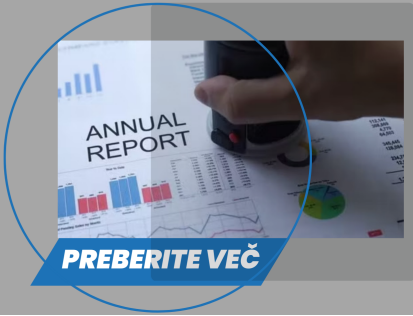


NE ZAKLJUČITE
LETNEGA POROČILA
BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU
POJAVLJANJU V MEDIJIH

: : : : :
: : : : :



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 24.02.2023

Pojavnost:

TELEVIZIJA	1
TISKANI	10
TISK. AGENCIJA	4
INTERNET	2

Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	9
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
NAJEMNA STANOVANJA	5
ENERGETSKA IZKAZNICA	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
CENE NEPREMIČNIN	4
STANOVANJSKI ZAKON	1
GRADNJA STANOVANJ	3

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

23. 02. 2023	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Najem kredita		
Vsebina:	Ker je dvig minimalne plače še dodatno udaril po kreditni sposobnosti Slovenk in Slovencev predvsem tistih s prihodki do povprečne plače, je vlada dala Banki Slovenije zakonsko prosto pot, da dostop do kredita omogoči več ljudem.		
Avtor:	Špela Bezjak		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
23. 02. 2023	Delavska enotnost	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Delodajalska stran se ne želi pogovarjati, a tudi SKVNS ne misli odnehati		
Vsebina:	Sindikat komunale, varovanja in poslovanja z nepremičninami Slovenije (SKVNS) nadaljuje aktivnosti v panogi zasebnega varovanja. Ne glede na to, da poziv delodajalski strani za začetek pogajanj za sklenitev nove panožne kolektivne pogodbe ni uspel, v SKVNS ne mislijo odnehati. Prvi korak, ki so ga storili, je		
Avtor:	Gregor Inkret		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
23. 02. 2023	Gradbenik	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Vsebina		
Vsebina:	Napovednik člankov		
Avtor:			
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
23. 02. 2023	Gradbenik	Stran/Termin: 64	SLOVENIJA
Naslov:	Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj (2. del)		
Vsebina:	Sofinancirani projekti z nepovratnimi sredstvi iz Načrta za okrevanje in odpornost in s sredstvi Razvojne banke Sveta Evrope		
Avtor:	Sanja Bumazovič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, ENERGETSKA		
23. 02. 2023	Novičkar	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	27 NOVIH VAROVANIH STANOVANJ		
Vsebina:	27 NOVIH VAROVANIH STANOVANJ V Občini Radlje ob Dravi so se že pričela dela za izgradnjo 27 novih varovanih stanovanj, ki bodo v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in štirih stanovanjskih enot za trg. Nova stanovanja se gradijo na področju naselja Hmelina. Zavedamo se, da je		
Avtor:			
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
23. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Arsenovič: Z Dravsko promenado nova raven doživljanja mesta (intervju)		
Vsebina:	Župan Mestne občine Maribor Saša Arsenovič v osvojenem drugem mandatu napoveduje nadaljevanje v prvem mandatu zastavljene poti. Ob tem poudarja, da izvajajo projekte, o katerih se je prej vrsto let le govorilo, denimo novo knjižnico in ureditev Lenta. Z Dravsko promenado pa se vzpostavlja nova raven		
Avtor:	ase/np		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA, CENE NEPREMIČNIN		
23. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Vlada o gospodarskih temah		
Vsebina:	Vlada je na današnji seji sprejela predloge več zakonskih podlag za hitrejši zeleni prehod. V DZ je sklenila poslati predlog sprememb ureditve glede kreditiranja fizičnih oseb, odobrila pa tudi investicije za izboljšanje vodooskrbe slovenske Istre in kraškega zaledja.		
Avtor:	bg/jb		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON		
23. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Maljavec o stanovanjski politiki: Najprej regijski obiski, nato načrt ukrepov		
Vsebina:	Minister za solidarno prihodnost Simon Maljavec je napovedal serijo obiskov regijskih predstavnikov stanovanjskih skladov in občin, katere cilj je spoznati dejanske težave na stanovanjskem področju, nato pa pripraviti načrt, da dom "ne bo investicijska priložnost, temveč pravica". Prenovili bodo tudi ukrep za		
Avtor:	mrn/bdo		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

23. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Sporočilo uredništvom - izjava za medije ministra Simona Maljevca		
Vsebina:	Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac bo danes ob 12. uri v novinarskem središču vlade na Gregorčičevi 25 dal izjavo za medije o napovedi regijskih obiskov stanovanjskih skladov in lokalnih skupnosti, so sporočili iz kabineta ministra.		
Avtor:	snk/bdo		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
23. 02. 2023	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Minister udaril po mizi in napovedal ukrepe: "Trg je podivjal!"		
Vsebina:	Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac je danes v izjavi za medije poudaril, da po raziskavah urgentno primanjkuje 10.000–16.000 stanovanj. "Raziskav je več. Stanovanjski sklad izvaja redno anketo. Prišli so do 10.000 urgentnih stanovanj..."		
Avtor:	M. G.		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
23. 02. 2023	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Maljevac o stanovanjski politiki: Najprej regijski obiski, nato načrt ukrepov		
Vsebina:	Maljevac je na novinarski konferenci v Ljubljani v uvodu ponovil, da je področje stanovanjske politike v Sloveniji zanemarjeno že več kot 30 let, opozoril pa je tudi na posledice takšne ignorance. "Trg je podivjal, mladi si ne morejo privoščiti..."		
Avtor:	T. K. B.		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
24. 02. 2023	Finance Manager - posebna izdaja	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Najljubši sin		
Vsebina:	Poceni denar je bil od nekdaj najljubši sin finančnih trgov. A je v tokratnem življenjskem ciklu, ki ga je pokončal eden najostrejših obratov monetarne politike doslej, ljubezen trgov prerasla v odvisnost. Ko so centralne banke ob opozorilih pred inflacijskim cunamijem le začele dvigovati obrestne mere, je trge zajel		
Avtor:	Klemen Koncilja		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
24. 02. 2023	Finance Manager - posebna izdaja	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Vlagati v letu 2023?		
Vsebina:	Vlagatelji so se znašli v zahtevnem položaju, v katerem lahko isfal ije donosov, višjih od inflacije, plivede do izpostavljanja previsokim tveganjem		
Avtor:	Klemen Koncilja		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
24. 02. 2023	Finance Manager - posebna izdaja	Stran/Termin: 28	SLOVENIJA
Naslov:	Kakšne bodo letos cene nepremičnin		
Vsebina:	Velika rast cen nepremičnin, ki so jo gnali naložbeni apetiti in poceni posojila, je mnogim mladi družinam bistveno otežila nakup prve ali večje nepremičnine.		
Avtor:	Klemen Koncilja		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
24. 02. 2023	Mladina	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Sanjske službe		
Vsebina:	Za direktorje in zaposlene v elektrogospodarstvu ni draginje		
Avtor:	Borut Mekina		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA		
24. 02. 2023	Mladina	Stran/Termin: 34	SLOVENIJA
Naslov:	Slab načrt		
Vsebina:	Slovenski načrt za okrevanje in odpornost, kigajezabetonirala Janševa vlada, ima ob vsebinski bomosti velike izvedbene težave		
Avtor:	Monika Weiss		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

24. 02. 2023 Večer

Stran/Termin: 15

SLOVENIJA

Naslov: Podžupan Reichenberg užalil z neresnico
Vsebina: MESTNA OBČINA MARIBOR

Avtor: Nina Ambrož

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ

23. 02. 2023 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Najem kredita

Naklada:

Avtor: Špela Bezjak

Površina/Trajanje: 00:03:19

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

PETRA KERČMAR: Ker je dvig minimalne plače še dodatno udaril po kreditni sposobnosti Slovenk in Slovencev predvsem tistih s prihodki do povprečne plače, je vlada dala Banki Slovenije zakonsko prosto pot, da dostop do kredita omogoči več ljudem.

JANI MUHIČ: Banka bi lahko na primer znižala pogoj koliko mora posamezniku ostati na mesec, da lahko vzame kredit. V združenju bank so zadovoljni. Zdaj čakajo še konkretne rešitve. Šef uprave NLB Blaž Brodnjak je na primer na to težavo opozarjal že več let. Špela Bezjak.

ŠPELA BEZJAK: Z dvigom minimalne plače se je januarja dvignil tudi prag za najem kredita. Zanj mora posamezniku na koncu meseca ostati vsaj 76 odstotkov minimalne bruto plače, kar po novem znaša 913 evrov, oziroma kar 97 evrov več kot lani. S tem pa se je kreditna sposobnost v državi močno znižala. Zato danes odločitev vlade -

KLEMEN BOŠTJANČIČ (minister za finance): Bomo tako nedvoumno omogočili takšno izvajanje makrobonitetnih ukrepov Banke Slovenije za kreditiranje prebivalstva na katere ne bo vplivala vsakokratna korekcija minimalne plače.

ŠPELA BEZJAK: Vlada je sprejela novelo po kateri se Banki Slovenije ne bo treba več ozirati samo na minimalno plačo. Temveč bodo lahko najem kredita omogočili tudi na podlagi drugih kriterijev, recimo izračuna minimalnih življenjskih stroškov, ki znašajo 669 evrov. Kaj pa na to pravi naš največji bankir?

BLAŽ BRODNJAK (predsednik uprave NLB): Veseli smo hkrati nekih napovedi, da se bodo sprostili morebiti pogoji kreditiranja za slovenska gospodinjstva, pozdravljamo te ukrepe in verjamemo, da jih bo potem vlada skupaj z Banko Slovenije tudi pripeljala v življenje.

ŠPELA BEZJAK: Doslej se to še ni zgodilo zaradi težav, ki so bile bolj pravne narave, razlaga finančni minister. Odpravo omejitev bo zdaj potrjeval še državni zbor. Banka Slovenije pa še ni povsem konkretna, kaj novela zakona prinaša v praksi.

KLEMEN BOŠTJANČIČ (minister za finance): Jaz ne bi prejudiciral kaj bo to konkretno pomenilo, lahko samo toliko povem, da po teh razgovorih, ki smo jih z Banko Slovenije pomenili, bo to dejansko omogočilo, da bodo oni v resnici ta limit spustili.

ŠPELA BEZJAK: Kam in predvsem kdaj bodo spustili kreditni prag zaenkrat še ne razkrivajo. Banka Slovenije napoveduje, da bodo tudi nove omejitve potrošnike in banke zaščitile. Tri leta in pol smo javno pozivali k spremembam, pa prvi mož Nove ljubljanske banke.

BLAŽ BRODNJAK (predsednik uprave NLB): Če bo prišlo do spremembe si bomo šteli v Novi ljubljanski banki v čast, da smo bili del pogona, praktično gibanja, da je do tega prišlo in da smo s tem Slovenkam in Slovincem omogočili normalne pogoje vključenosti v slovenski finančni sistem, ker so izključeni kot nihče drug na tem planetu.

ŠPELA BEZJAK: Na še eno obliko izključenosti, to je stanovanjska, je danes opozoril še minister za solidarno prihodnost. Z ekipo bo novo stanovanjsko politiko od jutri koval na dvomesečni turneji.

SIMON MALJEVAC (minister za solidarno prihodnost): Naša želja je prebivalcem in prebivalkam, ki že vrsto let živijo v stanovanjski stiski zagotoviti predvidljivost v načrtovanju svoje prihodnosti.

ŠPELA BEZJAK: Začeli bodo v Ajdovščini in Novi Gorici. Po podatkih stanovanjskega sklada sicer po državi samo ta hip manjka več kot deset tisoč stanovanj.

23. 02. 2023

Delavska enotnost

Stran/Termin: 14

Naslov: Delodajalska stran se ne želi pogovarjati, a tudi SKVNS Naklada:

Avtor: Gregor Inkret

Površina/Trajanje: 322,26

Rubrika/Oddaja: ZASEBNO VAROVANJE

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



14

Zasebno varovanje

Sindikat komunale, varovanja in poslovanja z nepremičninami Slovenije (SKVNS) nadaljuje aktivnosti v panogi zasebnega varovanja. Ne glede na to, da poziv delodajalski strani za začetek pogajanj za sklenitev nove panožne kolektivne pogodbe ni uspel, v SKVNS ne mislijo odnehati. Prvi korak, ki so ga storili, je odpoved aktualne kolektivne pogodbe dejavnosti zasebnega varovanja, s katero so sicer nezadovoljni že dolgo.

Ponovimo: sindikalna in delodajalska stran sta se že leta 2016 ob sklenitvi takratne kolektivne pogodbe, ki je torej veljala še do pred kratkim, zavezali, da si bosta prizadevali za sklenitev novega, celovitejšega kolektivnega dogovora, saj je nujna celovita ureditev položaja zaposlenih v panogi. Ta zaveza je sicer veljala tako za sindikalno kot tudi za delodajalsko stran ter za vse njune člane, tudi tiste, ki so h kolektivni pogodbi pristopili naknadno.

Kot smo že pisali, si je sindikat v vmesnem času ves čas prizadeval za pričetek pogajanj, ki bi vodila do izpolnitve omenjene zaveze, medtem ko delodajalska stran zanje ni pokazala nobene pripravljenosti. Nazadnje je SKVNS pozval Zbornico za razvoj slovenskega zasebnega varovanja (ZRSZV) k pogajanjem lani poleti. Na poziv je omenjena zbornica odgovorila, da je pripravljena skleniti zgolj dogovor o povračilih stroškov prihoda na delo in z dela ter prehrane, medtem ko se do predloga za sklenitev nove celovite kolektivne pogodbe ni opredelila.

Zato so v SKVNS prejšnji mesec znova pozvali k takojšnjemu začetku pogajanj in določili časovni okvir, rekoč, da pričakujejo podpis celovite kolektivne pogodbe do konca aprila 2023. Poziv je bil namenjen

Delodajalska stran se ne želi pogovarjati, a tudi SKVNS ne misli odnehati



» Odpoved kolektivne pogodbe dejavnosti je samo ena od aktivnosti SKVNS (fotografija je nastala na zadnji seji republiškega odbora sindikata za dejavnost zasebnega varovanja); že snujejo tudi zakonodajno pobudo za izboljšanje delovnih standardov v dejavnosti zasebnega varovanja.

Foto G. I.

ZRSZV, Podjetniško-trgovski zbornici pri Gospodarski zbornici Slovenije in Združenju delodajalcev Slovenije. Z zahtevo za začetek pogajanj pa so seznanili tudi ministristvo za notranje zadeve, saj gre po besedah sindikata za dejavnost, ki je posebnega pomena za nacionalni varnostni sistem. Iz zakona o zasebnem varovanju namreč izhaja, da Republika Slovenija omenjeno dejavnost ureja posebej, ker je to v javnem interesu, z namenom varovanja javnega reda, javne varnosti, varstva naročnikov, tretjih oseb in varnostnega osebja, ki neposredno opravlja

dejavnost, so poudarili. »V javnem interesu bi moralo biti, da so varnostniki primerno usposobljeni in primerno plačani, da delajo v primernih pogojih in da nenazadnje tudi uživajo določen status kot osebe, ki prispevajo k splošni varnosti v družbi.«

Odpoved je dejstvo, sledi zakonodajna pobuda

Delodajalska stran pa je poziv za začetek pogajanj zavrnila, in sicer z že znanimi izgovori, da ni pravi čas (!), omenjala je negotovost, ki naj bi jo povzročil letošnji dvig minimalne plače, pa prihajajoče spremembe delovne zakonodaje in podobno. A v SKVNS niso čakali križem rok in so trenutno veljavno kolektivno pogodbo dejavnosti, ki bo sicer veljala še pol leta, preprosto odpovedali. V prvi vrsti gre za pogajalsko taktiko, s katero bi delodajalsko stran prisilili k začetku pogovorov, saj odpoved kolektivne pogodbe prinaša nekatere za delavca oziroma delavko ugodnejše rešitve, denimo višja povračila stroškov prihoda na delo in z dela ter prehrane. A to je samo en del aktivnosti SKVNS. Istočasno že snujejo zakonodajno pobudo za izboljšanje delovnih standardov v dejavnosti zasebnega varovanja, o čemer bomo v Delavski enotnosti podrobneje poročali v bližnji prihodnosti. Delavski boj v panogi zasebnega varovanja se torej nadaljuje.

Gregor Inkret

VABIMO VAS, DA SE VČLANITE V NAŠ SINDIKAT

SINDIKAT KOMUNALE, VAROVANJA IN POSLOVANJA Z NEPREMIČNINAMI SLOVENIJE

Naslov: Dalmatinova 4, Ljubljana
 Telefon: 01/43 41 233
 GSM: 041/760-204 in 041/661-815
 E-pošta: skvns@sindikat-zss.si
 Spletna stran: www.sindikat-skvns.si

Članstvo v SKVNS vam prinaša:

- pravno pomoč
- kartico ugodnosti
- ugodne kredite
- brezobrestna posojila
- nezgodno zavarovanje
- solidarnostne pomoči
- izobraževanja in informiranje

ŽELITE ZVEDETI VEČ?

23. 02. 2023 **Gradbenik**

Stran/Termin: 4

Naslov: Vsebina

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 336,33

Rubrika/Oddaja: VSEBINA

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

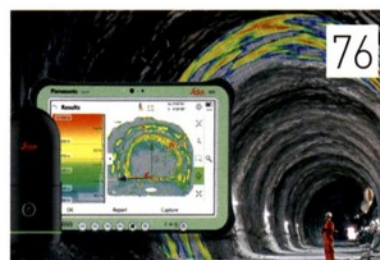
Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



VSEBINA



- | | | | |
|----|--|----|---|
| 8 | RUŠILNA POTRESA
v Turčiji | 54 | KEMIČNE MALTE –
hitra in enostavna rešitev za različne izzive pritrjevanja |
| 14 | POMANJKANJE KADROV
Mag. Gregor Ficko, direktor ZGIGM GZS | 58 | IZOLACIJA MEDETAŽNIH KONSTRUKCIJ
pred udarnim zvokom |
| 20 | »NAVADNE IN NENAVADNE« OBLIKE STREH
Identiteta in poudarki v tkivu prostora poselitve | 64 | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE
Zagotavljanje javnih <u>najemnih stanovanj</u> (2. del) |
| 26 | REVOLUCIJA V RAZVOJU RAVNIH STREH –
Renolit Alkorplan Bright | 70 | ZGODNJE POŠKODBE CEST
po izgradnji komunalne infrastrukture |
| 30 | SONČNE ELEKTRARNE NA RAVNIH STREHAH –
pametna ali nespametna odločitev? | 73 | SAMOIZRAVNALNA DILATACIJSKA PLOŠČA
za preprečevanje poškodb okoli cestnih jaškov |
| 32 | SANACIJA TER IZBOLJŠANJE LASTNOSTI
ravnih streh | 76 | Z AVTONOMNIM 3D ZAJEMOM RESNIČNOSTI
do zanesljivih 3D izmer in uspešnih BIM procesov |
| 50 | ACO SPIN
požiralniki za atiko | 80 | SAMOTER & ASPHALTICA
3. - 7. maj 2023, Verona, Italija |
| 52 | DRŽANJE OBLJUB
Dobavljivost rezervnih delov | 82 | ZAG VABI NA SEMINAR
Osnove merilne negotovosti |



23. 02. 2023

Gradbenik

Stran/Termin: 64

Naslov: Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj (2. del)

Naklada:

Avtor: Sanja Bumazovič

Površina/Trajanje: 1.410,81

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



TRAJNOSTNE REŠITVE

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD ZAGOTAVLJANJE JAVNIH NAJEMNIH STANOVANJ (2. DEL)

Besedilo: Sofinancirani projekti z nepovratnimi
ga. Sanja Burnazovič, sredstvi iz Načrta za okrevanje in odpornost
vodja investicijskega in s sredstvi Razvojne banke Sveta Evrope
sektorja na SSRS

V decembrski številki Gradbenika smo predstavili prizadevanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, da bi kot javni investitor gradnje javnih najemnih stanovanj zagotovil učinkovito razmerje med trajnostnimi in sodobnimi rešitvami, skladno z zakonodajnimi zahtevami ter obvladovanjem stroškov gradnje. Zaradi skrbnosti in racionalnosti ter uspešnemu sledenju teh načel je Sklad že uspel pridobiti dolgoročni posojili Razvojne banke Sveta Evrope (CEB) ter nepovratna sredstva iz Načrta za okrevanje in odpornost.

Članek nadaljujemo s predstavitvijo nekaterih od sofinanciranih projektov gradnje javnih najemnih stanovanj.

4.1 Pod Pekrsko gorco, Maribor

Na južnem delu mesta Maribor, v bližini znamenite Pekrske gorce, Sklad

zaključuje novo stanovanjsko sosesko Pod Pekrsko gorco. Zgrajenih je 400 novih najemnih stanovanj v velikosti od 35 do 80 m². Za projekt Pod Pekrsko gorco 1. faza, ki obsega 212 javnih najemnih stanovanj, od tega 30 oskrbovanih stanovanj za starejše, je dne 5. 9. 2022 pridobljeno pravnomočno uporabno dovoljenje. Na 2. fazi je bil dne 15. 11. 2022 izveden tehnični pregled, potekajo aktivnosti za pridobitev uporabnega dovoljenja za dodatnih 188 javnih najemnih stanovanj, od tega 30 oskrbovanih stanovanj za starejše.

Soseska je v največji možni meri načrtovana z upoštevanjem vidika trajnostne gradnje. Trajnost stavbe se kaže pri učinkoviti rabi energije in vgradnji trajnih materialov, vseživljenjski uporabi in prilagodljivosti, nizkih stroških vzdrževanja, prilagojenosti na mobilne

oblike prihodnosti in prilagojenosti na podnebne spremembe. V fazi načrtovanja z uporabo BIM tehnologije so se projektne rešitve preverjale tudi s pomočjo analize stroškov v življenjskem ciklu (LCCA). Izbrane so bile rešitve, ki predstavljajo najboljšo izbiro glede ravnotežja med stroški gradnje in stroški vzdrževanja ter uporabe objektov. Na osnovi tovrstnih preveritev so bili izbrani sistemi za prezračevanje, sistemi za odvod dima in toplote, predizdelane sanitarne kabine in balkoni. Projekt z uporabo BIM tehnologije je temelj za kvaliteten projekt in racionalno projektiranje. Preveritev projektantskih rešitev s stališča izvedbe in zlasti uporabe objektov zagotavlja nadzor nad pričakovano investicijo in stroški v vseživljenjski uporabi objekta.

Soseska je skoraj nič energijska (sNES) z doseženim energijskim razredom A1.

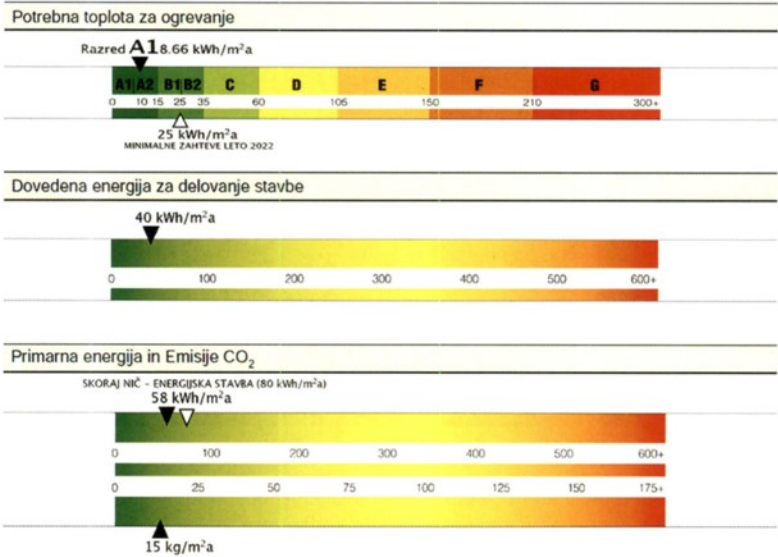
V nadaljevanju izpostavljamose dosežene trajnostne in energetske učinke:

- energijski razred A1 (8,66 kWh/m²a),
- emisije CO₂ letno ~ 15 kg/m²a / stavbo,
- skoraj ničenergijska stavba – Zakon o učinkoviti rabi energije,
- kontrolirano centralno mehansko prezračevanje (nadzemni in podzemni del objekta),
- energetsko učinkovita stanovanja z nizkimi stroški obratovanja,
- medgeneracijsko povezovanje,
- veliko zelenih in zunanjih opremljenih površin,
- pripravljenost na e-mobilnost,
- predinštalacije za fotovoltaični sistem,
- BIM projektiranje v vseh fazah,
- priprava PID BIM za digitalno upravljanje,
- finančno spremljanje projekta v celotni življenjski dobi.

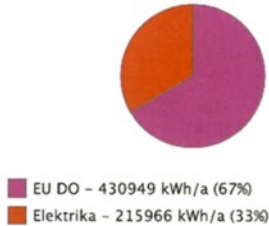


Slika 3: Soseska Pod Pekrsko gorco, Maribor, posnetek iz zraka, maj 2022

Avtor: Matevž Lavrinc s.p



Struktura rabe celotne energije za delovanje stavbe po virih energije in energentih (kWh/a)



• objekt je skladen s konceptom krožnega gospodarstva, predvsem ker upošteva recikliranje odpadkov tako med gradnjo kot med uporabo objekta, zlasti z uporabo predizdelanih elementov, kar bistveno zmanjša porabo različnih materialov in odpadkov. Količina odpadkov pri gradnji bo zmanjšana na najmanjšo možno mero, odpadni gradbeni material bo ustrezno odstranjen in recikliran.

Racionalnost uporabljenih rešitev in premišljen izbor tehnologij ter uporabljenih materialov in sistemov se izkazuje tudi v stroških gradnje, ki znašajo cca. 110.000 EUR / stanovanjsko enoto povprečne uporabne stanovanjske površine 60 m² z vključenim parkirnim mestom v podzemni garaži objekta, brez upoštevanega DDV.

4.2 Nova Dolinska, Koper

Sklad je začel z gradnjo dveh večstanovanjskih stavb, blokov B1 in B2, v soseski Nova Dolinska v Kopru, na območju ureditve Nad Dolinsko. Namen projekta je zagotoviti 91 novih javnih

Slika 4: Pod Pekrsko gorco, energetska izkaznica, gradivo Stanovanjski sklad RS

Zelene – trajnostne komponente projekta:

- bistveno nižje emisije v času obratovanja: učinkovito senčenje, zelene površine in zasaditev zmanjšujejo potrebno po ohlajevanju stanovanj,
- energijsko učinkovita stavba znižuje potrebe po toplotni oskrbi, kar posledično pripomore k nižjim izpustom,
- predpriprava za e-mobilnost za vsako stanovanje in kolesarnice spodbujajo uporabnike k koriščenju alternativnih načinov mobilnosti,
- zasnova prav vseh stanovanj po principu univerzalne graditve prispeva k zmanjševanju emisij toplogrednih plinov, ker ni potrebna gradnja namenskih stanovanj za gibalno ovirane oziroma ni potrebno premeščanje

uporabnikov v primeru potrebe po takem stanovanju,

- urbanistično – arhitekturna zasnova s krajinsko ureditvijo omogoča ohranjanje obstoječih naravnih habitatov (zelenice in travniki) in s premišljeno zasaditvijo tudi širjenje novih za okolico značilnih habitatov,
- upoštevanji so vsi standardi in ukrepi za varstvo voda (lovilci olj pri zbiranju vode iz voznihi poti, regulacija porabe vode pri izplakovalnikih stranišč in podobno),
- objekti se oskrbujejo izključno iz energetske učinkovitega sistema daljinskega ogrevanja, večji del toplote za ogrevanje je posredno ali neposredno proizveden iz obnovljivih virov energije,



Slika 5: Pod Pekrsko gorco, Maribor, interna gradiva Stanovanjski sklad RS



Slika 6: Nova Dolinska, interna gradiva Stanovanjski sklad RS

najemnih stanovanj za krepitev fonda javnih najemnih stanovanj. Sosesko razvijamo skupaj z Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Koper, ki v območju ureditve sočasno gradi blok B3 z 91 javnimi najemnimi stanovanji in sicer s sredstvi sofinanciranja Sklada.

Stanovanja bodo izvedena v objektih, ki sta energijsko učinkovita (razred A1), skoraj ničenergijska, zgrajena po načelih trajnostne gradnje in bosta omogočala veliko bivalno ugodje ob nizkih obratovalnih stroških.

Projekt sledi temeljnim načelom glede blažitve in prilagajanja podnebnim spremembam z zagotavljanjem trajnostne rabe ter varstva vodnih virov, spodbujanjem krožnega gospodarstva s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem, preprečevanjem in nadzorovanjem onesnaževanja zraka, vode ali tal in varovanjem in ohranjanjem biotske raznovrstnosti in ekosistema.

Pravnomočno gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno 6. 1. 2021 (za blok 2) in 12. 10. 2021 (za blok 1), uporabno

dovoljenje bo pridobljeno predvidoma do konca leta 2023. Stanovanja bodo uporabnikom na voljo predvidoma v letu 2024.

4.3 Podbreznik, Novo mesto

Sklad je investitor treh večstanovanjskih stavb B1, B3, B5 s skupno 103 stanovanji, v soseski Podbreznik Novo mesto, ki so namenjena krepitvi fonda javnih najemnih stanovanj.

Predvideni večstanovanjski objekti so energijsko učinkoviti, skoraj nič energijski (razred A1), ki bodo zgrajeni po načelih trajnostne gradnje in z namenom zagotovitve kakovostnega bivalnega ugodja ob nizkih obratovalnih stroških.

Projekt sledi temeljnim načelom glede blažitve in prilagajanja podnebnim spremembam z zagotavljanjem trajnostne rabe ter varstva vodnih virov, spodbujanjem krožnega gospodarstva s preprečevanjem odpadkov in recikliranjem, preprečevanjem in nadzorovanjem onesnaževanja zraka, vode ali tal in varovanjem in ohranjanjem biotske raznovrstnosti in ekosistema.

Pravnomočno gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno 26. 5. 2022, uporabno dovoljenje pa bo pridobljeno predvidoma do konca 2024. Stanovanja bodo uporabnikom na voljo predvidoma v letu 2025.

Stanovanjsko sosesko Podbreznik, sestavlja pet blokov B1, B3, B5, B7 in B9. Sosesko razvijamo skupaj z Mestno občino Novo mesto, ki v območju ureditve sočasno projektira in gradi dva bloka B7 in B9 z 81 javnimi najemnimi stanovanji, tudi s sredstvi sofinanciranja Sklada.



Slika 7: Podbreznik, interna gradiva Stanovanjski sklad RS



4.4 Programi sofinanciranja: Slovenske Konjice, Šmarje pri Jelšah in Rogaška Slatina



Slika 8: Spodnje Preloge, Šmarje pri Jelšah, Rogaška Slatina Avtor: Mediaspeed

4.5 Javni poziv za nakup stanovanj: Slovenj Gradec, Sveta Ana, Ravne na Koroškem in Radlje ob Dravi



Slika 9: Slovenj Gradec, Sveta Ana, Ravne na Koroškem, Radlje ob Dravi Avtor: Mediaspeed

5 Zaključek

Sklad kot izvajalec ukrepov in aktivnosti stanovanjske politike na nacionalni ravni gradi soseske in večstanovanjske objekte, katerih namen je reševanje stanovanjske problematike ciljnih ranljivih skupin, kot so mladi, mlade družine, družine in starejši, ob velikem poudarku zagotavljanja visoke bivanjske kvalitete in načel trajnostne gradnje ter ima pomembno razvojno vlogo na področju energetske učinkovitosti (sNES stavbe), trajnostne gradnje, uvajanja BIM tehnologij ter izvedbe pametnih stavb kot aktiven deležnik na trgu. Cilj Sklada je gradnja sNES stavb z vsaj A2 energetskim razredom, v novejših projektih A1, upoštevajoč zelene komponente, ne glede na način zagotavljanja javnih najemnih stanovanj.

Zaradi skrbnosti in racionalnosti ter sledenja trajnostnim načelom pri zagotavljanju javnih najemnih stanovanj je Sklad pridobil sredstva iz Načrta za okrevanje in odpornost, Komponenta 16: Stanovanjska politika, Investicija: zagotavljanje javnih najemnih stanovanj v višini 38,25 mio EUR. Sredstva so odobrena in bodo črpana po dokončanju projektov skladno z določbami javnega razpisa.

Več informacij o projektih financiranih iz NOO je na povezavi: <https://ssrs.si/noo-ceb-projekti/noo-projekti/>

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

JAVNI SKLAD

POLJANSKA CESTA 31
1001 LJUBLJANA
P. P. 2044
TEL 01 4710 500
FAXS 01 4710 503



23. 02. 2023

Novičkar

Stran/Termin: 1

Naslov: 27 NOVIH VAROVANIH STANOVANJ

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 87,84

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



27 NOVIH VAROVANIH STANOVANJ

V Občini Radlje ob Dravi so se že pričela dela za izgradnjo 27 novih varovanih stanovanj, ki bodo v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in štirih stanovanjskih enot za trg. Nova stanovanja se gradijo na področju naselja Hmelina.

Zavedamo se, da je tematika varstva starejših vse bolj v ospredju, saj narašča število starejših oseb starih 65 let in več. S staranjem prebivalstva se povečuje tudi potrebe po dolgotrajni oskrbi. Odgovor na to so varovana stanovanja. V njih bodo lahko stanovalci dobili pomoč določene ustanove 24 ur dnevno. Tako sledimo že leta 2014 prejetemu nazivu Starosti prijazna občina.

Občina Radlje ob Dravi



23. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Arsenovič: Z Dravsko promenado nova raven doživljanja Naklada:

Avtor: ase/np

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA, CENE NEPREMIČNIN

HTML LINK

Župan Mestne občine Maribor Saša Arsenovič v osvojenem drugem mandatu napoveduje nadaljevanje v prvem mandatu zastavljene poti. Ob tem poudarja, da izvajajo projekte, o katerih se je prej vrsto let le govorilo, denimo novo knjižnico in ureditev Lenta. Z Dravsko promenado pa se vzpostavlja nova raven doživljanja mesta, je povedal v pogovoru za STA. Kot je izpostavil Arsenovič, so v prejšnjem mandatu uspeli spremeniti Maribor "iz mesta, ki ni znalo izvajati projektov, v enega najuspešnejših v Sloveniji" v tem pogledu. Za 41 projektov, ocenjenih na skupno 145 milijonov evrov, bodo pridobili 66 milijonov iz državnega proračuna ali proračuna EU, uspešno so tudi upravljali z dolgom občine, je dodal. "Danes se lažje pogovarjamo o tem, kaj še bomo novega naredili, ker smo 20 let stare projekte, o katerih smo prej samo govorili, končno izvedli," pravi. Izvedbo projektov zdaj otežujejo med drugim podražitve v gradbeništvu, a se jim ne namerava odpovedati. "Še vedno mislim, da so čisto vsi projekti, ki smo jih naredili za naše prebivalce, potrebni," je dejal in spomnil, da ima Maribor pomemben vpliv na razvoj celotne regije, zato mora intenzivno delati na tem področju. Pri tem računa na pomoč države. "Sami bomo seveda naredili marsikaj, kar lahko. Pravilno smo ravnali, da v prejšnjem mandatu nismo dosti prodajali občinskega premoženja, ker so nepremičnine sedaj, ko smo mesto uredili, več vredne. Situacija je stabilna, število prebivalcev se povečuje, [cene nepremičnin](#) na splošno naraščajo, kar kaže, da je zanimanje za vlaganja v mesto. Turistične številke so v redu, imamo najnižjo brezposelnost v zgodovini in rekordno [stanovanjsko gradnjo](#). V resnici je vse v redu, razen tega, da je v bližini vojna," je povedal. Trenutno v Mariboru med drugim gradijo Limbuško obvoznico, obnavljajo Lent ter postavljajo Center Rotovž in za nekatere sporno novo brv čez Dravo. "Naša vizija se počasi zлага. Žalosti me, da imamo še vedno nejeverne Tomaže, ki ne razumejo, da gradimo brv zato, da ponovno vzpostavimo stik z Dravo, ki se je izgubil z gradnjo hidroelektrarn," je pojasnil župan. "Kopališče na Mariborskem otoku sicer obnavljamo, a želimo si stika z reko tudi v središču mesta. Zato delamo Dravsko promenado, ki se bo nahajala približno 14 metrov pod nivoom mesta, kjer nas večina živi. To bo cona, namenjena branju knjig, pobegu od vsakodnevnih skrbi, druženju in zabavi," je dodal. Nevralgična točka mesta ostaja promet, kjer župan še vedno računa na izgradnjo cestnega predora pod mestnim središčem. "Pred dnevi smo imeli zelo konstruktiven pogovor o vseh investicijah direkcije za infrastrukturo, tako na železniški kot cestni infrastrukturi. Zelo veliko je razumevanja, zelo veliko operativnosti in gremo seveda naprej proti našemu predoru, ki bo imel dostopne točke ne le na vstopu in izstopu pri Koroškem mostu in Mlinski ulici, ampak tudi vmes, med drugim pri Ljudskem vrtu," je pojasnil. Začetek gradnje predora, ki je bila v prvih ocenah ovrednotena na okoli 50 milijonov evrov, pričakuje v letu 2025. "Mogoče je bilo malo več optimizma, tudi na državni strani, pred vsemi temi tragedijami, kapicami in zagotavljanjem preživetja. Ampak dolg države do njenega drugega največjega mesta ostaja, saj nimamo obvoznice in drugega, kar ostala mesta že imajo," je navedel. Obnova Lenta bi morala biti končana do konca maja, a trenutno dela po besedah župana nekoliko zamujajo. Kljub temu še vedno upa, da bo del programa Festivala Lent letos že potekal tam ob Dravi. "Želim, da ljudem pokažemo potencial tega novega prostora, za katerega ocenjujem, da bo daleč največja sprememba v mestu, bistveno večja, kot so bili Glavni trg, Koroška cesta, Vojašniški trg ali Cafova ulica," je še povedal. Center Rotovž z novo knjižnico, galerijo in mestnim kinom naj bi bil zgrajen do sredine prihodnjega leta. "Trenutno smo s stroji najgloblje in zdaj se bo po rušenju starega začelo graditi novo, ki nas bo, upam vsaj, navdihovalo," je dejal Arsenovič, ki je na volitvah nastopil kot edini nestrankarski županski kandidat. V prihodnje se obeta tudi preobrazba mestne četrti Melje, kjer je občina odkupila kompleks nekdanje tovarne MTT, da bi tam nastala nova ustvarjalna četrt. A vsi niso navdušeni nad idejo, da se tja preseli tudi Kulturni center Pekarna, prostore slednjega pa sprostijo za širitev medicinske fakultete. Arsenovič pojasnjuje, da je to le predlog, s katerim poskuša občina pomagati univerzi pri nujno potrebni širitvi. "Trenutno degradirano območje v neposredni bližini bolnišnice je lahko dobra rešitev za to, da mladim omogočimo študij stomatologije in farmacije pri nas, namesto da se odseljujejo drugam," je izpostavil. Po

zmagi na volitvah je Arsenovič napovedal obsežnejše vključevanje meščanov v sprejemanje odločitev v mestu, da se ne bodo počutili izključene, kot se je to zgodilo pri nekaterih projektih v prejšnjih štirih letih. Želi si, da bi osnovno infrastrukturo, kot so ceste, šole in vrtci, v prihodnje urejali sistematsko, v dogovoru s predstavniki vseh mestnih četrti in krajevnih skupnosti, s katerimi bi dorekli prioritete. "Dobro vemo, da bi to, kar si želijo, moralo biti že zdavnaj urejeno. A na žalost ni mogoče vsega takoj urediti, predvsem iz finančnih razlogov. Zdaj želimo zbrati vse za eno mizo in skupaj doseči soglasje, kaj in kje se bo z razpoložljivimi sredstvi delalo," je povedal. Drugo branje predloga občinskega prostorskega načrta, ki je pred volitvami razdelil javnost, bo po njegovih besedah takoj, ko bodo dobili vsa potrebna soglasja od države. "Vse tiste, tudi predvolilno pereče, teme smo umaknili, saj gre za dokument, ki ga mesto čaka že 17 let. Nikoli ne bodo vsi zadovoljni, a nujno je, da gremo s postopkom naprej. Velika večina prebivalcev ta dokument težko pričakuje in njim smo enako odgovorni kot tistemu majhnemu odstotku nezadovoljnih," je v pogovoru za STA še dejal Arsenovič.

23. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Vlada o gospodarskih temah

Naklada:

Avtor: bg/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON

HTML LINK

Vlada je na današnji seji sprejela predloge več zakonskih podlag za hitrejši zeleni prehod. V DZ je sklenila poslati predlog sprememb ureditve glede kreditiranja fizičnih oseb, odobrila pa tudi investicije za izboljšanje vodooskrbe slovenske Istre in kraškega zaledja. Vlada je izdala uredbo o nadomestilu za kritje posrednih stroškov zaradi stroškov emisij toplogrednih plinov v korist določenih sektorjev ali delov sektorjev, ki so izpostavljeni tveganju premestitve emisije ogljikovega dioksida. Potencialnih upravičencev je med 10 in 25, cilj pa je preko kritja posrednih stroškov prispevati k razogljičenju slovenske industrije ter doseganju podnebnih ciljev Slovenije. Vlada je sprejela predlog zakona o infrastrukturi za alternativna goriva in spodbujanju prehoda na alternativna goriva v prometu. Gre za električno energijo, vodik in zemeljski plin, ključni cilj zakona pa je vzpostavitev goste javno dostopne mreže polnilne in oskrbovalne infrastrukture za ta goriva v cestnem, zračnem in pomorskem prometu. Vlada je sprejela predlog zakona o uvajanju naprav za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije. Z njim se bo omogočilo lažje umeščanje proizvodnih naprav, predvsem fotonapetostnih in vetrnih, omogočilo pa njihovo postavitve tudi tam, kjer to sedaj ni bilo mogoče. Med drugim bo postavitve proizvodnih naprav obvezna pri novogradnjah, rekonstrukcijah parkirišč in stavb, ki so večje od 1000 kvadratnih metrov, oziroma vseh obstoječih objektih z več kot 1700 kvadratnih metrov površine. Vlada je sprejela predlog novele zakona o makrobonitetnem nadzoru finančnega sistema, s katerim bolj jasno opredeljuje, da Banka Slovenije pri izvajanju makrobonitetnega nadzora ni vezana na določbe predpisov o izvršbi in zavarovanju. S tem na zahteve Banke Slovenije glede kreditiranja prebivalstva ne bo več vplivala vsakokratna korekcija minimalne plače, pač pa bodo odvisne le od neodvisne ocene regulatorja. V načrt razvojnih programov za obdobje 2023-2026 je vlada uvrstila projekt oskrbe rižanskega in kraškega omrežja s pitno vodo. Namen investicije je priprava in izvedba nujnih investicijskih del na vodovodnem omrežju na območju devetih občin, ki ga upravljata Rižanski vodovod Koper in Kraški vodovod Sežana. Ocenjena skupna vrednost investicije po tekočih cenah znaša nekaj manj kot 4,5 milijona evrov. Projekt se bo izvajal v letih 2023 in 2024. Vlada je z uredbo določila dva dogodka, ob katerih se bodo v letu 2024 izdali priložnostni kovanci. Spominski kovanec za dva evra se bo izdal ob 250-letnici Narodne in univerzitetne knjižnice, zbirateljski kovanci pa se bodo izdali ob 150. obletnici rojstva Rudolfa Maistra. Določila je tudi obseg in druge podrobnosti izdaj zbirateljskih in spominskih kovancev, ki jih bo Banka Slovenije izdala letos ob 110. obletnici rojstva Borisa Pahorja, 150. obletnici rojstva Josipa Plemlja ter obeležitvi državnega praznika dan slovenskega športa. Vlada je sprejela spremembe programa razvoja pristanišča za mednarodni promet v Kopru za obdobje 2021-2025. Z njimi je dovoljeno odstopanje od ocenjene vrednosti naložbe v zunanji kamionski terminal zvišala z deset na 20 odstotkov. Zvišanje je posledica višjih cen na trgu in izdelave natančnejše projektne dokumentacije za investicijo, so pojasnili na ministrstvu za infrastrukturo. Vlada je soglašala s spremembami pravilnika o nagradah in priznanjih za izjemne dosežke v znanstveno-raziskovalni in razvojni dejavnosti v delu, ki se nanaša na definicijo Zoisove nagrade za življenjsko delo. To lahko prejme raziskovalec, ki je pretežno deloval v Sloveniji. Na novo pa se določa, kdaj gre za nasprotje interesov članov odbora ter kandidatov za nagrade in priznanja. Vlada je sprejela mnenje glede zahteve Okrajnega sodišča v Mariboru za oceno ustavnosti določb [stanovanjskega zakona](#) in zakona o denacionalizaciji ter razlage 107. člena [stanovanjskega zakona](#), ki se vse nanašajo na najem stanovanj, ki so bila predmet denacionalizacije. Vlada meni, da določbe niso v neskladju z ustavo. Vlada je potrdila plačilo prispevka trem svetovalnim svetom s področja ribištva: svetovalnemu svetu za akvakulturo, svetovalnemu svetu za Sredozemsko morje in svetovalnemu svetu za trge za leto 2023. Sredstva v skupni višini 15.000 evrov bo zagotovilo ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. V okviru finančnega načrta ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je prerazporedila sredstva v skupni višini okoli šest milijonov evrov. Sredstva bodo namenjena za plačilo prejemkov upokojemcem in za sofinanciranje stroškov institucionalnega varstva in

pomoči na domu. Vlada je dala soglasje k razrešitvi direktorja javnega zavoda Center vesoljskih tehnologij Hermana Potočnika Noordunga Dominika Kobolda in za direktorico imenovala Nežiko Pavlič Brečko. Petletni mandat bo nastopila 1. marca. Državnemu zboru pa je sklenila predlagati, naj za člana sveta Javne agencije RS za varstvo konkurence imenuje Karlo Pinter in Reneja Redžiča. Svet agencije ima sicer pet članov, dvema je petletni mandat potekel 8. januarja. Zaradi izteka mandata je imenovala nove člane upravnega odbora Javnega gospodarskega zavoda Rinka, in sicer Kristijana Lovraka, Tinko Teržan in Tanjo Babič. V skupščino Slovenskega inštituta za standardizacijo je vlada za mandatno obdobje petih let imenovala nove predstavnike. To so Breda Goršek, Samo Podgornik, Andrej Kos, Mihael Nunčič in Martin Gosenca. Vlada je sprejela sklep o imenovanju članov odbora za spremljanje izvajanja skupne kmetijske politike, ki ga morajo države članice EU ustanoviti v treh mesecih po odobritvi strateškega načrta skupne kmetijske politike. Odbor ima 76 članov in njihovih namestnikov, predsednica je Tatjana Buzeti z ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Vlada je soglašala s prodajo poslovno nepotrebne nepremičnine Zavoda RS za blagovne rezerve, ki stoji v Stari Cerkvi v neposredni bližini železniške proge Ljubljana-Kočevje. Za 1502 evra jo je kupila Direkcija RS za infrastrukturo, ki jo bo uporabila v okviru projekta modernizacije kočevske proge.

23. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Maljevac o stanovanjski politiki: Najprej regijski obiski,

Naklada:

Avtor: mrn/bdo

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

HTML LINK

Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac je napovedal serijo obiskov regijskih predstavnikov [stanovanjskih skladov](#) in občin, katere cilj je spoznati dejanske težave na stanovanjskem področju, nato pa pripraviti načrt, da dom "ne bo investicijska priložnost, temveč pravica". Prenovili bodo tudi ukrep za javni najem stanovanj, je razkril. Maljevac je na današnji novinarski konferenci v Ljubljani uvodoma ponovil, da je področje stanovanjske politike v Sloveniji zanemarjeno že več kot 30 let, podčrtal pa je tudi posledice takšne ignorance. "Trg je podivjal, mladi si ne morejo privoščiti dostojnega doma in plačujejo oderuške najemnine, gradbena podjetja ne morejo načrtovati dela, stanovanja pa niso ne cenovno ne lokacijsko dostopna," je naštel. V Sloveniji po podatkih, s katerimi razpolaga, ta trenutek urgentno primanjkuje od 10.000 do 16.000 stanovanj, je pa podatkov premalo, je potarnal. Med ključnimi vsebinskimi iztočnicami aktualne stanovanjske politike je omenil zagotavljanje dostopnosti do vseh vrst stanovanj, izboljšanje pogojev za upravljanje [stanovanjskih skladov](#) ter spodbujanje boljše kakovosti bivanja in bivanjskega okolja. "Naš cilj pa je, seveda, da s stanovanjsko oskrbo prispevamo k varstvu družin, starejših, invalidnih oseb in vseh ostalih ranljivih skupin prebivalstva. V ospredje postavljamo zagotavljanje pravice do doma," je dodal. Ker želijo na ministrstvu prisluhniti vsem deležnikom, v naslednjih dveh mesecih načrtujejo serijo regijskih obiskov, na katerih se želijo seznaniti z razmerami v praksi. Obiskali bodo vse [stanovanjske sklade](#), se sestali z župani in preučili, kakšne korake je treba narediti, je napovedal Maljevac. Obiske bodo v petek začeli v Ajdovščini in Novi Gorici, sledili bodo Kranj, Maribor, Novo mesto, Koper, Celje, Slovenske Konjice, Ljubljana, Trbovlje, Zagorje in Hrastnik. Povsod bodo pripravili prireditev Minister posluša, na kateri bodo lahko o aktualnih stanovanjskih težavah spregovorili prebivalci, je pojasnil minister. Ko bodo opravili vse obiske, nameravajo po njegovih besedah organizirati večji dogodek, na katerem naj bi skupaj s predstavniki [stanovanjskih skladov](#) in občin začrtali pot naprej, načrt pa bo tudi javno predstavljen. "Naša želja je, da prebivalkam in prebivalcem, ki že vrsto let živijo v stanovanjski stiski, zagotovimo predvidljivost v načrtovanju svoje prihodnosti. Končen cilj pa je zaveza, da vzpostavimo okoliščine, da bo dom dostopen za vsakogar, da ne bo investicijska priložnost ali luksuz, temveč pravica," je poudaril Maljevac. Vlada sicer napoveduje, da bo do leta 2026 vzpostavila sistem gradnje javnih stanovanj, financiran iz javnih sredstev, pri čemer bo proračunska sredstva tudi redno zagotavljala. Po ministrovih besedah pa bodo prenovili tudi Službo za javni najem stanovanj, ki deluje v okviru [Stanovanjskega sklada](#) RS in je bila vzpostavljena lansko leto, saj je od obljubljenih 200 v najem v letu 2022 lahko ponudila le šest neprofitnih stanovanj. Ukrep je dober, izvedba pa ne, je sklenil Maljevac.

23. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	Sporočilo uredništvom - izjava za medije ministra Simona	Naklada:
Avtor:	snk/bdo	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: SPLETNI ČLANEK	
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	

HTML LINK

Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac bo danes ob 12. uri v novinarskem središču vlade na Gregorčičevi 25 dal izjavo za medije o napovedi regijskih obiskov stanovanjskih skladov in lokalnih skupnosti, so sporočili iz kabineta ministra.

23. 02. 2023 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Minister udaril po mizi in napovedal ukrepe: "Trg je

Naklada:

Avtor: M. G.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



HTML LINK

z24.si

SLOVENIJA SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO E-LIFE ŽURNAL PRIPOROČA

SLOVENIJA

535 ogledov

BRANO TA HIP

Minister udaril po mizi in napovedal ukrepe: "Trg je podivjal!"

AVTOR M. G. 23. FEBRUAR 2023, OB 12:33



SAŠA DESPOT



Minister napovedal serijo regijskih obiskov ter sporočil, da analize kažejo, da urgentno primanjkuje 10.000–16.000 stanovanj.

Minister za solidarno prihodnost **Simon Maljevac** je danes v izjavi za medije poudaril, da po raziskavah urgentno primanjkuje 10.000–16.000 stanovanj. "Raziskav je več. Stanovanjski sklad izvaja redno anketo. Prišli so do 10.000 urgentnih stanovanj. Nekatere raziskave pa kažejo celo 16.000 stanovanj, ta trenutek. Je pa tako: podatkov je premalo, pogostokrat sicer povem, da je tudi to eno tistih področjih, ki ga moramo nasloviti, da bomo lahko politike še bolje zastavili," je na druženju z novinarji poudaril Maljevac.

"To področje je že 30 let zapostavljeno. Trg je podivjal. Mladi plačujejo oderuške najemnine! Stanovanja niso ne cenovno ne lokacijsko dostopna," je izpostavil in napovedal serijo regijskih obiskov s strani ministrstva za solidarno prihodnost. "Obiskali bomo vse stanovanjske sklade, istočasno se bomo sestali z župani oz. občinami ter preverili na terenu, kakšna je situacija, kateri so potrebni koraki, ki jih moramo narediti. Z obiski začnemo že jutri. Najprej gremo v Ajdovščino in Novo Gorico. Sledi še Kranj, Maribor, Novo mesto, Murska Sobota, Koper, Celje, Slovenske konjice, Ljubljana, Trbovlje, Zagorje in Hrastnik. V vseh teh krajih bomo poleg tega izvedli tudi javno

11111163

Ta str - Mii ud po mi in naj uki "Tr je po PR VEI ...

1114

Tal bi na Me za st po do cel PR VEI ...

17

Ko v zdi "Tr bo šli do ko PR VEI ...

1

Me "Di je po dai PR VEI ...

storitev omogoča Lⁿ⁷

NAJBOLJ BRANO

1

Obeta se največji poraz Roberta Goloba doslej

SLOVENIJA 137369 ogledov

2

Najnovejša napoved: Prihaja polarni vrtinec, takšno vreme nas čaka

SLOVENIJA 93152 ogledov

3

Velike spremembe v programski shemi tega operaterja

SLOVENIJA 73514 ogledov

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

19



priređitev "Minister posluša", ker ni pomembno slišati le uradnike, ampak tudi ljudi iz teh krajev. Po zaključku tega kroga nameravamo organizirati večji dogodek, skupaj z vsemi skladi in predstavniki občin, kjer bomo skupaj načrtali pot naprej," je še napovedal minister. "Ključno za pomemben premik naprej je skupno oblikovanje načrta. Ta bo po zaključku obiskov tudi predstavljen," je dodal Maljevac.

- 4

To se vam lahko zgodi, če ne plačate položnice

SLOVENIJA 56827 ogledov
- 5

Vreme: Pozor, meja sneženja se bo spuščala. Kdaj?

SLOVENIJA 51716 ogledov



NEVERJETNE ŠTEVILKE

Minister predstavil analizo: Toliko stanovanj primanjkuje



Mesec: "Danes je poseben dan"

Stanovanjska problematika je ena najbolj perečih tem v Sloveniji v zadnjih desetih letih. Tega se minister Maljevac dobro zaveda. "Sredstev za stanovanjsko politiko tako rekoč ni bilo. V zadnjih desetih letih je bilo s strani države vloženih 20 milijonov evrov, ta vlada pa se je zavezala, da bo redno zagotavljala proračunska javna sredstva in vzpostavila sistem gradnje stanovanj, ki se bo po letu 2026 financiral iz javnih sredstev. Sredstev je premalo in naša naloga je, da jih povečamo," je še enkrat poudaril minister.



UBLIKE SLOVENIJE

Tako bi nam Mesec zagotovil stanovanja po dostopni ceni



SLOVENIJA

Novi načrti sklada, ta stanovanja bodo povsem drugačna

STANOVANJA

STANOVANJSKA PROBLEMATIKA

STANOVANJSKI SKLAD

SIMON MALJEVAC



KOMENTARJEV 3

PREBERI VEČ KOMENTARJEV

- 

Decko

12:56 23.FEBRUAR 2023.

In prednost za vselitev imajo priseljenci
- 

kapibara

12:52 23.FEBRUAR 2023.

A se gremo staviti, da 10% od tega ne bodo dobili Slovenci- mlade družine !!
- 

mph2

12:45 23.FEBRUAR 2023.

Končno se je nekdo lotil tega problema sistematično.

23. 02. 2023 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Maljevac o stanovanjski politiki: Najprej regijski obiski,

Naklada:

Avtor: T. K. B.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



HTML LINK

RTV SLO

RADIO ▾TELEVIZIJA ▾RTV 365SPORED ▾VEČ ▾O RTV ▾

Najdi ...

MMC

SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

GospodarstvoLokalne noviceČrna kronikaZdravjeOkoljeZnanost in tehnologijaSlovenci v sosednjih državah

Slovenija >

T. K. B.

23. februar 2023 ob 13:27
STA



Maljevac o stanovanjski politiki: Najprej regijski obiski, nato načrt ukrepov

Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac je napovedal več obiskov regijskih predstavnikov stanovanjskih skladov in občin. Tako namerava spoznati dejanske težave na stanovanjskem področju, nato pa pripraviti načrte za spremembe.



© Simon Maljevac. Foto: Twitter/Vlada RS

Maljevac je na novinarski konferenci v Ljubljani v uvodu ponovil, da je področje stanovanjske politike v Sloveniji zanemarjeno že več kot 30 let, opozoril pa je tudi na posledice takšne ignorance. "Trg je podivjal, mladi si ne morejo privoščiti dostojnega doma in plačujejo oderuške najemnine, gradbena podjetja ne morejo načrtovati dela, stanovanja pa niso ne cenovno ne lokacijsko dostopna," je naštel.

V Sloveniji po podatkih, s katerimi razpolaga, ta trenutek močno primanjkuje od 10.000 do 16.000 stanovanj, je pa podatkov premalo, je potarnal.

Med ključnimi vsebinskimi iztočnicami aktualne stanovanjske politike je omenil zagotavljanje dostopnosti do vseh vrst stanovanj, izboljšanje pogojev za upravljanje stanovanjskih skladov ter spodbujanje boljše kakovosti bivanja in bivanjskega okolja. "Naš cilj pa je, seveda, da s stanovanjsko oskrbo prispevamo k varstvu družin, starejših, invalidnih oseb in vseh drugih ranljivih skupin prebivalstva. V ospredje postavljamo zagotavljanje pravice do doma," je dodal.

Ker želijo na ministrstvu prisluhniti vsem deležnikom, v naslednjih dveh mesecih načrtujejo serijo regijskih obiskov, na katerih se želijo seznaniti z razmerami v praksi. Obiskali bodo vse stanovanjske sklade, se sestali z župani in proučili, kakšne korake je treba narediti, je napovedal Maljevac.

Obiske bodo v petek začeli v Ajdovščini in Novi Gorici, sledili bodo Kranj, Maribor, Novo mesto, Koper, Celje, Slovenske Konjice, Ljubljana, Trbovlje, Zagorje in Hrastnik. Povsod bodo pripravili prireditev Minister posluša, na kateri bodo lahko o aktualnih stanovanjskih težavah spregovorili prebivalci, je pojasnil minister.



Ko bodo opravili vse obiske, nameravajo po njegovih besedah organizirati večji dogodek, na katerem naj bi skupaj s predstavniki stanovanjskih skladov in občin začrtali pot naprej, načrt pa bo tudi javno predstavljen.

"Naša želja je, da prebivalkam in prebivalcem, ki že vrsto let živijo v stanovanjski stiski, zagotovimo predvidljivost v načrtovanju prihodnosti. Končni cilj pa je zaveza, da vzpostavimo okoliščine, da bo dom dostopen za vsakogar, da ne bo naložbena priložnost ali luksuz, temveč pravica," je poudaril Maljevac.

Vlada sicer napoveduje, da bo do leta 2026 vzpostavila sistem gradnje javnih stanovanj, financiran iz javnih sredstev, pri čemer bo proračunska sredstva tudi redno zagotavljala.

Po ministrovih besedah pa bodo prenovili tudi Službo za javni najem stanovanj, ki deluje v okviru Stanovanjskega sklada RS in je bila vzpostavljena lansko leto, saj je od obljubljenih 200 v najem v letu 2022 lahko ponudila le šest neprofitnih stanovanj. Ukrep je dober, izvedba pa ne, je sklenil Maljevac.

Simon Maljevac stanovanjski sklad načrt

Prijava napako

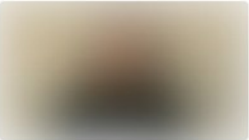
Zadnje iz sekcije >



Na poslanskih klopek predlog, ki ponovno uvaja obvezno izročanje računov kupcem
Če kupec računa ne bo zadržal do odhoda iz poslovnega prostora, bo lahko oglobljen



Vlada je razrešila dozdajšnjega prvega moža policije Boštjana Lindava. Zamenjal ga bo Senad Jušić.
Vlada bo obravnavala predloga zakonov za pospešitev zelenega prehoda in novo obrambno resolucijo



Marike Grubar ostaja predsednica Študentske organizacije Slovenije
Skupščina ŠOS-aje sprejela tudi finančni načrt za leto 2023

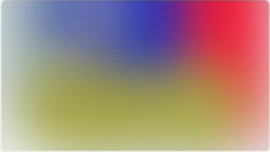


Pred obletnico ruske invazije pri predsednici Pirc Musar osrednji dogodek v podporo Ukrajini
V petek bo v Ljubljani v podporo Ukrajini potekal shod



Zahc Ukra, kand ospr ZDA
Slover državi Žboga name: Sherr

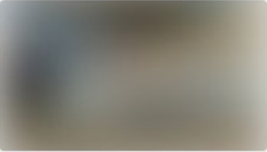
Slovenija >



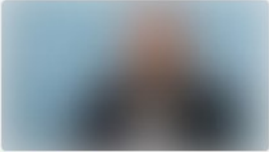
Slovenija / Država išče način, kako omejiti vpliv dviga minimalne plače na kreditno sposobnost
Višji minimallec, manj prostora za kredit



Slovenija / Mineva 15 let od smrti Janeza Drnovška, ki je močno zaznamoval prva leta samostojne Slovenije
Poklonila se mu je tudi aktualna predsednica države



Zdravje / Delavci v zdravstveni negi na protestu opozorili: "Brez medicinskih sester ni zdravstva"
Minister ob protestu medicinskih sester: Plačna nesorazmerja bomo naslovili v zdravstvenem stebru



Slovenija / Pogajanja o plačnem stebru v zdravstvu: žogica na strani sindikatov
Bešič Loredan optimističen, sindikalisti nekoliko manj

24. 02. 2023 Finance Manager - posebna izdaja

Stran/Termin: 3

Naslov: Najljubši sin

Naklada: 8.500,00

Avtor: Klemen Koncilja

Površina/Trajanje: 154,96

Rubrika/Oddaja: UVODNIK

Žanr: UVODNIK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



UVODNIK

Najljubši sin

Poceni denar je bil od nekdaj najljubši sin finančnih trgov. A je v tokratnem življenjskem ciklu, ki ga je pokončal eden najostrejših obratov monetarne politike doslej, ljubezen trgov prerasla v odvisnost. Ko so centralne banke ob opozorilih pred inflacijskim cunamijem le začele dvigovati obrestne mere, je trge zajel odtegnitveni sindrom. Ta je bil tako silovit, da se je poznal celo na trgu kriptovalut, za katerega je dolgo veljalo, da je z osrednjimi naložbenimi razredi le šibko povezan.

Poceni denar pa ni prijatelj množic. Vrednost njihovega zaslužnega denarja na bankah se znižuje, presežna likvidnost je tokrat zvišala cene nepremičnin do točke, da si številne družine visoko izobraženega srednjega razreda ne morejo privoščiti nakupa za sobo večjega, kaj šele prvega stanovanja.

Poceni denar je torej najljubši sin oddajanja prek Airbnbja, vlaganja na borzo in mnogoterih obscenih naložb. Četudi množice nimajo v lasti naložbenih nepremičnin, pa lahko vsak izkoristi osnovne naložbene priložnosti, ki dolgoročno prinašajo donose, večje od inflacije in obresti bančnih depozitov. In prav to je sporočilo tokratnega Finančnega vodnika in hkrati lekcija zadnjega cikla. Samo varčevanje na banki in obvezno pokojninsko zavarovanje dolgoročno ne bosta zadostovala. Tveganju se pač ne da ogniti, treba ga je sprejeti in uravnavati skozi čas.

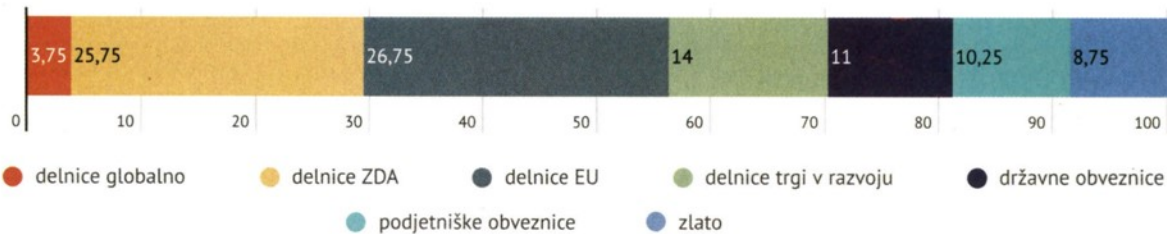
Poceni denar je torej preminil leta 2022. Kot pronicljivo v komentarju za Bloomberg Businessweek zapiše Michael P. Regan, star je bil 14 let, za sabo pa je zapustil svojega odtujenega soročnika, drag denar.



Klemen Koncilja,
urednik priloge
Finančni vodnik 2023



Kako letos razpršiti naložbeni portfelj (v %)





Klemen Koncilja

klemen.koncilja@finance.si

Po dolgem obdobju presežne likvidnosti, nizkih obrestnih mer in rasti delniških trgov so centralne banke ob rasti inflacije primorane v agresivno zviševanje obrestnih mer.

Eno najpomembnejših vprašanj tega leta, ki pogosto privlačnost številnih naložbenih razredov, je višina inflacije. Ta naj bi se letos v območju evra počasi znižala, pa čeprav na račun statističnega učinka ob znižanju cen energentov in nekaterih surovin. Kar pa ne pomeni, da inflacija še vedno ne bo občutno višja kot v minulih letih.

»Pričakujem, da bo zaradi rasti plač in prenašanja višjih stroškov naprej inflacija ostala visoka tudi v tem letu. Ta učinek bo večji v Sloveniji, kjer pričakujem znižanje inflacije na šest odstotkov, medtem ko za evroobmočje pričakujem inflacijo pri petih odstotkih. Z vidika inflacije bo v letu 2023 in 2024 veliko odvisno od povpraševanja oziroma nastanka recesije v ZDA, VB in Evropi. Moja ocena temelji na scenariju, da bomo v teh regijah letos pričali blažji recesiji, ki bo v kombinaciji z drugimi dejavniki prekinila plačno spiralo navzgor in nas v letu 2024 pripeljala bližje ciljne inflacije dva odstotka v evroobmočju. Namreč, ob gledanju dlje v prihodnost ne smemo pozabiti, da smo se še pred nekaj leti srečevali z deflacijo v evroobmočju,« pravi Domen Granda, vodja analiz pri NLB Skladih.

Večjega upada potrošniških cen ne pričakuje niti Lojze Kozole, analitik Ilirike BPH. »Glede na to, da Umar v svoji jesenski napovedi za to in prihodnje leto napoveduje tako močan trg dela, kot ga imamo trenutno, večjih upadov potrošniških cen verjetno ni pričakovati. Če bi se brezposelnost pomembneje povečala, bi seveda to potem bila druga zgodba.« Če bi se razmere na trgu dela v Evropi opaznejše poslabšale, potem bi imeli hujšo recesijo. Podobno velja za ZDA, še doda Kozole, ki razloga za skokovito rast inflacije ne pripisuje monetarni politiki, ampak manjši dobavi energentov. Po njegovem mnenju je med 30 in 40 odstotki inflacije v zadnjem letu posledica dražjih energentov zaradi vojne v Ukrajini.

Aleš Čačovič, višji upravljavec investicijskih skladov pri družbi za upravljanje Triglav Skladi, ob koncu leta vidi inflacijo nižje, kot jo je nazadnje napovedala ECB, pričakuje, da se bo ta zniževala (dezinflacija) proti trem odstotkom, v prihodnjem letu pa še nižje.

Banke nimajo pravega interesa za dvig obrestnih mer na depozite

Glede na obseg sredstev prebivalstva na slovenskih bankah, govorimo o približno 25 milijardah evrov, je eno izmed glavnih vprašanj, kako se bodo letos zviševale obrestne mere pri bankah. Slovenske banke imajo ta hip v povprečju več depozitov, kot bi si verjetno želele, in posledično je interes za dvig obrestnih mer na depozite in zmanjšanje obrestne marže majhen.

Na raven obrestnih mer bodo vplivale tudi strategije posameznih bank in razvoj konkurence med

njimi, kot tudi potrebe bank po virih sredstev in njihove razpoložljivosti. »Dinamika ravni obresti depozitov bo lahko vsaj v delu odvisna še od privlačnosti drugih naložbenih razredov, na primer obveznic,« pravi Lojze Kozole iz Ilirike BPH.

Možna zgolj blaga recesija na posamičnih razvitih trgih

Svetovna gospodarska rast naj bi letos dosegla okoli 1,7 odstotka, kot vse kaže, pa bo tudi evrsko gospodarstvo v pozitivnem območju rasti. »Recesije na svetovni ravni ne pričakujemo, dopuščamo pa možnost njenega pojava v posameznih državah. Kar zadeva delovanje centralnih bank, pričakujemo, da se bo cikel višanja obrestnih mer končal do polletja. V ZDA bi se obrestne mere lahko ustavile okoli petih odstotkov, v Evropi okoli treh odstotkov. V drugem polletju pričakujemo ohranjanje obrestnih mer na teh ravneh, možnosti spremembe v smeri ohlapnejše politike delovanja pa v tem letu še ne vidimo,« pravi Slavko Rogan, višji upravljavec investicijskih skladov pri družbi za upravljanje Triglav Skladi.



»Pričakoval bi, da bo raven obresti na bančne vezave tudi proti koncu leta najvišje nekoliko pod depozitno mero pri ECB,« meni **Lojze Kozole**, analitik Ilirike BPH.



»Fed se bo po mojem mnenju ustavil pri zviševanju obrestnih mer maja pri petih odstotkih, medtem ko ECB poleti pri treh ali nekaj nad tremi odstotki,« pravi **Domen Granda**, vodja analiz pri NLB Skladih.



- To pomeni, da bo za plemenitenje denarja še vedno treba priložnosti iskati na kapitalnem trgu, pri čemer pa trčimo ob nevarnost recesije. »Naš osrednji scenarij je, da bomo pričali blažji recesiji v ZDA, VB in na evroobmočju, medtem ko pričakujemo, da se bo svetovnemu gospodarstvu ob okrevanju Kitajske in pozitivni gospodarski rasti v Aziji uspelo izogniti recesiji. Obe centralni banki bosta verjetno pozni pri spreminjanju retorike in potrebovali bomo jasne podatke o zniževanju inflacije in slabšanju razmer v gospodarstvu,« pravi Domen Granda.

Iran lahko postane resno geopolitično tveganje

Vsekakor sta v tem trenutku osrednja geopolitična dejavnika tveganja za kapitalne trge vojna v Ukrajini ter trenja med Kitajsko in Tajvanom. Najslabši možen scenarij, ko morda šok na kapitalnih trgih sploh ne bi bil več tako pomemben, je, da bi Rusija uporabila jedrsko orožje v Ukrajini. Po drugi strani pa bi morebiten konec vojne v Ukrajini v tem letu imel pozitiven vpliv na kapitalne trge, kar bi tudi sprostilo pritisk na energetske trge.

»Po mojem mnenju smo se nadaljevanju energetske krize v Evropi ob letošnji mili zimi izognili, saj ima zdaj Evropa dovolj časa za zagotovitev alternativnih virov energije. Bodo pa za evropsko gospodarstvo pomembne dolgoročne posledice, saj evropska podjetja nimajo več dostopov do poceni energentov iz Rusije, kar pomeni višje cene energentov kot v preteklosti in manjšo izvozno konkurenčnost za energetske intenzivne industrije,« doda Domen Granda iz NLB Skladov.

Delnice: ZDA ali Evropa, Japonska in trgi v razvoju?

Vse torej kaže, da bodo številni vlagatelji prisiljeni v iskanje naložbenih priložnosti na delniških trgih, kjer pa razmere niso rožnate. »Sicer so, globalno gledano, danes vrednotenja razmeroma ugodna po kazalcu P/E in EV/EBITDA. Ob velikih profitnih maržah pa manj ugodna po kazalcu P/S. Pri vrednotenju po P/E delnice iz ZDA ostajajo precej višje vrednotene kot delnice iz Evrope, Kitajske, Japonske in trgov v razvoju, kar sicer lahko delno pripišemo tudi razlikam v panožni strukturi. Vlagatelj se tako pri izbiri med regijami odloča, ali kupiti delnice iz zgodovinsko uspešnejših ZDA po višjih vrednotenjih in boljših srednjeročnih napovedi za družbe ali vlagati v manj zgodovinsko uspešne regije po nižjih vrednotenjih,« pojasni Domen Granda.

Na katerih delniških trgih bi lahko letos dosegli dobre rezultate? »Vrednotenja so zgodovinsko nizka v Evropi, tudi razvijajoči se trgi imajo zgledno nizka vrednotenja. Za ameriški trg tega ne moremo trditi, vrednotenja so še vedno višja, vendar je tam treba razumeti tudi dejstvo, da ima tehnologija v širšem smislu v indeksu 50-odstotno utež. Zaradi narave poslovanja in velikih pričakovanih rasti so vrednotenja tega segmenta že nekaj časa krepko nad povprečjem. Na svetovni ravni so med



Slavko Rogan iz družbe Triglav Skladi ne verjame, da bi se s sedanjo ravnijo obrestnih mer in inflacije lahko sprožil večji val prenosa sredstev s kapitalnih trgov na banke.

nižje vrednotenimi sektorji trenutno energija, materiali in finance,« meni Slavko Rogan iz družbe Triglav Skladi.

»Lani smo bili pričali velikemu popravku pri ameriških tehnoloških delnicah, ampak v zadnjem mesecu je v tem sektorju prišlo do obrata in delnice so spet precej visoko vrednotene. Zato je smiselno priložnosti iskati predvsem pri vnovičnem odprtju Kitajske, ki bo ob velikem stimuliranju svojega gospodarstva najverjetneje potegnila navzgor celotno regijo in surovinske trge,« pa ocenjuje Simon Skubin, upravljaec premoženja s trgovalne platforme Optimtrader.

Obveznice za vsak portfelj

To leto bo po daljšem času dobro za obveznice. Vsaj na analitični ravni za zdaj obstaja precejšen konsenz glede privlačnosti obvezniških naložb za letos. »Za podjetja in premožnejše posameznike s presežnimi denarnimi sredstvi so že zanimive obveznice s kratkimi ročnostmi (na primer trimesečne obveznice, ki jih imenujemo tudi komercialni zapisi ali državne menice), ki jih podjetja in posamezniki lahko držijo do dospelosti in jih posledično rotirajo. Tako je rotacija teh zelo kratkoročnih dolžniških papirjev marsikje zanimivejša oziroma ugodnejša od donosov na bančne depozite,« pravi naš sogovornik iz Ilirike BPH, ki pričakuje, da se bo pribitek podjetniških obveznic na državne v tem letu sčasoma povečeval.

Tako bodo donosnosti na obveznice za marsikoga mikavnejše od obresti na bančne depozite, kar pa bi posledično lahko spodbudilo nekatere banke, da bodo bolj povišale mero na depozit.



Domen Granda iz NLB Skladov pričakuje, da bo, glede na zdravo konkurenco na trgu in razmere na trgu obrestnih mer, povprečna ponujena obrestna mera za bančni depozit ob koncu leta okoli dva odstotka.



ALES BENO

Po podatkih ZDU GIZ, ki ga vodi **Mira K. Veljić**, so se sredstva v slovenskih vzajemnih skladih v zadnjih 15 letih povečala z 2,65 milijarde evrov na 3,94 milijarde evrov.



»Zadnji napadi na Iran, za katere je osumljen Izrael, utegnejo zelo močno vplivati na proizvodnjo nafte v Iranu, kar lahko v času vnovičnega odprtja Kitajske konkretno vpliva na povišanje cen,« meni **Simon Skubin**, upravljaec premoženja s trgovalne platforme Optimtrader.

Najbolj in najmanj privlačne naložbe v letu 2023

Razvrstitev na podlagi povprečne ocene 29 analitikov in upravljavcev

1. Delnice
2. Državne obveznice
3. Podjetniške obveznice
4. Zlato
5. Bančni depoziti (vezava)
6. Gotovina (denar)
7. Bitcoin in preostale kriptovalute
8. Nepremičnine (v Sloveniji)
9. Tuje valute (dolar)
10. Preostale alternative (umetnine, zbirateljski športni copati, ure ...)

Nepremičnine pod pritiskom dražjih posojil

Cene nepremičnin bodo zaradi krepko povišane cene kapitala v kratkem časovnem obdobju po pričakovanjih pod negativnim pritiskom. Rast obrestnih mer stanovanjskih posojil bo imela v kombinaciji z upočasnitvijo gospodarske rasti najverjetneje negativen vpliv na trg nepremičnin tudi v Sloveniji. »Večjega upada pa kljub temu zaradi rasti plač ne pričakujem. Ohladitev nepremičninskega trga bo po mojem mnenju v začetni fazi zmanjšala priliv denarja z bank na nepremičninski trg,« pravi Domen Granda iz NLB Skladov.

Morda pa bi se lahko nekaj denarja steklo celo iz nepremičnin v že omenjene obveznice. »Poslabšan sentiment glede letošnjega gibanja cen nepremičnin bo lahko nekaj denarja usmeril na kapitalske trge, kjer bo po daljšem času znova bolj zanimiv trg dolžniškega kapitala,« doda Lojze Kozole iz Ilirike BPH.

Preveč v depozitih, premalo v skladih

Slovenci v evropskem merilu smo najbolj v ospredju po dveh postavkah, velikem deležu lastniških nepremičnin in deležu denarja na bankah. Medtem ko so vloge fizičnih oseb pri slovenskih bankah konec leta znašala približno 25 milijard, pa so bile v vzajemnih skladih »samo« slabe štiri milijarde. Vzajemni skladi so v svetu najpogostejša oblika zasebnih naložb, ki pa ji Slovenci še vedno nismo preveč naklonjeni, saj se večina denarja steka na nepremičninski trg in na banke.

»Slovenija se po strukturi in alokaciji sredstev ne more primerjati z razvitejšimi trgi, kar se kaže v (pre)visoki alokaciji sredstev v depozitih. Skrb zbu-

jajoče pa je poleg vzajemnih skladov tudi izredno nizka alokacija v pokojninskih skladih, kjer je jasno pomanjkanje spodbud države na področju razvoja drugega in tretjega stebra pokojninskega sistema v Sloveniji,« pravi Mira K. Veljić, direktorica ZDU GIZ, kjer smo dobili tudi podatke o povprečni razpršitvi slovenskih zasebnih vlagateljev v vzajemne sklade.

Povprečen slovenski vlagatelj ima 61 odstotkov delniških naložb, v mešanih skladih pa 30 odstotkov sredstev. Delež naložb v obvezniške sklade je izjemno majhen, kar direktorica ZDU GIZ pripisuje temu, da vlagatelji, ki jih zanima samo naložba v obveznico, večkrat opravijo nakup direktno na trgu, in ne prek naložbe v vzajemni sklad.

Kako razporediti sredstva naložbenega portfelja

Anketa, ki jo je decembra 2022 med upravljavci premoženja, analitiki in izkušenimi vlagatelji opravila revija Moje finance, ponudi vpogled v privlačnost ključnih naložbenih razredov.

Medtem ko so se obveznice lani znašle med manj priljubljenimi naložbami, jih analitiki in upravljavci tokrat prepoznavajo kot naložbeni razred, ki je poleg delnic najbolj privlačen.

Zato smo sogovornike na koncu vprašali še, kako naj letos dolgoročno investira vlagatelj srednjih let, ki še nima naložbenega portfelja, ima pa na banki tako imenovano varnostno rezervo. Na strani 14 objavljamo graf, ki prikazuje predlagano povprečno razpršitev.

Tako postane več kot očitno, da se vlagatelji letos ne bi smeli izogibati naložbam v obveznice. Te so, vsaj letos, znova del naložbene strategije, ki naj bi jo zasledovali zasebni vlagatelji.

Op.: anketa med upravljavci premoženja, analitiki in izkušenimi vlagatelji, ki je bila opravljena na začetku decembra 2022. Rešilo jo je 29 finančnikov, ki so bodisi izkušeni vlagatelji bodisi zaposleni pri kateri od slovenskih finančnih družb.

24. 02. 2023 Finance Manager - posebna izdaja

Stran/Termin: 28

Naslov: Kakšne bodo letos cene nepremičnin

Naklada: 8.500,00

Avtor: Klemen Koncilja

Površina/Trajanje: 597,39

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



KAŠNE BODO LETOS CENE NEPREMIČNIN

Velika rast cen nepremičnin, ki so jo gnali naložbeni apetiti in poceni posojila, je mnogim mladi družinam bistveno otežila nakup prve ali večje nepremičnine.



Fiksne obrestne mere so namreč fiksne samo navzgor, nihče vam ne prepoveduje, da posojilo refinancirate, če obrestne mere upadejo.

Tako je v svojem letnem nasvetu za konservativne in ambiciozne vlagatelje zapisal Blaž Hribar iz Pokojninske družbe A.





Klemen Koncilja
klemen.koncilja@finance.si

Ob še vedno visoki inflaciji, ki bo letos po napovedih še vedno višja od obrestnih mer na bankah, postane jasno, da naložbeni interes za nepremičnine načeloma ostaja. A trg v Sloveniji, ki ga v resnici sestavlja več lokalnih trgov s svojo dinamiko, se zdi že dokaj zrel, ponudba pa ostaja omejena.

Centralne banke so v zadnjih mesecih krepko zvišale obrestne mere, ki seveda močno vplivajo na obrestne mere posojil. Cena kvadratnega metra se tako ob nakupu s posojilom zviša do te stopnje, ko je za mnoge nakup s posojilom povsem neekonomičen. Nakup s posojilom tako pravzaprav ni več smiseln.

Če so kupci odločeni, da navkljub vsemu kupijo nepremičnino s posojilom, bodo izbirali med fiksno in variabilno obrestno mero. Glede na predvidevanja o nadaljnjem gibanju obrestnih mer je najverjetneje smiselna fiksna obrestna mera.

Osrednje vprašanje: kaj bo s cenami nepremičnin?

V Ljubljani so cene rabljenih stanovanj v lanskem tretjem četrtletju v primerjavi z drugim zrasle zgolj za 0,6 odstotka. Medletna primerjava pa kaže več kot 13-odstotno rast cen, a je stopnja rasti precej nižja kot za drugo četrtletje 2022.

Višje obrestne mere so torej občutno zmanjšale povpraševanje, a to še vedno ostaja večje od ponudbe. Ker pa je, kot že rečeno, slovenski trg nepremičnin navkljub svoji majhnosti zelo fragmentiran, je nemogoče dajati enoznačne in splošne odgovore za celotno državo, ampak je treba pogledati posamične lokalne trge.

Zato se zdijo rezultati ankete slovenskih nepremičninskih družb iz decembra kot dobra oporna točka. Poglejmo nekaj bistvenih izsledkov, ki se nanašajo na posamezne slovenske kraje oziroma regije.

Ljubljana

Povprečne cene rabljenih stanovanj v Ljubljani bodo verjetno podobne trenutnim, meni Vesna Levstek, Nepremičnine plus, Ljubljana. »S trga so tako rekoč izginili kupci, ki so si v bližnji preteklosti zelo poceni izposodili denar in ga skupaj z obstoječimi sredstvi pretopili v nepremičnino, ki jo oddajajo. Zato je zdaj na trgu več izbire, kupci lahko pri pogajanjih ceno nekoliko znižajo, v nasprotju s še ne tako oddaljenimi časi, ko so prodajalci lahko dosegli višje cene od nastavljenih.«



»Cene ljubljanskih nepremičnin so verjetno na vrhuncu,« meni **Vesna Levstek**, Nepremičnine plus.



»Višje obrestne mere vplivajo predvsem na kreditno spodobnost kupcev,« pravi **Branko Potočnik** iz mariborske nepremičninske družbe INSA.



»Na Obali je že nekaj časa občutiti pomanjkanje nepremičnin, primernih za srednji sloj,« ugotavlja **Daniel Lovšin** iz piranske družbe Casabela.



»V tem letu se cene novomeških nepremičnin ne bodo veliko spremenile,« napoveduje **Stanislav Galič**, Krka nepremičnine.

Maribor

»Pričakujemo, da se bodo cene stanovanjskih nepremičnin v prihodnjem letu stabilizirale. Podražitev posojil zmanjšuje povpraševanje, po drugi strani pa draži gradnjo in dviga ceno vsem investicijam. Zato menim, da se bo zmanjšalo število transakcij z nepremičninami, večjih znižanj cen pa že zaradi inflacije ne pričakujem,« pravi Branko Potočnik, INSA, Maribor.

Obala

Dvig obrestnih mer je zmanjšal povpraševanje po nepremičninah tudi na Primorskem, kjer kupci povprašujejo ne samo po nepremičninah za lastno, ampak tudi za sekundarno bivanje in po nepremičninah za turistično oddajo.

»Glede na sicer razmeroma slabo ponudbo se cene ne bodo hitro znižale, na drugi strani tudi ne pričakujem višjih cen. Predvsem bodo cene želeli znižati kupci, ki kupujejo s posojili, saj se je zaradi dviga obrestne mere višina posojila, ki ga lahko najamejo, od junija letos precej znižala,« pravi Daniel Lovšin, Casabela, Piran.

Kranjska Gora

Kupci kranjskogorskih nepremičnin za nakupe večinoma ne najemajo posojil, ampak jih kupujejo z lastnimi sredstvi, zato je povpraševanje še vedno večje od ponudbe, pojasnjuje Danijel Smuk, Nepremičnine Smuk. »Glede na trenutno dogajanje z velikim povpraševanjem na našem območju ne pričakujem upada, temveč nadaljnjo rast cen, ki pa bo manjša od pretekle. Kranjska Gora je zelo priljubljena med tistimi kupci iz osrednje Slovenije, ki svoj prosti čas radi preživljajo v teh krajih,« še dodaja.

Novo mesto

Ponudba nepremičnin v dolenski prestolnici je trenutno primerna kupni moči, ki je zaradi razvitega gospodarstva boljša kot v nekaterih drugih regijah. Na povpraševanje se odzivajo tudi investitorji, ki za leto 2023 pripravljajo kar nekaj projektov stanovanjske novogradnje, pravi Stanislav Galič iz novomeške družbe Krka nepremičnine.

Pri vsem tem pa večina sogovornikov omenja isto težavo, ki se pojavlja v vseh regijah Slovenije. Najbolj so pri sedanjih trendih nepremičninskega trga prizadeti kupci, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje, in pa mlade družine, ki si želijo manjše stanovanje zamenjati za večje in pri tem potrebujejo financiranje.

24. 02. 2023 Mladina

Stran/Termin: 18

Naslov: Sanjske službe

Naklada: 14.699,00

Avtor: Borut Mekina

Površina/Trajanje: 2.960,17

Rubrika/Oddaja: ENERGETSKA KRIZA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Energetiko subvencioniramo že v rekordnih zneskih, plače energetskih direktorjev in tudi zaposlenih pa se prav tako rekordno hitro povečujejo. Predsednik vlade Robert Golob se je ta mesec odpovedal kar 1,5 milijona evrov visoki nagradi. Gesta je pravilna, a tudi pesek v oči. (Na fotografiji še kot direktor leta 2021) / Foto: Borut Krajnc



SANJSKE SLUŽBE

*Za direktorje in zaposlene v
elektrogospodarstvu ni draginje*

Piše: Borut Mekina

Christian Rynning-Tønnesen je predsednik uprave norveškega Statkrafta, največjega norveškega proizvajalca električne energije in tretjega največjega na svetu. Za primerjavo, Slovenija na leto proizvede 1,6 teravata električne energije, v Statkraftu jih na leto proizvedejo 70. V Sloveniji 1,6 teravata električne energije proizvaja okoli 6000 zaposlenih, med katerimi je tudi množica predsednikov uprav, direktorjev, svetovalcev in drugih elektroenergetskih strokovnjakov s tako imenovanimi individualnimi pogodbami – samo v Elektru Ljubljana jih je 12 poleg uprave. V Statkraftu 70 teravatov proizvede le okoli 4800 zaposlenih. In ob takšni dodani vrednosti je seveda prav, da je Christian Rynning-Tønnesen primerno plačan in nagrajen. Lani je zaslužil kar 537 tisoč evrov (vse zneske objavljamo v bruto), ob tem pa je dobil še 74 tisoč evrov nagrade za poslovno uspešnost. Je najbolje nagrajen menedžer med norveškimi v državnih podjetjih.

Plača Christiana Rynning-Tønnesena je za slovenske razmere visoka. In tudi povprečna letna plača v Statkraftu, ki znaša med 50 in 60 tisoč evri na leto, ni slaba. A v Sloveniji obstaja več elektroenergetskih podjetij, kjer imajo zaposleni višje

plače. V Gen energiji, ki ima med drugim v lasti slovenski del nuklearke, so recimo lani zaposleni, sodeč po podatkih o plačah, ki jih v tem podjetju pošiljajo Energetski zbornici in ki smo jih pridobili v uredništvu, v povprečju zaslužili 63 tisoč evrov bruto. V družbah, ki jih povprečen državljani niti ne pozna in ne ve dobro, kaj sploh počnejo, kot sta na primer SODO in Borzen, je bila povprečna plača podobna kot v Norveškem Statkraftu. In tudi najboljše plačani slovenski elektromenedžer je veliko bolje plačan od najbolje plačanega Norvežana. Ta mesec so mediji objavili novico, da se je predsednik vlade Robert Golob za vodenje Gen-I odpovedal poldrugi milijon (1,5) evrov vredni nagradi za poslovno uspešnost v letu 2021. V Gen-I, kjer je bila v letu 2021 povprečna letna plača okoli 80 tisoč evrov, je namreč skupščina prosila upravo, naj se ta odpove nagradam zaradi blaženja posledic draginje.

A Golobova odpoved nagradi je zgolj pesek v oči. Energetika je dejansko v Sloveniji meka za mešetarjenje. Vsakoletni bežen pogled na statistične podatke kaže, da so plače v njej najvišje med vsemi panogami. So večinoma celo višje od plač v finančni industriji in zavarovalništvu, ki sta vsepovsod po svetu najboljše plačani



Tema
SANJSKE SLUŽBE

Energetska kriza

Mladina 08 / 24. 02. 2023

Golob se je odpovedal nagradi za poslovno uspešnost, kar pa je zgolj pesek v oči: Energetika je v Sloveniji meka za mešetarjenje.



Christian Rynning-Tønnesen je najbolje plačani norveški energetski direktor, predsednik uprave Statkrafta, tretje največje energetske družbe na svetu. Čeprav v Statkraftu z okoli 4000 zaposlenimi proizvedejo 40-krat več elektrike kot vseh 6000 zaposlenih v energetiki v Sloveniji, so številne povprečne slovenske plače v energetiki višje od norveških.

dejavnosti. Ob tem pa je slovenska energetika še v pretežni državni lasti in večinoma izkorišča monopolni položaj. V času energetske krize, ko je država za blažitev druginje lani sprejela za 740 milijonov evrov različnih ukrepov, že sprejeti ukrepi za letos pa bodo po zadnji oceni fiskalnega sveta dosegli vsaj 1,7 milijarde evrov, ko lahko tedensko spremljamo srce parajoče izpovedi občanov o visokih stroških za energijo, ta izjemni položaj še bolj bode v oči. Ne le, da ponekod zaposleni zaslužijo več kot na Norveškem, tudi plače in nagrade v času energetske krize v Sloveniji v tej panogi rastejo nadpovprečno. Povprečna bruto plača v Sloveniji se je v zadnjem letu zvišala za 2,8 odstotka, v tem času pa so se na področju oskrbe z električno energijo, plinom in paro, torej na področju, ki ga pravkar rešujemo s subvencijami, povprečne plače dvignile za kar 6,2 odstotka.

V nekaterih podjetjih še več. V Gen energiji se je povprečna plača zaposlenim s 4660 v letu 2021 leta 2022 dvignila na 5250 evrov, v enem letu se je torej povišala za 11 odstotkov. Leto prej, sodeč po preteklih objavah v medijih, so jim plače zrasle za tri odstotke. V podjetju Borzen, ki deluje kot operater trga z električno energijo, se je povprečna bruto plača v zadnjem letu po naših podatkih dvignila s 3828 evrov na 4373, torej za 12 odstotkov. Leto prej se je sicer že dvignila za 14 odstotkov. V hidroelektrarnah na spodnji Savi so se plače v lanskem letu zvišale za 10 odstotkov, v HSE, v Holdingu slovenskih elektrarn, kjer dela 221 ljudi, so se dohodki zvišali za 5,6 odstotka. Točno določenim zaposlenim, večinoma tržnikom, so se tam sicer dohodki zvišali še bolj, saj so v HSE lani izplačali za kar 842 tisoč evrov nagrad za individualno uspešnost. Podobno je tudi drugod: v Borznu je lani v povprečju

vsak od 40 zaposlenih prejel 3641 evrov za individualno poslovno uspešnost, čeprav Borzen ni podjetje na trgu, ampak opravlja javno gospodarsko službo in se financira iz omrežnine.

Nekateri plačni podatki iz slovenske elektroenergetike so že na meji črnega humorja. O družbi SODO (Sistemi operator distribucijskega omrežja) vsi elektroenergetski strokovnjaki že leta trdijo, da je ne potrebujemo. Ustanovljena je bila iz formalnih razlogov, ker je EU od Slovenije zahtevala ločitev distribucije od elektroinfrastrukture. V SODO dejansko le pobirajo denar od elektropodjetij po ceni, ki jo določi agencija za energijo in ki jo plačajo prebivalci in podjetja, SODO pa potem ta denar pošlje naprej. V anonimki iz leta 2019 o kadrovanju, ki so jo podpisali »obupani zaposleni«, na primer piše, da direktor, ki vsako leto zasluži več kot 160 tisoč evrov bruto, sploh ne potrebuje



Mladina 08 / 24.02.2023

Energetska kriza

21

Najvišje plače zaposlenih v energetiki

V Sloveniji so se v zadnjem letu plače v povprečju zvišale za 2,8 odstotka bruto. Za koliko pa v energetiki?

Podjetje	Povprečni dohodek na zaposlenega v letu 2021 po kolektivni pogodbi	Povprečni dohodek na zaposlenega v letu 2022 po kolektivni pogodbi	Povišanje v odstotkih	Božičnica leta 2022 na zaposlenega	Individualna uspešnost leta 2022 na zaposlenega	Letna plača direktorja
Gen energija	4.660	5.250	11,2	1.607	1.519	150.000*
SODO	4.995	5.084	1,8	0	1.911	160.000
BORZEN	3.828	4.373	12,5	0	3.641	198.750
HSE	4.010	4.247	5,6	867	3.813	180.000
NEK elektrarna	3.779	4.206	10,2	0	9.975	213.000
Hidroelektrarne na spodnji Savi	3.480	3.886	10,5	1.744	2.131	141.000
ELES	3.644	3.811	4,4	1.274	652	146.000
Termoelektrarna Brestanica	2.944	3.240	9,2	2.504	1.653	193.000
Elektro Ljubljana	2.346	2.344	0	492	0	140.000
Elektro Maribor	2.134	2.238	5	2.494	270	120.000

Vir: Poročila, ki jih podjetja pošiljajo Energetski zbornici, ter letna poročila družb in lastni izračuni. V Gen-i podatkov energetski zbornici ne pošiljajo, je pa v tem podjetju povprečna bruto plača, sodeč po njihovih letnih poročilih, poskočila s 4.223 evrov leta 2020 na 6.705 evrov leta 2021. *Vir: Finance za leto 2020.

pisarne, »saj ga nikoli ni, njegova pisarna je zunaj, kjer kafetka«. A v tej družbi, ki jo država sedaj želi ukiniti oziroma pripojiti Elesu, je lani povprečna plača zaposlenega znašala vrtoglavih 5250 evrov bruto. Poleg redne plače je namreč v povprečju vsak od 33 zaposlenih dobil še skoraj 2000 evrov nagrade za individualno poslovno uspešnost. Podobno je tudi v drugih podjetjih, ki se financirajo iz omrežnine, kot je recimo Borzen, kjer je lanske povprečna plača znašala 4373 evrov, ali pa v Elesu, kjer je povprečna plača po naših podatkih lani znašala 3811 evrov.

V sindikatih sicer trdijo, da ti podatki ne odsevajo dejanskih razmer. Branko Sevcnikar, najbolj znani slovenski elektrosindikalist, dolgoletni predsednik Sindikata dejavnosti delavcev energetike (SDE), pravi, da kljub trikratnim uskladitvam plač v energetiki v zadnjem letu te še zmeraj realno padajo in ne dosegajo inflacije. »Ponekod imamo probleme. Naši monterji odhajajo na delo prek meje, kjer so plače trikrat višje. Problem so po našem predvsem visoke plače po individualnih pogodbah, ki dvigujejo povprečja, na kar pa mi v sindikatu ne moremo vplivati, ker je to stvar nadzornih svetov,« pravi. Tudi Vladimir Šega, predsednik sveta delavcev v Dravskih elektrarnah in predsednik Združenja svetov delavcev Slovenije, pravi, da elektroenergetske plače za nekatere deficitarne poklice niso mikavne: »V elektrogospodarstvu je

izhodiščna plača približno 700 evrov, koeficient za inženirja začetnika pa je 2,5, kar pomeni nekeje 1700 evrov bruto. Če se zavedamo, da na tehničnih fakultetah prežijo na študente že v prvem letniku, to seveda niso plače, s katero bi lahko privabil kvaliteten kader.« Kljub temu pa se oba strinjata, da v povprečju plače v energetiki niso slabe oziroma da so največji ekscesi pri vrhovih.

»Državno gospodarstvo je meka za političnoprijateljske zaposlitve, ki krepko dvigujejo povprečje plač v elektrogospodarstvu. Teh prijateljskih zaposlitev je pa ogromno – predvsem na krovnih družbah, v raznih agencijah in tudi na raznih fiktivnih delovnih mestih znotraj teh družb. Če sem malce nesramen: že jutri lahko ukinemo krovni Holding slovenskih elektrarn, pa tega nihče niti opazil ne bi – na proizvodnji se prav nič ne bi poznalo – verjetno celo nasprotno,« pravi Šega. Sevcnikar celo priznava, da bi dobršni del slovenske energetike pravzaprav moral biti del javnega sektorja: »Proizvodnjo energije štejemo med tržne dejavnosti. Tu se borimo z mednarodno konkurenco, a recimo distribucija elektrike, kjer zaposleni dejansko 100 odstotkov dohodka dobijo iz omrežnine in pravzaprav na ta dohodek ne morejo vplivati, je zame del javnega sektorja.« Poleg distribucijskih podjetij, kot sta Elektro Ljubljana ali Maribor, v to kategorijo sodijo še Borzen, SODO ali Eles, ki opravljajo gospodarske javne službe. A prav v teh primerih je nadzor

nad plačno eskalacijo najšibkejši. V teh podjetjih vlada nekakšno samoupravljanje na tuj račun: »Eles, SODO in Borzen so gospodarske javne službe. Kako se plače tam oblikujejo, žal ne vemo, ker se te družbe ne financirajo iz proračuna, pač pa jih regulira agencija za energijo,« so nam odgovorili z ministrstva za okolje, podnebje in energijo.

Tudi iz agencije za energijo odgovarjajo, da oni nimajo besede pri plačah: »Agencija z reguliranjem Eles in SODO zamejuje skupne stroške delovanja in vzdrževanja, kamor sodijo tudi stroški dela, vendar njihovo usklajevanje nima neposrednega vpliva na samo višino plač, dodatkov in višino regresa.« O teh vsebinah, dodajajo, se dogovarjajo v okviru kolektivne pogodbe elektrogospodarstva, ki jo sklepata Energetska zbornica Slovenije kot predstavnik delodajalcev in Sindikat delavcev dejavnosti energetike Slovenije kot predstavnik delojemalcev. »Nadalje pa se višina plač, dodatkov in višina regresa ter njihovo usklajevanje določajo na ravni posameznega podjetja. Edini neposreden vpliv, ki ga ima agencija, je, da se stroški iz naslova regresa, ki presegajo zakonsko določeno višino regresa, in stroški plač iz naslova poslovne uspešnosti (oboje izhaja iz kolektivnih pogodb) krijejo iz donosa in jih regulator ne upošteva v okviru stroškov dela.«

Plače v slovenski energetiki so določene v dveh kolektivnih pogodbah – za elektrogospodarstvo in ločeno za premogovništvo.



Tema

SANJSKE SLUŽBE

Energetska kriza

Mladina 08 / 24.02.2023

Plače zaposlenim v energetiki tako na koncu določajo v samih podjetjih, kjer sedijo direktorji, ki samostojno gospodarijo z dejansko javnimi sredstvi.



Robert Golob na obisku v nuklearni, kjer so se lani povprečne plače zvišale za več kot 10 odstotkov. / Foto: Nebojša Tejić, STA

Pogajalski partnerji so v elektrogospodarstvu Sindikat delavcev dejavnosti energetike Slovenije (SDE) na delojemalski strani ter Energetska zbornica Slovenije (EZS) na delodajalski strani, partnerja EZS pri premogovništvu pa sta dva sindikata, SPES in SDRES. Predsednik Energetske zbornice je Marjan Eberlinc, ki je tudi podpisnik obeh kolektivnih pogodb. V Plinovodih, v njegovem podjetju, se je v lanskem letu plača zaposlenim zvišala za 5,6 odstotka – s 3728 na 3947, Eberlinc pa je eden izmed najboljše plačanih državnih menedžerjev, letos bo predvidoma zaslužil 179 tisoč evrov bruto. Eberlinca smo vprašali, ali se mu ne zdi, da je tudi njegova plača zelo visoka, glede na to, da dejansko delajo v javnem sektorju.

Eberlinc odgovarja, da v skladu z načeli korporativnega upravljanja o prejemkih poslovoev odločajo nadzorni sveti ali skupščine družb, v družbah v državni lasti pa odločevalci poleg zakonodaje upoštevajo tudi priporočila in pričakovanja Slovenskega državnega holdinga, d. d. Leto 2022, poudarja, je bilo za energetiko eno najzahtevnejših doslej in je poslovoevstva družb postavilo pred izjemne izzive: »Kot predsednik Energetske zbornice Slovenije lahko za leto 2022 zaključim, da smo leto z velikim angažmajem in mnogimi aktivnostmi na vseh ravneh, to je na korporativnem nivoju in s sodelovanjem z vsemi drugimi akterji energetskega trga, zaključili brez posebnih motenj pri oskrbi b energijo.«

Eberlinc je predsednik zbornice, ki pa jo operativno vodi izvršna direktorica Ana Vučina Vršnak. Ta odgovarja, da so bili na področju elektrogospodarstva doslej sprejeti štiri aneksi za dvig plač, zadnji 1. januarja letos: »Mi sicer imamo kolektivno pogodbo za elektrogospodarstvo, vendar v njej ni zapisane natančne metodologije za usklajevanje plač zaposlenih, recimo z inflacijo ali gospodarsko rastjo, zaradi česar s socialnimi partnerji, torej SDE, vedno znova iščemo sprejemljive rešitve v danih gospodarskih okoliščinah. Upravni odbor zbornice, v katerem sedijo ključni vodilni v slovenskih energetskih družbah, mora presojati, ali so vsakokratne zahteve sindikata upravičene,« razlaga Ana Vučina Vršnak. Do prvega dviga za dva odstotka



Mladina 08 / 24.02.2023

Energetska kriza

23

Državne milijarde za(radi) energetike

Ukrepi za blažitev energetske druginje bodo v letih 2022 in 2023 javno blagajno stali vsaj 2,4 milijarde evrov, energetska podjetja pa so dobila še neposredno pomoč

Piše: Monika Weiss

Energetska druginja je že drugi veliki udarec za javno blagajno v zadnjih treh letih, po epidemiji. Zgovoren je recimo podatek fiskalnega sveta, da je lanski primanjkljaj državnega proračuna znašal skoraj 1,4 milijarde evrov. Če ne bi upoštevali neposrednega učinka odhodkov zaradi covid-19, ki so bili 892 milijonov evrov, in ukrepov za blažitev druginje, ki so zgolj iz proračuna odnesli 470 milijonov evrov, pa bi bil primanjkljaj »le« 27 milijonov evrov.

Po zadnjih uradnih ocenah je država intervencija zaradi epidemije od začetka leta 2020 do zdaj stala že 5,7 milijarde evrov, hkrati pa se protidraginjski ukrepi, ki so posledica energetske odvisnosti, približujejo 2,5 milijarde evrov. Z izbruhom vojne v Ukrajini februarja lani se je namreč izkazalo, da je »svoboden evropski energetski trg«, katerega del je tudi Slovenija, v resnici usodno odvisen od Rusije in da brez protidraginjskih ukrepov državne cene energentov, ki so se prelile v druge proizvode in inflacijo, ne bodo vzdržne ne za gospodinjstva ne gospodarstvo. Po zadnjih ocenah fiskalnega sveta bodo tako lanski in letošnji protidraginjski ukrepi »stali« vsaj 2,4 milijarde evrov, v ta znesek pa niso všteti krediti in državna jamstva, dana energetiki. Recimo Holding Slovenske elektrarne je decembra lani iz proračuna za kritje likvidnostnega primanjkljaja prejel 492 milijonov evrov, ki jih mora vrniti do konca leta 2024, septembra lani pa je bil sprejet zakon, ki družbam HSE, Gen energija in Geoplin omogoča izdajo 1,6 milijarde jamstev za »zagotavljanje zanesljive oskrbe z elektriko in plinom«.

Prve protidraginjske ukrepe je lani sprejela Janševa koalicija in jih večino ma časovno načrtovala tik pred aprilskimi volitvami. Dvanajst dni pred volitvami je razdelila 150-evrske energetske bone izbranim skupinam prebivalstva brez jasnih kriterijev; dobili so jih recimo vsi upokoјenci z manj kot tisoč evrov pokojnine, za zaposlene pa ta kriterij ni veljal. Za te (bon)bone je šlo 93 milijonov evrov kar iz Sklada za podnebne spremembe. Za tri predvolilne mesece (februar, marec, april 2022) je Janševa vlada ukinila tudi omrežnine in nekatere prispevke, ki so del cen elektrike, in tako končnim odjemalcem, kot se ocenjuje, prihranila 81 milijonov evrov. Na čas volitev je bila naravnana tudi prva pomoč podjetjem in kmetom; prejeli so jo ob domnevi, da se jim bo energija (in gnojila) med letom 2022 podražila za vsaj 40 odstotkov. Za te pomoči je šlo iz proračuna 86 milijonov evrov, zgolj Talum je dobil 1,2 milijona evrov.

Golobova koalicija je po juniju nadaljevala protidraginjske ukrepe. Avgusta lani je za prejemnike socialne pomoči in varstvenega dodatka uzakonila energetski dodatek od 200 do 314 evrov; lani je šlo zanj iz proračuna 20 milijonov evrov, do konca marca letos pa naj bi šlo še 14 milijonov. Prejemniki otroškega dodatka so tri mesece, od novembra lani do januarja letos, dobivali draginjski dodatek, od 21 do 122 evrov na otroka. Vlada je sprejela tudi več ukrepov, ki jih ekonomisti zaradi nečiljanosti na ogrožene skupine sicer kritizirajo. Ob trošarinah na primer septembrsko znižanje davka na dodano vrednost

(z 22 na 9,5 odstotka) na dobavo električne energije, zemeljskega plina, daljinskega ogrevanja in lesa za kurjavo, s katerim je lani iz državne blagajne izpadlo 58 milijonov evrov, do izteka maja letos pa bo predvidoma v njej še 73 milijonov evrov manj.

Po oceni fiskalnega sveta so bili sicer lanski protidraginjski ukrepi skupaj vredni 742 milijonov evrov (od tega je proračun neposredno imel 470 milijonov evrov izpada), letos pa bodo zgolj že sprejeti ukrepi znašali vsaj 1,7 milijarde evrov. Pri tem bo največji finančni učinek (975 milijonov evrov po fiskalnem svetu) imel decembra lani sprejet zakon o pomoči gospodarstvu, ki prinaša subvencije za porabo elektrike, zemeljskega plina in tehnološke pare in po katerem bo na primer energetska intenzivna podjetja lahko prejela celo do 150 milijonov evrov. Še dodatnih 360 milijonov evrov pa naj bi znašali subvencije za zmanjšanje porabe energije in nepovratna sredstva za pospešeno uvajanje energije iz obnovljivih virov, ki so predvideni z zakonom, prav tako sprejetim decembra lani.

Če bodo torej ukrepi proti druginji, povzročeni z očitno neustreznim in nestrateškim upravljanjem energetike vsaj v zadnjih dveh desetletjih, zgolj v letih 2022 in 2023 terjali 2,4 milijarde evrov javnega denarja in povzročili dodatno škodo okoli (novi porast uporabe fosilnih goriv, ukinitve okoljskih dajatev na fosilna goriva), je seveda nujno, da del tega bremena nase prevzame tudi energetika sama. x

je prišlo v letu 2020, leta 2022 pa je prišlo še do dveh dogovorov o zvišanju plač: za 1,1 odstotka s 1. januarjem in nato še za 2,5 odstotka s 1. junijem. Zadnji, četrti dvig je sledil letos v začetku leta, in sicer za štiri odstotke. Gre torej skupaj za štiri dvige plač v elektrogospodarstvu od julija 2017, ko je bila za ta sektor podpisana kolektivna pogodba: »Treba se je zavedati, da so to rezultati pogajanj v okviru krovne kolektivne pogodbe. Poleg nje pa imajo posamezna podjetja še svoje, podjetniške kolektivne pogodbe. Če imajo te

ugodnejša določila, za delavce tega podjetja veljajo slednja,« dodaja.

Plače zaposlenim v energetiki tako na koncu določajo v samih podjetjih, kjer sedijo direktorji, ki samostojno gospodarijo z dejansko javnimi sredstvi. Tak sistem samoupravljanja na tuj račun očitno vodi k najrazličnejšim anomalijam. Če se primerjamo z drugimi državami, so te očitne. Povprečna plača v energetiki je v Sloveniji za 32 odstotkov višja od povprečne plače v državi, na Norveškem, ki recimo velja za elektroenergetsko

velesilo, je plača v energetiki le za 26 odstotkov višja od povprečne plače. Visoko pa je tudi število zaposlenih. Po primerljivih podatkih Sursa je denimo v slovenskem elektroenergetskem sistemu zaposlenih 35 odstotkov več ljudi kot v Nemčiji, 45 odstotkov več kot v Avstriji in 33 odstotkov več kot na Norveškem. Ni čudno, saj smo v zadnjem obdobju dobili celo vrsto novih institucij, družbi Geoplin in Plinovodi sta se ločili, od drugih distribucijskih ali infrastrukturnih podjetij so se ločili tržni oddelki in podobno, hkrati pa



Tema
SANJSKE SLUŽBE

Energetska kriza

Mladina 08 / 24.02.2023

Z liberalizacijo trga električne energije smo dobili precej drag in razbit sistem, ki pa že pred energetska krizo ni deloval.

so se v vseh teh podjetjih še namnožila vodilna delovna mesta, to so zaposlitve, sklenjene mimo kolektivnih pogodb, na podlagi individualnih dogovorov z nekaterimi zaposlenimi. Za to so pristojni posamezni nadzorni sveti, ki pa očitno pri sklepanju takšnih dogovorov niso posebej varčni. Energetska zbornica združuje trenutno več kot 60 podjetij, v katerih skoraj brez izjeme vodilni prejema-jo več kot 130 tisoč evrov bruto plače. Teh direktorskih plač pa ni le 60.

V Norveškem Statkraftu ima uprava sedem članov, ki imajo, s Christianom Rynning-Tønnesenom vred, sklenjene individualne pogodbe. V Elektru Ljubljana imajo ob pogodbi prvega moža družbe sklenjenih kar 12 individualnih pogodb, pri katerih znaša povprečna mesečna bruto plača 7853 evrov. Zakaj potrebujejo kar 13 menedžerjev, nam iz družbe niso odgovorili. V Elektru Maribor imajo poleg predsednika uprave Borisa Soviča še 11 zaposlenih po individualnih pogodbah, v Holdingu slovenskih elektrarn je skupaj s poslovodstvom tako zaposlenih osem oseb. V krški nuklearni ima kar 23 ljudi individualno pogodbo, od njih vsak, sodeč po letnih poročilih, na leto zasluži 125 tisoč evrov bruto. Tudi v SODO imajo poleg direktorja, ki torej letno zasluži 160 tisoč evrov bruto za vodenje institucije z zgolj 33 zaposlenimi, še pet zaposlenih menedžerjev z individualno pogodbo, ki so leta 2021 zaslužili po 94 tisoč evrov, leta 2022, kot so nam odgovorili iz družbe, pa bodo 69 tisoč. Tudi v Dravskih elektrarnah (DEM) so svetovalce in pomočnike letos preoblikovali v izvršne direktorje. V skladu s takšno novo organizacijsko shemo so dobili pet izvršnih direktorjev, s katerimi so sklenili individualne pogodbe o zaposlitvi. Iz Borzna pa nam na vprašanje o številu zaposlenih z individualnimi pogodbami ne želijo odgovoriti. »Družba Borzen je gospodarska družba z omejeno odgovornostjo, ki izvaja dejavnosti gospodarske javne službe. Glede na veljavne predpise in naše interne akte vam informacij, vezanih na individualne pogodbe o zaposlitvi v naši družbi, ne moremo posredovati,« pravijo.

Vse omenjene družbe – SODO, Borzen, agencijo za energijo, pet elektroenergetskih distribucijskih podjetij, njihove tržne enote in dva proizvodna stebra – množico direktorjev in svetovalcev, nuklearko, ki elektriko posreduje Gen energiji in ta naprej



Direktor Energetske zbornice Marjan Eberlinc, eden izmed najbolj plačanih državnih menedžerjev, letos bo predvidoma zaslužil 179 tisoč evrov bruto, pravi, da so zaposleni v energetiki v zadnjem letu naredili izjemno delo za stabilizacijo razmer. / Foto: Uroš Abram



Mladina 08 / 24. 02. 2023

Energetska kriza

Bistveno višje plače za isto delo

Ekipa bivših »nepremičnarjev« iz slabe banke bi se morala preseliti na republiški stanovanjski sklad, s čimer bi se ta kadrovska okrepil za načrtovano pospešeno stanovanjsko gradnjo. A se to ni zgodilo.

Piše: Monika Weiss

Službe v Družbi za upravljanje terjatev bank (DUTB), torej bivši slabi banki, v Slovenskem državnem holdingu (SDH) in na republiškem stanovanjskem skladu so načeloma vse državne službe. A plače v državnih družbah in v skladih se precej razlikujejo. Da to lahko pomembno vpliva na izpeljavo ključnih državnih projektov, kaže sedANJI primer stanovanjske politike: namesto da bi na ravni države končno dobili enotno ekipo, ki bi v okviru republiškega stanovanjskega sklada (iz)peljala projekt gradnje javnih najemnih stanovanj, je del bivših zaposlenih iz slabe banke nedavno pristal na SDH, kjer bodo urejali zemljišča za javna stanovanja za bistveno boljše plačo, kot bi jo dobili na stanovanjskem skladu.

V začetku februarja se je koalicija na Brdu pri Kranju zavezala, da bo do leta 2026 zgradila predvidoma 5000 javnih stanovanj, z letom 2026 pa vzpostavila dolgoročno vzdržan sistem, ki bo omogočal gradnjo 3000 stanovanj na leto. Za nosilca projekta so takrat končno določili republiški stanovanjski sklad in napovedali njegovo finančno krepitev s proračunskim denarjem; letos naj bi sklad z rebalansom dobil vsaj 25 ali 50 milijonov evrov, po letu 2026 pa po sto milijonov evrov na leto. S to nedavno razglasitvijo stanovanjskega sklada za nosilca gradnje javnih najemnih stanovanj se je končalo večmesečno »nesoglasje« v koaliciji, zlasti med Levico in Gibanjem Svoboda, kakšen naj bo model stanovanjske gradnje. Finančni minister iz Gibanja Svoboda Klemen Boštjančič je namreč namesto javnemu skladu in gradnji stanovanj z javnim denarjem dajal prednost razvoju

alternativnih modelov prek SDH, ki bi vključevali institucionalne stanovanjske investitorje. Oktobra lani je v intervjuju za Mladino kot primeren model navedel avstrijsko najemniško družbo Buwog, ki je sicer del mednarodne skupine Vonovia, ta pa je izrazito nepriljubljena zlasti med najemniki v Berlinu. Tako ni čudno, da je minister Boštjančič ob nedavni ukinjavi slabe banke DUTB javno branil epilog, ki pomeni pomemben odklon od zaveze koalicijske pogodbe: namreč zemljišča, primerna za stanovanjsko gradnjo, so iz DUTB prenesli v SDH namesto na republiški stanovanjski sklad, kot se je zavezala koalicija: »Nepremičnine, primerne za stanovanjsko gradnjo, bomo iz DUTB prenesli na stanovanjski sklad.« Boštjančič je trdil, da je prenos zemljišč na SDH zgolj »tehnična podrobnost« in da se bodo kljub temu »v celoti porabile za reševanje stanovanjske problematike«.

A v ozadju je potekala drugačna razprava, ki pa je bistveno vplivala na odločitve vlade. Odločitvi, da se nepremičnine iz ukinjene slabe banke prenesejo v SDH in ne na stanovanjski sklad, naj bi v veliki meri botrovalo dejstvo, da so plače v SDH veliko boljše kot na stanovanjskem skladu. Zaradi tega naj bi v SDH želela preiti celotna 82-članska ekipa iz DUTB, tudi zaposleni, ki so se v slabi banki ukvarjali z nepremičninami, leta 2021 jih je bilo 16. »Nepremičnine, s katerimi so se ukvarjali v DUTB, so pač 'rabili' za s sabo, in zdaj bodo naslednja tri leta zanje v SDH pridobivali papirje, potrebne za začetek gradnje. To je končno postalo jasno tudi predsedniku vlade, in zato je nosilno vlogo le dobil stanovanjski sklad,« pravi sogovornik.

In koliko so bivši zaposleni v slabi banki na boljšem, ker so pristali v SDH in ne na stanovanjskem skladu? Tem zaposlenim še eno leto pripadajo plače in ugodnosti, kot so jih imeli v DUTB, potem pa se bodo prilagodili novemu delodajalcu, torej SDH. V SDH nam plač ni so razkrili, so pa groba razmerja očitna iz podatkov v letnih poročilih. In kaj kažejo? Iz zadnjih letnih poročil za leto 2021 izhaja, da je povprečna plača v DUTB znašala okrog 4350 evrov, v SDH 4860 evrov, na republiškem stanovanjskem skladu pa 3160 evrov bruto na mesec. Za stanovanjski sklad je na voljo tudi aktualnejši podatek s portala javnih plač: novembra lani je povprečna plača tam znašala 3284 evrov. Iz razmerij, ki se v letu 2022 zagotovo niso bistveno spremenila, je torej jasno, zakaj so zaposleni iz DUTB želeli migrirati v SDH in ne na stanovanjski sklad.

Na finančnem ministrstvu odgovarjajo, da je že zakon o DUTB predvidel prehod zaposlenih v SDH, vlada pa da je nato ta prehod potrdila še z uredbo oktobra lani. Gre seveda za sedanjo vlado, v kateri sedi tudi minister Boštjančič.

Epilog torej je, da bo fond javnih stanovanj nastajal pretežno na stanovanjskem skladu, v delu pa tudi v SDH. Da imata ekipi ob podobnem delu zelo različne plače, seveda ni pravično, hkrati pa je ta razdeljenost nesmotrna z vidika izvajanja enotne državne stanovanjske politike in zaradi dejstva, da na stanovanjskem skladu že več let opozarjajo, da potrebujejo dodatne kadre, nujno se jim zdi vsaj povečanje z zdajšnjih 43 na 55 zaposlenih. x

naslednjemu posredniku, družbi Gen-I, pa imamo po zagotovilih države le zato, da bi bila za nas, za potrošnike, elektrika cenejša. In sicer zaradi konkurence. V Sloveniji imamo celo dva proizvodna stebra, enega združenega okoli HSE in drugega okoli nuklearke, da bi si ti dve entiteti, ki sta obe v lasti države, konkurirali. Ampak ali ta trg res deluje? Vprašanje je seveda retorično. Po vsej Evropi cene energentov regulirajo države. A tudi pred tem ta trg ni deloval. V Zvezi

potrošnikov Slovenije (ZPS) so na začetku tako imenovane liberalizacije trga z električno energijo od leta 2015 izvedli več kampanj skupinskega zakupa elektrike. Leta 2015 se je na primer 13.300 gospodinjstev odločilo za zamenjavo ponudnika električne energije, s čimer naj bi ta po izračunu ZPS prihranila milijon evrov, kasneje pa konkurenca ni več delovala. Tudi poskusi skupinskega nakupa elektrike so bili neuspešni. Še več, v ZPS ugotavljajo, da po novem ponudniki

zaračunavajo skrite dodatne stroške, zaradi česar je primerjava za potrošnike zdaj otežena.

Z drugimi besedami: z liberalizacijo trga električne energije smo dobili precej drag in razbit sistem, ki pa že pred energetsko krizo ni deloval. Lahko zgolj upamo, da bodo sedanje razmere slovenske energetike prisilile k racionalnejšemu delovanju, morda celo k ponovni združitvi obeh energetskih stebrov. x

24. 02. 2023 Mladina

Stran/Termin: 34

Naslov: Slab načrt

Naklada: 14.699,00

Avtor: Monika Weiss

Površina/Trajanje: 748,59

Rubrika/Oddaja: EVROPSKA SREDSTVA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



37

Evropska sredstva

Slab načrt

Slovenski načrt za okrevanje in odpornost, ki ga je zabetonirala Janševa vlada, ima ob vsebinski bornosti velike izvedbene težave

Piše: Monika Weiss

Naj ta zapis začnemo z zakonom o debirokratizaciji, ki je bil uzakonjen pod zadnjo vlado Janeza Janše. Zakon je spremenil kar dvanajst zakonov in povzročil pravne nejasnosti, vanj pa je poskušala antibirokratska ekipa pod vodstvom Ivana Simiča celo podtakniti uvedbo socialne kapice, ki sicer nima nič z birokratizacijo, bi pa najbolje plačanim (menedžerjem) prinesla nižje socialne prispevke in javnim blagajnam 50-milijonsko letno luknjo. No, kapica na koncu ni pristala v zakonu, je pa Janševa vlada kovala nov, drugi zakon o debirokratizaciji – in na njegov sprejem in obljubljeni vsebini vezala črpanje denarja iz evropskega mehanizma za okrevanje in odpornost. In posledica? Da bo Slovenija sploh lahko začela črpati ta denar, je morala vlada Roberta Goloba pristojnim v Bruslju podrobneje pojasniti, zakaj sprejem drugega zakona o debirokratizaciji ni ne potreben in ne ustrezen. Ko je takšen program, kot je mehanizem za okrevanje in odpornost, sprejet, je spremembe praktično nemogoče doseči. A to je bil le eden od številnih zapletov, ki povzročajo zamude in zaradi katerih je Slovenija pri črpanju denarja iz mehanizma doslej dobila le 231 milijonov evrov predplačila.

Države EU so poleti 2020, nekaj mesecev po izbruhu covid-19, dosegle dogovor o obsežnem svežnju za obnovo Evrope. Pomenovale so ga NextGeneration EU in v njegovo jedro postavile skoraj 724 milijard evrov težak mehanizem za okrevanje in odpornost. Mehanizem je torej nastal v času, ko se je še zdelo, da je glavna težava Evrope v naslednjem desetletju covid-19. Ideja mehanizma je bila, da bodo sveže bruseljske milijarde pogonile nacionalne projekte članic in do konca leta 2026 prinesle nov razvojni preboj celotne Evrope. A v začetku 2022 se je zgodil neki drug »preboj«, namreč ruski v Ukrajino. V

Koliko evropskega denarja bo na koncu ostalo nepočrpanega? Nihče si še ne upa govoriti o projektih, ki jih je napovedala Janševa vlada, dejansko pa so neizvedljivi.

Evropi imamo vojno in že leto tudi novo ekonomsko realnost z visoko inflacijo oziroma (energetsko) draginjo, za blažitev katere so – zgolj za predstavo – države EU po zadnjih ocenah bruseljskega *think-tank*a Bruegel že porabile 681 milijard evrov, kar ni tako daleč od višine celotnega mehanizma za pokoronjski preboj (724 milijard evrov) in kar terja njegove prilagoditve.

Države iz mehanizma črpajo na podlagi nacionalnih načrtov za okrevanje in odpornost, ki so jih pripravile v letih 2020/2021 in naj bi vključevale trajnostne reforme in projekte. Slovenski načrt je nastajal pod bivšo vlado, pod taktirko Zvonka Černača (SDS), bivšega vodje službe vlade za razvoj in evropsko kohezijsko politiko. Pečat Černača in SDS se je močno poznal že pri prvem osnutku načrta iz decembra 2020. V osnutku so recimo kot projekt za »*trajnostni in zeleni prehod*« poskušali Bruslju podtakniti ustanovitev novega nacionalnega letalskega prevoznika (po stečaju Adrie Airways v 2019) in zanj iz mehanizma za okrevanje in odpornost želeli dobiti 76 milijonov evrov. Podobno so kot »*trajnostni in zeleni prehod*« poskušali dobiti več kot

350 milijonov evrov za dodatne pasove avtocest in širitve cest, s katerimi bi, kot so prozorno utemeljevali, odpravili cestne zastoje in torej zmanjšali izpuste zaradi zastojev. Seveda je Bruselj take podtaknjence opazil, in jih v končnem načrtu, potrjenem julija 2021, ni. Namesto tega so v njem pri trajnostni mobilnosti vendarle pristali primernejši projekti, zlasti črpanje 191 milijonov nepovratnih sredstev in 93 milijonov posojil za povečanje zmogljivosti železniške infrastrukture ter recimo 7,75 milijona evrov za vzpostavitev 293 polnilnih postaj za alternativna goriva.

Kljub temu pa načrt, po katerem naj bi Slovenija do konca leta 2026 iz Bruslja skupno dobila 1,49 milijarde evrov nepovratnih sredstev in 705 milijonov evrov posojil, še vedno vsebuje velike vsebinske pomanjkljivosti, zaradi česar je težko izvedljiv. Načrt namesto nacionalnega razvojnega konsenza odseva zlasti prednostne naloge bivše vlade, zgovoren je denimo podatek, da institucija, kot je Institut Jožef Stefan, ob pripravi načrta sploh ni bila povabljen k predložitvi ali predstavitvi projektov, v načrtu pa mrgoli množica občinskih projektov. Hkrati recimo potrjeni načrt predvideva zgolj pridobitev 60 milijonov evrov posojil za gradnjo javnih najemnih stanovanj, kar je tretjina prvotnega zneska in velika izgubljena priložnost za lažji finančni zaigon fonda novih stanovanj. Namesto projektov, ki bi omilili podnebne spremembe, so v načrtu pristali projekti, ki se ukvarjajo zgolj z njihovimi posledicami, zlasti številni projekti protipoplavne zaščite, kjer se zdaj kot težava kažejo rešitve, temelječe na betonizacijah strug namesto na sonaravnih rešitvah.

Načrt je velike kritike doživel že v času nastajanja, profesor in ekonomist Mojmir Mrak je v njem prepoznal »*slog tradicionalnih strategij italijanskega juga*«, ker stavi zlasti na gradnjo klasične infrastrukture. Zgovoren je denimo podatek, da je za ukrep »*investicije v vodovod in kanalizacijo*« predvidenih 108 milijonov evrov, za ukrep »*digitalne transformacije gospodarstva*« pa dobrih 56 milijonov evrov. Čeprav je bil načrt tudi po obsegu precej skromnejši, kot bi bil lahko, so mu na portalih SDS peli hvalospeve, izpogajani milijardi pa pripisali neposredno Janši.

In kje smo danes s črpanjem denarja iz mehanizma za okrevanje in z uresničevanjem projektov? Od skupnih 724 milijard evrov je sicer do tega tedna po podatkih števca evropske komisije državam EU nakazanih skoraj 97 milijard evrov nepovratnih sredstev in 47 milijard evrov posojil. Od tega je daleč največ, skupno 67 milijard evrov, že dobila Italija, večino še pod Mariem Draghijem, predhodnikom desničarske premierke Giorgie Meloni. Italija bo sicer iz evropskega mehanizma do konca leta 2026 po načrtih črpala 69 milijard evrov nepovratnih sredstev in skoraj 123 milijard evrov posojil. Slovenija je od skupaj potrjenih 1,49 milijarde evrov nepovratnih



Klemen Boštjančič, finančni minister / Foto: Uroš Abram

sredstev in 705 milijonov evrov posojil doslej dobila nakazano le predplačilo 231 milijonov evrov nepovratnih sredstev, in sicer septembra 2021. Oktobra lani je vlada v Bruselj poslala zahtevek za prvi obrok nepovratnih sredstev v višini 50 milijonov evrov. Ta denar naj bi po nedavnih napovedih finančnega ministra Klemna Boštjančiča dobili do konca marca, v torek pa je STA, sklicujoč se na vire pri evropski komisiji, poročala, da bo marca denar predvidoma res odobren, dejansko izplačilo pa bo šele v naslednjih mesecih.

Pri črpanju se namreč Slovenija (kot druge države) močno razhaja s prvotno časovnico, pomembno zamudo pa je povzročila že Janševa vlada, ki je bila na oblasti do 1. junija lani. Ta bi po svoji časovnici morala že v drugem četrtletju lani v Bruselj oddati zahtevek za prva dva obroka nepovratnih sredstev v skupni višini 288 milijonov evrov, v zadnjem četrtletju pa sta bila predvidena še oddaja tretjega zahtevka za 231 milijonov evrov nepovratnih sredstev in zahtevek za prvih 310 milijonov evrov posojil. A se to ni zgodilo. Oktobra lani je šele Golobova vlada v Bruselj oddala zahtevek za prvi 50-milijonski obrok nepovratnih evrov – in to je tudi edini oddani zahtevek doslej. Močno se namreč zatika z doseganjem mejnikov, ki so z evropsko komisijo dogovorjeni za črpanje posamičnih obrokov, za oddajo zahtevka pa morajo biti izpolnjeni vsi mejniki, recimo za prvi obrok je teh mejnikov, torej izpeljanih korakov, kar dvanajst.

Vse pove izjava finančnega ministra Boštjančiča: »Določene reforme, ki so se takrat, ko se je ta načrt pripravljala v Sloveniji, vehementno napovedovale in da jih bomo z levo roko izpeljali, so v praksi težje izvedljive in to nas danes tepe.«

Opozorimo le na dva od 27 mejnikov, ki morajo biti doseženi pred oddajo zahtevka za drugi obrok nepovratnih sredstev (231

milijonov evrov). Janševa vlada bi po lastni časovnici te mejnike, kot omenjeno, morala doseči sama v drugem četrtletju lani, a jih ni. Med njimi sta tudi uveljavitev že omenjenega drugega zakona o debirokratizaciji ter – in to je še trši oreh – uveljavitev podzakonskih aktov zakona o dolgotrajni oskrbi. Gre za zakon, ki ga je sprejela Janševa koalicija decembra 2021 in načrtovala njegovo izvajanje v letu 2023, Golobova vlada pa je takoj po prihodu predlagala zamik izvajanja zakona za eno leto, kar so potrdili tudi poslanci in kasneje še volivci na referendumu. Zakon, kot ga je pripravila Janševa vlada, je namreč izredno pomanjkljiv in ni urejal systemskega financiranja oskrbe, ki po uzakonjenih rešitvah terja na leto kar 350 milijonov evrov. Minister za socialne zadeve Luka Mesec v »pridobljenem« letu napoveduje reformo celotne ureditve, ob tem pa za zdaj ostaja nejasno, kdaj točneje bodo uveljavljeni nov zakon o dolgotrajni oskrbi in podzakonski akti ter kdaj bo s tem formalno dosežen eden od 27 mejnikov za črpanje 231 milijonov evrov.

Jasneje pa je že glede drugega mejnika za isti obrok, ki je vezan na omenjeni »drugi zakon o debirokratizaciji«. Tega zakona namreč ne bo. Na ministrstvu za javno upravo so nam potrdili, da so s komisijo dosegli dogovor o spremembi mejnika, in sicer da bodo administrativne ovire odpravljali v posamičnih predpisih in ne z enim novim »omnibus« debirokratskim zakonom, ki posega v številne druge zakone ter povzroča le dodatno nepreglednost pravnega reda.

To sta le dva mejnika od številnih, ki terjajo dodatna usklajevanja s komisijo in zamikajo črpanje denarja. »Ocenjujemo, da je na drugem obroku za nepovratna sredstva izpolnjenih 17 od 27 mejnikov/ciljev, na tretjem obroku nepovratnih sredstev 12 od 24 mejnikov in na prvem obroku povratnih sredstev 3 od 9 mejnikov,«

Desetkrat manj kot Hrvaška

Že prejeti denar iz mehanizma za okrevanje in odpornost (v mio EUR)

Avstrija	450
Belgija	770
Bolgarija	1.369
Hrvaška	2.218
Ciper	242
Češka	915
Danska	202
Estonija	126
Finska	271
Francija	12.519
Nemčija	2.250
Grčija	11.091
Italija	66.893
Latvija	438
Litva	289
Luksemburg	12
Malta	41
Portugalska	5.141
Romunija	6.356
Slovaška	1.221
Slovenija	231
Španija	31.037

so nam trenutno stanje mejnikov za tri obroke, za katere bi morali zahtevke oddati že lani, razkrili na uradu za okrevanje in odpornost, ki koordinira izvajanje evropskega mehanizma v Sloveniji in ga vodi Josip Mihalic. Mihalica je za direktorja urada, ki ima status neodvisnega organa v sestavi ministrstva za finance, aprila lani imenovala še Janševa vlada.

Na uradu so nam potrdili, da bodo drugi zahtevek v Bruselj poslali »predvidoma v drugi polovici leta«, v njem pa da bodo najverjetneje združili več obrokov: »Iz katerih obrokov bo zahtevek sestavljen, bo odvisno od doseganja mejnikov.« Močnejši pritek denarja iz mehanizma je ključen za izvajanje načrtovanih projektov, iz edinega prejetega denarja, torej 231-milijonskega predplačila, so ministrstva in drugi nosilni organi lani naprej izplačali 74 milijonov evrov, letos pa načrtujejo prejem več kot 588 milijonov evrov, kar je – upoštevajoč težave – izjemno optimistično.

Evropska komisija je v torek države pozvala, naj do konca marca sporočijo, ali bodo črpale še dodatna posojila (Slovenija jih lahko še 2,5 milijarde evrov), do konca aprila pa da lahko predložijo posodobljene načrte, ki bi vključevali tudi ukrepe za zmanjšanje energetske odvisnosti od ruskih energentov (projekte RePower EU). Seveda se slovenska vlada s tem v tem trenutku sploh ne more ukvarjati. Zamude in težave se ji torej le še nabirajo, vse skupaj zaradi slabo pripravljenega prvotnega načrta. x

24. 02. 2023 Večer

Stran/Termin: 15

Naslov: Podžupan Reichenberg užalil z neresnico

Naklada: 16.328,00

Avtor: Nina Ambrož

Površina/Trajanje: 791,74

Rubrika/Oddaja: MARIBOR

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



MESTNA OBČINA MARIBOR

Podžupan Reichenberg užalil z neresnico

Podžupan Gregor Reichenberg je na seji mestnega sveta magistru krajinske arhitekture Niku Staretu odpisal strokovno vedenje, izobrazbo krajinskega arhitekta in magistrski naziv. Za diskreditacijo se bo opravičil tudi javno

Nina Ambrož

Mariborski podžupan Gregor Reichenberg je diskreditiral in degradiral znanega Mariborčana, večkrat nagrajenega magistra krajinske arhitekture, ki je s svojim strokovnim delom pustil pečat v Mariboru in zunaj Slovenije. Reichenberg je **Niku Staretu** javno, pred širokim avditorijem, odpisal strokovno vedenje, izobrazbo krajinskega arhitekta in magistrski naziv. Zato ga je prizadel in užalil. Kompromitiral je še enega izobraženca iz Maribora, ki občasno argumentira svoje mnenje o investicijah, plačanih z davkoplačevalskim denarjem, in o projektih, v katerih je izkazan javni interes - **Andreja Kocuvana**.

Poanta dogodka ni v statusih, akademskih nazivih enega ali drugega ponižanca, ali v čustvenih odzivih, temveč v zavedanju, da so različna mnenja dobra, konstruktivna, četudi zrcalijo dvom ali kritiko. Sploh če jih izražajo tisti, ki imajo strokovno znanje in večletne izkušnje na področju, ki ga komentirajo. Velja jim prisluhniti, saj lahko koristijo vsem.

"Objektivno neresnična in žaljiva izjava, za katero se je gospod Reichenberg zavedal, da bo dosegla širok krog ljudi, ima znake kazenskega in civilnega delikta," pravi **Niko Stare**. Foto: Andrej PETELINŠEK

Razvneti debata o novogradnji na Taboru

"Dotični ljudje, ki ste jih omenili, ne morem si pomagati, da vas ne bi popravil, ne gospod Kocuvan ne gospod Stare nista strokovna javnost," je na januarski seji mestnega sveta dejal Gregor Reichenberg. Pri točki o obravnavi občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za gradnjo stanovanj Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada ob Dvofakovi ulici v Mariboru se je razvila viharina debata in nekateri svetniki so navajali zadržke.

Projekt je med Mariborčani dvignil precej prahu in neodobravanja, zbrali so več kot 120 podpisov proti gradnji na načrtovani lokaciji. Oglašila sta se tudi Stare in Kocuvan. Pomisleke so nekateri občinski svetniki vzeli v obzir - čeprav jih je na koncu 33 glasovalo za OPPN in nihče ni bil proti. V razpravi so izpostavili težavne (predvsem prometne) aspekte, ki bi jih novogradnja lahko še poglobila. A županstvo vztraja pri svojem načrtu in ni pripravljeno na kompromise, da bi gradnjo 60 stanovanj na majhni parceli in v prometno obremenjenem prostoru prilagodili, morda nekoliko spremenili.





Potem ko je podžupan Maribora Gregor Reichenberg o Niku Staretu javno razširjal neresnico, obljublja, da se mu bo opravičil.
Foto: Andrej PETELINŠEK

"Gospod Kocuvan ima neko drugo izobrazbo. Tudi gospod Niko Stare ni krajinski arhitekt, ampak je po osnovni izobrazbi agronom. To se moramo zavedati, da kadar to govorimo, je to zelo občutljiva tema do nas, ki se pa čutimo strokovna javnost," je na seji poudaril Reichenberg. Podobno dikcijo je ponovil v oddaji Radia Maribor.

Stare osebno in profesionalno prizadet

Niko Stare se je odzval s pismom županu Saši Arsenoviču in podžupanu Reichenbergu. "Objektivno neresnična in žaljiva izjava, za katero se je gospod Reichenberg zavedal, da bo dosegla širok krog ljudi, ima znake kazenskega in civilnega delikta," pravi Stare. Osebno ga je prizadela, "škodi moji časti, dobremu imenu in strokovnemu ugledu. Nastala mi je nepremoženjska škoda." Doživel je odmeve ljudi, ki so podvomili o njegovi izobrazbi in ga spraševali, kaj je resnica.

Kadar kdo o kom trdi ali raznaša kaj neresničnega, kar lahko škoduje njegovi časti ali dobremu imenu, čeprav ve, da je to neresnično, je po kazenskem zakoniku lahko kaznovan z zaporom do šest mesecev. Če je takšno obrekovanje storjeno s tiskom, po radiu, televiziji, spletu, drugih sredstvih javnega obveščanja ali na javnem shodu, je obrekovalec lahko kaznovan denarno ali z zaporom do enega leta. Če prizadeti dokaže, da je imel hude posledice, zapor na kazni naraste do dveh let, narekuje zakon.

Zlati grb za dolgoletno delo na področju krajinske arhitekture

Če omenimo nekaj referenc, te nedvomno potrjujejo, da Niko Stare predstavlja strokovno javnost in da Gregor Reichenberg to ve. Stare je magisterij iz krajinske arhitekture dobil na ljubljanski univerzi, kjer je pred tem diplomiral iz agronomije. Med drugim je bil imenovan za krajinskega arhitekta Maribora, bil je član Urbanistične komisije Maribor, prejel je Plečnikovo nagrado za ureditev okolice Treh ribnikov v Mariboru, nagrado za življenjsko delo Društva krajinskih arhitektov in več drugih uglednih priznanj. Mestna občina Maribor mu je leta 2020, ko je Reichenberg že bil podžupan, podelila zlati grb za dolgoletno delo na področju krajinske arhitekture in urbanističnega načrtovanja za učinkovit, sodoben in trajnosten prostorski razvoj mesta. Borcu za zelene površine Maribora so priznali vizionarski pogled in pomemben vpliv na ureditev Maribora.

Andrej Kocuvan je univerzitetni diplomirani inženir geodezije in komunale, je sodni izvedenec in cenilec za področje gradbeništva, kar priča, da področje nepremičnin in prostora pozna. Bil je direktor Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

Za Reichenberga je strokovna javnost večinsko mnenje

Na Večerovo vprašanje, koga podžupan Reichenberg, arhitekt z diplomom v Gradcu, priznava za strokovno javnost, je odgovorila županska piar služba. "Kocuvanovo mnenje podžupan razume kot mnenje zainteresirane javnosti, saj živi v neposredni bližini omenjene investicije. Njegove komentarje s področja arhitekture, grajenega prostora in urbanizma pa jemlje z zadržkom," so

pojasnili. "Seveda so podžupanu Reichenbergu poznana dejstva o izobrazbi gospoda Nika Stareta. Za nepopolno informacijo o njegovi izobrazbi se mu bo opravičil na mestu, kjer jo je podal - na naslednji seji mestnega sveta," torej javno. Zasebno mu je podžupan poslal SMS-sporočilo z opravičilom.

"Za nepopolno informacijo o njegovi izobrazbi se mu bo opravičil na mestu, kjer jo je podal - na naslednji seji mestnega sveta"

Piarovci so dodali, da Staretova mnenja "s področja njegove stroke sprejema, njegov doprinos k mestu Maribor je neprecenljiv in nedvomen, težko pa se strinja, da gre za strokovna mnenja na področju arhitekture, oblikovanja grajenega prostora in urbanizma. Šteje jih kot mnenje posamičnega strokovnjaka svojega področja - to je krajinske arhitekture, in ne kot generalno mnenje stroke. Strokovna javnost predstavlja večinsko mnenje stroke," razlagajo Reichenbergovo stališče.

Ob tem velja spomniti, da se je zoper nekaj občinskih projektov in ravnanj (brv, potopni smetnjaki, postopek občinskega prostorskega načrta) že večkrat izjasnilo večinsko mnenje oziroma Društvo arhitektov Maribor, ki združuje skoraj 300 strokovnjakov in podpornikov. Vendar kljub množičnosti in profesiji niso bili upoštevani.