

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 014-4/2011-7

Datum: 16. 11. 2011

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

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

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog Sklepa o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih
stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja

POROČEVALKA: Jožka Hegler, direktorica JSS MOL

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

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja.

Ž U P A N
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Prilogi:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- Sklep o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot (Uradni list RS, št. 66/07)

PREDLOG

Na podlagi 104. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08, 90/09 – odl. US, 62/10-ZUPJS, 40/11 – ZUPJ-A in 56/11 – odl. US), 62. člena Zakona o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 in 40/11) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji seji dne sprejel

SKLEP

o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja

1. člen

Mestna občina Ljubljana zagotavlja izredno pomoč po Stanovanjskem zakonu uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, vključno s stanovanjskimi stavbami za posebne namene, katerih najemniki so nevladne in v posameznih primerih vladne organizacije, ker njihovi člani - uporabniki zaradi posebnih potreb niso sposobni samostojnega bivanja, pod pogojem, da ti uporabniki niso vključeni:

- v organizirane oblike bivanja, subvencionirane s strani države in Mestne občine Ljubljana preko drugih programov ali
- v programe, ki imajo pridobljene koncesije s strani države, in ne bivajo v javnih zavodih.

2. člen

Izredno pomoč se odobri po predhodni pridobitvi mnenja organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za socialno varstvo. Uporabnik mora izpolnjevati pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem.

3. člen

Izredna pomoč se odobri največ do višine 80 % neprofitne najemnine.

4. člen

Z dnem začetka uporabe tega sklepa preneha veljati Sklep o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot (Uradni list RS, št. 66/07).

5. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in se uporablja s 1. januarjem 2012.

Številka:
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

PRAVNI TEMELJ

Pravni temelji za sprejem predlaganega sklepa so:

- Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (Uradni list RS, št. 62/10 in 40/11; v nadaljevanju: ZUPJS), ki na novo ureja način uveljavljanja pravic iz javnih sredstev, med katerimi je tudi subvencioniranje stanovanjskih najemnin in v 62. členu določa, da z uveljavitvijo tega zakona prenehajo veljati v Stanovanjskem zakonu (Uradni list RS, 69/03, 18/04 – ZVEKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08 in 90/09 – odločba US): prvi, drugi in osmi odstavek 121. člena, besedilo »po prvem odstavku 121. člena tega zakona« v prvem odstavku 121.b člena, ter besedi »in osmega« v četrtem odstavku 121. b člena ter v Uredbi o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04 in 99/08) besedilo »plačujejo najemnino, višjo od priznane neprofitne najemnine, in« v četrti alineji prvega odstavka 11. člena, drugi in tretji odstavek 12. člena, besedilo »občinske uprave« v prvem odstavku 13. člena, prvi in drugi odstavek 14. člena, drugi stavek prvega odstavka 15. člena, 16. člen, 17. člen in priloga;
- 104. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08, 90/09 – odl. US, 62/10-ZUPJS, 40/11 – ZUPJS-A in 56/11 – odl. US); v nadaljevanju: SZ-1), ki ureja izvajanje izredne pomoči najemnikom neprofitnih stanovanj ter
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki v zadnji alineji določa, da Mestni svet odloča o drugih zadevah, ki jih določa zakon.

RAZLOGI IN CILJI, ZARADI KATERIH JE AKT POTREBEN

Skladno z določbami SZ-1 mora občina konkretizirati stanovanjsko politiko v letnem stanovanjskem programu, v okviru katerega mora zajeti tudi posebne stanovanjske programe v občini, ki upoštevajo arhitektonske in druge posebnosti pri zagotavljanju stanovanj za invalide. V MOL so bili v okviru letnih stanovanjskih programov določeni tudi posebni stanovanjski programi za skupinske oblike bivanja v okviru vladnih in nevladnih organizacij, pristojnih za posamezne skupine. Namen takšne politike je, poleg stanovanjske preskrbe članov, skrb za izvajanje obveznosti iz naslova uporabe stanovanja, ki jih člani posameznih skupin sami niso sposobni izvajati. Predvsem iz tega razloga se je uveljavila oblika sklepanja najemnih pogodb za stanovanjske stavbe za posebne namene in za stanovanja, ki služijo za te namene, z vladnimi in nevladnimi organizacijami, ki so prevzele skrb za izpolnjevanje obveznosti iz naslova uporabe stanovanjske enote, pri čemer so nastopile težave v primerih, ko bi bili uporabniki, če bi imeli status najemnika, upravičenci do subvencije in hkrati niso vključeni v organizirane oblike bivanja, financirane s strani države in MOL. Zaradi takšnega načina oddaje v najem, ki je SZ-1 posebej ne predvideva, uporabnikom teh stanovanj, glede na zakonske določbe, ni bilo mogoče dodeliti subvencije, saj uporabniki stanovanjskih enot v zakonski diktaciji, ki določa, kdo so upravičenci do subvencioniranja najemnine, niso izrecno navedeni. Vsekakor namen sklepanja tovrstnih najemnih pogodb s strani lastnikov in organizacij ni bil, da se uporabnikom stanovanj ali stanovanjskih stavb, ki izpolnjujejo zakonske pogoje za subvencionirano najemnino, s takim načinom oddaje stanovanjskih enot v najem zapre možnost uveljavljanja subvencije po SZ-1. Tako JSS MOL in MOL že več let oddajata neprofitna stanovanja, namenska najemna stanovanja in stanovanjske stavbe za posebne namene za nedoločen čas in neprofitno najemnino najemnikom – vladnim in nevladnim organizacijam, ki v okviru svojih programov skrbijo za stanovanjske skupine, kjer ob podpori strokovnega osebja v teh prostorih živijo člani navedenih organizacij kot dejanski uporabniki. JSS MOL skladno s stanovanjskim programom MOL tudi v bodoče načrtuje projekte za več stanovanjskih stavb za posebne namene in razvija pestro stanovanjsko preskrbo za različne skupine ljudi s posebnimi potrebami, ki niso sposobni samostojnega bivanja. Z namenom zagotovitve subvencioniranja najemnine tudi navedenim uporabnikom stanovanjskih enot je MOL leta 2007 sprejela sklep o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot, ki se je izvajal po enakem postopku, kot je predpisan v SZ-1 in njegovem podzakonskem aktu za subvencioniranje najemnin, in z uporabo enotnega računalniškega programa za izračun subvencij, ki je veljal za celo državo. Tako je MOL subvencionirala najemnine poleg najemnikom stanovanjskih enot, določenih v SZ-1, tudi uporabnikom stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja. Zaradi sprejema ZUPJS, s katerim je država na novo uredila in poenotila uveljavljanje pravic iz javnih sredstev, ki vključuje tudi subvencioniranje stanovanjskih najemnin, se s 1. januarjem 2012 prenašajo na

centre za socialno delo vse pristojnosti v zvezi z vodenjem postopkov subvencioniranja najemnin. S 1. januarjem 2012, ko se začne uporabljati ZUPJS, prenehajo veljati vse določbe SZ-1 in podzakonskega akta, ki urejajo pristojnost lokalnih skupnosti v zvezi z vodenjem postopkov subvencioniranja najemnin. Zato na lokalni ravni po 1. januarju 2012 ne bo več mogoče voditi postopkov subvencioniranja najemnin po navedenem sklepu MOL iz leta 2007. Zato predlagamo, da se to področje na lokalnem nivoju rešuje z izredno pomočjo, ki jo ureja 104. člen SZ-1.

Cilj predlaganega sklepa je omogočiti prejemanje izredne pomoči v višini največ 80 % neprofitne najemnine, kar je najvišja možna subvencija neprofitne najemnine po SZ-1, tudi navedenim občanom – uporabnikom neprofitnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja.

OCENA STANJA

Zaradi prenosa pristojnosti za vodenje postopkov subvencioniranja najemnin na centre za socialno delo, je potrebno sprejeti sklep o prenehanju sklepa o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot. Posledično to pomeni, da s 1. januarjem 2012 uporabniki stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja, ne bodo izpolnjevali zakonskih pogojev za uveljavljanje subvencije neprofitne najemnine. Zato predlagamo, da se ta problem reši skladno s predlogom sklepa o izredni pomoči.

V MOL je trenutno 14 nevladnih in vladnih organizacij, s katerimi so sklenjene najemne pogodbe za neprofitne stanovanjske enote, v katerih bivajo uporabniki, ki niso sposobni samostojnega bivanja. Te organizacije so: Zveza Sonček – Zveza društev za cerebralno paralizo, Društvo za cerebralno paralizo, Zveza paraplegikov Slovenije, Društvo gluhih in naglušnih Ljubljana, Medobčinsko društvo slepih in slabovidnih Ljubljana, Društvo Altra, Društvo Šent, Center za socialno delo Ljubljana Moste – Polje, Center za usposabljanje, delo in varstvo Dolfke Boštjančič, Zavod za varstvo in rehabilitacijo po poškodbi glave Zarja, Slovensko društvo Hospic, UP – društvo za pomoč zasvojenecem in njihovim svojcem Slovenije, Društvo Ključ – Center za boj proti trgovini z ljudmi in Društvo Kralji ulice.

POGLAVITNI REŠITVI

S predmetnim sklepom s 1. januarjem 2012 preneha veljati sklep o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot. Hkrati se tem uporabnikom, ki niso sposobni samostojnega bivanja, omogoča pridobitev izredne pomoči. S tem se na drugačen način popravi položaj navedenih uporabnikov, ki nimajo direktne zakonske podlage za uveljavljanje subvencije neprofitne najemnine. Pogoj za pridobitev izredne pomoči je poleg izpolnjevanja pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem tudi mnenje organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za socialno varstvo, da posamezen uporabnik ni vključen v organizirane oblike bivanja, subvencionirane s strani države in Mestne občine Ljubljana preko drugih programov ali v programe, ki imajo pridobljene koncesije s strani države, in ne bivajo v javnih zavodih, kar je bil tudi pogoj za pridobitev subvencije po sklepu MOL iz leta 2007.

FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE SPREJETJA AKTA

S sprejemom predlaganega sklepa se po ukinitvi sklepa o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot v drugačni obliki ureja kritje dela neprofitne najemnine za uporabnike stanovanjskih neprofitnih enot. Zato se obseg potrebnih finančnih sredstev za te namene ne bo spremenil.

Pripravili:

Julka Gorenc, univ.dipl.inž.grad.
Slavka Janžekovič, univ.dipl.prav.

Jozka HEGLER, univ.dipl.inž.arh.
DIREKTORICA JSS MOL





66 Uradni list RS, št. 66/2007
z dne 24. 7. 2007

3678. Sklep o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot. Stran 9348

Na podlagi 121. člena 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, 28/01 in 42/07) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 7. seji dne 9. 7. 2007 sprejel

S K L E P

o subvencioniranju neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot

1. člen

Mestna občina Ljubljana zagotavlja subvencioniranje neprofitnih najemnin po Stanovanjskem zakonu uporabnikom stanovanjskih enot, vključno s stanovanjskimi stavbami za posebne namene, katerih najemniki so nevladne in v posameznih primerih vladne organizacije, ker njihovi člani – uporabniki zaradi posebnih potreb niso sposobni samostojnega bivanja, pod pogojem, da ti uporabniki niso vključeni:

- v organizirane oblike bivanja, subvencionirane s strani države in Mestne občine Ljubljana preko drugih programov;
- v programe, ki imajo pridobljene koncesije s strani države, in ne bivajo v javnih zavodih.

2. člen

Subvencioniranje se izvaja po predhodni pridobitvi mnenja organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za socialno varstvo, in po enakem postopku kot je predpisan v Stanovanjskem zakonu in na njegovi podlagi izdanem podzakonskem aktu.

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 4780-127/2007-4

Ljubljana, dne 9. julija 2007

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič i.r.

Na vrh