

5. STANOVANJSKO – POSLOVNI FOND

SPLOŠNO

Naloge občine na stanovanjskem področju so na državni ravni opredeljene v stanovanjskem zakonu, nacionalnem stanovanjskem programu in zakonu o lokalni samoupravi. Na podlagi stanovanjskega zakona in nacionalnega stanovanjskega programa, ki sta določala izhodišča, pogoje in ukrepe stanovanjske politike v obdobju od leta 2000 do 2009, je Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec na seji, ki je bila dne 30.5.2006 in 27.2.2007 sprejel Stanovanjski program Mestne občine Slovenj Gradec za obdobje 2006 – 2010. Občinski svet Mestne občine Slovenj Gradec je na seji dne 19.12.2011 soglašal, da se občinski stanovanjski program uporablja do 31.12.2012 oziroma do sprejema novega nacionalnega stanovanjskega programa, razen Poglavlje 7 – »Nadaljnja privatizacija stanovanj«, ki se do sprejema novega občinskega stanovanjskega programa ne izvaja.

Mestna občina Slovenj Gradec je v skladu z zakonskimi intencijami prvenstveno dolžna zagotavljati neprofitna stanovanja (ki pa jih zaradi pomanjkanja sredstev iz proračunskih transferov ni mogoče v celoti zagotavljati) in zagotavljati sredstva za subvencioniranje najemnin.

Dne 31.1.2016 je bil objavljen dokončni seznam upravičencev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem po XII. javnem razpisu, na katerega je bilo 56 upravičencev uvrščenih na listo A in 7 upravičencev na listo B. Mestna občina Slovenj Gradec dodeljuje izpraznjena stanovanja po dokončnem seznamu upravičencem XII. javnega razpisa, ostalim najemnikom občinskih neprofitnih stanovanj pa omogoča zamenjave stanovanj.

Vsa prosta sredstva na stanovanjskem in poslovnem fondu se v celoti namenjajo za razreševanje stanovanjske problematike. Prihodki od prodaje stanovanj po stanovanjskem zakonu iz leta 1991 so bili zaključeni v letu 2015. Med največjimi odhodki so gradnja neprofitnih stanovanj, vzdrževanje stanovanjskega fonda in subvencioniranje najemnin.

V naselju Polje načrtujemo izgradnjo lesenega stanovanjskega objekta s 50 stanovanji. Za leto 2016 in prvo polovico leta 2017 je predvidena izdelava projektne dokumentacije, pričetek gradnje je predviden sredi leta 2017 in dokončanje jeseni 2018. Projekt bo predvidoma sofinanciran iz evropskega sklada za regionalni razvoj iz mehanizma CTN v višini 70%.

Na stanovanjskem področju Mestna občina Slovenj Gradec opravlja naslednje naloge: vodi upravne postopke po stanovanjskem zakonu, izvaja postopke za uveljavljanje pravice do pridobitve neprofitnega stanovanja v najem, pobira kupnine po pogodbah od prodaje novih stanovanj in prodaje stanovanj najemnikom in skrbi za vzdrževanje in gospodarjenje lastnega stanovanjskega fonda, v katerem je bilo na dan 31.12.2015 230 občinskih stanovanj.

5112 - Pomoč pri uporabi stanovanja

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

V skladu z Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev – ZUPJS, ki se je začel uporabljati 1. januarja 2012, odločajo Centri za socialno delo o pravici do subvencije najemnine neprofitnega najemnega stanovanja, namenskega stanovanja, bivalne enote, tržnega najemnega stanovanja in hišniškega stanovanja po zakonu, ki ureja stanovanjska razmerja. Organ občinske uprave lastniku stanovanja mesečno nakazuje izračunani znesek subvencije.

Za subvencioniranje najemnin planiramo sredstva v višini 103.400,00 EUR. V mesecu oktobru 2016 je prejelo subvencijo 70 najemnikov neprofitnih stanovanj (povprečna subvencija je znašala 93,26 EUR) ter 22 najemnikov tržnih stanovanj (povprečna subvencija je znašala 143,67 EUR).

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navedbe na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Predvidena višina porabe na tej postavki je izračunana na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin ter na podlagi števila najemnikov, ki so upravičeni do te subvencije.

5130 - Izvedba razpisa za socialna in neprofitna stanovanja

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Dne 9.7.2015 je bil objavljen XII. javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v lasti Mestne občine Slovenj Gradec, številka 352-0006/2015 in sicer za oddajo neprofitnih stanovanj, ki bodo izpraznjena v času veljavnosti prednostne liste po omenjenem razpisu. Dne 31.1.2016 je bil objavljen dokončni seznam upravičencev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, na katerega je bilo 56 upravičencev uvrščenih na listo A in 7 upravičencev na listo B. Mestna občina Slovenj Gradec dodeljuje izpraznjena stanovanja po dokončnem seznamu upravičencem XII. javnega razpisa, ostalim najemnikom občinskih neprofitnih stanovanj pa omogoča zamenjave stanovanj. V letu 2017 planiramo izvedbo XIII. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navedbe na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Sredstva so planirana v skladu s planiranimi aktivnostmi.

5147 – Nakup stanovanj

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Z nakupom prostih stanovanj omogoča Mestna občina Slovenj Gradec večjo fleksibilnost pri dodeljevanju in zamenjavi neprofitnih najemnih stanovanj.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ta postavka je vključena v NRP pod šifro projekta OB112-07-0001.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

5157 - Večstanovanjski objekt

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

V naselju Polje načrtujemo izgradnjo lesenega stanovanjskega objekta s 50 stanovanji. Za leto 2016 in prvo polovico leta 2017 je predvidena izdelava projektne dokumentacije, pričetek gradnje je predviden sredi leta 2017 in dokončanje jeseni 2018. Projekt bo predvidoma sofinanciran iz evropskega sklada za regionalni razvoj iz mehanizma CTN v višini 70%.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ta postavka je vključena v NRP pod šifro projekta OB112-09-0001.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Izhodišča izračuna predlogov pravic so opisana že v samem opisu proračunske postavke.

5160 - Vzdrževanje stanovanj

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Mestna občina Slovenj Gradec ima v stanovanjskem fondu na dan 31.12.2015 230 najemniških stanovanj. Lastninsko pravna razmerja v večstanovanjskih hišah, upravljanje v večstanovanjskih hišah in najemna razmerja urejata stvarnopravni zakonik in stanovanjski zakon. Lastnik stanovanja mora izročiti stanovanje kot predmet najema po najemni pogodbi v stanju, ki najemniku stanovanja omogoča normalno uporabo stanovanja, skladno z veljavnimi normativi in standardi; vzdrževati stanovanje in skupne prostore, dele in naprave v stanovanjski hiši v stanju, ki zagotavlja najemniku normalno uporabo stanovanja ter skupnih prostorov, delov in naprav stanovanjske hiše ves čas trajanja najema in odgovarjati za pravne in stvarne napake na oddanem stanovanju. Naročila za vzdrževanje skupnih prostorov, delov in naprav izvaja upravnik stanovanjskih hiš - Javno podjetje Komunala Slovenj Gradec d.o.o., po letnem programu pa vzdržuje tudi stanovanja Mestne občine Slovenj Gradec (v stanovanju je upravnik dolžan zlasti vzdrževati dotrajano vodovodno in električno napeljavo, po poteku amortizacijske dobe in po potrebi nadomestiti opremo v kopalnici in WC-ju, pode v stanovanju, dolžan pa je tudi poskrbeti za pleskanje oken in vrat). Za vzdrževanje stanovanjskega fonda planiramo sredstva v višini 158.422,16 EUR.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ta postavka je vključena v NRP pod šifro projekta OB112-07-0004.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

5162 - Požarno zavarovanje stanovanjskega fonda

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Za požarno zavarovanje stanovanjskega fonda Mestne občine Slovenj Gradec planiramo sredstva v višini 5.800,00 EUR.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navedbe na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Predvidena višina porabe na tej postavki je ocenjena na podlagi porabe v preteklih letih.

5163 - Stroški upravljanja stanovanj in pobiranja najemnin

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Za opravljanje stanovanjskih storitev v stanovanjskih hišah - upravljanje je sklenjena pogodba z Javnim podjetjem Komunala Slovenj Gradec d.o.o. Osnovne naloge upravnika so določene v Uredbi o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list št. 131/03, 142/04 in 99/08).

Za opravljanje stanovanjskih storitev v stanovanjskih hišah - upravljanje je sklenjena pogodba z Javnim podjetjem Komunala Slovenj Gradec d.o.o. Najvišjo letno stopnjo za opravljanje upravniških storitev določa Uredba o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Uradni list št. 131/03, 142/04 in 99/08).

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navedbe na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Predvidena višina porabe na tej postavki je ocenjena na podlagi porabe v preteklih letih in predvidenih aktivnostih v tekočem letu.

5164 - Stroški vpisa etažne lastnine, cenitve, sodni str., obrat. in drugi stroški

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Za obratovalne stroške stanovanj, stroške vpisa etažne lastnine stanovanj, cenitve stanovanj, sodne in druge stroške planiramo sredstva v višini 10.466,00 EUR.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navezave na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Predvidena višina porabe na tej postavki je ocenjena na podlagi porabe v preteklih letih in predvidenih aktivnostih v tekočem letu.

5222 - Nakup nepremičnine Gosposvetska c. 4

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Po pogodbi iz leta 1998 o lizingu nepremičnine Gosposvetska c. 4 planiramo za leto 2017 obveznosti v višini 68.831,00 EUR. Pogodba je sklenjena za dobo 240 mesecev in bo poplačana leta 2018. Poslovno zgradbo ima v najemu Šolski center Slovenj Gradec za izvajanje izobraževalnih programov.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

V NRP je ta proračunska postavka zajeta v šifri projekta OB112-07-0013.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

5226 - Nakup nepremičnine Nova oprema

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Po pogodbi iz leta 2005 o finančnem najemu nepremičnine Nova oprema za leto 2017 planiramo obveznosti v višini 38.446,80 EUR. Pogodba je sklenjena za dobo 180 mesecev in bo poplačana leta 2020. Del poslovne zgradbe ima v najemu Šolski center Slovenj Gradec za izvajanje izobraževalnih programov.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

V NRP je ta proračunska postavka zajeta v šifri projekta OB112-07-0014.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

5232 - Tekoče vzdrževanje kopališča Slovenj Gradec

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Sredstva v višini 1.566,00 EUR planiramo za stroške električne energije za kopališki kompleks.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

V NRP je ta proračunska postavka zajeta v šifri projekta OB112-07-0006.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

5242 - Vzdrževanje poslovnih objektov

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Sredstva v višini 73.136,20 EUR so planirana za investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov Mestne občine Slovenj Gradec.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

V NRP je ta proračunska postavka zajeta v šifri projekta OB112-07-0008.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

5243 - Stroški upravljanja poslovnih prostorov in pobiranja najemnin

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Za upravljanje dela poslovnih prostorov pri Mestni občini Slovenj Gradec in pri Javnem podjetju Komunala Slovenj Gradec d.o.o. in stroške pobiranja najemnin planiramo sredstva v višini 8.840,00 EUR.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navezave na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Predvidena višina porabe na tej postavki je ocenjena na podlagi porabe v preteklih letih in predvidenih aktivnosti.

5244 - Požarno zavarovanje poslovnih prostorov

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Za požarno zavarovanje fonda poslovnih prostorov Mestne občine Slovenj Gradec planiramo sredstva v višini 2.050,00 EUR.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navezave na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Predvidena višina porabe na tej postavki je ocenjena na podlagi porabe v preteklih letih in predvidenih aktivnosti.

5245 - Stroški vpisa etažne lastnine, cenitve, sodni str., obrat.str. in drugi str.

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Za obratovalne stroške poslovnih prostorov, stroške vpisa etažne lastnine poslovnih prostorov, cenitve poslovnih prostorov, sodne in druge stroške planiramo sredstva v višini 51.030,00 EUR.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navezave na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Predvidena višina porabe na tej postavki je ocenjena na podlagi porabe v preteklih letih in predvidenih aktivnosti.

5246 - Stroški za poslovne prostore dane v najem

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Za plačilo obratovalnih stroškov za poslovne prostore, dane v najem, planiramo sredstva v višini 58.620,00 EUR. To so skupni stroški za električno energijo in komunalne storitve (eno odjemno mesto za objekt), čiščenje skupnih prostorov, telefonske storitve, ki jih Mestna občina Slovenj Gradec po plačilu dobaviteljem razdeli na najemnike poslovnih prostorov z bremepisi. Prihodki iz tega naslova so prikazani v poslovnem fondu.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navezave na projekte.

Izhodišča, na katerih temeljijo izračuni predlogov pravic porabe za del, ki se ne izvršuje preko NRP

Predvidena višina porabe na tej postavki je ocenjena na podlagi porabe v preteklih letih in predvidenih aktivnosti.

5255 - Dom starostnikov

Obrazložitev dejavnosti v okviru proračunske postavke

Sredstva bodo namenjena subvencioniranju cene bivanja v Domu starostnikov in se bodo na podlagi sklenjene pogodbe nakazovala Koroškemu domu starostnikov v Črnečah.

Navezava na projekte v okviru proračunske postavke

Ni navezave na projekte.