



NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

**NEPREMIČNINSKI SKLAD pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,
Mala ulica 5, Ljubljana objavlja**

RAZPIS

**za zbiranje vlog za dodelitev v najem
namenskih najemnih stanovanj za upokoјence in druge starejše osebe
na območju Mestne občine Ljubljana in Občine Medvode**

1. Predmet razpisa:

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. je lastnik namenskih najemnih stanovanj za upokoјence in druge starejše občane na območju Mestne občine Ljubljana in Občine Medvode. Stanovanja so trenutno zasedena in se bodo oddala, ko bodo izpraznjena.

Predvidoma se v enem letu izprazni 20 - 30 stanovanj. Stanovanja so manjša, v povprečju merijo 36 m², in so primerna za bivanje ene ali dveh oseb.

Stanovanja se bodo oddala v najem v skladu s Pravili za oddajane namenskih najemnih stanovanj Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., s katerimi se lahko seznanite na sedežu Mestne zveze upokoјencev Ljubljana ali na spletni strani Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. www.ns-piz.si.

2. Najemnina in drugi stroški

Najemnina za namensko najemno stanovanje za upokoјence in druge starejše je po sklepih organov upravljanja Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. oblikovana v višini neprofitne najemnine, in sicer v višini 4,68 % letno od vrednosti stanovanja. Okvirno znaša najemnina od (2,72 - 3,52 EUR / m²) in je odvisna od starosti in standarda stanovanja.

V najemnini niso zajeti stroški, ki jih bodo po dejanski porabi zaračunavali dobavitelji in izvajalci za porabljeno energijo, vodo, telefon, RTV prispevek, skupni obratovalni in ostali stroški.

Najemnik je dolžan pred sklenitvijo najemne pogodbe skleniti pogodbo o o plačilu akontacije za ureditev stanovanja ob izselitvi. Akontacija znaša 25,56 EUR/m². Znesek akontacije se obrestuje. Vplačana sredstva se porabijo za ureditev stanovanja v primeru, če najemnik ob izselitvi in vrnitvi stanovanja le tega ne uredi v skladu z veljavnimi normativi za vzdrževanje stanovanj in/ali za plačilo neporavnanih obveznosti najemnika, drugače pa se najemniku vrnejo v celoti. Akontacijo je mogoče vplačati enkratno ali obročno.

3. Pogoji za sodelovanje na razpisu:

Na razpis se lahko prijavi prosilec ali prosilka (v nadaljevanju: prosilec), ki izpolnjuje naslednje splošne pogoje:

- je oseba s statusom upokoјenca ali druga starejša oseba, praviloma stara nad 65 let;
- je državljan Republike Slovenije;

- ni bila njemu ali njegovemu zakonskemu ali zunajzakonskemu partnerju odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje oz. za stanovanje z najemnino, določeno v višini neprofitne najemnine, iz razlogov, navedenih v stanovanjskem zakonu, in tudi ni v teku postopek za odpoved takšne pogodbe in izpraznitev stanovanja. V tem primeru se prosilec naknadno uvrsti na prednostno listo, če kasneje predloži pravnomočno sodbo, s katero je bila odpoved najemne pogodbe zavrnjena;
- ima v primeru, da je oz. je bil najemnik stanovanja v lasti Nepremičninskega sklada poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in drugih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine, in ni zamujal s plačilom teh obveznosti več kot 4 mesece;
- je njegovo zdravstveno stanje takšno, da mu omogoča samostojno bivanje v stanovanju;
- je glede na svoje ekonomsko stanje sposoben plačevati najemnino in ostale stroške, ki so vezani na najem stanovanja (ekonomski cenzus). Ekonomska sposobnost za najem namenskega najemnega stanovanja se prizna prosilcem, katerih prihodki dosegajo:
 - za enočlansko gospodinjstvo najmanj 572,27 EUR mesečno in
 - za dvočlansko gospodinjstvo najmanj 722,00 EUR mesečno.

Prosilcem, ki ne dosegajo dohodkovnega cenzusa, se omogoči najem namenskega najemnega stanovanja ob predložitvi Izjave osebe, ki bo po potrebi (do)plačevala najemnino in obratovalne stroške.

4. Kriteriji in merila za določitev prednostnega vrstnega reda

Pri določitvi prednostnega vrstnega reda se upoštevajo naslednji kriteriji:

- stanovanjski status in stanovanjske razmere prosilca,
- osebne in zdravstvene razmere prosilca: status starostnega upokojenca in starost prosilca, stalno prebivališče prosilca, zdravstveno stanje,
- t.i čakalna doba na najem stanovanja v lasti Nepremičninskega sklada.

Stanovanjske in socialno-zdravstvene razmere prosilca ter dodatni kriteriji bodo ocenjeni z naslednjimi točkami:

1. STANOVANJSKI STATUS	(največ 60 točk)
a) prosilec NI lastnik ali solastnik 50% ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe (največ 45 točk)	
1.1. najemnik tržnega stanovanja	45
1.2. najemnik denacionaliziranega stanovanja	45
1.3. najemnik službenega stanovanja (hišniki ipd.)	45
1.4. podnajemnik, bivanje v samskem domu	45
1.5. živi skupaj z otroki/sorodniki/prijatelji (kot uporabnik, ne kot lastnik oz. solastnik)	40
1.6. najemnik neustreznega neprofitnega stanovanja (stanovanje izpolnjuje vsaj enega od pogojev iz 2. točke ali je njegova uporaba otežena zaradi gibalne oviranosti najemnika oz. zakonca najemnika)	30
b) prosilec JE lastnik 50 % ali več kot 50 % solastnik stanovanja ali stanovanjske stavbe (največ 18 točk)	
1.7. stanovanje/stavbo lahko uporablja	0
1.8. stanovanje/stavbe ne more uporabljati zaradi družinskih razmer	9
1.9. stanovanje/stavbe ne more uporabljati zaradi zdravstvenih razmer	9
c) dodatni kriteriji, vezani na stanovanjski status (največ 15 točk)	
1.10. prosilec ni odkupil stanovanja po določbah SZ iz leta 1991, ni pravice do odkupa prenesel na ožjega družinskega člana,	

ni stanovanja vrnil lastniku in v skladu s 126. členom SZ uveljavil pravico do odpravnine	15
1.11. prosilec ni kot lastnik ali kot solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe svoje lastnine oz. deleža prodal, podaril ali kako drugače odtujil po letu 1991	15

2. STANOVANJSKE RAZMERE	(največ 35 točk)
--------------------------------	-------------------------

2.1. kletno ali podstrešno stanovanje	4
2.2. vlažno ali stanovanje brez dnevne svetlobe v bivalnih prostorih	5
2.3. sanitarni prostori so locirani izven stanovanja	6
2.4. stanovanje v 2. ali višjem nadstropju v stavbi brez dvigala	5
2.5. stanovanjska površina na enega uporabnika je manj kot 16 m ² na vsakega naslednjega uporabnika pa manj kot 10 m ²	5
2.6. stanovanje je od trgovine z živili in avtobusne postaje oddaljeno več kot 500 m	4
2.7. v stanovanju biva več generacij	6

3. OSEBNE IN ZDRAVSTVENE RAZMERE	(največ 55 točk)
---	-------------------------

a) starost prosilca (obkroži ustrezno starost)	
3.1. starost nad 60 do 65 let	10
3.2. starost nad 65 do 70 let	15
3.3. starost nad 70 let	25
b) status starostnega upokojenca	
3.4. prosilec ima status oz. je že imel status starostnega upokojenca ali izpolnjuje pogoje za pridobitev tega statusa	5
c) zdravstveno stanje	
3.5. gibalna oviranost prosilca in/ali zakonca prosilca	10
d) stalno prebivališče prosilca (največ 15 točk)	
3.6. stalno prebivališče prosilca v občini, kjer se nahaja stanovanje iz razpisa najmanj zadnjih 5 let pred uvrstitvijo na prednostno listo	15
3.7. prosilec na dan razpisa nima stalnega prebivališča v občini, kjer se nahaja stanovanje iz razpisa, ga pa je imel v preteklosti najmanj 10 let	10
3.8. stalno prebivališče prosilca v upravni enoti, kjer se nahaja stanovanje najmanj zadnjih 5 let pred uvrstitvijo na prednostno listo	5

4. DODATNI KRITERIJI	(največ 15 točk)
-----------------------------	-------------------------

4.1. prosilec je že bil uvrščen na prednostni listo (uvrščen na prednostni listo za leto _____, _____)	5
4.2. prosilec NI odklonil najema ustreznega stanovanja	10

Ob enakem številu zbranih točk ima prednost starejši prosilec.

5. Razpisni postopek

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis, dvignejo obrazec »Vloga za najem namenskega najemnega stanovanja za upokojence in druge starejše osebe« od ponedeljka, 11. 4. 2011 dalje na naslovu:

- **Mestna zveza upokojencev Ljubljana**, Ulica Janeza Pavla II. št. 4 (prej Zrinjskega cesta 2), 1000 Ljubljana, vsak delavnik med 9. in 12. uro,
- **Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.**, Mala ulica 5, Ljubljana, vsak delavnik med 9. in 12. uro,
- na spletni strani Nepremičninskega sklada www.ns-piz.si.

Vlogo morajo prosilci poslati s priporočeno pošto na naslov:

- **Mestna zveza upokojencev Ljubljana**, p.p. 2025, 1001 Ljubljana, s pripisom: "ZA STANOVANJSKO KOMISIJO".

Vlogi je potrebno priložiti:

1. osebno prošnjo prosilca z natančnim opisom sedanjih stanovanjskih razmer,
2. fotokopijo osebne dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista),
3. potrdilo o prebivališču:
 - potrdilo o stalnem prebivališču z navedbo, od kdaj prosilec biva na tem naslovu,
 - v primeru, da ima prosilec začasno prebivališče, tudi potrdilo o začasnem prebivališču z navedbo, od kdaj biva na naslovu začasnega prebivališča,
 - v primeru, da prosilec uveljavlja tudi stalno bivališče v preteklosti, tudi potrdilo o stalnem bivanju v občini v preteklosti.
4. mnenje osebnega (izbranega) zdravnika, da je prosilec sposoben samostojnega bivanja v stanovanju,
5. dokazila o višini mesečnih prejemkov (odrezek od pokojnine in morebitna druga dokazila)
 - za prosilca,
 - v primeru, da bo stanovanje poleg prosilca uporabljala oz. bo v njem bivala še druga oseba (uporabnik stanovanja) - tudi za uporabnika,
 - v primeru, da prosilec nima zadostnih lastnih sredstev za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov, pa tudi Izjavo osebe, ki bo (do)plačevala najemnino in obratovalne stroške;
6. dokazilo o sorodstveni zvezi (kopijo poročnega lista oz. overjeno izjavo o obstoju izvenzakonske skupnosti) ali dokazilo o dolžnosti preživljanja po zakonu v primeru, da bo stanovanje poleg prosilca uporabljala še druga oseba (za uporabnika stanovanja).

Rok za oddajo vloge je 10.5. 2011.

Na podlagi prispelih vlog bo oblikovana prednostna lista, ki bo veljala dve leti od njene uveljavitve. V času veljavnosti prednostne liste se nove vloge prosilcev ne sprejemajo. Prosilci bodo o uvrstitvi na prednostno listo pisno obveščeni v roku 1 meseca od zaključka razpisa. V primeru nestrinjanja z uvrstitvijo na prednostni listi lahko prosilec v 15 dneh po prejemu obvestila poda pisni ugovor na naslov: Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana. O ugovoru bo odločil Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. v roku 30 dni od prejema vloge.

Komisija si lahko stanovanjske razmere prosilcev tudi ogleda. Ogled se opravi nenapovedano. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve namenskega najemnega stanovanja za upokojence in druge starejše osebe in se ne uvrsti na prednostno listo.

Vse upokojence in druge starejše osebe, ki nimajo ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja, vabimo, da se prijavijo na razpis.

Dodatne informacije lahko pridobite tudi po telefonu:

- Mestna zveza upokojencev Ljubljana, Ulica Janeza Pavla II. št. 4 (prej Zrinjskega cesta 2), 1000 Ljubljana, telefon 01 / 430 44 10, vsak delovnik med 9. in 12. uro ali
- Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., telefon 01 / 300 88 11, vsak delavnik med 9. in 12. uro.