

Skladno z določbo 1. alineje 20. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19 in 31/21) ter 2. in 3. odstavka 1.2 točke ter skladno z določbo 1. odstavka 5. točke Javnega razpisa Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada za oddajo postelj v bivalnih enotah in parkirnih mest – Skupnost za mlade Gerbičeva v Ljubljani, sprejetega dne 15. 6. 2021 ter objavljenega dne 22. 6. 2021 na spletni strani <https://ssrs.si/> (v nadaljevanju: Javni razpis) izdajam naslednji

SKLEP

o višini najemnin za postelje v bivalnih enotah in parkirna mesta – Skupnost za mlade Gerbičeva v Ljubljani

1. Tabela najemnin v 1. odstavku 1.2. točke Javnega razpisa se nadomesti z naslednjo tabelo:

»Tabela najemnin«

Enota	Število enot	Število postelj	Najemnina (mesečno) na enoto/posteljo	Oskrbovani stroški (mesečno) na enoto/posteljo	Najemnina (mesečno) skupaj s stroški
1P	49	49	250 €	70 €	320 €
2P	58	116	160 €	50 €	210 €
3P	2	6	150 €	50 €	200 €
PM	23				50 €

V ostalem 1. odstavku 1.2. točke Javnega razpisa ostane nespremenjen.

2. Skladno z določbo 2. odstavka 7. člena najemnih pogodb, ki se sklepajo na podlagi Javnega razpisa, se najemnikom, ki imajo na dan sprejema tega sklepa veljavno sklenjene najemne pogodbe oziroma so bili izbrani za najem v izbornem terminu 23. 3. 2023 in bodo šele sklenili najemne pogodbe, najemnina spremeni na najemnino iz 1. točke izreka tega sklepa prvi naslednji mesec po poteku enega leta.

Obrazložitev:

Skladno z določbami 1. odstavka 1.2 točke Javnega razpisa je najemnina za posteljo v bivalni enoti v Skupnosti za mlade Gerbičeva v Ljubljani določena s strani najemodajalca s posebnim sklepom o stanovanjski najemnini za vsak tip bivalne enote oziroma posteljo glede na število oseb, ki lahko bivajo v njej. Najemnine vključujejo tudi del za pokrivanje obratovalnih stroškov.

Na podlagi 2. in 3. odstavka 1.2 točke navedenega Javnega razpisa se najemnina lahko spremeni s sklepom najemodajalca, pri čemer se smiselno upoštevajo predpisi o načinih valorizacije denarnih obveznosti. Sklad

si pridržuje pravico uskladiti najemnino v delu, ki se nanaša na obratovalne stroške, predvidoma enkrat letno v mesecu marcu s pričetkom veljave 1. 4. , na podlagi obratovalnih stroškov v preteklem letu.

Skupnost za mlade Gerbičeva v Ljubljani je pilotni projekt, ki je sofinanciran s posojilom s strani Razvojnne banke Sveta Evrope (CEB). Sklad je v času od objave javnega razpisa dne 22. 6. 2021 in vselitve najemnikov spremljal obratovalne stroške v predmetnem objektu ter izvedel več ukrepov na področju zmanjšanja stroškov, optimizacije bivanja in uporabe ter upravljanja objektov. Zaradi povečanja obratovalnih stroškov objekta glede na ocenjene vrednosti ob objavi Javnega razpisa in za zagotovitev gospodarnega ravnanja se s tem sklepom spremenijo najemnine za postelje in najemnina za parkirna mesta, ki so bile določene ob objavi Javnega razpisa 22. 6. 2021. Najemnina je nespremenjena, delno pa se spremenijo obratovalni stroški, ki jih plačujejo najemniki, saj je Sklad sprejel odločitev, da bo do preklica zaradi gospodarske in socialne situacije in ekonomskih razmer, še vedno pokrival določen del najemnine, ki predstavlja pokrivanje obratovalnih stroškov.

Sprememba najemnine, skladno z razpisnimi določili in najemno pogodbo, od 1. 4. 2023 dalje velja za vse najemnike, ki posteljo/bivalno enoto najemajo več kot eno leto, za najemnike, ki še niso v najemnem razmerju eno leto, pa sprememba velja prvi naslednji mesec po poteku enega leta.

Datum: 23. 3. 2023

Številka: 47833 - 118 / 2021

Stanovanjski sklad RS

mag. Črtomir Remec
direktor