

ŽELEZARNA JESENICE informatör



Jesenice, 13. novembra 1991

Štev.: 3

Nov stanovanjski zakon

je začel veljati 20. oktobra in je prinesel ogromno sprememb. Vsa stanovanja, s katerimi je do sedaj razpolagala Železarna Jesenice, niso več družbena stanovanja, temveč so prešla v last Železarne.

Poleg tega nov zakon omogoča prodajo stanovanj dosedanjim imetnikom stanovanjske pravice oziroma najem stanovanja.

Lastnik (ŽJ) je dolžan prodati stanovanje na zahtevo imetnika stanovanjske pravice (z njegovo pisno volitvijo pa tudi ožjemu družinskemu članu). Pri nakupu ima imetnik stanovanjske pravice pravico do popusta v višini 30% od vrednosti stanovanja.

Vrednost stanovanja se zmanjša za še nerealno vrednoteno vrnjeno lastno udeležbo in za lastna vlaganja, ki se odražajo v povečani vrednosti stanovanja. Tako dobljena vrednost je pogodbeni cena, ki jo je kupec dolžan poravnati na naslednji način:

- 10% pogodbene cene v 60 dneh od sklenitve pogodbe,
- preostanek v 20 letih, pri čemer morajo biti mesečni obroki ves čas odplačevanja v vrednosti enakega deleža stanovanja.

Če je obrok višji, kot je 1/3 mesečnega osebnega dohodka kupca, se doba obročnega odplačevanja ustrezno podaljša.

Kupec, ki želi pogodbeno ceno odplačati v enkratnem znesku, ima pravico do popusta v višini 60% od vrednosti stanovanja, pogodbeno ceno pa mora plačati v 60 dneh od sklenitve kupoprodajne pogodbe.

Do dodatnega popusta ima pravico tisti kupec, ki želi predčasno (prej kot v 20 letih) odplačati stanovanje in to izjavi ob sklenitvi kupoprodajne pogodbe.

Tako se pogodbeni cena zmanjša za 1,5% za vsako leto hitrejšega odplačila stanovanja, vendar največ za 28,5% pogodbene cene. Do takega popusta ima pravico tudi tisti kupec, ki se odloči za predčasno odplačilo po že sklenjeni kupoprodajni pogodbi.

Kupoprodajno pogodbo je dolžan lastnik (ŽJ) skleniti najkasneje v 30 dneh po vloženi zahtevi.

Prejšnji imetnik stanovanjske pravice oziroma njegov ožji družinski član lahko uveljavlja pravico do nakupa stanovanja v dveh letih po uveljavitvi tega zakona.

Če kupec ne zmore odplačevati obrokov za stanovanje, lahko zahteva razvezo kupoprodajne pogodbe. V tem primeru mu je prodajalec dolžan povrniti že plačane obroke v realni vrednosti in s kupcem skleniti

najemno pogodbo, če ta to želi.

Če prodajalec ne želi vrniti že plačanih obrokov, postane kupec solastnik stanovanja v sorazmerju z odplačanim delom vrednosti stanovanja.

Kupec, ki je na katerikoli način pridobil stanovanje, le-ta ne sme odprodati ali ga kako drugače odtujiti pred dokončnim poplačilom.

Če prejšnji imetnik stanovanjske pravice stanovanja ne želi kupiti, mora lastnik z njim skleniti najemno pogodbo, s katero se položaj dosedanjega imetnika stanovanjske pravice ne sme postabljati.

Če prejšnji imetnik stanovanjske pravice stanovanje izprazni v dveh letih po uveljavitvi tega zakona, mu mora lastnik stanovanja izplačati 30% od vrednosti stanovanja. Do enake ugodnosti je upravičen tudi prejšnji imetnik stanovanjske pravice, ki najeto stanovanje v dveh letih po uveljavitvi tega zakona zamenja za manjše stanovanje. V tem primeru se 30% od vrednosti izračuna na podlagi ugotovljene razlike med vrednostjo zamenjanih stanovanj.

Če je stanovanje v stanovanjski hiši, predvideni za rušenje, ali teče celovita prenova, lastnik takega stanovanja ni dolžan prodati prejšnjemu imetniku. V takem primeru mora lastnik omogočiti nakup drugega primerne stanovanja.

Kako je z odkupom stanovanj v Železarni Jesenice

V Železarni Jesenice je za prodajo stanovanj in tudi poznejše upravljanje s stanovanji pooblaščen Metalurški inženiring, d.o.o.

Kje lahko uredite zadeve za odkup stanovanja?

Interesenti za odkup stanovanja, na katerem so oni ali njihovi ožji družinski člani imetniki stanovanjske pravice, lahko vse zadeve glede odkupa uredijo na Oddelku za stanovanjski standard v Upravni stavbi Talilnic - 2. nadstropje, soba št. 9 ali 10, vsak dan od 8. do 15. ure in v petek od 8. do 12. ure.

Kdo so ožji družinski člani?

Kot ožji družinski člani se smatrajo zakonec ali izvenzakonski partner, otroci, starši, posvojenci, posvojitelji in osebe, ki jih je imetnik po zakonu dolžan preživljati.

Katere dokumente potrebujete?

- Zahteva za prodajo stanovanja (obrazec dobite na Oddelku)

- Soglasje imetnika stanovanjske pravice, če stanovanje kupuje ožji družinski član (obrazec dobite na Oddelku)

- Potrdilo o državljanstvu Republike Slovenije za imetnika stanovanjske pravice, če kupuje stanovanje ožji družinski član, pa tudi zanj.

Potrdilo o vloženi prošnji za sprejem v državljanstvo Republike Slovenije se ne upošteva kot Potrdilo o državljanstvu.

Osebam, ki so rojene v občini Jesenice, ni potrebno dostavljati potrdila o državljanstvu, ker ga bomo pridobili preko Skupščine občine.

Katera vrednost točke se upošteva?

Kupcu se upošteva vrednost točke, ki velja na dan vložitve popolne zahteve za prodajo stanovanja.

Podpis pogodbe

Vsi interesenti, ki so vložili popolne zahteve za prodajo stanovanj, bodo o času podpisa pogodbe telefonsko oziroma pisмено obveščeni.

Upravni odbor Železarne

Jesenice je na 3. seji 7. novembra sklenil, da Železarna proda sedanjim imetnikom stanovanjske pravice čim več svojih stanovanj.

Prosta stanovanja bo Železarna dajala v najem kot službena stanovanja po posebnih kriterijih, ki jih določi Upravni odbor.

Upravni odbor je tudi sklenil, da se vsa začasna stanovanja, ki so za Železarno na nezanemljivih lokacijah, opredelijo kot socialna stanovanja in se prenesejo na občinski stanovanjski sklad.

Interne informacije Informator izdaja Železarna Jesenice.

Ureja jih Lilijana Kos.
Tel. štev. uredništva je 22-71.

Tretja seja Upravnega odbora

Tretjo sejo Upravnega odbora Železarne Jesenice je vodil novi direktor Slovenskih Železarn mag. Andrej Aplenc. Osrednja obravnava je bila namenjena pregledu poslovanja naše železarne v devetih mesecih letos in oceni možnosti do konca leta in v prihodnjem letu.

Dokončati je potrebno ugotavljanje presežnih delavcev, saj nas je v Železarni še vedno več kot 3864, kar je naš cilj.

Z začetkom prihodnjega leta se bo Železarna razdelila na več samostojnih družb in skupnih podjetij.

Upravni odbor je soglašal, da Železarna ustanovi podjetje za posojno avtomobilov Železarne - PAŽ. Z oddajo prostorov v najem bo postala soustanoviteljica podjetja Polnilnica pitne vode Karavanke - predor, v katerem bodo pri zaposlovanju imeli prednost presežni delavci Železarne. Pripravljata se tudi ustanovitve mešane firme CRONAS v Avstriji.

Dogovorjeno je bilo, da Edo Kavčič, ki je kot predsednik večinskega sindikata in Upravnega odbora in je sedaj direktor Centra za prestrukturiranje kadrov, ostane član te, če se bosta s tem strinjala oba sindikata. Zaradi opozoril sindikatov o neizpolnjevanju Kolektivne pogodbe je bilo sklenjeno, da vodstvo Železarne skupaj z vodstvi ostalih slovenskih železarn najde rešitev za povečanje mase za osebne dohodke (izločitev stroškov za nadomestila presežnim delavcem) in za omilitve socialne stiske delavcev z najnižjimi plačili.

Upravni odbor je potrdil tudi nekaj dopolnitev Statuta in Poslovnika o svojem delu in sprejel Pravilnik o kršitvah delovnih obveznosti, ki bo začel veljati osmi dan po objavi na oglasnih deskah.