



Poročilo medijskih objav

Pripravljeni: **13.05.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	5
NAJEMNA STANOVANJA	6
CENE NEPREMIČNIN	7
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	3
GRADNJA STANOVANJ	6
STANOVANJSKI ZAKON	3
STANOVANJSKA GRADNJA	5
ETAŽNA LASTNINA	4
UPRAVNIK	3
ZAUPANJA VREDEN UPRAVNIK	1
OBNOVA STANOVANJ	1

Pregled objav

10. 05. 2024	Bistriški odmevi	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Uvodnik		
Vsebina:	SPOŠTOVANI OBČANKE IN OBČANI, bliža se občinski praznik, ko bomo skupaj lahko zaploskali letošnjim nagrajencem. V občini po zaslugi res izjemnega števila ustvarjalnih ljudi kandidatov za občinska priznanja ne zmanjka		
Avtor:	Gregor Kovačič		
Žanr:	UVODNIK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
10. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Na kratko iz gospodarstva		
Vsebina:	STA povzema javne objave nekaterih podjetij in druge informacije iz poslovnega okolja.		
Avtor:	kad/bdo/uk/zc		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
11. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanj premalo od Ljubljane do Dublina		
Vsebina:	Delovi novinarji smo obiskali Irsko, Češko Madžarsko in Slovenijo		
Avtor:	Nejc Gole, Miha Jenko		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA		
11. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjska kriza ogroža delovanje družbenih sistemov		
Vsebina:	Evropske nepremičninske težave Kako povečevanje števila prebivalcev in pomanjkanje ponudbe stanovanj občutijo v Dublinu, Ljubljani in Pragi		
Avtor:	Miha Jenko, Nejc Gole		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA		
11. 05. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	V Ljubljani manjka več kot 4000 stanovanj		
Vsebina:	Ljubljanski stanovanjski sklad je po besedah direktorja Saša Rinka pred začetkom velikih vlaganj v nove soseske z neprofitnimi najemnimi stanovanji. Opozarja pa, da gradnja javnih stanovanj v večjem obsegu ne bo mogoča, če država ne bo čim prej sprejela ključnega ukrepa, to je vzpostavila systemskega vira		
Avtor:	Vanja Brkič		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		
11. 05. 2024	Dnevnikov objektiv	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Sašo Rink		
Vsebina:	JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA je pred prvomajskimi počitnicami objavil rezultate zadnjega razpisa za neprofitna najemna stanovanja. Kar 2953 prosilcev od 3585 je izpolnjevalo pogoje za pridobitev neprofitnega stanovanja sklada. Toda zgolj slabih sedem odstotkov upravičencev se		
Avtor:	Vanja Brkič		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		
11. 05. 2024	Delo - Sobotna priloga	Stran/Termin: 31	SLOVENIJA
Naslov:	Etažni lastniki v primežu "zaupanja vrednega upravnika"		
Vsebina:	Iz odgovora Gospodarske zbornice Slovenije: »Ob zamenjavi oziroma izbiri upravnika je torej takoj jasno, ali je podjetje zaupanja vredno- če je imetnik certifikata zaupanja vreden upravnik, kar pomeni, da podjetje posluje in deluje v skladu z zakonskimi predpisi.		
Avtor:	Milan Zdravko Kovač		
Žanr:	PISMO		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK, ZAUPANJA VREDEN UPRAVNIK		

11. 05. 2024	Nedelo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanja niso samo socialno, ampak tudi pomembno politično vprašanje		
Vsebina:	Približno leta 2015 so se začeli v zavetišču za brezdomce, kjer so v preteklosti poskrbeli predvsem za bivanje brezdomcev z resnimi odvisnostmi od različnih mamil in duševnimi težavami, pojavljati novi uporabniki. »Niso imeli za brezdomce značilnih težav. Imeli so službe, prijatelje, njihova življenja so bila v		
Avtor:	Gorazd Utenkar		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
11. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Za zdaj brez znakov izboljšanja za nemško stanovanjsko gradnjo		
Vsebina:	Gradbena podjetja v Nemčiji se na področju stanovanjske gradnje še vedno soočajo z resnimi težavami. Ohlajanje v sektorju se namreč nadaljuje, več kot polovica podjetij (55,2 odstotka) v gradbeni panogi pa je aprila poročala o pomanjkanju novih projektov gradnje stanovanjskih nepremičnin, ugotavlja Münchenski		
Avtor:	xf/jes/jb		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
11. 05. 2024	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	24ur Inšpektor: Kdaj in kako je treba kositi?		
Vsebina:	Košnja trave je za marsikoga eno najljubših opravil. Sproščeno urejanje okolice. Po drugi strani pa je košnja lahko tudi zelo stresna. Odvisna je od vremena. Opraviti jo je potrebno tudi, kadar nimamo časa. Za nekatere pa je celo zelo moteča, saj jo pogosto spremlja hrup kosilnic.		
Avtor:	Tea Šentjurc		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
12. 05. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Blejci nezadovoljni s turizmom: onesnaževanje in višanje stroškov življenja		
Vsebina:	Javni zavod Turizem Bled je med prebivalci Bleda izvedel anketo o zadovoljstvu s turizmom, ki bo pomagala pri oblikovanju prihodnje razvojne strategije turizma. Anketa je potrdila, da turizem poleg pozitivnih učinkov prinaša tudi veliko negativnih. Večina vprašanih meni, da pozitivni učinki turizma na		
Avtor:	STA		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
13. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Omejitev oddajanja na 30 dni, razen če dovoli občina		
Vsebina:	Kratkoročno oddajanje Ministrstvo za gospodarstvo pošilja predlog zakona v javno razpravo– Upajo, da ga bo vlada potrdila takoj po počitnicah		
Avtor:	BARBARA ERŽEN		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
13. 05. 2024	Delo	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Sofinanciranje dvigal		
Vsebina:	Novo mesto		
Avtor:	S. F.		
Žanr:	VEST		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
13. 05. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Občina je plačala 190.000 evrov odškodnine		
Vsebina:	Hiša v Trubarjevi ulici na dražbi		
Avtor:	Alenka Penjak		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		

13. 05. 2024 Primorske novice Stran/Termin: 5 SLOVENIJA

Naslov: Občina plačala 190.000 evrov odškodnine
Vsebina: Med nepremičninami, ki jih je piranska občina uvrstila na novo javno dražbo, niso le parcele v Portorožu, na Kosti, v Dragonji in Svetem Petru, pač pa tudi hiša v Trubarjevi ulici 40, ki jo je pred skoraj petimi leti uničil požar. Nekdanjim solastnikom je občina izplačala 190. 000 evrov odškodnine, hišo pa sedaj prodaja

Avtor: Alenka Penjak
Žanr: POROČILO
Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

13. 05. 2024 Primorske novice Stran/Termin: 24 SLOVENIJA

Naslov: Blejci s turizmom večinoma niso ravno zadovoljni
Vsebina: blede Pozitivni učinki turizma ne odtehtajo negativnih, so prepričani domačini

Avtor: STA
Žanr: POROČILO
Gesla: CENE NEPREMIČNIN

13. 05. 2024 Reporter Stran/Termin: 30 SLOVENIJA

Naslov: Slovenske ceste, železnice in stanovanjski sklad - plen političnointeresnih skupin in špekulantov
Vsebina: Na Slovenskem smo priča blokadi razvoja infrastrukture. Ko govorim o infrastrukturi, imam v mislih tako temeljno, »klasično« infrastrukturo, kot so ceste in železnice, hkrati pa njeno nadgradnjo, računalniško omrežje in medmrežje. Naslednja izredno pomembna sestavina infrastrukture so dostopna stanovanja in

Avtor: URBAN VEHOVAR
Žanr: ESEJ
Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ, OBNOVA STANOVANJ

10. 05. 2024 **Bistriški odmevi**

Stran/Termin: 2

Naslov: Uvodnik

Naklada: 5.330,00

Avtor: Gregor Kovačič

Površina/Trajanje: 222,42

Rubrika/Oddaja: UVODNIK

Žanr: UVODNIK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



UVODNIK

SPOŠTOVANI OBČANKE IN OBČANI,

bliža se občinski praznik, ko bomo skupaj lahko zaploskali letošnjim nagrajencem. V občini po zaslugi res izjemnega števila ustvarjalnih ljudi kandidatov za občinska priznanja ne zmanjka. Samo pogledjmo kalendar dogodkov na občinski spletni strani in v tokratni številki Bistriških odmevov. Toliko jih je, da se je že težko odločiti, katerega izbrati. Od 10. maja do 20. junija se jih bo zvrstilo več kot 40.

Letošnji naziv častnega občana bo prejel Dimitrij Grlj, osebnost, kakršnih je v današnjem času vse manj, tako rekoč univerzalen človek, ki je plodno deloval na številnih in obenem zelo različnih področjih. Njegovo delo je dolga desetletja zaznamovalo družbeno dogajanje na Bistriškem.

Živahno je tudi v občinski upravi. Naj omenim le najbolj vidne naloge. Gradi se gasilski dom v Podgradu, končuje vaški dom na Baču, poteka postopek za izbiro gradbinca za graditev 3. faze vaškega doma v Podgrajah. V aprilu je bil podrt objekt v nekdanji trnovski vojašnici, na mestu katerega bo stekla gradnja novega podjetniškega inkubatorja. Graditelj bo v kratkem začel z delom. Začenja se obnova ceste Koritnice–Mašun. Z izvajalcem del smo podpisali pogodbo za obnovo vodovoda v Sabonjah. Skupaj s še tremi občinami in Domom starejših občanov Ilirska Bistrica smo oddali vlogo za pridobitev sofinanciranja za opremljanje javnih stavb s sončnimi elektrarnami. V prvem paketu gre za sistem s 192 kW moči na štirih javnih stavbah.

V minulih dneh so vlagatelji prejeli sklepe o sofinanciranju ljubiteljskih kulturnih in športnih dejavnosti ter prireditiv. Do porabe razpoložljivega denarja sta odprta razpisa za odlaganje azbestnih odpadkov ter kastracijo mačkov in sterilizacijo mačk. Ponovno je odprt tudi razpis za obnovo objektov kulturne dediščine, saj po prvem pozivu nismo razdelili vseh sredstev.

Pričakujemo, da bomo še v maju pridobili gradbeno dovoljenje za zgraditev dodatnih šolskih prostorov, prilagoditev nekaterih obstoječih šolskih prostorov in zgraditev športne dvorane pri Osnovni šoli Dragotina Ketteja. Naložba bo vredna 9,9 milijona evrov; od tega bo 2,3 milijona evrov sofinancirala država. Občina pospešeno pripravlja natečajno gradivo za javni arhitekturni natečaj za stanovanjsko sosesko Pod hribom (območje bivše tovarne TOK). Ker želimo zgraditi čim bolj funkcionalno in sodobno sosesko (tudi v sodelovanju s Stanovanjskim skladom RS), bomo postopek izvedli v sodelovanju z Zbornico za arhitekturo in prostor Slovenije, saj želimo, da se na natečaj prijavijo čim bolj kakovostni arhitekturni biroji. Natečajna dela bodo predstavljena na razstavi v Domu na Vidmu v Ilirski Bistrici predvidoma letošnjo jesen.

Župan, dr. Gregor Kovačič

10. 05. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Na kratko iz gospodarstva

Naklada:

Avtor: kad/bdo/uk/zc

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

<https://www.sta.si/3298468>

Ljubljana, 10. maja - STA povzema javne objave nekaterih podjetij in druge informacije iz poslovnega okolja.

Mercator po mestnih središčih krči svojo mrežo trgovin, kar je po neuradnih informacijah Dela povezano z načrtovanim prevzemom Engrotuša, za katerega mora dobiti še soglasje varuha konkurence. V Mercatorju so za časnik potrdili zapiranje trgovin. "Pri tehničnih trgovinah - zaprle se bodo tri izpostave - gre za spremembe v poslovnem modelu," so pojasnili in dodali, da bodo v nekaterih mestnih jedrih zaprli nekaj enot tudi zato, ker imajo v neposredni bližini odprte druge Mercatorjeve trgovine. Rešitve za nekaj trgovin zunaj mestnih jeder pa aktivno iščejo, tudi z nekaterimi lokalnimi skupnostmi.

Novartis v Sloveniji 14. leto zapored pripravlja tradicionalni znanstveni dogodek BioCamp, namenjen študentom naravoslovnih, ekonomskih in tehniških znanosti. Letos bo tridnevni forum potekal septembra na Bledu z naslovom Soustvarjamo medicino: Na presečišču vrhunske znanosti in tehnologij naslednje generacije. Mlade talente vabijo k prijavam, ki so odprte do 10. junija, so sporočili iz Novartisa.

Nepremičninska družba Equinox je za 12. junija sklicala skupščino delničarjev, na kateri bodo med drugim odločali o predlogu vodstva, da se od 13,4 milijona evrov bilančnega dobička za lani za dividende, ki bi bile izplačane 18. junija, nameni malenkost več kot tri milijone evrov ali 1,69 evra bruto na delnico. To je skoraj 19 odstotkov več kot lani. Preostanek bilančnega dobička bi po predlogu ostal nerazporejen, je razvidno iz sklica skupščine, objavljenega prek spletni strani Ljubljanske borze in Ajpesa.

Stanovanjski sklad RS je za projekt Stanovanjska sošeska Dolgi most II v Ljubljani prejel arhitekturno nagrado festivala Odprte hiše Slovenije v kategoriji stanovanjski projekti, so sporočili iz sklada. Sošeska, ki so jo uradno odprli pred skoraj letom dni, stoji na lokaciji Dolgi most (Za progo 5) v Ljubljani. Sestavljata jo večstanovanjska stavbna sklopa s 40 javnimi **najemnimi stanovanji**. Ta projekt je poseben tudi zato, ker je sklad prvič vpeljal digitalizacijo - energetiko in razsvetljavo vodijo z digitalnimi dodatnimi sistemi.

Izšla je znanstvena monografija z naslovom Podjetniška demografija in značilnosti podjetništva mladih: Slovenski podjetniški observatorij 2023, ki jo je pripravila raziskovalna ekipa Inštituta za podjetništvo in management malih podjetij na Ekonomsko-poslovni fakulteti mariborske univerze. Nastala je ob podpori gospodarskega ministrstva in agencije Spirit Slovenija. Kot so sporočili z ministrstva, monografijo sestavljata dva dela, analiza demografije slovenskih podjetij in raziskava značilnosti podjetništva mladih.

Poslovni asistent Bizi je objavil poslovne in finančne podatke za leto 2023, v bazi pa ostajajo podatki preteklih let. Za vsako podjetje so objavljeni tudi splošni podatki. Po Bizijevih podatkih je bilo v Sloveniji lani ustanovljenih 27.318 novih pravnih oseb ali tri odstotke več kot predlani. V prvih štirih mesecih letos jih je bilo ustanovljenih 9951. Lani je bilo medtem izbranih 21.423 pravnih oseb ali sedem odstotkov več, so sporočili iz družbe TS media.

V začetku meseca je Čebelarsko društvo Henrika Peternela Celje med obiskom v Srbiji podpisalo listino o pobratenju s Čebelarskim društvom Ravanica - Nemanja iz Čuprije. S podpisom listine sta se društvi zavezali, da bosta spodbujali in razvijali sodelovanje, izmenjevali znanje in izkušnje, krepili vezi ter s tem prispevali k ohranjanju čebelarske dediščine, varovanju okolja, dobrobiti čebel in večji prepoznavnosti čebelarjev, so sporočili iz Mestne občine Celje.

Podnebni pakt EU vabi k udeležbi na fotografskem natečaju. Fotografije podnebnih ukrepov je treba opremiti z razlago in oddati do 28. junija do 12. ure na spletni strani Evropskega podnebnega pakta. Razlaga mora vključevati odgovore na vprašanja, kateri podnebni ukrep izvajate ali pa ste ga opazili v svojem domu, skupnosti ali mestu in zakaj ste na ta ukrep še posebej ponosni oz. zakaj vas navdušuje. Najboljše fotografije bodo nagradili, so sporočili iz Evropskega podnebnega pakta v Sloveniji.



11. 05. 2024

Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Stanovanj premalo od Ljubljane do Dublina

Naklada: 16.187,00

Avtor: Nejc Gole, Miha Jenko

Površina/Trajanje: 546,08

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, NAJEMNA STANOVANJA,

Stanovanj premalo od Ljubljane do Dublina

Bivanjska kriza Delovi novinarji smo obiskali Irsko, Češko, Madžarsko in Slovenijo

Cene stanovanj so marsikje po Evropi v zadnjih letih poletele v nebo. Ne le v Ljubljani, s pomanjkanjem ponudbe stanovanj in posledičnimi podražitvami nepremičnin se spopadajo tudi v glavnih mestih Irske, Češke in Madžarske, kjer smo raziskovali tamkajšnje stanovanjske težave.

NEJC GOLE, MIHA JENKO

V Sloveniji so se cene stanovanjskih nepremičnin od leta 2015 do konca lanskega leta podražile za 86 odstotkov. Še precej višje so podražitve na Češkem in Madžarskem. V zadnjem času cene nepremičnin pri nas stagnirajo, a zadostne ponudbe še vedno ni, komentira Stanka Solar iz nepremičninske agencije Stan nepremičnine. Podobne zgodbe je slišati v Pragi. »Praga je zaželeno mesto za prebivanje. Na žalost v Pragi zgradijo le okoli 5000 stanovanj na leto, potrebovala pa bi jih najmanj 20.000 ali 25.000,« pojasnjuje župan največje praške četrti Ondřej Kubín in dodaja, da si zaradi višje cene običajni ljudje težje privoščijo stanovanje.

Dublin je glavno mesto z najvišjimi najemninami v EU, kjer je povprečna najemna 2196 evrov, kolikor je tudi povprečna neto plača medicinske sestre. »Zato naše bolnišnice zapirajo oddelke, tudi vrtci, šole in številna podjetja imajo podobne težave s kadrom. Stanovanjska kriza vpliva na delovanje naših ključnih storitev in ogroža nadaljnje delovanje našega zdravstvenega in izobraževalnega sistema, našega gospodarstva, naše celotne družbe,« opisuje Rory Hearne, profesor na univerzi Maynooth.

▶ STRANI 4, 5



V Pragi (levo zgoraj), Budimpešti (desno zgoraj), Ljubljani (levo spodaj) in Dublinu (desno spodaj) povpraševanje po stanovanjih močno presega ponudbo.

FOTOGRAFIJE NEJC GOLE, VORJANEC VOGEL, BLAZ SAMIC, MIHA JENKO

11. 05. 2024 Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Stanovanjska kriza ogroža delovanje družbenih sistemov Naklada: 16.187,00

Avtor: Miha Jenko, Nejc Gole

Površina/Trajanje: 2.150,57

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ,



Stanovanjska kriza ogroža delovanje družbenih sistemov

Evropske nepremičninske težave *Kako povečevanje števila prebivalcev in pomanjkanje ponudbe stanovanj občutijo v Dublinu, Ljubljani in Pragi*



Irska, zeleni, smaragdni otok z dobrimi petimi milijoni prebivalcev, spada po več statističnih podatkih med najbogatejše članice Unije. Hkrati pa se številni njeni prebivalci, zlasti mladi, ki si prvič urejajo stanovanjsko vprašanje, soočajo s pogosto nepremostljivo težavo: kako do dostopnega doma. Najemnine na Irskem so v zadnjem desetletju poletele v rekordne višave, stroški bivanja so zdaj v povprečju najvišji v Uniji.

MIHA JENKO, NEJC GOLE

Stanovanjsko druginjo predvsem občuti tako imenovana »izključena generacija« (Generation Locked-Out), to so mladi v 20. in 30. letih. Ti so postavljeni pred dilemo: ali plačevati enormno visoke izdatke za najemnine, ali pa živeti pri svojih starših. Vse težje pa je tudi za marsikoga, ki na mesec prejme manj kot dobrih tri tisoč evrov, kolikor zdaj znaša povprečna neto plača na zelenem otoku.

Duh in dileme časa kaže tudi nekaj naslovov iz irskega tiska v zadnjem mesecu: »V današnji Irski bogati živijo v hišah, ki so bile zgrajene za reveže«, »Študentski domovi: trg pestijo pomanjkanje postelj, rastoče najemnine in najemi, možni le za 51 tednov«, »Skora 2000 gospodinjstev je tvegalo brezdomstvo v prvih treh mesecih leta«, »Stanovanja so glavna tema za volivce, posebej tiste med 25 in 34 leti«, »Skoraj dve tretjini podjetij v Dublinu izgublja zaposlene zaradi pomanjkanja stanovanj« ...

»Ko to pišem, znaša povprečna mesečna najemnina na Irskem 1413, v Dublinu pa 2196 evrov, sedem odstotkov več kot leto prej. Povprečna mesečna neto plača, ki jo, recimo, po davkih prejme

medicinska sestra, pa znaša 2196 evrov. Ta matematika govori sama zase. Zato naše bolnišnice zaradi pomanjkanja zaposlenih zapirajo oddelke, tudi vrtci, šole in številna podjetja imajo podobne težave s kadri. Stanovanjska kriza vpliva na delovanje naših ključnih storitev in ogroža nadaljnje delovanje našega zdravstvenega in izobraževalnega sistema, našega gospodarstva, naše celotne družbe,« opisuje razmere Rory Hearne, profesor na univerzi Maynooth v bližini Dublina. Dostopnost stanovanj je za socialista, ki je konec aprila oznanil kandidaturo na bližajočih se evropskih volitvah, »ključno vprašanje našega časa na Irskem.«

Nekoč je stanovanja še gradila država

A nekoč je bilo tudi na Irskem precej drugače. Možnost, da postaneš lastnik varnega in dostopnega stanovanja, je bila vse od ustanovitve neodvisne irske države pred dobrih stotimi leti povsem realna za večino ljudi. Po drugi svetovni vojni, vse do 80. let prejšnjega stoletja, so z državnimi sredstvi množično gradili javna stanovanja. Lokalne oblasti so tedaj gradile hiše, v katere so se lahko vselili ljudje z nižjimi dohodki, ki si tega drugače, po tržnih pogojih, ne bi mogli privoščiti. Kasneje pa so stanovanjsko politiko bolj prepuščili trgu. A največjo spremem-



EVROPA IZBIRA

pred dobrim desetletjem naložila zloglasna trojka.

»Tedaj so bile naložbe v javna stanovanja porezane, zgrajenih je bilo zelo malo hiš in stanovanj, saj vlada za to ni imela denarja. Ko pa se je nato začelo gospodarsko okrevanje, si nihče ni predstavljal, kako hitro, kako zelo se bo povečalo število prebivalcev in koliko ljudi bo od drugod prišlo na Irsko. Hkrati so na stanovanjski trg pritisnile še druge stvari, in trg socialnih in državnih stanovanj je bil soočen z resnim šokom in pomanjkanjem dostopnih nastanitvev. Vlada je sicer zdaj povečala naložbe, a kar nekaj časa vzame načrtovanje in nato še gradnja, to je počasen proces,« nam je razložil Cliff Taylor, glavni urednik vodilnega irskega časopisa *The Irish Times*.

Po njegovi oceni so na »eni strani najemnine resnično zelo visoke, ker je ponudba nepremičnin na irskem trgu premajhna, in drugič, ker so tudi cene hiš visoke. Najemnine so pri nas precej višje kot drugje v Evropi, same cene stanovanj in hiš pa sicer toliko ne odstopajo, a so še vedno visoke, saj je tudi ponudba na trgu precej skromna. To dvoje precej otežuje razmere za mlajše ljudi. Na Irskem velik delež ljudi živi v lastni hiši, po evropskih merilih tudi veliko mladih še vedno živi pri

bo in škodo je povzročila velika finančna gospodarska kriza leta 2008 in kasnejše ostro javnofinančno varčevanje, ki ga je Ircem



starših. Za socialiste pa je to tudi tudi veliko socialno in politično vprašanje.«

Irska je zdaj v svojevrstnem paradoksalnem položaju. Na eni strani zadnja leta njihovo gospodarstvo deluje zelo dobro, država je z ugodno davčno politiko, davek na dobiček znaša le 12 odstotkov, privabila številne, zlasti ameriške visokotehnološke multinacionalke (Google, Meta, Intel, Pfizer, IBM, Apple, LinkedIn, GSK itd.), ki imajo v irski prestolnici svoj evropski sedež. Na ta način se, vsaj računovodsko, obilno napihuje tudi irski BDP, ki po zadnjih podatkih IMF znaša kar 106.600 dolarjev na prebivalca. To je skoraj dvakrat več kot v Nemčiji ali trikrat toliko kot v Sloveniji. Precejšen del dobičkov teh korporacij se sicer nato odlije v tujino, a Irska seveda ostaja bogata država, zdaj ena redkih s proračunskimi presežki. Zaposlenost je zelo visoka, brezposelnost pa nizka, ob tem pa je država največja neto uvoznica delovne sile v Evropi.

»Na drugi strani pa družbena infrastruktura na Irskem za tem precej zaostaja. Medtem ko je gospodarstvo v zadnjem desetletju močno zraslo, imamo veliko pomanjkanje vode, energije in vse druge infrastrukture, še posebej pa stanovanj. To je resnično ključno vprašanje, zlasti za mlajšo generacijo. Na Irskem imamo tako

zdaj starejšo generacijo, za katero je značilno, da ima v lasti hišo, katere vrednost se je zvišala, kar je zanj dobro. Potem pa je tu druga, mlajša generacija, za katero je nemogoče ali pa zelo težko vstopiti na trg stanovanj,« poudarja Taylor.

Gibanje »Odnoslo nam je pokrovko«

Irska civilna družba se je v prizadevanjih, da bi jih vladajoča politika poslušala in nekaj hitreje postorila za izboljšanje dostopnosti stanovanj, organizirala v gibanje s simboličnim imenom *Raise the Roof*, ki bi ga lahko povsem smiselno prevedli tudi kot *Odnoslo nam je pokrovko*. Rory Hearne, kot vodilni kritik vladnih stanovanjskih politik in po novem tudi kandidat za poslanca na listi socialistov na evropskih volitvah, nam je že pred časom sporočil, da pripravljajo veliko protestno zborovanje pred zgradbo irskega parlamenta. Ko smo se malo pred napovedano uro pojavili pred Leinster House, sivim poslopjem irske hiše demokracije, je bilo tam veliko kamer, a zaradi povsem drugega dogodka. Novi, 37-letni premier Simon Harris je takoj na začetku mandata pohitel in se v imenu države končno opravičil preživelim in svojcem žrtev katastrofalnega požara v dublinski diskoteki, ki je daljnega leta 1981 zahteval 48 mladih življenj. Ljudje so tako od politike končno dobili vsaj majhno človeško gesto, potem ko je tragedijo več desetletij pometala pod preprogo.

Protest je bil zato razumljivo zadnji hip odpovedan, a tam je bilo kljub temu kar nekaj takih, ki s tem niso bili seznanjeni. Irci, s katerimi smo se pogovarjali, za zdajšnjo stanovanjsko krizo krievijo predvsem vlade v zadnjih desetletjih. »Vlada (desnosredinske, op. p.) Finne Gail, pa tudi Fianne Fail je povabila tuje mrhovinarske hedge sklade, ki so lahko na veliko kupovali obsežna zazidljiva zemljišča. Hkrati pa jih ljudje, kot sem sam, nismo mogli kupiti. Zgradili so velike bloke stanovanj, ki jih



Medtem ko je gospodarstvo v zadnjem desetletju močno zraslo, imamo veliko pomanjkanje vode, energije in vse druge infrastrukture, še posebej pa stanovanj.

CLIFF TAYLOR, glavni urednik *The Irish Timesa*

vse po vrsti samo oddajajo, in to po mesečnih cenah, ki gredo v tisoče evrov. Ljudje s povprečnimi plačami, ki delajo v restavracijah, hotelih ali bolnišnicah, si jih enostavno ne morejo privoščiti,« nam je pred parlamentom ogorčeno povedal filmar David iz Dublina in dodal, da je »za nekatere stanovanjska kriza nastopila šele tedaj, ko je google sporočil, da ne morejo najti hiš za svoje dobro plačane tukajšnje uslužbenke. Hkrati pa recimo ljudje, ki so zaposleni v državnih službah, recimo v vojski, ne morejo več plačevati najemnin v mestu, ko se upokojijo.«

Ena od značilnosti zadnjega desetletja je tudi, da so najboljša zemljišča za gradnjo hiš in stano-

vanj, zlasti v Dublinu, množično pokupili nepremičninski skladi, predvsem iz tujine. Na nekaterih najboljših lokacijah v mestu so bile zgrajene elitne stanovanjske soseske, ki niso namenjene prodaji, ampak skoraj izključno najemu, in to po zares vrtoglavih cenah. Poenostavljeno povedano: za enosobno stanovanje se najemnina začne nad tisoč evri, za dvosobno pri 2000 in več, za trisobno boste odšteli 3000 evrov itd.

Za konkretno ilustracijo, kaj se dogaja v praksi, nam je David omenil primer britanskega sklada, ki je, očitno z dobrimi zvezami, kupil kar 85 odstotkov oziroma 46 štirisobnih vrstnih hišic na dublinskem Belcamp Manorju, sicer namenjenih individualnim kupcem, in jih zdaj oddaja za vrtoglavih 3175 evrov na mesec. To

je celo več od povprečne plače na Irskem, a za zaposlene v številnih tehnoloških, farmacevtskih in finančnih multinacionalkah iz irske prestolnice je to očitno povsem sprejemljiv znesek.

Velik del nove ponudbe so najemniška stanovanja, pravi tudi Cliff Taylor: »V času, ko je bila država po finančnem zlomu brez denarja, smo morali dovoliti vstop tujim investorjem. Tedaj smo jih potrebovali, da bi nam pomagali pri prihodnji gradnji hiš in stanovanj. Problem pa je nastal, ker so investitorje, predvsem tiste, ki so prišli ob krizi, pogosto zanimali predvsem kratkoročni dobički, hiter zaslužek. So pa tudi drugačni, dolgoročni investitorji,

kot so recimo pokojninski skladi, nemški, francoski, itd., ki pa gledajo na dolgoročni tržni donos. To pa je način financiranja, ki ga Irska potrebuje, če hoče zgraditi vse nepremičnine, ki jih želi imeti. Seveda potrebujemo predvsem veliko vladnih in javnih investicij. A ob tem morajo biti tudi zasebne. Vprašanje je le, kakšni pogoji so bili ponujeni za zasebne naložbe in ali se te res prelijejo v stanovanja, ki so dostopna ljudem, ki jih želijo kupiti ali najeti,« je še povedal novinarski kolega in dodal, da imajo na Irskem, ko gre za stanovanja, »še vedno nekaj zmede glede ciljev ekonomskih politik.

»V kontinentalni Evropi, ne vem, ali je tako tudi v Sloveniji, veliko ljudi tradicionalno najame stanovanje za vse življenje. Irski



pristop doslej pa je bil, da so ljudje kupovali hiše. Ko so mladi, so najemniki, nato pa želijo imeti lastno hišo. To je njihovo glavno finančno premoženje. Vlada in opozicija sta mnenja, da bi tako moralo biti tudi v prihodnje. A pri nas je vse več manjših družin, več je tudi samskih ljudi, ki bi raje živeli v najetem kot pa kupljenem stanovanju ali hiši. Tako smo zdaj tudi pred odločitvijo, ali bolj razvijati lastniški ali najemniški trg stanovanjskih nepremičnin.«

In kako stanovanjske izzive vidijo nekatere ključne irske institucije? »Najprej, ta problem ni posebnost Irske, zasledimo ga tudi povsod drugod po svetu. Vzroki za to so verjetno dvojni. Imamo neravnotežje med povpraševanjem in ponudbo stanovanj. Z rastjo ekonomije se je povečalo povpraševanje, še posebej zaradi velikega priseljevanja iz tujine. Potrebovali smo ljudi, da pridejo k nam, in zato potrebujemo tudi stanovanja. Na drugi strani pa je ponudba odvisna od gradbeništva, ki pa še ni okrevalo na raven izpred krize. Tedaj je bilo zgrajenih 60.000

enot, zdaj pa jih s težavo zgradijo 30.000,« nam je v februarjem intervjuju povedal guverner irske centralne banke Gabriel Makhlof.

Po njegovih besedah gre za »kombinacijo naraščajočega povpraševanja in težav v gradbeništvu. Ni čarobne paličice za ta problem, ki pa ga je seveda treba rešiti. Zato, ker omejuje rast in ustvarja nepotrebna tveganja za stabilnost finančnega sistema. Za rešitev bo potrebna reforma planiranja, in tudi gradbeni sektor se bo moral prilagoditi, pri tem pa potrebuje podporo vlade z ustreznimi politikami. Vlada ima načrt, postavila si je cilje, bo pa njihovo doseganje vzelo nekaj časa.«

Pobuda za razpis referendumu

Kot rečeno, dodatni pritisk na irski stanovanjski trg ustvarja tudi priseljevanje, ki je posledica velikega povpraševanja po delavcih. Na Irskem je od leta 2017 nastalo rekordnih več kot 450 tisoč novih delovnih mest. In ta so v veliki meri zapolnili ljudje od drugod, ekonomski migranti iz drugih članic Unije, pa tudi držav Vzhodne Evrope, Afrike, Azije, veliko je tudi priseljencev iz Brazilije. »Veliko ljudi prihaja k nam, iz Vzhodne Evrope, Južne Amerike, Afrike, od vsehovsod. Sem se zliva tudi veliko denarja, zlasti v visokotehnološka podjetja. Prihajajo pa tudi begunci. Osebno verjamem v večjo vlogo države pri gradnji stanovanj. Vlade imajo vedno velike načrte in nekaj so tudi postorile, a tu jih čaka še ogromno dela. Mislim pa, da imajo tudi druge evropske države podobne probleme,« je pojasnil možakar v rumenem brezrokavniku na kolesu, ki je pred poslopjem parlamenta čakal, da se mu pridruži še boljše polovica.

Pove, kako drage so postale nepremičnine in najemnine v Dubli-

nu, in ko mu razložimo, da imamo tudi v Ljubljani soseske, zgrajene zgolj za elito, z vrtoglavi cenami stanovanj, še ponosno pojasni, da je socialist in da se pri njih težko kaj hitreje premakne tudi zato, ker so njihovi poslanci in drugi politiki pogosto tudi sami lastniki treh ali štirih dragih nepremičnin.

Nezadovoljstvo zaradi stanovanjske krize na Irskem se očitno povečuje. »Mlajši ljudje so jezni. Pri mladih je vlada izgubila velik del podpore. Ta je šla predvsem v smeri Sinn Feina, glavne opozicijske stranke, ki si je za eno svojih ključnih področij delovanja postavila prav stanovanjsko problematiko. Ta je zdaj pomembno politično vprašanje, o tem se veliko razpravlja, ena glavnih stvari pa so prav ljudem dostopna stanovanja,« pravi Cliff Taylor.

Irski volivci bodo na potezi konec tega leta, tedaj bo jasno, ali in kako se bo povečal vpliv Sinn Feina, socialistične stranke, ki deluje ne le v Republiki Irski, temveč tudi na Severnem Irskem, ki je del Združenega kraljestva.

Del irske civilne družbe in politike se zdaj ogreva tudi za razpis referendumu, na katerem bi pravico do bivanja vpisali v irsko ustavo kot temeljno človekovo pravico. Kakšna je, glede na trenutno politično situacijo na Irskem, verjetnost, da bi bil tak referendum res razpisan in tudi uspešen? Ne tako majhna, meni Taylor. »Tak referendum bi bil verjetno izglasovan. Mislim pa, da je ključno vprašanje, kakšno spremembo bi povzročil v prihodnosti. Če bi bil referendum sprejet, bi bilo sicer v redu, vprašanje pa je, kakšen učinek bi nato imel na vladne politike in ali bi bilo res več hiš za mlade. Nisem prepričan, da bi bilo tako. Ključna stvar pri tem so in bodo politike in ukrepi, ki jih izvaja vlada. Če bi bil tak referendum razpisan, bi ga ljudje podprli. Vsekakor bi bilo to pomembno sporočilo javnega razpoloženja, nikakor pa ne bi spremenilo stvari kar čez noč.«

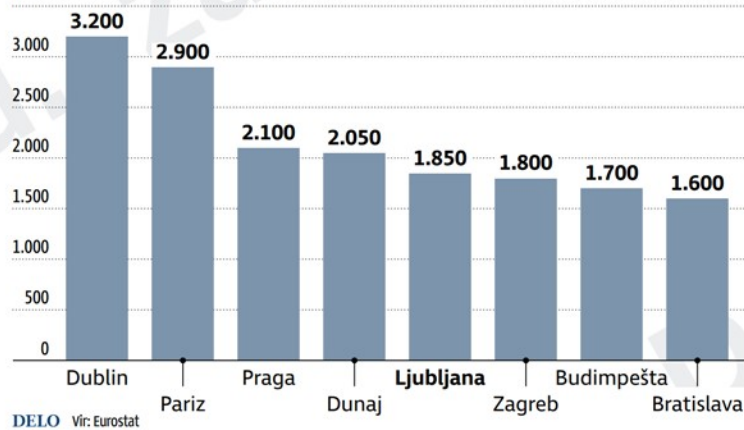
Ko povpraševanje presega ponudbo tudi v Ljubljani ...

S podobnimi težavami kot Irci se soočajo tudi prebivalci drugih evropskih držav, v katerih povpraševanje po stanovanjih presega ponudbo, kar dviguje cene nepremičnin. Dublin ima po podatkih evropskega statističnega urada najdražje najemnine med glavnimi mesti Evropske unije: za trisobno stanovanje najemnina znaša 3200 evrov, za dvosobno 2550 evrov in za enosobno 2050 evrov. Seveda pa je Irska država, ki je med državami EU z najvišjimi povprečnimi plačami. Tako mora par z dvema povprečnima irskima plačama in dvema otrokoma za



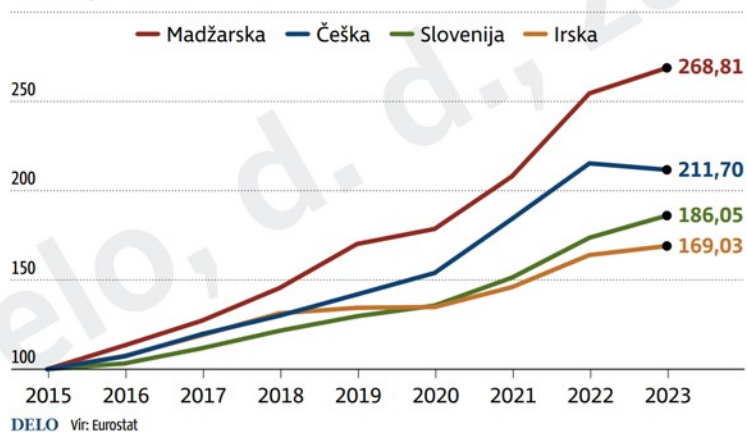
Višina najemnin za trisobno stanovanje

povprečna najemnina v evrih



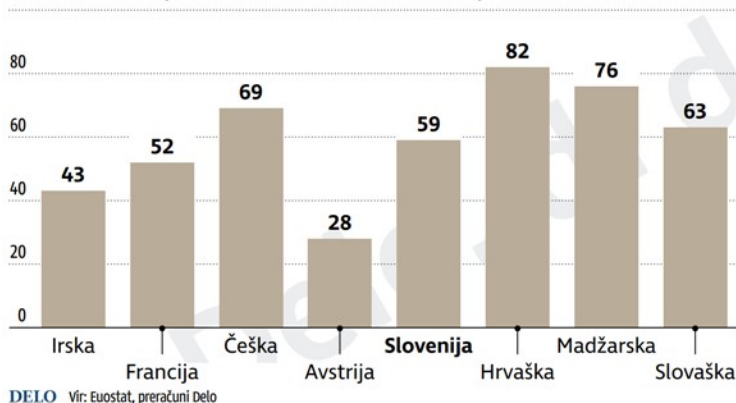
Rast cen stanovanjskih nepremičnin

indeks glede na leto 2015



Delež družinskega prihodka za najemnino

delež letne neto plače dveh zaposlenih z dvema otrokoma za enoletno najemnino za trisobno stanovanje, v odstotkih





Povprečna cena za kvadratni meter stanovanja v Pragi je, preračunano iz kron v evre, 4715 evrov, medtem ko je češko povprečje 3000 evrov za kvadratni meter. FOTO NEJC GOLE



trisosbno stanovanje v Dublinu nameniti 43 odstotkov svojih letnih neto prihodkov.

Najemnine v Evropski uniji tako Ircevi ne bremenijo toliko kot denimo Madžare, Čehe, Slovake, Portugalce, Slovence in predvsem Hrvate. Hrvaška družina z dvema povprečnima plačama in dvema otrokoma mora za najemnino za trisosbno stanovanje v Zagrebu nameniti 82 odstotkov svojih letnih prihodkov.

Med bolj obremenjenimi s stroški najemnin je tudi Slovenija. Po podatkih Eurostata znaša povprečna najemnina v Ljubljani za trisosbno stanovanje 1850 evrov, za dvosobno stanovanje 1200 evrov in za enosobno 800 evrov. Slovenska družina z dvema povprečnima plačama mora za trisosbno stanovanje v glavnem mestu nameniti 59 odstotkov prihodka. Ob tem opozorimo, da je povprečna plača v Ljubljani višja od državnega povprečja, zato je to breme vendarle nižje. A še vedno daleč od, denimo, stroškov avstrijske družine s povprečnima plačama, ki mora za podobno veliko stanovanje na Dunaju nameniti 28 odstotkov letnih neto prihodkov.

V Sloveniji so se cene stanovanjskih nepremičnin od leta 2015 do konca lanskega leta zvišale za 86 odstotkov. Na rast cen vpliva pomanjkanje ponudbe primernih stanovanj. »Ponudba je še vedno težava, nepremičnin na dobrih lokacijah je malo,« komentira Stanka Solar, direktorica ljubljanskih nepremičninskih agencije Stan nepremičnine: »Nekaj novogradenj se pripravlja, a so v večini precej prodane. Neprodate ostajajo tiste, ki presejajo ceno glede na podobne lokacije. Prav tako je precejšnje pomanjkanje rabljenih stanovanj, tudi za najem in za po-

ske nepremičninske agencije Stan nepremičnine: »Nekaj novogradenj se pripravlja, a so v večini precej prodane. Neprodate ostajajo tiste, ki presejajo ceno glede na podobne lokacije. Prav tako je precejšnje pomanjkanje rabljenih stanovanj, tudi za najem in za po-

Za enosobni apartma v elitni stanovanjski soseski v dublinskih »silikonskih« dokih, zraven sedežev ameriških tehnoloških multinacionalk, je treba odšteti več kot 3000, za trisosbni pa praviloma vsaj 6000 evrov mesečne najemnine.

slovne enote.« Po njenih besedah v zadnjih mesecih cene stagnirajo, saj prodajalci zaradi pomanjkanja ponudbe niso pripravljene znižati cen. Kupci pa čakajo na nižji euri-bor in ugodnejše bančno financiranje, ki se za zdaj ni bistveno spremenilo.

... in Pragi

Dostopnost do stanovanj je eden večjih izzivov tudi v češki prestolnici, pravi župan Prage 4, največje četrti v češkem glavnem mestu s 140.000 prebivalci, Ondřej Kubín: »Praga je zaželeno mesto za prebivanje. Na žalost v Pragi zgradijo le okoli 5000 stanovanj na leto, medtem ko bi jih potrebovala vsaj 20.000 ali 25.000. Za primerjavo: v Varšavi jih zgradijo okoli 25.000 na leto. Pomanjkanje stanovanj pa

seveda pomeni višjo ceno, zaradi katere pa si običajni ljudje težje privoščijo stanovanje.«

Povprečna cena za kvadratni meter stanovanja v Pragi je, preračunano iz kron v evre, 4715 evrov, medtem ko je češko povprečje 3000 evrov za kvadratni meter.

Povprečna plača v Pragi je dobrih 2000 evrov. Nepremičninski strokovnjak, cenilec in analitik iz Prage Iztok Toplak pokaže podatke, kolikšen del povprečne bruto češke plače je treba nameniti za najemnino za povprečno 60 kvadratnih metrov veliko stanovanje. Ta delež se v zadnjem poldrugem desetletju giblje med 33 odstotki po gospodarsko-finančni krizi v 2013 in pandemiji ter dobrimi 40 odstotki v letih pred pandemijo covida in po njej. Povprečna najemnina za 60-kvadratno stanovanje na Češkem znaša 651 evrov.

Župan Kubín kot težavo v Pragi izpostavlja pomanjkanje zemljišč, primernih za gradnjo, kot oviro pa omenja tudi omejitve gradnje v višino v stari Pragi zaradi Unesca. Po drugi strani pa se število pre-



bivalcev povečuje. »Še ena težava so begunci iz Ukrajine. V Pragi je drugo največje število Ukrajincev na Češkem, in tudi ti morajo nekje živeti,« pravi Kubín. Iztok Toplak k temu dodaja: »Cene so odraz tega, kako dobro se živi. Češka in Slovenija sta državi, kamor se prebivalci priseljujejo zaradi rasti gospodarstva.« Na Češko, v državo z 10,1 milijona prebivalcev, se je v zadnjih 20 letih preselilo neto 600.000 tujcev, v državo pa je prišlo predvsem po vojni še 400.000 Ukrajincev. »Ko tujci pridejo, takoj potrebujejo nepremičnino. Številni se preselijo v Prago zaradi boljših služb, višjih plač, tudi stanovanja so novejša. V Pragi živi veliko ljudi, ki se je sem preselilo z Moravske, kjer imajo prazno nepremičnino. Tudi mladi si pustijo stanovanje, ki so ga denimo podedovali od staršev ali so se s partnerjem preselili v novo stanovanje, za rezervo.« Veliko stanovanj je torej praznih, kar še zdaleč ni značilno le za Češko, saj je podobno tudi v Sloveniji.



Sofinancira
Evropska unija

Projekt sofinancira Evropska unija v okviru subvencijskega programa Evropskega parlamenta za dejavnosti obveščanja. Evropski parlament ni bil vključen v pripravo projekta in ne odgovarja za podane informacije in stališča.



Po podatkih Eurostata znaša povprečna najemnina v Ljubljani za trisobno stanovanje 1850 evrov, za dvosobno stanovanje 1200 evrov in za enosobno 800 evrov. FOTO BLAŽ SAMEC

Tipične skromne opečnate hišice v dublinskem delavskem predmestju Ballybough, v irščini poimenovanem An Baile Bocht oziroma »revno mesto«. V ozadju je eden največjih stadionov v Evropi, The Croke, ki sprejme kar 82.300 gledalcev. Namenjen je predvsem hurlingu in drugim irskim športom, na njem pa redno koncertirajo tudi U2, Rolling Stones in druge rock skupine. FOTO MIHA JENKO





Nekaj novogradenj se pripravlja, a so v večini precej prodane. Nepro-dane ostajajo tiste, ki presegajo ceno glede na podobne lokacije, pove Stanka Solar, direktorica ljubljanske nepremičninske agencije Stan nepremičnine.
FOTO LJUBO VUKELIČ



Mlajši ljudje na Irskem so jezni, pravi urednik Cliff Taylor. FOTO MIHA JENKO



Župan Ondřej Kubín kot težavo v Pragi izpostavlja pomanjkanje zemljišč, primernih za gradnjo.
FOTO NEJC GOLE

11. 05. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: V Ljubljani manjka več kot 4000 stanovanj

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 459,67

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



INTERVJU / SAŠO RINK, DIREKTOR JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MOL

V Ljubljani manjka več kot 4000 stanovanj

Ljubljanski stanovanjski sklad je po besedah direktorja Saša Rinka pred začetkom velikih vlaganj v nove soseske z neprofitnimi najemnimi stanovanji. Opozarja pa, da gradnja javnih stanovanj v večjem obsegu ne bo mogoča, če država ne bo čim prej sprejela ključnega ukrepa, to je vzpostavila sistemskega vira financiranja.

Vanja Brkič

Direktor ljubljanskega Javnega stanovanjskega sklada Sašo Rink v pogovoru za Dnevnikov *Objektiv* ocenjuje, da so stanovanja vedno bolj naložba in vse manj to, čemur naj bi bila namenjena: da so nekomu dom. Ob hudem pomanjkanju cenovno dostopnih stanovanj ni presenetljivo, da sklad na razpisih za neprofitna najemna stanovanja v povprečju prejme okoli 4000 prošelj občanov. A Rink se boji, da so potrebe še večje. »Veliko ljudi, ki bi bili sicer upravičeni do naših stanovanj, se sploh ne prijavijo, ker se zavedajo, da imajo zelo majhne možnosti, da bodo uspešni. Na naših razpisih do stanovanja v povprečju pride zgolj vsak deseti prosilec,« je povedal.

Ljubljanski sklad je tik pred razmeroma velikim investicijskim ciklom, napoveduje Rink. Sosesko v Zvezni ulici so že začeli graditi, gradnja Rakove jelše I naj bi se začela še ta mesec, do konca leta



Ob hudem pomanjkanju cenovno dostopnih stanovanj ni presenetljivo, da ljubljanski stanovanjski sklad po besedah direktorja Saša Rinka na razpisih za neprofitna najemna stanovanja v povprečju prejme okoli 4000 prošelj občanov. © Luka Cjuha

pa naj bi gradbinci začeli graditi sosesko Litijska-Pesarska in predvidoma tudi novo zavetišče za brezdomce na Poljanski cesti. Če bo šlo vse po sreči, pa bi

konec prihodnjega leta začeli še gradnjo soseske s 361 stanovanji v Povšetovi ulici. »Da bi lahko stanovanjski skladi, ne samo naš, zagнали gradnjo javnih

najemnih stanovanj v večjem obsegu, so poleg podpore lokalnih skupnosti, kakršne smo deležni v prestolnici, potrebne še nekatere zakonske spremem-

be, predvsem pa čim prej potrebujemo ustrezen sistemski vir financiranja,« je prepričan Rink. x

Več • Objektiv 8-10

11. 05. 2024 **Dnevnikov objektiv**

Stran/Termin: 8

Naslov: Sašo Rink

Naklada: 3.723,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 2.348,09

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Intervju

Sašo Rink



Vanja Brkič

FOTOGRAFIJA
Tomaž Skale

AVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA je pred prvomajskimi počitnicami objavil rezultate zadnjega razpisa za neprofitna najemna stanovanja. Kar 2953 prosilcev od 3585 je izpolnjevalo pogoje za pridobitev neprofitnega stanovanja sklada. Toda zgolj slabih sedem odstotkov upravičencev se lahko veseli neprofitne najemnine, saj je sklad lahko ponudil le 198 stanovanj. Srečneži, ki so se uvrstili na sam vrh prednostnega seznama, pa ključev stanovanj ne bodo dobili nemudoma, saj mora sklad vseliti še mnoge upravičence, ki so bili uspešni že na razpisu leta 2021.



Občani, ki so bili na razpisu neuspešni, bodo morali dom iskati na ljubljanskem trgu nepremičnin, ki pa je izrazito neprijazen. Za najemniški trg relevantnih statističnih podatkov ni na voljo. A zgovorni so že podatki geodetske uprave glede cene nepremičnin v Sloveniji. Cene stanovanj so med letoma 2015 in 2022 zrasle za kar 90 odstotkov, hiš pa za 56 odstotkov. In zakaj se ljudje »zaganjajo« v nakup nepremičnine namesto najema? »Zakaj nismo navdušeni nad najemom? Zato, ker posameznik predvsem zaradi pomanjkanja cenovno dostopnih najemnih stanovanj nima druge možnosti, da pride do varne in trajne strehe nad glavo, kot da se odloči za nakup in se do grla zakreditira,« pravi Sašo Rink, direktor Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

Kaj omenjena podatka geodetske uprave povesta o našem trgu stanovanjskih nepremičnin? So stanovanja dobrina oziroma dom ali so naložba?

Kolikor spremljamo podatke iz medijev in drugih virov, so stanovanja vsekakor postala tudi naložba. To je predvsem posledica nizkih obrestnih mer v preteklosti in dejstva, da je denar izgubljal vrednost. Nepremičnine so zato postale idealni parkirni prostor za presežna likvidna sredstva. Na drugi strani je to tudi posledica turistifikacije in dejstva, da je stanovanje postalo sredstvo za ustvarjanje prihodka, namesto da bi ohranjalo svojo prvotno namembnost, to se pravi, da je nekomu dom. Višina dohodkov prebivalstva ni sledila tej rasti cen in posledično so stanovanja vse manj dostopna povprečnemu državljanu.

Po izračunih je Javni stanovanjski sklad od leta 2007 do danes v povprečju zgradil

okrog 60 stanovanj na leto. Če prištejemo še kupljena stanovanja, je sklad v povprečju zagotovil okrog 100 najemnih stanovanj na leto. Glede na trenutni primanjkljaj 4000 stanovanj bi s takšnim tempom primanjkljaj v Ljubljani odpravljali skoraj pol stoletja. Zakaj ni sklad gradil več?

Predvsem zaradi dejstva, da nas nenehno spremljajo zelo nepredvidljive okoliščine, povezane z dolgoročnim financiranjem. Sicer niti enega projekta doslej nismo začasno ustavili zaradi hipotetičnega pomanjkanja denarja. Vse projekte razvijamo tako, da ko pridemo do gradbenega dovoljenja, gremo v izvedbo. Je pa res, da smo deležni izdatne podpore ustanovitelja in smo doslej vedno lahko dobili dolžniške vire pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije (SSRS) in drugih financerjih ter na tak način dodatno zapirali finančno konstrukcijo. Toda republiški sklad trenutno nima nobenega aktivnega razpisa za pridobitev kredita po relativno ugodnih pogojih, kar mene in kolege iz drugih skladov zelo skrbi. Močno upamo, da bo v juliju, avgustu republiški sklad ali država objavila kakšen tovrsten razpis.

Za nas so tovrstni dolžniški viri izjemno pomembni, saj smo ravno v letošnjem letu tik pred relativno velikim investicijskim ciklom. Trenutno že gradimo sosesko s 87 stanovanji ob Zvezni ulici v Zeleni jami. Sredi maja odpiramo ponudbe gradbincev za gradnjo soseske Litijska-Pesarska s 97 stanovanji. Predvidoma maja se bo začela gradnja soseske Rakova jelša I z 99 stanovanji, zanjo že imamo gradbeno dovoljenje in tudi izbranega izvajalca. Tudi za gradnjo novega zavetišča za brezdomce ob Poljanski cesti smo pridobili gradbeno dovoljenje in v drugi polovici leta bomo objavili razpis za pridobi-





tev izvajalca gradbenih del. Že od julija 2020 čakamo tudi na gradbeno dovoljenje za sosesko Jesihov štradon s 44 stanovanji. Lastniki sosednjih nepremičnin so za del zemljišča, na katerem bomo gradili, sprožili postopek ugotavljanja pripadajočega zemljišča k njihovim nepremičninam. To so dejstva, ki zelo otežujejo predvidljivost poslovanja in na njih nimamo vpliva.

Čakamo pa tudi na gradbeno dovoljenje za naš trenutno največji projekt, to je Novi center Povšetova s 361 stanovanji. Pričakujem, da bi po idealnem scenariju lahko do pravnomočnega dovoljenja prišli v začetku prihodnjega leta in nato tudi že izbrali izvajalca gradnje.

Bi lahko konec leta 2025 začeli graditi še to sosesko?

Če bo šlo vse po sreči, načeloma da. Bomo videli, kako bo potekal postopek in kakšne bodo razmere glede financiranja. Navsezadnje bo treba videti tudi, kakšne bodo razmere na trgu ponudnikov gradbenih storitev, ki je prav tako negotov. Trg gradbenih storitev se nekoliko ohlaja, tako da smo nekoliko bolj optimistični glede cen. Že kar težko čakam, da vidim, kakšne ponudbe bomo prejeli za gradnjo soseske ob Litijski in Pesarski.

Direktor SSRS Črtomir Remec je lani dejal, da trenutnega stanovanjskega primanjkljaja na državni ravni ne bomo mogli relativno hitro rešiti z gradnjo sosesk s po sto, dvesto stanovanji. Po njegovem mnenju je potrebna gradnja sosesk s po 1000 ali 2000 stanovanji. V Ljubljani že dalj časa takšno sosesko napovedujete v Stanežičah, a kljub temu za to območje še ni bil izveden urbanistični natečaj, niti ni bil pripravljen občinski podrobni

Nekdo z običajnimi dohodki, ki živi v tržnem najemu, praktično ne more priti do naših stanovanj, čeprav bi bil glede na pogoje do tega prav tako upravičen.

prostorski načrt. V kateri fazi je razvoj tega projekta?

Tako župan Zoran Janković kot tudi pristojni podžupan Rok Žnidaršič in tudi druge mestne službe se aktivno ukvarjajo s tem projektom. Na delu tega območja bo treba spreminjati državni prostorski načrt, treba je dokončati še komunalno infrastrukturo. Predvsem gradnja kanala CO je ključna, da bo območje prihodnje soseske komunalno opremljeno.

Ali območja Stanežič ni mogoče vezati na kakšno drugo kanalizacijo?

Kot sem seznanjen, ne. Ker v Stanežičah ne bo šlo samo za gradnjo od 2200 do 2500 stanovanj. Tukaj se bo gradila še vsa spremljevalna družbena infrastruktura, kot so trgovine, poslovni prostori, vrtec, knjižnica, tja je predvidena selitev remize Ljubljanskega potniškega prometa (LPP) ... Skratka, to bo mesto v malem.

Takšnih sosesk se v Ljubljani ni gradilo že več desetletij. Bosta sklad in občina kos takšnemu projektu?

Vsekakor bomo temu kos. Če kdo, so mestna uprava in vsi, ki jih v prestolnici to zadeva, sposobni delati operativno in strokovno. Verjamem, da bo projekt zelo dostojen, in se ga že zelo veselim. Trenutno se že dela demografska študija za to območje.



Potrebna bo tudi natančna prometna študija, saj bo soseska Stanežiče umeščena ob eno najbolj prometno obremenjenih osi, to je med Gorenjsko in Ljubljano.

Kot razumem, bo s spremembo poteka trase gorenjske železnice ravno na rob soseske umeščena nova železniška postaja. Predvidena je tudi razširitev Celovške ceste. Zato mislim, da bo to območje na koncu dobro prometno povezano.

Pri prometni infrastrukturi v Stanežičah boste odvisni od tempa države, saj sta tako železnica kot tudi regionalna cesta njena pristojnost. Bi počasnost države lahko zavirala vaš stanovanjski projekt?

Vsekakor lahko v delu zavira naš projekt, ne pa v celoti. Ne predstavljam si, da bi lahko zagnali gradnjo več kot 2000 stanovanj hkrati z vso drugo infrastrukturo. Gradnja soseske bo najverjetneje potekala fazno, kar je tudi ekonomsko najbolj smiselno. V tem trenutku je najpomembnejše, da se čim prej pridobijo ustrezne urbanistične in prostorske podlage za poznejšo izvedbo vseh ukrepov na tem območju.

Župan Zoran Jankovič je v predvolilnih obljubah leta 2006 napovedal, da bo gradnja stanovanj v Stanežičah končana do leta 2010. Takrat v javnosti še ni bilo govora o tem, da je ta soseska odvisna od dokončanja kanala C0. So Stanežiče neke vrste alibi za utemeljitev nujnosti kanala C0?

Govoriti o kakršnem koli alibiju je po mojem gostilniška debata. Kanal C0 je treba zgraditi in trasa zanj je bila potrjena že pred desetletji. Stroka, ki je takrat potrjevala traso, si je bila enotna, da je primerna. Gradbena dovoljenja za kanal so bila izdana, kineta pa je bila na delu trase dodana kot dodaten preventivni ukrep. Moramo pa razumeti, da se pri vsaki investiciji, pri vsakem strokovnem mnenju najdejo posamezniki oziroma strokovnjaki, ki imajo nasprotno mnenje. Ti so običajno najglasnejši oziroma se jih najbolj sliši v medijih zaradi dejstva, da je tovrstno izpostavljanje tudi najdonosnejše za medije.

Omenili ste, da je predvidena tudi selitev remize LPP v Stanežiče, kar pomeni, da se bo za gradnjo sprostilo precejšnje zemljišče v Šiški. Ali tudi tam načrtujete razvoj večje soseske z neprofitnimi najemnimi stanovanji? Območje današnje remize se po selitvi LPP ne bo v celoti pozidalo, ker v tistem delu Šiške trenutno zelo primanjkuje zelenih povr-

šin. Zato je na območju remize predvidena umestitev večjega parka, stanovanjski objekti z mestnimi najemnimi stanovanji pa naj bi bili umeščeni na obrobje parka.

Kje bi sklad še lahko razvil velike stanovanjske soseske?

Menim, da je vsaka investicija, ki presega sto stanovanj, velika in nadvse dobrodošla. Imamo še dve perspektivni območji, ob Cesti dveh cesarjev in v Bizoviku. Pri lokaciji na Cesti dveh cesarjev je trenutno problematičen hrup z južne obvoznice. Kot rešitev so predvidene višje protihrupne ograje. Počakati pa je treba tudi na izvedbo vseh protipoplavnih ukrepov (v sklopu projekta Gradaščica, op. a.). Na Cesti dveh cesarjev bi bilo mogoče relativno kmalu začeti projekt. Ob Litijski cesti v Bizoviku pa je začetek gradnje še precej oddaljen, saj je lastništvo zemljišč zelo razdrobljeno. Zemljišča počasi odkupujemo.

Če pogledam vse projekte, ki jih imamo trenutno v resnem razvoju, bomo do leta 2028 zagotovili do 1000 dodatnih stanovanj. Če realiziramo še sosesko v Stanežičah, pa bomo v relativno kratkem času blizu temu, da odpravimo zdaj zaznani primanjkljaj stanovanj. A bojim se, da je trenutni primanjkljaj v Ljubljani večji kot 4000 stanovanj.

Zakaj menite, da je večji?

Skozi leta se je na naše razpise prijavljalo okoli 4000 prosilcev, na naš zadnji razpis za 200 stanovanj se je javilo 3585 prosilcev. Ob tem se zavedamo, da se veliko ljudi, ki bi bili sicer upravičeni do naših stanovanj, sploh ne prijavi, ker se zavedajo, da imajo zelo majhne možnosti, da bodo uspešni. Na naših razpisih pride do stanovanja v povprečju zgolj vsak deseti prosilec. Glede na veljavne predpise so na razpisih uspešni zgolj tisti, ki so v največji socialni stiski, živijo v najslabših stanovanjskih razmerah, v utes-



njenih prostorih, stanovanjih s plesnijo, imajo invalidnost ali kakšna bolezenska stanja ... Seveda je prav, da tem ljudem pomagamo do rešitve stanovanjskega problema. A po drugi strani je ta sistem tudi zelo nepravilčen. Nekdo z običajnimi dohodki, ki živi v tržnem najemu, mora nameniti od 60 do 70 odstotkov svojega dohodka za bivanje, zaradi negotovih najemnih razmer se mora včasih seliti iz leta v leto. Taka oseba praktično ne more priti do naših stanovanj, čeprav bi bila glede na pogoje do tega prav tako upravičena. V medijih je veliko šal na račun tega, da na razpisu za dodelitev stanovanj mlade upravičence izžrebamo. Toda žreb je v teh razmerah mogoče še najbolj pravičen, ker ima z njim res vsak upravičenec enake možnosti, da pride do stanovanja.

Veliko ljudi se niti ne zaveda, ampak neprofitna najemna stanovanja so bila od samega začetka, že v bivši Jugoslaviji, namenjena tudi srednjemu sloju prebivalstva, ne zgolj najbolj socialno ogroženim. Pri samskih osebah so do neprofitnega najemnega stanovanja na primer upravičene osebe, ki imajo do 2890 evrov neto mesečnega dohodka. Lahko bi rekel, da je do neprofitnih najemnih stanovanj v teoriji upravičen celo višji srednji sloj. Trenutni sistem dodeljevanja neprofitnih najemnih stanovanj je načeloma dobro postavljen, ampak za razmere, ko bi imeli zadostno število stanovanj.

Bi bilo treba spremeniti pogoje za pridobitev neprofitnega stanovanja?

Mogoče ne bi bilo narobe, če bi od prosilcev zahtevali izpolnjevanje le nekih osnovnih pogojev, kot na primer državljanstvo, stalno bivališče, dohodkovni in premoženjski cenzus in uveljavljanje le ene od posebnih kategorij, na primer bivanje v neustreznih

bivalnih razmerah oziroma nelastništvo lastne nepremičnine. Trenutno imamo 19 kategorij, po katerih točkujemo prosilce za neprofitna najemna stanovanja. Postopek je zaradi tega zelo kompleksen in zapleten, tako za najemnike kot tudi moje sodelavce. Na Dunaju recimo upravičenost presojujejo na podlagi državljanstva, stalnega bivališča, dohodka, premoženja in zgolj le enega od drugih kriterijev. Popraviti pa je treba najemninsko politiko, ker neprofitne najemnine v tem trenutku zelo zaostajajo za nekimi stroškovnimi najemnini.

Neprofitne najemnine je treba povišati, čeprav je bilo med letoma 2021 in 2023 že izvedeno postopno zvišanje?

Da, kljub tem popravkom. Republiški sklad recimo svoja stanovanja oddaja po stroškovni najemnini, ki je za nekaj evrov višja od neprofitne.

Direktorja republiškega sklada je ravno zaradi tega nedavno nekdo ovadil, češ da naj bi bilo zaračunavanje stroškovne najemnine nezakonito ...

Ne verjamem, da bo kaj iz te ovadbe ... Vsi, ki delujemo na področju zagotavljanja cenovno dostopnih stanovanj, potrebujemo normalne pogoje dela in stroškovno najemnino. Tudi



Tisto, kar daje vrednost tvojemu življenju, ni nepremičnina, ampak to, koliko si komu pomagal, kaj si naredil za družbo, za svojo družino in podobno.

Bojim se, da je trenutni primanjkljaj v Ljubljani večji kot 4000 stanovanj

Če pogledam vse projekte, ki jih imamo trenutno v resnem razvoju, bomo do leta 2028 zagotovili do 1000 dodatnih stanovanj. Če realiziramo še sosesko v Stanežičah, pa bomo v relativno kratkem času blizu temu, da odpravimo zdaj zaznani primanjkljaj stanovanj.



Popraviti je treba najemninsko politiko, ker neprofitne najemnine v tem trenutku zelo zaostajajo za nekimi stroškovnimi najemnina-mi.

kolegi z Dunaja so povedali, da je realna stroškovna najemnina temelj za uspešno stanovanjsko politiko. Zato upamo, da se bo zgodil nov popravek.

Pravite, da je povišanje neprofitne najemnine pomembno za poslovanje sklada. A kaj pomeni za najemnike? Ko se je lani končal postopni dvig neprofitne najemnine, ali ste opazili, da se je povečalo tudi število najemnikov, ki so zaprosili za subvencijo neprofitne najemnine?

Subvencije najemnine predstavljajo socialni korektiv vsakokratni višini najemnine. Za subvencije zaradi dviga najemnin sicer plačujemo več, toda hkrati število prejemnikov subvencije ni bistveno zraslo. Podatki kažejo, da so subvencije neprofitnih najemnin lani zrasle za 9,1 odstotka glede na leto 2022, v primerjavi z letom 2021, preden se je začel dvig neprofitnih najemnin, pa za 43 odstotkov, na drugi strani se ne glede na višjo najemnino število prejemnikov subvencije praktično ne povečuje. Leta 2020 smo našli 1439 prejemnikov subvencije neprofitne najemnine, v lanskem letu pa 1584.

Kako pa je s številom subvencij tržnih najemnin?

Leta 2020 smo 1066 osebam subvencionirali tržne najemnine, lani pa 1138 osebam.

Glede na to, kako v zadnjih letih rastejo tržne najemnine v Ljubljani, me preseneča, da ni več novih prosilcev za subvencijo.

1138 oseb, ki že prejemajo subvencijo tržne najemnine, vsekakor ni malo. Je pa za marsikaterega najemnika zaradi nereda na najemnem trgu žal nemogoče pridobiti subvencijo tržne najemnine, saj lastniki niso pripravljeni sklepati formalnih najemnih pogodb. Ta je pogoj za pridobitev odločbe centra za socialno delo in subvencije. Če pa najemodajalec le podpiše najemno pogodbo, se žal pogosto dogaja, da je v njej napisana nižja najemnina, lastnik pa od najemnika zahteva, da mu del najemnine plača na roko. Trg je torej neurejen in nekateri to s pridom izkoriščajo.

Že zdaj lahko najemnik lastnika prijavi stanovanjski inšpekciji, če v najetem stanovanju niso ustrezni bivalni pogoji, ali pa finančni upravi, če dohodki lastnika niso prijavljeni. Toda priznati je treba, da so najemniki na trgu v izrazito podrejenem položaju. Kar pomeni, da lahko v primeru kakršnih koli pritožb ali prijav najemnik pričakuje, da bo v relativno kratkem času izgubil to stanovanje. Ker stanovanj na trgu zelo primanjkuje, najemniki raje potrpijo in prenašajo razne maneve lastnikov, kot da izgubijo še tisto streho nad glavo, ki jo imajo. Seveda bi bilo treba bistveno okrepiti tako nadzor kot sankcioniranje kršitev.

Po mojem mnenju je najem načeloma ena najboljših možnosti stanovanjske preskrbe. Sam sem sicer lastnik, a če bi imel možnost bivati v mestnem stanovanju, bi to pred nakupom svoje enote, v katero sem bil zaradi osebnih okoliščin in invalidnosti prisiljen, vsekakor tudi storil. Stanovanjske potrebe



človeka se namreč skozi življenje spreminjajo. Če imaš v najemu javno stanovanje, se lažje prilagajaš tem spremembam, imaš večjo stanovanjsko mobilnost. V primeru povečanja družine zaprosiš za večje stanovanje in obrnjeno. V primeru finančne stiske lahko zaprosiš za subvencijo ali celo za menjavo stanovanja in primerno manjše stanovanje.

Toda Slovenija ni družba, ki bi bila naklonjena najemanju stanovanj. Ljudje raje kupijo nepremičnino.

Zakaj nismo navdušeni nad najemom? Zato, ker posameznik predvsem zaradi pomanjkanja cenovno dostopnih najemnih stanovanj nima druge možnosti, da pride do varne in trajne strehe nad glavo, kot da se odloči za nakup in se do grla zakreditira. Na koncu je cela družina suženj nepremičnine. Skozi čas je prišlo še do tega, da je lastna stanovanjska enota postala merilo uspeha, merilo tega, kaj si v življenju dosegel. Kar je skregano z realnostjo. Tisto, kar daje vrednost tvojemu življenju, ni nepremičnina, ampak to, koliko si komu pomagal, kaj si naredil za družbo, za svojo družino in podobno.

Ravno skrb za družino je pogosto motiv, da ljudje – če so finančno zmožni – raje kupijo nepremičnino, kot da bi bili najemniki. Ker to nepremičnino lahko zapustijo otrokom, vnukom ...

Če ne bi bilo tako težko priti do cenovno dostopnega stanovanja, nam sploh ne bi bilo treba razmišljati, kje bodo živeli naši otroci ali vnuki. Jedro in izvor tega, da smo Slovenci narod lastnikov, je predvsem dolgoletno pomanjkanje vlaganja v cenovno dostopna mestna oziroma državna stanovanja ali neprofitne stanovanjske organizacije.

Tu je pomembno vlogo odigrala tudi državna stanovanjska politika, ki je v preteklosti zagovarjala gradnjo stanovanj, ki jih je državni sklad prodajal.

Na ravni Slovenije je bil kompas glede neke učinkovite stanovanjske politike izgubljen ob osamosvojitvi. Verjetno je prevladala neka evforija vstopa na svobodni trg, neko

mišljenje, da bo zdaj nevidna roka urenila tudi stanovanjsko področje. A se to vsekakor ni zgodilo. Celo globoko kapitalistične države ohranjajo neko obliko sistemske skrbi za cenovno dostopno stanovanjsko preskrbo. Šele v zadnjem času se je politična usmeritev glede zagotavljanja ustrezne stanovanjske preskrbe preusmerila. Kar je posledica tudi vse večjih stisk, s katerimi se soočajo prebivalci. Trenutna vlada je okrepila pozornost za stanovanjsko preskrbo.

Na državni ravni opazite napredek?

Opažam znaten napredek v smeri zaznavanja problemov. Kadri na novoustanovljenem ministrstvu za solidarno prihodnost so kompetentni in zavzeti. Tako državni sekretar Klemen Ploštajner, direktorica direktorata za stanovanja Živa Matjašič ter ne nazadnje minister Simon Maljevac in vlada slišijo naše probleme, tudi sami vidijo, kje so najbolj kritične točke v stanovanjski politiki in preskrbi. Stanovanjski zakon je bil deloma spremene-



njen že leta 2021, neprofitne najemnine so bile nekoliko povišane, predvsem pa so zdaj indeksirane, tj. usklajene z rastjo življenjskih stroškov. Lansko leto je vlada Stanovanjski sklad Republike Slovenije dokapitalizirala s 25 milijoni evrov, kar vse to potrjuje. Kolikor razumem, naj bi ga letos ponovno dokapitalizirala s takšnim zneskom, upam pa, da bodo sredstva namenjena tudi financiranju lokalne ravni in ne zgolj državnega sklada.

Omenjeno ministrstvo vodi minister iz vrst Levice. Ravno ta stranka je bila v ljubljanskem mestnem svetu večkrat kritična, češ da bi mestna občina Ljubljana kot ustanoviteljica morala finančno bolj izdatno podpirati javni stanovanjski sklad.

Ljubljanski sklad ima veliko srečo, da občina posveča veliko pozornost stanovanjski politiki. Že tradicionalno nam vsako leto nameni približno 2,6 milijona evrov pomoči zgolj za delovanje sklada, se pravi za naše stroške, plače in tako naprej. Poleg tega nam redno namenja zemljišča za gradnjo stanovanj. Lani nas je dokapitalizirala s 3,3 hektarja zemljišč. Občina nam redno namenja dodatna denarna sredstva, ki so namenjena krpanju finančne vrzeli pri izvajanju investicij. Za letošnje leto je predvidenih sedem milijonov evrov dokapitalizacije. Tovrstne pomoči drugi lokalni skladi skoraj po pravilu niso deležni. Toda, da bi lahko stanovanjski skladi, ne samo naš, zagnali gradnjo javnih najemnih stanovanj v večjem obsegu, so

Trenutni sistem dodeljevanja neprofitnih najemnih stanovanj je načeloma dobro postavljen, ampak za razmere, ko bi imeli zadostno število stanovanj.

poleg podpore lokalnih skupnosti, kakršne smo deležni v prestolnici, potrebne še nekatere zakonske spremembe, predvsem pa čim prej potrebujemo ustrezen sistemski vir financiranja. To je eno ključnih področij, ki jih mora ta vlada še urediti. Kar zadeva strankarske debate Levice v mestnem svetu – naj opravijo svoje delo na ministrstvu in vsem bo lažje.

Kaj bi vlada morala storiti na področju financiranja?

Država mora spremeniti način financiranja stanovanjske gradnje. Ta je zdaj v bistvu odvisen od volje vsakokratne politične konstelacije oziroma vlade. Potrebujemo vir financiranja, ki bo stabilen in neodvisen. Potreben je sistemski vir financiranja in vsaj posebna proračunska postavka pri republiškem stanovanjskem skladu ali v državnem proračunu, iz katere bi skladi lahko črpali kredite za gradnjo po ugodni obrestni meri. Na Dunaju je recimo fiksna enodstotna obrestna mesta z ročnostjo 30 let ali več, sredstva pa se zbirajo iz davčnih virov.

V preteklosti naj bi sklad in občina državi večkrat dala pobudo za spremembo zakonodaje, da bi ta omogočala združništvo, a doslej napredka na tem področju ni bilo. Zakaj se vam združništvo zdi tako pomembno?

Zadruga in druge neprofitne stanovanjske organizacije bi lahko pomagale lokalnim skupnostim in državi pri zagotavljanju cenovno dostopnih najemnih stanovanj. Na Dunaju, kjer mesto razpolaga z več kot 220.000 stanovanji, zadruga in neprofitne stanovanjske organizacije zagotavljajo še 200.000 cenovno dostopnih stanovanj. To je po mojem mnenju zelo dober model in tudi Ljubljana je pripravljena na tak način spodbujati stanovanjsko gradnjo, vendar zaradi zakonskih omejitev to trenutno ni mogoče. Kolikor sem seznanjen, ministrstvo pripravlja zakonodajo, ki bi šla v smeri spodbujanja neprofitnih stanovanjskih organizacij. Upam, da bo to čim prej realizirano.

S čim bi sploh lahko zasebne investitorje spodbudili k ustanovitvi neprofitnih



Zakaj nismo navdušeni nad najemom? Zato, ker posameznik predvsem zaradi pomanjkanja cenovno dostopnih najemnih stanovanj nima druge možnosti, da pride do varne in trajne strehe nad glavo, kot da se odloči za nakup in se do grla zakreditira.

stanovanjskih organizacij in zaračunavanju netržnih najemnin?

Da bi neprofitne stanovanjske organizacije oziroma zadruge sploh lahko zagotavljale stanovanja po cenovno dostopni najemnini, je ključno, da jim zagotovimo neke javno-pravne spodbude. Na primer, da bi lokalne skupnosti ali država ponudile zemljišča oziroma stavbno pravico po ugodni ceni, da bi jih oprostil plačila celotnega komunalnega prispevka ali vsaj dela. Te organizacije bi, tako kot stanovanjski skladi, potrebovale dostop do nekega stabilnega vira financiranja z relativno ugodnimi kreditnimi pogoji. V zameno bi lokalna skupnost ali država od partnerja, ki bi mu podelila tovrstne ugodnosti, lahko zahtevala vodenje cenovno dostopne in dostojne najemniške politike. Ker pa bo v prihodnosti vedno manj razpoložljivih zazidljivih zemljišč, bo prej ali slej treba, tako kot v tujini, tudi zasebne investitorje zavezati h temu, da morajo določen del svojih stanovanj nameniti cenovno dostopni stanovanjski preskrbi.

Po zgledu Dunaja?

Da. Na Dunaju mora vsak zasebni investitor, ki načrtuje gradnjo več kot 150 stanovanj, dve tretjini stanovanj nameniti cenovno dostopni stanovanjski preskrbi.

Na začetku pogovora ste omenili, da je tudi turistifikacija prispevala k temu, da so stanovanja postala naložbe in niso več domovi. Vlada naj bi pripravljala predpis, ki bi omejil kratkoročni najem. Verjamete, da bo ta kmalu zaživel?

Verjamem, ker je zakonodaja v tem trenutku že pripravljena in naj bi šla v relativno kratkem času v medresorsko usklajevanje. Vsekakor je potrebna omejitev oddajanja stanovanj v kratkoročni najem. To bo verjetno v določeni meri vplivalo na padec cen nepremičnin na trgu. Tudi v drugih državah skoraj kot po pravilu omejujejo kratkoročno oddajanje. In to ne počnejo brez razloga. Stanovanje naj bi bilo dom. Če nekdo želi ustvariti prihodek s turistično namestitvijo, naj to dejavnost realizira z investicijo v hotel, apart hotel ali kakšne druge turistične nastanitve, in to na območjih, kjer takšno dejavnost dovoljujejo prostorski načrti. Prav tako bi bilo treba davčno spodbujati oddajanje stanovanj na trgu v dolgoročni najem. Trenutno se lastniku finančno bolj izplača stanovanje oddajati v kratkoročni namen. Zato so stanovanja vedno bolj naložba in vedno manj dom, kar pa ni v interesu družbe.

Premalo se poudarja dejstvo, da so cenovno dostopna stanovanja prvi pogoj za zdravo družbo in socialno pravičnost. V takih stanovanjih stanujejo ljudje, ki delajo v ključnih družbenih infrastrukturah, na primer zdravniki, medicinske sestre, vozniki avtobusov, prodajalke, komunalni delavci, policisti in tako naprej. Premalo se zavedamo, da so ta cenovno dostopna najemna stanovanja nujno potrebna tudi za učinkovito delovanje gospodarstva. Želel bi, da tudi gospodarstveniki oziroma podjetja, ki se soočajo s primanjkljajem delovne sile, začnejo razmišljati o gradnji službenih stanovanj oziroma da svoji delovni sili pomagajo z nastanitvami po nekaterih dostopnih cenah in seveda z nastanitvami, ki so človeka dostojne.



11. 05. 2024 Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 31

Naslov: Etažni lastniki v primežu "zaupanja vrednega upravnika" Naklada: 48.354,00

Avtor: Milan Zdravko Kovač

Površina/Trajanje: 209,61

Rubrika/Oddaja: PISMA BRALCEV

Žanr: PISMO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK, ZAUPANJA VREDEN



Etažni lastniki v primežu **»zaupanja vrednega upravnika«**

Iz odgovora Gospodarske zbornice Slovenije: »Ob zamenjavi oziroma izbiri upravnika je torej takoj jasno, ali je podjetje zaupanja vredno – če je imetnik certifikata zaupanja vreden upravnik, kar pomeni, da podjetje posluje in deluje v skladu z zakonskimi predpisi.«

V času, ko je bil naš upravnik podjetje Vzdrževanje Standom Otrin, smo lastniki stanovanj 17. januarja 2020 prejeli odločbo stanovanjske inšpekcije za sanacijo strehe na Opekarski cesti 13. Zoper delovanje upravnika smo se pritožili na Gospodarsko zbornico Slovenije in od nje dobili odgovor, da zbornica ne more ukrepati, ker upravnik ni član zbornice. Odločili smo se za novega upravnika Habit d. o. o., imetni-

ka certifikata »zaupanje vreden upravnik«, kar je bil pogoj za izbor.

Ob zaključku upravljanja Vzdrževanje Standom Otrin smo junija 2023 od stanovanjske inšpekcije prejeli izrek kazni 100 evrov na etažnega lastnika z zagroženo kaznijo 400 evrov, če streha ne bo sanirana do vključno 30. septembra 2023. Ko je 1. julija 2023 naš upravnik postal Habit d. o. o., je »pode-
doval« odločbo inšpektorata.

Izvršitev inšpekcijske odločbe: upravnik bi moral sklep o izvršitvi omenjene inšpekcijske odločbe izvršiti nemudoma, ne glede na ideje in želje nekaterih etažnih lastnikov o celoviti obnovi strehe. A to ni v interesu upravnika, saj so predvideni stroški sanacije v skladu z inšpekcijsko odločbo 20.000 evrov, za celovito prenovo strehe pa 200.000 evrov (185.453,08 evra in aneksi, ki jih omogoča nepopolna dokumentacija – osnova izbora izvajalca). Tu gre za odgovornost upravnika, ker se z izvršitvijo inšpekcijske odločbe nezakonito odlaga.

Zbor etažnih lastnikov: upravnik je 11. septembra 2023 poslal vabilo na zbor etažnih lastnikov 28. septembra, dva dneva pred iztekom roka sanacije, kot ga je določil inšpektorat. V vabilu je predlagal vrsto sklepov, med njimi, »da se v načrt vzdrževanja za obdobje 2023–2027 vključi izvedba sanacije strehe po inšpekcijski odločbi, višina del ocenjena na 200.000 evrov« (lažna navedba). Vplačila v rezervni sklad pa se povečajo osemkrat. Zapisnik tega zbora etažnih lastnikov navaja, da smo vsi prisotni 100-odstotno potrdili vse predloge sklepov. To je bila laž, saj glasovanja sploh ni bilo. Pritožil sem se in 15. novembra 2023 dobil odgovor skrb-

nice. Zapisala je, »da so predlogi potrjeni, ker nihče ni bil proti«. To stališče je pravno zmotno, ker sklepi niso sprejeti s tem, če nihče ne glasuje proti, temveč so sprejeti, če se glasuje za. Glasovanje se mora dejansko izvesti v skladu s stanovanjskim zakonom SZ-1. Odklonil sem povišanje vplačil v rezervni sklad na podlagi nelegitimnega zapisnika zbora etažnih lastnikov z dne 28. septembra 2023: Habit d. o. o. je zagrozil s sankcijo.

Samovoljni izbor izvajalca krovno-kleparških del: na upravnikovi oglasni deski se je 9. oktobra 2023 pojavilo obvestilo za pričetek glasovanja za izbor izvajalca krovno-kleparških del Romana Pavčiča s. p. skladno s ponudbo z dne 23. oktobra 2023 v znesku 185.453,08 evra?! Podjetje Romana Pavčiča s. p. je bilo izbrano izmed dveh ponudnikov, nato še enkrat 17. novembra 2023 s »komisijskim odpiranjem ponudb« v prisotnosti dveh oseb upravnika Habit d. o. o. brez predstavnika etažnih lastnikov Opekarske 13. Izbor izvajalca ni bil v skladu s stanovanjskim zakonom SZ-1.

Na zahtevo za prošnjo odloga napovedane inšpekcijske kazni na sestanku 24. januarja 2024 so nam predstavniki Habita d. o. o. dejali, da bodo prošnjo na inšpektorat poslali, potem ko odobrimo podjetje Romana Pavčiča s. p. za izvajalca celovite prenove strehe. To je nezakonito izsiljevanje.

Ponovna kazen stanovanjske inšpekcije: stanovanjska inšpekcija je 10. aprila letos izdala odločbo o kazni 400 evrov na etažnega lastnika z obrazložitvijo, »da je bil inšpekcijski organ 29. septembra 2023 obveščen, da so bila dela v zvezi s sanacijo strehe po inšpekcijski odločbi sprejeta v načrt vzdrževanja in se bodo predvidoma izvedla v roku 6 mesecev«. O obvestilu



inšpektoratu etažni lastniki nismo bili obveščeni.

V obrazložitvi inšpekcijske kazni je nadalje zapisana prijava anonimnega etažnega lastnika, »da streha ni sanirana, čeprav se Habit d. o. o. trudi, da bi opravil potrebno sanacijo«. To je lažna navedba, saj Habit d. o. o. ni ničesar ukrenil za izvedbo sanacije strehe v skladu z inšpekcijsko odločbo, čeprav je to prioriteta naloga upravnika, etažni lastniki pa brez sodelovanja upravnika ne moremo ničesar ukreniti. Za načrtno pasivnost bi mu morala biti izrečena kazen v skladu s 178. členom SZ-1, ki predpisuje kazen od 5000 do 120.000 evrov.

V izreku kazni je grožnja z nadaljnjimi sankcijami, če sanacija strehe v skladu z odločbo s 17. januarja 2020 ne bo izvršena do 30. junija letos, in sicer naslednjič 1000 evrov, nato vse do 10.000 evrov na etažnega lastnika, kar je povzročilo preplah med etažnimi lastniki Opekarske 13. Ker Habit d. o. o. vztraja pri celoviti prenovi strehe v soglasju z nekaterimi etažnimi lastniki in ga sanacija strehe v skladu z inšpekcijsko odločbo sploh ne zanima, mu nezakonito ravnanje lahko prinese finančni uspeh.

Podjetje Habit d. o. o. ne deluje v skladu z zakonskimi predpisi. Zaradi zgoraj opisanega menim, da Habit d. o. o. ni zaupanja vreden upravnik in ne bi smel biti imetnik certifikata gospodarske zbornice.

Pričakujem odgovor Gospodarske zbornice Slovenije.

Milan Zdravko Kovač, u. d. i. a.,
Ljubljana

11. 05. 2024 **Nedelo**

Stran/Termin: 4

Naslov: Stanovanja niso samo socialno, ampak tudi pomembno Naklada: 31.501,00

Avtor: Gorazd Utenkar

Površina/Trajanje: 1.369,88

Rubrika/Oddaja: NEDELOVA TEMA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



NEPREMIČNINSKA KRIZA

Stanovanja niso samo socialno, ampak tudi pomembno politično vprašanje

Približno leta 2015 so se začeli v zavetišču za brezdomce, kjer so v preteklosti poskrbeli predvsem za bivanje brezdomcev z resnimi odvisnostmi od različnih mamil in duševnimi težavami, pojavljati novi uporabniki. »Niso imeli za brezdomce značilnih težav. Imeli so službe, prijatelje, njihova življenja so bila v vseh pogledih urejena. Vendar si niso mogli privoščiti stanovanja.«

Gorazd Utenkar

Tako je nove razmere v enem od zavetišč za brezdomce opisala Tamara Kuschel, delavka dobrodelne organizacije De Regenboog, ki od 70. let prejšnjega stoletja skrbi za ljudi brez doma. Opisuje sicer razmere v Amsterdamu, vendar bi jih lahko marsikje v Evropi. Nepremičninska kriza, glede katere Slovenija enkrat za spremembo žal ni med periferimi, ampak jedrnimi članicami Evropske unije, je postala tako velika težava, da celo Združeni narodi opozarjajo, da je neodzivnost ali premajhen odziv držav na problematiko veter v jadra desničarskim populizmom tudi na prihajajočih volitvah v evropski parlament.

Slovenska zgodba

Kaj povzroča visoke cene nepremičnin v Sloveniji, je precej jasno. Ze bivša država na tem področju ni imela neke pametne politike. Vsaj v Sloveniji se je stanovanjsko vprašanje v veliki meri reševalo z ugodnimi krediti, ki jih je veči-

noma odplačala inflacija, ljudje pa so si z njimi v samograditeljski maniri postavljali hiše. Da so pri gradnji bolj kot urnim načrtom sledili lastnim potrebam in okusu, se lahko prepričamo, kamorkoli po Sloveniji se odpravimo.

Pri gradnji blokovskih naselij se je izvorna težava zgodila po osamosvojitvi z razprodajo javnih, takrat družbenih stanovanj s tako imenovanim Jazbinskovim zakonom. Denar od že tako izjemno nizko postavljenih vrednosti ni šel za gradnjo novih, recimo najemnih stanovanj. Z zatonom samograditeljstva in neaktivnostjo države pri gradnji večstanovanjskih objektov, po domače blokov, je prišlo v času po osamosvojitvi do vedno hujšega pomanjkanja stanovanj.

Delno je dremajočo državo zamenjal zasebni sektor, ki seveda ni gledal na sistemsko ureditev področja, ampak na dobiček. Skupaj z nepremičninskimi špekulacijami in vlaganji v nepremičnine kot dokaj varne, celo najvarnejše naložbe za tiste z več denarja, kot ga potrebujejo, je to v 21. stoletju povzročalo vrtoglavo rast cen. Že več zadnjih



Na delavsko-studentskih protestih ob 1. maju v Ljubljani je bila glavna tema sicer prekamnost, a so udeleženci opozarjali tudi na vse bolj perečo stanovanjsko problematiko, ki tepe predvsem mlajše. FOTO ČRT PIKSI

viad obljublja, kako bodo zgradili tisoče novih, predvsem neprofitnih stanovanj za mlade, a se do zdaj ni zgodilo kaj posebno otipljivega. Priročni izgovori so raznorazne krize, na primer velika recesija po letu 2008 in pandemija covid19 po marcu 2020.

Šele za aktualno vlado, v kateri je prvič stranka prekarizata, ki ga nepremičninska kriza najbolj zadeva, se zdi, da se res trudi nekaj premakniti. Predvsem zato, ker se je Levica s prevzemom na to področje obrnjenih resorjev kot prva stranka očitno odločila, da bo namesto leporečja ugriznila v kislno jabolko. Čeprav je bil vrh najbolj odgovornega ministrstva, sestavljen iz dveh teoretičnih sociologov in teoretičnega filozofa, videti zelo neobetaven za praktično zidarsko delo, bi bil očitke, da v zagotavljanju dostopnih stanovanj še vedno vlada desetletja značilna letargija, enostavno nepošten. Kako se bo ta ruska ruleta za stranko končala, bomo lahko sodili čez največ dve leti.

Nizozemski primer

V nasprotju s posocialističnimi državami, med katere spada tudi Slovenija, je Nizozemska ena najbolj tipičnih kapitalističnih držav. Marsikdo jo ima zaradi tam rojene protestantske delovne etike z veliko dela in malo počitka celo za zibelko klasičnega liberalnega kapitalizma, vendar so njene težave z zagotavljanjem dostopnih nepremičnin prav tako velike ali še večje kot daleč na vzhodu in jugu Unije.

Pri tem je zanimivo, da omenjena Tamara Kuschel iz organizacije De Regenboog pravi, da med tistimi, ki prihajajo v zavetišče zadnjih deset let, niso samo mladi. Najstarejši človek, ki si ni več mogel privoščiti stanovanja, je bil star celo 72 let. Na cesti niso pristali zaradi tipičnih vzrokov, kot so uživanje mamil, alkoholizem ali duševne bolezni. Tipičen sodobni amsterdamski brezdomec je nekdo, ki je doživel razpad partnerske zveze, lastnik manjšega podjetja, ki je propadlo, ali nekdo, ki enostavno ni več mogel plačevati vedno višje najemnine, zaradi vedno višjih cen nakupa in najema nepremičnin pa si ni mogel privoščiti nove strehe nad glavo. »Nekaterim lahko pomagamo, vendar v resnici samo mašimo luknje,« je za britanski Guardian povedala Tamara Kuschel.

Stanovanjska kriza ne prizadeva več samo tistih z nizkimi dohodki, priseljencev in enostarševskih družin, ampak srednji razred. To je pravo socialno vprašanje 21. stoletja.

Balakrišnan Radžagopal, posebni poročevalec ZN o primernosti bivališč

Povprečna nepremičnina v deželi polderjev danes stane 452.000 evrov. V zadnjem desetletju se je cena podvojila, v boljših predelih se je povišala za 130 odstotkov. Ker povprečna plača znaša 44.000 evrov letno, to pomeni, da bi na kup čisto enostavnega doma povprečne Nizozemke stal deset celotnih letnih plač. Realistično pa to pomeni, da mora nekdo za nakup nepremičnine za služiti dvakrat več od povprečne plače. Cene novogradenj so še višje, povzpneje se do 16-kratnika letne plače.

Tudi najem je za marsikoga misija nemogoče. Za najem sobe v Amsterdamu, največjem in turistično najbolj priljubljenem mestu v državi, kjer si je treba druge prostore v stanovanju deliti, je treba odšteti 950 evrov na mesec. Enosobno stanovanje stane najmanj 1500 evrov na mesec, trisobno pa tudi za nizozemski standard peklenko visoki 3500 evrov na mesec. Takšne so cene na trgu, vendar je povpraševanje velikansko in tisti, ki si lahko privoščijo takšna stanovanja, na primer tučji, zaposleni v multinacionalkah, plačujejo nepremičninskim agencijam samo zato, da jim čim prej pošljejo obvestilo o prostih stanovanjih za najem.

Seveda poleg zasebnih obstajajo tudi javna stanovanja. Na Nizozemskem jih je kar precej, vendar je povpraševanje po njih tolikšno, da povprečen prosilec na nacionalni ravni nanje čaka sedem let, v velmestu Amsterdamu pa pride na vrsto v komaj dveh desetletjih. Torej lahko nekdo, ki nima resnih finančnih

Rast cen nepremičnin

indeks 2015 = 100

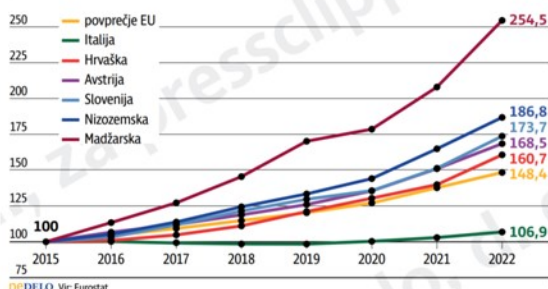


FOTO DELO Vir: Eurostat



težav, na neprofitno javno stanovanje kar pozabi.

Takšne razmere seveda prinašajo kup zgodb, v katerih se resnici na ljubo znajdejo predvsem mlajši. Na primer 28-letna doktorandka, ki se je v prvih treh letih bivanja v Amsterdamu selila osemkrat. Zdaj živi v sobi v stanovanju z več drugimi najemniki. S fantom bi se rada preselila nekam, kjer bi živila sama, vendar si nobeden od njuj ne upa iti iz sedanjega bivališča, saj ju je strah, da ne bi mogla najeti nič drugega. Pravi, da se ji zdi obsečno, da je napredovanje partnerskih odnosov ljudi, mlajših od 30 let, odvisno od razmer na nepremičninskem trgu, in dodaja, da ne pozna nikogar te starosti z lastnim stanovanjem.

Strokovnjaki pravijo, da je sedanje stanje na Nizozemskem, kjer trenutno manjka skoraj 400.000 stanovanj, posledica desetletij neučinkovite vladne politike. Na nekatere, kot so obresti na kredite in vedno več gospodinjstev, tudi zaradi tega, ker so ta danes manjša od nekoč velikih družin, oblasti res nimajo neposrednega vpliva. Vendar bi lahko vlade v zadnjih desetletjih vplivale na druge, pomembnejše vzroke za nepremičninsko krizo – neregularno naraščanje cen, vedno večjo neenakost, pomanjkanje dostopnih stanovanj in neomejevanje nakupov nepremičnin kot naložb za tuje

investitorje. Namesto tega so vse vlade s svojimi ukrepi morda celo nehote večale povpraševanje po nepremičninah, po drugi strani pa niso poskrbele za povečanje primerne ponudbe.

Takšen ukrep je bil pred približno 15 leti ohromitev dejavnosti za gradnjo javnih stanovanj, ki ga je izvedla ena od vlad. Poleg tega so javna stanovanja dali v prosto prodajo. Neposredna posledica tega je, da je danes četrtina stanovanj v štirih največjih nizozemskih mestih, z Amsterdamom na čelu, v lasti ljudi, ki v njih ne živijo, ampak so jih kupili kot investicijo. Zato primeri, kot je osnovnošolska učiteljica Luna, niso redki: »Zelo sem razočarana. Rodila sem se tukaj, za neprofitno stanovanje sem zaprosila, ko sem bila stara 18 let. Opravljam družbenokoristen poklic, v katerem zelo primanjkuje zaposlenih, pa si pri 33 letih komaj lahko privoščim sobo v stanovanju, ki ga delim z več drugimi.«

Obstajajo tudi svetlejši zgodbe. Eno od njih piše organizacija Lieven de Key, ki si je zamislila koncept Startblok. Ne gre samo za teoretično brkljanje, saj so v neposredni okolici Amsterdama postavili že pet različno velikih bivanjskih skupnosti, v katerih je prostora za od 100 do več kot 550 mladih. Vsak od njih ima od 20 do 25 kvadratnih metrov velik apartma s kopalnico in kuhinjsko



Cene pri nas so se dvignile bolj kot v vseh sosednjih državah, razen na Madžarskem.

nišo, za katerega plačujejo od 400 do 500 evrov, torej pol manj, kot bi na trgu odšli za sobo v stanovanju. V vseh objektih imajo tudi velike svetle skupne prostore, shrambe za na Nizozemskem obvezna kolesa, pralnice, zunaj so stanovalci uredili prostore za piknike in vrtove, pri enem so sami zgradili celo bazen.

Osnovni pogoj, da priseljenec dobi prostor, je, da so ob selitvi stari od 18 do 27 let. V tem prvem stanovanju lahko ostanejo pet let oziroma dokler se toliko ne postavijo na svoje noge, da si lahko ustvarijo lasten dom. Veliko stanovalcev je študentov in beguncev z dovoljenji za stalno bivanje z vseh koncev sveta; Amsterdam je že stoletja etnično mešano mesto, v njem živijo pripadniki približno 180 narodov. Zanimanje za takšno skupno življenje je med mladimi nepresenetljivo izjemno. Ko se je v eni od skupnosti sprostilo eno samo mesto, so v Startbloku zanj dobili kar 800 prijav.

Politično izkoriščanje razmer

V infografiki predstavljamo rast povprečnih cen nepremičnin v času po veliki recesiji v Sloveniji, za primerjavo pa smo dodali še povprečja rasti cen v Evropski uniji, v vseh sosednjih državah in na Nizozemskem. Izhodiščne so cene leta 2015. Vse krivulje, razen v Italiji, ki je zaradi vsesplošne, desetletja trajajoče stagnacije posebna zgodba, so obrnjene navzgor. Zanimivo je, da se cene v času covida niso ne znižale ne umirile, ampak so še bolj podivjale.

Od držav v infografiki pa tudi v celotni EU so cene nepremičnin najbolj narasle na Madžarskem. Med izbranimi državami ji sledi Nizozemska, tretja je Slovenija. V samo sedmih letih, od 2015. do 2022., so se cene na Madžarskem dvignile za kar dvainpolkrat, v Sloveniji pa za skoraj tri četrt. Cene pri nas so se dvignile bolj kot v vseh sosednjih državah, razen na Madžarskem. Rast sama po sebi sicer ne govori o tem, koliko nepremičnine dejansko stanejo, saj so bile cene v izhodišču leta 2015 različne, a jasno je, da rastejo povsod. Razen v Italiji je rast povsod veliko višja od rasti inflacije v tem času, da o plačah sploh ne govorimo.

Jasno je torej, da si ljudje vse težje privoščijo, da bi si ustvarili primeren dom, kar gotovo ni brez političnih posledic. Na Nizozemskem, nekoč do priseljencev najbolj prijazen evropski državi, je na volitvah novembra 2023 s skoraj četrtino glasov zmagala skrajno desna populistična svobodnjaška stranka Geerta Wildersa z več kot sedemdesetodstotno prednostjo pred navezo zelenih in socialdemokratskih laburistov. Ker je v pomembnejšem spodnjem domu nizozemskega parlamenta trenutno 15 strank, kar je za to zahodnoevropsko kraljevino sicer običajno, je do izvolitve vlade tudi skoraj pol leta po volitvah najbrž še daleč. A v zvezi s stanovanjskim problemom je pomembno to, da je Wilders zmago dosegel z grmenjem proti priseljencem. Ti da v državo ne prinašajo samo kriminala, terorizma in podobnega, ampak poštenim Nizozemcem tudi krajevo službo in stanovanja po dostopnih cenah.

To agendo, ki očitno prinaša uspeh, Wilders nadaljuje tudi na volitvah za evropski parlament. Na njih mu med konkurenco v državi kaže najbolje. A tudi v vseh drugih državah, ki smo jih vključili v infografiko, se največ glasov in s tem sedežev v Strasbourg na smisla zelo desnim ali skrajno desnim strankam: v Avstriji svobodnjakom, na Hrvaškem HDZ, v Italiji Bratom Italije, na Madžarskem Fideszu in v Sloveniji Slovenski demokratični stranki. V Italiji in na Madžarskem sta omenjeni stranki na oblasti tudi na nacionalni ravni, prav tako na Hrvaškem, kjer bo HDZ po nedavnih volitvah najverjetneje spet oblikovala vlado.

Seveda visokih cen nepremičnin ni mogoče kar neposredno povezati z večjo priljubljenostjo skrajnih strank, ki zagovarjajo, da bi morali stanovanja dobiti najprej oziroma samo domačini. A tudi posebni poročevalci Združenih narodov o primernosti bivališč Balakrišnan Ražgopal opozarja: »Skrajno desne stranke uspevajo, ko lahko izkoristijo težave, ki izvirajo iz premajhnih vlaganj ali nezadostnega načrtovanja oblasti, in ko lahko za to obtožijo nekoga od zunaj ... Takšne razmere so zdaj v številnih članicah EU. Stanovanjska kriza ne prizadeva več samo tistih z nizkimi dohodki, priseljencev in enostarševskih družin, ampak srednji razred. To je pravo socialno vprašanje 21. stoletja.«



Eden od načinov, kako se na Nizozemskem borijo proti stanovanjski druginji, je projekt Startblok za mlade. FOTO STARTBLOK RIEKERHAVEN

11. 05. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Za zdaj brez znakov izboljšanja za nemško stanovanjsko Naklada:

Avtor: xf/jes/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.sta.si/3298492>

München, 11. maja - Gradbena podjetja v Nemčiji se na področju [stanovanjske gradnje](#) še vedno soočajo z resnimi težavami. Ohlajanje v sektorju se namreč nadaljuje, več kot polovica podjetij (55,2 odstotka) v gradbeni panogi pa je aprila poročala o pomanjkanju novih projektov [gradnje stanovanjskih](#) nepremičnin, ugotavlja Münchenski ekonomski inštitut Ifo.

Rezultati aprilske Ifove raziskave o gospodarskem razpoloženju med nemškimi podjetji so sicer nekoliko boljši kot marca, ko je bil odstotek tistih, ki so tožili nad pomanjkanjem novih projektov, pri 56,2 odstotka. A razmere so še vedno daleč od vsaj približno normalnih. Če se je sredi leta 2023 s pomanjkanjem novih poslov na področju [stanovanjske gradnje](#) soočala tretjina nemških gradbenih podjetij, je ta odstotek trenutno občutno višji.

"Gradbena podjetja iščejo znake upanja v sektorju [stanovanjske gradnje](#), a konca krize ni na vidiku," je zapisal vodja raziskav na Ifu Klaus Wohlrabe.

Druga težava, s katero se soočajo gradbinci na področju [gradnje stanovanjskih](#) nepremičnin, so odpovedi že zastavljenih projektov. V aprilu je tako 17,6 odstotka gradbenih podjetij poročalo o odpovedi poslov, kar je sicer manj kot marca (19,6 odstotka) in ob koncu 2023, ko je delež presegal 20 odstotkov.

Čeprav se je razpoloženje podjetij na področju [stanovanjske gradnje](#) v zadnjih dveh mesecih precej izboljšalo, pa še vedno ostaja globoko v negativnem območju, pri čemer so pričakovanja daleč od optimističnih.

Kazalnik gospodarske klime v tem sektorju je bil aprila z minus 51,8 točke za 6,6 točke boljši kot marca in za 13,1 točke boljši kot februarja, ko je z minus 64,9 točke dosegel dno. Pred enim letom je bil medtem pri minus 35,9 točke.

Tudi v Nemčiji sicer, podobno kot v Sloveniji, primanjkuje dostopnih stanovanj, v velikih mestih so visoke tudi najemnine. Ohladitev nemškega gospodarstva, trenutno visoke obrestne mere, naraščajoči stroški in neučinkoviti državni spodbujevalni ukrepi medtem zavirajo gradbeno dejavnost in problematiko zaostrujejo.

Bistveno boljše so razmere na področju gradbenih inženirskih podjetij oz. nizkih gradenj, kot so razni infrastrukturni projekti na področju cest in železnic. O pomanjkanju poslov je tako v tem delu gradbene panoge poročalo le 22 odstotkov podjetij. Trenutne razmere podjetja ocenjujejo ugodno, pričakovanja pa so bolj pesimistična, a še vedno ne tako kot v [stanovanjski gradnji](#) in drugi gradnji stavb.

Vrednost kazalnika gospodarske klime v nizkih gradnjah je bil tako aprila pri minus 11,3 odstotka, kar je bilo za 4,1 odstotne točke slabše kot na začetku leta in za 6,7 točke slabše kot pred letom dni.

Skupna vrednost Ifovega kazalnika gospodarske klime v gradbenem sektorju je aprila dosegla minus 28,5 točke. Na začetku leta je bil pri minus 35,9 točke, aprila lani pa pri minus 17,4 točke.

11. 05. 2024 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: 24ur Inšpektor: Kdaj in kako je treba kositi?

Naklada:

Avtor: Tea Šentjunc

Površina/Trajanje: 00:18:30

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

TEA ŠENTJURC: Košnja trave je za marsikoga eno najljubših opravil. Sproščeno urejanje okolice. Po drugi strani pa je košnja lahko tudi zelo stresna. Odvisna je od vremena. Opraviti jo je potrebno tudi, kadar nimamo časa. Za nekatere pa je celo zelo moteča, saj jo pogosto spremlja hrup kosilnic.

GAŠPER ERJAVEC (delovna enota Zelene površine, JP VOKA SNAGA): Neodobravanje izkazujejo na tak način, da na nas mečejo jabolka, jajca.

TEA ŠENTJURC: Košnja trave je pravzaprav cela znanost, od katere je pogosto odvisna tudi kakovost naše hrane. Idilične podobe kmetov, ki ogromne površine pokosijo z ročnimi kosami, so zdaj že zelo redke. Sodobni kmetje, kakršen je Marko Kern, se košnje lotevajo z delovnimi stroji.

MARKO KERN (kmet): Za tem je rotor, ki ima gor vilice in te vilice dvigajo oziroma lomijo travo, pa jo odlagajo nazaj na tla.

TEA ŠENTJURC: In tudi sama sem lahko poskusila, kako je kositi s takšnim strojem. Marko Kern je eden tistih kmetov mlajše generacije, ki poleg košnje na svoji kmetiji to storitev opravlja tudi za druge.

MARKO KERN (kmet): Mehanizacija je vedno dražja. Tako, da kmetje se povezujemo oziroma nas ker razmere silijo v to, da se povezujemo.

TEA ŠENTJURC: Kmečka košnja pa pomeni tudi pripravo hrane za govedo in druge živali.

MARKO KERN (kmet): Mi želimo to pokositi, pa v najkrajšem času posušiti dovolj ali za silažo ali za seno, pa to pospraviti.

TEA ŠENTJURC: Kolikokrat je potrebno kositi je odvisno od potreb, lahko le enkrat ali pa tudi do šestkrat na sezono. Ko vreme to dopušča.

MARKO KERN (kmet): Imamo vedno samo dva, tri dni časa. Takrat moramo vsi to narediti in takrat se dela na polno, nima veze dan ali nedelja, kaj je, vsak mora to narediti.

TEA ŠENTJURC: In tega se ljudje premalo zavedamo.

MARKO KERN (kmet): Zdaj, če je nedelja ali pa v času večerne ure, pa vse to ropota okrog hiš in podobno. To je glasno, to je moteče. To bi tudi mene motilo. Ampak mi moramo to narediti.

TEA ŠENTJURC: Da je potem na voljo tudi kakovostno slovensko meso in mleko.

MARKO KERN (kmet): V prvi vrsti to. Mi želimo imeti kvalitetno krmo za naše živali, da so zdrave, da dobijo tisto, kar hočejo. Slabšo krmo lahko zelo hitro predelamo.

TEA ŠENTJURC: V mestih za košnjo javnih površin skrbijo javna podjetja, v Ljubljani je to VOKA SNAGA in tudi eno od njihovih kosilnic sem lahko sama preizkusila. Takole morajo v Ljubljani pokositi 236 hektarjev travnatih površin. V njihovi enoti je okoli 45 zaposlenih, od tega jih 20 intenzivno izvaja prav košnjo, pravi Gašper Erjavec iz delovne enote Zelene površine. S košnjo pričnejo aprila.

GAŠPER ERJAVEC (delovna enota Zelene površine, JP VOKA SNAGA): Igrišče, kjer se mi sedaj nahajamo, se kosi petkrat letno. Drugače pa košnja na ostalih površinah po Ljubljani pa poteka od petkrat do osemkrat letno ali tudi več glede na namembnost površin.

TEA ŠENTJURC: Odkošeno travo, ki jo takšna kosilnica zbere v zalogovniku, odpeljejo v regijski center za zbiranje odpadkov.

GAŠPER ERJAVEC (delovna enota Zelene površine, JP VOKA SNAGA): Kjer se jo pripravi skupaj z ostalimi biološkimi odpadki za zemljo oziroma kompost.

TEA ŠENTJURC: Načrt košnje in prioritete imajo določen in se ga držijo. A nekaterim občanom se še vedno zdi, da premalo kosijo.

GAŠPER ERJAVEC (delovna enota Zelene površine, JP VOKA SNAGA): Občani Ljubljane imajo radi lepo okolico. Zato jaz mislim, da kolikokrat bi mi kosili, bi bilo mogoče še premalo.

TEA ŠENTJURC: Če za javne površine poskrbijo javna podjetja, pa je na zasebnih površinah okoli blokov košnja stvar [etažnih lastnikov](#). Najpogosteje jo izvajajo hišniška podjetja, pojasnjuje Gorazd Makarovič, direktor podjetja za upravljanje objektov Mag dom.

GORAZD MAKAROVIČ (direktor Mag dom): Lastniki določijo kdaj se kosi, kako se kosi in tako v načelu se pa kosi nekje med pet in deset krat na leto.

TEA ŠENTJURC: V Mag domu to prepuščajo hišnikom.

GORAZD MAKAROVIČ (direktor Mag dom): Če dobimo kakšne pritožbe, da je potrebno pokositi seveda izdamo nalog za košnjo. Drugače so pa hišniki, ki to regulirajo.

TEA ŠENTJURC: Na nacionalni ravni ne obstaja prepoved košnje ob nedeljah in praznikih, poznajo pa tovrstne odloke v nekaterih občinah. V Ljubljani takšnega odloka ni.

GORAZD MAKAROVIČ (direktor Mag dom): Globo lahko [etažni lastniki](#) dobijo kot naročniki, v tem primeru, če kršijo javni red in mir. Tukaj je globa pač predpisana.

TEA ŠENTJURC: Oziroma če stanovalci vznemirjajo med dvaindvajseto in šesto uro zjutraj. Vse ostalo je stvar dogovora med [etažnimi lastniki](#). Slovenci imamo na splošno zelo radi urejeno okolico. Urejena zelenica je že od nekdaj statusni simbol in če želimo lepo zelenico, moramo travo tudi redno pleti, pravi dijak Biotehniškega centra Naklo Jan Pavlič.

JAN PAVLIČ (vrtnar, Generalko s. p.): Širokolistni plevel, dobro ga je tudi vedno odstranjevati s trate. V večini primerov se ga odstranjuje ročno, lahko pa s škropivi. Ampak najboljše je ročno.

TEA ŠENTJURC: Pri zatiranju plevela pa je pomembna tudi košnja, pravi mladi vrtnar, ki se ukvarja z urejanjem okolice v družinskem podjetju Generalko.

JAN PAVLIČ (vrtnar, Generalko s. p.): Enkrat na dva tedna ali pa enkrat na teden kositi. Pa tudi če v bistvu se nič ne pokosi, samo da v bistvu tudi plevel zatira, pa da je stalno konstantna košnja.

TEA ŠENTJURC: Opaža tudi, da ljudje trate ne gnojijo dovolj.

JAN PAVLIČ (vrtnar, Generalko s. p.): Zdaj spet moramo pri gnojenju, da spet gledamo na naravo, da v bistvu ni škodljivo za naravo in pa košnja pa zalivanje je kar velik problem. Zdaj pri zalivanju je spet treba gledati na naravo. Najboljše je, če imamo kakšno cisterno doma ali pa deževnico zbiramo,

da bi čim manj obremenjujemo vodovod.

TEA ŠENTJURC: Posejemo lahko širokolistne trave, ki so malo ostrejše in trše ali pa tanjše trave.

JAN PAVLIČ (vrtnar, Generalko s. p.): Za naše podnebje bi mogoče bolj priporočal te bolj širokolistne. Sicer so malo bolj grde, samo so malo bolj obstojne. No, če bo zelo tanka travica, bo zdaj, ko bo suša kmalu, bo dosti hitro rumena postala.

TEA ŠENTJURC: Trenutno opaža trend, da je vse pravih oblik kvadrat, pravokotnik, nič kaj veselega.

JAN PAVLIČ (vrtnar, Generalko s. p.): Meni osebno je boljše mogoče malo več deteljice gor ali pa kakšnih marjetic pa imajo potem tudi čebele malo več dela.

TEA ŠENTJURC: Zdi se mu, kot da ljudem manjka malo razgibanosti tudi v življenju, pravi.

JAN PAVLIČ (vrtnar, Generalko s. p.): Saj je v bistvu samo trava, pa en drevo, pa mogoče en lovorikovec. To je pa to. Mogoče tu malo manjka, da bi imeli malo več teh cvetočih rastlin kdaj notri.

TEA ŠENTJURC: Za košnjo lahko najamemo usposobljene izvajalce. Cene pa so odvisne predvsem od površine in zahtevnosti terena. Gibljejo se od 12 do 20 centov na kvadratni meter, za površine do 300 kvadratnih metrov in od osem do 15 centov na kvadratni meter za večje površine. Povprečna cena za manjše površine je tako 14 centov, za večje pa deset centov na kvadratni meter. Lahko pa seveda poskusimo sami, a za to potrebujemo primerne pripomočke. V prvi vrsti kosilnico. Pri nakupu je najpomembneje, da vemo, s kakšnim terenom bomo imeli opravka, pravi prodajna svetovalka Anja Blokar iz Merkurja.

ANJA BLOKAR (prodajna svetovalka, Merkur): Če ni raven teren je dobro, da so zadnja kolesa večja oziroma da so na splošno kolesa večja.

TEA ŠENTJURC: Železni repertoar so bencinske kosilnice, velik porast povpraševanja pa beležijo pri električnih kosilnicah, zlasti za manjše površine. Ta je še najbolj taka, kot se je spomnim.

ANJA BLOKAR (prodajna svetovalka, Merkur): Da, tisto je pa v resnici najboljša kosilnica z dolgo življenjsko dobo. Nima koša, nima kaj velik gumbov in z njo samo greste.

TEA ŠENTJURC: Za manjše površine se ljudje večinoma odločajo za manjše akumulatorske nitkarice, ki pa v resnici nimajo več nitk -

ANJA BLOKAR (prodajna svetovalka, Merkur): Ampak imajo nože. Tako kot recimo tukaj, če stopiva pogledati, ki opravijo svoje delo z redno košnjo. Lahke so za nositi, tako da lahko tudi starejši ljudje to brez problema sami pokosijo.

TEA ŠENTJURC: In so primerne tudi za strme terene, sadovnjake, vinograde.

ANJA BLOKAR (prodajna svetovalka, Merkur): Za več kakor recimo rečemo 1.500 kvadratnih metrov, da imaš travne površine, potem si brez problema omisliš nekaj takega, ki se usedeš gor in dejansko se pelješ.

TEA ŠENTJURC: Najbolj v trendu pa so robotske kosilnice.

ANJA BLOKAR (prodajna svetovalka, Merkur): To so pa te, ki nam olajšajo življenje za 80 procentov.

TEA ŠENTJURC: V zadnjih petih letih smo priče vzponu priljubljenosti robotskih kosilnic, pravi Goce Tasev iz podjetja Tabakum, kjer že desetletja prodajajo in vzdržujejo tudi kosilnice. Med njihovimi

strankami so tudi Terme Zreče.

GOCE TASEV (direktor podjetja Tabakum): Konkretno, ta kosilnica ima eno veliko prednost, da kot ste sami rekli, izgleda kot navadna robotska kosilnica, je pa ves čas povezana z oblakom na Švedskem, preko katerega mi komuniciramo z robotsko kosilnico ali preko pametnega telefona ali pa mi kot ''dealer'' preko programa.

TEA ŠENTJURC: Tako lahko na daljavo urejajo urnike na njej. Lahko jo parkirajo, lahko naredijo pregled kosilnice, če vse deluje, kot je treba in podobno.

GOCE TASEV (direktor podjetja Tabakum): Ko je urnik trenutno narejen od polnoči do desetih, pa od šestih popoldan do polnoči in to pa lahko tudi potem jaz na daljavo spreminjam vse.

TEA ŠENTJURC: Na takšnih turističnih območjih je zelo pomembno, da je okolje urejeno in da košnja ne moti gostov.

GOCE TASEV (direktor podjetja Tabakum): Tukaj v termah imajo narejeno tako, da dela kosilnica izven časa, ko je odprt bazen, torej ponoči, saj ni preveč glasna in ne moti gostov, tudi ko spijo v hotelski sobi z odprtim oknom.

TEA ŠENTJURC: Robotske kosilnice stanejo od približno 600 evrov naprej.

GOCE TASEV (direktor podjetja Tabakum): No, ta je pa nekje 1.200 evrov.

TEA ŠENTJURC: In ne rabi povsem ravne površine.

GOCE TASEV (direktor podjetja Tabakum): Konkretno, ta robot ima nekje do 30 procentov naklona. Obstajajo pa tudi take, ki gredo do 65 procentov naklona.

TEA ŠENTJURC: V Arboretumu Volčji potok imajo šest robotskih kosilnic, ki pa za 85 hektarjev površine seveda še zdaleč niso dovolj. Dvakrat na teden morajo namreč pokositi vse travnike, pravi vodja parka Primož Prešeren.

PRIMOŽ PREŠEREN (vodja parka Arboretum Volčji potok): To se pravi s ta velikim tam do dva metra podkosa gremo po večjih površinah. Potem pa obiramo z manjšimi.

TEA ŠENTJURC: Samo za košnjo potrebujejo stalno šest ljudi, saj so zelo pozorni na nivo trave.

PRIMOŽ PREŠEREN (vodja parka Arboretum Volčji potok): Pazimo, da je odkosa čim manj, da se res lahko trava zgosti in da je lepa. Ker v primeru, da je večji odkos, se trava razredči. Ker je toliko več zelene površine se odreže in s tem posledično tudi trava rabi več energije in hrane.

TEA ŠENTJURC: Zato travnike, kadar ni večjega odkosa, samo mulčajo, kar pomeni, da pokošeno travo pustijo na površini. Izdatno gnojijo spomladi z dušikom, da dobi trava zagon, poleti mogoče s fosforjem in kalijem ter jeseni, da pripravijo travo na zimo.

PRIMOŽ PREŠEREN (vodja parka Arboretum Volčji potok): Drugače za privat vrtove je pa potrebno malo večkrat gnojiti, ker se tudi večkrat kosi.

TEA ŠENTJURC: Ker gre za velike površine, travo sejejo sami, travni tepih pa položijo le na majhnih koščkih, kjer umaknejo kakšne sezonske rastline.

PRIMOŽ PREŠEREN (vodja parka Arboretum Volčji potok): S travnimi tepihi je efekt takojšen. Trava se položi in je že zeleno. Je pa razlika z zasejano, je pa to, da traja nekaj časa, da vzklije, pa da potem se zgosti, pa zraste.

TEA ŠENTJURC: Več kot polovico slovenske proizvodnje travne ruše pridelajo v podjetju Vilar. Zemlja za pridelovanje travne ruše mora biti posebej na fino pripravljena. Zgornji sloj mora biti presejan, pognojen, dodana kremenčeva mivka in kompost, pojasnjuje Martin Vilar.

MARTIN VILAR (podjetje Vilar - travna ruša): In potem to posejemo, zalivamo, kosimo leto, leto pa pol, da se toliko utrdi, da izgleda, da nastane taka lepa trava in taka, ki se pač drži, da korenine držijo skupaj in potem to lahko s posebnim strojem odrežemo, zrolamo in prestavimo na vrt.

TEA ŠENTJURC: Načeloma lahko takšna, kot je tukaj, potem ostane tudi na drugi lokaciji, je pa odvisno od pogojev, kamor jo položimo.

MARTIN VILAR (podjetje Vilar - travna ruša): Imamo stranke, ki imajo že 25 let tako, da bi še vedno lahko jedel z nje. Imamo seveda, če gre pa to v senco, pa v take neprezračene vrtove se pa malo razredči. Tam ne more biti ravno tako lepa kakor je tukaj.

TEA ŠENTJURC: Največkrat je sicer težava v tem, da ljudje preveč skrbijo za travo, pravi Vilar.

MARTIN VILAR (podjetje Vilar - travna ruša): Predvsem preveč zalivajo travo. Trava se mora sama boriti za vodo. In res, če res dolgo časa ni dežja, potem jo je treba zaliti. Ampak takrat pa res obilno. To je zelo težko ljudem dopovedati. Treba jo je gnojiti. Pač vsakič, ko pokusimo, odnesemo nekaj z vrta in to je treba pač nadomestiti. In fino jo je pač enkrat, lahko pa tudi dvakrat na leto, prezračiti.

TEA ŠENTJURC: Ker si ljudje želimo hitrih rešitev, je travna ruša vse bolj priljubljena.

MARTIN VILAR (podjetje Vilar - travna ruša): To se v enem tednu prime in pač raste naprej. Je bistveno lažje, hitrejšo. Taka položena na vrtu z vsemi pripravami, z vsem je okrog 15 evrov po kvadratnem metru.

TEA ŠENTJURC: Ne glede na to, ali se odločite zasejano ali položeno travo, pa se morate zavedati, da v senci lepe zelene trate ne boste mogli imeti. Slovenija je kmetijsko zelo razdrobljena. Temu primerno poznamo veliko načinov košnje, pravi vodja oddelka za kmetijsko svetovanje pri Kmetijsko - gozdarskem zavodu v Kranju Robert Golc.

ROBERT GOLC (vodja oddelka za kmetijsko svetovanje, Kmetijsko - gozdarski zavod Kranj): Sedaj seveda z uporabo sodobne mehanizacije, z večjo storilnostjo, predvsem bistveno manj ljudi dela v kmetijstvu kot pred desetletji, pred stoletji, pa seveda prav tako izvajamo tri, štiri kratno košnjo na leto.

TEA ŠENTJURC: Na visokogorskih področjih je drugače tudi časovno, saj je odvisno od tega, kdaj je faza latenja. Latenje pa je tista razvojna faza pri travah, ko ima trava najprimernejšo vsebnost beljakovin, sladkorjev in je tudi najboljše prebavljiva.

ROBERT GOLC (vodja oddelka za kmetijsko svetovanje, Kmetijsko - gozdarski zavod Kranj): Pravilen način, pravilen časovni termin za košnjo trave je zelo dober mehanizem, da v osnovni voluminozni krmi zagotovimo zadosti beljakovin, da potem ne potrebujemo dokupa.

TEA ŠENTJURC: Intenzivno izrabljamo le majhen delež travinja v Sloveniji, pravi Golc in dodaja, da lahko za biodiverzitetu skrbimo tudi v strnjanih naseljih.

ROBERT GOLC (vodja oddelka za kmetijsko svetovanje, Kmetijsko - gozdarski zavod Kranj): Ni potrebno vedno imeti tako imenovano angleško travico, ki je košena desetkrat ali pa večkrat na leto.

TEA ŠENTJURC: In prav tega se zavedajo v VOKA SNAGI! Mestna občina Ljubljana ima območja,

kjer se košnja zaradi ohranjanja biotske raznovrstnosti in paše čebel ter drugih opráševalcev izvaja kasneje.

GAŠPER ERJAVEC (delovna enota Zelene površine, JP VOKA SNAGA): Te površine se nahajajo nekje na grajskem griču, na območju Tivolija, Rožnika, Barjanskega parka in pa na območju Rakove Jelše.

TEA ŠENTJURC: Vendar tudi vsaka zelenica ni primerna za pašo opráševalcev.

GAŠPER ERJAVEC (delovna enota Zelene površine, JP VOKA SNAGA): In nenazadnje vidimo, da je tukaj ta sestoj trave tak, da praktično ni ničesar cvetočega.

TEA ŠENTJURC: Za kasnejšo košnjo se odločajo tudi okoli nekaterih blokov, kjer rastejo medovite cvetlice, pojasnjuje Gorazd Makarovič.

GORAZD MAKAROVIČ (direktor Mag dom): Kot upravnik se mi zavzemamo za to, da bi bila košnja čim kasneje. Lastniki se pa zavzemajo, da bi bila čim prej, ker želijo pač imeti pokošeno, tako da je treba neko ravnovesje vedno najti.

TEA ŠENTJURC: In tudi v bolj odročnih delih Arboretuma nekaj trave puščajo rasti.

PRIMOŽ PREŠEREN (vodja parka Arboretum Volčji potok): Tam okrog gozda pa to puščamo. In spomladi, recimo nam cvetijo kronice, pustimo tisti travnik, da to odcveti in tu dozori zvončki. Pa potem poskusimo še enkrat, mogoče, na leto.

TEA ŠENTJURC: Ne glede na to, s kakšnimi kosilnicami kosimo, je vedno nujno poskrbeti za varnost oziroma zaščitno opremo, zlasti pri košnji z nahrbtnimi kosilnicami.

ANJA BLOKAR (prodajna svetovalka, Merkur): Da si mi naše telo zaščitimo pred piki, pred ugrizi. Zaradi tega, da pač ne pristanemo na urgenci, ker so lahko posledice zelo hude.

TEA ŠENTJURC: Potrebna je tudi delovna dobra obutev, zlasti ko se kosi z noži.

ANJA BLOKAR (prodajna svetovalka, Merkur): Rezalni list, recimo, se znajdejo kakšni kamni, kakšna debelejša podlaga, ki jo pač ne moremo v prvo odrezati. In se je že zgodilo, da se je odkrušil in na žalost včasih prileti to tudi v naše noge.

TEA ŠENTJURC: Uslužbenci VOKA SNAGE so opremljeni z vso potrebno zaščitno opremo, se pa na žalost soočajo s tem, da se nevarnosti ne zavedajo dovolj nekateri mimoidoči, ki se preveč približajo koscem in kosilnicam.

GAŠPER ERJAVEC (delovna enota Zelene površine, JP VOKA SNAGA): Kamenčki in ostali predmeti letijo tudi po več deset metrov daleč in poškodbe, ki lahko ob tem nastanejo, so pa resne.

TEA ŠENTJURC: Urejena okolica nam je pomembna, vendar pa smo v sodobnem času ljudje vse manj potrpežljivi. Pri košnji nastaja tudi hrup, ki marsikoga moti.

TEA ŠENTJURC: Hišniki imajo navodila, da se kosi, pričnejo s košnjo po deveti, deseti uri. Žal je včasih tudi kdo, ki je prišel iz nočne službe in mu to ne ustreza.

TEA ŠENTJURC: Košnja na javnih površinah v Ljubljani se začne okoli pol sedmih zjutraj.

GAŠPER ERJAVEC (delovna enota Zelene površine, JP VOKA SNAGA): V zgodnjih jutranjih ure naletimo tudi na kakšno nerazumevanje občanov, kar pa mi na nek način tudi razumemo. Nekako pa ne razumemo, da vseeno okoli desete ure dopoldne občani vseeno na nas mečejo jajca, sadje ali pa

še kaj bolj trdega iz balkonov.

TEA ŠENTJURC: Fantje res nimajo enostavnega dela, tako da bodimo kot občani strpni in jim raje prinesemo kakšno kavico.

12. 05. 2024 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Blejci nezadovoljni s turizmom: onesnaževanje in višanje Naklada:

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.24ur.com/novice/slovenija/blejci-nezadovoljni-s-turizmom.html>

NOVICE



Slovenija

Črna kronika

Tujina

Gospodarstvo

Znanost in tehnologija

Preverjeno

Fokus

Inšpektor

Svet



07.00

Bo Jorge Martin za piko na i izjemnemu vikendu dodal še zmago na glavni dirki?

SLOVENIJA

Blejci nezadovoljni s turizmom: onesnaževanje in višanje stroškov življenja

Bled, 12. 05. 2024 07.54 | Posodobljeno pred eno minuto

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 3 min

 AVTOR
STA

 KOMENTARJI
0


Javni zavod Turizem Bled je med prebivalci Bleda izvedel anketo o zadovoljstvu s turizmom, ki bo pomagala pri oblikovanju prihodnje razvojne strategije turizma. Anketa je potrdila, da turizem poleg pozitivnih učinkov prinaša tudi veliko negativnih. Večina vprašanih meni, da pozitivni učinki turizma na destinaciji ne odtehtajo negativnih.



Blejsko jezero | FOTO: Shutterstock



V anketi, ki je potekala marca in aprila, je sodelovalo 510 občanov. 62 odstotkov jih je poročalo, da njim ali njihovim družinskim članom turistična dejavnost predstavlja neposreden vir dohodka. Da ima od turizma in turistov lokalna skupnost koristi, je prepričanih 41 odstotka vprašanih, 25 odstotkov je glede te trditve neopredeljenih, medtem ko se z njo ne strinja 34 odstotkov anketirancev.

Anketa je pokazala, da je le 17 odstotkov vprašanih zadovoljnih z razvojem turizma na destinaciji. Takšni rezultati kažejo na nujnost večjega vključevanja lokalnega prebivalstva v razvoj turistične destinacije z namenom povečanja splošnega zadovoljstva, ugotavljajo na Turizmu Bled, kjer želijo z anketiranjem občanov pridobiti predloge za izboljšanje trajnostne izkušnje ter vpogled v nadaljnji razvoj turizma.

58 odstotkov anketiranih se popolnoma strinja s trditvijo, da je število obiskovalcev v visoki sezoni previsoko in moteče. 60 odstotkov vprašanih meni, da pozitivni učinki turizma na destinaciji ne odtehtajo negativnih. Zaradi turizma so se povišali življenjski stroški in cene nepremičnin. Turizem na destinaciji povzroča tudi prekomerno onesnaževanje in povečuje prometne težave, navajajo anketiranci.

Rezultati kažejo, da občani na splošno niso zadovoljni z nobenim od segmentov turizma na destinaciji, z izjemo koristi lokalne skupnosti od turizma in turistov. "Ker je zadovoljstvo prebivalstva ključni kazalnik razvoja trajnostnega turizma, bomo v prihodnje moči uperili v iskanje inovativnih načinov za boljše vključitev lokalnega prebivalstva v razvoj zelene turistične destinacije," zagotavljajo na Turizmu Bled.

Direktor Turizma Bled **Blaž Veber** je povedal, da je anketa pokazala, kar morda ni najlažje sprejeti, da ima turizem poleg pozitivnih tudi kar nekaj negativnih učinkov, ki jih v prvi vrsti zaznavajo občani. Gre za povišanje cen nepremičnin, povečanje prometnih težav, prekomerno onesnaževanje, povišanje življenjskih stroškov, pa tudi poslabšanje zdravstvenih razmer za občane, saj infrastruktura ne predvideva povečanega obiska v času visoke sezone.

"Z anketo smo dobili jasno sliko, kam se moramo usmeriti in brez česa se zadeve ne bodo izboljšale," je dejal Veber. Kot je izpostavil, ni možno pričakovati, da lahko zavodi, kakršen je Turizem Bled, sami poskrbijo za uravnavanje turističnih tokov, razvoj infrastrukture, upravljanje s prostorom in načrtovanje investicij. Tu imajo pomembno vlogo občina, regija in država.

"Ključno je, da se za prostor, ki je omejen, pove, kje, kaj in koliko je mogoče. Potem se je treba tega držati in izvajati nadzor. Ko bodo pravila jasna, se bodo tudi pričakovanja ljudi in stanje na terenu izboljšalo," je prepričan Veber. Konec leta bodo na Turizmu Bled začeli pripravljati novo razvojno strategijo turizma, ki ne bo več petletna, temveč 20-letna. Kot je prepričan Veber, je le tako mogoče določene ključne stvari spremeniti.

"Zagotovo je prva stvar neko zavedanje, da je Bled samo en in da ne moremo dovoliti vsega vsem," je izpostavil tudi blejski župan **Anton Mežan** in dodal, da velikokrat apetiti posameznikov po denarju prekašajo skupno dobro za Bled. Upa, da bo novi zakon o gostinstvu pripomogel k temu, da bodo na Bledu imeli večjo moč usmerjenja turizma na destinaciji.

Prav v teh dneh je Mežan prejel informacije, da trend odseljevanja z Bleda nadaljuje in da se je število občanov v letu dni znova precej zmanjšalo. "Nadaljevanje tega trenda moramo preprečiti in izboljšati način sobivanja domačinov in turistov," je sklenil župan.

BLED TURIZEM TURISTI ZADOVOLJSTVO



telemach

13. 05. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 3

Naslov: Omejitev oddajanja na 30 dni, razen če dovoli občina

Naklada: 16.187,00

Avtor: BARBARA ERŽEN

Površina/Trajanje: 719,73

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



Omejitev oddajanja na 30 dni, razen če dovoli občina

Kratkoročno oddajanje

*Ministrstvo za gospodarstvo pošilja predlog zakona v javno razpravo –
Upajo, da ga bo vlada potrdila takoj po počitnicah*



Po sprejetju pravil o transparentnosti oddajanja nepremičnin prek platform airbnb, booking in vrbo na evropski ravni – ta naj bi se sicer začela uporabljati šele po dveh letih – ministrstvo za gospodarstvo predstavlja možnost omejitve kratkotrajnega oddajanja stanovanj v najem. Danes naj bi v javno razpravo poslali predlog novele zakona o gostinstvu, s katerim bi sobodajalcem, ki nepremičnine za kratkoročni najem zdaj oddajajo za največ pet mesecev v koledarskem letu, ta čas po novem zakonu skrajšali na 30 dni.

BARBARA ERŽEN

A skladno s predlogom bodo občine to lahko uredile tudi drugače – podaljšale obdobje dovoljenega oddajanja za posamezno stanovanje –, saj je jasno, da ima resne težave z negativnimi posledicami kratkotrajnega oddajanja stanovanj manjšina slovenskih občin, četudi se v zadnjih letih povečuje razpršenost oddajanja po celotni Sloveniji. Kot ugotavljajo na gospodarskem ministrstvu, je bilo lani kar 48 odstotkov nepremičnin oglaševanih le v petih občinah, in sicer v Ljubljani, Piranu, na Bledu, v Kopru in Kranjski Gori, kar po njihovih navedbah slabo vpliva na dostopnost stanovanj za dom in na dolgoročni razvoj teh občin.

Brez časovnih omejitev pa bo sobodajalec lahko oddajal stanovanje, če bo spremenil namembnost v gostinski namestitveni obrat, kar pa pomeni upoštevanje drugih pravil. Število ležišč za oddajo v stanovanjih ostaja omejeno pri 15, v večstanovanjskih stavbah se zmanjšuje na šest.

Sobodajalec bo moral pred začetkom dejavnosti dobiti potrdilo občine, ki ji bo moral priložiti tudi soglasja solastnikov stanovanja, v večstanovanjski stavbi pa tudi soglasje etažnih lastnikov. Ta bodo veljavna tri leta.

Za nadzor bodo pristojne občinske inšpekcije, še

- Z negativnimi posledicami kratkotrajnega oddajanja stanovanj se srečuje manjšina občin.
- Različna soglasja bodo veljala tri leta, nadzor bodo izvajale občinske inšpekcije.
- Brez časovnih omejitev bo sobodajalec lahko oddajal stanovanje, če bo spremenil namembnost.

predvideva predlog zakona, ki bo v javni razpravi en mesec.

»Temu zakonu ne bodo vsi ploskali«

Kot pa odgovarja Matevž Frangež, državni sekretar na ministrstvu za gospodarstvo, ki je pristojen za ta zakon, upa, da se bo pokazalo, da je inteligentna kombinacija omejitev z državnim urejanjem in

5-krat

toliko kot pred osmimi leti je bilo lani oglaševanih nepremičnin na platformah airbnb in vrbo

možnostjo lokalnih skupnosti, da te omejitve zmeščajo, dobro sprejeta. »Temu zakonu ne bodo vsi ploskali, ker kratkoročni najem močno omejujemo, da sprostimo stanovanja za dolgotrajne oblike bivanja. A v turističnem sektorju in med lokalnimi skupnostmi je za zdaj dobro sprejet. Več stanovanj za mlade, dvig kakovosti turističnih storitev in preusmerjanje prihrankov v produktivnejše podjetniške na-



Državni sekretar na vlad počitnicah, v



Na ministrstvu za gospodarstvo ugotovljajo, da kratkoročno oddajanje v turistično najrazvitejših občinah negativno vpliva na dostopnost stanovanj za prebivanje. Na fotografiji boksi, v katerih kratkoročni najemniki lahko prevzamejo ključe stanovanja oziroma jih v njem pustijo. FOTO VORANC VOGEL

ložbe, vse to si lahko obetamo od teh rešitev,« še navaja Frangež. In dodaja, da če bo javna razprava te njegove besede potrdila, upa, da bo zakon na vladi potrjen v prvih dneh po poletnih počitnicah, do konca leta pa tudi v državnem zboru.

tar **Matevž Frangež** upa, da bo i potrjen v prvih dneh po poletnih državnem zboru pa do konca leta.

Spremembe so bile prejšnji teden predstavljene tudi že koaliciji. Neuradno so usklajene tudi z ministrstvom za solidarno prihodnost, kjer bdijo nad stanovanjsko problematiko. Predvidevanj, koliko bi se ta sprememba odrazila na stanovanjskem trgu, ne eno ne drugo ministrstvo še ni predstavilo.

Je pa nujnost zamejitev kratkoročnih najemov stanovanj prek platform, kot je airbnb, nakazal tudi ljubljanski župan Zoran Jan-

31,4 %
vseh ležišč je bilo lani
v zasebnih sobah,
apartmajih in hišah

ković, ki je ukrep omenil v kontekstu potencialno nižjih cen stanovanj na trgu v nekaj letih, če bo poleg tega zagotovljena še večja

ponudba študentskih postelj, saj tako študentje ne bi več pritiskali na zasebna stanovanja in graditev večjega števila novih.

Nujna voda iz pipe, a se lahko obračuna postrežnina

Spremembe zakona o gostinstvu sicer predvidevajo tudi možnost tako imenovanega zidaniškega turizma na območjih, kjer po navadi dovoljenja za stanovanjsko ali nastanitveno dejavnost ni mogoče pridobiti, ureja opravljanje

gostinstva zunaj obrata ter odpravo prijave rednega obratovalnega časa – ob vsaki spremembi je bila potrebna prijava –, pri čemer bodo tudi tu imele občine več maneverskega prostora. Vsebujejo pa tudi zahtevo, da morajo vsi gostinski obrati, priključeni na javno vodovodno omrežje, gostom iz tega zagotoviti pitno vodo. Voda se ponudi v kozarcih za večkratno uporabo. A pozor, lahko se obračuna tudi postrežnina. Za kršitev sankcije sicer ne bo.

13. 05. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 8

Naslov: Sofinanciranje dvigal

Naklada: 16.187,00

Avtor: S. F.

Površina/Trajanje: 73,58

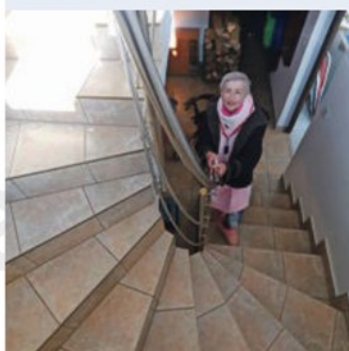
Rubrika/Oddaja: GENERACIJA +

Žanr: VEST

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Novo mesto **Sofinanciranje dvigal**



Mestna občina Novo mesto je konec aprila na svoji spletni strani objavila javni poziv za sofinanciranje izboljšav za odpravo arhitektonskih ovir v obstoječih večstanovanjskih objektih v višini 20.000 evrov.

Namenjen je etažnim lastnikom, pooblaščenecem ali upravnikom stavb, ki si tako lahko zagotovijo sredstva za sofinanciranje vgradnje dvigal. Vloge lahko oddajo v prvem roku do 1. junija ali v drugem roku do 1. septembra. Novomeška občina stanovalcem večstanovanjskih objektov s tem omogoča izboljšavo bivalnih razmer z vgradnjo dvigal, pri čemer je poudarek na izboljšanju življenjskih razmer starejših in drugih gibalno oviranih oseb. Vse informacije so objavljene na spletni strani mestne občine Novo mesto.

13. 05. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Občina je plačala 190.000 evrov odškodnine

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 126,23

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



PIRAN • Hiša v Trubarjevi ulici na dražbi

Občina je plačala 190.000 evrov odškodnine



Avgusta 2019 je v Trubarjevi ulici 40 požar uničil poslovne prostore in stanovanja. Občina, ki je zdaj lastnica, hišo ponuja v prodajo.

• ALENKA PENJAK

Med nepremičninami, ki jih je piranska občina uvrstila na novo javno dražbo, niso le parcele v Portorožu, na Košti, v Dragonji in Svetem Petru, pač

pa tudi hiša v Trubarjevi ulici 40, ki jo je pred skoraj petimi leti uničil požar. Nekdanjim solastnikom je občina izplačala 190.000 evrov odškodnine, hišo pa sedaj prodaja za 250.000 evrov. → 5

13. 05. 2024 **Primorske novice**

Stran/Termin: 5

Naslov: Občina plačala 190.000 evrov odškodnine

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 494,08

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



PIRAN • Hiša v Trubarjevi ulici, pred štirimi leti uničena v požaru, na javni dražbi

Občina plačala 190.000 evrov odškodnine



Med nepremičninami, ki jih je piranska občina uvrstila na novo javno dražbo, niso le parcele v Portorožu, na Košti, v Dragonji in Svetem Petru, pač pa tudi hiša v Trubarjevi ulici 40, ki jo je pred skoraj petimi leti uničil požar. Nekdanjim solastnikom je občina izplačala 190.000 evrov odškodnine, hišo pa sedaj prodaja za 250.000 evrov.

• ALENKA PENJAK

Javna dražba bo v četrtek, 16. maja, ob 10. uri v prostorih občinske palače na Tartinijevem trgu, varščino pa pričakujejo najpozneje danes. Med premoženjem, ki ga Občina Piran ne potrebuje več, je sedem nepremičninskih sklopov, najbolj pa izstopa hiša v Trubarjevi ulici. Dobra štiri leta je trajalo, da so se razmerja po požaru razpletla, krivec za požar pa kljub temu ostaja neznan.

“Z možem bi v Piranu z veseljem ostala, če bi bilo mo-

goče. Mesto zelo pogrešava,” ob slovesu od Pirana pravi **Maja Miglioranza**, nekdanja lastnica stanovanja v drugem nadstropju.

Odškodnina po požaru v Trubarjevi ulici

Poslovno - stanovanjska stavba v Trubarjevi ulici 40 v Piranu ima več etaž, ki jih občina prodaja za 250.000 evrov. Med njimi so poslovni prostor v pritličju, pa kuhinja, dnevni prostor, kopalnica, dve sobi in prostor pod stopnicami v pr-

vem nadstropju ter hodnik, kuhinja, dnevni prostor, kopalnica in dve sobi v drugem nadstropju. K hiši sodi še terasa v tretjem nadstropju.

Občina v pozivu na javno dražbo tudi sama navaja, da je bil leta 2019 v stavbi požar, da od takrat stavba ni v uporabi in jo je treba popolnoma prenoviti. Sprva je bila le lastnica pritličja, ki ga je takrat oddajala Okolju Piran, javno podjetje pa je prostor dajalo v podnajem družbi Adet. Požar naj bi nastal prav v pritličju.

“Občina je odkupila stanovanji v 1. in 2. nadstropju,” pojasnjuje **Roman Bažec**, vodja kabineta župana. “Družina iz 2. nadstropja je prejela 150.000 evrov, lastniki iz prvega nadstropja pa 140.000 evrov odškodnine. V obeh primerih gre za vrednost kupnine za stanovanji. Občina je sprožila tudi odškodninski postopek zoper podjetje Adet,

250.000

evrov občina pričakuje za hišo v Trubarjevi ulici 40



Hiša v Trubarjevi ulici je naprodaj.

vendar pri tem ni bila uspešna. Najverjetneje nikoli ne bo znano, kdo je kriv za požar, ker so izvedenska mnenja o vzrokih za nastali požar različna,” nam je še povedal Roman Bažec.

Maja Miglioranza nam je potrdila, da je novembra lani od piranske občine prejela 150.000 evrov odškodnine. “Z možem Bojanom sva tožila Občino Piran kot lastnika pritličnega prostora, kjer se je začel požar, Okolje Piran kot najemnika tega prostora in družbo Adet, ki je bila tam v podnajemu. Na sodišču smo sklenili sodno poravnavo v višini 150.000 evrov.”



Avgusta 2019 je v Trubarjevi ulici 40 v Piranu izbruhnil požar, ki je uničil poslovne prostore v pritličju ter stanovanja v prvem in drugem nadstropju. Občina je vmes postala lastnica celotne hiše in jo sedaj ponuja v prodajo.

Parcele tudi za stanovanjsko gradnjo

Občina prodaja tudi 662 kvadratnih metrov veliko stavbno zemljišče v Portorožu, namenjeno turizmu, oskrbnim in storitvenim dejavnostim ter tudi večjim parkiriščem in garažni hiši. Izključna vrednost je 260.000 evrov.

V Košti iščejo novega lastnika za 713 kvadratnih metrov

veliko stavbno zemljišče, namenjeno stanovanjski gradnji. Izključna vrednost je 135.470 evrov. V Dragonji prodajajo 1932 kvadratnih metrov veliko stavbno zemljišče, prav tako namenjeno stanovanjem. Pričakujejo najmanj 250.000 evrov.

Na prodaj je še nekaj parcel v Svetem Petru, ki jih je možno kupiti samo kot celoto. Gre za stavbna zemljišča, namenjena

stanovanjski gradnji. Želijo jih prodati za 85.680 evrov.

Zainteresirani lahko kupijo tudi nekaj parcel v Portorožu, namenjene so turizmu, oskrbnim in storitvenim dejavnostim, vredne pa vsaj 1.553.706 evrov. Še ene portoroške parcele so na voljo, namenjene so stanovanjski gradnji, deloma pa predvidene za gradnjo trase hitre ceste. Občina jih prodaja po 300.000 evrov. •

13. 05. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 24

Naslov: Blejci s turizmom večinoma niso ravno zadovoljni

Naklada: 21.000,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 437,79

Rubrika/Oddaja: PROMENADA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



BLEJCI • Pozitivni učinki turizma ne odtehtajo negativnih, so prepričani domačini

Blejci s turizmom večinoma niso ravno zadovoljni

Prebivalci Bleda niso najbolj zadovoljni s turizmom v domačem kraju. Pozitivni učinki na destinaciji ne odtehtajo negativnih, je menila večina v anketi, ki bo pomagala pri oblikovanju prihodnje razvojne strategije turizma.

• V anketi, ki je potekala marca in aprila, je sodelovalo 510 občanov. 62 odstotkov jih je poročalo, da njim ali njihovim družinskim članom turistična dejavnost predstavlja neposreden vir dohodka. Da ima od turizma in turistov lokalna skupnost koristi, je prepričanih 41 odstotka, 25 odstotkov je glede te trditve nepredeljenih, medtem ko se z njo ne strinja 34 odstotkov. Anketa je pokazala, da je le 17 odstotkov vprašanih zadovoljnih z razvojem turizma na destinaciji. Takšni rezultati kažejo na nujnost večjega vključevanja lokalnega prebivalstva v razvoj turistične destinacije z namenom povečanja splošnega zadovoljstva, ugotavljajo na Turizmu Bled, ki je anketo izvedel, da bi izboljšali trajnostno izkušnjo in začrtali nadaljnji razvoj turizma.

58 odstotkov se popolnoma strinja s trditvijo, da je število obiskovalcev v visoki sezoni previsoko in moteče, 60 odstotkov pa, da pozitivni učinki turizma na destinaciji ne odtehtajo negativnih. Zaradi turizma so se povišali življenjski stroški in **cene nepremičnin**. Turizem na destinaciji povzroča tudi prekomerno onesnaževanje in povečuje prometne težave, navajajo anketiranci.

Blejci na splošno niso zadovoljni z nobenim od seg-



Številnim Blejcem turizem že preseda in menijo, da negativni učinki presegajo pozitivne. Mnogi se tudi odseljujejo.

mentov turizma, z izjemo koristi lokalne skupnosti od turizma in turistov. "Ker je zadovoljstvo prebivalstva ključni kazalnik razvoja trajnostnega turizma, bomo v prihodnje moči uperili v iskanje inovativnih načinov za boljše vključitev lokalnega prebivalstva v razvoj zelene turistične destinacije," zagotavljajo na Turizmu Bled. Direktor **Blaž Veber** je dejal, da

je anketa pokazala, kar ni najlažje sprejeti, da ima turizem poleg pozitivnih tudi kar nekaj negativnih učinkov - zvišanje **cen nepremičnin**, življenjskih stroškov, prometnih težav, onesnaženja in poslabšanje zdravstvenih razmer za občane, predvsem v visoki sezoni.

"Z anketo smo dobili jasno sliko, kam se moramo usmeriti in brez česa se zadeve ne

Blaž Veber
direktor Turizma Bled

"V prihodnje bomo moči uperili v iskanje inovativnih načinov za boljše vključitev lokalnega prebivalstva. Dobili smo jasno sliko, kam se moramo usmeriti in brez česa se zadeve ne bodo izboljšale."

Anton Mežan
župan

"Bled samo en in ne moremo dovoliti vsega vsem. Nadaljevanje trenda odseljevanja moramo preprečiti in izboljšati način sobivanja domačinov in turistov."

bodo izboljšale," je dejal Veber in dodal, da imajo pri uravnavanju turističnih tokov, razvoju infrastrukture, upravljanju s prostorom in načrtovanju naložb pomembno vlogo občina, regija in država. Konec leta bodo začeli pripravljati novo, 20-letno razvojno strategijo turizma. "Zagotovo je prva stvar zavedanje, da je Bled samo en in da ne moremo dovoliti vsega vsem,"

je izpostavil tudi blejski župan **Anton Mežan** in dodal, da velikokrat apetiti posameznikov po denarju prekašajo skupno dobro za Bled. Trend odseljevanja z Bleda se namreč nadaljuje, število občanov se je v letu dni znova precej zmanjšalo. "Nadaljevanje tega trenda moramo preprečiti in izboljšati način sobivanja domačinov in turistov," je sklenil župan. • **STA**

13. 05. 2024

Reporter

Stran/Termin: 30

Naslov: Slovenske ceste, železnice in stanovanjski sklad - plen

Naklada: 13.000,00

Avtor: URBAN VEHOVAR

Površina/Trajanje: 1.817,62

Rubrika/Oddaja: ESEJ

Žanr: ESEJ

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ, OBNOVA



ESEJ

Slovenske ceste, železnice in stanovanjski sklad – plen politično-interesnih skupin in špekulantov

URBAN VEHOVAR

Na Slovenskem smo priča blokadi razvoja infrastrukture. Ko govorim o infrastrukturi, imam v mislih tako temeljno, »klasično« infrastrukturo, kot so ceste in železnice, hkrati pa njeno nadgradnjo, računalniško omrežje in medmrežje. Naslednja izredno pomembna sestavina infrastrukture so dostopna stanovanja in hiše.



dr. Urban Vehovar, sociolog

Kar zadeva cestno in železniško omrežje, je prepuščeno slovenski politični »desnici«. Avtoceste so v rokah bivše Slovenske ljudske stranke, to omrežje še zmeraj obstaja; nobenega dvoma ni, da je močno na lokalni ravni, torej na ravni občin; da SLS ni več v državnem zboru, jih je sicer deloma ošibilo, še zdaleč pa njihova uradna odsotnost iz odločanja na ravni države ne pomeni, da so izgubili moč vplivanja in odločanja na lokalni ravni; prav tako to velja za omrežje bivše Liberalne demokracije Slovenije in njenih naslednic. Vsaj do nedavnega so bile avtoceste tudi v rokah Nove Slovenije, ki se je s tem oprijela delovanja, ki je lastno »staram« strankam, ko se politične povezave plačujejo s službami v paradržavnem sektorju. S tem je dokončno izgubila avreolo relativno neokužene, čiste stranke, ki ni vpletena v koruptivne posle.

Da so ceste v slabem stanju, izjema je nedograjeno omrežje avtocest, o tem ni dvoma. Ko govorimo o nedograjenem omrežju avtocest, je nujna avtocestna povezanost države med severom in jugom. Te preprosto ni (spomnim se, da so Hrvati humorno razmišljali o tem, da bodo zgradili predor med hrvaško Istro in Trstom; ta predor bi moral biti tudi med Zagrebom in Gradcem oziro-

ma Avstrijo; gre ravno za problem povezanosti države na osi »sever–jug«). Izjemno problematičen je tudi prevoz z železnicami. Vlaki imajo namreč velike zamude, poleg tega pa vlakovni prevoz poteka po isti progi kot takrat, ko je bila v Avstro-Ogrski pred 150 leti izgrajena Južna železnica. Proga železnice, na primer, ne poteka vzporedno s progo avtocest, ki se zdi najkrajša mogoča pot od kraja do kraja. Tudi povezave med severom in jugom dežele so slabe. Železniško omrežje je v rokah SDS-a.

Da bi mladim in ljudem na splošno omogočila prostorsko mobilnost, mora Slovenija, kot je veliko prej naredila Švedska, kjer so stanovanja poceni, velika in lahko dostopna, zgraditi najmanj 20.000 stanovanj.

Do vrste krajev je zaradi vsega navedenega domala nemogoče priti z javnim prevozom ali pa traja izjemno dolgo, na primer iz Maribora v Novo Gorico (gre za prevoz z vzhoda na zahod države, nato pa na njen sever; o odisejeh mi je pripovedoval eden od bivših študentov iz Nove Gorice, ki je sicer živel na Štajerskem; zato se domov ni odpravljaj vsak konec tedna; to mu je preprosto vzelo preveč časa). V Trst se z železnico potuje dlje kot v času Avstro-Ogrske (prevoz v smeri »vzhod–zahod«).

Razen »švercanja«, ki je stvar socialistične preteklosti, smo izgubili povezovalno z razvitejšim »Zahodom«, kar je mogoče razbrati tudi iz prometne povezanosti. Ljudje sicer potujejo v Italijo in Avstrijo in še veliko dlje, vendar se politično in kulturno ne čutijo zavezani zgodovini razvite Evrope. V danih razmerah je večina prometa prepuščena zasebnemu prevozu, ki poteka po cestah, ker na ravni države ne pride do zavezujočih odločitev, ki bi olajšale prevoz od mesta do mesta z javnim

prometom, na primer z avtobusi in vlaki. Stara, »klasična« infrastruktura je torej v rokah slovenske politične »desnice«.

Kar zadeva računalniške in medmrežje, so v rokah slovenske politične »levice« oziroma ljudi, ki naj bi pripadali levemu taboru slovenske politike. Ti obvladujejo preskrbo z računalniki v javni upravi ter celotno omrežje, ki jih povezuje. Postali so nenadomestljivi. Če bi prišlo do tega, da bi jih hoteli zamenjati, bi se celoten sistem podrl. Tega pa si država ne sme



dovoliti. Nikakor ne dvomim, da zato kupujemo dražje in zastarele računalnike. Te plačujemo vsi mi. Denar zanje gre namreč iz proračuna. Na ta račun si nekdo polni žepe. O tem ni nikakršnega dvoma.

Naslednji izjemno velik infrastrukturni problem so nedosegljiva stanovanja in nepremičnine. Pri tem gre za skorajda popolno blokado trga, ki dviguje cene in ljudi prisiljuje, da za nakup stanovanja ali najemnino prispevajo izjemno visok delež svoje plače (z ekonomskim vi-

veliko podkupnino ali pa pričakujejo in izsiljujejo takšne in drugačne usluge.

Izjemno škodljivo je, da draga stanovanja in hiše preprečujejo ljudem, da bi se brez zadržkov selili iz kraja v kraj. S tem je blokirana smiselna alokacija delovne sile oziroma razporeditev ljudi v prostoru, ljudje pa so prisiljeni v bivanje v kraju, kjer imajo bivališče oni ali njihovi starši, ali na uporabo zasebnega prevoza z ekološkimi posledicami. Med drugim se lahko vprašate, zakaj je toliko tovrnja-

Sedmič, iz države je bilo po 2. svetovni vojni, še zlasti na prelomu po letu 1990 pobranih približno 100 milijard evrov. To ima posledice za razvoj slovenskega gospodarstva danes in v prihodnosti. Ta denar se namreč ne vrača s smotrnimi investicijami v uspešna podjetja, pač pa se investira v nakup zemljišč in hiš, ki so namenjene zasebni potrošnji in bogatenju, pa tudi v nakup zasebnih podjetij, ki delujejo le na slovenskem trgu; ekonomisti govorijo o »nemenjalnem sektorju«,



Kar zadeva cestno in železniško omrežje, je prepuščeno slovenski politični »desnici«. Avtoceste so v rokah bivše SLS, železniško omrežje obvladuje SDS.

dikom se je ukvarjala Andreja Cirman z ekonomske fakultete, s sociološkim pa Srna Mandič, ki je bila zaposlena na fakulteti za družbene vede). Zato je mobilnost mladih in ljudi na splošno bistveno omejena, kar vpliva na nižjo rodnost ter znižuje kakovost njihovega življenja, če se odločijo za življenje na svojem. Starši otrokom pomagajo z nakupom enega stanovanja, če premorejo toliko denarja, preostali pa so prisiljeni, da ostanejo v hiši svojih staršev ali tvegajo v samostojnosti. Tako ostaja preskrba s stanovanji omejena zgolj na premožnejše.

Nasploh je lastnina stanovanja temeljni dejavnik, ki bistveno prispeva k revščini ali relativnemu bogastvu nekega človeka. O tem se pri nas ne govori. Slovenija tudi izjemno majhen delež proračuna namenja za gradnjo in obnovo stanovanj, slovenska stanovanja so majhna, prepišna in plesniva (tako kažejo mednarodne primerjalne raziskave). Najemniki so v odnosu do lastnikov stanovanj pogosto v izjemno težkem položaju, so ponižani in razvrednoteni kot ljudje. Veliko jih namreč tekmuje za eno samo stanovanje, za katerega plačujejo izredno veliko, v domnevno opremljenem stanovanju pa je staro in odsluženo pohištvo. Lastniki od najemnikov pogosto pričakujejo izjemno

kov vlačilcev na slovenskih cestah? Ker to koristi »desnemu« lobiju, ki obvladuje avtoceste. Da bi mladim in ljudem na splošno omogočila prostorsko mobilnost, mora Slovenija, kot je veliko prej naredila Švedska, kjer so stanovanja poceni, velika in lahko dostopna, zgraditi najmanj 20.000 stanovanj. To pa neizogibno pomeni, da se mora soočiti z zemljiškimi špekulanti in župani. Na ozemlju občin so namreč zemljišča, na katerih bi morali zgraditi stanovanja.

Dejavniki, ki tako kot infrastruktura spadajo v domeno »države blaginje«, so uničen zdravstveni sistem ter so šole in fakultete, ki so vse manj kakovostne. Očitno je namreč, da slovenski zdravstveni sistem razpada in služi predvsem bogatejšim, ki lahko plačajo njegove storitve. Kar zadeva študij humanistike in družboslovja, pa lahko študira domala vsakdo, kar je bistveno znižalo kakovost študija. Na sploh velja, da je slovenska država blaginje v zelo slabem stanju; to je izjemno pomembna tema, ki se ji velja posvetiti kdaj pozneje; je pa dovolj kakovostna in dosegljiva infrastruktura sestavni element države blaginje; je namreč eden od temeljnih mehanizmov, ki omogočajo ljudem, da so produktivni delavci, ki živijo dobro življenje.

ki drugače od »menjalnega« ne deluje na tujih trgih oziroma na trgih sploh; takšna je denimo Pošta Slovenije, takšna je gradnja stanovanj, takšen je DARS, prav tako so takšne banke in posojilnice; te bodo uspevale ne glede na vse, če pa se bodo znašle v stiski, ki jo bo povzročilo slabo poslovanje, jih bodo rešile banke ali državni proračun; so pač neizogibne za normalno delovanje skupnosti. Mimogrede, tako je tudi s preskrbo energije in z vsemi podjetji, ki so del energetskega omrežja; vsa so del nemenjalnega sektorja in v bistvu ne nastopajo na trgu; vendar zaposlujejo in podeljujejo visoke plače; veliko odsluženih politikov in njihovih otrok se zato zaposluje prav v njih ali pa so v njih zaposleni že več desetletij. (Lahko se tudi vprašate, od kod izhaja sedanjí predsednik vlade – razumen odgovor na to vprašanje vam bo povedal izjemno veliko.)

To pomeni, da ga ne upravljajo sposobni menedžerji, pač pa ljudje, ki pripadajo istim omrežjem, ki so omogočila izropanje denarja. Se pa pojmujejo za menedžerje in imajo o sebi izjemno dobro mnenje. Tukaj lahko omenim sklade, ki omogočajo priliv denarja iz tujine. Ti so zgolj mehanizem, ki tem ljudem omogoča, da »oprani« denar vrnejo v Slovenijo,



ESEJ

hkrati pa se kitijo s tem, da so izjemno dobri menedžerji, ki domnevno in lažnim tujcem drago prodajajo izjemno uspešna podjetja. Nič ni dlje od resnice. Poudarjam, da izropani denar služi predvsem osebni potrošnji, poleg tega pa se steka v tista omrežja, ki že tako in tako nimajo razvojnih teženj, temveč so osredotočena zgolj na osebno bogatenje.

Eden od pomembnih problemov je tudi čisto demografski. Ti ljudje imajo namreč potomce, ki jih je od generacije do generacije vse več. Zato je večja tudi potreba po dobro plačanih službah, četudi jih ne zasedajo sposobni ljudje, ki bi uspešno vodili neko podjetje, ki bi zaradi tega zaposlovalo nove delavce. Sedaj so politično ter interesno povezani podpopravni menedžerji na dobro plačanih položajih v znanih slovenskih podjetjih, hkrati pa zaposlujejo sposobne ljudi, ki nosijo breme delovanja istega podjetja in jim služijo kot hlapi.

Ta omrežja tudi niso politično ločena od političnih in interesnih omrežij in posameznikov, ki so nosilci moči. Od njih so odvisna, ne izkazujejo se namreč na trgu. Gre tudi, o tem ni nobenega dvoma, za naslednike ljudi, ki so delovali v vrhu političnega in varnostnega aparata v preteklosti. Vrhovi družbe namreč ne nastanejo iz nič, temveč imajo svoj izvor. Danes se pogosto ubadam z nejevero, ko pišem o vrhovih slovenske družbe. Zaradi sklepov o njihovem izvoru me imenujejo teoretika zarote. Bil sem tudi »sociolog katastrofe«. Tako so me imenovali pred dobrimi desetimi leti, ko sem še deloval v takratni komisiji za preprečevanje korupcije. To ka-

nantna sociologija v zadnjih tridesetih letih docela odpovedala. Slovenske družbe namreč ne opisuje, daleč od tega.

Osmič, Slovenija je razdrobljena v 212 občin, ki so velikokrat premajhne. To priča o krhki nacionalni identiteti ter nezupanju do »Ljubljane« oziroma osrednje oblasti. »Kdor ne skače, ni Slovec« je zgolj orodje mehanizma »deli in vladaj«. Izraz tega mehanizma je očitno navdušenje, ki ga kažejo ljudje ob uspehih slovenskih športnikov. S tem je zakrito realno stanje fragmentirane slovenske družbe, skrita je nesposobnost za delovanje v dobro celotne skupnosti, kot sta skriti korupcija ter nepotizem županov. Spomnim se raziskave o priljubljenosti politikov, ki sem jo pregledoval pred leti. Zanimivo je, da so bili ljudem daleč najbližje župani, torej lokalna raven oblasti. Le pri tem je odstotek naklonjenih ljudi presegal odstotek nenaklonjenih (delež nenaklonjenih pa je bil še zmeraj visok, to je treba dodati), medtem ko na državni ravni zaupanje v politike in organizacije, ki nastopajo v demokratični ureditvi, domala ne obstaja ali pa je izjemno nizko.

Da je na lokalni ravni izjemno visoka raven korupcije in nepotizma, ni nobenega dvoma. To je v izrazitem nasprotju z zaupanjem, ki ga ljudje izražajo v županu. To omenjam kot pomenljivo zanimivost. Ljudje se županov, kot kaže, veliko bolj bojijo kot oddaljene »Ljubljane«, ki jo radi napadajo. Lokalne posle, kot je gradnja posameznih objektov, pridobivajo predvsem podjetja, ki zaposlujejo ljudi, ki so sorodstveno in interesno povezana z županom. Vodenje podjetij v javnem sek-



Izjemno velik infrastrukturni problem so nedosegljiva stanovanja in nepremičnine.

sal, vodi pa do počasnega zatona neke družbe, le da tokrat pišem o lokalni ravni; aktivno izločanje podjetij poteka torej na obeh ravneh, na ravni države se izločajo tuja podjetja, v občinah pa domača, slovenska).

Da je v občinah prisotna »politična okuzenost«, ni nobenega dvoma. Pogosto je povezana tudi s povsem osebnimi interesi in omrežji. Ob tem se lahko vrnem k omembi najmanj 20.000 stanovanj, ki jih je treba nujno zgraditi; ne zanima me tržni učinek obdavčenja, ki bi morebiti prispeval k temu, da bi bilo na trgu ponujenih več sicer praznih stanovanj; s to špekulacijo se je nesmiselno ukvarjati; kot se je nesmiselno ukvarjati z mislijo, da bodo potem vsa stanovanja dobili »Kosovarji«, ki imajo po deset otrok; če bo na razpolago dovolj stanovanj za tvorstve zadržke namreč ne bo razloga; v zadnjem primeru gre za špekulacijo oziroma razmišljanje, ki odvrača ljudi od realnega problema in njegove rešitve.

Spomnim se, da sem nekoč čakal na kosilo v nekem gostišču, pri sosednji mizi pa je sedelo več ljudi, ki so očitno prekupčevali z zemljišči. Pogovarjali so se o tem, kateri pasovi zemljišč v okolici mesta so naprodaj, da jih bodo lahko poceni kupili, nato pa jih drago prodali. Ne dvomim o tem, da so bili povezani z ljudmi na urbanističnem odseku občine, morda so to bili tudi sami, in z županom. Gre za to, da bi, če bi prišlo do odločitve o gradnji stanovanj, na ta račun obogatili tako župani kot zemljiški špekulanti. S tem bi se morali soočiti, spopasti. V imenu dobrega celotne skupnosti. Niti najmanj ne dvomim, da zemljiški špekulanti življenjsko ogrožajo Slovenijo. Ne vidim pa načina, kako jih preglasiti.

Zgodovina Slovenije je zgodovina prostorske razcepljenosti. Ne pišem o ničemer novem. Slovenija je bila izjemno dolgo del Avstro-Ogrske in njene predhodnice, habsburške monarhije. Le takrat

Sprašujem se, kje je točka poenotenja Slovenije? Gotovo ni v skakanju ter v uspehih slovenskih športnikov. Ta točka mora temeljiti na pozitivnih vrednotah, ne pa na športu, zanikanju dosedanje zgodovine, obtoževanju in sovraštvu.

že, na žalost, na izjemno nizko sociološko podkovanost ljudi. Ta je odraz tega, da je slovenska sociologija docela odpovedala pri orisu procesov trojnega prehoda, torej pri orisu prehoda v tržno gospodarstvo, demokratično ureditev ter pri orisu državitvorja. To velja tudi za politične znanosti in zgodovino.

Vse skupaj se izteka v mite o škodljivosti »kapitalizma« ter »neoliberalizma« ter v sklepe o neprimernosti demokracije, ki nimajo razumnega temelja. Miti so nadomestili odsotno vedenje o vzrokih realnega stanja družbe, pa ne le tega, temveč tudi osnovno vedenje o procesih, ki potekajo na Slovenskem in v tujini. Na žalost celotna slika sodobne slovenske družbe oziroma njena odsotnost kaže predvsem na to, da je slovenska uradna in domi-

torju, kot je distribucija vode in kot so komunalne storitve, ki vključujejo tudi pogrebe, je razdeljeno po političnem ključu. Tukaj je povezanost političnih strank ter županov več kot očitna. Vsa ta podjetja tudi ne nastopajo na trgu, vodilni v njih pa prejemajo izjemno visoke plače.

Omenim lahko tudi županjo, ki je pred celotnim občinskim svetom strgala prijavo na javni razpis, ki jo je poslalo podjetje, ki z njo ni bilo povezano. Tako se je zgodilo z vsemi nepovezanimi prijavi, končale so namreč v smetnjaku. Ne dvomim o tem, da se to dogaja tudi v drugih občinah. S tem je neposredno preprečen vstop novih akterjev v gospodarstvo, storitve na lokalni ravni pa plačujemo dražje, kot bi jih sicer (o škodljivosti izločanja novih akterjev iz gospodarstva sem že pi-



Slovenija je razdrobljena v 212 občin, ki so velikokrat premajhne. To priča o krhki nacionalni identiteti ter nezaupanju do »Ljubljane« oziroma osrednje oblasti.

je bila ozemeljsko celovita. Takoj po prvi svetovni vojni je izgubila tretjino ozemlja, ki je bilo pripojeno h Kraljevini Italiji. Tudi za čas Avstro-Ogrske lahko rečemo, da je bila razcepljena. Na ozemlju današnje Slovenije je bil namreč le del Štajerske.

Sem pa o drugih oblikah razcepljenosti že govoril oziroma pisal. Omenjal sem izrazito politično razcepljenost, ki je tudi psihološka. V zvezi s tem sem pisal o slovenskem manihejstvu, o boju med »lučjo« in »temo«, ki nas usodno zaznamuje. Ta spopad je imel jasen politič-

ni namen. Šlo je za namerno delitev, ki je opravičila oblast in privilegije skupine, ki je med 2. svetovno vojno dobila oblast. To priča o izkrivljenosti mišljenja ljudi. Delitev so zaostrovali sistematično in v daljšem obdobju., pri čemer vztrajajo še danes. Koristi namreč njihovim interesom. Na žalost to velja tudi za tiste ljudi in organizacije, ki obvladujejo desno stran slovenske politične arene.

Sprašujem se, kje je torej točka poenotenja Slovenije? Gotovo ni v skakanju ter v uspehih slovenskih športnikov. Ta točka mora temeljiti na pozitivnih vredno-

tah, ne pa na športu, zanikanju dotedanje zgodovine, obtoževanju in sovraštvu. Nimam pa nič proti športu. Iz njegove prevlade v medijih pa razbiram, da se ljudem s fiksacijo na uspešne športnike zakriva pogled in zmožnost razumne obravnave razmer v družbi.

V prihodnje bom nadaljeval z opisom vrednotnega razsežja slovenske družbe, kar vključuje obrat od razvitega sveta, ki mu je Slovenija zgodovinsko pripadala, torej obrat od Severa in Zahoda na Jug in Vzhod, in z obravnavo vrednotne usmeritve ljudi, ki vključuje egalitarizem oziroma zavzemanje za enakost za vsako ceno. Egalitarizem je mogoče razbrati iz enega od najnižjih Ginijevih količnikov na svetu. Vendar je to le privid. Neenakost v Sloveniji pač ni stvar dohodkov, pač pa lastništva nepremičnin in skritega denarja. Slovenci so tudi avtodestruktivni, so samomorilci, ki popijejo izjemno veliko alkohola in zaužijejo nesorazmerno veliko drog. Tudi to jim pomaga, da preživijo resničnost slovenske družbe. Končno se bom ukvarjal s pojmi, ki zakrivajo resničnost slovenske družbe. Njihova vsebina nam je bila vsiljena. Sem sodijo »kapitalizem« in »neoliberalizem« ter »domobranec« in »partizan«. V ozadju pa se skriva pojem, o katerem sicer ne govorimo, pojem »dobre družbe«. Da gre pri tem za mit, ni nobenega dvoma. ■