

## VSEBINA

## PREDPISI SAMOUPRAVNIH ORGANOV

## SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE ŠKOFJA LOKA:

319. Pravilnik o delnem nadomeščanju stanarine  
320. Pravilnik o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz sredstev vzajemnosti združenih in samoupravnih stanovanjskih skupnosti občine Škofja Loka

## Predpisi samoupravnih organov

### Samoupravna stanovanjska skupnost občine Škofja Loka:

319.

Na podlagi 37. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Ur. list SRS št. 3/81), 22. člena Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Ur. list SRS št. 15/81), 19. člena Samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka za obdobje 1981-1985 in 17. člena Samoupravnega sporazuma o določitvi ekonomske stanarine in o prehodu na ekonomske stanarine, je zbor uporabnikov Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka na svoji seji dne 18. 11. 1982 sprejel

#### PRAVILNIK o delnem nadomeščanju stanarin

## 1. člen

Delna nadomestitev stanarine je odvisna od premoženjskega stanja imetnika stanovanjske pravice in članov njegovega gospodinjstva, od velikosti stanovanja, števila družinskih članov in višine letne stanarine.

## 2. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine ima vsak imetnik stanovanjske pravice na družbenem stanovanju ali stanovanju v lasti občanov ali civilnih pravnih oseb, če izpolnjuje kriterije, določene s tem pravilnikom in plačuje stanarino po kriterijih, ki veljajo za družbeno-najemno stanovanje.

## 3. člen

Vsak imetnik stanovanjske pravice je dolžan, ne glede na družinski dohodek, prispevati najmanj 20 % stanarine.

## 4. člen

Do delne nadomestitve stanarine so upravičeni tisti nosilci stanovanjske pravice, katerih gospodinjstva uporabljajo stanovanje, ki po površini ne presega naslednjega normativa:

Število članov gospodinjstva	Površina v kv. m (stand. stan. površine + 10 %)
1	do 32
2	do 45
3	do 58
4	do 70
5	do 80
6	do 90

in za vsakega nadaljnega člana družine še 10 kv. m.

## 5. člen

Za izračun delne nadomestitve stanarine se uporablja naslednja tabela odstotkov znosnih stanarin od dohodkov gospodinjstev iz preteklega leta, pri čemer se upošteva stanarina v tekočem letu.

tip gospodinjstva	% znosne stanarine od dohodka gospodinjstva
enočlansko	7,8
dvočlansko	6,9
tričlansko	5,2
štiričlansko	4,6
petčlansko	3,7
šestčlansko	3,6
sedem in več člansko	2,6

Delna nadomestitev stanarine je upravičena, kadar je odstotek stanarine v dohodku gospodinjstva, ki ga gospodinjstvo mora plačati, višji od odstotka znosne stanarine. Razlika med obema odstotkoma kaže na višino upravičenega nadomestila stanarine.

## 6. člen

Pri spremembi višine dohodkov gospodinjstva v primerih, ko gre za povečanje ali zmanjšanje števila članov gospodinjstva ali števila pridobitnih članov v gospodinjstvu, se na novo pridobljene dohodke ali izpadle dohodke gospodinjstva upošteva tako, da se za čas od nastanka novega stanja do konca leta novi znesek dohodkov pomnoži s številom mesecev, ki še preostanejo do konca leta in to popravi pri dohodkih za letni znesek, ki so osnova za izračun delne nadomestitve stanarine.

## 7. člen

Ne glede na določbe 4. in 5. člena tega pravilnika delna nadomestitev stanarine

ne pripada imetnikom stanovanjske pravice v primerih če:

- oddaja stanovanje ali del stanovanja v podnajem,
- sam ali drug član gospodinjstva uporablja del stanovanja v poslovne namene ali obrtno dejavnost,
- je sam ali eden od družinskih članov lastnik vseljivega stanovanja, stanovanjske hiše ali vikenda,
- je sam ali drug član gospodinjstva imetnik stanovanjske pravice na drugem stanovanju,
- če zaseda nadstandardno stanovanje glede na število članov družine in, če je odklonil ponudeno zamenjavo za standardno stanovanje.

## 8. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine uveljavlja imetnik stanovanjske pravice z zahtevkom, ki ga vložijo na odbor za solidarnost.

Zahtevku mora priložiti:

- potrdilo o skupnem letnem dohodku vseh članov gospodinjstva za preteklo leto,
- potrdilo o številu družinskih članov,
- veljavno stanovanjsko pogodbo,
- izjavo imetnika stanovanjske pravice o zadevah iz 7. člena tega pravilnika.

## 9. člen

O pravici do delne nadomestitve stanarine odloča odbor za solidarnost, ki mora o zahtevku za delno nadomestitev stanarine odločiti v 30 dneh od vložitve zahtevka in izdelati ustrezno odločbo o višini nadomestila stanarine. Predhodno se je potrebno posvetiti s komisijo za socialno delo tiste krajevne skupnosti, kjer prosilec stanuje in Centra za socialno delo. Zoper odločbo odbora za solidarnost lahko vložijo pritožbo za delno nadomestitev stanarine pritožbo v roku 30 dni po prejemu odločbe na pristojno sodišče združenega dela.

## 10. člen

Delna nadomestitev stanarine se prizna praviloma do konca koledarskega leta šteta od prvega dneva v naslednjem mesecu, ko je bila vložena zahteva, razen za leto 1982, ko se prizna delna nadomestitev stanarine za nazaj od 1/1-1982.

Najmanjši mesečni znesek, do katerega se delna nadomestitev izplačuje, je 100.000,- dinarjev.

## 11. člen

Upravičencem do delne nadomestitve stanarine bo Samoupravna stanovanjska skupnost izplačala subvencionirani del stanarine 4-krat letno in sicer za nazaj.

## 12. člen

Seznam upravičencev do delne nadomestitve stanarine se javno objavi na oglasni deski Samoupravne stanovanjske skupnosti, KS in v biltenu INDOK, v 15 dneh po sklepu skupščine SSS.

## 13. člen

Ne glede na kriterije tega pravilnika lahko odbor za solidarnost prizna nadomestitev stanarine imetnikom stanovanjske pravice, ki živijo v težkih gmotnih pogojih (nenadno ali neozdravljiva bolezen, invalidnost, otroci s telesnimi in duševnimi

... ki so materialnega značaja), oziroma zavrne pravico imetniku stanovanjske pravice ali družini, ki formalno izpolnjuje pogoje za delno nadomestitev stanarine, živi pa v izredno dobrem gnotnem položaju, kar ugotovi pristojni organ v KS in Center za socialno delo.

#### 14. člen

Upravičenec do delne nadomestitve stanarine je dolžan sporočiti Samoupravni stanovanjski skupnosti vsako spremembo o številu članov gospodinjstva, o dohodkih oziroma o višini stanarine v roku 15 dni od nastanka spremembe. Odbor za solidarnost bo upošteval novo nastalo spremembo pri določilu nove oziroma popravku višine stanarine.

#### 15. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost ima pravico in je dolžna ukiniti že odobreno delno nadomestitev stanarine, če ugotovi, da je bila odobrena na podlagi napačnih in nepopolnih dokazil po krivdi prosilca ter izterjati od njega odobreni znesek nadomeščene stanarine.

#### 16. člen

Pri uveljavljanju pravice do delne nadomestitve stanarine se pri dohodku gospodinjstva upošteva naslednje dohodke:

- dohodki od dela iz delovnega razmerja (potrdila delovnih organizacij o izplačanih neto osebnih dohodkih v preteklem letu),
- dohodki od honorarnega pogodbenega ali popoldanskega dela,
- vse oblike nadomestil osebnega dohodka,
- dohodki od opravljanja kmetijstva ali samostojne poklicne dejavnosti (ocena dohokov na osnovi davčnih prijav),
- prejemki od pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter starostnega zavarovanja kmetov,
- dohodki po predpisu o varstvu borcev in vojaških invalidov ter civilnih invalidov vojne (potrdila o prejetih izplačilih ustreznih skupnosti),
- dohodki od premoženja (ocena na podlagi dokazil o lastništvu nepremičnin, davčnih obveznosti ipd.),
- štipendije, preživnine in vse še dodeljene socialno-varstvene pomoči (potrdila o prejetih izplačilih). V prošnji za delno nadomestitev stanarine je gospodinjstvo, ki prosi zanjo, dolžno navesti vse dohodke preteklega leta. Če katerega od zgoraj navedenih dohodkov nima, ga ne navede, s čimer se smatra, da izjavlja, da takega dohodka nima. Kasnejša ugotovitev netočne izjave ima za posledico spremembo sklepa o delni nadomestitvi stanarine ali njeno ukinitve.

#### 17. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme zbor uporabnikov Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka.

Pravilnik se objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Predsednik zbora uporabnikov  
Samoupravne stanovanjske skupnosti Škofja Loka  
Mirjam Jan-Blažič, l. r.

Na podlagi 79. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS št. 3/81), 6. in 58. člena Družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Uradni list SRS št. 15/81), Samoupravnega sporazuma o temeljih plana Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka za obdobje 1981-1985 (Uradni vestnik Gorenjske št. 30/80) je zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka na seji dne 18. 11. 1982 sprejel

### PRAVILNIK o pogojih in merilih za pridobitev posojil in sredstev vzajemnosti združenih v samoupravni stanovanjski skupnosti občine Škofja Loka

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

S tem pravilnikom ureja Samoupravna stanovanjska skupnost občine Škofja Loka (v nadaljevanju: stanovanjska skupnost) pogoje in merila za kreditiranje stanovanjske graditve iz združenih sredstev vzajemnosti in sredstev združenih po 13. členu Zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj (v nadaljevanju: združena sredstva).

##### 2. člen

Združena sredstva se uporabljajo za:

1. Pridobitev, nakup novih stanovanj in stanovanjskih hiš od proizvajalcev stanovanj ali organizacij, pooblaščenih za te posle, v družbeni ali zasebni lasti;
2. Graditev stanovanjskih hiš v družbeni ali zasebni lasti;
3. Kreditiranje prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni in zasebni lasti, pod pogojem, da se s prenovo:
  - povečajo stanovanjske površine,
  - ali uporabi kvalitetnejša izvedba toplotnih izolacij oz. racionalnejši sistem ogrevanja.
4. Posojila stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka za prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš v skladu s letnimi programi izven razpisa v okviru razpoložljivih sredstev vzajemnosti (če je v skladu s 6. členom družbenega dogovora);
5. Premostitvena posojila, ki jih lahko dobijo:

- družbeni investitorji stanovanjske graditve in pripadajočih komunalnih naprav (če je v skladu s 6. in 7. členom družbenega dogovora),
- soinvestitorji stanovanjske graditve,
- delavci, ki kupujejo stanovanja ali stanovanjske hiše.

Stanovanjska skupnost lahko uporablja izven razpisa začasno prosta sredstva vzajemnosti za premostitveno kreditiranje po tej alineji.

Pogoje za posojila izven razpisa določi odbor za graditev, planiranje in razvoj družbeno-ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu.

##### 3. člen

Kreditiranje po tem pravilniku se izvaja v skladu s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti in letnim planom stanovanjske skupnosti, ki konkretno določa plan stanovanjske gradnje v občini, obseg in dinamiko združevanja sredstev vzajemnosti in namen ter način uporabe združenih sredstev v stanovanjski skupnosti.

##### 4. člen

Stanovanjska skupnost objavi vsako leto razpis za posojila iz združenih sredstev

stanovanjske skupnosti, s katerimi se določijo pogoji in merila za pridobitev posojil in sredstev vzajemnosti združenih v samoupravni stanovanjski skupnosti.

Z razpisom se določi trajanje razpisa in čas sprejemanja vlog za posamezne namene.

Stanovanjska skupnost dodeljuje posojila s tranšami, ki so usklajene z razpoložljivimi sredstvi po pogojih in merilih tega pravilnika. Razpis za posojila iz združenih sredstev sprejme Zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti.

Odbor za graditev, planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu pri Samoupravni stanovanjski skupnosti rešuje vloge za posojila in dodeljuje posojila na predlog komisije, ki jo imenuje odbor.

##### 5. člen

Razpis stanovanjske skupnosti mora vsebovati zlasti:

- obseg sredstev, predvidenih za posojila
- namen posojil
- osnove in merila za dodeljevanje posojil
- povprečni mesečni čisti osebni dohodek na zaposlenega delavca v SR Sloveniji, ki se upošteva pri reševanju vlog
- cena za kv. m stanovanjske površine pri graditvi in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš v zasebni lasti
- čas trajanja razpisa
- rok za sprejemanje in reševanje vlog za posamezne namene
- naslov organizacije, ki sprejema vloge
- rok in način objave rezultata razpisa.

##### 6. člen

Pravico do posojila iz združenih sredstev po razpisu in pravilniku imajo:

1. Organizacije združenega dela in delovne skupnosti (v nadaljevanju: organizacije), ki imajo sedež v občini Škofja Loka in so podpisale samoupravni sporazum o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka za obdobje 1981-1985, ne glede na to, kje imajo sedež njihove organizacijske enote, ki
  - združujejo sredstva za vzajemnost v dogovorjenem roku in obsegu,
  - začasno niso sposobne oblikovati dovolj sredstev v skladu skupne porabe za načrtovani obseg stanovanjske graditve in združujejo sredstva vzajemnosti v dogovorjenem roku in obsegu,
  - niso sposobne združevati sredstev vzajemnosti in jim pristojni organ stanovanjske skupnosti začasno, deloma ali v celoti odloži obveznost plačila obračunanega prispevka vzajemnosti v skladu s pogoji in merili, ki so določeni v samoupravnem sporazumu o temeljih plana stanovanjske skupnosti.

2. Delavci, ki združujejo delo v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, ki združujejo sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti ali so združevanja začasno oproščeni, kmetje kooperanti in združeni kmetje, ki združujejo delo in sredstva v kmetijskih zadrukah in drugih oblikah združevanja kmetov, ki so družbeno pravne osebe, če združujejo sredstva vzajemnosti:

- upokojeanci in invalidi, ki imajo stalno prebivališče na območju občine Škofja Loka
- delovni ljudje, ki samostojno z osebnim delom opravljajo dejavnost s sredstvi v lasti občanov in združujejo sredstva vzajemnosti v stanovanjski skupnosti in pri njih zaposleni delavci,
- delovni ljudje, ki samostojno opravljajo kot poklic umetniško ali drugo dejavnost in združujejo sredstva vzajemnosti v Samoupravni stanovanjski skupnosti,
- borci NOV ter kmetje borci NOV.

Vsi delavci so dolžni prispevati za objekt, ki se kreditira pri katerikoli banki in sicer:

— pri nakupu stanovanja ali stanovanjske hiše mora imeti delavec na dan zaključka razpisa potečeno vsaj dvoletno redno namensko varčevanje,

— pri gradnji ali prenovi stanovanjske hiše mora imeti delavec na dan zaključka razpisa že odobreno posojilo iz namenskega varčevanja.

#### 7. člen

Organizacije iz prejšnjega člena lahko uporabljajo posojilo za reševanje stanovanjskih vprašanj na območju občine Škofja Loka in tistih stanovanjskih skupnosti, kjer imajo sedež njihove enote.

Delavci iz prejšnjega člena lahko uporabljajo posojilo za graditev, nakup in prenovno stanovanje in stanovanjskih hiš na območju občine Škofja Loka in na območju stanovanjskih skupnosti, kjer imajo sedež delovne enote, pri katerih so zaposleni. Posojilo lahko porabljajo tudi izven teh območij pod pogojem, če se dnevno vozijo oziroma se bodo vozili na delo iz kraja, kjer gradijo, kupujejo ali prenavljajo stanovanjsko enoto in jim organizacija da soglasje ali odobri posojilo za isto stanovanjsko enoto.

#### 8. člen

Stanovanjska skupnost upošteva pri dajanju posojil organizacijam njihov ekonomski položaj, pri dajanju posojil delavcem pa tudi socialni položaj.

#### 9. člen

Vse posle po tem pravilniku opravlja Ljubljanska banka, Temeljna banka, Gorenjske, poslovna enota za stanovanjsko komunalno gospodarstvo — območje Škofje Loke (v nadaljevanju: banka), na podlagi samoupravnega sporazuma o združenju sredstev za vzajemnost pri gradnji stanovanj, sklenjenega med Samoupravno stanovanjsko skupnostjo občine Škofja Loka in banko.

### II. KREDITIRANJE GRADITVE, NAKUPA IN PRENOVE STANOVANJ IN STANOVANJSKIH HIŠ V DRUŽBENI LASTI

#### 10. člen

Posojila iz združenih sredstev vzajemnosti lahko dobijo organizacije za graditev, nakup in prenovno stanovanje in stanovanjskih hiš v družbeni lasti, če izpolnjujejo poleg pogojev iz 6. in 7. člena tega pravilnika še naslednje pogoje:

— da so sprejele samoupravne splošne akte o osnovah in merilih za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, usklajene z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu, z družbenim dogovorom o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji,

— da bodo delavcem dodeljevale standardna stanovanja po merilih samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka,

— da gradijo ali kupujejo stanovanja in so vključeni v program stanovanjske graditve samoupravne stanovanjske skupnosti. V primeru, da razpoložljiva sredstva in ostali pogoji dopuščajo, se lahko odobri posojilo tudi organizaciji, ki ne izpolnjuje tega pogoja,

— da jim posojilo po tem pravilniku skupaj z drugimi sredstvi omogoča zaključevanje finančne konstrukcije za graditev, nakup in prenovno načrtovanega števila stanovanjskih enot,

— da predložijo sprejet sanacijski program, če poslujejo z izgubo.

Višina posojila, ki ga lahko dobi organizacija iz sredstev vzajemnosti za nakup ali graditev stanovanj oziroma za soinvestitorstvo izven območja samoupravne stanovanjske skupnosti občine

Povprečni OD

Lastna udeležba organizacije

Višina posojila v % od vrednosti iz dokumenta predloženega ob razpisu

Doba vračanja največ

do 100 %  
od 101 %  
120 %  
nad 120 %

50 %  
60 %  
70 %

največ

50 %  
40 %  
30 %

10 let  
8 let  
6 let

Za organizacije s področja šolstva, zdravstva, otroškega varstva, socialnega skrbstva in kulture je višina posojila lahko višja za 10 poenov.

#### 12. člen

Višina posojila, ki ga lahko dobi organizacija iz sredstev vzajemnosti, kadar je soinvestitor družbeno usmerjene stanovanjske graditve v občini Škofja Loka je odvisna od:

— stanovanjske površine objekta, ki jo sofinancirajo soinvestitorji — združevalci sredstev vzajemnosti in

— višine vzajemno združenih sredstev, namenjenih za kreditiranje teh objektov.

Posameznim soinvestitorjem se odobri posojilo za kv.m stanovanjske površine, ki jih soinvestira.

Ob dokončni realizaciji soinvestitorske pogodbe se naredi dokončen obračun pripadajočega posojila iz sredstev vzajemnosti Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka. V primeru preveč izkoriščenega posojila zaradi sprememb površin v soinvestitorski pogodbi, je soinvestitor dolžan na poziv banke vrniti preveč izkoriščen znesek kot izredno odplačilo posojila.

Minimalna lastna udeležba soinvestitorjev je najmanj 50 % vrednosti stanovanjske površine.

Odplačilna doba se izračuna v skladu z 11. členom tega pravilnika.

Za soinvestitorje s področja šolstva, zdravstva, otroškega varstva, socialnega skrbstva in kulture oz. tiste, ki soinvestirajo samo 1 stanovanje, je lastna udeležba lahko nižja za 10 poenov.

#### 13. člen

Organizacijam, ki poslujejo z izgubo, lahko zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti odloži odplačevanje odobrenega posojila največ za dve leti, vendar morajo posojilo v celoti vrniti najkasneje v 10 letih. Organizacije plačujejo obresti za čas odloga odplačevanja polletno.

#### 14. člen

Obrestna mera za posojila organizacijam za graditev, nakup in prenovno stanovanje in stanovanjskih hiš je pet odstotkov letno. Organizacije vračajo posojilo v polletnih anuitetah.

Obrestna mera za premostitvena posojila je najmanj 5 %. Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti lahko po potrebi poviša obrestno mero za premostitvena posojila.

#### 15. člen

Organizacija priloži k vlogi za posojilo poleg dokumentov iz 6. in 10. člena tega pravilnika še dokumente, ki jih banka zahteva za stanovanjska posojila organizacijam.

Glede tehnike poslovanja in določil, ki jih ta pravilnik ne navaja, se smiselno uporabljajo bančni akti za stanovanjska posojila organizacijam.

posojila, ki jih banka priloži k vlogi za posojilo, ki ga lahko dobi organizacija iz sredstev vzajemnosti za nakup ali graditev stanovanj oziroma za soinvestitorstvo izven območja samoupravne stanovanjske skupnosti občine

#### 16. člen

Organizacija lahko odsvoji kreditirane stanovanjske enote pred plačilom celotnega dolga samo v soglasju s stanovanjsko skupnostjo. V teh primerih si stanovanjska skupnost pridruže pravico spremeniti kreditne pogoje. Odločitev o posamezni vlogi sprejme odbor za graditev, planiranje in razvoj družbeno-ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu.

### III. KREDITIRANJE GRADITVE, NAKUPA IN PRENOVE STANOVANJ IN STANOVANJSKIH HIŠ V ZASEBNI LASTI

#### 17. člen

Delavci iz 6. člena tega pravilnika lahko dobijo posojila za graditev, nakup in prenovno stanovanje in stanovanjskih hiš, če:

— predložijo soglasje svoje organizacije, ki ima pravico do posojila iz združenih sredstev vzajemnosti po 6. členu tega pravilnika, da lahko dobijo posojilo po tem pravilniku,

— niso sami ali njihovi družinski člani, ki rešujejo stanovanjski problem, lastniki:

— vseljivega primerne stanovanja,

— stanovanjske hiše,

— počitniške hiše, ki presega 50 kv. m uporabne tlorisne površine,

— porabijo kupnino prodane lastne stanovanjske enote za nakup ali graditev stanovanjske enote, za katero prosijo posojilo,

— pri nakupu stanovanj, ali stanovanjske hiše z lastnimi sredstvi in vsemi posojili zaključujejo finančno konstrukcijo.

#### 18. člen

Vseljivost in primernost lastniške stanovanjske enote po drugi alineji prejšnjega člena ugotavlja v skladu s prejetimi stanovanjskimi standardi v občini upravni organ za stanovanjske zadeve pri občini ali samoupravni stanovanjski skupnosti.

#### 19. člen

Posojilo, ki ga lahko dobi delavec za graditev, nakup ali prenovno stanovanje ali stanovanjske hiše znaša največ 40 % maksimalne vsote vseh posojil, upoštevajoč dejansko oziroma standardno stanovanjsko površino po 24. členu tega pravilnika. Osnova za izračun višine posojila je pri nakupu zadnja cena v dokumentaciji, pri graditvi in prenovi pa cena, ki jo določi stanovanjska skupnost v skladu z 19. členom družbenega dogovora.

Posojilo za gradnjo ali prenovno stanovanjske hiše lahko dobi delavec, če ima dograjen objekt do tretje gradbene faze oz. pri gradnji montažne hiše dokončano ploščo nad kletjo in pogodbo o nakupu montažne hiše (skladno z gradbenim dovoljenjem).

Če je delavec že lastnik stanovanja ali stanovanjske hiše, dobi posojilo le za razliko v kv. m do standardne stanovanjske površine za njegovo družino.

— je sam ali njegova družina v težavnem zdravstvenem stanju,  
— kupuje stanovanje vseljivo v krajšem roku,

— ima slabe stanovanjske razmere (prebiva v stanovanju nad V. kategorijo),  
— je začasno nosilec stanovanjske pravice na stanovanju, ki ga je dobil v okviru družbene pomoči kot mlada družina in ga mora v petih letih izprazniti.

#### 21. člen

Višina posojila, ki ga delavec lahko dobi po tem pravilniku za graditev, nakup in prenavo, je odvisna od:

— razmerja med višino povprečnega mesečnega dohodka na člana njegove družine za zadnje tri mesece v primerjavi z zadnjim znanim povprečnim mesečnim čistim osebnim dohodkom na zaposlenega delavca v SR Sloveniji

— od višine posojila, do katerega je delavec upravičen ali ga je dobil pri banki na podlagi namenskega varčevanja za nakup stanovanja ali stanovanjske hiše, ki je predmet kreditiranja do zadnjega dne razpisa.

Delavec dobi posojilo po naslednji lestvici:

Povprečni mes. doh. na člana družine v primerjavi s povpr. mes. čistim OD na zaposlenega delavca v SRS po zadnji objavi	Posojilo, izraženo s % od maksimalne vsote vseh posojil po 24. členu
---	--

do 100 %	največ 40 %
od 101 do 120 %	največ 30 %
nad 120 %	največ 20 %

Delavec lahko dobi posojilo po prejšnji lestvici pod pogojem, če znaša posojilo banke na podlagi njegovega namenskega varčevanja:

Pri povprečnem mes. dohodku na člana družine	Od zneska posojila vzajemnosti
--	--------------------------------

do 100 %	20 %
od 101 do 120 %	40 %
nad 120 %	60 %

Delavcu, ki ne doseže navedenega odstotka posojila na podlagi namenskega varčevanja, se višina posojila izračuna tako, da se znesek posojila na podlagi namenskega varčevanja pomnoži s faktorjem po naslednji lestvici:

Povpr. mes. dohodek na člana družine v primerjavi s povpr. mesečnim čistim OD na zaposlenega delavca v SRS po zadnji objavi	Faktor
---	--------

do 100 %	5
od 101 do 120 %	2,5
nad 120 %	1,6

#### 22. člen

Za posojila iz namenskega varčevanja se štejejo pridobljena posojila na podlagi:  
— pogodbe o namenskem varčevanju občana

— pogodbe o predhodnem varčevanju občana za veza vo sredstev.

Posojilo se obračuna po lestvici za namensko varčevanje pravilnika banke.

#### 23. člen

Občan vrača posojilo v mesečnih anuitetah, ki so prvih 5 let odplačila nižje, po 5 letih se mesečna anuiteta poveča za 12,5 %, po 10 letih pa še za 12,5 % prve

Za namene iz 2. člena pravilnika

Doba vračanja posojila za izračun mesečne anuitete prvih pet let

Dejanska odplač. doba vračanja posojila

— pridobitev, nakup novih stanovanj in stanov. hiš	20 let	16 let, 9 mes.
— graditev stanovanjskih hiš	15 let	13 let, 3 mes.
— prenova stanovanj in stanovanjskih hiš	10 let	9 let, 5 mes.

Mesečna anuiteta za posamezno posojilo po tem pravilniku ne more biti nižja od 500,00 din.

Seštevek mesečnih anuitet vseh posojil za isto stanovanjsko enoto ne more biti nižji od mesečne stanarine, ki bi jo delavec plačal za to stanovanjsko enoto po predpisih o stanarinah.

Na zahtevo samoupravne stanovanjske skupnosti se mesečna anuiteta lahko zviša, če se zviša mesečni osebni dohodek na družinskega člana.

Delavec lahko prosi samoupravno stanovanjsko skupnost za spremembo posojilnih pogojev, če se mu socialne razmere med plačevanjem bistveno poslabšajo. V nobenem primeru pa ne more biti dejanska doba vračanja posojila daljša od 20 let in obrestna mera nižja od 4 %.

Samoupravna stanovanjska skupnost ima pravico:

— da izloči prošnjo prosilca iz nadaljnje obravnave, če ugotovi, da je prosilec v prošnji za posojilo navedel neresnične podatke oz. predložil neresnične dokumente,

— da zahteva vračilo celotnega dolga z obrestmi in stroški pred pogodbenim rokom,

— če posojilojemalec porabi posojilo nenamensko,

— če posojilojemalec ob roku ne plača zapadle anuitete,

— če posojilojemalec brez dovoljenja samoupravne stanovanjske skupnosti odsvoji kreditirano nepremičnino,

— če banka ugotovi, da je posojilojemalec ob razpisu dal neresnične podatke.

#### 24. člen

Vsota vseh posojil delavca za stanovanjsko enoto pri bankah, stanovanjskih

— nakupu etažnega ter srednjega etažnega stanovanja 80 %,  
— združni stanovanjski graditvi 75 %,  
— graditvi stanovanjske hiše v zasebni lasti izven združne stanovanjske graditve 60 %,

— prenovi 80 % od predračunske vrednosti oziroma končne cene, upoštevaje standardno stanovanjsko površino, ki lahko znaša pri stanovanju in stanovanjski hiši največ 90 kv. m.

#### 25. člen

Delavec priloži k vlogi za posojilo poleg dokumentov iz 17. člena tega pravilnika še dokumente, navedene v pravilniku banke o stanovanjskih posojilih občanom.

Glede kreditne sposobnosti delavcev, zavarovanja, porabe, odplačevanja posojila in določil, ki jih ne navaja ta pravilnik, veljajo določila pravilnika banke o stanovanjskih posojilih občanom.

#### 26. člen

Delavec lahko odsvoji kreditirano stanovanjsko enoto pred plačilom celotnega dolga samo v soglasju s stanovanjsko skupnostjo. V tem primeru si stanovanjska skupnost pridržuje pravico spremeniti kreditne pogoje. Odločitev o posamezni vlogi sprejme odbor za graditev, planiranje in razvoj družbeno ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu pri stanovanjski skupnosti.

### IV. KONČNE DOLOČBE

#### 27. člen

Organizacija ali delavec, ki meni, da je prizadet v pravicah, ki mu gredo po tem pravilniku in po razpisu, lahko vložijo pritožbo na zbor uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka.

#### 28. člen

V primeru sodnega spora je pristojno sodišče v Škofji Loki.

#### 29. člen

Ta pravilnik začne veljati po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske. Tega dne preneha veljati pravilnik o pogojih in merilih za pridobitev posojil iz združenih sredstev vzajemnosti, ki ga je sprejela skupščina stanovanjske skupnosti 15. 9. 1981.

V Šk. Loki, dne 18. 11. 1982

Predsednik zbora uporabnikov Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Škofja Loka  
**Mirjam Jan-Blažič, l. r.**