



Mestna občina
Ljubljana

Mestni svet

**Svet za
varstvo pravic najemnikov**

Mestni trg 1
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 12 39
faks: 01 306 12 06
ms.svpnsvmol@ljublana.si
www.ljubljana.si

Številka: 90026-6/2022-3

Datum: 14. 4. 2022

ZAPISNIK

24. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: Svet), ki je bila v sredo, 13. aprila 2022.

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

Sejo je vodil predsednik: Marjan Perger

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

Marjan Perger, Boštjan Švajger, Branko Šalamun, Vesna Habinc, Marjana Vidmar in Nejc Hanuna.

Opravičena: Darja Božič.

Na seji so bili navzoči tudi:

Boris Kaučič iz MOL, SODMS.

Seja se je pričela ob 16.00 uri ob navzočnosti 6 članov.

S sklicem seje so člani prejeli predlog dnevnega reda 24. seje Sveta:

- 1. Potrditev zapisnika 23. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL**
- 2. Tekoče zadeve na področju varstva pravic najemnikov stanovanj v MOL**
- 3. Pripombe in predlogi**
- 4. Razno**

Predsedujoči je dal na glasovanje naslednji dnevni red:

PREDLOG SKLEPA:

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana sprejme predlog dnevnega reda 24. seje Sveta.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovalo 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Predlog dnevnega reda **je bil sprejet.**

AD 1

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

Nato je predsedujoči dal na glasovanje naslednji predlog sklepa.

PREDLOG SKLEPA:

Potrdi se zapisnik 23. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovali 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep **je bil sprejet.**

AD 2

Svet se je seznanil s pisnim poročilom o delovanju pravne pisarne PIC v mesecu marcu 2022 in potekom svetovanja.

Svet se je seznanil z vsebino sprejetega Zakona o stanovanjski jamstveni shemi za mlade (ZSJSM), ki je bil sprejet aprila 2022 in bo začel veljati kmalu.

Svet se je seznanil s predlogom Zakona o davku na prazne in velike nepremičnine, ki ga je vložila opozicija (Levica) v proceduro v DZ RS.

Svet se je seznanil z zadevami za sklicano 31. sejo MS MOL: Letno poročilo Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2021, Poročilo o uresničevanju Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana 2019 – 2022 za leto 2021 ter Predlog Sklepa o oceni in določitvi dela plače za redno delovno uspešnost direktorja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2021.

Razpravljali so člani: Marjan Perger, Boštjan Švajger, Branko Šalamun, Marjana Vidmar, Vesna Habinc, Nejc Hanuna in Boris Kaučič.

Razprava je tekla o novih investicijah JSS MOL in MOL v stanovanja v letu 2022, o Rakovi jelši 2, o stanovanjih Brdo 2, o razpisih JSS MOL, o razpisih SSRS, o podražitvah energentov, o javni najemni službi SSRS, o cenah najema stanovanj, o stroškovni najemnini, o dvigu neprofitnih najemnin v letu 2022, o dvigu cen gradbenega materiala.

AD 3

Razpravljali so člani: Marjan Perger, Boštjan Švajger, Branko Šalamun, Marjana Vidmar, Vesna Habinc, Nejc Hanuna in Boris Kaučič.

Razprava je potekala o predlogu za predlog za moratoriju na dvig najemnin za neprofitna stanovanja zaradi dražitev energentov v Sloveniji.

Svet je sklenil, da se pripravi dopis glede moratorija na dvig neprofitnih najemnin (za vsaj eno leto), ki se posreduje na JSS MOL, SSRS, Županu MOL, pristojnemu Ministrstvu za okolje in prostor, Odboru za stanovanjsko politiko MOL. Vsi navzoči člani so se s predlogom strinjali. Strokovni sodelavec sveta bo pripravil dopis in ga nato po pregledu in odobritvi vseh navzočih članov posredoval na zgoraj navedene naslove. Dopis se naj glasi glede enoletnega moratorija postopne uskladitve vrednosti točke za uskladitev neprofitnih najemnin oz. do normaliziranja cen energentov (44. člen SZ- 1E oz. 116. člen SZ).

Nato je predsedujoči dal na glasovanje naslednji predlog sklepa.

PREDLOG SKLEPA:

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj daje pobudo na pristojno ministrstvo za stanovanja, Stanovanjski sklad Republike Slovenije in Javni stanovanjski sklad MOL, da v kolikor je možno poda moratorij glede podražitev javnih najemnih stanovanj oz. moratorij na postopno uskladitev vrednostne točke za uskladitev najemnin.

Predlagamo vsaj enoletni moratorij na postopni dvig vrednosti točke za izračun vrednosti neprofitnega stanovanja od 2,63 EUR iz leta 2020 do prehodnih 3,21 EUR (april 2022 – marec 2023) na končnih 3,50 EUR v leto 2024 ali kasneje (predvideno april 2023 in kasneje).

Obrazložitev:

Svet se je seznanil z postopnimi podražitvami, ki bodo sledile oz. že sledijo tekom leta 2022 na podlagi postokonskega obdobja v Sloveniji in vojne v Ukrajini ter dražitve vseh energentov (več na Statistični urad RS, <https://www.stat.si/StatWeb/Field/Index/2>). Predlagamo nemudoma spremembo

Stanovanjskega zakona oz. podzakonskih aktov, ki bo nemudoma blažil posledice dražitev, rasti cen ter inflacije.

Tako glede na letno rast cen vseh energentov, letne stopnje rasti cen življenskih potrebščin, indeks cen dviga življenskih potrebščin predlagamo zgornji sklep.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovali 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je **bil sprejet**.

AD 4

Razpravljali so člani: Marjan Perger, Boštjan Švajger, Branko Šalamun, Vesna Habinc, Nejc Hanuna in Boris Kaučič.

Razprava je potekala o delovanju Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL. Naslednja seja SVPNS V MOL je predvidena 18. maja 2022.

Seja je bila končana ob 17.30 uri.

Zapisal:

Boris KAUČIČ

Strokovni sodelavec

Boris Kaučič



Marjan Perger
predsednik

