

**NADZORNI SVET
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

Številka: 900-0007/2025-2

Datum: 18. 11. 2025

Z A P I S N I K

o poteku 25. seje Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto, ki je potekala v torek, 18. novembra 2025 ob 15. uri, v mali sejni dvorani Mestne občine Novo mesto, Novo mesto, Seidlova cesta 1.

Prisotni:

- Ana Avsec, predsednica Nadzornega sveta
- Franci Bratkovič, član Nadzornega sveta
- Jožef Golob, član Nadzornega sveta
- Robert Sotler, član Nadzornega sveta
- Bojan Rajer, direktor JSS MONM

Odsotni:

- Damjan Žalec, član Nadzornega sveta

Direktor Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (JSS MONM) je na podlagi prvega odstavka 15. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP; v nadaljevanju: ZJS-1) sklical 25. sejo Nadzornega sveta z naslednjim:

D n e v n i m r e d o m :

- 1. Potrditev dnevnega reda 25. seje NS JSS MONM,**
- 2. Potrditev zapisnika 24. seje NS JSS MONM z dne 16. 6. 2025,**
- 3. Izvolitev predsednika in namestnika predsednika Nadzornega sveta,**
- 4. Potrditev upravičenca do dodelitve kadrovskega stanovanja v najem,**
- 5. Soglasje k Pravilniku o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o dodeljevanju kadrovskih stanovanj v Mestni občini Novo mesto v najem,**
- 6. Razno:** Vselitve najemnikov v večstanovanjske objekte v Podbrezniku, seznaniitev s poročilom Nadzornega odbora MONM o opravljenem nadzornem pregledu, planirani razpisi sklada (subvencija obrestne mere in stroškov stanovanjskih kreditov ter subvencija tržne najemnine mladim in mladim družinam), itd.

Sejo Nadzornega sveta je skladno s 1. odstavkom 15. člena ZJS-1 kot najstarejši član otvoril Jožef Golob. Ugotovil je, da so na seji prisotni 4 člani Nadzornega sveta. Damjan Žalec je opravičeno odsoten. Skladno z določbo 18. člena Odloka o ustanovitvi JSS MONM in 13. člena Poslovnika o delu nadzornega sveta JSS MONM je seja Nadzornega sveta sklepčna.

V nadaljevanju je Bojan Rajer pojasnil odstop dveh članov Nadzornega sveta, Vanje Lakner in Črtomirja Remca in pojasnil postopek imenovanja novih dveh članov, to sta Ana Avsec in Franci Bratkovič.

Ad 1)

Jožef Golob je predlagal sprejem naslednjega sklepa:

»Nadzorni svet potrjuje dnevni red 25. seje NS JSS MONM.«

Za sprejetje predlaganega sklepa so glasovali vsi prisotni člani nadzornega sveta. Sklep je bil sprejet s 100 % večino vseh prisotnih članov nadzornega sveta.

Nadzorni svet sprejme sklep št. 89:
Nadzorni svet potrjuje dnevni red 25. seje NS JSS MONM.

Ad 2)

Jožef Golob je predlagal sprejem naslednjega sklepa:

»Nadzorni svet potrjuje zapisnik 24. seje NS JSS MONM z dne 16. 6. 2025.«

Za sprejetje predlaganega sklepa sta na seji glasovala Robert Sotler in Jožef Golob, saj Ana Avsec in Franci Bratkovič nista sodelovala na 24. seji NS. Odsotni Damjan Žalec je zapisnik naknadno potrdil dopisno po elektronski pošti. Sklep je bil sprejet s 100 % večino vseh članov nadzornega sveta, ki lahko glasujejo za ta sklep.

Nadzorni svet sprejme sklep št. 90:
Nadzorni svet potrjuje zapisnik 24. seje NS JSS MONM z dne 16. 6. 2025.

Ad 3)

Sledila je izvolitev novega predsednika in namestnika predsednika Nadzornega sveta. Novoizvoljen predsednik nadzornega sveta bo nadomestil Vanjo Lakner, ki je bila zaposlena na Mestni občini Novo mesto, zato so člani Nadzornega sveta za novo predsednico predlagali Ano Avsec, občinsko odvetnico na Mestni občini Novo mesto. Navedena se je s predlogom strinjala. Za namestnika predsednika je bil predlagan Franci Bratkovič, ki je bil imenovan po odstopu prejšnjega namestnika predsednika Nadzornega sveta Črtomirja Remca. Franci Bratkovič se je s predlogom strinjal. V nadaljevanju je potekalo glasovanje za predsednika in namestnika predsednika Nadzornega sveta.

Jožef Golob je predlagal sprejem naslednjega sklepa:

»Člani nadzornega sveta za predsednika nadzornega sveta izvolijo Ano Avsec in za namestnika predsednika nadzornega sveta Francija Bratkoviča.«

Za izvolitev Ane Avsec za predsednico Nadzornega sveta so glasovali 3 prisotni člani NS in za namestnika predsednika NS Francija Bratkoviča prav tako 3 prisotni člani NS. Sklep je bil sprejet z večino vseh članov nadzornega sveta.

Jožef Golob ugotovi, da je bil sprejet sledeči:

Sklep št. 91:

Člani nadzornega sveta za predsednika Nadzornega sveta izvolijo Ano Avsec in za namestnika predsednika Nadzornega sveta Francija Bratkoviča.

Novoizvoljena predsednica Nadzornega sveta Ana Avsec nadaljuje z vodenjem seje.

Ad 4)

Predsednica Nadzornega sveta predloži v obravnavo predlog Komisije za dodeljevanje kadrovskih stanovanj v najem za dodelitev kadrovskega stanovanja na Glavnem trgu 2 upravičenki Dragici Andreevski Šulevi.

Člani Nadzornega sveta so z vabilom prejeli predlog Komisija za dodeljevanje kadrovskih stanovanj v najem z obrazložitvijo dodelitve kadrovskega stanovanja upravičenki. Člani NS so se z obrazložitvijo in predlogom strinjali.

Predsednica Nadzornega sveta je predlagala sprejem naslednjega sklepa:

»Nadzorni svet potrjuje predlaganega upravičenca Komisije za dodeljevanje kadrovskih stanovanj v najem, ki se mu dodeli kadrovske stanovanje v najem.«

Za sprejetje predlaganega sklepa so glasovali vsi prisotni člani Nadzornega sveta. Sklep je bil sprejet s 100 % večino vseh prisotnih članov Nadzornega sveta.

Predsednica Nadzornega sveta ugotovi, da je bil sprejet sledeči:

Sklep št. 92:

Nadzorni svet potrjuje predlaganega upravičenca Komisije za dodeljevanje kadrovskih stanovanj v najem, ki se mu dodeli kadrovska stanovanje v najem.

Ad 5)

Predsednica Nadzornega sveta predloži v obravnavo Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o dodeljevanju kadrovskih stanovanj v Mestni občini Novo mesto v najem.

Člani NS so pri tej točki podali pobudo, da direktor pri vsaki spremembi najemnine na podlagi 4. člena Sklepa o stanovanjski najemnini sprejme sklep, kjer se sprememba najemnine utemelji in se o tem obvesti Nadzorni svet.

Predsednica Nadzornega sveta je predlagala sprejem naslednjega sklepa:

»Nadzorni svet podaja soglasje k Pravilniku o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o dodeljevanju kadrovskih stanovanj v Mestni občini Novo mesto v najem.«

Za sprejetje predlaganega sklepa so glasovali vsi prisotni člani nadzornega sveta. Sklep je bil sprejet s 100 % večino vseh prisotnih članov nadzornega sveta.

Predsednica Nadzornega sveta ugotovi, da je bil sprejet sledeči:

Sklep št. 93:

Nadzorni svet podaja soglasje k Pravilniku o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o dodeljevanju kadrovskih stanovanj v Mestni občini Novo mesto v najem.

Ad 6)

Bojan Rajer je članom Nadzornega sveta povedal o načrtovanih projektih gradnje javnih najemnih stanovanj v Mestni občini Novo mesto, potekom vseljevanja novih najemnikov v soseski Podbreznik, predstavil poročilo Nadzornega odbora MONM o opravljenem nadzornem pregledu Sklada in predstavil naslednja planirana razpisa Sklada in sicer javni razpis za subvencijo obrestne mere in stroškov stanovanjskih kreditov ter javni poziv za subvencijo tržne najemnine mladim in mladim družinam v Mestni občini Novo mesto.

Seja je bila zaključena 18. novembra 2025, ob 16:30.

Zapisala:

Lara Jedlovčnik

Predsednica NS JSS MONM

Ana Avsec