



NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana

objavlja 18. marca 2010

R A Z P I S

ZA ODDAJO OSKRBOVANIH STANOVANJ V NAJEM

I. PREDMET RAZPISA

Najemodajalec oddaja v najem 21 oskrbovanih stanovanj v objektu **oskrbovanih stanovanj ob ulici Staneta Rozmana v Murski Soboti.**

Oskrbovana stanovanja so arhitekturno prilagojena potrebam starejših oseb. V oskrbovanih stanovanjih je stanovalcem (proti plačilu) zagotovljena osnovna in socialna oskrba, zdravstveno varstvo in zdravstvena nega po predpisih o zdravstvenem varstvu ter možnost uporabe celodnevne nujne pomoči preko klicnih naprav za pomoč na daljavo.

V najem se oddaja 21 oskrbovanih stanovanj:

- **6 stanovanj površine med 32-37 m²** (3x v pritličju, 2x 1.nad., 1x 2.nad.),
- **11 stanovanj površine okoli 42 m²** (4x v pritličju, 5x 1.nad., 2x 2.nad.) in
- **4 stanovanja površine med 56-61 m²** (1x v pritličju, 2x 1.nad., 1x 2.nad.).

Vsa stanovanja imajo opremljeno kuhinjo in kopalnico (arhitekturno prilagojena z držali) ter balkon in shrambo. Bivalne prostore si najemniki opremijo sami. V pritličju bo opremljen skupni prostor za druženje in kolesarnica. Pred objektom bo za najemnike in njihove obiskovalce na voljo 17 parkirnih mest.

Objekt je v gradnji, zato so možna kasnejša manjša odstopanja od navedenih površin.

Stanovanja bodo oddana v najem za nedoločen čas, mesečna najemnina je določena v višini neprofitne najemnine in znaša med 4,08 in 4,31 EUR /m², odvisno od velikosti stanovanja.

V najemnini **niso** zajeti stroški, ki jih bodo po dejanski porabi zaračunali dobavitelji in izvajalci za porabljeno energijo in vodo, RTV prispevek, skupni obratovalni stroški hiše, stroški storitev osnovne in socialne oskrbe ter stroški za celodnevno telefonsko nujno pomoč (klic v sili) in morebitni drugi stroški v zvezi z uporabo stanovanja.

Oskrbovana stanovanja bodo vseljiva predvidoma **v septembru 2010.**

II. POGOJI IN KRITERIJI ZA SODELOVANJE

a) pogoji za sodelovanje na razpisu

Na razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem lahko sodelujejo osebe oziroma prosilci, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

1. so starejši od 65 let (v primeru, da ni zadosti prosilcev starejših od 65 let, lahko tudi mlajši, ki izpolnjujejo ostale pogoje), poleg najemnika lahko stanovanje uporablja tudi zakonec ali izven zakonski-a partner-ica najemnika-ce ali oseba s statusom starostnega upokojenca-ke (v nadaljevanju teksta souporabnik),
2. jim psihofizične sposobnosti omogočajo samostojno bivanje, oziroma, z organizirano pomočjo drugega ohranjajo zadovoljivo samostojnost v bivalnem okolju, tako da ne potrebujejo institucionalnega varstva v zavodu oz. domu starejših,
3. so državljani Republike Slovenije;
4. so zmožni plačevati najemnino in druge stroške, ki so vezani na najem stanovanja.

V tabeli so opredeljeni najnižji zneski dohodkov na gospodinjstvo, ki najemniku omogočajo poleg zadovoljevanja osnovnih življenjskih potreb tudi plačevanje najemnine in ostalih stroškov, ki so vezani na bivanje v oskrbovanem stanovanju. Najmanjši skupni mesečni prihodek na gospodinjstvo, ki je pogoj za najem:

Površina stanovanja	1- člansko gospodinjstvo	2- člansko gospodinjstvo
32 do 37 m ²	Najmanj 563,00 EUR	Najmanj 754,00 EUR
42 m ²	Najmanj 586,00 EUR	Najmanj 777,00 EUR
56 do 61 m ²	Najmanj 681,00 EUR	Najmanj 872,00 EUR

V primeru, da prosilec nima zadostnih lastnih dohodkov, lahko upravičenost do najema oskrbovanega stanovanja izkazuje z izjavo osebe, ki je plačilno sposobna, z rednimi prejemki in bo po potrebi (do)plačevala najemnino in stroške v zvezi z uporabo stanovanja. Izjava mora imeti overjen podpis osebe, ki bo doplačevala in mora biti potrjena s strani delodajalca. Obrazec izjave je priložen pri Prijavi za oddajo oskrbovanega stanovanja v najem v razpisni dokumentaciji.

b) Kriteriji za izbiro najemnikov

Prednost pri dodelitvi oskrbovanega stanovanja imajo osebe, ki izpolnjujejo kriterije po naslednjem vrstnem redu:

1. osebe, ki imajo na dan 18.3. 2010 stalno prebivališče na območju Mestne občine Murska Sobota;
2. osebe, ki zaradi starosti ali pojavov, ki spremljajo starost, potrebujejo občasno pomoč druge osebe v obsegu, kot je to določeno v 7. a členu Pravilnika o standardih in normativih socialno varstvenih storitev (fotokopija cit. člena je priložena razpisni dokumentaciji). Zdravstveno stanje prosilec dokazuje s potrdilom zdravnika;
3. osebe, katerih sedanje bivališče zaradi arhitekturnih ovir, neustreznosti stanovanjskih prostorov in bivalnega okolja ali oddaljenosti od urbanih središč ni primerno, ali pa je manj primerno za bivanje starejših;
4. najemniki stanovanj v lasti Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.

Nepremičninski sklad si pridržuje pravico preverjati resničnost navedenih podatkov in zahtevati dodatno dokumentacijo.

III. AKONTACIJA ZA UREDITEV STANOVANJA OB IZSELITVI

Najemnik je dolžan pred podpisom najemne pogodbe vplačati akontacijo za ureditev stanovanja ob izselitvi, ki znaša 25,56 EUR/m². Akontacijo je mogoče plačati v enkratnem znesku ali 25% zneska akontacije takoj, preostalo pa v največ 24 enakih mesečnih obrokih.

Vplačana sredstva akontacije se uporabijo za financiranje ureditve stanovanja v primeru, če najemnik ob izselitvi in vrnitvi stanovanja lastniku stanovanja ne uredi v skladu z veljavnimi normativi za vzdrževanje stanovanj in za poravnavo drugih neporavnanih obveznosti najemnika. Sredstva akontacije skupaj s pripadajočimi obrestmi se vrnejo najemniku ob vrnitvi stanovanja lastniku v skladu s pogodbo.

IV. SKLENITEV DOGOVORA ZA POMOČ NA DOMU

Najemnik je dolžan pred prevzemom stanovanja skleniti pisni dogovor za celodnevno telefonsko nujno pomoč (klic v sili), ki mora biti sklenjen ves čas trajanja najemne pogodbe. Najemnik lahko v času bivanja v oskrbovanem stanovanju proti plačilu koristi osnovne in socialne storitve, ki jih bo zagotavljal Dom starejših Rakičan, kot oskrbnik oskrbovanih stanovanj. Vrsto in obseg posameznih storitev najemnik individualno dogovori z domom.

V. ROK IN NAČIN ODDAJE PRIJAVE

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis, lahko dobijo obrazec za prijavo:

- na recepciji Doma starejših Rakičan, Ulica dr. Vrbnjaka 1, Rakičan,
- v sprejemni pisarni Mestne občine Murska Sobota, Karloška 2, Murska Sobota,
- pri Društvu upokojencev Murska Sobota, Kocljeva 4, Murska Sobota, med uradnimi urami: ponedeljek in četrtek 8.00-12.00,
- pri Nepremičninskem skladu pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana in na spletni strani www.ns-piz.si.

Dodatne informacije v zvezi z razpisom lahko pridobite pri Nepremičninskem skladu na telefonu 01 300 88 11.

Upoštevane bodo samo popolne prijave, ki jih bodo prosilci oddali priporočeno po pošti na naslov: Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana, do vključno 20. aprila 2010.

VI. VSEBINA PRIJAVE

Prijavi na razpis je potrebno priložiti:

1. Potrdilo o stalnem prebivališču na dan 18.3. 2010,
2. Fotokopijo osebne dokumenta s katerim se izkazuje državljanstvo,
3. Dokazila o zmožnosti plačevanja najemnine in drugih stroškov, ki so vezani na najem:
 - zadnji pokojninski odrezek in druga dokazila o stalnih prihodkih, v primeru, da bo stanovanje uporabljala tudi druga oseba (souporabnik), tudi dokazilo o stalnih prihodkih za to osebo,
 - če je potrebno, tudi overjeno izjavo osebe, ki bo po potrebi (do)plačevala najemnino in stroške v zvezi z uporabo stanovanja,
4. Zdravniško potrdilo, ki ga izda osebni zdravnik prosilca ob upoštevanju določb 7.a člena Pravilnika o standardih in normativih socialno varstvenih storitev. To mnenje mora nedvoumno izkazovati, da je prosilec sposoben samostojnega bivanja ali sposoben bivanja v stanovanju z občasno pomočjo druge osebe. Mnenje ne sme biti starejše od enega meseca.
5. V primeru, da bo stanovanje uporabljal tudi souporabnik, tudi dokazilo o zakonski oziroma zunajzakonski skupnosti, oziroma dokazilo o statusu starostnega upokojenca osebe.

VII. OBVESTILO O IZIDU RAZPISA

Pravočasne in popolne prijave bo ocenila komisija, sestavljena iz predstavnikov Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. in Doma starejših Rakičan. Vsi prosilci, ki bodo izpolnjevali pogoje za najem, bodo povabljeni na razgovor.

Prosilci bodo o odločitvi komisije pisno obveščeni do **20. junija 2010.**

Prosilci, ki ne bodo zadovoljni z odločitvijo, bodo lahko vložili pisni ugovor pri Nepremičninskem skladu pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana v roku 8 dni po prejemu obvestila.