

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 014-4/2015-1
Datum: 25. 2. 2015

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana s predlogom za hitri postopek

POROČEVALEC: Sašo Rink, direktor JSS MOL

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

PREDLOGA SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- neuradno prečiščeno besedilo odloka, ki se spreminja

PREDLOG

Na podlagi 3., 4. in 5. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji seji sprejel

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. člen

V Odloku o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08 in 53/09) se v 6. členu za drugim odstavkom doda nov tretji odstavek, ki se glasi:

»Javni sklad skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana skrbi za ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij.«.

Dosedanji tretji odstavek postane četrti odstavek.

2. člen

V 7. členu se za peto alinejo doda nova šesta alineja, ki se glasi:

»- izvaja dejavnosti za ohranjanje najemnih razmerij (npr. antideložacijske dejavnosti, mediacije, sodelovanje s centri za socialno delo in humanitarnimi organizacijami),«.

Dosedanje šesta do štirinajsta alineja postanejo sedma do petnajsta alineja.

3. člen

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

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

O b r a z l o ž i t e v
predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Ljubljana s predlogom za hitri postopek

1. Pravni temelj

Pravna temelja za sprejem predlaganega Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana sta:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B; v nadaljevanju: ZJS-1), ki določa v 3. členu, da se javni sklad (med drugim) ustanovi za izvajanje stanovanjske politike; v 4. členu, da javni sklad (med drugimi) ustanovi občina; v 5. členu, da se javni sklad ustanovi z aktom o ustanovitvi, določa pa tudi vsebino tega akta - med drugim mora ustanovitelj s tem aktom določiti namen ustanovitve javnega sklada;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 15/12), ki v 27. členu določa pristojnost mestnega sveta, da izvaja ustanoviteljske pravice do zavodov, podjetij, skladov in drugih organizacij, če ni glede izvrševanja določenih ustanoviteljskih pravic z zakonom, s statutom, ustanovitvenim ali drugim aktom mestnega sveta drugače določeno.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Po Odloku o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08 in 53/09; v nadaljnjem besedilu: odlok) je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: JSS MOL) osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: MOL), ki izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program MOL ter upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti MOL. V 2. in 3. odstavku 6. člena odloka, ki opredeljuje namen javnega sklada, so natančneje opredeljene naloge stanovanjske oskrbe in zagotavljanja nadomestnih stanovanjskih enot za uresničevanje razvojnih potreb in drugih dejavnosti MOL. V 7. členu odloka so določene dejavnosti javnega sklada za doseganje namena iz 6. člena odloka.

Cilj predlaganih sprememb in dopolnitev odloka je dopolnitev namena JSS MOL (6 člen) in dejavnosti JSS MOL (7. člen) z aktivnostmi za ohranjanje najemnega razmerja oziroma preprečevanja izgube stanovanjske enote.

3. Ocena stanja

JSS MOL že dlje časa zaznava potrebo po izvajanju dodatnih aktivnostih za ohranitev varnega najema najemnikom in uporabnikom, ki se iz različnih razlogov, bodisi zaradi svoje širše socialne stiske, bodisi zaradi konfliktov s sosedi, nenehno srečujejo s krivdnimi odpovednimi razlogi za odpoved najemnega razmerja ali so tik pred deložacijo iz stanovanjske enote. Tako je JSS MOL v letu 2011 oddal Društvu za pomoč in samopomoč brezdomcev Kralji ulice tri bivalne enote za izvajanje projekta »Pot do trajne in varne nastanitve za stanovanjsko izključene«. S tem projektom se v bivalnih enotah izvaja dejavnost nastanitvene podpore za brezdomce. Sodelovanje z društvom se je okrepilo v letu 2012, ko se je v okviru »švicarskega projekta« izvajal pilotni program, katerega namen je bil nastaniti najbolj socialno izključene ljudi in jim nuditi dolgotrajnejšo nastanitev ter socialno podporo. V okviru navedenega projekta se je nudila podpora tudi najemnikom stanovanjskih enot MOL in JSS MOL, ki so se srečevali s težavami pri ohranjanju svoje nastanitve. V letu 2014 je JSS MOL nadgradil delo pri podpori socialno šibkejšim najemnikom in uporabnikom z razvojem širšega t. i. antideložacijskega programa, v okviru katerega jim je bila z namenom preprečitve deložacije nudena ustrezna podpora v obliki možnosti pridobitve izredne pomoči za plačevanje najemnine in drugih stroškov uporabe stanovanjske enote, pridobitve sredstev donatorjev, ipd. Z najemniki in uporabniki stanovanjskih enot sklepa dogovore o obročnem plačilu dolga, v primeru plačila dolga umakne tožbo na odpoved najemnega razmerja in izpraznitev stanovanjske enote, sklepa sodne poravnave, ki omogočajo obročno plačilo dolga, v primerih, ko pride do deložacije, ponudi z

namenom preprečevanja odprtega brezdomstva preselitev v bivalno enoto. JSS MOL je okrepil tudi sodelovanje s centri za socialno delo in humanitarnimi organizacijami. Omogočeno je izvajanje mediacij za stanovalce večstanovanjskih hiš, v katerih prihaja do večjih konfliktnih odnosov med sosedi. Z namenom zmanjševanja stroškov najemnikom in uporabnikom stanovanjskih enot, ki so udeleženi v sodnih postopkih, je JSS MOL pričel z ustreznimi aktivnostmi, da se bodo izvajale naloge za vodenje sodnih postopkov v okviru JSS MOL in ne več preko odvetniških pisarn. Izvajanje navedenih dejavnosti daje pozitivne rezultate tudi na področju stroškov vzdrževanja stanovanjskih enot in skupnih prostorov, saj so navedeni stroški zaradi primerne uporabe s strani najemnikov in uporabnikov manjši. S preventivnim delom se posledično zmanjšujejo stroški pravnih in izvršilnih postopkov, pri čemer zaradi krivdnih razlogov za odpoved najemnega razmerja, nenazadnje pa so stroški za dejavnost ohranitve najemnega razmerja manjši kot stroški za odpravo škode, ki nastane zaradi neprimerne rabe stanovanjske enote. Bistven razlog uvajanja nove dejavnosti pa je vsekakor preprečevanje deložacij oz. brezdomstva.

4. Poglavitne rešitve

Izkušnje so pokazale, da se pri nekaterih najemnikih in uporabnikih stanovanjskih enot iz različnih razlogov nenehno pojavljajo razlogi za izgubo stanovanjske enote. Izvajanje različnih aktivnosti, od sodelovanja z Društvom za pomoč in samopomoč brezdomcev Kralji ulice, centri za socialno delo, humanitarnimi organizacijami in aktivnim delom z najemniki in uporabniki v obliki osebnih razgovorov, je pokazalo, da je s konstantnim nudenjem ustrezne pomoči mogoče ohraniti nastanitev marsikateremu najemniku in uporabniku, ki bi sicer ostal brez strehe nad glavo. Konkretno je bila nudena pomoč v obliki izredne pomoči po 104. členu Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 62/10 - ZUPJS, 56/11 - odl. US, 87/11 in 40/12 - ZUJF), omogočanja obročnega plačila dolga, opozarjanja na redno plačevanje položnic, pomoči pri uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (subvencija najemnine, denarna socialna pomoč), svetovanja glede vzdrževanja stanovanjske enote in skupnih prostorov, opozarjanja na spoštovanje hišnega reda, omogočanja izvajanja mediacij v konfliktih s sosedi in v konfliktih zaradi souporabe kuhinje, sanitarij in skupnih prostorov, razvijanja komunikacijskih spretnosti, razreševanja konfliktnih situacij v družini, informiranja najemnikov o možnostih za urejanje in izboljšanje socialnega in materialnega položaja. Zaradi pozitivnih dosežkov predlagamo, da se nadaljuje s predstavljenim načinom nudenja ustrezne pomoči najemnikom in uporabnikom stanovanjskih enot, pri katerih se iz različnih razlogov, predvsem zaradi širše socialne stiske pojavi nevarnost izgube stanovanjske enote, kot bo to opredeljeno v posameznem stanovanjskem programu MOL. Glede na to, da je za ureditev določenih specifičnih težav potrebna pomoč, za katero JSS MOL nima ustreznih usposobljenih javnih uslužbencev, bo treba k izvajanju dela dejavnosti pritegniti tudi zunanje izvajalce, ki imajo določena znanja in izkušnje.

K 1. členu: V 6. členu odloka je opredeljen namen javnega sklada, ki se s predlagano spremembo dopolnjuje tako, da je namen javnega sklada tudi izvajanje ustreznih dejavnosti za ohranitev stanovanjskega razmerja, kot bo to opredeljeno v stanovanjskem programu MOL.

K 2. členu: Odlok opredeljuje v 7. členu dejavnosti JSS MOL. Zaradi jasnosti se ta člen spreminja in dopolnjuje z opisom dejavnosti za ohranjanje najemnih razmerij, ki so primeroma navedene in sicer antideložacijske dejavnosti, sodelovanje s centri za socialno delo in humanitarnimi organizacijami, ipd..

5. Ocena finančnih posledic

Predlagane spremembe in dopolnitve odloka ne bodo imele posebnih finančnih posledic, saj gre za dejavnost, s katero bo JSS MOL pomagal ohraniti bivanje čim večjemu številu najemnikov in uporabnikov v stanovanjskih enot. V kolikor bo opisana pomoč dosegla namen in ne bo več prihajalo do dolgov in posledično do deložacij, bo iz tega naslova opaziti manjše pozitivne posledice in hkrati manjše povišanje transferov na subvencijah in izrednih pomočeh. Ob tem ne gre spregledati, da se na ta način rešujejo težave posameznikov in družin, ki bi ob nastopu brezdomstva ponovno potrebovali pomoč z rešitvijo stanovanjskega vprašanja.

6. Predlog za sprejem akta po hitrem postopku

Glede na to, da predlagane spremembe in dopolnitve le v manjši meri posegajo v odlok, predlagamo skladno s četrto alinejo tretjega odstavka 122. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo in 21/14), da mestni svet sprejme odlok po hitrem postopku.

Pripravila:

Slavka Janžekovič,
višji pravni svetovalec -
vodja službe

Sašo Rink
Direktor JSS MOL

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana,

ki obsega:

- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 18/08)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 53/09)

O D L O K
o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. člen
(Ustanovitev)

Stanovanjski sklad ljubljanskih občin, ki je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin (Uradni list RS, št. 20/92), na podlagi tega odloka nadaljuje z delom kot Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, ki deluje kot javni sklad v skladu z zakonom, najprej v skladu z Zakonom o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00), po njegovem prenehanju pa v skladu z Zakonom o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08) ter določbami Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91, 13/93 – odločba US, 9/94, 21/94, 22/94 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 23/96, 24/96 – odločba US, 44/96 – odločba US, 23/96, 1/2000, 22/2000 – ZJS, 87/2002 – SPZ in 29/2003 – odločba US) in Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN in 57/08) ter tega odloka in je pravni naslednik Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin.

2. člen
(Oblika javnega sklada)

Črtano (Uradni list RS, št. 53/09).

3. člen
(Ustanovitelj)

Ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je Mestna občina Ljubljana.
Pristojnosti ustanovitelja določa zakon o javnih skladih in ta odlok.

4. člen
(Ime in sedež)

Ime sklada je: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana.

Skrajšano ime javnega sklada je: JSS MOL.

Sedež Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je: Zarnikova 3, Ljubljana.

5. člen (Znak in žig)

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: javni sklad) pri svojem poslovanju poleg imena uporablja tudi storitveni znak, zaščiten s storitveno znamko, prijavljeno pri Uradu Republike Slovenije za varstvo industrijske lastnine.

Javni sklad ima žig okrogle oblike, ki vsebuje ime in njegov znak.

6. člen (Namen javnega sklada)

Javni sklad je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Ljubljana, ki izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program Mestne občine Ljubljana ter upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Ljubljana.

Na področju stanovanjske oskrbe spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih stanovanj, prenovo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

Javni sklad zagotavlja skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana ali v primerih, ko to ni opredeljeno v stanovanjskem programu, skladno s sklepom župana tudi nadomestne stanovanjske enote za uresničevanje razvojnih potreb in drugih dejavnosti Mestne občine Ljubljana, vključno z izvajanjem privatizacije stanovanj po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada.

7. člen (Dejavnosti javnega sklada)

Javni sklad skrbi za doseganje namena iz prejšnjega člena tako, da opravlja predvsem naslednje dejavnosti:

- pripravlja in izvaja stanovanjski program Mestne občine Ljubljana,
- investira in soinvestira v gradnjo nepremičnin, ki predstavljajo funkcionalno celoto stanovanjskih objektov (stanovanjski ali stanovanjsko-poslovni objekti s pripadajočimi parkirnimi mesti),
- kupuje ali na drug način pridobiva stanovanjske hiše, stanovanja in stanovanjske enote, z oddajo katerih zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja,
- v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji in z nepremičninami, ki so v 12. členu tega odloka opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada,
- izvaja vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj,
- gospodari s stanovanjskim fondom oziroma drugimi nepremičninami, ki so sestavni del namenskega premoženja,
- zagotavlja nadomestne stanovanjske enote zaradi prenove, rušenja, spremembe namembnosti objektov ali odprave barakarskih naselij v lasti Mestne občine Ljubljana ali javnega sklada oziroma realizacije razvojnih načrtov Mestne občine Ljubljana ali javnega sklada, vključno z izvajanjem privatizacije po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada,

- izvajata privatizacijo stanovanj, ki jih je ustanovitelj prenesel v namensko premoženje javnega sklada, po Stanovanjskem zakonu,
- opravlja naloge za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana ali sklepom župana Mestne občine Ljubljana iz tretjega odstavka 6. člena tega odloka ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, ki je v upravljanju javnega sklada, vključno z nalogami za zemljiško knjižno urejanje navedenega nepremičnega premoženja
- izvaja kreditiranje občanov za stanovanjske potrebe,
- upravlja s stvarnim premoženjem ustanovitelja,
- pridobiva kredite za investicije na stanovanjskem področju,
- opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja,
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa.

8. člen

(Dejavnosti po standardni klasifikaciji dejavnosti)

Dejavnosti javnega sklada po standardni klasifikaciji dejavnosti so:

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 64.190 Drugo denarno posredništvo
- 64.920 Drugo kreditiranje
- 68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami
- 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
- 68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami
- 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
- 69.103 Druge pravne dejavnosti, razen zastopanja strank
- 69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje
- 71.129 Drugo tehnično projektiranje in svetovanje
- 84.100 Splošna dejavnost uprave
- 88.990 Drugo nerazvrščeno socialno varstvo brez nastanitve.

9. člen

(Opravljanje dejavnosti za druge osebe)

Javni sklad lahko v okviru dejavnosti iz prejšnjega člena opravlja storitve za druge osebe. Prihodki od opravljanja teh storitev so del sredstev za delo Stanovanjskega sklada MOL.

10. člen

(Splošni pogoji poslovanja)

Javni sklad posluje po splošnih pogojih poslovanja, ki jih objavi na svojih spletnih straneh.

11. člen

(Namensko premoženje)

Vrednost namenskega premoženja po knjigovodski vrednosti znaša 25.972,221.319 SIT. Popravljen vrednost namenskega premoženja se vpiše v sodni register po pridobitvi cennice nepremičnin s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin. Premoženje iz prejšnjega odstavka se vpiše v sodni register.

12. člen (Opredelitev namenskega premoženja)

Namensko premoženje iz prejšnjega člena so sredstva pravnega prednika (Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin) in namenska sredstva ustanovitelja v naslednjih oblikah:

- terjatve iz dolgoročnih stanovanjskih posojil fizičnim in pravnim osebam,
- terjatve iz poslovanja z nepremičninami,
- terjatve do bank za dane kratkoročne depozite,
- vrednostni papirji,
- denar na žiro računu in v blagajni,
- stanovanja in stanovanjske hiše, samski domovi in nepremičnine, ki se bodo prenavljale v stanovanja, garaže in parkirna mesta, najnujnejši bivalni prostori ter z vsemi temi nepremičninami povezana zemljišča (v nadaljevanju: nepremičnine).

Med nepremičnine, ki se vključijo v namensko premoženje sklada, sodijo:

- nepremično premoženje v lasti Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin,
- nepremično premoženje v lasti Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin, Neprofitne stanovanjske organizacije, d.o.o., Frankopanska 5, ki preide na sklad s pripojitvijo,
- nepremičnine, ki jih na podlagi posebnega sklepa vloži ustanovitelj.

13. člen (Sredstva za delo)

Ustanovitelj zagotovi opremo in poslovne prostore potrebne za delo sklada in tekoče zagotavlja sredstva za izplačilo plač zaposlenih ter drugih materialnih stroškov v skladu z zakonom o javnih skladih. Ustanovitelj priznava zaposlenim v javnem skladu enak status glede koriščenja počitniških kapacitet, črpanja sredstev sindikata, ki jih zagotavlja ustanovitelj, ipd., kot ga imajo zaposleni pri ustanovitelju. Ustanovitelj odgovarja za obveznosti iz tega člena v višini sredstev, predvidenih v proračunu Mestne občine Ljubljana.

14. člen (Zagotavljanje sredstev za delo)

Sredstva za delo javnega sklada se zagotavljajo:

- v proračunu ustanovitelja,
- iz presežkov prihodka nad odhodki,
- iz prihodkov od storitev za druge osebe,
- iz prihodkov od dejavnosti, ki se ne nanaša na namensko premoženje,
- iz prihodkov v postopkih odločanja o posamičnih zadevah, ki niso prihodek proračuna,
- drugih prihodkov, ki jih določi ustanovitelj.

15. člen (Ločitev premoženja)

Denarna sredstva in nepremičnine namenskega premoženja se vodijo ločeno od sredstev za delo javnega sklada.

16. člen (Organi javnega sklada)

Organa javnega sklada sta nadzorni svet in direktor.

17. člen
(Nadzorni svet)

Nadzorni svet ima pet članov, za katere ne smejo biti podane ovire po Zakonu o javnih skladih. En član mora biti predstojnik organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za finance.

Člane nadzornega sveta imenuje in razrešuje ustanovitelj.

Predsednika nadzornega sveta in namestnika predsednika morajo na svoji prvi seji izmed sebe izvoliti člani nadzornega sveta.

V odsotnosti predsednika vodi seje nadzornega sveta z enakimi pooblastili, pravicami in odgovornostmi, kot jih ima predsednik, namestnik predsednika.

18. člen
(Mandat članov nadzornega sveta)

Mandat članov nadzornega sveta je štiri leta. Po preteku mandata so člani nadzornega sveta lahko ponovno imenovani.

Nadzorni svet lahko imenuje stalna ali začasna delovna oziroma posvetovalna telesa.

19. člen
(Pristojnosti nadzornega sveta)

Nadzorni svet ima poleg pristojnosti, določenih v Zakonu o javnih skladih, še naslednje pristojnosti:

- daje soglasje k besedilom javnih razpisov za spodbude in pomoči iz dejavnosti javnega sklada,
- daje predhodno soglasje glede višine najemnine,
- daje predhodno soglasje k investicijskim programom,
- daje predhodno soglasje k posamičnim programom ravnanja s stvarnim premoženjem,
- obravnava druga gradiva v zvezi s poslovanjem javnega sklada.

20. člen
(Način odločanja in poslovnik nadzornega sveta)

Nadzorni svet sprejema odločitve z večino glasov vseh članov. Če je rezultat neodločen, odloči glas predsedujočega.

Nadzorni svet sprejme poslovnik o svojem delu, s katerim podrobneje določi način dela, sklicevanje in vodenje sej ter druga vprašanja v zvezi z delovanjem nadzornega sveta.

21. člen
(Direktor)

Direktorja imenuje in razrešuje ustanovitelj na predlog nadzornega sveta javnega sklada. Nadzorni svet oblikuje predlog za imenovanje direktorja na podlagi javnega natečaja.

Nadzorni svet objavi javni natečaj najkasneje tri mesece pred potekom mandata direktorja.

22. člen (Pogoji za imenovanje direktorja)

Za direktorja se lahko imenuje osebo, ki je popolnoma poslovno sposobna in poleg pogojev, določenih z Zakonom o javnih skladih, izpolnjuje še naslednja pogoja:

- ima organizacijske sposobnosti,
- zna vsaj en svetovni jezik.

23. člen (Mandat direktorja)

Direktor je imenovan za dobo štirih let in je lahko ponovno imenovan.

24. člen (Pristojnosti direktorja)

Direktor ima poleg pristojnosti, določenih z Zakonom o javnih skladih, še naslednje pristojnosti:

- izdaja pravne akte v posamičnih zadevah,
- na zahtevo nadzornega sveta poroča o posameznih poslih javnega sklada,
- daje predloge in uresničuje sklepe nadzornega sveta,
- opravlja druge naloge, določene s predpisi in tem odlokom.

25. člen (Zaposlitev direktorja)

Na podlagi sklepa o imenovanju sklenske predsednik nadzornega sveta z direktorjem javnega sklada pogodbo o zaposlitvi.

Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

26. člen

Javni sklad prične delovati s 1. 7. 2002.

Do dneva, določenega v prejšnjem odstavku tega člena, se imenujejo člani nadzornega sveta, ki nastopijo svoj mandat z dnem začetka dela javnega sklada.

Z dnem začetka dela javnega sklada preneha mandat dosedanjim članom upravnega odbora in direktorju Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin. Do imenovanja direktorja javnega sklada opravlja funkcijo direktorja dosedanji direktor Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin.

27. člen

Javni sklad z dnem začetka delovanja prevzame zaposlene na Oddelku za stanovanjsko gospodarstvo Mestne uprave Mestne občine Ljubljana in na Stanovanjskem skladu ljubljanskih občin.

28. člen

Z dnem začetka delovanja javnega sklada prenehata veljati odlok o ustanovitvi Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin (Uradni list RS, št. 20/92) in statut Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin.

Z dnem začetka delovanja javnega sklada preneha veljati tudi dvanajsta alineja prvega odstavka 6. člena in 18. člen odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 56/00).

29. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. 7. 2002.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 18/08) vsebuje naslednjo končno določbo:

6. člen

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

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 53/09) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

13. člen

Sedanji organi javnega sklada nadaljujejo svoje delo do izteka mandata.

14. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se v Odloku o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 51/07 in 57/98) spremeni prva alineja 16. člena tako, da se glasi:

»- opravlja naloge za pridobivanje nepremičnega premoženja in za razpolaganje z vsem nepremičnim premoženjem MOL, razen za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom MOL ali sklepom župana ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem, ki je v upravljanju Javnega stanovanjskega sklada MOL.«.

Tretja alineja se spremeni tako, da se glasi:

»- opravlja naloge za zemljiško knjižno urejanje vsega nepremičnega premoženja, razen za stanovanja, ki so pridobljena skladno s stanovanjskim programom MOL ali sklepom župana

ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem, ki je v upravljanju Javnega stanovanjskega sklada MOL.«.

15. člen

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