

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

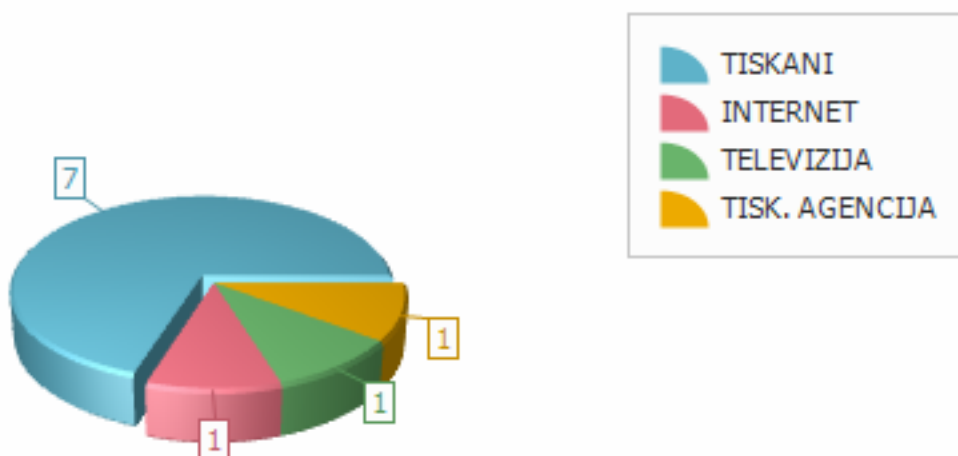


Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **29.01.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVNIK	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
NAJEMNA STANOVANJA	4
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
GRADNJA STANOVANJ	3
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKI ZAKON	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

25. 01. 2024	Naš čas	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Ogrevanje v Šaleški dolini:		
Vsebina:	Kdo ima vpliv na dvig cene? Zakaj je treba plačevati energetske kupone?		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
25. 01. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kaj skrivajo na ministrstvu za pravosodje?		
Vsebina:	Ministrstvo za pravosodje zavlačuje z razkritjem notranje revizije nakupa pravosodnih prostorov v Celju, ki jih je hotel kupiti nekdanji pravosodni minister Marjan Dikaučič. Kaj je v ozadju?		
Avtor:	Aleksander Kolednik		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
26. 01. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Neprofitna stanovanja		
Vsebina:	Zdravnik, ki se je v zadnjih dneh ljudem vtisnil v spomin zaradi izjave, da zasluži manj kot čistilka, je živel v kar 115 kvadratnih metrov velikem neprofitnem stanovanju javnega sklada. Medtem je bil lastnik luksuzne nepremičnine v Ljubljani. Županja iz Ruš pa je med svojim mandatom postala lastnica enega		
Avtor:	Vanja Kovač, Matej Korošec		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
26. 01. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Novembra višji prihodek od prodaje storitev		
Vsebina:	Prihodek od prodaje storitev se je novembra lani povečal tako na mesečni kot na letni ravni. V primerjavi z oktobrom je bil višji za odstotek, v primerjavi z novembrom 2022 pa za 6,4 odstotka. Na mesečni ravni se je najbolj zvišal v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih, na letni ravni pa v poslovanju z		
Avtor:	kad/mrn		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
27. 01. 2024	Delo	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Gradbena panoga med stebri zelenega prehoda		
Vsebina:	Gradbeništvo Poslovno kampanjo medijske hiše Delo bomo zaokrožili s slovenskohrvaškim poslovnim forumom 27. marca v Opatiji		
Avtor:	Marjana Kristan Fazarinc, Milka Bizovičar M. Bi.		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
27. 01. 2024	Delo - Sobotna priloga	Stran/Termin: 15	SLOVENIJA
Naslov:	Kdo nadzoruje nepremičninski imperij države		
Vsebina:	Z ravnanjem ministrice za pravosodje se ne poraja le dvom o njeni kredibilnosti, poraja se tudi dvom o delovanju pravne države v celoti.		
Avtor:	KAREL UPNIK		
Žanr:	KOLUMNA		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		
27. 01. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Kako je lahko anesteziolog toliko časa živel v stanovanju z neprofitno najemnino		
Vsebina:	Anesteziolog iz UKC Ljubljana, kije razburil z izjavo, da ga plačujejo slabše kot čistilko, je do lani živel v 116 kvadratnih metrov velikem neprofitnem občinskem stanovanju sredi Ljubljane. Ob tem je bil več let lastnik vile. Pri občinskem skladu smo preverili, kako je to mogoče.		
Avtor:	Anže Lebinger		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		

27. 01. 2024 Večer

Stran/Termin: 13

SLOVENIJA

Naslov: Kakšna stanovanja potrebuje mesto

Vsebina: Čeprav se marsikomu zdi, da se v Mariboru zadnja leta pospešeno gradi, aktualna ponudba novogradenj na trgu dokazuje nasprotno.

Avtor: Sanja Verovnik

Žanr: KOMENTAR

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, GRADNJA STANOVANJ

29. 01. 2024 Delo

Stran/Termin: 2

SLOVENIJA

Naslov: Mesto solidarnosti v prihodnosti je skupna odločitev

Vsebina: Leto dni po ustanovitvi novega resorja

Avtor: Barbara Hočevar

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, GRADNJA STANOVANJ

29. 01. 2024 Reporter

Stran/Termin: 12

SLOVENIJA

Naslov: Manipulacije anesteziologa iz UKC Ljubljana

Vsebina: Med zdravniško stavko je s svojo izjavo razburil anesteziolog Bojan Kontestabile iz UKC Ljubljana, ki je izjavil, da težko sprejme, da je slabše plačan kot čistilka.

Avtor: IGOR KRŠINAR

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

25. 01. 2024 Naš čas

Stran/Termin: 2

Naslov: Ogrevanje v Šaleški dolini:

Naklada: 5.400,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 1.497,69

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Ogrevanje v Šaleški dolini:

Ljudska iniciativa Velenje je na Titovem trgu včeraj popoldan organizirala protest na temo previsokih cen ogrevanja, ki so jih dobili nekateri odjemalci, ki so priključeni na sistem daljinskega ogrevanja. Zahteve so na torkovi novinarski konferenci predstavili **Asmir Bećarević, Sara Bajec, Lidija Šolinc in Karen Kralj**.

V javnem pismu je se oglasil tudi župan Mestne občine Velenje (MOV) **Peter Dermol**, kot pravi zaradi načrtnega širjenja neresnic, netransparentnega in neodgovornega prikazovanja dejstev, zavestnega vnašanja nestrpnosti v našo družbo in osebne diskreditacije.

V pismu je pojasnil kako je sestavljena cena toplotne energije, kdo ima vpliv na dvig cene, zakaj je treba plačevati energetske kupone in zakaj Komunalno podjetje Velenje (KPV) ne more samoiniciativno znižati priključne moči in temperaturnega režima, kot to zahtevajo protestniki.

Nas pa je zanimalo še zakaj imajo nekateri višje položnice od ostalih? Kako je z najemom za infrastrukturo, ki jo mora plačevati KPV? Kako je s subvencijami in pomočmi? Koliko napora je lokalna skupnost vložila v oprostitev glede plačevanja kuponov CO₂ in kaj bo naredila, da bodo položnice nižje?

Objavljamo županova pojasnila.

Kako je sestavljena cena toplotne energije? In kdo ima vpliv nanjo?



Sestavljena je iz variabilnega in fiksnega dela. KPV ima neposredni vpliv na fiksni del cene. Ta se od 1. 1. 2017 dalje ni spreminjala kljub inflaciji, dvigu plač, dvigu cen storitev, materiala ... Vse cene v Sloveniji so se zaradi inflacije in raznih kriz dvigovale, od cene živil, goriv, materiala, storitev do cen bančnih storitev, obresti ipd. Vendar te inflacije KPV ni prenašal v fiksni del cene toplote za odjemalce v Šaleški dolini in je občani niste plačevali. In to kljub temu da so se ti stroški dvignili za več kot 10 %. Razlog je optimizacija poslovanja KPV in veliko večji tržni delež izvajanja storitev (skoraj 20 % vseh prihodkov KPV ustvari na trgu). Prav tako smo občine soustanoviteljice finančno pomagale poslovanju KPV.

Spreminjala pa se je cena variabilnega dela, ki ga določa Termoelektrarna Šoštanj (TEŠ), ob nadzoru Agencije za energijo. Ne občine ne KPV na to ceno nimamo neposrednega vpliva, saj nam zakon ne dovoljuje, da smo stranka v postopku. To smo v preteklosti poskušali spremeniti tudi s pravno pomočjo in informacijskim pooblaščenjem, vendar več kot razkritja posameznih podatkov nismo dosegli. V variabilni del cene sodi tudi nakup električne energije za proces distribucije toplotne energije. Če je bila cena na MWh leta 2016 cca 100 EUR, je bila ta cena v letu 2023 slabih 300 EUR.

Vsi danes plačujemo dražjo elektriko kot takrat in tudi KPV pri tem ne more biti izjema. Za KPV je to v zadnjem letu in pol predstavljalo 1,6 milijona eurov dodatnih obveznosti (samo pri oskrbi s toploto skoraj 600.000 eurov). Največji vpliv na ceno variabilnega dela pa ima višja cena premoga in obvezen nakup CO₂ kuponov. To je KPV leta 2023 stalo 6,2 milijona eurov.

Zakaj je treba plačevati CO₂ kupone?

CO₂ kupone moramo plačevati zaradi sprejete uredbe ter zakonodaje EU in naše

države. Pred nekje 10 leti se naša država pri Evropski komisiji ni izpogajala, da nam za toplotno energijo ne bi bilo treba plačevati kuponov, zato so ti kuponi v Šaleški dolini v ceni toplotne energije. S tem pa se nikakor ne strinjam. Mestna občina Velenje ves čas izvaja številne aktivnosti, vezane na oprostitev plačila CO₂ kuponov in vračanje sredstev iz podnebnega sklada nazaj v dolino. Sprejeti so bili sklepi občinskega sveta glede ogrevanja (maja 2017, marca in novembra 2021), na vlado in pristojnim ministrstvom smo pošiljali predloge, pobude in dopise glede



visokih cen toplotne energije, z različnimi deležniki iz Šaleške doline smo organizirali več sestankov in strokovnih delovnih srečanj o ceni premoga in odškodnini ter prenovi daljinskega ogrevanja.

Nikoli nismo opustili aktivnosti in truda, da bi razbremenili ceno toplotne energije na postavki CO₂ kuponov. Nazadnje sem ta problem izpostavil v mesecu septembru na seji komisije Državnega sveta. Edini, ki so me ves čas podpirali pri teh aktivnostih, so člani sindikata SPES iz Premogovnika Velenje s predsednikom Simonom Lamotom na čelu – tako takrat, ko je šlo za zaščito premogovniške dejavnosti na področju socialne varnosti in čim daljšega obratovanja Premogovnika Velenje (v okviru razprave o predčasnem izstopu iz premoga), kot takrat, ko sem se zavzemal za pridobitev brezplačnih kuponov in vrnitev sredstev iz podnebne sklada nazaj v dolino. Oseba, ki danes samoiniciativno išče rešitve in poziva k protestom, je takrat kot predsednik drugega premogovniškega sindikata tiščal glavo v pesek, saj je bil preveč interesno povezan z generalnim direktorjem Holdinga slovenskih elektrarn (HSE). Takrat bi me lahko podprl ter napovedoval in organiziral proteste. Pa je bil raje tiho.

Zakaj KPV ne more samoiniciativno znižati priključne moči in temperaturnega režima?

KPV ne more samoiniciativno znižati priključne moči kot zahteva organizator protesta. Ne občine ne KPV ne smemo samovoljno zniževati priključne moči. Spremembe priključne moči izvajajo etažni lastniki sami skupaj z upravniki blokov. Nihče nima pravice, ne župan ne KPV, kot

tudi ne organizatorji protestov posegati v to pravico etažnih lastnikov. Kar nekaj lastnikov je priključno moč in posledično obračunsko moč na računu že znižalo in KPV pri tem ni delal in ne sme delati težav in mora to voljo spoštovati. Enako velja za temperaturni režim. Podpiramo pa nižanje temperaturnih režimov, saj s tem zmanjšujemo izgube v toplovodnem sistemu in pozitivno vplivamo na ceno toplotne energije in poslovanje KPV. Temperatura iz TEŠ se prilagaja dnevnim potrebam gospodinjstev in gospodarskih odjemalcev.



Zakaj imajo nekateri višje položnice od ostalih?

Razlike v položnicah so velike. To dejstvo me je zelo negativno presenetilo, zato sem želel priti pri iskanju vzrokov do konca. Imamo primer, ko je ena izmed upokojenk imela kar 6-krat višjo porabo energije, kot je normalno povprečje, medtem ko sta soseda imela popolnoma zaprte radiatorje. In ta gospa je zaradi tega dobila visoko položnico, soseda pa sta morala plačati zahtevani minimum 40 % povprečne porabe na m². To bi se naj najpogosteje dogajalo v prehodnem obdobju, ko se kurilna sezona začne. In ob višji ceni toplotne energije ter dvigu DDV-ja je to za nekatere pravi šok. Zato popolnoma razumem slabo voljo in stiske ljudi, ki so dobili zelo visoke položnice. To so državna pravila, ki veljajo za vso Slovenijo in s katerimi nimamo ne občine ne KPV nič. Ta pravila so zapisana v državnem pravilniku, na osnovi katerega izvajalci delitve stroškov (in ne KPV) izračunajo porabo. Zato bom na januarski seji Državnega sveta na podlagi velenjskih primerov podal pobudo za preučitev zakonodaje. Prav tako bom podal pobudo za sofinanciranje energetske sanacije večstanovanjskih stavb.

Kako je s subvencijami in pomočjo?

MOV je verjetno najbolj socialno naravnana občina v Sloveniji. Zaradi energetske draginje obveznosti nismo prenašali na občanke in občane, ampak smo ta sredstva v višini 4,3 mio EUR zagotovili v proračunu MOV; komunalne storitve že danes subvencioniramo v višini več kot 650.000 EUR; socialno košarico smo z



Peter Dermol in Boris Goličnik sta odgovarjala na novinarska vprašanja (foto: jkš)



Kdo ima vpliv na dvig cene? Zakaj je treba plačevati energetske kupone?

1,3 mio EUR dvignili na 1,7 mio EUR; uvedli smo nov mehanizem, t. i. energetske toplotni dodatek, ki bo na seji Sveta MOV 30. januarja dopolnjen in ga bodo občani lahko uveljavljali od 1. 1. 2024 dalje; še vedno smo med najcenejšimi po ceni toplotnega ogrevanja; financiramo društva, prostore, krajevne skupnosti ipd. Tega nima nobena občina v Sloveniji.

Kako je z odškodnino zaradi degradacije okolja?

Dobil sem občutek, da nisem ničesar naredil za pridobitev odškodnine za degradacijo okolja. Zato spominjam načrtovalca protestov, da je Peter Dermol bil do danes edini direktor, ki je Občini Šoštanj in MOV zagotovil večletni odškodninski sporazum v višini nekaj milijonov evrov. Kasneje sem zaradi tega prejemal grožnje o osebni odškodninski tožbi. Načrtovalec protestov pa me tudi takrat ni podprl, ampak je raje spet potisnil glavo v pesek.

Kako je z najemom infrastrukture? Zakaj ga KPV mora plačevati občinam?



Občinam ustanoviteljicam KPV očitajo izčrpavanje javnega podjetja na račun izplačila najemnine infrastrukture v višini 6 mio evrov. Občine so namreč lastnice komunalne infrastrukture in jo na podlagi zakonskih predpisov oddajajo v najem izvajalcu gospodarskih javnih služb, tj. KPV. Osnova za izračun višine najemnine se določi najmanj v višini obračunane amortizacije. Torej se vsa sredstva iz naslova najemnine uporabljajo za vzdrževanje javne komunalne infrastrukture. Način porabe bo KPV tudi javno predstavil.

Kaj lahko lokalna skupnost naredi za nižje položnice?

Strinjam se, da so cene na položnicah za nekatere previsoke. Zato bomo skušali najti rešitev. In sicer bomo:

- novelirali pravilnik o energijsko toplotnem dodatku, ki bo veljal od 1. 1. 2024 dalje;
- KPV bo v primeru ugodnejšega nakupa CO₂ kuponov optimiziral ceno toplotne energije za gospodinjstva;
- opravili neodvisen zunanji pregled poslovanja KPV;
- nadaljevali s subvencioniranjem komunalnih storitev v višini več kot 300.000 EUR;
- zagotovili brezplačne storitve za občane v višini 1,7 mio EUR;
- spremljali porabo energije posameznega objekta in v primeru vidnejšega odstopanja opravili pregled in svetovanje;
- pripravili bomo posvet za predstavnike etažnih lastnikov in jim pomagali pri izvedbi ukrepov za znižanje porabe toplotne energije (hidravlični sistemi, npr. blok s 25 enotami je s tem letno ustvaril cca. 9.000 EUR prihrankov; energetska

- sanacija blokov, kjer so prihranki gibljejo do 50 %);
- zagotovili sredstva v višini več kot 20 mio evrov za obnovo daljinskega omrežja in obnove toplotnih postaj;
- z evropsko investicijsko banko smo v dogovorih o financiranju projektov energetskih sanacij stanovanjskih blokov.

»Družbenih izzivov doslej nismo reševali s protesti«

Župan dodaja še, da družbenih izzivov v Velenju doslej nismo reševali s protesti, ki se ga tudi ni udeležil. Meni, da so nepotrebni in predstavljajo plod velikih dezinformacij, predvsem na socialnih omrežjih. »Zadeve moramo reševati za

skupno mizo, s spoštljivo in učinkovito komunikacijo. Prav je, da imamo ljudje svoje mnenje in opozarjamo na morebitne nepravilnosti. Prav pa je tudi, da svoje pomisleke izražamo na spoštljiv, strpen in vljuden način.« še dodaja Dermol in ob enem zagotavlja, da bo naredil vse, kar je v njegovi moči, da se spopademo z izzivi in poiščemo optimalne rešitve.

KPV: Ljudska iniciativa se dogovora ni držala

S KPV Velenje so sporočili, da je direktor mag. **Gašper Škarja** 29. junija letos na pogovor povabil tudi predstavnika Ljudske iniciative Velenje, Asmirja Bečareviča in Saro Bajec. V prostorih podjetja jima je podal odgovore in pojasnila na vsa njuna vprašanja, dan po srečanju pa so Ljudski iniciativi Velenje po elektronski pošti poslali še dodatne obrazložitve in gradivo. »Na srečanju predstavnikov Ljudske iniciative Velenje z direktorjem Komunalnega podjetja Velenje je bilo dogovorjeno, da bo Ljudska iniciativa oblikovala predloge in stališča, ki bi jih nato v sodelovanju predstavili resornim ministrstvom in Holdingu Slovenske elektrarne. Do tega ni prišlo, saj se Ljudska iniciativa dogovora ni držala. Prav tako ni nikoli več stopila v stik z nami; vse do konca prejšnjega tedna, ko smo prejeli vabilo na protestni shod. Iz objav, pod katere je podpisana Ljudska iniciativa Velenje, je razvidno, da gre za populizem in zavajanje, s katerima je zlorabljena stiska socialno šibkejših uporabnikov komunalnih storitev. Pri tovrstnih manifestacijah seveda ne nameravamo sodelovati,« so zapisali.

Predstavniki Ljudske iniciative Velenje na torkovi novinarski konferenci (foto: gt)





25. 01. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Kaj skrivajo na ministrstvu za pravosodje?

Naklada:

Avtor: Aleksander Kolednik

Površina/Trajanje: 1,00

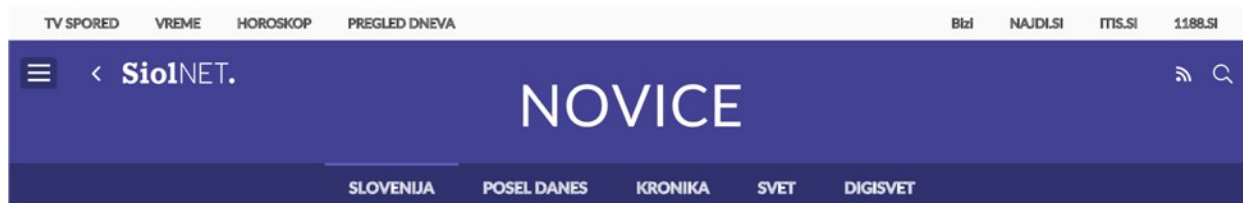
Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



HTML LINK



SioINET. > Novice > Slovenija

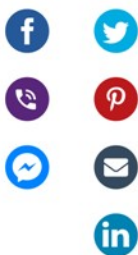
Četrtek,
25. 1. 2024; 13:56Osveženo:
43 minut

Kaj skrivajo na ministrstvu za pravosodje?

Avtor: Aleksander Kolednik

0,07

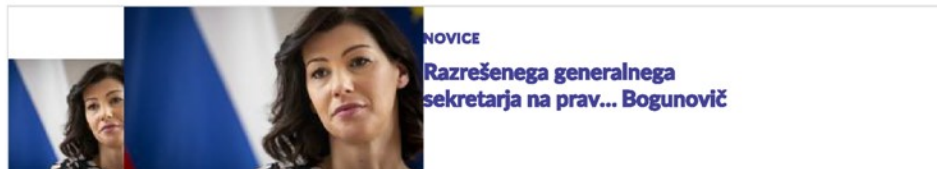
TERMOMETER



Ministrstvo za pravosodje smo prosili, da nam pošlje revizijo nakupa pravosodne stavbe v času ministra Dikaučiča, a tega niso storili.
Foto: STA



Ministrstvo za pravosodje zavrača je z razkritjem notranje revizije nakupa pravosodnih prostorov v Celju, ki jih je hotel kupiti nekdanji pravosodni minister Marjan Dikaučič. Kaj je v ozadju?



NOVICE

Razrešenega generalnega sekretarja na prav... Bogunovič

Ne le aktualna ministrica za pravosodje Dominika Švarc Pipan, v afero z nakupom stavbe za pravosodne organe se je zapletel tudi prejšnji minister Marjan Dikaučič.

Kot je znano, je ministrstvo za pravosodje v času Dikaučiča od sklada Alfi želelo kupiti nepremičnino, ki jo je sklad ponujal za 1,7 milijona evrov, a je ministrstvo po pisanju portala Necenzurirano.si prehitelo podjetje Ansitra, ki ga obvladujeta podjetnika **Janez Škoberne** in **Roman Moškotevc**. Nova lastnika sta nepremičnino hotela ministrstvu prodati za krepko višjo ceno, in sicer 3,5 milijona evrov. Zanimivo je, da je po koncu mandata Dikaučič postal direktor podjetja VOC Celje, ki ga prav tako obvladujeta Škoberne in Moškotevc.

"Ministrstvo za pravosodje je v letu 2021 izkazalo interes za nakup poslovnih prostorov v Celju, na naslovu Prešernova ul. 18, vendar je tedanji lastnik ministrstvo oktobra 2021 obvestil, da je nepremično prodal v paketu vseh nepremičnin v Celju, ki so bile takrat v njegovi lasti. Nov lastnik je ministrstvu v letu 2022 ponudil nepremičnino v odkup po bistveno višji ceni. Ponudnika smo večkrat pozvali, da zniža ponudbeno ceno, pri čemer pa nismo bili uspešni. Postopek nakupa je bil ustavljen, ministrica dr. Dominika Švarc Pipan pa je tudi odredila notranji nadzor glede aktivnosti, povezanih z nakupom te nepremičnine. Revizija je v zaključnem poročilu ugotovila določene neustreznosti, nepravilnosti in/ali pomanjkljivosti oziroma tveganja, ki vplivajo na uspešnost in učinkovitost izvajanja postopkov pri pridobivanju nepremičnega premoženja," so nam pojasnili na ministrstvu.



NOVICE

KPK bo preiskovala nakup sodne stavbe

Revizijo imajo na mizi, a je nočejo takoj poslati

Prosili smo jih tudi, da nam pošljejo revizijo posla, a tega niso storili. Sporočili so nam, da našo zahtevo za dostop do dokumenta obravnavajo v skladu z zakonom o dostopu do informacij javnega značaja, kar pomeni, da si po zakonu lahko za posredovanje dokumenta, ki ga imajo na mizi, vzamejo 20 delovnih dni časa.

Po naših informacijah bi lahko bil razlog v ozadju zavračevanja obremenilna vsebina revizije na račun vplivne uslužbenke ministrstva in nekdanje vodje službe za investicije **Lucije Remec**, žene direktorja [stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije Črtomirja Remca, ki naj bi bila ena ključnih ljudi v postopku nakupa stavbe v Celju.

Potem ko je vlada na predlog Dominike Švarc Pipan po izbruhu afere s stavbo na Litijski s



položaja generalnega sekretarja ministrstva razrešila Uroša Gojkoviča, si je Remčeva po naših informacijah prizadevala za prevzem omenjenega položaja, a je ministrica na ta položaj namesto nje vladi kot vršilca dolžnosti predlagala Žarka Bogunoviča.

Na vprašanje, ali je pri komerkoli lobirala za položaj generalne sekretarke, nam Remčeva ni odgovorila.



Lucija Remec, na fotografiji z možem Črtomirjem Remcem, direktorjem [stanovanjskega sklada](#), je bila v času nekdanjega ministra Marjana Dikavčiča vodja službe za investicije. Po naših informacijah je bila ena ključnih ljudi, ki so bili vključeni v nakup pravosodne stavbe v Celju.
Foto: Siol.net



Policija: Zadeva je v predkazenskem postopku

Komisija za preprečevanje korupcije (KPK) je sicer julija lani zaključila postopek v zvezi s sumom nepravilnosti pri nakupu poslovnih prostorov ministrstva za pravosodje v Celju. Stikov, ki bi kazali na uresničevanje ali zasledovanje zasebnega interesa uradne osebe oz. na konkretne okoliščine nasprotja interesov, ni ugotovila. Zadevo pa je odstopila policiji, ki nam je sporočila, da glede omenjene zadeve celjski kriminalisti izvajajo intenzivni predkazenski postopek, ki je v fazi zbiranja obvestil in analiziranja pridobljene poslovne dokumentacije.

Komisija je postopek uvedla na podlagi prijave, ki jo je prejela oktobra 2022. Iz prijave je izhajalo, da je ministrstvo za pravosodje v mandatu tedanjega ministra za pravosodje Marjana Dikavčiča z družbo Ansitra začelo postopek nakupa poslovnih prostorov. Z nastopom nove vlade junija 2022 so postopek začasno ustavili z namenom izvedbe izredne notranje revizije.

Slednja pa je, kot navajajo v KPK, v zaključnem poročilu konec septembra 2022 ugotovila določene neustreznosti, nepravilnosti in/ali pomanjkljivosti oz. tveganja, ki vplivajo na



uspešnost in učinkovitost izvajanja postopkov pri pridobivanju nepremičnega premoženja. Hkrati iz prijave izhaja tudi medijsko poročanje, da je Marjan Dikaučič po prenehanju mandata 3. oktobra 2022 prevzel funkcijo direktorja, s pooblastilom za zastopanje, v podjetju VOC Celje, ki je povezano s podjetjem Ansitra.

KPK se je po poročanju STA na podlagi preizkusa prijave, v okviru katerega je preučila vse relevantne informacije in pojasnila, odločila, da zadevo odstopi policiji, postopek pa ustavi. Komisija je ugotovila, da je že notranja revizija zaznala določene nepravilnosti in pomanjkljivosti ter z namenom izboljšanja sistema notranjih kontrol na ministrstvu za pravosodje in v revidiranem procesu oz. postopkih podala priporočila.

"Komisija povezave oz. kakršnih koli osebnih, poslovnih ali političnih stikov, ki bi lahko nakazovali na uresničevanje ali zasledovanje zasebnega interesa uradne osebe oz. na konkretne okoliščine nasprotja interesov med zaposlitvijo in razpisom za nakup poslovnih prostorov, v konkretnem primeru ni potrdila," so sporočili iz KPK. Kot so dodali, pa so "z namenom proučitve primera z vidika pristojnosti drugega organa" zadevo odstopili policiji.

VAS ZANIMA VEČ IZ TE TEME?

[nakup](#)
[nepremičnine](#)
[Dominika Švarc Pipan](#)
[Ministrstvo za pravosodje](#)

KAJ GLEDATE

- Zaradi leva v kabrioletu aretirali lastnico #video**
- Rok Marguč pred domačimi gledalci do izida sezone #video**
- Brez presenečenja, saj ve, kaj zmore #video**
- Rusija sprožila teroristično preiskavo #video**
- Izraelci Palestincem: Čas imate do petica do 17. ure #video**

KAJ DELITE

- V živo: hud udarec za Milkaelo Shiffrin, kako se bo odrezala Ilka Štuhec?**
- Za napad na policista in grožnje o okužbi s hepatitisom deset mesecev zapora**
- Slavna manekenka razkrila: Oba sva Jokala**
- NSI z novim pozivom k umiku energetskega zakona**
- Fantazija Zajca in Kosa na letalnici, Hrgota prečrtal ime**

KAJ BERETE

NE SPREGLEJTE

26. 01. 2024

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Neprofitna stanovanja

Naklada:

Avtor: Vanja Kovač, Matej Korošec

Površina/Trajanje: 00:02:48

Rubrika/Oddaja: DNEVNIK

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

KATARINA GOLOB VESELIČ: Zdravnik, ki se je v zadnjih dneh ljudem vtisnil v spomin zaradi izjave, da zasluži manj kot čistilka, je živel v kar 115 kvadratnih metrov velikem neprofitnem stanovanju javnega sklada. Medtem je bil lastnik luksuzne nepremičnine v Ljubljani. Županja iz Ruš pa je med svojim mandatom postala lastnica enega izmed občinskih neprofitnih stanovanj. Neprofitna stanovanja naj bi bila prvenstveno namenjena socialno šibkim. Kako je torej mogoče, da končajo v rokah ljudi, ki so finančno dobro preskrbljeni?

VANJA KOVAČ: V Ljubljani bi potrebovali vsaj štiri tisoč novih stanovanjskih enot, da bi za silo pokrili trenutne potrebe, ocenjujejo na [stanovanjskem skladu](#). Lansko leto se je na razpis za 200 stanovanj prijavilo 3.585 oseb, pred lansko leto pa so za 450 stanovanj dobili 3.900 vlog. Med prosilci za najem imajo običajno prednost mlade družine, družine z več otroki, invalidi in druge ranljive skupine.

ALEŠ TOMAŽIN (v.d. direktorja Javnega [stanovanjskega sklada](#)): Ni nujno da je do neprofitnega stanovanja upravičen samo nekdo, ki ga po nekih splošnih pogledih štejemo za socialnega najemnika. Ne sme biti seveda lastnik primerne stanovanja.

VANJA KOVAČ: Na Necenzurirano.si so razkrili, da anesteziolog doktor Bojan Kontestabile iz UKC Ljubljana, ki meni, da ga plačuje slabše kot čistilko, še do lani živel v neprofitnem občinskem stanovanju, četudi je že več let lastnik te vile na elitni ljubljanski lokaciji.

ALEŠ TOMAŽIN (v.d. direktorja Javnega [stanovanjskega sklada](#)): Ob petletnem preverjanju, ki nam ga zakon nalaga, smo ugotovili sicer lastništvo več nepremičnin, vendar med njimi ni bilo primerne stanovanja, v katerega bi se lahko on preselil. Smo pa v letu 2022 ponovno začeli to preverjanje, vendar se je pa ta postopek kasneje ustavil zaradi tega, ker preden smo ga uspeli zaključiti, prišlo do vračila neprofitnega [najemnega stanovanja](#).

VANJA KOVAČ: Kdaj se je dejansko preselil v novo vilo in ali je bilo to pred vrnitvijo stanovanja Javnemu [stanovanjskemu skladu](#) ni znano, Na Necenzurirano pa so razkrili še, da je Urška Repolusk kar med njenim mandatom župan je postala lastnica enega od občinskih neprofitnih stanovanj. Od nadzornega odbora, ki je preverjal pravilnost porabe sredstev občinskega proračuna med letoma 2018 in 2022, naj bi župan je zahtevala odstraniti podatke o preprodaji stanovanja.

DARKO KNEZ (ruški občinski svetnik, Gibanje Svoboda): Nam je predsednik nadzornega odbora to poročilo posredoval, saj je menil, da to poročilo je tako alarmantno, da dejansko mi moramo imeti v njega vpogled. Je pa res, da do neke javne razprave, pa nikoli ni prišlo, kajti županja je to poročilo po domače povedano pospravila v predal.

VANJA KOVAČ: V njenem prvem mandatu je občina prodala pet socialnih stanovanj, v drugem mandatu pa je županja predlagala prodajo še 34. socialnih stanovanj. Sicer pa obljublja pojasniti za prihodnji teden.

26. 01. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Novembra višji prihodek od prodaje storitev

Naklada:

Avtor: kad/mrn

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

HTML LINK

Prihodek od prodaje storitev se je novembra lani povečal tako na mesečni kot na letni ravni. V primerjavi z oktobrom je bil višji za odstotek, v primerjavi z novembrom 2022 pa za 6,4 odstotka. Na mesečni ravni se je najbolj zvišal v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih, na letni ravni pa v [poslovanju z nepremičninami](#). Na mesečni ravni se je prihodek v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih povečal za 4,4 odstotka. Večji je bil tudi v gostinstvu (za 2,9 odstotka), [poslovanju z nepremičninami](#) (za 1,8 odstotka), drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih (za 1,0 odstotka) ter dejavnosti promet in skladiščenje (za 0,2 odstotka), je danes objavil državni statistični urad. Na drugi strani je bil nižji le v strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 1,6 odstotka). Na letni ravni se je prihodek od prodaje najizraziteje povečal v [poslovanju z nepremičninami](#), in sicer za 15,2 odstotka. Višji je bil tudi v gostinstvu (za 15,0 odstotka), drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih (za 14,9 odstotka), informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 14,7 odstotka) ter strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 6,1 odstotka). V primerjavi z novembrom 2022 se je znižal le v dejavnosti promet in skladiščenje, in sicer za 2,5 odstotka.

27. 01. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 8

Naslov: Gradbena panoga med stebri zelenega prehoda

Naklada: 19.752,00

Avtor: Marjana Kristan Fazarinc, Milka Bizovičar M. Bi.

Površina/Trajanje: 926,51

Rubrika/Oddaja: GRADBENIŠTVO SLOVENIJA -

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Gradbena panoga med stebri zelenega prehoda

Gradbeništvo Poslovno kampanjo medijske hiše Delo bomo zaokrožili s slovensko-hrvaškim poslovnim forumom 27. marca v Opatiji



Medijska hiša Delo danes začne prvo letošnjo večmesečno poslovno kampanjo *Investicije v gradbeništvo 2024*. Kampanja se bo zaključila v sredo, 27. marca, s slovensko-hrvaškim poslovnim forumom v Opatiji, soorganizator pa je hrvaška medijska hiša Hanza media.

**MARJANA KRISTAN FAZARINC,
MILKA BIZOVIČAR**

To bo že tretji skupni slovensko-hrvaški poslovni forum o gradbeništvu. Prvič smo ga z družbo Hanza media organizirali aprila 2022 v Portorožu, lani marca pa v Opatiji.

Od danes dalje bomo tako v letošnji poslovni kampanji vsako soboto na rubriciranih straneh predstavljali tematike o vplivih aktualnih razmer na investicije v gradbeništvo, o izzivih za gradbeno panogo tako v Sloveniji kot na Hrvaškem ter tudi o smernicah za investiranje v infrastrukturo z vidika trajnostne mobilnosti. Vse predstavljene vsebine bodo stalno dostopne na spletni in mobilni platformi *delo.si*.

Velik zaposlovalec v EU

Gradbeni sektor zaposluje približno 13 milijonov delavcev v treh milijonih podjetij v Evropski uniji, zato spada med največje industrijske zaposlovalce v EU. Obenem k bruto dodani vrednosti EU (BDV) prispeva okoli 5,5 odstotka. Vendar ohlajanje gospodarstva vpliva tudi na naročila za gradnjo industrijskih in drugih gospodarskih objek-

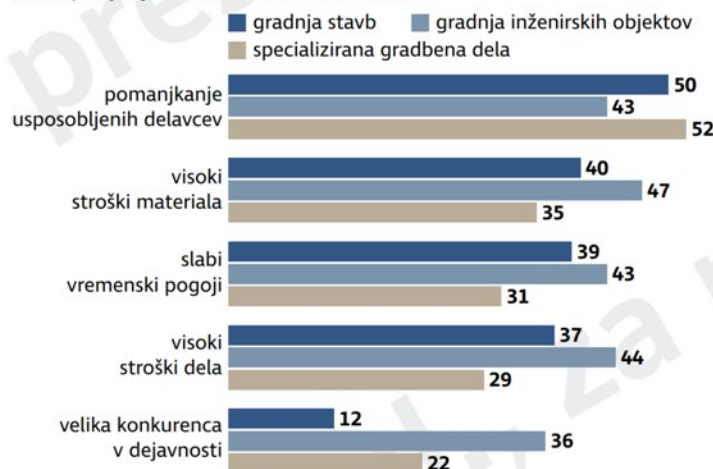
tov. Analitiki zato za leto 2024 napovedujejo krizo za gradbeno panogo v celotni EU, tako zaradi dviga stroškov gradnje kot tudi dviga obrestnih mer. Zato bomo predstavljali analize o tem, kaj lahko spet zažene rast gradbene panoge, ki prinaša multiplikativne učinke.

Novosti pri energetski učinkovitosti stavb

Za doseg ciljev evropskega zelenega dogovora so pomembni tudi novi načini gradnje in prenove ter uvajanje novih, tako imenovanih naprednih materialov v gradbeništvo, kot so les, polimeri in podobno. Ena izmed pomembnih odločitev iz konca leta 2023 je tudi dogovor institucij EU o prenovi evropske direktive o energetski učinkovitosti stavb – te spremembe so tudi del svežnja *Pripravljeni na 55*. Na podlagi dogovora naj bi bile od leta 2030 vse nove stavbe v EU brez emisij, obstoječe stavbe pa bodo morale biti do leta 2050 preoblikovane v brezemisijske stavbe, kar med drugim pomeni, da bo zgradbe z (naj)slabšo energetsko učinkovitostjo treba renovirati. Zgradbe namreč porabijo 40 odstotkov energije in ustvarijo 36 odstotkov emisij toplogrednih plinov. Kot so pojasnili v evropski komisiji, bo morala v skladu z dogovorom vsaka država članica EU zagotoviti zmanjšanje povprečne rabe primarne energije v stanovaljskih stavbah do leta 2030 za 16 odstotkov ter do leta 2035 za 20 do 22 odstotkov. Države članice lahko same izberejo, katere stavbe bodo

Najpogostejši omejitveni dejavniki v panogi

delež podjetij v odstotkih, december 2023



DELO Vir: Surs



Z lani pridobljenimi gradbenimi dovoljenji je predvidena gradnja 2782 enot v dvo-in večstanovanjskih stavbah.

obravnavale in katere ukrepe bodo sprejele.

Obenem je bil dosežen dogovor o zagotavljanju nameščanja ustreznih naprav za sončno energijo v novih stavbah, javnih stavbah in obstoječih nestanovanjskih stavbah, ki so predmet prenove in za katere je potrebno dovoljenje. Po-

leg tega naj bi države članice EU v nacionalne načrte za prenovo stavb vključile tudi časovnico za postopno opuščanje kotlov na fosilna goriva do leta 2040.

Gradbena dela lani

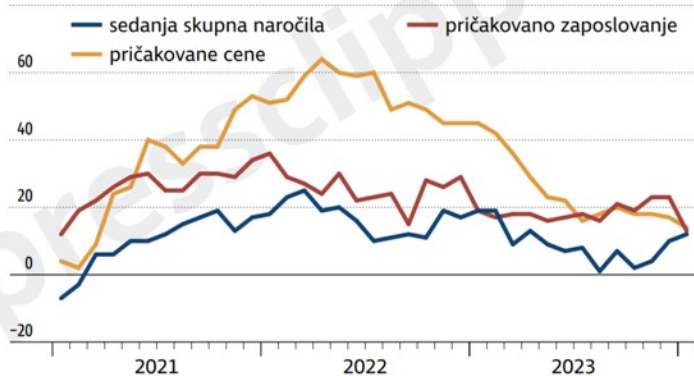
Zadnji statistični podatki za gradbeništvo sicer kažejo na trend po-

večevanja obsega proizvodnje. V prvih desetih mesecih lani je bila za 21 odstotkov večja kot v enakem obdobju leta 2022, oktobra je bila na medletni ravni višja za sedem odstotkov. Realni indeks vrednosti opravljenih del je bil za 20 odstotkov višji. K temu so največ prispevala specializirana gradbena dela, ki obsegajo pripravljala dela na gradbišču, vgradnjo inštalacij, zaključna gradbena dela, krovstvo itd. Statistični urad je poročal o več kot 32-odstotni rasti v tem delu gradbeništva, vrednost del pri gradbenih inženirskih objektih je bila v prvih enajstih mesecih lani višja za dobrih 17 odstotkov v primerjavi z enakim obdobjem leta 2022, pri stavbah pa je bila rast dwoodstotna.

Lani je bilo izdanih za štiri odstotke manj gradbenih dovoljenj za stavbe kot leta 2022, skupaj 6100. Investitorji so pridobili 2841 dovoljenj za gradnjo stanovanjskih stavb oziroma devet odstotkov manj. Ob zmanjšanju skupne površine teh stavb za tri odstotke se bo predvideno število stanovanj v njih, skupaj 5700 enot, povečalo za sedem odstotkov. K temu prispeva predvsem za 26 odstotkov več predvidenih stanovanj v večstanovanjskih stavbah, kot jih je bilo leto pred tem.

Poslovne tendence v gradbeništvu

po ekonomskih kazalnikih, izraženo v ravnotežju*, v odstotnih točkah



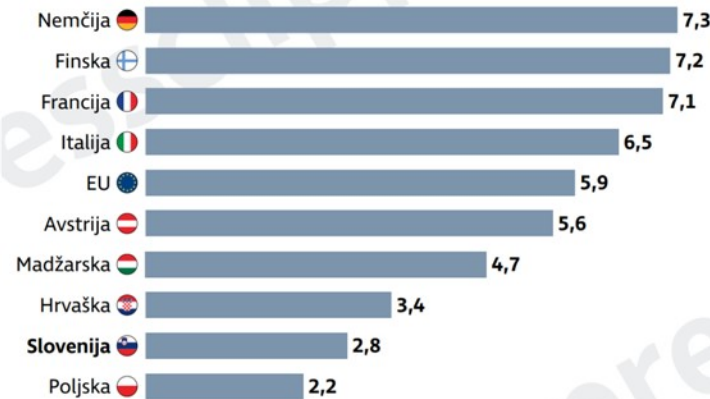
* Podjetja odgovarjajo na vprašalnik. Ravnotežje je razlika med deležem pozitivnih in deležem negativnih odgovorov na vprašanja: ali so skupna naročila višja, enaka ali nižja kot običajno; ali se bo zaposlovanje v prihodnjih treh mesecih povečalo, ostalo enako ali zmanjšalo; ali se bodo cene v prihodnjih treh mesecih po pričakovanjih zvišale, ostale enake ali znižale. Podatki so desenzorirani.

DELO Vir: Surs



Naložbe v stanovanjske nepremičnine

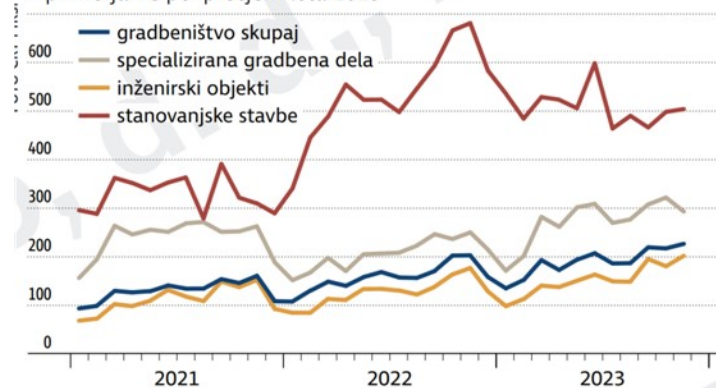
izraženo v BDP, v odstotkih, 2022



DELO Vir: Eurostat

Realni indeks vrednosti gradbenih del

v primerjavi s povprečjem leta 2015

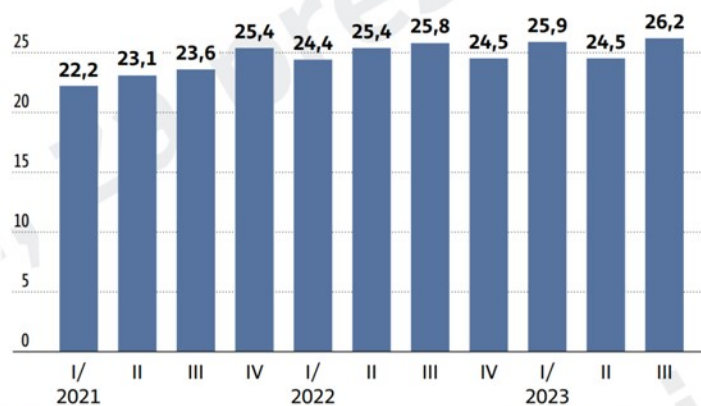


* Podatki od junija lani so začasni. Manj zanesljiva ocena za stavbe in specializirana gradbena dela za večino obdobja med marcem 2021 in decembrom 2022.

DELO Vir: Surs

Opravljenе delovne ure

brez samozaposlenih, v milijonih



DELO Vir: Surs

* Podatki za leto 2023 so začasni.



Kazalnik zaupanja se znižuje, razlog je manj pričakovanih zaposlitev, ker ni kadrov

Gradbena panoga je v Sloveniji četrta največji delodajalec. Po podatkih iz Poslovnega registra Slovenije je konec lanskega leta to dejavnost imelo registrirano nekaj več kot 25.200 podjetij, 1100 več kot leto pred tem. Glede na podatke Statističnega urada je približno 90 odstotkov mikropodjetij, ki zaposlujejo do devet ljudi, delodajalcev z najmanj 50 za-

poslenimi je bilo približno 150, od tega deset z več kot 250 zaposlenimi. Novembra lani je v panogi delalo 8,1 odstotka vseh delovno aktivnih prebivalcev, kar je 76.157 oseb. Dve tretjini jih je delalo v specializiranih gradbenih delih, z gradnjo stavb se jih je ukvarjalo 15.600, manj kot 10.000 pa z gradnjo inženirskih objektov. Delodajalci so imeli ob koncu tretjega četrtletja lani nezasedenih več kot 4300 delovnih mest. Eurostat je nedavno poročal o vlogi gradbeništva po državah skozi prizmo BDP v letu 2022. Iz podatkov izhaja, da je bil delež te panoge v skupni dodani vrednosti 6,8 odstotka, kar je za 0,6 odstotne točke več kot leto pred tem. Med tem se razmerje na ravni EU ni spremenilo, ta delež je bil 5,5 odstotka, kolikor je bil tudi na Hrvaškem. Večji prispevek kot v Sloveniji je gradbeništvo imelo le v Avstriji (7,3), na Finskem in v Romuniji (7) ter v Litvi.

Najnovejši podatki o poslovnih tendencah v gradbeništvu, ki jih statistični urad objavlja na podlagi vprašalnika, ki ga izpolnjujejo v podjetjih z najmanj desetimi zaposlenimi, kažejo na nižanje kazalnika zaupanja.

Lani je v povprečju znašal 14 odstotnih točk, kar je za osem odstotnih točk manj kot v letu pred tem, je pa v januarju kljub dodatnemu znižanju v primerjavi z decembrom še vedno višji od dolgoletnega povprečja. Zaupanje se je zmanjšalo zaradi poslabšanja kazalnika »pričakovano zaposlovanje«, ki se je januarja v primerjavi z lanskim decembrom znižal

za osem odstotnih točk, v primerjavi z lanskim januarjem je nižji za šest odstotnih točk. Kot največji dejavnik, ki omejuje gradbeno dejavnost, je 44 odstotkov gradbincev navedlo prav pomanjkanje usposobljenih delavcev, več kot tretjina pa tudi visoke stroške dela in materiala. Kazalnik o pričakovanih cenah v prihodnjih treh mesecih se še naprej znižuje,

januarja v primerjavi z decembrom lani za dve odstotni točki. Izboljšal se je tudi kazalnik o skupnih naročilih in januarja dosegel najvišjo vrednost (13 odstotnih točk) po lanskem aprilu. Ob tem imajo podjetja v povprečju za 6,7 meseca zagotovljenega dela, to je dela, ki so ga že začela ali imajo zanj sklenjene pogodbe.

M. Bi.

27. 01. 2024

Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 15

Naslov: Kdo nadzoruje nepremičninski imperij države

Naklada: 48.354,00

Avtor: KAREL UPNIK

Površina/Trajanje: 634,85

Rubrika/Oddaja: KOLUMNA

Žanr: KOLUMNA

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN



KAREL LIPNIK

Kdo nadzoruje nepremičninski imperij države

kandal ob nakupu močno zane-marjene poslovne stavbe, ki ga je tik pred novim letom izvedlo ministrstvo za pravosodje pod vodstvom Dominike Švarc Pipan, me je spomnil na test prometne varnosti, ki sem ga opravljal v mladosti za pridobitev dovoljenja za vožnjo kolesa z motorjem. Eden od kandidatov je takrat navedel toliko napačnih odgovorov, da je inštruktor zanj ocenil, da je nevaren še peš.

Če sem še za trenutek sarkastičen, primer ministrice daje novo razlago, zakaj se politiki vozijo na zadnjih sedežih avtomobilov – iz enakega razloga kot otroci, mlajši od 13 let.

A šalo na stran, dogodek ni zgolj škandal neracionalne porabe proračunskih sredstev. Nakup nepremičnine je v prvi vrsti zahteven pravni posel in od ministrstva za pravosodje bi pričakovali, da ima močno zasedbo pravnih strokovnjakov. Če ministrstvo ni sposobno pravilno pravnoformalno izpeljati nakupa nepremičnine, kako lahko potem zagotavlja pravno varnost državljanov?

Z ravnanjem ministrice Švarc Pipanove se tako ne poraja le dvom o njeni kredibilnosti, kredibilnosti ministrstva, vlade in racionalnega ravnanja države pri porabi davkoplačevalskega denarja. Poraja se tudi dvom o delovanju pravne države v celoti, ki je še toliko bolj izrazit, ker ministrica ne sprejema odgovornosti.

Da ponazorim z začetno anekdoto, postavlja se vprašanje, ali so ministrica in njena celotna ekipa ustrezno strokovno podkovani, da samostojno prečkajo cesto, ali pa so celo peš nevarni. Če je to drugo, potem nimamo pravne države, ampak le njeno fatamorgano, ki se zrcali v formalni strukturi pravo-sodnega sistema.

In če je ministrstvo za pravosodje tako škandalozno slabo izpeljalo posel nakupa nepremičnin, koliko takšnih poslov si privoščijo drugi državni organi in ustanove? Koliko davkoplačevalskega denarja se zaradi slabega upravljanja državnih nepremičnin steče v zasebne žepne prijateljev ustreznih političnih struktur?

Milijarda za državne zidove

Da ne bo pomote, ne govorimo o nekaj milijonih evrov, govorimo o milijardah evrov. Iz premoženjske bilance je razvidno, da ima država, skupaj s posrednimi pr-

računskimi uporabniki, v lasti za več kot 25 milijard evrov nepremičnin, katerih nabavna vrednost je skoraj 39 milijard evrov. Znesek zajema zgradbe, ceste in zemljišča, ne zajema pa nepremičnin v lasti državnih družb, med katerimi je na primer tudi Dars za avtocestami. Avtoceste so v lasti Darsa, zemljišča pod njimi pa v lasti države. Okoli 41 odstotkov nepremičnin je pod nadzorom države, slabih 59 odstotkov nepremičnin pa je v lasti občin.

Za bolj nazorno ponazoritev, kako velik je nepremičninski portfelj države, se spleča pogledati zemljevid registra državnih nepremičnin, ki je javno dosegljiv na spletu. Ne samo, da je v državi lasti velik del nepremičnin v ožjem središču Ljubljani, v našem glavnem mestu skorajda ni ulice, v kateri ne bi bila kakšna zgradba ali stanovanje v neposredni lasti države. Seveda je potem še portfelj nepremičnin v lasti mestne občine, njenih družb in drugih državnih družb.

Letni izdatki za tekoče vzdrževanje državnih in občinskih nepremičnin, skupaj z najemninami za najete prostore, znašajo okoli 700 milijonov evrov, kažejo podatki ministrstva za finance. Podatek zajema zgolj tekoče vzdrževanje, ne pa tudi večjih prenov, posodobitev in novogradenj, ki se beležijo med investicijskimi posegi.



Z ravnanjem ministrice za pravosodje se ne poraja le dvom o njeni kredibilnosti, poraja se tudi dvom o delovanju pravne države v celoti.

Ožja država je lani za vzdrževanje lastnih nepremičnin in opreme porabila 366 milijonov evrov, pri čemer je šlo 107 milijonov evrov za vzdrževanje poslovnih nepremičnin, torej stavb, v katerih so državni uradi, ministrstva ... Še 86 milijonov evrov je država porabila za najemnine prostorov, ki jih uporablja, a niso v njeni lasti. Občine pa so lani za tekoče vzdrževanje porabile 218 milijonov evrov, za najemnine pa še dodatnih 16 milijonov evrov, je razvidno iz podatkov ministrstva za finance.

Vsi našteti stroški ne zajemajo stroškov elektrike, komunalnih storitev in drugih tekočih stroškov, povezanih z upravljanjem stavb.

Ključno vprašanje je seveda, ali država dobro gospodari z vsemi temi nepremičninami in kdo nadzoruje ekonomiko upravljanja državnih in javnih nepremičnin. Omenjeni primer nakupa nepremičnine kaže, da slabo.

Kaos v ozadju formalne idilike

Pravnoformalno je sicer upravljanje državnih nepremičnin videti kot iz škatlice. Leta 2009 je ministrstvo za javno upravo sestavilo strategijo ravnanja z nepremičnim premoženjem. Država je nato leta 2010 sprejela zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in ga leta 2018 v celoti prenovila. Zakon vsem državnim organom in lokalnim skupnostim predpisuje, kako in pod kakšnimi pogoji kupijo ali prodajo nepremičnine in kako jih morajo upravljati. In ker ima Slovenija tudi urejen register državnih nepremičnin, lahko verjetno na ministrstvu za javno upravo hitro izbrskajo vse podatke o številu, velikosti in vrednosti državnih in občinskih nepremičnin.

A od tu naprej se ustavi. Enotnega upravljanja državnih nepremičnin ni. Krovno je sicer pristojno ministrstvo za javno upravo, ki pa ima le administrativno vlogo. Do zdaj je bilo že kar nekaj poskusov, da bi se uredil ali centraliziral nadzor nad upravljanjem državnih nepremičnin, a so se vsi končali bolj ali manj klavrno. Glavni razlog je predvsem kup denarja, ki se ga vsako leto dodeli državnim organom za vzdrževanje in upravljanje nepremičnin. Noben resorski in lokalni veljak se noče odreči temu kupu denarja, ki je povrhu vsega podlaga, da vsako leto zahteva še več davkoplačevalskega denarja.

A težava je že v tem, da ni ustreznega nadzora na kakovostjo upravljanja državnih nepremičnin in še manj nad porabo stroškov in gospodarnim ravnanjem z državnimi nepremičninami. Na neki način se preprosto, da ne rečem amatersko, predpostavlja, da bodo državni upravljalci ravnali gospodarno. Kam je to pripeljalo, nazorno kaže primer ministrice Dominike Švarc Pipan.

Ministrstvo za pravosodje se nikoli ne bi smelo lotiti nakupa nepremičnine. Nakupi in upravljanje nepremičnin, še posebej tako velikih, nikoli ne bi smeli biti v domeni vsakega posameznega organa, ampak bi morala država področje upravljanja nepremičnin voditi sistemsko po skupinah nepremičnin. Tako velike nakupe bi moral upravljati en organ za celotno državno upravo. In tudi upravljanje državnih nepremičnin bi moralo biti vodeno enotno, saj je le tako mogoče aktivno prilagajati prostorske zahteve. Seveda je razumljivo, da je upravljanje cest, na primer, ločeno od nepremičnin. Enako razumljivo je tudi ločeno upravljanje stanovanjskih nepremičnin. A že te bi morale biti upravljane na enem mestu, ne pa da ima vrsta državnih organov na razpolago sklad stanovanj in celo počitniških domov za svoje uslužbence.

Proračunska manipulacija

Primer pa nazorno kaže tudi sporno prakso manipuliranja z državnim proračunom, kjer je vpletено predvsem ministrstvo za finance Klemna Boštjančiča. Neuradno je bil pogoj finančnega ministra, da je bil posel zaključen lani. Razloga za to sta dva. Prvi je v tem, da za lanski proračun niso veljala fiskalna pravila, medtem ko bo letošnji že pod nekoliko strožjim nadzorom evropske komisije, čeprav še ne v celoti.

Drugi razlog pa je načrtovanje rasti državne porabe, na kar že dolgo časa opozarja fiskalni svet. Ker je ministrstvo za pravosodje denar porabilo lani, bo letošnja rast porabe resorja razmeroma majhna. Če bi bil nakup izveden letos, bi se prikazal precejšen skok porabe, ki bi jo lahko kdo opazil. Težava celotnega državnega aparata je v tem, da vsi vsako leto hočejo nekaj več proračunskega denarja, zato pripravljajo »čudovite« načrte. Nihče pa se ne vpraša, ali je vse to koristno in racionalno. Nihče si še do zdaj ni zastavil čudovitega načrta racionalno manjše porabe. ●

27. 01. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Kako je lahko anesteziolog toliko časa živel v stanovanju Naklada: 15.822,00

Avtor: Anže Lebinger

Površina/Trajanje: 690,15

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



STANOVANJSKI SKLAD / NAJEMNA STANOVANJA

Kako je lahko anesteziolog toliko časa živel v stanovanju z neprofitno najemnino

Anesteziolog iz UKC Ljubljana, ki je razburil z izjavo, da ga plačujejo slabše kot čistilko, je do lani živel v 116 kvadratnih metrov velikem neprofitnem občinskem stanovanju sredi Ljubljane. Ob tem je bil več let lastnik vile. Pri občinskem skladu smo preverili, kako je to mogoče.

✂ Anže Lebinger

Stanovanjska problematika v Sloveniji, še posebej v Ljubljani, piše številne zgodbe ljudi, ki ob tržnih najemninah težko shajajo iz meseca v mesec ali pa si najema v prestolnici preprosto ne morejo privoščiti. So pa tudi posamezniki, ki se znajdejo. V teh dneh na družbenih omrežjih odmeva zgodba anesteziologa Bojana Kontestabila iz UKC Ljubljana, ki je izjavil, da je slabše plačan kot čistilka. Ob robu zdravniške stavke je dejal, da bo v januarju v bolnišnici po razporedu opravil 203 delovne ure, hkrati pa bo 184 ur doma v pripravljenosti. Pojasnil je, da bo za to prejel plačilo 5490 evrov neto, kar zneso 14,1 evra na uro. Ob tem je dodal, da svoje delo rad opravlja, težko pa sprejme, da »čistilki nekateri na roko plačujejo 20 evrov za čiščenje, sam pa prejme 14 evrov«.

Kontestabile se je za svojo izjavo zatem opravičil in pojasnil, da je želel opozoriti, da je treba objavljene prihodke zdravstvenih delavcev razumeti v kontekstu števila ur, ko so na voljo za oskrbo bolnikov. Na portalu *Necenzurirano* so, še preden se je opravičil, razkrili, kako je bil še do sredine leta 2023 najemnik neprofitnega stanovanja v lasti Javnega stanovanjskega sklada MOL. Tam je uradno živel, četudi je bil v istem času na eni od elitnih lokacij v Ljubljani že lastnik luksuzne nepremičnine. Stanovanjski objekt – v njem je več kot 300 kvadratnih metrov površin – je po poročanju novinarja Tomaža Modica kupil leta 2015, za kar je najel več kot 200.000 evrov posojila.

V času epidemije naj bi začel nepremičnino obnavljati. Po podatkih UKC Ljubljana, ki jih je razkrila *Mladina*, je Kontestabile med epidemijo prejel za skoraj 44.000 evrov dodatka.

Neprofitna najemnina ob zdravniški plači

Predmetno neprofitno stanovanje je bilo oddano marca 2000, najemnica je bila partnerica zdravnika, on sam pa je bil v pogodbi naveden kot uporabnik do vračila stanovanja občinskemu skladu julija 2023. Pri ugotavljanju upravičenosti do neprofitnega stanovanja so se upoštevali dohodki in premoženje obeh. Ker je Kontestabile ob zdravniški plači neprofitno najemnino, ki je v prvi vrsti namenjena socialno najšibkejšim, plačeval vse do leta 2017, nas je zanimalo, kako je do tega sploh lahko prišlo. Stanovanjski zakon namreč najemodajalcu neprofitnih najemnih stanovanj – to je skladu – nalaga, da mora vsakih pet let preverjati izpolnjevanje splošnih

ki so sklenili najemne pogodbe pred letom 2003, ko je začel veljati stanovanjski zakon (SZ-1), ni bilo zakonske podlage vse do spremembe zakonodaje v letu 2017. »Izpolnjevanje pogojev – dohodkovnih in premoženjskih – za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem je bilo v navedenem primeru izvedeno takoj v letu 2017.«

Zdravnik je sicer dejal, da je leta 2015 z najemodajalcem sklenil dogovor, da

Za preverjanje najemnikov neprofitnih najemnih stanovanj, ki so sklenili najemne pogodbe pred letom 2003, ko je začel veljati stanovanjski zakon (SZ-1), ni bilo zakonske podlage vse do spremembe zakonodaje v letu 2017.

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

Stanovanje, ki ga je zasedala družina, meri 116,22 kvadratnega metra. Neprofitna najemnina znaša na današnji dan 536,24 evra, tržna najemnina pa se določi na podlagi sklepa o stanovanjski najemnini in uporabnini.

pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja v najem. Na Javnem stanovanjskem skladu MOL so za *Dnevnik* pojasnili, da za preverjanje najemnikov neprofitnih najemnih stanovanj,

do ureditve nebivalne nepremičnine družina še naprej uporablja stanovanje, vendar zanj plačuje tržno najemnino, a so ga na skladu demantirali, rekoč, da so preseganje dohodkov v letu 2017 ugotovili sami po uradni



dolžnosti. »Stanovanje, ki ga je zasedala družina, meri 116,22 kvadratnega metra. Neprofitna najemnina znaša na današnji dan 536,24 evra, tržna najemnina pa se določi na podlagi sklepa o stanovanjski najemnini in uporabni,« so sporočili s sklada. Višina tržne najemnine je sicer odvisna predvsem od dohodkov in premoženja najemnika. Primer: če vrednost na novo ugotovljenega premoženja sodi v tretji, to je najvišji premoženjski razred, je določena tržna najemnina v višini 110 odstotkov nad neprofitno najemnino. Če najemnik preseže tudi dohodkovni cenzus, je ta pribitek še višji. Tako je bilo tudi v omenjenem primeru.


Z lahko roko sistema ne gre popravljati

Na prvi pogled se zdi nedopustno, da sistem v praksi dopušča takšne situacije. Da bi torej moral sklad posameznike v takšnih primerih v doglednem času pozvati, da vrnejo stanovanje. Zakon sicer nalaga izpraznitev in vračilo neprofitnega najemnega stanovanja samo v primeru krivdnega odpovednega razloga in ne tudi v primeru preseganja dohodkovnega cenzusa. **Maša Hawlina** iz Zadrugatorja pri tem opozarja, da se ob tovrstnih ekscenčnih primerih resda lahko zdi, da bi bila prisilna selitev primeren način reševanja situacije, a da je to vendarle skrajna rešitev, ki zaradi ljudi, ki izkoriščajo sistem, ne bi smela postati pravilo. »Neprofitni najemnik prejme pogodbo za nedoločen čas, stanovanje postane njegov dom, pri čemer je lahko prisilna selitev zanj zelo stresna in neugodna. Predstavljajte si recimo mater samohranilko, ki ima šolo-obvezne otroke in sčasoma zaradi prihrankov oziroma rastočih dohodkov preseže dohodkovni oziroma premoženjski cenzus,« poudari Hawlinova.

V Zadrugatorju ob tem še dodajajo, da je prav, da neprofitna stano-

vanja niso namenjena samo socialno najranljivejši populaciji, temveč tudi prosilcem, ki nimajo najnižjih dohodkov, saj sicer lahko pride do getoizacije, to je do izolacije socialno najranljivejših od drugih družbenih skupin. »Se pa strinjamo, da bi moral sklad v takšnih primerih zaračunavati bistveno višjo najemnino. In opozarjamo, da bi moral biti del naslavljanja takšnih ekscenčnih primerov progresivni nepremičninski davek, ki mora biti zastavljen na način, da odvrta od špekulacij na stanovanjskem trgu in obenem ne zažira gospodinjev, ki svoja stanovanja uporabljajo kot dom.« x



V Zadrugarju pravijo, da je prav, da neprofitna stanovanja niso namenjena samo socialno najranljivejši populaciji, temveč tudi proslcem, ki nimajo najnižjih dohodkov, saj sicer lahko pride do getoizacije, vendar naj bo v takem primeru najemnina profitna.  Luka Cjuha DOCUMENTIŠKA DNEVNIKA

27. 01. 2024 Večer

Stran/Termin: 13

Naslov: Kakšna stanovanja potrebuje mesto

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 465,64

Rubrika/Oddaja: MARIBOR IN REGIJE

Žanr: KOMENTAR

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, GRADNJA STANOVANJ



MB-TEDEN

Kakšna stanovanja potrebuje mesto



Sanja Verovnik

Čeprav se marsikomu zdi, da se v Mariboru zadnja leta pospešeno gradi, aktualna ponudba novogradenj na trgu dokazuje nasprotno. Da je skromna in ne dohaja velikega povpraševanja po novih nepremičninah, potrjujejo tudi številke: ta čas se v mestu in okolici ponuja približno sto novogradenj. Ni malo, boste rekli. A veliko tudi ne, kajti dejstvo je, da se večina med njimi prodaja že lep čas. Razlogi za to so različni - neatraktivna lokacija, nefunkcionalna razporejenost prostorov in preveč napihnjena cena. Atraktivne novogradnje se, zlasti tiste z normalno ceno, čeravno je ta že zdavnaj preseгла mejo normalnosti, tudi v mestu pod Pohorjem prodajajo zelo hitro. Nekateri še pred pojavom gradbenega žerjava.

Velikega zanimanja po novogradnjah pa se očitno še kako dobro zavedajo nekateri investitorji - in to s pridom izkoriščajo. Pogosto prodajajo eno, v uporabo pa predajo povsem nekaj drugega - nedokončan objekt s številnimi pomanjkljivostmi pri gradnji, brez bančne garancije, čeprav jo zahteva zakon, in še bi lahko naštevali. Da danes gradnja ni več to, kar bi morala biti, priznavajo tudi številni nepremičninski posredniki. Investitorji pa se izgovarjajo na pomanjkanje gradbenega materiala in delovne sile. A dejstvo je, da v gradnji stanovanj večina vidi zgolj hiter in lep zaslužek, kupec pa že dolgo ni več kralj. Še več: ko se opeharjeni kupci obrnejo na pristojne službe, si njihove pritožbe med seboj podajajo kot pingpong žogice. Tako da kupcem na koncu ne preostane drugega, kot da investitorje, ko ti ne odreagirajo na pritožbe in opozorila ter ne odpravijo napak, ovadijo - in z njimi svojo bitko nadaljujejo na sodiščih. Sodna pot je sicer dolgotrajna, a ima, ker je zakon na koncu koncev vendarle jasen, kaj se sme in kaj ne, za opeharjene kupce srečen konec. A zdi se, da danes tudi to nekaterih investitorjev ne izuči.

Križem in težavam z novogradnjami pa tukaj še ni videti konca - moderna gradnja je vse pogosteje nefunkcionalna za bivanje za določen krog ljudi. Kaj bo družini z otrokom dvosobno stanovanje, če spalnica oziroma otroška soba nima vrat, ker pač to narekuje moderna arhitektura? In prav funkcionalno zasnovane novogradnje, in ne pa takšne v velikosti 45 m² in z atrijem ali teraso, ki je skoraj večja od stanovanja, potrebuje Maribor. Zlasti grajene za mlade družine, sicer bodo te primorane bežati iz mesta in kupovati svoj dom drugje.



Ob vsem tem pa se seveda zastavlja vprašanja, kaj čaka trg nepremičnin v Mariboru v prihodnje? Pričakovati je, da bistvenih sprememb ne bo. Gradilo se bo, a manj intenzivno, saj v mestu zmanjkuje tudi predvidenih območij za gradnjo večjih stanovanjskih naselij, ki jih mesto z vso urejeno infrastrukturo najbolj potrebuje. Tudi cene, kjer je razkorak med novim in rabljenim zelo majhen, se ne bodo kdo ve kako spreminjale. Tudi zaradi velikega povpraševanja ne, ki ga utegne zmanjšati zgolj glas lastnikov številnih novogradenj, ogorčenih nad pomanjkljivostmi gradnje.

Bo pa trg nepremičnin v štajerski prestolnici po cenah še vedno konkurenčni ljubljanskemu. Kvadratni meter je namreč tukaj za debelega "jurja" še vedno manj vreden od tistega v prestolnici. A to je bolj slaba tolažba. Predvsem za tiste, ki si lastne strehe nad glavo ne morejo privoščiti in so prisiljeni izbrati najem. A tudi tukaj je prvi vtis precej drugačen od realnega stanja na trgu. Mesto je v zadnjih letih res pridobilo kar nekaj javnih najemnih stanovanj in naj bi jih tudi v prihodnje, a zdi se, da je iskalcev - predvsem na zasebnem trgu - še vedno veliko, saj je v Mariboru težko najti stanovanje za najem. Tudi ob predpostavki, da gre za še eno rakasto rano slovenske stanovanjske politike, ki ne ščiti niti najemnikov niti najemodajalcev.



Čeprav se marsikomu zdi, da se v Mariboru zadnja leta pospešeno gradi, aktualna ponudba novogradenj na trgu dokazuje nasprotno. Foto: Igor Napast

29. 01. 2024 Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Mesto solidarnosti v prihodnosti je skupna odločitev

Naklada: 19.752,00

Avtor: Barbara Hočevar

Površina/Trajanje: 1.087,01

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, GRADNJA STANOVANJ



Mesto solidarnosti v prihodnosti je skupna odločitev

Leto dni po ustanovitvi novega resorja *Minister Simon Maljevac meni, da bomo za novi prispevek zelo veliko dobili*
Vztraja, da bo zgrajenih 5000 stanovanj



Paleta vprašanj, na katera mora odgovarjati minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac, je zelo široka. V zadnjem času ga zasipajo z vprašanji o oskrbninah v domovih za starejše občane in kritikami zaradi dviga cen. V zvezi z nedavnimi primeri nasilja v domovih odgovarja, da ima ničelno toleranco do nasilja, še posebej do najranljivejših. Veliko vprašanj s področja delovanja ministrstva pa zadeva tudi stanovanjsko problematiko.

BARBARA HOČEVAR

S 1. januarjem se je začel uveljavljati zakon o dolgotrajni oskrbi. To štejete za največji dosežek v tem letu?

Prejšnji teden smo praznovali prvo leto ministrstva in ena prvih nalog, ki smo si jih zadali in tudi uspešno izpeljali, je ravno sprejetje novega zakona o dolgotrajni oskrbi. V njem smo postavili v ospredje posameznika, posameznico, poudarek je na skupnostni oskrbi, predvsem na podlagi pilotnih projektov, izvedenih v Sloveniji, in izkušenj v tujini.

Prva izmed pravic, ki jo prinaša, od 1. januarja, je oskrbovalec družinskega člana, kar pomeni, da lahko tisti, ki potrebujejo pomoč, že oddajo vlogo za oskrbovanca družinskega člana. Naj poudarim, da je to za tiste, ki potrebujejo veliko pomoči.

Pomembno pa je, da kmalu, že v letu 2025, začnejo veljati še druge pravice, na primer dolgotrajna oskrba na domu. Ta je podobna trenutni pomoči na domu, le da je v bistveno širšem obsegu, vključuje namreč tudi fizioterapijo in delovno terapijo na domu, kar se je v pilotnih projektih izkazalo za dobro.

Nekdo, ki potrebuje fizioterapijo ali delovno terapijo, se tako ne uči dnevnih opravil, kot so kuhanje, obuvanje, oblačenje, neke drugie, to dejansko lahko počne doma. Tudi ta storitev je prilagojena situaciji, s ciljem, da čim dlje omogočamo samostojnost in polno življenje vseh.

Še ena v naboru storitev je e-oskrba, pri kateri zdaj zakon ureja tudi proračunsko financiranje, torej zanjo uporabniku ne bo treba plačevati.

Z zakonom krepimo tudi dolgotrajno oskrbo v institucionalnem varstvu, pri čemer imam v mislih predvsem domove za starejše.

Krovna uporabniška sprememba, ki jo vpeljujemo na tem področju, bo v tem, da trenutno iz žepa plačujemo tudi socialno oskrbo, od uveljavitve pravic iz zakona pa bo ta krita iz zavarovanja za dolgotrajno oskrbo. Glede na oceno, koliko ur dolgotrajne oskrbe nekomu pripada, bodo vse storitve, ki jih zakon predvideva, brezplačne.

Ali imate kakšno oceno, koliko ljudi di bi se angažiralo kot oskrbovalci družinskega člana?

Raziskave so pokazale, da bi se lahko od 2000 do 4000 oseb vključilo v tovrstno oskrbo, bo pa to seveda pokazal čas. Vedeti moramo, da je bilo že doslej veliko neformalne oskrbe, ki je ostala v družini. Pogosto so bile ženske tiste, ki so morale izstopiti s trga dela, skrbeti za starejše, pa za to niso prejemale nič.

Zagotovo se bo pokazalo, kdo so te osebe, ki so to delo že doslej opravljale. S samim zakonom pa bodo dobile večjo zaščito, tudi nadomestilo plače in socialna zavarovanja.

Omenili ste fizioterapijo in delovno terapijo na domu. Teh kadrov že zdaj manjka, torej ob bistveno manjšem obsegu storitev. Kako se boste spopadli s to in drugimi kadrovskimi stiskami?

Pomanjkanje kadra v socialnem varstvu je velik problem. Treba pa je razumeti, da se s tem ne spopadamo samo v Sloveniji, ampak je to težava celotne razvite Evrope. Prva stvar, ki smo jo naredili ob prihodu na ministrstvo, je bila, da smo stopili v stik s skupnostjo zavodov in drugimi, ki delajo na tem področju, in zasnovali interventni zakon. Besedilo je trenutno v javni razpravi, uvaja pa devet ukrepov za olajšanje samega dela in pridobitev

Zavedamo se, da moramo v prvi vrsti poklice, v katerih ljudje skrbijo za naše najšibkeje, primerno ovrednotiti.

novih kadrov. Aktivno sodelujemo tudi z zavodom za zaposlovanje, imeli smo kar nekaj zaposlitvenih sejmov v tujini.

Zavedamo pa se, da moramo v prvi vrsti poklice, v katerih ljudje skrbijo za naše najšibkeje, primerno ovrednotiti. Ta izhodišča v imenu ministrstva tudi vedno zagovarjam v okviru plačnih pogajanj. Predvsem pa je treba tistim, ki imajo ustrezno izobrazbo, v preteklosti pa morda sploh niso imeli priložnosti delati v teh poklicih, zagotoviti, da bodo imeli priložnost. To sta jedro in osnova ustrezne implementacije kadrovskega zakona.

Ali že veste, za koliko se bodo marča zvišale oskrbnine v domovih? Živimo v času druginje in stroški življenja rastejo pri vseh, tudi pri tistih, ki živimo doma. Enako seveda velja za domove za starejše, pri katerih obstaja strah, da se bo druginja prevajala v cene oskrbnin. Na ministrstvu bomo obravnavali zavore individualno, cilj pa je, da se oskrbnine dvignejo čim manj oziroma da se sploh ne.

V zadnjem času na naš naslov prihaja dosti vprašanj o cenah

oskrbnin in kritik na račun dviga. Zato moram poudariti, da vloga ministrstva ni določanje, za koliko naj se dvignejo oskrbnine. V tem postopku so zavodi tisti, ki posredujejo predloge za dvig, na ministrstvu pa presodimo, kolikšen dvig dovolimo. Ministrstvo je torej nekakšna varovalka, da cene ne podivjajo. Zato vedno zahtevam izračune za vsak dvig posebej, da bi bil ta res utemeljen, da ne bo temeljil na pavšalnih razlogih, ampak na konkretnih številkah za vsak zavod posebej. Naj še enkrat poudarim, v jedru naših politik so oskrbovanci in njegovi svojci, zato smo lani, da bi situacijo čim bolj omilili, iz proračuna za domove namenili več kot 30 milijonov evrov. S tem bomo nadaljevali tudi letos in prihodnje leto.

Oskrbnine bodo ostale plačljive tudi po uveljavitvi zakona. Bo to kakorkoli omejeno?

Zdaj stanovalci plačujejo nastanitev, hrano in oskrbo. Ko bo zakon o dolgotrajni oskrbi začel polno veljati, bodo plačevali zgolj nastanitev in prehrano, torej tisto, kar plačujemo tudi, če živimo doma. Oskrba bo v celoti krita iz zavarovanja za dolgotrajno oskrbo in obveznega zdravstvenega zavarovanja v obsegu, ki nam pripada glede na naše stanje. Ministrstvo bo predpisalo posebno metodologijo za izračun.

O številkah ne morete še nič povedati?

Ne, se mi tudi ne bi zdelo pošteno, saj vemo, da se časi spreminjajo. Usklajujemo se s skupnostjo zavodov in domovi starejših, da res dobro razčlenimo, kaj je namestitveni del, kaj je socialna in kaj zdravstvena oskrba. Pravkar smo ustanovili posebno skupino, ki se bo ukvarjala s tem področjem, da bo vsak vedel, kaj plača, kaj dobi plačano iz zavarovanja za dolgotrajno oskrbo in kaj iz zdravstvenega zavarovanja.

Ena od težav pri nas je, da je zelo malo skupnostnih oblik varstva starejših, Slovenija je najbrž edina, kjer je oskrba na domu dražja kot v zavodu. Ali kaj razvijate na tem področju?

Deinstitucionalizacija je velika beseda, ki v jedru pomeni gradnjo skupnosti. Področje deinstitucionalizacije in deinstitucionalnih oblik dela je zelo pomembno in ga postavljamo v samo središče. Konec koncev je sam zakon o dolgotrajni oskrbi zasnovan ravno na skupnostni oskrbi in oskrbi na način, da človeku čim dlje omogočimo, da živi tam, kjer sam želi.

Vzporedno razvijamo mrežo dnevnih centrov varstva za starejše, ki bo skupaj z dolgotrajno oskrbo na domu omogočala dobro kombinacijo skupnostne oskrbe. Pomembno vodilo pri pripravi zakona je bilo, da se pravice med sabo ne izključujejo, ampak da se



bo za vsakega posameznika naredil osebni načrt, glede na situacijo, kje in s kom živi, kako živi. Vse bo vezano na izkušnjo posameznika, pri čemer ohranjamo njegovo mesto v skupnosti.

Februarja bomo sprejeli posebno strategijo za deinstitucionalizacijo. To zadeva tudi stanovanja, drugo področje, ki ga pokrivamo, tako da iščemo tudi te preseke skupnostnih oblik sobivanja.

Prihodnje poletje bomo začeli plačevati prispevek za dolgotrajno oskrbo, kar je v več krogih deležno kritik.

Zagotovili smo financiranje dolgotrajne oskrbe, s katerim uvajamo nov steber socialne države. Vse pravice, ki izvirajo iz zakona o dolgotrajni oskrbi, bodo brezplačne.

Socialno varstvo mora biti dostopno vsem, ne glede na to, koliko ima kdo v žepu. Prej ste omenili pomoč na domu, ki je trenutno plačljiva in si je verjetno lahko več privoščijo tisti, ki imajo bolj debelo denarnico. Naloga države je, da vsem omogoči enako kvaliteto bivanja. Iz tega smo izhajali

Ne delam si utvar, da je to idealen zakon, ki bo za prihodnjih 20 let rešil področje dolgotrajne oskrbe.

pri pripravi zakona o dolgotrajni oskrbi. Vsak od nas si zasluži enako kakovost življenja, ko bomo stari, ne glede na to, kaj smo delali in koliko imamo v žepu. Zato uvajamo ta prispevek.

Razumem pomisleke, a dejstvo je, da bomo oskrbovanci dobili za to zelo veliko, dejansko celotno socialno oskrbo, ki smo jo zdaj plačevali sami. Govorim o osnovni človeške solidarnosti. Vsak izmed nas ima gotovo bližnjega, ki ga imamo radi, ki je že starejši ali mlajši, pa potrebuje podporo, in verjamem, da je vsak izmed nas

pripravljen dati ta minimalni vložek kot zagotovilo, da bo zanj ali zanjo poskrbljeno.

Marsikdo izraža bojazen, da bo s tem sistemom podobno kot z zdravstvenim, za katerega vsi dajemo, v trenutku, ko nekaj potrebuješ, pa bodisi plačaš bodisi čakaš več let. Kako lahko zagotovite, da se to ne bo zgodilo?

Razumem skrb, a prva garancija je sama postopnost uveljavljanja pravic, da bo do takrat, ko se določena storitev začne izvajati, vzpostavljena dobra mreža, ki bo znala poskrbeti za tiste, ki bodo to potrebovali. Začeli smo z določenim naborom pravic, čeprav bi šli lahko tudi širše, ravno s tem namenom, da bomo te lahko zagotovili.

Po drugi strani pa tudi sam pravim, da zakon ne rešuje vseh situacij. Ne delam si utvar, da je to idealen zakon, ki bo za prihodnjih 20 let rešil področje dolgotrajne oskrbe. Situacija se dnevno spreminja, ta zakon mora biti živ in mora prinašati nove stvari na podlagi stanja na terenu. Živeti bo moral s spremembami, s katerimi se bodo uvajale novosti. Svet se hitro spreminja in modernizira, enako velja za socialno varstvo.

Vaše drugo področje so stanovanja. Med tistimi, ki iščejo streho nad glavo, je vtis, da se dogaja premalo in prepočasi.

Na žalost je to še ena izmed politik, ki je bila dolgo zanemarjena, predvsem pa se je ni reševalo sistemsko. **Gradnja stanovanj** traja, normalen projekt vzame več let. Na ministrstvu smo v svojem prvem letu delali več kot pospešeno pri razvoju samega sistema in v zagonu gradenj. Samo lani se je zgradilo nekaj čez 900 novih stanovanj, letos bo ta številka okrog 1100, prihodnje leto 1800. Pred enim letom, ob nastopu mandata, sem rekel, da je naš cilj, da do konca mandata zgradimo pet tisoč novih stanovanj, in vse kaže, da lahko za temi številkami še naprej stojim in da jih bomo dosegli.

To so aktualne gradnje. Za obdobje, ki bo sledilo, pa je treba

vzpostaviti sistem, ki bo omogočal gradnjo od 2000 do 3000 stanovanj na leto. Tudi ta sistem že razvijamo, zakon glede tega bo sprejet prihodnje leto.

Ali ni mogoče situacija povezana tudi z nekoč prevladujočo miselnostjo, ko je lastna hiša, ali vsaj stanovanje, nekako veljala za cilj?

Seveda, dom pomeni varnost. In človek je lahko varen v lastniškem domu ali pa mu to varnost ponudi stabilen javni sistem, ki ga razbremenjuje večdesetletnega kreditnega hlapčevstva bankam. V preteklosti

Poglavitni namen stanovanj je, da so dom, in za to funkcijo se morajo primarno uporabljati.

je bila gradnja hiše bistveno bolj dostopna, takrat zgrajene hiše pa zdaj prehajajo med generacijami. Ali pač ne. V zadnjih mesecih se je zato odprlo veliko vprašanj, veliko se pogovarjamo o stanovanjih in tudi o velikih hišah ter kaj lahko naredimo. Ampak mislim, da se moramo predvsem spoprijeti z dejstvom, da je stanovanj premalo. Ni rešitev samo izkoristiti tista, ki so trenutno na voljo, ali hiše iz 80. let. Kot družba hočemo predvsem omogočiti vsem, da živijo tam, kjer želijo. Na žalost to niso vedno manjši kraji. Zato je nujno, da to razvijamo skupaj z regionalno razvitostjo Slovenije, pri tem sodelujemo z ministrstvom za kohezijo in regionalni razvoj.

Je pa tudi več zamisli, kako bi gradili na medgeneracijskem sožitju, torej da bi starejše osebe, ki so mogoče živele same, lažje oddajale en del hiše, na primer mlajšim družinam in podobno, in bi na ta način reševali situacijo. Tudi to je del diskusij v okviru novelacije **stanovanjskega zakona**, ki jo namestavimo pripraviti letos.

V preteklosti je bilo veliko govora tudi o praznih stanovanjih.

Prazna stanovanja so zelo velik izziv. Hkrati imamo v Sloveniji veliko tako imenovane špekulativne rabe stanovanj, torej stanovanj, ki se kupijo brez namena, da se bo v njih bivalo, temveč bodisi za kratkoročno najemanje bodisi izključno kot investicija.

Vsi poznamo zgodbe, ko se po Ljubljani gradijo novi bloki, pa je tri četrt stanovanj kupljenih z gotovino, kar največ pove o resničnosti situacije.

V prvi fazi se pogovarjamo z ministrstvom za gospodarstvo, kako omejiti kratkoročne najeme in s tem zagotoviti večje število stanovanj za dolgoročno oddajanje, v prihodnjih dveh mesecih pričakujem zaključek teh dogovorov. Z ministrstvom za finance pa se pogovarjamo, kako aktivirati ostala stanovanja, morebiti z davčnimi ali drugimi ukrepi.

Poglavitni namen stanovanj je, da so dom, in za to funkcijo se morajo primarno uporabljati.

Na enem področju se ukvarjate s starejšimi, ki so v veliki večini lastniki nepremičnin, potrebujejo pa oskrbo, na drugi strani pa pretežno z mladimi, ki kljub razmeroma dobri gospodarski situaciji in visoki stopnji zaposlenosti ne morejo do strehe nad glavo.

Teme, ki jih pokrivamo, so zelo povezane. Rad rečem, da je tema, ki povezuje celotno ministrstvo, kakovost bivanja in družba, v kateri želimo živeti. Stanovanje je samo eden izmed gradnikov, socialna varnost najšibkejših je druga. Tak je tudi naš pristop, medgeneracijsko sodelovanje je točka, na kateri lahko gradimo z obeh vidikov, glede stanovanj in glede dolgotrajne oskrbe. Na ta način tudi umeščamo ukrepe, ki jih pripravljamo.

Solidarnost in njeno mesto v prihodnosti sta stvar naše skupne odločitve.





Novi zakon o dolgotrajni oskrbi sodi med prve uspehe, s katerimi se ob prvi obletnici ministrstva za solidarno prihodnost lahko pohvali Simon Maljevac. FOTO MATEJ DRUŽNIK

29. 01. 2024

Reporter

Stran/Termin: 12

Naslov: Manipulacije anesteziologa iz UKC Ljubljana

Naklada: 13.000,00

Avtor: IGOR KRŠINAR

Površina/Trajanje: 286,03

Rubrika/Oddaja: PERISKOP

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Manipulacije anesteziologa iz UKC Ljubljana

Med zdravniško stavko je s svojo izjavo razburil anesteziolog Bojan Kontestabile iz UKC Ljubljana, ki je izjavil, da težko sprejme, da je slabše plačan kot čistilka. Kot je dejal, bo januarja po razporedu opravil 203 ure, hkrati pa bo 184 ur doma v pripravljenosti. Za to bo prejel 5490 evrov neto, kar znese 14,1 evra na uro. Svoje delo rad opravlja, težko pa sprejme, da »čistilki nekateri na roko plačujejo 20 evrov na čiščenje, sam pa prejme 14 evrov«.

Izjava je zelo žaljiva do čistilk, saj jih večinoma ne dosežejo niti minimalne plače. Zdravnik tudi ni postregel s kakšnimi konkretnimi dokazi, kje čistilka dobi 20 evrov na uro za čiščenje oziroma koliko časa dela za 20 evrov. Dejstvo pa je, da je manipuliral tudi s podatki o svoji plači. Če 5490 evrov delimo z 203 urami, dobimo 27 evrov na uro. Če pa k njegovemu delu v UKC prištejemo tudi domačo pripravljenost, pa pridemo do 14,1 evra na uro. Toda zelo dvomimo, da za domačo pripravljenost prejme enako izplačilo kot za delo v službi, verjetno pa dobiva dodatek za pripravljenost.

Anesteziolog se je po objavi člankov zaradi svoje izjave opravičil vsem prizadetim, ob tem pa pojasnil, da je želel le opozoriti, »da je treba objavljene podatke vseh zdravstvenih delavcev razumeti v kontekstu števila ur, ki so na voljo za oskrbo bolnikov. Pri meni to ob opravljenem rednem delu pomeni, da sem v primeru razpoložljivosti organa za transplatacijo vpoklican kadarkoli v službo kot član tima, v katerem je vsak med nami neobhodno potreben za opravljanje posega«.

Medtem se je na družbenih omrežjih pojavila fotografija njegove luksuzne hiše, ki jo



Anesteziolog Bojan Kontestabile si na elitni lokaciji pod ljubljanskim Golovcem gradi luksuzno vilo, živel je v neprofitnem stanovanju, in čeprav zasluži 5490 evrov neto na mesec, stoka, da je plačan slabše kot čistilka.

gradi na zavidanja vredni lokaciji pod ljubljanskim Golovcem. Kot so poročali na portalu *necenzurirano*, je Kontestabile parcelo za večji stanovanjski objekt z več kot 300 kvadratnimi metri površine kupil leta 2015, za to pa je najel 200.000 evrov posojila. Pet let pozneje se je odločil vilo prenoviti. V tem času pa je prejemal kovidni dodatek skoraj 44.000 evrov. Poleg tega je od leta 2001 do julija lani uradno bival v občinskem neprofitnem stanovanju v naselju Nove Poljane, ki so sicer namenjena socialno šibkejšim. Ko so pri stanovanjskem skladu ljubljanske mestne občine ugotovili preseganje dohodkov v letu 2017, so mu začeli zaračunavati tržno najemnino. Ker pa so v postopku ugotovili tudi lastništvo nepremičnin, med drugim tudi stanovanja, so ga pozvali k vrnitvi neprofitnega najemnega stanovanja, vendar za izselitev ni bilo pravne podlage.

Kontestabile je v preteklosti delal tudi za zasebne klinike, čeprav po lastnih besedah v UKC Ljubljana opravi 25 delovnih dni na mesec, prav toliko časa pa je doma v pripravljenosti. S soglasjem UKC Ljubljana je lahko dodatno delal v splošni bolnišnici Jesenice in pri zasebniku koncesionarju, čigar ime ni znano. Vse od leta 2008 ima odprt tudi svoj s. p. Conte anesteziologija, vendar prihodkov ni mogoče preveriti. Do jeseni 2022 je bil tudi solastnik zavoda Mobilni specialist, ki sta ga leta 2016 ustanovila skupaj z Gordanom Mijovskim. Ker se je v tem času UKC Maribor spopadal s hudim pomanjkanjem anesteziologov, mu je ponujal storitve za 60 evrov neto, vendar so se v Mariboru raje odločili za cenovno ugodnejše specialiste z Reke.

IGOR KRŠINAR
FOTO: PRIMOŽ LAVRE