



Mestna občina
Ljubljana
Mestni svet

**Odbor za
stanovanjsko politiko**

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

Številka: 03215-7/2019-3
Datum: 10. 12. 2019

ZAPISNIK

7. seje Odbora za stanovanjsko politiko (v nadaljevanju: Odbor), ki je bila v ponedeljek, 9. decembra 2019.

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

Sejo je vodila predsednica Odbora ga. Ana Zagožen.

Na seji so bili navzoči članice in člani Odbora (v nadaljevanju: člani):
Ana Zagožen, Bruna Antauer, Biserka Avsec, Danilo Hovnik, Emilija Mitrović Miloš in Anton Kastelic.

Seje se je opravičil: Iztok Kordiš.

Na seji so bili navzoči tudi: Irena Nelec, JSS MOL in Boris Kaučič iz MOL, SODMS.

Seja se je pričela ob 17.00 uri ob navzočnosti 5 članov.

S sklicem seje so člani prejeli predlog dnevnega reda 7. seje Odbora:

1. **Potrditev zapisnika 5. in 6. seje Odbora za stanovanjsko politiko**
2. **Poročilo o opravljenem nadzoru razpolaganja s premoženjem MOL, namenskosti in smotrnosti porabe proračunskih sredstev in finančnega poslovanja uporabnikov proračunskih sredstev v letu 2018 in projektov v izvajanju**
3. **Predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2020**
4. **Predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2021**
5. **Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2020**
6. **Predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana**
7. **Predlog Sklepa o soglasju k dodelitvi dela plače za delovno uspešnost direktorju Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za obdobje od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 iz naslova povečanega obsega dela**
8. **Razno**

Član Odbora, g. Anton Kastelic je predlagal razširitev dnevnega reda z novo točko z naslovom »Dvig najemnin neprofitnih stanovanj«. Podal je krajšo obrazložitev k predlagani razširitvi dnevnega reda.

Predsednica je nato dala na glasovanje predlog za razširitev dnevnega reda 7. seje Odbora:

PREDLOG SKLEPA:

Dnevni red 7. seje Odbora za stanovanjsko politiko se razširi z novo 8. točko z naslovom »Dvig najemnin neprofitnih stanovanj«. Ostale točke se ustrezno preštevilčijo.

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Razširitev dnevnega reda **je bila sprejeta.**

Nato je predsednica dala na glasovanje nov spremenjen predlagani dnevni red:

PREDLOG SKLEPA:

Odbor za stanovanjsko politiko sprejme predlog dnevnega reda 7. seje Odbora skupaj s spremembo.

Nov predlagani dnevni red je bil tako sledeč:

1. **Potrditev zapisnika 5. in 6. seje Odbora za stanovanjsko politiko**
2. **Poročilo o opravljenem nadzoru razpolaganja s premoženjem MOL, namenskosti in smotrnosti porabe proračunskih sredstev in finančnega poslovanja uporabnikov proračunskih sredstev v letu 2018 in projektov v izvajanju**
3. **Predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2020**
4. **Predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2021**
5. **Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2020**
6. **Predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana**
7. **Predlog Sklepa o soglasju k dodelitvi dela plače za delovno uspešnost direktorju Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za obdobje od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 iz naslova povečanega obsega dela**
8. **Dvig najemnin neprofitnih stanovanj**
9. **Razno**

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Predlog dnevnega reda je bil sprejet.

AD 1

Predsednica je vprašala navzoče člane in članice ali je kakšna pripomba na vsebino zapisnika 5 seje in 6 (terenske) seje. Prisotni niso podali nobenih pripomb. Nato je predsednica dala na glasovanje naslednji sklep:

PREDLOG SKLEPA:

Potrdi se zapisnik 5. seje Odbora za stanovanjsko politiko.

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

In

PREDLOG SKLEPA:

Potrdi se zapisnik 6. seje Odbora za stanovanjsko politiko.

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

AD 2

Predsednica OSP je podal uvod v točko. Prisotne je seznanila s krajšo vsebino Poročila o opravljenem nadzoru razpolaganja s premoženjem MOL, namenskosti in smotrnosti porabe proračunskih sredstev in finančnega poslovanja uporabnikov proračunskih sredstev v letu 2018 in projektov v izvajanju na področju dela odbora.

Predstavila je povzetek poročila o opravljenem nadzoru na področju stanovanjske politike.

Besedo je predala ge. Ireni Nelec iz JSS MOL. Ga. Irena Nelec je krajše predstavila ugotovitev NO MOL glede prenosa namenskega premoženja MOL na JSS MOL v letu 2018. Obrazložila je ugotovitev NO MOL.

Razpravljali so: Irena Nelec in Ana Zagožen

Razprava je potekala o prenosu premoženja MOL na JSS MOL v letu 2020 in 2021 in dokapitalizaciji JSS MOL.

Predsednica je nato dala na glasovanje naslednji sklep:

SKLEP:

Odbor za stanovanjsko politiko se je seznanil s Poročilom o opravljenem nadzoru razpolaganja s premoženjem MOL, namenskosti in smotrnosti porabe proračunskih sredstev in finančnega poslovanja uporabnikov proračunskih sredstev v letu 2018 in projektov v izvajanju.

Navzočih je bilo 5 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

AD 3 + 4 + 5

Predsednica Odbora je pozdravila vse navzoče in predlagala da se skupaj predstavijo točke 3, 4 in 5. Ostali so se strinjali s predlogom. Glasovanje bi sledilo posamično za vsako točko posebej.

Besedo je prepustila ga. Ireni Nelec iz JSS MOL. Predstavila je vse točke na področju dela odbora ter dela JSS MOL skupaj. Predstavila je gradivo:

- Predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2020
- Predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2021
- Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2020

Ga. Biserka Avsec je obvestila Odbor o vloženi amandmajih, ki jih je vložil Svetniški klub Levica in se dotičejo stanovanjske politike. Ga. Avsec je na krajše predstavila vložene amandmaje na področju stanovanjske politike za leto 2020 in 2021.

Svetovalec Odbora je na projekciji pokazal in prebral vložene amandmaje SK Levica.

Razpravljali so: Irena Nelec, Biserka Avsec, Ana Zagožen Danilo Hovnik, Emilija Mitrović Miloš, Anton Kastelic in Boris Kaučič.

Razprava je potekala o proračunu MOL, subvencijah, projektih MOL in JSS MOL, terenski seji odbora, o vloženi amandmajih odbora, o kadrovskem načrtu JSS MOL, o stanovanjskem zakonu, o novih kreditih v višini 10 mio €, o projektu Novo Brdo E1, o projektu Rakova jelša, o stanovanjskih

zadrugah, o položaju najemnikov, o predlogih za nov stanovanjski zakon, o velikost stanovanj, o dvigu cen najemnin v Ljubljani, o novem stanovanjskem zakonu, o sodelovanju z nevladnimi organizacijami, o brezplačnem oddajanju v najem (Stigma, Kralji ulice, itd), o stroških zaposlenih na JSS MOL ki jih krije MOL, o projektu Španski borci – projekt odprava degradiranih območij, o energetskih sanacijah stavb JSS MOL, o evropskih sredstvih.

Po končani razpravi je podal svoje mnenje glede amandmajev SK Levice g. Anton Kastelic. Sledila je tudi svetnica ga. Emilija Mitrović Miloš. Oba sta zavrnila podporo predlogu amandmajem SK Levice ter obrazložila svojo odločitev.

Po končani razpravi je predsednica dala na glasovanje naslednje amandmaje in sklepe za vse točke 2, 3 in 4 :

SKLEP:

Glasovanje o 2. amandmaju Svetniškega kluba Levica na predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2020 (Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL):

2. AMANDMA

V posebnem delu proračuna pri proračunskem uporabniku 4. 11. Služba za razvojne projekte in investicije, 1605 Spodbujanje stanovanjske gradnje, PP 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL (NRP 7560-14-0538), zagotovijo dodatna sredstva v višini 2.454.220 EUR.

Sredstva se zagotovijo iz finančnih načrtov proračunskih uporabnikov:

- 4. 1. Sekretariat mestne uprave, NRP 7560-10-0193, Investicijsko vzdrževanje upravne zgradbe Adamič Lundrovo nabrežje 2 - Kresija, PP 013305 v višini 1.258.000 EUR.
 - 4. 4. Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, NRP 7560-19-0877 v skupni višini 464.220 EUR za projekt Nogometni center Vižmarje Brod, in sicer: PP 49021 Objekti in površine za rekreacijo na območju MOL v višini 54.900 EUR in 4. 3. Oddelek za ravnanje z nepremičninami, PP 062088 Nakup zemljišč 409.320 EUR.
 - 4. 15. Oddelek za šport, PP 081009 Javni športni objekti MOL - investicije. Konto za investicijske transfere javnim zavodom se zmanjša za 732.000 EUR - sredstva predvidena za izgradnjo skate parka v Stožicah (NRP 7560-19-0878).
- Skladno s tem amandmajem se uskladijo omenjeni načrti razvojnih programov, ostali deli proračuna in obrazložitev.

Obrazložitev:

Za leto 2020 se načrtuje povečanje namenskega premoženja v JSS MOL v denarju v višini 2.200.000 EUR. Predlagana dokapitalizacija stanovanjskega sklada je za reševanje primanjkljaja najemniških stanovanj prenizka. Predlagamo višjo subvencijo za izvedbo takojšnjih ukrepov - nakup stanovanj za mlade in oskrbovanih stanovanj za starejše.

Projekt investicijskega vzdrževanja upravne zgradbe Adamič Lundrovo nabrežje 2 - Kresija sicer podpiramo, vendar se še ne začeta investicija v sanacijo občinske upravne zgradbe, nakup osnovnih sredstev ter zamenjavo nadzornih video sistemov lahko zamakne v proračunski leti 2022 in 2023.

Zaradi prioritete zagotavljanja najemniških stanovanj so predlagane nove investicije v športne objekte za rekreacijo trenutno manj prioritete in lahko počakajo (novo nogometno igrišče z umetno travo na lokaciji, ki je v neposredni bližini obstoječega nogometnega igrišča s servisnim objektom, in nov skate park). Predlagamo ukinitvev projektov, ki so naknadno vključeni v proračun za leto 2020.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasoval 1 član. Proti so glasovali 4 člani.

Sklep (amandma) ni bil sprejet.

in

SKLEP:

Odbor za stanovanjsko politiko je obravnaval Predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2020 v segmentu za katerega je odbor pristojen skupaj s pripombami iz

Osnutka Odloka proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2020 in predlaga Odboru za finance, da ga sprejme.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za so glasovali 4 člani. Proti sta glasovala 2 člana.

Sklep je bil sprejet.

In

SKLEP:

Glasovanje o 2. amandmaju Svetniškega kluba Levica na predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2021 (Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL):

2. AMANDMA

V posebnem delu proračuna pri proračunskem uporabniku 4. 11. Služba za razvojne projekte in investicije, 1605 Spodbujanje stanovanjske gradnje, PP 061004 Povečanje namenskega premoženja v JSS MOL (NRP 7560-14-0538), zagotovijo dodatna sredstva v višini 2.996.680 EUR.

Sredstva se zagotovijo iz finančnih načrtov proračunskih uporabnikov:

- 4. 4. Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, NRP 7560-19-0877 za projekt Nogometni center Vižmarje Brod, PP 49021 Objekti in površine za rekreacijo na območju MOL v višini 961.000 EUR;

- 4. 11. Služba za razvojne projekte in investicije, PP 045191 Gradnja parkirnih hiš v višini 2.035.680 EUR – sredstva za projekt parkirna hiša Tržnice in prizidek k Mahrovi hiši, Krekov trg (NRP 7560-10-0262);

Skladno s tem amandmajem se uskladijo omenjeni načrti razvojnih programov, ostali deli proračuna in obrazložitev.

Obrazložitev:

Za leto 2021 se načrtuje povečanje namenskega premoženja v JSS MOL v denarju v višini 7.200.000 EUR. Predlagana dokapitalizacija stanovanjskega sklada je za reševanje primanjkljaja najemniških stanovanj prenizka. Predlagamo višjo subvencijo za izvedbo takojšnjih ukrepov - nakup stanovanj za mlade in oskrbovanih stanovanj za starejše.

Zaradi prioritete zagotavljanja najemniških stanovanj so predlagane nove investicije v športne objekte za rekreacijo trenutno manj prioritete in lahko počakajo (novo nogometno igrišče z umetno travo na lokaciji, ki je v neposredni bližini obstoječega nogometnega igrišča s servisnim objektom).

Projekt izgradnje garažne hiše pod tržnico na Vodnikovem trgu ni v skladu s trajnostno mobilnostjo v Ljubljani in večjo uporabo javnega prevoza. Prizadevamo si za ukrepe za razbremenitev prometa ter kakovostnejši in fleksibilnejši javni potniški promet. Izgradnja parkirne hiše v centru mesta pomeni še večji pritisk osebnih vozil na mestno središče ter večjo onesnaženost zraka in okolja s hrupom ter večjo porabo energentov. Predlagamo ustavitve in ukinitve projekta.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasoval 1 član. Proti so glasovali 4 člani.

Sklep (amandma) ni bil sprejet.

sprejel naslednji

SKLEP:

Odbor za stanovanjsko politiko je obravnaval Predlog Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2021 v segmentu za katerega je odbor pristojen skupaj s pripombami iz

Osnutka Odloka proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2021 in predlaga Odboru za finance, da ga sprejme.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za so glasovali 4 člani. Proti sta glasovala 2 člana.

Sklep je bil sprejet.

In

SKLEP:

Odbor za stanovanjsko politiko je obravnaval Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2020 in predlaga Odboru za finance, da ga sprejme.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče

Sklep je bil sprejet.

AD 6

Predsednica OSP je podal uvod v točko. Besedo je predala ge. Ireni Nelec iz JSS MOL. Ga. Irena Nelec je krajše predstavila Predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

Razpravljali so: Irena Nelec in Ana Zagožen.

Razprava je potekala o prenosu premoženja MOL na JSS MOL v letu 2020 in 2021 in dokapitalizaciji JSS MOL.

Predsednica je nato dala na glasovanje naslednji sklep:

SKLEP:

Odbor za stanovanjsko politiko je obravnaval Predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana in predlaga Odboru za finance, da ga sprejme.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovalo 5 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

AD 7

Predsednica OSP je podal uvod v točko. Besedo je predala ge. Ireni Nelec iz JSS MOL. Ga. Irena Nelec je krajše predstavila Predlog Sklepa o soglasju k dodelitvi dela plače za delovno uspešnost direktorju Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za obdobje od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 iz naslova povečanega obsega dela.

Razprava je potekala o Predlogu Sklepa o soglasju k dodelitvi dela plače za delovno uspešnost direktorju Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za obdobje od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 iz naslova povečanega obsega dela, o višini sredstev, o delu direktorja JSS MOL, o plačnem razredu.

Predsednica je nato dala na glasovanje naslednji sklep:

SKLEP:

Odbor za stanovanjsko politiko je obravnaval Predlog Sklepa o soglasju k dodelitvi dela plače za delovno uspešnost direktorju Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za obdobje od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2020 iz naslova povečanega obsega dela in ga predlaga Mestnemu svetu MOL v sprejem.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovalo 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

AD 8

Predlagatelj razširitve g. Anton Kastelic je podal uvodno obrazložitev k točki.

Omenjal je Odbor za zdravstvo in socialo, stanje na nepremičninskem trgu, sodelovanje Odbora za stanovanjsko politiko z ostalimi odbori MOL, o potrebah po spremembi na stanovanjskem področju, o morebitni skupni konferenci OSP z OZSV, sodelovanju mladih, o oprostiti določenih davčin za nakup stanovanja, o cenah najemnin v tržnih stanovanjih, o neprimernih nizkih cenah neprofitnih najemnin, o predvidenih podražitvah, o stanovanjskih zadrugah, o možnostih dviga najemnin JSS MOL, o realizaciji stanovanjskega programa 2019, o sodelovanju OSP z JSS MOL, o možnosti uvajanja lokacijske rente v JSS MOL z dvigom najemnin, o oprostitvah komunalnega prispevka, o pobudi za organizacijo konference, okrogle mize na tematiko dviga najemnin neprofitnih stanovanj, stanovanjski problematiki, o predlogu za razpravo o dvigu najemnin.

Predlagal je, da se država odpove davku od kapitala od prodaje nepremičnin. Se pravi, ko se proda nepremičnina, pa da bi davek šel v fond za reševanje stanovanjske problematike. V našem primeru v JSS MOL. Vsaka občina bi prejela en del.

Razpravljali so: Irena Nelec, Biserka Avsec, Ana Zagožen Danilo Hovnik, Emilija Mitrović Miloš, Anton Kastelic in Boris Kaučič.

Razprava je tekla o potrebnih spremembah stanovanjskega zakona, o cenah najemnin v Sloveniji in Ljubljani, o oprostitvah DDV za gradnjo stanovanj, primerih iz tujine, primerih, ki bi bili primerni za stanovanjski model v Sloveniji, o fondu stanovanj, o kadrovskih stanovanjih, o prenizkih cenzusih, o dvigu najemnin v zadnjem času, o porastu subvencij v MOL, o Bookingu in RBNB, o kreditih v tujini, o kreditnem krču v Sloveniji, o garancijskih shemah, o družinski politiki, o pripombah JSS MOL na nov Stanovanjski zakon, o mladih iskalcih stanovanj, o stroških in višinah najemnine, o Centru starejših Trnovo, o varovanih stanovanjih, o več razmišljanj o stanovanjski gradnji, o razpisih JSS MOL, o uspehu mladih družin na razpisu, o sodelovanju z direktorjem JSS MOL.

SKLEP:

Odbor za stanovanjsko politiko predlaga, da se omenjena točka (Dvig najemnin neprofitnih stanovanj) prenese na naslednjo sejo, ko bo na seji odbora prisoten direktor JSS MOL in bo že znana realizacija Stanovanjskega programa MOL za leto 2019.

Navzočih je bilo 6 članov.

Za je glasovalo 6 članov. Proti ni glasoval nihče.

Sklep je bil sprejet.

AD 9

Razpravljali so: Emilija Mitrović Miloš, Danilo Hovnik, Ana Zagožen, Anton Kastelic, Irena Nelec in Biserka Avsec.

Seja je bila končana ob 19. 30 uri.

Zapisal:
Boris Kaučič
Svetovalec odbora

Boris Kaučič



Ana ZAGOŽEN
Predsednica