

ZAPISNIK

8. seje nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto (v nadaljnjem besedilu: JSS MONM), ki je potekala dne 30. 3. 2023, ob 12:30, v mali sejni sobi v 2. nadstropju prostorov Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto

Prisotni:

- Jožef Golob, član nadzornega sveta
- Damjan Žalec, član nadzornega sveta
- Črtomir Remec, član nadzornega sveta
- Vanja Lakner, predsednica nadzornega sveta
- Bojan Rajer, direktor JSS MONM
- Lara Jedlovčnik Hafner, višja svetovalka za stanovanjske zadeve I, JSS MONM

Opravičeni odsotni:

- Robert Sotler, član nadzornega sveta

Dnevni red:

- 1) Otvoritev seje, ugotovitev sklepčnosti ter potrditev dnevnega reda
- 2) potrditev zapisnika 7. seje nadzornega sveta
- 3) Obravnava in sprejem Sklepa o stanovanjski najemnini JSS MONM
- 4) Razno

Ad 1)

Predsednica nadzornega sveta je pozdravila navzoče, odprla sejo in ugotovila, da so na seji prisotni 4 člani nadzornega sveta. Pojasnila je, da je član Robert Sotler opravičil svojo odsotnost, je pa po elektronski poti podal svojo podporo za sprejem predlaganega Sklepa o stanovanjski najemnini JSS MONM.

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.

Predsednica nadzornega sveta je predlagala sprejem naslednjega sklepa:

»Potrdi se predlagani dnevni red 8. seje nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto.«

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. 31

Potrdi se predlagani dnevni red 8. seje nadzornega sveta JSS MONM.

Ad 2)

Na zapisnik 7. seje nadzornega sveta, ki je potekala dopisno, člani nadzornega sveta niso podali nobenih pripomb.

Predsednica nadzornega sveta je predlagala sprejem naslednjega sklepa:

»Potrdi se zapisnik 7. seje nadzornega sveta 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.

Predsednica nadzornega sveta ugotovi, da je bil sprejet sledeči:

Sklep št. 32

Potrdi se zapisnik 7. seje nadzornega sveta JSS MONM.

Ad 3)

Predsednica nadzornega sveta predloži v obravnavo predlog Sklepa o stanovanjski najemni JSS MONM.

Direktor JSS MONM predstavi vsebino Sklepa o stanovanjski najemni in poda obrazložitev sklepa (razlogi in cilji in podlage za sprejem sklepa). Vsi člani NS so predlog sklepa in obrazložitev prejeli skupaj z vabilom na sejo. Prisotni člani NS se strinjajo z vsebino sklepa. Z vsebino sklepa se je pisno strinjal tudi odsotni član NS, g. Robert Sotler.

Predsednica nadzornega sveta je predlagala sprejem sledečega sklepa:

»Sprejme se Sklep o stanovanjski najemni Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto.«

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. 33

Sprejme se Sklep o stanovanjski najemni Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Novo mesto.

Ad 4)

Pod točko razno je direktor na kratko predstavil dosedanje in trenutne aktivnosti v letošnjem letu. Omenil je tudi vprašanje g. Sotlerja v zvezi s stanovanjem na Smrečnikovi 8 in preverjanja upravičenosti do bivanja v neprofitnih stanovanjih. Odgovor je pojasnjen v okviru predstavljenih aktivnosti v nadaljevanju.

Leto 2023 je direktor pričel kot edini zaposleni na JSS MONM in je nadaljeval z aktivnostmi pričetimi v lanskem letu. Tudi pisarna še ni bila ustrezno pripravljena. Nadaljevali so se upravni postopki preverjanja upravičenosti najemnikov do neprofitnih stanovanj, obračunavali najemnine in stroški oddanim stanovanjem. Zaključil se je postopek izbire izvajalca za poslovanje z dokumentarnim gradivom (izbran ODOS). Nadaljevalo se je s postopki za zaposlitev pravnice. Potekala so

uskaljevanja s podjetjem Zarja d.o.o. glede dodelitvene pravice. Kar nekaj časa je vzela priprava Poslovno finančnega načrta za leto 2023 in Pravilnika o sistemizaciji delovnih mest, ki sta bila obravnavana in potrjena na seji NS dne 17.1. Koncem januarja so sledili odbori in nato seja OS.

S 1. 2. 2023 se je delo nadaljevalo v pisarni, z delom na JSS MONM je pričela Lara Jedlovčnik Hafner, pravnica, ki je takoj pričela z tekočimi aktivnostmi. In sicer se je lotila urejanje dokumentacije ter nadaljevala s postopki izbire najugodnejših dobaviteljev za pisarniški material, tehnično opremo, vzdrževalca računalniškega sistema, najem tiskalnika in printerja, vzdrževanje spletnih strani, Izbira upravnika za Kočevarjeva 10a idr.

Vseskozi so potekale aktivnosti v smeri sodelovanja z zunanjimi institucijami (ZSS pri GZS, RSS, SID, JSS drugih občin idr). Posodabljali smo spletne strani z dodatnimi informacijami. V drugi polovici februarja smo v sodelovanju z zunanjim računovodstvom pripravili letno poročilo za leto 2022 (Poslovno in računovodsko poročilo), ki je bilo predstavljeno in potrjeno na seji NS 23. 2. 2023. Sledili so odbori in seja Občinskega sveta v začetku marca. Dne 10. 3. 2023 je obiskala Novo mesto ministrska ekipa iz Ministrstva za solidarno prihodnost. Ustrezno pripravljene smo uspeli vzpostaviti kar konstruktiven dialog. Članom nadzornega sveta je bilo posredovano dodatno gradivo o obisku.

V marcu smo nadaljevali s tekočimi aktivnostmi navedenimi že na začetku. Sodelujemo tudi pri pripravi Stanovanjske strategije MONM 2030. Veliko časa gre v komuniciranju z najemniki in njihovimi težavami s stanovanji, s plačili najemnin in stroškov idr. Pripravljene imamo Splošne pogoje oddaje stanovanj JSS MONM v najem in nove najemne pogodbe. Veliko primerjav in iskanju ustreznih podlag je bilo namenjenih pripravi Sklepu o najemninah. Doslej tega dokumenta v MONM ni bilo sprejetega.

Koncem marca smo dobili še drugo kadrovsko okrepitev. Na mesto samostojne strokovne sodelavke se je zaposlila Alenka Jeglič.

Najbolj aktualne trenutne zadeve:

- Objava javnega poziva k zamenjavi stanovanja na Smrečnikovi 8, Novo mesto,
- Zbiranje ponudb za revolving kredit in posledična zadolžitev JSS MONM,
- Analiza stroškov po najemnikih in stanovanjih,
- Reševanje intervencij po stanovanjih (v zadnjem času so bile 3),
- Izbira izvajalca za popis nujno vzdrževalnih del po stanovanjih, kar bo podlaga za vzdrževalna dela na stanovanjih,
- Dodeljevanje praznih stanovanj (Splošni pogoji oddajanja nepremičnin v lasti JSS MONM v najem, nove pogodbe, primopredajni zapisniki, sklepi o dodelitvi najemnih stanovanj upoštevaje tudi površinske normative idr),
- Preverjanje upravičenosti do najema stanovanj z neprofitno najemnino (postopki v zvezi s preverjanjem zasedenih stanovanj v lasti JSS MONM in priprave na preverjanje upravičenosti do najema v stanovanjih v dodelitveni pravici – Zarja d.o.o.) ,
- Izredno reševanje stanovanjskega problema – oseba je preko noči ostala brez stanovanja,
- Posodobitve spletne strani s številnimi obrazci,
- Idr.

Predsednica nadzornega sveta ob 12:50 zaključi sejo.

Novo mesto, dne 30. 3. 2023

Zapisala:

Lara Jedlovčnik Hafner

Predsednica NS:

Vanja Lakner