

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



Številka: 014-41/2016-1  
Datum: 30. 5. 2016

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 dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana s predlogom za hitri postopek

**POROČEVALEC:** Sašo Rink, direktor JSS MOL  
Slavka Janžekovič, vodja Sektorja dejavnosti JSS MOL

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

**PREDLOGA SKLEPOV:**

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

## 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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji ..... seji ..... sprejel

### **ODLOK** **o 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, 53/09 in 24/15) se za 6. členom doda nov 6.a. člen, ki se glasi:

»6.a. člen  
(čas, za katerega je javni sklad ustanovljen)

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je ustanovljen za nedoločen čas.«

#### 2. člen

V 13. členu se za prvim stavkom doda nov drugi stavek, ki se glasi: »Medsebojne pravice in obveznosti glede opreme, poslovnih prostorov in materialnih stroškov uredita ustanovitelj in javni sklad s posebno pogodbo.«. Dosedanji drugi in tretji stavek postaneta tretji in četrti stavek.

#### 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 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 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 nadaljnjem besedilu: 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 in v 5. členu, da se javni sklad ustanovi z aktom o ustanovitvi, v katerem se med drugim določi čas, za katerega je javni sklad ustanovljen;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 14/16 – uradno prečiščeno besedilo), 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 (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09 in 24/15; 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 odloku ni posebej opredeljen čas, za katerega se ustanavlja JSS MOL, saj je prej veljavni Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00; v nadaljnjem besedilu: ZJS), na podlagi katerega je JSS MOL nadaljeval z delom kot pravni naslednik Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin, ustanovljenega leta 1992, v 5. členu določal, da se v ustanovitvenem aktu določi čas, za katerega je javni sklad ustanovljen, le v primeru, če je ustanovljen za določen čas. V sedaj veljavnem ZJS-1 pa je v 5. členu določeno, da se z aktom o ustanovitvi določi tudi čas, za katerega je javni sklad ustanovljen. Ker je v Končnem poročilu o notranji reviziji pravilnosti poslovanja Službe za razvojne projekte in investicije v letu 2014 št.: 06000-5/2014-10 z dne 6. 7. 2015 svetovana dopolnitev odloka z opredelitvijo časa, za katerega je sklad ustanovljen, je cilj predlagane dopolnitve, ki je pojasnjevalne narave, realizacija navedenega svetovanja.

Glede zagotavljanja sredstev za delo sta MOL in JSS MOL, od ustanovitve JSS MOL, sklepala pogodbe z različnimi poimenovanji (pogodba o financiranju, pogodba o zagotavljanju sredstev za delo in izvajanje stanovanjskega programa, pogodba o prenosu stvarnega premoženja MOL v upravljanje JSS MOL), saj je ZJS vseboval le splošne določbe, da ustanovitelj zagotovi sredstva za delo javnega sklada. V 44. členu je določal, da mora ustanovitelj zagotoviti opremo in poslovne prostore, potrebne za delo sklada, in tekoče zagotavljati denarna sredstva za plače zaposlenih ter drugih materialnih stroškov, povezanih z delom zaposlenih, in za izplačilo sejnih in drugih povračil članom nadzornega sveta, kakor tudi sredstva za kritje stroškov pisarniškega materiala in drugega drobnega inventarja. Posledično je taka rešitev tudi v odloku, ki v 13. členu določa, da ustanovitelj zagotovi opremo in poslovne prostore za delo sklada in tekoče zagotavlja sredstva za izplačilo plač zaposlenih ter drugih materialnih stroškov v skladu z zakonom o javnih skladih. ZJS-1 je v 8. členu opredelil, da ustanovitelj lahko ob ustanovitvi zagotovi javnemu skladu tudi prostore, opremo in druga sredstva za delo sklada, ki jih ustanovitelj obdrži v svoji lasti in da v uporabo javnemu skladu. Medsebojne pravice in obveznosti glede sredstev, ki jih daje ustanovitelj v uporabo, uredata ustanovitelj in javni sklad s posebno pogodbo. Na podlagi navedene zakonodaje in zatečenega stanja ima JSS MOL pisarniško opremo v upravljanju vse od ustanovitve 1. 7. 2002 dalje in zanjo vodi analitično evidenco. Sredstva za nabavo te opreme se zagotavljajo na proračunski postavki 061001 Delovanje JSS MOL na kontu 4321 Investicijski transferi javnim skladom. Upravno poslovne prostore, parkirna mesta ter programsko, računalniško in komunikacijsko opremo pa ima JSS MOL v brezplačni uporabi. Navedeno

opremo nabavlja MOL in zanjo vodi analitično evidenco v svojih osnovnih sredstvih. Iz Končnega poročila o notranji reviziji pravilnosti poslovanja Službe za razvojne projekte in investicije v letu 2014 št.: 06000-5/2014-10 z dne 6. 7. 2015 izhaja, da je potrebno prenos sredstev za delo, ki je urejen deloma s prenosom v upravljanje, deloma pa s prenosom v brezplačno uporabo, ustrezno urediti tudi z ustanovitvenim aktom, ki sedaj eksplicitno ne navaja, na kakšen način ustanovitelj zagotavlja opremo, poslovne prostore in sredstva za pokrivanje materialnih stroškov za delo JSS MOL.

Cilj predlaganih dopolnitev odloka je uskladitev določb odloka z dejanskim stanjem tako, da bo v odloku opredeljeno, da zagotavlja ustanovitelj sredstva za delo na enak način kot do sedaj.

### **3. Ocena stanja**

Ob izvajanju notranje revizije pravilnosti poslovanja Službe za razvojne projekte in investicije v letu 2014 je bilo izpostavljeno, da v odloku ni opredeljen čas, za katerega je javni sklad ustanovljen, čeprav ZJS-1 v 5. členu določa, da se z aktom o ustanovitvi določi tudi čas, za katerega je javni sklad ustanovljen. Taka ureditev je posledica predpisov, ki so veljali pred letom 2008, ko je bil sprejet ZJS-1. Poleg tega velja splošno pravno pravilo, da se smatra čas trajanja za nedoločen čas, če ni eksplicitno določen. Smiselno enako izhaja npr. iz Stanovanjskega zakona, kjer je v 91. členu določeno, da je bistvena sestavina najemne pogodbe čas trajanja najemnega razmerja le, če se stanovanje oddaja za določen čas. Iz navedenega izhaja, da je JSS MOL z odlokom ustanovljen za nedoločen čas, ne glede na to, da to eksplicitno v odloku ni navedeno oziroma, da bi bila taka določba zgolj pojasnjevalne narave.

Posledice pretekle zakonske ureditve so se ob izvajanju navedene revizije pokazale tudi glede zagotavljanja sredstev za delo. ZJS je namreč vseboval le splošne določbe, da ustanovitelj zagotovi sredstva za delo javnega sklada. Tako ima JSS MOL pisarniško opremo v upravljanju vse od ustanovitve 1. 7. 2002 dalje in zanjo vodi analitično evidenco. Sredstva za nabavo te opreme se zagotavljajo na proračunski postavki 061001 Delovanje JSS MOL na kontu 4321 Investicijski transferi javnim skladom. Upravno poslovne prostore, parkirna mesta ter programsko, računalniško in komunikacijsko opremo pa ima JSS MOL v brezplačni uporabi. Navedeno opremo nabavlja MOL in zanjo vodi analitično evidenco v svojih osnovnih sredstvih. Od leta 2011 dalje se med MOL in JSS MOL sklepa pogodbi in sicer: pogodba o brezplačni uporabi upravno poslovnih prostorov, parkirnih mest ter komunikacijske in informacijske opreme za delo JSS MOL ter pogodbo o prenosu stvarnega premoženja v lasti MOL v upravljanje JSS MOL, s katero uskladi stanje pisarniške opreme in neopredmetenih sredstev. Vsaka sprememba obstoječega načina zagotavljanja sredstev za delo bi pomenila dodatno nepotrebno administriranje.

### **4. Poglavitne rešitve**

Delovanje JSS MOL vseskozi poteka nemoteno. Z namenom realizacije ugotovitev iz Končnega poročila o notranji reviziji pravilnosti poslovanja Službe za razvojne projekte in investicije v letu 2014 predlagamo, da se odlok dopolni s pojasnjevalno določbo, da je javni sklad ustanovljen za nedoločen čas in z določbo, da ustanovitelj zagotavlja sredstva za delo javnega sklada na enak način kot do sedaj, torej delno s prenosom v upravljanje, delno pa s prenosom v brezplačno uporabo, kar se uredi z ustreznimi pravnimi posli.

K 1. členu: Ker v odloku ni eksplicitno opredeljen čas, za katerega je javni sklad ustanovljen, se odlok dopolni tako, da se doda nov 6.a. člen, v katerem je navedeno, da je javni sklad ustanovljen za nedoločen čas.

K 2. členu: Odlok opredeljuje sredstva za delo javnega sklada v 13. členu. Zaradi jasnosti se, glede na zatečeno stanje in skladno z 8. členom ZJS-1, ki določa da uredita ustanovitelj in javni sklad medsebojne pravice in obveznosti glede prostorov, opreme in drugih sredstev s pogodbo o prenosu premoženja v uporabo, ta člen dopolni z navedbo, da ustanovitelj zagotavlja sredstva za delo s posebno pogodbo.

K 3. členu: V 3. členu je določeno da, enako kot odlok, predlagani Odlok o dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

## **5. Ocena finančnih posledic**

Predlagane dopolnitve odloka ne bodo imele finančnih posledic, saj gre le za pojasnjevalno določbo glede časa, za katerega je JSS MOL ustanovljen in za dopolnitev odloka z določbo, da se, glede na zatečeno stanje, ohranja obstoječi način zagotavljanja sredstev za delo.

## **6. Predlog za sprejem akta po hitrem postopku**

Glede na to, da predlagane 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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), da mestni svet sprejme odlok po hitrem postopku.

Pripravila:

*Slavka Janžekovič,*

podsekretar za stanovanjske zadeve -  
vodja Sektorja dejavnosti

*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) in
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/15)

**ODLOK**

**o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana**

*(s prikazom predvidenih dopolnitev)*

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 skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana skrbi za ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij.

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.

6.a. člen  
(čas, za katerega je javni sklad ustanovljen)

*Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je ustanovljen za nedoločen čas.*

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,
- izvaja dejavnosti za ohranjanje najemnih razmerij (npr. antideložacijske dejavnosti, mediacije, sodelovanje s centri za socialno delo in humanitarnimi organizacijami),
- 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,
- izvaja 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 cenitve 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. *Medsebojne pravice in obveznosti glede opreme, poslovnih prostorov in materialnih stroškov uredita ustanovitelj in javni sklad s posebno pogodbo.* 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 oseba, 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 dnevom 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.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/15) vsebuje naslednjo končno določbo:**

#### 3. člen

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