

***Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana***  
***Mestni trg 1, Ljubljana***

Številka: 03226-12/2012-2

Datum: 16. 11. 2012

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana  
Mestni svet MOL  
Predsednik  
Doc. dr. Samo Uhan

Mestni trg 1  
1000 Ljubljana

Odbor za stanovanjsko politiko  
Mestni svet MOL  
Predsednica  
Ga. Breda Brezovar Papež

Mestni trg 1  
1000 Ljubljana

**ZADEVA: OSNUTEK PRIPRAVLJENIH PREDLOGOV IN POBUD NA STANOVANJSKEM PODROČJU V MESTNI OBČINI LJUBLJANA**

Spoštovana ga. Breda Brezovar Papež,

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana je pripravil naslednji osnutek pripravljenih predlogov in pobud na stanovanjskem področju v Mestni občini Ljubljana.

Predlogi za izboljšanje pogojev najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana s strani sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL so naslednji:

- 1) Vzpostavitev in zagon konkretne stanovanjske zadrage kot demonstracijskega primera v MOL in Sloveniji  
-Raziskava »Kako izboljšati ponudbo najemnih stanovanj v MOL«, Ljubljana 2012
- 2) Učinkovita brezplačna pravna pomoč najemnikom stanovanj v MOL v obliki pravno informacijske pisarne  
-Zagotovitev ustreznih prostorov minimalne velikosti s strani MOL za izvajanje brezplačne pravne pomoči za izvajalca izbranega na javnem razpisu (stalnost prostorov, vzorčni primer Odloka o mediaciji na MOL).
- 3) Zagotovitev sredstev za delo Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL na področju informiranja najemnikov stanovanj v MOL  
-Zagotovitev sredstev za izdelavo pravno informacijske brošure Najem stanovanja – napotki najemnikom in tistim, ki bi to radi postali v letu 2013 oz. 2014.  
-Zagotovitev sredstev za javno seznanjanje najemnikov stanovanj v MOL o njihovih pravicah in dolžnostih preko medijev, spleta, forumov, ipd.

- 4) Pobuda MOL in Župana MOL za spremembo stanovanjske zakonodaje na državni ravni:
  - Vzpostavitev nacionalnega sveta za varstvo pravic najemnikov, kjer bi se združevali vsi predstavniki občinskih svetov za varstvo pravic najemnikov (138. Člen Stanovanjskega zakona) in zagotovitev sredstev ter prostorov za njihovo delovanje
  - Vzpostavitev nacionalnega registra najemnih pogodb
  - Pobuda za spremembo zakonodaje na področju javnih zavodov (Zakon o javnih skladih – ZJS-1) pri zadolževanju JSS MOL v smeri povečanja možnosti zadolževanja
  - Sodelovanje JSS MOL in MOL pri predvideni spremembi in dopolnitvi Stanovanjskega zakona pri poudarku na večji varnosti najemnikov ter najemodajalcev pri ustvarjanju trajnejšega najemnega razmerja
- 5) Pobuda za spremembo Pravilnika o minimalnih tehničnih zadevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, ki določa, da mora biti na vsako stanovanje na gradbeni parceli zagotovljenega najmanj 1,50 parkirnega mesta na stanovanja.
  - Sprememba normativa v korist neprofitnih najemnih stanovanj, da se zmanjša potreba po parkirnih mestih na najmanj 1,00 parkirnega mesta na neprofitno stanovanje.
- 6) Pravilen urbanistični in arhitekturni pristop k primerni funkcionalni izgradnji stavb neprofitnih stanovanj v okviru JSS MOL
  - Razmislek o gradnji stanovanjskih sosesk na območju, kjer je možna stanovanjska pozidava ter je zaradi poplavnih nevarnostih, ki jih določa OPN še potrebno izvesti obsežne protipoplavne ukrepe izven pozidalnega območja (Jesihov stradon, Rakova jelša I in II)
- 7) Zagotovitev dodatnih kapacitet bivalnih enot za najnujnejše primere, dodatnih kapacitet za starejše (oskrbovana stanovanja in domovi za ostarele) in neprofitnih stanovanj v pogojih gospodarske krize in padanja cen stanovanjskih enot
- 8) Zagotovitev Standardov za primerno kulturo bivanja v najemnih stanovanjih, novih gradnjah sosesk v Ljubljani
  - Primerna osvetlitev, primerne zelene površine v bližnji okolici, zaščita pred hrupom in smradom, primerna prometna ureditev, otroška igrišča, zagotovitev sorazmernih dodatnih prostorov v novih soseskah (vrtci, šole, mladinski centri, centri za starejše)
- 9) Dodatna sredstva za razvoj pluralnega najemnega stanovanjskega sektorja z visoko kakovostjo storitev in finančno udeležbo najemnikov (t. i. Lista B) – z obveznostjo plačila lastne udeležbe in plačila varščine, nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva, rentni odkup stanovanj
- 10) Aktivno sodelovanje MOL in JSS MOL pri pripravi Nacionalnega stanovanjskega programa 2013 - 2022
- 11) Aktivna prenova energetska stanovanjskega fonda JSS MOL in MOL na podlagi energetske varčnosti z uporabo obnovljivih virov (Energetska strategija MOL) ter že sedanje prakse glede energetske sanacije objektov
- 12) Aktivno udejstvovanje JSS MOL in MOL pri subvencijah mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja v najemniškem sektorju in mladim samskim osebam v prehodnih obdobjih.
- 13) Morebitno razmišljanje o novem način reševanja stanovanjskega vprašanja v MOL, in sicer oddajo tržnih stanovanj v lasti MOL v najem (nakup prostih tržnih stanovanj).

Doc. Dr. Samo Uhan l. r.  
Predsednik