

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

.....

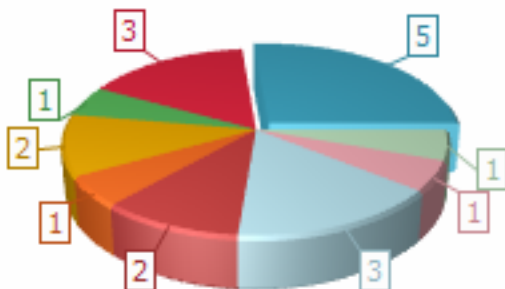


PREBERITE VEČ

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **15.03.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	5
NAJEMNA STANOVANJA	3
CENE NEPREMIČNIN	1
GRADNJA STANOVANJ	2
POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
UPRAVNIK	3
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
ETAŽNA LASTNINA	1

Pregled objav

14. 03. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tako so Jankovičevi 410 tisoč evrov investirali v 18 stanovanj		
Vsebina:	Mestna občina Ljubljana (prek svojega Javnega stanovanjskega sklada) že od leta 2004 občanom in občankam pri nakupu prve nepremičnine ponuja finančno pomoč. V zameno za denar MOL postane solastnica nepremičnine, občan pa ima možnost občino izplačati v prihodnjih letih. V dvajsetih letih je		
Avtor:	I. H.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN		
15. 03. 2024	Večer	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	Kmalu nova zdravstvena postaja in stanovanja		
Vsebina:	staNačrt predvideva umestitev zdravstvene postaje v pritličje in zajema 553 m2 površin, namenjenih dvema zdravstvenima ambulantama splošne medicine, dvema ambulantama dentalne medicine ter možnost umestitve pediatrije		
Avtor:	Maja Hajdinjak		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
15. 03. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjsko krizo gasijo z dvigom najemnin		
Vsebina:	Z aprilom se bodo neprofitne najemnine dvignile za 4, 2 odstotka. Stanovanjskim skladom to prinaša nekaj več nujno potrebnega denarja za vzdrževanje in izboljšave stanovanjskega fonda. A z najemninami rastejo tudi subvencije. Namesto takšnega posrednega kanaliziranja denarja v sklade bi morala država		
Avtor:	Veronika Rupnik Ženko		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
15. 03. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjsko krizo gasijo z dvigom najemnin		
Vsebina:	Stanovanjsko krizo gasijo z dvigom najemnin Nadaljevanje s strani 1 Na ministrstvu ocenjujejo, da se bo z nekaj več finančnimi sredstvi, ki jih bodo prejeli skladi, posredno povečala tudi možnost za zaustavitev negativnega trenda odprodaje občinskih neprofitnih stanovanj, ki jih občinski skladi prodajajo, da sploh		
Avtor:	Veronika Rupnik Ženko		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
15. 03. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Letos dobra dva milijona evrov za nakup in prenovo stanovanj		
Vsebina:	Občinski stanovanjski sklad bo do konca marca objavil prednostni listi, za 15 stanovanj se poteguje 68 prosilcev		
Avtor:	Alenka Tratnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
15. 03. 2024	Mladina	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Razlika je očitna		
Vsebina:	Borut Mekina v zadnji Mladini podrobno opisuje katastrofalno stanje na stanovanjskem trgu v Sloveniji. Povsem jasno je, da je rešitev stanovanjske problematike in oblikovanje vzdržne stanovanjske politike predvsem politično vprašanje. Politika se namreč mora odločiti, ali je problem dovolj resen, da se bo		
Avtor:	Ame Vehovar		
Žanr:	PISMO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		
14. 03. 2024	Delavska enotnost	Stran/Termin: 19	SLOVENIJA
Naslov:	Naskok na državni svet		
Vsebina:	Sindikat komunale, varovanja in poslovanja z nepremičninami Slovenije (SKVNS) nadaljuje boj za boljši vsakdan delavcev in delavcev v panogi zasebnega varovanja. Potem ko so lani protestno odpovedali kolektivno pogodbo dejavnosti, so zdaj pripravili zakonodajno pobudo za izboljšanje delovnih standardov v		
Avtor:	Gregor Inkret		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		

Naslov: Hišnik ne pozna hišniškega dela?

Vsebina: Bralka v Bezjah v Kranjski Gori je opozorila na domnevno nezadovoljivo delo najetega »hišnika«.

Avtor: Suzana P. Kovačič

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

14. 03. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Tako so Jankovičevi 410 tisoč evrov investirali v 18

Naklada:

Avtor: I. H.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE


<https://siol.net/novice/slovenija/tako-so-jankovicevi-410-tisoc-evrov-investirali-v-18-stanovanj-629>
Avtor:
I. H.Četrtek,
14. 3. 2024,
9.02

 40 minut
0,31


MOL

Ljubljana

JSS MOL

nepremičnine

Na območju Ljubljane
potrdili devet okužb z
legionelozoČehi in Slovaki niso
prepričali SlovencevOkužbe se širijo: zaznali so
jih tudi v bančni ustanovi

Tako so Jankovičevi 410 tisoč evrov investirali v 18 stanovanj



Denar občanom in občankam Ljubljane prek razpisa ponuja Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, ki ga vodi župan Zoran Jankovič.
Foto: Grega Valančič/Sportida

Mestna občina Ljubljana (prek svojega Javnega stanovanjskega sklada) že od leta 2004 občanom in občankam pri nakupu prve nepremičnine ponuja finančno pomoč. V zameno za denar MOL postane solastnica nepremičnine, občan pa ima možnost občino izplačati v prihodnjih letih. V dvajsetih letih je MOL v okviru omenjene oblike javno-zasebnega partnerstva soinvestirala v nakup 18 stanovanj, kar je občino stalo dobrih 410 tisoč evrov.

Tristo tisoč evrov je Mestna občina Ljubljana prek svojega Javnega stanovanjskega sklada (JSS MOL) ponudila prek razpisa za



sonakup prve nepremičnine občanom in občankam slovenske prestolnice. Razpis, ki je bil objavljen pretekli teden, je v zadnjih dneh v javnosti sprožil polemiko, predvsem zaradi relativno visokih omejitev, koliko lahko sodelujoči na razpisu odštejejo za kvadratni meter stanovanja. MOL tako zahteva, da prijavitelji za prvo domovanje ne odštejejo več kot 2.800 evrov za kvadratni meter (če je stanovanje večje od 55 kvadratnih metrov) oziroma 2.900 evrov za kvadratni meter (če je stanovanje manjše od 55 kvadratnih metrov).



NOVICE

Denar sklada Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje za luksuzna stanovanja

luksuza

likujeta, ker se z večanjem površine stanovanja cena stanovanja na kvadratni meter praviloma znižuje. očili pri površini 55 kvadratnih metrov," so za Siol.net pojasnili na JSS MOL. Po njihovih besedah najvišji ceni ne temeljita na izračunih, ampak sta določeni ob upoštevanju več vidikov.

Eden od bistvenih vidikov je, da je razpis namenjen nakupu stanovanj, ki niso nova. Iz postavljenih najvišjih vrednosti je namreč mogoče sklepati tudi, da razpis ni namenjen nakupu stanovanj na cenovno dražjih lokacijah.

"Zavedamo se, da sta omejitvi cen postavljeni na spodnjih mejah vrednosti oglaševanih cen ('starih') stanovanj, ki so običajno višje od cen, ki predstavljajo kupnine po sklenjenih pravnih poslih. Navedene najvišje cene kvadratnega metra in navsezadnje tudi omejena višina sredstev za ta razpis so namenoma določena, kot so, tudi iz razloga, ker JSS MOL s postavljanjem visokih maksimalnih cen kvadratnega metra in zagotavljanjem večje količine sredstev za ta razpis ne bi želel ustvarjati dodatnega pritiska na cene nepremičnin (v smislu njihovega zviševanja) na območju MOL," so pojasnili pri JSS MOL.



NOVICE

Čehi in Slovaki niso prepričali Slovencev

stanovanja

n) ponuja z namenom reševanja stanovanjskega vprašanja s pridobitvijo lastništva stanovanja, eljene pristojnosti, ki je zagotavljanje mestnih neprofitnih najemnih stanovanj. Zato naj bi bili pogoji tovrstnih razpisov postavljeni bolj restriktivno, posledično je za izvedbo takih produktov namenjena omejena količina finančnih sredstev.

"Ker je ena od pristojnosti JSS MOL vendarle tudi pomoč občanom pri reševanju stanovanjskega vprašanja z možnostjo postopnega pridobivanja lastništva stanovanja in s tem delne finančne razbremenitve gospodinjstva v primerjavi s takojšnjim enkratnim plačilom kupnine za stanovanje, ohranjamo prakso vsakoletne objave razpisa, čeprav je uspešnost produkta zlasti v zadnjih letih nekoliko nižja (zadnji nakup stanovanja po tem razpisu je bil izveden v letu 2020), kot je bila v začetnih obdobjih objave razpisa," so še poudarili pri JSS MOL.



NOVICE

V veljavi nova pravila za kratkoročno oddajanje nepremičnin

15. 03. 2024 Večer

Stran/Termin: 16

Naslov: Kmalu nova zdravstvena postaja in stanovanja

Naklada: 16.328,00

Avtor: Maja Hajdinjak

Površina/Trajanje: 292,70

Rubrika/Oddaja: PODRAVJE, POMURJE

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT



APAČE

Kmalu nova zdravstvena postaja in stanovanja

Načrt predvideva umestitev zdravstvene postaje v pritličje in zajema 553 m² površin, namenjenih dvema zdravstvenima ambulantama splošne medicine, dvema ambulantama dentalne medicine ter možnost umestitve pediatrije

Maja Hajdinjak, Vestnik

V sejni sobi kulturnega doma v Apačah sta župan Občine Apače **Andrej Steyer** in direktor podjetja Knuplež, gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb in ostale storitve, iz Zgornje Velke **Srečko Knuplež** podpisala pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu za projekt Poslovno stanovanjski objekt Apače.

V pritličju bo tudi lekarna

Občina Apače je pred leti odkupila propadajoče stavbe nekdanje kmetijske zadruge v centru Apač z namenom rešitve degradacije centra kraja. Po odkupu so porušili celoten kompleks propadajočih stavb in hkrati pristopili k pripravi idejnega projekta za umestitev poslovno-stanovanjskega objekta v prostor. Aprila 2023 je občinski svet Občine Apače potrdil odlok o javno-zasebnem partnerstvu, nakar je sledilo projektiranje stavbe in celotne okolice z umestitvijo javnih programov v center. Načrt predvideva umestitev zdravstvene postaje v pritličje in zajema 553 kvadratnih metrov površin, namenjenih dvema zdravstvenima ambulantama splošne medicine, dvema ambulantama

ma dentalne medicine in lekarne ter možnost umestitve pediatrije.

Kot so povedali na občini, so namreč projektirali z namenom, da rešijo problematiko primarnega zdravstva v njihovi občini na dolgi rok. V kletnih prostorih bo za javni del 181 m² prostorov, namenjenih dejavnosti zdravstvene postaje - arhiv, tehnični prostori, garderobe ... - in 11 parkirnih mest za zaposlene na zdravstveni postaji. Gradbeno dovoljenje je bilo pravnomočno 6. junija lani, 15. junija so na portalu javnih naročil objavili javno naročilo za izvedbo projekta. Od septembra do februarja letos so vodili postopek konkurenčnega dialoga in 16. februarja na podlagi končne ponudbe pripravili pogodbo.

18 stanovanj z lastnim ogrevanjem

Kot izvajalec je bilo izbrano podjetje Knuplež, gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb in ostale storitve,

d. o. o. Zasebni del investicije zajema 14 parkirnih mest ter 115 m² shramb v kleti, v prvem in drugem nadstropju pa skupaj okvirno 1100 m² stanovanjskih površin. Predvidenih je 18 eno-, dvo- in trisobnih stanovanj z lastnim ogrevanjem.

Podpisu pogodbe sledi priprava projektne dokumentacije za izvedbo, ki bi naj bila dokončana do septembra, najpozneje do oktobra letošnjega leta, ko je tudi predviden začetek gradnje. Dokončanje gradnje s pridobitvijo uporabnega dovoljenja je predvideno za april 2026. Vrednost pogodbe znaša 4.498.784 evrov brez DDV, od česar del za javne vsebine znaša 1.860.664 evrov brez vključenega DDV. Občina Apače pričakuje sofinanciranje s strani ministrstva za zdravstvo v višini 284.960 evrov za prostore zdravstvenih ambulant.

Podpis pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu za projekt Poslovno stanovanjski objekt Apače.

Foto: Občina Apače



15. 03. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: Stanovanjsko krizo gasijo z dvigom najemnin

Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 214,98

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



STANOVANJSKA POLITIKA / NEPROFITNA STANOVANJA

Stanovanjsko krizo gasijo z dvigom najemnin

Z aprilom se bodo neprofitne najemnine dvignile za 4,2 odstotka. Stanovanjskim sklantom to prinaša nekaj več nujno potrebnega denarja za vzdrževanje in izboljšave stanovanjskega fonda. A z najemninami rastejo tudi subvencije. Namesto takšnega posrednega kanaliziranja denarja v sklade bi morala država vzpostaviti sistemski vir financiranja neprofitne stanovanjske gradnje, opozarjajo poznavalci.

✎ Veronika Rupnik Ženko

Neprofitne najemnine so bile nespremenjene od leta 2007 do leta 2021, ko je bila z novelo stanovanjskega za-

kona določena postopna sprememba vrednosti točke za izračun vrednosti stanovanja, ki je podlaga za izračun neprofitne najemnine, in sicer z 2,63 evra na 3,5 evra do leta 2023. Novele je tudi določila, da se bo vrednost

točke 3,5 evra enkrat letno usklajevala z rastjo cen življenjskih potrebščin, prvič torej z letošnjim aprilom. Na tej podlagi je minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac določil novo vrednost točke, in sicer 3,65 evra. Sprememba vrednosti točke v praksi pomeni dvig neprofitnih najemnin s 1. aprilom 2024 za 4,2 odstotka.

Skladi: nujno potreben dvig

Na Stanovanjskem skladu RS pravijo, da sprememba prinaša nekaj več sredstev za vzdrževanje in upravljanje najemnih stanovanj ter ohranja le oziroma izboljšanje bivanjskih

Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac je določil novo vrednost točke, in sicer 3,65 evra. Sprememba vrednosti točke v praksi pomeni dvig neprofitnih najemnin s 1. aprilom 2024 za 4,2 odstotka.

razmer najemnikov. Pri 3500 javnih najemnih stanovanjih, ki jih republiški sklad oddaja za neprofitno najemnino, bo sklad mesečno prejel 949.000 evrov, kar je približno

38.000 evrov več kot pred podražitvijo najemnin.

»Gre za upravičen in potreben, zakonsko predpisan dvig vrednosti točke. Različni deležniki na stanovanjskem področju že dlje časa opozarjamo, da je uskladitev vrednosti točke oziroma ustrezna ureditev neprofitne najemnine tudi v prihodnje nujna za zagotavljanje javnih – neprofitnih najemnih stanovanj,« poudarjajo tudi v Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, kjer so februarja obračunali 1,2 milijona evrov neprofitnih najemnin.

Nadaljevanje 3

15. 03. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Stanovanjsko krizo gasijo z dvigom najemnin

Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 581,67

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



STANOVANJSKA POLITIKA / NEPROFITNA STANOVANJA

Stanovanjsko krizo gasijo z dvigom najemnin

Nadaljevanje s strani 1

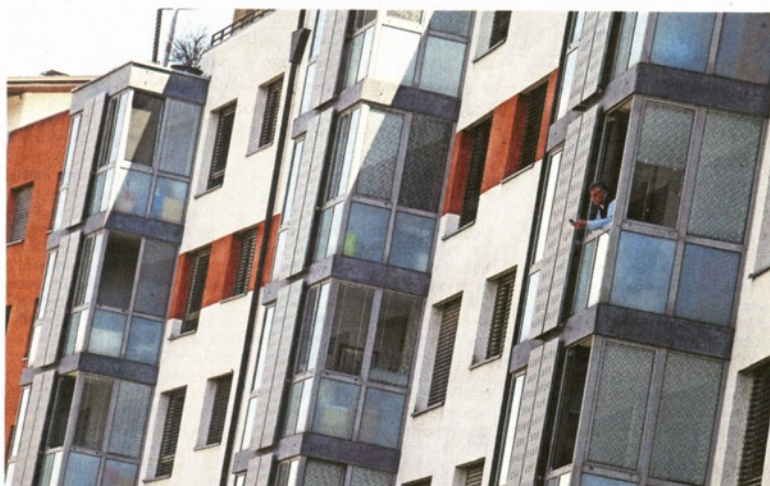
Na ministrstvu ocenjujejo, da se bo z nekaj več finančnimi sredstvi, ki jih bodo prejeli skladi, posredno povečala tudi možnost za zaustavitev negativnega trenda odprodaje občinskih neprofitnih stanovanj, ki jih občinski skladi prodajajo, da sploh pridobijo sredstva, nujna za vzdrževanje svojega fonda.

Z najemninami rastejo tudi subvencije

Tako na ministrstvu kot na skladih ocenjujejo, da bodo najemnine še vedno dostopne, saj bo dvig relativno nizek in ne bo bistveno vplival na plačilno sposobnost. Socialno šibkejši pa bodo še naprej upravičeni do subvencije neprofitne najemnine; ta znesek se bo tudi uskladil z višjo najemnino.

»S tem, ko se vlada še naprej izogiba vzpostavitvi sistemskega vira financiranja in dviguje neprofitno najemnino pod pretvezo, da gre za racionalen ukrep, ki domnevno ščiti javne finance, namerno pozablja, da se ob dvigu neprofitnih najemnin na drugi strani dvignejo državni izdatki za subvencije najemnin. To pa, kot kažejo številni primeri in študije, dolgoročno pomeni bistveno večje javnofinančne stroške kot investicija v dejansko gradnjo neprofitnih stanovanj,« na drugi strani opozarjajo na Inštitutu za študije stanovanj in prostora. Zaradi dvigov subvencij so bolj obremenjene tudi občine in to jih demotivira, da bi povečevale svoje sklade neprofitnih stanovanj.

»Praksa iz držav z bolj zgledno urejeno stanovanjsko politiko, mnenje stroke in celo nekatere smernice EU jasno kažejo, da je za dobro delujočo javno stanovanjsko preskrbo treba zagotoviti sistemski vir financiranja. S tam se zniža stroške investicije in vzdrževanja ter istočasno finančno razbremeni stanovanjske sklade in znatno poveča njihove kapacitete za gradnjo novih neprofitnih stanovanj,«



Tako na ministrstvu kot na skladih ocenjujejo, da dvig neprofitnih najemnin ne bo bistveno vplival na plačilno sposobnost. Socialno šibkejši pa bodo še naprej upravičeni do subvencije najemnine. Na fotografiji stanovanjska soseska Nove Poljane v Ljubljani. © Luka Cjuha

244 €

MESEČNO ZNAŠA POVPREČNA NEPROFITNA NAJEMNINA v stanovanjih v lasti Stanovanjskega sklada RS. S 1. aprilom se bo dvignila na 254 evrov mesečno.

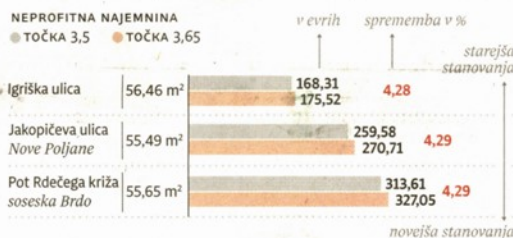
pravijo na inštitutu. Namesto da denar v sklade kanaliziramo posredno preko subvencij, bi se morali kot družba odločiti, da je stanovanjska politika osnovna razvojna politika, in začeti resno investirati v javno stanovanjsko preskrbo – z vpeljavo sistemskega vira financiranja, so še prepričani.

Minister Maljevac je sicer že večkrat poudaril, da je njihova ključna naloga sprejetje sistemskega zakona, ki bo med drugim določil vire financiranja za neprofitno stanovanjsko gradnjo. x

Veronika Rupnik Ženko

Ponazoritev dviga najemnine za dvosobno stanovanje na različnih lokacijah v Ljubljani glede na starost gradnje

PODATKI Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana



V Ljubljani subvencija za približno 30 odstotkov neprofitnih najemnikov

Na republiškem stanovanjskem skladu nimajo podatka, koliko neprofitnih najemnikov prejema subvencijo najemnine, saj v imenu sklada najemnino obračunava in izterjuje pooblaščen upravnik stanovanj, ki je tudi prejemnik izplačila subvencije s strani občin. Ugotavljajo pa, da se zlasti pri najemnikih z nižjimi dohodki že zdaj pretežni del najemnine pokriva s subvencijami, ki lahko zajemajo celo 85 odstotkov neprofitne najemnine. Na ljubljanskem javnem

stanovanjskem skladu so februarja našli 1360 upravičencev, ki so skupaj prejeli 248.513 evrov neprofitnih subvencij. Povprečna subvencija neprofitne najemnine je znašala 183 evrov, povprečna višina neprofitne subvencije je upravičena slaba tretjina najemnikov ljubljanskega stanovanjskega sklada. Podatki iz njegovih letnih poročil sicer kažejo, da se zneski izplačil subvencij iz leta v leto povečujejo.

15. 03. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 4

Naslov: Letos dobra dva milijona evrov za nakup in prenovu

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Tratnik

Površina/Trajanje: 368,14

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



AJDOVŠČINA • Občinski stanovanjski sklad bo do konca marca objavil prednostni listi, za 15 stanovanj se poteguje 68 prosilcev

Letos dobra dva milijona evrov za nakup in prenovu stanovanj

Ajdovski stanovanjski sklad bo predvidoma v marcu izdal odločbe prosilcem za neprofitna stanovanja in objavil prednostni listi. Na lani objavljeni razpis je prispelo 68 vlog. Sklad ima na voljo 15 stanovanj za oddajo, letos jih bo kupil še osem. Štiri od teh bodo po posebnem pravilniku oddana kot kadrovska stanovanja.

• ALENKA TRATNIK

“Trenutno ocenjujemo vloge. Na razpis jih je prispelo 68, po dosedanjih ocenah je 72 odstotkov prosilcev za listo A, to so prosilci, katerih prihodki ne presegajo cenzusa in s katerimi se sklepa najemne pogodbe brez plačila varščine. 28 od-

Alenka Čadež Kobol
direktorica sklada

“Stanovanja Ob Hublju bomo oddali kot kadrovska stanovanja, zanje bomo pripravili ločen pravilnik in ločeno listo prosilcev.”

stotkov jih sodi na listo B, to so tisti, ki morajo vplačati varščino in en polog v začetku najemne pogodbe. Ocenjujemo, da bomo do konca marca izdali odločbe vsem prosilcem o uvrstitvi na prednostno listo in to objavili na spletni strani sklada,” je pojasnila direktorica **Alenka Čadež Kobol**, ki stanovanjski sklad vodi od 1. januarja. Kot je pojasnila, bodo imeli pri dodelitvi neprofitnega stanovanja v najem praviloma prednost prosilci z liste A.

V fondu sklada je 116 stanovanj, 110 za oddajo v neprofitni, štiri za službeni, dve pa za tržni najem. Po podatkih direktorice jih je praznih 16, 15 od teh jih bo sklad oddal v neprofitni najem. “Gre za največji fond, kar jih je imela občina na razpisih v zadnjih letih. Razpoložljiva stanovanja so v glavnem v Ajdovščini, imamo pa tudi dve prazni na podeželju,” je pristavila.

Sprejeli rekorden finančni plan

Sklad ima za letos na mizi ambiciozen plan dela in rekorden finančni načrt. Vreden je 2,2 milijona evrov in je velik zalogaj. “Smo pa zadovoljni, da je tak investicijski vložek v nova stanovanja, ki so res potrebna, glede na veliko število vlog, ki jih ne bomo uspeli odobriti. Letos nameravamo kupiti še tri stanovanja v soseski Lotus na Ribniku, štiri v novem kompleksu Ob Hublju in še eno v Lokavcu. Stanovanja Ob Hublju bomo oddali kot kadrovska stanovanja, zanje bomo pripravili ločen pravilnik in oblikovali ločeno listo prosilcev,” je pojasnila Čadež Kobol.

Predvidoma v drugi polovici leta bodo v Dobravljah začeli graditi hiše za mlade, predvidene so štiri enote. “Za ta namen bo sklad od občine kupil parcele, občina pa bo vložila v zunanjo komunalno infrastrukturo. Računamo, da bomo gradnjo zaključili konec tega oziroma v začetku prihodnjega leta.” Da bodo lahko uresničili vse naložbe, se bo sklad zadolžil do največ 1,5 milijona evrov. Od občine si obeta 151.000 evrov, pri na-



Sklad je lani v soseski Lotus kupil dve stanovanji, letos pa bo tu kupil še tri.

kupu stanovanj v soseski Lotus in Ob Hublju lahko računa na 887.000 evrov iz države, od prodaje hiš za mlade pa 280.000 evrov.

Zanimanje je tudi na podeželju

Ob naložbah letos načrtujejo še pregled stanja vseh najemnih pogodb, preverili bodo stanje stanovanj in izdelali

prioritetni seznam prenov. Začeli naj bi tudi projekt prenove in oživitve praznih stanovanj na podeželju. Letos naj bi preverili, koliko sploh je enot, ki bi jih lahko v soglasju z lastniki uredili in oddali v neprofitni najem. Kot pravi direktorica, so med prosilci tudi taki, ki bi živeli na podeželju. To pa je le eden od izzivov prihodnje stanovanjske politike v občini. V

katero smer bo zavila, bodo določili v strategiji, ki bo odvisna od možnosti sofinanciranja. "Sklad samo s sredstvi od najemnin ne more kupovati nova stanovanja, saj vemo, da je polovica vseh, ki jih trenutno oddajamo v najem, starejša od 50 let. To pomeni, da gre vsa najemnina samo za vzdrževanje in smo odvisni od sredstev države in EU." •

15. 03. 2024 Mladina

Stran/Termin: 4

Naslov: Razlika je očitna

Naklada: 14.699,00

Avtor: Ame Vehovar

Površina/Trajanje: 194,98

Rubrika/Oddaja: PISMA

Žanr: PISMO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



Mladina, št. 10

Razlika je očitna



Borut Mekina v zadnji Mladini podrobno opisuje katastrofalno stanje na stanovanjskem trgu v Sloveniji. Povsem jasno je, da je rešitev stanovanjske problematike in oblikovanje vzdržne stanovanjske politike predvsem politično vprašanje. Politika se namreč mora odločiti, ali je problem dovolj resen, da se bo prednostno lotila njegovega reševanja. Statistika je neizprosna in nas že dalj časa opozarja na naraščajoče nezadovoljstvo in pesimizem v družbi. In prav ne-

vzdržno stanje na področju stanovanjske preskrbe ključno vpliva na percepcijo prihodnosti. V sistemu, v katerem si polno zaposlena oseba s povprečnim dohodkom ne more zagotoviti dostojnega bivanja, je nekaj hudo narobe.

Verjetno se vsi lahko strinjamo, da je za prihodnost in razvoj slovenske družbe brezperspektivnost, izhajajoča iz eksistencialnega problema posameznika z vsemi svojimi implikacijami, bistveno večji problem kot so bile avgustovske poplave. A vendar bo za poplavno sanacijo politika našla 10 milijard evrov. Za reševanje stanovanjskega vprašanja pa proračun v prihodnjih treh letih predvideva skupaj le dobrih 75 milijonov evrov, približno toliko pa naj bi dobili tudi evropskih sredstev. Finančni minister bi se želel izogniti obremenjevanju proračuna in ponuja modele javno zasebnih partnerstev. Ob stanovanjskem skladu naj bi se v gradnjo stanovanj vključil SDH s pomočjo DSU. Vsi govorijo o Dunajskem modelu, ki sicer res dobro deluje, a je, kot v intervjuju pojasni gospod Schantl iz Dunajskega stanovanjskega sklada, zaradi zgodovinskih, predvsem pa kulturnih in sistemskih razlik težko prenosljiv v naše okolje.

Povsem očitno je, da kljub igranemu optimizmu ministra Maljevca ni resne politične volje za vzpostavitev vzdržne stanovanjske politike.

Indikativno je, da v dveh letih delovanja vlada ni uspela pripraviti resne raziskave o dejanskih potrebah po novih stanovanjih, prav tako tudi ni pripravila zanesljive ocene števila praznih stanovanj (upam sicer, da se motim in da te analize obstajajo, a zaradi različnih interesov le niso bile javno predstavljene). Natančna analiza stanja je seveda predpogoj za resno načrtovanje rešitev, njena preišljena javna predstavitev pa bi opozorila na obseg in akutnost problema in vse njegove posledice.

Z regulacijo in primerno obdavčitvijo kratkoročnega oddajanja stanovanj ter uvedbo progresivnega nepremičninskega davka bi lahko v kratkem času stvari začeli spreminjati na bolje in vplivali na nenadzorovano ekspanzijo zasebnih nepremičninskih investicij, ki stanovanjskega problema ne rešujejo, ampak ga le povečujejo.

Bolj ali manj jasno je, da je rešitev mogoča le z neprofitno izgradnjo zadostnega števila javnih stanovanj. Politika mora končno sprejeti jasno določitev, da je to absolutna prioriteta, ter za začetek sprejeti ustrezno zakonodajo, ki bi omogočila brezplačni prenos vseh za gradnjo stanovanj primernih zemljišč v javni lasti, kar seveda zajema tudi zemljišča, ki jih upravlja SDH, na Stanovanjske sklade.

Z vzpostavitvijo sistema neprofitne izgradnje, ki bi vključeval tako državno stanovanjsko banko, kot tudi državno gradbeno podjetje, bi lahko zagnali pospešeno izgradnjo stanovanj. To bi zaradi nacionalnega obsega investicij lahko sprožilo nov razvojni cikel in razmislek o drugačnem ekonomsko socialnem modelu, predvsem pa vzbudilo vsaj malo upanja v boljšo prihodnost. Generacije, ki večinoma bivamo v tako ali drugače podarjenih stanovanjih, bi bile brez dvoma pripravljene sprejeti solidarnostni stanovanjski prispevek, ki bi prihodnost omogočil tudi generacijam, ki prihajajo za nami.

— Arne Vehovar, Ljubljana

14. 03. 2024 **Delavska enotnost**

Stran/Termin: 19

Naslov: Naskok na državni svet

Naklada:

Avtor: Gregor Inkret

Površina/Trajanje: 369,28

Rubrika/Oddaja: SINDIKATI DEJAVNOSTI

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



Naskok na državni svet



» Na nedavni seji republiškega odbora sindikata za dejavnost zasebnega varovanja je bila zakonodajna pobuda za izboljšanje delovnih standardov v dejavnosti zasebnega varovanja tudi formalno predstavljena. *Foto G. I.*

Spomnimo: sindikalna in delodajalska stran sta se že leta 2016 ob sklenitvi takratne kolektivne pogodbe zavezali, da si bosta prizadevali za sklenitev novega, celovitejšega kolektivnega dogovora, saj je nujna popolna ureditev položaja zaposlenih v panogi. Ta zaveza je veljala tako za sindikalno kot tudi za delodajalsko stran ter za vse njune članke, tudi tiste, ki so h kolektivni pogodbi pristopili naknadno.

Kot smo že pisali, si je sindikat od takrat ves čas prizadeval za pričetek pogajanj, ki bi vodila do izpolnitve omenjene zaveze, a delodajalska stran za-

SKVNS pripravlja tudi analizo obračuna plač v dejavnosti zasebnega varovanja za december 2023 in januar 2024. Zato velja poziv vsem članom in članicam sindikata, pa tudi drugim zaposlenim v dejavnosti, da na sindikat posredujejo svojo plačilno listo za omenjena meseca. Pridobljeni podatki bodo uporabljeni izključno za pripravo analize.

nje ni pokazala nobene pripravljenosti. Po več neuspešnih pozivih delodajalski strani - Zbornici za razvoj slovenskega zasebnega varovanja, Podjetniško-trgovski zbornici pri Gospodarski zbornici Slovenije in Združenju delodajalcev Slovenije - za začetek pogajanj (v sindikatu so delodajalski strani posredovali tudi svoj predlog nove kolektivne pogodbe dejavnosti) so v SKVNS lani aktualno kolektivno pogodbo dejavnosti zasebnega varovanja, s katero so bili že dolgo nezadovoljni, odpovedali. Sindikat v kolektivni pogodbi, ki je bila sklenjena z namenom prehoda k celoviti ureditvi pravic in obveznosti zaposlenih, ni videl več dodane vrednosti za zaposlene, še posebej, ker se delodajalska stran ni držala svoje zaveze, da se bo zavzela za sklenitev celovite kolektivne pogodbe v dejavnosti. Zato je sindikat ob odpovedi istočasno že začel snovati zakonodajno pobudo za izboljšanje delovnih standardov v dejavnosti.

To pobudo so na tretji redni seji republiškega odbora sindikata za dejavnost

Sindikata komunale, varovanja in poslovanja z nepremičninami Slovenije (SKVNS) nadaljuje boj za boljši vsakdan delavk in delavcev v panogi zasebnega varovanja. Potem ko so lani protestno odpovedali kolektivno pogodbo dejavnosti, so zdaj pripravili zakonodajno pobudo za izboljšanje delovnih standardov v dejavnosti zasebnega varovanja, ki bo kmalu romala v državni svet.

zasebnega varovanja, ki je potekala v drugi polovici februarja, naposled tudi predstavili in napovedali naslednje korake v zvezi z njo. Tako je bil predstavljen končni predlog sprememb (potem so ga člani republiškega odbora tudi izglasovali oziroma potrdili) in dopolnitev zakona o zasebnem varovanju, pa tudi nadaljnji postopki, ki bodo, kot rečeno, vodeni preko državnega sveta. S tem v zvezi sta se seje republiškega odbora udeležila tudi predsednica ZSSS **Lidija Jerkič**, sicer članica državnega sveta, in **Matija Drmota**, samostojni svetovalec ZSSS za pravno področje, ki je pripravo predloga sprememb tudi usklajeval in vodil, zato je osvetlil nekaj pomembnejših predlogov sprememb.

Kaj se spreminja?

Pojdimo po vrsti. V predlog sprememb je dodana obveza (opredelitev, da je to njena naloga) Zbornici za razvoj slovenskega zasebnega varovanja, da se mora pogajati za panožno kolektivno pogodbo, kar je nekoč že veljalo. Dodana je tudi splošna zahteva po četrti stopnji izobrazbe in znanju slovenščine na ravni B2 kot pogoj za pridobitev službene izkaznice varnostnika, posebej pa je še predlagana peta stopnja izobrazbe za varnostnika-nadzornika in telesnega stražarja, za varnostnega



menadžerja pa šesta stopnja izobrazbe. V predlog sprememb je vključena tudi zahteva, da mora imeti podjetje, ki želi pridobiti licenco, poravnane davke in prispevke, da ne sme biti kršitelj delovnopравnih predpisov oziroma da ne sme biti v zadnjih šestih mesecih kaznovano za prekršek delovnega prava, neizpolnjevanje omenjenega pa je lahko tudi razlog za odvzem licence. Najpomembnejša zahteva pa se glasi takole: ko sklepa država, občina ali podjetje, ki je v večinski državni lasti, pogodbo o varovanju z določenim varnostnim podjetjem, mora ta vsebovati zahtevo, da je osnovna plača delavcev oziroma delavk najmanj (!) v višini minimalne plače ter da so ustrezno zagotovljeni tudi vsi dodatki k plači. To pa bo v naslednjem koraku pomenilo tudi, da glavni namen javnega naročila ne bo več najnižja cena, temveč da bo treba upoštevati tudi kakšen drug kriterij, med drugim zagotovitev dostojnih plač delavcem, ki izvajajo dela.

Najprej v državni svet

Lidija Jerkič je predstavila še pot pobude v državnem svetu: vsaka tamkajšnja intere-



VABIMO VAS, DA SE VČLANITE V NAŠ SINDIKAT

**SINDIKAT
KOMUNALE,
VAROVANJA IN POSLOVANJA Z
NEPREMIČNINAMI
SLOVENIJE**

Naslov: Dalmatinova 4, Ljubljana
Telefon: 01/43 41 233
GSM: 041/760-204 in 041/661-815
E-pošta: skvns@sindikat-zsss.si
Spletna stran: www.sindikat-skvns.si

Članstvo v SKVNS vam prinaša:

- pravno pomoč
- kartico ugodnosti
- ugodne kredite
- brezobrestna posojila
- nezgodno zavarovanje
- solidarnostne pomoči
- izobraževanja in informiranje



ŽELITE ZVEDETI VEČ?



sna skupina, kjer so tudi predstavniki sindikatov, ima možnost podati zakonodajno iniciativo oziroma pobudo. Zgoraj opisana pobuda bo vložena v kratkem, potem pa bo šla na pristojno komisijo v državnem svetu, ki se bo sestala, kot zainteresirana javnost pa se bodo sestanka lahko udeležili tudi predstavniki SKVNS. Če pobuda v državnem svetu ne bo uspela, bo končala svojo pot in ne bo šla naprej v državni

zbor. To pa tudi pomeni, da se bo SKVNS v tem primeru poslužila drugih orodij za sprejem omenjenih zakonskih sprememb. O tem bomo, kot ponavadi, pisali tudi v Delavski enotnosti. Najprej je torej na vrsti naskok na državni svet. Istočasno pa v SKVNS pozivajo člane in tudi tiste, ki to še niso, da jih pri pobudi podprejo ter se jim pridružijo. Tudi tukaj pač velja, da smo skupaj močnejši. Gregor Inkret

15. 03. 2024 **Gorenjski glas**

Stran/Termin: 5

Naslov: Hišnik ne pozna hišniškega dela?

Naklada: 19.000,00

Avtor: Suzana P. Kovačič

Površina/Trajanje: 319,28

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Hišnik ne pozna hišniškega dela?

Bralka v Bezhah v Kranjski Gori je opozorila na domnevno nezadovoljivo delo najetega »hišnika«. Upravnik stavbe Dominvest je s problematiko seznanjen.

SUZANA P. KOVAČIČ

Kranjska Gora – Bralka (ime hranimo v uredništvu), ki stanuje v stanovanjskem bloku v Bezhah v Kranjski Gori, je opozorila, da se trenutno ukvarja, kot je dejala, »s slabim delom upravnika Dominvest, ki si ga je še olajšal z najemom pomočnika, 'hišnika' Ve-dom, ki je upravnik iz Kranjske Gore, za dvesto evrov na mesec plus plačilo vseh dodatnih storitev – tudi pluzenja v času dežja. Žal pa ta 'hišnik' sploh ne pozna hišniškega dela, ampak nam na primer vsak mesec prodaja sol (čeprav ni proizvajalec), potem pa jo nastavi skupaj z lopato kar pred glavni vhod v stavbo. Self service! Moji sosede se ne upajo upreti ...« Tudi sosede, kot je poudarila, moti neurejena okolica.

V Dominvestu so potrdili, da so s problematiko seznanjeni. »Etažna lastnica je v prvi fazi zavrnila račun v

delu, ki se navezuje na hišniška opravila, ob čemer je navedla, da postavko hišnika zavrača 'ker hišnik nič ne dela'. Glede na podano reklamacijo smo jo pozvali, da nam poda natančno opredelitev glede zavrnitve, na podlagi katere lahko ukrepamo pri izvajalcu. V naslednjem koraku smo dobili obsežen zapis, kaj vse je narobe, kako pogodba s hišnikom to ni, kako je sol in lopata nastavljena zunaj in kako se vrata ne odpirajo lepo,« je poveda-

la Maja Potočnik iz Dominvesta. Kot je pojasnila, so pogodbo etažni lastniki sklenili s hišnikom še pri predhodnem upravniku Mag dom 26. novembra 2021. »Skladno s primopredajo posla upravljanja 28. februarja 2023 smo pogodbo v imenu etažnih lastnikov prenesli na naše podjetje. Na zboru etažnih lastnikov smo načrtovalno-vzdrževalnih del, v katerem je bila zajeta tudi pogodba hišniških del, potrdili z večino. Nihče izmed prisotnih temu ni nasprotoval in glede hišnika pritožb ni bilo. Stavba ima tudi izvoljen in aktiven nadzorni odbor, s katerim dobro sodelujemo, nam ažurno javi, če pride do težav, in skupaj najdemo najbolj optimalne rešitve. Ker je bil glede problematike etažne lastnice seznanjen nadzorni odbor, se je tudi ta vključil v pogovor, ki njenih trditev ni podprl.«

Na podlagi pritožbe, kot zatrjujejo v Dominvestu, so že naročili izvajalca za popravilo vrat in obvestili hišnika, da naj sol in lopato spravlja v temu namenjen prostor ter hišniška dela v

stavbi izvaja kot dober gospodar. »Etažni lastnici pa smo odgovorili, naj v primeru, da s hišnikom niso zadovoljni, sprejmejo sklep o odpovedi pogodbe. Sklep mora podpreti več kot petdeset odstotkov etažnih lastnikov po solastniških deležih. Mi pa bomo na trgu poiskali ponudbe za druge izvajalce, ki jih morajo prav tako potrditi z več kot petdesetodstotnim soglasjem etažnih lastnikov z listino o pitsnem glasovanju ali na zboru etažnih lastnikov.«

Strošek upravnika je, kot je še dejala Potočnikova, skladen s pogodbo o opravljanju upravniških storitev, sklenjeno 27. januarja 2023, in izhaja iz njihovega cenika (8,70 evra brez DDV). »Vsi ostali stroški so stroški, vezani na vzdrževanje in obratovanje stavbe (sprejeti skladno s potrjenim načrtom obratovanja in vzdrževanja stavbe na zboru etažnih lastnikov).«

Kot zatrjujejo v Dominvestu, so na podlagi pritožbe že naročili izvajalca za popravilo vrat in obvestili hišnika, naj sol in lopato spravlja v temu namenjen prostor ter hišniška dela izvaja kot dober gospodar.



»Samopostrežba« pred glavnim vhodom