



**PRAVILNIK
O NAJEMU, VZDRŽEVANJU IN NAJEMNINI POČITNIŠKIH STANOVANJ V
LASTI SVIZ SLOVENIJE**

I. UVODNA DOLOČBA

1. člen

S tem pravilnikom se ureja:

- najem in uporaba počitniških stanovanj, ki so v lasti SVIZ Slovenije,
- vzdrževanje nepremičnin za potrebe počitnikovanja,
- cena in vir sredstev za vzdrževanje.

II. NAJEM STANOVANJA

2. člen

Počitniška stanovanja SVIZ Slovenije (v nadaljevanju: stanovanja) so namenjena za oddih članom Sindikata vzgoje, izobraževanja, znanosti in kulture Slovenije.

3. člen

Član SVIZ lahko najame stanovanje zase, za svoje starše ali starše partnerja. Ob vpisu rezervacije se mora izkazati s člansko izkaznico (člansko številko).

4. člen

Stanovanje izjemoma lahko najame tretja oseba, vendar ne v času počitnic in ne več kot 7 dni pred želenim terminom.

Najemnik je oseba, ki biva-prenočuje v stanovanju.

5. člen

Najemnik lahko poleg sebe in svojih družinskih članov prijavi tudi druge osebe. Skupno število oseb v nobenem primeru ne sme presegati števila ležišč v stanovanju. Izjema so le otroci, stari do dveh let, ki ne potrebujejo samostojnega ležišča.

6. člen

Člani SVIZ imajo med počitnicami prednostno pravico do najema stanovanj. Kot počitnice se štejejo termini, ko je skupaj prostih vsaj šest dni. To so: poletne, jesenske, božično-novoletne,

zimske in prvomajske počitnice. Če so počitnice med dvema vikendoma, se k počitnicam šteje zadnji vikend.

7. člen

Za čas počitnic, ki so navedene v 5. členu, se izdelata razdelilnik stanovanj po območnih odborih glede na število članov SVIZ v posameznem območnem odboru. Ta mora biti posredovan predsednikom območnih odborov do konca meseca marca in velja od 1. junija tekočega leta do 31. maja naslednjega leta.

8. člen

Če IO SVIZ Slovenije ne določi drugače, razdelilnik, naveden v 5. členu, izdelata upravitelj počitniških stanovanj. Razdelilnik potrdi IO SVIZ.

9. člen

Da bi vsi člani SVIZ imeli enake možnosti pri prijavi, morajo predsedniki območnih odborov z razpisom terminov, ki so jim bila dodeljena z razdelilnikom in razpisnimi pogoji seznaniti hkrati vse zavode in inštitute, kjer so člani SVIZ.

Če se za isti termin območnemu odboru prijavi več kandidatov, mora izbor narediti predsedstvo OO. Po končanem razpisu predsednik OO obvesti kandidate, ki so bili izbrani, in tudi tiste, ki niso bili izbrani za posamezni termin.

10. člen

Predsedniki OO morajo najkasneje do roka, ki je v 10. členu naveden za posamezne počitnice, poslati podpisane in žigosane prijavnice upravitelju stanovanj. Upravitelj *Upravljavec* ni dolžan upoštevati nepopolnih prijavnice oziroma prijavnice, ki ne izpolnjujejo razpisnih pogojev (razdelilnik, podatki o osebah, ki bodo bivali v stanovanjih, število oseb glede na število ležišč, številka članske izkaznice...).

11. člen

Datumi, do katerih je treba na osnovi razdelilnika upravitelju poslati prijavnice za letovanje v posameznih počitnicah, so naslednji:

za poletne počitnice	do 15. maja
za jesenske počitnice	do 01. oktobra
za božično-novoletne počitnice	do 15. Novembra
za zimske počitnice	do 15. januarja
za prvomajske počitnice	do 15. Marca

12. člen

Če do datuma iz 10. člena območni odbor ne rezervira termina za svojega člana, lahko po preteku datuma upravitelj stanovanje odda članu, ne glede na to, s katerega območja je.

13. člen

V času izven počitnic, navedenih v 5. členu, je mogoče najeti stanovanje po telefonu, pri čemer mora najemnik povedati vse zahtevane podatke. Najem je dokončen, ko so vpisani vsi zahtevani podatki.

III. OPREMLJENOST IN VZDRŽEVANJE STANOVANJ TER ODGOVORNOST NAJEMNIKA

14. člen

Vsa počitniška stanovanja morajo biti opremljena:

- s toplo vodo,
- z ogrevalnimi telesi,
- s kuhinjo (potrebna posoda, pribor za kuhanje, hladilnik, štedilnik),
- s TV aparatom,
- s sesalcem,
- z odejami in vzglavniki.

15. člen

Najemnik je nosilec napotnice. Napotnica v nobenem primeru ni prenosljiva na drugo osebo.

Pravico prevzema ključev stanovanja ima samo najemnik, ki je odgovoren, da:

- vsako spremembo prijavljenih oseb pred odhodom sporoči upravitelju počitniških stanovanj; ta je dolžan poslati novo napotnico ali spremembo na drugačen način javiti v recepcijo, kjer vodijo prijavno–odjavne usluge,

- je stanovanje (prostori, sanitarije in kuhinja) ob odhodu čisto,

- v stanovanju po odhodu ni ostankov hrane, časopisov, steklenic....,

- so v knjigi gostov vpisani potrebni podatki (kdo, kdaj in koliko časa je bival v stanovanju in druge pripombe),

- so zaprta okna, vodovodne pipe,

- ne gorijo luči,

- so v času ogrevalne sezone termostati naravnani na temperaturo 10 - 15° C in glavne varovalke niso izključene,

- se upoštevajo vsi splošni predpisi bivanja v večstanovanjskih stavbah ali počitniškem naselju,

- poskrbi za nadomestilo zgubljenega ali razbitega kosa drobnega inventarja in poskrbi za odpravo manjše okvare,

- okvaro, ki je ni mogoče odpraviti, vpiše v knjigo, obvesti recepcijo in upravitelja stanovanj,
- se v prostorih stanovanja ne kadi,
- se v stanovanje ne vodi domačih živali,
- vsi uporabniki ravnajo z inventarjem kot dobri gospodarji.

16. člen

Najemnik lahko prevzame ključe stanovanja ob prihodu po 14. uri, če ni drugače zapisano na napotnici. Zadnji dan je treba ključe vrniti v recepcijo do 13. ure. Menjave gostov med počitnicami so praviloma ob ponedeljkih.

17. člen

Za vzdrževanje standarda v stanovanjih je zadolžen upravitelj. Vsa stanovanja je potrebno najmanj dvakrat letno generalno očistiti. Dela opravi čistilni servis. Seznam obveznih del je priloga pravilnika. Zahtevnejša vzdrževalna dela in zamenjavo osnovnih sredstev predhodno odobri glavni tajnik oziroma IO SVIZ v letnem programu vzdrževalnih del, ki ga mora pripraviti upravitelj najkasneje do konca februarja.

IV. CENA ZA NOČITEV IN VIR SREDSTEV ZA VZDRŽEVANJE

18. člen

Stroške rednega vzdrževanja, ohranjanja in izboljšave bivalnih pogojev ter upravljanja se krije iz sredstev najemnin. Izjema so le nakupi novih stanovanj. Sredstva za ta namen odobri IO SVIZ Slovenije.

19. člen

Pri oblikovanju cene se upošteva naslednje kriterije: posteljne zmogljivosti, razporeditev prostorov, nadstropje stanovanja, tip zgradbe, način ogrevanja, možnost parkiranja, popust pri kopanju v bazenih.

20. člen

Ceno nočitve pri najemu stanovanja na predlog upravitelja sprejme IO SVIZ. Polna cena velja v času vikenda (petek – nedelja) in v tistih počitnicah, ki jih navaja razdelilnik.

Cena za nočitev so zmanjša v naslednjih primerih:

- za 10 % za aktivne člane v času pouka od nedelje do petka,
- za 15 % za člane sekcije upokojencev v času pouka od nedelje do petka.

Cena za nočitev se poveča v naslednjih primerih:

- za 20 %, če najemnik najame stanovanje za eno noč,
- za 30 %, če je najemnik oseba, ki ni član SVIZ-a.

21. člen

Druga plačila, ki so posledica neupoštevanja vsebine tega pravilnika, so:

- za 50 %, se poveča najemnina, če najemnik ni bival-prenočeval v najetem stanovanju,
- za 50 % se poveča cena nočitve, če je najemnik izročil napotnico drugemu članu ali osebi, ki ni član SVIZ,
- za 50 % se poveča cena nočitve, če je najemnik omogočil bivanje v stanovanju več osebam ali drugim osebam, kot jih je prijavil ob vpisu rezervacije stanovanja,
- če najemnik sporoči odpoved ali skrajšanje bivanja po preteku rezerviranega časa, se mu izstavi račun, ki predstavlja 50 % cene za nočitev.

22. člen

Če najemnik po preteku 24 ur od vpisane rezervacije prekliče vpis, ne glede na razlog ali čas, se mu zaračuna 2,00 € za vsako odpovedano noč.

23. člen

Račun za najem stanovanja mora biti poravnán pred uporabo stanovanja. Plačilo najemnine v več obrokih ni mogoče. Če je najemnik že plačal najemnino, pa je uporabo stanovanja moral odpovedati, se mu vrne vplačani znesek, zmanjšán za znesek določen za odpoved najema.

24. člen

Član se lahko dogovori za plačilo najemnine v več obrokih znotraj SVIZ v zavodu, če SVIZ zavoda sklène poravnati plačilo najema v enkratnem znesku.

25. člen

Najemniku, ki ni poravnál vseh obveznosti, ni mogoče izdati nove napotnice.

26. člen

Upravitelj je dolžán najmanj enkrat letno pripraviti poročilo o upravljanju počitniških stanovanj.

V. KONČNE DOLOČBE

27. člen

Pregled stanovanja, tudi v času, ko je zasedeno, lahko po dolžnosti opravi upravitelj stanovanj ali druga pooblaščena oseba.

28. člen

Najemnik je dolžan osebi, ki opravlja nadzor, omogočiti pregled stanovanja, opreme in zasedenosti ter ji posredovati podatke o osebah, ki trenutno bivajo v stanovanju, da je mogoča primerjava s podatki prijavljenih oseb na napotnici.

29. člen

Podatki z opisom stanovanj in veljavnimi cenami so objavljeni na spletni strani SVIZ: www.sviz.si.

30. člen

Ta pravilnik začne veljati z dnem, ko ga sprejme GO SVIZ. Uporabljeni pa se začne s 1.4.2010.

Ljubljana, 22. marec 2010

Predsednica GO SVIZ Slovenije:

Nevenka Tučič