



Mestna občina
Ljubljana

Mestni trg 1
1000 Ljubljana
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana

Številka: 03226-5/2012-4

Datum: 14. 5. 2012

MESTNI SVET MOL
Mestni trg 1

1000 Ljubljana

**ZADEVA: ODGOVOR SVETA ZA VARSTVO PRAVIC NAJEMNIKOV STANOVANJ
V MESTNI OBČINI LJUBLJANA NA VPRAŠANJE SVETNIŠKEGA KLUBA
N.SI Z DNE 23. 4. 2012**

Spoštovani!

Na 15. seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je bilo podano svetniško vprašanje s strani vodje SK NSi. V sodelovanju z JSS MOL in Službo za razvojne projekte in investicije (Odsek za razvojne projekte) na MOL smo oblikovali skupni odgovor glede vprašanj stanovanjske politike v MOL in namena raziskovalne naloge.

1. Kakšen je namen raziskovalne naloge z naslovom »Kako izboljšati ponudbo najemnih stanovanj v MOL?«, ki jo bo za MOL izvajal Center za proučevanje družbene blaginje, glede na to, da se dokumenti, ki široko urejajo stanovanjsko problematiko (npr. občinski prostorski načrt, Projektna pisarna Partnerstvo Šmartinska), že sprejemajo in že določajo srednjeročno oziroma dolgoročno stanovanjsko politiko v MOL?
 - a) Je Mestna občina Ljubljana prejela še druge ponudbe za izvedbo raziskovalne naloge? Če da, čigave?
 - b) Kdo bo v raziskavi sodeloval?
 - c) Bodo to tudi člani Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana?

Na zgoraj navedeni del vprašanja pod točko 1. navajamo naslednji odgovor:

Za omenjeno raziskovalno nalogo je bil na 20. seji Odbora za stanovanjsko politiko, dne 27. maja 2010, s strani Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL, ki je, zakonsko predpisano posvetovalno telo MS, podan predlog, da se kot eden izmed predlogov ukrepov za izboljšanje stanovanjskega najema na območju MOL izdela projektno - raziskovalna naloga »Kako izboljšati pogoje najema v MOL?«. Na podlagi zbiranja predlogov za izvedbo raziskav/študij za potrebe MU MOL v letu 2011 in 2012, ki je potekala oktobra 2010, je Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL podal predlog, da se v letu 2012 izvede raziskovalna naloga »Kako izboljšati ponudbo najemnih stanovanj v MOL«.

Sodelujoči so v razpravi na odboru izoblikovali skupno stališče, da bi bila za potrebe nadgrajevanja stanovanjske politike v MOL potrebna izdelava raziskovalne naloge, ki se ne bi osredotočila zgolj na najemnike javnih stanovanj, temveč bi jo bilo na primernem vzorcu smiselno izvesti za ugotavljanje razmer vseh najemnikov na območju MOL. Cilj raziskave je oblikovanje bodoče strategije stanovanjske politike tako v MOL kot v državi, katere pomemben in strateški del je neprofitni stanovanjski sektor, ki pa je nedvomno največji prav v MOL.

Občinski prostorski načrt je urbanistični dokument, ki omogoča izvajanje stanovanjskih politik v območjih MOL. Partnerstvo Šmartinka je organizacijska oblika za povezovanje različnih udeležencev za razvoj in uresničitev njihovih projektov na širšem zelo kompleksnem območju Šmartinke (revitalizacija v preteklosti pretežno industrijskega območja). Lokalna stanovanjska politika je določena z vsakoletnim stanovanjskim programom, ki ga sprejema MS MOL, vendar raziskave in prenašanje dobrih praks iz tujine lahko pripomorejo k bodoči kvalitetni nadgradnji predvsem pa tudi k vzpodbuditi države, da bi oblikovala stanovanjsko politiko na nacionalni ravni, kot je to značilno za razvite članice EU.

Namen omenjene raziskovalne naloge je oceniti možnosti za povečanje ponudbe najemnih stanovanj v MOL ter podati predloge. Izhajajoč iz primerov dobrih praks v EU bo naloga podala pregled možnih novih načinov zagotavljanja najemnih stanovanj, ki bi lahko prišli v poštev za MOL, ter med upravičenci ocenila, kolikšna je njihova pripravljenost in finančna zmožnost zanje. Pri oceni, koliko bi bili upravičenci do neprofitnih stanovanj in bivalnih enot pripravljeni in finančno zmožni sprejeti nabor tovrstnih novih rešitev, bo upoštevanih več dejavnikov, ki vplivajo na socialno vzdržnost najemnih razmerij. Namen naloge je tudi dodatno raziskati možen manevrski prostor za zagotavljanje socialne vzdržnosti najemnih razmerij v okoliščinah, ko se upravičenci soočajo z novimi ekonomskimi tveganji v okoliščinah gospodarske recesije.

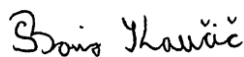
V skladu s 5. točko 18. člena Zakona o javnem naročanju (ZJN-2) smo pozvali Center za proučevanje družbene blaginje na Fakulteti za družbene vede v Ljubljani, da pripravi ponudbo za izvedbo omenjene raziskave. Konec meseca marca 2012 jo je pripravila prof. dr. Srna Mandič, predstojnica Centra za proučevanje družbene blaginje na Fakulteti za družbene vede v Ljubljani. Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL jo je na svoji 8. seji, ki je potekala 2. aprila 2012, tudi potrdil in se z njo strinjal. Drugih institucij nismo pozvali, da pripravijo ponudbe. Naročilo raziskave je bilo izvedeno v skladu s 5. točko 18. člena Zakona o javnem naročanju (ZJN-2): Posebne izjeme, ki niso predmet javnega naročanja.

V raziskavi bo sodelovala Mestna občina Ljubljana, ki bo omenjeno storitev v celoti plačala kot naročnik raziskave. Izvedena bo anketa med neuspešnimi prosilci 14. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj za najem preko JSS MOL ter najemnikov bivalnih enot in tistimi, ki so v čakalni vrsti JSS MOL za najem bivalne enote.

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL je v tem primeru le posvetovalno telo, ki je podalo predlog, da se kot eden izmed predlogov ukrepov za izboljšanje stanovanjske oskrbe MOL na območju MOL izdela projektno - raziskovalna naloga. V sami raziskavi člani oz. članice Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL ne bodo sodelovali.

Zahvaljujem se Vam za sodelovanje in Vas lepo pozdravljamo.

Pripravil:
Boris KAUCIČ



Predsednik:
Doc. Dr. Samo UHAN

Poslano:
- Naslovníku