



MESTNA OBČINA LJUBLJANA  
**Ž U P A N**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana  
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 013-8/2006-1

Datum: 13. 12. 2006

**ZADEVA:** *PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA*  
*MESTNE OBČINE LJUBLJANA*

**NASLOV:** **Osnutek Odloka o ustanovitvi Sveta za varstvo pravic  
najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana**

**GRADIVO**  
**PRIPRAVIL:** **Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana**

**POROČEVALKI:** **Jožka Hegler, direktorica JSS MOL,**  
**Julka Gorenc, vodja sektorja dejavnosti JSS MOL**

**PRISTOJNO DELOVNO**  
**TELO MS MOL:** **Odbor za stanovanjsko politiko**

**PREDLOG SKLEPA:**

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme osnutek Odloka o ustanovitvi Sveta za  
varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana.**

**Ž U P A N**  
**Zoran JANKOVIĆ**

**Priloga:**

- Osnutek odloka z obrazložitvijo

Na podlagi 136. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES in 47/06 - ZEN) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

**O D L O K**  
**o ustanovitvi Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana**

**1. člen**

V Mestni občini Ljubljana se ustanovi svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj (v nadaljevanju: svet). S tem odlokom se določajo pristojnosti in sestava ter mandat in število članov sveta.

**2. člen**

Svet je pristojen zlasti za:

- spremljanje uresničevanja obveznosti lastnikov najemnih stanovanj;
- zagotavljanje brezplačnega pravnega svetovanja;
- dajanje pobud Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: mestni svet) za sprejem ustreznih ukrepov na stanovanjskem področju;
- ugotavljanje pravic najemnikov po Stanovanjskem zakonu;
- obravnavanje konkretnih kršitev s področja najemnih razmerij;
- pripravljanje predlogov za spremembo zakonodaje s stanovanjskega področja.

**3. člen**

V zvezi s pristojnostmi iz prejšnjega člena tega odloka svet oblikuje stališča, priporočila in sklepe, ki jih obravnava mestni svet. Mestni svet ali njegovo delovno telo mora obravnavati pobude in stališča sveta in ga o svojih stališčih obvestiti najkasneje v 60 dneh.

Kadar mestni svet razpravlja o pobudah sveta, imajo njegovi predstavniki pravico svoje predloge in stališča razložiti na zasedanju mestnega sveta.

**4. člen**

Svet ima predsednika, namestnika predsednika in pet članov, ki jih imenuje mestni svet izmed najemnikov. Mandatna doba predsednika, namestnika in članov sveta je vezana na mandatno dobo mestnega sveta.

**5. člen**

Administrativno - strokovna opravila in pogoje za delovanje ter izvrševanje nalog sveta zagotavlja služba Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojna za organiziranje dela mestnega sveta.

## **6. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o ustanovitvi sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana (Uradni list RS, št. 13/98).

## **7. člen**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka

Ljubljana, dne

**Župan**

**Mestne občine Ljubljana**

**Zoran Janković**

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **PRAVNI TEMELJ**

Pravni temelj za sprejem tega akta je 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01), ki v prvi alineji določa, da Mestni svet sprejema statut, odloke in druge akte MOL ter 136. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES in 47/06 – ZEN; v nadaljevanju: SZ-1), ki določa, da občinski svet lahko ustanovi svet za varstvo pravic najemnikov, ki je sestavljen iz predstavnikov najemnikov.

### **RAZLOGI IN CILJI**

V Mestni občini Ljubljana velja Odlok o ustanovitvi sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj (Uradni list RS, št. 13/98; v nadaljevanju: odlok), ki ga je Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejel na podlagi prejšnjega Stanovanjskega zakona. Ker v odloku ni opredeljeno mandatno obdobje sveta, smo prejeli pobudo za spremembo odloka glede trajanja, kandidiranja in prenehanja mandata članov Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: svet). Poleg navedenega pa je razlog za sprejem odloka tudi nova zakonska ureditev. Cilj predlaganega odloka je uskladitev besedila sedaj veljavnega odloka z določbami SZ-1 in dodatna opredelitev mandatnega obdobja predsednika, namestnika in članov sveta.

### **OCENA STANJA**

SZ-1 je na novo uredil pristojnosti sveta za varstvo pravic najemnikov. Prejšnji Stanovanjski zakon ni podrobneje opredeljeval nalog sveta, temveč je določal le, da svet za varstvo pravic najemnikov spremlja uresničevanje obveznosti lastnikov in daje pobude za sprejem ustreznih ukrepov. Razlika med prejšnjo in sedanjo ureditvijo je tudi v tem, da je bila ustanovitev sveta za varstvo pravic po prejšnji zakonodaji obvezna, sedaj pa je to odločitev posamezne občine. Iz uvodnih pojasnil zakonodajalca pa izhaja, da so sveti potrebni v občinah, kjer je večje število najemnikov stanovanj.

### **REŠITEV**

Glede na to, da je SZ-1 na novo predpisal pristojnosti sveta za varstvo pravic najemnikov, ocenjujemo, da je zaradi uskladitve z novo zakonodajo smiselno, da Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme nov odlok, na osnovi katerega bo prenehal veljati prejšnji.

#### **1. člen**

SZ-1 določa v prvem odstavku 136. člena, da občinski svet lahko ustanovi svet za varstvo pravic najemnikov, ki je sestavljen iz predstavnikov najemnikov. Ta člen tudi opredeljuje, kaj ureja odlok.

#### **2. člen**

V 2. členu odloka so povzete pristojnosti, ki so navedene v 2. odstavku 136. člena SZ-1.

### **3. člen**

SZ-1 določa v 137. členu, da mora občinski svet ali njegovo delovno telo obravnavati pobude in stališča sveta za varstvo pravic najemnikov in ga o svojih stališčih obvestiti najkasneje v 60 dneh. Kadar občinski svet razpravlja o pobudah sveta za varstvo pravic najemnikov, imajo njegovi predstavniki pravico svoje predloge in stališča razložiti na zasedanju sveta.

### **4. člen**

Ta člen določa, da ima svet predsednika, namestnika in pet članov, ki jih imenuje mestni svet izmed najemnikov stanovanj. Mandatna doba sveta je vezana na mandatno dobo mestnega sveta. Imenovanja članov sveta se opravijo po določbah Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana in zato ni razloga, da bi to urejal predlagani odlok.

### **5. člen**

SZ-1 določa v zadnjem odstavku 136.čl., da zagotavlja administrativno-strokovna opravila in pogoje za delovanje ter izvrševanje nalog sveta za varstvo pravic najemnikov občinska uprava. V 5. členu je zakonska določba konkretizirana tako, da je določeno, da ta opravila zagotavlja služba Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojna za organiziranje dela mestnega sveta, ki tudi sicer opravlja administrativno – strokovna opravila za organe in delovna telesa, ki jih imenuje mestni svet.

### **6. člen**

V zadnjem členu je določeno, da z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok iz leta 1998.

## **OCENA FINANČNIH POSLEDIC**

Glede na to, da je v Mestni občini Ljubljana do sedaj že deloval svet za varstvo pravic najemnikov, ocenjujemo, da za njegovo nadaljnje delovanje ne bo potrebno zagotavljati finančnih sredstev v večjem obsegu kot do sedaj. Glede na navedeno ocenjujemo, da bo potrebno letno zagotavljati finančna sredstva v višini okvirno 22.200,00 eurov.

#### **PRIPRAVILA:**

Slavka Janžekovič, univ.dipl.prav.

Jožka HEGLER, univ.dipl.inž.arh.  
DIREKTORICA  
JSS MOL