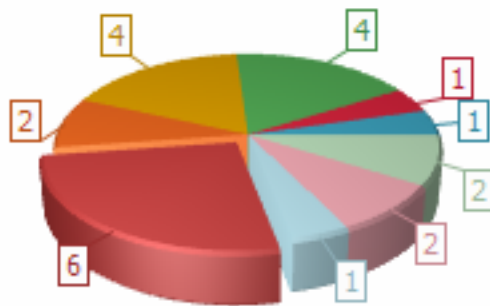




Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **03.05.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
CENE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
NAJEMNA STANOVANJA	4
ENERGETSKA IZKAZNICA	2
STANOVANJSKA GRADNJA	6
GRADNJA STANOVANJ	1
ETAŽNA LASTNINA	2
UPRAVNIK	2

Pregled objav

30. 04. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Februarja najbolj upadel promet z nepremičninami		
Vsebina:	Skupni obseg prodaje se je februarja na mesečni ravni zmanjšal za 0,5 odstotka – v trgovini za 0,6 odstotka, v storitvenih dejavnostih pa za 1,8 odstotka. Najbolj je upadel v poslovanju z nepremičninami, so sporočili s statističnega urada. V medletni primerjavi medtem statistiki beležijo rast prodaje.		
Avtor:	D.K., STA		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
2. 05. 2024	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Priložnosti ob vstopu v EU		
Vsebina:	Ob številnih priložnostih, ki jih je odprlo članstvo, pa jih je Slovenija očitno več zapravila kot izkoristila.		
Avtor:	Tadej Grešovnik		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
3. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Klemen Ploštajner, državni sekretar		
Vsebina:	»V zadnjem razpisu stanovanjskega sklada je bilo za 50 stanovanj [v Ljubljani] prijavljenih več kot tisoč ljudi. Podobno je tudi drugod po Sloveniji. Težava niso pogoji, ampak število stanovanj.		
Avtor:			
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, ENERGETSKA		
3. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Obdavčitve premoženja za zdaj na led		
Vsebina:	Davčne spremembe Ta mesec prvi paket na mizi socialnih partnerjev Delodajalci nad dogovorjenim razočarani priporočila OECD spet preslišali		
Avtor:	Suzana Kos		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
3. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanj dovolj le za desetino interesentov		
Vsebina:	Klemen Ploštajner, državni sekretar Cilj 5000 stanovanj, ki se bodo začela graditi v tem mandatu, je še vedno dosegljiv		
Avtor:	Barbara Hočevar		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, ENERGETSKA		
3. 05. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Razvojne naložbe in več delovnih mest		
Vsebina:	Razvoj občine Ajdovščina se kaže tudi v rasti števila delovnih mest in potrebi podjetij po zemljiščih za nove poslovne prostore. Občina je privlačna tudi za priseljevanje, zato načrtujejo naložbe v razvoj infrastrukture za večjo kakovost življenja, je povedal župan Tadej Beočanin.		
Avtor:	sta		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
3. 05. 2024	Mladina	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	Zgolj o zlu drugih		
Vsebina:	Mediji in politiki		
Avtor:	Bernard Nežmah		
Žanr:	KOLUMNA		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		

3. 05. 2024	Mladina	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	8 dni/teden		
Vsebina:	Ministrica Katič je razkrinkala previsoko ceno za sodno palačo na Litijski / ^oto: Luka Dakskobler Vreme da te kap Podnebne spremembe povzročajo vedno več resnih zdravstvenih tveganj, ki zdaj ogrožajo že 70 odstotkov delavcev po svetu, navaja Mednarodna organizacija dela (ILO), agencija Združenih narodov,		
Avtor:	Erik Valenčič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
3. 05. 2024	Mladina	Stran/Termin: 40	SLOVENIJA
Naslov:	»Komunisti v Avstriji smo nekakšni otoki upora v širokem nacionalnem morju, na nacionalno raven želimo		
Vsebina:	ELKE KAHR komunistična županja mesta Gradec		
Avtor:	Borut Mekina		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA		
3. 05. 2024	Dolenjski list	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Denar za vgradnjo dvigal		
Vsebina:	Mestna občina Novo mesto je na svoji spletni strani objavila javni poziv za so nanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih večstanovanjskih objektih v vrednosti 20.000 evrov.		
Avtor:			
Žanr:	VEST		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
3. 05. 2024	Novi tednik	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Ujme niso klestile naložb		
Vsebina:	VELENJE– Za razvojne pridobitve lani tretjina občinskega proračuna		
Avtor:	BARBARA FURMAN		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
3. 05. 2024	Novi tednik	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Stečaj končan, kmalu začetek sojenja svojih večstanovanjskih v Vitanju in Gornjem prenehalo		
Vsebina:	Afera Atrij na polovici poti		
Avtor:	JANJA INTIHAR SŠol		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
3. 05. 2024	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ponudbe je malo, zato jih prodajajo za suho zlato		
Vsebina:	Ponudba zazidljivih zemljišč je majhna, še posebej takšnih, ki so primerna za individualno gradnjo. Cene v Ljubljani so krepko čet 500 evrov na kvadratni meter, pod 100 evrov pa padejo šele 40 do 60 kilometrov izven središča.		
Avtor:	K. N.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		

30. 04. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Februarja najbolj upadel promet z nepremičninami

Naklada:

Avtor: D.K., STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



<https://siol.net/novice/posel-danes/februarja-najbolj-upadel-promet-z-nepremicninami-632841>

Avtorji:
D.K., STA

Torek,
30. 4. 2024,
10.55



prodaja stanovanj

prodaja

nepremičnine

stanovanja

S.Nepremičnine

Na Pagu odprti kamp,
kakršnega na Hrvaškem še
ni bilo

Zakaj so novogradnje v
Mariboru toliko cenejše
kot v Ljubljani? #intervju

Airbnb ostaja. Je to signal
za nakup?

Februarja najbolj upadel promet z nepremičninami



Foto: Shutterstock

Skupni obseg prodaje se je februarja na mesečni ravni zmanjšal za 0,5 odstotka – v trgovini za 0,6 odstotka, v storitvenih dejavnostih pa za 1,8 odstotka. Najbolj je upadel v poslovanju z nepremičninami, so sporočili s statističnega urada. V medletni primerjavi medtem statistiki beležijo rast prodaje.

Med storitvenimi dejavnostmi je skupni obseg prodaje februarja zrasel le v prometu in skladiščanju (za 1,6 odstotka).

Najbolj je skupni obseg prodaje februarja upadel v poslovanju z nepremičninami (za 6,9 odstotka), sledile so informacijske in komunikacijske dejavnosti (za 6,6 odstotka), strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (za 4,8 odstotka), druge raznovrstne poslovne



dejavnosti (za 3,3 odstotka) ter gostinstvo (za 0,2 odstotka).

Medletno prodaja večja, a promet z nepremičninami navzdol

V medletni primerjavi je bil obseg prodaje večji za 1,3 odstotka. Tako v storitvenih dejavnostih kot tudi trgovini je zrasel za 1,1 odstotka, so zapisali na statističnem uradu.

Najbolj se je dvignil v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 7,0 odstotka). Sledila sta gostinstvo (za 3,6 odstotka) ter promet in skladiščenje (za 1,8 odstotka).



NOVICE

Zakaj so novogradnje v Mariboru toliko cenejše kot v Ljubljani?

#intervju



... na letni ravni zmanjšal v poslovanju z nepremičninami (za 15,3 odstotka), drugih raznovrstnih (za 1,1 odstotka) ter strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (0,9 odstotka).

... obseg prodaje za 2,4 odstotka večji kot v istem obdobju lani. Rast v storitvenih dejavnostih je bila 2,9-odstotna, v trgovini pa enoodstotna. Obseg prodaje se je povečal v petih od šestih skupin storitvenih dejavnosti, najbolj v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 11,4 odstotka). Upadel je samo v poslovanju z nepremičninami (za 11,0 odstotka).



NOVICE

Kakšno stanovanje lahko za 200 tisočakov kupite v Ljubljani, kakšno pa v Mariboru, Celju in drugih mestih?



KAJ BERETE

Državljanec pozivajo, naj svoje kleti spremenijo v zaklonišča
10

Nove podrobnosti ozadja norega poleta Rjojuja Kobajašija
8,78

Kje bodo Ukrajinci letala F-16 skrili pred Rusi? To je odgovor.
8,81

Goran Dragić z izbranko zablestel na rdeči preprogi #foto
7,23

Temna skrivnost apartmaja, ki so ga lahko najeli tudi Slovenci
5,11

ZADNJE OBJAVE

PRIPOROČAMO



Šola za hortikulturo in vizualno umetnost Celje



Ambrož - prašno eloksiriranje



Virs, d.o.o. varilni sistemi



Kovis Group



Teološka fakulteta



BOPIS d.o.o., grafika in storitve

Ne spreglejte

NOVICE

Slovenski ekstremni motorist razkriva, kaj moraš storiti, ko te v puščavi ujame noč



NOVICE

Glovo se umika iz Slovenije



2. 05. 2024 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Priložnosti ob vstopu v EU

Naklada:

Avtor: Tadej Grešovnik

Površina/Trajanje: 00:05:15

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN

JANI MUHIČ: Ob številnih priložnostih, ki jih je odprlo članstvo, pa jih je Slovenija očitno več zapravila kot izkoristila. Statistika življenjskih standardov namreč razkriva, da je naša država med deseterico, ki se je evropski družini priključila pred dvema desetletjema, v tem času napredovala najmanj. Države, na katere smo nekoč gledali zviška, ocenjuje nekdanji gospodarski minister, nas dohitevajo ali pa so nas že prehiteli. Slovenijo tudi zelo prepogosto zapuščajo najbolj perspektivni kadri. Na drugi strani se zdi, da smo, ko gre za privabljanje tujega kapitala, še vedno razmeroma neuspešni. Zakaj? Tadej Grešovnik.

TADEJ GREŠOVNIK: Podobno nestrpno so sekunde do vstopa v novo, prepričani, da tudi svetlejšo evropsko prihodnost, odštevali še v devetih drugih državah - na Cipru, Malti, Češkem, Madžarskem, Poljskem ter Slovaškem, pa na Baltiku, v Estoniji, Litvi in Latviji. Pred dvema desetletjema je Slovenija v Unijo vstopila v družbi v večini manj razvitih držav. Danes se Slovenke in Slovenci z izletov iz teh istih držav nemalokrat vračamo prijetno presenečeni. Slovenija je na drugi strani zaspala in to kažejo tudi statistični podatki. V tem obdobju napredovala najmanj. Po podatkih Eurostata je Slovenija najslabše izkoristila članstvo in priložnosti, ki jih ponuja, ter tudi ob očitno napačnih notranjepolitičnih odločitvah najmanj zmanjšala razvojni zaostanek za evropskim povprečjem.

prof. dr. MATEJ LAHOVNIK (Ekonomska fakulteta UL): Slovenija je danes dežela, kjer imamo davke in prispevke na ravni skandinavskih držav. Javne storitve, če pogledamo samo rekordne čakalne dobe v zdravstvu ali pa dolgotrajne sodne postopke, pa na ravni balkanskih držav.

TADEJ GREŠOVNIK: Slovenija je bila ob vstopu, tako kažejo kazalci življenjskih standardov, na ravni 88-ih odstotkov od povprečja Unije. Manj razvita Češka je takrat z le 75 odstotki precej zaostajala, a v tem času vse nadoknadila. Danes pa sta, kažejo podatki, državi poravnani.

prof. dr. MATEJ LAHOVNIK (Ekonomska fakulteta UL): Še v času socializma oziroma nekdanje Jugoslavije smo na Čehe gledali zviška, ko so ob naših cestah prodajali potrebščine, da so zbrali za bencin, da so se lahko vrnilo z dopusta na jadranski obali domov. Danes lahko zviška oni gledajo na nas, ker so nas tehnološko dohiteli in prehiteli.

TADEJ GREŠOVNIK: Ne le nas. S premišljenim povezovanjem pri ključnih gospodarskih projektih se, tako Lahovnik, Čehi že lahko postavijo ob bok tudi najrazvitejšim evropskim državam. Gotovo poveden primer tudi pri nas vse bolj priljubljena Škoda. Medtem ko slovenska politika še naprej prepričuje Francoze, da bi nam zaupali svojega malčka Renault Twinga, pa je Škoda zgolj v lanskem letu s prodajo avtomobilov ustvarila več kot 26 milijard evrov oziroma skoraj dvakrat toliko, kolikor znaša letni slovenski državni proračun. Tudi Slovenci pišemo uspešne poslovne zgodbe, a jih je, meni Lahovnik, precej manj. Razmeroma visoki davki pa so, je prepričan, le del problema.

prof. dr. MATEJ LAHOVNIK (Ekonomska fakulteta UL): Če k temu dodamo še visoko stopnjo birokracije, zapletene predpise, drage [cene nepremičnin](#), potem lahko hitro ugotovimo, da Slovenija ni dežela, ki bi bila naklonjena podjetništvu. To pa pomeni, da se nas tudi tako tuji investitorji kot mladi perspektivni kadri izogibajo in se odločajo za druge države. Zato vse bolj zaostajamo.

TADEJ GREŠOVNIK: Med vsemi najhitreje so sicer v času članstva napredovale prej najmanj razvite baltske države. Bolj spodbudno pa Slovenija je med deseterico, ko gre za višino bruto domačega proizvoda na prebivalca, še vedno v vrhu in zaostaja zgolj za obema otoškima

državama.

JANI MUHIČ: Žiga, še to, začeli smo s sedmimi, letos pa bomo Slovenci v Evropski parlament izvolili devet poslancev.

ŽIGA BONČA: Tako je. Leta 2014 smo imeli prvič osem poslancev, od letos dalje pa torej devet. Odločitev o dodatnih sedežih je bila v Bruslju sprejeta septembra lani. Dva dodatna sedeža so dobile Francija, Španija in Nizozemska, en dodaten sedež pa Slovenija, Avstrija, Danska, Belgija, Poljska, Finska, Slovaška, Irska in Latvija. Sedeži so bili razdeljeni glede na demografske podatke posameznih držav, število sedežev v Evropskem parlamentu pa se je s tem povečalo iz 705 na 720. In če je dovolj prostora, zgornja omejitev je namreč 750. Razmerje moči po številu sedežev se sicer v parlamentu ne bo bistveno spremenilo. Devet sedežev ima še Latvija, manj sedežev od Slovenije pa imajo le še Estonija, Ciper, Luksemburg in Malta. Še naprej bomo imeli manj sedežev kot naše sosede. Hrvaška ima denimo 12 sedežev, Avstrija 20, Madžarska 21, Italija pa 76, ki tudi sicer sodi na rep prvih treh držav po številu sedežev v parlamentu. Največ jih ima Nemčija 96, sledi ji Francija z 81-imi in že prej omenjena Italija.

JANI MUHIČ: Žiga, hvala lepa.

3. 05. 2024 Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Klemen Ploštajner, državni sekretar

Naklada: 19.752,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 60,49

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

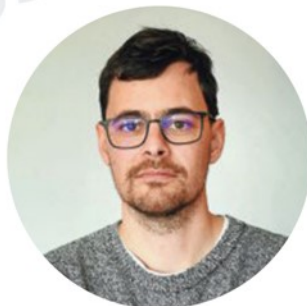
Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



+ INTERVJU

Klemen Ploštajner, državni sekretar



»V zadnjem razpisu stanovanjskega sklada je bilo za 50 stanovanj [v Ljubljani] prijavljenih več kot tisoč ljudi. Podobno je tudi drugod po Sloveniji. Težava niso pogoji, ampak število stanovanj.«

► STRAN 4

3. 05. 2024 Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Obdavčitve premoženja za zdaj na led

Naklada: 19.752,00

Avtor: Suzana Kos

Površina/Trajanje: 674,41

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Obdavčitve premoženja za zdaj na led

Davčne spremembe Ta mesec prvi paket na mizi socialnih partnerjev Delodajalci nad dogovorjenim razočarani, priporočila OECD spet preslišali

Predsednik vlade Robert Golob je v predprazničnem pogovoru za *Sobotno prilogo* napovedal, da bodo maja predstavili izhodišča davčnih sprememb. Njihova namena sta dva: povečati pripadnost zaposlenih in povečati produktivnost. »Hkrati je sprememba davčne zakonodaje naš vložek v globalno bitko za talente, najboljše mlade kadre. Ti ukrepi lahko zelo pripomorejo k povečanju dodane vrednosti,« je ocenil. Kaj je torej na mizi?

SUZANA KOS

O davčni reformi, ki jo je napovedala tudi v koalicijski pogodbi, se je koalicija pogovarjala lani spomladi. Od napovedanih sprememb je politika nato odstopila po razburjenju javnosti, po nekaj mesecih zatišja pa je nato ustanovila strateški svet za davke (ta se je do zdaj sestel osemkrat) in posebno delovno skupino za davke (njeni člani so skupaj sedeli štirikrat).

- Ustanovljena sta strateški svet in posebna delovna skupina za davke.
- Na ESS sta pokojninska reforma in prvi paket davčnih sprememb.
- Splošne razbremenitve plač ne bo, prav tako (še) ne sprememb obdavčitve premoženja.

Smernice za davčne spremembe so tako pripravljene, predlogi konkretnih zakonov pa še niso, a tudi ko bodo, je mogoče slišati, bodo ti prinesli le manjše spremembe.

Kaj je bilo glede sprememb na davčnem področju dogovorjeno do zdaj? V prvem paketu, ki ga za maj napoveduje predsednik vlade Robert Golob, so po naših informacijah spremembe zakona o obdavčitvi pravnih oseb in zakona o dohodnini. Gre predvsem za



OECD že več let priporoča Sloveniji uvedbo nepremičninskega davka in predlaga nižjo obdavčitev dela. Smernice za davčne spremembe ne prinašajo nič od tega. FOTO JOŽE SUHADOLNIK

spodbude za nagrajevanje v start-upih ter spodbude za privabljanje ključnega kadra. Ideja je, da bi jih po zgledu Španije in Portugalske oprostili plačila dohodnine oziroma jo omejili s 50 na največ 35 odstotkov davčne stopnje za tiste ključne kadre, ki bi se bili po desetih letih pripravljene vrniti v Slovenijo. S to dohodninsko spremembo bi radi spodbudili tudi zaposlovanje diplomantov tujih fakultet.

Omenja se višja obdavčitev sladkih pijač

Neuradno je mogoče izvedeti, da na splošno razbremenitev stroškov dela ni mogoče računati, prav tako ni podpore za uvedbo socialne kape, torej omejitvi plačevanja socialnih prispevkov nad določenim

zneskom plače, kar v slabo voljo spravlja predvsem delodajalce.

Predviden je vnovičen poseg na področje normiranih samostojnih podjetnikov; *finance.si* so pisale, da bi država podjetnikom priznala manj normiranih stroškov, obdavčeni pa bi bili po dohodninski lestvici.

Ustanovili naj bi še posebno skupino za DDV. Do zdaj so razprave o spremembi tega davka potekale v smislu prevetrive seznama blaga in storitev, za katere zdaj velja znižana, 9,5-odstotna stopnja, in bi jih obdavčili po splošni, 22-odstotni stopnji (pri tem se omenja predvsem višja obdavčitev sladkih pijač).

Smernice davčnih sprememb tudi še niso ovrednotene, torej ni

še jasno, kakšne naj bi bile njihove finančne posledice.

Pred davčnimi spremembami naj bi ekonomsko-socialni svet (ESS) obravnaval izhodišča za pokojninsko reformo, ki jo mora Slovenija letos začeti, saj je prav ta reforma eden od pogojev za sprostitev evropskih sredstev za okrevanje in odpornost. Ob novici, da je vlada potrdila izhodišča za pokojninsko reformo, je minister za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti Luka Mesec zagotovil, da bo delovna doba za starostno upokožitev ostala 40 let. Izhodišča bodo podlaga za začetek usklajevanj s socialnimi partnerji, predvidene spremembe pa naj bi se uveljavljale postopno kar deset let, torej do leta 2035.

ESS po optimističnem scenariju konec meseca

Najprej je bilo predvideno, da bodo smernice za pokojninsko reformo in napovedani prvi paket davčnih sprememb obravnavani že na seji ekonomsko-socialnega sveta 15. maja, vendar sogovorniki ocenjujejo, da se to še ne bo zgodilo. Delodajalska stran namreč še pripravlja konec meseca, saj bodo morali protokol še tripartitno uskladiti in podpisati. Spomnimo, delodajalci so lani poleti iz sveta začasno izstopili z očitki, da so njihovi pre-

dlogi za spremembo zakonodaje ostali povsem preslišani.

Kaj pa nepremičnine

O koalicijski zavezi pri uvedbi progresivnega davka na premoženje je predsednik vlade v omenjenem intervjuju povedal, da verjame, da ga bo vlada javnosti predstavila do konca leta. »Pomembna je izvedba. Ta je kompleksna, potrebujemo čas.« S političnega vidika je sicer težko verjeti, da se bo koalicija o dodatnem oziroma progresivnem obdavčenju premoženja ukvarjala zadnje leto mandata. V zvezi z davkom na nepremičnine se zdaj govori le o višjem obdavčenju praznih nepremičnin, s čimer bi spodbudili tudi trg najemnih stanovanj in omejitvah kratkoročnega oddajanja.

3. 05. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 4

Naslov: Stanovanj dovolj le za desetino interesentov

Naklada: 19.752,00

Avtor: Barbara Hočevar

Površina/Trajanje: 1.466,67

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Stanovanj dovolj le za desetino interesentov

Klemen Ploštajner, državni sekretar Cilj 5000 stanovanj, ki se bodo začela graditi v tem mandatu, je še vedno dosegljiv



Pred kratkim je Mladinski svet Slovenije izvedel zagovorniško kampanjo *Nimam kaj*, s katero želijo opozoriti na bivanjsko problematiko mladih v državi. Ne le ta skupina, tudi številne druge se spopadajo s kaotičnimi razmerami in vrtoglavo visokimi cenami na stanovanjskem trgu. Kako kaže z napovedmi vlade, da bo uredila to področje, smo se pogovarjali s Klemnom Ploštajnerjem, državnim sekretarjem na ministrstvu za solidarno prihodnost.

BARBARA HOČEVAR

Kako daleč je obljuba o pet tisoč stanovanjih do konca mandata? Najprej bi pojasnil, odkod ta podatek. Naša prva naloga po ustanovitvi ministrstva je bila, da smo obiskali stanovanjske sklade, ki so največji akterji na stanovanjskem področju. Pozneje smo izvedli še anketo med vsemi skladi in občinami ter prek tega ugotovili, da so projekti pripravljeni za približno 5000 stanovanj, sicer v različnih fazah – pri nekaterih govorimo samo o zemljiščih, na katerih bo treba projekt še razviti, pri drugih so v postopku pridobivanja ali že z gradbenim dovoljenjem, tretji so v gradnji.

Pomembno je, da projekti potekajo po vsej državi in da smo zagotovili prva sredstva, s katerimi smo državnemu stanovanjskemu skladu omogočili, da je nekatere projekte pospešil. Dodatna sredstva bo dobil tudi letos in prihodnje leto. To pomeni, da ima državni stanovanjski sklad za približno 1800 stanovanj projektov, nekateri so že v gradnji, drugi se zelo aktivno razvijajo, ljubljanski sklad ima v podobnih fazah tisoč stanovanj, potem so tu še projekti v Hrastniku, Kopru, Celju, Novi Gorici, Novem mestu, pogovarjamo se o Škofji Loki, Velenju.

Govorimo o zelo realnih podatkih. Menimo, da je cilj 5000 stanovanj, ki se bodo začela graditi v tem mandatu, še vedno dosegljiv.

Bodo vsa javna najemna stanovanja?

Da, vsa ta stanovanja bodo najemna, del javne mreže in se bodo oddajala ali po neprofitni najemnini ali pa po neki stroškovni, se pravi tudi na podlagi določenih internih aktov, kot je stanovanjski sklad ali nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

Še več tovrstnih projektov se bo dejavnije razvijalo, če bomo dosegli naš osnovni cilj, to je sistemsko financiranje, da bodo akterji vedeli, koliko sredstev je na voljo, kar jim bo omogočilo načrtovanje in več ambicioznosti

na terenu. Ti akterji so še vedno žal v preveliki negotovosti.

Kakšen naj bi bil ta sistemski vir financiranja?

Najpomembnejše pri tem sistemskem viru je, da je dovolj visok. Ocenjujemo, da bi bilo dovolj približno sto milijonov evrov na leto iz državnih sredstev, to pomeni iz proračuna ali drugih javnih virov, da bi sistem lahko deloval tako, kot smo si zamislili, torej v obsegu 2000 stanovanj na leto.

Drugi pogoj je, da je vir namenski, za stanovanjsko gradnjo, da je predvidljiv in vnaša stabilnost.

Bazen praznih stanovanj, ki bi bila uporabna, ni nujno tako velik, kot se zdi, kljub temu pa menimo, da jih je veliko preveč v predelih, kjer jih sicer primanjkuje.

Podoben primer je Eko sklad, ki prejema namenska sredstva iz prispevka URE. Rezultati te stabilnosti financiranja se jasno vidijo na terenu.

Z ministrstvom za finance ugotovljamo, v kakšni obliki in kakšen bi bil tak vir za stanovanjsko gradnjo. Koalicijska zaveza je, da bi ga vzpostavili prihodnje leto. Zdaj merimo na to, da bi jeseni lahko začeli javno razpravo o tem, saj ne samo da mora biti ta sistemski vir primeren, ampak mora biti tudi družbeno sprejemljiv.

Ali govorite o novem prispevku?

Govorimo o zelo različnih scenarijih in možnostih. Zelo težko bi komentiral vse, o čemer se pogovarjamo. Ampak na drugih področjih poznamo primere, na primer dajatev na električno omrežje v Eko skladu, pri financiranju zdravstva imamo posebno proračunsko postavko, pri dolgotrajni oskrbi poseben prispevek. Poznamo torej različne modele, ključno pa je, da je vir družbeno sprejemljiv in da je del širšega družbenega konsenza.

Poleg teh pet tisoč stanovanj do konca mandata ste napovedali še vzpostavitev sistema za 2000 stanovanj na leto. Najbrž za to ne bo dovolj le vir financiranja?

Res je, tri zadeve so ključne. Poleg sistema vira financiranja je drug temelj zemljiška politika. Skupaj z ministrstvom za naravne vire in prostor pripravljamo ukrepe za to, da bodo zemljišča pravočasno na voljo in bodo komu-

nalno opremljena, tretji temelj pa je gotovo organizacijska zmožnost celotnega sistema.

Na eni strani imamo močne stanovanjske sklade, na drugi šibke in majhne, ene občine so aktivnejše, druge manj, na splošno pa opažamo zelo veliko pomanjkanje kadra in organizacijskih zmožnosti za ambiciozne projekte. Cilj je, da bi mrežo akterjev dopolnjevali, tudi z neprofitnimi stanovanjskimi organizacijami, z zadrugami ali drugimi pravnimi oblikami, krepili bomo njihove zmožnosti.

Ali se ni prav po poplavih pokazalo, da sistem šepa na vseh ravneh? Ob državnih obljubah, kako bodo zidali nove hiše, so številni župani opozarjali, da v nekaterih od teh krajev občina nima niti zemljišč, da bi jih postavili.

Poplave so razkrile slabo prostorsko načrtovanje in preteklosti, kam smo objekte umeščali. Hkrati so razkrile odsotnost zemljiške politike na splošno. Nekateri občine so se tega lotile bolj aktivno in zagotavljajo zemljišča, država in večina lokalnih skupnosti pa se s tem niso sistematično ukvarjale.

Drugi ključni problem so prostorski akti. Zdaj gredo stvari tako, da se začnejo prostorski akti razvijati šele, ko pride investitor z namero razvoja projekta. To pomeni, da je treba na pripravo zemljišča čakati dve ali tri leta.

Tretja ovira je komunalno opremljanje teh zemljišč, ki se prav tako začne šele s prihodom investitorja.

Ukvarjamo se z vsemi tremi elementi in se pogovarjamo, katere mehanizme bi lahko pospešili vsaj za javne stanovanjske gradnje, da bi potekale sistematično, predvidljivo, načrtovano in predvsem z neko hitrejšo časovnico.

Večkrat se je kot možen finančni vir za gradnjo omenjal davek na nepremičnine. Je to še vedno aktualno?

Davek na nepremičnine je po mnenju našega ministrstva zelo pomemben ukrep. Na pogovorih na ravni vlade ga zagovarjamo manj kot finančni vir in precej bolj kot usmerjevalca razvoja prostora. Pomembnejši učinek mu pripisujemo s tem, da bomo prostor, ki ga imamo in je redka dobrina, kot družba precej bolj racionalno uporabljali, ker bo z vidika davčne ureditve precej bolj jasno ovrednoten kot nekaj, kar je v koristni rabi, ali nekaj, kar povzroča strošek.

Kot ministrstvo se zavzemamo, da bi bil uveden davek, če ne drugače, v omejenih oblikah, kot bi bila, recimo, dajatev na prazna stanovanja, ali v neki celostni obliki prenove sistema, ki bi moral izražati stroške, ki jih kot družba povzročamo v prostoru.



Koliko je praznih stanovanj?

Natančnega podatka še vedno nimamo. Krožijo zelo različni podatki, aktivno iščemo način, da bi prišli do čim bolj realnega, na primer, s študijami, ki bi vključevale porabo elektrike in vode, predvsem v predelih, kjer je potreba po stanovanjih največja.

Opozoril bi, da so visoke številke, ki krožijo o praznih stanovanjih, nerealne, po eni strani zato, ker imamo v Sloveniji težavo s prijavo bivališč, po drugi strani pa so vzroki, zakaj v njih nihče ne živi, zelo različni. Pogosto so to stanovanja na neprimernih lokacijah, neurejena, neopremlje-

Če je nekdo podpisal najemno pogodbo, ta velja, četudi je lastnik ne prijavi.

na ali dotrajana. Bazen praznih stanovanj, ki bi bila uporabna, ni nujno tako velik, kot se zdi, kljub temu pa menimo, da jih je veliko preveč v predelih, kjer jih sicer primanjkuje.

Predvsem nas skrbijo podatki, da je veliko praznih tudi novjših stanovanj, ki so bila v zadnjem obdobju kupljena z naložbenim moti-vom. Tu vidimo kot ključne ukrep dajatev na prazna stanovanja po zgledu dajatev na nezazidana stavbna zemljišča, ki je občinsko ovrednoten strošek. Tudi prazno stanovanje v Ljubljani je družbeno gotovo strošek.

Kako velik je problem oddajanja na črno?

Pri najemu na črno bi najprej opozoril na določeno nerazumevanje, ki se pogosto pojavlja. Če je nekdo podpisal najemno pogodbo, ta velja, četudi je lastnik ne prijavi. Podpisana pogodba velja in najemnika varuje z vidika najemniških pravic. A tudi če najemniki nimajo podpisane najemne pogodbe, imajo še vedno sodno varstvo z vidika posesti in predpostavke najemnega razmerja.

Več je sklenjenih najemnih pogodb, kot zanje vemo kot država, je pa veliko najema na črno brez podpisanih pogodb. Ob ustanovitvi ministrstva z inšpektoratom za stanovanja smo zato lani že izvedli eno akcijo nadzora, česar inšpektorat v preteklosti sploh ni počel. To bomo počeli še naprej in javno ozaveščali o pomembnosti najemnih pogodb. V kratkem bo vzpostavljena tudi svetovalnica za najemna razmerja, ki bo zagotavljala pravno pomoč.

Srednjeročno se nam zdi pomemben element nadzora evidentiranje najemnih pogodb, da

bi bil uveden neki nov način prijavljanja najemnih razmerij, zavezo o prijavi teh razmerij, da bi kot družba sploh vedeli, kaj se dogaja na stanovanjskem trgu.

Napovedali ste zaščito najemnikov z uvedbo triletnih pogodb, do česar so najemodajalci izrazili več pomislekov.

Ideja o podaljšanju najemnih razmerij, da dosežemo standard tri- ali petletnih, je razvidna iz tega, da daje približno tako obdobje bivanja najemniku neko gotovost, možnost, da si ustvari dom, hkrati se oblikuje stabilno razmerje med najemnikom in najemodajalcem. Dolgoročni najem se nam zato zdi plus za obe strani. Danes imamo večinoma enajstmesečne pogodbe.

Tudi v tujini, na primer v Belgiji, Nemčiji, Avstriji, daje zakonodaja zelo jasne usmeritve, kaj pomeni varno dolgoročno razmerje in predpisuje minimalne dolžine.

Pri tem so mogoči različni mehki pristopi in zdaj najbolj razmišljamo o tem. Največja težava z vidika najemodajalcev so tveganja, če pride do spora, in dolgotrajnost postopkov. Tu vidimo prej omejeno svetovalnico kot pomembno orodje varnosti za obe stranki.

Z ministrstvom za pravosodje se dogovarjamo tudi o možnostih, da bi razvili mehanizme hitrejših postopkov razreševanja sporov, recimo mediacije.

Razmišljamo tudi – je pa to vprašanje širšega družbenega konsenza in tudi učinkov, ki jih to lahko ima –, kako bi v zakonu uredili vpisovanje minimalne dolžine najema. Precej raje bi te učinke dosegli z mehkiimi ukrepi.

Ali niso enajstmesečne pogodbe pravzaprav učinek energetske izkaznice?

Tudi pred njihovo uvedbo je bila praksa razmeroma kratkih najemnih razmerij, vseeno pa je bilo več eno- in dveletnih, zato je energetska izkaznica gotovo poslabšala razmere. To je tudi izraz tega, kako se je v preteklosti pozabljalo na stanovanjsko področje, v snovanju energetske izkaznice, ki je morda dober ukrep, se sploh ni pomislilo, kakšne učinke bo to imelo za najemni trg.

Kdo se lahko poteguje za javna stanovanja?

Okvir je po našem mnenju dobro zastavljen, ker so dohodkovni in premoženjski cenzusi postavljeni precej visoko, kar pomeni, da so na papirju ta stanovanja dostopna zelo širokemu krogu prebivalstva in tako jih mi tudi razumemo. Javna stanovanja so splošni del razvojne politike in so namenjena vsem od socialno najbolj ogroženih do višjega srednjega razreda. Dohodkovni cenzus je postavljen na dvakratnik

popravne plače, pri premoženjskem pa je verjetno prenizko in gledamo, kako bi to prilagodili. Cilj je široka dostopnost.

Preprost odgovor, zakaj je tako težko priti do teh stanovanj, je, da jih je tako malo, da prevladajo socialna merila. Če zelo jasno predstavim: v Ljubljani, kjer je največje žarišče potreb, je na razpisu uspešna približno desetina kandidatov. V zadnjem razpisu stanovanjskega sklada je bilo za 50 stanovanj prijavljenih več kot tisoč ljudi. Podobno je tudi drugod po Sloveniji. Težava niso pogoji, ampak število stanovanj.

Načrtujete kake posege pri neprofitnih najemninah? Stanovanjski skladi trdijo, da z njimi ne morejo obnavljati sedanjih kapacitet.

Pri neprofitnih najemninah je pomembno poudariti, da se je leta 2021 točka, ki določa vrednost neprofitne najemnine, zvišala za nekoliko več kot 30 odstotkov, da smo jo tudi letos uskladili z inflacijo, kakor nam zapoveduje zakon, in tako na neki način zvišali prihodek stanovanjskih skladov iz najemnin.

Ključno je, da bodo občine v predelih, kjer turizem močno posega na stanovanjsko področje, imele orodje, da to tudi omejijo, če presodijo, da je nujno.

Funkcija teh najemnin ni, da bi zagotavljala sredstva za dodatne kapacitete, ampak za ohranjanje in vzdrževanje objekta, za katerega se plačuje najemnino. Pri starejših stanovanjih ne zadošča za to. Iščemo načine, kako prilagoditi predvsem najemnine v starejših stanovanjih, ki so zelo nizke, da bi jih približali stroškom njihovega vzdrževanja.

Urediti bi bilo treba tudi subvencioniranje – sedanji sistem je administrativno kompleksen, kar bi radi poenostavili, drugi problem pa je, da je nestimulativen za občine, da bi gradile stanovanja. Subvencijo k neprofitni najemnini za stanovanja v svoji lasti plačujejo občine, subvencijo k tržni najemnini pa občinam vrača država. Iščemo način, kako bi to logiko spremenili.

Vztrajate pri ideji o regulaciji tržnih najemnin?

Regulacija tržnih najemnin se nam zdi normalen poseg na najemni trg, ki ga poznajo v številnih državah, na primer Avstriji, Nemčiji, Belgiji, na Švedskem, Nizozem-

skem, celo v nekaterih delih New Yorka v ZDA. To je ukrep države, ki se zaveda, da trg ne more urejati stanovanjskega in najemnega trga, kjer se spopadata nujnost, da ima človek streho nad glavo in dom, ter posedovanje redke dobrine. Zelo veliko neravnovesje moči se izraža v visoki rasti najemnin, zato še vedno vidimo smiselnost uvedbe tega ukrepa.

Težava je, da nimamo vzpostavljenih niti osnovnih pogojev, da bi se regulacije lotili, zato je naš prvi cilj pridobiti pregled nad trgom in ustrezne podatke, z naslednjim korakom pa uvesti te normalne politike, ki so značilne za druge države, se pravi regulacije dvigov najemnin, njihovo usklajevanje z določenimi kazalniki, kot je rast plač, ali v kritičnih položajih, kakršen je zdaj, še ostrejšje ukrepe.

Kaj pa se obeta kratkoročnim najemom?

Z ministrstvom za gospodarstvo, pristojnim za zakon o gostinstvu, ki ureja kratkoročne najeme turistov, se zelo aktivno ukvarjamo s prenovo zakona, ki bo prenesel uredbo EU za izvajanje regulacije in občinam omogočil, da ustrezno uredijo vprašanje kratkoročnega najema.

Ključno je, da bodo občine v predelih, kjer turizem močno posega na stanovanjsko področje, kot sta Ljubljana in Primorska, imele orodje, da to tudi omejijo, če presodijo, da je nujno. Omejili bi lahko časovno, kako dolgo se lahko oddaja stanovanje v turistične namene, in tudi tako, da se lahko oddaja le stanovanje, v katerem ima lastnik prijavljeno stalno bivališče. To bi bila najostrejša možnost. Občine bi orodje lahko uporabljale po lastni presoji.

Maja bo prenova zakonodaje v javni obravnavi, sprejeli naj bi jo do konca leta, za uveljavitev pa bo potrebno določeno prehodno obdobje.

Koliko so kratkoročni najemi vplivali na razpoložljivost stanovanj in višino najemnin?

Natančnega podatka ni, je pa zelo jasan trend, da se povečuje število stanovanj, ki se oddajajo v kratkoročni najem, vsaj v Ljubljani in na Primorskem ter tudi v drugih predelih. Študije iz tujine kažejo, da ima povečanje števila enot za kratkoročni najem velike vplive na najemni trg tako z vidika ponudbe najemnih stanovanj kot tudi na višino najemnin, hkrati pa tudi na kupoprodajni trg, saj v nakupe vnaša dodaten naložbeni motiv.

Iste študije kažejo tudi na zelo pozitivne učinke v mestih, kjer so uspešno uvedli regulacijo, na število najemnih stanovanj, višino najemnin, ponekod tudi padec cen stanovanj.



«Davek na nepremičnine je po mnenju našega ministrstva zelo pomemben ukrep. Na pogovorih na ravni vlade ga zagovarjamo manj kot finančni vir in precej bolj kot usmerjevalca razvoja prostora,» pravi Klemen Ploštajner. FOTO BLAŽ SAMEC

3. 05. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 7

Naslov: Razvojne naložbe in več delovnih mest

Naklada: 15.822,00

Avtor: sta

Površina/Trajanje: 240,26

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



NOVE OBRTNE CONE

Razvojne naložbe in več delovnih mest

Razvoj občine Ajdovščina se kaže tudi v rasti števila delovnih mest in potrebi podjetij po zemljiščih za nove poslovne prostore. Občina je privlačna tudi za priseljevanje, zato načrtujejo naložbe v razvoj infrastrukture za večjo kakovost življenja, je povedal župan Tadej Beočanin.

AJDOVŠČINA. V zadnjih desetih letih se je v občini Ajdovščina število delovnih mest povečalo za 62 odstotkov, je na novinarski konferenci pred praznikom občine, ki bo 5. maja, povedal župan Tadej Beočanin. Analize potreb gospodarstva, ki jih je pripravila občina, so pokazale, da bi občina potrebovala dodatnih 35 hektarjev površin v obrtnih conah. Po županovih besedah bodo iskali prostor za nove obrtne cone in še naprej spremljali potrebe obstoječih in morebitnih novih podjetij.

Na območju mesta prostora za nove poslovne cone ni več, zato bodo iskali manjše lokacije in prenavljali degradirana industrijska območja, nove obrtne cone pa nameravajo umestiti na ustreznna območja zunaj mesta. Kot je poudaril župan, bo moral razvoju industrije slediti tudi razvoj na drugih področjih. Tako v Ajdovščini že gradijo več kot dvesto stanovanj, stanovanjski gradnji pa želijo nameniti tudi nekatera območja v mestnem središču in bližnji okolici. Prav tako razmišljajo o gradnji vrtcev in šol, za gradnjo novega zdravstvenega doma pa bodo še letos pridobili gradbeno dovoljenje. Ob njem bosta tudi center za helikoptersko nujno pomoč in pozneje Park znanja.

Med večjimi investicijami v prihodnjem letu je župan omenil še gradnjo namakalnega sistema ter ozelenitev mesta in podeželja z novimi zasaditvami, za kar je, tako kot za zdravstveni dom, sredstva z donacijo zagotovil domači podjetnik Ivo Boscarol.



Po besedah župana Tadeja Beočanina bodo iskali prostor za nove obrtne cone in še naprej spremljali potrebe obstoječih in morebitnih novih podjetij.

Kakšen naj bo prihodnji razvoj občine, so vprašali tudi občane. Vprašalnik so poslali vsem gospodinjstvom v občini, izpolnilo pa ga je 1691 anketirancev, ki v večini podpirajo hiter razvoj občine in si podobno intenzivnega želijo tudi v bodoče. Med področji, ki bi jim morala občina nameniti več pozornosti, so anketiranci izpostavili predvsem prometno infrastrukturo, investicije v podeželje in manjše zaselke, zdravstvene storitve, kulturo in razvedrilo ter vrtce in šole. »Občina Ajdovščina je namreč prišla do točke, ko se mora odločiti, kako naprej – ali nadaljevati doslej zastavljeno vizijo razvoja ali posvetiti pozornost tudi drugim področjem,« je dejal Beočanin. Še posebej je ponosen na to, da so razvojni potencial in trud občine prepoznali tudi na državni ravni, saj se je po analizi v okviru izbora prejemnika priznanja za razvojno najbolj prodorno občino zlati kamen ajdovska občina uvrstila na tretje mesto po razvojnem indeksu med 212 slovenskimi občinami. × **sta**

3. 05. 2024 Mladina

Stran/Termin: 16

Naslov: Zgolj o zlu drugih

Naklada: 14.699,00

Avtor: Bernard Nežmah

Površina/Trajanje: 409,92

Rubrika/Oddaja: PAMFLET

Žanr: KOLUMNA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



16

Pamflet

Mladina 18 / 03.05.2024

Bernard Nežmah: Zgolj o zlu drugih

Mediji in politiki



Za grešnega kozla dezinformacij danes veljajo družbena omrežja, kako pa delujejo osrednji mediji in o čem nam poročajo?

Ukrajina - bojna dejstva ruske armade.

Primere jemljemo iz STA, ki prenaša poročila svetovnih agencij, po katerih pa poročajo tudi dominantni mediji na Slovenskem. (prejšnji teden)

Torek. Ruska vojska uničila televizijski stolp v Harkovu.

Sreda. Ukrajinski droni zadeli rusko energetska infrastrukturo v Smolensku.

Četrtek. Ukrajinski guverner v Zaporozju javil, da je ruska vojska napadla 256-krat v Zaporozju, tarča pa 8 naselij, v katerih poškodovanih 13 domov.

Petek. Ukrajinski upravitelj železniškega omrežja poročal o ruskih napadih na železnice. V doneški regiji ubiti 3 uslužbenci železnice, 4 pa ranjeni, v harkovski pa 10 civilistov ranjenih.

Sobota. Vodja ukrajinske vojne uprave v mestu Krivi Rog sporočil, da sta bila v ruskih napadih ranjena 82-letna ženska in 31-letni moški, energetska uprava Ukrajine pa, da so bile poškodovane 4 termoelektrarne.

Rezultat tedenskih ruskih napadov so 4 poškodovane termoelektrarne, uničen televizijski stolp, poškodovanih 13 domov, 3 ubiti civilisti in 16 ranjenih, medtem ko po agencijskih vesteh ni bilo spopadov na fronti. Tarča ruske vojske so bili le civilni objekti in civilisti.

Nedelja. Vrhovni poveljnik ukrajinske vojske OLEKSANDR SIRSKI je danes na Facebooku priznal poslabšanje razmer in zapisal, da ruske sile napadajo po vsej frontni črti in da so v nekaterih sektorjih dosegle taktične uspehe. Poročal je o silovitih bojih na frontni črti v zadnjem tednu in potrdil, da so se ukrajinske enote umaknile iz vasi Semenivka, Berdiči in Novomihailivka na vzhodu.

Medtem ko so cel teden potekali siloviti boji na fronti, o njih agencije niso poročale. Ves ta čas smo bralci dobivali informacije o ruskih izstrelkih na civilne objekte daleč od fronte, o osrednjih vojaških akcijah na bojnih položajih, ki so huronsko naraščala, pa nič.

Ljubljana - kanal CO.

Po razpravi o kanalu Co, ki jo je organizirala zaskrbljena Slovenska akademija znanosti in umetnosti, je skupina uglednih zdravnikov in inženirjev sklicala tiskovno konferenco, na kateri so pozvali k takojšnjemu končanju gradnje zloglasnega kanala in predlagali traso novih vodov kanalizacijskega omrežja - čistilna naprav Brod za odplake iz Medvod in čistilna naprava Domžale za kanal iz Vodice. Poante so bile tri. Prva: sistem je bil zgrajen brez strokovnega nadzora, kanal s kineto ne omogoča vizualnega nadzora nad puščanjem cevi in že zdaj pušča, druga: v vodarni Hrustje se je v minulih dveh letih dvakrat zgodil vdor nevarnih benzotriazolov in tetrakloretena, zaradi katerih so morali zapreti 5 vodnjakov, ne da bi našli in ustavili vir nevarnih kemikalij, in tretja: sedanja trasa CO predstavlja resno grožnjo,



da pride do hudih zdravstvenih posledic na ljudeh, tako akutnih kot kroničnih.

Te poglede pa niso izrekli sleherniki, temveč vrhunski strokovnjaki na svojih področjih: vodja Kliničnega inštituta za medicino dela dr. METODA DODIČ FIKFAK, bivši dekan Strojne fakultete v Ljubljani dr. JOŽE DUHOVNIK in vodja Centra za klinično toksikologijo UKC dr. MIRAN BRVAR. O dogodku so izdatno poročali v osrednjih informacijah RTV SLO, Planet TV in STA. Kaj pa osrednji časnik Delo? - Niti črke, pač pa je objavil skoraj celo stran, na kateri je predstavil seznam Jankovičevih mestnih nagajencev z velikimi fotografijami. Podobe županovih ljubljencev za časnik daleč presegajo vprašanja in nevarnosti uničenja osrednjega mestnega vodnjaka.

Slovenija - budžet za knjižne založnike.

Založniki večine založb so objavili javno pismo, v katerem protestirajo zaradi znižanja sredstev, ki jim jih kulturno ministrstvo ASTE VREČKO namenja za izdajanje knjig. Dobili bodo 2,5 milijona, kar je 6 odstotkov manj kot lani. Razumeti je vlado, ki je zaradi poplav sistematično znižala proračunske postavke posameznih resorjev. Toda istočasno je sklenila, da podari 4 milijone subvencij za nakup e-koles, ki za vlado predstavljajo zeleni prehod. Pri knjigah rez, pri e-biciklih razsipno trošenje. Poplave so znižanje sredstev za izdajanje knjig, a niso nobena ovira za državni poklon bogatejšemu sloju prebivalstva. Še več, premier ROBERT GOLOB in njegovi bodo za prestižne bicikle porabili na leto pol več budžeta kot za knjige, temelj slovenske identitete!!!!!!!

Prekmurje - usoda Judov.

V Lendavi so se spomnili 80-letnice deportacije Judov, ki so jih nacisti leta 1944 odvedli v smrtonosni Auschwitz. Spregovorila je državna predsednica NATAŠA PIRC MUSAR, ki je opozorila na nacistično zlo preteklosti. Prav je, da opomni na zlo, ki ga je širil nemški nacionalsocializem. Toda po vojni, v času miru, so pod slovensko oblastjo l. 1954 v Murski Soboti porušili sinagogo in na njenem mestu zgradili stanovanjski blok. Sinagogo, ki je niso požgali nacisti, so podrli komunisti!!! Seveda so se takrat sklicevali, da judovska skupnost nima denarja za njeno vzdrževanje. Ko so leta 2002 talibani v Afganistanu razstrelili tisočletna kipa Bude, je zahodni svet s Slovenijo vred obsodil ta barski vandalizem. Dejstvo, da tam ni bilo več budistov, ni bilo opravičilo. Porušitev sinagoge v Murski Soboti je enako vandalsko dejanje; posebej cinično - ker so bili prekmurški Judje pobiti v Auschwitzu, peščica preživelih seveda ni imela omembe vrednega kapitala.

Če se ob obletnicah državna predsednica spominja zla tujega okupatorja, potem je konsekvantno, da spregovori tudi o zlu, ki ga je slovenska oblast vršila do Judov; čeprav v imenu napredka, kot je gradnja stanovanjskega bloka. 21. aprila je minilo 70 let od te vandalske rusitve, a predsednica o njej ni spregovorila. x

3. 05. 2024 Mladina

Stran/Termin: 8

Naslov: 8 dni/teden

Naklada: 14.699,00

Avtor: Erik Valenčič

Površina/Trajanje: 828,90

Rubrika/Oddaja: TEDEN

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



8

Teden

Mladina 18/03.05.2024

8 dni/teden

Piše: Erik Valenčič

Vreme da te kap

Podnebne spremembe povzročajo vedno več resnih zdravstvenih tveganj, ki zdaj ogrožajo že 70 odstotkov delavcev po svetu, navaja Mednarodna organizacija dela (ILO), agencija Združenih narodov, ki povezuje vlade, delodajalce in delavce. Ob svetovnem dnevu varnosti in zdravja pri delu, ki ga obeležujemo 28. aprila, je ILO podala oceno, da je bilo leta 2020 po vsem svetu 22,85 milijona poškodb pri delu in 18.967 smrtnih primerov, ki jih je mogoče pripisati izpostavljenosti vročini na delovnem mestu, pa tudi vse večji degradaciji okolja. Tovrstne razmere iz leta v leto vedno bolj ogrožajo delavke in delavce v kmetijstvu, gradbeništvu in na drugih delovnih mestih na prostem, pri čemer so ljudje največkrat primorani delati v ekstremnih vremenskih pogojih. Ti povzročajo utrujenost in dodaten stres, kar vodi do poškodb in smrti, zato ILO poziva vlade, naj tem razmeram posvetijo več pozornosti. Pridružujejo se tudi v Zvezi svobodnih sindikatov Slovenije in pozivajo ministrstvu za delo in za zdravje k sprejetju predpisov, ki bi v času vročinskih valov bolje zaščitili delavke in delavce na prostem, ter k sprejetju tehničnih ukrepov za toplotno udobje tistih, ki delajo v zaprtih prostorih.

Praznovati nič

Predstavniki sindikatov Mladi plus in Zasuk, društva Iskra ter Centra za družbeno raziskovanje – Cedra ocenjujejo, da ob mednarodnem prazniku dela, 1. maju, ni več razlogov za praznovanje, zato so v središču Ljubljane organizirali protest, ki ga delavstvo danes potrebuje veliko bolj od glasbe in golaža. Kot so njihovi predstavniki opozorili že na predhodni tiskovni konferenci, se položaj delavk in delavcev vztrajno poslabšuje. »Na delovnih mestih se izkoriščanje stopnjuje, produktivnost se povečuje, število ur, ki smo jih



Ministrica Katič je razkrinkala previsoko ceno za sodno palačo na Litijski / Foto: Luka Dakskobler



Delavski praznik v Ljubljani / Foto: Janez Zalaznik

primorani preživeti v službi, pa je vedno večje. Vedno bolj se širi prekarnost, počasi razpadajo sistemi socialne države, gospodarstvo pa medtem ustvarja rekordne dobičke, od katerih delovni ljudje nimamo popolnoma nič,« je navedla Mojca Žerak iz Sindikata Mladi plus. Predstavnica Zasuka Eva Matjaž je spregovorila o težkem položaju samozaposlenih v kulturi, saj jih vedno več živi pod pragom revščine, polovica pa jih razmišlja o odhodu iz sektorja. Protestu se je pridružilo tudi več drugih sindikatov in delavk ter delavcev iz različnih panog, od upravnih enot do dostavljavcev hrane.

Zavožena situacija

Z Družbe za avtoceste (Dars) so ministrstvu za javno upravo poslali zanimiv dopis, popopran z ironijo, v katerem so predlagali, da bi zaposleni v javni upravi

ob prometno najbolj obremenjenih dneh delali od doma, s čimer bi skušali doseči, kar je postalo že nekako nepredstavljivo: boljšo pretočnost prometa. Če prav razumemo njihovo sporočilo – zgradili smo vam avtoceste, samo ne uporabljajte jih preveč. Ideja Darsa se navezuje na mesec maj, kar lahko imamo za poskusno obdobje. Dars je sicer podal omenjeni predlog v okviru medresorske delovne skupine, sestavljene iz več pristojnih ministrstev, Darsa in Mestne občine Ljubljana, ki je bila ustanovljena lani zaradi obvladovanja zastojev v okolici glavnega mesta. In drži, to je problem, vendar so zastoji predvsem posledica slabih strateških odločitev države, kot je izrazito pomanjkanje vlaganj v železniško infrastrukturo in javni potniški promet. Na ministrstvu za javno upravo naj ne bi bili naklonjeni Darsovega predlogu, v vsakem primeru pa vlada



Mladina 18/03.05.2024

Teden

9



Foto tedna

Postavljanje mlaja v Murski Soboti

Foto: Borut Krajnc

lahko poda zgolj usmeritve oziroma priporočilo za delo na domu.

Stanovanja za vse, v njih nikogar

Podobno je s stanovanjsko problematiko, ki se zaostruje iz leta v leto, vendar se država vztrajno otepa najbolj priročnih in logičnih rešitev. Kombinacija podatkov Statističnega urada, Geodetske uprave, Stanovanjskega sklada, centralnega registra prebivalstva, pa tudi podatkov o porabi vode in elektrike kaže, da je po zelo konservativni oceni vsaj 90 tisoč stanovanj v naši državi neizkoriščenih oziroma praznih. Iz te ocene so izvzeta stanovanja, ki so v tako slabem stanju, da v njih ni mogoče bivati. Roman Renner z Geodetskega inštituta se je v pogovoru za časnik Dnevnik med drugim zavzel za ustrezno davčno politiko, s katero bi po eni strani dodatno obdavčili prazna stanovanja tam, kjer je veliko povpraševanje

po njih, po drugi pa zmanjšali davčno breme za dolgoročno oddajanje stanovanj prek fizičnih oseb. »Če bi v uporabo (najem ali prodajo) spravili samo deset odstotkov praznih stanovanj, ocenjujemo, da bi prihranili 1,8 milijarde sredstev za gradnjo novih, ki je tudi časovno zamudna,« navaja Renner.

Mediji pod pritiskom

Organizacija za zaščito in promocijo temeljnih svoboščin Liberties s sedežem v Berlinu je v letnem poročilu o medijski svobodi opozorila, da se ta v Evropski uniji tako poslabšuje, da je v nekaterih članicah že na točki zloma. »Nižanje medijske svobode v EU je v številnih državah posledica namernega spodkopavanja oziroma zanemarjanja, za kar so odgovorne nacionalne vlade,« je poudarila Eva Simon, višja predstavnica organizacije. Evropski parlament je nedavno sprejel nov evropski akt o svobodi medijev, namenjen večji zakonski in pravni zaščiti neodvisnega

novinarstva, vendar bo morala evropska komisija zdaj bdeeti nad njegovo implementacijo v posamičnih državah, opozarjajo v Libertiesu. Na Hrvaškem, v Franciji, Nemčiji, Grčiji in Italiji so bili novinarji lani tarče fizičnih napadov, na Madžarskem in Slovaškem so se soočili z grožnjami izvoljenih politikov, v številnih drugih državah pa so bili podvrženi politično motiviranemu nadzoru in nadlegovanju ter zastraševanju v obliki tožb. Poročilo omenja Slovenijo v skupini držav, v katerih je prisotna grožnja, ki jo za medijsko svobodo pomeni visoka koncentracija medijskega lastništva. Državo poročilo kritizira tudi zaradi tega, ker kljub učinkom inflacije že desetletje ni zvišala RTV prispevka, na splošno pa ocenjuje, da se stanje pri nas izboljšuje po odhodu prejšnje, Janševe vlade.

3. 05. 2024 **Mladina**

Stran/Termin: 40

Naslov: »Komunisti v Avstriji smo nekakšni otoki upora v širokem Naklada: 14.699,00

Avtor: Borut Mekina

Površina/Trajanje: 2.104,46

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA





Intervju

41

»Komunisti v Avstriji smo nekakšni otoki upora v širokem nacionalnem morju, na nacionalno raven želimo vstopiti od spodaj, s krepitvijo stranke v skupnostih, mestih, občinah in podjetjih«

ELKE KAHR

komunistična županja mesta Gradec

Ko je v Gradcu, drugem največjem avstrijskem mestu, pred dobrima dvema letoma na lokalnih volitvah zmagala komunistična stranka, se je marsikdo šalil, češ ali ji je Severna Koreja že čestitala, ali pa pripomnil, da pri komunistih vsak izid, nižji od sto odstotkov, dejansko pomeni razočaranje. Nekateri so mesto preimenovali celo v Lenin-gradec. A šalo na stran, v Gradcu res vlada Komunistična stranka Avstrije (KPÖ) z županjo Elke Kahr, ukrepi in politike, ki jih zastopata stranka in županja, pa so komunistični. Komunisti so v zadnjih dveh letih dosegli zmago še v številnih drugih avstrijskih mestih, med drugimi v Salzburgu, niso pa se še prebili v parlament. Kako jim to uspeva? Že ob prihodu v županjino pisarno sva bila s fotografom nemalo presenečena: sprejeta sva bila v slovenščini, v pisarni pa so bila igrala za otroke, na katerih se lahko malčki zamotijo, če pridejo njihovi starši k županji reševati svoje težave. »Tudi moj mož je novinar,« je dejala pred začetkom pogovora.

Piše: Borut Mekina

Foto: Luka Dakskobler

»Med drugimi ima zasluge za to, da so avstrijski komunisti preživeli najhujše čase in so zdaj v vzponu, ker so se tedaj zavestno odpovedali marksistični latovščini,« naju je pozdravila.

Pri nas, v Sloveniji, komunisti nastanejo z branjem Marxa ali pa Slavojja Žižka, vas pa komunizem ni navdušil s teorijo, drži?

► Oboje je potrebno, teorija in tudi praksa. Komunistka sem postala, ker so se mi pri 15 ali 17 letih postavljala številna vprašanja, na katera nisem našla odgovorov v prevladujoči miselnosti tistega časa v Avstriji. Videla sem veliko krivic in sem jih želela odpraviti. Z mesta, kjer sem odraščala, sem jasno videla, da obstajajo v družbi eni, ki so ves čas zgoraj, in drugi, ki smo ves čas spodaj. Ko sem bila mlada, sem bila zato jezna in trdno odločena, da bom nekaj spremenila.

Ste živeli v pomanjkanju? Avstrija je vendarle bila in je ena od najbogatejših držav.

► Živela sem v preprostih razmerah, kot tisoči



Razlog za to ni, da se volivec raje kot za FPÖ odloči za komuniste, razlog je v tem, da v krajih, kjer smo močni komunisti, ni toliko strahu in nestrpnosti.



drugih. Tudi pri nas, v Avstriji, so tedaj številni živeli v sobah, ki so bile hkrati kuhinje, brez vode in kopalnice. Pri nas otrocih je bilo tudi jasno, kam kdo sodi: otroci iz delavskih družin so končali srednjo šolo (*Hauptschule*), otroci iz višjih slojev pa so šli v gimnazije. Ne pozabite, da je bila v šestdesetih in sedemdesetih letih avstrijska družba zelo konservativna, veliko bolj, kot je bila vaša v Jugoslaviji. Moški v družini je imel še zmeraj vse pravice, oče je recimo moral za otroka podpisovati vse, kar je ta potreboval v šoli, v šoli pa se nismo učili o recimo drugi svetovni vojni, še manj smo vedeli, da smo tudi v Avstriji imeli upornike proti nacizmu in da so to bili naši komunisti. Vse to je bilo nezno. Zato sem veliko brala in iskala odgovore. Sprva nisem vedela, kaj je komunizem, niti nisem poznala nobenega komunista,

sem pa v Gradcu odkrila knjigarno, v kateri sem dobivala odgovore na svoja vprašanja. Šele kasneje sem izvedela, da je bila ta v lasti komunistične stranke. Nato sem tudi spoznala, da so bili v Gradcu predvsem komunisti tisti, ki so s konkretnimi dejanji želeli nekaj spremeniti. Doma smo veliko govorili o politiki, mati in oče sta tedaj volila socialdemokrata Bruna Kreiskega, a zame zgolj razprava ob kavi ni bila dovolj. Komunistka sem torej postala tako rekoč po organski poti.

Komunistični manifest ali Karla Marxa ste tudi brali?

► Sem, Komunistični manifest je odlično čtivo, še danes je aktualen, čeprav je v nemščini napisan v starinskem jeziku. Je pa izražal tisto, kar sem tudi sama čutila. Ampak veste, komunizem niso parole, ni zapletena

teorija in hudo globoka ideologija: pravi komunisti bi morali razumeti, da je namen tega gibanja lajšanje konkretnih tegob, ki pestijo ljudi. V Avstriji smo se zavestno oddaljili od pogosto nerazumljivih teoretičnih sporočil.

V Sloveniji smo nekoč tudi bili vneti komunisti, a danes nismo več. Kako razumete uspeh komunistične stranke sprva v Gradcu, kasneje pa tudi v drugih mestih v Avstriji, kot so Innsbruck, Salzburg in Linz? Je razlog v tem, da ljudje v Avstriji s komunizmom nimajo slabih izkušenj ali je vaš uspeh posledica volilne udeležbe?

► Nič od tega. Tudi v Avstriji je bil antikomunizem zelo ali še posebej močan. V osemdesetih letih, ko smo komunisti imeli zborovanja ali akcije, je veliko ljudi šlo na drugo stran ceste, da nas le ne bi srečali. Številni



Mladina 18 / 03.05.2024

Intervju

43

Uvedli smo dodatek k tržnim najemninam: nihče v Gradcu za najemnino s stanovanjskimi stroški vred ne odšteje več kot tretjine svojih prihodkov.

naši simpatizerji niso upali javno izražati podpore, ker jih je bilo strah za službo. Socialdemokrati so se recimo tedaj javno zavezali, da ne bodo z nami, komunisti, nikoli sodelovali – to zavezo je stranka SPÖ preklicala šele sredi devetdesetih let.

Ampak zakaj? Verjetno zato, ker so tedaj komunisti v nasprotju s socialdemokrati zagovarjali revolucijo in nasilne spremembe?

► Avstrijska KPÖ je ena najstarejših komunističnih strank na svetu, ustanovljena je bila leta 1918: v Zahodni Evropi je morda kakšno leto starejša od naše le še finska komunistična stranka. Je torej stranka z dolgo tradicijo. Ena naših največjih, zgodovinskih napak je bila, da smo bili predolgo tiho ob dejanjih komunističnih strank v Vzhodni Evropi in Rusiji, predvsem ob Stalinovih čistkah in vdoru ruskih tankov na Češkoslovaško ali Madžarsko. Stalina sicer nismo nikoli malikovali, pri nas njegove slike niso visele po stenah, kljub temu se od njega nismo pravčasno distancirali in nismo jasno rekli, da to ni način, kako mi razumemo demokracijo.

Zakaj tedaj niste dvignili glasu?

► Verjetno zato, ker je bilo veliko avstrijskih komunistov med drugo svetovno vojno zaprtih in tega časa ne bi mogli prestati brez misli, da neke na svetu obstaja dejanska alternativa oziroma Stalin kot rešitelj. Drugi razlog je, da zaradi nenehnih napadov nase dobiš tršo kožo: avstrijska televizija ORF se nam je šele v devetdesetih letih opravičila, ker je desetletja širila neresnice, češ da je naša stranka v petdesetih letih hotela izpeljati vojaški udar. Neumnost. A ne glede na to: ravnali smo napak, ker nismo obsodili Stalina, italijanski komunisti so recimo ravnali veliko pravilneje.

Zakaj je torej zdaj v Avstriji ideja komunizma vse bolj priljubljena oziroma zakaj ima vaša stranka zadnja leta takšne uspehe?

► Gotovo ne zaradi nekakšne nizke volilne udeležbe. Če ne bi bilo KPÖ, bi bila volilna udeležba še nižja, saj gre marsikdo na volitve samo zaradi nas. Za razočaranje nad avstrijsko politiko sta krivi obe veliki stranki, to so krščanski demokrati (ÖVP) in socialdemokrati (SPÖ), ki so s svojimi velikimi koalicijami zgolj ohranjali dosedanje stanje in niso pripomogli k nobenim korenitejšim spremembam. Mi smo drugačni. Naša stranka raste že več let, počasi in vztrajno. Sama sem

prepričana, da razlog za to ni trenuten ali naključen, ampak da nam je uspelo pridobiti zaupanje ljudi. Komunisti smo imeli v Gradcu nekaj desetletij enega svetnika, pred 30 leti smo dobili dva, leta 1993 smo imeli tri, nato smo leta 1998 na volitvah že dobili osemdesetotno podporo in pet svetnikov. Ker se v Gradcu posamezni resorji delijo po proporcionalnem ključu, smo že, ko smo bili opozicijska stranka, uspešno vodili stanovanjsko politiko, leta 2003 pa smo že dobili župana, to je bil Ernest Kaltenegger. Naša stranka je tedaj dobila 20 odstotkov glasov. Prišli smo tudi v deželni zbor Štajerske.

Kako natančno se torej Komunistična stranka Avstrije razlikuje od drugih sorodnih strank pri vas, torej od Socialdemokratske stranke Avstrije ali Zelenih?

► Najpomembnejša razlika je, da smo osredotočeni na javno dobro, na krepitev javne lastnine. Naša temeljna politika je, da mora biti vse, kar človek nujno potrebuje, v javni lasti. To pomeni, da mora občina ali pa država skrbeti za javna stanovanja, za šole, elektrika mora biti po našem prepričanju pod javnim nadzorom, upravljanje vode, vrtci tudi, vsak mora imeti toplotno energijo in tako naprej, nič, kar človek nujno potrebuje, ne sme biti prepuščeno zasebni iniciativi, ampak mora biti vse pod javnim nadzorom. To je največja razlika med nami in drugimi strankami, še posebej v razmerju do Zelenih, ki s privatizacijo javnih storitev nimajo tolikšnih težav. Zeleni so v Avstriji že prevečkrat popustili ÖVP, ki zagovarja privatizacijo, podobno tudi SPÖ. Naša druga točka pa je, da mora biti vsak posameznik s svojimi dolžnostmi in pravicami brez vsakršne diskriminacije član politične družine. V Gradcu živijo ljudje več kot 160 različnih nacionalnosti – slovenska družba je v primerjavi s tem veliko bolj homogena – vsak naš ukrep je zato zelo premišljeno naravnan tako, da ne delamo razlik med različnimi kulturami ali verstvi.

Verjetno je to povezano z vašo življenjsko zgodbo. Po očetu ste Iranka?

► Pri štirih letih so me posvojili starši iz Avstrije, moja prava mama je iz Zgornje Avstrije, oče pa je Iranec. V šestdesetih in sedemdesetih letih so v Avstrijo prihajali številni študenti z Bližnjega vzhoda. Oče je sicer priznal očetovstvo, a je odšel nazaj v Iran. V resnici sem še večja mešanica: po

očetovi strani, mislim očeta, ki me je posvojil, imam dejansko madžarske korenine, po materini strani, torej po materi, ki me je posvojila, pa češke. To je pač Avstrija. Moji vnuki bodo morda kdaj v prihodnosti povezani z Libanonom. Gradec je bil nekoč zelo konservativno mesto, a nam ga je uspelo preleviti v mlado, ustvarjalno, univerzitetno in odprto mesto.

Kaj konkretno ste na položaju županje naredili v tej smeri, ste recimo kaj poddržavili? Kako ste okrepili javne storitve?

► Že v času, ko smo bili v opoziciji, smo dosegli, da je dobil Gradec močno javno stanovanjsko politiko. Zaradi nas se mesto ni odločilo za razprodajo javnega najemniškega fonda stanovanj, kot sta to želeli ÖVP in SPÖ, ampak za gradnjo javnih stanovanj. Leta 2005 smo zato pripravili referendum o tem vprašanju in na njem je kar 96 odstotkov ljudi glasovalo za ta naš predlog. Še več pa smo za krepitev javnega storili, ko smo prevzeli vodenje mesta. Uvedli smo recimo dodatek k tržnim najemninam: nihče v Gradcu za najemnino s stanovanjskimi stroški vred ne odšteje več kot tretjine svojih prihodkov. V teh primerih lahko občani pridejo k nam na stanovanjski urad in jim plačamo razliko. Ta sistem imamo v Avstriji le mi. Leta 2012 smo uvedli tudi tako imenovane socialne vozovnice; če si upokojenec, brezposeln, če imaš nizke dohodke, lahko ves javni prevoz uporabljaš po zelo znižani ceni. Dobiš tudi denar za šolo, dobiš dodatek pri porabi energije, ni ti treba plačevati članarine za različna združenja, brezplačno lahko uporabljaš kopališča in tako naprej. Tak status ima v Gradcu, kjer živi okoli 300 tisoč ljudi, približno 15 tisoč občanov. Poleg tega po novem pospešeno še naprej gradimo javna najemniška stanovanja.

V Wikipediji piše, da je vaša stranka skrajno leva. Kaj je pri teh ukrepih skrajno levega?

► Gospod Mekina, kaj piše v Wikipediji ali kaj o nas pravijo druge stranke, nas ne zanima. Očitek, da smo skrajno levi, razširjajo tisti, morda premožnejši meščani, ki so ugotovili, da nas ni mogoče kupiti, ker smo konsekvantni, ker z nami ni mogoče sklopiti dogovorov ali poslov. Za nas je vseeno, ali sedi za mizo sindikalist ali član kakšnega gospodarskega združenja, zapornik ali upokojenec, nihče ni manjvreden, vsak človek potrebuje svojo politično domovino in



Doslej sem darovala že več kot 1,1 milijona evrov. To nadaljujem tudi na županskem položaju. Imam 9400 evrov plače, od tega obdržim 2000 evrov, vse drugo doniram.

pogled od spodaj navzgor, ki ga zastopamo, bo vedno obstajal. To se zdaj seveda sliši kot navadna floskula, ampak ta imidž ali to zaupanje smo si zgradili z načelnim in več deset let trajajočim delom.

Največji samooklicani slovenski komunist Žižek pravi, da je dejansko danes največ socializma na razvitem Zahodu, v kakšni Rusiji ali v komunistični Kitajski pa je doma najokrutnejši kapitalizem. Bo torej komunizem počasi, kot je napovedal Marx, res zaživel v najrazvitejših državah, kakršna je Avstrija?

► V Indiji in Nepalju imate tudi močni komunistični stranki. V Nepalju je predsednik vlade komunist, na Japonskem je komunistična stranka druga najmočnejša stranka v vladi. V Belgiji ima komunistična stranka veliko županov in mestnih svetnikov in na prihajajočih volitvah se jim nasmihajo boljše izid. Na drugi strani pa imate bogato Švedsko, kjer je prišlo do regresije: v času Olofa Palmeja, v osemdesetih letih, je bila Švedska sinonim socialne države blaginje, danes je drugačna država. V njej je veliko revščine, migrante in reveže so getoizirali, zdaj tam živijo otroci, ki nimajo prihodnosti. Švedska je primer napačnega razvoja, seveda tudi Velika Britanija, ampak v Veliki Britaniji to ni presenečenje. Zakaj vedno znova gori v Parizu? Francija je tudi bogata država. Skratka, mislim, da ni pravila. Na Zahodu imamo socialne pravice, za katere pa se je treba vedno znova boriti. Marsikje tudi razvite države nazadujejo.

Kako priljubljena je komunistična stranka v Avstriji, kaj vse ste že dosegli in kako vam kažejo javnomnenjske ankete v prihodnosti? Letos boste v Avstriji imeli tudi parlamentarne volitve.

► V Innsbrucku smo letos po dolgih desetletjih ponovno dobili mesto v občinskem svetu, v Linzu imamo dva svetnika, na Dunaju imamo svetnike v nekaterih okrožjih, v Salzburgu smo postali druga najmočnejša stranka v mestu in še v dveh drugih občinah. Ne smete niti pozabiti, da so naši svetniki in namestniki županov po vsej avstrijski Štajerski, kjer imamo od 10- do 18-odstotno podporo.

Poleg vas, komunistov, je presenetljivo v Avstriji zelo močna tudi skrajno desna svobodnjaška stranka FPÖ. Gradec je približno 20 let vodila koalicija med FPÖ in ljudsko stranko (ÖVP). Je volivec, ki voli FPÖ, nato tudi volivec,

ki voli komuniste?

► Kjerkoli v Avstriji, kjer smo močni mi, komunisti, FPÖ ni močna. Ampak razlog za to ni, ker se isti volivec včasih raje kot za FPÖ odloči za komuniste, razlog je v tem, da v teh krajih, kjer smo močni komunisti, ni toliko strahu in nestrpnosti. Navadno analitiki rečejo, da FPÖ volijo neizobraženi ljudje, ki so dovtetnejši za populistično propagando. A če pogledate natančneje, vidite, da FPÖ volijo tudi skupine premožnejših, ki jim ali ne gre več tako dobro kot prej ali pa se čutijo ogrožene. Podražitve danes zadevajo vse ljudi, tudi vojna v Ukrajini prizadene vse ali zbuja strah pri vseh. Proti temu se borimo z vključevanjem ljudi v skupnost, tako razblinjamo strahove in stereotipe. Sama recimo nikoli nikogar ne vprašam, koga je volil, trudim se, da ljudi ne bi delila na bele in črne, nanje ne gledam od zgoraj, ampak jih jemljem resno in jim poskušam prislunhiti ne glede na politično barvo. Šele če tako ravnaš, pridobiš zaupanje in se lahko potem z ljudmi pogovarjaš in rešuješ najtežja vprašanja.

Znani ste tudi po dobrotelnosti, doslej ste darovali že več kot milijon evrov.

► Drži, doslej sem darovala že več kot 1,1 milijona evrov. To nadaljujem tudi na županskem položaju. Imam 9400 evrov plače, od tega obdržim 2000 evrov, vse drugo doniram.

Ampak ali ni to tudi neke vrste populizem? Socialne probleme bi morale reševati socialne službe in ne županja z donacijami.

► To ni populizem, ker socialne službe zaradi zakonskih omejitev marsikomu ne morejo pomagati, poleg tega so socialne stiske pogosto ogromne ali pa zelo specifične. Vzemimo za primer avstrijski šolski sistem, ki je v katastrofalnem stanju: številne družine ne zmorejo več, veliko je skrbi, veliko otrok ima duševne motnje, ne znajo jih niti naučiti prav pisati ali brati – vse to je osredotočeno na nekaj šolah v Gradcu – kar je bila desetletja izobraževalna politika ÖVP ne le pri nas, ampak po vsej državi. To izobraževalno getoizacijo poskušamo zdaj razbiti, velik del mestnega proračuna porabimo, da lahko nekateri otroci gredo na skupne izlete, da malce razbremenimo učitelje. Če šola reče, da potrebuje denar in da dobi za te namene premalo sredstev od države ali občine, je moja dolžnost, da ji pomagam.

To ni populizem. V komunistično partijo nisem šla, da bi obogatela. Če lahko, potem pomagam. K meni recimo pride upokojenka, ki si ne more priskrbeti zobne proteze, saj ta stane 6000 evrov. Polovico ji bo plačala zavarovalnica, kakšnih 1500 evrov je privarčevala sama, 1500 pa ji bom seveda plačala jaz, in to neposredno zobozdravniku. Podobno velja za nekoga, ki ne more plačevati najemnine: neki mlad fant, ki je bil pri štirih letih odstranjen iz svoje nasilne družine v mladinski dom. Zdaj so ga odpustili iz doma, občina mu je sicer uredila stanovanje, a če pravočasno ne plača vseh stroškov, bo stanovanje izgubil. Takšnim primerom pomagam. Če si redno zaposlen in imaš 2500 evrov neto plače, še ne pomeni, da ne moreš priti v stisko, toda v takšnih primerih ti država ne pomaga.

Komunisti ste v Gradcu znani predvsem po ukrepih v stanovanjski politiki. V Sloveniji zdaj tudi gradimo javna stanovanja, vlada za zdaj v ta namen daje 25 milijonov evrov na leto. Koliko za stanovanja namenjate v Gradcu in koliko stanovanj ste že zgradili?

► To je težko reči, v zadnjih dveh letih smo zgradili 310 stanovanj in kupili še dve zemljišči, na katerih bomo zgradili dodatnih 300 stanovanj, v enem mandatu lahko torej v Gradcu zgradimo od 500 do 600 kakovostnih in lepih stanovanj. Teh ne gradimo koncentrirano v nekem delu mesta, ampak jih razporejamo po vsem mestu. Koliko za to namenjamo na leto? Za nakup dveh zadnjih zemljišč smo plačali 8,6 milijona evrov, v enem od primerov naš bo novogradnja 45 stanovanj stala 18 milijonov evrov in tako naprej. Težko je oceniti, koliko dajemo na leto, ker so to projekti, ki trajajo več let. Vsekakor pa je pomembno, da se v gradnjo javnega stanovanjskega fonda ne prestando vloga, saj je povratna doba takšnih naložb lahko tudi do 50 let.

Je Dunaj tudi vaš ideal?

► Stanovanjska politika avstrijskih socialdemokratov med obema vojnama in po drugi svetovni vojni je bila svetovni unikum, vsi so govorili o rdečem Dunaju. S tem so na Dunaju dokazali, da je mogoče v gospodarsko najtežjih časih graditi lepa in dostopna stanovanja za vse. Zadnja leta sicer po mojem mnenju Dunaj malce zaostaja, veliko projektov prenaša na zasebnike ali gradi v povezavi z njimi, zaradi česar nato nima več



Mladina 18 / 03.05.2024

Intervju

45

Očitek, da smo skrajno levi, razširjajo tisti, morda premožnejši meščani, ki so ugotovili, da nas ni mogoče kupiti, ker smo konsekventni, ker z nami ni mogoče sklepati dogovorov ali poslov.

takšnega vpliva na upravljanje stanovanj in na višino najemnin. A Dunaj je bil socialdemokratsko mesto, Gradec, drugo največje avstrijsko mesto, pa je bil ves čas pod nadzorom meščanskih strank, zato so naši izzivi večji. Ni tako nepomembno, kdo vodi politiko. Če mestu desetletja vlada en tip politike, je tak Titanik nemogoče hitro obrniti.

Kako še – poleg javne stanovanjske gradnje – v Gradcu krepite javne storitve?

► Stanovanjska gradnja je le del, del teh politik je tudi energetska sanacija stavb, torej izolacija. Eden naših najpomembnejših projektov pa je gradnja mestne elektrarne. Gre dejansko za gradnjo sežigalnice odpadkov, iz katere bomo za mesto dobili toplotno energijo in elektriko. Danes odpadke izvažamo na Češko, da jih tam sežgejo, kar je z vseh mogočih vidikov iracionalno. Poleg tega – morda ste videli na poti sem – gradimo nove tramvajske proge, kolesarske poti, igrala za otroke, v socialnem varstvu in oskrbi smo zvišali plače vzgojiteljicam in podobno. Naš model dolgotrajne oskrbe recimo prevzemajo tudi druga mesta na avstrijskem Štajerskem. V skladu s tem modelom ni treba nobenemu starejšemu, ki potrebuje oskrbo, oditi v dom za ostarele, ampak lahko ostane doma in tam zanj skrbijo socialne službe. Izračunali smo namreč, in o tem prepričali tudi ÖVP, da je javni strošek podoben, če starostnike oskrbujemo na domu. Če se kateri od starejših ljudi odloči, da potrebuje oskrbo na domu, za to plača zgolj znesek, ki je višji od minimalne pokojnine, v vsakem primeru mu torej ostane približno 1500 evrov.

Ampak kritiki vam očitajo, da ima Gradec že 2,5 milijarde evrov dolgov.

► Dolgov imamo 1,8 milijarde in ni mesta v Evropi, ki nima dolgov, vprašanje je le, kako mesto ta javni denar potroši. Prepričani smo, da se naložbe v javne storitve najbolj splačajo. Namesto na gradnjo gradov ali muzejev smo se osredotočili na krepitev vzgoje, gradnjo javnih stanovanj, na drugi strani pa pri tako imenovanem luksuzu varčujemo. Vse koalicijske politične stranke, poleg nas so to še Socialdemokratska stranka Avstrije in Zeleni, smo se odločile, da bomo vsako leto za deset odstotkov zmanjšale transferje političnim strankam.

Če bo KPÖ kdaj pomembna stranka na ravni države, se boste morali ukvarjati tudi z največjimi vprašanji.

► Saj se. V stranki smo ponosni, da smo v zadnjih letih dobili številne nove člane, ki imajo zelo široke kompetence, in to po vsej državi. Komunisti v Avstriji smo nekakšni obočniki upora v širokem nacionalnem morju, na nacionalno raven želimo vstopiti od spodaj, s krepitvijo stranke v skupnostih, mestih, občinah in podjetjih.

Kakšno je stališče stranke do vojne v Ukrajini?

► Vsaka država ima pravico do samobrambe, Putin in njegovi privrženci nimajo z nami nič, smo pa strogo proti vstopu Avstrije v kakršnekoli vojaške zveze. Ponosni smo na avstrijsko nevtralnost in ta za nas ne pomeni, da smo lahko indiferentni. Zelo jasno Putina označujemo za agresorja, hkrati pa se zavzemamo za mir, nasprotujemo vojni in oboroževanju. Kar zdaj vidimo v Evropi, kjer gre velik del proračunov za

oboroževanje, je nekaj, kar je za nas povsem nesprejemljivo.

Mirovniki v Sloveniji znajo reči, da je danes mirovniška pozicija tudi, če podpiraš pošiljanje orožja v Ukrajino.

► S tem se ne strinjam. V tem primeru bi se Avstrija vključila v vojno, temu pa nasprotujemo. V Gradcu smo sicer pomagali veliko Ukrajincem, od nas dobijo vso mogočo podporo, mesto je tudi sklenilo partnerstva z dvema ukrajinskima mestoma in zdaj jima pomagamo. Naše stališče, kdo je kriv za to agresijo, je jasno, nikoli pa ne bomo tega spopada podžigali. Pri vas je morda lažje zavzeti drugačno stališče. Vaša država ni napadla nobene druge države, vas so napadli fašisti in vi ste se branili. Pri Avstriji je bilo to malce drugače, zaradi česar je tudi velika večina Avstrijcev glede teh vprašanj zadržana. Raje dvakrat premislimo, ko gre za vojaške odločitve.

Letos jeseni bodo v Avstriji parlamentarne volitve. Se vam bo uspelo prebiti na nacionalno raven?

► V parlamentu za zdaj nimamo še nobenega poslanca, na prejšnjih parlamentarnih volitvah se nam je izid izboljšal s 0,7 odstotka na odstotek. Zdaj nam ankete kažejo približno štiriodstotno podporo, če bo podpora res takšna, bomo prišli v parlament. Sama sicer glede tega nimam nobenega občutka, v Gradcu znam oceniti, kakšen bo izid volitev, ker srečujem ljudi, na ravni države pa ne. Dvomim, da nam bo uspelo, je pa po drugi strani res, da naše politike ali rešitve posnema marsikdo v Avstriji, to pa je tudi svojevrsten uspeh. x

3. 05. 2024 **Dolenjski list**

Stran/Termin: 8

Naslov: Denar za vgradnjo dvigal

Naklada: 9.260,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 17,58

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH OBČIN

Žanr: VEST

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Denar za vgradnjo dvigal

NOVO MESTO – Mestna občina Novo mesto je na svoji spletni strani objavila javni poziv za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih večstanovanjskih objektih v vrednosti 20.000 evrov. Etažni lastniki, pooblaščenca ali upravniki stavbe lahko vlogo za sofinanciranje vgradnje dvigal oddajo do 1. junija.

3. 05. 2024 **Novi tednik**

Stran/Termin: 10

Naslov: Ujme niso klestile naložb

Naklada: 15.000,00

Avtor: BARBARA FURMAN

Površina/Trajanje: 575,25

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH KRAJEV

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Ujme niso klestile naložb



Lanske poletne ujme in poplave so v številnih lokalnih skupnostih upočasnile uresničevanje naložb, toda v velenjski občini so, kot pravijo, izvedli večino načrtovanih. V ospredju so potrebe po stanovanjski gradnji ter izboljšanju komunalne in cestne infrastrukture ter toplovodnega omrežja. Tako je velenjska mestna občina za lanske naložbe namenila skupno 18 milijonov evrov, kar je tretjina velenjskega občinskega proračuna.

BARBARA FURMAN

S stanovanjsko problematiko se tudi v velenjski lokalni skupnosti soočajo vse generacije občanov, tako starejši kot mlajši. Mestna občina Velenje (MOV) je približno dva milijona evrov zagotovila za oskrbovana stanovanja na Žarovi cesti, mladim pa že nekaj časa subvencionira strošek komunalnega prispevka. Ugodila je vsem prošnjam za tovrstno subvencijo in v ta namen lani v proračunu zagotovila okoli 38.000 evrov in približno 422.000 evrov za prenavo

neprofitnih občinskih stanovanj. Socialno šibkejšim občanom prav tako zagotavlja subvencioniranje neprofitnih najemnin, mladim občanom sofinancira stanovanjske kredite. Da bi hitreje in lažje prišli do prvega stanovanja, gradi stanovanjski blok, enega bo prenovila.

Zagotavljanje zemljišč

Ker potrebe po stanovanjih naraščajo, občina zagotavlja zemljišča tako za stanovanj-

sko kot tudi poslovno gradnjo. Tako je lani nadaljevala postopek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta, ko je pripravila strokovne podlage za stanovanjsko območje Šentilj in območje poslovne cone Pesje – vzhod. Za najustreznejše urbanistične in arhitekturne rešitve za del zazidalnega načrta Selo je avtorjem izplačala denarne nagrade. Nagrajene rešitve je uporabila za pripravo izhodišč za spremembe in dopolnitve veljavnega prostorskega akta, ki so bile javnosti predstavljen letos.

Kot še pravijo na velenjski občinski upravi, so s pridobljenim gradbenim dovoljenjem za gradnjo Tehnološkega parka Velenje – TechHub izpolnili enega izmed pogojev za pridobitev finančnih sredstev iz Sklada za pravičen prehod. Lani je MOV skoraj milijon evrov namenila za dograditev poslovne cone

Stara vas, v kateri bodo podjetja lahko ustvarjala nova delovna mesta ter omogočala razvoj celotne Šaleške doline. Sicer pa v sklopu načrtovanega prestrukturiranja premogovne regije največji izziv predstavlja prenova Stare elektrarne. Občina je lani pripravila strokovne podlage za njeno prenavo, kmalu naj bi preko javnega razpisa izbrala izvajalca gradbenih del.

Daljinsko ogrevanje

Tudi v lanskem proračunu je velenjska mestna občina nekaj milijonov evrov zagotovila za izboljšanje javne komunalne infrastrukture ter zagotavljanje trajnostne oskrbe. Stroški za izboljšanje oskrbe s toplotno energijo so v lanskem letu znašali skoraj 1,4 milijona evrov. Obnovila je sekundarni toplovod na Goriški cesti, pridobila dokumentacijo za prehod z daljinskega ogrevanja na obnovljive vire in opravila delno sanacijo omrežja. Skoraj 300.000 evrov je porabila za nadgradnjo kanalizacijskega sistema v naselju Vinska Gora. Tako se je na javno kanalizacijsko omrežje lahko priključilo 34 gospodinjstev v zaselkih Podvine in Vinska Gora. Kot je še razvidno iz občinskega poročila, je MOV skoraj 3 milijone evrov namenila za izvedbo nujnih obnovitvenih del na magistralnem vodovodu in zajetju Ljubija, ki ga je lanska avgustovska ujma močno prizadela. Skoraj 200.000 evrov je stala gradnja pločnika ob Ljubljanski cesti. V mestnem središču na Šaleški in Rudarski cesti je uredila podzemne zbiralnice, za kar je odštela več kot 242.000 evrov.



Blok z 12 stanovanji, ki so prilagojena starejšim.



Vrtec tudi v Škalah

Sicer pa velenjska občina v približno 59 milijonov težkem proračunu vsako leto približno 22 milijonov namenja za sofinanciranje družbenih dejavnosti, od tega 6,6 milijona evrov za delovanje Vrtca Velenje, ki je eden večjih slovenskih vrtcev, saj vanj hodi skoraj 1.500 otrok, ki so razporejeni v 83 oddelkov. Za zdaj omogočajo vpis vsem otrokom, toda potrebe po vključenosti otrok v vrtec

O razvojnih naložbah bodo govorili tudi na srečanju Letni politični dialog, ki ga bo Mestna občina Velenje gostila 11. in 12. julija letos. Med drugim se ga bodo udeležili predstavniki Evropske komisije.

se bodo v naslednjih letih povečevale, zato občina pripravlja idejne rešitve za gradnjo vrtca v Škalah. Pred dnevi je ravnateljica Vrtca Velenje Nataša Doler prejela priznanje za dolgoletno uspešno ravnateljstvo »zaslužna ravnateljica,« ki ga podeljuje Združenje ravnateljev vrtcev Slovenije. Med finančno zajetnejšimi naložbami velja izpostaviti dozidavo in delno obnovo zgradbe Centra za vzgojo, izobraževanje in usposabljanje Velenje. V lanskem proračunu je občina zagotovila skoraj 700.000 evrov, sicer je vrednost celotne naložbe ocenjena na 2,3 milijona evrov, nekaj denarja bo potrebno zagotoviti še za opremo. Zaključek gradbenih in obnovenih del je predviden konec letošnjega junija. Približno dva milijona evrov je MOV zagotovila za ureditev Urbanega parka, ki se razprostira na dva tisoč kvadratnih metrov in je tako največji v državi. Ob njem je urejen dostop za pešce, ki je prilagojen tudi osebam s posebnimi potrebami. Skejt park je za uporabnike brezplačen in je primeren za izvajanje različnih urbanih športov. Medtem se občina pripravlja na gradnjo balvanske dvorane.

Foto: Branko Čumurdžić

»Na podlagi javnega razpisa za spodbujanje podjetništva je MOV 15 podjetnikom in malim podjetjem lani zagotovila skupno 83.000 evrov proračunskih sredstev. Poseben poudarek je namenila zagonskim podjetjem, 30.000 evrov so prejela podjetja, ki so bila vključena v program Startup generator SAŠA inkubatorja,« navajajo na MOV.

3. 05. 2024 **Novi tednik**

Stran/Termin: 4

Naslov: Stečaj končan, kmalu začetek sojenja svojih

Naklada: 15.000,00

Avtor: JANJA INTIHAR SŠol

Površina/Trajanje: 740,87

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Afera Atrij na polovici poti

Stečaj končan, kmalu začetek sojenja

Celjsko okrožno sodišče je 16. aprila objavilo sklep o končanju stečajnega postopka v Atriju, ki je bil nekoč eno največjih podjetij v regiji na področju upravljanja stanovanj. S tem se zgodba o propadu podjetja in razlogih za propad še ne končuje. Prihodnji mesec naj bi se namreč začelo sojenje nekdanjemu direktorju Radovanu Cinku in računovodkinji Damjani Šumlak. Obtožnica jima očita, da sta od konca leta 2005 do sredine leta 2017 storila več kaznivih dejanj, s katerimi naj bi etažne lastnike stanovanj ogoljufala za več kot 3,2 milijona evrov. Upniki so v stečaju Atrija prijavili za 6,9 milijona evrov terjatev, stečajni upraviteljci Katji Lušina je s kupnino od prodaje premoženja uspelo poplačati le tretjino dolgov. Največ denarja so dobile banke, ki so svoje terjatve imele zavarovane.

JANJA INTIHAR

Atrij, ki je na širšem celjskem območju upravljal več kot 300 stanovanjskih in poslovnih stavb, je šel v stečaj decembra 2017, potem ko je že deset mesecev prej nehal poslovati. Direktor Radovan Cink je skupaj z malo več kot dvajsetimi zaposlenimi kar čez noč zaklenil pisarne, lastnike stanovanj pa prepustil na milost in nemilost dobaviteljem, ki jim Atrij ni poravnal vseh računov.

Stečaj je predlagala ena od družb Addiko banke, pri ka-

teri je imel najeto posojilo v vrednosti več kot dva milijona evrov, ki je v glavnem ostalo neodplačano. »Stečaj Atrija bo zame velik izziv, za upnike pa najbrž veliko razočaranje,« je nekaj mesecev po uvedbi postopka povedala stečajna upraviteljica **Katja Lušina**. Imela je prav.

Stečajni postopek je bil obsežen in ker podjetje skoraj leto ni poslovalo, tudi zelo zahteven. Primopredaje poslov skoraj ni bilo, saj so se nekdanji direktor in tudi nek-

dani zaposleni izgovarjali, da nimajo nobenih podatkov. Zato jih je upraviteljica morala pridobiti pri bankah, dobaviteljih, upnikih in upravniki, ki so nasledili delo Atrija, a tudi pri najemnikih in etažnih lastnikih, ki so že na začetku stečaja opozorili, da Atrij novim upravljavcem ne nakazuje denarja, zbranega v rezervnem skladu.

Poleg vsega drugega računovodskega, administrativnega in podobnega dela je stečajna upraviteljica morala poskrbeti še za izterjavo zapadlih neplačanih terjatev. Izvršilnih zadev, v katerih je Atrij nastopal kot upnik, je bilo več kot 1.600. Zaradi neurejene Atrijeve dokumentacije so morali lastniki stanovanj sami dokazovati, kaj so že plačali. Ob koncu stečaja je ostalo neizterjanih še 32 terjatev, nekatere so segale deset ali več let nazaj. Upraviteljica jih je ponudila v odkup, a se nihče za to ni zanimal.

Kakšno je bilo poslovanje Atrija, zelo nazorno razkriva tudi ugotovitev stečajne upraviteljice, da je podjetje že decembra 2016 najemnikom v

svojih večstanovanjskih hišah v Vitanju in Gornjem Gradu prenehalo zaračunavati najemnino in tudi ni več skrbelo za vzdrževanje stavb.

Poskus povezovanja propadel

O tem, da je Atrij v velikih finančnih težavah in na robu propada, se je v Celju začelo govoriti že nekaj let pred stečajem. A je direktor Radovan Cink ves čas zatrdel, da to ne drži. Resnica je začela prihajati na plan konec leta 2016, ko je Cink s podjetjem Fisa nepremičnine iz Murske Sobote ustanovil novo družbo Atrij Fisa, s pomočjo katere naj bi reševal finančne težave Atrija. Novica večine Celjčanov, katerih stanovanja je upravljal, ni pomirila niti prepričala. Iz lastnih izkušenj so vedeli, da ima podjetje velike likvidnostne težave, saj ni redno plačevalo obveznosti do svojih dobaviteljev in je zato stanovalcem nekaterih stavb že grozilo, da bodo ostali brez elektrike ali vode.

Poskus povezovanja je propadel. Atrij je imel preveč dolgov do dobaviteljev, večina etažnih lastnikov v stavbah, ki jih je upravljal, se je odločila za nove upravljavce. Aprila 2017, torej nekaj mesecev pred stečajem, so poslovanje



»Ni res, da je Atrij na robu propada. To lahko zatrdim z vso odgovornostjo,« je novembra 2015 trdil Radovan Cink. Februarja 2017 je Atrij nehal poslovati. (Foto: arhiv NT)

Radovan Cink je bil direktor Atrija sedemnajst let. Kje zdaj dela, nam ni uspelo ugotoviti, a je po javno dostopnih podatkih lastnik leta 2006 ustanovljenega podjetja Invest RR, ki ima sedež v Žalcu ter se ukvarja s cenitvami in svetovanjem. Cink je imel v Atriju, ki je bil do leta 2013 organiziran kot zadruga, 6,6-odstotni lastniški delež. Toli-kšen delež je imelo še dvanajst družbenikov. Večinoma je šlo za zaposlene v podjetju. Največji posamični lastnik je bil s 13,3-odstotnim deležem celjski cenilec Izidor Salobir, ki ga v zadnjem času omenjajo kot enega od osumljenih v aferi Dars. Vpleten naj bi bil v sporno prodajo zemljišča Primskovo ob gorenjski avtocesti. Salobir je bil pred leti tudi predsednik nadzornega odbora Mestne občine Celje.

Atrija in z njim povezanih družb ter odgovornih oseb zaradi suma kaznivih dejanj začeli preiskovati kriminalisti.

Uspešna prodaja premoženja

Atrij kljub velikemu dolgu in visoki izgubi pravzaprav ni bil revež, saj je bil lastnik kar nekaj nepremičnin. V Celju je v stavbi na Ljubljanski cesti imel 925 kvadratnih metrov

velik poslovni prostor in devet parkirnih mest v garažni hiši, v Ljubljani je bil lastnik 4.600 kvadratnih metrov velikega

Med upniki je bil tudi Radovan Cink, ki je prijavil za 25.183,65 evra terjatev, ki jih stečajna upraviteljica ni v celoti priznala. Tako kot drugi nekdanji zaposleni tudi Cink ni dobil poplačanih terjatev.



zemljišča na območju Viča, kjer je nameraval zgraditi dva bloka s po 32 stanovanji, vendar načrtov ni uresničil. Imel je tudi stanovanjski zgradbi v Gornjem Gradu in Vitanju, v vsaki je bilo po osem stanovanj, eno stanovanje v Celju, manjši poslovni prostor v Šentjurju, nekaj manjših parcel in več avtomobilov.

Likvidacijska vrednost vseh teh nepremičnin je bila ocenjena na malo manj kot 1,9 milijona evrov. Stečajni upraviteljci je na dražbah uspelo iztržiti več denarja, kupnina za vse nepremičnine skupaj je znašala 2,6 milijona evrov.

Nova lastnica prostorov v poslovno-garažni stavbi na Glaziji je postala mariborska družba Staninvest, ki je po zloemu Atrija prevzela upravljanje več stanovanjskih stavb v Celju. Za pisarne in parkirna mesta je plačala 970 tisoč evrov, kar je bilo več od izklicne cene, saj sta se za to nepremičnino potegovala še dva kupca. Eden od njiju je bilo podjetje Trapez, ki je povezano z lastniki celjskega Voca in je nekaj Atrijevih pisarn imelo v najemu. Stavbno zemljišče na Viču je kupil republiški stanovanjski sklad. Tudi na tej dražbi je bilo več kupcev, zato je upraviteljci končno ponudbo za zemljišče uspelo zvišati na 927 tisoč evrov. Osem stanovanj v Vitanju je za 264 tisoč evrov kupila celjska družba B&G avtomobili, ki se ukvarja z nakupom in s prodajo rabljenih vozil, kupec osmih stanovanj v Gornjem Gradu, za katera je plačalo 320 tisoč evrov, je bilo podjetje

KPMS iz Kopra. Direktor tega podjetja je Sebastjan Vežnaver, širši javnosti najbolj znan po tem, da je ministrstvu za pravosodje prodal stavbo na Litijski cesti v Ljubljani.

Največ denarja bankam

V stečajnem postopku je terjatve prijavilo malo manj kot 530 upnikov. Med njimi je bilo največ etažnih lastnikov stanovanj iz Celja, Štor, Šmarja pri Jelšah, Rogaške Slatine in še nekaterih drugih krajev v re-

giji. Na dolgem seznamu upnikov so bili tudi številna podjetja in obrtniki, zavarovalnice, upravniki stanovanj, ki so prevzeli delo Atrija še pred njegovim stečajem, a tudi nekdanji zaposleni. Vse terjatve skupaj so znašale 6,9 milijona evrov. Največ denarja, malo več kot polovico, so dobili banke in še nekaj drugih upnikov, ki so svoje terjatve imeli zavarovane. Poplačilo navadnih terjatev, ki so znašale 2,5 milijona evrov, je bilo le 0,2-odstotno, nekdanji zaposleni niso dobili nič.

Kazenska ovadba na 370 straneh

Okrožno državno tožilstvo je obtožnico zoper nekdanjega direktorja Atrija Radovana Cinka in računovodkinjo v podjetju Damjano Šumlak vložilo lani. Predobravnavni narok v tej kazenski zadevi naj bi bil 30. maja na celjskem sodišču.

Dvojici obtoženih obtožnica očita tri nadaljevana kazniva dejanja poslovne goljufije v sotorilstvu. V preiskavi je bilo ugotovljeno, da so se očitana kazniva dejanja vrstila od konca leta 2005 do sredine leta 2017, v podjetju so svoje početje prikrivali na različne načine. Na škodo etažnih lastnikov je bilo pridobljene več kot 3,2 milijona evrov premoženjske koristi. Približno 2,5 milijona evrov naj bi osumljena pridobila s sredstvi rezervnega sklada večstanovanjskih in poslovnih stavb, v preostalem delu gre za zbrana in neodvedena sredstva za obratovalne stroške in najemnine za tretje osebe. Osumljenca naj bi denar iz upravljanja puščala na transakcijskih računih Atrija, čeprav bi jih morala prenesti na poseben transakcijski račun. Denar sta, kot so že leta 2020 pojasnili celjski kriminalisti, uporabljala za plačila obveznosti, ki se niso nanašala na vzdrževanje večstanovanjskih stavb, oziroma sta jih uporabljala nenamensko.

Kazenska ovadba je bila spisana na 370 straneh, k ovadbi je bilo priloženih tri tisoč prilog in dokazil. Oškodovanih je bilo več kot 6 tisoč lastnikov nepremičnin. SŠol



3. 05. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Ponudbe je malo, zato jih prodajajo za suho zlato

Naklada:

Avtor: K. N.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/ponudbe-je-malo-zato-jih-prodajajo-za-suho-zlato>

[POD STREHO](#) > NEPREMIČNINE

162 ogledov

BRANO TA HIP

Ponudbe je malo, zato jih prodajajo za suho zlato

AVTOR K. N. 3. MAJ 2024, OB 6:11



ANŽE PETKOVŠEK

Post

Ponudba zazidljivih zemljišč je majhna, še posebej takšnih, ki so primerna za individualno gradnjo. Cene v Ljubljani so krepko črt 500 evrov na kvadratni meter, pod 100 evrov pa padejo šele 40 do 60 kilometrov izven središča.

V zadnjem poročilu o razmerah na nepremičninskem trgu v Sloveniji za 2023 so na Geodetski upravi RS (GURS) napisali, da cen zazidljivih zemljišč ne objavljajo, saj so "zaradi majhnih in nereprezentativnih vzorcev statistični kazalniki cen zazidljivih zemljišč praviloma neverodostojni in ne odražajo dejanskih tržnih cen."

V petih letih višje za več kot 50 odstotkov

Tako so navedli le, da so se cene zemljišč za stanovanjsko gradnjo v zadnjih petih letih povišale za 54 odstotkov. Za primerjavo cene stanovanj so se v tem obdobju povišale za 60, cene hiše pa za 46 odstotkov.

V poročilu navajajo tudi, da je v zadnjih dveh letih najbolj izrazit prav trend upadanja zemljišč za gradnjo stavb. V primerjavi z 2022 se je število prodaj zazidljivih zemljišč lani zmanjšalo za od 20 do 25 odstotkov, medtem ko je bilo



Ta str - Po je ma za jih pri za su zla

PR VE: ...

Šti st za 22 tis

PR VE: ...

1

Ne bo vel kol je Ru od za km ze na Ob

PR VE: ...



Zel luč za od pri nel vrl za av po

PR VE: ...

storitev omogoča ^{LN}



v primerjavi z 2021 manjše že za 40 odstotkov. Upad po eni strani pripisujejo visokim cenam zemljišč in visokim gradbenim stroškom, po drugi pa pomanjkanju ponudbe primernih zemljišč v večjih mestih, predvsem pa v Ljubljani in na Obali. Na podlagi preliminarnih podatkov ocenjujejo, da je bilo lani prodanih okoli 5200 zemljišč za gradnjo stavb.

Da je ponudba zemljišč za gradnjo stavb majhna, potrjuje tudi število oglasov na enem od portalov za trženje nepremičnin. Še posebej, če iščemo zazidljiva zemljišča za gradnjo individualnih hiš.

V Ljubljani in njeni okolici se trenutno oglašujejo 599 zazidljivih zemljišč, del te pa je namenjeno naložbenim poslom. Od tega jih je v Ljubljani 162, v njeni okolici pa 437.

V Ljubljani le 65 parcel

Če iskanje zožimo na zazidljive parcele, velike do 1000 kvadratnih metrov, kolikor več kot zadostuje za gradnjo individualne hiše, pa je ponudba bistveno manjša. V Ljubljani se trenutno prodaja 65 parcel, ki ustrezajo omenjeni velikosti. Za kvadratni meter takšne parcele pa je cena v povprečju 560 evrov.

Največ zazidljivih parcel v Ljubljani se prodaja na območju Moste-Polje, kamor med drugim spadajo tudi zalog, Sostro, Bizovik, Sneberje. Na območju teh trenutno prodajajo 27 zazidljivih parcel, njihova povprečna cena pa je 370 evrov na kvadratni meter, kar je bistveno manj kot v drugih predelih Ljubljane.

Na območju Vič-Rudnik, kjer se prodaja 21 parcel, je povprečna cena skoraj dvakrat višja, in sicer 720 evrov za kvadratni meter. Res pa je, da se prodajajo parcele na območjih Vič, Murgle, Trnovo, Rudnik in Vrhovci, ki so bistveno bližje središču prestolnice.

Čeprav so od središča bolj oddaljena območja, pa se na področju Šiške, cene zazidljivih parcel do velikosti 1000 kvadratnih metrov še vije. Povprečna cena je 770 evrov na kvadratni meter. Najdražjo parcelo (425 m²) denimo prodajajo v Tacnu, za kvadratni meter prodajalec pričakuje 1200 evrov oziroma dobrega pol milijona evrov. Najcenejša na območju Šiške pa je parcela v Šentvidu po 448 evrov za kvadratni meter.

V drugih predelih Ljubljane parcel, ki bi ustrezale izbranemu merilu, ni.

Čez palec lahko ocenimo, da nakup parcele (600 m²) in gradnja na primer 160 kvadratnih metrov velike družinske hiše v Ljubljani stane vsaj tri četrt milijona evrov, pri čemer je strošek za parcelo višji od stroška za hišo.

Največ parcel južno od Ljubljane in v Domžalah

V okolici Ljubljane je ponudbe zazidljivih parcel za gradnjo individualnih hiš nekoliko več. Našli smo 169 oglasov. Ponudba je največja v južni okolici, kamor



med drugim spadajo Brezovica, Ig, Rakitna, Notranje Gorice. Na območju, ki je od središča Ljubljane oddaljeno od 15 do 30 kilometrov, prodajajo 44 parcel, njihova povprečna cena pa je 220 evrov na kvadratni meter.

Območje z drugo največjo ponudbo so Domžale z okolico, kjer prodajajo 39 parcel, njihova povprečna cena pa je še nekoliko višja, in sicer 260 evrov na kvadratni meter.

Grosuplje in Kamnik, razlika v ceni neverjetna

Drugod v okolici Ljubljane je ponudbe manj, cene pa so precej različne in ne padajo nujno z oddaljenostjo od središča.

V okolici Grosupljega, ki je oddaljeno približno 25 kilometrov, prodajajo 13 parcel, povprečna cena pa je že pol nižja kot v prej omenjenih predelih, in sicer 120 evrov na kvadratni meter. V okolici Kamnika, ki je približno enako oddaljena od središča Ljubljane, pa so povprečne cene 195 evrov na kvadratni meter, v ponudbi pa je 20 parcel.

Severno od Ljubljane, kamor spadajo Medvode, Hraše, Topol, Sora, torej kraji, ki so od 15 do 20 kilometrov oddaljeni od središča, prodajajo 17 parcel, njihova povprečna cena pa je 240 evrov na kvadratni meter.

Na Vrhniki in v Logatcu nekaj nižje cene

Nekaj nižje so cene na Vrhniki in v okolici, v povprečju je treba za kvadratni meter odšteti 180 evrov, prodajajo pa zgolj 10 parcel. Še nižje so cene v Logatcu, kjer prodajajo 14 parcel, povprečna cena kvadratnega metra pa je 110 evrov.

Pod 100 evrov kvadrat v Litiji in na Dolenjskem

Pod okolico Ljubljane spada tudi Litija in kraji b bližini. Tam so cene najnižje, 54 evrov na kvadratni meter v povprečju, res pa je, da so ti kraji od središča oddaljeni približno 40 kilometrov.

Za podobno ceno lahko zazidljivo parcelo kupimo v 60 kilometrov oddaljeni Mirni in Mokronogu. Na primer v Poljanski dolini natančneje v Gorenji vasi, ki je prav tako od Ljubljane oddaljena 40 kilometrov, pa so cene v povprečju 170 evrov na kvadratni meter.

Za 600 kvadratnih metrov veliko parcelo bo strošek v okolici Ljubljane v povprečju 150.000 evrov, cene pod 100.000 evrov padejo šele 40 in več kilometrov iz prestolnice, na območjih, ki niso tik ob avtocesti oziroma na območjih, kamor so speljane le regionalne ceste.

dezurni@styria-media.si

ZAZIDLJIVA ZEMLJIŠČA GRADNJA HIŠE LJUBLJANA

PARCELE ZEMLJIŠČA

Post

KOMENTARJEV 0