



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: 90026-5/2019-3
Datum: 13. 11. 2019

ZAPISNIK

5. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: Svet), ki je bila v sredo, 6. novembra 2019.

Seja je potekala v Banketni dvorani, Magistrat, Mestni trg 1, Ljubljana.

Sejo je vodila predsednica mag. Alijana Lepšina.

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

Opravičen: Vesna Habinc in Darja Božič

Na seji so bili navzoči tudi:

Alen Cerv iz MOP (Direktorat za prostor, graditev in stanovanja)- pri točki 1, Slavka Janžeković iz JSS MOL (pri točki 1), Boris Kaučič iz MOL, SODMS, Sanja Jablanović iz PIC, Katarina Bervar Sternad iz PIC in Nina Petrič iz SK SS.

Seja se je pričela ob 16.30 uri ob navzočnosti 5 članov.

Predsedujoča je podala krajši uvod.

S sklicem seje so člani prejeli predlog dnevnega reda 5. seje Odbora:

1. **Posvet o Osnutku Stanovanjskega zakona (SZ-2)**
2. **Potrditev zapisnika 4. seje Sveta za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL**
3. **Tekoče zadeve na področju varstva pravic najemnikov stanovanj v MOL**
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 5. seje Sveta.

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Predlog dnevnega reda je bil sprejet.

AD 1

Predsedujoča je podala krajši uvod na osnutek Stanovanjskega zakona in njena razmišljanja.

Predsedujoča je prepustila besedo predstavniku MOP, Alenu Cerv (Direktorat za prostor, graditev in stanovanja), ki je pripravil PWP predstavitev o Osnutku SZ-2.

Predstavnik je predstavil ključne spremembe za najemnike in ključna spremembe osnutka Stanovanjskega zakona.

Omenil je višje najemnine, zmede najemnikov, pravice lastnikov stanovanj in upravnikov, posebnosti Ljubljane in Kopra, javna stanovanja, dostopnost stanovanj, dohodke gospodinjstva, subvencije, odpovedne roke, izpraznitve stanovanja, skrajšan odpovedni rok, notarsko uverjanje pogodb, nove indekse za stroškovne najemnine, obremenitve gospodinjstva z najemnino, vrednosti nepremičnin, vrednotenje nepremičnin, pojem stroškovna najemnina, financiranje novih gradenj, stroške občin in države.

Sledila je razprava.

Razpravljali so člani: Alen Cerv, Katarina Bervar Starenad, Sanja Jablanović, mag. Alijana Lepšina, Branko Šalamun, Marjana Vidmar, Nejc Hanuna, Boštjan Švajger, Slavka Janžekovič in Boris Kaučič.

Razprava je tekla o pojmu stroškovna najemnina, ročnosti stanovanj, o problemih pomanjkljive ponudbe stanovanj, o stanovanjskem trgu, o letni indeksaciji najemnin, o dostopnosti stanovanja kot ustavna pravica, o oderuški najemnini, o primerih Dunaja in Berlina, o omejitvah najemnine, o posegih na svobodni trg, o lastninski pravici in svobodni tržni pobudi, o dvigu najemnin, ki ni natančno izračunan, o stanovanjskem fondu SSRS, o registru najemnih pogodb, o cenitvi nepremičnin, o trajnem sistemu, o NSP 2015 – 2025, o vprašanih najemnih razmerij, o varstvu že pridobljenih pravic in ukinjanju le slednjih, o subvencijah MOP, o izplačevalcu subvencij, o aplikacijah in cenzusih, o delu CSD, o državnih garancijah, o mladih na najemniškem trgu, o omejitvi kreditiranja, o primerih nesposobnosti plačevanja kredita lastnikov, o indeksaciji najemnin, o možnostih menjav stanovanj, o možnostih rentnega odkupa stanovanj, o Resoluciji NSP, o sistemu neprofitnih stanovanj, o dolgoročnem reševanju stanovanjskega problema, o napovedih cenzusov, o točkovnih zapisnikih pri ocenjevanju stanovanj, o podatkih v bazah GURSa, o cenzusih in neto plačah, o prehodnih določbah, o dvigu najemnin in nedvigu pokojnin, o SPIZu, o vključitvi vseh službenih in državnih stanovanj, o vstopu stanodajalca v stanovanja, o tržnih najemih, o porabi v večstanovanjskih stavbah glede na m² – pri odpadkih, o odmikih od Stvarno-pravnega zakonika, o etažnih lastnikih, o pripombah na obratovalne stroške in njenega obračunavanja, o pojmu normalna raba stanovanja, o višini varščine za stanovanja, o delu Svetov za varstvo pravic najemnikov stanovanj v Sloveniji in Ljubljani, o socialni politiki in neoliberalizmu.

Sprejet je bil naslednji sklep:

PREDLOG SKLEPA:

Svet za varstvo pravic najemnikov stanovanj v MOL se je seznanil z Osnutkom Stanovanjskega zakona (SZ-2) in bo pripravil pripombe iz razprave ter jih poslal na MOP do izteka javne razgrnitve Osnutka Stanovanjskega zakona (SZ-2) – do 28. 11. 2019.

Navzočih so bili 4 člani.

Za so glasovali 4 člani. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

AD 2

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 4. 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.

AD 3

Predsedujoča je podala nekaj iztočnic glede tekočih zadev na stanovanjskem področju. Omenila je kongres nepremičninarijev v Portorožu ter njeno sodelovanje na njem, kjer bo izpostavila nanizane probleme iz točke 1.

Razprave ni bilo.

AD 4

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

Dogovorjeno je bilo:

- Naslednja seja SVPNS V MOL bo predvidoma v ponedeljek, 25. 11. 2019, ob 16.30 – 18.00 uri.
- Do naslednjega tedna se pozove člane in članice SVPNS V MOL da podajo pripombe na Osnutek Stanovanjskega zakona (SZ-2)
- Pripravi se osnutek dopisa za pripombe na SZ-2, katerega bomo dodelali na seji Sveta, 25. 11. 2019.
- Pridobi se analize, grafe in drugo gradivo s strani MOP, ki nam je bilo predstavljeno pri točki 1.

Seja je bila končana ob 18.45 uri.

Zapisal:

Boris KAUČIČ

Višji svetovalec II

Boris Kaučič



Mag. Alijana Lepšina
Predsednica:

Alijana Lepšina

