

Na podlagi določil Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št.69/03 s spr. in dop.) in 23. člena Statuta CTK je Svet Centralne tehniške knjižnice Univerze v Ljubljani (v nadaljevanju: CTK) na svoji 11. redni seji dne 23.8.2005, sprejel naslednji

PRAVILNIK o oddaji službenega stanovanja v najem

I. SPLOŠNE DOLOČBE

predmet urejanja

1. člen

S tem pravilnikom se določajo način, osnove, pogoji, merila in postopek oddaje v najem službenega stanovanja.

Službeno stanovanje po tem pravilniku je stanovanje, s katerim upravlja CTK. Službeno stanovanje je namenjeno za reševanje stanovanjskih potreb zaposlenih v CTK. Stanovanje se nahaja na naslovu Adamičeva ulica 10, Ljubljana.

Službeno dvosobno stanovanje po tem pravilniku se šteje kot primerno za bivanje treh oseb. Za bivanje do vključno pet oseb mora prosilec v svoji vlogi dostaviti izrecno nepreklicno pisno soglasje, da pristaja na takšen bivalni standard.

vsebina razpisa

2. člen

Službeno stanovanje se oddaja v najem z razpisom, ki se objavi na oglasnih deskah v CTK. Vsebino razpisa določi svet zavoda.

Razpis za oddajo službenega stanovanja mora vsebovati naslednje podatke:

- službeno stanovanje,
- kategorije prosilcev, ki lahko kandidirajo na javni razpis,
- navedbo dokumentacije, ki jo morajo predložiti prosilci,
- obvezo plačila varščine v višini treh mesečnih najemnin,
- rok in naslov za oddajo vloge,
- rok in način objave odločitve o oddaji službenega stanovanja v najem.

trajanje najema

3. člen

Službena stanovanja se oddajo v najem za določen čas in sicer za čas trajanja delovnega razmerja v CTK.

najemnina

4. člen

Najemnina za službeno stanovanje se določi z najemno pogodbo. Osnova za določitev višine najemnine je veljavna metodologija za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih.

prepoved podnajema

5. člen

Službenega stanovanja najemnik nima pravice oddajati v podnajem.

neprenosljivost pravice

6. člen

Pravica do najema službenega stanovanja ni prenosljiva.

II. POGOJI, MERILA IN POSTOPEK ZA ODDAJO SLUŽBENEGA STANOVANJA V NAJEM

pogoji

7. člen

Splošni pogoji za pridobitev službenega stanovanja v najem so:

- da je prosilec državljan Republike Slovenije,
- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo ni najemnik ustreznega neprofitnega stanovanja v oddaljenosti do 50 km od Ljubljane oziroma lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše, v oddaljenosti 50 km do Ljubljane, s tem, da se med ožje družinske člane ne šteje njegovih staršev ali posvojiteljev,
- da prosilec ni pripravnik v CTK,
- da prosilec v CTK ni sklenil delovnega razmerja za določen čas,
- da je prosilec upravičenec iz 3. člena tega pravilnika.

V primeru, da kateri od prosilcev ne izpolnjuje pogoja iz druge alinee prvega odstavka tega člena, je mogoče vložiti vlogo ob predložitvi dokazil, da prosilec ne biva v primernem stanovanju. Za neprimerno stanovanje po tem pravilniku se šteje:

- če v enosobnem stanovanju ali garsonjeri površine do 32 m² bivata dve ali več oseb,
- če v dvosobnem stanovanju ali enosobnem stanovanju s kabinetom površine do 45 m² bivajo tri ali več oseb,
- če v dvosobnem stanovanju s kabinetom površine do 58 m² bivajo štiri ali več oseb,
- če v trosobnem stanovanju površine do 70 m² biva pet ali več oseb.

točkovanje

8. člen

Pri vrednotenju posameznih vlog in določitvi števila točk za dodelitev stanovanja se upoštevajo merila, navedena v 9. členu tega pravilnika..

Pri dodelitvi stanovanja pri prosilcih z enakim številom točk ima prednost tisti, ki zbere večje število točk pri merilu stanovanjskega statusa iz točke a) 9. člena tega pravilnika.

V primeru, če imajo prosilci kljub temu enako število točk, ima prednost tisti, ki je dalj časa zaposlen v CTK.

V primeru, če imajo prosilci še vedno enako število točk, ima prednost delavec, ki ima več let skupne delovne dobe pri različnih delodajalcih.

merila

9. člen

Službeno stanovanje se odda v najem na podlagi naslednjih meril:

a) stanovanjski status	št. točk
Prosilec, ki je brez stanovanja	30
Prosilec, ki stanuje v samskem domu	25
Prosilec, ki je najemnik ali podnajemnik	20
Prosilec, ki stanuje pri starših ali sorodnikih	15
Prosilec, ki živi v neprimernem stanovanju	10

b) delovna doba v CTK	št. točk
do 5 let	5
od 5 do 10 let	10
nad 10 let	15

c) skupna delovna doba	št. točk
do 5 let	5
od 5 do 10 let	10
od 10 do 15 let	15
od 15 do 20 let	20
nad 20 let	25

prijava na razpis

10. člen

Prosilci, ki želijo sodelovati na razpisu in izpolnjujejo pogoje iz 7. člena in po merilih iz 9. člena tega pravilnika, se morajo prijaviti na naslov CTK, Trg republike 3, 1000 Ljubljana, v roku 8 dni od objave razpisa s pripisom "za stanovanjsko komisijo".

priloge k vlogi

11. člen

Vlogi mora prosilec priložiti naslednje dokumente:

- zadnjo pogodbo o zaposlitvi v CTK,
- pri ustreznem upravnem organu registrirano zadnjo najemno pogodbo, veljavno podnajemno pogodbo, kupoprodajno ali darilno pogodbo oz. sklep o dedovanju za stanovanje, v katerem biva prosilec,
- potrdilo o stalnem oz. začasnem prebivališču in skupnem gospodinjstvu prosilca,
- notarsko overjeno izjavo, da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo ni najemnik primernega neprofitnega stanovanja oziroma lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti 50 km od Ljubljane (med ožje družinske člane se ne štejejo starši oz. posvojitelji prosilca) ali notarsko overjeno izjavo, s katero prosilec izjavlja, da živi z ožjimi družinskimi člani v neprimernih bivalnih pogojih in pri tem navede razloge po tem pravilniku (zakaj je stanovanje neprimerno) in ostala dejstva. Za resničnost izjave odgovarja prosilec kazensko in materialno,
- dokazilo o delovni dobi v CTK in o skupni delovni dobi (lahko fotokopije iz delovne knjižice).

stanovanjska komisija

12. člen

Stanovanjska komisija vodi postopek in sprejema odločitve, razen v zadevah, za katere je po tem pravilniku pristojen svet zavoda. Stanovanjsko komisijo imenuje svet zavoda. Stanovanjska komisija ima predsednika in 2 člana, vsi imajo tudi svoje namestnike. Mandat članov in namestnikov traja do preklica.

Na seji morata biti prisotna najmanj dva člana komisije oz. njuna namestnika. Komisija odloča z večino glasov vseh članov. V primeru neodločenega izida glasovanja velja odločitev predsednika oz. njegovega namestnika, če predsednik na seji ni navzoč.

O sejah komisije se vodi zapisnik, ki mora vsebovati tudi sprejete sklepe. Zapisnik podpiše predsednik komisije oz. njegov namestnik.

13. člen

pomanjkljive vloge

Če vloga ni popolna ali je nerazumljiva, stanovanjska komisija prosilca pisno pozove, da v 8 dneh od vročitve poziva vlogo dopolni, sicer se vloga zavrže.

neizpolnjevanje pogojev

14. člen

Če prosilec ne izpolnjuje pogojev za dodelitev stanovanja po tem pravilniku, stanovanjska komisija s sklepom njegovo vlogo zavrže.

Zoper sklep lahko prosilec vloži v 15 dneh od vročitve sklepa pritožbo na svet zavoda, ki odloči o pritožbi v nadaljnjih 15 dneh.

15. člen

sklep o dodelitvi

Stanovanjska komisija sprejme sklep o dodelitvi stanovanja posameznemu prosilcu na podlagi točkovnega vrednotenja vseh popolnih vlog, prispelih v razpisnem roku.

16. člen

pritožba in odločba sveta

Zoper sklep stanovanjske komisije o dodelitvi stanovanja je v 15 dneh od vročitve dovoljena pritožba, o kateri odloči svet zavoda. Pritožba glede časa najema ni dopustna.

Odločba sveta zavoda je dokončna.

neuspešna dodelitev

17. člen

V primeru, da stanovanja ni mogoče oddati v najem, se izvedejo ustrezni postopki na podlagi predpisa Vlade Republike Slovenije, ki ureja upravljanje z državnim premoženjem. V tem primeru se določi ustrezna profitna najemnina.

18. člen

najemna pogodba

19. člen

Službeno stanovanje se po dokončnosti sklepa odda v najem s sklenitvijo ustrezne najemne pogodbe v skladu z določili veljavnega stanovanjskega zakona za neprofitno najemnino ob plačilu varščine po 2. členu tega pravilnika. Prosilec mora podpisati pogodbo v 30 dneh po prejemu poziva za podpis.

prevzem in vselitev

20. člen

Najemnik je dolžan stanovanje prevzeti in se vanj vseliti v 30 dneh od podpisa najemne pogodbe ter vključno z uporabniki prijaviti prebivališče, sicer mu pravica do najema preneha.

III. PRENEHANJE NAJEMA

splošno

21. člen

Najemno razmerje preneha na dan, ko najemniku preneha delovno razmerje v CTK.

Najemno razmerje preneha tudi v vseh primerih, določenih s stanovanjskim zakonom, tem pravilnikom in najemno pogodbo.

odpoved

22. člen

Najemniku službenega stanovanja se odpove najemna pogodba z 90 dnevnim odpovednim rokom:

- če krši določila najemne pogodbe,
- če stanovanja ne uporablja več kot tri mesece, razen v primeru službene odsotnosti,
- če mu preneha delovno razmerje,
- v primeru upokojitve,
- če postane najemnik ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim stalno prebivajo, v času najemnega razmerja lastnik oz. solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti 50 km od Ljubljane oz. če se ti nastanijo v primernem stanovanju,
- v drugih primerih v skladu z veljavnim stanovanjskim zakonom in v primerih, ki so navedeni v najemni pogodbi.

izpraznitev

23. člen

V primeru, da najemnik službenega stanovanja umre pred iztekom časa najema, morajo uporabniki službenega stanovanja izprazniti to stanovanje najkasneje v roku 6 mesecev po smrti najemnika.

predaja

24. člen

Najemnik je dolžan v 30 dneh po prenehanju najemnega razmerja zapisniško predati sanitarno urejeno stanovanje pristojni stanovanjski komisiji.

IV. KONČNE DOLOČBE

uporaba zakona

25. člen

Za zadeve, ki niso posebej urejene s tem pravilnikom, se smiselno uporabljajo določbe veljavnega stanovanjskega zakona in podzakonskih predpisov.

26. člen

Ta pravilnik začne veljati 8. dan po objavi na oglasnih deskah knjižnice.

V Ljubljani, dne 23.8.2005

Št.: 01-28/2005



Jože Unk univ.dipl.inž. el.
Predsednik sveta CTK

Uradni zaznamek:

Ta pravilnik je bil objavljen na oglasnih deskah knjižnice dne 24.8.2005

Pravilnik je začel veljati dne 2.9.2005

Robert Razboršek
Tajnik

