

Na podlagi 87. člena Stanovanjskega zakona (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/2003 s spremembami), Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004 s spremembami), Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/2006-UPB2 s spremembami), Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 3/2007-UPB s spremembami), Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/2010 s spremembami), Splošnih pogojev poslovanja JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/2017, 4/2018 in 16/2019) ter sklepa Nadzornega sveta JMSS Maribor, sprejetega na 8. redni seji, dne 6.10.2020,

**Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor**, Grajski trg 1, Maribor,

**objavlja**

## **JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM**

### **I. PREDMET RAZPISA**

#### **1.1.**

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (v nadaljevanju: JMSS Maribor) razpisuje oddajo v najem okvirno 50 sproščenih neprofitnih stanovanj, pri čemer se bodo stanovanja oddajala glede na razpoložljivo število obnovljenih stanovanj.

Za vsako občino ustanoviteljico JMSS Maribor posebej, t.j. Mestno občino Maribor, Občino Duplek, Občino Hoče - Slivnica, Občino Miklavž na Dravskem polju, Občino Rače - Fram in Občino Starše, bo oblikovana ločena prednostna lista upravičencev do dodelitve neprofitnega stanovanja, ki se bodo na posamezno listo uvrščali glede na občino, v kateri imajo prijavljeno stalno bivališče.

Od skupaj okvirno 50 razpisanih stanovanj bo zagotovljeno:

- 40 stanovanj prosilcem s stalnim bivališčem v Mestni občini Maribor;
- 2 stanovanji prosilcem s stalnim bivališčem v Občini Duplek;
- 2 stanovanji prosilcem s stalnim bivališčem v Občini Hoče - Slivnica;
- 2 stanovanji prosilcem s stalnim bivališčem v Občini Miklavž na Dravskem polju;
- 2 stanovanji prosilcem s stalnim bivališčem v Občini Rače - Fram;
- 2 stanovanji prosilcem s stalnim bivališčem v Občini Starše.

V primeru drugačnega števila razpoložljivih stanovanj bo ohranjen sorazmerni delež oddanih stanovanj po občinah ustanoviteljicah JMSS Maribor.

Polovica stanovanj po vsaki občini ustanoviteljici JMSS Maribor bo namenjenih v najem prosilcem, ki glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem niso zavezanci za plačilo varščine in se bodo uvrščali na listo A.

Polovica stanovanj po vsaki občini ustanoviteljici JMSS Maribor bo namenjenih v najem prosilcem, ki so glede na socialne razmere po 9. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem zavezanci za plačilo varščine in se bodo uvrščali na listo B.

V kolikor na posamezni listi v okviru posamezne občine ustanoviteljice JMSS Maribor ne bo dovolj upravičencev, se stanovanja, ki so za to listo namenjena, oddajo po drugi listi.

Stanovanja so predvidena na različnih lokacijah na območju občin ustanoviteljic JMSS Maribor. Stanovanja se bodo praviloma dodelila na območju občine ustanoviteljice JMSS Maribor, kjer imajo upravičenci do dodelitve neprofitnega stanovanja prijavljeno stalno bivališče. V kolikor ni razpoložljivih stanovanj na območju določene občine ustanoviteljice JMSS Maribor, je lahko oddano stanovanje tudi na območju druge občine ustanoviteljice JMSS Maribor, kot je stalno prebivališče prosilca.

## 1.2.

Najemnina za dodeljena neprofitna stanovanja bo določena na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/2003 s spremembami) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal med oddajo stanovanja v najem.

Najemniki, ki izpolnjujejo pogoje, lahko na pristojnem centru za socialno delo uveljavljajo pravico do subvencije neprofitne najemnine v skladu z uredbo, citirano v prejšnjem odstavku, oziroma predpisom, veljavnim v času najema stanovanja.

Za povprečno veliko dvosobno stanovanje v izmeri 55,00 m<sup>2</sup>, točkovano s 320 točkami, znaša najemnina, izračunana na podlagi navedenih veljavnih predpisov, okvirno 180,00 EUR.

Najemodajalec je dolžan vsakih pet let preveriti ali najemnik in uporabniki neprofitnega stanovanja še izpolnjujejo splošne pogoje za uporabo neprofitnega stanovanja po veljavnem predpisu na dan preverjanja.

Če najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku določenim s Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

## 1.3.

Pri dodelitvi neprofitnih stanovanj bodo upoštevani naslednji površinski normativi po zapisniku o točkovanju stanovanja (skupna reducirana kvadratura bivalnega in pomožnih prostorov):

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja brez plačila varščine - lista A	Površina stanovanja s plačilom varščine - lista B
1-člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 30 m <sup>2</sup>	od 20 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
2-člansko	nad 30 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>	nad 30 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
3-člansko	nad 45 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>	nad 45 m <sup>2</sup> do 70 m <sup>2</sup>
4-člansko	nad 55 m <sup>2</sup> do 65 m <sup>2</sup>	nad 55 m <sup>2</sup> do 82 m <sup>2</sup>
5-člansko	nad 65 m <sup>2</sup> do 75 m <sup>2</sup>	nad 65 m <sup>2</sup> do 95 m <sup>2</sup>
6-člansko	nad 75 m <sup>2</sup> do 85 m <sup>2</sup>	nad 75 m <sup>2</sup> do 105 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>

## II. RAZPISNI POGOJI

### 2.1.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so popolno poslovno sposobni državljani Republike Slovenije in, ob upoštevanju vzajemnosti, državljani ostalih članic Evropske unije. Nadalje so do neprofitnega stanovanja upravičene tudi osebe s prizanim statusom upravičenca, ki so bile po Zakonu o tujcih (Uradni list RS, št. 1/91-I s spremembami) izbrisane iz registra stalnega prebivalstva, po izbrisu pa so pridobile dovoljenje za stalno bivanje, ker je bila ugotovljena upravičenost po Zakonu o povračilu škode osebam, izbranim iz registra stalnega prebivalstva (Uradni list RS, št. 99/2013).

Za vse velja, da morajo imeti prijavljeno stalno prebivališče na območju ene izmed občin ustanoviteljic JMSS Maribor, to je Mestne občine Maribor, Občine Duplek, Občine Hoče - Slivnica, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače - Fram in Občine Starše.

Upravičenci za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem so tudi:

- žrtve nasilja v družini, ki imajo začasno bivališče v materinskih domovih in zatočiščih - varnih hišah, zavetiščih, centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj na območju zgoraj navedenih občin, pri čemer mora biti izpolnjen pogoj, da prosilec ne kandidira skupaj z osebo, ki nasilje izvaja;
- invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, če imajo, ne glede na kraj stalnega bivanja, v občinah ustanoviteljicah JMSS Maribor možnosti za zaposlitev ali imajo zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve;
- najemniki v stanovanjih, odvzetih po predpisih o poddržavljenju - prejšnji imetniki stanovanjske pravice, če izpolnjujejo splošne pogoje za upravičenost do dodelitve neprofitnega stanovanja po pravilniku.

## 2.2.

Prosilci so upravičeni do dodelitve neprofitnega stanovanja, če dohodki njihovih gospodinjstev v koledarskem letu pred letom razpisa ne presegajo v točki 2.3. za listo B določenih odstotkov od povprečne neto plače v državi, ki je znašala 1.133,50 EUR.

Glede na višino dohodka gospodinjstva, kot je razvidno v točki 2.3., prosilci kandidirajo za stanovanja po listi A - brez varščine ali za stanovanja po listi B - z varščino.

## 2.3.

Prosilci za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem se ločijo na tiste, ki so glede na višino dohodka gospodinjstva oproščeni plačila varščine - lista A, in na prosilce, ki so dolžni plačati varščino - lista B.

Velikost gospodinjstva	LISTA A		LISTA B	
	%	Meja neto dohodka/mesec	%	Meja neto dohodka/mesec
1-člansko	90 %	do 1.020,15 EUR	od 90 do 200%	nad 1.020,15 EUR do 2.267,00 EUR
2-člansko	135 %	do 1.530,23 EUR	od 135 do 250 %	nad 1.530,23 EUR do 2.833,74 EUR
3-člansko	165 %	do 1.870,28 EUR	od 165 do 315 %	nad 1.870,28 EUR do 3.570,53 EUR
4-člansko	195 %	do 2.210,33 EUR	od 195 do 370 %	nad 2.210,33 EUR do 4.193,95 EUR
5-člansko	225 %	do 2.550,38 EUR	od 225 do 425 %	nad 2.550,38 EUR do 4.817,38 EUR
6-člansko	255 %	do 2.890,43 EUR	od 255 do 470 %	nad 2.890,43 EUR do 5.327,45 EUR

Za vsakega nadaljnega člana gospodinjstva se gornja lestvica nadaljuje na listi A s prištevanjem po 20 odstotnih točk, na listi B pa s prištevanjem 25 odstotnih točk.

## 2.4.

Upravičenci za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem morajo poleg navedenih pogojev izpolnjevati še naslednje splošne pogoje:

- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje, ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali 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;

Vrednost nepremičnine se upošteva po objavljeni posplošeni tržni vrednosti Geodetske uprave RS. V kolikor se prosilec z navedeno cenitvijo ne strinja, mora na svoje stroške predložiti cenitev pooblaščenega cenilca ali ocenjevalca vrednosti nepremičnin.

- da je prosilec in njegov zakonski oziroma zunajzakonski partner, ki prosi za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja, vključno z morebitnimi stroški sodnega postopka; navedeno velja tudi za obstoječa in prejšnja najemna razmerja za začasne bivalne enote in tržna stanovanja v lasti razpisnika;
- da prosilec, ki je najemnik bivalne enote ali tržnega stanovanja v lasti razpisnika, primerno uporablja enoto, ne povzroča škode lastniku ali škode na skupnih prostorih in ima poravnane vse obveznosti za uporabo za uporabo ter je redni plačnik;
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40 % vrednosti primernega stanovanja.

Glede na število članov gospodinjstva vrednost drugega premoženja ne sme presegati naslednjih zneskov:

Število članov gospodinjstva	Vrednost drugega premoženja, ki ne sme presegati 40 % vrednosti primernega stanovanja
1-člansko	15.148,80 EUR
2-člansko	18.515,20 EUR
3-člansko	23.564,80 EUR
4-člansko	27.604,48 EUR
5-člansko	31.980,80 EUR
6-člansko	35.347,20 EUR

Opomba: Kot osnova za določitev vrednosti primernega stanovanja se upošteva stanovanje, točkovano s 320 točkami, vrednost točke 2,63 EUR in površina stanovanja v povezavi s številom uporabnikov stanovanja, slednje v višini gornjih razponov, predvidenih za stanovanja s plačilom varščine.

### III. KRITERIJI IN MERILA ZA OCENJEVANJE STANOVANJSKIH IN SOCIALNIH RAZMER PROSILCEV

Stanovanjske in socialno-zdravstvene razmere prosilca bodo ocenjene skladno s točkovnim vrednotenjem, ki jih določa pravilnik, ter na podlagi točkovnega vrednotenja prednostnih kategorij upravičencev, ki so določene s tem razpisom. Ocenjujejo se izključno stanovanjski pogoji prosilca kot tudi zdravstvene razmere članov gospodinjstva, s katerimi kandidira na razpisu.

#### 3.1. Prednostne kategorije prosilcev

Pri dodelitvi neprofitnega stanovanja imajo prednost naslednje prednostne kategorije prosilcev:

- **državljeni z daljšo delovno dobo**, pri čemer se ta kriterij, upoštevajoč določen stanovanjski status, prizna vsem prosilcem z daljšo delovno dobo, ne samo tistim brez stanovanja ali podnajemnikom, s čemer se glede upoštevanja delovne dobe prosilci izenačijo;
- **žrtve nasilja v družini**, tako da se upošteva strokovno mnenje centrov za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča – varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam nasilja psihosocialno pomoč, pri čemer se upošteva obdobje treh let pred razpisom;
- **najemniki začasnih bivalnih enot v lasti JMSS Maribor in občin ustanoviteljic JMSS Maribor** za določen čas in pod pogojem, da imajo poravnane vse zapadle obveznosti – gre za prosilce, ki so socialno ogroženi, s tem pa se jim omogočijo večje možnosti za pridobitev neprofitnega stanovanja;

- **mladi ali mlade družine**, kjer ima prosilec ali njegov zakonec oz. zunajzakonski partner doseženo VI/2 (1. bolonjska stopnja) ali višjo stopnjo izobrazbe, s čemer se tem prosilcem, ki vlagajo v lastno izobrazbo, omogočijo večje možnosti za pridobitev neprofitnega stanovanja;
- **prosilci, ki so vsaj dvakrat sodelovali na prejšnjih neprofitnih razpisih** in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se vsaj dvakrat dejansko uvrstili na prednostno listo upravičencev, vendar pa niso pridobili pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj. Če je prosilec odklonil stanovanje, se upoštevajo uvrstitve od odklonitve dalje. 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 že bilo dodeljeno neprofitno stanovanje v najem in so se izselili, se upošteva udeležba na javnih razpisih le od izselitve iz najemnega stanovanja dalje;
- **prosilci, ki kljub dolgoletnemu sodelovanju še niso uspeli rešiti stanovanjskega vprašanja** in so že vsaj sedemkrat sodelovali na prejšnjih neprofitnih razpisih in so tudi izpolnjevali razpisne pogoje, tako da so se vsaj sedemkrat 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 ali pa so stanovanje zavrnil.
- **prosilci z daljšo dobo bivanja** na območju občin ustanoviteljic JMSS Maribor, s čemer se tem prosilcem omogočijo večje možnosti za pridobitev neprofitnega stanovanja na območju delovanja JMSS Maribor. Upošteva se tako stalna kot tudi začasna prijava na območju občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

### 3.2.

Prednostne kategorije prosilcev se za posamezno listo A oziroma listo B točkujejo z naslednjimi točkami:

PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV	LISTA A	LISTA B
1. državljani z daljšo delovno dobo (moški 13 let, ženske 12 let)	120	120
2. žrtve nasilja v družini – upošteva se obdobje treh let pred razpisom	50	50
3. najemniki začasnih bivalnih enot v lasti JMSS Maribor ali občin ustanoviteljic JMSS Maribor za določen čas in pod pogojem, da imajo poravnane vse zapadle obveznosti	90	90
4. mladi ali mlade družine, kjer ima prosilec ali njegov zakonec oz. zunajzakonski partner doseženo VI/2 (1. bolonjska stopnja) ali višjo stopnjo izobrazbe	120	120
5. uvrstitev prosilca na prednostno listo na prejšnjih neprofitnih razpisih – 30 točk za vsak predhodni razpis, na katerem se je prosilec uvrstil na prednostno listo, ob pogoju, da se je predhodno vsaj na dveh razpisih uvrstil med upravičence (če je prosilec odklonil stanovanje, se upoštevajo uvrstitve od odklonitve dalje), vendar največ 150 točk	60-150	60-150
6. uvrstitev prosilca, ki kljub dolgoletnemu sodelovanju na javnih razpisih še ni uspel rešiti stanovanjskega vprašanja in se je vsaj sedemkrat uvrstil na prednostno listo	50	50
7. bivanje prosilca na območju Mestne občine Maribor, Občine Duplek, Občine Hoče - Slivnica, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače - Fram in Občine Starše (Upošteva se število let dopoljenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo.)		
• za bivanje nad 10 do 15 let	30	30
• za bivanje nad 15 do 20 let	50	50
• za bivanje nad 20 let	70	70

Če se na prednostni vrstni red uvrstijo udeleženci razpisa z enakim številom točk glede na oceno stanovanjskih in socialnih razmer, ki so določene v obrazcu, imajo prednost pri dodelitvi neprofitnega stanovanja tisti prosilci, ki so se večkrat uvrstili na prednostno listo po prejšnjih razpisih, nato prosilci z daljšo dobo bivanja na območju Mestne občine Maribor, Občine Duplek, Občine Hoče - Slivnica, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače - Fram in Občine Starše. V primeru, da so prosilci po zgoraj navedenih kriterijih še vedno izenačeni, imajo na listi A prednost prosilci z manjšim dohodkom na družinskega člana, na listi B pa prosilci z večjim dohodkom na družinskega člana.

Prosilci, ki so nezakoniti uporabniki stanovanj v lasti ali upravljanju JMSS Maribor, se pri točkovanju stanovanjskega statusa opredelijo kot »najemnik tržnega stanovanja«.

#### IV. 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 najemnine za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju najemnega razmerja.

Varščino so zavezani plačati upravičenci, katerih dohodek presega mejo določeno v 9. členu pravilnika (upravičenci po listi B), pred oddajo stanovanja v najem. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v odločbi in najemni pogodbi.

#### V. RAZPISNI POSTOPEK

##### 5.1. Rok za oddajo vloge

Prosilci se prijavijo na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem **od dne 15.10.2020 do vključno dne 16.11.2020**.

**Obrazec vloge si lahko prosilci natisnejo s spletne strani JMSS Maribor [www.jmss-mb.si](http://www.jmss-mb.si) in ga oddajo priporočeno po pošti, najkasneje do dne 16.11.2020.**

Če je prijava poslana priporočeno po pošti, dan oddaje na pošto velja za dan oddaje prijave, medtem ko se pri oddaji prijave z navadno pošto kot datum oddaje upošteva datum, ko JMSS Maribor prejeme pošiljko.

Ob upoštevanju ukrepov in priporočil NIJZ glede preprečevanja širjenja COVID-19 bo obrazec vloge na voljo tudi na sedežu JMSS Maribor, v času uradnih ur vložišča. **Prosilci oddajo vloge osebno zgolj izjemoma, po predhodnem dogovoru termina in v času uradnih ur vložišča.**

##### 5.2. Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem **morajo obvezno priložiti dokazila, navedena pod točkami 1 - 4**, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen obrazec opis stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer (obrazec 1);
2. izjavo o premoženjskem stanju (obrazec 2);
3. najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih oziroma pojasnilo zakaj najemna oziroma podnajemna pogodba ni sklenjena;
4. če je prosilec na dan razpisa zaposlen in v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni bil zaposlen v celotnem obdobju od 1.1.2019 do 31.12.2019, dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa (kopije plačilnih list v letu 2020 oziroma potrdilo delodajalca o prejetju neto osebnega dohodka v letu 2020). Bančni izpiski niso podlaga za izračun dohodka in ne bodo upoštevani.
5. potrdilo o višini prejete preživitve za leto 2019 oz. 2020, v kolikor le-ta ni izplačana iz Preživninskega sklada Republike Slovenije;

6. potrdilo o vseh plačanih obveznostih, v kolikor je prosilec že imel v najemu stanovanje ali začasno bivalno enoto (v lasti ali upravljanju JMSS Maribor oziroma v lasti SSRS, javnega sklada);
7. dokazilo o kvaliteti bivanja - stanovanje ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po prejšnjem Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanju vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Uradni list SRS, št. 25/1981, 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. 127/2004 s spremembami);
8. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
9. potrdilo o delovni dobi – potrdilo delodajalca oziroma Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, kopija delovne knjižice;
10. odločbo centra za socialno delo o ločenem življenju roditeljev in mladoletnih otrok zaradi neprimernih stanovanjskih razmer (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu, če so razlog neprimerne stanovanjske razmere);
11. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka – samohranilec (obrazec 3);
12. 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;
13. izvid osebnega zdravnika, iz katerega je razvidno, da prosilec ali kateri od ostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo in zapisnik o točkovanju stanovanja v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno, pretežno ali vidno vlago oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju.
14. strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča - varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam psihosocialno pomoč ob nasilju, za obdobje zadnjih 3 let pred razpisom;
15. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca ali zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja (fotokopija diplome).

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

JMSS Maribor si bo skladno z 11.a členom SZ-1 pridobil o prosilcih in njihovih družinskih članih podatke, potrebne za odločanje o upravičenosti do dodelitve neprofitnega stanovanja v najem, s strani naslednjih upravljavcev zbirk podatkov: Ministrstva za notranje zadeve, centrov za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, Zavoda Republike Slovenije za zaposlovanje, Preživalskega sklada Republike Slovenije, Finančne uprave Republike Slovenije, Geodetske uprave Republike Slovenije, Uprave Republike Slovenije za pomorstvo, okrajnih sodišč, Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, Kapitalske družbe, finančnih institucij po zakonu, ki ureja bančništvo in Javnega sklada Republike Slovenije za razvoj kadrov in štipendije.

Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. **Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili, navedenimi pod tč. 1 in 3 in vloge, oddane po zaključku razpisnega roka, bodo s sklepom zavržene.**

JMSS Maribor k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača brez pisne zahteve prosilca.

## VI. SPLOŠNE DOLOČBE

Komisija, ki jo imenuje direktorica JMSS Maribor, bo proučila utemeljenost pravočasnih in popolnih vlog na podlagi prejetih listin, potrebnih za oblikovanje prednostne liste za oddajo neprofitnih stanovanj in dokumentiranih poizvedb, ki jih opravijo pri pristojnih organih in organizacijah ter posameznikih.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. V primeru ogleda se ta opravi nenapovedano.

Pri obravnavi vloge **se upoštevajo razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge** in so zavedene v vlogi, oziroma razmere, ki so bile predložene ob morebitni dopolnitvi vloge, in sicer vključno do opravljenega točkovanja prosilca. V dvomu se šteje, da se upoštevajo razmere na zadnji dan roka za oddajo vloge.

Prosilec, ki se namerava izseliti iz stanovanja, za katerega je izpolnil obrazec opisa stanovanjskih razmer, je dolžan pravočasno, najmanj 10 dni pred izselitvijo, pisno, s priporočeno pošiljko, obvestiti razpisnika o izselitvi, da bo komisija razpisnika lahko predčasno opravila ogled stanovanja. Če prosilec ne obvesti o preselitvi ali obvesti prepozno, da bi lahko razpisnik pravočasno opravil ogled, se pri točkovanju upošteva le stanovanjski status, ne pa tudi druge stanovanjske razmere, opisane v vlogi, kot so kvaliteta bivanja, neprimernost površine stanovanja, funkcionalnost stanovanja in zdravstvene razmere, na katere vpliva vlažnost stanovanja.

Po proučitvi in točkovanju vlog bodo udeleženci razpisa uvrščeni na prednostne liste, in sicer po številu zbranih točk. Poimenski seznam uvrščenih upravičencev bo javno objavljen na enak način kot razpis v roku 6 mesecev po zaključku razpisa. Za vsako občino ustanoviteljico JMSS Maribor bo objavljen ločen seznam, in sicer za upravičence, ki niso zavezani k plačilu varščine (lista A) in za upravičence, ki so zavezani k plačilu varščine (lista B).

Udeležencem razpisa bodo vročene odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev. Če se posamezni udeleženec razpisa ne strinja z odločitvijo, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločbe pritoži. Pritožbo naslovi na JMSS Maribor. O pritožbi odloči v 2 mesecih po prejemu pritožbe župan občine, v kateri ima pritožnik stalno prebivališče. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Po rešitvi pritožb se objavijo sezname upravičencev, ki jim bodo zagotovljena stanovanja. Z uspelimi upravičenci bodo 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, se črta iz seznama upravičencev.

Pred sklenitvijo najemne pogodbe lahko JMSS Maribor ponovno preveri, če udeleženec razpisa še 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 iz seznama upravičencev.

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

Vse popolnoma poslovno sposobne osebe, ki s prosilcem sodelujejo na razpisu, bodo skladno s 1012. in 1014. členom Obligacijskega zakonika (Uradni list RS, št. 83/2001 s spremembami) solidarno odgovorne za plačilo stroškov iz naslova najemnega razmerja in bodo v najemno pogodbo vpisane kot poroki za poplačilo obveznosti, ki izhajajo iz najemne pogodbe.

**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.**

Vse informacije lahko prosilci dobijo na telefonski številki 02/250 6310, osebno na sedežu JMSS Maribor, Grajski trg 1, Maribor, med uradnimi urami po predhodnem dogovoru termina, ali po elektronski pošti na naslovu info@jmss-mb.si.

Irena ŠPANINGER  
direktorica