



Mestna občina
Ljubljana

Mestni svet

Odbor za
stanovanjsko politiko

Mestni trg 1
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 45 30
faks: 01 306 45 32
ms.osp@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 03215-5/2014-3

Datum: 6. 1. 2015

ZAPISNIK

2. seje Odbora za stanovanjsko politiko (v nadaljevanju: Odbor), ki je bila v torek, 6. januarja 2015.

Seja je potekala v Klubu 11, Mestna hiša, Mestni trg 1, Ljubljana.

Sejo je vodil predsednik Odbora Anton Kastelic.

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

Anton Kastelic, Irena Kuntarič Hribar, Bruna Antauer, Martina Kajzer, Emilija Mitrović in Nataša Sax.

Seje se ni udeležil Iztok Kordiš.

Na seji so bili navzoči tudi:

Sašo Rink, direktor JSS MOL in Boris Kaučič iz MOL, SODMS.

Seja se je pričela ob 16.05 uri ob navzočnosti 5 članov.

S sklicem seje so člani prejeli predlog dnevnega reda 2. seje Odbora:

1. Potrditev zapisnika 1. seje Odbora za stanovanjsko politiko
2. 5.a) Točka dnevnega reda 3. seje mestnega sveta:
"Osnutek Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2015"
3. 5.b) Točka dnevnega reda 3. seje mestnega sveta:
"Osnutek Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2016"
4. Razno

O dnevnem redu ni razpravljal nihče, zato je predsednik dal na glasovanje predlagani dnevni red:

PREDLOG SKLEPA:

Odbor za stanovanjsko politiko sprejme predlog dnevnega reda 2. seje Odbora.

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Predlog dnevnega reda **je bil** sprejet.

AD 1

Predsednik je vprašala navzoče člane in članice ali je kakšna pripomba na vsebino zapisnika 1. seje odbora. Sekretar odbora je krajše povzel zapisnik ter predstavil sprejete sklepe. Prisotni niso podali nobenih pripomb na zapisnik. Nato je predsednik dal na glasovanje naslednji sklep..

PREDLOG SKLEPA:

Potrdi se zapisnik 1. seje Odbora za stanovanjsko politiko.

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je **bil sprejet**.

AD 2 in AD 3

Predsednik OSP je glede na obravnavo točke osnutka proračuna za leto 2015 in 2016 predlagal, da se obe točki predstavita skupaj in se nato glasuje za vsako točko posebej. Prisotni so se s predlogom strinjali. Hkrati je poudaril, da mora odbor obravnavati vse pripombe na stanovanjsko politiko MOL, ki so prišle po e-pošti na svojem področju. Omenil je pripombe SK SMC in projekt Polje 3. Hkrati je vsem članom na sami seji posredoval v tiskani obliki svoje pripombe na stanovanjsko politiko MOL. Tajnik odbora je vsem navzočim razdelil pripombe predsednika, g. Antona Kastelica.

Pripombe so bile:

- Sredstva za stanovanjsko politiko (Spodbujanje stanovanjske gradnje) se morajo zvišati iz sedanjih 5, 5 mio € na indeks 200
- Več sredstev je potrebno za nove projekte stanovanjske gradnje za zagotavljanje najemnih stanovanj v MOL (Več investicij in pospešitev obstoječih investicij)
- Potrebno je odpreti in začeti nove projekte za zagotovitev stanovanj za mlade, mlade družine, samske osebe ter izgraditi več novih bivalnih enot
- V MOL je potrebno zagotoviti več stanovanj in bivalnih enot za gibalno ovirane osebe (Strategija MOL – Ljubljana po meri invalidov)
- V MOL je potrebno začeti projekt stanovanjskih kooperativ oz. stanovanjskih zadrug
- Več sredstev mora MOL nameniti za obnovo obstoječega stanovanjskega fonda JSS MOL – energetska prenova (vrata, okna, streha, kurilnica, fasada, itd.)
- MOL je potrebno zagotoviti več denarja in zemljišč za izgradnjo novih domov za ostarele po vseh ČS MOL
- V MOL je potrebno na področju socialne in stanovanjske politike zagotoviti več sredstev za: subvencije najemnih neprofitnih stanovanj, subvencioniranje stroškov obratovanja neprofitnih stanovanj MOL, subvencionirati razlike v ceni – do višine tržne najemnine ter izredne pomoči za stroške uporabe stanovanj (Izvajanje programov socialnega varstva)
- Zagotoviti sredstva in začeti nov projekt v MOL za vgradnjo dvigal v starejših stanovanjih MOL ter JSS MOL in tržnih stanovanjih, kjer so stavbe brez dvigala in so več kot 4 nadstropja (primer mesta Trst).
- Začeti in dokončati naslednje stanovanjske projekte do konca leta 2016: Stanovanjska soseska na lokaciji Jesihov štradon, Polje 3, Rakova jelša 2, Slape.
- Na stanovanjskem trgu kupiti več stanovanj primernih za neprofitni najem in nove bivalne enote.

Obrazložitev:

Stanovanjska politika v MOL je podhranjena in jo je potrebno primerno postaviti na višjo raven. S sedanjimi predvidenimi 5, 5 mio € sredstev za zagotavljanje primerne stanovanjske politike MOL in JSS MOL se ne moreta voditi ustreznega stanovanjskega programa za leto 2015 in 2016. Potrebno je več sredstev in spodbujati nove nakupe stanovanj ter obnoviti obstoječi stanovanjski fond. Poudarek je potrebno narediti na ranljivih skupinah prebivalstva MOL: mladi, mlade družine, gibalno ovirane osebe, samske osebe, starejši ter brezdomci. Potrebna so tudi dodatna sredstva na socialno-stanovanjskem področju (subvencije najemnin in stroškov). Stanovanjska politika je bila na področju stanovanjskega gospodarstva leta 2009 spodbujana z 11,5 mio € sredstev (glej Zaključni račun 2009) iz MOL in takšno stanovanjsko politiko z zagotavljanjem primernih finančnih sredstev si v MOL in Odboru za stanovanjsko politiko želimo ponovno.

Besedo je predal direktorju JSS MOL, g. Sašo Rinku.

G. Sašo Rink se je sprva opravičil glede izostanka na 1. Seji OSP, ker je bil službeno odsoten v Bruslju na srečanju Eurocities (glede romske problematike in problematike brezdomstva). Glede tega srečanja je omenil problematiko brezdomstva v Ljubljani ter romskih naselij v Sloveniji ter ukrepe, ki jih izvaja JSS MOL na področju preprečevanja deložacij in izboljšanja plačilne discipline, torej projekt s Kralji ulice in posledično zmanjševanju deložacij v JSS MOL.

G. Sašo Rink je krajše predstavil oba osnutka proračuna MOL. Predstavil je delovanje JSS MOL, višino sredstev, ki so planirani v proračunu MOL za področje stanovanjske politike, sredstva za delovanje JSS MOL, sredstva investicijskih transferjev MOL, višino sredstev za investicijsko vzdrževanje, višino namenskih sredstev, višino sredstev za socialo (subvencije za stroške in najemnine), planirano višino sredstev za upravičence do subvencij najemnih stanovanj ter upravičencev do subvencij za kritje razlike dela tržne najemnine. Poudaril je, da je potrebno sredstva za stanovanjsko gospodarstvo, ki jih MOL namenja skladu – torej letne transferne dohodke iz MOL na JSS MOL, gledati celovito in poleg sredstev na glavnem programu 1605 Spodbujanje stanovanjske gradnje vključiti tudi sredstva na glavnem programu 2004, ki se namenjajo za socialno varstvo najemnikov (predvsem subvencije najemnine), in sredstva namenjena dokapitalizaciji JSS MOL na kontu 4430 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih. Sredstva namenjena stanovanjski problematiki vsekakor še zdaleč ne zadostujejo za pokritje primanjkljaja stanovanjskih enot in dostojnega reševanja stanovanjske problematike, ki je v prestolnici pereča, vsekakor pa je potrebno izkazati priznanje lokalni skupnosti, da v primerjavi z ostalimi lokalnimi skupnostmi v državi namenja za ta del znatna sredstva.

Predstavil je projekte MOL in JSS MOL, ki so planirani v naslednjih letih: Cesta 24, Junija, Polje 3 in 4, Rakova jelša II, Slape, cesta Španskih borcev, Samski dom Vide Pregarčeve, Dolgi most, Hiša Sonček, Ob Ljubljani 42, Polje 4, Rakova jelša 1 in nakupe stanovanj na trgu.

Omenil je primanjkljaj cca. 4000 stanovanj v MOL in blaženje socialne stanovanjske politike s strani JSS MOL.

G. Sašo Rink je še podal stališče glede podanih pripomb predsednika OSP. Glede stanovanjske gradnje je menil, da trenutno v naslednjih 2 letih ni predvidenih prenosov večjih zemljišč za predvideno novo gradnjo v JSS MOL in da projekti potekajo cca 5-6 let. Glede nakupa na trgu je za potrebe JSS MOL potrebna posebna struktura stanovanj za potrebe neprofitnega najema. Potrebe po sredstvih so na vseh področjih MOL velike in ne samo na področju stanovanjske politike. Enako velja za potrebe po bivalnih enotah. Glede podpore potencialnim stanovanjskim zadrugam v MOL vsekakor obstaja interes in so v ta namen tudi že rezervirana zemljišča v Zeleni jami, verjetno pa bo potrebna sprememba zakonodaje, da bi lahko projekt zaživel. Članom in članicam je predstavil trenutno situacijo glede zadolževanja JSS MOL in pomenu prenosa premoženja iz MOL na JSS MOL. Omenil je tudi možnost likvidnostnega zadolževanja v letu 2015 v višini 4 mio €, če bodo za to nastale potrebe. Glede energetske prenove je poudaril pomen razpršenega fonda JSS MOL stanovanj, kjer JSS MOL nima večinskega deleža v stavbi in zato le stežka pridobiva potrebna soglasja, v vsakem primeru pa se pri energetske prenovi pridružuje izkazanemu interesu večine lastnikov. Pri novih grajenih stavbah v lasti JSS MOL ali MOL pa so ti novejšega datuma intorej obstoječi bloki manj energetske potratni. Glede domov za ostarele je pristojno ministrstvo in država. Glede oskrbovanih stanovanj je MOL le delni lastnik v Trnovem, Murglah ter Šiški (JZP). Glede pobude o dodatnem vgrajevanju dvigal je v stanovanjskih stavbah potrebno 100% soglasje vseh lastnikov stanovanj, vsekakor pa v primeru izkazane namere JSS MOL participira pri vgradnji dvigal.

Razpravljali so: Anton Kastelic, Sašo Rink, Irena Kuntarič Hribar, Bruna Antauer, Martina Kajzer, Emilija Mitrović, Nataša Sax in Boris Kaučič.

Razprava je tekla o Stavarno pravnem zakoniku, o potrebi zakonodaje, o soglasjih v večstanovanjskih stavbah, o domovih za ostarele, o t. i. deinstitucionalizaciji na področju varstva starejših v EU, o korporativah, o medgeneracijskih korporativah, o življenjskem bivalnem okolju, o oskrbovanih stanovanjih, o socialnem podjetništvu, o projektu Polje 3, o pobudi SK SMC, o mladinski stanovanjski politiki, o skupnih prostorih v stanovanjskih soseskah, o službah za mlade, o projektu na Pipanovi ulici 28, o strategiji trajnostnega razvoja MOL, o predvidenem stanovanjskem programu JSS MOL za leto 2015, o dokončanju projektov do leta 2016, o morebitnih nakupih stanovanj in bivalnih enot iz morebitnih stečajnih mas, o morebitnih nakupih kakšnih praznih vojaških stanovanj v

Ljubljani, o varnih hišah in pobudi za več varnih hiš v Ljubljani. Članice in člani so razpravljali o pripombah predsednika OSP ter morebitni vključitvi v poročilo odbora.

Po končani razpravi je predsednik dal na glasovanje:

SKLEP:

Odbor za stanovanjsko politiko se je seznanil z Osnutkom Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2015 in Osnutkom Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2016 za področje stanovanjske politike, proračunske postavke 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije - 1605 (Spodbujanje stanovanjske gradnje) in pripombo SK SMC s pripombo v ČS Polje glede stanovanjske soseske Polje I-III, glede na obtožbo, da gradnja neprofitnih stanovanj ustvarja t.i. getoizacijo. Odbor pripombe ne podpira, saj meni, da soseska ni nastala za t.i. getoizacijo omenjene soseske.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovalo 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je **bil** sprejet.

in

Odbor za stanovanjsko politiko je hkrati sprejel naslednje pripombe na področju stanovanjske politike MOL, ki jih predlaga Mestnemu svetu MOL in Odboru za finance za nadaljnjo pripravo predloga proračuna MOL za leti 2015 in 2016:

Pripombe Odbora za stanovanjsko politiko:

- Sredstva za stanovanjsko politiko se morajo zvišati iz sedanjih 5,5 mio € na 11 mio € (2015) ter 3,5 mio € na 7 mio € (2016)
- Več sredstev je potrebno za nove projekte stanovanjske gradnje za zagotavljanje najemnih stanovanj v MOL (Več investicij in pospešitev obstoječih investicij)
- Potrebno je odpreti in začeti nove projekte za zagotovitev stanovanj za mlade, mlade družine, samske osebe ter izgraditi več novih bivalnih enot in varnih hiš
- V MOL je potrebno zagotoviti več stanovanj in bivalnih enot za gibalno ovirane osebe (Strategija MOL – Ljubljana po meri invalidov) ter oskrbovanih stanovanj za starejše
- V MOL je potrebno začeti projekt stanovanjskih kooperativ oz. stanovanjskih zadrug
- Več sredstev mora MOL nameniti za obnovo obstoječega stanovanjskega fonda JSS MOL – energetska prenova (vrata, okna, streha, kurilnica, fasada, itd.)
- V MOL je potrebno na področju socialne in stanovanjske politike zagotoviti več sredstev za: subvencije najemnih neprofitnih stanovanj, subvencioniranje stroškov obratovanja neprofitnih stanovanj MOL, subvencionirati razlike v ceni – do višine tržne najemnine ter izredne pomoči za stroške uporabe stanovanj (Izvajanje programov socialnega varstva)
- Zagotoviti sredstva in začeti nov projekt v MOL za vgradnjo dvigal v starejših stanovanjih MOL ter JSS MOL in tržnih stanovanjih, kjer so stavbe brez dvigala in so v višino več kot 4 nadstropja (primer reševanja omenjene tematike mesta Trst).
- Začeti in dokončati naslednje stanovanjske projekte do konca leta 2016: Stanovanjska soseska na lokaciji Jesihov štradon, Polje 3, Rakova jelša 2, Slape.
- Na stanovanjskem trgu kupiti več stanovanj primernih za neprofitni najem in nove bivalne enote.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovalo 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je **bil** sprejet.

AD 4

Razpravljali so: Anton Kastelic, Sašo Rink, Irena Kuntarič Hribar, Bruna Antauer, Martina Kajzer, Emilija Mitrović, Nataša Sax in Boris Kaučič.

Razprava je tekla o stanovanjski politiki MOL ter mladinski politiki.

Seja je bila končana ob 18.00 uri.

Zapisal:
Boris Kaučič
Višji svetovalec III

Boris Kaučič



Anton KASTELIC
Predsednik

Anton Kastelic