

ŽUPAN

Številka: 9001-1/2017
Datum: 25.1.2017

13.

16. SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 13.2.2017

ZADEVA: Sklep o pre kategorizaciji občinskih stanovanj v bivalne enote za najbolj socialno ogrožene posameznike ali družine

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA INVESTICIJE, OBČINSKO PREMOŽENJE IN JAVNA NAROČILA

PREDLAGATELJ: župan Ivan Molan

POTEK POSTOPKA: redni

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: **Anica Hribar, vodja OIOPJN**

PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Sklep o pre kategorizaciji občinskih stanovanj v bivalne enote za najbolj socialno ogrožene posameznike ali družine.



Župan
Ivan MOLAN

Priloga:

- predlog Sklepa o sprejemu Sklepa o pre kategorizaciji občinskih stanovanj v bivalne enote za najbolj socialno ogrožene posameznike ali družine z obrazložitvijo,
- predlog Sklepa o pre kategorizaciji občinskih stanovanj v bivalne enote za najbolj socialno ogrožene posameznike ali družine

ŽUPAN

Številka: 3522-0002/2017

Datum: 25.1.2017

OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

ZADEVA: Sklep o pre Kategorizaciji občinskih stanovanj v bivalne enote za najbolj socialno ogrožene posameznike ali družine

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v sprejem in obravnavo predlog Sklepa o pre Kategorizaciji občinskih stanovanj v bivalne enote za najbolj socialno ogrožene posameznike ali posameznike, Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

S K L E P

Sprejme se Sklep o pre Kategorizaciji občinskih stanovanj v bivalne enote za najbolj socialno ogrožene posameznike ali družine.

OBRAZLOŽITEV:

Na lokalnih ravneh je eden od možnih načinov reševanja stanovanjske problematike s t.i. bivalnimi enotami. Bivalne enote imajo trenutno urejene le v nekaj slovenskih mestih, največ seveda v Ljubljani (223 enot), kjer so tudi potrebe največje. Ta oblika zagotavljanja bivanja je namenjena preprečevanju brezdomstva posameznikov ter v pomoč družinam v najhujših socialnih stiskah.

Bivalne enote se po površini, namenu in načinu uporabe razvrščajo na:

- bivalne enote s souporabo sanitarij in kuhinje;
- bivalne enote s sanitarijami oziroma kopalnico in souporabo kuhinje;
- bivalne enote s kopalnico in mini kuhinjo.

Bivalne enote se dodeljujejo skladno z 88. členom Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A in 40/12 - ZUJF; v nadaljevanju SZ-1). Njihova površina je majhna in ne ustreza standardom, ki sicer veljajo za neprofitna stanovanja. Bivalne enote so po veljavni zakonodaji namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih stisk oseb.

Občina Brežice je pričela sodelovati s Centrom za socialno delo Brežice na področju stanovanjske problematike z željo, da vzpostavimo prve stanovanjske skupnosti za socialno najbolj ogrožene posameznike ali družine. Pri obravnavi posameznih občanov v stiski je bilo ugotovljeno, da imamo na območju naše občine nekaj občanov, ki nimajo zagotovljenega ustreznega bivalnega prostora. Pri proučevanju možnosti za ureditev nekaj prvih bivalnih enot (pred načrtovano ureditvijo bivalnih enot v bivšem Domu upokojencev, ki bo možna šele po pridobitvi objekta od Republike Slovenije), se je pokazala kot dobra priložnost za tovrstne potrebe oziroma namen stanovanjska stavba na Prešernovi 11b v Brežicah. Občina Brežice je v letu 2016 pristopila k celoviti prenovi te stavbe, v kateri razpolaga s štirimi manjšimi stanovanji. Cilj obnove je ureditev teh štirih manjših stanovanjskih enot (vsaka meri cca 38

m2), ki bi jih v nadaljevanju, v kolikor se bo Občinski svet s predlogom strinjal, namenila za bivanjske enote, ki bi nudile stanovalcem možnost novega načina bivanja.

Objekt Prešernova 11b v Brežicah stoji na zemljišču s parc. št. 1344/1 k.o. 1300 Brežice in se nahaja nasproti starega Doma upokoencev Brežice. V stavbi so, kot je bilo že zapisano, štiri občinska stanovanja od tega so tri kategorizirana kot neprofitna (stanovanje št. 1, 2 in 3) in so prazna ter eno kot tržno (stanovanje št. 4), ki je zasedeno. Pri tržnem stanovanju gre za dva najemnika, ki potrebujeta nastanitev, ki bi bila zanju cenovno dostopna, saj sta oba materialno in socialno ogrožena in sta prejemnika denarne socialne pomoči. Zato je smiselno, da najemnika ostaneta v tem stanovanju in se pri tem le spremeni oblika in način najema.

Občina Brežice pričakuje, da se bodo investicijsko vzdrževalna dela v stanovanjih zaključila v letu 2017, samo življenje uporabnikov v hiši pa bi steklo postopoma v drugi polovici leta 2017 in v letu 2018. Občina tako načrtuje namestitve do 6 novih uporabnikov stavbe.

V dvoetažni stanovanjski stavbi – ima pritličje in eno nadstropje - bodo urejene štiri enote. Vsaka enota bo obsegala dvoposteljno sobo ter pripadajoče skupne prostore v stanovanju, ki jih dobi prosilec v najem. To bodo kuhinja, kopalnica s sanitarijami, hodnik in shrambo. Shrambe se nahajajo v pritličju objekta. V vsaki enoti bosta nameščena po dva upravičenca.

Podrobnejši prikaz velikosti prostorov v bivalnih enotah

	soba (m ²)	kuhinja (m ²)	kopalnica s sanitarijami (m ²)	predsoba (m ²)	shramba (m ²)	klet (m ²)	skupaj (m ²)
enota 1	29,95	6,64	5,58	3,47		4,13	49,11
enota 2	13,71	11	3,93	4,4	1,77	4,13	39,02
enota 3	14,06	10,58	3,2	5,42	1,42	4,13	38,81
enota 4	8,58	11,33	3,57	3,69		3,52	30,69

Ciljna skupina

Občina želi omogočiti socialno ogroženim ljudem dostop do poceni stanovanjskih prostorov, ki ustrezajo njihovim potrebam in finančnim zmožnostim. V ciljno skupino sodijo posamezniki ali družine, ki so zaradi nenavadne življenjske situacije ostali brez doma. Ti morajo zato iskati stanovanje na trgu, kjer pa so primorani plačevati odušne najemnine pri zasebnikih. Upravičenci do dodelitve bivalnih enot bodo tako osebe, ki so državljani RS in hkrati občani Občine Brežice. Bivalne enote se bodo dodeljevale upravičencem v sodelovanju s CSD Brežice in katerih socialna problematika bo najtežja.

Normativi za bivalne enote

Po normativih ima bivalna enota za socialno ogrožene največ 16 kvadratnih metrov površine, kadar gre za enega člana, do 20 za dva, do 24 za tri, do 32 za štiri in do 40 kvadratnih metrov za petčlansko družino. Za vsakega nadaljnjega člana se površina poveča za štiri kvadratne metre.

Višina najemnine v bivalnih enotah

Najemnik bo Občini Brežice za najem bivalne enote na podlagi najemne pogodbe plačeval mesečno neprofitno najemnino, ki je lahko z uveljavitvijo subvencije zaradi nizkih dohodkov do 80 odstotkov nižja. Najemniki bodo morali kriti tudi dejanske obratovalne stroške (ogrevanje, elektrika, voda,...). Za bivalne enote se določi višina najemnine po Uredbi o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranja najemnin (Uradni list RS, št. 131/03, 142/04, 99/08, 62/10 - ZUPJS, 40/11, 79/15 in 91/15), upoštevajoč letno stopnjo neprofitne najemnine v višini 4,68 % od vrednosti stanovanja (enote).

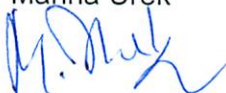
Čas trajanja najemnega razmerja v bivalni enoti

Najemno razmerje se sklone za določen čas, dokler najemnik izpolnjuje merila za upravičenost do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem, ki zadevajo premoženjsko stanje upravičenca.

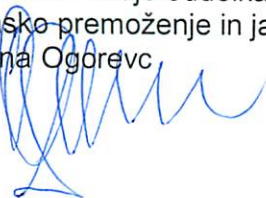
OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Dodelitev bivalnih enot upravičencem je z vidiki finančnih posledic enaka dodelitvi po javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem – najemniki plačujejo neprofitno najemnino v skladu z najemno pogodbo.

Pripravila:
Marina Urek



Pomočnica vodje oddelka za investicije,
občinsko premoženje in javna naročila:
Suzana Ogorevc



Župan
Ivan MOLAN



Na podlagi 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na svoji __. redni seji dne sprejel

S K L E P

1.

Občinska stanovanja v večstanovanjski stavbi, na naslovu Prešernova cesta 11b v Brežicah, se prekategorizirajo v bivalne enote za najbolj socialno ogrožene posameznike ali družine.

2.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka: 3522-0002/2017

Datum:

Ivan Molan
župan

Stanovanjski zakon (SZ-1)

Prikazna oblika citiranja objav:  

Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A in 40/12 - ZUJF)

Opombe:

določbe 117., 118. in 121. člena se začnejo uporabljati s 1.1.2005; določba 160. člena se začne uporabljati z dnem pristopa Republike Slovenije v Evropsko unijo; do likvidacije Slovenske razvojne družbe, d.d. se ne uporablja tretji odstavek 173. člena v delu, ki se nanaša na obveznosti Republike Slovenije v vrednostnih papirjih

Zadnja sprememba upoštevana v čistopisu:

Zakon za uravnoteženje javnih financ (ZUJF)

Uradni list RS, št. 40-1700/2012 z dne 30.5.2012

Veljavnost: od 31.5.2012