



Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami; v nadaljevanju: SZ-1), Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/07 s spremembami), Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 s spremembami; v nadaljevanju: Pravilnik), Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami) in Uredbe o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21; v nadaljevanju: Uredba), Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina objavlja naslednji

JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščine razpisuje razpis za dodelitev neprofitnih najemnih stanovanj, ki bodo predvidoma na razpolago za oddajo v najem v letih 2024 in 2025:

Oblikovani bosta dve ločeni prednostni listi:

- lista A za stanovanja, ki so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe in vplačilo varščine,
- lista B za stanovanja, ki so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki presegajo mejo določeno v 9. členu Pravilnika in so zavezanci za plačilo lastne udeležbe in vplačilo varščine.

2. NEPROFITNA NAJEMNINA

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi določil SZ-1, Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb in Uredbe oziroma po merilih in predpisih, ki bodo veljali v trenutku določitve (izračuna) višine najemnine.

Najemniki, lahko uveljavljajo pravico do subvencionirane najemnine v skladu z določili SZ-1, Uredbo oziroma predpisom, veljavnim v času oddaje stanovanja v najem.

Za poprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m², točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi sedaj veljavnih predpisov, približno 180,50 €. Z rastjo cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije, se bo višina neprofitne najemnine prvič uskladila v marcu leta 2024, kot to določa SZ-1.

V skladu z 90. členom SZ-1 se bodo najemne pogodbe za neprofitna stanovanja z upravičenci sklenile za nedoločen čas. Najemodajalec neprofitnega stanovanja je dolžan



vsakih pet let od najemnika, razen najemnika-bivšega imetnika stanovanjske pravice¹, zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja, kot jih opredeljuje Pravilnik. Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se določila najemne pogodbe, ki urejajo višino najemnine spremenijo po merilih in postopku, določenim s pravilnikom, ki ga izda minister, in se najemnina določi v višini tržne najemnine.

Če se socialno stanje najemnika, ki plačuje tržno najemnino za stanovanje spremeni, lahko najemnik zahteva preveritev svojega socialnega stanja in ponovno spremembo tržne najemnine v neprofitno najemnino.

3. POVRŠINSKI NORMATIV

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj v najem bodo upoštevani naslednji površinski normativi, veljavni v času dodelitve stanovanja:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine	Površina stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine
1 – člansko	od 20 m ² do 30 m ²	od 20 m ² do 45 m ²
2 – člansko	nad 30 m ² do 45 m ²	nad 30 m ² do 55 m ²
3 – člansko	nad 45 m ² do 55 m ²	nad 45 m ² do 70 m ²
4 – člansko	nad 55 m ² do 65 m ²	nad 55 m ² do 82 m ²
5 – člansko	nad 65 m ² do 75 m ²	nad 65 m ² do 95 m ²
6 – člansko	nad 75 m ² do 85 m ²	nad 75 m ² do 105 m ²

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in zgornjega razreda povečajo za 6 m². Najemodajalec lahko odda v najem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Najemodajalec lahko odda v najem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m² lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

Pri dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem se lahko preseže zgoraj navedene površinske normative z upoštevanjem dodatnega dnevnega ali spalnega prostora, če to zahtevajo družinske ali socialno zdravstvene razmere kot na primer, če gre za tri generacije v družini, težjo invalidnost sli težjo bolezen, ki terja trajno nego in podobno. Najemodajalec odloča o odstopanju od površinskih normativov, upošteva mnenja Centra za socialno delo, ki ga predloži upravičenec.

4. RAZPISNI POGOJI

¹ Do dodelitve neprofitnih stanovanj so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po Pravilniku.



Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so polnoletni državljani Republike Slovenije in, ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije, če imajo dovoljenje za stalno prebivanje v Republiki Sloveniji ter osebe s priznanim statusom upravičenca, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva, po izbrisu pa so pridobile dovoljenje za stalno prebivanje, ker je bila ugotovljena upravičenost po Zakonu o povračilu škode osebam, ki so bile izbrisane iz registra stalnega prebivalstva (Uradni list RS, št. 99/13 s spremembami).

Za vse velja, da morajo imeti v času objave razpisa ter tekom trajanja razpisnega postopka prijavljeno **stalno prebivališče** na območju Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih – varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj, če imajo na območju Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina prijavljeno **začasno bivališče**. Pri tem mora biti izpolnjen pogoj, da prosilec ne kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja;
- invalidi, trajno vezani na uporabo invalidskega vozička oziroma trajno pomoč druge osebe, če imajo na območju Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina večje možnosti za zaposlitev ali jim je na območju Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina zagotovljena zdravstvena storitev.

4.1. Posebne možnosti udeležbe

Do dodelitve neprofitnega stanovanja so upravičeni tudi najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o podržavljenju – prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja po Pravilniku.

4.2. Osebe, ki ne morejo sodelovati na razpisu:

- tisti, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitne stanovanjske enote v najem in niso poravnali vseh obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja oziroma nezakonite uporabe enote v lasti ali upravljanju razpisnika ter morebitnih stroškov sodnega postopka;
- ki so vpisani v najemno pogodbo stanovanjske enote razpisnika in so kot poroki soodgovorni za stanovanjske obveznosti, na predmetnem najemnem razmerju pa obstaja dolg;
- tisti, ki so se neupravičeno vselili v stanovanje brez soglasja lastnika in se morajo izseliti po pravnomočnem sklepu sodišča,
- tisti, ki nezakonito uporabljajo stanovanje v lasti Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina in ne plačujejo obveznosti za stanovanje,
- tisti, ki ponovno prosijo za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in niso poravnali vseh obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter morebitnih stroškov sodnega postopka.

5. DOHODKOVNI KRITERIJ



Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v obdobju od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2023 ne presegajo zgornje meje, določene v spodaj navedenih odstotkih od povprečne **neto plače** v državi, ki je v navedenem obdobju znašala 1.270,30 EUR. Maksimalne vrednosti so opredeljene v spodnji preglednici v stolpcu »LISTA B«.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v tej točki, prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A – brez plačila lastne udeležbe in varščine ali listi B – s plačilom lastne udeležbe in varščine. Razmejitev med prosilci liste A in liste B je razvidna iz naslednje preglednice:

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja dohodka	%	Meja dohodka
1-člansko	90 %	do 1.143,27	Od 90% do 200%	nad 1.143,27 do 2.540,60
2-člansko	135%	do 1.714,91	od 135 do 250%	nad 1.714,91 do 3.175,75
3-člansko	165%	do 2.096,00	od 165 do 315%	nad 2.096,00 do 4.001,45
4-člansko	195%	do 2.477,09	od 195 do 370%	nad 2.477,09 do 4.700,11
5-člansko	225%	do 2.858,18	od 225 do 425%	nad 2.858,18 do 5.398,78
6-člansko	255%	do 3.239,27	od 255 do 470%	nad 3.239,27 do 5.970,41

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se lestvica nadaljuje s prištevanjem 20 odstotnih točk za zgornjo mejo liste A in 25 odstotnih točk za zgornjo mejo liste B.

Vsi upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo, poleg navedenih pogojev, izpolnjevati sočasno še naslednje splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed ožjih članov njegovega gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednost 40% primerne stanovanja. Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primerne stanovanja;

Kot osnova za določitev vrednosti primerne stanovanja se za potrebe predmetnega razpisa upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami po vrednosti točke 3,21 EUR in površinski normativi, predvideni za stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine.

Velikost stanovanja in vrednost drugega premoženja, ob upoštevanju števila članov gospodinjstva, ne sme presegati naslednjih zneskov:



Število članov gospodinjstva	Največja površina lastniškega stanovanja	Najvišja vrednost stanovanja in drugega premoženja - 40 % vrednosti primernega stanovanja
1-člansko	do 10 m ²	18.933,35 EUR
2-člansko	do 15 m ²	22.598,40 EUR
3-člansko	do 22 m ²	27.783,71 EUR
4-člansko	do 27 m ²	32.007,55 EUR
5-člansko	do 32 m ²	37.081,92 EUR
6-člansko	do 35 m ²	40.985,28 EUR

Za vsakega nadaljnjega člana, se površina lastniškega stanovanja poveča za 3 m², vrednost lastniškega stanovanja in drugega premoženja se poveča za 2.342,02 EUR.

Pri ugotavljanju vrednosti premoženja prosilca in njegovih ožjih družinskih članov bo upoštevana vrednost nepremičnin po modelu vrednotenja nepremičnin, dostopnem na portalu Prostor Geodetske uprave Republike Slovenije. Če se prosilec z navedenim vrednotenjem ne strinja, lahko predloži uradno cenitev nepremičnine, opravljeno s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin oziroma sodno zapriseženega cenilca.

6. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost tisti prosilci, ki imajo slabše stanovanjske razmere, večje število družinskih članov ter živijo v slabših socialno zdravstvenih razmerah.

Stanovanjske in socialno-zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki ga določa Pravilnik, ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom. Ocenjuje se izključno stanovanjske razmere prosilca. Zdravstvene razmere članov gospodinjstva, s katerimi prosilec lahko kandidira na razpisu, ne glede na ločeno bivanje, se ocenjuje glede na stanovanjske razmere prosilca.

6.1. Splošne prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom ter žrtve nasilja v družini, kar je izraženo s številom točk v preglednici pod točko 6.3.

Določilo, ki se nanaša na prednostno kategorijo: **mlade družine**, velja v primerih družin z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni star več kot 35 let, pri čemer se



kot mlade družine upoštevajo ne samo življenjske skupnosti obeh staršev in otrok, ampak vse druge družinske oblike. Za starost 35 let šteje 35 let, dopoljenih v letu razpisa. Določilo, ki se nanaša na prednostno kategorijo: **mladi**, velja v primerih, ko starost udeleženca razpisa ne presega 30 let².

6.2. Dodatne prednostne kategorije prosilcev

Poleg prednostnih kategorij prosilcev, opredeljenih v prejšnji točki, bodo v skladu z 2. odstavkom 6. člena Pravilnika upoštevane še naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- prosilci, ki živijo ali so v obdobju treh let pred razpisom živeli v rejniški družini in ob polnoletnosti in prenehanju rejništva, na podlagi odločbe in mnenja centra za socialno delo, nimajo pogojev za vrnitev k staršem;
- prosilci, ki kljub dolgoletnemu sodelovanju, še niso uspeli rešiti stanovanjskega vprašanja in so že večkrat sodelovali na prejšnjih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev ali je bila njihova vloga zavržena in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev. Pri prosilcih, ki jim je bilo že dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili, se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje. Upošteva se zgolj udeležba prosilca in pa njegovega sedanjega ali nekdanjega zakonca/partnerja, ne pa tudi drugih članov gospodinjstva. V primeru kandidiranja sedanjega ali nekdanjega zakonca ali partnerja, je ta dolžan, na ločeni izjavi, navesti kdo je (bil) njegov zakonec, s katerim je že kandidiral na razpisih in to na katerem razpisu. V primeru spremembe osebnega imena ali enotne matične številke, je dolžan navesti tudi te podatke;
- prosilci, ki imajo dlje časa prijavljeno stalno prebivališče na območju Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina. V primeru prekinitve bivanja, se leta seštevajo.

6.3. Prednostne kategorije, opredeljene v točki 6.1. in 6.2., se za posamezno listo prosilcev A oziroma B točkujejo z naslednjim številom točk:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV V SKLADU S 1. Odstavkom 6. člena Pravilnika		lista A	lista B
1.	mlade družine (35 let), mladi (do 30 let)	150	150
2.	žrtve nasilja v družini	100	100
3.	družina z večjim številom otrok – najmanj trije	50	50
4.	invalidi in družine z invalidnim članom	50	50
PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV V SKLADU S 2. Odstavkom 6. člena Pravilnika			

² Zgornja meja je starost 30 let, dopoljenih v letu razpisa.



1.	prosilci, ki živijo ali so v obdobju treh let pred razpisom živeli v rejniški družini in ob polnoletnosti in prenehanju rejništva nimajo pogojev za vrnitev k staršem	50	50
2.	udeležba na prejšnjem razpisu – ena uvrstitev na prednostno listo 60 točk, dve uvrstitvi 90 točk	60/90	60/90
3.	Stalnost bivanja na območju Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina		
	nad 5 do 10 let	20 točk	20 točk
	nad 10 do 15 let	40 točk	40 točk
	nad 15 do 20 let	90 točk	90 točk
	nad 20 let	130 točk	130 točk

Če več prosilcev doseže enako število točk, glede na oceno stanovanjskih in drugih razmer, se prednost določi glede na uvrstitev prosilcev v prednostne kategorije prosilcev ob upoštevanju naslednjega vrstnega reda: prosilci z daljšo dobo stalnega bivanja na območju Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina, prosilci, ki so se več kot dvakrat uvrstili na prednostno listo na prejšnjih razpisih, družine z manjšim številom zaposlenih, mlade družine in mladi, družine z večjim številom otrok, invalidi in družine z invalidnim članom, žrtve nasilja v družini. V primeru, da so prosilci prvo opredeljene kategorije še vedno izenačeni, se postopek nadaljuje z naslednjo prednostno kategorijo.

7. LASTNA UDELEŽBA

Lastna udeležba so vračljiva denarna sredstva, ki jih je dolžan plačati upravičenec ali gospodinjstvo pred oddajo stanovanja v najem. Lastno udeležbo so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo dohodka, določene v 9. členu Pravilnika oziroma mejo dohodka, za listo B določeno v točki 5 predmetnega razpisa. Višina lastne udeležbe znaša 10 % vrednosti neprofitnega stanovanja, izračunane po pravilniku iz 116. člena Stanovanjskega zakona, brez vpliva lokacije.

(primer: za dvosobno stanovanje 55 m², točkovano s 320 točkami, znaša, upošteva trenutno veljavno zakonodajo, lastna udeležba znašala okvirno 7.200,00 EUR).

Pogoje v zvezi z morebitnim plačilom in vračilom lastne udeležbe uredijo najemodajalec in upravičenec do dodelitve neprofitnega stanovanja z medsebojno pogodbo, pri čemer se lastna udeležba najemniku neprofitnega stanovanja vrne najkasneje po 10 letih, z 2% obrestno mero.

Če upravičenec, ki je zavezan plačati lastno udeležbo, pred oddajo stanovanja v najem ne sklene pogodbe o lastni udeležbi ali v postavljenem roku na plača lastne udeležbe, se šteje, da ne izpolnjuje pogoja za dodelitev stanovanja.

8. VARŠČINA

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika iz stanovanja potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša tri mesečne neprofitne najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poročuna ob prenehanju najemnega razmerja.



Varščino so zavezani plačati gospodinjstva, katerih dohodek presega mejo dohodka, določeno v 9. členu pravilnika oziroma mejo dohodka, za liso B določeno v točki 5 predmetnega razpisa.

9. RAZPISNI POSTOPEK

9.1. Obrazci

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, oddajo svojo vlogo na posebnem obrazcu, ki je del razpisne dokumentacije – priloga razpisa. Obrazec vloge bo na voljo v elektronski obliki na spletni strani **www.jss-oa.si**, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo od **1. 9. 2023** do vključno **1. 10. 2023**, tudi v sprejemni pisarni Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina.

9.2. Rok za oddajo vloge

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati v času **od 1. 9. 2023 do vključno 1. 10. 2023 s priporočeno pošiljko na naslov Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina, Gregorčičeva ulica 20, 5270 Ajdovščina, s pripisom »Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj«**. Upošteva se, da je vloga pravočasna, če je na pošti oddana kot priporočena pošiljka zadnji dan roka za oddajo vloge. Nepravočasno prejete vloge in nepravilno označene vloge bodo izločene. **Od vključno 1. 9. 2023 bodo prosilci lahko oddali vlogo tudi osebno v prostorih Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina.**

9.3. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem morajo prosilci obvezno priložiti dokazila, navedena v nadaljevanju, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke. V primeru, da prosilec uveljavlja dodatne točke po posameznih kriterijih, ustrezne priloge pa ni priložil, bo pozvan k dopolnitvi vloge. Če vloge ne bo dopolnil, bo vloga obravnavana, kot da ni uveljavljal dodatnih točk.

1. izpolnjen obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer, izjavo o premoženjskem stanju prosilca in ožjih družinskih članov, izjavo, s katero prosilec in drugi polnoletni člani dovoljujejo vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov;
2. potrdilo o skupnem neto dohodku gospodinjstva (za vsakega polnoletnega člana) v obdobju od 1. 1. 2022 do 31. 12. 2022 (potrdilo delodajalca oziroma izplačevalca pokojnine – ZPIZ); potrdilo o prejetih drugih dohodkih v letu 2022 oziroma pisna izjava prosilca, da takšnih dohodkov ni imel (za dohodek se štejejo preživnine, nadomestila preživnin, nagrada skrbniku, plačilo dela rejniku, starševski dodatek, otroški dodatek, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, rente iz življenjskih zavarovanj, invalidski dodatek, sredstva za nego in pomoč) in odločbo o odmeri dohodnine za leto 2022;



3. izjava o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev, za koledarsko leto pred razpisom;
4. izjavo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu neprofitno stanovanje;
5. dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa, če v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni imel dohodkov iz delovnega razmerja;
6. v primeru nezaposlenosti potrdilo o nezaposlenosti prosilca, njegovega zakonskega ali zunajzakonskega partnerja oz. drugega družinskega člana; prosilec ali njegov družinski član dokazuje status brezposelne osebe s prijavo v evidenco brezposelnih oseb pri Zavodu za zaposlovanje Republike Slovenije;
7. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu: najemna ali podnajemna pogodba, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih (dokazilo o zadnji plačani najemnini oz. podnajemnini, pojasnilo zakaj pogodba ni sklenjena), dokazilo o bivanju pri starših, sorodnikih ali prijateljih - potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti za starše, sorodnike ali prijatelje; dokazilo o imetništvu stanovanjske pravice, če je prosilec najemnik denacionaliziranega stanovanja;
8. dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanju vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/81 s spremembami) ali ki so ovrednotena z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 s spremembami);
9. v primeru utesnjenosti - navedba stanovanjske površine z opisom posameznih prostorov in navedbo površin ter navedbo števila oseb, ki posamezne prostore uporabljajo;
10. kopijo izpiska iz rojstne matične knjige za vsakega otroka;
11. potrdilo o rednem šolanju otrok, ki so starejši od 15 let;
12. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
13. odločbo o oddaji v rejništvo, v drugo družino ali zavod, iz katere je razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere;
14. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec) - potrdilo, da je preživnina neizterljiva oziroma odločbo o prejemanju preživnine iz preživninskega sklada;
15. potrdilo ustrezne institucije, če je prosilec ali njegov ožji družinski član, ki bo z njim stalno prebival, gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe;
16. dokazilo o invalidnosti I., II., III. kategorije (odločba centra za socialno delo, zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, zavoda za zaposlovanje, zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
17. odločba o razvrstitvi otroka, mladostnika ali mlajše polnoletne osebe glede na zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo ali izvid in mnenje specialistične pediatrične službe;
18. izvid osebnega zdravnika, s katerim se dokazujejo da prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilcev prebiva, iz katerega je razvidno odbitje točk za delno, pretežno ali vidno vlago oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju (najemodajalec si lahko stanovanjske razmere udeleženca razpisa tudi ogleda v komisiji);



19. dokazilo o nasilju v družini – strokovno mnenje centrov za socialno delo ali organizacij, katerih verificirani programi so vključeni v javno mrežo socialnovarstvenih programov, kot izhaja iz objave na spletni strani: <https://www.szslo.si/verifikacija>, ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju. Mreža programov preprečevanja nasilja, programov za pomoč žrtvam nasilja in programov za delo z povzročitelji nasilja, se v evidenci o javnih verificiranih socialnovarstvenih programov vodi pod mrežo JSVP-I in le te organizacije lahko izdajajo potrdila, ki jih je moč priznati v okviru predmetne prednostne kategorije. Potrdilo mora biti izdano na veljavnem obrazcu, ki ga je izdala Socialna zbornica Slovenije;
20. dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote);
21. potrdilo o dobi bivanja na območju Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina;
22. odločbo in mnenje Centra za socialno delo o prenehanju bivanja v rejniški družini in nezmožnosti vrnitve k staršem.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni od objave razpisa.

Vsa potrdila, ki so potrebna za ugotavljanje izpolnjevanja splošnih pogojev, razen, za katere je s tem razpisom določeno drugače, bo razpisnik skladno z določilom 11.a člena SZ-1 pridobil neposredno iz uradnih evidenc.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Dopolnila oziroma dokazila, predložena po izteku roka za dopolnitev, se ne bodo upoštevala. **Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili, navedenimi v razpisniku in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.**

Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača.

10. SPLOŠNE DOLOČBE

Strokovna služba razpisnika bo preučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj v lasti Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina v najem.

Komisija, ki jo imenuje razpisnik si lahko stanovanjske razmere prosilcev pred oblikovanjem prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj tudi ogleda. Ogled se opravi nenapovedano.

Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem in se ne uvrsti na prednostno listo.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostno listo, in sicer po številu zbranih točk. Seznam upravičencev, ki se bodo uvrstili na prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, bo javno objavljen na enak način kot razpis.



Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo **upravičencev v 6 mesecih od datuma** zaključka javnega razpisa. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe vloži pritožbo. Pritožba se naslovi na Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina, Gregorčičeva ulica 20, 5270 Ajdovščina.

Po rešitvi pritožb se objavi dokončni seznam upravičencev. Z uspelimi upravičenci bodo glede na razpoložljiva stanovanja sklenjena najemna razmerja za nedoločen čas in z neprofitno najemnino. Uspeli upravičenec, ki neupravičeno zavrne dodeljeno primerno stanovanje ali ki se na ponovni poziv k sklenitvi najemne pogodbe ne odzove ali poda izjavo, da neprofitnega stanovanja ne potrebuje ali ne želi več, se črta s seznama upravičencev.

Razpisnik bo stanovanja dodeljeval upoštevajoč prednostni vrstni red po posameznih seznamih, odvisno od oblike družin in velikosti razpoložljivih stanovanj.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe se lahko ponovno preveri, če udeleženec razpisa še vedno izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, se lahko postopek obnovi in prosilca črta s seznama upravičencev.

Za dodatne informacije smo v času uradnih ur Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina dosegljivi na telefonski številki **+386 (0)51 330924** in na e-poštnem naslovu **info@jss-ajdovscina.si** Pomoč pri izpolnjevanju obrazcev bo možna po **predhodnem dogovoru**, od dne 1. 9. 2023.

Številka: JSSOA-08/2023
Ajdovščina, 17.8.2023

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD OBČINE AJDOVŠČINA
zanj MARIJA TROŠT, direktorica JSS OA