



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestni svet

**Svet za varstvo pravic  
najemnikov stanovanj**

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

Številka: 90026-4/2019-3  
Datum: 8. 10. 2019

## ZAPISNIK

4. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: Svet), ki je bila v sredo, 2. oktobra 2019.

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

Sejo je vodila predsednica mag. Alijana Lepšina.

Na seji so bili navzoči članice in člani Sveta (v nadaljevanju: člani):  
Mag. Alijana Lepšina, Darja Božič, Branko Šalamun, Marjana Vidmar, Nejc Hanuna in Boštjan Švajger.

Opravičen: Vesna Habinc.

Na seji so bili navzoči tudi:  
Boris Kaučič iz MOL, SODMS in Sanja Jablanović iz PIC, Ljubljana.

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 4. seje Odbora:

1. **Potrditev zapisnika 3. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL**
2. **Tekoče zadeve na področju varstva pravic najemnikov stanovanj v MOL**
3. **Polletno poročilo Pravno-informacijskega centra glede izvajanja brezplačne pravne pomoči za najemnike stanovanj v MOL za obdobje marec 2019 – september 2019**
4. **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 4. seje Sveta.**

Navzočih so bili 4 člani.  
Za so glasovali 4 člani. Proti ni glasoval nihče.

Predlog dnevnega reda **je bil sprejet.**

### **AD 1**

Sekretar Sveta je krajše predstavil zapisnik prejšnje seje Sveta. Povzel je dogovorjeno in zapisano.

Nato je predsedujoča dala na glasovanje naslednji predlog sklepa.

**PREDLOG SKLEPA:**

**Potrdi se zapisnik 3. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana.**

Navzočih so bili 4 člani.

Za so glasovali 4 člani. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

Predsedujoča je predlagala zamenjavo točke 2 in 3 da se prej opravi poročilo PIC. Navzoči so se s predlaganim strinjali.

**AD 2 (Prej AD 3)**

Predsedujoča je prepustila besedo predstavnici Pravno informacijskega centra nevladnih organizacij – PIC, Ljubljana.

Predstavnica PIC - Ljubljana, Sanja Jablanović, je predstavila polletno poročilo Pravno-informacijskega centra glede izvajanja brezplačne pravne pomoči za najemnike stanovanj v MOL za obdobje marec 2019 – avgust 2019. Podala je tudi pisno poročilo vsem članom Sveta, ki so ga prejeli po e-pošti in tudi na seji v tiskani obliki.

Omenila je število ur opravljenega svetovanja za najemnike stanovanj, potrebo po svetovanju najemnikom, o večji potrebi opravljanja števila ur brezplačnega pravnega svetovanja, o vedno hujših zadevah na področju najemništva, o varstvu osebnih podatkov na PIC, o večplastnih problemih, ki se dotikajo najemništva, o socialno ogroženih najemnikih, o nasilju v družinah, o nekaterih splošnih primerih najemništva, o kršitvah pogodbah, o prekinitvah najemnikom stanovanj nosečnicam in študentom, o problemih najemanja, o portalih RBNB, o cenah najema stanovanj v Ljubljani, o stiski s časom pri svetovanju najemnikom stanovanj, o pobudah PIC, o 45 strankah v pol leta in njihovih problemih, o 102 vprašanjih, o praznih stanovanjih, ki jih prevzemajo najemniki JSS MOL in SSRS.

Razpravljali so člani: Sanja Jablanović, mag. Alijana Lepšina, Darja Božič, Branko Šalamun, Marjana Vidmar, Nejc Hanuna, Boštjan Švajger in Boris Kaučič.

Razprava je tekla o problemih najemnikov v stanovanjih JSS MOL in njihovem pohištvu v primeru preselitve, vselitve ter stroških povezanih s prevzemom stanovanja ter opreme v njem.

Izražena je bila želja da se na JSS MOL pošlje dopis s prošnjo za ohranitev kuhinj, kopalnic v primeru da je pohištvo dobro ohranjeno in izdelano po merah.

Sprejeta sta bila naslednja dva sklepa:

**PREDLOG SKLEPA:**

**Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL posreduje na JSS MOL dopis s pobudo glede možnosti pri predajanju oz. izpraznitvi stanovanj ob izselitvi prejšnjega najemnika in vselitve novega najemnika JSS MOL v isto stanovanje, da se s strani JSS MOL in na pobudo starega najemnika ponudi možnost brezplačnega (morebiti tudi odplačnega) prevzema pohištva v kuhinji ali kopalnici novemu najemniku, da se lahko ohrani v stanovanju pohištvo, ki je po možnosti odlično ohranjeno in izdelano po merah stanovanja.**

V kolikor v pravilnikih, zakonu in pogodbah ni pogojev za izvajanje omenjenega sklepa Svet podaja pobudo za spremembo zakonske podlage in pravilnikov ter morebiti tudi pogodb (novih aneksov) ob izselitvi in vselitvi najemnikov.

Prav tako predlagamo JSS MOL, da se JSS MOL ob predvidenih izselitvah najemnikov aktivno vključi v pohištveno opremljanje starih in novih stanovanj (v primeru odlično ohranjenega pohištva kuhinje izdelanega po meri ali kopalnice) in tako pripomore bodočim najemnikom lažjo vselitev (gledano s stroškovnega vidika) in posledično manj pohištvenega odpada ob izselitvah najemnikov stanovanj JSS MOL.

Navzočih je bilo 6 članov in članic.  
Za je glasovalo 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

Predstavnica PIC, Ljubljana je pozdravila takšno pobudo in se zahvalila Svetu.

In

#### **PREDLOG SKLEPA:**

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL se je seznanil s polletnim poročilo Pravno-informacijskega centra glede izvajanja brezplačne pravne pomoči za najemnike stanovanj v MOL za obdobje marec 2019 – avgust 2019.

Navzočih je bilo 6 članov in članic.  
Za je glasovalo 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

#### **AD 3 (Prej AD 2)**

Predsedujoča je podala nekaj iztočnic glede tekočih zadev na stanovanjskem področju. Omenila je kongres nepremičninarijev v Portorožu v mesecu novembru 2019 ter njeno sodelovanje na njem.

Razpravljali so člani: mag. Alijana Lepšina, Darja Božič, Branko Šalamun, Marjana Vidmar, Nejc Hanuna, Boštjan Švajger in Boris Kaučič.

Razprava je tekla o Rebalansu proračuna MOL za leto 2019 in osnutkih proračuna MOL za leti 2020 in 2021 ter rebalansu finančnega načrta JSS MOL za leto 2019, ki je predvidena na naslednji 8. Seji MS MOL. Vsebinsko se je razpravljalo o določenih postavkah v proračuni, ki se tičejo stanovanjske gradnje, subvencij, dokapitalizacij JSS MO, prenosa premoženja JSS MOL, nakupov zemljišč MOL predvidenih za stanovanjsko gradnjo, o projektu Brdo2, o razpisu JSS MOL za neprofitna stanovanja, o projektu Povšetova ulica.

Omenjeni so bili problemi najemnikov zaradi obstoja portalov RBNB in Booking ter o stanovanjski krizi najemnikov v MOL.

#### **AD 4**

Razpravljali so člani: mag. Alijana Lepšina, Darja Božič, Branko Šalamun, Marjana Vidmar, Nejc Hanuna, Boštjan Švajger in Boris Kaučič.

Razprava je tekla o spremembah Stanovanjskega zakona, o spremembah dopolnilnega zavarovanja, o stroškovni najemnini, o portalih RBNB in Booking, o zaslužkih najemodajalcev, o izkoriščanju najemnikov, o stanovanjski krizi v Sloveniji in Ljubljani, gentrifikaciji.

Dogovorjeno je bilo:

- Naslednja seja SVPNS V MOL bo predvidoma v sredo, 6. 11. 2019, ob 16.30 – 18.00 uri.

Seja je bila končana ob 18.10 uri.

Zapisal:

*Boris KAUCIČ*

Višji svetovalec II

*Boris Kaučič*



*Mag. Alijana Lepšina*  
Predsednica:

*Alijana Lepšina*