

Dejavniki prenove večstanovanjskih stavb v kontekstu zelenega prehoda

Vidik upravljanja stavb pri zelenem prehodu

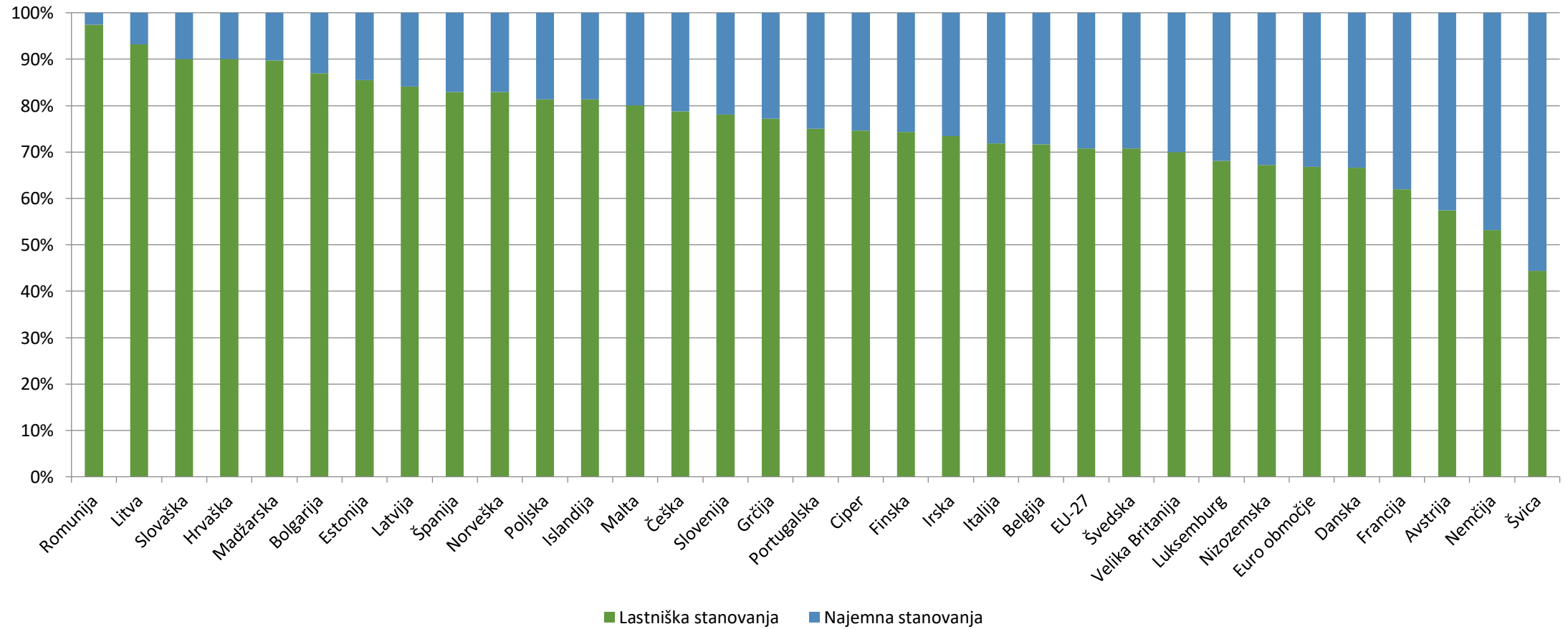
mag. Miha Berlič, SPL d.d.

Dejavniki prenove večstanovanjskih stavb v kontekstu zelenega prehoda

Agenda:

- Značilnosti večstanovanjskega stavbnega fonda v Sloveniji
- Dejavniki odločitev etažnih lastnikov za prenovo – dejavniki upravljanja stavb
- Primer vzorčne stavbe na poti k zelenemu prehodu

Značilnosti večstanovanjskega stavbnega fonda v Sloveniji



Dejavniki odločitev etažnih lastnikov za prenovo – dejavniki upravljanja stavb

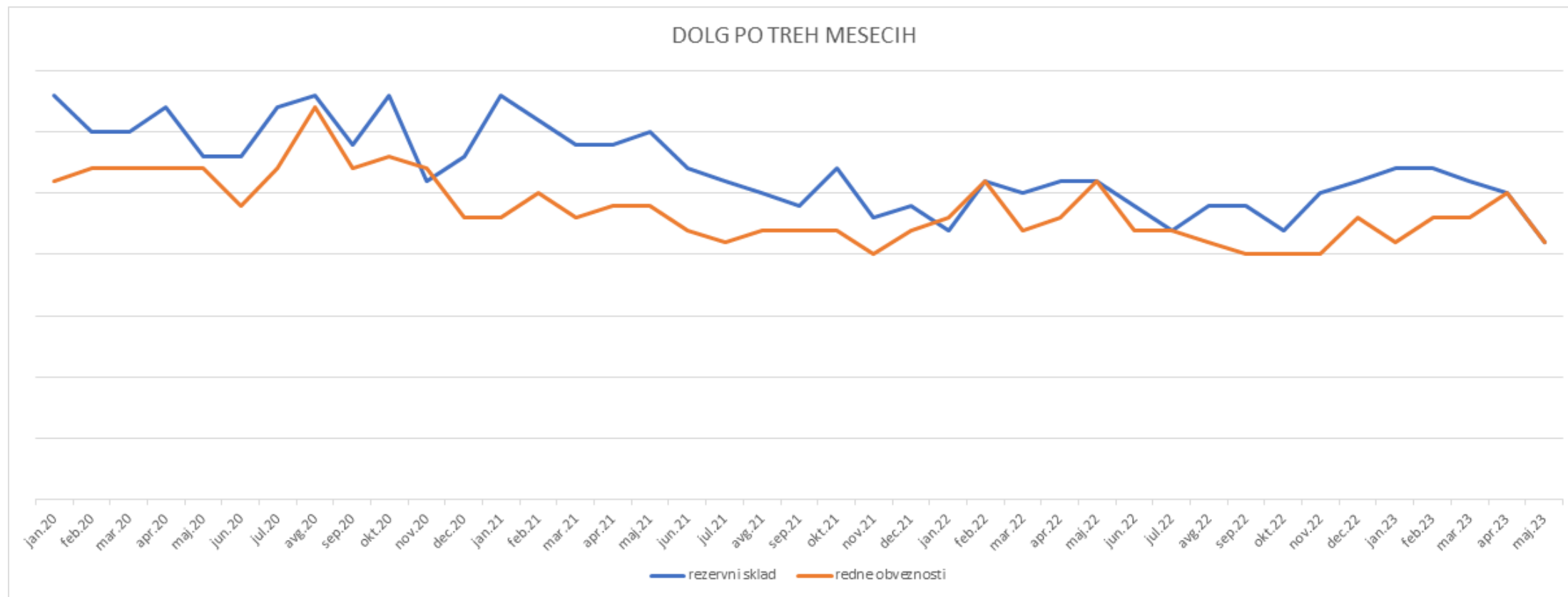


Yau (2012) in Cirman et.al. (2013)

Dejavniki odločitev etažnih lastnikov za prenovo – dejavniki upravljanja stavb



Dejavniki odločitev etažnih lastnikov za prenovu – stopnja socialnega kapitala



Primer vzorčne stavbe na poti k zelenemu prehodu

- Stavba zgrajena 1961, 76 stanovanj in 2 poslovna prostora
 - Energetska obnova strehe in fasade (2015-2017)
 - Postavitev sončne elektrarne (2023)
 - Postavitev polnilnic za električna vozila (plan 2024-2025)
-
- Ključ uspeha:
 1. **Visok socialni kapital** (zelo aktiven nadzorni odbor, visoka udeležba in vključevanje vseh etažnih lastnikov v procese odločanja)
 2. Financiranje iz rezervnega sklada z dvignjenimi prispevki v RS in obročno plačevanje investicij iz sredstev rezervnega sklada

Sklepi

- Potreba po **dvigu socialnega kapitala** v večstanovanjskih stavbah (naloga pristojnega ministrstva, zakonodajni okviri naj bodo jasni in precizni)
- Predlog **sprememb pri institutu rezervnega sklada** (spremembe višine prispevkov po posameznih razredih, dvig prispevnih stopenj, razmislek o znižanju potrebne kvote soglasij za najem kreditov v breme rezervnega sklada)

Hvala za pozornost.

Mag. Miha Berlič, SPL d.d.