



**NEPREMIČNINE CELJE**

Steber vašega doma



## E – NOVICE

1 – 2017

Obvestilo najemnikom tržnih in namenskih stanovanj v Mestni občini Celje glede upravičenosti do subvencije najemnine .....	2
Pravila o zamenjavah stanovanj v lasti družbe .....	2
Sanacija večstanovanjske stavbe Novi trg 8, 9 in 10 .....	3
Razstava natečajnih del arhitekturnega natečaja za prenovo objektov Prešernova 17 in Stanetova 19 na Gimnaziji Celje – Center in v Celjskem mladinskem centru .....	3
Energetska sanacija stanovanj v javni lasti v Mestni občini Celje .....	4
Obvestilo o plinskih grelnikih – dopolnitev seznama pooblaščenih serviserjev .....	4
Prodaja stanovanja na Slomškovem trgu v Celju .....	5
Varna uporaba zemeljskega plina v gospodinjstvu .....	6
Posodobljena navodila družbe za najemnike pri uporabi in vzdrževanju stanovanj ...	6
Strukturirani dialog z mladimi na področju reševanja stanovanjske problematike .....	7

## Obvestilo najemnikom tržnih in namenskih stanovanj v Mestni občini Celje glede upravičenosti do subvencije najemnine



Obveščamo vas, da je dne, 23. 3. 2017, minilo eno leto od objave Javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem na območju Mestne občine Celje za obdobje 2016 - 2018. Če se na razpis niste prijaviли oziroma niste bili uvrščeni na prednostno listo in posledično niste bili upravičeni do subvencije tržne najemnine, lahko subvencijo uveljavljate od 23. 3. 2017 naprej na Centru za socialno delo Celje.

Do subvencije tržne najemnine so upravičeni najemniki tržnih stanovanj, ki izpolnjujejo dohodkovni cenzus za pridobitev neprofitnega najemniškega stanovanja in so se prijaviли na javni razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja v občini stalnega bivališča, razen, če razpisa v občini ni bilo že več kot eno leto. Upravičenost do subvencije ugotavlja Center za socialno delo. Za natančnejša pojasnila v zvezi z upravičenostjo do subvencije najemnin se obrnite na kontaktne podatke Centra za socialno delo.

## Pravila o zamenjavah stanovanj v lasti družbe



Zaradi povečanja potreb in števila prošenj po zamenjavi stanovanj v lasti družbe, je bil sprejet Pravilnik o zamenjavah stanovanj v lasti družbe Nepremičnine Celje d.o.o., s katerim urejamo zadevno področje. Splošni pogoji, ki jih mora izpolnjevati najemnik, da se uvrsti med upravičence do zamenjave stanovanja so: poravnane obveznosti iz naslova najemnine in stroškov uporabe stanovanja.

Med druge pogoje za zamenjavo stanovanja štejejo tudi: da je preteklo vsaj dve leti od sklenitve najemne pogodbe, stanovanje je po površini postalo premajhno zaradi povečanja števila družinskih članov najemnika; stanovanje je postalo preveliko zaradi zmanjšanja števila družinskih članov in se najemnik želi preseliti v manjše stanovanje zaradi nižje najemnine ter stroškov za uporabo stanovanja; stanovanje je zaradi bolezenskih, invalidnih ali starostnih razlogov najemnika oziroma njegovih članov, ki z njim prebivajo, postalo neprimerno.

Najemnik, ki izpolnjuje pogoje, izpolni vlogo (najde jo na spletnem naslovu družbe ali sedežu družbe) in jo posreduje na sedež družbe. V kolikor bo prosilec izpolnjeval pogoje za zamenjavo, bo izdana ustrezna odločba in uvrstitev na čakalno listo. Celoten pravilnik si lahko ogledate na spletni strani družbe. Dodatne informacije lahko dobite na e – poštnem naslovu [darja.pavlina@celje.si](mailto:darja.pavlina@celje.si) in na sedežu družbe v času uradnih ur.

## Sanacija večstanovanjske stavbe Novi trg 8, 9 in 10

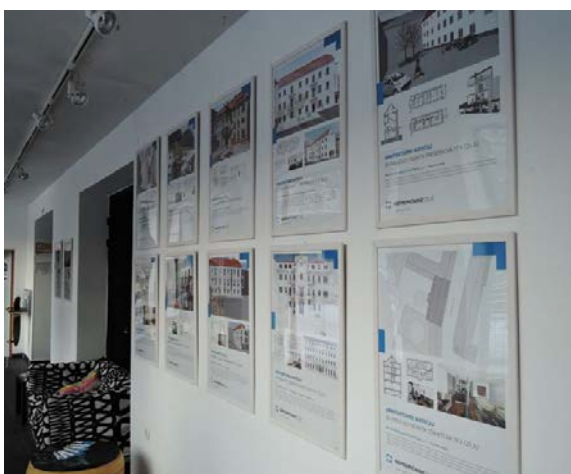


Družba Nepremičnine Celje d.o.o. in Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja sta v mesecu septembru objavila javno naročilo za Sanacijo napak v garancijski dobi na skupnih delih stavbe Novi trg 8, 9 in 10. Predmet javnega naročila je izvedba gradbenih del, ki bodo celostno odpravile napake na večstanovanjski stavbi za zagotovitev ustrezne ravni kakovosti bivanja njenih prebivalcev. Izvajalec bo dela zaključil meseca julija 2017.

## Razstava natečajnih del Arhitekturnega natečaja za prenavo objektov Prešernova 17 in Stanetova 19 v Celju na Gimnaziji Celje – Center in v Celjskem mladinskem centru



Družba Nepremičnine Celje d.o.o. je v letu 2016 zaključila Vabljeni arhitekturni natečaj za izdelavo IDZ objektov Prešernova 17 in Stanetova 19 v Celju. K sodelovanju je povabila sedem lokalnih arhitekturnih birojev, ki so s problematiko objektov v mestnem središču ustrezno seznanjeni. V okviru promocije arhitekturnih rešitev objektov v starem mestnem jedru Celja, je razstava gostovala na Gimnaziji Celje – Center in v Celjskem mladinskem centru.



Namen natečaja in njegove promocije je obravnava arhitekturnih rešitev za vzpostavitev strokovnega dialoga v procesu obnove objektov v mestnem središču Celja, prvenstveno namenjenih stanovanjskemu bivanju. Arhitekturni biroji so predstavili zanimive strokovne rešitve, ki jih že lahko povezujemo z vsebino, pomembno pri pripravi lokalnega stanovanjskega programa. Sodelujoče natečajnike in njihova celotna dela si lahko ogledate tudi na spletni strani družbe [www.nepremicnine-celje.si](http://www.nepremicnine-celje.si).

## Energetska sanacija stanovanj v javni lasti v Mestni občini Celje



Družba je v mesecu aprilu 2017 oddala vlogo za sofinanciranje projekta Energetska sanacija stanovanj v javni lasti v Mestni občini Celje. V projektu se obravnavata dva večstanovanjska objekta in sicer Ulica ob gozdu 3 in Pohorska ulica 2, ki imata skupaj 109 stanovanj. Temeljni razlogi za investicijsko namero so identificirani v opravljenem razširjenem energetskem pregledu. V njem je ugotovljena velika poraba energije v analiziranih letih za večstanovanjska objekta. Z izvedbo ukrepov energetske sanacije se skladno z REP zagotovi prihranek energije 55,32 kWh/m<sup>2</sup>a za večstanovanjski objekt Ulica ob gozdu 3 in 44,77 kWh/m<sup>2</sup>a za Pohorsko ulico 2.



REPUBLIKA SLOVENIJA

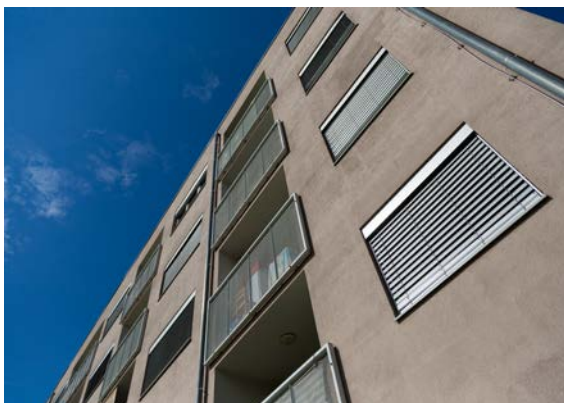


EVROPSKA UNIJA  
KOHEZIJSKI SKLAD

*Operacija se izvaja v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, 4. prednostne osi »Trajnostna raba in proizvodnja energije in*

*pametna omrežja«, tematskega cilja 4 »Podpora prehodu na nizkoogljično gospodarstvo v vseh sektorjih«, prednostne naložbe 4.1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami, in stanovanjskem sektorju – Specifični cilj 2: Povečanje učinkovite rabe energije v gospodinjstvih. Naložbo sofinancirata Republika Slovenija in Evropska Unija iz kohezijskega sklada.*

## Obvestilo o plinskih grelnikih – dopolnitev seznama pooblaščenih serviserjev



S tem obvestilom družba Nepremičnine Celje d.o.o. obvešča svoje najemnike o pravilih in postopkih pri rednem vzdrževanju plinskih grelnikov v stanovanjskih enotah družbe ter v primeru okvar le-teh in se vežejo na **pooblašcene serviserje**. Vse informacije in posodobljen seznam pooblaščenih serviserjev (marec 2017) je dosegljiv na: <http://www.nepremicnine-celje.si/vzdrzevanje-stanovanj/>.

## Obvestilo upravnikom večstanovanjskih stavb na območju Mestne občine Celje



Zaradi povečane dinamike menjave upravnikov v Mestni občini Celje, družba naproša upravnike, da skladno z zahtevami in izpolnjenimi pogoji, opredeljenimi v Stanovanjskem zakonu (SZ-1), ažurno podajo predlog za vpis novega upravnika večstanovanjskega objekta v register upravnikov. Upravniki naj s prevzemom stavbe v upravljanje poskrbijo za ustrezno obveščeno etažnih lastnikov in stanovalcev o spremembi upravnika. Na spletni strani [www.nepremicnine-celje.si/register-upravnikov/](http://www.nepremicnine-celje.si/register-upravnikov/) je objavljen register upravnikov, družba pa ga bo, v času povečane aktivnosti menjave upravljanja večstanovanjskih objektov, posodabljala na tedenski ravni.

## Prodaja stanovanja na Slomškovem trgu v Celju



Stanovanje se nahaja na odlični lokaciji v centru starega mestnega jedra, blizu parka in sprehajalnih poti, v visokem pritličju objekta. Stanovanje je potrebno obnoviti. Za ogrevanje se uporablja lastna plinska peč. V bližini je vsa potrebna infrastruktura. Kupec poleg kupnine plača še stroške priprave dokumentacije, overitev podpisa pri notarju in stroške vpisa v zemljiško knjigo. Objekt v katerem se stanovanje nahaja je bil zgrajen v letu 1809. Stanovanje je 1,5 sobno, veliko 45,60 m<sup>2</sup>, EI ni potrebna (334. člen EZ-1). Stanovanje ima shrambo v kleti. Cena: **39.000,00 EUR.**



V bližini stanovanja se nahaja mestni avtobusni promet, pošta, banka, vrtec, osnovna šola, trgovina, zdravstveni dom, železniška postaja, park, zelene površine in sprehajalne poti ob reki Savinji. Celotna ponudba in podrobnosti o nepremičninah družbe ter dogovori o ogledih na povezavi [www.nepremicnine-celje.si/prodaja/](http://www.nepremicnine-celje.si/prodaja/) ali e-pošta: [andrej.urankar@celje.si](mailto:andrej.urankar@celje.si), telefon: (03) 42-65-100.

## Varna uporaba zemeljskega plina v gospodinjstvu



Družba nadaljuje z aktivnostmi za zagotavljanje kakovosti bivanja najemnikov. Tokrat je družba pripravila *navodila in nasvete najemnikom za varno uporabo zemeljskega plina v gospodinjstvu*. Predstavljeni so: varnostni ukrepi ob zaznanem vonju po plinu, načini vzdrževanja plinske napeljave in trošil, priključitev štedilnika na plinsko napeljavo, varna uporaba plinskih jeklenk in druge dodatne informacije.

Zemeljski plin je potrebno razlikovati od utekočinjenega naftnega plina, ki se navadno hrani v jeklenkah oziroma plinohramih. Plinske napeljave in plinska trošila so izdelani po strogih varnostnih predpisih. V primeru, da bi vseeno prihajalo do uhajanja plina, je dobro, da poznate varnostne ukrepe ob vonju po plinu. Če v stanovanju zaznate vonj po plinu, začnite takoj varnostno ukrepati po naslednjem vrstnem redu: (1) Odprite vsa okna in vrata. Naredite prepih. (2) Zaprite dovod plina pred plinomerom ali na glavni plinski zaporni pipi. Zelo je pomembno, da ste v času bivanja seznanjeni, kje v objektu se nahaja dovod plina oziroma plinska zaporna pipa in da imate do nje neoviran dostop. (3) V prostoru ne uporabljajte odprtega plamena, ne kadite, ne uporabljajte vžigalic, vžigalnikov, električnih stikal in vtičnic, zvoncev in telefonov. (4) Opozorite druge stanovalce in zapustite stavbo, tudi ob le rahlem vonju po plinu. (5) Po telefonu zunaj stavbe obvestite dežurno službo systemskega operaterja – distributerja zemeljskega plina. Dodatne informacije in celotna informativna publikacija je dosegljiva na: [www.nepremicnine-celje.si/vzdrzevanje-stanovanj/](http://www.nepremicnine-celje.si/vzdrzevanje-stanovanj/).

## Posodobljena navodila družbe za najemnike pri uporabi in vzdrževanju stanovanj



V mesecu maju 2017 je družba pripravila posodobljena navodila najemnikom za uporabo in vzdrževanje stanovanj. Navodila so ločena za stanovanjsko sosesko Pod gabri in najemnike v ostalih večstanovanjskih stavbah. Z namenom lažjega razumevanja razmejitev obveznosti vzdrževanja med najemnikom in lastnikom stanovanja, je pripravljen tudi izveček iz Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj. Najemnike naprošamo za pregled navodil in ravnanje v skladu z njimi. Celotna dokumentacija je dosegljiva na: [www.nepremicnine-celje.si](http://www.nepremicnine-celje.si).

## Strukturirani dialog z mladimi na področju reševanja stanovanjske problematike



V sredo, 10. maja 2017, je v okviru obiska Vlade RS v regiji potekal **Dialog mladih z odločevalci** na temo urejanja bivanjskih razmer mladih v Savinjski regiji. Na dialogu so mladi z direktorico direktorata za prostor, graditev in stanovanje, **Barbaro Radovan** in državnim sekretarjem na ministrstvu za izobraževanje, znanost in šport, **dr. Tomažem Bohom** ter lokalnimi odločevalci spregovorili o stanovanjski problematiki mladih v Celju in regiji.

Na območju Celja sta prvi korak k izvedbi strukturiranega dialoga v lokalnem okolju naredila družba Nepremičnine Celje d.o.o. in Klub študentov občine Celje, ki sta v okviru programa Erasmus+ pripravila projektni predlog "Moje prvo stanovanje". Predstavil ga je Primož Brvar, direktor družbe Nepremičnine Celje d.o.o. Splošni pogled na stanovanjsko politiko v Celju je podal Željko Cigler, predstavnik Mestne občine Celje.

Predsednik Mladinskega sveta Slovenije, **Tin Kampl**, je predstavil rezultate ankete, ki so jo na temo najemniških stanovanj za mlade, pred dvema letoma, opravili na MSS in poudaril, da stanovanjskega problema ne moremo izvzeti od izziva zaposlovanja mladih, saj sta tematiki, kadar govorimo o osamosvajanju, vedno povezani.

**Barbara Radovan**, direktorica direktorata za prostor, graditev in stanovanja je udeležencem predstavila Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu, ki je bila sprejeta leta 2015. *"Rezultat resolucije je, da je posebno področje dokumenta namenjeno mladim, saj so prepoznani kot specifična skupina, kateri je potrebno nameniti posebno pozornost. Na področju mladih je bila ustanovljena Delovna skupina za mlade za izvedbo pilotnih projektov, v okviru katerih se trenutno izvajata dva pilotna projekta, ki zagotavljata cenovno ugodna najemna stanovanja za mlade. V pripravi je še tretji pilotni projekt in sicer stanovanjskih zadrug, ki bo prvi tovrstni v Sloveniji."*

Dialog z direktorico direktorata, državnim sekretarjem ter lokalnimi odločevalci je mladim ponudil odlično priložnost za vključenost v procese odločanja in vključevanja v reševanje družbenih vprašanj. Mladi so imeli priložnost podati svoje predloge in pobude ter ideje na področju reševanja stanovanjske politike mladih ter jih izmenjati neposredno s ključnimi akterji. Današnji dialog je pokazal, da je za reševanje izziva stanovanjske politike mladih nujno sodelovanje tako lokalnih odločevalcev, ki poznajo specifiko lokalnega okolja, kot Vlade in mladih, ki lahko ustrezno predstavijo svoje potrebe. Več o vsebini je dosegljivo na [www.mlad.si](http://www.mlad.si).