Številka: 03226-2/2015-3

Datum: 17. 3. 2015

## ZAPISNIK

2. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: Svet), ki je bila v sredo, 11. marca 2015.

Seja je potekala v Klubu 15, Magistrat, Mestni trg 1, Ljubljana.

Sejo je vodil predsednik Blaž Babnik Romaniuk.

Na seji so bili navzoči članice in člani Sveta (v nadaljevanju: člani):

Blaž Babnik Romaniuk, Nataša Hozjan Breznjik, Domen Lorencin, Marjana Vidmar, Alijana Lepšina.

Seje se nista udeležila Dušan Milič in Marko Aškerc.

Na seji so bili navzoči tudi:

Boris Kaučič iz MOL, SODMS in Sašo Rink, JSS MOL (do točke 3).

Seja se je pričela ob 17.00 uri ob navzočnosti 5 članov.

S sklicem seje so člani prejeli predlog dnevnega reda 1. seje Odbora:

1. **Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016**
2. **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana s predlogom za hitri postopek**
3. **NACIONALNI STANOVANJSKI PROGRAM 2015 – 2025 in priprava komentarjeV SVPNS V MOL**
4. **Pregled in potrditev zapisnika 1. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL**
5. **Tekoče zadeve na področju varstva pravic najemnikov stanovanj v MOL**
6. **Razno**

Predsedujoči je predlagal zamenjavo prvih dveh točk dnevnega reda. Tako je bil predlagan spremenjen dnevni red:

1. **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana s predlogom za hitri postopek**
2. **Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016**
3. **NACIONALNI STANOVANJSKI PROGRAM 2015 – 2025 in priprava komentarjeV SVPNS V MOL**
4. **Pregled in potrditev zapisnika 1. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL**
5. **Tekoče zadeve na področju varstva pravic najemnikov stanovanj v MOL**
6. **Razno**

Predsedujoči je dal na glasovanje naslednji spremenjeni dnevni red:

**PREDLOG SKLEPA:**

**Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana sprejme predlog dnevnega reda 2. seje Sveta.**

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Predlog dnevnega reda **je bil** sprejet.

**AD 1**

Predsedujoči je podal krajši uvod in nato predal besedo g. Sašo Rinku, direktorju JSS MOL. Direktor JSS MOL je predstavil delo JSS MOL v zvezi z najemniki in antideložacijsko politiko.

Poročal je o delu na JSS MOL, o problemih glede neplačevanja najemnine na JSS MOL, o sodelovanju s Kralji ulice, o statistikah, o krizi v Sloveniji, o pravnih postopkih o deložacijah, o pristopu JSS MOL na tem področju.

Razpravljali so člani: Blaž Babnik Romaniuk, Alijana Lepšina, Nataša Hozjan Breznjik, Domen Lorencin, Marjana Vidmar, Sašo Rink ter Boris Kaučič.

Razprava je tekla o opominih, antideložacijah, o tožbah, o delu na JSS MOL, o sodelovanju s CSD, o informiranju najemnikov, o sodnih postopkih, o analizah neplačnikov, o samskih osebah in družinah, o bivalnih enotah, o stanovanjski površini, o površinskem cenzusu, o dodeljevanju bivalnih enot, o pogojih za kandidiranje za bivalne enote in neprofitna stanovanja, o socialnih stiskah, o cenah najema, o možnostih vključitve te antideložacijske politike v državno politiko.

Predsednik je na krajše povzel vsebino razprave.

**AD 2**

Predsednik je podal uvodno obrazložitev k točki. Direktor JSS MOL je predstavil Stanovanjski program JSS MOL za leti 2015 in 2016.

Razpravljali so člani: Blaž Babnik Romaniuk, Alijana Lepšina, Nataša Hozjan Breznjik, Domen Lorencin, Marjana Vidmar, Sašo Rink ter Boris Kaučič.

Razprava je tekla o drugih stanovanjskih skladih v SLO, o sodelovanju MOL in JSS MOL, o transfernih prihodkih, o predlogu dviga stanovanjske najemnine, o dvigu subvencij, o simulacijah, o točki preloma glede prihodkov, o cenzusu za pridobitev subvencije, o povprečni neto plači v SLO, o cenzusu, o A in B listi, o preverbah stanovanj, o projektu cesta v gorice 25, o državnih pravilnikih, o upravičenosti do subvencije, o o Nacionalnem stanovanjskem programu, o ZUJF, o Ministrstvu za finance, o dolgu JSS MOL, o višini zadolžitve JSS MOL, o denarnem toku in multiplikativnem učinku, o predlogu za zvišanje najemnin, o dvigu cenzusa, o plačevanju subvencij MOL in države, o preverjanju najemnikov, o pravičnosti, o solidarnosti, o vodenju skladov v RS, o ugodnem zadolževanju JSS MOL, o liberalistični logiki, o dostopnosti javnega prometa za nova stanovanja, o strategiji prostorskega načrta, o zemljiščih MOL za stanovanja, o projektih JSS MOL na zemljiščih MOL, o t. i. skupnostnih prostorih v stavbah in soseskah, o projektu Rakova jelša 2, o projektu Polje 4 in 3, o spremljanju stečajnih postopkov, o nakupih JSS MOL, o samskih domovih, o ugodnih nakupih na trgu, o centrih za mladino, o praznih stanovanjih, o dvigu kvalitete bivanja, o projektu na Cesti španskih borcev, o povezanosti Oddelka za urejanje prostora v MOL in JSS MOL, o sodelovanju pri OPPN in IN OPN MOL, o potrebni spremembi parkirnih normativov, o sodelovanju pri pripravi prostorskih aktov, o soseskah, o zelenih klinih, o razpršenih naesljih, o Celovških dvorih, o DUTB, o strategiji prostora v MOL, o sodelovanju z OPVI, o subvencioniranju najema v zasebnem sektorju, o stroškovnem najemu, o spomeniškem varstvu, , o stanovanjih za mlade, o projektih na Križevniški in Gornjem trgu, o prenovi stanovanj JSS MOL, o stanovanjkih zadrugah, o sodelovanju z Inštitutu politike prostora, o Zakonu o javnih skladih, o mladih do 29. Leta, o pilotnem projektu stanovanjske zadruge, o projektu Rakova jelša I (sobivanje mladih), o deljenem lastništvu, o namenskem premoženju JSS MOL ( cca 250 mio €), o vračilu lastne udeležbe JSS MOL in najemnikih.

Razprava je tekla o prejšnje svetu, o obveščanju najemnikov, o SSRS, o pristojnem ministrstvu za stanovanjsko politiko, o morebitnih odkupih stanovanj najemnikov od JSS MOL, o neprofitni najemnini, o Stvarno pravne zakoniku, o zadrugah, o zakonu o zadružništvu, o objavah Sveta v Glasilu Ljubljana, o obveščenosti najemnikov v MOL in Sloveniji, o delovanju drugih Svetov v Sloveniji in drugih občinah, o stanovanjskih korporativah, o stanovanjski gradnji, o stanovanjski zadrugi RTV, o praznih stanovanjih v Ljubljani in Sloveniji (13.000), o stanju teh praznih stanovanj v Sloveniji in Ljubljani (potrebne obnove, itd.), o dogajanju na najemniškem sektorju, o stanovanjskem fondu v Ljubljani in v JSS MOL, o stanovanjskih programih v MOL, o raziskavi ga. Srne Mandić na temo neprofitnih stanovanj in stanovanjskih korporativ v MOL, o možnosti stanovanjske korporative oz. takšnega projekta v MOL, o javnem interesu, o brezplačni pravni pomoči za naprej, o Sklepu o najemnini, o delu JSS MOL, o stanovanjski politiki MOL, o temah na sestankih Sveta, o brezplačni pravni pomoči, o sredstvih MOL za delovanje brezplačne pravne pisarne, o preteklih sejah Sveta, o Združenju najemnikov Slovenije, o obveščanju medijev, o pridobivanju informacij Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL s strani JSS MOL, o statističnih podatki, o stanovanjski zakonodaji v Sloveniji, o brošuri SVPNS V MOL, o obveščanju najemnikov o njihovih pravicah, o CSD-jih v Sloveniji, o pomoči najemnikom, o plačevanju najemnin in stroškov, o primerih tožb in grozečih deložacij, o upravnikih v Sloveniji in pomanjkljivi zakonodaji, o rezervnem skladu,

Nato je predsedujoči dal na glasovanje predlog sklepa.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL se je seznanil s Stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016 s pripombami iz razprave.**

Navzoči je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

In

**PREDLOG SKLEPA:**

**Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL se je seznanil s Predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.**

Navzoči je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

**AD 3**

Predsednik je podal uvodno obrazložitev k točki. Predsedujoči je predstavil gradivo ter roke za podajo pripomb na NSP 2015 – 2025. Omenil je dolgo obdobje brez NSP ki je že 9 let ter na krajše povzel vsebino trenutnega osnutka NSP.

Razpravljali so člani: Blaž Babnik Romaniuk, Alijana Lepšina, Nataša Hozjan Breznjik, Domen Lorencin, Marjana Vidmar, Sašo Rink ter Boris Kaučič.

Razprava je potekala o javni agenciji ki jeo predvideva NSP, o najemniški politiki države, o stanovanjskem dodatku, o medresorskem usklajevanju, o solidarnostni politiki, o varovalkah v NSP, o financah NSP, o posledicah novosti, o socialnih transferjih, o povečanju najema v RS, o garancijaki shemi, o mladih, o javno zasebnih partnerstvih, o nezasedenosti stanovanj, o varovanju najemodajalcev, o okoljskih in prostorskih vidikih, o energetskih vidikih, o planiranih prenovah sosesk, hiš, stanovanj, o subvencijah, o financiranju predlaganih sprememb, o socialnem vidiku, o stroškovni najemnini.

Dogovorjeno je bilo:

* Naslednja seja SVPNS V MOL bo sklicana 24. 3. 2015 ob 17h. Vsebina: Poročilo ZNS za leto 2014 o brezplačni pravni pomoči, vabljena predsednica ZNS, Tanja Šarec, pripombe na NSP 2015 – 2025

**AD 4**

Predsedujoči je prepustil besedo sekretarju Sveta, Borisu Kaučiču. Sekretar sveta je omenil sprejete sklepe 1. seje Sveta in na krajše povzel vsebino zadnjega sestanka Sveta. Pripomb na zapisnik ni bilo.

Nato je predsedujoči dal na glasovanje predlog sklepa.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Potrdi se zapisnik 1. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana.**

Navzoči je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

**AD 5**

Pod to točko ni bilo razprave.

**AD 6**

Pod to točko ni bilo razprave.

Seja je bila končana ob 20.00 uri.

|  |  |
| --- | --- |
| Zapisal: *Boris KAUČIČ*Višji svetovalec III | *Blaž Babnik Romaniuk*Predsednik: |