

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

.....



PREBERITE VEČ

## Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **11.03.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

CENE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
SPL	1
ETAŽNA LASTNINA	1
NAJEMNA STANOVANJA	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1

# Pregled objav

---

8. 03. 2024	<a href="#">Slivniški pogledi</a>	Stran/Termin: 11	SLOVENIJA
Naslov:	Se draginja končno umirja?		
Vsebina:	Urad RS za makroekonomske analize in razvoj je januarja letos objavil analizo, ki kaže, da se rast cen osnovnih življenjskih potrebščin umirja. Pa vendar imamo občutek, da ni tako. Zato je vse več splošnega nezadovoljstva, ki se odraža tudi s stavkami.		
Avtor:	Sabina Popek Simšič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

---

8. 03. 2024	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Na kratko iz gospodarstva (dopolnjeno)		
Vsebina:	STA povzema javne objave nekaterih podjetij in druge informacije iz poslovnega okolja.		
Avtor:	bg/mlu/las/jb		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

---

9. 03. 2024	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Sosedje zavirajo obnovo šole		
Vsebina:	Prenova OŠ Prule naj bi se začela prihodnje leto. Velika ovira pa je občinsko zemljišče, ki ga uporabljajo stanovalci sosednje večstanovanjske hiše. Ti so proti občini sprožili postopek ugotavljanja lastnine. Župan opozarja, da zemljišče potrebujejo za pridobitev gradbenega dovoljenja.		
Avtor:	Miha Turk		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	SPL, ETAŽNA LASTNINA		

---

9. 03. 2024	<a href="#">Primorske novice</a>	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Objavili listo za neprofitna stanovanja		
Vsebina:	Javni stanovanjski sklad (JSS) Mestne občine Koper je objavil prednostno listo za dodelitev v najem 75 neprofitnih stanovanj na lokaciji Nova Dolinska, vključno z osmimi stanovanji, prilagojenimi za funkcionalno ovirane osebe, in za izpraznjena stanovanja v koprski in ankaranski občini.		
Avtor:	pjk		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

---

9. 03. 2024	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Novo, vse o najemu in pravicah najemnika na enem mestu		
Vsebina:	Najemate stanovanje, vam je lastnik povišal najemnino ali neupravičeno zadržal varščino? Medtem ko čakate, da vlada in ministrstvo za solidarno prihodnost izpolnita obljube o boljši stanovanjski politiki in več najemnih stanovanjih, se poučite o obstoječi zakonodaji in svojih pravicah, preberite Priročnik za		
Avtor:	Katarina Nemanič		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		

---

8. 03. 2024 **Slivniški pogledi**

Stran/Termin: 11

Naslov: Se draginja končno umirja?

Naklada:

Avtor: Sabina Popek Simšič

Površina/Trajanje: 888,94

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



## Gospodarstvo

Avtorica: Sabina Popek Simšič

## Se draginja končno umirja?

Urad RS za makroekonomske analize in razvoj je januarja letos objavil analizo, ki kaže, da se rast cen osnovnih življenjskih potrebščin umirja. Pa vendar imamo občutek, da ni tako. Zato je vse več splošnega nezadovoljstva, ki se odraža tudi s stavkami.

### Višje plače, višje cene

Podatki Statističnega urada RS (SURS) sicer kažejo, da plače v Sloveniji rastejo, a imamo občutek, da si lahko privoščimo vedno manj. V letu dni so se storitve v povprečju podražile za 4,6 odstotka, blago pa za 2,7 odstotka. Povprečna bruto plača za december 2023 je znašala 2348,32 evra. Od plače za november je bila nižja, nominalno za 3,2 odstotka, realno pa za 2,7. Povprečna neto plača je znašala 1529,86 evra in je bila od plače za november nominalno nižja za 4 odstotke, realno pa za 3,5. Glede na razpoložljive podatke leta 2022 za občino Cerknica je povprečna mesečna bruto plača precej pod povprečjem, znašala je namreč 1686,95 evra bruto (neto 1124,91 evra). Čeprav po kazalniku realne produktivnosti dela na opravljeno delovno uro med vzhodno, kamor spada tudi občina Cerknica, in zahodno kohezijsko regijo ni razlike, je povprečna bruto plača v zahodni kohezijski regiji znašala kar 2342,69 evra. Veliko ljudi sicer meni, da je v osrednji Sloveniji življenje neprimerno dražje, pa vendar večjih razlik (razen pri nakupu nepremičnin) pri mesečnih življenjskih stroških ni oziroma so razlike vedno manj izrazite.

Stopnja tveganja revščine je bila lani po podatkih SURS 12,7-odstotna in se je v primerjavi z letom prej zvišala za 0,6 odstotne točke. Z dohodkom, nižjim od praga tveganja revščine, je živelo približno 264.000 oseb oz. 13.000 več kot v 2022. Prag tveganja revščine je za enočlansko gospodinjstvo znašal 903 evre na mesec oz. je bil 76 evrov višji kot leto prej. V absolutnem znesku je bila to največja rast po letu 2005. Za štiričlansko družino (dva odrasla in dva otroka, mlajša od štirinajst let) je prag znašal 1896 evrov, za dvočlansko gospodinjstvo brez otrok pa 1354 evrov na mesec.

### Mesečni stroški

V primerjavi z januarjem 2023 je bila inflacija januarja 2024 nižja – v tem letu smo januarja beležili 3,3-odstotno inflacijo, lani je bila kar desetodstotna.

Mesečni stroški, ki jih imajo gospodinjstva, so hrana, električna energija, voda, plin, ogrevanje, komunalni stroški, telekomunikacije, stanovanjski stroški. Največji del (21 odstotkov) so v letu 2023 predstavljali izdatki za prevoz, ki vključujejo tudi nakupe prevoznih sredstev – v povprečju so znašali 5110 evrov oz. 426 evrov na mesec. Sledili so izdatki za hrano in brezalkoholne pijače (4077 evrov ali 340 evrov mesečno) ter stanovanjski stroški (3406 evrov ali 284 evrov na mesec). Skupna vrednost sredstev, namenjenih nakupom osnovnih življenjskih potrebščin, je lani znašala povprečno 24.329 evrov na gospodinjstvo. Od tega je gospodinjstvo za prevoz, hrano in brezalkoholne pijače ter stanovanje porabilo 12.593 evrov. Zanimiv je podatek, da so v primerjavi z letom 2018 gospodinjstva za nakup življenjskih potrebščin porabila za 24 odstotkov več sredstev.

Po podatkih Ministrstva za okolje, podnebje in energijo naj bi delni ukrep regulacije cen električne energije pomenil mesečni prihranek za povprečnega gospodinjstvega odjemalca v višini 20 odstotkov, kar v znesku pomeni 18,1 evra. Tudi v letu 2024 bodo gospodinjstva oproščena plačevanja prispevka za zagotavljanje podpore za obnovljive vire energije (OVE in SPTE). Vsekakor velja preveriti najugodnejšega ponudnika na trgu in dobro prebrati pogoje poslovanja. Prihranimo lahko tudi tako, da smo pozorni pri nakupu gospodinjstevskih aparatov in jih izključimo iz omrežja, če jih ne uporabljamo.

Sicer se pa že od lanskega leta opaža rahel padec upadanja kupoprodaj stanovanj, ni pa še zaznati večje krize na trgu nepremičnin. Trenutno tudi še ni podatka, da bi se cene nepremičnin na slovenskem trgu pretirano znižale.

Za lažjo predstavbo, kakšna je višina osnovnih življenjskih stroškov za petčlansko družino (dve odrasli osebi, trije otroci v vrtcu), ki živi v lastniškem stanovanju v Postojni, kreditov nima, avtomobili so bili kupljeni pred letom 2021, en družinski član se vozi na delo v Ljubljano, smo pripravili spodnjo tabelo.

Tip stroška	Leto	2021	2022	2023
Avto & gorivo		4106,00	6137,00	4706,00
Darila		1083,00	1072,00	1192,00
Hrana, restavracija		6415,00	6814,00	7673,00
Izredni stroški		309,00	477,00	503,00
Otrok (vrtec, šola, oprema)		4435,00	5154,00	5695,00
Redni stroški (oblačila)		887,00	611,00	904,00
Stanovanjski stroški (voda, električna energija, komunalna, gretje)		4167,00	4366,00	4687,00
Stanovanje oprema		2025,00	1997,00	1052,00
Skupaj		23.427,00	26.628,00	26.412,00

marec 2024 | Slivniški pogledi | 11



8. 03. 2024 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Na kratko iz gospodarstva (dopolnjeno)

Naklada:

Avtor: bg/mlu/las/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.sta.si/3276973>

STA povzema javne objave nekaterih podjetij in druge informacije iz poslovnega okolja.

Lastnika cementarne Salonit Anhovo, avstrijski Wietersdorfer Alpacem, ki ima v lasti skoraj tričetrtinski delež, ter italijanski Buzzi s četrtinskim deležem, sta na torkovi skupščini potrdila nekoliko spremenjeni sklep glede spremembe imena cementarne iz Kanala ob Soči. Že julija lani sta sicer potrdila, da se bo Salonit Anhovo po novem imenoval Alpacem Cement Slovenija, pri čemer je za uporabo besede Slovenija potrebno dovoljenje vlade. Te zelene luči do zdaj ni bilo, in skupščina je zdaj sprejela, da se ime spremeni v Alpacem Cement. Če oz. ko bo vlada dala dovoljenje, pa se bo ime spremenilo v Alpacem Cement Slovenija s skrajšanim imenom Alpacem Cement, je razvidno iz zapisnika skupščine na spletnih straneh Ajpesa. Skupščina je notarko pooblastila, da čistopis statuta za potrebe vpisal v poslovni register izdelava po pridobitvi vladnega dovoljenja.

Veterinarska zbornica Slovenije je v sodelovanju z Upravo za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin in ljubljansko veterinarsko fakulteto v četrtek organizirala posvet o izvajanju ukrepov čiščenja in razkuževanja ob izbruhu posebno nevarnih boleznih živali, kot sta afriška prašičja kuga in visoko patogena aviarna influenza. Kot so sporočili z ministrstva za kmetijstvo, je bilo na posvetu poudarjeno, da sta učinkovita izvedba čiščenja in razkuževanja po izbruhu boleznih ključna za ponovno vzpostavitev sistema in nadaljevanje proizvodnje.

V četrtek je v Hiši evropske unije v Ljubljani potekal zaključni dogodek projekta Tera, ki naslavlja opolnomočenje moških in žensk na podeželju za učinkovito spopadanje z izzivi usklajevanja poklicnega in zasebnega življenja. Kot so sporočili z Zveze podeželske mladine Slovenije, so predstavili ključne poudarke in zaključke projekta, v okviru katerega so na 20 različnih lokacijah po Sloveniji potekale delavnice, ki so naslavliale šest tem, med drugim aktiven podeželjan, aktivna podeželanka; delo - počitek - prosti in medgeneracijsko sožitje.

Nadzorni svet Javnega [stanovanjskega sklada](#) Mestne občine Ljubljana (Mol) se je v četrtek med drugim seznanil z revidiranim letnim poročilom za lani in potrdil predlog poročila o uresničevanju stanovanjskega programa Mola v obdobju 2023-2026 za leto 2023. Potrdil je tudi besedila nekaterih javnih razpisov, so danes sporočili iz sklada.

Družba Krka je med 1. in 7. marcem na Ljubljanski borzi odkupila 5362 lastnih delnic v skupni vrednosti 658.029 evrov. Skupno število lastnih delnic po teh nakupih je 1.956.311, kar predstavlja 5,966 odstotka vseh izdanih delnic, je družba danes sporočila prek spletnih strani Ljubljanske borze.

Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo je v okviru projekta LIFE IP CARE4CLIMATE v jeseni 2023 povabilo dijake srednjih lesarskih šol k prenovi izdelkov iz lesa in njegovi ponovni rabi. V okviru promocijske aktivnosti so dijaki pripravili tri skupinske in pet individualnih projektov. Največji med njimi, leseni spa s savno, jacuzzijem in tušem iz 150 let starega lesa, ki sta ga ustvarila dijaka Srednje lesarske šole Ljubljana Nik Podbelsek in Sebastian Zajc, so razstavili tudi v okviru sejma DOM, ki se te dni odvija na Gospodarskem razstavišču v Ljubljani, so danes sporočili iz ministrstva za okolje.

Kitajski tehnološki velikan Huawei in Mednarodna telekomunikacijska zveza (ITU) sta na letošnjem svetovnem sejmu povezljivosti Mobile World Congress (MWC) v Barceloni napovedala začetek novega globalnega programa za talente na področju informacijsko-komunikacijske tehnologije (IKT) Generation Connect Young Leadership. Vsako leto bodo izbrali 30 mladih strokovnjakov, ki študirajo ali so nedavno diplomirali s področja naravoslovja, tehnike, inženirstva ali matematike, ter jim omogočili dodatno izobraževanje in

---

finančno podporo. Program je odprt tudi za prijave iz Slovenije, so danes sporočili iz Huaweija.

Ob mednarodnem dnevu odprtih podatkov so na ministrstvu za digitalno preobrazbo pripravili dve srečanja - na prvem so se uredniki nacionalnega portala Odprti podatki Slovenije (OPSI) seznanili z aktivnostmi pri odpiranju podatkov in načrtom dela v letu 2024, na drugem pa so predstavili primere dobrih praks na tem področju. Ministrica za digitalno preobrazbo Emilija Stojmenova Duh je spomnila, da je OECD Slovenijo uvrstila med prvih deset članic, ki vztrajno in sistematično skrbijo za ustrezno zagotavljanje dostopa do odprtih podatkov ter spodbujajo uporabo verodostojnih podatkov v korist družbe in gospodarstva.

Občina Ljutomer je danes v uradnem listu objavila javno zbiranje ponudb za prodajo 2146 delnic družbe Pomgrad in 469 delnic družbe Murales. Izhodiščna vrednost za paket Pomgradovih delnic je 36,91 evra na delnico, za paket Muralesovih delnic pa 41,40158 evra. Skupna vrednost vseh ponujenih delnic je 98.626,20 evra. Na ponudbe bodo čakali do 28. marca.

9. 03. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 8

Naslov: Sosedje zavirajo obnovo šole

Naklada: 15.822,00

Avtor: Miha Turk

Površina/Trajanje: 590,10

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: SPL, ETAŽNA LASTNINA



OŠ PRULE

# Sosedje zavirajo obnovo šole



Občina želi občinsko zemljišče, ki ga trenutno uporabljajo sosedi, nameniti za potrebe šole. 🗨️ Bojan Velikonja



**Prenova OŠ Prule naj bi se začela prihodnje leto. Velika ovira pa je občinsko zemljišče, ki ga uporabljajo stanovalci sosednje večstanovanjske hiše. Ti so proti občini sprožili postopek ugotavljanja lastnine. Župan opozarja, da zemljišče potrebujejo za pridobitev gradbenega dovoljenja.**

#### **Miha Turk**

Obsežna prenova osnovne šole Prule je bila načrtovana že za letošnje leto. Z občine so sporočili, da se je časovnica zamaknila vsaj za eno leto. Po novem naj bi se dela začela spomladi 2025, zaključila pa do avgusta 2026. »Najstarejši del stavbe je bil zgrajen leta 1911, prizidka pa v 60. in 70. letih prejšnjega stoletja. Čeprav je bila šola ves čas kar se da skrbno vzdrževana in nekateri deli obnovljeni, sta čas in stalna uporaba prostorov pripeljala do točke, ko je prenova nujna in pot-

**Z občine so sporočili, da bo sporno zemljišče po prenovi namenjeno parkiranju za potrebe zaposlenih na šoli, ki imajo zdaj velike težave pri iskanju prostega parkirnega mesta v tem delu Ljubljane.**

rebna,« je pojasnila ravnateljica **Maja Mehle**. V letu in pol naj bi tako izvedli celovito energetska in protipotresno obnovo historične šolske stavbe in kasnejših prizidkov, zgradili pa bodo tudi novo avlo, ki bo objekte povezovala. Šola bo dobila novo telovadnico in knjižnico, bogatejša pa bo še za zunanje igrišče, zelene površine in dodatne učilnice. »Dobili bomo prepotrebne prostore, primerno igrišče in sodobno opremljeno šolo,« je jasna ravnateljica. V času prenove bo pouk potekal na nadomestni lokaciji, prevoz otrok do nadomestne lokacije pa bo zagotovila občina. Ravnateljica je še sporočila, da je v šolo trenutno

vpisanih 567 učencev v 25 oddelkih, za prihodnje leto pa je prijavljenih 55 prvošolcev.

## 84

**JE ZAPOSLENIH na šoli.**

## 4

**PARKIRNA MESTA ima šola na voljo za zaposlene.**

#### **Neurejeno zemljišče**

Največja neznanka glede začetka del bo verjetno trajanje sodnega postopka za »pridobitev oziroma ureditev zemljišča ob večstanovanjskem objektu Janežičeva 12«, so sporočili z občine. Gre za zemljišče, ki je v zemljiški knjigi vpisano kot lastništvo občine, a ga uporabljajo tamkajšnji stanovalci, ki so proti občini sprožili postopek za ugotavljanje lastništva etažne lastnine. Župan Zoran Janković je pred dnevi komentiral, da imajo stanovalci na zadevnem občinskem zemljišču parkirnišče. »Sosedji zasedajo naše zemljišče za parkiranje svojih avtomobilov. Začeli smo postopek, zdaj čakamo, da se ta razreši. Del parkirnišča bi jim seveda pustili, del pa ga potrebujemo za zeleno površino, da bi izpolnili pogoje za izdajo gradbenega dovoljenja.« Ob ogledu lokacije je sicer razvidno, da imajo stanovalci na območju poleg parkirnišč tudi obdelovalne vrtičke. Za odziv smo prosili tudi družbo

SPL, ki upravlja stanovanjski objekt na Janežičevi 12. Odgovor še čakamo.

Na občini so sicer optimistični, da bo postopek ugotavljanja lastništva, ki se je začel leta 2020, zaključen že letos. Stanovalci so postopek za ugotavljanje lastnine sprožili na podlagi zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča. Tovrstni postopki so lahko tudi bolj dolgotrajni: potem ko so recimo stanovalci Fondovih blokov leta 2009 sprožili postopek zaradi zemljišč ob Plečnikovem stadionu, je pravnomočna odločitev prišla šele lani. Na občini so nam še zagotovili, da je bila dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja vložena lani, pričakujejo pa ga letos. Pri tem so dodali, da so izvedbeni projekti v zaključni fazi, v pripravi pa je tudi dokumentacija za javni razpis.

#### **Štiri parkirnišča za 84 zaposlenih**

Z občine so sicer sporočili, da bo sporno zemljišče po prenovi namenjeno parkiranju za potrebe zaposlenih na šoli, ki imajo zdaj velike težave pri iskanju prostega parkirnega mesta v tem delu Ljubljane. Ravnateljica je pojasnila, da imajo trenutno za 84 zaposlenih na voljo samo štiri parkirna mesta. »Res jih nekaj ne prihaja na delo z avtomobilom, a potrebe po parkirnih mestih so vsekakor veliko večje od razpoložljivih možnosti. Kje parkirajo zdaj, ne sprašujem,« je povedala ravnateljica, ki je še dodala, da bodo po prenovi izgubili tudi ta štiri parkirna mesta, saj bo na tem območju stala nova avla. Težava s parkiranjem je po mnenju ravnateljice tudi pomemben razlog, da so ustanove v središču mesta manj konkurenčne pri pridobivanju novih kadrov. »Veliko kandidatov za službo na razgovoru vpraša, kako je s parkiranjem, ko izvedo, da parkirnih mest šola nima, niso več tako zainteresirani za delo pri nas. V času, ko kandidatom ni težko dobiti službe drugje, smo šole v centru glede tega na slabšem.« x

9. 03. 2024 **Primorske novice**

Stran/Termin: 5

Naslov: Objavili listo za neprofitna stanovanja

Naklada: 21.000,00

Avtor: pjg

Površina/Trajanje: 87,36

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



KOPER

## Objavili listo za neprofitna stanovanja

Javni [stanovanjski sklad](#) (JSS) Mestne občine Koper je objavil prednostno listo za dodelitev v najem 75 neprofitnih stanovanj na lokaciji Nova Dolinska, vključno z osemimi stanovanji, prilagojenimi za funkcionalno ovirane osebe, in za izpraznjena stanovanja v koprski in ankaranski občini.

• Na javni razpis, ki ga je JSS kopenske občine objavil maja lani, je prišlo 815 vlog. Deset priložitev je med postopkom vlogo umaknilo, od preostalih 805 priložitev jih je 593 izpolnjevalo razpisne pogoje, zato so bili uvrščeni na prednostno listo A. Ta je predvidena za oddajo v najem priložitev, ki glede na socialne razmere po pravilniku o dodeljevanju neprofitnih stanovanj niso zavezanci za plačilo varčnine in lastne udeležbe.

Prednostna lista je objavljena na spletni strani JSS Mestne občine Koper in na oglasni deski [stanovanjskega sklada](#). Sklad bo v naslednjih dneh priložitev vodil odločbe o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na prednostno listo upravičencev za najem neprofitnih stanovanj.

Po rešitvi pritožb bodo javno objavili dokončni seznam upravičencev, ki jim bodo dodelili neprofitna najemna stanovanja.

Zainteresirani za najem stanovanj na lokaciji Nova Dolinska v Kopru v lasti [Stanovanjskega sklada Republike Slovenije](#) bodo lahko do informacij v zvezi z javnim razpisom, ki ga bo objavil in vodil republiški stanovanjski sklad, dostopali na njegovi spletni strani oziroma na namenski spletni strani [najem stanovanjskega sklada](#) - [es.si](#) • **NIK**



9. 03. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Novo, vse o najemu in pravicah najemnika na enem

Naklada:

Avtor: Katarina Nemanič

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/novo-vse-o-najemu-in-pravicah-najemnika-na-enem-mestu>

Z24.si

[OVENIJA](#) [SVET](#) [ŠPORT](#) [MAGAZIN](#) [ZDRAVJE](#) [AVTO](#) [POPOPNIK](#) [POD STREHO](#) [TRAJNOSTNO](#) [ŽURNAL PRIPOROCI](#)

[POD STREHO](#) > [NEPREMIČNINE](#)

26 ogledov

BRANO TA HIP

## Novo, vse o najemu in pravicah najemnika na enem mestu

AVTOR Katarina Nemanič

9. MAREC 2024, OB 6:21



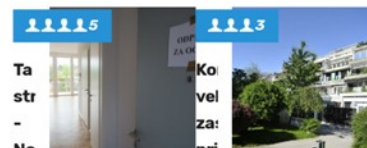
ANŽE PETKOVŠEK

Post

Najemate stanovanje, vam je lastnik povišal najemnino ali neupravičeno zadržal varščino? Medtem ko čakate, da vlada in ministrstvo za solidarno prihodnost izpolnita obljube o boljši stanovanjski politiki in več najemnih stanovanjih, se poučite o obstoječi zakonodaji in svojih pravicah, preberite *Priročnik za najemnice\_ke*.

Po dobrem letu delovanja novega ministrstva za solidarno prihodnost vidnih učinkov ni, čeprav je vladajoča koalicija že pred sestavo vlade dala zavezo, da bo reševanje stanovanjske problematike ena od prednostnih nalog. Zavezala se je k sistemski ureditvi stanovanjske politike in zagotovitvi stalnih finančnih virov za financiranje gradnje najemnih stanovanj, ena od glavnih zaves pa je bila gradnja več tisočih stanovanj do leta 2030.

Nič od navedenega do zdaj ni bilo narejenega. Minister **Simon Maljevac** se je najprej mesece seznanjal s problematiko in se sestajal s predstavniki stanovanjskih skladov po državi. Prirejali oziroma udeleževali so se različnih srečanj na temo stanovanjske politike, nedavno v Celju, kjer so jim strokovnjaki z Dunaja, ki velja za mesto z najbolj napredno, učinkovito in do posameznikov prijazno stanovanjsko politiko, predstavili modele dobrih praks.



Ta str - No vs o naj in pr: naj na en: me

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

1

Na ni ho iz sta za ga je za:

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

PR VE: ...

storitev omogoča L<sup>N</sup>



Pred dnevi pa je Maljevac v belgijskem Liegeu podpisal deklaracijo, v kateri so evropski ministri, pristojni za stanovanjsko politiko, uradno pozvali k evropskemu novemu dogovoru za cenovno dostopna in socialna stanovanja.

Podpis omenjene deklaracije, je tako le še eno od dejanj na deklarativni ravni, ki ima sicer dobre namene, neposrednih učinkov na zahtevne razmere na stanovanjskem trgu v Sloveniji pa ne.

## Nekatere obljube so celo prelomljene

Kritični so tudi v Zadrugatorju in Inštitutu za študije stanovanj in prostor (IŠSP). „Do zdaj niso bili predstavljeni konkretni ukrepi, s katerimi naj bi reševali vse hujše stanovanjske stiske. Po skoraj polovici mandata, tako še nobena zaveza, ki so jo koalicijske stranke podale Glasu ljudstva, ni izpolnjena, tri od desetih pa so celo prelomljene.“

Med prelomljenimi obljubami je dejstvo, da „so primerna stavbna zemljišča za stanovanjsko gradnjo s slabe banke prenesli na Slovenski državni holding in ne na Stanovanjski sklad RS, kot so se zavezali tudi v koalicijski pogodbi. Namesto da bi resnično krepili javne stanovanjske sklade za gradnjo neprofitnih stanovanj, tako vzpostavljajo novega nepremičninskega akterja, ki naj bi združeval javne in zasebne interese.“

## Redki ukrepi in spet obljube

Res je, da je vlada lani, letos in v naslednjem letu namenila nekaj sredstev za gradnjo neprofitnih stanovanj – skupno približno 75 milijonov evrov. „A to je manj kot 15 odstotkov naložbe, ki je potrebna za gradnjo 5000 neprofitnih stanovanj, kot jih še obljublajo do konca mandata. In ravno zato, ker vlada ne zagotovi primernega sistemskega vira za gradnjo in obnovo neprofitnih stanovanj, v zadnjih mesecih napovedujejo celo zvišanje neprofitne najemnine,“ pravijo.

Med dosežki, če jim lahko tako rečemo, lahko izpostavimo še ustanovitev stanovanjskega sveta, posvetovalnega telesa ministrstva, namen katerega je sooblikovanje nove stanovanjske politike. A tudi tega so ustanovili nedavno, prvo sejo je svet imel sredi februarja. Delom je torej komajda začel.

V zadnjih tednih so sicer predstavniki ministrstva vendarle začeli napovedovati tudi nekatere ukrepe v smeri regulacije najemnega trga in davčne politike, ki bi lahko morda vsaj nekoliko odvrtačali od izkoriščanja stanovanj kot varnih in dobičkonosnih naložb, pravijo v Zadrugatorju, vendar ostajajo previdni, saj „še ni mogoče oceniti, ali bodo ti ukrepi realizirani in učinkoviti, saj je vse še na ravni idej, brez podrobnosti glede posamičnih ukrepov – še vedno smo zgolj pri obljubah.“

Prav tako je pozitivna novica, da ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport pripravlja sistem regulacije oddajanja stanovanj v turistične namene.

## Poučite se o veljavni zakonodaji in pravicah

Medtem ko čakamo na stanovanjsko politiko, s katero naj bi stanovanja postala bolj dostopna, najemni trg bolj urejen, najemnik pa bolj zaščiten, so v nevladnih organizacijah prepričani, da morajo najemniki poznati vsaj



obstoječo zakonodajo. Poznavaje te in svojih pravic jim omogoča, da se na tržnem najemnem trgu, kjer vlada izrazito neravnovesje v razmerju med najemnikom in lastnikom stanovanja, zavarujejo in postanejo bolj odločni sogovorniki, so prepričani v IŠSP. Zato so skupaj z Danes je nov dan pripravili obsežen *Priročnik za najemnice\_ke*.

V njem na zelo razumljiv način najemnika vodijo skozi zakonodajo. Predstavljajo tipične položaje in najbolj pomembna in pereča vprašanja, s katerimi se najemniki srečujejo pred najemom, v času najema in ob odpovedi najemne pogodbe.

Prihodnji in obstoječi najemniki v priročniku, ki je dosegljiv na spletni strani Najemniški SOS, lahko dobijo odgovore na vprašanja, kaj vse pregledati pred najemom stanovanja, kako komunicirati z najemodajalcem, kaj vprašati. Obsežno poglavje je namenjeno najemniški pogodbi in pojasnilom, kakšna naj bo in zakaj jo je treba skleniti, ter tudi, kako se zavarovati pri plačilih najemnin in stroškov in zakaj je treba za vsako plačilo imeti dokazilo. Zelo pereči vprašanji sta tudi, kdaj in pod katerimi pogoji lahko najemodajalec zviša najemnino ter kdaj lahko zadrži varščino.

V priročniku je predstavljeno tudi, kako ukrepati, če v stanovanju odkrijete stvarno napako, in kako, če najemodajalec stanovanja ne vzdržuje. Pojasnjene so tudi pravice najemnika in najemodajalca v času najema, med drugim tudi pravica do prijave začasnega in stalnega prebivališča in pravica najemnika, v primeru, da lastnik stanovanje proda pred iztekom pogodbe.

## Diskriminacija je vse bolj pogosta

Posebna pozornost pa je namenjena diskriminaciji, ki je po navedbah nevladnikov vse bolj pogosta, pojavlja pa se v odkriti in prikriti obliki. *„Diskriminacija na najemnem trgu je vsaka neenaka obravnava oseb, usmerjena v omejevanje ali preprečevanje dostopa do stanovanja na podlagi osebnih okoliščin, ki jih ni mogoče spremeniti. To pomeni, da ima nekdo slabše možnosti dostopa do stanovanja le zato, ker je določene narodnosti, rase, spola, spolne usmerjenosti, identitete, stopnje izobrazbe, verske izpovedi, starosti, ker ne govori slovenskega jezika, ima otroke, ker ima določene oviranosti ali podobno.“*

Diskriminacijo lahko prijavimo zagovorniku načela enakosti, ki je samostojen državni organ, ustanovljen za spodbujanje enakopravne obravnave in zagotavljanje varstva pred diskriminacijo. Zagovornik načela enakosti v uradnem postopku ugotavlja diskriminacijo, če je do te prišlo, pa žrtvam nudi tudi neodvisno pomoč, in sicer v obliki pomoči pri podajanju pobud; informiranja o diskriminaciji in pravnem varstvu pred diskriminacijo; svetovanja in pravne pomoči pri uveljavljanju pravic v zvezi z varstvom pred diskriminacijo v postopkih, povezanih z diskriminacijo (npr. katere pravne poti ima na voljo posameznica in kako jih uporabi pred drugimi državnimi organi).

V priročniku pa so navedeni tudi kontaktni podatki vseh nevladnih organizacij in državnih inštitucij, na katere se najemniki v primeru težav obrnejo po pomoč.