



MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
Ž U P A N

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana  
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 032-91/2007-1

Datum: 8. 3. 2007

**ZADEVA:** **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**NASLOV:** **Predlog Pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj Mestne  
občine Ljubljana v najem**

**GRADIVO  
PRIPRAVIL:** **Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana**

**POROČEVALKI:** **Jožka Hegler, direktorica Javnega stanovanjskega sklada  
Mestne občine Ljubljana  
Julka Gorenc, vodja Sektorja dejavnosti Javnega  
stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana**

**PRISTOJNO DELOVNO** Odbor za stanovanjsko politiko  
**TELO MS MOL:**

**PREDLOG SKLEPA:**

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Pravilnika o dodeljevanju  
službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem.**

**Ž U P A N  
Zoran JANKOVIĆ**

**Priloga:**

- Predlog pravilnika z obrazložitvijo

## **PREDLOG**

Na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES in 47/06 - ZEN) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

### **P R A V I L N I K** **o dodeljevanju službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem**

#### **I. SPLOŠNI DOLOČBI**

##### **1. člen**

Ta pravilnik določa pogoje in merila za dodelitev službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: službena stanovanja) v najem, postopek za dodelitev službenih stanovanj v najem, čas trajanja najemnega razmerja, najemnino in varščino, prenehanje najemnega razmerja in rok za izpraznitev službenih stanovanj.

##### **2. člen**

Za službena stanovanja lahko zaprosijo zaposleni v Mestni upravi Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MU MOL), javnih negospodarskih zavodih, javnih agencijah in javnem skladu, katerih ustanoviteljica je MOL (v nadaljevanju: delodajalci).

#### **II. POGOJI IN MERILA ZA UPRAVIČENOST DO DODELITVE SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM**

##### **3. člen**

Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci za dodelitev službenega stanovanja v najem, so, poleg pogoja zaposlitve iz 2. člena tega pravilnika, še:

- državljanstvo Republike Slovenije ali države članice Evropske unije;
- kadrovska pomembnost prosilca za delodajalca in za MOL kot samoupravno lokalno skupnost, izkazana s pisno utemeljitvijo poslovodnega organa delodajalca;
- da prosilec ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim prebivajo, ni najemnik neprofitnega stanovanja oziroma ni lastnik primerne stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti 60 km od delovnega mesta.

##### **4. člen**

V primerih, ko kandidira na javnem razpisu več prosilcev s strani istega delodajalca, mora poslovodni organ tega delodajalca izdelati pisni prednostni red teh prosilcev in ga v razpisnem roku posredovati strokovni službi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: strokovna služba).

### III. POSTOPEK ZA DODELITEV SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM

#### 5. člen

Strokovna služba pripravi na osnovi v sprejetem letnem stanovanjskem programu MOL določenega števila službenih stanovanj interni javni razpis za dodelitev službenih stanovanj v najem.

#### 6. člen

V internem javnem razpisu se objavi število razpisanih službenih stanovanj, pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci za dodelitve službenih stanovanj v najem, dokumentacija, ki jo morajo prosilci priložiti k vlogi, višino najemnine in varščine, dohodkovno lestvico za upravičenost do pridobitve neprofitnega stanovanja v najem, okvirni rok zagotovitve stanovanj, okvirni rok izida - rezultata razpisa, rok, do katerega se oddajo vloge in naslov za oddajo vlog.

S pomočjo dohodkovne lestvice si bodo prosilci glede na svoje dohodke lahko izračunali, ali bodo plačevali neprofitno ali tržno najemnino.

#### 7. člen

Interni javni razpis se objavi na spletnih straneh MOL in Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL) ter na oglasnih deskah MOL in JSS MOL. Besedilo se posreduje tudi vsem poslovnim organom delodajalcev, navedenih v 2. členu tega pravilnika, z namenom, da z njim seznanijo zaposlene.

#### 8. člen

Strokovna služba preveri pravočasnost in popolnost prispelih vlog ter izpolnjevanje razpisnih pogojev. Strokovna služba vse prosilce, ki so podali nepopolne vloge, pozove na dopolnitev vlog. Vse vloge, ki niso dopolnjene v postavljenem roku, se štejejo za nepopolne.

Nepopolnih, prepoznih vlog in vlog prosilcev, ki ne izpolnjujejo pogojev iz 3. člena tega pravilnika, se pri odločanju ne upošteva in se prosilce o tem pisno obvesti.

Če poslovodni organi delodajalcev ne posredujejo prednostnega reda prosilcev iz 4. člena tega pravilnika, jih strokovna služba pozove, da ga predložijo v postavljenem dodatnem roku.

#### 9. člen

Strokovna služba preda vse popolne in pravočasne vloge tistih prosilcev, ki izpolnjujejo razpisne pogoje, vključno s prednostnimi redi iz 4. člena tega pravilnika, v obravnavo Komisiji za dodeljevanje službenih stanovanj MOL (v nadaljevanju: komisija).

Komisijo imenuje župan izmed predstavnikov organizacijskih enot MOL, ki so pristojne za spremljanje posameznih področij delovanja prosilcev.

## **10. člen**

Komisija pripravi seznam vseh prosilcev, ki jih je obravnavala, in predlog liste upravičencev, za katere predlaga, da se jim dodeli službeno stanovanje v najem. Komisija lahko zaradi priprave liste upravičencev pridobi dodatne informacije glede kadrovske pomembnosti posameznega prosilca za delodajalca in za MOL kot samoupravno lokalno skupnost.

## **11. člen**

Komisija posreduje županu listo upravičencev, za katere predlaga, da se jim dodeli službeno stanovanje v najem in seznam vseh ostalih prosilcev, ki jih je obravnavala. Župan izda za vsakega upravičenca, ki mu bo dodeljeno službeno stanovanje v najem, poseben sklep. Sklepe upravičencem vroči strokovna služba, ki tudi obvesti neuspele prosilce.

## **12. člen**

Ko je zagotovljeno posamezno službeno stanovanje, strokovna služba na podlagi sklepa župana pozove skladno z določbami 13. člena tega pravilnika posameznega upravičenca na sklenitev najemne pogodbe.

Če se upravičenec ne odzove na ponoven poziv strokovne službe in v roku 8 dni od prejema poziva ne sklene najemne pogodbe, se šteje, da ne želi skleniti najemne pogodbe in da odstopa od udeležbe na internem javnem razpisu.

## **13. člen**

Strokovna služba poziva upravičence na sklenitev najemne pogodbe upošteva velikost družine upravičencev in primernost razpoložljivega stanovanja. Prednost pri dodeljevanju službenih stanovanj, ki so v objektih, kjer se izvaja dejavnost enega izmed delodajalcev iz 2. člena tega pravilnika, imajo upravičenci, ki so zaposleni pri tem delodajalcu. Če takšnih potreb ni, imajo prednost zaposleni v istovrstnih dejavnostih.

Strokovna služba obvesti o sklenitvi najemne pogodbe s posameznim upravičencem delodajalca, pri katerem je ta upravičenec zaposlen.

Delodajalec je dolžan o prekinitvi delovnega razmerja z upravičencem, ki mu je bilo dodeljeno službeno stanovanje po tem pravilniku, takoj obvestiti strokovno službo.

## **14. člen**

Izjemoma lahko župan na predlog komisije dodeli službeno stanovanje izven javnega razpisa, če se ugotovi neodložljiva potreba po zagotovitvi službenega stanovanja.

## **IV. ČAS TRAJANJA NAJEMNEGA RAZMERJA**

## **15. člen**

Najemna pogodba se sklene za določen čas, ki je vezan na trajanje zaposlitve pri istem delodajalcu. Vsak najemnik službenega stanovanja je dolžan strokovni službi ob koncu vsakega koledarskega leta dostaviti dokazilo, da je še zaposlen pri istem delodajalcu.

## V. NAJEMNINA IN VARŠČINA

### 16. člen

Najemnina za službena stanovanja se določa v skladu z veljavno metodologijo za izračun neprofitne najemnine in veljavnimi sklepi o stanovanjski najemnini MOL za upravičence, ki po dohodku izpolnjujejo pogoje za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem. Za upravičence, ki presegajo navedeni dohodkovni cenzus, se določa najemnina v višini tržne najemnine, ki je določena z veljavnimi sklepi o stanovanjski najemnini MOL.

### 17. člen

Najemnik službenega stanovanja je dolžan plačati varščino, če po dohodku izpolnjuje pogoje za pridobitev neprofitnega stanovanja s plačilom lastne udeležbe in varščine. Varščino se plača v višini treh neprofitnih najemnin.

## VI. PRENEHANJE NAJEMNEGA RAZMERJA

### 18. člen

Najemno razmerje preneha s prekinitvijo delovnega razmerja pri delodajalcu, pri katerem je bil najemnik zaposlen ob sklenitvi najemnega razmerja, vključno z upokojitvijo ali s smrtjo najemnika ter se ne more prenašati na ožje družinske člane.

Najemno pogodbo se lahko odpove iz krivdnih razlogov po zakonu in v primeru, če najemnik ne predloži dokazila iz 15. člena tega pravilnika.

## VII. ROK ZA IZPRAZNITEV STANOVANJA

### 19. člen

Najemnik je dolžan v roku 90 dni po prenehanju najemnega razmerja izročiti strokovni službi izpraznjeno prebeljeno službeno stanovanje v stanju, kot to določa zakon.

## VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 20. člen

Vsa dosedanja najemna razmerja za službena stanovanja ostanejo v veljavi na način, kot so bila sklenjena, le višina najemnine se spremeni v neprofitno, če najemniki izpolnjujejo po dohodku pogoje za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem.

### 21. člen

Za vse zadeve, ki niso urejene s tem pravilnikom, se uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona in podzakonskih predpisov.

## **22. člen**

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju kadrovskih in službenih stanovanj ter o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 82/99) razen v delu, ki se nanaša na zamenjave stanovanj.

## **23. člen**

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka  
Ljubljana, dne

**Župan**  
**Mestne občine Ljubljana**  
**Zoran Janković**

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **PRAVNI TEMELJ**

Pravni temelj za sprejem tega akta sta 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01), ki v prvi alineji določa, da Mestni svet sprejema statut, odloke in druge akte MOL ter Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES in 7/06 – ZEN; v nadaljevanju: SZ-1). V 83. členu SZ-1 je določeno, da je službeno stanovanje stanovanje, ki je namenjeno za oddajo zaradi zadovoljevanja službenih potreb.

### **RAZLOGI IN CILJI**

Dosedanji način reševanja pomembnih kadrov v Mestni občini Ljubljana na podlagi Pravilnika o dodeljevanju kadrovskih in službenih stanovanj ter o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 82/99; v nadaljevanju: pravilnik) je bil učinkovit le v delu, ki se je nanašal na dodeljevanje službenih stanovanj. Pri dodeljevanju kadrovskih stanovanj pa se je izkazalo, da ne dosega svojega namena, saj so se kadrovska stanovanja pomembnim kadrom dodeljevala za nedoločen čas in najemniki niso imeli nobene obveznosti glede zaposlitve oziroma dela po vselitvi v stanovanje. Ugotovili smo, da so v številnih primerih zakonito ostali v stanovanjih najemniki ali njihovi ožji družinski člani, ki ne opravljajo več dela, zaradi katerega jim je bilo dodeljeno stanovanje.

Cilj predlaganega novega pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj v najem je zagotoviti službena stanovanja pomembnim kadrom, zaposlenim v Mestni upravi Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MU MOL), javnih negospodarskih zavodih, javnih agencijah in javnem skladu, katerih ustanoviteljica je MOL za čas, za katerega so zaposleni v teh ustanovah.

### **OCENA STANJA**

V Mestni občini Ljubljana velja pravilnik, ki ureja dodeljevanje stanovanj preko kadrovskih razpisov in dodeljevanje službenih stanovanj. Doslej so se z dodeljevanjem kadrovskih stanovanj reševala stanovanjska vprašanja za Mestno občino Ljubljana pomembnim kadrom in priznanim strokovnjakom s področja negospodarstva, predvsem s področja znanosti, zdravstva, kulture in umetnosti, šolstva in športa. Priznanim strokovnjakom, zaposlenim v MU MOL pa so se stanovanjska vprašanja reševala z dodeljevanjem službenih stanovanj.

Pri doslej izvedenih razpisih za dodelitev kadrovskih stanovanj je bilo značilno, da je bilo število prosilcev mnogo večje od števila razpisanih stanovanj. Medresorska komisija za sestavo prednostne liste za dodelitve stanovanj je imela težave pri presoji dosežkov in priznanj posameznih prosilcev, ki so bili osnova za razvrščanje prosilcev med uspele in neuspele, saj so ti kriteriji lahko zelo subjektivni. Posledično je zato prišlo tudi do političnega odločanja o uvrščanju posameznih prosilcev med uspele in neuspele. Razpisi so bili zelo odmevni in kritično obravnavani tudi v javnih glasilih.

Skladno s pravilnikom so se uspelim prosilcem na kadrovskem razpisu dodelila stanovanja za nedoločen čas in za profitno najemnino oziroma po novi zakonski ureditvi za tržno najemnino. Službena stanovanja pa so se dodeljevala za določen čas službovanja v MOL in za profitno najemnino.

V življenju mnogih prosilcev, ki so uspeli na kadrovskih razpisih, je prišlo do bistvenih sprememb. Nekateri ne ustvarjajo in ne delajo več v Mestni občini Ljubljana, pri nekaterih je prišlo do razpada življenjskih skupnosti in so v stanovanjih ostali partnerji in otroci. To posledično pomeni, da je namen, zaradi katerega jim je bilo stanovanje dodeljeno, da delajo in ustvarjajo na področju MOL, odpadel. Pri mnogih je prišlo tudi do poslabšanja socialnega stanja in so imeli oziroma še imajo težave s plačevanjem profitne najemnine.

Nekatere institucije MOL – delodajalci iz drugega člena predlaganega pravilnika imajo stanovanja, katerih lastnica je postala na osnovi Zakona o zavodih Mestna občina Ljubljana kot ustanoviteljica. S temi stanovanji rešujejo stanovanjska vprašanja svojih uslužbencev. Da ne bi prišlo do dvojnega načina dodeljevanja službenih stanovanj, predlagamo, da bi se tudi navedena stanovanja vključila v kvoto službenih stanovanj MOL in dodeljevala po novem pravilniku.

Naštete težave in slabosti kažejo, da je to področje potrebno na novo urediti.

## **REŠITEV**

Za odpravo pglavitnega razloga neučinkovitosti dosedanjega sistema dodeljevanja stanovanj pomembnim kadrom v MOL je treba dodelitev stanovanja vezati na pomembno delo v času zaposlitve v institucijah s področja kulture, umetnosti, šolstva, zdravstva, športa, turizma in stanovanjskega gospodarstva, katerih ustanoviteljica je MOL. Predlagamo, da se dosedanji pravilnik nadomesti z novim pravilnikom o dodeljevanju službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana, zamenjave stanovanj pa bi uredili v samostojnem aktu. Z dodelitvijo službenih stanovanj bi MOL in negospodarske institucije MOL, katerih ustanoviteljica je MOL, lažje pridobile in obdržale pomembne kadre, ki jih nujno potrebujejo za uspešno izvajanje začrtane poslovne politike in razvoja. SZ-1 predvideva za tako obliko reševanja stanovanjskih vprašanj dodeljevanje službenih stanovanj ( 83.čl. SZ-1).

### **1. člen**

SZ-1 določa v 83. členu vrste najemnih stanovanj. Službeno stanovanje je opredeljeno kot stanovanje, ki je namenjeno za oddajo zaradi zadovoljevanja službenih potreb. Prvi člen opredeljuje vsebino novega pravilnika.

### **2. člen**

V 2. členu so definirane institucije, v katerih imajo zaposleni pomembni kadri možnost zaposliti za službeno stanovanje.

### **3. člen**

V 3. členu so naštetih pogoji, ki jih morajo izpolnjevati zaposleni. Najpomembnejši pogoj je, da je prosilec za delodajalca in za MOL pomemben kader, kar mora izkazati s pisno utemeljitvijo poslovodnega organa delodajalca.

Glede pogoja oddaljenosti stanovanja oziroma stanovanjske hiše prosilca od delovnega mesta predlagamo oddaljenost 60 km, kar je enaka oddaljenost, kot jo ima predpisano tudi država pri dodeljevanju službenih stanovanj.



#### **4. člen**

Ker se je pri dodeljevanju kadrovskih stanovanj v preteklosti izkazalo, da je bilo s strani iste inštitucije predlaganih več pomembnih strokovnjakov, za katere na komisiji ni bilo možno ugotoviti, kdo izmed njih je za to inštitucijo bolj pomemben kader, stanovanj pa ni bilo dovolj, da bi bila dodeljena vsem prosilcem, predlagamo, da poslovodni organ posameznega delodajalca obvezno sam izdela pisni prednostni red svojih prosilcev.

#### **5. člen**

V 5. členu je določeno, da strokovna služba JSS MOL na podlagi sprejetega letnega stanovanjskega programa MOL pripravi besedilo internega javnega razpisa za dodelitev službenih stanovanj v najem.

#### **6. člen**

V tem členu je opredeljena vsebina internega javnega razpisa in obrazložitev namena objave dohodkovne lestvice.

#### **7. člen**

Sedmi člen določa, kje se mora objaviti interni javni razpis in hkrati določa obveznost, da se besedilo internega javnega razpisa pošlje vsem poslovodnim organom inštitucij, katerih ustanoviteljica je MOL, da z njim seznanijo zaposlene.

#### **8. člen**

Ta člen opredeljuje naloge strokovne službe JSS MOL v zvezi z vlogami, ki prispejo na interni javni razpis za službena stanovanja. V primeru, če poslovodni organ inštitucije, iz katere kandidira na interni javni razpis več prosilcev, pravočasno ne posreduje prednostnega reda svojih prosilcev, ga strokovna služba pozove na obvezno dostavo prednostne liste.

#### **9. člen**

Predlagamo, da imenuje komisija za dodeljevanje službenih stanovanj v MOL župan izmed predstavnikov organizacijskih enot MOL, ki poznajo posamezna področja dejavnosti npr. šolstvo, zdravstvo, kultura ipd. Na ta način bo zagotovljeno, da bo komisija na podlagi pisnih utemeljitev kadrovske pomembnosti poslovodnih organov delodajalcev in lastnega poznavanja področij dejavnosti pripravila predlog za dodelitev službenih stanovanj najpomembnejšim kadrom tako za MOL kot tudi za posamezne inštitucije.

#### **10. člen**

V primeru, če komisija ugotovi, da pisne utemeljitve delodajalcev niso dovolj jasne, lahko po lastni presoji pridobi dodatne informacije.

#### **11. člen**

Za potrebe odločitve posreduje komisija županu predlog liste upravičencev za dodelitev službenih stanovanj glede na število razpisanih stanovanj. Komisija hkrati posreduje županu tudi seznam vseh ostalih prosilcev, ki jih je obravnavala. Župan odloči o upravičencih, ki jim bo dodeljeno stanovanje, s sklepi.

#### **12. člen in 13. člen**

Službeno stanovanje se odda skladno s 84. členom SZ-1 v najem s sklenitvijo najemne pogodbe.

Službena stanovanja za realizacijo internega javnega razpisa se na različne načine zagotavljajo tekom celega leta. Zagotovljeno stanovanje se odda v najem prosilcu, za katerega

je pridobljeno stanovanje primerne velikosti glede na število njegovih družinskih članov. Če se razpoložljivo službeno stanovanje nahaja v objektu, kjer se izvaja dejavnost inštitucije MOL (npr. v stavbi šole, gledališča, ipd.), ima prednost pri dodelitvi takšnega stanovanja upravičenec, ki je uslužbenec konkretne inštitucije. V primeru, da take potrebe ni, pa ima prednost upravičenec, ki je zaposlen v istovrstni dejavnosti. Strokovna služba obvezno obvesti delodajalca, katerega upravičenec je uspel pridobiti službeno stanovanje, o sklenitvi najemne pogodbe, delodajalec pa mora obvestiti strokovno službo o prenehanju delovnega razmerja. Na ta način bo zagotovljena namenskost izrabe službenih stanovanj.

#### **14. člen**

Ta člen določa možnost izjemne dodelitve službenega stanovanja, če se ugotovi takšna potreba.

#### **15. člen**

Najemno razmerje se sklene za določen čas trajanja zaposlitve, zato je predpisana najemnikom obveznost, da ob koncu vsakega leta dostavijo dokazilo, da so še zaposleni pri istem delodajalcu.

#### **16. člen**

Predlagamo, da bi se najemnina za službena stanovanja po novem zaračunavala v višini neprofitne najemnine za upravičence, ki se po dohodku uvrščajo med upravičence za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem. Upravičencem, ki presegajo to dohodkovno mejo, pa bi se najemnina zaračunava v višini tržne najemnine, kot je to določeno s sklepi MOL o stanovanjski najemnini.

#### **17. člen**

Upravičenci, ki bodo presegali dohodkovno mejo za pridobitev neprofitnega stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine, bodo morali plačati varščino v višini treh mesečnih neprofitnih najemnin.

#### **18. člen**

V 18. členu je določeno, kdaj preneha najemno razmerje in odpoved najemnega razmerja. V 105. členu SZ-1 je določeno, da lahko lastnik službenega stanovanja odpove najemno pogodbo poleg krivdnih odpovednih razlogov iz prvega in petega odstavka 103. člena SZ -1 tudi iz drugih razlogov, če so navedeni v najemni pogodbi. Kot tak dodaten odpovedni razlog predlagamo odpoved v primeru, če najemnik ob koncu vsakega koledarskega leta ne dostavi dokazila, da je še zaposlen pri istem delodajalcu. Glede prenosa najemnega razmerja po smrti najemnika in v primeru razveze zakonske zveze ali prenehanja zunajzakonske skupnosti pa določa SZ -1 v četrtem odstavku 110. člena, da tak prenos ni možen, kar pomeni prenehanje najemnega razmerja.. Zato in zaradi doseganja namena službenih stanovanj predlagamo, da prenosi najemnih razmerij niso možni.

#### **19. člen**

V tem členu je predpisan rok, v katerem mora najemnik izprazniti stanovanje in stanje, v katerem mora stanovanje predati.

#### **20. člen**

Vsa dosedanja najemna razmerja za službena stanovanja ostanejo nespremenjena v veljavi, le višina najemnine se poenoti tako, da se profitna najemnina za službena stanovanja, ki so bila

dodeljena v preteklosti, spremeni v neprofitno najemnino za tiste najemnike, ki se po dohodku uvrščajo med upravičence do pridobitve neprofitnih stanovanj.

#### **21. člen**

Glede na to, da gre za stanovanjsko najemno razmerje, smo v tem členu predvideli subsidiarno uporabo SZ-1.

#### **22. člen**

Z določbo tega člena se razveljavlja dosedanji pravilnik v delu, ki se nanaša na kadrovska in službena stanovanja. Za zamenjave bo pripravljen poseben pravilnik

#### **23. člen**

V zadnjem členu je določena uveljavitev predlaganega pravilnika.

### **OCENA FINANČNIH POSLEDIC**

Pri oceni finančnih posledic je treba najprej povedati, da je osnovni namen predlaganega pravilnika reševanje kadrovskih potreb MOL in inštitucij MOL in ne pridobivanje dohodka.

Pri določitvi višine najemnine smo analogno kot predpisuje SZ-1 za najemnike neprofitnih stanovanj, da se jim v odvisnosti od dohodka po petih letih lahko spremeni najemnina iz neprofitne v tržno in obratno, tudi pri službenih stanovanjih višino najemnine vezali na višino dohodka, tako da je najemnina lahko neprofitna ali pa tržna. V tem smislu ima ta pravilnik finančne posledice, ker se na novo ureja dodeljevanje službenih stanovanj za širši krog upravičencev in za tiste, ki izpolnjujejo dohodkovni cenzus za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem, predpisuje neprofitno najemnino, za ostale najemnike pa tržno najemnino.

Ocenjujemo, da glede na to, da je v Stanovanjskem programu MOL za leto 2007 predvideno za dodelitev okrog 15 službenih stanovanj in ob predvidevanju, da se to število tudi v naslednjih letih ne bo bistveno povečalo ter da gre le za 16 že oddanih službenih stanovanj s profitno najemnino, predvideno znižanje najemnin za del najemnikov ne bo bistveno vplivalo na prihodke od najemnin iz stanovanjskega fonda. Delno znižanje prihodkov iz tega naslova je namreč prinesel že sklep Mestnega sveta MOL iz leta 2006, da se najemnikom, ki so po dohodku postali upravičenci do pridobitve neprofitnega najemnega stanovanja brez plačila varščine in lastne udeležbe, za čas ko imajo take dohodke, zniža prejšnja profitna najemnina v neprofitno.

#### **PRIPRAVILI:**

Julka Gorenc, univ.dipl.inž.gradb.

Slavka Janžekovič, univ.dipl.prav.

Jožka HEGLER, univ.dipl.inž.arh.

**DIREKTORICA**

**JSS MOL**