

NE ZAKLJUČITE
LETNEGA POROČILA
BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU
POJAVLJANJU V MEDIJIH

.....



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 27.02.2023

Pojavnost:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	8
NAJEMNA STANOVANJA	7
CENE NEPREMIČNIN	3
STANOVANJSKA GRADNJA	3
GRADNJA STANOVANJ	4
OBNOVA STANOVANJ	2

Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	8
NAJEMNA STANOVANJA	7
CENE NEPREMIČNIN	3
STANOVANJSKA GRADNJA	3
GRADNJA STANOVANJ	4
OBNOVA STANOVANJ	2

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

24. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Koprski župan Aleš Bržan pričakuje jasno začrtane roke za povezavo vodovodov (intervju)		
Vsebina:	Koprski župan Aleš Bržan pričakuje od države, da bodo ukrepi za zagotovitev oskrbe Istre z vodo in izvedbeni roki začrtani v marcu. S tem že zamujajo, kar ga skrbi. Kot je še dejal v pogovoru za STA, bi bilo treba pred gradnjo novih stanovanjskih sosesk aktivirati stavbna zemljišča na podeželju. Ocenil je		
Avtor:	bkr/np		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
24. 02. 2023	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Toliko gospodinjstev si ne more več privoščiti ogrevanja in plačila položnic		
Vsebina:	Energetska revščina se v Sloveniji sicer zmanjšuje, če jo opazujemo v daljšem časovnem obdobju. Primerjava kaže, da je bila najmanjša leta 2021, navajajo na SURS in dodajajo, da se je med letoma 2014 in 2022 delež energetske revnih gospodin...		
Avtor:	K. N.		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
24. 02. 2023	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Javna najemna služba pridobila le šest stanovanj: lastnikom se ne splača		
Vsebina:	Na državnem stanovanjskem skladu lahko za 75 kvadratnih metrov veliko stanovanje ponudijo manj kot 400 evrov najemnine. Za toliko v Ljubljani danes ni mogoče najeti niti spodobne garsonjere. Prav take prenizke ponudbe za lastnike praznih stanovanj so prvi krivec, da se za sodelovanje z javno najemno		
Avtor:	Barbara Slukan		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
25. 02. 2023	Večer	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Banke služijo, komitenti pač ne		
Vsebina:	Razlike med posojilnimi in depozitnimi obrestnimi merami so v Sloveniji izrazito velike ter predvsem v škodo bančnih komitentov, medtem ko banke in njeni lastniki trenutno(še) služijo na veliko		
Avtor:	Damijan Toplak		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
25. 02. 2023	Svet 24 Plus	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	"Verjamem, da je veliko ljudi, ki si želijo dom, ne da bi imeli 20 let kredit"		
Vsebina:	Stranka Levica je velik del svoje predvolilne kampanje gradila na obljubah o vzpostavitvi boljše stanovanjske politike in pospešene gradnje neprofitnih najemnih stanovanj. V problematiko, ki je ni uspela urediti še nobena vlada do zdaj, je zagrizel Simon Maljevac, minister za solidarno prihodnost. Z		
Avtor:	Žiga Kariž		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
25. 02. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Visoka povračila, na katera naše banke pogosto pozabijo		
Vsebina:	Če ste predčasno delno ali v celoti poplačali kredit, vam mora banka vrniti sorazmerni del stroškov		
Avtor:	zlga kariž		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
25. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Povsod v EU manjka delavcev in stanovanj		
Vsebina:	Evropski komisar Nicolas Schmit Za ohranjanje evropskega življenjskega standarda se bo treba pogovarjati o organiziranih migracijah		
Avtor:	Barbara Hočevár		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
25. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Digitalizacija bo pripomogla k izboljšavam v gradbeništvu		
Vsebina:	Tehnologije BIM Izziv sta priprava podzakonskih aktov in pravočasno usposabljanje dovolj velikega števila strokovnjakov		
Avtor:	Marjana Kristan Fazarinc, Milka Bizovičar		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

25. 02. 2023	Dnevnikov objektiv	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Janez Koželj		
Vsebina:	Položaj zapuščam ponosen		
Avtor:	Peter Pahor		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
25. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Maljevac v Ajdovščini in Novi Gorici o urejanju stanovanjskega področja		
Vsebina:	Ajdovščina/Nova Gorica, 25. februarja (STA) - Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac se je v sklopu regijskih obiskov v petek z ekipo mudil v Ajdovščini in Novi Gorici. S predstavniki občin in drugih institucij so med drugim govorili o urejanju stanovanjskega področja in dolgotrajni oskrbi, minister pa se je		
Avtor:	mlu/zc		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
26. 02. 2023	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	'Brez vas bi zagotovo pisali drugačno življenjsko zgodbo'		
Vsebina:	"Mama – kot smo jo morali klicati, je grdo ravnala z nami. Večkrat sem očka želela obveščati o tem, kar se nam dogaja, pa se je ves čas izmikal, da bi lahko govorila sama z njim. Njena dva fanta, ki sta bila že velika, pa sta se norčevala iz nas in nas pretepala. Vsi trije smo se stiskali v eni večji postelji, ki je mačeha		
Avtor:	Anita Ogulin		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
27. 02. 2023	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Nimamo samo piarovskega problema		
Vsebina:	MATEVŽ FRANGEŽ		
Avtor:	Luka Mlakar		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
27. 02. 2023	Večer	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Zakaj je Avstrija lahko dober zgled		
Vsebina:	NAJEMNI TRG		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		
26. 02. 2023	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Pet najdražjih hiš, ki jih lahko ta trenutek kupite v Sloveniji #video		
Vsebina:	0,01 Messenger Kupujete nepremičnino in ste zanjo pripravljeni seči globoko v žep? V zgornjem videu smo zbrali pet		
Avtor:			
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
27. 02. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Približno 75 milijard evrov in vsaj tri leta		
Vsebina:	Nedvomno bo popotresna obnova zelo zahtevna, dolgotrajna in draga, a naš sogovornik Aslan Uzun, direktor turškega gradbenega podjetja Yapi Merkezi, ki bo sodelovalo v določenih fazah obnove, opozarja, da si bo turška država finančno opomogla mnogo prej kot psihično.		
Avtor:	Anja Hreščak		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		
27. 02. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Približno 75 milijard evrov in vsaj tri leta		
Vsebina:	Finančno si bodo opomogli prej kot psihično		
Avtor:	Anja Hreščak		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		

Naslov: Pomembno je vsako stanovanje
Vsebina: nova gorica Minister Maljevac o aktualnih projektih stanovanjske gradnje in dolgotrajne oskrbe

Avtor: at

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA

24. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Koprski župan Aleš Bržan pričakuje jasno začrtane roke Naklada:

Avtor: bkr/np

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.sta.si/3141066>

Koprski župan Aleš Bržan pričakuje od države, da bodo ukrepi za zagotovitev oskrbe Istre z vodo in izvedbeni roki začrtani v marcu. S tem že zamujajo, kar ga skrbi. Kot je še dejal v pogovoru za STA, bi bilo treba pred gradnjo novih stanovanjskih sosesk aktivirati stavbna zemljišča na podeželju. Ocenil je tudi, da vodenje kulturnih zavodov šepa. Koper je na tablah označen kot pristaniško in univerzitetno mesto. Če bi se razvijal po Bržanovih željah in bi ga moral označiti s samo enim izrazom, bi na tablo napisal "bivanju prijetno mesto", je v pogovoru dejal župan, ki so mu volivci na lanskih lokalnih volitvah namenili drugi mandat. V občini je po njegovem prepričanju še naprej mogoče razvijati različne dejavnosti, saj je površina tako velika, da so na primer turizem, industrija in pristanišče združljivi in se ne more zgoditi, da bi se morali odločati med enim ali drugim. Želi pa si, da bi poleg transportno-logistične dejavnosti, ki je zdaj najpomembnejša, dobile večjo veljavo storitvene dejavnosti, ki temeljijo na znanju. Prostorski razvoj bo po Bržanovih besedah potekal v skladu z načrtom, ki ni povsem plod njegovega videnja, ampak je nadgradnja tega na podlagi strokovnih usmeritev. Kot primer je navedel, da si je sam predstavljal poslovno cono in javne storitve v Gračiški vali v geografskem središču občine, kamor bi lahko po ureditvi cestne infrastrukture vsi občani prišli v 15 minutah. A je stroka po njegovih besedah našla primernejšo rešitev, osnutek pa bodo še nadgradili na podlagi pripomb z javne razgrnitve. V Bertokih, kjer je bilo največ nezadovoljstva z osnutkom, so izvedli delavnice o razvoju kraja, je pojasnil. "Podanih je bilo veliko pripomb, te pripombe se bodo obdelale in pričakujem, da bodo pripravljavci dokumenta našli primerno rešitev." Dokument pa mora biti skladen še s smernicami države, odobriti ga morajo tudi ministrstva, zavodi za varstvo kulturne dediščine in narave ter drugi mnenjedajalci, je pripomnil. Sodelovanje med državo in lokalno skupnostjo pri največjih projektih na območju občine bo lahko ocenil, "ko bodo projekti dejansko vsaj v izvedbi." Zdaj je v izvedbi le drugi tir. Bržan je zadovoljen, da gradnja teče. Težave, ki jih povzroča gradbišče, so po njegovih besedah pričakovane. "Kar se tiče vodooskrbe in tranzitne ceste Koper-Dragonja, pa pričakujem, da nas bodo še bolj poslušali," je dejal. Opozoril je tudi na časovni vidik, predvsem pri oskrbi z vodo: "Časovnice so že toliko zamujene, da se zna zgoditi, da bomo kakšno poletje res ostali zelo žejni." Napovedani kratkoročni ukrepi za zagotovitev pitne vode so že izvedeni ali v izvajanju, vendar je to "majhen korak v primerjavi s tistim, kar je treba še in kar bi bilo treba že storiti v prejšnjih desetletjih." Pričakuje, da bosta v marcu jasno začrtana časovnica in nabor ukrepov, ki jih bodo izvedli v naslednjih dveh letih. Za letošnje poletje obljublja, da bodo naredili vse, da občani ne bodo ostali brez vode. "Kot sem že lani povedal: če že moramo karkoli žrtvovati, bomo pač kakšno gospodarsko dejavnost morali omejiti za to, da bodo imeli ljudje oziroma gospodinjstva neprekinjeno in nemoteno dobavo vode." Kam bi sam umestil cesto Koper-Dragonja, ni povedal: "Če bomo politiki začeli umeščati ceste, pomeni, da bodo te ceste prav gotovo na napačni lokaciji. Trasa je bila, upam in verjamem, postavljena s strani stroke. Več variant je bilo upoštevanih. Dokler nimam v rokah ali pa v dokumentih boljše trase, bom zagovarjal tisto, ki je trenutno aktualna," je dejal. Pri tem pa želi spremeniti nekaj podrobnosti, "predvsem na območju Bertokov, da se ne dotika dvorišča zadružnega doma in da se premakne še kakšen meter ali deset metrov dlje od Šalare." V zvezi s pomanjkanjem stanovanj je Bržan dejal, da občinski [stanovanjski sklad](#) trenutno gradi 166 stanovanj ob Dolinski cesti, drugi investitorji končujejo stanovanja v objektu Solis, na novogradnje pa se pripravljajo tudi v Urbanem središču Barka (nekoč imenovan Toncity) in na območjih nad Beblerjevo ulico na Markovcu ter ob Dolinski cesti. "Kdaj se bo točno začelo graditi tam, ne vemo, ampak verjamem, da bo v naslednjih letih zgrajenih še nekaj sto stanovanj," je dejal. Poleg teh že določenih novih stanovanjskih sosesk je treba po Bržanovih besedah aktivirati tudi stavbna zemljišča v vaseh, ki so zdaj prazna ali v ruševinah: "To je treba najprej aktivirati in potem se lahko območja širijo." Za razvoj kulturnih dejavnosti želi čim prej, tudi s pomočjo države, preurediti nekdanje skladišče soli Libertas, "da dobimo nek resen kulturni center tik ob samem mestu." Opozoril pa je: "Želim tudi, da se vodje različnih kulturnih zavodov, ki jih je občina ustanovila, še dodatno izobrazijo, zato da

opravljajo svojo poslovodno funkcijo, kjer vidimo, da ta šepa."Z Univerzo na Primorskem se občina za zdaj usklajuje glede prostorskih potreb. Bržan si želi, da bi bilo sodelovanja še več, "predvsem pri načrtovanju razvoja družbe v naši okolici."Napovedati, kdaj bo mogoče priti na Markovec z dvigalom, je po županovih besedah "neprijetno opravilo", kljub temu je odgovoril: "Verjamem, da če gre vse po načrtih, bi lahko v letu 2024 že videli dvigalo." Pojasnil je, da ne govori o vzpenjači ali tekočih stopnicah, ampak o vertikalni povezavi, torej pravem dvigalu, ki ga bodo lahko uporabljali tudi kolesarji. "Bo pa primerno oblečeno v videz, ki bo prostoru primeren," je napovedal. Kot je dejal, bodo po sprejetju letošnjega proračuna lahko tudi uradno naročili projektiranje dvigala. Idejne zasnove že imajo, stavbno pravico so vzpostavili, glede zemljišča pa se morajo še uskladiti z Darsom. "Ne govorimo o neki stvari, ki bi bila v zraku, ampak je že dokaj dorečena," je zagotovil. Občina Ankaran je izrazila nasprotovanje gradnji sušilnice komunalnega blata. Bržan pojasnjuje, da je ankaranskemu županu Gregorju Strmčniku takoj povedal, da občina Koper s projektom soglaša. "V kolikor ima občina Ankaran težave s tem, naj to uredi s podjetjem Marjetica, v sklopu pristojnosti, ki jih ima," pravi. Bržan se sicer strinja z revizijo postopka, "tako da se ugotovi, ali je bilo morda karkoli narobe v samem postopku, naročanju ali pa izbiri tehnologije." Ob tem je poudaril, da je sušilnica blata namenjena zmanjšanju stroškov odvoza blata, ki "v zadnjih letih eksponentno rastejo", oziroma znižanju zneskov na položnicah. Glede zelenih površin v mestu je poudaril, da so v prejšnjem mandatu posadili več sto novih dreves in ob začetku gradnje novih objektov poskrbeli, da so drevesa presadili drugam. Obljublja, da bodo ozelenjevanje mestnega jedra nadaljevali, "je pa res, da so zasebne površine tiste, za katere občina nima pristojnosti. Če nekdo poseka drevo na svojem dvorišču, lahko samo gledamo," je Bržan še opozoril v pogovoru za STA.

24. 02. 2023 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Toliko gospodinjstev si ne more več privoščiti ogrevanja Naklada:

Avtor: K. N.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



<https://www.zurnal24.si/pod-streho/varcna-hisa/toliko-gospodinjstev-si-ne-more-vec-privosciti-og>

z24.si ▾

SLOVENIJA SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO E-LIFE ŽURNAL PRIPOROČA

[POD STREHO](#) > [VARČNA HIŠA](#)

493 ogledov

BRANO TA HIP

Toliko gospodinjstev si ne more več privoščiti ogrevanja in plačila položnic

AVTOR K. N. 24. FEBRUAR 2023, OB 12:39



PROFIMEDIA

Tweet

Energetska revščina se je v Sloveniji lani povečala.

Energetska revščina se v Sloveniji sicer zmanjšuje, če jo opazujemo v daljšem časovnem obdobju. Primerjava kaže, da je bila najmanjša leta 2021, navajajo na SURS in dodajajo, da se je med letoma 2014 in 2022 delež energetske revnih gospodinjstev zmanjšal približno za tretjino ali za 26.000 gospodinjstev.

Lani se je zgodil obrat navzgor

V primerjavi z letom 2021 se je energetska revščina povišala za 0,7 odstotke točke in je bila 7,2-odstotna. Lani je bilo v Sloveniji energetske revnih 62.000 gospodinjstev oziroma približno 7.000 več kot leto prej. V njih je živel okoli 102.000 oseb, poroča Statistični urad.

Energetska revščina je najpogostejša v enočlanskih gospodinjstvih, občuti jo kar 15,1 odstotek teh. Med gospodinjstvi z vzdrževanimi otroki je bil ta delež največji pri enostarševskih gospodinjstvih z vsaj enim vzdrževanim otrokom.

Delež energetske revnih gospodinjstev je bil najmanjši med gospodinjstvi

Ta str - To go si ne mc ve pri og in pla po

Bo v pri na vol le ti dvi mc og PR VE ...

PR VE ...

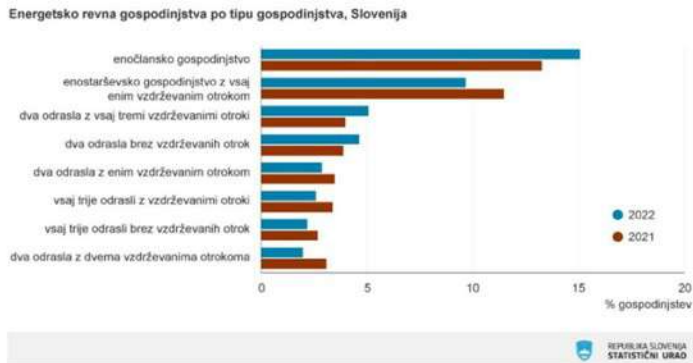
Mi pr an To sta pri PR VE ...

Kr bo bo za oki 14 no sta PR VE ...

storitev omogoča



dveh odraslih z dvema vzdrževanima otrokoma (2 %), med veččlanskimi (vsaj tričlanskimi) gospodinjstvi brez vzdrževanih otrok (2,2 %) in med gospodinjstvi vsaj treh odraslih z vzdrževanimi otroki (2,6 %).



Razlike med regijami precejšnje

Energetska revščina je večja v vzhodni kot v zahodni Sloveniji, največje število gospodinjstev, ki se z njo spopada je v Podravski in Osrednjeslovenska regiji, v vsaki po 13.000, sledit Savinjska regiji, v kateri je 10.000 energetsko revnih gospodinjstev.

Če pogledamo delež energetsko revnih gospodinjstev v posameznih regijah, pa je ta najvišji v Primorsko – Notranjski, dosega 12,3 odstotka. Sledita Pomurska in podravska regija, v katerih energetsko revnih 10 odstotkov gospodinjstev. Najmanjši delež pa beležijo v Gorenjski regiji, kjer je deleže 3,5-odstoten.

Po podatkih SURS je lani energetsko revščino trpelo 37.000 gospodinjstev z lastniškimi stanovanji in 12.000 gospodinjstev, ki živijo v najemniških stanovanjih. Če pogledamo drugače, pa ugotovimo, da kar 14 odstotkov vseh gospodinjstev, ki živijo v najemu, trpi energetsko revščino.

Najpogostejši vzrok neustrezne bivanjske razmere

K uvrstitvi gospodinjstva pod pragom tveganja revščine med energetsko revna so v največjem deležu prispevale neustrezne bivanjske razmere, kot so težave s puščajočo streho, vlažnimi stenami/tlemi/temelji ali trhljimi okenskimi okvirji/tlemi v stanovanju, sledile so zamude s plačili stanovanjskih stroškov (vode, elektrike, ogrevanja itd.), v najmanjšem deležu pa je prispevala nezmožnost zagotavljanja primerno ogrevanega stanovanja, navajajo na Statističnem uradu.

Lani sta se v primerjavi z letom 2021 povečala delež gospodinjstev pod pragom tveganja revščine (za 1,4 odstotne točke) in delež gospodinjstev, ki si finančno niso bila zmožna zagotoviti primerno ogrevanega stanovanja (za 1,2 odstotne točke), delež drugih dveh elementov energetske revščine pa se je zmanjšal: delež gospodinjstev, ki so zaradi finančne stiske zamujala s plačili stanovanjskih stroškov, za 1,1 odstotne točke, in delež gospodinjstev, ki so živela v neustreznih bivanjskih razmerah, za 1,9 odstotne točke.

V obdobju od 2014 do 2022 je bilo manj gospodinjstev izpostavljenih vsem štirim elementom, na katerih temelji izračun energetske revščine: delež gospodinjstev, ki so zaradi finančne stiske zamujala s plačili stanovanjskih



stroškov, se je zmanjšal skoraj za dve tretjini, delež gospodinjstev, ki si finančno niso bila zmožna zagotoviti primerno ogrevanega stanovanja, skoraj za polovico, delež gospodinjstev, ki so živela v neustreznih bivanjskih razmerah, za 41 odstotkov, delež gospodinjstev pod pragom tveganja revščine pa za 2 odstotka.

GOSPODINJSTVA POLOŽNICE STROŠKI OGREVANJE
SURS ENERGETSKA REVŠČINA



KOMENTARJEV 4

PREBERI VEČ KOMENTARJEV

oneh 12:57 24.FEBRUAR 2023.
Pa kaj zato?! Tudi če bo stokrat hujše bomo zaradi samo, da ni Janša imeli svobodo in levaki bodo plesali. Za to pa je vredno tudi travo jesti, meso itak povzroča toplogredne pline.

Soljatar 12:55 24.FEBRUAR 2023.
GOLOBU SE ZAHVALTE...

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

POD-STREHO **TA HIP**



Toliko gospodinjstev si ne more več privoščiti ogrevanja in plačila položnic



FURS nad lastnike, ki oddajajo na črno: Iskali jih bodo tudi na terenu!



Nova pravila za postavitve sončne elektrarne



Bosta v prihodnje na voljo le ti dve možnosti ogrevanja?



To so najmanjše in najcenejše montažne hiše



Visoke grede imajo veliko prednosti, to pa so slabosti

storitev omogoča LN⁷

NAJBOLJ BRANO **TA HIP**



Katastrofa v Planici, prazni tudi



Množična okužba hrvaških



To zdaj počnejo Rusi: "Gre za

24. 02. 2023 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Javna najemna služba pridobila le šest stanovanj:

Naklada:

Avtor: Barbara Slukan

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



<https://www.24ur.com/novice/svet/javna-najemna-sluzba-pridobila-le-sest-stanovanj-lastnikom-se->

24UR

NOVICEŠPORTPOP INPOPKASTVREMECESTE SVEŽETV ODDAJE...

SlovenijaČrna kronikaTujinaGospodarstvoZnanost in tehnologijaPreverjenoFokusInšpektorSvet

SVEŽE

18:45 Maša Ferme: Šla sem čez sebe in se naučila spopasti s tremo

SLOVENIJA

Javna najemna služba pridobila le šest stanovanj: lastnikom se ne spleča

Ljubljana, 24.02.2023, 18:54 | Posodobljeno pred 7 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 2 min

AVTOR

Barbara Slukan

KOMENTARJI

0

f

Na državnem stanovanjskem skladu lahko za 75 kvadratnih metrov veliko stanovanje ponudijo manj kot 400 evrov najemnine. Za toliko v Ljubljani danes ni mogoče najeti niti spodobne garsonjere. Prav take preniske ponudbe za lastnike praznih stanovanj so prvi krivec, da se za sodelovanje z javno najemno službo in neprofitno oddajo v zadnjem letu in pol ni odločilo več kot 30 oseb, na trgu lahko namreč za bivališča dobijo veliko več. Kje se je zataknilo, da služba, v katero so že v času prejšnje vlade polagali upe k reševanju stanovanjske problematike, ni pripomogla več in kaj z njo nameravajo zdajšnji odločevalci?

inOrbit23

16. - 17. marec

Grand Hotel Bernardin,

Portorož, Slovenija

Največja regijska konferenca

DIGITALNEGA MARKETINGA

Program konferencePREVERI

OGLAS

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

9



Svet **NEUČINKOVITOST JAVNE NAJEMNE SLUŽBE**

Več kot 100 stanovanj naj bi pridobila v upravljanje, a jih je do konca lanskega leta za namene neprofitne oddaje javna najemna služba ob 30 prijavah prevzela le šest. *"Tisti, ki imajo stanovanja v okoljih, kjer je veliko povpraševanja, večinoma ta stanovanja že oddajajo. Tudi če bi jih to spodbudilo, bi videli, kakšne cene so na trgu in da se jim dosti bolj splača, da stanovanja oddajajo sami,"* je povedala **Maša Hawlina** iz Inštituta za študije stanovanj in prostora.

Tako pridobljena najemnina lahko namreč znaša zgolj 1,3-kratno vrednost neprofitne, kar pomeni, da bi za oddajo od 50 do 80 kvadratnih metrov lastniki mesečno prejeli med 148 in 344 evri brez davka. Medtem se cene na trgu za takšna stanovanja v Ljubljani začnajo pri 700 evrih. Hawlinova, ki se ukvarja s stanovanjsko problematiko pri nas, je do projekta kritična.

"Kadrovsko in finančno je to kar zalogaj vzpostaviti. Ali ne bi raje ta čas, kadre in sredstva preusmerili v rešitve, ki so pomembne in jih zares potrebujemo? To je gradnja več neprofitnih stanovanj," meni Hawlinova.

Od države je javna najemna služba za plače in materialne stroške zaposlenih leta 2021 prejela 360.000 evrov, pridobila pa le šest stanovanj od 100 načrtovanih, pisno pojasnjujejo. Na ministrstvu pa v njeno korist v prihodnje še vedno verjamejo.

"Ukrepi so po sebi dobri, a izvedba ni v redu. Moramo pogledati, kje pri izvedbi so težave," pravi minister za solidarno prihodnost **Simon Maljevac**.

Na Skladu si želijo, da bi odločevalci preučili zakonodajo in jo prilagodili možnostim na trgu. Hawlinova pa predlaga: *"Smiselno bi bilo razmisliti o telesu, prek katerega bi se urejal cel najemni trg. Tako bi se vsa najemna razmerja sklepala prek javne najemne službe."*

S čimer bi se lahko zagotovilo jasnejša razmerja med najemnikom ter lastnikom, s tem pa tudi več zaščite tako za enega kot za drugega.



PREBERI ŠE

Koliko stanovanj sploh potrebujemo, kdo jih bo gradil in kje?



DRŽAVNI STANOVANJSKI SKLAD PRENIZKA PONUDBA STANOVANJA

[f](#) [t](#) [NATISNI](#)



SORODNI ČLANKI



Koliko stanovanj sploh potrebujemo, kdo jih bo gradil in kje?



25. 02. 2023 Večer

Stran/Termin: 6

Naslov: Banke služijo, komitenti pač ne

Naklada: 16.328,00

Avtor: Damijan Toplak

Površina/Trajanje: 830,31

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



OBRESTOVANJE DEPOZITOV

Banke služijo, komitenti pač ne

Razlike med posojilnimi in depozitnimi obrestnimi merami so v Sloveniji izrazito velike ter predvsem v škodo bančnih komitentov, medtem ko banke in njeni lastniki trenutno (še) služijo na veliko

Damijan Toplak

Deponenti v slovenskih bankah postajajo vse bolj nejevoljni, ker na svoje depozite praktično ne prejemajo obresti. Kakšna desetinka odstotka obresti se jim sicer nateče pri bolj dolgoročnejših vezavah, a vendarle je v slovenskih bankah kar 84 odstotkov vseh depozitov na dejansko neobrestovanih vpoglednih vlogah oziroma na bančnih transakcijskih računih, medtem ko je v državah z evrom v povprečju 60 odstotkov tovrstnih depozitnih vlog. Kakšna od tujih bank, UniCredit, Sparkasse in BKS, se recimo že trudi in ponuja tudi po dva ali tri odstotke letnih obresti, vendar v glavnem takšno obrestovanje vežejo na nove komitente in prenos transakcijskega računa k njim, medtem ko dosedanjim komitentom ponujajo nižje obresti. Po drugi strani so banke kaj hitro po rasti euriborja in obrestnih mer Evropske centralne banke (ECB) začele dvigovati (posojilne) obrestne mere, kar bančne komitente dodatno jezi.

Varčevalne navade se ne spreminjajo

Vsemu navkljub varčevalci še ne spreminjajo svojih varčevalnih navad, saj ne spreminjajo svojih depozitov bodisi v vzajemne sklade ali delnice, četudi jim to nekatere banke ponujajo, obenem pa država ne izkoristi priložnosti, kot recimo Hrvaška, da bi izdala večmiliardne državne obresti in jih obrestovala z recimo tremi ali štirimi odstotki letno. Posledica vsega tega je, da se je po zadnjih podatkih Banke Slovenije (BS) za december lani obseg depozitov v slovenskih bankah dodatno krepil. Tako ima prebivalstvo v bankah že 25,8 milijarde evrov depozitov, podjetja pa 9,7 milijarde evrov depozitov. Zgolj decembra lani je bilo pri prebivalstvu 600 milijonov evrov, pri podjetjih pa 300 milijonov evrov prirasta depozitov.

Razmere v slovenskem bančništvu dr. **Mejra Festić**, profesorica z Ekonomsko-poslovne fakultete Univerze v Mariboru in med letoma 2011 in 2018 viceguvernerka Banke Slovenije, opiše tako: "Obrestne mere so bile dolgo nizke, kar je posledica ohlapne denarne politike. Poviševanje obrestnih mer je normalen proces, konkretna višina obrestnih mer na depozite pa odločitev poslovne politike posameznih poslovnih bank. Alternativna naložba za bančne deponente bi lahko bile podje-

tniške obveznice, s čimer bi narodno-gospodarske prihranke preusmerili iz bank v financiranje gospodarstva."

Kmalu vendarle rast depozitnih obresti

Je pa na mestu vprašanje, ali so slovenske banke sploh zainteresirane za rast in dvige depozitnih obrestnih mer, če zdaj z njimi s hrambo pri ECB dosega jo lepe zaslužke, in navkljub nizkim ali ničelnim obrestnim meram imajo še vedno visoke presežke depozitov. Presežki depozitov gospodinjstev in podjetij so glede na dana posojila podjetjem in gospodinjstvom okvirno 14 milijard evrov, in če so deponirana pri ECB, lahko slovenskim bankam prinesejo približno 400 milijonov evrov zaslužka. V preteklosti, še lani, ko je ECB slovenskim poslovnim bankam za te presežke zaračunala pol odstotka negativne obrestne mere, so ECB plačale kakšnih 70 milijonov evrov letno in tudi zaradi tega so bančnim komitentom, sprva podjetjem in nato prebivalstvu, za velike vsote depozitov - recimo tiste nad 100 tisoč evrov, zaračunale tako imenovane ležarine ali negativne obrestne mere. Vendar pa smo zaznali obrat pri nekaterih manjših bankah v Sloveniji v tujem lastništvu (UniCredit, Sparkasse, BKS banka), ki komitentom že ponujajo kar precejšnje depozitne obresti. Ob predstavitvi četrtkovih rekordnih rezultatov NLB je podobno napovedal prvi mož NLB **Blaž Brodnjak**, ki je dejal, da bo tudi njihova banka, ta je ob madžarski OTP zdaj vodilna na slovenskem bančnem trgu, vsaka od njiju pa obvladuje približno 30 odstotkov slovenskega bančnega trga, kmalu začela dvigovati tudi de-



pozitne obrestne mere in ne zgolj posojilnih.

Pri v zadnjem letu dni hitro rastočih obrestnih merah za (stanovanjska) posojila se zastavlja vprašanje, ali lahko banke z njimi celo ogrozijo sposobnost odplačevanja svojih kreditjemalcev, katerim se je, če so imeli posojila z variabilno obrestno mero, zaradi občutno višjih posojilnih obrovkov močno poslabšal finančni položaj. Tudi zaradi tega je v zadnjem obdobju občutiti upad najemanja posojil, kar pomeni, da se razkorak med depoziti in posojili v slovenskih bankah še ne bo zmanjševal, vsaj občutno ne. Prav tako je lahko težava, da je kar 84 odstotkov vseh depozitov v slovenskih bankah vpoglednih ali pa denar (ob)leži kar na bančnih transakcijskih računih, s čimer je oteženo dolgoročneje posojilno financiranje bančnih strank, ko najemajo kredite za recimo deset let ali več. S kratkoročnimi viri namreč ni zaželeno financirati dolgoročnih posojil, ker je tveganje lahko (pre)visoko.

Slovenske banke služijo nadpovprečno

V oči bode tudi podatek o izjemno visokem razkoraku med obrestnimi merami za stanovanjska posojila in pa za vpogledne vloge, ki je v Sloveniji 3,63-odstotne točke, povprečje za evrodržave pa je 2,81-odstotne točke. To pomeni, da trenutno slovenske banke z obrestmi služijo precej več kot druge primerljive banke v evrskem območju.

Tako bo ostalo še kar nekaj časa, vsaj dokler se ne bo zgodil občuten padec obsega bančnih depozitov ali bančnih posojil. Da bi se zgodilo prvo, bi morali bančni deponenti iskati alternativne rešitve za naložbe, ki bi bile boljše obrestovane od njihovih depozitov, a je vprašanje, koliko so ti varčevalci pripravljeni tvegati z naložbami, kot so vzajemni skladi, delnice ali obveznice. Pri (stanovanjskih) posojilih pa je že čutiti določeno ohlajanje, saj posojila še zdaleč niso več tako ugodna, kot so bila pred letom dni, tudi cene nepremičnin še niso prav nizke. Prav tako se v energetski, prehranski in še kakšni draginji potrošniki začnemo vesti vse bolj racionalno, tudi kar zadeva najemanje (novih) kreditov.

Za zdaj bančno varčevanje nizkim obrestnim meram navkljub ne pojenjuje

Krediti in depoziti v Sloveniji (v mrd. EUR)

Depoziti gospodinjstev (7,6-odstotna rast)



Depoziti podjetij (7,9-odstotna rast)



Krediti gospodinjstvom (7,8-odstotna rast)



Krediti podjetjem (12,8-odstotna rast)



VEČER

Opomba: Podatki za december 2022

Vir: Banka Slovenije



Mejra Festić: "Poviševanje obrestnih mer je normalen proces, konkretna višina obrestnih mer na depozite pa odločitev poslovne politike posameznih poslovnih bank."



Obrestne mere v Sloveniji in v EMU

Depoziti do enega leta		Depoziti nad enim letom	
Slovenija	0,2 %	Slovenija	1,4 %
EMU	1,3 %	EMU	1,9 %

VEČER

EMU: Evropska monetarna unija

Vir: Banka Slovenije

Olajšano najemanje posojil

Vlada je na četrtkovi seji sprejela predlog zakona o dopolnitvi zakona o makrobonitetnem nadzoru finančnega sistema, s katerim opredeljuje, da Banka Slovenije (BS) pri izvajanju le-tega ni vezana na določbe predpisov o izvršbi in zavarovanju. Finančni minister **Klemen Boštjančič** je pojasnil: "BS je pravne podlage tolmačila na način, da je pri izdaji makrobonitetnih ukrepov glede omejitve kreditiranja prebivalstva vezana na omejitve iz teh predpisov. S potrjenim predlogom novele bomo omogočili takšno izvajanje makrobonitetnih ukrepov BS za kreditiranje prebivalstva, na katere ne bo vplivala vsakokratna korekcija minimalne plače, temveč samo neodvisna ocena regulatorja. BS bo po uveljavitvi predlagane dopolnitve zakona lahko brez kakršnegakoli dvoma določila drugo merilo za presojo zneska, ki mora na mesečni ravni ostati kreditojemalcu, in sprejemala takšne makrobonitetne ukrepe, za katere bo ocenila, da so najprimernejši za slovenski bančni sistem, zadolženost prebivalstva in širšo finančno stabilnost. To bo omogočilo, da bodo na BS ta limit spustili."



Vse višje obrestne mere za posojila povzročajo, da postajajo komitenti vse bolj previdni pri najemanju (novih) kreditov.
Foto: Andrej PETELINŠEK



25. 02. 2023

Svet 24 Plus

Stran/Termin: 4

Naslov: "Verjamem, da je veliko ljudi, ki si želijo dom, ne da bi

Naklada: 43.700,00

Avtor: Žiga Kariž

Površina/Trajanje: 3.318,84

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



4 INTERVJU 24

novice.svet24.si

SIMON MALJEVAC,
minister za solidarno prihodnost

»Verjamem, da je veliko ljudi, ki si želijo dom, ne da bi imeli 20 let kredit«

■ Stranka Levica je velik del svoje predvolilne kampanje gradila na obljubah o vzpostavitvi boljše stanovanjske politike in pospešene gradnje neprofitnih najemnih stanovanj. V problematiko, ki je ni uspela urediti še nobena vlada do zdaj, je zagrizel Simon Maljevac, minister za solidarno prihodnost. Z njim smo se pogovarjali o tem, kako bomo Slovenci prišli do stanovanj, ki jih drastično primanjkuje.

Avtorica: Žiga Kariž
Foto: Sašo Švigelj/M24

Ministrstvo za solidarno prihodnost je novost v izvršnem delu oblasti.

Katera področja pokriva?

Z ustanovitvijo našega ministrstva se je vlada odločila, da v ospredje postavi tri teme, ki so bile v preteklosti na političnem področju zanemarjene. Lahko rečemo, da je to tisto ministrstvo, ki naj bi gradilo na osnovi novega družbenega dogovora. V ospredju sta dve veliki temi. Prva je stanovanjska politika; vemo, da se v zadnjih tridesetih letih na tem področju ni dogajalo skoraj nič, je pa to zelo pomembna tema, tako za mlade kot za vse ostale. Druga tema je dolgotrajna oskrba. Gre prav tako za temo, o kateri se v naši državi govori že

več kot dvajset let, nismo pa uspeli narediti nobenega resnega koraka naprej. Vemo sicer, da smo starajoča se družba in da je za našo prihodnost zelo pomembno, kako bomo dolgotrajno oskrbo vzpostavili. Tretje področje, s katerim se ukvarjamo na ministrstvu, je ekonomska demokracija, s katero želimo postaviti temelje za drugačne oblike lastništva: od samega vstopa delavcev v lastništvo podjetja in kot tretji steber novega družbenega dogovora.

Če začneva s stanovanjsko politiko. Koliko stanovanj potrebujemo v Sloveniji?

Zelo sem vesel odzivov javnosti v zadnjih tednih, potem ko smo predstavili naše načrte na področju stanovanjske politike. So dokaz, da gre za temo, ki zadeva zelo širok krog prebivalcev in

prebivalcev Slovenije. Ocene imamo. Temelji na anketah, ki jih izvaja državni stanovanjski sklad, in nekaterih raziskavah. Ocene so različne. Anketa stanovanjskega sklada je prišla do števila 10.000 stanovanj, ki bi jih potrebovali takoj, nekatere raziskave pa so pokazale, da bi samo v Ljubljani potrebovali 16.000 stanovanj do leta 2025. Na podlagi tega vemo, kaj nas čaka. Sem pa že večkrat povedal, da je eno od področij, ki ga moramo izboljšati, področje podatkov. Le na podlagi teh bomo lahko v



»Nekatere raziskave so pokazale, da bi samo v Ljubljani potrebovali 16.000 stanovanj do leta 2025.«



Nobena zgodba premajhna, noben človek prevelik.

Za naročilo časopisa pokličite na številko 080 4321.

5

naši državi dolgoročno in uspešno izvajali stanovanjsko politiko.

Predstavili ste načrte, ki predvidevajo gradnjo 3000 stanovanj letno. Kako hitro se lahko zažene sistem, ki bi to omogočal?

V sami pripravi politike in v svojem komuniciranju želim biti čim bolj konkreten in realen, zato smo načrt razdelili na dva dela. V prvem govorimo o projektnem delu do leta 2026. Glede na popis, ki smo ga naredili skupaj s stanovanjskim skladom in občinami, menimo, da je do takrat mogoče zgraditi 5000 stanovanj. Od takrat pa želimo vzpostaviti sistem, ki bo letno zagotovil 3000 stanovanj. Torej jasen, z javnimi viri podprt in dolgoročen sistem.

Za uresničitev stanovanjskega načrta je bistven sistemski vir financiranja, omenjalo se je 100 milijonov evrov letno. Je to številka, s katero operirate na vladi?

Da, to je številka, s katero operiramo na sejah vlade. Ampak ponovno bi izpostavil, da ima naš načrt dve fazi – in v tej prvi fazi, torej do leta 2026, govorimo o izvedbi in financiranju že začrtanih projektov, od leta 2026 pa bi financirali javno

»Verjamem, da želimo ustrezno poskrbeti za tiste, ki jih imamo radi, tako da se ne bi ustrašil morebitnega novega dodatka.«



stanovanjsko gradnjo v znesku 100 milijonov evrov letno.

Se že ve, od kod bo ta denar prišel?

V prvem delu seveda iz proračuna, v drugem delu, torej ko govorimo o 100 milijonih evrov letno, pa bomo še poskušali najti najustreznejšo rešitev in poiskati ustrezne javne vire. Naš osnovni namen je namreč, da vzpostavimo stanovanjsko politiko na zares trdne temelje, da ne bo odvisna od vsakokratne politike in da bomo prišli do nekega sistemskega vira financiranja.

Bo to davek na nepremičnine?

O tem se bomo še pogovarjali, ampak naš cilj je, da imamo ta sistem postavljen do leta 2026.

Kako ste prišli do številke 100 milijonov evrov?

Do nje smo prišli na podlagi ocen, pogovorov s stanovanjskim skladom, zmoglosti države in ocen razmer na trgu. Bi pa poudaril, da to kljub vsemu ne pomeni, da bodo investicije v celoti financirane iz teh sredstev. Pomembno vlogo pri izvajanju in financiranju gradnje bodo morale imeti občine, del sredstev pa bo treba po-

iskati na trgu. Ključno je javno financiranje, ki omogoča stabilnost in predvidljivost, ne samo za ljudi in stanovanjske sklade, temveč tudi za gradbince. Ob vzpostavitvi sistema bodo tudi oni vedeli, koliko stanovanj se bo letno gradilo, in tako bo na trgu prišlo do stabilnosti in predvidljivosti.

Predvidevam, da želite s tem zagnati cikel, v katerem se bo nato gradnja financirala tudi z najemninami?

Tako. Govorimo o povratnem posojilnem skladu, ki bi deloval v okviru stanovanjskega sklada in v katerega bi se prek stroškovnih najemnin vračala sredstva; kroženje denarja znotraj sistema. Bo pa treba vedno in redno v sistem nameniti sveža javna sredstva. Torej res govorimo o sistemu, ki je dolgoročen in je zasnovan na tako imenovanem dunajskem modelu.

Na predstavitvi v DZ ste govorili o »vzpostavitvi mreže akterjev, ki bodo delovali pod enotnimi pogoji in bodo deležni javne podpore«. Koga ste imeli v mislih?

Na prvem mestu so stanovanjski skladi, ki jih vidimo kot hrbtenico stanovanjske politike, na drugem občine, ki so zelo pomembne za izvajanje stanovanjske politike, in na tretjem neprofitne stanovanjske organizacije, kot so zadruga in dru-

»Mislim, da si ljudje predvsem želijo priti do doma. Do strehe nad glavo.«

ge organizacije, ki bodo lahko pod enakimi pogoji dostopale do tega posojilnega sklada. Torej širši nabor akterjev, ki želijo vstopiti v polje gradnje ter bodo lahko vstopili in imeli dostop do virov pod enakimi pogoji za vse.

Kako ste zastavili sodelovanje z lokalnimi skupnostmi?

Ena izmed prvih nalog, ki smo si jih zadali, je ravno obisk terena. Prvi obisk smo že izvedli, ravno včeraj smo bili v Ajdovščini in Novi Gorici. Do aprila bomo obiskali vse tiste kraje, kjer je izražena določena pobuda in obstajajo stanovanjski skladi. Dobivamo se tako s stanovanjskimi skladi kot tudi s predstavniki lokalnih oblasti, saj mislimo, da moramo k reševanju tega področja pristopati v »tandemu«. Naš namen je seznaniti se z vsemi projekti, ki obstajajo. Želimo izvedeti, ali se morda srečujejo s kakšnimi težavami in kako sami vidijo stanovanjsko politiko v prihodnje. Imeli smo že sestanek z direktorjem stanovanjskega sklada, ki nam je razkril zelo zanimiv poda-



6

INTERVJU 24

novice.svet24.si

»VERJAMEM, DA JE VELIKO LJUDI, KI SI ŽELIJO DOM, NE DA BI IM



tek. Že so preverili interes pri občinah, to preverjanje sicer še poteka, a se je že v prvi fazi odzvalo 88 občin, ki jih zanima pristop k projektom. To kaže, kako velik je interes občin. Lokalne skupnosti se obračajo tudi neposredno na naše ministrstvo. Verjamem, da bo sodelovanje zelo plodno. V prihodnjih mesecih jih bomo vključili v terensko delo, aprila pa načrtujemo skupen sestanek z občinami in stanovanjskimi skladi. Torej lokalne oblasti so pomemben partner, so pa situacije različne od sklada do sklada. Zato sem se odločil z vsemi osebno sestati, saj verjamem, da bomo tako bolj produktivni kot prek pošiljanja pošte in dopisov.

Omenili ste, da se boste sestali s predstavniki občin, kjer so ustanovljeni stanovanjski skladi. Kaj pa tam, kjer skladov nimajo?

Predvsem bi radi s stanovanjskimi skladi zagotovili regijsko pokritost. Potencialno morda tudi ustanovitev novih skladov. Taka pobuda se na primer odpira v Kranju, ki

»Brez konkretnega finančnega vložka države ne bo sprememb na področju stanovanjske politike.«

še nima stanovanjskega sklada. Torej regijska pokritost je zelo pomembna, ob tem pa si želimo seveda delati z vsemi občinami, kjer bodo izrazili pobudo za stanovanjsko gradnjo, in jim omogočiti dostop do virov pod enakimi pogoji kot ostalim.

Kako do zemljišč? Kako lahko država vpliva na lokalne skupnosti pri zagotavljanju zemljišč za stanovanjsko gradnjo?

Ravno zato je zelo pomembno sodelovanje z občinami. Že ta prvi interes kaže, da bo sodelovanje uspešno. Je pa pomembna tudi vloga države. Če da država jasen signal, da bo stabilizator, da bo tista, ki bo prispevala sredstva, omogočila razvoj in postavila okvirje za stanovanjsko gradnjo, bo tudi občinam bistveno

lažje pristopiti k projektom. To je sporočilo, ki ga želim danes podati. Mi bomo tisti, ki bomo zagotovili sredstva in za vse enake pogoje, zato verjamem, da bodo občine lažje stopile na ta vlak in bomo lahko naredili velik korak naprej.

Kaj je z zemljišči nekdanje DUTB?

Zemljišča nekdanje DUTB bodo uporabljena za stanovanjsko in javno gradnjo. To je dogovor, sklenjen na vladi, o načinu izvedbe pa se še dogovarjamo.

Kakšne zakonodajne spremembe bi bile potrebne za ureditev vaših načrtov in pospešitev gradnje?

Za prvo fazo, ki sem jo omenil, zakonodajne spremembe nimajo bistvenega pomena, so pa pomembne za drugo fazo. Zato bomo ce-

lotno to obdobje izkoristili za pridobivanje informacij in izkušenj s terena, kar nam bo pomagalo pri izvedbi druge faze. Zakonodajne spremembe bodo torej v ospredju v drugi fazi, nameravamo se jih lotiti v prihodnjem letu.

Zakaj usmeritev zgolj v najemna stanovanja? Lahko mladi še sanjajo o lastniških stanovanjih?

Mislím, da si ljudje predvsem želijo priti do doma. Do strehe nad glavo. Menim, da je to tista osnova, ki si jo želijo. Neko bivališče, ki je zanesljivo in predvidljivo. Da torej vedo, da bodo lahko neke živeli dlje časa, da jim bo bivališče nudilo tisto, kar potrebujejo. Najem je čisto legitimna izbira. Na Dunaju je polovica ljudi najemnikov in niso lastniki. Ob tem je pomembno izpostaviti, da ne govorimo o socialnih stanovanjih, ampak o javnih neprofitnih stanovanjih. Verjamem, da bodo s pospešeno gradnjo ta stanovanja dosegljiva širši populaciji, torej čim več ljudem, da se bo lahko vsak odločil za način bivanja po svoji meri.



Nobena zgodba premajhna, noben človek prevelik.

Za naročilo časopisa pokličite na številko 080 4321.

7

IMELI 20 LET KREDIT«

Javnih najemnih stanovanj ne vidim kot nekaj, kar bi ogrožalo lastništvo, ampak kot dodatek, kot dodatno možnost. Verjamem, da je veliko ljudi, ki si ne želijo imeti kredita prihodnjih 20 let, ampak si vseeno želijo imeti dom. Gledamo tudi na izkušnje iz tujine, ki nam kažejo različne modele. Na to lahko gledamo na način, da če bi bilo na voljo več neprofitnih stanovanj v zadnjih 30 letih, bi bilo mogoče tudi želje po lastništvu manj. Seveda z željo po lastništvu ni nič narobe. Je pa naloga države, da vsakemu posamezniku zagotovi ustrezno prebivališče oziroma dom – in to je tisto, kar lahko naredi država.

Kako nameravate urediti sistem najemnin za javna stanovanja? Trenutno govorimo o profitnih, stroškovnih, neprofitnih in nato še subvencijah najemnin.

Cilj je, da v ospredje pride stroškov-



»V vseh krajih, tudi na podeželju, želimo doseči, da bi na trg prišla stanovanja, ki so zdaj prazna.«

na najemnina. To je osnova, potem pa so mogoče tudi različne subvencije. Radi bi se približali ceni, ki jo imajo trenutno na Dunaju, to je od 7 do 7,50 evra najemnine na kvadratni meter, v to najemnino pa so

vklučeni tudi stroški vzdrževanja, upravljanja in podobno. To je cilj, ki ga želimo doseči v prej omenjeni drugi fazi. Danes je jasno, da je za to stanovanj premalo. Z gradnjo bo stanovanj bistveno več in bodo dosegljiva širši populaciji. Najemnine pa bo treba urediti z različnih vidikov, ne zgolj glede zneska in višine ter različnih oblik, ampak omogočiti dolgoročni najem. Vemo, da so danes na trgu zelo popularne najemne pogodbe za eno leto oziroma 11 mesecev, mi pa moramo poiskati način, ki bo spodbujal dolgoročne najeme, tudi najeme za nedoločen čas, ker to je tisto, kar daje ljudem gotovost in stabilnost.

Kako komentirate kritike, ki so se pojavile v zadnjih dneh, češ da je načrt preveč ambiciozen in ciljna višina najemnin prenizka?

Kritike so vedno dobrodošle in verjamem, da lahko v naše delo konstruktivno vključimo več različnih mnenj in da nas bo to pripeljalo do

uspešnega zaključka. Zato je naš pristop postopen in realen. Zato govorimo le o gradnji 5000 stanovanj in vzpostavitvi sistema do leta 2026. Sistem bomo vzpostavljali postopoma, načrtno, kar bo omogočilo akterjem, tudi gradbeništvu, da se prilagodijo. Postavljanje sistema bo omogočilo, da se začnejo novi javni stanovanjski projekti postopoma razvijati. Verjamem, da se lahko gradbeništvo prilagodi. Po drugi strani jim bodo ravno naši ukrepi zagotavljali redno in predvidljivo delo, kar bo lahko pripomoglo k nižjim cenam in bolj kakovostni izvedbi projektov.

Kako bi ocenili dosedanje sodelovanje z republiškim državnim skladom?

Sodelovanje je dobro. Kot reče-no, smo imeli ravno ta teden se-stanek z direktorjem, sodelujemo pa na podlagi njihovih izkušenj in naših idej.

Kako ocenjujete zadnja ukrepa prejšnje vlade, kot sta stanovanjska jamstvena shema za mlade in vzpostavitev javne najemne službe?

Vsak ukrep, ki posega na področje stanovanjske politike, je pomemben. A šteje predvsem to, ali je izvedljiv oziroma ali se dejansko izvaja. Jaz vidim javno najemno službo kot pomemben ukrep, ki pa v prvem letu ni obrodil sadov, kot bi jih moral. Ukrep je tre-

»Radi bi se približali ceni, ki jo imajo trenutno na Dunaju, to je od 7 do 7,50 evra najemnine na kvadratni meter.«





8

INTERVJU

24

novice.svet24.si

»Verjamem, da je veliko ljudi, ki si želijo dom, ne da bi imeli 20 let kredit.«



»Če ne storimo nič, bo na področju dolgotrajne oskrbe leta 2030 primanjkovalo skoraj 10.000 kadrov!«

»Politika, ki jo zasledujemo, je, naj imajo starejši možnost čim dlje ostati doma.«

ba pregledati, ponovno premisliti in ga zastaviti drugače ter omogočiti, da bo dosegal svoje cilje. Stanovanjska jamstvena shema za mlade ni obrodila sadov in mislim, da je njena usoda jasna. Ob tem bi se vrnil na izhodišče. Upam, da je ob povedanem jasno, da brez konkretnega finančnega vložka države ne bo prišlo do sprememb na področju stanovanjske politike. Kot država smo poskušali uvesti nekatere ukrepe, ki niso predvidevali finančnega vložka države, in rezultatov dejansko ni bilo. Tudi sam stanovanjski sklad je izčrpan in je blizu maksimalnega zneska, za katerega se še lahko zadolži. Če ne bi bilo našega posega, bi se tudi gradnje s strani stanovanjskega sklada ustavile. Upam, da smo se iz vseh ukrepov, ki smo jih sprejeli v preteklosti, nekaj naučili, si vzeli čas za premislek. Vemo, kakšen model si želimo imeti, zdaj ga moramo le še vzpostaviti do leta 2026.

Kako aktivirati obstoječi stanovanjski fond in vsa prazna stanovanja, ki naj bi jih bilo v Sloveniji na tisoče?

V vseh krajih, tudi na podeželju, želimo doseči, da bi na trg prišla stanovanja, ki so zdaj prazna. Pomem-

ben del bo prenova javne najemne službe. Nekaj idej že imamo, mogoče bomo uporabili subvencioniranje preureditev stanovanj, ki bi jih lahko nato ponudili prek javne najemne službe ... Idej ni malo. Poleg gradnje je to bistveni del stanovanjske politike.

Če spregovoriva še o dolgotrajni oskrbi. Kaj se trenutno dogaja na tem področju? Ali boste prejšnji zakon popravljali ali spisali novega?

Dolgotrajna oskrba in storitve iz dolgotrajne oskrbe se morajo začeti izvajati s 1. januarjem 2024. Ne samo zaradi tega, ker je bila to moja zaveza, ampak tudi zaradi tega, ker ljudje v Sloveniji te storitve potrebujejo. Delovna skupina je ustanovljena in se ukvarja s predlogom, ki bo pripravljen v prihodnjih mesecih, torej še v prvi polovici leta. Osnova bo seveda obstoječi zakon.

V čem se bo vaš predlog razlikoval od že sprejetega zakona?

Predvsem v tem, da bo zakon izvedljiv in da bo zagotovljeno financiranje. Vemo, da prejšnji zakon oziroma trenutno obstoječi zakon ni imel ustreznih podlage za financira-

nje predvidenih storitev. Kar zadeva storitve, glede na izkušnje na terenu vidimo zelo veliko potrebo po okrepitevi pomoči na domu, ki je bistveno premalo. Politika, ki jo zasledujemo, je, naj imajo starejši možnost čim dlje ostati doma, kar je tudi njihova izhodiščna želja, tako da snovanje ukrepov gre v to smer.

Bomo dobili nov prispevek? Kako zbrati potrebnih 350 milijonov evrov?

Res je. To je vsota, ki jo potrebujemo, če obseg storitev, predvidenih v zakonu, ostane enak, kot je zapisan v trenutno obstoječem aktu. Mislim pa, da se moramo pri tem pogovarjati drugače. Da je glavno vprašanje, v kakšni družbi želimo živeti. Mislim, da je dolgotrajna oskrba področje, s katerim se bo srečal vsak izmed nas in bo potre-

boval te storitve. Zato verjamem, da želimo ustrezno poskrbeti za tiste, ki jih imamo radi, tako da se ne bi ustrašil morebitnega novega dodatka. Je pa res, da je vse te pogovore in predloge treba opraviti hkrati s pokojninsko in davčno reformo. In to je načrt te vlade. Za vse našete reforme pa je rok že letos.

Veliko težavo pri zagonu dolgotrajne oskrbe predstavlja tudi pomanjkanje kadrov. Kako nameravate rešiti to težavo?

Skupaj s sodelavci na ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti smo izvedli analizo, ki je dala zelo alarmantne rezultate. Zanimala me je namreč projekcija za prihodnjih deset let. Ne samo, kakšno je stanje danes, ampak kaj nas čaka, če ne bomo sprejeli potrebnih ukrepov. Analiza je pokazala, da bo, če ne storimo nič, na področju dolgotrajne oskrbe leta 2030 primanjkovalo skoraj 10.000 kadrov! Glede določenih kratkoročnih ukrepov sicer že potekajo pogovori z drugimi resornimi ministrstvi, bomo pa morali sprejeti tudi določene dolgoročne ukrepe. Pri tem mislim predvsem na to, da moramo skrbstvene poklice potisniti v ospredje in jim spet dati veljavo, kot so jo že imeli. Mislim, da so ti poklici pogosto družbeno zelo zanemarjeni, čeprav so zelo pomembni. Ob tem je seveda treba urediti plačilo. To pa je cilj, ki ga želimo uresničiti v okviru pogajanj o novi plačni reformi. ■



25. 02. 2023 Primorske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Visoka povračila, na katera naše banke pogosto pozabijo Naklada: 21.000,00

Avtor: zlga kariž Površina/Trajanje: 464,63

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA IN SVET Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



SLOVENIJA • Če ste predčasno delno ali v celoti poplačali kredit, vam mora banka vrniti sorazmerni del stroškov

Visoka povračila, na katera naše banke pogosto pozabijo



Ste med tistimi, ki so v zadnjih letih uspeli predčasno delno ali v celoti poplačati kredit? Banka vam mora povrniti sorazmerni del stroškov, a če ne boste oddali vloge, se lahko za denar obrišete pod nosom.

• ŽIGA KARIŽ

V zadnjih letih, ko so na trgu denarja vladale rekordno nizke obrestne mere, so se številni kreditojemalci odločili poplačati kredite iz preteklosti in jih zamenjati z novimi, bolj ugodnimi. V določenih bankah so zadeve lahko uredili že zgolj z aneksom k obstoječi pogodbi, večina bank pa je zahtevala poplačilo celotne obveznosti ter nato najem novega kredita z vsemi birokratskimi opravili in visokimi stroški vred. Ob tem pa praviloma bančni uslužbenci pozabijo omeniti, da ste ob predčasnem poplačilu kredita upravičeni tudi do povračila sorazmernega dela stroškov, ki so z najemom kredita nastali.

Zakon je jasen

Predčasno odplačilo kredita namreč ne prinaša prihranka samo zaradi nižjih obresti,

dajalec kredita mora pri zmanjšanju celotnega stroška kredita poleg obresti upoštevati še nekatere druge dajatve, ki jih je potrošnik že plačal v obdobju odplačevanja kredita za celotno obdobje posojila. Zakon o potrošniških kreditih (ZPotK-2) tako izrecno določa, da je v primeru predčasnega odplačila kredita potrošnik upravičen do zmanjšanja skupnih stroškov kredita v delu, ki ga sestavljajo obresti in stroški preostalega obdobja trajanja pogodbe. Od zneska sedanje vrednosti obveznosti predčasnega plačila (diskontirane) kredita se odšteje sedanja vrednost (valorizirana) pogodbenih obresti, vključno z morebitnimi stroški, ki bi nastali od dneva predčasnega plačila do dneva zapadlosti plačila po pogodbi, če so bili pogodbene obresti in stroški za to obdobje že obračunani in zajeti v plačila, ki jih je plačal potrošnik.

Kaj pravi zakon?

“Potrošnik lahko kadarkoli v celoti ali delno izpolni svoje obveznosti po kreditni pogodbi. V tem primeru je upravičen do zmanjšanja skupnih stroškov kredita v delu, ki ga sestavljajo obresti in stroški preostalega obdobja trajanja pogodbe, tako da se od zneska sedanje vrednosti obveznosti predčasnega plačila (diskontirane) kredita odšteje sedanja vrednost (valorizirana) pogodbenih obresti ...” pravi 22. člen Zakona o potrošniških kreditih (ZPotK-2).



FOTO: DRIMSTIME

Najem kredita spremljajo znatni stroški, ob predčasnem poplačilu jih mora banka sorazmerni del vrniti.

Kaj vključujejo skupni stroški posojila?

Kot pojasnjujejo na spletni strani Zveze potrošnikov Slovenije, pojem "skupni stroški kredita" natančno opredeljuje 24. točka 2. člena Zakona o potrošniških kreditih, v kateri je zapisano, da so to vsi stroški, vključno z obrestmi, provizijami, davki in drugimi vrstami dajatev, ki jih mora potrošnik plačati v zvezi s kreditno pogodbo in so dajalcu kredita znani; stroški, povezani s pomožnimi storitvami v zvezi s kreditno pogodbo, zlasti zavarovalne premije, članarine, takse in stroški drugih pogodb,

sklenjenih z dajalcem kredita ali drugim podjetjem, kot ga opredeljuje zakon, ki ureja varstvo potrošnikov, če je sklenitev dodatne pogodbe o storitvah obvezna za pridobitev kredita ali tako določajo splošni pogoji, po katerih dajalec kredita trži kredit; stroški cenitve nepremičnin, kadar je cenitev potrebna za pridobitev kredita.

Če banka pozabi, jo spomnite

V skupne stroške kredita se ne vštevajo notarski stroški in zavarovalne premije za zavarovanje blaga, katerega nakup se

Zaradi nizkih obrestnih mer so številni Slovenci kredite poplačali in najeli nove.

Vlogo za povračilo sorazmernega dela stroškov morate oddati sami.

financira s kreditom, stroški in takse za vpis nepremičnine v zemljiško knjigo ter stroški, ki jih potrošnik plača zaradi neizpolnjevanja obveznosti, določenih v kreditni pogodbi. Dajalec kredita vam je dolžan na razumljiv način in brezplačno na papirju ali drugem trajnem nosilcu podatkov

predstaviti znižanje obresti in zmanjšanje drugih stroškov, ki nastanejo s celotnim ali delnim predčasnim odplačilom kredita. Če teh informacij niste prejeli, jih morate zahtevati, prav tako vam morajo v banki omogočiti, da oddate vlogo za vračilo teh sredstev. •

25. 02. 2023

Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Povsod v EU manjka delavcev in stanovanj

Naklada: 19.752,00

Avtor: Barbara Hočevár

Površina/Trajanje: 1.529,14

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: INTERVJU

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Ljudem moramo zagotoviti dostopno streho nad glavo, kar pa je trenutno problem po vsej Evropi, pravi Nicolas Schmit, evropski komisar za delo. FOTO VORANČ VOGEL

Povsod v EU manjka delavcev in stanovanj

Evropski komisar Nicolas Schmit Za ohranjanje evropskega življenjskega standarda se bo treba pogovarjati o organiziranih migracijah



Problemi pomanjkanja delovne sile, dostopnih stanovanj in urejene dolgotrajne oskrbe so vseevropski, države pa se jih lotevajo z različnimi, bolj ali manj uspešnimi pristopi, ocenjuje evropski komisar za delovna mesta in socialne pravice Nicolas Schmit, ki se je v zadnjih treh dneh srečal s številnimi predstavniki vlade, državnega zbora, pa tudi sindikatov in delodajalcev v Ekonomsko-socialnem svetu.

BARBARA HOČEVAR

Ste med najbolj odločnimi zagovorniki socialnega dialoga. Zakaj se vam zdi tako pomemben?

Evropska družba si rada predstavlja, da je socialna tržna ekonomija. Socialno partnerstvo, kjer imajo pomembno vlogo tako delodajalci kot sindikati, je bistveni del tega, kako upravljamo naše gospodarstvo. Za države, kjer je socialni dialog razvit in učinkovit, je značilno, da imajo razmeroma dobre ekonomske kazalce, praktično zagotovljen socialni mir in visoko družbeno kohezijo.

Vse to je posebej pomembno v obdobju velikih gospodarskih in družbenih sprememb in izzivov, da bodo prehodi uspešni in predvsem sprejemljivi za prebivalce in zlasti za delavce.

A hkrati ugotavljate, da je vse manj delavcev sindikalno organiziranih.

To je dejstvo. Praktično v vseh članicah beležijo sindikati upad članstva, z nekaj izjemami. Razlogov za to je sicer več, kot poglavitnega pa vidim spremembe v industriji. Sindikati so bili močni v velikih, tradicionalnih panogah, kot sta bili jeklarstvo in rudarstvo. Danes številne od teh industrij nimajo več nekdanje vloge. Po drugi strani pa ugotavljamo, da se sindikati niso znali vedno prilagoditi spremembam v gospodarstvu. Danes je veliko manjših družb, start-upov in drugih oblik podjetij, kjer zaposleni niso interesno organizirani.

Socialnega dialoga ne moremo ohraniti s šibkimi partnerji, kar velja tako za sindikate kot za delodajalska združenja.

Po drugi strani vse manj delavcev krijejo kolektivne pogodbe. Zakaj se zavzemam za kolektivna pogajanja? Evropska komisija je sicer sprejela direktivo o minimalni plači, ki je najnižji standard, določanje drugih plač pa mora biti stvar kolektivnega

pogajanja. Potrebujemo socialne partnerje, ki so se sposobni pogovarjati in postavljati plačne lestvice v skladu s svojo panogo.

Sem zagovornik minimalne plače, še bolj pa kolektivnih pogajanj.

V zadnjih letih so se zelo razširile nove oblike dela, kot je denimo platformno. Kako bo slišan glas teh delavcev?

Zadeva sindikatov je, kako bodo organizirali te delavce in branili njihove interese. Novi poslovni modeli, načini dela, platformno delo so se razvili zaradi možnosti, ki jih daje tehnologija in so hkrati tudi odziv na povpraševanje. Če nihče ne bi naročal hrane na dom, ne bi bilo raznašalcev. Gre za storitve, ki jih omogočajo platforme. Nič nimam proti načinu, kako se izvaja storitev, pa ne gre samo za dostave, ampak tudi transport in še marsikaj drugega. Kar je pomembno, pa je, da imajo ljudje, ki se s tem ukvarjajo, socialno zaščito. Zakaj voznik Uberja ne bi

EU ne bo mogla ohraniti svoje življenjske ravni in socialnih standardov ter konkurenčnosti, če bo zapirala vrata priseljevanju.

bil zdravstveno zavarovan? Zakaj dostavljavec hrane ni zaščiten v primeru nesreče? Zakaj ne zaslužijo dostojnega plačila, vsaj minimalne plače? Vse te dejavnike je treba upoštevati pri razvoju novih poslovnih modelov.

Ena od temeljnih točk razprave je, ali so ti ljudje svobodnjaki, samozaposleni ali so zaposleni, čeprav platforme tega ne priznavajo, a izpolnjujejo kriterije, ki definirajo status zaposlenega. Predlagamo direktivo, da bi te zadeve uredili, definirali, kakšen je zaposlitveni status. Od platforme do platforme bodo lahko razlike. Zaposleni v teh panogah morajo imeti enake pravice, kot pritičejo zaposlenim v kateremkoli drugem sektorju, za ustrezno socialno zaščito v tej rastoči gospodarski dejavnosti.

Kako se udejanja direktiva o minimalni plači?

Po mojem mnenju je direktiva o minimalni plači velika spremem-

ba v evropski socialni politiki. Še pred nekaj leti ne bi nihče pričakoval, da je kaj takega mogoče na ravni EU. Gre za zelo pomemben signal, ki ga je že od začetka dajala predsednica komisije Ursula von der Leyen, da je treba delo dostojno plačati ter da ne bi smel nihče, ki dela, živeti v revščini.

Dogovor nam ne dovoljuje, da sami v komisiji opredelimo raven minimalne plače, gre za postopke, indikatorje, tudi socialni dialog. Cilj je, da je minimalna plača družbeno primerna v odnosu do kupne moči, v funkciji boja proti revščini, pa tudi v odnosu do gospodarskega razvoja. Minimalna plača ne more biti bistveno višja, kot jo narekuje produktivnost. Tudi ta element je treba upoštevati.

Minimalne plače so se v zadnjih mesecih zvišale v več državah, ne neposredno kot posledica direktive, bilo pa je pomembno sporočilo. Članice so se odločale za ta korak zaradi visoke inflacije, da se ne bi še bolj zmanjšala kupna moč tistih, ki so v spodnjem delu plačne strukture.

Kako velik problem trga dela v EU je pomanjkanje delovne sile?

Po vseh državah članicah se soočajo s pomanjkanjem delavcev na številnih področjih, in to posebej visoko usposobljenih, iščejo pa tudi srednje in nizko kvalificirane delavce.

Gre za zelo resen problem. Pomanjkanje delovne sile pomeni, da gospodarstva ne bodo dosegala pričakovane ravni rasti, to je ozko grlo za ekonomski potencial.

Kako se lahko tega lotimo? Prvi korak bi bil zagotovo več mobilnosti na trgu dela. Številni poklici, ki jih danes poznamo, bodo v bližnji prihodnosti izginili. Ljudem moramo pomagati, da bi hitreje zamenjali poklic, z dobro ciljanim usposabljanjem, dokvalificiranjem oziroma drugimi načini izobraževanja. Podpiramo ukrepe za spodbujanje tranzicije med sektorji.

Drugi korak je pogledati, kje so rezerve na trgu dela. V nekaterih članicah je delež zaposlenih žensk še vedno razmeroma nizak, čeprav so bolj izobražene kot moški. Za večjo vključenost žensk na trgu dela pa bi države morale investirati v vrte oziroma varstvo za otroke.

Če nobeden od teh korakov ne da rezultatov, ostane le še opcija organizirati zakonite in ciljane migracije za prosta delovna me-



sta. Predstavili smo načrt za iskanje talentov »Talent Pool« – vemo, da je primanjkljaj v določenem sektorju, in poskušamo najti države, kjer bi našli ljudi za to delo ter jih, morebiti, za to tudi usposobili, seveda pa jim zagotovili enake pravične pogoje dela in plačila kot državljanom.

Za države, kjer je socialni dialog razvit in učinkovit, je značilno, da imajo razmeroma dobre ekonomske kazalce, praktično zagotovljen socialni mir in visoko družbeno kohezijo.

EU ne bo mogla ohraniti svoje življenjske ravni in socialnih standardov ter konkurenčnosti, če bo zapirala vrata priseljevanju. Tega moramo organizirati, ga umestiti v pravne okvirje in zagotoviti, da imajo ljudje, ki pridejo, možnosti za integracijo v družbo.

O tem se moramo odkrito pogovarjati tudi z državljanji. Smo starajoča se družba, v več sektorjih nismo sposobni pokriti potreb, ki jih imamo, in priseljevanje je eden od načinov za zagotovitev določenih storitev.

Kako daleč ste pri teh debatah in načrtih?

Nekatere članice so se na lastno pest lotile povezovanja z državami zunaj EU in sklepajo ciljne sporazume za sodelovanje.

Mi smo začeli proces, poteka nekaj pilotnih projektov, s članicami se moramo pogovoriti o potrebah in možnostih, ki jih imajo. Pa tudi o tem, s kom se bomo povezovali, kje so ljudje, ki so pripravljeni priti v Evropo in delati tukaj, kakšna usposabljanja moramo nuditi.

V okviru evropskega stebra socialnih pravic ste si med cilji zastavili, da bo do leta 2030 vsaj 78 odstotkov prebivalcev med 20. in 64. letom aktivnih na trgu dela. Kako nameravate to doseči? Zlasti med starejšimi od 60 let je ta delež danes bistveno nižji. Govorimo o povprečju 78 odstotkov, kar ne pomeni, da bi pri vseh starostih morali dosežati ta

cilj. Pri starejših bo delež nižji iz očitnih razlogov.

Ljudje danes živijo dlje, kot so nekoč, kar je zagotovo dobra novica, a se moramo ob tem pogovarjati o tem, kako prilagoditi starost upokojitve. V dobrem delu članic je danes določena pri 65 letih, kar pa dejansko doseže razmeroma malo zaposlenih. Mnogi niti ne morejo, denimo tisti, ki so začeli delati zelo zgodaj, ali tisti s fizično zelo zahtevnimi službami ali na zelo stresnih delovnih mestih.

O pogoju starosti za upokojitve bi se morali pogovarjati na podlagi različnih parametrov. Po drugi strani moramo investirati v zaposlene, ki so starejši od 50 let – narobe je, da se podjetja pogosto nehalo ukvarjati z njihovim usposabljanjem, ob tem pa ne upoštevajo, kaj vse lahko ti ljudje prispevajo s svojimi izkušnjami.

Poleg tega moramo ponovno razmisliti o tranziciji med aktivnim življenjem in upokojitvijo. Danes se zgodi rez – en dan delaš, naslednji pa nič več. Mogoče bi se lahko domislili bolj fleksibilnih načinov, da bi posamezniki postopoma zniževali delovno aktivnost. Tisti na fizično napornih delovnih mestih bi mogoče zadnja leta opravljali manj telesno zahtevne naloge.

Drugi cilj stebra je, da je treba v primerjavi z 2019 znižati število ljudi, ki tvegajo revščino ali socialno izključenost za najmanj 15 milijonov, vključno z vsaj petimi milijoni otrok.

Danes živi skoraj sto milijonov Evropejcev pod pragom tveganja revščine. To je zelo visoka številka! Govorimo o tem, da eden med petimi prebivalci EU, celo še manj, tvega revščino, med njimi je 20 milijonov otrok. Nekaj moramo ukreniti. Po mojem mnenju je zmanjšanje za 15 milijonov zelo skromen cilj, ki pa ga je še treba doseči. Prilagoditi ga je treba kontekstom, ki se med državami razlikujejo, a pod črto je treba ljudi potegniti iz revščine. Kako? Predvsem z dostojno plačanim delom, delom za polni delovni čas, ne s prekarnimi oblikami. Posebej se moramo osredotočiti na ženske, zlasti mame samohranilke, ki so zaradi pomanjkanja socialnih mrež prisiljene delati skrajšani delovni čas in podobno.

Drugi vidik, ki pomembno vpliva na premoženjsko stanje prebivalcev, so dostopna stanovanja. Tudi z dobro službo si

lahko reven, če so najemnine tako visoke, da ti poberejo dobršen del dohodka. Zagotoviti moramo ljudem dostopno streho nad glavo, kar pa je trenutno problem po vsej Evropi.

Kakšen pa je po vašem mnenju pravi pristop za to, da se prebivalcem to zagotovi?

Prvi odgovor bi bil – gradite več dostopnih stanovanj. Če je na tržišču dovolj bivališč, ki pa so zelo draga, ker je povpraševanje večje, kot je ponudba, morate ukreniti kaj v smeri ponudbe. Če nepremičninski trg tega ne uravnava sam od sebe in ne deluje v smeri, da bi si lahko vsak našel stanovanje, morajo intervenirati oblasti, tudi s podporo gradnje stanovanj.

Kako velika naj bo vloga javnih sredstev pri tem?

Ni splošnega pravila. Ne morem reči, kako velika naj bo. Bistvo je najti rešitev za ključni socialni problem. Ves čas govorimo o plačah, na primer, za koliko bomo zvišali minimalno plačo in kako bo to pripomoglo k boljšemu življenjskemu standardu ljudi. Ampak če dvignete plače za deset odstotkov, stanarine pa se hkrati zvišajo za 20 ali celo 30 odstotkov, kaj se zgodi?

Naša podjetja so zdaj v konkurenčno slabšem položaju od držav iz drugih delov sveta, kjer so cene energentov trikrat ali štirikrat nižje, kot so v EU.

Izkušnje kažejo, da nesorazmerja med nepremičninsko ponudbo in povpraševanjem trg ne uravnava. Odgovornost nosilcev oblasti, pa naj bo to vlada, regija ali občina, je, da korigirajo trg s tem, da vlagajo več v gradnjo. To lahko počnejo sami ali v javno-zasebnem partnerstvu, več različnih možnosti je. A intervencija je potrebna, da začnemo reševati enega največjih socialnih problemov – dostojna dostopna stanovanja.

Še eno področje s pomanjkljivo ureditvijo je dolgotrajna oskrba. Pri vseh teh področjih je odločilna vloga samih držav, evropska

komisija ne more zapovedovati ureditve.

Dolgotrajna oskrba je prav tako splošno evropski problem, kot so stanovanja. Povsod se soočajo z njim.

Tudi pri dolgotrajni oskrbi ni enotne rešitve. Nekateri starejši potrebujejo malo podpore pri opraviilih, drugi pa zelo veliko. Odvisno je od vsakega posameznika, potrebe pa se s časom tudi spreminjajo. Vzpostaviti je treba fleksibilen sistem, ki se odziva na potrebe ljudi. Nekoč se je zdela institucionalna oskrba najboljše pot, danes pa moramo biti veliko bolj inovativni pri tem, kako bomo zagotovili storitve, da bodo starejši lahko kolikor dolgo je mogoče doma, kar si želi velika večina.

V zvezi z dolgotrajno oskrbo smo oblikovali priporočila, da mora slediti standardom kakovosti, da ne gre za posel, kot je katerikoli drugi, ter da je treba izboljšati pogoje dela, ki je pogosto podplačano.

Epidemiji covid-19 je praktično takoj sledila vojna v Ukrajini. V kakšnem stanju je evropski trg dela po dveh takih krizah?

Epidemija je bila bistveno drugačna kriza, z evropskimi instrumenti smo posredovali, da so se ohranila delovna mesta in dejavnost podjetij.

Z vojno pa je nastala zelo drugačna situacija. Njen učinek je opazen predvsem pri cenah energije in posredno tudi hrane. Pojavljajo se motnje v preskrbnih verigah, a najbolj skrb vzbujajoča je visoka inflacija. Sprejeli smo več ukrepov za njeno zaježitev, pomoč je treba nuditi tistim gospodinjstvom, ki so najbolj prizadeta.

Na srečo so se cene energentov zdaj znižale in upamo, da bodo tudi ostale na tej ravni. Na dolgi rok pa bomo morali spremeniti svoj model – veliko moramo investirati v nove energije, da bo Evropa z energetskega vidika bolj avtonomna. Zgraditi moramo nov energetski sistem, vlagati predvsem v obnovljive vire, to se je zelo pospešilo v zadnjih mesecih. Na srednji rok se bodo s tem znižale cene energentov, kar ne bo pomagalo le gospodinjstvom, ampak tudi našim podjetjem, ki so zdaj v konkurenčno slabšem položaju od držav iz drugih delov sveta, kjer so cene energentov trikrat ali štirikrat nižje, kot so v EU.

25. 02. 2023 Delo

Stran/Termin: 10

Naslov: Digitalizacija bo pripomogla k izboljšavam v gradbeništvo Naklada: 19.752,00

Avtor: Marjana Kristan Fazarinc, Milka Bizovičar Površina/Trajanje: 912,43

Rubrika/Oddaja: / Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Digitalizacija bo pripomogla k izboljšavam v gradbeništvo

Tehnologije BIM Izziv sta priprava podzakonskih aktov in pravočasno usposabljanje dovolj velikega števila strokovnjakov

Digitalizacija procesov v gradbeništvo je z novim gradbenim zakonom postala tudi zakonsko regulirana. To je področje projektiranja z digitalnimi platformami. Omenjeni zakon določa, da je pri projektih, ki so pomembni za državo, obvezna uporaba informacijsko podprtega projektiranja, kar pomeni obvezno uporabo tehnologije BIM (ang. *building information modelling*), to je tehnologije informacijskega modeliranja gradenj.

**MARJANA KRISTAN FAZARINC,
MILKA BIZOVIČAR**

Da je to korak naprej pri digitalizaciji gradbeništva, poudarja Gregor Ficko, direktor Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala na GZS. Pri tem dodaja, da so to zdaj tehnologije BIM, bomo pa videli, kaj bo čez pet ali deset let. »Trudimo se, da bi bili sprejeti tudi podzakonski akti, ki bi te definicije tudi natančneje opredelili. Pričakujemo, da se bodo zadeve letos premaknile.«

Od januarja 2025 bodo morali biti vsi objekti javnega pomena projektirani s tehnologijo BIM, do takrat pa je treba čim natančneje v podzakonskih aktih, pravilnikih in podobnem razdelati, za koga vse in kaj točno velja, dodaja Matjaž Šajn, soustanovitelj združenja siBIM (Slovensko združenje za informacijsko modeliranje gradenj) in predsednik organizacije buildingSmart Slovenija, to je izpostave mednarodne organizacije buildingSmart, ki skrbi za razvoj odprtih standardov za digitalizacijo gradbeništva. Kot

smo že omenili, so objekti javnega pomena tisti, ki jih financirajo, na primer, ministrstva, ne velja pa ta zahteva za občinske investicije.

Izobraževanje in certificiranje strokovnjakov

Digitalizacija, predvsem uvedba komunikacije BIM, bo precej pripomogla k izboljšavam v gradbeništvo, pravijo na Zavodu za gradbeništvo Slovenije (ZAG). »Sedanj izziv je pravočasno usposobiti dovolj strokovnjakov, pri čemer sodeluje tudi ZAG, saj po programu buildingSmart Professional Certification – Foundation izvajamo izobraževanja BIM in certificiranje v slovenskem jeziku. Pripravljamo tudi slovar izrazoslovja s področja tehnologije BIM, ki bo izraze poenotil, da se bodo različni strokovnjaki med seboj lažje sporazumevali,« še dodajajo.

Trend v gradbeništvo je prehod na BIM pri vseh večjih objektih,

pri državnih je to že obvezno. »Ker bo vse več strokovnjakov usposobljenih za delo z BIM, bo projektiranje lažje in bolj pregledno, rešitve pa cenejše in kakovostnejše. Sama uvedba BIM je odvisna od ponudnikov projektantskih storitev in naročnikov, ki jih je treba izobraževati o prednostih izdelave projektov v BIM. Izzivi v gradbeništvo so predvsem usposobljeni strokovnjaki s področja BIM za različna podpodročja,« še pojasnjujejo v ZAG.

Digitalizacija se v gradbeništvo v zadnjih letih uveljavlja predvsem z uvajanjem informacijskega modeliranja gradenj (BIM). V pospešeno digitalizacijo pa nas sili tudi iniciativa Gradbeništvo 4.0, ki sledi principom sodobne industrializacije in vseevropske pobude Industrija 4.0, poudarjajo na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani (UL). »Pri tem je še posebno zanimivo



dogajanje okoli uvedbe BIM-pristopa v različne faze gradbenih projektov, ki je našel svoj prostor tudi v novem gradbenem zakonu. To je bil tudi signal za gospodarstvo, da se je treba na tem področju izobraževati in napredovati.«

BIM ni pomemben le za projektiranje, ampak tudi pri upravljanju in vzdrževanju.

Ljubljanska Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo UL je leta 2022 postala tudi pooblaščen izobraževalni center za izvajanje osnovnega strokovnega usposabljanja za pridobitev certifikata buildingSmart za projektiranje po metodi informacijskega modeliranja, ki z novim gradbenim zakonom postaja obvezno. Na začetku letošnjega leta so začeli uvajati izobraževanje, ki bo pokrilo vse vsebine, potrebne za uspešno opravljen izpit in pridobitev certifikata buildingSmart – Temeljna znanja. In kot še pojasnjujejo na omenjeni fakulteti, se trudijo zahtevane vsebine dodatno nadgraditi z vsebinami, ki so pomembne za razumevanje uporabe pristopa BIM v vsakodnevni praksi.

V Sloveniji je registriranih sedem izobraževalnih centrov, ki so že izdali certifikate prvim strokovnjakom. »Srednje šole in univerze sicer že producirajo inženirje, ki imajo nekaj tega znanja, srednje in starejše generacije pa tega znanja nimajo. In ker so danes številni inženirji vključeni v digitalizacijo, je dobro, da se jim ponudi tudi dodatno izobraževanje,« dodaja Matjaž Šajn. Poleg že omenjenega slovarja izrazoslovja želijo pripraviti tudi serijo priročnikov

za uporabo tehnologije BIM za različne deležnike – za naročnike, projektante, arhitekte, izvajalce, vzdrževalce, upravljalce –, ker BIM ni pomemben le za samo projektiranje, ampak tudi pri upravljanju in vzdrževanju. »Po teoriji bi se namreč morali največji prihranki nastajati ravno v fazi upravljanja, ki je sicer najdaljša faza.«

Priprava pravilnikov in tehničnih smernic

Član komisije za kakovost in razvoj na Fakulteti za gradbeništvo in geodezijo UL je tudi Matjaž Šajn, sicer diplomirani gradbeni inženir in direktor podjetja CGS-Labs, ki se ukvarja z digitalizacijo gradbeništva in naravnega okolja. Gradbena panoga je, kot pojasnjuje, po vseh statistikah najslabše digitaliziranih panog, po drugi strani pa predstavlja velik delež BDP. »Država pa je tista, ki bi lahko veliko prihranila, če bi bili postopki v gradbenem sektorju bolj digitalizirani. V združenju siBIM in v organizaciji buildingSmart Slovenija si zato prizadevamo, da bi država regulirala to področje oziroma da bi se vsaj na področju javnih naročil denar racionalno porabljal.«

Tako zakonodaja kot pravilniki bi morali določati zahteve za izvajanje in projektiranje projektov po sodobnih tehnologijah. »Takšne zahteve bi morali postavljati tudi naročniki oziroma veliki investitorji, na primer Dars, Stanovanjski sklad RS, ministrstva za šolstvo in zdravstvo, Slovenske železnice in tako dalje,« pravi Šajn in dodaja, da v njihovem združenju zato že vlagajo veliko prizadevanj v pripravo podlag za podzakonske akte, ki bodo uporabo tehnologije BIM bolj opredelili in naredili bolj življenjsko. Trenutno je to, kot pravi, preširok pojem, predvsem pa so projekti

tudi zelo različni, zato je treba bolje razmejiti, za katere projekte je smiselno uporabljati BIM in za katere ne. Poleg tega je treba pripraviti tudi veliko tehničnih smernic in standardizacijo, za kar so zadolžene delovne skupine. Uvedli bomo veliko tehničnih podrobnosti.

»Zakon pravi, da bo gradbeno dovoljenje izdano v primeru, če je bil projekt narejen s tehnologijo BIM in nekdo bo moral o tem odločiti. Praktična vprašanja, ki jih bo treba rešiti, so torej tudi ta, kako bo uradnik v administraciji lahko strokovno presodil, ali je bila tudi res uporabljena tehnologija BIM,« še našteva Šajn. Glede vsega omenjenega so tudi na vezi s pristojnim ministrstvom, ki je nosilec zakona. »Nikakor si ne smemo privoščiti, da bi nam spodletelo in bi se datum za obvezno uvedbo tehnologij BIM še zamaknil na poznejši čas.«

Po kom se lahko zgledujemo?

Na vprašanje, katere države bi nam na tem področju lahko bile za zgled, Šajn odgovarja, da je to gotovo najprej Velika Britanija, ki je obvezno uporabo tehnologije BIM uvedla že leta 2016, tako da so zdaj že v drugi oziroma tretji fazi. »Sprejeli so program Digital Britain in naredili strateški načrt, kako s to tehnologijo prevladati v svetu. In dejansko tudi so, saj vsi uporabljamo njihove osnove. So pa po drugih državah različne prakse, v ZDA, na primer, tega nimajo uzakonjenega, ampak je gospodarstvo samo po sebi to sprejelo in začelo uvajati brez zakonodajne prisile. Pri nas je žal nujna prisila,« še pojasnjuje sogovornik in dodaja, da imajo v Nemčiji že od leta 2021 uvedeno obvezno uporabo teh tehnologij na področju infrastrukture.

Med bolj naprednimi so tudi skandinavske države, med nami primerljivimi pa so tudi Češka, Poljska, Avstrija, Švica in Estonija. In kot še dodaja, je Slovenija malenkost pred Hrvaško, druge države nekdanje Jugoslavije pa se bolj zgledujejo po nas. »Tudi v sodelovanju z njimi imamo priložnost, da svoje znanje plasiramo širše v regiji, saj je v jugovzhodni Evropi Slovenija na tem področju vodilna država.«



Pobuda za slovenski forum BIM

Združenje siBIM je dal tudi pobudo za ustanovitev slovenskega foruma BIM, ki bo posvetovalno telo za vse pomembne deležnike, ki se tudi želijo aktivno ukvarjati z omenjenimi zadevami, na primer Inženirska zbornica, Zbornica arhitektov, GZS, univerze in tako dalje. »Na tem forumu bomo usklajevali aktivnosti, da bomo imeli usklajene predloge tudi z ministrstvi in da se ne bi zgodilo, da bi naš predlog izpodbijali arhitekti. Prvi sklic foruma bo predvidoma marca,« še napoveduje Matjaž Šajn.

Nastale bodo tudi različne delovne skupine po vzoru delovne skupine za certificiranje strokovnjakov za BIM, ki je bila ustanovljena pred letom in pol ter ki je tudi pripravila in prevedla izobraževalne programe, saj vse poteka v slovenskem jeziku.

Slovenija pa bo sredi junija gostila tudi skupščino Building Smart International, ki se je bodo udeležili predstavniki vseh držav, kjer se aktivno ukvarjajo z digitalizacijo gradbeništva.

V naši državi bi si sicer želeli boljšega povezovanja med gospodarstvom in izobraževalnimi institucijami, saj je, kot pravi Šajn, premalo ljudi iz gospodarstva in industrije, ki bi prinašali novosti in izobraževali. Je pa seveda pohvalno, da imajo tudi naše univerze zanimive programe, na ljubljanski gradbeni fakulteti izvajajo mednarodni izobraževalni program BIM A+, ki privablja veliko tujih študentov. Kot zanimivost še dodaja, da je svetovna organizacija za mostove ugotovila, da šole po svetu ne dajo dovolj praktičnih izkušenj in napotkov študentom, zato so ustanovili svojo akademijo.

Digitalizacija v gradbeništvu se uveljavlja predvsem z uvajanjem informacijskega modeliranja gradenj (BIM).

Z januarjem 2025 bodo morali biti vsi objekti javnega pomena projektirani s tehnologijo BIM. S tem naj bi bilo projektiranje lažje in preglednejše, rešitve pa cenejše in bolj kakovostne.

FOTO SHUTTERSTOCK



25. 02. 2023 Dnevnikov objektiv

Stran/Termin: 8

Naslov: Janez Koželj

Naklada: 3.723,00

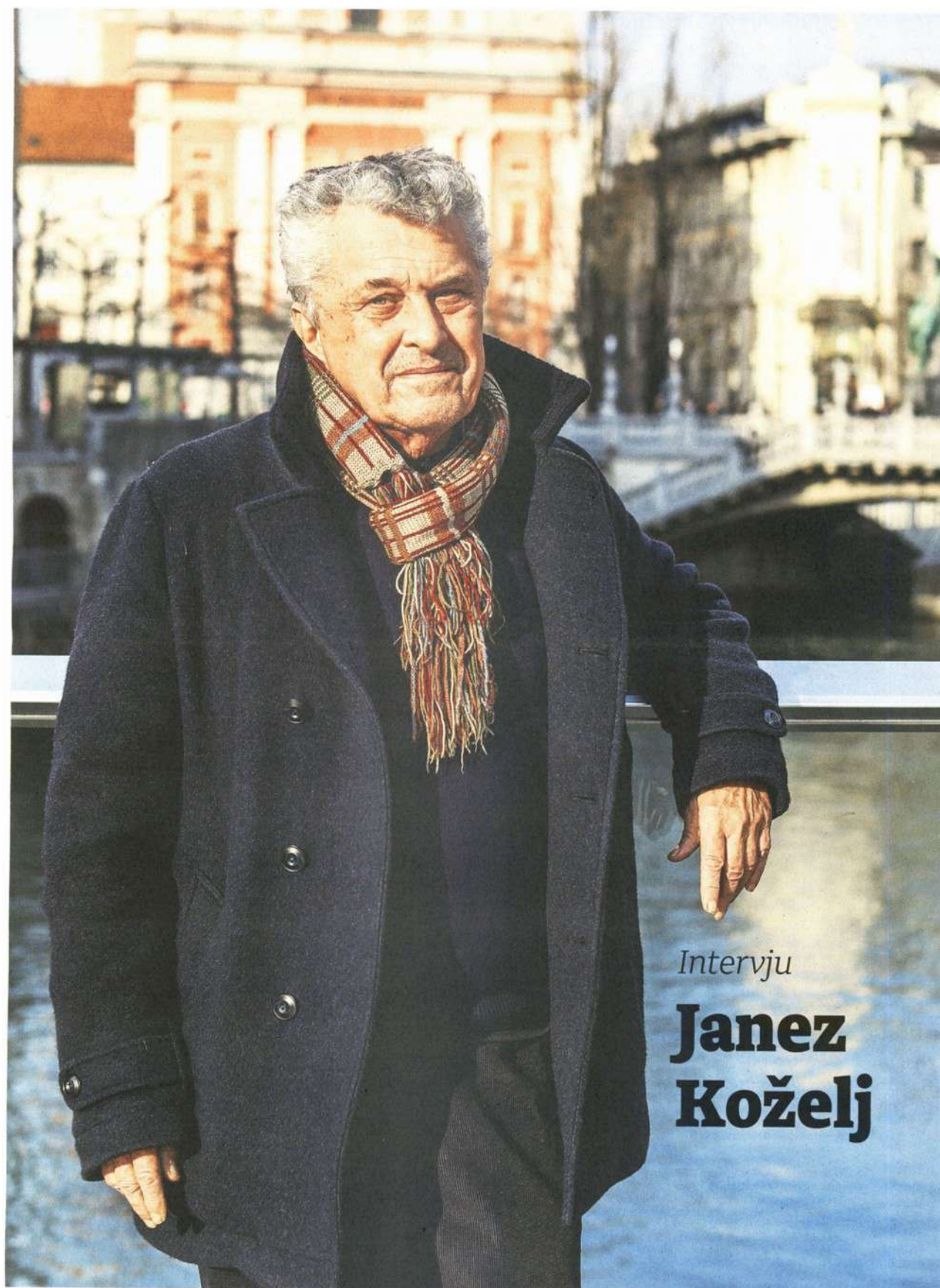
Avtor: Peter Pahor

Površina/Trajanje: 2.452,21

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKI SKLAD





Peter Pahor

FOTOGRAFIJA
Bojan Velikonja

ANEZ KOŽELJ SE JE PO DOBRIH 16 LETIH umaknil s položaja ljubljanskega podžupana, zadolženega za urbanizem. Na tem mestu ga je zamenjal njegov študent, dobrih 30 let mlajši arhitekt Rok Žnidaršič, ki se je s svojim birojem Medprostor podpisal pod številne prepoznavne projekte v prestolnici. A čeprav Koželj formalno res ni več ljubljanski podžupan, njegova zgodba na občini še zdaleč ni končana.

Čudovito pisarno na Magistratu s pogledom na Mestni trg je moral zamenjati z majhno pisarno, obrnjeno na notranje dvorišče, a ko ob dogovorjeni uri pridemo na intervju, ga tako kot običajno najdemo povsem zatopljenega v delo. Prosi nas, ali bi lahko počakali minuto, da do konca spiše elektronsko sporočilo, saj da gre za urgentno zadevo, in predlaga, da se pogovorimo kje drugje kot v pretesni pisarni. Šele sredi pogovora pove, da se je urgentna zadeva nanašala na posek dreves v parku Tivoli, poseg, ki mu, čeprav se je zgodil že pred tedni, več kot očitno še vedno ne da miru. Druga tema, h kateri se v pogovoru znova in znova vrača, so kritike njegovega dela, ki so se predvsem v zadnjem mandatu namnožile. Ne glede na to, da pravi, da se je s podžupanskega položaja poslovil z najboljšimi občutki, je jasno, da so kritike kolegov arhitektov ob odhodu s položaja pustile grenak priokus.

Kakšen je trenutno vaš status na občini?

Sem mestni svetnik in še naprej bom vodil odbor mestnega sveta za urejanje prostora.

To tudi sodi v delokrog mestnega svetnika.

Tako je. To pomeni, da bo novemu podžupanu mestnemu arhitektu Roku Žnidaršiču malo lažje, saj zame opravljati obe funkciji ni bilo vedno enostavno. Poleg tega upam, da se bo med nama ustvarila sinergija. Z drugimi besedami povedano: zdaj bova dva.

Kakšna je lahko teža odbora za urejanje prostora?

Odkvisno od tega, kako ga zastaviš. Že to je pomembno, koliko pustiš glasu opoziciji in koliko mu prisluhneš. Sam sem odbor dojemal bolj kot telo, ki se loteva strokovnih vprašanj, čeprav imajo njegove odločitve vedno tudi politično ozadje in politični pomen, vsaj kar zadeva vrednote. Lahko rečem, da sem v odboru vedno resno jemal tudi opozicijska mnenja in si prizadeval voditi razprave o konkretnih prostorskih načrtih na široko in kar se da argumentirano, kar je na sejah mestnega sveta, kjer se odloča politično, mnogo težje.

Odbor je v teh letih zagovarjal celo stališča, ki so se razlikovala od stališč mestne uprave, kar ni ravno običajen pojav na občini.

Res je. Ne nazadnje smo bili tudi večkrat uspešni z amandmaji odbora k boljšim odločitvam.

A na koncu vendarle odloča županova večina oziroma koalicija. Ko ste napovedali zamenjavo na podžupanskem mestu, kjer vas je nasledil Rok Žnidaršič, sem se ukvarjal



z vprašanjem, kakšna je pravzaprav moč mestnega arhitekta ali urbanista, kot so vas naslavljali. Zakonodaja take funkcije ne opredeljuje, njen vpliv je tako kot pri odboru za urejanje prostora odvisen od tega, koliko posluha ima pri županu in njegovi koaliciji. Seveda. Pri tem je zelo pomembno, koliko se v tej, četudi samozvani ali, če hočete, nepriznani funkciji angažiraš. Kljub temu sem večkrat izrazil dvom, ali bi pri nas komur koli sploh formalno dopustili, da bi imel tako funkcijo. Tudi ne verjamem, da bi jo strokovni krogi lahko sploh komu privoščili. Da ne govorim o javnosti. Zato pri nas takšna funkcija dejansko ne obstaja.

Kako bi opisali službo mestnega arhitekta, če bi jo morali zakonsko definirati? Kakšne pristojnosti bi mu dali?

Zelo težko je to službo na kratko opisati, saj se tudi po mestih, kjer imajo to formalno urejeno, zelo razlikuje. Vendarle je vsem skupno to, da je funkcija mestnega arhitekta predvsem na področju oblikovanja prostora odločilna. Skrbijo za celoto različnih interesov v prostoru, od katerih uveljavljajo strokovni interes. Še posebno po tistem, ko so interesi usklajeni in odločitve sprejete. Mestni arhitekt bi tako pri nas moral pregledati in potrditi vse projekte, preden bi investitorji zanje na upravni enoti zaprosili za gradbeno dovoljenje. Skratka, moral bi imeti pravico, da se vtakne v vsak projekt, ne samo v občinske. Pri tem se ne bi ukvarjal s pravnimi vprašanji

in ugotavljanjem skladnosti s prostorskim aktom, temveč bi presojal predvsem kakovost projekta, skratka o arhitekturi.

Lahko navedete kakšen projekt, ki bi ga spremenili ali vsaj izboljšali, če bi imeli takšna pooblastila?

Ko govoriva o arhitekturi, je takšnih seveda več, na primer nogometna dvorana v Štepanjskem naselju, dozidava k Meksiki, nadomestna gradnja na Drenikovem vrhu, več neprimernih vzidav, še posebno vil blokov na Prulah, v Rožni dolini in drugod, pa obzidavanje vodotokov, sečnja mestnih gozdov in tako naprej. Mi je pa uspelo prepričati investitorja, da je kar trikrat zamenjal arhitekta zazidave Kolizeja.

Ste se torej, čeprav teh pooblastil formalno niste imeli, vendarle lahko ukvarjali tudi z vprašanjem kakovosti projektov, ki niso bili občinski?

Kot profesor in graditelj sem imel pri tem vsekar dovolj strokovne teže, kar je vendarle odtehtalo primanjkljaj formalnih pooblastil. Poleg tega so bili projektanti v veliki večini moji študenti bodisi pri predmetu bodisi iz mojega seminarja za arhitekturo mesta, ki so radi sprejeli tudi kakšen pomislek ali nasvet. To je bila zame najlepša izkušnja, na neki način nadgradnja dela na fakulteti, najbolj neposredna preizkušnja teorije v praksi.

Kakšni pa so zdaj vaši občutki ob menjavi na podžupanskem mestu?

Najboljši. Položaj zapuščam ponosen, da nam je že pred časom uspelo uresničiti večino projektov, ki smo jih obljubili, in na tak način zastavili razvoj mesta za precej let naprej.

Odhod ste omenjali že pred leti.

Zamenjavo sem res večkrat napovedal, nisem pa je mogel izvesti, dokler nisem našel pravega človeka, za katerega sem prepričan, da bo to funkcijo opravljal vsaj tako dobro, če ne bolje, kot sem jo lahko sam.

Slišati je, kot da je težko nekoga prepričati, da prevzame to funkcijo.

Tisti, ki poznajo mojo vlogo, vedo, kako zahtevno in bridko je to delo. Še zlasti ko ti rečejo, da si si to funkcijo izmislil in da te na to mesto ni nihče postavil.



Kljub nedorečenosti je funkcija mestnega arhitekta očitno smiselna, sicer je ne bi posnemala tudi druga mesta, recimo Maribor. Pray gotovo! Brez mestnega arhitekta se ne da kakovostno oblikovati prostora. (Očitno še vedno pod vtisom pogajanja z gozdarskimi strokovnjaki nenadoma preskoči na drugo temo, op. p.) Ne zamerite mi športne obutve, ampak pravkar prihajam iz gozda, kjer so, ne da bi se o tem posvetovali, v zaledju Tivolija posekali do zdaj največ dreves v enem zamahu. Z vidika mestnega arhitekta in vrednot, ki jih zastopam in zagovarjam, je bil ta poseg v mestni gozd prevelik in pregrob, temu primerno je bil odziv vznemirjene javnosti povsem upravičen.

Zakaj je bil odziv občine v tem primeru drugačen od vašega?
Ne vem, ali je bil drugačen.

Župan Zoran Janković je dejal, da zaupa stroki in da verjame temu, da na zavodu za gozdove skrbijo za pomlajevanje in urejenost gozda. Če drugega ne, bi se morala tako obsežna sečnja izvajati postopoma. Večkrat v manjšem obsegu, tako kot ne nazadnje dela narava, če je ne doletijo ujme.

Na zavodu za gozdove so nizali argumente, zakaj je bil tak posek potreben. Med drugim zato, ker naj bi bila drevesa bolna in nevarna za sprehajalce. Niso pa se spuščali v vidike krajinske arhitekture.

Seveda se niso, ker tudi tej stroki niso pustili zraven. Pred tem posegom bi bilo nujno upoštevati še vrsto drugih vidikov, ki so jih prezrli, saj gre vendarle za gozd posebnega namena, ki ga ljudje ob sprehajalnih poteh doživljajo kot vzdrževan javni prostor. Skratka, veliko je še ambientalnih, arhitekturnih, krajinskih, psiholoških in drugih vidikov, ki bi jih bilo poleg naravovarstvenih treba upoštevati. Veseli me, da se je občutljivost javnosti o pomenu dreves zadnje čase povečala tudi zaradi podnebnih sprememb in naraščanja pomena naravnega okolja v mestih, za kar smo si dolga leta prizadevali.

Drevesa za arhitekto verjetno pogosto predstavljajo kar izziv. Plečnik je na primer

zaradi svoje vizije dal podreti vse kstanje v parku Zvezda in jih je nadomestil s platanami. V tem primeru ni šlo za gozd, park je vseeno umetna tvorba.

Bi danes bilo kaj takega mogoče?

Težko. Časi se vseeno spreminjajo in tudi sam si prizadevam, da na drevesa gledamo kot na bitja, ki v mestih težko živijo. Zato jim je treba pomagati, jih hraniti, negovati, podpreti na stara leta. S tem izkažemo svoj odnos do na rave. Tudi za to skrbi mestni arhitekt.

Je bil mestni arhitekt, ki vas je nasledil, eden najboljših kandidatov za to mesto?
Bil je najboljša izbira.

Zakaj?

Razlogov je več. Kot projektant in oblikovalec z veliko prakse se je izkazal z ureditvami več javnih prostorov v Ljubljani. Pri oblikovanju mestne krajine in še posebej pri urejanju območij mestnih vrtičkov je pokazal veliko občutljivost tako za prostor kot ljudi. Tudi sicer sem prepričan, da je odličen arhitekt s podobnimi pogledi in vrednotami, za katere se zavzemam. Treba je tudi vedeti, da se je s



prevzemom funkcije moral skupaj s kolegi iz svojega biroja odpovedati javnim projektom v svojem mestu, pa tudi pri zasebnih se bodo težko izognili sumom o kršenju integritete funkcionarja. Bo pa lahko kot mestni arhitekt omogočal drugim, da s kakovostno arhitekturo sodelujejo pri gradnji mesta. Zavedanje o tem poslanstvu je tudi moje največje zadoščenje, zato težko razumem očitke, kako sem si na tem mestu dejansko prizadeval ustvariti svoj opus.

Sta se spoznala na fakulteti?

Da. Projektiranje in kompozicijo je študiral v mojem seminarju, bil sem tudi mentor pri njegovi diplomi o razvoju Trgu republike, pri kateri sem mu lahko veliko pomagal, saj sva bila s kolegom Gabrijelčičem zadnja asistent profesorja Ravnikarja.

Zakaj po vašem mnenju ljudje tako težko sprejemajo spremembe v mestu?

Tako pač je, ljudje spremembe ves čas priča kujejo, ko pa se začnejo dogajati, se jih ustrašijo. Poleg tega jih tudi sicer težko sprejmejo ves čas jih kritizirajo, dokler se nanje ne nava dijo in jih udomačijo kot nekaj samoumevne ga. Ko berem kritike na svoj račun, se mi zdi da se vseskozi pojavljajo ene in iste trditve, ki ne držijo. Od tega, da smo dopustili previsoko gradnjo, da s stolpniciami zakrivamo pogled na grad in da jih umeščamo zgolj po željah investorjev. Šlo je celo tako daleč, da neka teri trdijo, kako je mesto grše in da se v njem živi slabše kot prej. Nikakor nam ne uspe, da bi se začeli odprto in strpno pogovarjati na osnovi dokazljivih argumentov in preverljivih dejstev. Dokler se tega ne naučimo, se lahko samo spopadamo, ne moremo pa se pogovarjati in dogovarjati o tem, kako in kaj lahko skupaj naredimo bolje in lepše.

Se vam ne zdi, da ljudje morda pogrešajo mesto, ki je bilo mogoče res grše, ampak so ga vendarle imeli za svoje? Da se sprašujejo, komu so sploh namenjena ta stanovanja, ki si jih ne morejo privoščiti, restavracije, v katerih mogoče ne bodo nikoli jedli, da se preprosto mesto razvija mimo njih? Dobo poznam radikalna stališča nekaterih, da je treba mesto vrniti ljudem. Ampak trpeti moraš za strašno amnezijo, da ne vidiš, kako smo ravno to storili. Prec

Položaj zapuščam ponosen



Tisti, ki poznajo mojo vlogo, vedo, kako zahtevno in bridko je to delo. Še zlasti ko ti rečejo, da si si to funkcijo izmislil in da te na to mesto ni nihče postavil.

Ljudje spremembe ves čas pričakujejo, ko pa se začnejo dogajati, se jih ustrašijo. Poleg tega jih tudi sicer težko sprejmejo, ves čas jih kritizirajo, dokler se nanje ne navadijo in jih udomačijo kot nekaj samoumevnega.



Za vsako stolpnico poslušamo, kako bomo z njo mesto obremenili, poslabšali bivalno okolje ali zakrili pogled na grad. Spomnite se samo kritik stolpnic na Bavarskem dvoru. Tam smo imeli desetletja zagrajeno gradbeno jamo in makadamsko parkirišče.

petnajstimi leti je bilo mestno središče ob delovnikih zasedeno in blokirano z vozečimi in parkiranimi avtomobili, v prostih dneh pa prazno in pusto. Ljudje, ki so se nekdaj že ob petkih vozili iz Ljubljane na vikende, danes prosti čas preživljajo v mestu. Govorijo, kako so veseli, da lahko gredo zdaj z družino nemoteno v parke, na igrišča, sprehode, na prireditve po vsem mestu. Od drugih pa spet poslušamo, da uničujemo parke in vsepovsod zidamo na zelenicah, čeprav lahko s podatki dokažemo, koliko novih parkovnih površin, sprehajalnih poti in igrišč smo uredili v teh letih, zidamo pa v glavnem na zemljiščih opuščениh tovarn. Od tretjih poslušamo očitke, kako zaradi navala turistov ne morejo v mestu več v miru spiti kave ali prebirati novic, kako jim omejujemo pravico do mesta, ki da ga urejamo samo za bogate in turiste. S tako enostranskimi ocenami, da smo mesto prepustili gentrifikaciji in turistifikaciji, nimamo kaj početi. Zberimo statistične podatke, jih primerjajmo s primerljivimi mesti, napovemo trende in potem zavzemimo stališče.

Opozorila, da se mestno središče gentrificira, so vendarle upravičena. Ponudba v mestu postaja vse bolj monotona in prilagojena turistom, tudi stanovanja se oddajajo večinoma turistom.

Ampak to so pojavi, ki se dogajajo v vseh za turiste vsaj malo privlačnih mestih. Sami se lahko prepričamo, da Ljubljancani še vedno kjer koli v miru spijejo kavo, da niso vsepovsod samo turisti in da jih veliko še vedno živi v svojih stanovanjih v središču mesta. Prepričan sem, da se tukaj vsi lahko počutijo dobrodošle.

So bile reakcije ljudi na večje novogradnje v preteklosti manj burne kot danes?

Vedno je obstajal odpor do novega. A v zadnjih letih se je to zaostriло, na nas letijo predvsem očitki, da mesto uničujemo z zgoščevanjem. Ne razumem, kako je mogoče to strategijo kritizirati, če je v povezavi z drugimi ukrepi vendarle ključna za trajnostno preobrazbo mest, kar je zapisano tudi v vseh razvojnih dokumentih Evropske unije.

Morda je ljudem premalo znano, da je bolj zgoščena gradnja okolju prijaznejša, saj s tem manj posegaš na še nepozidane površine. Stolpnica je pravzaprav primer trajnostne gradnje.

Iz tega razloga gradnjo v svoji bližini težko sprejmemo, če za to ne dobijo nekega nadomestila. Za vsako stolpnico poslušamo, kako bomo z njo mesto obremenili, poslabšali bivalno okolje ali zakrili poglede na grad. Spomnite se samo kritik stolpnic na Bavarskem dvoru. Tam smo imeli desetletja zagrajeno gradbeno jamo in makadamsko parkirišče. Danes po vseh prizadevanjih, da bi dobili primerne projektanta in investitorja, ki mu je uspelo izpeljati investicijo, poslušamo, kako sta stolpnici zavzeli preveč javnega prostora in kako sta generična arhitektura. Kar sploh ne drži! Stolpnica Ofis arhitektov je oblikovana po Mihevčevem Kozolcu, Podreccova stolpnica pa po Miheličevem Klavirju. Zakaj je treba po 40 letih pričakovanih »mestnih vrat« izvedbo takoj umazati s kritikami kar počez?

Še več je bilo pripomb k šumiju.

Kolegica Nina Granda, urednica revije *Outsider*, je v *Delu* napisala, da ni arhitektura stavbe nič posebnega, je pa primerno dimenzi-



onirana in postavljena v prostor. Tako sem tudi sam odgovarjal na kritike, da je Šumi nižji od bližnjega Ferantovega vrta prof. Ravnikarja in nižji od višine stavb ob Nebo-tičniku, s katerim se je strinjal tudi Plečnik. Med drugim se pročelje stavbe ujema tudi z gabariti Wurzbachove hiše, ki je tam stala.

Spomnim se, da so bile mere te stavbe določene, še preden ste postali podžupan. Drži, zazidalni načrt je bil sprejet prej, za zazidavo Šumija so bili pred tem izvedeni že trije arhitekturni natečaji, na prvem sem celo sodeloval.

Ampak spet mislim, da ljudje na Šumi gledajo kot na tujek – stavbo s stanovanji, za katera jim ni jasno, kdo si jih lahko sploh privoščijo, s še enim hotelom, restavracijami in bari, ki jih najdemo na vsakem vogalu. Najprej je bil v stavbi projektiran multikino, kar naj tudi ne bi bilo primerno, zdaj bo stavba hibridna, tudi z živilsko trgovino v javnem pritličju. Govorilo se je o banki in celo o gradnji nove Drame na tem mestu. Kako naj mestni arhitekt prepreči gradnjo s takšnim, pravzaprav v ničemer spornim programom na zasebnem zemljišču? Mislite, da bi morala občina kupovati najdražja zemljišča od zasebnikov na tako imenovanih elitnih lokacijah v mestnem središču in tam graditi najemna socialna stanovanja? Tega ni nikjer, niti v socialistični Ljubljani tega niso počeli.

Kje pa bi lahko gradili javna najemna stanovanja, ki jih ta vlada napoveduje na tisoče?

Občinska zemljišča v Stanežičah so na primer priložnost, ki bi jo morali zdaj izkoristiti. Preverjeno je tam mogoče zgraditi najmanj 2700 stanovanj.

O tej soseski se govori že zelo dolgo. V čem je problem, da v vsem tem času niso zgradili stanovanj? Razen že zaradi velikosti projekta zahtevnih postopkov priprave ne vidim večjih problemov. Še največji je kanal CO.

Ker bi morali kanalizacijsko omrežje te soseske povezati s čistilno napravo v Zalogu? Seveda. Ampak tudi to ni nerešljiv problem.

Omenja se tudi, da bi bilo treba nujno najprej zgraditi povezovalno cesto Jeprca–Stanežiče–Brod.

To cesto bi morali zgraditi že zdavnaj. Po mojem mnenju je zdaj niti ne potrebujemo, ker ni nujno, da neprestano strežemo samo avtomobilskemu prometu.

Bi pa morali vseeno to sosesko navezati na zmogljiv sistem javnega potniškega prometa. Seveda. V tem pogledu ima projekt velik potencial. V Stanežičah že imamo P+R, po Celovski cesti je načrtovan rumeni pas za LPP, poleg tega država napoveduje gradnjo drugega tira gorenjske proge in bi lahko premaknili postajališče k novi soseski. Vsekakor bi se morali povezati z državo in še posebej z njenim stanovanjskim skladom. Poleg tega je vzniknila tudi ideja, da bi lahko v Stanežiče prestavili remizo LPP, obstoječo lokacijo pa namenili za gradnjo stanovanj in park.

Katere so še velike stanovanjske soseske, ki bi jih lahko gradili v Ljubljani?

Soseska na območju Sibirije ob Cesti dveh cesarjev, ki bo najprej dobila trgovino pri bencinskem servisu ob Barjanski cesti. V socializmu so soseske trgovino dobile nazadnje, danes pa z njo začenjamo. S tem ni nič narobe.

Koliko stanovanj bi lahko tam zgradili? Okoli tisoč?

Več, skoraj 1900. Večja soseska bo zrastle tudi na območju Hrušice med Litijsko cesto in Ljubljano.

Ob tem, da je veliko stanovanj predvidenih tudi še ob vpadnicah, predvsem ob Celovski cesti ter na območju južno od BTC.

Za območje nasproti trgovine Ikea se tudi že pripravlja javni natečaj za park in manjšo sosesko ob njem. Po tisti krilatici izpred dvajsetih let: »Stanovati v BTC, kupovati v mestu!«

Kaj lahko poveste o območju, ki se bo izpraznilo po selitvi Pivovarne Union? Informacije so, da naj bi na fakulteti za



arhitekturo nastajali načrti za ureditev tega območja.

Predsednik uprave Heinekena nas je o načrtih za selitev proizvodnje seznanil, še preden so o tem obvestili javnost. Prosili so nas, ali bi jim lahko pomagali pri iskanju primernih zamisli za zazidavo tega območja. Storili so najboljše, ko so v raziskovanje možnosti preobrazbe območja vključili več seminarjev na fakulteti za arhitekturo.

Ampak kaj bi lahko tam gradili?

Mesto v malem, vezano na identiteto znamenite mestne pivovarne.

Bo v ta načrt vključeno tudi bližnje območje študentskega kampusa?

Upam.

Eden od državnih projektov, ki se vendarle premika, je gradnja nove železniške postaje

Vsaka prometna študija bo pokazala, da moramo dodati še kakšen pas in narediti križišča še bolj pretočna. Ampak promet moramo usmerjati mi, ne pa da promet usmerja nas.

v povezavi z avtobusno postajo. Tudi pri tem projektu je slišati pomisleke, da bo nova avtobusna postaja ob Vilharjevi cesti premajhna, navezava na mestni potniški promet pa slaba. Kako je to mogoče, če vemo, da bo v ta projekta vloženih okoli 200 milijonov evrov?

Poleg avtobusne postaje na Vilharjevi cesti za medkrajevni in mednarodni avtobusni promet lahko naredimo postajo za mestne avtobuse na Trgu OF. Po svoje je to logično. Zakaj bi z vsemi avtobusi rinili na Vilharjevo?

Verjetno bi bilo potem nujno temu prilagoditi vsaj proge mestnih avtobusov.

Seveda bo treba prirediti tudi proge. Masarykovo cesto spreminjamo v bulvar in ne vidim razloga, zakaj ne bi z Bavarskega dvora k železniški postaji prestavili tudi prestopne točke. Tako bi pridobili dodatna mesta za avtobuse, če bi jih slučajno zmanjkalo na avtobusni postaji na Vilharjevi cesti. Cel kompleks se v dvajsetih letih od natečaja glede na potrebe ves čas spreminja na bolje. Najbolj me veseli, da bo investitor Emonike tam gradil tudi stanovanja in da smo na račun ožje ceste skozi nov Šmartinski podvoz pridobili nekaj zemljišča, da bomo lahko tam gradili tudi najemna stanovanja. Če upoštevamo, da se bo poleg dozidave Baragovega semenišča tam uredil večji park in da se ob Vilharjevi cesti gradila napredna poslovna stavba Vilharia, potem si lahko predstavljamo, da bo danes degradirano območje v prihodnjih letih postajalo bolj privlačen del mesta.

Zakaj neprestano improviziramo in rešujemo probleme na pol, tudi ko se lotimo tako velikih projektov, kot so nova železniška



in avtobusna postaja ter posodobitve železniških prog do Ljubljane?

Ker država ni rešila osnovnega vprašanja, kako bomo speljali železniške proge skozi mesto. Na državni prostorski načrt za ljubljansko železniško vozlišče čakamo že več kot deset let.

Vsak večji poseg medtem prejudicira odločitev o državnem prostorskem načrtu, ki sploh še ni sprejet.

Potem ko se z njim toliko let odlaša, je to vedno mogoče. Kljub temu je pozitivno, da smo medtem prepoznali potencial, ki ga lahko ima železnica v mestu, in se stvari obračajo na bolje. Kljub zamudam se mesto načrtno gradi in razvija ob železnici v Parmovi ulici in na Rakovniku.

Predvideno je tudi novo železniško postajališče na Rudniku.

Mislite, da bi morala občina kupovati najdražja zemljišča od zasebnikov na tako imenovanih elitnih lokacijah v mestnem središču in tam graditi najemna socialna stanovanja? Tega ni nikjer, niti v socialistični Ljubljani tega niso počeli.

Res je. Upam, da bi lahko bil projekt dokončan v enem letu.

Koliko energije ste na tej funkciji porabili, da ste zajezili avtomobilistične apetite?

Največ. Kljub temu mi jih ni veliko uspelo prepričati, da vsaj v mestu avtomobili ne bi smeli imeti prednosti.

Župan niti ne skriva tega, da išče srednjo pot, s katero bi bili zadovoljni tudi tisti, ki se radi vozijo z avtomobilom.

To tudi razumem, pogledjmo samo, kakšen je vsakodnevni naval avtov na mesto. Zaradi tega je talec tudi prometna politika, ki ima drugače postavljene cilje. Kljub temu se bo treba še naprej boriti s prometnimi inženirji za trajnostni pogled na mobilnost.

Oni bodo vedno zagovarjali pretočnost prometa.

In vsaka prometna študija bo pokazala, da moramo dodati še kakšen pas in narediti križišča še bolj pretočna. Ampak promet moramo usmerjati mi, ne pa da promet usmerja nas. Tega nočejo razumeti. Prometni modeli so očitno še vedno doktrina prometne stroke.

Ste imeli na področju urejanja prometa na občini dovolj velik vpliv?

Premajhnega. Sem se pa uprl predlogu o viaduktu čez križišče med Vilharjevo in Šmartinsko cesto. S skrbnim pregledom analiz podobnih primerov in merljivimi izkazi, ki so na srečo na koncu odločili v prid bolj razumne rešitve.

Na področju prometa se da marsikaj izboljšati tudi brez velikih posegov v infrastrukturo.

Res je, na primer z znižanjem hitrosti na 30 kilometrov na uro znotraj notranjega obroča in na 50 kilometrov na uro na vpadnicah.

Marsikateri projekt, ki ste ga zastavili, bo zaradi tega, ker večje investicije terjajo svoj čas, uresničen šele v prihodnjih letih. Katerih se najbolj veselite?

Najbolj se veselim športnih centrov, plavalnega na Iliriji, plezalnega na Viču in atletskega v Šiški, mednje sodi tudi kopališče v Vevčah. Pomembni se mi zdijo tudi projekti četrtinskih centrov: Moste, Šmartno, Vič in tako naprej. Ker smo v minulih letih veliko investirali v središče glavnega mesta, se mi zdi prav, da mesto razvijamo še proti obrobju.



25. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Maljevac v Ajdovščini in Novi Gorici o urejanju

Naklada:

Avtor: mlu/zc

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

<https://www.sta.si/3143167>

Ajdovščina/Nova Gorica, 25. februarja (STA) - Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac se je v sklopu regijskih obiskov v petek z ekipo mudil v Ajdovščini in Novi Gorici. S predstavniki občin in drugih institucij so med drugim govorili o urejanju stanovanjskega področja in dolgotrajni oskrbi, minister pa se je udeležil tudi srečanja z občani, so sporočili z ministrstva. Ministrovo ekipo sta najprej sprejela ajdovski župan Tadej Beočanin in direktor Javnega [stanovanjskega sklada](#) Občine Ajdovščina Tomaž Pliberšek. V razpravi o dolgotrajni oskrbi je župan poudaril zavezanost iskanju načinov za deinstitucionalno varstvo in ministra seznanil s potekom novogradnje Doma starejših Kresnice. Gradbišče si je minister nato tudi ogledal in zagotovil, da vlada išče rešitve za vse tovrstne projekte, ki so jih podražitve postavile pod vprašaj. Glede javnih stanovanj je Maljevac poudaril, da je ajdovska občina z aktivno zemljiško politiko spodbudila [stanovanjsko gradnjo](#) in ustvarila pogoje tudi za njen prihodnji razvoj. Minister in župan sta se strinjala, da je za zagon teh investicij ključno državno financiranje. V nadaljevanju regijskega obiska se je Maljevac sestal z direktorjem Javnega [stanovanjskega sklada](#) Mestne občine Nova Gorica Petrom Janom. Sklad v kratkem načrtuje začetek gradnje 11 stanovanj, v pripravi pa ima tudi nekaj večjih projektov. Direktor sklada je izpostavil, da je sklad zaradi nestabilne in odsotne državne stanovanjske politike doslej deloval v negotovih in nihajočih pogojih, kar mu ni omogočilo stabilnega razvoja. O izzivih in načrtih na področju stanovanjske politike in dolgotrajne oskrbe je ministrova ekipa govorila tudi z županom Mestne občine Nova Gorica Samom Turelom. Župan je pri obeh politikah poudaril pomen regijskega sodelovanja in oblikovanja modelov po zgledu medobčinskih uprav, kar je skladno s politiko ministrstva v smeri regijskega razvoja [stanovanjskih skladov](#). Z ministrom sta se strinjala, da bi bilo smiselno kratkoročne rešitve na področju javnih [najemnih stanovanj](#) zagnati v sodelovanju s [Stanovanjskim skladom](#) Republike Slovenije in jih podpreti z javnim financiranjem, medtem ko ostala občinska zemljišča predstavljajo pomemben potencial za sistematično javno gradnjo tudi v prihodnje. Maljevac se je nato s Turelom udeležil še javnega srečanja. Minister posluša, kjer je odgovarjal na vprašanja in pobude občanov. Ti so jima soglasno izpostavili potrebo po odločni javnostanovanjski politiki in predvidljivem okolju za reševanje bivanjskih vprašanj. Kot so spomnili na ministrstvu, je cilj sklopa obiskov - tokratni je bil prvi - podrobna seznanitev s stanjem na terenu, da bo prihodnje oblikovanje stanovanjskih politik vključujoče ter osnovano na dejanskih potrebah skladov, lokalnih skupnosti in iskalcev doma.

26. 02. 2023 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: 'Brez vas bi zagotovo pisali drugačno življenjsko zgodbo' Naklada:

Avtor: Anita Ogulin

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



<https://www.24ur.com/veriga-dobrih-ljudi/brez-vas-bi-zagotovo-pisali-drugacno-zivljenjsko-zgodbo>

24UR

NOVICEŠPORTPOP INPOPKASTVREMECESTESVEŽETV ODDAJE...

SlovenijaČrna kronikaTujinaDejstvaZITTuja scenaVeriga dobrih ljudiČas za zemljoSlovenija v stiskiPromet

SVEŽE

15:33 Backstrom: neustavljivi detektiv, ki reši 99 odstotkov primerov

VERIGA DOBRIH LJUDI

'Brez vas bi zagotovo pisali drugačno življenjsko zgodbo'

Ljubljana, 26.02.2023, 14:28 | Posodobljeno pred eno minuto

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 7 min

AVTOR

Anita Ogulin

f

t

l

"Mama – kot smo jo morali klicati, je grdo ravnala z nami. Večkrat sem očka želela obveščati o tem, kar se nam dogaja, pa se je ves čas izmikal, da bi lahko govorila sama z njim. Njena dva fanta, ki sta bila že velika, pa sta se norčevala iz nas in nas pretepala. Vsi trije smo se stiskali v eni večji postelji, ki je mačeha ni preoblekla niti enkrat v treh mesecih. Nismo se smeli umivati s toplo vodo. In nismo smeli jesti z njimi pri mizi. Res nam je bilo hudo in pisala sem babici, da si želimo k njej. Nisem dobila odgovora. Njenega telefona nisem imela. Srh me spreletava, tako smo trpeli."

Tisto prijazno zimsko popoldne sem po dveh urah hoje ugotovila, da sem malce pretiravala. Do doma me je čakal še kar zajeten kos poti, zato sem sedla na leseno klop in opazovala rečni tok. Bil je čudovitih modrozelenih barv in povsem je pritegnil mojo pozornost. V telo pa se je vračala moč. Zvonjenje telefona v žepu bunde me je opozorilo, da sem se tako močno zagledala v reko, da sploh nisem opazila, da je prisedla mlajša gospa. Telefonski pogovor s sodelavci je potekal kar nekaj časa in ko sem shranila telefon nazaj v žep, me je mlada dama prijazno pozdravila.

Predstavila se je in obe sva občudovali barve reke Save, ki so jih okrepili še sončni žarki. Ko sem že hotela nadaljevati pot, je mlada gospa dejala: "Sem upala, da me boste spoznali." Nisem je. Opravičila sem se. Zares se mi pogosto dogaja, da me mimoidoči prijazno pozdravijo, tudi ustavijo, pa jih žal ne morem prepoznati. Kajti otroci in mladi, ki sem jih spremljala na letovanja in tabore ali z njimi sodelovala v različnih oblikah pristočasnih dejavnosti, so v času odrasčanja zelo spremenili svojo podobo. V mnogih srečanjih jih ne morem vedno povezati z otroškim obrazkom. Se tudi dogaja, da natanko vem, kdo je kdo, imena pa, kot da so izpuhtela.

Mlada gospa je opazila mojo zadrego in pričela govoriti. "Že skoraj 15 let je od tega, ko sem bila nazadnje z vami na letovanju. Večkrat ste me povabili v Zambratijo in Kranjsko Goro. Ko pa sem zaključevala srednjo šolo, je ta najlepši del mojega otroštva utonil v vsakdanu." Pozorno sem poslušala, kajti ta mlada gospa je želela povedati še mnogo več. "In kakšno naključje," je dejala: "Srečala sem vas prav danes, ko sem svoja osnovnošolca pospremila z vašo srčno ekipo na zimovanje v Vilo Šumica v Kranjsko Goro. Mojima otrokoma prav vsakič, ko se pogovarjamo o mojem otroštvu, predstavljam najlepši del tega. Preživela sem ga z vami in vašimi zares čudovitimi spremljevalci, vzgojitelji, animatorji, predvsem pa prijatelji in tistimi sogovorniki, ki jih nikoli prej, pa tudi kasneje v svojem življenju nisem srečala. Vsem vam sem skupaj s sorojencema lahko izpovedala bolečine svoje duše. Slišali ste nas, nam pomagali in nas spremljali. Tudi

Anita Ogulin je dolgoletna prostovoljka, človekoljubka, humanitarka in borka, ki živi za zgodbe, ki jih piše življenje. Je čutna, a hkrati energična ženska, ki črpa moč iz svoje družine in narave, je mati dveh otrok in babica dvema vnukoma. Ni ji vseeno, v kakšni družbi živimo, in za to, da bi se svet spreminjal na bolje, se vsak dan goreče trudi. Utrinke svojih dni zapisuje v dnevnik za našo spletno stran.

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

43



takrat, ko nisem bila z vami. Imela sem vaš telefon. Imela se vselej nekoga, ki me je slišal."

Anita Ogulin | FOTO: Aljoša Kravanja

Moj spomin je bil vznemirjen – v želji, da bi si vendarle priklicala tisto deklco izpred toliko let, sem jo vprašala po imenu. "Zakaj vam to govorim?"

Da boste vedeli, da sem ena tistih, ki bi brez vseh vas na ZPM Moste-Polje zagotovo pisala drugačno življenjsko zgodbo. Ko sem bila še čisto majhna, je moja mamica zbolela. Bila sem največja izmed treh otrok. Imela sem devet let, sestra sedem in bratec pet let. In mamica mi je zaupala, saj sem ji bila že vse svoje zavedanje močno v oporo tako pri gospodinjstvu kot tudi pri varovanju moje sestrice in bratca. Glej, Zala, je dejala, ko so jo odpeljali v bolnišnico. Vse veš, kako je treba. Saj boš očku pomagala, kajne, v tem času, ko bodo mene pozdravili. Obljubila sem, da bom očetu pomagala in tudi sem, dolgo obdobje, ko mamice ni bilo doma. Ko je prišla na obisk babica, je prevzela velik del mojega bremena. Ostala je z nami, ker se mamica ni vrnila domov." Ustavili sva čas, spojila sem se z zgodbo in ji sledila, saj je mlada gospa bila tako goreče pripravljena govoriti.

"Kot včeraj se spomnim, da sem imela 10 let, ko sem z vami prvič videla morje. In z menoj tudi sestra in bratec, saj smo bili z vami ves čas vsi trije."

Sveda me je zanimalo več. Kako je potekalo njihovo življenje, ko smo se razšli? Kako sta bratec in sestra? Kako in kje živijo danes ...

Nekateri otroci na letovanjih z ZPM Moste Polje prvič vidijo morje (simbolična fotografija). | FOTO: Dreametime

"Po smrti mame nam je pet let pomagala babica. Res smo težko živeli. Se spomnite, ko smo šli na letovanje ali tabor, ste za vsakega od nas pripravili potovalko z garderobo, kopalkami in brisačami. Joj, kako nam je bilo lepo. In nikoli nismo bili skupaj. Vsak je bil v svoji skupini. In vsak od nas je vsakič prišel domov z novimi prijatelji. Potem pa je očka spoznal prijazno gospo, ki je bila pripravljena skrbeti za nas. Mi smo živeli v majhnem stanovanju, gospa pa je imela večjo hišo in še svoja dva otroka. In z očkom sta se sporazumela, da se preselimo k njim v drug kraj. Ne bom pozabila tistega leta. Vse je šlo narobe. Očka je hodil v službo. Vse dni je bil zdoma. Mama, kot smo jo morali klicati, pa je grdo ravnala z nami. Večkrat sem očka želela obveščati o tem, kar se nam dogaja, pa se je ves čas izmikal, da bi lahko govorila sama z njim. Njena dva fanta, ki sta bila že velika, sta se norčevala iz nas in nas pretepala. Vsi trije smo se stiskali v eni večji postelji, ki je mačeha ni preoblekla niti enkrat v treh mesecih. Nismo se smeli umivati s toplo vodo in nismo smeli jesti z njimi pri mizi. Res nam je bilo hudo in pisala sem babici. Da si želimo k njej. Nisem dobila odgovora. Njenega telefona nisem imela. Srh me spreletava, tako smo trpeli. Vsi trije smo v šoli povsem popustili. Ker ni bilo za nas nikogar v šolo, je bratec zbral ves pogum in svoje modrice pokazal učiteljici. In tisto leto nismo bili z vami. Nisem imela telefona, pa tudi ne več vaših kontaktov. Je pa ukrepala šola, v katero smo hodili, pa tudi CSD. Vrnili smo se k babici v njen dom. Po naši selitvi se je morala izseliti iz najemnega stanovanja tudi babica. In še isto leto smo bili spet vsi trije vaši. Meni ste pomagali, da sem se vpisala v srednjo šolo in da sem lahko prebivala v dijaškem domu. In ko sem zaključila srednješolsko izobraževanje, sem spoznala svojega fanta in dobila delo, da sem pomagala babici, sestri in bratu. Po zaključeni srednji šoli je brat nadaljeval s študijem, sestra pa je zbolela za enako boleznijo kot mami. Brat je na delu v tujini, sestre pa žal ni več."

Oblile so jo solze. Nisem zmogla besed. Le objela sem to mlado gospo, ki je bila tako zelo povezana z nami in tisti trenutek z menoj. Kot da še ni končala izpovedi – me je močno stisnila tudi v svoj objem, me držala za roke in nadaljevala: "Imam dva otroka. Zdrava sta in pridna. Imela sem moža, pa nas je čas

korone, ko sva oba izgubila delo in ostala povsem brez sredstev, tako zelo prizadel. Nisva znala, nisva zmogla ohraniti odnosa. In moža je tako močno odneslo, da je začel segati po alkoholu. Oba sva bila nestrpna, nepredelana, oba polna bolečine in sodb. Oba sva želela otrokom prikriti, da nimamo, da ne zmoremo, oba sva obsojala drug drugega. In oba postala nasilna drug do drugega. Mož se je umaknil. Ostala sem sama z otrokoma. Imam službo. Živimo v najemnem stanovanju. Preživimo. Ampak si ne

ZPM Ljubljana Moste-Polje prav zdaj išče nove vzgojitelje oziroma spremljevalce otrok na taborih in letovanjih.



moremo privoščiti niti izleta, kaj šele kak dan dopusta. In pisala sem vam. Čudovito ekipo imate. In moja otroka gresta po poti mojih najlepših doživetij. Z vami."

V času zimskih šolskih počitnic smo izvedli dve zimovanji za otroke z različnih koncev Slovenije, na katerih so imeli tudi otroci s podobnimi zgodbami možnost preživeti sproščene počitnice v naravi.

Veriga dobrih ljudi | FOTO: 24ur.com

VERIGA DOBRIH LJUDI

DNEVNIK ANITE OGULIN

NATISNI

NASLEDNJI ČLANEK

V dobrih štirih letih pomagali več kot 10.235 osebam

GOSPOD PROFESOR

2. SEZONA / VSAK ČETRTEK NOVA EPIZODA

VOYO

VSI SMO TU

VREME

LJUBLJANA

2 °C

Snežne plove

NEDELJA

PON

-1 °C

1 °C

TOR

-2 °C

2 °C

SRE

27. 02. 2023 Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: Nimamo samo piarovskega problema

Naklada: 16.328,00

Avtor: Luka Mlakar

Površina/Trajanje: 968,37

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: INTERVJU

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ



MATEVŽ FRANGEŽ

Nimamo samo piarovskega problema

Smo množična stranka z razvito notranjo demokracijo in tudi notranjo kritičnostjo, zato ne preseneča, da je Tanja Fajon deležna tudi kritik, pravi novi predsednik konference SD Matevž Frangež

Luka Mlakar

Na sobotni ustanovni seji konference SD so bile pod drobnogledom tudi napovedane vladne reforme in izpolnjevanje zavez iz koalicijske pogodbe. Kakšna so glavna sporočila konference?

"Prvo sporočilo je, da Socialni demokrati nismo odgovorni samo za uresničevanje koalicijskega sporazuma na resorjih, ki jih vodijo naši ministri, ampak čutimo odgovornost za celoto. V tem pogledu pričakujemo od koalicijskih partnerjev, da bodo reforme celovite, medsebojno usklajene in da bomo skupaj konkretizirali rešitve, ki vodijo do ciljev, zapisanih v koalicijski pogodbi. V tem pogledu naše dosedanje delo ocenjujemo kot uspešno, seveda pa je naš pogled usmerjen naprej, še posebno v zahtevne reforme na področju zdravstva, stanovanj, javnega sektorja, dolgotrajne oskrbe in davkov. Ne nazadnje mora nova davčna reforma odgovoriti na vprašanje, kako bomo vse spremembe v naši družbi tudi financirali."

V SD napovedujete, da boste v vladi preprečevali tiste rešitve, ki ne bodo šle v socialdemokratsko smer. Ali to pomeni, da ste doslej v koaliciji preveč popuščali?

"Konferenca je dala jasen odgovor, da se moramo Socialni demokrati sestaviti in potruditi za to, da bodo dobro uresničevali svoj program znotraj koalicije in da bo ta koalicija dosegla tisto, za kar je na volitvah dobila mandat ljudi. Seveda posamezni pojavi v tej koaliciji morda niso popolnoma skladni z našimi predstavami in takšne razkorake si želimo preprečiti."

V javnem sektorju se bo razmerje med najnižjo in najvišjo plačo zvišalo z ena proti 4,7 na ena proti sedem. To verjetno ni v skladu s socialdemokratskimi načeli.

"Zagotovo bi bilo idealno, da je to razmerje ena proti tri, ampak plačna razmerja moramo postaviti na realne temelje. Dejstvo je, da nam v nekaterih segmentih, še posebno pri visoko specializiranih poklicih, izrazito primanjkuje kadra in da lahko ta kader dobi priložnosti kjerkoli drugje. Praktično v vseh panogah nam primanjkuje ljudi, in če jih bomo hoteli obdržati, jih bomo morali primerno plačati. To velja za zdravnika, za IT-strokovnjaka ali za sobarico v hotelu. Pomembno je, da je vlada že uresničila našo obljubo po dvigu minimalne plače in da se nova plačna lestvica začne z minimalno plačo, ne pa z nižjim plačilom. To seveda

postavlja povsem nova razmerja, tisto, kar je za nas pomembno, pa je, da plačni sistem ostane enoten, da vse ambicije po povečanju plač uskladimo s socialnimi partnerji, na drugi strani pa tudi poskrbimo, da spremembe plačnih razmerij v javnem sektorju ne bodo požrle celotnega izplena prihodnje davčne reforme. Razvojne vire namreč potrebujemo tudi za financiranje zdravstva, dolgotrajne oskrbe, gradnje stanovanj in razvojne potrebe gospodarstva."

Med glavnimi prioritetami vašega programa so tudi zdravstvo, sociala, šolstvo, stanovanjska politika in zeleni prehod. Kako boste uresničili svoje cilje, če omenjene resorje obvladujeta Gibanje Svoboda in Levica?

"To je stvar partnerstva. Da, naši koalicijski partnerji imajo na teh področjih glavno odgovornost, vendar pa imamo tudi Socialni demokrati na vsakem od teh področij svoje rešitve, ki jih želimo prispevati, da bo vlada pri teh reformnih naporih uspešna in da bomo zagotovili dostopno javno zdravstvo, dostopna javna najemna stanovanja in dostopne storitve dolgotrajne oskrbe. Hkrati mora biti na drugi strani tudi zelo jasna, pogumna in ambiciozna razvojna gospodarska politika. Tukaj imamo Socialni demokrati več odgovornosti in tudi te spremembe želimo tvorno načrtovati v sodelovanju z našimi koalicijskimi partnerji."

Kaj danes sploh še predstavlja glavno ločnico med SD na eni strani ter Levico in Svobodo na drugi?

"Razlika je v tem, da je ena stranka radikalno leva, druga pa je stranka jasnega liberalnega profila. Socialna demokracija je nekje vmes in tisto, kar je njena prednost, je leva širina. Med našimi člani so tako tisti, ki imajo bolj radikalna leva stališča, kot tudi tisti, ki predstavljajo tako imenovano pragmatično sredino. Umetnost socialne demokracije je pravzaprav biti nekakšen filter za to, da se to široko polje med seboj pogovarja in da se notranje razlike prevajajo v optimalne rešitve, s katerimi se lahko strinja večina slovenske družbe."



Kako trd pogajalec boste pri zdravstveni reformi? Da bo zdravstvo ostalo javno in da ne bo še bolj privatizirano.

"Postopno razgradnjo javnega zdravstva spremljamo že desetletja. Socialni demokrati verjamemo, da je probleme v zdravstvu mogoče odpraviti samo s krepitvijo javnega zdravstva. Vprašanje javnega zdravstva je za nas vprašanje enake dostopnosti ljudi do zdravstvenih storitev. Zakaj danes ni tako? Ker ima slovensko javno zdravstvo velikanške organizacijske in upravljalvske prihranke. Pri zdravstveni reformi bomo zasledovali predvsem tiste rešitve, ki bodo zagotovile večjo pravičnost, kot je na primer ukinitve dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja, hkrati pa potrebujemo tudi organizacijske spremembe, da bomo na koncu res dosegli to, kar smo Socialni demokrati obljubili ljudem - da bo vsakdo imel svojega osebnega zdravnika in da bodo v najkrajšem možnem času, to je v tridesetih dneh, ljudje prišli do specialista, ko ga bodo potrebovali."

Nekaj nemira naj bi v SD povzročila nizka javnomnenjska podpora. Kaj boste storili, da boste obrnili te trende?

"Recept je preprost: delajmo tisto, kar je prav, in se o tem pogovarjajmo z ljudmi"



Teze o krizi vodenja v SD so napačno vprašanje v napačnem času, pravi novi predsednik programske konference SD Matevž Frangež. Foto: BOBO



"Najprej si moramo odgovoriti na vprašanje, zakaj ljudje v Socialnih demokratih ne prepoznajo zastopnika svojih interesov. To je odgovor na vprašanje, zakaj smo na zadnjih parlamentarnih volitvah dobili 6,69 odstotka glasov, in to je ne nazadnje tudi odgovor na vprašanje, zakaj je podpora naši stranki danes nizka. Pomembno je, da si pri tem ne zatiskamo oči, da identificiramo razloge, da z drugačnim delom, verodostojnostjo in uspešnim delom tako naših ministrov kot tudi koalicije ponovno skušamo zgraditi to zaupanje. Deloma je to vprašanje sicer zagotovo povezano tudi z demografskimi spremembami. Generacije, na katere je lahko stranka vedno računala, se počasi poslavljajo, v tem pogledu pa je pred nami izjemno zahteven izziv, kako v svoje delovanje, ideje in rešitve vključiti nove generacije, ki govorijo povsem drugačen jezik, pa vendarle močno živijo zelo podobne vrednote."

Na konferenci smo lahko slišali, da ministri delajo dobro, ampak da bi morali bolj izpostavljati svoje dosežke v vladi.

"Mislim, da socialna demokracija v tem trenutku nima samo piarovskega problema v smislu, ali dovolj dobro prezentiramo tisto, kar dobro počnemo. Socialni demokrati smo tradicionalno velika stranka z dolgo zgodovino, z mnogimi zaslugami, pa tudi z mnogimi napakami. Zaradi tega smo lahko tudi predmet zamer. Recept je preprost: delajmo tisto, kar je prav, in se o tem pogovarjajmo z ljudmi. Ne trosimo cenenih piarovskih floskul, ampak pokažimo, da slišimo ljudi, njihove probleme, ideje, jezo in razočaranje, in to vgradi-

mo v svoje rešitve. Nato pa to dosledno zagovarjajmo."

Pojavljajo se ugibanja, da v SD niso izključene spremembe na vrhu stranke. Kako ocenjujete delo sedanjega predsednice stranke Tanje Fajon?

"Tanja Fajon je v delo in uspeh stranke vložila vse, kar ima. Hkrati je začela najbolj aktivno obdobje močnega zunanjepolitičnega profiliranja Slovenije, ki ga zahtevajo tako napete mednarodne okoliščine kot tudi interesi naše družbe z vidika, da si Slovenija kot majhno gospodarstvo odpre nove priložnosti v svetu. Teze o krizi vodenja pri Socialnih demokratih so napačno vprašanje v napačnem času. Matjaž Han je dejal, da je biti predsednik ali predsednica SD najverjetneje najzahtevnejša politična funkcija v državi. Smo množična stranka z razvito notranjo demokracijo in tudi notranjo kritičnostjo, zato ne preseneča, da je Tanja Fajon deležna tudi kritik."

Ob zadnji menjavi na čelu stranke ste Tanjo Fajon predstavili kot bodočo predsednico vlade. Volivci je očitno niso videli v tej vlogi. Bi njena zamenjava lahko imela kratkoročen pozitiven učinek na stranko?

"Da kratkoročno popravimo ankete, strukturno pa ne odpravimo razlogov za nizko zaupanje, je napačen pristop. Zdaj se moramo usmeriti v to, da ureničimo svoj program in zaveze iz koalicijskega sporazuma. Prepričan sem, da Tanja daje vse od sebe zato, da bi bila stranka uspešna in da bi dobro prispevala k temu, da bomo uspešni tudi kot družba in država."

Po lanskih parlamentarnih volitvah smo bili priče konsolidaciji liberalnega pola. Kakšne pa so možnosti za združevanje levega pola, torej SD in Levice?

"Ta čas še ni dozorel. Čeprav je Levica nastala kot odgovor na napake socialne demokracije, nanjo gledam s simpatijo. Mislim, da ne ogroža socialne demokracije, ravno nasprotno, vidim smisel močnega levega zavezništva, da bomo skupaj lahko zagotovili ljudem, da bodo spremembe, skozi katere pospešeno stopa Slovenija, prinesle več enakosti in pravičnosti v slovensko družbo ter pospešile njen razvoj."

"Čeprav je Levica nastala kot odgovor na napake socialne demokracije, nanjo gledam s simpatijo"



Tanja Fajon: Tistim, ki nas želijo diskreditirati, ne bo uspelo



Foto: BOBO

Dolgoletni član SD in aktualni državni sekretar na gospodarskem ministrstvu **Matevž Frangež** se je za položaj predsednika konference SD potegoval kot edini kandidat. Na omenjeno funkcijo je bil Mariborčan izvoljen z 61 glasovi za in devetimi proti, za podpredsednico konference pa so v SD izvolili **Damjano Karlo**. Predsednica SD **Tanja Fajon** je poudarila, da sobotna konferenca predstavlja pomembno prelomnico v delovanju SD, ker z njo začenjajo proces prenove stranke. Delo v vladni koaliciji je ocenila kot korektno, koalicijska pogodba pa se že delno uresničuje. "Svoje delo opravljamo odgovorno, spoštljivo, učinkovito in sledimo naši socialnodemokratski usmeritvi. Vsem tistim, ki se zaganjajo v nas, širijo laži, manipulacije, nas želijo diskreditirati ali namerno ustvarjajo razkol - in ni jih malo -, pa samozavestno sporočam, da jim ne bo uspelo. Zapravljate energijo. Raje jo vlagajte v delo. Samo to bo krepilo Slovenijo," je na kritike na račun SD odgovorila Tanja Fajon.

27. 02. 2023 Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Zakaj je Avstrija lahko dober zgled

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 595,10

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE,



NAJEMNI TRG

Zakaj je Avstrija lahko dober zgled

Pri (do)končni ureditvi stanovanjskega trga v Sloveniji, kjer kronično primanjkuje novogradenj, cene pa se dvigajo v nebo, zaradi česar si vse manj ljudi še lahko privoščijo lastniško stanovanje, bi se lahko zgledovali po Avstriji

Sanja Verovnik

Če bi Slovenija zgradila vseh 20.000 načrtovanih najemniških stanovanj z angažmajem Stanovanjskega sklada RS, bi se učinek na proračun lahko meril z več kot štiri milijardami evrov. Zato se pripravlja drugi načrt, s čimer se bo ukvarjalo tudi novoustanovljeno ministrstvo za solidarno prihodnost. Minister **Simon Maljevac** je že napovedal, da naj bi do leta 2026 zgradili pet tisoč javnih stanovanj, po tem po tri tisoč na leto, pri čemer naj bi se odločevalci zgledovali tudi po avstrijskem modelu ureditve najemnega trga.



Ana Podvršič: "Dostop do dostojnega bivanjskega prostora je človekova pravica, ne pa blago, ki bi bilo namenjeno špekuliranju in kovanju dobičkov."

Dobra poznavalka omenjenega stanovanjskega trga **dr. Ana Podvršič**, ekonomistka in sociologinja, je prepričana, da se to vsekakor splača. "Avstrija je zaradi dediščine Rdečega Dunaja in dolgoletne trdne nadvlade socialnih demokratov še danes med najbolj naprednimi državami, kar se tiče urejanja stanovanjske problematike in upoštevanje načela, da je dostop do dostojnega bivanjskega prostora človekova pravica, ne pa blago, ki bi bilo namenjeno špekuliranju in kovanju dobičkov," poudari Podvršičeva.

Socialna stanovanja tudi za srednji razred

Opozori, da ni mogoče govoriti o enem avstrijskem stanovanjskem modelu, saj ima država razvite različne sheme oziroma regulacije, ki bolj ali manj obsežno stanovanja ščitijo pred tržnimi pritiski in ki se med posameznimi de-

želami in občinami močno razlikujejo. "Zelo na grobo rečeno bi lahko govorili o treh shemah najemnih stanovanj: o zadrugah, socialnih stanovanjih in privatno-javnem sodelovanju," pojasni Podvršičeva. Zadruga deluje pod kolektivnim upravljanjem najemnikov, najemnine so dostopne in regulirane. "Na primer: najemnina za stanovanje, veliko približno 40 m², ki je na obrobju Dunaja, je lahko tudi manj kot 300 evrov," razkrije sogovornica, kar je za Ljubljano smešno nizka najemnina. Prav tako je po besedah Podvršičeve v Avstriji gradnja socialnih stanovanj pod domeno občinskih oblasti, ki tudi omejijo višino in rast najemnin. "Pri tem je pomembno, da tako socialna stanovanja kot tudi tista, ki so del zadrug, niso namenjena zgolj revnim oziroma marginalnim skupinam, ampak lahko do njih dostopajo tudi predstavniki srednjih razredov."

Če so zadruga in socialna stanovanja neprofitno naravnana, pa to ne velja za privatno-javno sodelovanje, opozori sogovornica. V tem primeru so stanovanja v lasti zasebnega investitorja, ki je za gradnjo stanovanj dobil posojilo tudi od države, saj ta vseskozi spodbuja gradnjo stanovanj. Podatki Eurostata kažejo, da Avstrija zadnji dve leti beleži najvišjo stopnjo novogradenj v Evropi. "V primeru privatno-javnega sodelovanja država za nekaj let omeji najemnine, po tem pa se te lahko gibajo po tržnih cenah oziroma skladno z apetiti investitorja po večjih profitih," pojasni Podvršičeva. Prepričana je, da je stanovanjska shema privatno-javnega partnerstva na dolgi rok nevzdržna. V Avstriji trenutno funkcionira le, ker že obstaja izjemno velik fond neprofitnih najemnih stanovanj, ki ga sheme privatno-javnih partnerstev dopolnjujejo.



Pogoj so nizke najemnine

Podvršičeva meni, da slovenski politiki, ki se zavzemajo za nekakšen avstrijski model javnih najemnih stanovanj, bodisi ne poznajo stanja v Avstriji ali se sprenevedajo. "Treba je biti jasen, o kateri stanovanjski shemi govorimo," opozori sociologinja, prepričana, da imajo socialna stanovanja in zadruge tudi danes temeljno vlogo pri zagotavljanju cenovno dostopnega in dostojnega bivanjskega prostora.

"Če želimo slediti Avstriji, se moramo v Sloveniji zavzemati za model najemnih stanovanj, ki bodo pod kolektivnim ali javnim nadzorom, kjer bodo najemnine nizke, njihova rast pa močno omejena, če ne kar prepovedana." Hkrati pa ne vidi razloga, zakaj v Sloveniji ne bi mogli imeti neprofitnih stanovanj za širšo populacijo, ne le za socialno marginalne skupine. "Edini faktor, ki to preprečuje, je pomanjkanje politične volje in tiho zavezništvo politikov z nepremičninskimi in gradbenimi magnati," je nedvoumna sogovornica.



Črtomir Remec: "Dunaj na leto dobi več kot 400 milijonov evrov iz proračuna, ta denar pa je namenjen za stanovanja."

Zakaj je Avstrija dober primer

Črtomir Remec, direktor Stanovanjskega sklada RS, se strinja, da je za urejeno stanovanjsko politiko potrebno stabilno financiranje, za kar je Avstrija vsekakor dober primer, saj za namene stanovanjske politike zbira sredstva preko prispevka iz bruto plač zaposlenih. Tako Dunaj na leto dobi več kot 400 milijonov evrov iz proračuna, ta denar pa je namenjen za stanovanja. "Poleg tega mesto prispeva lastna sredstva, s čimer se skupna javna stanovanjska poraba poveča na približno 600 milijonov evrov na leto," poudari Remec.

Dunajski model je, kot nadaljuje, sestavljen iz več parametrov, med njih sodijo zagotavljanje primernih zemljišč, pogoji gradnje, okoljski in ekonomični projekti, aktivacija vseh akterjev ter ne nazadnje zadostna in stalna finančna sredstva, kar bi bilo po sogovornikovih besedah primerno tudi za slovenski pristop k učinkoviti stanovanjski politiki.

Avstrija je država najemnikov. V lastni nepremični živi 48 odstotkov ljudi, vsi drugi stanovanja najemajo.

Pol odstotka na bruto plačo plača delodajalec, po pol odstotka pa iz bruto plače še delojemalec. Tako se financirajo najemna stanovanja na Dunaju.

Avstrija zadnji dve leti beleži najvišjo stopnjo novogradenj v Evropi.

Po podatkih Eurostata so se cene stanovanj pri severnih sosedih lani povišale za slabih 13 odstotkov, v Sloveniji za 15 odstotkov.



Na Dunaju v najemnih stanovanjih živi več kot štiri petine prebivalcev.

Foto: 2013 ZOOM VP

Stran/Termin:

Naslov: Pet najdražjih hiš, ki jih lahko ta trenutek kupite v

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



<https://siol.net/posel-danes/novice/pet-najdrazjih-his-ki-jih-lahko-ta-trenutek-kupite-v-sloveniji-vid>



SiolNET. > Posel danes > Novice

Nedelja,
26. 2. 2023: 22.54

Osveženo:
1 ura, 11 minut

Pet najdražjih hiš, ki jih lahko ta trenutek kupite v Sloveniji #video

Avtor: R. K.

 TERMOMETER

Kupujete nepremičnino in ste zanjo pripravljeni seči globoko v žep? V zgornjem videu smo zbrali pet najdražjih hiš, ki so trenutno na prodaj v Sloveniji.

Podatki sicer kažejo, da se nepremičninski trg ohlaja. Konec lanskega leta je prodaja stanovanj upadla, cene so začele stagnirati. Pričakovati je, da se bo stagniranje cen nepremičnin nadaljevalo tudi letos.

Pobrskali smo po spletnem portalu [Nepremicnine.net](https://www.nepremicnine.net) in našli pet najdražjih nepremičnin, ki se trenutno prodajajo. Cena najdražje hiše presegla tri milijone evrov. Več o nepremičninah, kje so in kaj za zajeten kupček denarja dobite, pa si oglejte v videu.



NOVICE

Hrvati zaskrbljeni: To je balon, ki se napihuje in bo zago... počil

27. 02. 2023

Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: Približno 75 milijard evrov in vsaj tri leta

Naklada: 15.822,00

Avtor: Anja Hreščak

Površina/Trajanje: 131,76

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: OBNOVA STANOVANJ



TURČIJA / POPOTRESNA OBNOVA

Približno 75 milijard evrov in vsaj tri leta

Nedvomno bo popotresna obnova zelo zahtevna, dolgotrajna in draga, a naš sogovornik Aslan Uzun, direktor turškega gradbenega podjetja Yapi Merkezi, ki bo sodelovalo v določenih fazah obnove, opozarja, da si bo turška država finančno opomogla mnogo prej kot psihično.

 Anja Hreščak

Z območja v Turčiji, ki ga je v začetku meseca skoraj docela porušil katastrofalen potres, se te dni počasi umikajo mednarodne reševalne ekipe. Nadomeščajo jih gradbinci, ki bodo morali obnoviti oziroma znova zgraditi porušena mesta. Zaradi razsežnosti potresa bo obnova dolgotrajna in draga.

Aslan Uzun, izvršni direktor gradbene družbe Yapi Merkezi (ki skupaj s Kolektorjem gradi tudi predore na trasi drugega tira med Divačo in Kopro), ocenjuje, da naj bi obnova trajala vsaj tri leta in po ocenah turške gospodarske in podjetniške kon-

Naš sogovornik ocenjuje, da bo popotresna obnova zgolj stanovanjskega dela vredna desetino turškega letnega izvoza.

federacije (Turkish Enterprise and Business Confederation) stala vsaj 80 milijard dolarjev oziroma dobrih 75 milijard evrov. Po podatkih turškega ministrstva za urbanizem je porušeni ali močno poškodovanih 50.576 stavb. Ameriška investicijska banka Morgan Stanley je zgolj stroške obnove stanovanjskih stavb ocenila na 38 milijard dolarjev, nekoliko bolj konservativno oceno je postavil JP Morgan, in sicer pri 25 milijardah dolarjev.

Turčija, za primerjavo, na leto izvozi za 250 milijard dolarjev dobrin, zgolj prizadeta regija izvozi za od 15 do 20 milijard dolarjev dobrin, ocenjuje naš sogovornik, kar pomeni, da bo obnova samo stanovanjskega dela vredna desetino njihovega letnega izvoza.

Nadaljevanje ➔ 4

27. 02. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 4

Naslov: Približno 75 milijard evrov in vsaj tri leta

Naklada: 15.822,00

Avtor: Anja Hreščak

Površina/Trajanje: 710,81

Rubrika/Oddaja: POSLOVNI

Žanr: POROČILO

Gesla: OBNOVA STANOVANJ



POPOTRESNA OBNOVA V TURČIJI

Približno 75 milijard evrov in vsaj tri leta

Nadaljevanje s strani 1

Finančno si bodo opomogli prej kot psihično

»Približno tretjino potrebnih sredstev naj bi pridobili z donacijami, ki že prihajajo z vseh strani sveta, drugo tretjino s posojili bank in velikih podjetij, morda tudi s sredstvi Svetovne banke, zadnji del pa bo verjetno pokrila država s proračunskimi sredstvi, ki se bodo povečala s spremembo obdavčitve določenih dobrin in storitev,« razmišlja sogovornik. Hkrati opozarja, da je tri tedne po potresu še mnogo prezgodaj,

Gotovo vsa mesta ne bodo obnovljena v celotnem obsegu, saj je z novjšimi raziskavami veliko bolj natančno določeno, kje so potresno zelo izpostavljena območja. Na teh delih predvidoma v prihodnosti ne bo nikakršne gradnje.

da bi lahko z gotovostjo odgovorili na ta zahtevna vprašanja, in dodaja, da je na vladni mizi več scenarijev, ki jih pretresajo v tem obdobju. Korupcija, ki preveva gospodarsko-politično povezave v Turčiji, tako zahteven projekt še otežuje. »Prepričan pa sem, da si bomo finančno opomogli mnogo prej kot psihično. To bo trajalo še desetletja. Danes smo še vsi v popolnem šoku,« prizna.

Potres je, kot je nakazal Aslan Uzun, vzbudil solidarnost med Turki in tudi v podjetju Yapi Merkezi so začutili dolžnost, da pomagajo po svojih močeh. »Nemudoma smo se organizirali in na prizadeto območje poslali okoli 200 zaposlenih in ne-

kaj gradbene mehanizacije, vrtnalne stroje, bagre in žerjave. Poleg reševalcev so bili naši zaposleni tam eni prvih, saj imamo na prizadetem območju svojo tovarno, nekoliko stran pa eno izmed gradbišč. Ti ljudje so prvih deset dni s stroji pomagali reševati ljudi izpod ruševin,« pravi Aslan Uzun.

Še nekaj let v začasnih bivališčih

Prizadeto območje je ogromno, tam živi 13,5 milijona ljudi. Nekateri turški mediji predvidevajo, da bi bila gora, sestavljena iz ruševin mest, visoka kot njihove najvišje gore.

Podjetje Yapi Merkezi sicer trenutno ne sodeluje pri odstranjevanju ruševin v mestih in pri obnovi tamkajšnjih stanovanjskih stavb, saj je specializirano za gradnjo infrastrukturnih objektov. »Popotresna obnova bo dolgotrajna in zahtevna tudi zato, ker morajo ruševine odstranjevati zelo previdno, saj so mnoga trupla še zmeraj pod ruševinami in svojci jih želijo dostojno po-

kopati,« pravi Uzun. Ko bodo posamezna območja očiščena ruševin, se bo začela obnova tistih stanovanjskih hiš, ki jih je smotrno obnoviti, bržkone upoštevajoč statične standarde in predpisane potresnovarnostne zahteve (zaradi domnevne malomarnosti v gradbenem sektorju so turške oblasti v minulih te-



Aslan Uzun
direktor družbe Yapi Merkezi

Prepričan sem, da si bomo finančno opomogli mnogo prej kot psihično. To bo trajalo še desetletja. Danes smo še vsi v popolnem šoku.

dnih aretirale več kot ducat oseb). »Naglo bomo porušili, kar je treba porušiti, in zgradili varna domovanja,« je pred dnevi tvitnil turški minister za okolje in urbanizacijo Murat Kurum. Drugje bodo predvidoma postavili ogromno število montažnih hiš. V tej fazi bo sodelovalo tudi podjetje Yapi Merkezi, saj

50.576

STAVB je po podatkih turškega ministrstva za urbanizem močno poškodovanih ali porušениh.

35,7 mrd. €

JE ZGOLJ STROŠEK OBNOVE stavb po oceni ameriške investicijske banke Morgan Stanley.



ima med drugim svojo tovarno za izdelovanje takih montažnih stavb. Gotovo vsa mesta ne bodo obnovljena v celotnem obsegu, saj je z novjšimi raziskavami veliko bolj natančno določeno, kje so potresno zelo izpostavljena območja. Na teh delih predvidoma v prihodnosti ne bo nikakršne gradnje.

»Do tedaj pa se prizadeti ljudje zanašajo predvsem na solidarnost državljanov, ki je izjemna. Takoj po potresu so državljani odprli vrata svojih domov za prizadete, ki so ostali brez vsega. Predvsem v zahodnem delu Turčije je veliko nenaseljenih stavb, ki so sedaj namenjene prizadetim. Sprejeli so jih tudi hoteli po vsej državi,« poudarja sogovornik. Po nekaterih ocenah se je moralo izseliti vsaj 50.000 prebivalcev, ki so sedaj začasno nastanjeni vse od Carigrada do Anatolije. »Medtem so na prizadetih območjih začeli vzpostavljati začasna kontejnerska naselja in urejati začasne nastanitvene kampe. Pri tem sodeluje tudi naše podjetje. Rdeči križ skrbi za začasna šotorišča, postavili so že več sto tisoč začasnih šotorov. Sami poskušamo regiji pomagati z obnovo vodovoda, saj imamo svojo tovarno vodovodnih cevi, z gradnjo vodih zbiralnikov ter seveda, kot vsi drugi, s hrano,« pravi Aslan Uzun. »Žal bodo ljudje trpeli še nekaj časa, preden bo resnično bolje,« sklene. x

.....
Anja Hreščak



Moška na motociklu v mestu Samandag v južni Turčiji 📷 AP



Posledice uničujočega potresa, ki je pretresel Turčijo in Sirijo.  DPA

27. 02. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Pomembno je vsako stanovanje

Naklada: 21.000,00

Avtor: at

Površina/Trajanje: 199,02

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA

NOVA GORICA • Minister Maljevac o aktualnih projektih stanovanjske gradnje in dolgotrajne oskrbe

Pomembno je vsako stanovanje

Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac se je na delovnem obisku v Ajdovščini in Novi Gorici seznanil z aktualnimi projekti in izzivi na področju stanovanjske politike in dolgotrajne oskrbe. "Vse projekte, ki so mogoči, bomo podprli," je obljubil za prvi sklop, "ker je pomembno vsako stanovanje."

• Ajdovščina je po številu stanovanjskih novogradenj trenutno na drugem mestu v državi, župan **Tadej Beočanin** pa je z direktorjem stanovanjskega sklada **Tomažem Pliberškom** in s sodelavci ministru za solidarno prihodnost **Simonu Maljevcu**, ki je v Ajdovščini s svojo ekipo začel serijo regijskih obiskov, predstavil aktualne projekte in izzive. Med drugim hiše za mlade, gradnjo novega doma za starejše in oskrbovanih stanovanj ter druge pobude za kakovostno starost.

Starega doma ne bodo rušili

Minister si je ogledal gradbišča na Ribniku ter napovedal, da bodo obstoječo stavbo doma starejših napolnili z

novimi vsebinami. Prisluhnili je tudi vodstvu doma, kjer podobno kot v ostalih izpostavljajo problem pomanjkanja kadrov. "Direktorica vidi glavni vzrok v višini plač. Verjamem, da bomo že v okviru pogajanj, ki trenutno potekajo, naredili korak naprej. Ampak to samo začasno reši problem. Smo starajoča družba, potrebe po storitvah bodo naraščale, zato moramo iskati še druge načine pridobivanja kadrov," je dejal minister.

Tudi o Majskih poljanah

V Novi Gorici so ministru predstavili projekt za novo stanovanjsko sosesko na Majskih poljanah. "Upamo, da tudi z njihovo pomočjo zagotovimo zemljišča in najdemo



FOTO: LUKA CARLEVARIS

Na ministrstvu za solidarno prihodnost bodo prisluhnili terenu.

ustrezen način financiranja, da čim prej pridemo do teh stanovanj," se nadeja župan **Samo Turel**. Minister je napovedal, da bodo z občinami preverili, kateri projekti so izvedljivi v prihodnjih letih. "Vse projekte, ki so mogoči, bomo podprli, ker je pomembno vsako stanovanje. Financirani ne bodo prek javnega razpisa, ampak prek stanovanjskega sklada," je pojasnil. Kot je povedal župan, se občina nadeja podpore tudi

pri načrtovani gradnji oskrbovanih stanovanj ob Kornu, predvsem prek nepremičninskega sklada zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje.

Z gostom sta govorila tudi o vzpostavitvi mreže dnevnih centrov na podeželju, te pobude prihajajo zlasti s Trnovsko-Banjske planote, ter o organizaciji pomoči na domu. To naj bi v prihodnje namesto doma upokojencev izvajal nov zavod. • **AT**