

Poročilo ustanovitelju Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju SS MONG) je na osmi redni seji dne 06.03.2019 obravnaval Letno poročilo za leto 2018 in Poslovni in finančni načrt za leto 2019 do katerih zavzema sledeče stališče:

1. Letno poročilo SS MONG za leto 2018

SS MONG je v letu 2018 svoje naloge opravljal zadovoljivo ter v obsegu svojih pristojnosti.

SS MONG je skladno z razpoložljivimi sredstvi opravil tekoča vzdrževanja več starejših objektov. Gre predvsem za zamenjavo oken in vrat ter obnove kopalnic.

Pridobili so zemljišča ob Kornu v velikosti 3856 m² za izgradnjo 40 varovanih stanovanj skupaj z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

V poslovnem načrtu 2018 je bila v planu tudi celovita energetska sanacija stanovanjskega objekta z 11 stanovanji na Streliški 14 v višini 390.000 €, za katera je SS iz razpisa CTN od države pridobil 60.000€ evropskih sredstev. Od MONG bi SS MONG potreboval se dodatnih 330.000€. Ker sredstev ni bilo je sklad od projekta odstopili.

Za planiran pričetek gradnje 8. stanovanj za mlade družine v Prvačini je bilo pridobljeno le gradbeno dovoljenje, gradnja se prenese v 2019 in bo v celoti financirana z lastnimi sredstvi SS MONG.

V preteklem letu je SS MONG kupil zgolj 1 stanovanje na Streliški v Novi Gorici, kar je premalo za reševanje stanovanjske problematike. NS je seznanjen, da so cene na trgu zelo visoke, SS MONG pa nima dovolj sredstev, da na javnih dražbah stanovanja kupuje po tako visokih cenah.

Zato je potrebno v bodoče aktivno nadaljevati s prodajo stanovanj v lasti SS MONG, ki so večja od 100m² in s tem pridobivati sredstva za bodoče investicije. V letu 2018 se je prodalo zgolj eno tako stanovanje na Vojkovi. Pri tem je potrebno upoštevati, da je vedno o dražbah in izklicni ceni obveščena vsa ciljna publika z objavami v primernih oglaševalskih medijih, saj se na tak način lahko na dražbo prijavi več kandidatov in SS MONG doseže višjo prodajno ceno.

2. Poslovni in finančni načrt SS MONG za leto 2019

Nadzorni svet je potrdil vsebino poslovnega in finančnega načrta SS MONG za leto 2019.

Dva ključna projekta bosta:

- izgradnja 8. stanovanj za mlade v Prvačini za katero je potrebnih 970.000 EUR za katerega je NS od SS MONG zahteval terminski plan za izvedbo projekta v Prvačini, da se bo lažje sledilo in ocenilo delo in napredovanje izvedbe v 2019.
- popravilo strehe, fasade in oken na stanovanjskem bloku z 8. Stanovanji na Streliški 10 v Novi Gorici v vrednosti 100.000 EUR.

Poleg dveh ključnih projektov ima SS MONG v načrtu 2019 predvideno še:

- Celovito energetska obnova 11. stanovanj na degradiranem območju na Streliški v Novi Gorici. Od projekta je SS MONG v letu 2018 odstopil, ker ni pridobil manjkajočih sredstev s strani MONG v višini 330.000 EUR. Celotna obnova je 390.000 EUR, razlika 60.000 EUR bi bila pridobljena iz razpisa CTN. NS se pojavlja pomislek glede smiselnosti tako velikega vložka v celovito energetska obnova, ker bi se lahko z manjšim vložkom lahko naredilo nujno potrebna dela, preostanek pa porabilo za nakup novih stanovanj.
- Obnova 5 stanovanjskega objekta v Ozeljanu je odvisna od pridobitve nepovratnih sredstev EKO sklada v višini 1/5 predvidene investicije, ki v celoti znaša 166.000 EUR.
- Pridobitev gradbenega dovoljenja ter pričetek gradnje 22 stanovanj v Grgarju. Pismo o nameri z zainteresiranim izvajalcem je podpisano v januarju 2019, kar pa še ni zagotovilo, da se bo investitor odločil za posel. Gradnja bi bila izvedena v povezavi s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, kateri bi financiral polovico, za drugo polovico pa bi SS MONG namenil kredit. Prizadevanja za izgradnjo omenjenih stanovanj NS podpira, potrebno je pa projekt peljati skupaj z MONG, kajti v majhen kraj kot je Grgar, pripeljati cca 80 ljudi zahteva obsežnejši pristop (kapacitete vrtca, prevozi itd.)

V NS potrjujemo tudi predlagane obnove stanovanj ter investicijska vzdrževanja v letu 2019.

Za vse investicije v 2019 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.

Poudarjamo, da morajo biti vse nepremičnine, katerih lastnik je SS MONG temeljito in redno pregledane ter primerno vzdrževane.

SS MONG mora od najemnikov terjati povrnitev povzročene škode na lastnini SS MONG ter ažurno in dosledno preverjati izpolnjevanje pogojev za dodelitev neprofitnih stanovanj in ohranitev pravice do najema. Predvsem je potrebno ugotoviti kateri najemniki izigravajo zakon in sistem socialnih pravic ter v primeru ugotovljenih kršitev take tudi izseliti.

Zakonodajalcu pa dati pobudo za spremembo zakonodaje za lažje preverjanje pogojev za dodelitev in ohranitev neprofitnih stanovanj.

Potrebno je celovito, aktivno in odločno pristopiti k reševanju stanovanjske problematike. Aktivno bi bilo potrebno pridobivati sredstva, tudi iz MONG. Problematičen je tudi vsakoleten upad namenskega premoženja. Stalen in zagotovljen priliv sredstev bi bil pogoj, da bi lažje planirali nakupe oz. izgradnje novih stanovanj.

Poleg tega NS SS MONG poziva MONG, kot ustanoviteljico, da razmisli o vseh mogočih načinih, ki niso vezani direktno na finančna sredstva iz proračuna, pripomorejo pa k izvedbi del SS MONG. Tu navajamo npr. spremembo odloka za plačilo komunalnega prispevka za SS MONG, prenos morebitnih gradbenih zemljišč, ki so zdaj v lasti MONG na SS MONG...

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada MONG ustanoviteljici, Mestni občini Nova gorica predlaga, da Letno poročilo Stanovanjskega sklada MONG za leto 2018 sprejme.

Z upoštevanjem vsega zgoraj napisanega, Nadzorni svet SS MONG daje pozitivno stališče ter potrjuje Poslovni in finančni načrt SS MONG za leto 2019.

Datum: 18.03.2019

Predsednica
Erika LOJK

