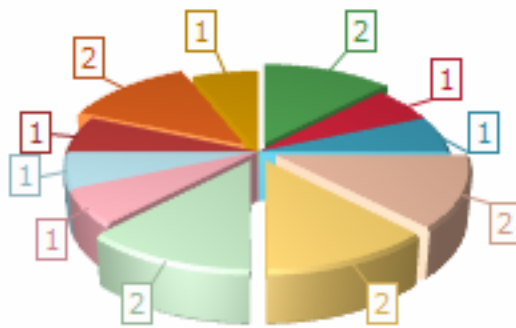




# Poročilo medijskih objav

Pripravljeni: **24.04.2024**

## Pojavnost:



## Ključne besede v poročilu:

|  |   |
|--|---|
| POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI            | 1 |
| STANOVANJSKI ZAKON                     | 1 |
| NEPREMIČNINSKA AGENCIJA                | 2 |
| CENE NEPREMIČNIN                       | 1 |
| GRADNJA STANOVANJ                      | 2 |
| STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE | 1 |
| NAJEMNA STANOVANJA                     | 1 |
| STANOVANJSKA GRADNJA                   | 1 |
| UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB     | 2 |
| ETAŽNA LASTNINA                        | 2 |
| UPRAVNIK                               | 2 |

# Pregled objav

|              |  |                        |           |
|--------------|--|------------------------|-----------|
| 24. 04. 2024 | Celjan   | Stran/Termin: 2        | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Dodaten denar za investicije   |                        |           |
| Vsebina:     | Pobrateni mesti. Slovesni podpis med Celjem in Šabcem se je zgodil minuli ponedeljek v okviru praznovanja občinskega pjaznika mesta Šabac. Prihodki, odhodki. Skupni prihodki proračuna bodo po rebalansu znašali 82, 2 milijona evrov odhodki pa bodo znašali 87, 3 milijona evrov.                                 |                        |           |
| Avtor:       | Uroš Urlep   |                        |           |
| Žanr:        | POROČILO   |                        |           |
| Gesla:       | POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI  |                        |           |
| 23. 04. 2024 | www.rtv slo.si   | Stran/Termin:          | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Gospodarsko ministrstvo: Novela zakona o gostinstvu ne bo prepovedala oddajanje stanovanj turistom   |                        |           |
| Vsebina:     | Predlog nove zakonodaje za kratkoročnega oddajanja nepremičnin bo v javni obravnavi predvidoma maja  |                        |           |
| Avtor:       | G. C.  |                        |           |
| Žanr:        | SPLETNI ČLANEK   |                        |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKI ZAKON   |                        |           |
| 23. 04. 2024 | TV Slovenija 1   | Stran/Termin: 19:00:00 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Ob koncu kampanje "Nimam kam"  |                        |           |
| Vsebina:     | Dovolj imamo čakanja na izpolnitev predvolilnih obljub o gradnji novih stanovanj. To vladi s kampanjo »Nimam kam« sporoča Mladinski svet Slovenije. Svoje zahteve za ureditev razmer so danes simbolno predstavili pod mostom.   |                        |           |
| Avtor:       | Urša Savnik  |                        |           |
| Žanr:        | DIALOGIZIRANO POROČILO   |                        |           |
| Gesla:       | NEPREMIČNINSKA AGENCIJA  |                        |           |
| 23. 04. 2024 | www.rtv slo.si   | Stran/Termin:          | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Mladinski svet: Brezupno čakanje mladih na izpolnitev predvolilnih obljub  |                        |           |
| Vsebina:     | Dovolj imamo čakanja na izpolnitev predvolilnih obljub o gradnji novih stanovanj, vladi sporoča Mladinski svet. SD, Levica in predsednik vlade so napovedovali več deset tisoč javnih oziroma neprofitnih stanovanj, so spomnili predstavniki mladih.  |                        |           |
| Avtor:       | Al. Ma.  |                        |           |
| Žanr:        | SPLETNI ČLANEK   |                        |           |
| Gesla:       | CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA  |                        |           |
| 24. 04. 2024 | Delo   | Stran/Termin: 4        | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Izpod mostu pozivajo vlado h gradnji stanovanj   |                        |           |
| Vsebina:     | Stanovanjska problematika mladih Člani Mladinskega sveta Slovenije opozarjajo na pomanjkanje dostopnih stanovanj   |                        |           |
| Avtor:       | M. B.  |                        |           |
| Žanr:        | POROČILO   |                        |           |
| Gesla:       | GRADNJA STANOVANJ  |                        |           |
| 24. 04. 2024 | Dnevnik  | Stran/Termin: 5        | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Mladi siti obljub: Nimamo kam, gremo pod most!   |                        |           |
| Vsebina:     | Mladinski svet Slovenije po skoraj dveh letih čakanja na začetek reševanja nevzdržnih stanovanjskih težav opozarja, da imajo praznih obljub vlade dovolj. Zahtevajo konkretne ukrepe: od systemskega financiranja in interventne gradnje neprofitnih stanovanj do omejitve turističnega oddajanja stanovanj,         |                        |           |
| Avtor:       | Veronika Rupnik Ženko  |                        |           |
| Žanr:        | POROČILO   |                        |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA   |                        |           |
| 24. 04. 2024 | Svet 24  | Stran/Termin: 22       | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Dolgo pričakovanega hotela morda ne bo   |                        |           |
| Vsebina:     | Med stene stanovanjskoposlovnega objekta Solis z olimpijskim bazenom in podzemno garažo bi morali, če bi sledili gradbenemu dovoljenju, umestiti tudi hotel. Pa ga bodo res? Družba Grafi st, ki ima v lasti večino površin v Solisu, namreč znova obuja željo, da bi hotelski del dvignila še malo višje, do osmega |                        |           |
| Avtor:       | Alenka Penjak  |                        |           |
| Žanr:        | POROČILO   |                        |           |
| Gesla:       | GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA  |                        |           |

---

24. 04. 2024 Nedeljski dnevnik

Stran/Termin: 21

SLOVENIJA

Naslov: Posli rednega upravljanja  
Vsebina: Pravni leksikon

Avtor: Boštjan Turk

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

---

24. 04. 2024 Moj dom

Stran/Termin: 28

SLOVENIJA

Naslov: Ali lahko upravnik omeji lastnikom dostop do delov stavbe?  
Vsebina: Upravnik večstanovanjske stavbe mora za omejitev dostopa lastnikom v ta ali oni del stavbe pridobiti soglasje več kot polovice etažnih lastnikov v njej.

Avtor: Boštjan J. Turk

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

---

24. 04. 2024 Celjan

Stran/Termin: 2

Naslov: Dodaten denar za investicije

Naklada: 3.500,00

Avtor: Uroš Urlep

Površina/Trajanje: 536,78

Rubrika/Oddaja: IZPOSTAVLJENO

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



## REBALANS PRORAČUNA

# Dodaten denar za in

## Pobrateni mesti.

*Slovesni podpis med Celjem in Šabcem se je zgodil minuli ponedeljek v okviru praznovanja občinskega praznika mesta Šabac.*

## Prihodki, odhodki.

*Skupni prihodki proračuna bodo po rebalansu znašali 82,2 milijona evrov, odhodki pa bodo znašali 87,3 milijona evrov.*

» Pripravil: Uroš Urlep

Celjski mestni svetniki so se prejšnji teden sestali na 10. redni seji v tem sklicu. Med drugim so potrdili zaključni račun proračuna za leto 2023 in rebalans proračuna za letošnje leto, podali so tudi predhodno soglasje za prodajo nezazidanega stavbnega zemljišča v Ekonomskoposlovni coni v Trnovljah, kar bo pomembno vplivalo na nadaljnji gospodarski razvoj občine. Mestni svet

je obravnaval in sprejel tudi strateški dokument s področja turizma, ki prinaša dolgoročne usmeritve razvoja te panoge, Celje pa bo po podanem soglasju svetnikov predvidoma v tem tednu podpisalo listino o pobratenu s srbskim mestom Šabac.

## Več kot milijon evrov višji skupni prihodki

Skupni prihodki proračuna bodo po rebalansu znašali 82,2 milijona evrov, kar je za 1,3 milijona več, odhodki pa bodo višji za 3,3 milijona in bodo skupno znašali 87,3 milijona evrov. Kot so pojasnili na seji, so dodaten denar v proračunu omogočili razpisi Ministrstva za okolje in energijo (za naložbe v obnovljive vire energije in trajnostno mobilnost), Ministrstva za kulturo (za obnovo Stare grofije in Celjskega doma), Ministrstva za zdravje (Vila Sonja – center za duševno zdravje), mehanizma Dogovor za razvoj regij (vodooskrba, zelena infrastruktura, trajnostna mobilnost), Načrta za okrevanje in odpornost (NOO) ...

## Dodaten denar

Na seji so izpostavili, da bodo dodaten denar namenili za vrtec Čira Čara, kjer po pripravi projektne



Celjski mestni svetniki so se prejšnji teden sestali na 10. redni seji v tem sklicu. Foto MOC

dokumentacije in sanacije zemljine začetek gradnje načrtujejo v jesenskih mesecih. Pomembna investicija je tudi rekonstrukcija stadiona Z' dežele, ki bo po končanih delih prešel na najvišji nivo UEFA kategorizacije. Z ostalim denarjem načrtujejo še obnovo fasade na I. osnovni šoli Celje, ureditev grobnice na celjskem pokopališču, dodaten denar pa bo zagotovljen še za vzdrževanje javnih površin, zakupe stanovanj, prometno varnost, za zavetišče za zapuščene živali

ter za številne druge projekte.

## Podfinanciranost občin

Na uresničevanje proračuna za leto 2023 so pomembno vplivale lanske ujme in poplave, ki so povzročile ogromno škodo in posledično velike stroške za obnovo, zaradi česar je moral biti jeseni sprejet še en rebalans proračuna. Zaključni račun izkazuje 92,6-procentno realizacijo vseh načrtovanih prihodkov (67,5 milijona evrov) in 89,7-procentno

## CELJE POBRATENO S ŠABCEM

Mestni svetniki so sprejeli sklep o podpisu listine o pobratenu Celja s srbskim mestom Šabac, s katerim je Mestna občina Celje leta 2012 podpisala listino o prijateljstvu in sodelovanju. Mesto Šabac je dalo pobudo, da s Celjem podpiše uradno pobratenje, od katerega si oboji, poleg dosedanjega sodelovanja, obetajo tudi sodelovanje na drugih področjih, zlasti na področju turizma, gospodarstva in družbenih dejavnosti.





# vesticije



realizacijo vseh načrtovanih odhodkov (68,4 milijona evrov).

## Strategija športa

Mestni svet je na zadnji seji sprejel strategijo razvoja turizma za obdobje od leta 2024 do leta 2029, z usmeritvami do leta 2031. Kot je bilo slišati, si Mestna občina Celje prizadeva v novem razvojnem obdobju utrditi pozicijo vodilne destinacije slovenskega turizma ter postaviti temelje za novo regijsko sodelovanje z aktivno vlogo Celja kot središča turizma Savinjske regije.

Svetniki so potrdili tudi izdajo predhodnega soglasja k prodaji nezazidane stavbnega zemljišča v Ekonomsko-poslovni coni Trnovlje – jug, kjer Mestna občina Celje gradi cestno in

komunalno infrastrukturo. S tem so dani pogoji za izvedbo javne dražbe za prodajo zemljišč investitorjem. Vizija EPC Trnovlje – jug je postati vodilna gospodarska destinacija z delovnimi mesti z višjo dodano vrednostjo, kjer se prepletajo trajnostne gospodarske, razvojne, izobraževalne in inovacijske vsebine.

## Dokapitalizacija družbe Nepremičnine Celje

Na dnevnem redu je bil še sklep o dokapitalizaciji občinske družbe Nepremičnine Celje, ki je v stoo odstotni lasti MOC. Gre za nekaj več kot 161 tisoč evrov v obliki stvarnega vložka s prenosom solastniškega deleža Mestne občine Celje na varovanih stanovanjih v Kajuhovi ulici 15. Ta stanovanja so bila sicer izgrajena v sodelovanju z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja. Po skrajšanem postopku so svetniki sprejeli tudi dopolnitev odloka o ustanovitvi zavoda Energetska agencija za Savinjsko, Šaleško in Koroško, katerega soustanoviteljica je MOC. Agencija namreč širi svoje delovanje tudi na poslovanje z nepremičninami. Zavod KSSENA bo odslej tako lahko oddajal del poslovnih prostorov v najem v stavbi, ki jo je prejel v posest (PC Rudarski dom) in upravljal s stavbnim zemljiščem.

23. 04. 2024

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Gospodarsko ministrstvo: Novela zakona o gostinstvu ne Naklada:

Avtor: G. C.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/gospodarsko-ministrstvo-novela-zakona-o-gostinstvu-ne-bo-p>

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 SPORED VEČ O RTV Najdi ...

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Gospodarstvo EU Znanost in tehnologija Zdravje Okolje Lokalne novice Številke

## Gospodarstvo &gt;

G. C.

23. april 2024 ob 15.43  
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA

## Gospodarsko ministrstvo: Novela zakona o gostinstvu ne bo prepovedala oddajanje stanovanj turistom

Predlog nove zakonodaje za kratkoročnega oddajanja nepremičnin bo v javni obravnavi predvidoma maja

**Gospodarsko ministrstvo bo osnutek predloga novele zakona o gostinstvu, pripravljga skupaj z ministrstvom za solidarno prihodnost in bo na novo uredil kratkoročno oddajanje nepremičnin, predvidoma sredi maja posredovalo v javno obravnavo.**

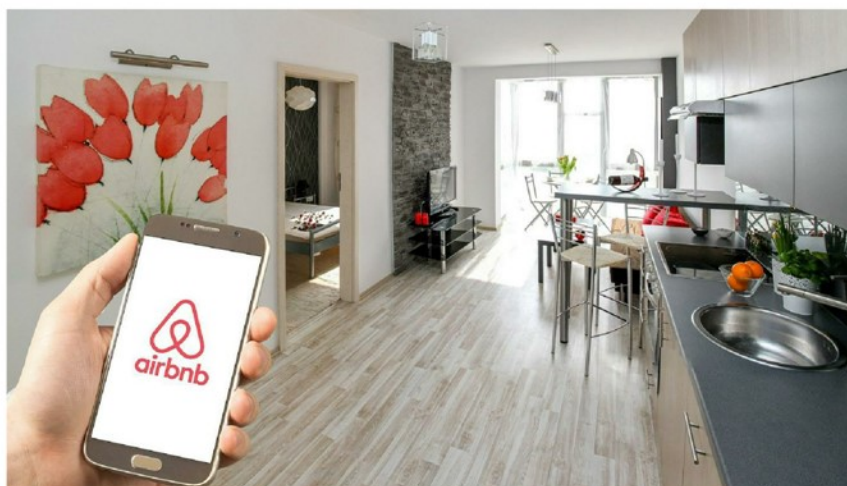


Foto: Pixabay

Na ministrstvu za gospodarstvo, turizem in šport so izpostavili, da je nujnost ustreznejše regulacije kratkoročnega oddajanja nepremičnin v najem prepoznal tudi EU, zato so bila nedavno na tem področju v zakonodajnem postopku dogovorjena nova pravila za večjo preglednost in lažje zakonodajno urejanje področja.

Slovenija in ostale članice EU-ja bodo imele po objavi uradnega prevoda nove uredbe v nacionalne jezike dve leti za prenos vsebine v domačo zakonodajo. Evropska uredba sicer, kot so strnili na ministrstvu, predvideva vzpostavitev registra kratkotrajnih namestitvev, v katerega bo treba vpisati stanovanja, namenjena kratkotrajnemu oddajanju v najem.

Tak mehanizem bo omogočil enotno identifikacijo namestitvenih zmogljivosti, ki se oddajajo prek platform za trženje v celotnem EU-ju. To bo članicam omogočalo, da bodo prejemale podatke od spletnih platform o aktivnostih nastanitvenih enot kratkoročnega najema za namen nadzora, agregirane podatke pa tudi za raziskave in ustvarjanje politik.

Skladno s prenovljeno evropsko zakonodajo bo tudi Slovenija v sklopu prenove zakona o gostinstvu vzpostavila nacionalni sistem prijave ponudnikov kratkoročnega najema v register, da bi s tem zagotovila doslednejši nadzor in izvajanje [stanovanjske zakonodaje](#). V zakonodaji sicer že obstaja obveznost predhodnega vpisa turističnih nastanitvev, tudi stanovanj, ki jih oddajajo sobodajalci, v register nastanitvenih obratov, a bo treba sistem v





manjši meri vsebinsko, v večji meri pa tehnično prilagoditi zahtevam nove zakonodaje EU-ja, so navedli na ministrstvu.

### Več pristojnosti občin

Predlog novega zakona bo vseboval še nekatere druge rešitve, s katerimi bo država uredila kratkoročno oddajanje v najem. Ker vse občine niso v istem položaju, bodo po načrtih več pristojnosti dobile lokalne skupnosti, da bodo lahko področje uredile glede na stanje in potrebe na svojem območju.

"Doseči moramo namreč ustrezno ravnovesje med omogočanjem turistične ponudbe in zagotavljanjem ustreznih pogojev za dolgotrajen najem," so osnovni cilj pojasnili na ministrstvu in poudarili, da zakon nikakor ne bo prepovedal kratkoročnega oddajanja nepremičnin turistom.

Podrobnosti so sicer trenutno še v usklajevanju z deležniki, v zadnjih tednih pa se je najprej omenjala omejitev tovrstnega oddajanja na 30 in 60 dni, pozneje pa naj bi v pogovorih številko dvignili na 120 dni.

Kakšna bo vsebina osnutka zakonskega predloga, naj bi bilo znano sredi maja, ko bo besedilo v javni obravnavi in ga bodo tudi predstavili javnosti. Že v sredo naj bi medtem mnenja o njem izmenjali na strateškem svetu za turizem.

Ureditev kratkoročnega oddajanja v najem na gospodarskem ministrstvu sicer pripravljajo v sodelovanju z ministrstvom za solidarno prihodnost, ki je primarno pristojno za stanovanjsko problematiko, najemnine in [stanovanjsko zakonodajo](#).

### Zakonska sprememba ne bo rešila stanovanjskih težav

Ob tem opozarjajo, da samo ta zakonska sprememba ne bo rešila stanovanjske problematike oz. problematike visokih najemnin. Potrebne so tudi druge rešitve, kot so ustrezna stanovanjska politika, gradnja več stanovanj ter ustrezne davčne rešitve na tem področju, so navedli.

Glede kratkoročnega oddajanja prek platforme Airbnb imajo na ministrstvu za gospodarstvo podatek, da se je v obdobju med lanskim in letošnjim marcem v Ljubljani na njej oglaševalo 2365 nepremičnin, na ravni Slovenije pa 12.912.

Turisti

Kratkoročno oddajanje

Gostinstvo

zakon



## Sorodne novice



### Bo časovno omejevanje oddajanja sob turistom ogrozilo podaljševanje turistične sezone?

4. april 2024

Turistične delavce skrbi, da bi ukrep turistični obisk še bolj skoncetriral na glavno sezono



### Omejitev kratkoročnega oddajanja stanovanj za turizem?

19. december 2023

Kot kratkoročno oddajanje naj bi se štel do 30 dni na leto



### Spletne rezervacijske platforme ustvarile 2,5 milijona nočitev

19. avgust 2023

Gospodarstvo >

23. 04. 2024

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Ob koncu kampanje "Nimam kam"

Naklada:

Avtor: Urša Savnik

Površina/Trajanje: 00:02:02

Rubrika/Oddaja: DNEVNIK

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

SAŠA KRAJNC: Dovolj imamo čakanja na izpolnitev predvolilnih obljub o gradnji novih stanovanj. To vladi s kampanjo »Nimam kam« sporoča Mladinski svet Slovenije. Svoje zahteve za ureditev razmer so danes simbolno predstavili pod mostom. Več pa Urša Savnik.

URŠA SAVNIK: Po podatkih Eurostata se mladi v Sloveniji v svoje gospodinjstvo v povprečju odselijo pri dobrih 29. letih, kar je tri leta pozneje od evropskega povprečja. Na to močno vplivajo razmere na nepremičninskem trgu.

INES KOROŠEC (v. d. podpredsednika za mladinske politike, Mladinski svet Slovenije): So se med letoma 2015 in 2023 cene rabljenih nepremičnin na ravni celotne države zvišale kar za 94 procentov. Če smo še pred kratkim govorili predvsem o stanovanjski problematiki večjih centrov, se je danes stanovanjska problematika preselila v skoraj vsa področja Slovenije.

ZORAN ĐUKIĆ (direktor [Nepremičninske agencije](#) Stoja Trade): Tam po 40. letu se nekako resno dogajajo neke konkretne akvizicije oziroma nakupi stanovanj.

URŠA SAVNIK: Med strankami [nepremičninske agencije](#) Stoja Trade je od 20 do 30 odstotkov mladih, vendar se ti precej pogosteje kot za nakup odločajo za najem, a tudi ta je včasih mladim nedosegljiv.

NEIMENOVAN: Jaz živim pri ta starih.

NEIMENOVANA: Se mi ne zdi potreba, da bi se nekam na svoje preselila, če imam doma vse pogoje za normalno študirat.

URŠA SAVNIK: Pred drugo obletnico vlade Roberta Goloba, od katere nas loči le še dober mesec, Mladinski svet Slovenije opozarja na neizpolnjene obljube.

JAKA TRILAR (generalni sekretar Mladinskega sveta Slovenije): SD je obljubljal deset tisoč neprofitnih stanovanj, Levica 30 tisoč javnih stanovanj v dveh mandatih, trenutni predsednik vlade Robert Golob pa je dodal, da bo zgrajenih 30 tisoč neprofitnih stanovanj v dveh mandatih in da to ni težava, če je le volja.

URŠA SAVNIK: Kampanjo »Nimam kam« so spodbudila vse bolj pogosta pričevanja mladih o nevzdržnih bivanjskih razmerah. Ob njenem zaključku Mladinski svet Slovenije premierja poziva, da se, če želi pokazati, da mu mladi resnično nekaj pomenijo, sestane z njimi in prisluhne njihovim zahtevam.



23. 04. 2024 [www.rtv slo.si](http://www.rtv slo.si)

Stran/Termin:

Naslov: Mladinski svet: Brezupno čakanje mladih na izpolnitev

Naklada:

Avtor: Al. Ma.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA


<https://www.rtv slo.si/slovenija/mladinski-svet-brezupno-cakanje-mladih-na-izpolnitev-predvolilnih-obljub>

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 SPORED VEČ O RTV Najdi ...

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Gospodarstvo Lokalne novice Črna kronika Zdravje Okolje Znanost in tehnologija Slovenci za mejo Poplave

Slovenija &gt;

Al. Ma.

23. april 2024 ob 21.00  
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA,  
Televizija Slovenija



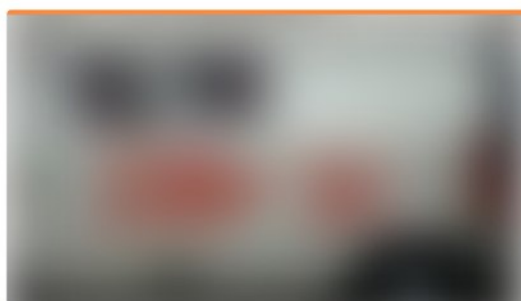
## Mladinski svet: Brezupno čakanje mladih na izpolnitev predvolilnih obljub

Dovolj imamo čakanja na izpolnitev predvolilnih obljub o gradnji novih stanovanj, vladi sporoča Mladinski svet. SD, Levica in predsednik vlade so napovedovali več deset tisoč javnih oziroma neprofitnih stanovanj, so spomnili predstavniki mladih.



Kampanja Mladinskega sveta. Foto: TV Slovenija/posnetek zaslona

Po podatkih Eurostata se mladi v Sloveniji v svoje gospodinjstvo v povprečju odselijo pri dobrih 29 letih, kar je tri leta pozneje od evropskega povprečja. Na to močno vplivajo razmere na nepremičninskem trgu, je poročala TV Slovenija.



Sorodna novica

**Najemniška kriza: "Za polkletno stanovanje nas je bilo na ogled hkrati naročenih 20"**

Na razmere je z akcijo **Nimam kam** opozoril **Mladinski svet**, ki je novinarsko konferenco priredil pod mostom. Navedel je podatke statističnega urada, da so se **cene nepremičnin** na ravni celotne države zvišale za 91 odstotkov (med letoma 2015 in 2022), cene rabljenih nepremičnin pa za 104 odstotke (med letoma 2015 in 2023), čemur pa rast dohodkov ni sledila.

"Če smo še pred kratkim govorili predvsem o stanovanjski problematiki večjih centrov, se je danes stanovanjska problematika preselila v skoraj vsa območja Slovenije," je na novinarski konferenci opozorila predstavnica mladinskega sveta Ines Korošec. Še najbolj so namreč narasle cene rabljenih stanovanj zunaj glavnega mesta – za 109 odstotkov, v Mariboru za 120 odstotkov. Na nekaterih območjih stanovanj ni, pa čeprav naj bi bilo še leta 2018 v Sloveniji kar 152.280 praznih stanovanj.

Med strankami **nepremičninske agencije Stoja Trade** je od dvajset do trideset odstotkov mladih, vendar se ti precej pogosteje kot za nakup odločajo za najem. A tudi ta je včasih mladim nedosegljiv. "Konkretne akvizicije oziroma nakupi stanovanj se dogajajo okoli 40. leta", je svoje izkušnje komentiral direktor Stoja Trade, **Zoran Đukić**.

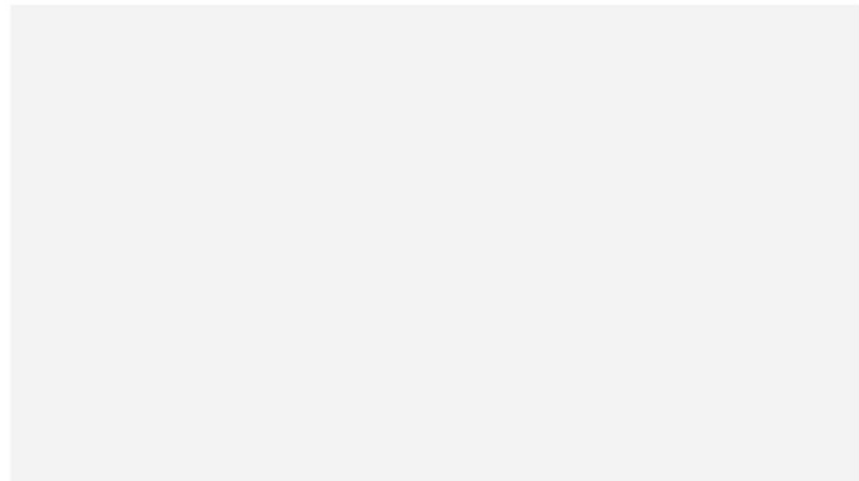


### Neizpolnjene obljube vlade Roberta Goloba

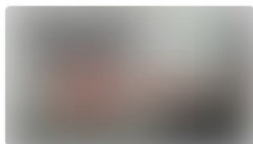
Mladinski svet pred drugo obletnico vlade Roberta Goloba pričakuje pojasnila, zakaj mladi že dve leti "brezupno čakajo" na izpolnitev predvolilnih obljub. "SD je obljubljal 10.000 neprofitnih stanovanj, **Levica** 30.000 javnih stanovanj v dveh mandatih, trenutni predsednik vlade **Robert Golob** pa je dodal, da bo zgrajenih 30.000 neprofitnih stanovanj v dveh mandatih in da to ni težava, če je le volja," je navedel generalni sekretar Mladinskega sveta **Jaka Trilar**.

Svet je opozoril na dejstvo, da naj bi bili mladi v letih 2024 in 2025 proračunska prioriteta, a to ni razvidno na nobenem od področij, ki se tičejo mladinske problematike. Ministra za finance Klemna Boštjančiča in predsednika vlade Roberta Goloba so zato pozvali, naj pojasnita, na katerih proračunskih postavkah naj bi se videlo, da so mladi proračunska prioriteta v tem obdobju, ter da se zavzameta za ureditev strukturnega financiranja bivanjske politike, poroča Slovenska tiskovna agencija.

Ob tem so premierja še pozvali, da se, če želi pokazati, da mu mladi resnično nekaj pomenijo, sestane s predstavniki Mladinskega sveta Slovenije, da mu ta lahko predstavi svoje zahteve.


[Bivanjska politika](#)
[Cene nepremičnin](#)
[Predvolilne obljube](#)
[Nepremičninski trg](#)
[Mladinski svet](#)


### Sorodne novice



#### Najemniška kriza: "Za polketno stanovanje nas je bilo na ogled hkrati naročenih 20"

19. februar 2024

Trenutno je ponudba manjša kot povpraševanje

[Slovenija](#) >



24. 04. 2024 Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Izpod mostu pozivajo vlado h gradnji stanovanj

Naklada: 19.752,00

Avtor: M. B.

Površina/Trajanje: 369,34

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



# Izpod mostu pozivajo vlado h gradnji stanovanj

## Stanovanjska problematika mladih

Člani Mladinskega sveta Slovenije opozarjajo na pomanjkanje dostopnih stanovanj

Ob drugi obletnici državnozbornskih volitev so člani Mladinskega sveta Slovenije (MSS) spomnili na predvolilne obljube predsednika vlade Roberta Goloba in koalicijskih partneric ter predstavili svoje zahteve na področju bivanjske problematike mladih. Na težaven položaj mladih zaradi pomanjkanja sob in previsokih najemnin so opozorili z lokacijo novinarske konference, ki je bila namesto v prostorih MSS pod mostom, kjer so s postavitvijo nekaj šotorov simbolično uprizarjali svojo brezdomnost.

»Stanovanjska problematika je v zadnjih letih prerasla v najbolj perečo problematiko s katero se soočajo mladi,« je dejala v. d. podpredsednice za mladinske politike Ines Korošec. Spomnila je, da se mladi v Sloveniji odselijo na svoje v povprečju pri 29,4 letih, to je tri leta več od evropskega povprečja, za kar je krivo stanje na trgu nepremičnin. Cene rabljenih nepremičnin so od leta 2015 do 2023 v povprečju narasle za 94 odstotkov, je povzela.

- Pomanjkanje stanovanj za mlade tudi na podeželju.
- Želijo ustanovitev vladnega fonda za gradnjo študentskih domov.
- Na leto želijo 100 milijonov evrov za interventno gradnjo stanovanj.

Že več let je stalnica pomanjkanje politične volje za reševanje stanovanjske krize, je ugotovil Jan Verovšek iz Mladega foruma Socialnih demokratov in vlado pozval, naj vendar začne izpolnjevati predvolilne obljube. Na problematiko je opozarjal tudi znotraj stranke SD, kjer so bili odzivi »načeloma pozitivni,« je pojasnil mladi politik. Pomanjkanje dostopnih stanovanj za mlade pa ni težava le v mestih, temveč tudi na podeželju, je opozorila Ajda Podlesnik iz Zveze slovenske podeželske mladine.

### Poziv k izpolnitvi obljub

Mladi politikom ne zaupajo več, ker ne izpolnjujejo svojih obljub, je opozoril generalni sekretar Mladinskega sveta Slovenije Jaka Trilar. Pred volitvami so Socialni demokrati obljubljali deset tisoč neprofitnih stanovanj, Levica in Robert Golob pa 30.000 v dveh mandatih, vendar je Trilar že po polovici prvega mandata prepričan, da so bile to le prazne obljube.

Nad neizpolnjenimi obljubami je razočarana tudi predsednica Mladinskega sveta Slovenije Eva Kotnik, ki je Goloba in ministra za finance Klemna Boštjančiča pozvala, naj zagotovita financiranje za reševanje stanovanjske problematike, ki bo vezano na odstotek bruto državnega proizvoda. Ocenjuje, da bi zadoščalo 0,4 odstotka letnega BDP, za interventno gradnjo stanovanj pa vsaj sto milijonov evrov na leto.

Kotnikova je predstavila zahteve MSS, med drugim spremembe obdavčitve najemov, vladne »ukrepe za aktivacijo več kot 152.000

praznih, a bivanjsko primernih kapacitet,« ustanovitev vladnega fonda za gradnjo študentskih domov, začetek gradnje interventnih neprofitnih stanovanj po celotni državi in določitev minimalnih bivanjskih standardov. Zaradi »nevdržnih razmer in praznih

*Stanovanjska problematika je v zadnjih letih prerasla v najbolj perečo problematiko, s katero se soočajo mladi.*

INES KOROŠEC

obljub« so na družbenih omrežjih organizirali kampanjo *Nimamo kam*, javnost pa so s problematiko seznanjali tudi z deljenjem nalepk, so pojasnili pri MSS, kjer upajo, da jim bo premier Golob prisluhnil in jih povabil na pogovor. **M. B.**



Predstavniki Mladinskega sveta Slovenije so pod mostom zaigrali brezdomnost. FOTO M. B.



24. 04. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 5

Naslov: Mladi siti obljud: Nimamo kam, gremo pod most!

Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 543,42

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



DRUŽBA / STANOVANJSKE STISKE

# Mladi siti obljud: Nimamo kam, gremo pod most!

Mladinski svet Slovenije po skoraj dveh letih čakanja na začetek reševanja nevdržnih stanovanjskih težav opozarja, da imajo praznih obljud vlade dovolj. Zahtevajo konkretne ukrepe: od sistemskega financiranja in interventne gradnje neprofitnih stanovanj do omejitve turističnega oddajanja stanovanj, aktivacije praznih stanovanj, gradnje študentskih domov ...

Veronika Rupnik Ženko

»Mladi smo se predvolilnih obljud in bonbončkov že do sitega najedli.« vladi sporočajo v Mladinskem svetu Slovenije (MSS). Zadnji mesec so s kampanjo Nimamo kam ozaveščali javnost o pereči stanovanjski in bivanjski problematiki mladih in tako zaostri svoji pritisk na odločevalce. Kljub obljudbam aktualne vladne koalicije se do danes ni spreminilo skoraj nič, opozarjajo.

»Ne moremo načrtovati svojega življenja«

Generalni sekretar MSS Jaka Trilar je spomnil na obljudbe o gradnji do 30.000 neprofitnih stanovanj v dveh mandatih, prenosu nepremičnin z DUTB na stanovanjski sklad, podpori ustanavljanju stanovanjskih zadrug, izboljšanju pravne varnosti najemnikov in najemodajalcev, gradnji študentskih domov, zaostritvi platformnega turističnega oddajanja v predelih, kjer stanovanj primanjkuje, okrepitevi nadzora nad najemnim trgom ... Nič od tega vlada še ni uresničila oziroma je uresničevanje šele na začetku.

V Mladinskem svetu pričakujejo, da se bo to čim prej spremenilo. Za predstavitev svojih zahtev so si izbrali simboličen datum in simboličen kraj. Ob drugi obletnici državnozbornskih volitev so včeraj pod mostom sporočili, da v trenutnih razmerah, ko stanovanj za najem ponekod

preprosto ni ali pa so mladim zelo težko dostopna – nimajo kam. Brez reševanja bivanjske problematike, ki je prerasla v največjo problematiko mladih, pa ne morejo načrtovati niti svojega življenja niti družine.

»Zelo zaskrbljujoče je, da si povprečen mlad človek, ki se preživlja z lastnim delom, ne more privoščiti stanovanja, hkrati pa zelo težko plačuje tudi tržno najemnino,« opozarja Ines Korosec, v. d. podpredsednice MSS za mladinske politike, in dodaja, da se je problematika v zadnjem obdobju iz večjih mestnih središč razširila na skoraj vso državo.

Sedem glavnih zahtev

Svoje zahteve so strnili v sedem ključnih točk. Predsednica sveta Eva Kotnik je predsednika vlade Roberta Goloba in finančnega ministra Klemna Boštjančiča pozvala, naj za reševanje bivanjske problematike vzpostavijo ustrezno sistemsko financiranje, ki bo vezano na odstotek BDP in usklajeno z inflacijo, ter zagotovijo interventno gradnjo neprofitnih najemnih stanovanj po vsej državi. Od vlade v MSS zahtevajo, da nemudoma poskrbi za omejitev turističnega oddajanja stanovanj s spremembo zakona o gostinstvu. Prav tako pričakujejo ukrepe za aktivacijo več deset tisoč praznih, a bivanjsko primernih stanovanj, in izkoristek potenciala nenaseljenih nepremičnin na podeželju za obnovo ali nadomestno gradnjo, kar je pomembno tudi z vidika ohranjanja kmetijskih površin.



Pod Piečnikovim mostom v ljubljanskem Trnovem so mladi simbolično opozorili, da zaradi neuresničevanja vladnih predvolilnih obljud o reševanju pereči stanovanjske problematike – nimajo kam. Veronika Rupnik Ženko

## 29,4

LETA imajo po podatkih Eurostata iz leta 2022 v povprečju mladi v Sloveniji, ko se odselijo v svoje gospodinjstvo. Evropsko povprečje znaša 26,4 leta.

Vlada bi morala po njihovem aktivno pristopiti tudi k vzpostavitvi fonda za gradnjo študentskih domov, s čimer bi posredno vplivala na sprostitev stanovanj na trgu. Zahtevajo določitev minimalnih bivanjskih

standardov, s čimer bi zmanjšali možnost, da najemodajalci zlorabljajo pravice najemnikov. V zvezi z vladnimi izjavami, da naj bi bili mladi proračunska prioriteta v obdobju 2024/25, pa prosijo za obrazložitev, na katerih proračunskih postavkah se to dejansko odraža.

»Mladi ne zaupamo več vladi, da misli resno, ko izjavlja, da so mladi njena prioriteta. Ne želimo si živeti v državi, ki nas nenehno zapostavlja in obmetava z lažnimi obljudami,« je še poudarila predsednica sveta Eva Kotnik, ki od predsednika vlade v roku enega meseca pričakuje povabilo na sestanek, na katerem bo prisluhnil njihovim zahtevam.

Na pristojnem ministrstvu za solidarno prihodnost, ki ga vodi Simon Maljevac, so že večkrat napovedali, da želijo do konca mandata zgraditi

5000 stanovanj, kar že uresničujejo. V tem obdobju nameravajo vzpostaviti tudi sistem, ki bo omogočal gradnjo od 2000 do 3000 javnih najemniških stanovanj na leto. Prvi korak so ta n naredili s 25-milijonsko dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada RS. Letos in prihodnje leto načrtujejo novo v najmanj enaki višini. Predsednik vlade Robert Golob je v ponedeljek v odgovoru na poslansko vprašanje poleg ukrepov ministrstva za solidarno prihodnost za širitev nabora stanovanj izpostavil, da ministrstvo za gospodarstvo pripravlja tudi regulacijo oddajanja za turistične nameste. »Prepričan sem, da lahko na tak način tudi področje cenovnih politik, predvsem pri najemninah, spravimo v normalne okvirje, kjer danes žal niso in prehitvevajo razvoj dogodkov v Evropi.« je dejal. x



24. 04. 2024 Svet 24

Stran/Termin: 22

Naslov: Dolgo pričakovanega hotela morda ne bo

Naklada: 48.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 666,10

Rubrika/Oddaja: LOKALNO/PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



22 LOKALNO/PRIMORSKA 24 novice.svet24.si

# DOLGO PRIČAKOVANEGA HOTELA MORDA NE BO

## SOLIS Grafist bi hotelski del dvignil do osmega nadstropja

Med stene stanovanjsko-poslovnega objekta Solis z olimpijskim bazenom in podzemno garažo bi morali, če bi sledili gradbenemu dovoljenju, umestiti tudi hotel. Pa ga bodo res? Družba Grafist, ki ima v lasti večino površin v Solisu, namreč znova obuja željo, da bi hotelski del dvignila še malo višje, do osmega nadstropja. Občina temu ni naklonjena.

Avtorica: Alenka Penjak  
Foto: Tomaž Primožič/FPA



**S**olisa je škoda za hotel,« začne Anto Guberac iz družbe Grafist. »Če bi želeli v Solisu urediti hotel, ki bi prinašal dobiček, bi moral imeti najmanj 150 sob. Kar pomeni, da bi moral imeti hotelski del Solisa osem nadstropij. Upam, da bomo to z občino dorekli v kratkem. Občini sem tudi že poslal idejne projekte, po katerih bi gradili hotel ob Levjem gradu. Ta nadomestna lokacija se nam zdi zelo primerna, saj je še vedno blizu športnega centra Bonifika,« dodaja Guberac.

Zadnje spremenjeno gradbeno dovoljenje se je nanašalo na spremembo namembnosti poslovnih prostorov v stanovanja, ki jih družba zdaj že prodaja na trgu. Kaj na te hotelske želje pravi občina?

»Želim si, da bi podjetje Grafist zaključek projekta Solis izpegljalo tako, kot je bil začetan z gradbenim dovoljenjem. Je pa zamisel podjetja Grafist okvirno predstavil tudi vodjem svetniških skupin v koprskem občinskem svetu. Ti spre-

membni namembnosti sicer niso naklonjeni, bodo pa končno stališče oblikovali po seznanitvi z vsemi podrobnostmi predloga in posvetu v samih svetniških skupinah,« se je odzval koprski župan Aleš Bržan.

### SODNA PORAVNAVA S KOPRSKO OBČINO

Družba Grafist in koprsko občina sta imeli zaradi gradnje Solisa, ki ga je začelo postavljati že podjetje Primorje – v stečajju, že veliko medsebojnih dogovorov. Nazadnje novembra 2023, ko sta sklenili sodno poravnavo. Občina bo družbi plačala 750 tisoč evrov za opravljena dela na občinskem delu objekta Solis, za katera družba sicer ni imela podpisane pogodbe. Koprski občinski svetniki so poravnavi potrdili.

Grafist je pred leti v objektu Solis uredil klet, parkirna mesta in skupne prostore. Deloma je to zgradil na območju zdajšnjega Upravnega centra Koper, deloma pa tudi na občinskih nepremičninah, ki danes

predstavljajo poslovni del Olimpijskega centra Koper. Čeprav ni imel podpisane pogodbe, je gradbincev dela vseeno opravil in nato terjal plačilo, občina pa računa ni želela plačati. Sledila je tožba, v kateri je Grafist zahteval približno 903 tisoč evrov za opravljena dela.

Grafist ima na Bonifiki deset tisoč kvadratnih metrov hotelskih površin, še 7000 kvadratnih metrov pa je nedokončanih poslovnih prostorov, ki so jih dobili, ko so koprski občini v zameno zgradili vso komunalno infrastrukturo okrog objekta.

### HOTELSKE ŽELJE SO ŽE DOLGO DVE NADSTROPJI VIŠJE

Čeprav je bilo v javnosti večkrat slišati, da nameravajo hotel dvigniti še za dve nadstropji, kar bi po prepričanju mnogih še bolj razvrednotilo veduto mesta, je Gube-

rac zagotavljal, da za zdaj ostajajo pri zdajšnjih gabaritih. »Ne izključujem pa možnosti, da bi v prihodnje, če se bo pokazala potreba, dodali še dve etaži, za kar bomo tudi vložili dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja,« je še nedavno govoril gradbincev, ki z lastništvom stavbnih zemljišč,

namenjenih stanovanjski gradnji, obvladuje nepremičninski trg v Kopru. Poleg Solisa in Levjega gradu ima v načrtu še gradnje stanovanj ob Vili Domus in v bližini Nocturnav Žusterne.

Sicer pa je bil hotel v Solisu zasnovan s štirimi zvezdicami. Imel naj bi od 130 do 160 sob, pa center dobrega počutja, fitness, kongresno središče in 370 parkirnih mest v garaži. Stalni gostje naj bi bili tudi športniki, ne le turisti. ■

**Hotel v Solisu je bil zasnovan s štirimi zvezdicami. Imel naj bi od 130 do 160 sob, pa center dobrega počutja, fitness, kongresno središče in 370 parkirnih mest v garaži.**



24. 04. 2024 **Nedeljski dnevnik**

Stran/Termin: 21

Naslov: Posli rednega upravljanja

Naklada: 68.650,00

Avtor: Boštjan Turk

Površina/Trajanje: 328,87

Rubrika/Oddaja: ODMEVI

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



## Pravni leksikon

### Posli rednega upravljanja

Odgovarja  
Boštjan Turk

Če so odnosi med sosedi, stanovalci v večstanovanjskih stavbah, dobri, korektni, običajno tudi ni nobenih težav, ko se je treba dogovoriti o izvedbi določenih nujnih ukrepov, kot je redno upravljanje ali obratovanje večstanovanjske stavbe.

Žal pa se v vsakem stanovanjskem bloku najde kdo, ki misli, da je pametnejši od drugih, in s svojo dejavnostjo (ali pa nedejavnostjo) ovira normalno izvedbo takšnih ukrepov.

Tudi iz tega razloga se je zakonodajalec odločil, da za tako imenovane posle rednega upravljanja večstanovanjske stavbe ne bo zahteval posebej visokega praga soglasja, ki mora biti podano, da se lahko izvedejo takšni posli.

Tako velja, da je za posle rednega upravljanja večstanovanjske stavbe potrebno soglasje solastnikov, ki imajo več kot polovico solastniških deležev glede na večstanovanjsko stavbo. Kateri pa so ti posli rednega upravljanja? Med take posle sodi-

jo zlasti odločitve etažnih lastnikov v zvezi z določitvijo in razrešitvijo upravnika, v zvezi z imenovanjem in razrešitvijo nadzornega odbora, v zvezi z vodenjem sredstev rezervnega sklada, v zvezi s posli obratovanja večstanovanjske stavbe, v zvezi s posli vzdrževanja večstanovanjske stavbe, v zvezi s sklenitvijo in spreminjanjem zavarovanja večstanovanjske stavbe kot celote in razpolaganjem z zavarovalno polico, v zvezi z oddajanjem skupnih delov in najem, v zvezi z vplačevanjem dohodkov iz oddaje skupnih delov večstanovanjske stavbe v rezervni sklad, v zvezi s sprejemanjem in spreminjanjem načrta vzdrževanja večstanovanjske stavbe, v zvezi s sprejemanjem in spreminjanjem hišnega reda, v zvezi z zavrnitvijo poročila o upravnikovem delu ter v zvezi s skupnim uveljavljanjem pravnega varstva etažnih lastnikov v postopkih pred sodišči, upravnimi organi in drugimi nosilci javnih po-

**Tako velja, da je za posle rednega upravljanja večstanovanjske stavbe potrebno soglasje solastnikov, ki imajo več kot polovico solastniških deležev glede na večstanovanjsko stavbo.**



oblastil ter določitvijo zastopnika v teh postopkih.

Če pa etažni lastniki odločijo o poslu rednega upravljanja večstanovanjske stavbe, ki se nanaša na vgraditev novih naprav, o p r e m e ali njihovo nadomestitev pred potekom pričakovane dobe trajanja, ali sprejmejo ali spremenijo načrt vzdrževanja v delu, ki določa vgraditev takih novih naprav, opreme ali njihovo nadomestitev pred potekom pričakovane dobe tra-

janja, lahko preglasovani etažni lastnik predlaga razveljavitev takšnega sklepa, o čemer sodišče odloča v nepravdnem postopku.

Tak predlog mora vložiti v enem mesecu od sprejetja sklepa, če etažni lastnik za sprejetje sklepa ni vedel, pa v treh mesecih od objave sklepa na oglasni deski. O predlogu sodišče odloča prednostno.

Sodišče lahko potem tak sklep razveljavi, če ugotovi, da bi se s posegom iz izpodbijanega sklepa poslabšal njegov posamezni del (njegovo stanovanje), ali če bi stroški tega posega zanj pomenili preveliko breme.

Če pa etažni lastnik, ki so sklep sprejeli, v celoti krijejo stroške tega posega, etažni lastnik sklepa ne more izpodbijati iz tega razloga.

A pozor: etažni lastnik, ki vloži tak predlog, mora o tem obvestiti upravnika v treh delovnih dneh od njegove vložitve, sicer odgovarja etažnim lastnikom za stroške, ki so jih imeli z začetkom izvajanja sklepa. ■



24. 04. 2024 **Moj dom**

Stran/Termin: 28

Naslov: Ali lahko upravnik omeji lastnikom dostop do delov

Naklada: 98.073,00

Avtor: Boštjan J. Turk

Površina/Trajanje: 318,55

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



28

moj dom

24. aprila 2024

## PRAVNI ZORNI KOT

# Ali lahko upravnik omeji lastnikom dostop do delov stavbe?

■ Boštjan J. Turk

**Vprašanje:**

Smo etažni lastniki v devetnadstropni večstanovanjski stavbi, kjer so do osmega nadstropja stanovanja. V devetem pa je skupni prostor s sobo za sestanke zbora etažnih lastnikov, nadzornega odbora, vhod na streho, tam so tudi vrata za mehanizem dvigal. Nekateri lastniki pa imajo na prostoru te površine postavljene cvetlične lončke itd.

Zdaj smo sklenili, da vstop iz osmega v deveto nadstropje zavarujemo z železnimi vrati.

Ključke teh vrat si je prisvojil upravnik, čeprav je celotna stavba last vseh etažnih lastnikov. Tudi čiščenje in vzdrževanje vsega v devetem nadstropju plačujemo vsi etažni lastniki.

Upravnik je pridobil več kot polovični delež podpisov etažnih lastnikov, da je zaklenil in odtujil tudi sobo za sestanke. Ključev od železnih vrat in sobe v devetem nadstropju upravnik ne izroči nikomur od etažnih lastnikov, razen stanujočim v osmem nadstropju, ker imajo tam svoje rože.

Etažni lastniki smo stoo odstotni lastniki in solastniki. Ali imamo pravico vsi dobiti ključke do naše skupne lastnine, ali pa lahko upravnik preprečuje dostop?

Kakšna je naša pravica in kateri pravni akti sploh ščitijo in zaščitijo etažne lastnike proti upravniku?

**Odgovor:**

Za upravljanje skupnih delov se smiselno uporabljajo določila zakona, ki ureja solastnino, saj gre za solastnino etažnih lastnikov, razen če pogodba o medsebojnih razmerjih določa drugače.

Za posle v zvezi z rednim upravljanjem večstanovanjske stavbe je potrebno soglasje solastnikov, ki imajo več kot polovico solastniških deležev. Za take posle štejejo zlasti posli obratovanja in vzdrževanja večstanovanjske



stavbe, določitev ter razrešitev upravnika in nadzornega odbora ter oddajanje skupnih delov v najem.

Pod obratovanje večstanovanjske stavbe sodijo tudi sklepanje in izvrševanje poslov, ki so potrebni za uporabo njenih skupnih delov. Za take posle se šteje zlasti (ne pa izključno) zagotavljanje dobav in storitev za skupne dele, čiščenje skupnih prostorov, hišniška opravila, deratizacija in podobno. Torej tudi zavarovanje skupnih delov z železnimi vrati, za kar potrebujete ključ. Če imate za zavarovanje skupnih delov z železnimi vrati soglasje solastnikov, ki imajo več kot polovico solastniških deležev, ste upravičeni tudi do ključa.

Še enkrat pa omenjam, da lahko pogodba o medsebojnih razmerjih – če jo seveda imate – ta razmerja ureja tudi drugače. ●

## Pravo za državljana – edinstvena akcija priročnikov za dedno in gradbeno pravo

Štiri najnovejše najbolj brane priročnike o dednem in nepremičninskem pravu iz zbirke Pravo za državljana: **Skrivnosti prava, Zakonito dedovanje, Pogodba o dosmrtnem preživljanju, Gradbeno pravo** je mogoče naročiti po ceni le 59 evrov plus poštni stroški za komplet vseh štirih knjig! Tisti, ki bi priročnike naročili do vključno 30. aprila, lahko izkoristite tudi brezplačni pravni nasvet. Naročila sprejema Inštitut za civilno in gospodarsko pravo. Telefon: 01 6204 316, 051 311 505, e-pošta: icgp@siol.net, spletna stran: www.icgp.eu.

1

Upravnik večstanovanjske stavbe mora za omejitev dostopa lastnikom v ta ali oni del stavbe pridobiti soglasje več kot polovice etažnih lastnikov v njej.