**Navodila za izpolnjevanje obrazca za ocenjevanje stanovanjskih in socialnih razmer ter za ocenjevanje prednostnih kategorij prosilcev**

1. **STANOVANJSKE RAZMERE**
2. **Stanovanjski status**

Točko 1.1. obkroži prosilec, ki je brezdomec ali prebiva v zasilnem bivališču (baraka in podobna bivališča) ter ima uradni naslov prijavljen pri raznih organizacijah, društvih ipd. kot so na primer Center za socialno delo, Karitas, Rdeči Križ. (udeleženec razpisa zaprosi za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja v občini stalnega prebivališča, ki ga je imel pred namestitvijo, ali le s pridobitvijo uradnega naslova po tej točki).

Točko 1.2. obkroži prosilec, ki:

* prebiva v bivalni enoti, namenjeni začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih občanov oziroma v drugih nestanovanjskih prostorih (baraka, garaža, prikolica);
* prebiva v materinskem domu ali zatočišču – varni hiši, zavetišču, centru za pomoč žrtvam kaznivih dejanj (v tem primeru lahko vlogo za pridobitev neprofitnega stanovanja vloži tudi v kraju oziroma občini, kjer ima prijavljeno začasno prebivališče);
* drugih nestanovanjskih prostorih (uporaba ali preureditev raznih prostorov za nastanitev).

**Prosilec, ki obkroži točko 1.1. ali 1.2. ne izpolnjuje točk 2. Kvaliteta bivanja, 3. Utesnjenost v stanovanju in 4. Funkcionalnost stanovanja.**

Točko 1.3. obkroži prosilec, ki je podnajemnik ali najemnik tržnega stanovanja in ima sklenjeno najemno ali podnajemno pogodbo ali ima dokazila o plačevanju najemnine ali podnajemnine za tržno stanovanje.

Točko 1.4. obkroži prosilec, ki:

* ima sklenjeno pogodbo o uporabi prostora, zgrajenega za nastanitev posameznikov (delavski dom) ali za najem stanovanja ali posameznih prostorov v okviru stanovanjske skupine, študentskega doma ali podobni nastanitvi;
* ima v najemu službeno stanovanje, iz najemne pogodbe pa je razvidno, da mu bo najemno razmerje preteklo prej kot v letu dni, ali mu je najemodajalec že podal odpoved najemnega razmerja.

Točko 1.5. obkroži prosilec, ki ima v najemu neprofitno stanovanje, ki ga je pridobil v najem na podlagi 29. člena Pravilnika (izjemna dodelitev neprofitnega stanovanja), ne glede na dovoljeni rok za prebivanje v predmetnem stanovanju.

Točko 1.6. obkroži prosilec, ki stanuje pri starših, sorodnikih ali prijateljih in ima o tem tudi ustrezno dokazilo (potrdilo o stalnem prebivališču in izjava prosilca).

Točko 1.7. obkroži prosilec, ki je najemnik denacionaliziranega stanovanja (prejšnji imetnik stanovanjske pravice, v primeru njegove smrti pa njegov zakonec ali izvenzakonski partner, ki je imel ta položaj pred smrtjo najemnika in je z njim prebival.

Točko 1.8. obkroži prosilec – bivši hišnik, ki je pravico do bivanja v hišniškem stanovanju pridobil pred uveljavitvijo stanovanjskega zakona v letu 1991, in sicer na podlagi najemne pogodbe ali drugega ustreznega akta in hišniška dela še opravlja ali del ne opravlja več zaradi upokojitve ali razlogov, ki niso nastali po njegovi krivdi ter za uporabo stanovanja plačuje tržno najemnino. Kot bivši hišnik se šteje tudi udeleženec razpisa, ki je hišniško stanovanje dobil v najem z namenom opravljanja sorodnih hišniških opravil kot so kurjač, čistilka in podobno. Po smrti bivšega hišnika se pravica do kandidiranja za dodelitev neprofitnega stanovanja prizna tudi njegovemu zakoncu ali zunajzakonskemu partnerju.

Točko 1.9. obkroži prosilec, ki izpolnjuje pogoje, navedene pod točko 1.8., istočasno pa je vlogi že predložil pisno odpoved najemne pogodbe, ki jo je podpisala več kot polovica etažnih lastnikov po solastniških deležih in je rok za izselitev stanovanja že potekel ali pa odpovedni rok še teče, ali pa so etažni lastniki zoper njega vložili tožbo na izselitev, o čemer udeleženec razpisa predloži dokazilo.

Točko 1.10. obkroži prosilec, ki je solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše ali drugega prostora, v katerem prebiva, njegov solastniški delež pa znaša največ tretjino in ne presega 60 % vrednosti zanj oziroma za njegovo gospodinjstvo primernega stanovanja.

1. **Kvaliteta bivanja**

Točko 2.1. obkroži prosilec, ki:

* biva v stanovanju, ki je ovrednoteno z največ 150 točkami po sistemu točkovanja po Pravilniku o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš ter sistemu točkovanja (Ur. l. SRS, št. 25/81 in 65/99) ali ki je ovrednoteno z največ 170 točkami po Pravilniku o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/05 in 75/05); če je stanovanje točkovano, naj vlogi predloži tudi točkovalni zapisnik;
* živi v starejšem stanovanju, s pomanjkljivimi oziroma dotrajanimi instalacijami, ki je kletno, vlažno oziroma premalo osončeno stanovanje, stanovanje s povsem nefunkcionalno razporeditvijo prostorov, ipd.

1. **Neprimerna površina stanovanja:**

Pri točki 3.1. se pri izračunu upoštevajo podatki o površini stanovanja iz sklenjene najemne ali podnajemne pogodbe ali zapisnika o točkovanju stanovanja.

Če prosilec stanuje pri starših, sorodnikih ali prijateljih, ali če prosilec nima sklenjene najemne ali podnajemne pogodbe ali, če prebiva v prostorih s souporabo določenih prostorov, se upošteva izjava prosilca o površini dela stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo ima prosilec v uporabi oziroma v souporabi.

Pri izračunu skupne stanovanjske površine mora prosilec upoštevati tako skupno površino prostorov, ki jih uporablja sam oziroma s svojo družino, kot tudi skupno površino, ki jih ima v souporabi. Za souporabo prostora se šteje stanje, ko prosilec uporablja prostor skupaj z osebami, ki niso njegovi družinski člani. Če prosilec izračunano skupno stanovanjsko površino deli s številom vseh družinskih članov, dobi izračun površine na družinskega člana. V kolikor je površina na družinskega člana izražena z decimalko, se zaokroži navzdol. Glede na izračunano površino na družinskega člana, prosilec obkroži ustrezno točko (3.1.1., 3.1.2., 3.1.3.). Če izračun presega 12 m2 na družinskega člana, prosilec ne obkroži nobene izmed v oklepaju navedenih točk.

**(OPOMBA: Ožji družinski člani prosilca so zakonec ali oseba, s katero prosilec živi v dalj časa trajajoči življenjski skupnosti, otroci oziroma posvojenci dokler jih je ta dolžan preživljati – v primeru študija najdlje do zaključka dodiplomskega študija oziroma do dopolnjenega 26. leta starosti, druge osebe pa le, če obstaja dolžnost preživljanja.** Glede na določilo Zakona o socialnem varstvu se za zunajzakonskega partnerja prosilca šteje oseba, ki živi s prosilcem najmanj eno leto v življenjski skupnosti, ki je po Zakonu o zakonski zvezi in družinskih razmerjih v pravnih posledicah izenačena z zakonsko zvezo).

Točko 3.2. obkroži prosilec, ki prebiva v denacionaliziranem stanovanju, ki je glede na število uporabnikov preveliko. Šteje se, da je stanovanje preveliko, če za 20 m2 presega zgornji površinski normativ s plačilom lastne udeležbe in varščine iz 14. člena Pravilnika.

1. **Funkcionalnost stanovanja:**

Točko 4.1. obkroži prosilec, ki je sam oziroma njegov družinski član gibalno oviran – trajno vezan na uporabo invalidskega vozička. Kadar prosilec uveljavlja točke na stanovanje z arhitektonskimi ovirami, mora vlogi predložiti tudi potrdila ustrezne institucije, iz katerih je razvidno, da je prosilec oziroma njegov družinski član gibalno ovirana oseba, vezana na uporabo invalidskega vozička.

Točko 4.2. obkroži prosilec, ki živi v stanovanju z vhodom neposredno v bivalne prostore.

1. **SOCIALNE RAZMERE**
2. **Število članov gospodinjstva:**

Točko 5.1. obkroži prosilec z mladoletnimi otroki in vpiše število mladoletnih otrok. Upošteva se tudi nosečnost, izkazana s potrdilom zdravnika. Za mladoletnega otroka se šteje otrok, ki še ni dopolnil 18. let.

Točko 5.2. obkroži prosilec in vpiše število članov, če prosilca veže dolžnost preživljanja člana gospodinjstva, starega nad 65 let. Če sta v družini prosilca dva ožja družinska člana starejša od 65 let, pridobita točke na to merilo vsak posebej.

1. **Ločeno življenje**

Točko 6.1. obkroži prosilec le v primeru, če je iz odločbe o oddaji v rejništvo, v drugo družino ali zavod razvidno, da so razlog oddaje neprimerne stanovanjske razmere.

Točko 6.2. obkroži prosilec, ki sam preživlja otroke, kar dokazuje s potrdilom, da je preživnina neizterljiva. Točke pripadajo tudi roditelju, ki uveljavlja preživnino preko preživninskega sklada.

1. **PREDNOSTNE KATEGORIJE PROSILCEV**
2. **Mlade družine, mladi**

Točko 7.1. izpolni prosilec v primeru, če gre za družino z najmanj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni starejši od 35 let. Za starost 35 let se šteje 35 let, dopolnjenih v letu razpisa.

Točko 7.2. obkroži prosilec, ki ni star več kot 30 let. Za starost 30 let se šteje 30 let, dopolnjenih v letu razpisa.

1. **Žrtve nasilja v družini**

Točko 8.1. obkroži prosilec, ki je žrtev nasilja v družini. Kot dokaz mora prosilec k vlogi predložiti strokovno mnenje centra za socialno delo ter vladnih in nevladnih organizacij (materinski domovi, zatočišča-varne hiše, zavetišča, centri za pomoč žrtvam kaznivih dejanj), ki nudijo žrtvam nasilja psihosocialno pomoč.

1. **Državljani z daljšo delovno dobo brez stanovanja ali podnajemniki**

Točko 9.1. obkroži prosilec, ki ima 13 let delovne dobe in več, oziroma 9.2. prosilka z 12 let delovne dobe in več.

1. **Družina z manjšim številom zaposlenih**

Točko 10.1. obkroži prosilec v primeru, če gre za družino, ki šteje najmanj tri člane in je zaposlen samo en družinski član, oziroma če nihče od družinskih članov ni zaposlen.

1. **Družina z večjim številom otrok**

Točko 11.1. obkroži prosilec, ki ima najmanj tri mladoletne otroke, upošteva se tudi zdravniško izkazana nosečnost. Za vsakega nadaljnjega otroka udeleženec razpisa dobi 10 točk.

1. **Invalidi in družine z invalidnim članom (*če oseba ni v institucionalnem varstvu)***

Točko 12.1. obkroži prosilec, ki živi z otrokom, ki ima zmerno, težjo ali težko duševno ali težko telesno motnjo, ugotovljeno po pristojni komisiji. Kot dokaz mora prosilec vlogi priložiti odločbo po zakonu, ki ureja usmerjanje otrok s posebnimi potrebami oziroma izvid in mnenje specialistične pediatrične službe.

Točko 13.2. obkroži prosilec, ki je sam ali kdo izmed odraslih družinskih članov invalid. Kot dokaz mora prosilec vlogi priložiti odločbo zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje ali zavoda za zaposlovanje ali odločbo centra za socialno delo.

Točko 13.3. obkroži prosilec, če ima v družini kdo izmed odraslih družinskih članov podaljšano roditeljsko pravico.

1. **Osebe s trajnim obolenjem**

Točko 13.1. obkroži prosilec, če v stanovanju prebiva najmanj tri leta ter izpolnjuje naslednja pogoja:

– iz predloženega zdravniškega potrdila (osebnega zdravnika) je razvidno, da sam prosilec ali kateri od preostalih družinskih članov boleha za kronično boleznijo zgornjih dihal ali astmo, in

– pristojni izvedenec za gradbeništvo kot član komisije najemodajalca ob ogledu stanovanja ugotovi prisotnost vlage, ki je posledica gradnje (konstrukcijska vlaga).

Prosilcu, čigar stanovanjske razmere se točkujejo po točki 1.1 ali 1.2, se dodelijo točke za zdravstvene razmere brez upoštevanja časa prebivanja v stanovanju in brez upoštevanja druge alinee prejšnjega odstavka.

1. **Najemniki denacionaliziranih stanovanj**

Točko 14.1. obkroži prosilec najemnik – prejšnji imetnik stanovanjske pravice oziroma najemnik, ki je nadaljeval najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

1. **Osebe s statusom žrtve vojnega nasilja**

Točko 15.1. obkroži prosilec, ki ima priznan status žrtve vojnega nasilja v skladu z Zakonom o žrtvah vojnega nasilja (Ur. l. RS, 63/95). Kot dokaz predloži odločbo pristojne upravne enote.

1. **Stalnost bivanja v Občini Mokronog-Trebelno**

Upošteva se število let, dopolnjenih v letu razpisa. V primeru prekinitve bivanja se leta seštevajo. Točkuje se le doba bivanja prosilca, ne ostalih družinskih članov.

1. **Uvrstitev na prednostno listo na prejšnjih razpisih**

Točko 17.1. obkroži prosilec, ki je že sodeloval na prejšnjih razpisih za neprofitna stanovanja in se je uvrstil na prednostno listo upravičencev, vendar pa ni dobil pravice do dodelitve stanovanja v najem glede na število razpisanih stanovanj.