

Na podlagi 6. in 7. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Ur. list RS, št. 109/01 in 18/08), Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Ur. list RS, št. 94/02, 52/03, 136/04, 44/05, 87/05 in 102/06), 6. člena Pravilnika o dodeljevanju stanovanjskih posojil Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Ur. l. RS št. 48/03 – v nadaljevanju pravilnik) in Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009 ter v skladu s pozitivnim mnenjem Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, danim na 43. seji, dne 26. 2. 2009, objavlja



11. odprti javni razpis za

STANOVANJSKA POSOJILA ZA REKONSTRUKCIJO IN VZDRŽEVALNA DELA NA STANOVANJSKIH HIŠAH

I. SPLOŠNA DOLOČILA

Upravičenci po tem razpisu so polnoletni državljani Republike Slovenije, ki so na območju Mestne občine Ljubljana lastniki večstanovanjskih hiš ali posameznih delov večstanovanjskih hiš (stanovanjskih enot) ali družinskih stanovanjskih hiš.

Stanovanjska posojila so namenjena zgoraj navedenim upravičencem, ki izboljšujejo ali razrešujejo stanovanjsko vprašanje z rekonstrukcijo, rednimi vzdrževalnimi deli ali investicijskimi vzdrževalnimi deli v večstanovanjski ali družinski stanovanjski hiši, ki je starejša od 20 let.

Posojila so namenjena tudi lastnikom stanovanj v objektih Pod Turnom 4 in Ižanska 305 v Ljubljani, ki sta v skladu s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009 predvidena za kompleksno rekonstrukcijo. V teh dveh objektih so posojila namenjena lastnikom stanovanj, ki bodo prodali svoje stanovanje razpisniku ter bodo posojilo potrebovali za nakup druge stanovanjske enote.

Prosilci, ki jim je v preteklosti že bilo dodeljeno posojilo, lahko kandidirajo na tem javnem razpisu le za obnovitvena dela, za katera jim še ni bilo dodeljeno stanovanjsko posojilo MOL, oziroma JSS MOL, kar izkažejo z ustrežno izjavo.

Rekonstrukcija ali vzdrževalna dela na večstanovanjski ali družinski stanovanjski hiši, za katera bodo po tem razpisu dodeljena stanovanjska posojila, in za katera lahko zaprosijo upravičenci, so:

1. obnova ali zamenjava strešne konstrukcije (vključno s kritino, kleparskimi izdelki in toplotno izolacijo);
2. obnova fasade (vključno z balkoni, izvedba toplotne izolacije in horizontalne hidroizolacije temeljev);
3. obnova ali zamenjava oken in zunanjih vrat;
4. obnova ali zamenjava dimnikov;
5. obnova ali zamenjava skupnih napeljav kot so instalacije elektrike, vodovoda, odtokov, kanalizacije, plina in centralnega ogrevanja, vključno s priključki;

6. obnova ali zamenjava skupnih delov kot so dvigala, strojnice za dvigala, hidroforne postaje in kotlovnice;

Predračuni izvajalcev del za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela, za katera se dodeljuje stanovanjsko posojilo po tem razpisu, morajo vključevati vse potrebne materiale ter vse stroške, ki so potrebni za izvedbo teh del.

Razpisana sredstva v višini 400.000,00 € so predvidena za tri razpise, in sicer za 11. javni razpis za posojila, za rentni odkup in za javno zasebno partnerstvo.

II. RAZPISNI POGOJI

Za posojilo po tem razpisu lahko zaprosijo le tisti prosilci, ki poleg v prejšnji točki navedenih pogojev izpolnjujejo tudi naslednje pogoje:

1. izvajajo vzdrževalna dela ali rekonstrukcijo na stanovanjski hiši, katere lastniki oziroma solastniki so, na območju MOL in tako rešujejo lastno stanovanjsko vprašanje ali stanovanjsko vprašanje svojih ožjih družinskih članov, oziroma obnavljajo stanovanjske hiše v katerih oddajajo ali nameravajo oddajati stanovanja najemnikom za neprofitno najemnino in za nedoločen čas, pri čemer ustrezno izkažejo lastništvo v hiši;
2. imajo sklenjen dogovor lastnikov za rekonstrukcijo ali vzdrževalna dela na hiši (primerna tudi pogodba o izvajanju del, ki jo sklenejo vsi lastniki) ter pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij, če je že sklenjena, ali drugo listino, iz katere je razviden lastniški delež prosilca;
3. hiša, na kateri izvajajo vzdrževalna dela ali rekonstrukcijo, mora biti starejša od 20 let ;
4. imajo za rekonstrukcijo gradbeno dovoljenje;
5. izkažejo nujnost rekonstrukcije ali vzdrževalnih del z opisom potrebe po sanaciji in fotografijami ali z odločbo inšpekcijskih organov; prosilec izbranih objektov v akciji LMM, tega dokumenta ni potrebno predložiti, saj se dotrajanost objekta ugotavlja že v predhodnih postopkih; namesto tega dokumenta prosilci v teh primerih predložijo sklep o izboru v I. oziroma II. prioriteto v akciji LMM;
6. sami zagotavljajo vsaj 20% potrebnih sredstev za nameravano investicijo, kar pomeni, da lahko dobijo posojilo v višini največ do 80% vrednosti del, ki po predračunu odpade na posameznega prosilca glede na njegov lastniški delež, oziroma v primeru iz točke II./ 8. sami zagotavljajo razliko od zneska odobrenega posojila do polne kupnine za drugo stanovanjsko enoto;
7. imajo ustrezen predračun oziroma ustrezno predpogodbo ali pogodbo za izvajanje del, pri čemer naj predračunske vrednosti zajamejo vrednost vzdrževalnih del ali rekonstrukcije skupnih delov in naprav celotnega objekta; samo v primeru obnove oken, ki se izvaja za posamezno stanovanjsko enoto znotraj večlastniškega stanovanjskega objekta se predračun izdela za posameznega prosilca (vlogo);
8. imajo v primeru preselitve in prodaje svojega stanovanja v objektih Pod Turnom 4 in Lžanska 305 razpisniku, za nakup druge stanovanjske enote sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo;
9. so sami ali skupaj z morebitnimi solidarnimi plačniki kreditno sposobni;
10. bodo odobreno posojilo in kreditirano nepremičnino zavarovali, zavarovalno polico pa vinkulirali v korist JSS MOL v višini odobrenega posojila.

Prosilci priložijo k vlogi ustrezne listine, ki so navedene na obrazcu VLOGA ZA DODELITEV STANOVANJSKEGA POSOJILA JSS MOL. Potrdila o stalnem prebivališču in državljanstvu bo pridobil razpisnik od pristojnega državnega organa.

Za posojilo lahko zaprosijo samo lastniki oziroma solastniki stanovanjskih objektov ali posameznih delov objektov (stanovanjskih enot) v okviru svojih lastniških oziroma solastniških deležev.

S pooblastilom lastnikov lahko v njihovem imenu in za njihov račun urejajo dokumentacijo in vlagajo vloge upravniki.

Posameznik lahko zaprosi za posojilo za več hiš, katerih lastnik oziroma solastnik je, vendar mora za vsako hišo vložiti posebno vlogo.

III. VIŠINA POSOJILA IN POSOJILNI POGOJI

- Upravičenec lahko dobi po tem razpisu posojilo v višini največ do 80% predračunske vrednosti, preračunane na prosilčev delež v objektu obnove, skladno s točko II./ 6. tega razpisa, vendar ne manj kot 2.000 € in ne več kot 40.000 €. Upravičenec iz točke II./8. pa lahko dobi do največ 25.000 € posojila za nakup druge stanovanjske enote.**

V primeru, da je posamezen prosilec upravičen do posojila za več hiš, se spodnja meja upošteva za vsako hišo posebej, zgornja pa tako, da skupna vsota odobrenih posojil enemu prosilcu, ne presega 40.000 €.

- Odplačilna doba je različna, odvisno od zneska odobrenega posojila, vendar je lahko največ do 10 let. Določena je v odločbi o dodelitvi posojila. Posojilo se vrača v mesečnih anuitetah, izračunanih ob črpanju posojila.
- Obrestna mera za dodeljeno posojilo je **4 % letno** in se obračunava na stanje glavnice.
- Efektivna obrestna mera (EOM) vključuje skupne stroške v višini 80,32 €, kar predstavlja upravno takso v zdajšnji višini 17,73 € in stroške sklepanja pogodbe v višini 62,59 €. V efektivno obrestno mero niso vključeni stroški zavarovanja, cenitve, overovitve, izpisov iz zemljiške knjige ipd.
- Ob upoštevanju točk III/1., 2., 3. in 4. so okvirni izračuni anuitet za posojila po tem razpisu naslednji:

Znesek kredita v €		Odplač.doba v mesecih	Anuiteta v €		EOM v %	
nad	do		najnižja	najvišja	najnižja	najvišja
2.000	4.200	24	86,85	182,39	8,52	6,40
4.200	6.300	48	94,84	142,25	5,19	5,03
6.300	8.400	60	116,03	154,70	4,61	4,57
8.400	12.500	72	131,42	195,57	4,58	4,38
12.500	16.700	84	170,86	228,27	4,30	4,19
16.700	21.000	96	203,57	255,98	4,26	4,18
21.000	33.400	108	231,86	368,77	4,18	4,08
33.400	40.000	120	338,16	404,99	4,12	4,07

V izračunu je upoštevana obrestna mera 4 %, ob predpostavki, da je najmanjša možna anuiteta 60,00 €.

6. Zavarovanje dodeljenega posojila in kreditirane stanovanjske enote je obvezno in je možno na sledeče načine:
 - Posojilo se lahko zavaruje z dvema kreditno sposobnima porokoma ali z vplačilom zavarovalne premije pri izbrani zavarovalnici. Prosilci, ki bodo ob popolnem odplačilu odobrenega posojila, starejši od 75 let, obvezno zavarujejo posojilo z dvema kreditno sposobnima porokoma.
 - **Vsi** posojilojemalci so dolžni **kreditirano enoto** oziroma stanovanjsko hišo zavarovati za običajne rizike pred črpanjem posojila za ves čas odplačevanja posojila, zavarovalno polico pa v višini odobrenega posojila vinkulirati v korist JSS MOL in zavarovanje obnavljati vse do popolnega poplačila prejetega posojila.
7. Stroške zavarovanja in sklepanja posojilne pogodbe plača posojilojemalec.

IV. KRITERIJI ZA DODELITEV POSOJIL

Prosilci mora izpolnjevati razpisne pogoje, oddati popolno vlogo, ter plačati upravno takso. **Pomemben je tudi čas oddaje vloge, saj se bodo posojila po tem razpisu dodeljevala proslcem po zaporedju vloženih popolnih vlog, do porabe sredstev oziroma najdlje do 30.9.2009.** Vloge, ki bodo oddane po objavi o porabi sredstev oziroma po tem datumu, bodo zavržene kot prepozne.

Posojila se bodo na predlog Komisije za stanovanjska posojila, ki jo je imenoval Mestni svet MOL in na podlagi odločbe direktorice JSS MOL dodeljevala kontinuirano, predvidoma enkrat na dva meseca vse do zaključka razpisa.

V. RAZPISNI POSTOPEK

Upravičenci, ki se želijo prijaviti na razpis, lahko **prevzamejo obrazce vloge od javne objave razpisa, skozi ves čas trajanja razpisa do porabe sredstev oziroma najdlje do 30.9.2009,** v recepciji JSS MOL v pritličju stavbe na Zarnikovi 3 v Ljubljani, vsak delovni dan od 8. ure do 17. ure, v petek pa od 8. ure do 14. ure. Obrazec vloge bo na voljo tudi na spletnih straneh JSS MOL www.jssmol.si in Mestne občine Ljubljana www.ljubljana.si.

Ob vložitvi vloge so prosilci dolžni plačati upravno takso v znesku 17,73 € za vlogo in izdajo odločbe glede dodelitve posojila skladno s tarifnima številka 1 in 3 taksne tarife Zakona o upravnih taksah (ZUT-UPB3, Ur. l. RS, št. 42/07, 126/07). **Upravno takso v navedenem znesku se plača s plačilnim nalogom račun številka: 01261- 4610309121 sklic 11 75604-7111002-2009, za namen občinske upravne takse, na naslov Mestna občina Ljubljana, elektronskim plačilom ali v glavni pisarni s plačilno kartico.**

Občani, ki želijo pridobiti posojilo na tem razpisu, **oddajo popolne vloge z dokazili o plačani upravni taksi priporočeno po pošti ali osebno na uradni dan in v času spodaj navedenih uradnih ur, od dne objave tega razpisa do javne objave o porabi sredstev, najkasneje pa do 30.9.2009** na razpisnikov naslov: JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA, ZARNIKOVA 3, 1000 LJUBLJANA.

Če prosilec odda nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo dopolni z manjkajočimi dokumenti. Vloga za dodelitev posojila bo obravnavana šele tedaj, ko bo dopolnjena oziroma popolna.

O vlogi bo odločeno z odločbo.

Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, ima zoper odločbo možnost pritožbe v roku 15 dni po prejemu na zgoraj navedeni razpisnikov naslov. O pritožbi odloča župan Mestne občine Ljubljana. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana upravna taksa za pritožbo v znesku 14,18 €.

Črpanje sredstev po tem razpisu je predvideno v letu 2009 in v letu 2010 do vključno 31. maja 2010.

Za črpanje dodeljenega posojila mora upravičenec skleniti posojilno pogodbo. **Poraba sredstev je dokumentarna, kar pomeni, da se sredstva dodeljenih posojil nakazujejo neposredno na izvajalčev transakcijski račun po zaključenih vzdrževalnih delih oziroma rekonstrukciji, na osnovi izstavljenih fakture.** Posojilojemalci morajo imeti z izvajalci sklenjeno pogodbo o izvajanju del že pred sklenitvijo posojilne pogodbe.

V primeru iz točke II./8. tega razpisa, se sredstva dodeljenega posojila za nakup druge stanovanjske enote nakažejo neposredno prodajalcu, s katerim ima upravičenec sklenjeno kupoprodajno pogodbo.

Posojilojemalec je dolžan vrniti celotno posojilo skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi, če se ugotovi, da poraba posojila ni bila namenska ali če se na podlagi ponovnega pregleda dokumentacije ugotovi, da prosilec ni bil upravičen do posojila. Razpisnik v takem primeru ustavi nadaljnje črpanje posojila.

Vse informacije lahko prosilci dobijo osebno na sedežu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v času uradnih ur :

- Ponedeljek 8:00 – 12.00 in 13:00 – 15.00
- Sreda 8:00 – 12.00 in 13:00 – 16.00
- Petek 8:00 – 12.00

ter na naslednjih telefonskih številkah: 306-14-29, 306-14-34.

Razpis je objavljen na oglasni deski JSS MOL, poleg tega sta razpis in obrazec vloge objavljena tudi na spletnih straneh JSS MOL: www.jssmol.si in MOL: www.ljubljana.si .

Jožka HEGLER, univ.dipl.inž.arh.
DIREKTORICA



VLOGA ZA DODELITEV STANOVANJSKEGA POSOJILA

po razpisu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

Zaporedna številka vloge

Pišite s tiskanimi črkami!

1. PROSILEC

(priimek in ime)

2. EMŠO:

DAVČNA ŠTEVILKA:

3. NASLOV STALNEGA BIVALIŠČA PROSILCA

ulica in hišna številka _____

naselje, kraj _____

poštna številka in ime pošte | | | | | _____

tel. doma: GSM tel. služba:

Zaposlen v:

5. NASLOV HIŠE, KI JO ŽELIM OBNAVLJATI S POSOJILOM JSS MOL

ulica in hišna številka _____

naselje, kraj _____

poštna številka in ime pošte | | | | | _____

št. parcele _____ k.o. _____

leto izgradnje hiše | | | | | _____

6. HIŠA SODELUJE V AKCIJI LJUBLJANA MOJE MESTO (LMM) obkrožite

A **da** B **ne** **LMM**

7. V HIŠI, KI JO ŽELIM OBNAVLJATI S TEM POSOJILOM, SEM: **LAST DELEŽ**

A lastnik (izključni) stanovanja oz. stanovanjske hiše v skupni površini _____ m²

B solastnik (obkrožite): 1.....z ožjimi družinskimi člani

2.....z drugimi osebami

moj delež je | | | | , | | | | % od celote, kar predstavlja | | | | | , | | | | m²

7. **STANOVANJE V HIŠI POD TURNOM 4 ali IŽANSKA 305 -KOMPLEKSNA REKONSTRUKCIJA HIŠE:** (izpolnijo samo prosilci iz navedenih hiš) bom prodal JSS MOL (obkrožite eno od možnosti)

A da **B** ne

in kupil drugo stanovanjsko enoto (obkrožite eno od možnosti)

A da **B** ne

9. **ZA OBNOVO HIŠE JE IZDANO UPRAVNO DOVOLJENJE** (obkrožite eno od možnosti)

A gradbeno dovoljenje **GD**

Izdajatelj upravnega dovoljenja: _____

Številka upravnega dovoljenja: _____

Datum izdaje upravnega dovoljenja: _____

B ni potrebno upravno dovoljenje

10. **NUJNOST OBNOVITVENIH DEL IZKAZUJEM** (obkrožite) **NUJ**

A s priloženim opisom potrebnosti sanacije in fotografijami

B z odločbo inšpekcijskih organov, ki jo prilagam, datum izdaje: _____ rok izvedbe: _____

11. **V HIŠI, KI SE BO OBNAVLJALA S TEM POSOJILOM, IMAM V LASTI**

Vrsta prostora	Površina v m ²
Stanovanje, v katerem sem stalno prijavljen z ožjimi družinskimi člani	_____.____.
Prazna stanovanja, ki jih bom po obnovi uporabljal sam ali ožji družinski člani	_____.____.
Prazna stanovanja, ki jih bom po obnovi namenil najemnikom za neprofitno najemnino za nedoločen čas	_____.____.
Neprofitna najemna stanovanja oddana za nedoločen čas	_____.____.
Oddana profitna najemna stanovanja	_____.____.

12. **VREDNOST VSEH OBNOVITVENIH DEL V CELI HIŠI ZNAŠA**

(vpišite znesek celotne investicije) : _____, _____, _____ EUR..... **VRED**

VREDNOST POSAMEZNIH DEL PA ZNAŠA (prosimo vpisujte zneske v spodnjo tabelo):

Vrsta obnovitvenih del	Vrednost obnovitvenih del v celi hiši v EUR	Vrednost obnovitvenih del, ki odpade na lastniški delež prosilca v EUR	Zaprošeni znesek posojila (do 80% vrednosti iz 3) v EUR
1	2	3	4
Zamenjava strešne konstrukcije s kritino, toplotno izolacijo in kleparskimi izdelki	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□
Obnova fasade vključno z balkoni, izvedba toplotne izolacije in horizontalne hidroizolacije temeljev	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□
Zamenjava oken oziroma zunanjih vrat	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□
Obnova ali zamenjava dimnikov	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□
Obnova ali zamenjava skupnih napeljav (obkrožite): a. Elektroinstalacija b. Vodovodna inst. c. Odtočna instalacija d. Plinska instalacija e. Instalacija za centralno ogrevanje	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□
Obnova kanalizacije	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□
Obnova ali zamenjava skupnih naprav (obkrožite): a. Dvigala b. Strojnica za dvigala c. Hidroforna postaja d. Kotlovnica	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□
S K U P A J	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□	□□□.□□□□□,□□□

13. ZA OBNOVITVENA DELA JE DOSEŽEN DOGOVOR LASTNIKOV POSAMEZNIH DELOV HIŠE, katerih lastniški deleži predstavljajo več kot polovico vrednosti stanovanjske hiše, kar so potrdili s svojimi podpisi (obkrožite)..... **DOG**

A da B ne

14. NA PREJŠNJIH RAZPISIH SEM ŽE PREJEL POSOJILU ZA

(navedite objekt in posamezna dela za katera ste dobili posojilo):

Ulica in hišna številka: _____

Naštejte posamezna dela: _____

Navedite znesek dobljenega posojila: _____

15. PROSIM ZA POSOJILU V VIŠINI _____ . _____ , _____ EUR

Zaprošeni znesek predstavlja 80% vrednosti investicije, ki odpade na prosilca, kot to določa razpis (obkrožite)

A da B ne, _____ % (vpišite dejanski odstotek)

16. VLOGI PRILAGAM kopije listin in dokazila: (označite)

- LAST DELEŽ** Kopija dokazila o lastništvu v hiši, ki se obnavlja (zemljiškoknjižni izpisek, kupoprodajna pogodba, darilna pogodba, sklep o dedovanju, odločba o denacionalizaciji ipd.) in pogodbe o ureditvi medsebojnih razmerij, ali druge listine iz katere je razviden lastniški delež prosilca
- GR** Kopija gradbenega dovoljenja, izdano za navedena obnovitvena dela (priložite samo, če je GD potrebno)
- DOG** Kopja dogovora lastnikov za obnovo hiše (če ni posebnega dogovora, je dopustna tudi pogodba za izvedbo del, ki jo sklenejo izvajalec in vsi lastniki)
- LMM, KORE** Kopija sklepa MOL o določitvi prioritet objektov za sofinanciranje celovite obnove uličnih pročelij in streh na območju MOL (LMM)
- KPO** Kopija kupoprodajne pogodbe za drugo stanovanjsko enoto (priložijo samo prosilci iz točke 8.A)
- NUJ** Opis potrebnosti sanacije s fotografijami obstoječega stanja, ali odločbo inšpekcijskega organa
- PRE** Predračun oziroma predpogodba ali pogodba za izvajanje vseh obnovitvenih del v celi hiši
- TAK** Dokazilo o plačilu upravne takse

Podpisani izjavljam, da sem seznanjen z vsemi določili 11. odprtega javnega razpisa za stanovanjska posojila Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih hišah, ki je objavljen na oglasni deski JSS MOL in na spletnih straneh JSS MOL: www.jssmol.si in MOL www.ljubljana.si.

Izjavljam, da so vsi v vlogi navedeni podatki točni. S podpisom na vlogi izrecno privolim, da Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana opravi poizvedbe o mojih osebnih podatkih pri drugih upravljalcih zbirk osebnih podatkov zaradi preveritve mojih navedb.

Seznanjen sem, v kolikor se ugotovi, da sem podal neresnične podatke, da se moja vloga ne upošteva in se zavrže.

V Ljubljani, dne: _____

Podpis prosilca _____