

SEDAJ JE PRAVI ČAS ZA ANALIZE MEDIJSKIH VSEBIN

- ★ Uporabite jih za planiranje aktivnosti in motivacijo vaših sodelavcev
- ★ Za boljše odzivanje na krizne situacije
- ★ Načrtovanje marketinških aktivnosti in merjenje rezultatov PR kampanj
- ★ Za spremljanje konkurence in poslovnih partnerjev



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **09.02.2023**

Pojavnost:

CENE NEPREMIČNIN	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	6
NAJEMNA STANOVANJA	6
GRADNJA STANOVANJ	4
STANOVANJSKA GRADNJA	5

Ključne besede v poročilu:

CENE NEPREMIČNIN	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	6
NAJEMNA STANOVANJA	6
GRADNJA STANOVANJ	4
STANOVANJSKA GRADNJA	5

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

8. 02. 2023	Nedeljski dnevnik	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Divača bo vendarle postala njihov drugi dom		
Vsebina:	Prvih dvanajst stanovalcev Doma na Krasu se bo ta teden preselilo v Divačo v nov, svobodnejši dom- Nasprotovanja se še niso polegla		
Avtor:	Nataša Bucik Ozebek		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
9. 02. 2023	Moj uspeh - priloga Večera	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Da ne bo neprijetnih presenečenj		
Vsebina:	Večina zavarovalnic v Sloveniji nima prilagojene ponudbe zavarovanj glede na to, ali gre za novoustanovljena ali dlje časa delujoča podjetja. Vse pa opozarjajo, naj podjetja zavarujejo svojo opremo in nepremičnine, in to ne glede na to, koliko časa že poslujejo		
Avtor:	Damijan Toplak		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
8. 02. 2023	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Brezdomstvo v Ljubljani: vse večja težava, ki se ji obeta rešitev		
Vsebina:	V središču Ljubljane se zadržuje čedalje več brezdomcev, kar moti številne meščane. Na Servis pobude meščanov je eden izmed uporabnikov nedolgo nazaj zapisal: "Spravite brezdomce z ulic, ker se ne počutim varno. Zakaj jim ne date doma? ...		
Avtor:	Staša Pust		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
9. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Zadolževanje nam odnaša razvoj		
Vsebina:	Javni dolg Z obrestmi za letošnji primanjkljaj bi lahko zgradili		
Avtor:	Karel Lipnik		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
9. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Fiskalni svet pred reformami opozarja na vzdržnost proračuna		
Vsebina:	Fiskalni svet pred reformami opozarja na vzdržnost proračuna Fiskalni svet poziva, naj se v celotnem procesu sprejemanja plačne reforme kot tudi vseh drugih reform daje ustrezen pomen njihovim finančnim učinkom in ob upoštevanju razpoložljivih virov tudi vplivom na srednjeročno vzdržnost javnih financ.		
Avtor:	N. C.		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA		
9. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Za obresti na leto plačamo kot za drugi tir		
Vsebina:	Strukturne težave Ob napovedanih reformah postaja ključna naloga vlade zaježitev čezmerne javne porabe		
Avtor:	Karel Lipnik		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
9. 02. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	(Pre)optimistični stanovanjski New Deal		
Vsebina:	Vladna koalicija je do leta 2026 napovedala sistem, ki bo ob proračunskem vložku 100 milijonov evrov zagotovil 3000 novih javnih stanovanj na leto. Trenutno je povprečen strošek gradnje 135. 000 evrov na stanovanje, posamezni projekt pa se izvaja od pet do sedem let. Vladni načrti so najmanj zelo optimistični.		
Avtor:	Anže Lebinger		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
9. 02. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	(Pre)optimistični stanovanjski New Deal		
Vsebina:	POLITIKA / STANOVANJSKI PROBLEM		
Avtor:	Anže Lebinger		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		

9. 02. 2023 **Novi tednik** **Stran/Termin: 5** **SLOVENIJA**

Naslov: Prešernova še ni na vrsti
Vsebina: Podjetje Merkscha furnirnica bo stavbo v središču Celja prenovilo šele v naslednjih letih

Avtor: JANJA INTIHAR
Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

9. 02. 2023 **Novi tednik** **Stran/Termin: 6** **SLOVENIJA**

Naslov: Najemniki bodo kmalu dobili ključe
Vsebina: CELJE – V začetku marca bodo Nepremičnine Celje začele najemnikom izročati ključe 46 novih javnih najemnih stanovanj. Gre za stanovanja v zadnjih dveh stavbah v novi stanovanjski soseski Dečkovo naselje.

Avtor: TC
Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

9. 02. 2023 **Domovina** **Stran/Termin: 16** **SLOVENIJA**

Naslov: Slovenija bi rada kopirala dunajski sistem javnih stanovanj
Vsebina: Stranka Levica je pred volitvami obljubljala, da bo poskrbela za gradnjo kar 30 tisoč novih najemnih stanovanj, kijih Slovenija krvavo potrebuje. V koalicijsko pogodbo je bilo sicer pozneje zapisano, da bo vlada do leta 2030, ko bi seji teoretično lahko iztekel drugi zaporedni mandat, na kar levi trojček Svoboda-

Avtor: UREDNIŠTVO
Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE

8. 02. 2023 **Nedeljski dnevnik**

Stran/Termin: 7

Naslov: Divača bo vendarle postala njihov drugi dom

Naklada: 68.650,00

Avtor: Nataša Bucik Ozebek

Površina/Trajanje: 677,77

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Divača bo vendarle postala njihov drugi dom

Prvih dvanajst stanovalcev Doma na Krasu se bo ta teden preselilo v Divačo v nov, svobodnejši dom – Nasprotovanja se še niso polegla

Nataša Bucik Ozebek

Dvanajst stanovalcev, ki sedaj zaradi različnih stisk in težav v duševnem zdravju bivajo v posebnem socialno-varstvenem zavodu v Dutovljah, bo dobilo priložnost zaživeti svobodnejše in po svoji meri oblikovano življenje. Sobe dveh hišk novega stanovanjskega naselja ob Kajuhovi ulici v Divači bodo ta teden postale njihov novi dom. V zadnjem letu smo zaradi nedobrodošlice, ki so jim jo izrekli v Divači, večkrat pisali o njihovih stiskah, prostorskih in sistemskih. Mnogi niso več verjeli, da bi lahko Divača postala njihov drugi dom. »Sedaj naši stanovalci vendarle res verjamejo, da se bo to zgodilo,« je

Nevenka Ražman, vršilka dolžnosti direktorice Zavoda na Krasu, dan pred odprtjem dveh novih bivalnih enot v Divači povzela njihovo veselje in s tem spomnila, da pot v skupnost ni bila lahka. Tako kot se njihovi stanovalci veselijo svobode, se nekateri Divačani bojijo njihovega prihoda.

»V zadnjem času so naši stanovalci redno obiskovali Divačo, sodelovali pri izbiri opreme, izbrali so si že svoje sobe, v prihodnjih dneh pa se bodo tja tudi zares preselili,« pričakovanje opiše Ražmanova. Kakšen mesec kasneje bo nared še tretja hiša na Partizanski cesti in tako se bo skupaj v Divačo odselilo 18 stanovalcev Doma na Krasu. Gre za enega prvih ko-

rakov do morda nekoč popolne ukinitve zaprtih zavodov, ko nikomur več ne bodo odvzeti dostojanstvo, občutek doma in svoboda.

»Trajalo je dlje, kot smo pričakovali. Na koncu se je zavleklo še z opremo in kuhinjo,« pove Nevenka Ražman, ki je prepričana, da se bodo stanovalci v novih hišah dobro počutili. Meni, da so storili vse, kar so lahko, da bodo v Divači sprejeti, nasprotnike pa lahko v tem trenutku prepriča le osebna izkušnja, zato s selitvami ne želijo odlašati. »Trudili se bomo, da bomo odgovorni sosedje. Če bodo težave, jih bomo dolžni reševati,« zagotavlja. Za razbijanje predsodkov so v Divači lanskega oktobra odprli tudi informacijsko pisarno. V njej se lahko oglasijo vsi, ki imajo kakršnoko-

li vprašanje in ki jih zanima njihovo delo. »Poleg tega bodo naše strokovne delavke tudi Divačanom pomagale pri uveljavljanju njihovih pravic na področju socialnega in zdravstvenega varstva, jim pomagale izpolniti kakšen obrazec, svetovale, kam se lahko obrnejo po pomoč,« Ražmanova spomni na pomen vzajemnega sodelovanja.

Dobre izkušnje življenja v skupnosti

V Domu na Krasu trenutno biva okrog 120 stanovalcev, preveč, da bi jim lahko zagotavljali dostojno bivanje. Na pot deinstitucionalizacije so stopili leta 2020, finančno jih je pri tem podprla tudi Evropska unija, ki

Slovenijo opozarja, da je treba zaprte zavode čim prej odpreti navzven, ljudem, ki so se znašli v njih, pa ponuditi svobodnejše oblike bivanja v skupnosti. Doslej so že vzpostavili bivanjske skupnosti v Sežani, Postojni in Dutovljah, njihovi stanovalci so se v skupnosti dobro znašli. Lanskega oktobra so v sežanski knjižnici pripravili literarni večer, ena od stanovalk v Sežani deluje v domači župniji, obdelujejo vrt, sami gredo na nogometno tekmo, v knjižnico, k zobozdravniku, nekateri obiskujejo košarko. Ko potrebujejo oporo, jo dobijo. »To je moj dom. Svoboda zame pomeni to, da lahko delam, kar sam želim in kar me veseli, in seveda tudi to, da opravi svoje dolžnosti. Imam svoj prosti čas, grem na spre-



hod, uživam v branju knjig v angleščini, sam grem ponje v knjižnico, sodelujem v literarnem krožku-...« nam je svoje življenje v bivanjski skupnosti v Sežani opisal **Dean Dobrilovič**. Po 15 letih življenja v skupnosti razmišlja, da bi ga življenje v zaprtem zavodu najbrž pahnilo v apatijo in otopenlost.

V podobne stanovanjske skupnosti bi se moralo do sredine letošnjega leta preseliti 70 stanovalcev Doma na Krasu, a zaradi visokih cen nepremičnin na trgu in tudi zaradi nerazumevanja številka bržkone ne bo dosežena pravočasno. »V zaključni fazi je, kot rečeno, urejanje tretje hiše v Divači, tja se bo predvidoma čez mesec ali dva preselilo še šest stanovalcev. S četrto stavbo, ki jo imamo v Divači, ne bo šlo tako hitro. Gre za starejšo hišo, ki jo moramo še prilagoditi, in trenutno se ureja dokumentacija,« pojasni direktorica. Novi dom za 22 stanovalcev urejajo še v Vipavski dolini v Renčah, Novi Gorici in Solkanu. Možnost izselitve v okolje bo v prvi polovici leta dobila le dobra polovica sprva predvidenih varovancev, vseeno pa v zavodu predvidevajo, da bodo do skupno 70 novih postelj v bivalnih enotah prišli do konca letošnjega leta.

Nasprotniki opozarjajo na nestrokovno delo

Spomnimo: ob lanski novici, da se stanovalci Doma na Krasu selijo tudi v bivanjske enote v Divači, je tam završalo. Divačani so med drugim povedali, da jih je strah nasilja in nadlegovanja, da jih skrbi za lastno varnost-... Od predvidenih 26 novih sokrajanov so jih bili na začetku pripravljene sprejeti največ šest. Nasprotovanja se še niso pomirila. Zaskrbljeni krajanje, zbrani v civilni iniciativi Gibanje za Divačo, sicer poudarjajo, da deinstitucionalizacijo podpirajo, da pa je bila ta v tem primeru izpeljana nestrokovno in da je Divača premajhen kraj za toliko priselitev. Svoje pomisleke so novembra predstavili tudi sedanjemu ministru za solidarno prihodnost **Simonu Maljevcu**. Strinjajo se, da se v Divači varovancem doma namenita dve na novo zgrajeni enoti, medtem ko s selitvijo v preostali dve ne soglašajo. Ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, ki je tedaj še bedelo nad to problematiko, so predlagali, naj preostali dve hiši odkupi in ju nameni občini Divača, ta pa naj v njih uredi bodisi dnevni center za starejše ali prostore za mladino in društva.

S problematiko se bo poslej ukvarjalo novooblikovano ministrstvo za solidarno prihodnost, divaška županja **Alenka Štrucl Dovgan** pa meni, da bodo nesoglasja rešili in da stanovalce v občini sprejemajo z odprtimi rokami. Kraški projekt deinstitucionalizacije naj bi postal vzorčen primer, kako se tega lotiti tudi v drugih socialnovarstvenih zavodih po državi. ■

V podobne stanovanjske skupnosti bi se moralo do sredine letošnjega leta preseliti 70 stanovalcev Doma na Krasu, a zaradi visokih cen nepremičnin na trgu in tudi zaradi nerazumevanja številka bržkone ne bo dosežena.



V Domu na Krasu se zavedajo, da njihova pot v skupnost ne bo povsod sprejeta čez noč, zato pripravljajo vrsto prireditev, s katerimi želijo zmanjševati predsodke. / Foto: Nataša Bucik Ozebek

9. 02. 2023 **Moj uspeh - priloga Večera**

Stran/Termin: 4

Naslov: Da ne bo neprijetnih presenečenj

Naklada:

Avtor: Damijan Toplak

Površina/Trajanje: 847,58

Rubrika/Oddaja: ZAVAROVANJE

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



Da ne bo neprijetnih *presenečenj*

Večina zavarovalnic v Sloveniji nima prilagojene ponudbe zavarovanj glede na to, ali gre za novoustanovljena ali dlje časa delujoča podjetja. Vse pa opozarjajo, naj podjetja zavarujejo svojo opremo in nepremičnine, in to ne glede na to, koliko časa že poslujejo

Damijan Toplak



V podjetjih, kjer šele začenjajo dejavnost, so toliko bolj občutljivi na morebitni poslovni neuspeh. Pa lahko svoje podjetniške začetke in pa samo dejavnost zavarujejo pri zavarovalnicah, kakor lahko recimo uprave in nadzorni sveti velikih in bolj uveljavljenih podjetij zavarujejo svojo odgovornost. Na kaj morajo biti podjetniki posebej pozorni, ko se odločajo za tovrstna zavarovanja, da ne bi na koncu morda imeli z njimi več stroškov kakor morebitnih koristi.

Zavarovanja prilagodite svojim potrebam

Pri zavarovalnici Grawe izpostavljajo, da njihovo zavarovanje Podjetnik stoji zavarovancu ob strani v primeru požara, udara strele, vremenskih ujm, izlitja vode, vlomne tatvine in vandalizma, loma stekla, obratovalnega zastoja. Dodatno lahko k temu zavarovanju priključite zavarovanje Help proti potresu, zavarovanje proti strojelomu, zavarovanje

ZAVAROVANJA ODGOVORNOSTI ŠČITIJO PRED ZAHTEVKI ZA ŠKODO, KI BI JO LAHKO POVZROČILI PRI IZVAJANJU SVOJE DEJAVNOSTI

Zavarovalnice poleg zavarovanja splošne odgovornosti ponujajo še specializirana zavarovanja za posamezne poklice, ki zelo natančno opredeljujejo pogoje zavarovanja glede na specifične posameznega področja. Zavarovanje odgovornosti iz opravljanja dejavnosti je prilagojeno podjetnikom, družbam, društvom, šolam, verskim skupnostim, kmetom ipd.

Pri zavarovanju splošne odgovornosti zavarovalnica jamči za škodo zaradi civilnopравnih odškodninskih zahtevkov tretjih oseb, nastalo zaradi nenadnega in presenetljivega dogodka pri izvajanju zavarovančeve dejavnosti in za katero je slednji odgovoren. Zavarovanje krije odgovornost za škodo zaradi poškodovanja oseb (telesnih poškodb, okvare zdravja ali smrti) ali za škodo



na stvareh (uničenje, poškodbo ali izginitev). Dodatno je mogoče zavarovanje razširiti tudi na odgovornost za poškodovanje delavcev (ki izhaja iz delodajalčeve odgovornosti), škodo, ki jo povzročijo udeleženci dirk (kolesarskih, konjskih, motorističnih, avtomobilskih), škodo na blagu, ki ni last zavarovanca, škodo, ki jo manjši samovozni delovni stroji povzročijo med premikanjem, čisto premoženjsko škodo, škodo zaradi okvare zdravja in poškodovanja oseb, ki nastane zaradi posegov in postopkov (nega telesa in kozmetika) na teh osebah, škodo zaradi okvare zdravja in poškodovanja živali, ki nastane zaradi postopkov zdravljenja, zdravstvenih in drugih posegov ter postopkov (kastriranje, osemenjevanje, dresiranje, podkovanje) na teh živalih, škodo zaradi proizvajalčeve odgovornosti za prehranske izdelke in pijačo, izdelke in zdravila lekarn in podobno, škode zaradi nenadnega onesnaženja (ekološke škode) in škode, ki nastanejo zunaj območja Slovenije.

Drugi pomemben segment je zavarovanje proizvajalčeve odgovornosti za izdelke, pri čemer zavarovalnica jamči za škodo zaradi civilnopravnih odškodninskih zahtevkov,

ki jih tretje osebe uveljavljajo proti zavarovancu. Škoda v tem primeru je posledica nesreče, ki se je zgodila zaradi napake na zavarovančevih izdelkih, vključno s sestavnimi deli, ki so jih naredile in dobavile druge osebe (napaka v materialu, konstrukcijska napaka ali pomanjkljiva navodila za pravilno uporabo stvari) in zaradi pomanjkljivo opravljenih del ali storitev na izdelkih. Zavarovana je odgovornost, katere posledica je poškodovanje oseb (telesne poškodbe, obolenje ali smrt) ali stvari (uničenje, poškodba ali izginitev).

Tretji segment pa so zavarovanja poklicne odgovornosti različnih poklicev, pri katerih lahko kljub vestnemu opravljanju dela nastanejo strokovne napake. Gre predvsem za odvetnike, notarje, davčne svetovalce, revizorje, cenilce, izvajalce zdravstvenih storitev, pooblaščen arhitekta in inženirje, vodilne delavce gospodarskih družb, nepremičninske posrednike, upravitelje prisilnih poravnjav, stečajev in likvidacij, izvajalce zasebnega varovanja in zavarovalne posrednike. Za nekatere od teh poklicev je zavarovanje poklicne odgovornosti celo obvezno.

Brez ustreznih zavarovanj lahko podjetnika na njegovi poslovni poti čakajo tudi nepredvidena in hkrati neprijetna presenečenja.

Foto: Shutterstock

živil v zamrzovalnikih. Pri omenjenih zavarovanjih ni razlike, ali je podjetje v začetni ali v zreli fazi delovanja. Podjetnikom svetujemo, da zavarovanje prilagodijo svojim potrebam in imajo sklenjene ustrezne zavarovalne vsote. Ne tržijo pa zavarovanj za primer odgovornosti članov uprav in nadzornih svetov.

V večini podjetij se zavedajo, kateri riziki jim pretijo

V Zavarovalnici Sava navajajo, da se podjetja ukvarjajo z zelo različnimi dejavnostmi in so izpostavljena različnim zavarovalnim tveganjem. Stranki ne svetujejo bistveno drugače, če je podjetje na trgu krajši ali daljši čas. "V veliki večini podjetij se dobro zavedajo,



POZABLJAJO NA NEVARNOST ODŠKODNINSKIH ZAHTEVKOV

Večina (mladih) podjetnikov pozna in razume prednosti in pasti zavarovanja vozil ali zavarovanja premoženja, pozabljajo pa na nevarnost odškodninskih zahtevkov, ki prav tako lahko ogrozijo obstoj podjetja. Odškodninski zahtevki proti podjetjem so vse pogostejši, proti podjetju pa jih sprožajo tisti, ki utrpijo škodo v povezavi z izvajanjem dejavnosti podjetja - stranke ali tretje osebe, najpogosteje pa zaposleni. Napake in nesreče se dogajajo, s tem pa odškodninski zahtevki, zato je zavarovanje odgovornosti nujen protiukrep, ki ga uporabljajo vsa večja podjetja. Poplačila škode namreč lahko drago stanejo ali celo ogrozijo obstoj podjetja.

Če imate sklenjeno zavarovanje odgovornosti, predajte reševanje morebitnega odškodninskega zahtevka zavarovalnici, ki bo preučila, ali je zahtevek utemeljen, skrbela za vašo pravno obrambo pa tudi založila denar zanjo. Če pa bodo v zavarovalnici ugotovili, da je vaše podjetje odgovorno za nastalo škodo, bodo do dogovorjene zavarovalne vsote namesto vas zavarovancu plačali odškodnino.



kateri riziki jim pretijo pri izvajanju njihove dejavnosti. Zavedajo se, da lahko stabilnost in vrednost na trgu ohranjajo, če se pred tveganji zavarujejo. Vsaka izguba ali zmanjšanje vrednosti premoženja za podjetje predstavlja resno težavo, ki se kaže v poslovnem rezultatu in nadaljnjem delu. Vodstva podjetja so posledično odgovorna za ekonomsko in socialno varnost vseh zaposlenih. Podjetjem pretijo nepredvidljive okoliščine, vremenski pojavi, nezgode, nepazljivosti. Izpostavljeno je njihovo premoženje, kamor spadajo objekti, oprema in zaloge. Zato ponujamo požarno zavarovanje, zavarovanje potresa, strojelomno zavarovanje, zavarovanje obratovalnega zastoja zaradi požara in strojeloma, zavarovanje računalniške opreme, vlomska zavarovanja, gradbena/montažna zavarovanja, avtomobilska zavarovanja in transportna zavarovanja," odgovarjajo v Zavarovalnici Sava.

Prav tako v podjetjih ne smejo pozabiti na izpostavljenost pred zahtevki tretjih oseb za škodo, ki je posledica določenih nenamernih opustitev pri izvajanju svoje dejavnosti, menijo pri Zavarovalnici Sava, kjer ponujajo zavarovanja splošne odgovornosti, zavarovanje različnih poklicnih odgovornosti, odgovornosti članov uprav in nadzornih svetov oziroma vodstvenih delavcev ter zavarovanje proizvajalčeve odgovornosti. Vedno več podjetij se zaveda pomembnosti nezgodnega zavarovanja zaposlenih. Glede na situacijo na trgu sta v zadnjem obdobju iskana zdravstveno zavarovanje Zdravje in kibernetsko zavarovanje pravnih oseb.

Samostojni podjetnik naj se dobro zaščiti

K poslovanju vsakega podjetja sodi premislek o nevarnostih, s katerimi se sooča. Mnoge nenadne dogodke s škodnimi posledicami lahko podjetje preživi brez večjega vpliva na po-

slovanje, lahko pa se zgodijo (usodne) škode. Odgovor na vprašanje, kako naj podjetje zavaruje sredstva in dejavnost, je močno povezan s tem, v kateri panogi opravlja dejavnost, kako veliko je, kakšen je odnos lastnikov/menedžerjev do tveganja, s kakšnimi tveganji je povezan konkreten posel, poslovni model, poslovanje ipd., menijo pri Zavarovalnici Triglav. "Še posebej samostojni podjetnik mora bolje zaščititi sebe, saj so njegovo poslovanje, in če ima družino, tudi njegovi najbližji v veliki meri neposredno odvisni od njegovega zdravja in sposobnosti. Tako naj poskrbi še za življenjsko, nezgodno in dodatno zdravstveno zavarovanje," so prepričani pri Triglavu.

Če podjetje posluje na odloženo plačilo, je smiselno skleniti zavarovanje terjatev

Pri srednjih in velikih podjetjih je sklepanje zavarovanj običajno del širše strategije upravljanja tveganj. Pri teh je pomembno, da poleg zavarovanja osnovnih sredstev poskrbijo za zavarovanje splošne in poklicne odgovornosti, zavarovanje kibernetskih tveganj, ki so jim z digitalizacijo vse bolj izpostavljeni, in za zavarovanje za posredne škode. Pri Triglavu opažajo, da svoja osnovna sredstva podjetja običajno zavarujejo s požarnim, strojelomnim, zavarovanjem elektronske opreme, potresnim, vlomskim, avtomobilskim zavarovanjem. Da pa podjetje ne utрпи finančne škode zaradi dogodkov, ki lahko posežejo v delovne procese, so pri njih na voljo zavarovanja kibernetske zaščite, odgovornosti (splošna odgovornost, poklicna odgovornost, zavarovanje proizvajalčeve od-



Samostojni podjetnik, od katerega je odvisna tudi njegova družina, naj poskrbi še za življenjsko, nezgodno in dodatno zdravstveno zavarovanje.

Foto: Shutterstock

govornosti za izdelke), obratovalnega zastoja. Za določene izvajalce so nekatera zavarovanja obvezna (npr. odgovornostna zavarovanja za nekatere poklice ali dejavnosti). Obstajajo zavarovanja za specifične nevarnosti, kot so npr. gradbena in montažna zavarovanja, zavarovanje zalog, transportna zavarovanja, zavarovanja oprem v zakupu itd.

"Če podjetje posluje na odloženo plačilo, je smiselno skleniti zavarovanje terjatev. Podjetnik si lahko sestavi svoj Triglav podjetniški komplet. Gre za bonitetni program, namenjen malim in mikro podjetnikom. V ta komplet lahko vključi najpomembnejša in najbolj pogosta zavarovanja, ki jih ima sklenjena za podjetje - premoženjska in avtomobilska zavarovanja ter zavarovanja za zaposlene. Vključi lahko zavarovalne (pod)vrste iz štirih segmentov zavarovanj: zavarovanja ožjega premoženja, avtomobilska zavarovanja, druga premoženjska zavarovanja, druga zavarovanja (pokojninska, življenjska, zdravstvena in nezgodna zavarovanja)," odgovarjajo pri Triglavu, kjer je zavarovanje odgovornosti vodilnih delavcev korporacijska oblika zavarovanja, s katero se zavaruje odškodninska odgovornost vodilnih delavcev posamezne gospodarske družbe. Ob tem mora obstajati dogovor, da povrnitev škode zaradi odgovornosti vodilnih delavcev prevzame gospodarska družba. Dogovorjene zavarovalne vsote se določijo glede na tveganja posamezne gospodarske družbe.

8. 02. 2023 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Brezdomstvo v Ljubljani: vse večja težava, ki se ji obeta Naklada:

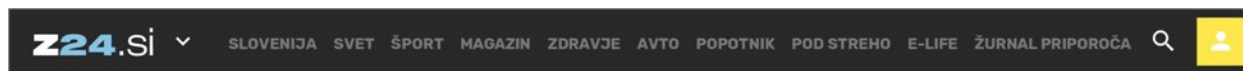
Avtor: Staša Pust

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.zurnal24.si/slovenija/brezdomstvo-v-ljubljani-vse-vecja-tezava-ki-se-ji-obeta-resitev-3>


SLOVENIJA

176 ogledov

BRANO TA HIP

Brezdomstvo v Ljubljani: vse večja težava, ki se ji obeta rešitev

AVTOR Staša Pust 8. FEBRUAR 2023, OB 7:33

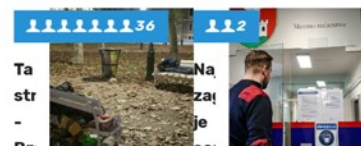


SAŠA DESPOT

Tweet

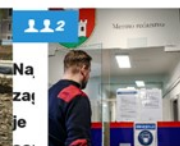
Na Mestno občino Ljubljana s strani meščanov leti vse več pobud, naj ukrepajo glede brezdomske situacije, saj se ne počutijo več varne. Prošnje so na mestni občini očitno vzeli resno, saj imajo v načrtu izgradnjo novega zavetišča za brezdomce.

V središču Ljubljane se zadržuje čedalje več brezdomcev, kar moti številne meščane. Na [Servis pobude meščanov](#) je eden izmed uporabnikov nedolgo nazaj zapisal: "Spravite brezdomce z ulic, ker se ne počutim varno. Zakaj jim ne date doma? Toliko kot se gradi stanovanj v Ljubljani, pa jim ne morete dati



Ta str - Bri v Lju vsi vei te: ki se ji ob rei

PR VE: ...



Na za je sai sel na ka: PR VE: ...



Ja o Me "Nj be so po ne PR VE: ...



Br: pri las sta grt pla pa

PR VE: ...

storitev omogoča Lⁿ

VEČ S SPLETA



nekaj stanovanj po dostopni ceni? Zakaj mora stanovanje v Ljubljani stati pol milijona evrov? Stanovanje je življenjska potrebščina, ne luksuz ali naložbena 'commodity'."



SAŠA DESPOT

Na Mestno občino Ljubljana s strani meščanov leti vse več pobud, naj ukrepajo glede brezdomske situacije, saj se ne počutijo več varne. Kot so omenili, je sicer dogodkov, ob katerih mora posredovati policija, malo, "a so ti medijsko tako odmevni, da izkrivljajo sliko dejanskega stanja problematike". Mestni redarji, ki so

prisotni na terenu, se pri svojem delu dnevno srečujejo s tovrstnimi prijavi. Na tem mestu na občini prebivalce mirijo, da "redarske patrulje opravljajo redne nadzore obremenjenih območij v centru mesta in ukrepajo skladno s pooblastili".

Glede ogrožanja varnosti prebivalcev v lokalnih okoljih zaradi ekscenčnih dejanj/ravnanj brezdomcev Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti (MDDSZ) izpostavlja, "da je svoboda gibanja ustavnopravno varovana pravica, ki se je ne sme omejevati, če ni z zakonom tako določeno. Za vse primere, če brezdomna oseba ogroža varnost posameznika, obstajajo uveljavljeni mehanizmi, ki se aktivno rešujejo v sodelovanju s pristojno policijsko postajo, poudarjajo na MDDSZ. "Nikakor pa ni korektno ekscenčnih dejanj posameznih oseb stigmatizirati na račun družbene skupine kot splošno nevarne," sklenejo.



SREDI POPOLDNEVA

Napad v Ljubljani: "Poklal bom čisto vse!"

V preteklem letu so na Mestni občini Ljubljana na spletno aplikacijo Servis pobude meščanov največ pobud prejeli zaradi zbiranja in motečega vedenja brezdomcev, ki se zadržujejo predvsem na parkiriščih, v parkih ter podhodih v središču mesta (Bavarski dvor, Kongresni Trg, Miklošičeva cesta, Metelkova ulica, podhod MGL in Ajdovščina).

Prošnje so na mestni občini očitno vzeli resno, saj imajo v načrtu izgradnjo novega zavetišča za brezdomce, ki bo sprejel 200 brezdomcev. Na MOL-u načrtujejo, da bo novo zavetišče na Poljanski ulici v uporabo predano v



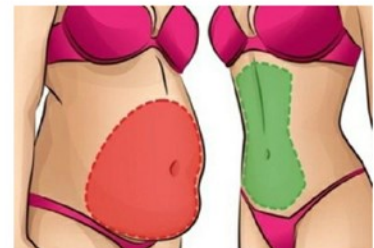
Glivice na nohtih izginejo v 3 dneh! Domača metoda!



Cena zlata narašča. Naučite se trgovati s ceno zlata s pomočjo tega brezplačnega vodnika.



Če želite izvedeti, ali imate - črve - raztopite v preprosti skodelici ...



Pijte ga dvakrat na dan, da shujšate. Presenečeni boste, da boste shujšali že po 3 dneh!



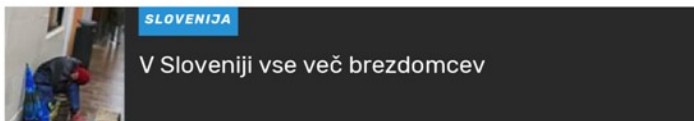
začetku leta 2025.



ARHIV MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Stavba bo zasnovana kot atrijski blok s štirimi nadstropji. V pritličju so predvidene jedilnica, sanitarije in skupni prostori, v prvem nadstropju prenočišča, v drugem, tretjem in četrtem nadstropju pa bivalne enote. "V novi stavbi zavetišča za brezdomce bo osnovna dejavnost zavetišča, ki bo imelo osem skupnih spalnic s 4-8 ležišči in skupne sanitarne prostore. Zavetišče bo imelo tudi razdeljevalnico hrane z jedilnico s 50 sedišči, ter servisne, administrativne in tehnične prostore. Nadgrajeno pa bo s programom za srednjeročno celodnevno bivanje samskih oseb, ki bo sestavljeno iz petih etaž s po dvanajstimi individualnimi bivalnimi enotami z zasebnimi sanitarijami in skupno kuhinjo v vsaki etaži," nov projekt opišejo na MOL-u.

"Tam bodo tisti, ki napredujejo po lestvici, dobili svoje bivalne enote. Bivalna enota je prvi resni korak do neprofitnega stanovanja in na ta način jih bomo poskušali prepričati, da si najdejo zaposlitev," je ob razglasitvi projekta še povedal župan **Zoran Jankovič**. Poleg tega naj bi se tam trudili tudi z zaposlovanjem brezdomcev, medtem ko župan dolgotrajnejše rešitve, med drugimi zdravstveno varstvo brezdomnih posameznikov, prepušča v skrb državi.



SLOVENIJA

V Sloveniji vse več brezdomcev

Bo zavetišče problematiko brezdomstva v prestolnici rešilo?

Izgradnja novega zavetišča tako kompleksnega problema, kot brezdomstvo zagotovo je, ne bo rešila. Tega se zavedajo tudi na mestni občini, kjer poudarjajo, "da je gradnja zavetišča korak v pravo smer, saj bomo brezdomnim ponudili dodatne možnosti za namestitvev, sanitarije in hrano". Nedvomno bo potrebnega še veliko dela na področju zmanjševanja socialne izključenosti in ponovnega vključevanja brezdomnih v skupnost.

Na Mestno občino Ljubljana smo tako naslovili vprašanja, kako se soočajo s problematiko brezdomstva, ki postaja kritična v številnih evropskih prestolnicah, ne samo v Ljubljani. Evropski parlament, in s tem tudi Slovenija, se je že leta 2008 zavezal h končanju (vsaj) cestnega, torej vidnega brezdomstva, do leta 2015. Če sklepamo po prizorih, ki nas pričakajo med



Popoln nasmeh v 5 minutah!
Poskusite to



Sladkorna bolezen izgine v 3
dneh, če pijete 2 kapljici!

Sponsored by Midas

NAJBOLJ BRANO

- 1 Jelinčič ima vsega dovolj. Seli se!
SLOVENIJA 119144 ogledov
- 2 Čez 14 dni začne pri nas delovati nov mobilni operater
SLOVENIJA 72937 ogledov
- 3 Spet smo skočili čez meje, neverjetne razlike v cenah pijače
SLOVENIJA 54987 ogledov
- 4 Legendarni napovedovalec vremena meni, da bo zima vztrajala še toliko časa
SLOVENIJA 52747 ogledov
- 5 Podrobna napoved: Takšno vreme bomo imeli do sredine februarja
SLOVENIJA 48121 ogledov

SORODNE NOVICE

SLOVENIJA

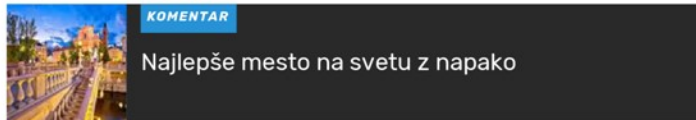
Takšno je življenje slovenskih brezdomk

PREBERI VEČ...





sprehodom skozi center Ljubljane, je to ostal še eden izmed neizpoljenih ciljev. Po podatkih Društva za pomoč in samopomoč Kralji ulice pod milim nebom v Ljubljani dnevno preživi približno sto ljudi, še več pa jih nima zagotovljenega stalnega in varnega prebivališča.



KOMENTAR

Najlepše mesto na svetu z napako

Trend naraščanja števila brezdomcev so zaznali tudi na Mestni občini Ljubljana, kjer se zavedajo, da je brezdomstvo kompleksen družbeni pojav, ki ne zadeva zgolj dotičnega posameznika, temveč celotno lokalno skupnost oz. družbo. K porastu revščine in brezdomstva, ki predstavlja skrajno obliko revščine, prispevajo različni ogrožajoči dejavniki, med drugim družbena razmerja, socialna izključenost, oslabilen sistem socialne države in druginja. Dodatno bi k temu lahko prišle še različne osebne okoliščine in stiske posameznikov, težave, povezane s fizičnim in psihičnim zdravjem, ter različne oblike zasvojenosti, ki posameznika stigmatizirajo in mu onemogočajo izhod iz začaranega kroga brezdomstva, možne razloge za povišan trend naštejejo na občini.



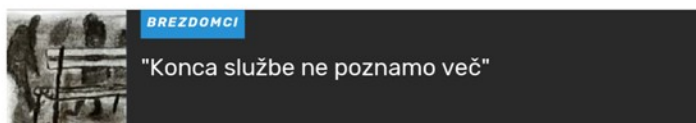
BOŠTJAN TACOL

večnivojska in medinstitucionalna obravnava problematike, ki pa pogosto zataji.

Številne državne institucije, ki bi se problematike brezdomstva morale lotiti in jo reševati, imajo interne težave. Brezdomska problematika je tako padla na pleča neprofitnih organizacij in društev, ki se z njo soočajo po svojih najboljših močeh.

Mar ne bi večje vloge morala prevzeti občina?

"V MOL z namenom razreševanja, preprečevanja in blaženja posledic brezdomstva že vrsto let izvajamo številne aktivnosti na področju stanovanjske problematike, spodbujamo in sofinanciramo socialnovarstvene programe pomoči in oskrbe za brezdomne ter socialno najšibkejšim občankam in občanom namenjamo denarno pomoč. Nevladne organizacije vsekakor predstavljajo pomemben del, saj imajo največ stika z brezdomnimi in posledično najbolje poznajo razmere. Za uspešno naslavljanje problematike pa bi bile nujne sistemske spremembe na državnem nivoju," odgovarjajo na MOL.



BREZDOMCI

"Konca službe ne poznamo več"

VIDEO

Eritrejec sredi Ljubljane huje poškodoval žensko, Janša na Twitterju

PREBERI VEČ...





Izpostavijo, da si Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (JSS MOL) že vrsto let prizadeva zagotavljati zadostno število stanovanjskih enot, s katerimi bi poleg potrebe po neprofitnih stanovanjih zadostili tudi potrebo po nujnih in takojšnjih stanovanjskih enotah za posameznike in družine, ki se znajdejo v stiski. Po njihovih podatkih JSS MOL trenutno oddaja 448 bivalnih enot posameznikom in družinam, ki bi brez možnosti te namestitve ostali na cesti. Dodatno v šestih stanovanjskih enotah in treh hišah nevladni organizaciji Društvo Kralji ulice in Društvo prostovoljcev Vincencijeve zveze dobrote izvajata namestitveno podporo za brezdomne posameznike, ženske, moške in družine. *"Poleg dodelitve bivalne enote pa imajo občani MOL, vključno z brezdomci, možnost rešiti svoj stanovanjski problem v okviru razpisov za dodelitev neprofitnih stanovanj, namenskih najemnih oskrbovanih stanovanj in namenskih najemnih stanovanj za mlade,"* še dodajo.

Kako to vpliva na turizem?

Prizori beračenja, uriniranja na javnih mestih in splošnega kaljenja javnega redu ter miru imajo poleg možnih usodnih posledic življenja na ulici za brezdomce prav tako negativen vpliv na samo podobo mesta v očeh turistov. Na mestni občini na to odgovarjajo: *"Ljubljana še vedno velja za varno in urejeno mesto. Vežano na problematiko brezdomcev je bil v Ljubljani zaznan trend upada kršitev vsiljivega beračenja, manj pa je tudi kršitev nabiranja prostovoljnih prispevkov brez dovoljenja. Zaradi dejanj posameznikov, ki kršijo javni red in mir, ne bi smeli stigmatizirati celotne družbene skupine. Svoboda gibanja je ustavna pravica posameznika, ki jo lahko izjemoma omeji zakon, vendar to področje ni v domeni lokalne skupnosti temveč policije."*

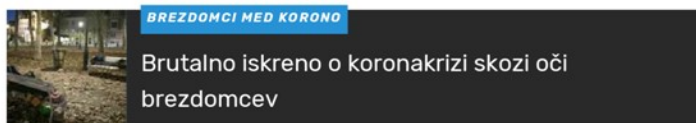


SAŠA DESPOT

Izpostavijo, da je bila v lanskem letu ustanovljena delovna skupina, ki vključuje predstavnike različnih služb mesta, nevladnih organizacij in policije, ki bo preučila možnosti ukrepov obvladovanja problematike brezdomcev in uživalcev prepovedanih drog. Na Mestni občini Ljubljana se namreč zavedajo, da pri

naslavljanju problematike kršitev brezdomcev, predvsem kršitev javnega reda in miru, generalna prevencija in represivni ukrepi niso uspešni, *"saj višanje sankcij in kaznovanje ne doseže zelenega učinka"*.

Mestno redarstvo je tako ob povečani zaznavi kršitev javnega reda in miru v letu 2021 s Kralji ulice k reševanju problematike pristopilo z mehkejšimi, preventivnimi ukrepi, ki so bili usmerjeni v seznanjanje brezdomcev z alternativnimi rešitvami.



ZAVETIŠČE ZA BREZDOMCE BREZDOMCI BREZDOMSTVO



9. 02. 2023

Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Zadolževanje nam odnaša razvoj

Naklada: 19.752,00

Avtor: Karel Lipnik

Površina/Trajanje: 540,96

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Zadolževanje nam odnaša razvoj

2023*
21.004,7€

Javni dolg Z obrestmi za letošnji primanjkljaj bi lahko zgradili eno hidroelektrarno vsako leto

Danes bo vladna stran sindikatom predstavila izhodišča za reformo plačnega sistema javnega sektorja. A to je le del sprememb javnega sistema, ki jih napoveduje vlada in so vse usmerjene v močno večanje javne porabe. Zgolj z obrestmi, ki jih bo država na leto plačevala za letošnje neto zadolžitev, bi lahko postavili eno elektrarno na Savi. Seveda vsako leto.

KAREL LIPNIK

Obresti, ki jih na leto Slovenija plača za javni dolg, pa so primerljive z vrednostjo največjega investicijskega projekta, ki se ga Slovenija loti enkrat ali dvakrat na desetletje. Obresti nam tak znesek odnesejo

vsako leto. Le malokdo si predstavlja, kaj pomeni 41 milijard evrov javnega dolga. Tudi 3,3 milijarde evrov letošnjega proračunskega primanjkljaja je težko predstavljiva številka. Kaj pa, če povemo, da se bo javni dolg na prebivalca letos povečal za približno eno povprečno neto plačo in dosegel 21.000 evrov? Zaradi nizkih obrestnih mer se je njegovo naraščajoče breme v preteklih letih zapostavljalo. Letos se to spreminja.

Strošek financiranja javnega dolga se bo v treh do štirih letih znova povzpел nad milijardo evrov. Obre-

sti zanj bodo vse bolj ovirale razvoj Slovenije. Še posebej zato, ker se Slovenija skoraj v celoti zadolžuje v tujini. Z obrestmi tako v tujino izpuhtijo sredstva za razvoj.

▶ STRAN 3

Javni dolg na prebivalca

Vir: Surs, MF, lastni izračun
*ocena

2017

3.974,0€



9. 02. 2023 Delo

Stran/Termin: 3

Naslov: Fiskalni svet pred reformami opozarja na vzdržnost

Naklada: 19.752,00

Avtor: N. C.

Površina/Trajanje: 134,57

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Fiskalni svet pred reformami opozarja na vzdržnost proračuna

Fiskalni svet poziva, naj se v celotnem procesu sprejemanja plačne reforme kot tudi vseh drugih reform daje ustrezen pomen njihovim finančnim učinkom in ob upoštevanju razpoložljivih virov tudi vplivom na srednjeročno vzdržnost javnih financ.

Vladna stran bo sindikatom javnega sektorja danes predstavila izhodišča za reformo plačnega sistema v javnem sektorju. Premier Robert Golob je v začetku meseca dejal, da pričakuje težka in trda pogajanja in da po njegovi oceni denar v proračunu ne bo zadoščal za vse apetite.

Pri tem od vlade mnogi zahtevajo zvišanje plač, odkar je v tem ugodila nekaterim skupinam, oktobra lani pa tudi podpisala 611 milijonov evrov vreden dogovor s sindikati javnega sektorja. Predsednik Fiskalnega sveta Davorin Kračun je na komisiji za nadzor javnih financ opozoril, da je napovedani primanjkljaj za letos že brez dodatnih dvigov plač med najvišjimi v EU: »Ob tem

Minister za solidarno prihodnost **Simon Maljevac** napoveduje gradnjo 5000 stanovanj do leta 2026.



so se pribitki na slovenske državne obveznice v zadnjem letu povišali bolj kot za nekatere primerljive države. Dodatni trajni dvigi tekoče porabe lahko vodijo v dodatno poslabšanje percepcije Slovenije na finančnih trgih.« Kračun je še opozoril, da dodatna povišanja proračunskih odhodkov za plače pred uvedbo reforme niso sprejemljiva.

Vlada dodatne proračunske odhodke napoveduje tudi za gradnjo stanovanj. Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac je povedal, da želijo vzpostaviti robusten sistem financiranja in gradnje javnih najemnih stanovanj, ki bo predvidljiv in zmožen zgraditi 3000 stanovanj na leto. V okviru stanovanjskega sklada bodo zato oblikovali sklad povratnega financiranja stanovanjske gradnje, v katerega bo vloženi 100 milijonov evrov na leto, sklad pa se bo prek najemnin obnavljal tudi sam.

Prva faza projektov pa zajema izgradnjo stanovanj do leta 2026. Na ministrstvu menijo, da je do takrat mogoče zgraditi okoli 5000 stanovanj, tudi s podporo iz proračunskih in javnih virov.
N. G.

9. 02. 2023 **Delo**

Stran/Termin: 3

Naslov: Za obresti na leto plačamo kot za drugi tir

Naklada: 19.752,00

Avtor: Karel Lipnik

Površina/Trajanje: 679,54

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Za obresti na leto plačamo kot za drugi tir

Strukturne težave Ob napovedanih reformah postaja ključna naloga vlade zajezitev čezmerne javne porabe



Če bi Slovenija v preteklosti bolj skrbela za vzdržnost javnih financ, bi se lahko zdaj vsako leto lotila projekta investicijske velikosti drugega tira. Ob pompozni napovedi velikih sprememb plačnega sistema, sanacije zdravstva in prenove zdravstvenega sistema, pokojninske reforme, dolgotrajne oskrbe, **gradnje stanovanj** se postavlja vprašanje, kje bo država našla sredstva za vse te projekte in čemu vse se bomo morali zaradi njih odpovedati.

KAREL LIPNIK

Skoraj zanesljivo bo že rebalans letošnjega proračuna pokazal, da država sredstva, prvotno namenjena blaženju energetske krize, prerazporeja v te projekte, s tem pa v splošno porabo, ki bo srednjeročno ogrozila stabilnost javnih financ. Letošnji primanjkljaj ožjega državnega proračuna bo znašal 3,314 milijarde evrov, pri čemer je država kar 2,5 milijarde evrov proračunskih izdatkov postavila v rezerve za še neopredeljeno porabo (pretežni del naj bi bil porabljen za blaženje učinkov visokih cen energentov).

Javni dolg Slovenije je konec lanskega leta dosegel okoli 41 milijard evrov, kar je okoli 71 odstotkov BDP. V znesku se je opazno povečal za dobri dve milijardi evrov, relativno – merjeno v deležu BDP – pa se je opazno zmanjšal za okoli 3,7 odstotne točke BDP.

Zvišanje obresti razgalilo breme dolga

Podobno kot lani se bo javni dolg gibal tudi letos. Sodeč po letošnjem načrtu zadolževanja, se bo Slovenija letos zadolžila za okoli pet milijard evrov, pri čemer mora 1,5 milijarde evrov tudi vrniti. Javni dolg se bo tako vrednostno povečal za 3,45 milijarde evrov in na koncu leta znašal okoli 44,4 milijarde evrov. Tudi merjeno v deležu BDP, za izračun smo uporabili septembrsko gospodarsko napoved Umarja, se bo nekoliko povečal in znašal 71,7 odstotka BDP.

Zvišanje zadolženosti je problematično iz več razlogov. Prvič, glede na splošne gospodarske razmere in razmere na trgu dela bi morala imeti Slovenija bistveno bolj uravnotežen proračun in posledično bi se moral tudi javni

120 mio €

na leto bo Slovenija plačala zgolj za obresti na dolg za pokrivanje letošnjega primanjkljaja

114 mio €

znaša ocena investicije HE Mokrice, ki že leta čaka na začetek gradnje

dolg vsaj relativno zmanjševati. Predvsem pa je treba opozoriti, da bodo davčni prihodki letos rekordni in da je stopnja brezposelnosti izjemno nizka. To pa kaže na hujše strukturne težave slovenskih javnih financ. Bolj jasno povedano, ob poslabšanju razmer bi lahko zmanjkalo denarja tudi za pokojnine ali plače javnih uslužbencev. Ti dve vrsti odhodkov predstavljata okoli 45 odstotkov celotne javne porabe.

Prevelika poraba in velik javni dolg pa imata tudi sicer opazne posledice, ki se Sloveniji še kako poznajo. Povprečna obrestna mera slovenskega javnega dolga zdaj znaša zelo skromnih 1,8 odstotka. Kljub temu pa je širša država lani za obresti porabila okoli 665 milijonov evrov davkoplačevalskega denarja. Po eni strani je to najmanjši znesek plačanih obresti po letu 2012 in lansko leto je bilo tudi zadnje, ko se je proračunsko breme financiranja javnega dolga zmanjšalo. Letos bo breme obresti v proračunu še podobno lanskemu, nato pa se bo začelo hitro vzpenjati. Sloveniji je namreč v preteklih sedmih letih kljub naraščanju javnega dolga uspelo zmanjševati strošek financiranja (obresti) zaradi izjemno poceni zadolževanja. A tega obdobja je konec.

Že letošnja zadolžitve za potrebe financiranja primanjkljaja državnega proračuna bo Slovenijo prihodnje leto stala okoli 120 milijonov evrov, ki jih bo morala odšteti za obresti letošnje zadolžitve. V sklopu javnih financ se to morda ne zdi veliko. Toda s tem zneskom bi država lahko postavila elektrarno na spodnji Savi. Ocenjena vre-



dnost naložbe v HE Mokrice, ki še čaka na začetek gradnje, znaša 114 milijonov evrov. Približno takšna je tudi investicijska vrednost druge cevi predora Karavanke. Opozarjamo, to je zgolj strošek financiranja letošnjega primanjkljaja, ki pa ga bo Slovenija morala plačevati vsako leto.

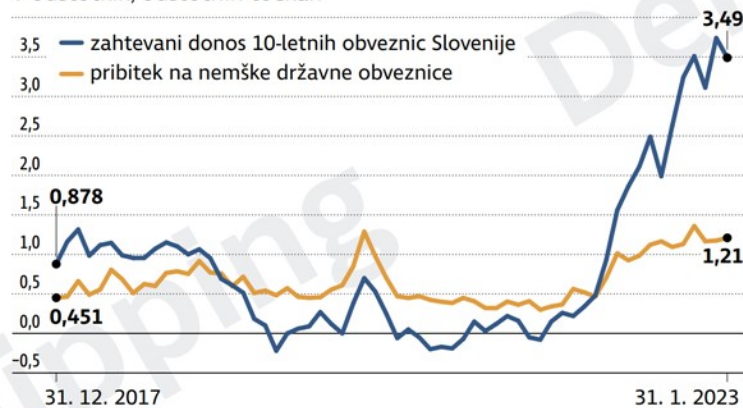
V štirih letih strošek v vrednosti Teša

Toda država letos refinancira še obrok poceni zadolževanja z bistveno dražjim. Skupaj bo tako za pet milijard evrov nove zadolžitve na leto plačevala okoli 175 milijonov evrov. Za 1,15 milijarde evrov dolga, ki ga mora Slovenija vrniti letos, je na leto plačevala zgolj 7,7 milijona evrov obresti, kažejo naši izračuni. To jasno pove, kako močno so se spremenile razmere na finančnih trgih in zakaj je toliko bolj pomembno, da ima Slovenija uravnotežene javne finance.

Kot že omenjeno, obresti za javni dolg trenutno znašajo okoli 665 milijonov evrov. Za primerjavo, nadgradnja drugega tira med Divačo in Koproj bo stala okoli 300 milijonov evrov. Seveda velja opozoriti, da se Slovenija na širitev skrbno pripravlja, začetek širitve drugega tira v dvotirno železniško povezavo pa je predviden šele leta 2027. Takrat bo letni strošek obresti, ki jih Slovenija plačuje za javni dolg, že presegel milijardo evrov. Težava je tudi, da kar 93 odstotkov slovenskega dolga kupijo tuji institucionalni vlagatelji. Obresti, ki jih država plača za javni dolg, grede tako v tujino in Slovenija bo tako ob premoženje v vrednosti investicije zloglasnega šestega bloka Termoelektrarne Šoštanj. Res je sicer, da je trenutno približno tretjina javnega dolga v lasti Banke Slovenije, ki je odkupovala državne obveznice, a to je prehodnega značaja, saj se program končuje.

Zahtevani donos 10-letnih obveznic Slovenije

v odstotkih/odstotnih točkah

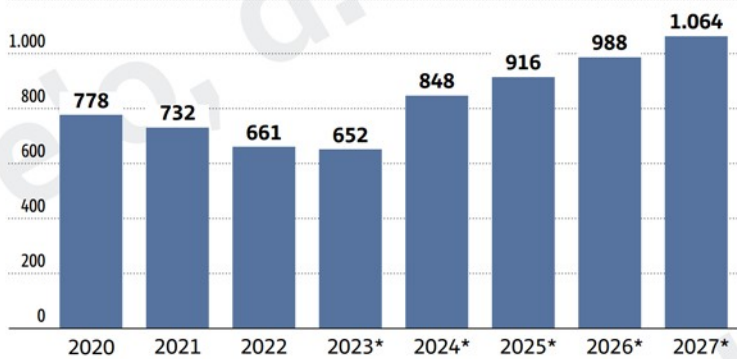


DELO Vir: MTS Slovenija, lastni izračun



Plačila obresti za javni dolg

v milijonih evrov



* v izračun smo vključili učinke predvidenega primanjkljaja v letih 2023 in 2024

DELO Vir: Bilten MF, lastni izračun



Stroški za obresti se bodo opazno povečali. Slovenija zanje že zdaj plača toliko, kot je vrednost glavnih del na drugem tiru in dvakratnik vrednosti vzporednega tira na novi trasi med Divačo in Koprno. FOTO LEON VIDIC

9. 02. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: (Pre)optimistični stanovanjski New Deal

Naklada: 15.822,00

Avtor: Anže Lebinger

Površina/Trajanje: 176,33

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



POLITIKA / STANOVANJSKI PROBLEM

(Pre)optimistični stanovanjski New Deal

Vladna koalicija je do leta 2026 napovedala sistem, ki bo ob proračunskem vložku 100 milijonov evrov zagotovil 3000 novih javnih stanovanj na leto. Trenutno je povprečen strošek gradnje 135.000 evrov na stanovanje, posamezni projekt pa se izvaja od pet do sedem let. Vladni načrti so najmanj zelo optimistični.

✂ Anže Lebinger

Cilj vladne koalicije je do leta 2026 vzpostaviti dolgoročno vzdržen sistem, ki bo omogočal gradnjo 3000 javnih stanovanj na leto. V državi imamo trenutno 25.000 javnih najemnih stanovanj. Nosilec bo republiški stanovanjski sklad, iz proračuna pa naj bi za gradnjo namenili približno 100 milijonov evrov na leto. Pavšalen preračun pokaže, da to na leto na stanovanje pomeni 33.000 evrov, pričemer na republiškem stanovanjskem skladu pravijo, da trenutno gradnja enega stanovanja stane štirikrat več. Predvidena desetina milijarde evrov je torej, če štejemo tudi stroške nakupa zemljišča, dovolj za dokončanje okoli 740 stanovanj na leto. »Glede na naše dosedanje povprečne stroške gradnje, ki znašajo 135.000 evrov na stanovanje, bi za 20.000 stanovanj potrebovali najmanj 2,7 milijarde,« je povedal direktor nacionalnega stanovanjskega sklada Črtomir Remec.

Na predvidena proračunska sredstva je zato treba gledati kot na semenski kapital države, namenjen skladu, ki bo

aktiviral dodatna sredstva občin, potencialnih institucionalnih investitorjev in po zmožnostih najemnikov z lastno udeležbo. Poenostavljeno povedano torej proračunski vložek države pomeni osnovo, s katero bodo imeli skladi

dostop do ugodnih virov financiranja; ko bi se takšen sistem utekel, bi samega sebe vzdrževal tudi prek najemnin. Kot nekakšen učinek snežne kepe, torej. Tako v republiškem kot v ljubljanskem stanovanjskem skladu upajo, da bodo proračunska sredstva v nadaljevanju vezana na davčni vir, kar bi pomenilo sistemsko rešitev financiranja stanovanjskega področja. »Potrebujemo dolgoročni sistemski vir financiranja, ki je glede na tujo prakso po zgledu Avstrije lahko davek na plače ali bolj verjetno po zgledu Nizozemske davek na nepremičnine,« je jasen Remec.

Nadaljevanje 2

Proračunski vložek države pomeni osnovo, s katero bodo imeli skladi dostop do ugodnih virov financiranja; ko bi se takšen sistem utekel, bi samega sebe vzdrževal tudi prek najemnin.

9. 02. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 2

Naslov: (Pre)optimistični stanovanjski New Deal

Naklada: 15.822,00

Avtor: Anže Lebinger

Površina/Trajanje: 508,65

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



POLITIKA / STANOVANJSKI PROBLEM

(Pre)optimistični stanovanjski New Deal

➔ **Nadaljevanje s strani 1**

Obveznice s prvovrstnim jamstvom

Direktor nacionalnega sklada kot možen vir financiranja omenja tudi stanovanjske obveznice. V zadnjih letih so številni ekonomisti poudarjali, da ima Slovenija ogromno neizkoriščenega potenciala v obliki mrtvih vlog varčevalcev na bankah, saj ljudje za svoje prihranke ne dobivajo praktično nobenih obresti. Ideja je, da bi se jim ponudilo stanovanjske ali infrastrukturne obveznice z nekaj odstotki donosa, pri čemer bi imeli prvovrstno jamstvo – državno poroštvo. »Že zdavnaj bi lahko izdali obveznice s poroštvom države in angažirali vsaj del od več kot 25 milijard evrov, ki jih imajo v bankah ljudje in ne vedo, kaj z njimi početi, še dodatnih deset milijard pa je denarnih rezerv podjetij. Tak trajni kapital bi dobili s posebnim tipom obveznic, kjer se glavnica ne vrača, dobi-

va se le donose, za gotovino pa se jih lahko proda na borzi. S tem denarjem bi si lahko pomagali pri gradnji tako stanovanj kot nuklearke, mi pa prehitro razmišljamo le o kreditih,« je konec lanskega leta za *Nedeljski Dnevnik* idejo pojasnil ekonomist **Maks Tajnikar**.

Ne glede na odprta vprašanja o financiranju je treba poudariti, da je 100-milijonski letni vložek javnega denarja velikanski korak naprej od tega, kar je država prispevala v preteklosti. Leta 2015 je bilo za stanovanjsko politiko na-

menjenih 1,3 milijona evrov, leta 2020 in 2021 pa med štirimi in šestimi milijoni evrov. Še en podatek, ki po oceni ministra nakazuje na potrebo po nujni gradnji novih stanovanj, je subvencioniranje najemnin, saj ta znesek strmo narašča. Po trenutnih ocenah se bo vsako leto povečal za 20 odstotkov. Trenutno dosegamo tudi izrazito rast števila gospodinjstev. Med letoma 2015 do 2021 je bilo zgrajenih 22.819 stanovanj, medtem ko je število gospodinjstev zraslo za 39.241.

Od namere do vselitve v sedmih letih

Poleg primerne in stabilne financiranja je z vidika vladnega načrta ključen tudi časovni okvir gradnje. Zelo pomembno se je zavedati, da je Slovenija v zadnjih desetih letih zgradila le okoli 2700 javnih neprofitnih stanovanj, zdaj pa bi radi v nekaj letih to število zagotovili na letni ravni. Ne gre samo za velik politični miselni preskok od tega, da se je desetletja stanovanjsko politiko povsem zapostavilo, temveč je treba teorijo soočiti s prakso, to je dolgotrajnimi postopki priprave urbanističnih aktov in zagotavljanja zemljišč. Povedano drugače: tisto, kar naj bi bilo zgrajeno v prihodnjem mandatu, je treba začrtati danes.

Od namere o gradnji do vselitve po oceni ljubljanskega stanovanjskega sklada v povprečju preteče sedem let. Stanovanjsko sošesko Rakova jelša II, katere gradnja se pravkar končuje, so recimo začeli aktivno razvijati leta 2016. »Najdlje, tudi deset let, traja postopek, ko je treba za uresničitev namere pridobiti zemljišče ali del zemljišč, sprejeti ali spremeniti prostorske dokumente (OPN, OPPN) in zemljišče komunalno urediti (dograditev javne prometne in komunalne infrastrukture). Na zemljiščih, ki so lastniško urejena in je na njih dopustna gradnja s pridobitvijo gradbenega dovoljenja, je čas od namere do vselitve najemnikov ob optimalnem pote-

ku vseh postopkov lahko štiri do pet let,« so izpostavili v Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana.

Med obljubami in realnostjo

Naši sogovorniki načrte vladne koalicije pozdravljajo, a se obenem zavedajo, da je napovedan scenarij izjemno ambiciozen. Tudi če bi vladni načrti v praksi zaživel do pike natančno, je že jasno, da do leta 2030 ne bomo dobili 20.000 novih stanovanj, kot v koalicijski pogodbi obljublja vlada Roberta Goloba. Če namreč zavezi, da bo do konca mandata te vlade leta 2026 zgrajenih do pet tisoč novih najemnih stanovanj, prištejemo še teoretičnih 12.000 stanovanj, izračun ne doseže političnih obljub. »Vizija za naslednje obdobje nacionalnega stanovanjskega programa 2025–2035 s 3000 novimi stanovanji na leto je zelo optimistična, zato takoj potrebujemo analizo stanja in akcijski načrt s sistemsko zagotovljenim financiranjem ter nov nacio-



nalni stanovanjski program, sicer bo težko pravočasno zagotoviti primerna zemljišča ter kapacitete projektivnih in gradbenih podjetij,« je dejal Remec.

Na republiškem stanovanjskem skladu medtem glede prve faze vladnega načrta, to je 5000 dokončanih novih najemnih stanovanj do leta 2026 na državni ravni, pravijo, da je izvedljiv, če bodo zagotovljena zemljišča za večstanovanjsko gradnjo, izboljšani pogoji za izvajanje gradnje javnih večstanovanjskih projektov, stanovanjskemu skladu že od letos dovoljene dodatne zaposlitve in če bo zagotovljeno postopno povečano proračunsko financiranje aktivnosti Stanovanjskega sklada RS v višini od 25 milijonov do 100 milijonov evrov do leta 2026. O tovrstnih konkretnih rešitvah v praksi se bo državni sekretar na ministrstvu za solidarno prihodnost **Klemen Ploštajner** po naših informacijah z nacionalnim in lokalnimi stanovanjskimi skladi intenzivno pogovarjal v prihodnjih tednih, pri čemer na ministrstvu poudarjajo, da so skladi ključni sogovornik, saj najbolj poznajo situacijo na terenu, in da bo vsebina teh pogovorov izhodišče za (zakonske) rešitve. x

.....
Anže Lebinger


Potrebujemo dolgoročni sistemski vir financiranja, ki je glede na tujo prakso lahko po zgledu Avstrije davek na plače ali bolj verjetno po zgledu Nizozemske davek na nepremičnine.

Črtomir Remec, direktor Stanovanjskega sklada RS

Kako bo potekalo financiranje

Minister za solidarno prihodnost **SIMON MALJEVAC** je v torek podrobneje opisal način financiranja. V okviru stanovanjskega sklada bodo oblikovali sklad povratnega financiranja stanovanjske gradnje, v katerega bo vloženi 100 milijonov evrov na leto, sklad pa se bo prek najemnin obnavljal tudi sam. Financiranje bo dostopno vsem pod enakimi pogoji, z regulirano obrestno mero enega odstotka. Bodo pa morali stanovanjski skladi in tudi drugi iskati še dodatne vire financiranja.



Od namere o gradnji do vselitve po oceni ljubljanskega stanovanjskega sklada v povprečju preteče sedem let, stanovanjsko sosesko Rakova jelša II so recimo začeli aktivno razvijati leta 2016.  Jaka Gasar

DOKUMENTACIJA
DNEVNIKA

9. 02. 2023 **Novi tednik**

Stran/Termin: 5

Naslov: Prešernova še ni na vrsti

Naklada: 15.000,00

Avtor: JANJA INTIHAR

Površina/Trajanje: 363,30

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Podjetje Merkscha furnirnica bo stavbo v središču Celja prenovilo šele v naslednjih letih

Prešernova še ni na vrsti

Marsikdo v Celju se je konec minulega tedna razveselil ob pogledu na gradbene odre, ki jih je eno od gradbenih podjetij postavilo ob pročelju stavbe na stičišču Glavnega trga in Prešernove ulice v središču mesta. Bil je prepričan, da se bo njena prenova vendarle začela. Že čez nekaj dni so delavci odre umaknili. Peter Merkscha, direktor celjskega podjetja Merkscha furnirnica, ki je lastnik stavbe, je pojasnil, da je šlo le za nujno popravilo strehe, temeljita prenova pa bo morala počakati še nekaj let.

JANJA INTIHAR

»Obvestili so me, da se streha pogreza in zato obstaja velika nevarnost, da bi se nadzidek z oknom porušil in zgrmel na ulico. Morali smo takoj ukrepati, saj ne želimo ogrožati ljudi. Tudi občinske službe so razumele, da je poseg res nujen, in so nam takoj izdale potrebna dovoljenja,« je povedal **Peter Merkscha**. Kot je še dejal, v podjetju še niso načrtovali posegov na tej stavbi, saj se trenutno ukvarjajo z drugimi nepremičninskimi projekti. Kljub temu se bodo spomladi ali najkasneje poleti lotili temeljite obnove strehe in podstrešja, saj morajo preprečiti, da bi na stavbi in v njej nastajala še večja škoda.

Pretrd oreh za Ljubljančane?

Družina Merkscha s svojim podjetjem Merkscha fur-

nirnica že nekaj let kupuje in prenavlja stare meščanske stavbe v središču Celja. Lani poleti je končala obsežno prenovu hiše v Razlagovi ulici, v kateri je devet stanovanj različnih velikosti. Prenova je trajala leto in pol in je stala malo več kot dva milijona evrov. Vsa stanovanja je v skladu s svojim načelom, da prenovljenih stavb ne bo prodajala, oddala v najem.

Od leta 2018 je v lasti podjetja tudi velika stavba na stičišču Prešernove ulice in Glavnega trga, ki ima v pritličju in treh nadstropjih 1.600 kvadratnih metrov površin. Hišo, ki je bila del stečajne mase propadlega celjskega podjetja PSZ, je pred šestimi leti na dražbi za milijon evrov kupila ljubljanska nepremičninska družba Inversio. Napove-

dala je, da bo stavbo, ki je z izjemo dveh lokalov v

pritličju prazna že več kot desetletje in je za bivanje ali

opravljanje kakšne dejavnosti neprimerna, popolnoma obnovila. To se ni zgodilo, ljubljanskemu podjetju je po nakupu uspelo le deloma popraviti streho, ki je zamakala, in obnoviti del pročelja. Nato je stavbo prodalo, saj je najbrž ugotovilo, da je njena prenova trši oreh, kot je predvidevalo.



Najprej stanovanja v Kocenovi ulici

Peter Merkscha pravi, da bodo temeljito obnovili tudi to stavbo, vendar še ne tako kmalu. »Najprej bi se radi končno lotili projekta stanovanske gradnje v Kocenovi ulici. K temu projektu sodi tudi stavba na Glavnem trgu 4, ki je v izjemno slabem stanju in jo bo morda treba porušiti. Dovoljenje ministrstva za kulturo že imamo.« Merkscha še poudarja, da so postopki za pridobivanje gradbenih in drugih dovoljenj zelo dolgi, nenehno se morajo usklajevati tudi z zavodom za varovanje kulturne dediščine, ki je tudi povedal, da bo treba na tem območju opraviti arheološke izkope, ki pa jih mora podjetje samo financirati.

Za stavbo v Prešernovi ulici načrti za prenovo še niso narejeni, zato o tem, kakšna bo njena vsebina, Peter Merkscha še ne more govoriti. »Morda bodo v njej poslovni prostori in stanovanja, morda samo stanovanja ali samo poslovni prostori. Vsekakor finančni zalogaj ne bo majhen, saj je ta stavba dvakrat večja od tiste v Razlagovi ulici, torej bo tudi cena njene prenove občutno višja,« ocenjuje in dodaja, da bo začetek prenove odvisen od tega, kdaj se bo lahko začela gradnja v Kocenovi ulici in kdaj bodo za stavbo v Prešernovi ulici dobili gradbeno dovoljenje. Vsekakor naj bi se obnova začela prej kot v petih letih.



Podjetje Merkscha furnirnica je lastnik znamenite stavbe na celjskem mestnem križu od leta 2018. Kdaj jo bo lahko začelo obnavljati in kakšna bo njena nova vsebina, še ni dokončno določeno. Te dni je odstranilo le nadzidek na strehi, ker je obstajala nevarnost, da bi se porušil. (Foto: JI)

9. 02. 2023 **Novi tednik**

Stran/Termin: 6

Naslov: Najemniki bodo kmalu dobili ključ

Naklada: 15.000,00

Avtor: TC

Površina/Trajanje: 66,55

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH KRAJEV

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Najemniki bodo kmalu dobili ključ

CELJE – V začetku marca bodo Nepremičnine Celje začele najemnikom izročati ključ 46 novih javnih najemnih stanovanj. Gre za stanovanja v zadnjih dveh stavbah v novi stanovanjski soseski Dečkovo naselje – DN 10. 15 stanovanj je v dveh blokih namenjenih mladim in mladim družinam, druga stanovanja bodo prejeli upravičenci za neprofitni najem.

Nepremičnine Celje so konec januarja pridobile pravnomočno uporabno dovoljenje za oba bloka v Singenski ulici, na osnovi česar se bodo najemniki lahko vselili v nova stanovanja.

Uradno odprtje zadnjih dveh od šestih blokov v novi stanovanjski soseski je predvideno za 23. februar. S tem bo končan več kot 17 milijonov evrov vreden skupni projekt Mestne občine Celje in Nepremičnin, ki so dobile del denarja iz namenskega dolgoročnega posojila Stanovanjskega sklada RS in Sklada skladov SID banke. 5,8 milijona evrov naj bi bilo sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj.

V začetku prihodnjega leta bo na voljo še dvanajst najemnih oskrbovanih stanovanj v Vili Vodnikova ulica 14, ki jo prenavljajo Nepremičnine. TC

9. 02. 2023 Domovina

Stran/Termin: 16

Naslov: Slovenija bi rada kopirala dunajski sistem javnih

Naklada:

Avtor: UREDNIŠTVO

Površina/Trajanje: 1.533,57

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA, STANOVANJSKI SKLAD



AKTUALNO

Domovina 84 | 9. FEBRUAR 2023

16 Komentar

Slovenija bi rada kopirala dunajski sistem javnih stanovanj

Stranka Levica je pred volitvami obljubljala, da bo poskrbela za gradnjo kar 30 tisoč novih najemnih stanovanj, ki jih Slovenija krvavo potrebuje. V koalicijsko pogodbo je bilo sicer pozneje zapisano, da bo vlada do leta 2030, ko bi se ji teoretično lahko iztekel drugi zaporedni mandat, na kar levi trojček Svoboda - Levica - SD tudi cilja, zagotovila 20 tisoč novih javnih stanovanj.

A po koalicijskem vrhu, ki je prejšnji teden potekal na Brdu pri Kranju, je postalo dokončno jasno, da ta obljuba ljudem ne bo izpolnjena, saj naj bi vlada do leta 2026 šele vzpostavila model gradnje stanovanj po vzoru mesta Dunaj.

UREDNIŠTVO TOMO STRLE/CITRUS

Do leta 2026 naj bi vlada Roberta Goloba (56) zagotovila prvih 3000 novih najemnih stanovanj, po tem letu pa še vsako leto po 3000. Precej zmede je bilo sicer že takoj po koalicijskem vrhu na novinarski konferenci, ko je nastala zmeda okrog številke. Luka Mesec (35) je namreč najprej govoril o številki 5000 do leta 2026, nakar ga je premier Robert Golob popravil, da je prava obljuba 3000 stanovanj. Ministrstvo, ki bo bdelo nad gradnjo novih neprofitnih stanovanj, pa bo Ministrstvo za solidarno prihodnost iz kvote Levice, ki ga po novem vodi 41-letni javnosti relativno neznani Simon Maljevac (41).

“
Mesto Dunaj daje zemljišča v stoletni najem, da to investitorja ne bremeni že na začetku, zato so cene morda 10 odstotkov realne cene povprečnega zemljišča v avstrijski prestolnici.

AVSTRIJSKA ZAKONODAJA

Glavno vprašanje, ki se zastavlja številnim nepremičninskim agentom in drugim poznavalcem slovenske stanovanjske politike, pa je, ali bi sistem iz avstrijske prestolnice pri nas v praksi sploh lahko deloval. Dunajski stanovanjski model sicer velja za enega najboljših na svetu, posnemati ga skuša na stotine mest po celem svetu, a precej neuspešno tudi takšna mesta, ki so precej bolj organizirana in bogatejša kot slovenske mestne občine, pravi Marko Novak iz Slovenskega nepremičninskega združenja Fiabci. Avstrija ima sicer tudi striktno zakonodajo, saj na vsako neto plačo velja 0,5-odstotna obdavčitev, enako plača mesečno tudi vsak delodajalec, ki se nameni financirati gradnjo javnih najemnih stanovanj. Poleg tega država zagotavlja tudi ugodna zemljišča za različne tipe investitorjev. Teh sicer pri nas primanjkuje že zdaj, vzpostavljen je tudi sistem evidentiranja spreminjajočega se materialnega statusa gospodinjstev. »Mesto Dunaj daje zemljišča v stoletni najem, da to investitorja ne bremeni že na začetku, zato so cene morda 10 odstotkov realne cene povprečnega zemljišča v avstrijski prestolnici,« pa opozarja Črtomir Remec, direktor Stanovanjskega sklada.

Da bi pri nas lahko vsaj približno vzpostavili podoben sistem, bi morale tudi mestne občine, podobno kot mesto Dunaj, podvojiti prispevek države. Te so sicer že zdaj skladno z zakonodajo dolžne zagotoviti ugodna zemljišča za





novogradnjo, ampak le redke to izvajajo, še opozarja Remec. Tiste, ki pa to izvajajo, imajo že zdaj dovolj stanovanj. Kot primer dobre prakse pri nas nepremičninski strokovnjaki sicer izpostavljajo občine Slovenj Gradec, Novo mesto, Ilirska Bistrica in Maribor. Problem je v tem, ker je treba vrsto let pravega načrtovanja. »Pri nas pa je žal pogosto tako, da se vsakih pet let zaženemo in deset let čakamo na mestu,« je za TV Dnevnik



povedal Marko Novak iz nepremičninskega združenja Fiabci. Kot je v svojem prispevku še razkrila novinarka Televizije Slovenija Helena Ponudič, pri naših severnih sosedih kot posrednik med občino in prebivalci delujejo t. i. lokalne pisarne urbane prenove, kar pri nas še ne obstaja. Takšne pisarne se v osnovi ukvarjajo z družbenim vidikom mestne politike, ker pa ob robu mesta nenehno nastajajo nova naselja, so lokalne pisarne primorane ves čas ustanovljati nove okrožne podružniške pisarne, ki se ciljno ukvarjajo samo s podporo novim uporabnikom soseske. Sodelavka dunajske pisarne, Slovenka Pavlina Japelj, je tamkajšnji model povezovanja pomagala pilotno preslikati na mariborsko mestno četrt Ivana Cankarja. Njene ugotovitve

1 Ljubljanska stanovanjska soseska Novo Brdo.
2 Ljubljanska stanovanjska soseska Dolgi most. Vlada računa, da bo cena najemninam za stanovanja v glavnem mestu drastično padla, medtem ko naj bi cene novih stanovanj še nekaj časa ostale relativno nespremenjene.



“

V času Jugoslavije je sicer model deloval nekoliko drugače, ponujal je t. i. družbena stanovanja, a samo v 70. letih prejšnjega stoletja je bilo zgrajenih skoraj 55 tisoč javnih stanovanj, v obdobju dvajsetih let do leta 1991 pa skoraj 70 tisoč.

so bile takšne, kot je pričakovala. Pri prebivalcih ugotavljajo večje zadovoljstvo bivanja, kadar so ti vključeni v snovanje mestnih politik.

DRŽAVNA STANOVANJA

Dunajska mestna politika je torej cilj. Država ima trenutno v lasti dobrih sedem tisoč najemnih stanovanj, njihovo število se je v zadnjih dvajsetih letih povečalo za okoli 3,5-krat (za primerjavo: leta 2002 je bilo teh stanovanj 1970). Če dodamo k temu še občinske sklade oz. neprofitne stanovanjske organizacije, je v lasti države še dodatnih 13.433 najemnih stanovanj. A v primerjavi s časom, preden se je Slovenija osamosvojila, je to izjemno majhno število. V času Jugoslavije je sicer model deloval nekoliko drugače, ponujal je t. i. družbena stanovanja, a samo v 70. letih prejšnjega stoletja je bilo zgrajenih skoraj 55 tisoč javnih stanovanj, v obdobju dvajsetih let do leta 1991 pa skoraj 70 tisoč. Ob popisu leta 1991 je imela država več kot 202 tisoč družbenih stanovanj, je poročal TV Dnevnik Televizije Slovenija. Tudi to je eden izmed razlogov, da se danes mladi v Sloveniji predvsem zaradi stanovanjske stiske težje (in kasneje) osamosvajajo. V povprečju se ženska pri nas na svoje preseli pri 29 letih, moški pa pri 31. Slovenijo v Evropski uniji to uvršča na visoko sedmo mesto, za Grčijo in Italijo, kjer mladi od doma odhajajo najpozneje.



“
Na stanovanjskem skladu so nam pojasnili, da niso pristojni za to in zato ne zbirajo osebnih podatkov posebne vrste, iz katerih bi izhajalo, kakšne narodnosti ali rase ali etničnega porekla so posamezniki ali njihove družine oziroma od kje so se priselili.

V Sloveniji je sicer ta trenutek kar 76,1 odstotka lastnikov stanovanj in 23,9 odstotka takšnih, ki stanovanja najemajo. Za primerjavo, v Avstriji, kjer Golobova vlada išče primere dobre prakse, je lastnikov stanovanj samo 54,2 odstotka, najemnikov pa 45,8 odstotka, torej skoraj polovica. Povprečje na ravni Evropske unije je sicer 69,9 odstotka lastnikov in 23,9 odstotka najemnikov. Kaj pomenijo napovedi gradnje novih stanovanj konkretno za Slovenijo, smo povprašali Stanovanjski sklad, kjer pa so nam odgovorili, da podrobnosti načrtov pristojnih organov še ne poznajo oz. jim niso bile predstavljene.

STANOVANJSKI SKLAD

Stanovanjski sklad Republike Slovenije pri izbiri območij za gradnjo javnih najemnih stanovanj ter izvajanju programov za sofinanciranje zagotavljanja stanovanj za vse skupine prebivalstva sicer zavezujejo usmeritve resolucij za družine, mlade in druge skupine prebivalstva kot npr. Nacionalni program za Rome, podatki o potrebah v PROSO (Opredelitev in določitev prednostnih območij za stanovanjsko oskrbo, november 2016) in ugotovitve potreb, ki jih izkažejo posamezne občine. Lastni in sofinancirani projekti sklada so aktivni v vseh statističnih regijah, predvidevajo pa, da se bo načrt vlade osredotočil tudi na spodbujanje obsežnejšega zagotavljanja

najemnih stanovanj s strani mestnih in ostalih občin ter javnih stanovanjskih skladov na lokalni ravni.

Zakonodaja je sicer precej jasna: država ima na stanovanjskem področju zlasti pristojnosti, da določa stanovanjsko politiko v razvojnem in prostorskem načrtu države, da določa nacionalni stanovanjski program ter zagotavlja sredstva za njegovo izvedbo. Na Stanovanjskem skladu še poudarjajo, da nacionalni stanovanjski program izhaja iz ustavne določbe, da država ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje, kar pa je bilo doslej zapostavljeno. »Pri opredeljevanju kvalitete stanovanjske gradnje izhaja iz upoštevanja razvojnih trendov v načinu življenja in diferenciacije potreb oziroma standardov v okviru humanizacije bivalnega in delovnega okolja,« pojasnjujejo na skladu in ugotavljajo, da je tržna cena stanovanj v Ljubljani, podobno kot povsod po svetu, v prestolnicah višja od povprečja, zato javna najemna stanovanja ne morejo bistveno vplivati na nakupne cene, lahko pa na nižje najemnine.

KDO DOBI STANOVANJA

Stanovanjski sklad sicer sploh ne razpolaga s podatki, koliko je ta hip čakajočih na stanovanje na področju Ljubljane, napotili so nas na Mestno občino Ljubljana, na katere odgovore pa še čakamo. Zanimivo pa je, da načrti za celotno obdobje do leta 2026, tj. za ta mandat vlade, v odnosu do Stanovanjskega sklada ne odstopajo bistveno od ocen in načrtov sklada samega, pri čemer je sklad vlado tudi seznanil, da za projekte po letu 2024 potrebuje in pričakuje dodatna finančna sredstva v obliki povečanja namenskega premoženja in kapitala (dokapitalizacije), nepovratnih sredstev financiranja ter ugodnih dolgoročnih kreditov za najmanj 1.000 stanovanj, za katera imajo že v lasti pripravljena zemljišča z OPPN oz. OPPN v spreminjanju.

Poraja se tudi vprašanje, kdo na koncu sploh zasede neprofitna stanovanja. Iz aktualne opozicije je bilo v zadnjem času večkrat slišati očitke, da stanovanjska politika ni ustrezna, saj neprofitna javna stanovanja zasedejo večinoma priseljenci in ne slovenske družine, in sicer zaradi nizkega cenusa, ker zgolj moški praviloma dela, ženske pa so doma z otroki

(cenzus namreč pomembno vpliva na upravičenost). Na stanovanjskem skladu so nam pojasnili, da skladno z zakonodajo za to niso pristojni in zato ne zbirajo in evidentirajo osebnih podatkov posebne vrste, iz katerih bi izhajalo, kakšne narodnosti ali rase ali etničnega porekla so posamezniki ali njihove družine oziroma od kje so se priselili ter ali delajo samo moški ali tudi ženske in zakaj. »Lastna stanovanja za neprofitni najem daje v najem preko razpisov, ki jih izvajajo po razpoložalni pravici občine lokalni javni stanovanjski skladi skladno s podzakonskimi predpisi,« so nam pojasnili.

Skupno pa je v obdobju od 1. januarja 2015 do danes sklad namenil 49,1 milijonov evrov za 942 neprofitnih najemnih stanovanj, vendar je v tem času bistveno povečal tudi ponudbo novih dostopnih najemnih stanovanj za stroškovni najem, ki jih sam oddaja v najem preko javnih razpisov, kjer so prednostne skupine mlade družine in mladi, in sicer za 1.146 stanovanj v obdobju od 1. januarja 2015 do 31. decembra 2022. Za reševanje problematike mladih je sklad v letu 2021 dokončal denimo Skupnost za mlade Gerbičeva v Ljubljani ter v oddajo ponudil 109 bivalnih enot, svojo ponudbo najemnih stanovanj pa je razširil tudi na oddajo oskrbovanih najemnih stanovanj, ki so namenjena proslcem, starim nad 65 let, in sicer z 82 stanovanji na treh lokacijah: v Mariboru, Novem Brdu na območju Ljubljane in v Slovenj Gradcu.

SOCIALNA POLITIKA

Toda kot smo na Domovini že poročali, so nemalo dvignjenih obrvi pred kratkim sprožile cene najemnih stanovanj prav v ljubljanski soseski Novo Brdo. Te se namreč že pri zelo majhnih stanovanjih zelo hitro približajo 400 evrom mesečne najemnine. Toda sklad se je v preteklih letih veliko naučil iz napak v preteklosti. Preveč ugodne cene bi namreč povzročile, da bi se pritisk na mestna okolja še povečal. Poleg tega prenizke cene najema stanovanj uničujejo tudi našo socialno politiko. Iz takšnega stanovanja se namreč nihče več ne bo želel izseliti. Zato je pomembno, da socialno politiko zagotavljajo predvsem Centri za socialno delo, ki bodo najemnikom začasno subvencionirali zanje previsoko najemnino. V nasprotnem primeru stanovanja sklada ne bodo nikoli resno zaokrožila. ●