

Na podlagi 99. člena stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91, 21/94 in 23/96) ter 19. člena statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 34/95) je Občinski svet občine Šentjur pri Celju na 26. seji dne 9. februarja 1998 sprejel

O D L O K **o ustanovitvi stanovanjskega sklada Občine Šentjur pri Celju**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom Občina Šentjur pri Celju ustanavlja Stanovanjski sklad občine Šentjur pri Celju (v nadaljevanju besedila: sklad) in določa njegovo dejavnost, organiziranost ter način dela.

2. člen

Namen sklada je financiranje občinskega stanovanjskega programa, pridobivanje, upravljanje in oddajanje najemnih socialnih, neprofitnih in profitnih stanovanj, izvajanje prenove in vzdrževanje obstoječega stanovanjskega fonda v lasti občine, spodbujanje gradnje in prenove stanovanj in druge naloge skladno s stanovanjskim zakonom.

3. člen

Sklad je javnopravna oseba s pravicami in obveznostmi, določenimi s stanovanjskim zakonom, s tem odlokom in statutom sklada ter je neprofitna organizacija.

Sklad posluje v svojem imenu in za svoj račun.

Za svoje obveznosti odgovarja sklad s sredstvi s katerimi razpolaga.

Sklad se vpiše v sodni register in register neprofitnih organizacij.

4. člen

Ime sklada je: Stanovanjski sklad občine Šentjur pri Celju.

Sedež sklada je: Šentjur, Mestni trg 10.

II. SREDSTVA IN DEJAVNOST SKLADA

5. člen

Za začetek dela in poslovanja sklada, ustanovitelj zagotavlja in prenaša v upravljanje sklada:

– stanovanja, stanovanjske hiše, poslovne prostore ter funkcionalna zemljišča, katerih lastnica je Občina Šentjur pri Celju,

– sredstva za vzdrževanje in amortizacijo, namenjena za prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov.

6. člen

Sredstva za poslovanje sklada se zagotavljajo:

- iz občinskega proračuna,
- iz sredstev, pridobljenih s prodajo stanovanj in stanovanjskih hiš v lasti občine,
- iz najemnin stanovanj in poslovnih prostorov, ki so last občine,
- iz prihodkov, ustvarjenih z lastnim poslovanjem,
- iz namenskih dotacij, domačih in tujih fizičnih in pravnih oseb,
- iz republiškega stanovanjskega sklada,
- iz vračil stanovanjskih posojil,
- iz drugih virov.

7. člen

Sklad ima naslednje naloge:

- izvaja stanovanjsko politiko, sprejeto z občinskim stanovanjskim programom,
- financira gradnjo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš v skladu z občinskim stanovanjskim programom,

- daje posojila za gradnjo in prenovo stanovanj, stanovanjskih hiš z ugodno obrestno mero,
- skrbi za kontinuirano gradnjo in pridobivanje socialnih, neprofitnih in profitnih stanovanj,
- upravlja s sredstvi stanovanjskega sklada, skladno s finančnim načrtom,
- oddaja socialna, neprofitna in profitna stanovanja,
- oddaja poslovne prostore v lasti občine,
- financira obnovo poslovnih prostorov,
- oblikuje in spremlja višino najemnine za socialna, neprofitna in službena stanovanja v lasti občine v skladu s predpisano metodologijo,
- oblikuje in spremlja višino najemnine za poslovne prostore v lasti občine,
- opravlja druga strokovna dela, določena z zakonom ter odlokom in drugimi predpisi.

Posamezna strokovna opravila iz tega člena, ki so povezana z dejavnostjo sklada, le-ta lahko odda ustrezni pravni ali fizični osebi.

8. člen

Podrobnejše kriterije za pridobitev sredstev za gradnjo in prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš ter namen njihove porabe, določi sklad s pravilnikom, ki ga sprejme upravni odbor sklada v skladu z določbami stanovanjskega zakona in tega odloka.

Sredstva posojila se delijo uporabnikom na podlagi javnega razpisa.

III. ORGANIZIRANOST IN DELOVANJE SKLADA

9. člen

Sklad ima upravni odbor.

Upravni odbor ima predsednika in šest članov.

Občinski svet imenuje predsednika in pet članov na predlog župana, enega člana pa na predlog sveta za varstvo pravic najemnikov.

Člani in predsednik upravnega odbora ne smejo biti neposredno ali posredno povezani z uporabniki sredstev sklada.

Predsednik in člani odbora se imenujejo za dobo štirih let.

Direktor sklada ne more biti član upravnega odbora.

10. člen

Upravni odbor je organ upravljanja sklada in odloča na svojih sejah z večino vseh članov odbora o vprašanjih poslovanja in delovanja sklada. Upravni odbor opravlja zlasti naslednje naloge:

- pripravlja in sprejema letni program dela in finančni načrt sklada,
 - odloča o naložbeni politiki, v soglasju z občinskim svetom,
 - sprejema zaključni račun in letno poročilo o poslovanju in rezultatih dela sklada,
 - imenuje in razrešuje direktorja sklada s soglasjem občinskega sveta,
 - sprejme in objavi pravilnik za razpis posojil,
 - sprejme statut in druge splošne akte stanovanjskega sklada,
 - opravlja druge naloge, določene v statutu sklada in naloge za katere ga pooblasti občina.
- Upravni odbor je za svoje delo odgovoren občinskemu svetu.

11. člen

Upravni odbor sklada lahko za razreševanje posameznih zadev iz pristojnosti sklada imenuje stalna ali začasna delovna telesa.

12. člen

Sklad ima nadzorni odbor, ki šteje tri člane. Nadzorni odbor nadzira delo upravnega odbora ter zakonitost dela in finančno poslovanje sklada.

Člane nadzornega odbora imenuje občinski svet na predlog župana za dobo štirih let in po izteku mandata ne morejo biti ponovno imenovani.

Nadzorni odbor enkrat letno prečta občinskemu svetu.

13. člen

Člani upravnega in nadzornega odbora ter delovnih teles sklada in njihovi ožji družinski člani ne smejo opravljati dejavnosti, ki bi bile povezane z njihovo funkcijo pri skladu.

14. člen

Občinski svet daje soglasje k:

- statutu sklada,
- naložbeni politiki sklada in finančnemu načrtu,
- zaključnemu računu sklada in poročilu o poslovanju sklada in rezultatih dela sklada,
- imenovanju in razrešitvi direktorja sklada.

15. člen

Direktorja sklada imenuje upravni odbor ob soglasju občinskega sveta.

Direktor sklada je zaposlen kot delavec sklada. Nagrajevanje direktorja ureja poseben pravilnik, ki ga sprejme upravni odbor.

16. člen

Direktor ima naslednje pristojnosti:

- vodi in organizira poslovanje sklada,
- zastopa in predstavlja sklad,
- pripravlja seje upravnega odbora in predlaga njihov sklic,
- opravlja druga strokovna opravila v skladu z zakonom, tem odlokom in statutom sklada,
- odgovarja za zakonitost poslovanja sklada.

17. člen

Finančna, administrativna in druga strokovno tehnična dela, ki jih ne opravljajo delavci sklada, opravlja za sklad občinski upravni organ. Navedena dela lahko sklad poveri drugi domači pravni osebi.

Vrste in obseg nalog, ki jih za sklad opravlja upravni organ, se določijo s posebno pogodbo. Z navedeno pogodbo se določijo tudi osnove in merila za zagotavljanje sredstev za delo, način koordiniranja dela ter druge medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti.

IV. KONSTITUIRANJE SKLADA

18. člen

Sklad se konstituira z imenovanjem upravnega odbora in sprejemom statuta.

Statut sklada določa:

- notranjo organiziranost sklada,
- način poslovanja sklada,
- naloge in pristojnosti organov sklada,
- postopek za sprejem in spremembo statuta,
- druga vprašanja, pomembna za delo sklada,
- pooblastilo za zastopanje,
- pravice, obveznosti in odgovornosti direktorja.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

Z dnem konstituiranja sklada prenese Občina Šentjur pri Celju na sklad vsa denarna sredstva, pridobljena s prodajo stanovanj v njeni lasti in vse prihodke, pridobljene iz naslova gospodarjenja s temi stanovanji.

Občina Šentjur pri Celju prenese v upravljanje na sklad stanovanja, stanovanjske hiše in poslovne prostore, na katerih ima pridobljeno lastninsko pravico.

20. člen

Za vsa sredstva, ki jih občina prenese v upravljanje na sklad, se izdela zaključna bilanca po stanju na dan konstituiranja sklada. Sklad izdela na podlagi zaključne bilance otvoritveno bilanco na dan konstituiranja sklada, ki je osnova za stanovanjski plan sklada.

21. člen

Predlog za predsednika in člane upravnega odbora ter nadzornega odbora sklada predlaga župan, najkasneje v roku 30 dni po uveljavitvi tega odloka.

22. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 004-26/97-112

Šentjur pri Celju, dne 10. februarja 1998.

Predsednica
Občinskega sveta
občine Šentjur pri Celju
Tatjana Oset, prof. l. r.