

PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE KRANJSKA GORA

PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE KRANJSKA GORA

POROČEVALEC: Služba za okolje in prostor

**Stanovanjski program občine za leto 2016
gradivo za 8. sejo občinskega sveta**

ZAKONSKA PODLAGA: 156. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 - ZVKSES, 47/2006 - ZEN, 45/2008 - ZVEtL, 57/2008, 90/2009 - Odl. US, 56/2011 - Odl. US, 87/2011, 62/2010 - ZUPJS, 40/2011 - ZUPJS-A, 40/2012 - ZUJF), 16. člen Statuta občine Kranjska Gora (Ur. list RS, št. 55/2007, 122/2008, 45/2010, 36/2012) in 89. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Kranjska Gora (Ur. list RS, št. 55/07)

Predlog za obravnavo : Na podlagi Odloka o delovnih telesih občinskega sveta (Uradni list RS, št. 104/2009) predlagamo, da gradivo obravnava Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami.

I. UVOD

Stanovanjski program je pripravljen na osnovi predloga proračuna občine Kranjska Gora za leto 2016 in konkretizira politiko občine na stanovanjskem področju v skladu s 154. členom Stanovanjskega zakona.

V skladu z določili Stanovanjskega zakona in 119. člena Stvarnopravnega zakonika (SPZ, Ur. list RS, št. 87/2002), je oblikovan rezervni sklad, ki je namenjen vzdrževanju skupnih delov in naprav v večstanovanjskih stavbah.

II. FINANČNE POSLEDICE

PRIHODKI 2016

V letu 2016 se od stanovanjskih najemnin predvideva prihodek v višini 75.000,00 EUR.

Ob zaključku proračunskega leta 2015 se predvideva prihodek od prodaje stanovanj v višini 168.960,00 EUR, ki se bo namensko prenesel v stanovanjski fond v leto 2016. 145.534,00 EUR se bo namenil za celovito obnovo stare šole na Dovjem. Ob obnovi se bosta v mansardi zgradila 2 nova stanovanja, izdelala se bo nova streha, stavbno pohištvo in fasada, 23.426,00 EUR pa se bo dodal stanovanjskemu programu, ker samo prihodek od najemnin ne zadostuje.

Skupaj prihodki: 243.960,00 EUR

Najemnine za najem neprofitnih stanovanj se zaračunavajo skladno z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanj ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (UR list RS, št. 131/2003, 142/04, 99/2008).

Na podlagi sklepa občinskega sveta Občine Kranjska Gora št. 24/5 z dne 6.5.2009, so najemnine občinskih stanovanj zmanjšane za 10 % tako, da se pri izračunu upošteva faktor 4,21 % od vrednosti stanovanja.

ODHODKI

Za pokrivanje stroškov upravljanja stanovanj, zavarovanja skupnih delov v večstanovanjskih stavbah, stroškov nezasedenih stanovanj, obratovalnih stroškov neplačnikov in druge posebne storitve, se za leto 2016 predvideva 29.961,00 EUR.

Za investicijsko vzdrževalna dela občinskih stanovanj, se za leto 2016 planirajo dela, ki so razvidna v prilogi Stanovanjskega programa, v skupni vrednosti 33.500,00 EUR.

Rezervni sklad se oblikuje na podlagi Pravilnika o merilih za določitev prispevka etažnega lastnika v rezervni sklad in najnižji vrednosti prispevka (Ur. list RS, št. 11/2004). Po teh kriterijih se v rezervni sklad zbere 6.110,00 EUR. Stroški predvidenih del na skupnih delih in napravah v večstanovanjskih objektih presegajo sredstva, ki bi se zberejo v obvezni rezervni sklad in znašajo 19.455,00 EUR. Popis in vrednotenje predvidenih del je razviden v prilogi Stanovanjskega programa.

V smislu spodbujanja stanovanjske gradnje pa se namenja prihodek od prodaje občinskih stanovanj koncem leta 2015 v višini 168.960,00 EUR in se ga nameni za izgradnjo dveh novih stanovanj in celovite obnove objekta Dovje 41.

V skladu s 154. členom Stanovanjskega zakona se v proračunski postavki 200440 zagotovijo sredstva za subvencioniranje najemnin v višini 10.100,00 EUR. Trenutno je 11 upravičencev do subvencije najemnine v skupnem znesku 9.975,00 eur/leto.

III. PREDLOG SKLEPA

Predlagamo, da občinski svet, po obravnavi, sprejeme naslednji:

S K L E P:

Sprejme se Stanovanjski program občine Kranjska Gora za leto 2016.

Številka:032-13/2015-3

Datum: 20.10.2015

Pripravil:
Alojz Jakelj, dipl.org.menedž.,
višji svetovalec I



ŽUPAN:
Janez Hrovat

Priloga:
Stanovanjski program občine Kranjska Gora za leto 2016