

Ljubljana, 21.03.2018

Program dela Združenja stanovanjskih skladov za leto 2018

Program dela Združenja stanovanjskih skladov za leto 2018 izhaja iz že sprejetega programa dela za mandatno obdobje 2015-2019 in sledi Programu dela ZPN za leto 2017. Glavni namen programa dela je lažja sledljivost izpolnjevanja posameznih nalog in postavljanje bodočih ciljev.

ZAKONODAJA

Na področju zakonodaje je pomembno tako spremljanje aktualnih zakonodajnih procesov in po potrebi vključevanje v te aktivnosti, kakor tudi predlaganje sprememb tistih predpisov, v katerih stroka zaznava potrebo po spremembah.

V letu 2018 bodo najpomembnejše aktivnosti:

Prizadevanja za nadaljnje spremembe Stanovanjskega zakona

Čeprav so bile v letu 2017 sprejete nujne spremembe Stanovanjskega zakona, s katerimi so bile odpravljene nekatere najbolj pereče težave, pa te niso naslovile ključnih vprašanj, med njimi vrednosti točke za določitev neprofitne najemnine oziroma neprofitne najemnine same, stanovanjskega dodatka in virov financiranja stanovanjske preskrbe. Poleg tega Stanovanjski zakon vsebuje še številne druge določbe, ki jih je potrebno spremeniti ali dopolniti, kar so člani združenja ugotavljali v preteklih letih. V letu 2018 bomo tako nadaljevali s prizadevanji za nadaljnjo implementacijo Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015 – 20225 (ReNSP) in pa za druge pomembne spremembe področnega zakona.

Prizadevati si bo potrebno tudi za razjasnitev nekaterih pravnih vprašanj veljavne zakonodaje ali po potrebi spremembo nekaterih določb, pri čemer bodo končna stališča združenja oblikovana na podlagi predlogov Stokovnega sveta za pravne zadeve.

Spremembe podzakonskih predpisov

Ker so bile v preteklih letih ključne aktivnosti združenja usmerjene v nujne spremembe Stanovanjskega zakona, je bilo nekoliko manj pozornosti posvečene spremembam podzakonskih predpisov, ki ravno tako bistveno vplivajo na izvajanje stanovanjske politike, tako na nacionalni kot na lokalni ravni. Posledično si bomo v letu 2018 prizadevali, da pride tudi do nekaterih nujnih sprememb področnih podzakonskih predpisov. V zvezi s tem lažje pričakujemo realizacijo načrtov, saj se podzakonski predpisi spreminjajo po precej bolj enostavnih postopkih. Za njihovo sprejetje in spreminjanje je tako običajno pristojen kar resorni minister. Tudi v tem delu bo izjemno pomembno delo strokovnih skupin združenja, ki se bodo oblikovale po področjih in po potrebi.

Spremljanje ostalih zakonodajnih procesov

Tudi v letu 2018 pa bomo morali budno spremljati vse ostale zakonodajne postopke, ki lahko pripomorejo k hitrejši implementaciji ReNSP in v teh postopkih učinkovito uveljavljati interese članov združenja, po potrebi pa bomo morali tudi sami predlagati določene spremembe. Zaradi znatnega povečanja števila osebnih stečajev in nekaterih zaznanih zlorab postopka, si bo potrebno prizadevati tudi za nadaljnje spremembe področnega zakona, ki bodo zagotovile enotno uporabo pravil in v največji možni meri preprečevale zlorabe. V okviru področne zakonodaje je potrebno zagotoviti tudi podlago za dostop članov združenja do nepremičninskih evidenc v drugih državah EU.

OBVEŠČANJE ČLANOV

V letu 2018 bomo nadaljevali z ažurnim obveščanjem članov o vprašanih pomembnih za panogo. V rednih E-novicah ZPN bo članom ZSS namenjeno posebno poglavje. Ob posameznih pomembnih vprašanih bomo člane obveščali tudi z izrednimi obvestili. Potrebno je tudi modernizirati spletno podstran ZSS, ki bo z ažurnostjo poskrbela za večji obisk, s tem pa tudi za boljšo obveščenost članov in za prepoznavnost združenja. Člane se dnevno obvešča tudi o najpomembnejših medijskih objavah.

Tudi v nadalje ostaja izjemno pomembno vprašanje učinkovite komunikacije z mediji, kar lahko ugodno vpliva tudi na doseganje ključnih ciljev na zakonodajnem področju. V ta namen bomo po potrebi organizirali tudi novinarske konference in druge medijsko podprte dogodke.

V okviru rednih sej odbora bo v smeri čim boljšega pregleda nad delom deležnikov uvrščena točka o novostih s področja delovanja posameznega člana, s tem pa tudi deljenja morebitnih dobrih praks.

IZOBRAŽEVALNA DEJAVNOST

V letu 2018 bomo poleg posveta Poslovanje z nepremičninami za člane združenja izvedli vsaj 1 izobraževanje z vsebinami, ki so pomembne za vsakodnevno izvajanje dejavnosti. Ob aktualnih vprašanih se za člane združenja organizirajo tudi dodatna izobraževanja ali strokovni posveti. Za izvedbo kvalitetnih dogodkov je potrebno vzdrževati odlične odnose z resornimi ministrstvi in drugimi organizacijami v panogi, nujna pa je tudi ažurna komunikacija s člani, od katerih pridobimo ključne informacije, ki so potrebne za organizacijo primernih izobraževanj.

PRIDOBIVANJE NOVIH ČLANOV IN POVEZOVANJE ZNOTRAJ ZSS

GZS-Zbornica za poslovanje z nepremičninami in v njenem okviru Združenje stanovanjskih skladov za nemoteno delovanje in izvajanje osnovnega poslanstva potrebuje sredstva, ki jih v osnovi pridobiva s članarini. Zaradi tega si mora celotno članstvo prizadevati, da v zbornico in združenje vstopi čim večje število subjektov, ki izvajajo najemno politiko v Republiki Sloveniji. V letu 2017 smo skušali v združenje in s tem zbornico ponovno privabiti tudi lokalne skupnosti, vendar zaenkrat brez uspeha. Z izvedenimi aktivnostmi pa nam je uspelo za sodelovanje na naših strokovnih in drugih dogodkih motivirati dodatne lokalne skupnosti, kar nas navdaja z upanjem, da bomo tudi v zvezi s pridobivanjem novih članov lahko naredili korak naprej. Z aktivnostmi za pridobivanje novih članov bomo, skladno s sprejetimi odločitvami

pristojnih organov, nadaljevali tudi v letu 2018. Poleg članarine bomo s tem pridobili tudi večjo reprezentativnost in s tem pogajalsko moč v zaščiti lastnih interesov. V okviru delovanja upravnega odbora združenja je treba posebno pozornost nameniti predstavitvi posameznih članov in težav, s katerimi se pri svojem delu soočajo. V ta namen se v okviru dnevnih redov sej upravnega odbora predvidi posebna točka.

SODELOVANJE Z OSTALIMI DELEŽNIKI

Za lažje zastopanje stališč predvsem v razmerju do resornega ministrstva, se mora združenje povezovati s sorodnimi organizacijami doma in v tujini. Strokovno sodelovanje je moč nadgraditi tudi v okviru posameznih dogodkov v organizaciji ZPN oziroma ZSS.

Sašo Rink
Predsednik ZSS