

OSNUTEK

PRAVILNIK o spremembah in dopolnitvah Pravilnika dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem

1. člen

V Pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21) se v 3. členu v prvem odstavku za drugo alinejo doda nova alineja, ki se glasi:

» da je prosilec poslovno popolnoma sposobna polnoletna oseba;«.

2. člen

V 22. členu se v prvem odstavku za besedo »razpisa« doda besedilo »ali se udeleženca seznanj s točkovanjem zapisnikom v odločbi o uvrstitvi na prednostno listo«.

3. člen

V 30. členu se prvi odstavek spremeni tako, da se glasi:

» (1) Najemodajalec je dolžan vsakih pet let od najemnika, razen najemnika-bivšega imetnika stanovanjske pravice, zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja na dan preverjanja.«.

4. člen

V prilogi »Obrazec za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev« se pod »I. Stanovanjske razmere« v točki 1.6. spremeni število točk iz »170« na »190«.

5. člen

V prilogi »Pojasnila za uporabo pravilnika in obrazca za oceno stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev«, podnaslov »K 3. členu pravilnika, vrednotenje premoženja« se v petem odstavku za besedo »točkami« doda besedilo »vsakokratna vrednost točke, kot je določena v stanovanjski zakonodaji« in črta besedilo »vrednost točke 2,63 EUR«.

V pojasnilih, podnaslov »K 6. členu pravilnika, prednostne skupine prosilcev« se doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

» Pri upoštevanju državljanov z daljšo delovno dobo se upošteva pokojninska doba brez dokupa.«.

6. člen

V prilogi »Pojasnila za uporabo pravilnika in obrazca za oceno stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev« se v pojasnilih za uporabo obrazca pod »II. Socialne razmere« v točki »7. Zdravstvene razmere« druga alineja spremeni tako, da se glasi:

» da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje oziroma prostor v katerem prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago ali če je predloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki ga določi najemodajalec, ki izkazuje prisotnost vlage, ali če to ugotovi komisija najemodajalca ob samem ogledu.«.

7. člen

V prilogi »Pojasnila za uporabo pravilnika in obrazca za oceno stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev« se v pojasnilih za uporabo obrazca pod »III. Prednostne kategorije prosilcev« pod naslovom »Invalidi in družine z invalidnim članom« prva alineja spremeni tako, da se glasi:

» družini, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težje ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji (izvid in mnenje specialistične pediatrične službe oziroma odločbo po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami ter pravilniku, ki ureja organizacijo in način dela komisij za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami, če je otrok v odločbi opredeljen kot I. Otroci z motnjami v duševnem razvoju, II. Slep in slabovidni otroci oz. otroci z okvaro vidne funkcije, III. Gluhi in naglušni otroci, IV. Otroci z govorno-jezikovnimi motnjami (IV/c ali IV/d), V. Gibalno ovirani otroci, VI. Dolgotrajno bolni otroci, VIII. Otroci s čustvenimi in vedenjskimi motnjami (VIII/2b), IX. Otroci z avtističnimi motnjami (IX/2, IX/3);«.

PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

8. člen

Postopki za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, začeti pred uveljavitvijo tega pravilnika, se končajo v skladu s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09 81/11, 47/14 in 153/21).

9. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-202/2022

Ljubljana, dne 16. avgusta 2022

EVA 2022-2550-0071

Uroš BREŽAN
minister
za okolje in prostor

O b r a z l o ž i t e v

Splošno

Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21; v nadaljevanju: Pravilnik) spreminjamo v prvi vrsti zaradi uskladitve z novelo Stanovanjskega zakona (Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona, Uradni list RS, št. 90/21; v nadaljevanju: SZ-1E). Nekaj drugih dopolnitev in sprememb je posledica predlogov, ki so jih na ministrstvo v zadnjih letih naslovili predvsem stanovanjski skladi z željo po jasnejših določbah v Pravilniku z namenom boljše prakse na področju dodeljevanju neprofitnih stanovanj. Ostale spremembe so povezane s prilogo Pravilnika, ki jo predstavljata Obrazec za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev ter pojasnila za uporabo pravilnika in obrazca. Z namenom enotnega postopanja občin, stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij pri izvajanju določb Pravilnika ter pri ocenjevanju stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev so v prilogi na hrbtni strani obrazca podana pojasnila za uporabo pravilnika in obrazca za oceno stanovanjskih in socialnih razmer prosilcev.

Podrobnejše

V 3. členu Pravilnika se kot splošni pogoj za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja z namenom jasnosti dodaja zahteva, da je prosilec popolnoma poslovno sposobna polnoletna oseba. Spremembo so predlagali stanovanjski skladi kot posledico prijav nepolnoletnih oseb na javne razpise za dodelitev neprofitnih stanovanj. Ravno tako se v povezavi s 3. členom pravilnika usklajuje tudi pojasnilo v prilogi (vsakokratna vrednost točke, je tista vrednost, ki je določena v stanovanjski zakonodaji).

Pri 6. členu pravilnika (prednostne kategorije prosilcev) se spreminja zgolj pojasnilo. Z namenom jasnejše določbe je v pojasnilih (priloga pravilnika) določeno, da se za državljana z daljšo delovno dobo upošteva pokojninska doba brez dokupa.

V 22. členu pravilnika se na predlog JSS MOL dodaja možnost, da se omenjeni zapisnik bodisi posreduje udeležencu razpisa bodisi (novo) se s točkovalnim zapisnikom udeleženca razpisa seznanijo kar v odločbi o uvrstitvi na prednostno listo.

30. člen pravilnika se usklajuje z določbami novele stanovanjskega zakona (90. člen SZ-1). Najemodajalci so po novem obvezani (predhodno je bilo to zgolj priporočilo) vsakih pet let od najemnika, razen najemnika-bivšega imetnika stanovanjske pravice, zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju splošnih pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja na dan preverjanja.

V obrazcu (priloga Pravilnika) se pod »I. Stanovanjske razmere« v točki 1.6. spremeni število točk iz 170 na 190 točk kot posledice predloga JSS MOL. S tem se izenačuje udeležence v kategoriji 1.6 (udeleženec razpisa prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih) z udeleženci v kategoriji 1.3 (udeleženec razpisa je najemnik ali podnajemnik tržnega stanovanja).

Sprememba je del predloga, ki nam ga je poslal JSS MOL, glede na izkušnje pri izvajanju javnih razpisov za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem.

Pri pojasnilih za uporabo obrazca (priloga Pravilnika) se pod »II. SOCIALNE RAZMERE« pri točki »7. Zdravstvene razmere« zaradi problematike zlorabe dokazil o vlagi določa, da so v zapisniku o točkovanju za stanovanje oziroma prostor v katerem prosilec prebiva, upoštevane odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago če je predloženo dokazilo pristojnega izvedenca, ki ga določi najemodajalec (novo), ki izkazuje prisotnost vlage ali če le-to ugotovi komisija najemodajalca ob samem ogledu.

V okviru dela obrazca »III. PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV« se pod naslovom »Invalidi in družine z invalidnim članom« spreminja prva alineja z namenom jasne opredelitve prednostnih kategorij. V tem delu se pojasnilo po novem opira na Kriterije za opredelitev vrste in stopnje primanjkljajev, ovir oz. motenj otrok s posebnimi potrebami, ki so izdani s strani Zavod RS za šolstvo. Omenjeni kriteriji imajo zakonsko podlago v 24. členu Zakona o usmerjanju otrok s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 58/11, 40/12 – ZUJF, 90/12, 41/17 – ZOPOPP in 200/20 – ZOOMTVI) ter tretjem dostavku 12. člena Pravilnika o organizaciji in načinu dela komisij za usmerjanje otrok s posebnimi potrebami (Uradni list RS, št. 11/22).