

**VLOGA ZA DODELITEV
NEPROFITNEGA STANOVANJA V NAJEM**
po javnem razpisu, objavljenem dne 16.9.2024
PODATKE PIŠITE S TISKANIMI ČRKAMI

I. PODATKI O PROSILCU

PRIIMEK IN IME _____

DAVČNA ŠTEVILKA EMŠO

DRŽAVLIANSTVO REPUBLIKE SLOVENIJE DA NE

STATUS IZBRISANEGA IZ REGISTRA STALNEGA PREBIVALSTVA DA NE

STATUS REPATRIIRANE OSEBE DA NE

STALNO PREBIVALIŠČE

NASLOV _____ POŠTNA ŠT. IN POŠTA _____

ZAČASNO BIVALIŠČE

NASLOV _____ POŠTNA ŠT. IN POŠTA _____

TELEFON _____ E-NASLOV _____

ZAPOSILITEV (DA / NE) UPOKOJENEC (DA / NE)

- v letu 2023: Od 1.1.2023 do 31.12.2023, naziv delodajalca _____

- v letu 2024: v obdobju od _____ do _____, naziv delodajalca _____

II. ZAKONEC OZIROMA ZUNAJZAKONSKI PARTNER PROSILCA:

PRIIMEK IN IME _____ EMŠO

DAVČNA ŠTEVILKA

TELEFON _____ E-NASLOV _____

ZAPOSILITEV (DA / NE) UPOKOJENEC (DA / NE)

- v letu 2023: Od 1.1.2023 do 31.12.2023, naziv delodajalca _____

- v letu 2024: v obdobju od _____ do _____, naziv delodajalca _____

III. PODATKI O OŽJIH DRUŽINSKIH ČLANIH PROSILCA, ZA KATERE SE REŠUJE STANOVANJSKO VPRAŠANJE

PRIIMEK IN IME	SORODSTVENO RAZMERJE	EMŠO DAVČNA ŠTEVILKA	Trenutno zaposlen	Zaposlen 12 mesecev v letu 2021	ZAPOSLEN/VZGOJNO IZOBRAŽEVALNA USTANOVA
			DA / NE	DA / NE	KJE
		<input type="text"/>			
		<input type="text"/>			
		<input type="text"/>			
		<input type="text"/>			
		<input type="text"/>			
		<input type="text"/>			

K vlogi za pridobitev neprofitnih stanovanj v najem se **morajo obvezno priložiti dokazila, navedena pod točkami 1 - 6**, druge listine pa, če na njihovi podlagi uveljavljajo dodatne točke:

1. izpolnjen in podpisan obrazec vloge s strani vseh polnoletnih članov prosilčevega gospodinjstva;
2. izpolnjen obrazec opis stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer (obrazec 1);
3. izjavo in dokazila o premoženjskem stanju, skladno s 1. odstavkom 3. člena Pravilnika (obrazec 2);
4. izjavo o morebitnih neobdavčljivih dohodkih in prejemkih ter nazivih njihovih izplačevalcev za koledarsko leto pred razpisom (obrazec 4);
5. veljavno dokazilo o stanovanjskem statusu - najemno oziroma podnajemno pogodbo, če prosilec ne živi pri starših ali sorodnikih oziroma pojasnilo zakaj najemna oziroma podnajemna pogodba ni sklenjena;
6. če je prosilec na dan razpisa zaposlen in v preteklem koledarskem letu pred razpisom ni bil zaposlen v celotnem obdobju od 1.1.2023 do 31.12.2023, dokazila o vseh izplačanih neto plačah v letu razpisa (kopije plačilnih list v letu 2024 oziroma potrdilo delodajalca o prejetju neto osebnega dohodka za leto 2024). Bančni izpiski niso podlaga za izračun dohodka in ne bodo upoštevani.
7. potrdilo o višini prejete preživnine za leto 2023 oz. 2024, v kolikor le-ta ni izplačana iz Preživninskega sklada Republike Slovenije;
8. 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);
9. 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); z zapisnikom o točkovanju stanovanja načeloma razpolaga upravnik objekta. V kolikor objekt nima upravnika, je zapisnik potrebno naročiti pri pooblaščenem ocenjevalcu vrednosti nepremičnin, sodno zapriseženemu cenilcu gradbene stroke oziroma fizični osebi, ki je opravila ustrezno izobraževanje ter ima pridobljeno potrdilo, ki dokazuje njeno usposobljenost za točkovanje stanovanj;
10. zdravniško potrdilo o nosečnosti;
11. potrdilo o delovni dobi – potrdilo delodajalca oziroma Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije, kopija delovne knjižice;
12. 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);
13. dokazilo o invalidnosti I., II. ali III. kategorije ali invalidnosti zaradi okvare čuta – slepota, gluhost (odločba Centra za socialno delo, Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, zavoda za zaposlovanje, Zavoda za zdravstveno zavarovanje RS);
14. dokazilo o statusu roditelja, ki sam preživlja otroka – samohranilec (obrazec 3);
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. 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;
17. dokazilo o statusu upravičenca zaradi izbrisa iz registra stalnega prebivalstva (potrdilo oziroma odločba upravne enote);
18. dokazilo o statusu repatriirane osebe - pravnomočna odločba, s katero je bil prosilcu priznan status repatriirane osebe ali pravica do repatriacije v Republiko Slovenijo kot ožjemu družinskemu članu osebe slovenskega rodu, ki je pridobil status repatriirane osebe, ki velja kot dovoljenje za stalno prebivanje v Republikli Sloveniji;
19. potrdilo o strokovni izobrazbi prosilca ali zakonskega oziroma zunajzakonskega partnerja (fotokopija diplome). Iz priložene dokumentacije mora izhajati ali gre za »pred bolonjski« ali »bolonjski« študij. Listinam, izdanim v tujini, mora biti priloženo mnenje o vrednotenju izobraževanja, ki ga izda ENIC-NARIC center.

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, Preživninskega 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.

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

Podpisani izjavljam, da so vsi podatki navedeni v vlogi, opisu stanovanjskih in socialno zdravstvenih razmer in priloženih izjavah točni. Razpisniku JMSS Maribor dovoljujem pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje mojih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov, ki štejejo za davčno tajnost, ter občutljivih osebnih podatkov (potrdilo o državljanstvu, potrdilo o stalnem bivanju in številu članov gospodinjstva, izpiski iz matičnih knjig, potrdila o lastništvu premičnega in nepremičnega premoženja, dokončna odločba o odmeri dohodnine).

JMSS Maribor spoštuje vašo zasebnost in je zavezan, da pri zbiranju, hrambi in obdelavi osebnih podatkov ravna skrbno, v skladu z veljavnimi evropskimi in slovenskimi predpisi o varstvu osebnih podatkov ter Politiko zasebnosti JMSS Maribor. Obdelava vaših osebnih podatkov poteka za namen reševanja vloge, ki jo podajate.

V Mariboru, dne _____

ČLANI DRUŽINE	IME IN PRIIMEK	PODPIS
Prosilec:		
Zakonec oziroma zunajzakonski partner:		
Polnoletni član družine:		
Polnoletni član družine:		
Polnoletni člani družine:		

OPIS STANOVANJSKIH IN SOCIALNO ZDRAVSTVENIH RAZMER

Ime in priimek prosilca _____

OBVEZNO OBKROŽITE ZAPOREDNO ŠTEVILKO KRITERIJA, KJER UVELJAVLJATE TOČKE

1. STANOVANJSKI STATUS

- 1.1. udeleženec razpisa je brez stanovanja, ima naslov na pristojnih institucijah
- 1.2. udeleženec razpisa prebiva v prostorih za začasno bivanje, v drugih nestanovanjskih prostorih
- 1.3. udeleženec razpisa je najemnik ali podnajemnik tržnega stanovanja
- 1.4. udeleženec razpisa prebiva v delavskem domu, stanovanjski skupini, študentskem domu ali službenem stanovanju
- 1.5. udeleženec razpisa prebiva v neprofitnem stanovanju po 29. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem
- 1.6. udeleženec razpisa stanuje pri starših, sorodnikih ali prijateljih
- 1.7. udeleženec razpisa je najemnik stanovanja, odzetelega po predpisih o poddržavljenju in vrnjenega prvotnemu lastniku (denacionalizirano stanovanje)
- 1.8. udeleženec razpisa je bivši hišnik in prebiva v hišniškem stanovanju
- 1.9. udeleženec razpisa je bivši hišnik, zoper katerega je vložena tožba na izpraznitev hišniškega stanovanja ali mu je že odpovedano najemno razmerje
- 1.10. udeleženec razpisa je solastnik stanovanja v tretjinskem ali manjšem solastniškem deležu, ki ne presega 40 % vrednosti zanj primerne stanovanja in v tem stanovanju prebiva

2. KVALITETA BIVANJA

- 2.1. bivanje v neprimernem stanovanju
Kot dokazilo je potrebno predložiti ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA.

3. NEPRIMERNA POVRŠINA STANOVANJA:

- 3.1. UTESNJENOST V STANOVANJU
Skupna površina _____m²
 - 3.1.1. do vključno 4 m² na družinskega člana
 - 3.1.2. nad 4 m² do vključno 8 m² na družinskega člana
 - 3.1.3. nad 8 m² do vključno 12 m² na družinskega člana
- 3.2. preveliko stanovanje glede na število uporabnikov (nad 20 m²) – velja le za denacionalizirana stanovanja

4. FUNKCIONALNOST STANOVANJA:

- 4.1. stanovanje z arhitektonskimi ovirami (če je prosilec oziroma njegov družinski član gibalno oviran in trajno vezan na uporabo invalidskega vozička)
- 4.2. stanovanje z vhodom neposredno z dvorišča (stanovanje brez predprostora)

5. ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINJSTVA:

- 5.1. število mladoletnih otrok _____ (upoštevata se tudi zdravniško potrjena nosečnost)
- 5.2. število članov gospodinjstva, starih nad 65 let, če prosilca veže dolžnost preživljanja le-teh _____

6. LOČENO ŽIVLJENJE:

- 6.1. ločeno življenje roditeljev in mladoletnih otrok **zaradi neprimernosti stanovanjskih razmer** (rejništvo, oskrba v tuji družini, zavodu)
- 6.2. status roditelja, ki sam preživlja otroka (samohranilec)

7. ZDRAVSTVENE RAZMERE:

Zdravstvene razmere, opredeljene v točkah 7.1. in 7.2. se točkujejo, če prosilec v stanovanju prebiva najmanj tri leta

- 7.1. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje mladoletnih otrok, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami – mladoletni otrok boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo;
- 7.2. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje prosilca oziroma polnoletnega družinskega člana, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami – prosilec ali kateri od ostalih polnoletnih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo.

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZDRAVNIŠKO POTRDILO OSEBNEGA ZDRAVNIKA IN ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA, v katerem prosilec prebiva in iz katerega so razvidne odbitne točke za delno ali vidno vlago oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju, oziroma prosilec poda vlogo za komisijski ogled stanovanja s strani razpisnika.

8. INVALIDI IN DRUŽINE Z INVALIDNIM ČLANOM

- 8.1. III., II. In I. kategorija invalidnosti in trajna vezanost na uporabo invalidskega vozička ter invalidnost zaradi okvare čuta; invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji; druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija in invalidnost družinskega člana s podaljšano roditeljsko pravico

9. MLADI IN MLADE DRUŽINE, KJER IMA PROSILEC ALI NJGOV ZAKONEC OZIROMA ZUNAJZAKONSKI PARTNER DOSEŽENO VSAJ VI. ALI VIŠJO STOPNJO IZOBRAZBE

- 9.1. mladi ali mlade družine, kjer ima prosilec ali njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner doseženo VI. ali višjo stopnjo izobrazbe (mladi so mladi posamezniki ali mlada partnerja, pri čemer nobeden od partnerjev v letu 2024 ne dopolni 30 let; mlada družina je družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev v letu 2024 ne dopolni 35 let)

10. PROSILCI ALI NJIHOVI ZAKONSKI OZ. ZUNAJZAKONSKI PARTNERJI Z DALJŠO DELOVNO DOBO

- 10.1. moški - več kot 13 let delovne dobe oz. ženska - več kot 12 let delovne dobe

11. NAJVIŠJA IZOBRAZBA PROSILCA ALI NJGOVEGA ZAKONCA OZIROMA ZUNAJZAKONKEGA PARTNERJA

- 11.1. VI/1 ali VI/2
11.2. VII
11.3. VIII/1
11.4. VIII/2

12. ZAPOSLENOST PROSILCA ALI NJGOVEGA ZAKONCA OZIROMA ZUNAJZAKONKEGA PARTNERJA

(šteje neprekinjena zaposlitev v času razpisa od 16.9.2024 do 16.10.2024 za polni delovni čas 40 ur na teden)

- 12.1. zaposlenost prosilca ali njegovega zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja

13. UDELEŽBA NA PREJŠNJIH RAZPISIH

- 13.1. število uvrstitev na prednostno listo : _____
13.2. uvrstitev na prednostno listo vsaj 7 krat
Uvrstitve se štejejo pod pogojem, da prosilec ni odklonil dodeljenega stanovanja oziroma od odklonitve dalje.

Podpisani jamčim za resničnost podatkov.

Seznanjen sem, da sem JMSS Maribor dolžan nemudoma obvestiti o vsaki spremembi, ki se nanaša na podatke, ki sem jih navedel v vlogi.

Maribor, dne _____ Podpis prosilca _____

Izjavo je potrebno izpolniti tudi, če prosilec in člani gospodinjstva niso lastniki premoženja

**IZJAVA
O PREMOŽENJSKEM STANJU**

Ime in priimek prosilca _____

izjavljam:

1. Podpisani prosilec in člani gospodinjstva **SMO / NISMO** (ustrezno obkroži) lastniki ali solastniki stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednost 40 % primernega stanovanja;

NEPREMIČNINE – stanovanje ali stanovanjska stavba (naštej):

.....

2. Podpisani prosilec in člani gospodinjstva **SMO / NISMO** (ustrezno obkroži) lastniki drugega premoženja, ki presega vrednost 40 % primernega stanovanja;

DRUGO PREMOŽENJE (naštej in navedi vrednost – npr. avto, motor, počitniška prikolica, plovilo - znamka, letnik; poslovni prostor, zemljišče, drugo premoženje):

.....

Orientacijske vrednosti 40 % primernega stanovanja za posamezno gospodinjstvo so naslednje:

1 - člansko	21.024,00 €
2 - člansko	25.696,00 €
3 - člansko	32.704,00 €
4 - člansko	38.310,40 €
5 - člansko	44.384,00 €
6 - člansko	49.056,00 €
7 - člansko	51.859,20 €
8 - člansko	54.662,40 €
9 - člansko	57.465,60 €
10 - člansko	60.268,80 €

Izraz drugo premoženje zadeva vse premoženje v državi in v tujini – premično, nepremično, denar.

ČLANI DRUŽINE	IME IN PRIIMEK	PODPIS
Prosilec:		
Zakonec oziroma zunajzakonski partner:		
Polnoletni družinski član:		
Polnoletni družinski član:		
Polnoletni družinski član:		

IZJAVA

O STATUSU RODITELJA, KI SAM PREŽIVLJA OTROKA (SAMOHRANILEC)

Ime in priimek prosilca _____

izjavljam

da sam preživljam otroka (e):

- _____, roj. _____
- _____, roj. _____
- _____, roj. _____

iz razlogov, ker:

- a) **preživnine ni mogoče izterjati**
DOKAZ: izvršilni predlog oziroma sklep o izvršbi zoper zavezanca
- b) **oče otroka ni znan**
DOKAZ: rojstni list otroka
- c) **roditelj prejema preživnino iz preživninskega sklada**
DOKAZ: odločba oziroma potrdilo Preživninskega sklada Republike Slovenije
- d) **otrok po pokojnem staršu ne prejema družinske pokojnine**
DOKAZ: potrdilo ZPIZ-a, da otrok ne prejema družinske pokojnine

Datum:

Podpis prosilca:

IZJAVA
O NEOBDAVČLJIVIH DOHODKIH IN PREJEMKIH

Podatke o neobdavčljivih dohodkih in prejemkih lahko JMSS Maribor pridobi po uradni dolžnosti in v tem primeru samo označite vrsto in vpišite višini dohodkov in prejemkov, ki ste jih prejeli v letu 2023. Če se s pridobitvijo po uradni dolžnosti ne strinjate, spodaj označite in dokazila predložite sami (npr. potrdilo/kopje odločb izplačevalca dohodka, npr. centra za socialno delo ipd).

Spodaj podpisani izjavljam, da sem v obdobju od 1.1.2023 do 31.12.2023 imel naslednje neobdavčljive dohodke in prejeme **(v polja vpišite zneske dohodkov oz. prejemkov):**

Vrsta dohodka	Prosilec	Zakonec/ zunajzakonski partner	Ožji družinski član	Ožji družinski član
	Ime in priimek:	Ime in priimek:	Ime in priimek:	Ime in priimek:
Pridobitev neobdavčljivih dohodkov iz uradnih evidenc (obkrožite)	dovolim ne dovolim	dovolim ne dovolim	dovolim ne dovolim	dovolim ne dovolim
preživnina				
nadomestilo preživnine				
otroški dodatek				
denarna socialna pomoč				
varstveni dodatek				
štipendija				
starševski dodatek				
sredstva za nego in pomoč				
invalidski dodatek				
nagrada skrbniku				
plačilo dela rejniku				
renta iz življenjskega zavarovanja				
drugi dohodki (označite ali vpišite) regres, jubilejne nagrade				
PODPIS	Podpis:	Podpis:	Podpis:	Podpis:

**NAVODILA ZA IZPOLNJEVANJE OBRAZCA
OPIS STANOVANJSKIH IN SOCIALNO ZDRAVSTVENIH RAZMER**

1. STANOVANJSKI STATUS

Če je mogoče udeleženca razpisa točkovati po dveh različnih stanovanjskih statusih, se upošteva tistega, ki mu prinaša večje število točk.

Če se udeleženca razpisa točkuje po točki 1.1. ali po točki 1.2., je točkovanje izključeno pod točkami 2. Kvaliteta bivanja, 3. Neprimerna površina stanovanja in 4. Funkcionalnost stanovanja.

- 1.1. Točkuje se udeleženec razpisa, ki je brezdomec ali prebiva v zasilnem bivališču (baraka ali podobna bivališča) ali ima uradni naslov pri raznih organizacijah, društvih in podobno, kot so na primer center za socialno delo, Karitas, Rdeči križ in podobno.
Udeleženec razpisa zaprosi za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja v občini stalnega prebivališča, ki ga je imel pred namestitvijo, ali le s pridobitvijo uradnega naslova po tej točki.
- 1.2. Točkuje se udeleženec razpisa, ki prebiva v:
 - bivalni enoti, namenjeni začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih občanov ali v drugih nestanovanjskih prostorih;
 - v materinskem domu ali zatočišču – varni hiši, zavetišču, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj.Če udeleženec razpisa prebiva v enem izmed naslovov, navedenem v drugi alineji točke 1.2., lahko vlogo za pridobitev neprofitnega stanovanja vloži tudi v kraju oziroma v občini, kjer ima prijavljeno začasno bivališče.
- 1.3. Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno najemno ali podnajemno pogodbo ali ima dokazila o plačevanju najemnine ali podnajemnine za tržno stanovanje.
- 1.4. Točkuje se udeleženec razpisa, ki ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov (delavski dom) ali za najem stanovanja ali posameznih prostorov v okviru stanovanjske skupine, študentskega doma ali podobni nastanitvi.
Udeleženec razpisa ima v najemu službeno stanovanje, iz najemne pogodbe pa je razvidno, da mu bo najemno razmerje preteklo prej kot v letu dni, ali mu je najemodajalec že podal odpoved najemnega razmerja.
- 1.5. Udeleženec razpisa ima v najemu neprofitno stanovanje, ki ga je pridobil v najem na podlagi 29. člena pravilnika, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem, ne glede na dovoljeni rok za prebivanje v predmetnem stanovanju.
- 1.6. Točkuje se udeleženec razpisa, ki razpolaga z dokazilom, da prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih (potrdilo o stalnem prebivališču in gospodinjski skupnosti). Pri tem ni pomembno, če v stanovanju prebiva odplačno ali neodplačno.
- 1.7. Točkuje se udeleženec razpisa, ki je prejšnji imetnik stanovanjske pravice, v primeru njegove smrti pa njegov zakonec ali izvenzakonski partner, ki je imel ta položaj pred smrtjo najemnika in je z njim prebival.
- 1.8. Točkuje se udeleženec razpisa – bivši hišnik, ki je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobil pred uveljavitvijo stanovanjskega zakona v letu 1991, in sicer na podlagi najemne pogodbe ali drugega ustreznega akta in hišniška dela še opravlja ali del ne opravlja več zaradi upokojitve ali razlogov, ki niso nastali po njegovi krivdi ter za uporabo stanovanja plačuje tržno najemnino. Kot bivši hišnik se šteje tudi udeleženec razpisa, ki je hišniško stanovanje dobil v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil kot so kurjač, čistilka in podobno. Po smrti bivšega hišnika se pravica do kandidiranja za dodelitev neprofitnega stanovanja prizna tudi njegovemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju.
- 1.9. Točkuje se udeleženec razpisa, ki izpolnjuje pogoje, navedene pod točko 1.8., istočasno pa je vlogi že predložil pisno odpoved najemne pogodbe, ki jo je podpisala več kot polovica etažnih lastnikov po solastniških deležih in je rok za izselitev stanovanja že potekel ali pa odpovedni rok še teče, ali pa so etažni lastniki zoper njega vložili tožbo na izselitev, o čemer udeleženec predloži dokazilo.
- 1.10. Točkuje se udeleženec, ki je solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše ali drugega prostora, v katerem prebiva, njegov solastniški delež pa znaša največ tretjino in ne presega 40 % vrednosti zanj oziroma za njegovo gospodinjstvo primerne stanovanja. Če je namreč prosilec solastnik v večjem deležu, ima večjo možnost odločitve glede ravnanja z njegovim lastniškim deležem.

2. KVALITETA BIVANJA

Praviloma gre za starejša stanovanja s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, za kletna, vlažna oziroma premalo osončena stanovanja, stanovanja s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov ipd., ki so ovrednotena z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po starem Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistem 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).

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA, s katerim razpolaga upravnik objekta (če objekt nima upravnika, je zapisnik potrebno pridobiti pri pristojnem cenilcu nepremičnin).

3. NEPRIMERNA POVRŠINA STANOVANJA

Pri izračunu se upoštevajo podatki o površini stanovanja iz sklenjene najemne oziroma podnajemne pogodbe ali zapisnika o točkovanju stanovanja. Če gre za udeleženca razpisa, ki prebiva pri starših, sorodnikih ali prijateljih, ali če prosilec nima sklenjene najemne ali podnajemne pogodbe ali, če prebiva v prostorih s souporabo določenih prostorov, **se upošteva izjava udeleženca razpisa o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi.**

Pri izračunu skupne stanovanjske površine mora prosilec upoštevati tako skupno površino prostorov, ki jih uporablja sam oziroma s svojo družino, kot tudi skupno površino prostorov, ki jih ima v souporabi. Za souporabo prostora se šteje stanje, ko prosilec uporablja prostor skupaj z osebami, ki niso njegovi družinski člani. Če prosilec izračunano skupno stanovanjsko površino deli s številom vseh družinskih članov, dobi izračun površine na družinskega člana. V kolikor je površina na družinskega člana izražena z decimalno, se zaokroži navzdol. Glede na izračunano površino na družinskega člana, prosilec obkroži ustrezno točko (3.1., 3.2., 3.3.). Če izračun presega 12 m² na družinskega člana, prosilec ne obkroži nobene izmed v oklepaju navedenih točk. (OPOMBA: Ožji družinski člani prosilca so zakonec ali oseba, s katero prosilec živi v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, otroci oziroma posvojenci dokler jih je ta dolžan preživljati – v primeru študija najdlje do zaključka dodiplomskega študija oziroma do dopolnjenega 26 leta starosti, druge osebe pa le, če obstaja dolžnost preživljanja. Glede na določilo Zakona o socialnem varstvu se za zunajzakonskega partnerja prosilca šteje oseba, ki živi s prosilcem najmanj eno leto v življenjski skupnosti, ki je po Zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih v pravnih posledicah izenačena z zakonsko zvezo).

Točke za preveliko stanovanje glede na število uporabnikov lahko pridobi le udeleženec razpisa, ki prebiva v denacionaliziranem stanovanju. Stanovanje je preveliko, če za 20 m² presega zgornji površinski normativ s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena pravilnika, ki ureja dodeljevanje neprofitnih stanovanj v najem.

4. FUNKCIONALNOST STANOVANJA

4.1 Točko obkroži prosilec, če je sam oziroma njegov družinski član trajno vezan na uporabo invalidskega vozička. Kadar prosilec uveljavlja točke na stanovanje z arhitektonskimi ovirami, mora vlogi priložiti tudi potrdilo ustrezne institucije, iz katerega je razvidno, da je prosilec oziroma njegov družinski član gibalno ovirana oseba, trajno vezana na uporabo invalidskega vozička.

4.2. Točko obkroži prosilec, ki biva v stanovanju, ki ima vhod neposredno z dvorišča v bivalne prostore (stanovanje brez predprostora).

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA oziroma prosilec poda vlogo na JMSS Maribor za komisijski ogled stanovanja s strani razpisnika.

5. ŠTEVILO ČLANOV GOSPODINJSTVA

5.1. Točko obkroži prosilec z mladoletnimi otroki in vpiše število mladoletnih otrok. Upošteva se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika. Za mladoletnega otroka se šteje otrok, ki ni dopolnil 18 let do vključno 31.12.2024.

5.2. Točko obkroži prosilec in vpiše število članov, če prosilca veže dolžnost preživljanja člana gospodinjstva, starega nad 65 let. Če sta v družini prosilca dva ožja družinska člana starejša od 65 let, pridobita točke na to merilo vsak posebej.

6. LOČENO ŽIVLJENJE

- 6.1. Točko obkroži prosilec le v primeru, če je iz odločbe o oddaji v rejništvo, v drugo družino ali zavod razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere.
- 6.2. Točko obkroži prosilec, ki sam preživlja otroka, kar dokazuje z izvršilnim predlogom oziroma sklepom o izvršbi zoper zavezanca, rojstnim listom otroka, iz katerega je razvidno, da oče otroka ni znan, v primeru, da otrok po pokojnem staršu ne prejema družinske pokojnine, oziroma odločbo ali potrdilom preživninskega sklada o prejetanju preživnine.

7. ZDRAVSTVENE RAZMERE

Zdravstvene razmere, opredeljene v točkah 7.1. in 7.2. se točkujejo, **če prosilec v stanovanju prebiva najmanj tri leta**

- 7.1. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje mladoletnih otrok, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami - mladoletni otrok boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo.
- 7.2. Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za trajno obolenje prosilca oziroma polnoletnega družinskega člana, pogojeno s slabimi stanovanjskimi razmerami – prosilec ali kateri od ostalih polnoletnih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo.

Kot dokazilo je potrebno predložiti ZDRAVNIŠKO POTRDILO OSEBNEGA ZDRAVNIKA IN ZAPISNIK O TOČKOVANJU STANOVANJA, v katerem prosilec prebiva, iz katerega so razvidne odbitne točke za delno ali vidno vlogo oziroma dokazilo pristojnega izvedenca, ki izkazuje prisotnost vlage v stanovanju oziroma prosilec poda vlogo za komisijski ogled stanovanja s strani razpisnika.

Udeležencu razpisa, katerega stanovanjske razmere se točkujejo po točki 1.1. ali 1.2., se dodelijo točke za zdravstvene razmere brez zapisnika o točkovanju stanovanja oziroma dokazila pristojnega izvedenca.

8. INVALIDI IN DRUŽINE Z INVALIDNIM ČLANOM

- 8.1. Točko obkroži prosilec, če je pri njemu ali ožjemu družinskemu članu, ki se z njim prijavlja na razpis, ugotovljena III., II. ali I. kategorija invalidnosti in trajna vezanost na uporabo invalidskega vozička ter invalidnost zaradi okvare čuta; invalidnost otroka, ugotovljena po pristojni komisiji; druga oblika invalidnosti, pri kateri ni ugotovljena kategorija in invalidnost družinskega člana s podaljšano roditeljsko pravico.

9. MLADI IN MLADE DRUŽINE, KJER IMA PROSILEC ALI NJEGOV ZAKONEC OZIROMA ZUNAJZAKONSKI PARTNER DOSEŽENO VSAJ VI. ALI VIŠJO STOPNJO IZOBRAZBE

Točko obkroži prosilec tedaj, če gre za mladega posameznika ali partnerja brez otrok ter mlado družino, kjer ima prosilec ali njegov zakonec oziroma zunajzakonski partner doseženo VI. ali višjo stopnjo izobrazbe (mladi so mladi posamezniki ali mlada partnerja, pri čemer nobeden od partnerjev v letu 2024 ne dopolni 30 let; mlada družina je družina z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev v letu 2024 ne dopolni 35 let). Kot mlada družina se upoštevajo vse družinske oblike, tudi družina z le enim roditeljem. (točke se za prosilca in njegovega zakonca oz. zunajzakonskega partnerja ne seštevajo)

10. PROSILCI ALI NJIHOVI ZAKONSKI OZ. ZUNAJZAKONSKI PARTNERJI Z DALJŠO DELOVNO DOBO

Točko obkroži prosilec, ki ima sam ali njegov zunajzakonski partner na dan zaključka razpisa 13 let delovne dobe in več, oziroma prosilka z 12 let delovne dobe in več. (točke se za prosilca in njegovega zakonca oz. zunajzakonskega partnerja ne seštevajo)

11. IZOBRAZBA PROSILCA ALI NJEGOVEGA ZAKONCA OZIROMA ZUNAJZAKONKEGA PARTNERJA:

Točko obkroži prosilec, če ima sam ali zakonec oziroma zunajzakonski partner doseženo VI/1 ali VI/2, VII, VIII/1 ali VIII/2 stopnjo izobrazbe. Obkroži se dosežena najvišja stopnja izobrazbe. (točke se za prosilca in njegovega zakonca oz. zunajzakonskega partnerja ne seštevajo)

12. ZAPOSLENOST PROSILCA ALI NJEGOVEGA ZAKONCA OZIROMA ZUNAJZAKONSKEGA PARTNERJA

Točko obkroži prosilec, če je sam ali zakonec oziroma zunajzakonski partner zaposlen (pogodba o zaposlitvi oz. opravljanje dejavnosti samostojnega podjetnika) za polni delovni čas 40 ur na teden, neprekinjeno v času razpisa od 16.9.2024 do 16.10.2024.

(točke se za prosilca in njegovega zakonca oz. zunajzakonskega partnerja ne seštevajo)

13. UDELEŽBA NA PREJŠNJIH RAZPISIH

- 13.1. Točko obkroži prosilec, ki je že sodeloval na vsaj dveh od dosedanjih razpisov za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem in se je uvrstil na prednostno listo, vendar se glede na razpisano število stanovanj ni uvrstil med upravičence, ki jim je bilo dodeljeno stanovanje. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev, oziroma so odklonili dodeljeno stanovanje. 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. Če je prosilec odklonil stanovanje, se upoštevajo uvrstitve od odklonitve dalje.
- 13.2. Točko obkroži prosilec, ki kljub dolgotrajnemu sodelovanju na razpisih še ni uspel rešiti stanovanjskega vprašanja in se je vsaj sedemkrat uvrstil na prednostno listo. Določilo ne velja za prosilce, ki so sodelovali na razpisih, pa niso izpolnjevali razpisnih pogojev in niso bili uvrščeni na prednostno listo upravičencev, oziroma so odklonili dodeljeno stanovanje.