

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

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju SS MONG) je na 27. redni seji dne 24.03.2021 obravnaval Letno poročilo za leto 2020 in Poslovni in finančni načrt za leto 2021 do katerih zavzema sledeče stališče:

### **1. Letno poročilo SS MONG za leto 2020**

Nadzorni svet je zavzel pozitivno stališče glede letnega poročila SS MONG za leto 2020. Leto 2020 je bilo tudi za SS MONG zaznamovano s Covid epidemijo, ki je vsekakor vplivala na postopke izvajanja planov. Kljub temu, je bil v tem letu izdelan in potrjen **Stanovanjski program SS MONG za leto 2020-23.**

Ostali dogodki leta:

#### **Investicije:**

- Začetek energetske sanacije objekta na lokaciji Ozeljan 2;
- Vzpostavitev nove kotlovnice in zagon centralnega ogrevalnega sistema na lokaciji Streliška 14;
- Izdelana projektna naloga za izgradnjo oskrbovanih stanovanj na lokaciji Korn
- Zaključek novogradnje in prevzem 8 stanovanj v Prvačini;
- Pridobitev 100% lastništva stanovanjskega bloka na lokaciji Streliška 10 in zaradi dotrajanosti stavbe začasna preselitev 8 družin v druge stanovanjske enote.

#### **Pravilniki:**

- Sprejet Pravilnik o zamenjavah neprofitnih stanovanj SS MONG;
- Sprejet Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o oddajanju oskrbovanih stanovanj v najem;
- Priprava in uveljavitev Pravilnika o dodeljevanju najemnih stanovanj v najem mladim;
- Sprejet Pravilnik o računovodstvu SS MONG.

#### **Razpisi:**

- Objava javnega razpisa za dodelitev 8 novih stanovanj v Prvačini za mlade prosilce od 18. do 29. leta.

## **Pridobivanje novih stanovanj:**

Sklad je po svojih zmožnostih aktivno pristopil k rešitvi stanovanjske problematike s poskusom nakupov dodatnih stanovanj, vendar so cene na trgu zelo visoke ter bi bili nakupi iz finančnega vidika neracionalni.

## **Vzdrževalna dela:**

SS MONG je skladno z razpoložljivimi sredstvi opravil tekoča vzdrževanja na objektih, ki so bili najbolj potrebni obnove. Zelo pomembno je, da je SS MONG pričel veliko del opravljati z notranjimi resursi, to je z lastnimi zaposlenimi.

Na podlagi napisanih, strnjenih ključnih aktivnosti v letu 2020, Nadzorni svet SS MONG ocenjuje, da sta bila angažiranost in delo zaposlenih v SS MONG aktivna. Hkrati je Nadzorni svet seznanjen, da so cene na trgu še vedno zelo visoke, zato nakupi niso racionalna odločitev.

SS MONG je v finančnem načrtu za leto 2020 načrtoval presežek odhodkov nad prihodki v višini 672.194. Realizirali so 374.409 € presežka odhodkov nad prihodki. Največja odstopanja so bila v odhodkih pri realizaciji investicijskih projektov in neizvedenem načrtovanem nakupu dveh stanovanj.

## **2. Poslovni in finančni načrt SS MONG za leto 2021**

Nadzorni svet je potrdil vsebino poslovnega in finančnega načrta SS MONG za leto 2021.

### **Ključni projekti bodo:**

- aktivnosti za gradnjo 26 stanovanj v Grgarju;
- pričetek gradnje 11 stanovanj in 2 bivalnih enot na Streliški 10 v Novi Gorici;
- nadaljevanje aktivnosti za izgradnjo oskrbovanih stanovanj ob Kornu poleg dijaškega doma (pridobitev partnerja in javni arhitekturni natečaj);
- odprodaja objektov, ki za SS MONG niso zanimivi (Banjšice, Gradišče...);
- razpis za subvencioniranje obrestne mere in stroškov najemanja kreditov za reševanje stanovanjske problematike;
- rentni odkup stanovanjskih enot;
- sodelovanje z MONG za pričetek izgradnje »Hiše dobre volje« v Novi Gorici.

Poleg ključnih projektov bo SS MONG v letu 2021 nadaljeval z vzdrževanjem obstoječih objektov. Nadzorni svet podpira iniciativo SS MONG, da pred pričetkom vlaganja v obnove in na podlagi ocen investicij, racionalno odloči, ali je posamezen objekt primeren za obnovo ali za prodajo.

Nadzorni svet podpira tudi ostale načrtovane aktivnosti SS MONG v 2021:

- odprodajo manjših zemljišč (atriji, zelenice, skupne površine več etažnih objektov...), ki so funkcionalna zemljišča stanovanj in niso last SS MONG. V primeru, da je odprodaja nemogoča pa Nadzorni svet podpira vsaj ureditev lastniških razmerij;
- implementacijo informacijskega sistema za podporo poslovanja SS.

Za vse investicije v 2021 pričakujemo transparentnost ponudb za izbiro izvajalcev del ter od SS MONG zahtevamo stalni nadzor nad kvaliteto del, višino obračunanih del skladno s ponudbo ter predvidenim časovnim terminom izvedbe.

SS MONG naj ažurno in dosledno nadaljuje s preverjanjem izpolnjevanja pogojev za dodelitev neprofitnih stanovanj in ohranitev pravice do najema. Koristno bi bilo ugotoviti kateri najemniki izigravajo zakon in sistem socialnih pravic ter v primeru ugotovljenih kršitev take tudi izseliti in na tak način sprostiti prostor za tiste prosilce, ki stanovanje res potrebujejo.

Nadzorni svet pričakuje od uprave SS MONG, da še naprej celovito, aktivno in odločno pristopa k reševanju stanovanjske problematike in nadaljuje z aktivnim sodelovanjem z ustanoviteljico Mestno občino Nova Gorica. Pri tem Nadzorni svet poziva tudi Mestno občino Nova Gorica, da razmisli o vseh mogočih načinih, ki niso vezani direktno na finančna sredstva iz proračuna, pripomorejo pa k izvedbi del SS MONG, kot je npr. prenos morebitnih gradbenih zemljišč, ki so zdaj v lasti Mestne občine Nova Gorica na SS MONG.

**Nadzorni svet Stanovanjskega sklada MONG predlaga ustanoviteljici, Mestni občini Nova gorica, da Mestni svet Mestne občine Nova Gorica sprejme Letno poročilo Stanovanjskega sklada MONG za leto 2020 in Poslovni in finančni načrt SS MONG za leto 2021.**

**Z upoštevanjem vsega zgoraj napisanega, Nadzorni svet SS MONG daje pozitivno stališče k Letnemu poročilu SS MONG za leto 2020 ter k Poslovnemu in finančnemu načrtu SS MONG za leto 2021.**

Datum: 31.03.2021

Predsednica  
Erika LOJK

