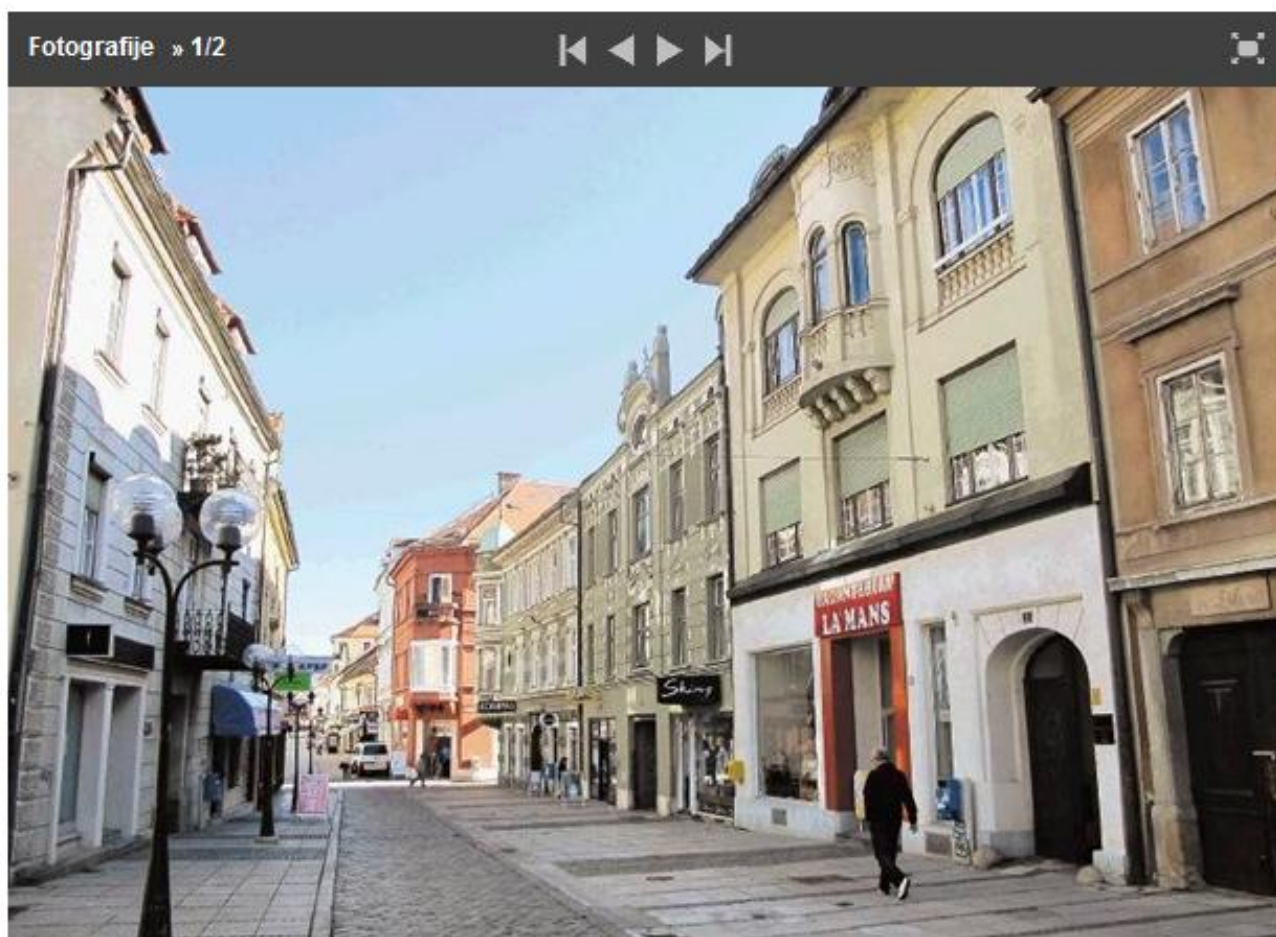


Celje. - Neprofitne najemnine se v Sloveniji niso spreminjale že zadnjih sedem let. Povprečna najemnina znaša 2,61 evra za kvadratni meter, kar pomeni, da tisti, ki zasedajo 50 kvadratnih metrov veliko stanovanje, na mesec odštejejo 130 evrov. Najnižja najemnina znaša še precej manj, in sicer 1,22 evra za kvadratni meter, najvišja pa 3,57 evra na kvadratni meter. »To pomeni, da najemnine realno ne pokrivajo vseh potrebnih stroškov vzdrževanj in obnov ter novih investicij v stanovanja. Na ta račun se v stanovanjskem fondu zbere vedno manj denarja, posledično pa to občutijo tudi bodoči najemniki, ki ne morejo do novih stanovanj. Primerjalno gledano pa tisti z najvišjo najemnino še vedno plačujejo skoraj polovico manj, kot za enako veliko stanovanje odštejejo najemniki pri zasebnikih,« pravi Primož Brvar, direktor družbe Nepremičnine, ki je v stodstotni lasti Mestne občine Celje.



Na razpis za oddajo 25 neprofitnih stanovanj v Celju se je prijavilo 571 potencialnih najemnikov. (Foto: dokumentacija Dnevnika)

Potrebe velike, možnosti malo

Ker so potrebe po neprofitnih stanovanjih v knežjem mestu velike in mnogi težko pridejo do strehe nad glavo, so se v Nepremičninah odločili preveriti najemnike stanovanj. Pozvali so jih, naj jim dostavijo podatke o svojem premoženjskem stanju. »Poziv smo poslali 428 najemnikom, ne pa tudi 560 tistim, ki prejemajo za to subvencije in je že Center za socialno delo v odločbi o subvencioniranju najemnine ugotovil, da njihovi dohodki in premoženje ne presegajo cenzusa.

subvencioniranju najemnine ugotovil, da njihovi dohodki in premoženje ne presegajo cenzusa. Prav tako nismo poslali poziva nekaj več kot 1000 najemnikom neprofitnih stanovanj, ki so najemne pogodbe sklenili pred 1. avgustom 2003. To nam namreč preprečuje stanovanjski zakon, ki navaja, da dokazil o izpolnjevanju pogojev za najem neprofitnega stanovanja najemnikom, ki so najemno pogodbo sklenili pred uveljavitvijo zakona, ni treba predložiti,« pojasnjuje Brvar.

Dober odziv najemnikov

Odziv najemnikov pa je bil presenetljiv, saj jih je kar 383 posredovalo podatke o svojih dohodkih in premoženju. »Podatke še obdelujemo, po potrebi pa jih bomo preverili tudi pri pristojnih državnih organih. Najemnikom, za katere bomo ugotovili, da pogojev za najem neprofitnega stanovanja ne izpolnjujejo več, in tistim, ki podatkov in pooblastila kljub izkazani vročitvi poziva niso posredovali, bomo nato dolžni izdati odločbe o neizpolnjevanju pogojev, začeli pa jim bomo tudi zaračunavati tržno najemnino. Končnega števila vseh, ki pogojev za najem neprofitnega stanovanja ne izpolnjujejo več, pa ta čas še nimamo. A kaže, da je tistih, katerih višina mesečnih dohodkov še dopušča najem neprofitnega stanovanja, izredno malo. Več jih ima v lasti nepremičnine ali drugo premoženje, s čimer ne izpolnjujejo pogojev, določenih s pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem,« poudarja Brvar.

Veliko je zamudnikov

Vedno več ljudi pa s plačili najemnine zamuja. Na zadnji dan minulega leta je namreč družbi Nepremičnine dolgovalo plačilo kar 933 najemnikov, njihov skupni dolg do družbe pa je presegal 256.000 evrov. V povprečju je bil posameznik dolžan 274 evrov. »Lani smo zato vložili 94 tožb z zahtevo za izpraznitev stanovanja in 104 izvršbe na podlagi pravnomočne sodbe ali izvršljivega notarskega zapisa. Sedeminsedemdesetim najemnikom smo razpisali tudi 92 deložacij, 15 od tega smo jih tudi izvršili, medtem ko je 62 dolžnikov pred deložacijo delno ali v celoti poravnalo dolg in je bila deložacija zato ustavljena ali odložena za določen čas,« še pove Brvar.

Kot pravi, se še kako zavedajo, da so deložacije hudo neprijetne tako za najemnika, ki se je znašel v osebni stiski, kot tudi zanje, saj bi lahko z denarjem od nepobranih najemnin lažje vzdrževali obstoječa stanovanja in prišli tudi do novih. V družbi Nepremičnine ta čas še sestavljajo prednostno listo za letošnje leto, za stanovanja, razpisali so jih le 25, pa se je prijavilo kar 571 potencialnih najemnikov. »Še vedno imamo v načrtu gradnjo večstanovanjskih stavb na območju Nove vasi oziroma Dečkovega naselja. Trenutno smo v fazi preverjanja arhitekturnih in urbanističnih zasnov, ki bodo podlaga za pripravo rešitev za kakovostno bivanje in finančno vzdržnost projekta. Žal je težko reči, kdaj bi lahko začeli gradnjo, saj to ni odvisno od nas ali občine, pač pa v prvi vrsti od države, ki mora izdati potrebna dovoljenja za sprejem prostorskega načrta, ki je osnova za nadaljnje postopke,« pravi prvi mož celjskih Nepremičnin.