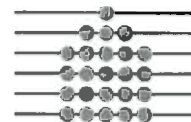


PREJETA POŠTA			
Datum prejema		05-04-2017	
Prejemnik		NA	
PP	ZAP. ŠT.	LETO	MESEC
	1644	2017	4



**NEPREMIČNINSKI SKLAD**  
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

**DRUŠTVA UPOKOJENCEV IN  
ZVEZE DRUŠTEV UPOKOJENCEV**

Številka: 310-250/4-2017  
Ljubljana, 4. 4. 2017

## ZADEVA: Dohodkovni cenzus - Vloga za najem namenskega najemnega stanovanja

Pravila za oddajanje namenskih najemnih stanovanj v najem v 7. členu določajo, da se za določitev dohodkovnega cenzusa za najem namenskega najemnega stanovanja uporabi zadnji znani podatek o višini neto minimalne plače v Republiki Sloveniji. Pri dvočlanskem gospodinjstvu se dohodkovni cenzus poveča za faktor 1,26.

Seznamamo vas, da je v letu 2017 višina neto minimalne plače izračunana v višini 613,63 €. Cenzus za dvočlansko gospodinjstvo ob upoštevanju faktorja 1,26 tako znaša 773,17 €. Zaradi navedenega smo popravili Vlogo za najem namenskega najemnega stanovanja za upokoјence in druge starejše in sicer 6. točko: Dohodkovni kriterij/cenzus. Vlogo za najem vam pošiljamo in prosimo, da jo uporabljate pri novih predlogih za dodelitev stanovanj v najem. Vlogo lahko dobite tudi na spletni strani Sklada: [www.ns-piz.si](http://www.ns-piz.si).

Pri obravnavi vlog prosilcev upoštevajte novo določeni cenzus.

Lepo pozdravljeni !

**NEPREMIČNINSKI SKLAD**  
pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.  
1000 Ljubljana

Andrej Kos  
Vodja področja gospodarjenja  
z nepremičninami

Priloga:

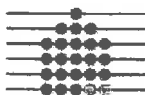
- Vloga za najem namenskega najemnega stanovanja za upokoјence in druge starejše

V vednost: ZDUS, Kebetova 9, 1000 Ljubljana

**Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.**

Mala ulica 5, 1001 Ljubljana, p.p. 234, tel. (01) 300 88 11, fax (01) 431 83 32, info@ns-piz.si, www.ns-piz.si

Vložna št. 1/28738/00 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, namovni kapital 98.285.835,00 EUR, matična št. 5935986, davčna št. 04977814, ABANKA MIPA IBAN: SI56 0510 0801 0457 669.



**NEPREMIČNINSKI SKLAD**  
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

## VLOGA

za najem namenskega najemnega stanovanja  
za upokojence in druge starejše osebe

(na območju) pri društvu upokojencev \_\_\_\_\_

### 1. OSEBNI PODATKI

ime in priimek: \_\_\_\_\_

dan, mesec, leto rojstva: \_\_\_\_\_

EMŠO in davčna številka \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

kontaktni telefon ali GSM \_\_\_\_\_ (obvezno navedite)

naslov stalnega bivališča: \_\_\_\_\_

lastnik stalnega bivališča: \_\_\_\_\_

naslov začasnega bivališča: \_\_\_\_\_

lastnik začasnega bivališča: \_\_\_\_\_

**Priložite potrdilo o stalnem prebivališču z navedbo, od kdaj ste prijavljeni na tem naslovu, če imate začasno bivališče pa tudi potrdilo o začasnem bivališču z navedbo, od kdaj ste prijavljeni na naslovu začasnega bivališča. (OBVEZNA PRILOGA)**

### 2. STATUS

a) starostni upokojenec      b) invalidski upokojenec      c) družinski upokojenec      d) drugo: \_\_\_\_\_

### 3. STANOVANJE BO Z MANO UPORABLJAL TUDI (uporabnik stanovanja):

**Opomba:** *Uporabnik stanovanja je lahko zakonec ali zunajzakonski/a partner/ka najemnika/ce ali oseba, ki jo je najemnik/ca dolžan/a preživljati po zakon. Uporabnik stanovanja je lahko tudi bližnji sorodnik (npr. brat ali sestra), ki je starejša oseba, praviloma stara nad 65 let.*

ime in priimek \_\_\_\_\_ družinsko razmerje \_\_\_\_\_ EMŠO \_\_\_\_\_

Status:      a) starostni upokojenec      b) invalidski upokojenec      c) družinski upokojenec      d) drugo: \_\_\_\_\_

#### 4. STANOVANJSKI STATUS

**Opomba:** Če ste lastnik ali solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe, lahko obkrožite samo odgovore pod točko 4.2.

4.1. NISEM lastnik ali solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe in SEM (obkrožiti je možno samo en odgovor):

- a) najemnik tržnega stanovanja
- b) najemnik denacionaliziranega stanovanja
- c) najemnik službenega stanovanja (hišniki ipd.)
- d) podnajemnik oz. bivam v samskem domu
- e) živim skupaj z otroki/sorodniki/prijatelji (kot uporabnik, ne kot lastnik oz. solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe)
- f) najemnik neustreznega neprofitnega stanovanja  
(stanovanje izpolnjuje vsaj enega od pogojev iz 5. točke te vloge ali - stanovanja ne morem uporabljati zaradi svoje gibalne oviranosti oz. gibalne oviranosti mojega zakonskega /zunajzakonskega partnerja)

**Priložite najemno ali podnajemno pogodbo ali kakšen drug ustrezen dokument, s katerim razpolagate.**

4.2. SEM lastnik ali solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe in (obkrožite ustrezen odgovor):

- a) stanovanje/stavbo lahko uporabljam
- b) stanovanja/stavbe ne morem uporabljati zaradi družinskih razmer
- c) stanovanja/stavbe ne morem uporabljati zaradi zdravstvenih razmer

#### 4.3. IZJAVE

(Če izpolnjujete pogoje iz navedenih izjav, obkrožite črko pred izjavo in vsako izjavo posebej podpišite.)

- a) Izjavljam, da nisem odkupil/a stanovanja po določbah stanovanjskega zakona iz leta 1991, nisem pravice do odkupa prenesel/a na ožjega družinskega člana, nisem uveljavil/a pravice do odpravnine v primeru denacionaliziranega stanovanja.

Podpis \_\_\_\_\_

- b) Izjavljam, da nisem kot lastnik/ca ali solastnik/ca 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe svoje lastnine oz. solastninskega deleža prodal/a, podaril/a ali kako drugače odtujil/a po letu 1991.

Podpis \_\_\_\_\_

- c) Izjavljam, da ni bila meni ali mojemu zakonskemu / zunajzakonskemu partnerju iz krivdnih razlogov odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje oz. stanovanje z najemnino, določeno v višini neprofitne najemnine. In tudi ni v teku postopek za odpoved takšne pogodbe in izpraznitev stanovanja.

Podpis \_\_\_\_\_

- d) Izjavljam, da sem oz. sem bil najemnik stanovanja v lasti Nepremičninskega sklada in sem imel / imam poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in drugih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine, in nisem zamujal s plačilom teh obveznosti več kot 4 mesece;

Podpis \_\_\_\_\_

Izjavljam, da nisem v postopku osebnega stečaja:

Podpis \_\_\_\_\_

## 5. STANOVANJSKE RAZMERE

Stanovanje, v katerem trenutno bivam (obkrožiti je možno več odgovorov):

- a) kletno ali podstrešno stanovanje
- b) vlažno ali stanovanje brez dnevne svetlobe v bivalnih prostorih
- c) sanitarni prostori so locirani izven stanovanja
- d) stanovanje v 2. ali višjem nadstropju v stavbi brez dvigala
- e) stanovanjska površina na enega uporabnika je manj kot 16 m<sup>2</sup>, na vsakega naslednjega uporabnika pa manj kot 10 m<sup>2</sup>
- f) stanovanje je od trgovine z živili **IN** avtobusne postaje oddaljeno več kot 500 m
- g) v stanovanju biva več generacij (v stanovanju bivam z otroki in/ali vnuki)

**Opomba:** Podrobneje opišite svoj primer v OSEBNI PROŠNJI, ki je OBVEZNA PRILOGA k vlogi.

## 6. DOHODKOVNI KRITERIJ/CENZUS

Seznanjen sem, da je pogoj za pridobitev namenskega najemnega stanovanja tudi zmožnost plačevanja najemnine in ostalih stroškov, ki so vezani na najem stanovanja (ekonomska sposobnost).

Ekonomska sposobnost za najem namenskega najemnega stanovanja se prizna prosilcem, katerih prihodki v letu 2017 dosegajo za enočlansko gospodinjstvo najmanj 613,63 EUR mesečno in za dvočlansko gospodinjstvo najmanj 773,17 EUR mesečno (dohodki prosilca in uporabnika).

**Opomba:** V primeru, da nimate zadostnih lastnih dohodkov, lahko upravičenost do najema stanovanja izkazujete:

-s Poroštveno izjavo o plačilu najemnine in obratovalnih stroškov (Poroštveno izjava za doplačevanje je priložena vlogi), kadar je podpisnik izjave državljan Republike Slovenije, ki prejema dohodke v Republiki Sloveniji;

-s podpisom Poroštvene pogodbe, po kateri jamči za plačilo najemnin in obratovalnih stroškov državljan RS, ki prejema dohodke v drugih državah EU ali državljan drugih EU;

-z ustanovitvijo hipoteke na svojih nepremičninah, katerih vrednost po podatkih GURS znaša najmanj vrednost dveletne najemnine za stanovanje, za katero je prosilec podal prijavo oz. vlogo za najem.

Oseba, ki bo podala Poroštveno izjavo za (do)plačevanje najemnine in obratovalnih stroškov, oz. bo podpisala Poroštveno pogodbo mora predložiti dokazilo o tem, da je plačilno (finančno) sposobna biti plačnik najemnine in obratovalnih stroškov (podatki o prejemkih, številu družinski članov, stalnem/začasnem prebivališču ipd.). Nepremičninski sklad si pridržuje izključno pravico presoje takšnih dokazil.

Pri vlogi zadostuje, da oseba, ki bo podala Poroštveno izjavo za (do)plačevanje najemnine in obratovalnih stroškov, navede svoje podatke, podatke o delodajalcu in višino svojih prejemkov ter Poroštveno izjavo podpiše.

Pred pridobitvijo stanovanja v najem bo moral prosilec predložiti v celoti izpolnjeno Poroštveno izjavo za (do)plačevanje najemnine in obratovalnih stroškov, na kateri mora biti podpis overjen, z vsemi zahtevanimi prilogami in morebitnimi drugimi dokazili glede sposobnosti (do)plačevanja.

V primeru, da bo porok podpisal Poroštveno pogodbo se slednja podpiše v obliki notarskega zapisa, sočasno s podpisom najemne pogodbe. Stroške notarskega zapisa nosi najemnik.

## 6.1. STALNI PRIHODKI

- a) znesek zadnje pokojnine \_\_\_\_\_  
b) drugi stalni prihodki (navedite vrsto in višino prihodkov) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Priložite potrdilo ZPIZ-a o nakazilu zadnje pokojnine in/ali druga dokazila o stalnih prihodkih. (OBVEZNA PRILOGA)**

## 6.2. NAČIN PLAČEVANJA NAJEMNINE IN DRUGIH STROŠKOV

*(Obkrožite ustrezen odgovor.)*

- a) s svojimi prihodki  
b) z doplačilom druge osebe

## 7. ZDRAVSTVENO STANJE

7.1. Moje zdravstveno stanje je takšno, da mi omogoča samostojno bivanje v stanovanju

**Priložite mnenje svojega osebnega oz. izbranega zdravnika, da ste sposobni samostojnega bivanja v stanovanju. (OBVEZNA PRILOGA)**

7.2. Gibalna oviranost prosilca in/ali zakonca oziroma zunajzakonskega partnerja

- a) sem gibalno ovirana oseba

\_\_\_\_\_  
*(Navedite vzrok in priložite ustrezno zdravniško potrdilo, v katerem bo navedba, da ste gibalno ovirani.)*

- b) moj zakonski/zunajzakonski partner je gibalno ovirana oseba

\_\_\_\_\_  
*(Navedite vzrok in priložite ustrezno zdravniško potrdilo, v katerem bo navedba, da je gibalno oviran.)*

## 8. PLAČILO AKONTACIJE ZA UREDITEV STANOVANJA OB IZSELITVI

Seznanjen sem, da sem dolžan pred podpisom najemne pogodbe skleniti pogodbo o plačilu akontacije za ureditev stanovanja ob izselitvi in vplačati akontacijo.

**Opomba:** Višina akontacije znaša 25,56 EUR/m<sup>2</sup>. Vplačana sredstva akontacije se porabijo za financiranje ureditve stanovanja ob izselitvi v primeru, če najemnik stanovanja ne uredi v skladu z veljavnimi normativi za vzdrževanje stanovanj, in za poravnavo drugih neporavnanih obveznosti najemnika. Če najemnik vrne lastniku urejeno stanovanje in ima poravnane vse stanovanjske obveznosti, se vplačana in obrestovana sredstva akontacije vrnejo.

Akontacijo za ureditev stanovanja ob izselitvi bom plačal/a na naslednji način  
*(ustrezno obkrožite in izpolnite):*

- a) 100 % plačilo celotnega zneska v roku 15 dni od prejema pogodbe in položnice  
b) 25 % polog v roku 15 dni od prejema položnice, preostalo v \_\_\_\_\_ mesečnih obrokih  
(največ 24 obrokov)

- c) 20 % polog v roku 15 dni od prejema položnice, preostalo v \_\_\_\_\_ mesečnih obrokih  
(največ 36 obrokov)

**Opomba:** možnost plačila pod tč. c) lahko izbere prosilec, ki prejema nižjo pokojnino od povprečne starostne pokojnine, znaša 561,49 EUR neto (8/2015. Vir: ZPIZ).

## 9. ŽELENA LOKACIJA in/ali VELIKOST STANOVANJA

To rubriko izpolnite samo v primeru, da imate izrecno željo po pridobitvi stanovanja samo na določeni lokaciji ali samo stanovanja določene velikosti.

### 9.1. LOKACIJA

Želim pridobiti v najem stanovanje samo v/na \_\_\_\_\_

**Opomba:** Navedite kraj, ali ožje območje kraja, kjer imate izrecno željo po pridobitvi stanovanja, lahko pa navedete tudi stavbo na določenem naslovu.

**9.2. VELIKOST STANOVANJA** Želim pridobiti v najem samo stanovanja v velikosti (ustrezno obkrožite):

- |   |   |
|---|---|
| a) do 25 m <sup>2</sup>                       | d) nad 35 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup> |
| b) nad 25 do 30 m <sup>2</sup>                | e) nad 45 m <sup>2</sup>                      |
| c) nad 30 m <sup>2</sup> do 35 m <sup>2</sup> |   |

**IZJAVA v zvezi lokacijo in /ali velikostjo pričakovanega (želenega) stanovanja**  
Z izpolnitvijo te točke dajem vlogo samo za stanovanja na navedenih lokacijah in/ali samo za stanovanja z določeno površino. Seznanjen/a sem in se izrecno strinjam, da se moja vloga obravnava samo za tako določena stanovanja, oz. upošteva samo takrat, ko bo prosto stanovanje, ki bo ustrezalo lokaciji in /ali velikosti, ki sem jih navedel/a.

### IZJAVA O UPORABI PODATKOV

S podpisom na tej vlogi dovoljujem, da se moja EMŠO številka in osebni podatki uporabijo za pridobivanje podatkov v postopku dodelitve in najema stanovanja v lasti Nepremičninskega sklada pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. Podatki bodo uporabljeni v skladu s predpisi o varstvu osebnih podatkov.

### IZJAVA O RESNIČNOSTI IN PRAVILNOSTI PODATKOV IN DOKAZIL V VLOGI

S podpisom na tej vlogi jamčim za resničnost in pravilnost podatkov in dokazil, ki sem jih navedel/a in priložil/a vlogi. Seznanjen/a sem, da lahko stanovanjska komisija pri društvu upokojencev in Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. preverita pravilnost in resničnost v vlogi navedenih podatkov in priloženih dokazil. Prav tako sem seznanjen/a, da bo v primeru, če se ugotovi, da so v moji vlogi neresnični ali nepravilni podatki in dokazila, moja vloga izločena iz obravnave oziroma odpovedana najemna pogodba.

### IZJAVA O OBVEŠČANJU PO TELEFONU

Strinjam se, da me o morebitni zahtevi za dopolnitev vloge stanovanjska komisija obvesti po telefonu na številko \_\_\_\_\_ in da se takšen telefonski poziv šteje kot osebna vročitev poziva na dopolnitev vloge.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Podpis \_\_\_\_\_

**OBVEZNE PRILOGE:**

1. prošnja prosilca za dodelitev stanovanja z natančnim opisom sedanjih stanovanjskih razmer;
2. fotokopija osebnega dokumenta za prosilca in uporabnika (osebna izkaznica, potni list ali vozniško dovoljenje) z napisom čez fotokopiran dokument, da je »kopija«;
3. potrdilo o stalnem prebivališču z navedbo, od kdaj prosilec/ka biva na tem naslovu, v primeru, da ima prosilec/ka začasno prebivališče, pa tudi potrdilo o začasnem prebivališču z navedbo, od kdaj biva na naslovu začasnega prebivališča;
4. dokazila o višini mesečnih prejemkov za prosilca in uporabnika (potrdilo ZPIZ-a in/ali morebitna druga dokazila)
  - za prosilca,
  - v primeru, da bo stanovanje poleg prosilca uporabljala oz. bo v njem bivala še druga oseba (uporabnik stanovanja) - tudi za uporabnika,
  - v primeru, da prosilec nima zadostnih lastnih sredstev za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov, tudi *Poroštveno izjavo* osebe, ki bo (do)plačevala najemnino in obratovalne stroške ali druga dokazila.
5. mnenje osebnega (izbranega) zdravnika, da je prosilec sposoben samostojnega bivanja v stanovanju;
6. dokazilo o sorodstveni zvezi (poročni list ali izjava o obstoju zunajzakonske zveze) ali dolžnosti preživljanja po zakonu v primeru, da bo stanovanje poleg prosilca uporabljala še druga oseba (za uporabnika stanovanja).

**DRUGE PRILOGE:**

1. najemna ali podnajemna pogodba ali kakšen drug ustrezen dokument v zvezi z bivanjem v sedanjem stanovanju;
2. zdravniško potrdilo o gibalni oviranosti prosilca ali zakonskega/zunajzakonskega partnerja.

\* Uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

**Vlogo pošljite po pošti na naslov Društva upokojencev s pripisom  
ZA STANOVANJSKO KOMISIJO.**