



Mestna občina
Ljubljana

Mestni svet

Svet za varstvo pravic najemnikov

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 12 39

ms.svpnsvmol@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 90026-5/2025-3

Datum: 4. 6. 2025

ZAPISNIK

19. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: Svet), ki je bila v sredo, 28. maja 2025.

Seja je potekala v Banketna dvorana, Magistrat, Mestni trg 1, Ljubljana.

Sejo je vodila predsednica Marjana Vidmar.

Na seji so bili navzoči članice in člani Sveta (v nadaljevanju: člani):
Marjana Vidmar, Branko Cvek, Anže Bertalanič in Boštjan Švajger.

Opravičeni: Boštjan Furlan, Gorazd Jurman in Nina Beyokol.

Na seji so bili navzoči tudi:
Maša Hawlina, iz IŠSP, Lana Krznarič, iz PIC in Boris Kaučič iz MOL, SODMS.

Seja se je pričela ob 16.30 uri ob navzočnosti 4 članov.

Predsedujoča je podala krajši uvod.

S sklicem seje so člani prejeli predlog dnevnega reda 19. seje Sveta:

1. Potrditev zapisnika 18. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL
2. Raziskava NEZNOSNA NEDOSTOPNOST BIVANJA: Oderuške najemnine in diskriminacija na najemnem trgu - <https://najemniski-sos.si/porocilo/>
3. PRIROČNIK ZA NAJEMNICE_KE - <https://najemniski-sos.si/prirocnik/>
4. Tekoče zadeve na področju varstva pravic najemnikov stanovanj v MOL
5. Pripombe in predlogi
6. Razno

Predsedujoča je dala na glasovanje naslednji dnevni red:

PREDLOG SKLEPA:

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana sprejme predlog dnevnega reda 19. seje Sveta.

Navzoči so bili 4 člani.

Za so glasovali 4 člani. Proti ni glasoval nihče.

Predlog dnevnega reda je bil sprejet.

AD 1

Strokovni sodelavec Sveta je krajše predstavil zapisnik prejšnje 18. seje Sveta. Povzel je dogovorjeno in zapisano. Pripomb ni bilo.

Nato je predsedujoča dala na glasovanje naslednji predlog sklepa.

PREDLOG SKLEPA:

Potrdi se zapisnik 18. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana.

Navzoči so bili 4 člani.

Za so glasovali 4 člani. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

AD 2

Raziskava NEZNOSNA NEDOSTOPNOST BIVANJA: Oderuške najemnine in diskriminacija na najemnem trgu

Ga. Maša Hawlina in Lana Krznarič sta predstavili vsebino in ugotovitve iz raziskave Neznosna nedostopnost bivanja.

Sledila je razprava o vsebini in ugotovitvah iz raziskave Neznosna nedostopnost bivanja, o močnejšem položaju najemodajalca, o varščinah, o stanovanjih za upokoјence, o določilih najemnih pogodb, o upravniki in vzdrževanju, o nepremičninskih portalih, o višini najemnin, o varnosti in stabilnosti najemnih razmerij, o Zadrugatorju, o stanovanjskih zadrugah, o vladi RS, o problemih na najemnem trgu, o delu inšpekcij, o Davku na nepremičnine, o Zakonu o gostinstvu, o kratkoročnem oddajanju, o oddajanju stanovanj po sobah, oz. poјstlah, o subvencijah najemnin, o prekriti diskriminaciji, o otrocih, o enoštarsševskih družinah, o diskriminaciji pri LGBTQ+ najemnikih, o migrantih, o študentih, študentskih domovih, o prijavi prebivališča, o subvencijah, o prikriti diskriminaciji do romov, brezdomcev in delu Kralji ulice.

Razpravljali so: Marjana Vidmar, Branko Cvek, Maša Hawlina, Lana Krznarič, Anže Bertalanič, Boštjan Švajger in Boris Kaučič.

Dogovorjeno je bilo, da bo ga. Maša Hawlina posredovala predloge po e-pošti za delovanje SVPNS V MOL glede bodoče najemniške politike v MOL.

AD 3

PRIROČNIK ZA NAJEMNICE_KE

Ga. Maša Hawlina in Lana Krznarič sta predstavili vsebino priročnika za Najemnice in najemnike. Izpostavili sta njegovo uporabnost za bodoče najemnike, osnovna vprašanja za najemnike in najemodajalce in povpraševanje po tovrstnih vprašanjih.

Sledila je razprava o pogojih najema, o dnevnih vprašanjih najemnikov, o delu PIC, o stroškovni porazdelitvi bremen najemnik in najemodajalec, o rezervnem skladu, o zaščiti najemodajalcev, o nacionalni ravni svetovanja najemnikom, o politični volji reševanja problemov najemnikov, o Stanovanjskem svetu, o vprašanjih upravniku, o zakonodaji, o JSS MOL, SSRS, o gradnji in sanaciji stanovanj, o regulaciji najemniškega trga, o cenah najema, o rasti cena najema, o črnem trgu nepremičnin, o kontrolah, inšpekcijah, o delu Gospodarske zbornice, o Zakonu o gostinstvu, o primerih iz Dunaja, o stanovanjih za delovno silo.

Razpravljali so: Marjana Vidmar, Branko Cvek, Maša Hawlina, Lana Krznarič, Anže Bertalanič, Boštjan Švajger in Boris Kaučič.

AD 4

Strokovni sodelavec Sveta je predstavil poročilo PIC za mesec april 2025. Ga. Lana Krznarič je dopolnila poročilo s strani PIC.

Razpravljali so: Marjana Vidmar, Maša Hawlina, Lana Krznarič in Boris Kaučič

Razpravljali so o delu PIC, o vprašanjih najemnikov v mesecu aprilu 2025.

AD 5

Razpravljali so: Marjana Vidmar, Anže Bertalanič, Boštjan Švajger in Boris Kaučič.

Razprava je potekala o pripombah in predlogih za Svet za varstvo najemnikov stanovanj v MOL.

AD 6

Razpravljali so: Marjana Vidmar, Anže Bertalanič, Boštjan Švajger in Boris Kaučič.

Razprava je potekala o naslednji seji in vsebini te seje.

Dogovorjeno je bilo:

- Naslednja seja SVPNS V MOL bo sklicana predvidoma septembra 2025, v kolikor bi prišli po e-pošti predlogi s strani ga. Maše Hawlina pa morebiti tudi junija 2025.

Seja je bila končana ob 18.00 uri.

Zapisal:

Boris KAUČIČ

Strokovni sodelavec

Boris Kaučič



Marjana VIDMAR
predsednica

Marjana Vidmar

