



**STANOVANJSKI SKLAD**

**Mestne občine Nova Gorica**

**javni sklad**

**Nadzorni svet**

Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

Na podlagi 16. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B) in 20. člena Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica je Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica na 19. redni seji dne 22.02.2017 sestavil naslednje

## **Poročilo ustanovitelju Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica**

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju tudi: SS MONG) je na 19. redni seji dne 22.02.2017 obravnaval Letno poročilo za leto 2016 in Poslovni in finančni načrt za leto 2017. Do navedenih dokumentov nadzorni svet zavzema sledeče stališče:

### **A. Letno poročilo SS MONG za leto 2016**

**Nadzorni svet delo SS MONG v preteklem letu ocenjuje kot pozitivno.** Kljub temu, da se je Sklad soočil s številnimi težavami, je zadovoljivo opravljal svoje poslanstvo ter se tudi kadrovsko okrepil. Opazili smo, da ekipa SS MONG dela povezano in usklajeno, kar je vredno pohvale. Pohvaliti je potrebno tudi socialno noto direktorja SS MONG ter njegovo dostopnost in odprtost do najemnikov.

SS MONG se je v preteklem letu zelo veliko ukvarjal s težavami, ki jih je za sabo pustila ga. Leban. V zvezi s slednjimi menimo, da je bil storjen dober prvi korak. Na sejah Nadzornega sveta smo zaposlene na Skladu opozorili, da je potrebno teku kazenskega postopka, ki teče zoper go. Leban, dosledno slediti ter v njem prigrasiti premoženjskopravni zahtevek. Nadzorni svet vsekakor meni, da je potrebno **zahtevati povrnitev vse škode, povzročene Skladu, in sicer tako v kazenskem kot tudi v civilnem postopku, z vsemi pravnimi sredstvi.** Menimo, da bi moral tudi ustanovitelj zasledovati cilj, da se vsestransko razkrije, kaj se je na Skladu v preteklih letih dogajalo in zakaj. Prav tako je potrebno najti vse odgovorne, ki naj za svoja ravnanja odgovarjajo ter Skladu povrnejo nastalo škodo.

**Nadzorni svet SS MONG meni, da se je Sklad v zadnjem letu bolj aktivno pristopil k postopkom izterjave odprtih terjatev do svojih dolžnikov.** Terjatve naj bi se skladno s poročanjem na sejah Nadzornega sveta zmanjševale. SS MONG poskuša dolgove najprej izterjati izvensodno (s klici in pozivi), kar ocenjujemo kot primeren pristop. Za situacije, ko izvensodna izterjava ni uspešna, pa menimo, da bi moral SS MONG sodne postopke sprožiti

nemudoma po tem, ko poteče v pozivih dodatno postavljeni rok za plačilo obveznosti. Nadalje menimo, da bi bilo s ciljem poplačila terjatev pri posameznem dolžniku potrebno izkoristiti **vsa izvršilna sredstva**, ki so na voljo po Zakonu o izvršbi in zavarovanju, torej sprožiti ne samo izvršbo z rubežem denarnih sredstev, temveč opraviti tudi poizvedbe o morebitnem drugem premoženju dolžnikov (avtomobilih, premičninah, itd.).

**Kljub temu, da smo zasledili številne premike razvoja sklada v pravo smer, menimo, da bi moral sklad postopati ažurneje, zlasti pri iskanju novih idej in rešitev, z jasno strategijo in cilji svojega delovanja.**

## **B. Poslovni in finančni načrt SS MONG za leto 2017**

**Nadzorni svet SS MONG daje pozitivno mnenje k predlogu Poslovni in finančni načrt SS MONG za leto 2017**, pri čemer v nadaljevanju izpostavljamo nekaj tematik, za katere menimo, da so potrebne dodatne pozornosti, čim prejšnjega ukrepanja s strani zaposlenih na SS MONG ter tudi podpore ustanovitelja pri njihovem reševanju.

**Menimo, da bi moral SS MONG pripraviti načrt za reševanje stanovanjske stiske mladih, ki pre pogosto rezultira v tem, da mladi zapuščajo Novo Gorico.** Pohvaliti želimo, da je Sklad v Planu dela za 2017 predvidel reševanje stanovanjske problematike mladih in pripravo stanovanjske sheme za mlade, ustanovitelju pa predlagamo, da Skladu pri tem nudi vso potrebno podporo, in sicer tako finančno kot tudi pomoč pristojnih občinskih služb. Menimo, da mora SS MONG do konca leta 2017 pripraviti konkreten predlog za reševanje stanovanjske stiske mladih, le tega ustanovitelju predstaviti ter ga v nadaljevanju tudi uresničiti.

Izpostavljamo, da je potrebno nadstandardna stanovanja (na elitnejših lokacijah, večjih površin, itd.) prodati ter kupiti **več bolj ugodnih stanovanj primerne velikosti**. Potrebno je izkoristiti tudi vse obstoječe kapacitete in zemljišča ter storiti vse, da bo čakalna vrsta za (zlasti neprofitna) stanovanja čim krajša.

Vsekakor bi se bilo potrebno **dosledneje posvetiti najemnikom, ki imajo težave s plačevanjem najemnine**, raziskati vzrok njihovih težav ter tudi poiskati ustrezno rešitev (najemnikom s pomočjo ustanovitelja nuditi širšo pomoč pri izboljšanju njihovega socialnega oz. premoženjskega statusa). Ugotoviti bi bilo potrebno tudi, ali imajo najemniki dejansko težave ali s ciljem pridobiti čim več socialnih pravic zgolj fiktivno prikazujejo slabo premoženjsko stanje.

Potrebno je **ugotoviti, kateri najemniki izigravajo zakon in sistem zagotavljanja socialnih pravic** ter jih na to opomniti, v primeru, da opozorila ne bi upoštevali, pa tudi izseliti. Toleriranje njihovega ravnanja namreč ni primerno, še manj pa pošteno do ljudi, ki so pomoči pri reševanju stanovanjske stiske potrebni in čakajo v (predolgi) vrsti.

Nadalje nadzorniki menimo, da bi moral SS MONG kot odgovoren **lastnik najmanj enkrat letno temeljito pregledati stanje svojih nepremičnin**. V primeru, da nepremičnine zaradi ravnanja najemnikov, ki presega standarde običajne oz. primerne rabe nepremičnin, izgubljajo svojo vrednost oz. se njihovo stanje slabša, mora SS MONG ukrepati, najemnike na kršitve opomniti ter zahtevati povrnitev vse škode, do katere je prišlo v posledici ravnanja ali opustitev najemnikov. Na najemnike bi bilo potrebno vplivati na način, da se pri uporabi

nepremičnin obnašajo kot dobri gospodarji in za nepremičnine ustrezno skrbijo. Z aktivnim ukrepanjem SS MONG je potrebno preprečiti vsakršno ravnanje najemnikov, ki bi lahko zmanjšalo vrednost nepremičnin v lasti SS MONG. **Dosledneje bi bilo potrebno pristopiti tudi k preverjanju pogojev za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem (in ohranitev pravice do najema po neprofitni najemnici).** V kolikor je za zasledovanje v tem odstavku opredeljenih ciljev potrebna sprememba zakonodaje oz. če obstajajo zakonske omejitve, ki bolj aktivno ravnanje SS MONG preprečujejo, bi moral Sklad zakonodajalcu dati ustrezno pobudo oz. aktivno sodelovati v postopkih spreminjanja področne zakonodaje, ki je za uspešno delovanje Sklada pomembna.

**Želimo si, da bi se SS MONG lotil kakšnih novih projektov ter da bi stanovanjsko strategijo Nove Gorice povzdignil na nek višji nivo, saj smo mnenja, da naše mesto to potrebuje. Vsekakor pa je pri tem potrebna pomoč ustanovitelja, zato v tem smislu apeliramo na Mestni svet MONG in g. župana, da Skladu zagotovijo pogoje in podporo za boljše delo. Glede na sistemizacijo delovnih mest SS MONG je za uspešno delovanje Stanovanjskega sklada nedvomno potrebna aktivna pomoč posameznih specializiranih oddelkov občinske uprave MONG.**

---

**Upošteva vse zgoraj navedeno Nadzorni svet SS MONG ustanoviteljici Mestni občini Nova Gorica predlaga, da Letno poročilo SS MONG za leto 2016 in Poslovni in finančni načrt SS MONG za leto 2017 sprejme.**

**Nadzorni svet SS MONG ustanoviteljici predlaga tudi, da pri vseh aktivnostih SS MONG podpre, mu zagotovi pomoč oddelkov občinske uprave MONG ter se bolj aktivno angažira pri reševanju stanovanjske problematike v Novi Gorici.**

Številka:410-28/2016, 410-7/2017

Datum: 22.02.2017



Predsednica  
Lucija Mozetič



**STANOVANJSKI SKLAD**  
**Mestne občine Nova Gorica**  
**javni sklad**  
**Nadzorni svet**  
Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica

Na podlagi 20. člena Odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 21/01 in Uradni list RS, št. 114/05 in nadaljnji) je Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica na 19. redni seji dne 22.02.2017 sprejel naslednji

## SKLEP

I.

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica zavzame stališče glede poslovnega in računovodskega poročila sklada za leto 2016 in finančnega načrta sklada za leto 2017 v pisnem poročilu, ki bo posredovano Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica

II.

Ta sklep začne veljati takoj.

Številka: 410-28/2016  
Datum: 22.02.2017



PREDSEDNICA  
Lucija Mozetič