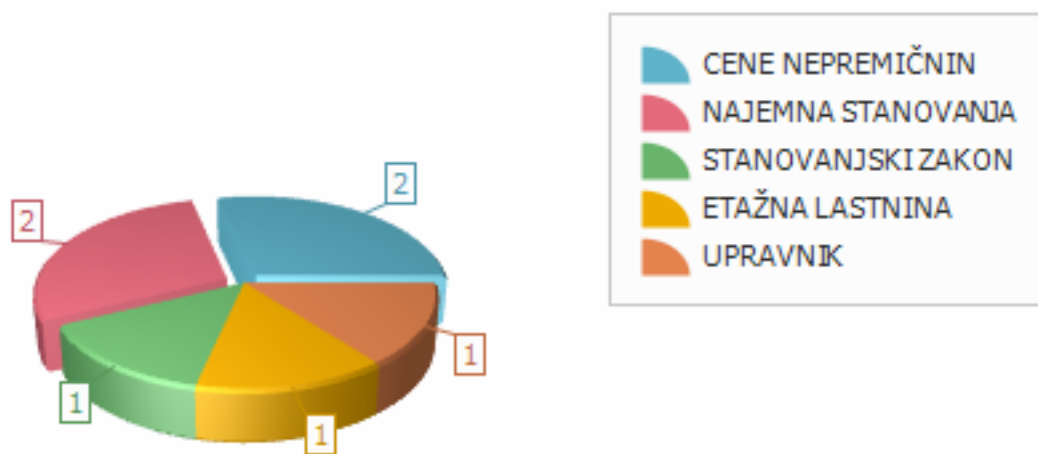


Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **10.01.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

CENE NEPREMIČNIN	2
NAJEMNA STANOVANJA	2
STANOVANJSKI ZAKON	1
ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVNIK	1

Pregled objav

9. 01. 2024	Obrtnik podjetnik	Stran/Termin: 28	SLOVENIJA
Naslov:	Lahek pristane ekonomije glede na obrestne mere		
Vsebina:	Vlagatelji se sprašujejo, kaj bo prineslo leto 2024- se bocjo donosi na delniških in kripto trgih ter zlatu nadaljevali še naprej? Vprašanje donosnosti finančnih trgov bodo v novem letu krojile centralne banke s politiko obrestnih mer in geopolitična situacija. Ameriška centralna banka je v zadnjem srečanju		
Avtor:	Matjaž Štamulak		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
9. 01. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Še en udarec za sodnike: selili jih bodo, ne da bi jih prej obvestili		
Vsebina:	Foto: Google maps Ministrstvo za pravosodje je kupilo novo sodno stavbo in s tem nakupom odprlo številna vprašanja. Cena za objekt je bila namreč zdaj šestkrat višja kot pred štirimi leti, poleg tega je stavba premajhna in v zelo		
Avtor:	Avtor: K. M.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
10. 01. 2024	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Načrt, kaj in kako bo delala koalicija		
Vsebina:	Smernice Izoblikovali prioritete Dopolnjen protokol o sodelovanju		
Avtor:	Suzana Kos, Barbara Eržen		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
10. 01. 2024	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Formalizira se moč generalnih sekretarjev strank		
Vsebina:	Protokol o sodelovanju v koaliciji Še ena prehitra obljuba Roberta Goloba- Kakšna je vloga strankarskih sekretarjev		
Avtor:	Suzana Kos, Barbara Eržen		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
10. 01. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 11	SLOVENIJA
Naslov:	Neodgovorni stanovalci in nemočen upravnik		
Vsebina:	Z gornjim naslovom skušam ponazoriti vtis, ki sem ga dobil ob branju članka pod naslovom »Okvara toplo voda; Dva meseca in pol brez ogrevanja« (Dnevnik, 19. 12. 2023).		
Avtor:	Bojan Pristavec		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		

9. 01. 2024 **Obrtnik podjetnik**

Stran/Termin: 28

Naslov: Lahek pristanek ekonomije glede na obrestne mere

Naklada: 53.000,00

Avtor: Matjaž Štamulak

Površina/Trajanje: 495,48

Rubrika/Oddaja: PODJETNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



OBETI ZA LETO 2024

Lahek pristanek ekonomije glede na obrestne mere

Smo res ukrotili inflacijo?

Povprečno slovensko gospodinjstvo se je v letu 2023 soočilo z rekordno visoko inflacijo – realno, če pogledamo cene življenjskih potrebščin, so se nekatere dvignile več kot za 10 %. Tudi, če je statistična inflacija zgolj pri dobrih 4 %, potrošniki precej občutimo podražitve v trgovinah in pri kupovanju osnovnih stvari.

Ker se je statistična inflacija lani začela zniževati, so borzniki in bankirji optimistični, da je ekonomija pripravljena na nižanje obrestnih mer. Inflacija pa žal ne bo odvisna samo od monetarne politike, nanjo v zadnjih dveh letih močno vplivajo tudi prekinjene dobavne poti zaradi geopolitičnih konfliktov. Nadaljevanje ali zaostrovanje konfliktov bi lahko tako še vedno negativno vplivalo na določene izdelke in osnovne surovine, da se bodo tukaj cene še dražile.

Ukrepi monetarne politike se v realnem gospodarstvu in ekonomiji večinoma odražajo z zamikom. Zato precejšnjega padca inflacije v 2024 vsekakor ne gre pričakovati.

Investicije

Leta 2023 se je ustavilo padanje obveznic in nekaj delniških trgov. Močan ameriški dolar je v prvi polovici leta »držal« bolj dinamične investicije navzdol, v drugi polovici leta, posebej od oktobra dalje, pa so določene delnice, zlato in kriptovalute (posebej Bitcoin) po dolgem premoru pokazali svojo moč.

Delnice – na delniških trgih so bile v 2023 posebej vroče delnice, povezane z umetno inteligenco (AMD, Individa, SMCI itn.), in delnice iz tehnološkega indeksa

Vlagatelji se sprašujejo, kaj bo prineslo leto 2024 – se bodo donosi na delniških in kripto trgih ter zlatu nadaljevali še naprej? Vprašanje donosnosti finančnih trgov bodo v novem letu krojile centralne banke s politiko obrestnih mer in geopolitična situacija.

Ameriška centralna banka je v zadnjem srečanju preteklega leta sporočila, da so najverjetneje končali z dvigovanjem obrestnih mer in bodo letos sledila težko pričakovana zniževanja. S tem se bo denar »pocenil«, kar bi lahko izjemno stimulatивно vplivalo ne le na ekonomijo, marveč tudi na finančne naložbe.

Kar 65 % odstotkov vprašanih v raziskavi Yahoo Finance prav tako meni, da bodo borzni indeksi rasli še naprej, posebej optimistični so za tehnološki sektor ter sektorja energije in financ.

A ne le obrestne mere, gibanje finančnih investicij bodo vsekakor usmerjala tudi geopolitična vprašanja – nadaljevanje vojne v Ukrajini in na Bližnjem Vzhodu ter potencialna nevarnost kitajske okupacije Tajvana ostajajo največja tveganja, ki lahko presenetijo trge. Pri kitajsko-tajvanskem vprašanju je v igri tudi bolj odločna »postavitev« Kitajske ob bok Rusije v boju proti NATU.

V Ameriki in Evropi se – ob zniževanju obrestnih mer – realno pričakuje mehak pristanek ekonomije in popolna izognitev recesiji ali krizi, ki jo načeloma povzročijo visoke obrestne mere in »predrag« denar.



(Apple, Amazon, Meta, Tesla, Google itn.). Za donose v letu 2024 je ključno vprašanje, ali lahko delnice še naprej rastejo na podlagi optimizma in obljub o znižanju obrestnih mer, ali pa bo morebitna upočasnitev svetovnega gospodarstva hujša, kot si želimo. Vsekakor pa bo – po mnenju analitikov – potrebno dati poudarek na surovinske naložbe ter sektorja tehnologije in disruptivnih tehnologij (umetna inteligenca, robotika, 3D tiskanje, biotehnologija, IOT itn.).

Plemenite kovine – zlato je leta 2023 poraslo za 13 odstotkov v dolarjih ter za 9 odstotkov v evrih. Zlato kaže svojo moč in gre pričakovati, da bo ob padcu psihološke meje 2.000 dolarjev za eno unčo (31,10 gramov) nadaljevalo svojo rast proti 2.500 dolarjev. Srebro se prebuja počasneje, kar iz zgodovine ni nič nenavadnega, saj cena srebra vedno sledi rasti cene zlata. Leto 2024 bi lahko bilo donosno tudi za to drugo najbolj priljubljeno plemenito kovino.

Kriptovalute – lahko rečemo, da je bilo leto 2023 prelomno leto za Bitcoin in sektor kriptovalut. Bitcoin, ki je nekoč veljal za visoko špekulativno naložbo, posta-

ja vedno bolj zanimiv za večji del finančne industrije. Smo tik pred uvedbo prvega ETF sklada na Bitcoin, s čimer se bo njegova priljubljenost še povečala, hkrati pa se s tem odpira možnost, da na trg vstopijo tudi večji investitorji, upravljalci največjih skladov na svetu. Prav tako bo maja 2024 na Bitcoin omrežju ponoven »halving« – dogodek, kjer se nagrada za Bitcoin rudarje razpolovi. Načeloma je po vsakem »halvingu« Bitcoin skupaj s kriptovalutami začel sunkovito bikovsko rast.

Nepremičnine – cene nepremičnin so se v velikem delu sveta, tudi v Sloveniji, od sredine leta nekoliko ohladile, a še vedno ostajajo rekordno visoko. Kakšno kratkoročno znižanje bi bilo dobro za trg, spremenjena situacija z nižjimi obrestnimi merami (kar pomeni cenejše kredite), pa bi lahko v drugi polovici leta 2024 in nato naprej v 2025 cene ponovno pognala višje.

Zlato, surovine in kriptovalute

Glede na izhodišča na trgih lahko v letu 2024 pričakujemo, da bo leto, ki ga bodo zaznamovale višje cene surovin

(zanimiva vrednotenja imajo trenutno predvsem rudniki srebra in zlata) ter nadaljnja rast cen zlata in potencialno močan dvig vrednosti na trgu kriptovalut.

Investitorji bi lahko priložnosti iskali tudi na delniških trgih – poleg že omenjenih investicij zgoraj so vsekakor še vedno podcenjene kitajske delnice ter trgi v razvoju, sektor obnovljivih virov energije ter sektor biotehnologije in disruptivnih tehnologij.

Zagotovo bodo projekti na področju umetne inteligence odigrali svojo vlogo, iz fokusa pa ne smete izpustiti niti električnih avtomobilov, »cyber security« sektorja ter področja biotehnologije.

Primerno razpršen portfelj bi tako moral tudi leta 2024 delovati brezhibno. Ob morebitnem pojavu kakšnega »črnega laboda« oziroma nenadejanega dogodka in kratkoročnega padca vrednosti naložb, pa bo modro to izkoristiti za dodatne poceni nakupe.

Srečno in varno investiranje v 2024!

MATJAŽ ŠTAMULAK,
NEODVISNI FINANČNI SVETOVALEC IN
PREDAVATELJ, WWW.CRESUS.SI

9. 01. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Še en udarec za sodnike: selili jih bodo, ne da bi jih prej Naklada:

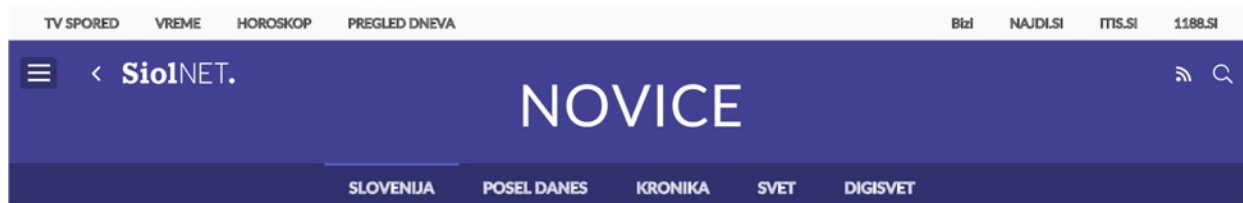
Avtor: Avtor: K. M.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://siol.net/novice/slovenija/se-en-udarec-za-sodnike-selili-jih-bodo-ne-da-bi-jih-prej-obvestili-0>


SioINET. > Novice > Slovenija

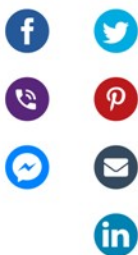
Torek,
9. 1. 2024; 9:51Osveženo:
0 minut

Še en udarec za sodnike: selili jih bodo, ne da bi jih prej obvestili

Avtor: K. M.



TERMOMETER



V novi sodni stavbi je nekaj več kot 2.500 kvadratnih metrov pisarniškega prostora kar je tisoč kvadratnih metrov pisarnj premalo.
Foto: Google maps



Ministrstvo za pravosodje je kupilo novo sodno stavbo in s tem nakupom odprlo številna vprašanja. Cena za objekt je bila namreč zdaj šestkrat višja kot pred štirimi leti, poleg tega je stavba premajhna in v zelo slabem stanju, spoma pa so tudi imena sodelujočih pri nakupu, piše portal necenzurirano.si.

28. decembra 2023 je ministrstvo za pravosodje podpisalo pogodbo o nakupu nove stavbe – dvonadstropnega objekta v zelo slabem stanju ob Litijski cesti v Ljubljani – v katero nameravajo preseliti več sodišč.

Drag nakup

Stavbo je država za 7,7 milijona evrov kupila od primorskega podjetnika **Sebastjana Vežnaverja**. Ta jo je pred štirimi leti odkupil iz stečajne mase podjetja Nikom in zanjo plačal le 1,7 milijona evrov, torej šest milijonov evrov manj, kot mu je zanjo plačala država.

Na pravosodnem ministrstvu so ne glede na to dejstvo prepričani, da so sklenili ugoden posel in dodali, da so ceno "določili s pomočjo cenilcev po popolnoma natančno predpisanem postopku in pravilih".

Pojasnilo ministrstva za pravosodje

Vlada je v veljavni Načrt razvojnih programov 2023–2026 uvrstila projekt Nakup poslovnih prostorov v Ljubljani za potrebe pravosodnih organov. Z nakupom novih prostorov bo ministrstvo za pravosodje pridobilo lastne poslovne prostore za potrebe upravnega, delovnega in socialnega ter višjega delovnega in socialnega sodišča v Ljubljani v skupni velikosti 5.126,90 kvadratnega metra.

S prenovo prostorov bo ministrstvo zagotovilo ustrezne delovne pogoje, racionalnost rabe, dostopnost za vse uporabnike (tudi funkcionalno ovirane), energetske učinkovitost ter racionalnost stroškov vzdrževanja in obratovanja poslovnih prostorov kot tudi koncentracijo centraliziranih organov. Vsi izračuni ekonomske upravičenosti projekta v skladu z uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ so izdelani v investicijski dokumentaciji.

Na ministrstvu za pravosodje sledimo cilju, da pravosodni organi poslujejo v nepremičninah, ki so v celoti v lasti Republike Slovenije in zagotavljajo nemoteno in neodvisno poslovanje pravosodnih organov. Tako bomo zmanjšali negospodarne stroške, povezane s plačevanjem najemnin.

Celotna vrednost projekta je 7.703.074,00 evra in se bo financiral iz sredstev državnega proračuna za leto 2023. Nepremičnino bomo lahko prilagodili prihodnjim uporabnikom. Prav tako pa bo na njej mogoča celovita energetska prenova v okviru javno-zasebnega partnerstva.

Ministrstvo za pravosodje je junija lani izvedlo informativno javno zbiranje ponudb za nakup bremen prostih neopremljenih poslovnih prostorov v Ljubljani za potrebe pravosodnih organov. Prispele so tri ponudbe: ponudnika Kompas shop, d. d., za nepremičnino v Ajdovščini v Ljubljani, ponudnika Monetic, d. o. o., za nepremičnino na Dalmatinovi 2a in ponudnika Rezidenca Rajski vrt, d. o. o., za nepremičnino na Litijski 51. Glede na izkazane potrebe pravosodnih organov in analizo prejetih ponudb se je izkazalo, da je najprimernejša lokacija na Litijski cesti. Ceno je z oddajo ponudbe določil ponudnik, njena primernost je izkazana s cenitvijo pooblaščenega cenilca.



Cene poslovnih nepremičnin v Ljubljani so v zadnjih petih letih izjemno narastle, pri čemer je ponudba primernih prostorov vse bolj omejena oziroma je v takšnih površinah skorajda ni. Po podatkih Colliers Slovenija je razpoložljivih poslovnih prostorov na območju Mestne občine (MO) Ljubljana le okrog tri odstotke (manjših skupnih površin).

Nepremičnina se je pred petimi leti prodajala na javni dražbi, kjer država ne more sodelovati. Prodala se je šele na četrti dražbi, kar seveda pomeni, da je bila cena temu primerno nižja.

Ministrstvo je pred nakupom skrbno pregledalo trg poslovnih nepremičnin v Ljubljani. Prodajne cene primerljivih poslovnih prostorov (kot izhaja iz cenilnega poročila) so bile mnogo višje (1.700 evrov–1.800 evrov).

Premajhna in propadajoča stavba

Sporna pa ni le cena, pač pa tudi dejstvo, da zgradba ne zadostuje pogojem, ki so jih pred nakupom določili na ministrstvu. Želeli so namreč najti prostore, ki bi imeli vsaj 3.500 kvadratnih metrov površin, namenjenih za pisarne več zaposlenih v pravosodju, vendar je v zgradbi za pisarne, ki jo kupujejo, trenutno na voljo le dobrih 2.500 kvadratnih metrov površin, kar je skoraj tisoč manj od zahtevanega.

Zgradba ob Litijski cesti pa je potrebna tudi celovite prenove, ki bo stala več milijonov evrov, pred leti pa jo je zajel tudi požar. Na ministrstvu pri tem poudarjajo, da "bi gradnja nove sodne palače poleg ogromnega finančnega vložka, več kot 200 milijonov evrov, pomenila tudi časovni zamik reševanja prostorske problematika za od sedem do osem let".

Neprimerna lokacija

Še bolj zanimivo je, da so sodniki, kot poroča Žurnal24, za selitev na drugo lokacijo izvedeli iz medijev. Upravno sodišče je ob tem komentiralo, da zgradba na Litijski prav gotovo ni ustrežna za sodišče.

"Novica o preselitvi na Litijsko cesto, ki smo jo izvedeli iz medijev in o kateri od ministrstva za pravosodje nismo dobili nobene uradne informacije, nas je presenetila. Očitno gre za zapuščeno zgradbo na razmeroma odročni lokaciji, ki bi potrebovala popolno in temeljito (verjetno dolgoletno) obnovo, da bi dosegla standarde, ki jih imamo zdaj na sedežu sodišča," so sporočili za medije. Dodali so, da so pričakovali, da si bodo stavbo pred odločitvijo lahko ogledali, kot so to lahko storili leta 2007, ko se je sodišče s Tržaške ceste preselilo na Fajfarjevo.

Višine plačanega zneska na ustavnem sodišču niso komentirali.

Kdo je vodil postopek nakupa?

Država je iskanje nove stavbe, v katero bi preselila upravno, delovno in socialno ter višje delovno in socialno sodišče v Ljubljani, izpeljala v več krogih, še navaja portal necenzurirano.si.

Najprej je namreč novo stavbo oziroma prostore za sodnike iskalo ministrstvo za javno upravo, ki ga je takrat še vodila **Sanja Ajanović Hovnik**. Lani so tako objavili informativno zbiranje ponudb za nakup okoli pet tisoč kvadratnih metrov poslovnih prostorov za natanko 253 delovnih mest. Odzvalo naj bi se več ponudnikov, a postopek žal ni bil uspešen, saj so bile ponudbe, kot poroča necenzurirano.si, previsoke ali pa ponudniki niso izpolnjevali pogojev.



Naslednji poziv pa so objavili na ministrstvu za pravosodje in za kontaktno osebo navedli vodjo službe za nepremičnine **Simona Starčka**, nekdanjega podpredsednika odbora SDS za izobraževanje, ki je bil v času prejšnje Janševe vlade namestnik direktorja finančne uprave. Takrat so prejeli tri ponudbe in sprejeli Vežnaverjevo, ki je bila tudi najugodnejša.

Vodjo službe za nepremičnine Simona Starčka smo vprašali, ali drži da je sodeloval pri izpeljavi posla, kakšna je njegova sedanja funkcija pri SDS in če je njen član ali član katere druge stranke, pa tudi, kako komentira drastičen dvig cene nepremičnine, ki se je v štirih letih dvignila za kar 4,50 odstotkov, poleg tega je v izredno slabem stanju. Odgovore bomo objavili takoj, ko jih prejmemo.



Pri izpeljevanju posla nakupa sodne stavbe naj bi po poročanju portala necenzurirano.si sodeloval tudi Simon Starček.
Foto: STA

Tako so na pravosodnem ministrstvu postopek pripeljali do konca, pogodbo pa so na vsak način zaradi proračunskih omejitev v letu 2024 hoteli podpisati še lani. Podpis so izvedli 28. decembra. V imenu prodajalca je v pogovorih z ministrstvom sodelovala odvetnica **Nina Zidar Klemenčič**, ki je Vežnaverja zastopala že leta 2022. 7,7 milijona evrov kupnine so na račun Vežnaverjevega podjetja nakazali na zadnji delovni dan lanskega leta.

Navajajo različno kvadraturu

Zgodba pa se tukaj še ni končala. Pojavile so se namreč različne cenoitve, ki se med seboj močno razlikujejo, pa tudi dejstva, da ima kupljena stavba naenkrat precej večjo kvadraturu, kot je ta navedena v uradnih evidencah.

Vežnaver je nepremičnino, kot poroča necenzurirano.si, kupil leta 2019 v stečaju podjetja Nikom. Za stavbo, ki ima 5.100 kvadratnih metrov površine, je Vežnaver plačal le 1,7 milijona evrov kar znaša 333 evrov na kvadrat. Prodana je bila šele na četrti javni dražbi, na njej pa je bil Vežnaver edini ponudnik. Nakup mu je uspel tudi zaradi cenoitve, ki je pokazala, da znaša tržna vrednost nepremičnine 2,9 milijona evrov. Toda za to obstaja pomemben razlog. Sodno zaprisežena cenilka gradbene stroke in nepremičnin **Breda Zorko** je pri ocenjevanju uporabila nižje vrednosti od dejanskih.

Navedla je, da je v stavbi "4.603 kvadratnih metrov neto tlorisne površine z vštetim atrijem in 2.761 kvadratnih metrov uporabne površine". Enake številke je mogoče najti tudi v evidencah Geodetske uprave (Gurs), izmera, ki jo je leta 2020 naročil Vežnaver, pa je pokazala, da ima nepremičnina 5.127 kvadratnih metrov površin kar je okoli 500 kvadratnih metrov več. Prav tako je več tudi uporabne površine.

Na Vežnaverjevo izmero se sedaj sklicujejo tudi na ministrstvu za pravosodje, saj je ta zanje pomembna tudi pri dokazovanju, da je nakup utemeljen. Vendar, kot navaja portal



necenzurirano.si, cenitev, ki so jim jo z ministrstva posredovali kot dokaz, da je stavba res vredna 7,8 milijona evrov, natanko sto tisoč evrov več od dogovorjene cene, kaže, da ima stavba 4.600 kvadratnih metrov površin in ne 5.162 kvadratnih metrov, kot je v sporočilu za javnost in vladnem gradivu zapisalo ministrstvo. To pomeni, kot ugotavljajo na necenzurirano.si, da sta obe cenitvi, med katerima je skoraj pet milijonov evrov razlike, bili opravljeni ob upoštevanju iste površine.

Iz izmere prostorov je sicer razvidno, da je trenutno v stavbi nekaj več kot 2.500 kvadratnih metrov pisarniškega prostora kar je tisoč kvadratnih metrov pisarn premalo.



VAS ZANIMA VEČ IZ TE TEME?

stavba Ministrstvo za pravosodje Slovenija sodišče

KAJ GLEDATE

- ▶ **Na dan so prišli prvi posnetki #video**

- ▶ **Prestž, ki miha tudi Slovence: take detajle si privoščijo kupci**

- ▶ **Iz zapora pobegnili šef mamilarskega kartela: ugrabljeni**

- ▶ **Ker sta storila to, je v poplavih ostala suha samo ta hiša #video**

- ▶ **V Italiji razburja množičen fašistični pozdrav na shodu v Rimu**

KAJ DELITE

- Največji športni ponos Bosne 20. stoletja #NDD**

- Slovenski teniški igralci februarja na Kitajsko**

- Zloglasni ženin po šovu predstavil novo dekle #foto**

- Jadralka Pletikos za zdaj skupno 66.**

- Nekdanjemu biatlonskemu šefu na Norveškem sodijo zaradi korupcije**

KAJ BERETE

NE SPREGLEJTE

10. 01. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 1

Naslov: Načrt, kaj in kako bo delala koalicija

Naklada: 19.752,00

Avtor: Suzana Kos, Barbara Eržen

Površina/Trajanje: 109,00

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Načrt, kaj in kako bo delala koalicija

Smernice Izoblikovali prioritete Dopolnjen protokol o sodelovanju

Predsedniki koalicijskih strank, vodje poslanskih skupin in generalni sekretarji so v teh dneh usklajevali prioritete koalicije v letošnjem letu in tudi nekoliko dopolnili način, kako se sprejemajo.

SUZANA KOS, BARBARA ERŽEN

Tako posodobljeni protokol o sodelovanju strank vsaj na papirju krepi oziroma formalizira moč generalnih sekretarjev, prav tako so določili, da se vsi pomembnejši zakonski predlogi najprej

Prioritete za letos naj bi v obliki normativnega načrta dela na eni od prihodnjih sej potjevala tudi celotna vlada Roberta Goloba.



predstavijo v koaliciji, šele nato gredo v nadaljnji postopek.

In katere so predvidene prioritete usmeritve koalicije, ki so jih v Gibanju Svoboda, SD in Levici začeli usklajevati že pred novim letom? Razdelili so jih na tri dele, in sicer reforme, razvoj in varnost. Vsebina pa je bolj ali manj že znana iz njihovih dosedanjih napovedi. Ministrstvo za finance naj bi pripravilo davčno reformo s ciljem razbremenitve dela ob iskanju domačih virov, ministrstvo za delo prenovo pokojninskega sistema, ministrstvo za javno upravo prenovo plačnega sistema v javnem sektorju, ministrstvo za zdravstvo, ki je prav tako doživelo menjavo na čelu resorja, pa naj bi bilo pristojno za revizijo in izpolnitev zavez o zdravstveni reformi, ki so jih sprejeli na koalicijskem vrhu lani.

► **STRAN 2**

10. 01. 2024 Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Formalizira se moč generalnih sekretarjev strank

Naklada: 19.752,00

Avtor: Suzana Kos, Barbara Eržen

Površina/Trajanje: 711,08

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Formalizira se moč generalnih sekretarjev strank

Protokol o sodelovanju v koaliciji Še ena prehitra obljuba Roberta Goloba – Kakšna je vloga strankarskih sekretarjev?

Vrh koalicije se je odločil dopolniti protokol o sodelovanju. Ta dokument je priloga h koalicijski pogodbi, in kot smo pisali po volitvah, so v Gibanju Svoboda, SD in Levici podpisali takšen protokol, ki glede na druge koalicijske protokole daje več moči predsedniku vlade. Golob je z njim dobil prvo in zadnjo besedo v koaliciji, zdaj ga dopolnjujejo predvsem z dvema vsebinsko pomembnima zadevama. Kaj se spreminja?

SUZANA KOS, BARBARA ERŽEN

Protokol o sodelovanju prinaša spremembo, s katero so določili, da se vsi pomembnejši zakonski predlogi najprej predstavijo v koaliciji, šele nato gredo v nadaljnji postopek. Spoštovanje te spremembe bi preprečilo ponovitev primera, ki se je zgodil lani spomladi s predlogom o ukinitvi dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja. Predlog so ob zmanjševanju javnomnenjske podpore Gibanja Svoboda in napovedi zvišanja premij pripravili čez noč ter brez vednosti koalicijskih partneric SD in Levice. Z natančnim besedilom pa pravzaprav niso bili seznanjeni niti poslanci Gibanja Svoboda, a so vseeno morali prispevati svoje podpise zanj, je v intervjuju za *Dnevnik* po izklju-

- Dopolnitev protokola o sodelovanju, ki je priloga h koalicijski pogodbi.
- S pomembnimi zakonskimi predlogi naj bi se najprej seznanila koalicija.
- Po novem se bodo sekretarji strank usklajevali vsak teden.

čitvi iz stranke razkrila nekdanja poslanka Gibanja Svoboda Mojca Pašek Šetinc.

Druga sprememba oziroma dopolnitev protokola pa je formaliziranje oziroma krepitev statusa generalnih sekretarjev koalicijskih strank. Protokol določa po novem njihova redna tedenska usklajevanja o temah, pomembnih za koalicijo, in s tem strankarskim sekretarjem daje tudi formalno moč. Dejansko pa jo že imajo, kar še posebno velja za generalno sekretarko Gibanja Svoboda Vesno Vuković, brez katere v koaliciji ni sprejeta nobena pomembnejša odločitev.

Lojalnost pred strokovnostjo

Številni sogovorniki pa so prepričani, da je sekretarka najškodljivejši člen najožjega Golobovega kroga. Pri kadrovanju pa da je zanjo naj-

pomembnejša lojalnost kandidata in ne njegova strokovnost. V tem spominja na nekdanjega podpredsednika Demosa Ivana Omana in njegovo izjavo »Ni važno, da je pismen, samo da je naš«, ki jo je izrekel ob kadrovskih dilemah Demosa o novem direktorju RTV Slovenija. Po moči in obveščenosti pa Vukovičeve mnogi primerjajo z nekdanjim dolgoletnim sekretarjem LDS Gregorjem Golobičem.

Golob je ob prevzemu oblasti poudarjal, da strankarski generalni sekretarji ne bodo imeli več vloge, kakršno so imeli pod drugimi predsedniki vlad. Tudi za *Tarčo* je tako aprila leta 2022 na vprašanje, ali zagotavlja, da generalni sekretarji strank, ki so bili pod prejšnjimi vladami glavni kadroviki, to ne bodo več, odgovoril: »Ne samo da zagotavljam, da ne bo več tako, ampak vztrajam in sporočam vsem, vključno koalicijskim partnerjem, da tega sistema, ko so generalni sekretarji odločali o delitvi plena, odločali o usodi celotnega javnega sektorja in gospodarstva, ne bo več. Vztrajal bom pri tem, da bo tisti, ki je odgovoren za področje, prevzel osebno odgovornost. Bo pooblaščen in hkrati tudi odgovoren. Stvari, ki jih bo predlagal, bodo strokovno podkovane in jih ne bomo strankarsko vsiljevali. Vzpostavili bomo sistem strokovnosti.«



Najpomembnejši predstavniki strank so v teh dneh uskladili prioritete koalicije in tudi malenkost dopolnili način, kako se sprejemajo. FOTO BLAŽ SAMEC

Letošnje prioritete koalicije

Golobova vlada naj bi na eni od prihodnjih sej sprejela normativni načrt dela vlade, ki ga te praviloma sprejemajo januarja kot grobe usmeritve svojega delovanja. Poročali smo, da so koalicijske partnerice oziroma njeni generalni sekretarji usklajevanje prioritete začeli že pred novim letom. Za čistopis so zadolžili Luko Mesca, ki je v zadnjem obdobju na sestankih s sekretarjema Gibanja Svoboda Vesno Vuković in SD Klemnom Žibertom nadomeščal sekretarja Levice Mitjo Sveteta. Na seznam prioritete koalicije – načrt vlade nato praviloma pripravi generalni sekretar vlade –, ki so jih razdelili v tri kategorije, se je uvrstilo tole:

► **REFORME:** Ministrstvo za finance naj bi pripravilo davčno

reformo s ciljem razbremenitve dela, hkrati pa iskalo nadomestne vire in pripravilo srednjeročno fiskalno strategijo ter zagotovilo spoštovanje fiskalnega pravila. Ministrstvo za delo, ki ga vodi Luka Mesec, je že napovedalo prenovu pokojninskega sistema za izboljšanje pokojnin, poleg tega naj bi nadaljevali prenovu sistema osebne asistencije in urejanje trga dela. Ministrstvo za javno upravo kot prioriteto pričakovano izpostavlja prenovu plačnega sistema v javnem sektorju, ministrstvo za zdravstvo, ki je prav tako doživelo menjavo na čelu resorja, pa naj bi bilo zadolženo za revizijo in izpolnitev zavez o zdravstveni reformi, ki so jih sprejeli na koalicijskem vrhu lani, a so večinoma ostale neuresničene, delno pa so se spre-

menile za 180 stopinj. Vsaj izhodišča oziroma strategijo za prenovu naj bi dobilo tudi področje šolstva in pravosodja.

► **RAZVOJ:** Na področju razvoja koalicija med prioriteta pričakovano omenja tudi sanacijo po poplavih, izpostavlja pa tudi strategijo za povečanje produktivnosti slovenskega gospodarstva, razvoj učinkovitih in preprostih digitalnih javnih storitev, medijsko reformo in krepitev javnih medijev, zakon o prestrukturiranju premožljivih regij, modernizacijo železniške infrastrukture, urejanje stanovanjskega trga, regulacijo Airbnb ter zagotavljanje neprofitnih najemniških stanovanj ... Zavzemali naj bi se tudi za širitev Evropske unije na Zaho-

dni Balkan in podpirali države kandidatke.

► **VARNOST:** Na področju varnosti bo ministrstvo za obrambo poskrbelo tudi za pripravo novega nacionalnega programa varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, krepitev odpornosti kritične infrastrukture, resor okolja za spretnejše NEPN in podnebne zakona, na zunanem področju pa bomo ob članstvu v Varnostnem svetu OZN pozorni tudi na humanitarno in razvojno politiko, pomoč pri zagotavljanju zakonitih migracijskih poti ter vzpostavitev sistema spodbud kroženja možganov in vračanje Slovencev iz tujine domov.

In kako bodo vse to predstavili javnosti? »Cilj: ustvarjanje pozitivne družbene klime,« so zapisali.

10. 01. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 11

Naslov: Neodgovorni stanovalci in nemočen upravnik

Naklada: 15.822,00

Avtor: Bojan Pristavec

Površina/Trajanje: 275,14

Rubrika/Oddaja: MNENJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Neodgovorni stanovalci in nemočen upravnik

Z gornjim naslovom skušam ponazoriti vtis, ki sem ga dobil ob branju članka pod naslovom »Okvara toplovoda: Dva meseca in pol brez ogrevanja« (Dnevnik, 19. 12. 2023). Govori o problemu nedavne obnove toplovoda za ogrevanje petih stolpnic v naselju Podlubnik v Škofji Loki, katerih upravnik je družba SPO Škofja Loka. Zamenjava zunanjih cevovodov je kot izredna intervencija potekala od začetka kurilne sezone oktobra minulega leta, vse do 19. decembra. Ves ta čas centralno ogrevanje ni delovalo. Prizadeti so bili stanovalci v 275 stanovanjih. Predstavniki upravnika skuša s svojimi navedbami odgovornost v celoti naprtiti stanovalcem, še posebej njihovim predstavnikom.

V osnovi gre za dva vidika problema: 1) kdaj se je ugotovila resnost okvare in 2) zakaj ta ni bila sanirana pravočasno, v okviru rednega upravljanja.

Na kratko povzamam časovni okvir dogajanja, kot ga je mogoče razbrati iz navedb upravnika. Sistem ogrevanja s skupno kotlovnico in zunanjimi toplovodi je bil zgrajen v letih 1975/1976, s pričakovano življenjsko dobo 30 let, torej nekako do leta 2005/2006. Ko so se po tem času začele pojavljati vedno večje okvare na toplovodih, so jih reševali z delnim krpanjem, dokler niso minulega oktobra (2023) ugotovili, da tako ne gre več in se lotili interventne sanacije.

Problem je velik. Če bi sešteli stroške zavrnjene energije zaradi puščanja toplovoda v vseh teh letih, vmesnih nezadostnih delnih popravil, nabave električnih grelnih teles v času odpovedi centralnega ogrevanja in neizogibno predrage interventne sanacije, bi prišli do ogromne številke. Vse to so in še bodo plačevali stanovalci ozi-

roma lastniki stanovanj. Po besedah upravnika – po njihovi lastni krivdi. Kotlovnica je namreč bila obnovljena pred tremi leti (2022), za projekt celovite obnove toplovodov pa jim soglasja stanovalcev ni uspelo dobiti. Predstavniki stanovalcev, tako pravi upravnik, so se odločili, da bodo sanacijo podprli šele, »ko bo kaj puščalo«. Za to pomlad upravnik načrtuje sanacijo druge veje toplovoda v okviru rednega upravljanja, če bodo pridobili vsa potrebna soglasja. Kajti, pove upravnik, »če imaš v hiši nekoga, ki mu obnova ne diši ali se mu zdi predraga, takrat se vse ustavi«.

Okvare na cevovodih so bile torej pričakovane in zaznavane že dolgo časa. O presenečenju minulega oktobra ne more biti govora. Ostane le vprašanje pravočasne priprave in izvedbe celovite prenove. Po besedah upravnika so krivi predstavniki stanovalcev, ki predlogov za prenovo niso hoteli potrditi. Vendar taka razlaga pade, ker jo demantira zakon.

Temeljni predpis, ki ureja razmerja med upravnikom in etažnimi lastniki, je stanovanjski zakon (SZ-1). Ta določa, da mora upravnik najmanj enkrat letno sklicati zbor etažnih lastnikov ter predstaviti načrt vzdrževanja stavbe in pripadajočih objektov za najmanj eno do največ petih let. Če etažni lastniki ne sprejmejo sklepa, ki je nujen za vzdrževanje stvari, lahko katerikoli od njih predlaga, da o tem odloči sodišče v nepravdnem postopku. Če tega ne stori nobeden izmed etažnih lastnikov v roku 30 dni, mora to storiti upravnik v nadaljnjih 15 dneh. Če etažni lastnik oziroma upravnik uspe v nepravdnem postopku, grede stroški v breme tistih etažnih lastnikov, ki so glasovali proti posegu. Odločba sodišča nadomesti sklep etažnih lastnikov. Če bi tak postopek zahteval kdo od etažnih lastnikov, bi sodišče spotoma ugotovilo morebitno neustreznost

upravnikovega predloga projekta, v primeru zahteve upravnika pa bi sodišče presekalo nesoglasje lastnikov. Problem rešen.

Če povzamem mnenje ljudi, s katerimi sem se pogovarjal in ki se ukvarjajo z obravnavanim problemom kot neposredno prizadeti, naj bi upravnik odlašal z redno sanacijo zaradi svojih interesov in jo na koncu iz istega razloga izvedel kot intervencijo. S tem razmišljanjem se nisem ukvarjal, hotel sem le pokazati, da upravnikove trditve o krivdi »predstavnikov stanovalcev« ne zdržijo presoje.

Za zaključek bi rad posplošil svoje opažanje na stanje stvari v Sloveniji nasploh. To je glavni razlog, da sem se lotil tega zapisa, zgodba s Podlubnika je samo značilen primer. Upravniške družbe niso nemočne, uporabniki njihovih storitev pa niso neodgovorni. So nemočni, ker se ne znajo in ne zmorejo organizirati. Zakon daje upravniku velika pooblastila, zagrožene kazni za slabo ali nezakonito delo pa očitno ne delujejo. Kar se dogaja, se v zdravem družbenem okolju ne bi moglo. Akterji škodljivih potez jih ne bi izvajali, če se ne bi počutili povsem varne.

Zakon je, kakršen je, neizprosna profitna logika upravniških družb pa tudi. Problemi se kopičijo. Slabše situirani slovenski državljani, katerih število hitro narašča, kmalu ne bodo več zmogli plačevanja tekočih stroškov v večstanovanjskih stavbah, povečanih še za stroške nujnih kreditov zaradi dosedanjih neustreznih in nepravilnih sanacij v starejših objektih. Izkazalo se bo, da v rezervnih skladih ni dovolj denarja. Ljudje bodo začeli izgubljati stanovanja in postajati najemniki v prej njihovih domovih.

Rešitev vidim v preboju spoznanja etažnih lastnikov, da je treba vlogo nadzornih odborov, ki jo zakon ureja le kot opcijo, vzeti resno. Več o tem ob kakšni novi priliki.

BOJAN PRISTAVEC, Škofja Loka