



OBJAVLJA

na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O in 77/23 – odl. US), 6. in 7. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16), Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (objavljeni 28. 4. 2021) in sklepa Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, sprejetega na 8. seji dne 7. 3. 2024

6. ODPRTI JAVNI RAZPIS ZA DODELITEV NAMENSKIH NAJEMNIH - OSKRBOVANIH STANOVANJ V NAJEM

1. PREDMET RAZPISA

1.1 Predmet razpisa

Predmet razpisa so namenska najemna - oskrbovana stanovanja (v nadaljnjem besedilu: oskrbovana stanovanja) v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) in Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), ki se bodo do prenehanja razpisa v bodoče sprostila in/ali postala vseljiva na lokacijah v Trnovem na Devinski ulici 1b in 1c, v Murglah na Mokrški ulici 16 b in 16 c, v Šiški na Draveljski ulici 42, vse Ljubljana, in kasneje pridobljena oskrbovana stanovanja.

Oskrbovana stanovanja se oddajo izključno v najem.

1.2 Narava oskrbovanih stanovanj, najemnina in obratovalni stroški

Oskrbovana stanovanja so namenjena popolno poslovno sposobnim osebam, starejšim od 65 let. Zdravstvene, ekonomske in psihofizične sposobnosti pa jim omogočajo, da z redno organizirano pomočjo drugega in z organiziranim zdravstvenim varstvom ohranijo samostojnost v bivalnem okolju in zato popolnega institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših občanov ne potrebujejo. Oskrbovana stanovanja niso namenjena osebam, ki potrebujejo polno domsko oskrbo.

Oskrbovana stanovanja se odda v najem za nedoločen čas.

Najemnina za dodeljena oskrbovana stanovanja bo določena v višini neprofitne najemnine v skladu z Uredbo o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21) in Sklepom o stanovanjski najemnini in uporabnini (Uradni list RS, št. 16/21) oziroma na podlagi predpisa, ki bo veljal v času oddaje stanovanja v najem.

Po sedanjih predpisih bo mesečna najemnina za garsonjero znašala od aprila 2024 približno 170 EUR, za enosobno stanovanje približno 230 EUR in za dvosobno stanovanje približno 350 EUR.

Poleg najemnine bodo najemniki morali plačevati tudi individualne obratovalne stroške, kot so: elektrika, voda, ogrevanje in druge stroške, povezane z uporabo stanovanja ter stroške za obratovanje skupnih delov stavbe, kot so: stroški razsvetljave in čiščenja skupnih prostorov ter rednih vzdrževalnih del na skupnih delih stavbe v skladu z normativi za vzdrževanje stanovanjskih stavb in stanovanj.

V skladu s svojimi potrebami in željami bo najemnik z izvajalcem lahko sklenil dogovor o obsegu izvajanja osnovnih in socialnovarstvenih storitev. Zagotovljena bo tudi možnost uporabe pomoči na daljavo.

2. RAZPISNI POGOJI

2.1 Splošni pogoji

Prosilci za dodelitev oskrbovanega stanovanja v najem morajo izpolnjevati naslednje pogoje:

1. starost nad 65 let. Navedeni pogoj glede starosti morata izpolnjevati tako prosilec kot tudi morebitni ožji družinski član prosilca. Kot ožjega družinskega člana prosilca se, za potrebe tega razpisa, šteje poleg zakonca ali zunajzakonskega partnerja prosilca tudi sorodnik, s katerim bi prosilec želel bivati v oskrbovanem stanovanju, npr. sestra ali brat prosilca, pod pogojem, da je starejši od 65 let;
2. državljanstvo Republike Slovenije oziroma ob upoštevanju vzajemnosti, državljanstvo držav članic Evropske unije;
3. stalno prebivališče v MOL. Izjema so tisti prosilci, ki bivajo v domu starejših občanov ali oskrbovanem stanovanju izven Ljubljane in so pred odhodom v dom oziroma oskrbovano stanovanje imeli stalno prebivališče v MOL;
4. zdravstveno stanje, ki omogoča samostojnost bivanja ob organizirani pomoči, tako da oseba ne potrebuje popolnega institucionalnega varstva v zavodu oziroma domu starejših občanov. Ustrezno zdravstveno stanje mora biti podano tako pri prosilcu kot pri morebitnem ožjem družinskem članu prosilca;
5. da prosilec ali kdo izmed ožjih družinskih članov ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, ali lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, katere vrednost presega 40% predpisane vrednosti primerne stanovanja, razen če je stanovanje ali stanovanjska stavba po zakonu oddana v najem za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
6. da prosilec ali kdo izmed ožjih družinskih članov ni lastnik drugega premoženja, ki presega 40% predpisane vrednosti primerne stanovanja, ki za enega člana znaša 21.528,58 EUR in za dva člana 25.696,00 EUR. Podlaga za izračun vrednosti drugega premoženja (in za izračun iz prejšnje točke) je določitev vrednosti primerne stanovanja, izračunana na način kot ga predpisuje Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14, 153/21 in 62/23). Ko bodo na voljo statistični podatki za vsako novo koledarsko leto, bo JSS MOL javno objavil ustrezno prilagojene vrednosti;
7. da so poravnane vse obveznosti izhajajoče iz morebitnega prejšnjega najemnega razmerja oziroma nezakonite uporabe stanovanja v lasti JSS MOL ali MOL ter morebitni stroški sodnega postopka.

2.2 Dohodkovni cenzus

Prosilec je upravičen do dodelitve oskrbovanega stanovanja, če neto dohodek njegovega gospodinjstva v zadnjem koledarskem letu pred oddajo vloge, za katero so na voljo statistični podatki, ne presega cenzusa, določenega v spodnji tabeli.

Število članov gospodinjstva	Meje neto dohodka v EUR
1	2.890,24
2	3.612,80

Ko bodo na voljo statistični podatki za vsako novo koledarsko leto, bo JSS MOL javno objavil ustrezno prilagojene vrednosti. Za namene ugotovitve upravičenosti glede neto dohodkov se te presoja glede na cenzus, veljaven ob oddaji vloge.

2.3 Posebne možnosti udeležbe

Ob izpolnjevanju splošnih pogojev, navedenih v podpoglavju 2.1 in dohodkovnega cenzusa, navedenega v podpoglavju 2.2, se na razpis lahko prijavijo tudi najemniki in uporabniki stanovanj v lasti JSS MOL ali MOL, pod pogojem, da izpraznijo stanovanje in ga po preselitvi v oskrbovano stanovanje predajo izpraznjenega oseb in stvari v posest JSS MOL, pri čemer morajo biti do dne predaje poravnane vse obveznosti v zvezi z uporabo stanovanja.

2.4 Možnost udeležbe častnih meščank in meščanov MOL

Na razpisu lahko kandidirajo tudi častne meščanke in meščani MOL, ki so izvzeti iz izpolnjevanja splošnih pogojev iz 5. in 6. točke splošnih pogojev, navedenih v podpoglavju 2.1, ter dohodkovnega cenzusa, navedenega v podpoglavju 2.2 tega razpisa.

Častne meščanke in častni meščani MOL imajo pri dodelitvi oskrbovanega stanovanja prednost pred ostalimi udeleženci razpisa.

3. RAZPISNI POSTOPEK

3.1 Oddaja vloge

Prosilci, ki izpolnjujejo pogoje in želijo sodelovati na tem razpisu, morajo oddati vlogo na posebnem obrazcu JSS MOL. Besedilo javnega razpisa in obrazec vloge, s katerim se prosilci prijavijo na razpis, bo na voljo v recepciji JSS MOL, v pritličju Zarnikove ulice 3, Ljubljana, vsak delovni dan od 8. do 17. ure. Besedilo javnega razpisa in obrazec vloge bo na voljo tudi v elektronski obliki na spletni strani JSS MOL (www.jssmol.si) in MOL (www.ljubljana.si).

3.2 Upravna taksa

Ob vložitvi vloge morajo prosilci plačati upravno takso v znesku 22,60 EUR za vlogo in izdajo odločbe po tarifni številki 1. in 3. taksne tarife Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

Upravno takso lahko plačajo s plačilno kartico v glavni pisarni JSS MOL, elektronskim plačilom ali s plačilnim nalogom na račun številka: 01261-4610309121, sklic na št. 11 75604-7111002- letnica oddaje vloge – Občinske upravne takse, katerega fotokopijo nalepijo na vlogo.

3.3 Rok za oddajo vloge

Prosilci lahko oddajo vlogo kadarkoli v času trajanja javnega razpisa do njegovega prenehanja.

Vlogo s prilogami morajo prosilci poslati s priporočeno pošiljko na naslov: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana – s pripisom »oskrbovano stanovanje«.

Vlogo s prilogami lahko prosilci oddajo tudi osebno v glavni pisarni na naslovu Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, v času uradnih ur.

3.4 Predložitev listinskih dokazil

K vlogi za dodelitev oskrbovanega stanovanja v najem morajo prosilci obvezno predložiti sledeča dokazila:

1. izpolnjen in podpisan obrazec vloge z opisom stanovanjskih in socialno-zdravstvenih razmer; izjavo o premoženjskem stanju prosilca in morebitnih ožjih družinskih članih; izjavo, da prosilec in morebitni ožji družinski član ni najemnik neprofitnega stanovanja oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino, razen v primerih iz podpoglavja 2. 3; izjavo, s katero prosilec in morebitni ožji družinski član dovolijo JSS MOL pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc in sicer v primeru, da prosilec ne bo sam predložil vseh dokazil o izpolnjevanju dohodkovnih in premoženjskih cenзов ter privolitev v javno objavo imena, priimka ter mesta na prednostni listi za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem;
2. najemna pogodba v primeru bivanja v domu starejših občanov ali oskrbovanem stanovanju izven MOL;
3. kopijo izpiska iz poročne matične knjige oziroma overjeno izjavo o obstoju zunajzakonske skupnosti; dokazilo o sorodstvenem razmerju v primeru druge oblike skupnosti (bratje, sestre);
4. dokazilo o zmožnosti samostojnega bivanja ob organizirani pomoči, ki se dokazuje z mnenjem osebnega zdravnika.

Potrdila, ki ne izkazujejo trajnega statusa, ne smejo biti starejša od 30 dni.

Prosilci lahko prav tako predložijo potrdila o državljanstvu, potrdila o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva. V kolikor prosilci ne bodo sami priložili potrdil o državljanstvu, stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva bo ta potrdila pridobil JSS MOL neposredno od pristojnega organa.

JSS MOL k vlogi priložene listine zadrži in jih po izteku razpisnega roka udeležencem razpisa ne vrača. Prosilec lahko listine predloži v kopiji, s tem da JSS MOL lahko zahteva, da predloži na vpogled originale.

4. SPLOŠNE DOLOČBE

Javni razpis in postopek dodeljevanja oskrbovanih stanovanj, ki se vodi po Zakonu o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13, 175/20 – ZIUOPDVE in 3/22 – ZDeb), velja dokler JSS MOL ne objavi obvestila o prenehanju razpisa. Prosilci lahko oddajo vlogo za dodelitev oskrbovanega stanovanja v najem ves čas veljave razpisa. Vsaka vloga bo ob prejemu obravnavana, prosilcu pa bo izdana odločba o upravičenosti do dodelitve oskrbovanega stanovanja v najem in uvrstitvi na prednostno listo za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem.

Strokovna služba JSS MOL bo preverjala, če so vloge popolne in če prosilci izpolnjujejo razpisne pogoje. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan k dopolnitvi. Vloge, ki v postavljenem roku ne bodo dopolnjene, bodo zavržene.

Pri obravnavi vlog bodo upoštevane razmere, ki so obstajale v času oddaje vloge in so navedene v vlogi. Kasnejše spremembe ne bodo upoštevane. Ne glede na to, je prosilec dolžan nemudoma ali najkasneje v roku 10 dni pisno obvestiti JSS MOL o vsaki spremembi, ki bi lahko vplivala na upravičenost do dodelitve oskrbovanega stanovanja. Če se v postopku ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve oskrbovanega stanovanja. Glede dohodkovnega cenзusa se uporabi določila podpoglavja 2.2 tega razpisa.

Prosilec, ki se z odločitvijo ne bo strinjal, se lahko zoper odločbo pritoži. Pritožbo naslovi na JSS MOL. O pritožbi odloči župan MOL. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

Ker prosilci lahko oddajo vlogo kadarkoli v obdobju veljave razpisa, se bo prednostna lista za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem spreminjala glede na datum oddaje posamezne vloge. Vsake tri mesece bo na podlagi vseh izdanih odločb objavljena aktualna prednostna lista za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem, ki bo odražala trenutni vrstni red upravičencev na prednostni listi za dodelitev oskrbovanega stanovanja.

V primeru, da se oskrbovano stanovanje sprosti, se dodeli tistemu upravičencu, ki je na objavljeni prednostni listi za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem uvrščen najvišje, pod pogojem, da prosilec še vedno izpolnjuje splošne pogoje za upravičenost do dodelitve oskrbovanega stanovanja v najem. V primeru bistvenih sprememb, ki vplivajo na upravičenost, kot npr. nezmožnost samostojnega bivanja, ipd., se prosilca črta s prednostne liste. Stanovanje se v tem primeru dodeli naslednjemu najvišje uvrščenemu na prednostni listi za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem.

Do dodeljevanja oskrbovanih stanovanj prosilec iz prednostne liste za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem po 6. odprtem javnem razpisu bo prišlo šele potem, ko bodo razpoložljiva stanovanja ponujena upravičencem iz Prednostnih list za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem po 3. in 4. in 5. javnem razpisu.

Prosilci, ki jim bo izdana odločba o upravičenosti po 6. odprtem javnem razpisu in jim bo ponujeno oskrbovane stanovanje, pa se odločijo, da se ne bodo vselili, se bodo preuvrstili na zadnje mesto prednostne liste za dodelitev oskrbovanih stanovanj v najem, glede na stanje prednostne liste ob njihovi zavrnitvi.

Ta javni razpis preneha veljati z objavo obvestila o prenehanju.

Javni razpis bo objavljen na oglasni deski in spletni strani JSS MOL www.jssmol.si in MOL www.ljubljana.si.

Vse informacije lahko prosilci dobijo osebno na sedežu JSS MOL ter na telefonskih številkah: 306-14- 56 in 306 14 00.



Sašo Rink
Direktor