



**NEPREMIČNINE CELJE**

Steber vašega doma



## **E – NOVICE**

**2 – 2015**

---

<b>OBVESTILA DRUŽBE</b>	<b>2</b>
<b>Javni razpis za dodelitev stanovanj mladim in mladim družinam</b>	<b>2</b>
<b>Uspešno podpisani okvirni sporazumi za načrtovana vzdrževalna dela do konca leta 2016</b>	<b>3</b>
<b>Pravila o zamenjavah stanovanj v lasti družbe</b>	
<b>PROJEKTI DRUŽBE</b>	<b>4</b>
<b>Pridih meščanskosti na Stanetovi 5 in 7</b>	<b>4</b>
<b>Ahitekturni natečaj za objekta Prešernova 19 in Stanetova 17</b>	<b>4</b>
<b>AKTUALNO</b>	<b>5</b>
<b>V Celju prvo stanovanje za deložirane družine</b>	<b>5</b>
<b>Nasveti za varčevanje z ogrevanjem v stanovanjih</b>	<b>5</b>
<b>ODDAJA V NAJEM IN PRODAJA NEPREMIČNIN</b>	<b>6</b>

# OBVESTILA DRUŽBE

---

## Javni razpis za dodelitev stanovanj mladim in mladim družinam



Družba Nepremičnine Celje d. o. o., je v petek, 6. 11. 2015, na spletni strani [www.nepremicnine-celje.si](http://www.nepremicnine-celje.si), objavila Javni razpis za dodelitev stanovanj mladim in mladim družinam. Gre za prvi tovrsten ukrep na področju stanovanjske politike v Mestni občini Celje, ki je namenjen mladim in mladim družinam ter uresničuje zastavljene strategija mesta.

**Primož Brvar**, direktor družbe Nepremičnine Celje d. o. o., ob tem dodaja: *»Družba z zadevnim javnim razpisom prvič preizkuša uspešnost tovrstnih ukrepov na področju stanovanjske politike. Dejstvo je, da nakup stanovanja za mlade predstavlja neizmerno breme, zato družba mladim ponuja varen in predvsem dolgoročen najem obnovljenih stanovanj. V primeru uspešne izvedbe ukrepa, bo družba Nepremičnine Celje d. o. o., še naprej zagotavljala namenska stanovanja za mlade in s tem zasledovala uresničevanje strategij Mestne občine Celje, ki vključujejo mlade kot pomembno prednostno skupino.*

Družba bo na razpisu ponudila 10 stanovanj z dobo najema do 8 let in možnostjo podaljšanja. 5 stanovanj bo namenjenih prednostni skupini *»mlade družine«* in 5 prednostni skupini *»mladi«*. Najemnine se razlikujejo glede na velikost in strukturo stanovanj, vse pa so od 20 do 25 odstotkov nižje od trenutnih tržnih najemnin. Pri tem bo družba prevzela tudi vse stroške notarskih storitev, upravljanja, zavarovanja, investicijskega vzdrževanja stanovanj in skupnih prostorov, skladno s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj. Bodoči najemniki bodo nosili stroške najema, opreme in rednih obratovalnih stroškov stanovanj.

Razpis določa tudi ocenjevalne kriterije, na podlagi katerih bodo prosilcem prednostno podeljena stanovanja. **Darja Pavlina**, vodja službe za stanovanjske zadeve in premoženje, navaja: *»Prednost pri dodelitvi bodo imeli mladi in mlade družine, ki bivajo pri starših oziroma sorodnikih in so občani Mestne občine Celje. Upoštevali bomo tudi njihovo izobrazbo, vrsto dohodka, podjetnost, aktivno državljanstvo in kraj zaposlitve. Izpostavljam tudi dejstvo, da razpis ni namenjen samo prebivalcem Celja, ampak vsem, ki izpolnjujejo osnovne pogoje razpisa.«*

Družba Nepremičnine Celje d. o. o., s tem ukrepom uresničuje Strategijo razvoja gospodarstva MOC, Strategijo razvoja mestnega jedra MOC in prihajajoči Lokalni program za mladino MOC.

Javni razpis je odprt od 6. 11. 2015 **do 27. 11. 2015 do 10.00 ure**. Vse dodatne informacije prosilci lahko dobijo v razpisni dokumentaciji, na spletni strani in v prostorih družbe v času uradnih ur.

## Uspešno podpisani okvirni sporazumi za načrtovana vzdrževalna dela do konca leta 2016



Družba Nepremičnine Celje d. o. o., je v mesecu avgustu objavila JN5374/2015 – Gradbena, obrtniška in inštalacijska dela za načrtovana vzdrževalna dela v stanovanjih ter na skupnih delih stavb, za obdobje od oddaje naročila do 31.12. 2016. V skladu z Zakonom o javnem naročanju (ZJN – 2), smo obravnavali 26 prispelih ponudb in sklenili 19 okvirnih sporazumov s ponudniki, ki so izpolnjevali pogoje iz javnega naročila. S tem je vzpostavljen eden izmed ključnih pogojev

za nadaljnje aktivnosti družbe pri vzdrževanju in prenovi stanovanjskega fonda. Ocenjena vrednost vseh del je 838.900 EUR do konca leta 2016. S tem družba še naprej izpolnjuje svoje poslanstvo z zagotavljanjem kakovosti bivanja za vse generacije.

## 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, da je preteklo vsaj dve leti od sklenitve najemne pogodbe in da proti najemniku ne teče sodni postopek za izpraznitev stanovanja.

Med pogoje za zamenjavo stanovanja štejemo tudi vzroke za menjavo: 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.

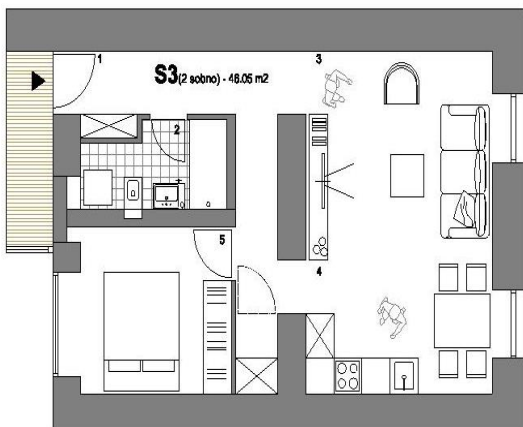
Najemnik, ki izpolnjuje pogoje za zamenjavo stanovanja, izpolni vlogo (najde jo na spletnem naslovu ali sedežu družbe) in jo posreduje na sedež družbe. V kolikor bo prosilec izpolnjeval pogoje za zamenjavo, bo izdana ustrezna odločba in uvrstitev na čakalno listo. Celoten pravilnik si lahko ogledate 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.

## PROJEKTI DRUŽBE

### Pridih meščanskosti na Stanetovi 5 in 7



Življenje v Celju ustvarjajo njeni prebivalci in podjetje Nepremičnine Celje d. o. o., bo, današnjim in bodočim prebivalcem mesta, skušalo omogočiti ustrezno kakovost bivanja s pridihom sodobnega meščanskega življenja. Projekt smo poimenovali »Pridih meščanskosti« in se usmerja v nakup, obnovo, oddajo v najem in prodajo stanovanj v starem mestnem jedru. Idejnim zasnovam in poteku projekta boste lahko sledili na povezavi [www.nepremicnine-celje.si/projekti-44/](http://www.nepremicnine-celje.si/projekti-44/).



Objekt na Stanetovi 5 in 7 predstavlja idejno zasnovo za umestitev šest oziroma sedem stanovanjskih enot. Stanovanja so po velikosti in kvadraturi raznolika (od 90 m<sup>2</sup> do 38 m<sup>2</sup>), s čimer družba želi zadovoljiti potrebe po kakovostnem bivanju različnih skupin prebivalcev mestnega jedra. Idejna zasnova sledi vsem smernicam za bivanje v sodobnih stanovanjih, hkrati pa upošteva vse kulturno varstvene pogoje za zaščito dediščine mesta.

### Arhitekturni natečaj za objekta Prešernova 17 in Stanetova 19



Družba Nepremičnine Celje d. o. o., je meseca oktobra objavila vabljeni arhitekturni natečaj za izdelavo arhitekturnih idejnih zasnov za objekta Prešernova 17 in Stanetova 19. Natečaj je prvi korak družbe za vključitev strokovne javnosti pri oblikovanju idejnih rešitev na področju stanovanjske politike v strogem mestnem jedru. K sodelovanju so bili povabljeni lokalni arhitekturni

biroji, z boljšim poznavanjem mesta in njegovih značilnosti, prav tako pa se zavedajo kompleksnosti reševanja vprašanja mestnega jedra z vidika varovanja kulturne dediščine in celotne specifikne delovanja in možnosti za razvoj mesta. Družba bo rezultate natečaja in idejne zasnove predstavila na svoji spletni strani 16. 12. 2015.

# AKTUALNO

---

## V Celju prvo stanovanje za deložirane

Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je, v okviru projekta Paket pomoči, katerega namen je pomoč socialno najšibkejšim državljanom Republike Slovenije, prevzelo stanovanje v Celju, namenjeno deložiranim družinam.

Paket pomoči so poleg vlade podprla družbeno odgovorna podjetja in tri največje humanitarne organizacije v Sloveniji: Rdeči križ, Karitas in Zveza prijateljev mladine. 11 stanovanj je zagotovil Stanovanjski sklad RS, opremila pa jih bo družba Lesnina oziroma njihovo podjetje Momax. Začasna nastanitev in celovita strokovna pomoč družinam, ki so bile prisilno izseljene iz (ne)profitnih najemnih stanovanj ali lastnih stanovanj je tudi pilotni projekt, na podlagi katerega se bo pripravil nabor sistemskih rešitev za pomoč prisilno izseljenim posameznikom in družinam. Pilotni projekt pripravljajo na Ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, skupaj z Ministrstvom za okolje in prostor, Stanovanjskim skladom RS, humanitarnimi organizacijami in lokalnimi skupnostmi.

## Nasveti za varčevanje z ogrevanjem v stanovanjih

Tekom kurilne sezone predstavlja ogrevanje enega izmed najvišjih stroškov. V nadaljevanju vam posredujemo 10 nasvetov za varčevanje z ogrevanjem v stanovanjih:

- pred začetkom kurilne sezone in tekom nje večkrat preverite ali so radiatorji ustrezno odzračeni;
- prostore je bolj smiselno ogrevati z več mlačnimi radiatorji, kot z enim vročim;
- prestavite ali odstranite pohoštvo, police in zavese, ki zakrivajo radiatorje, saj so zastrti radiatorji potratni in manj učinkoviti;
- ponoči zastirajte okna s polkni/zavesami ter tako deloma preprečite prehod toplote v zunanost. Podnevi naj bo temu ravno nasprotno, saj le dvignjena senčila in odgrnjene zavese omogočijo, da sonce lahko dogreva stanovanje;
- dolgotrajno sušenje perila na radiatorjih ni priporočljivo, ne zgolj zaradi varčevanja z energijo, temveč tudi zaradi povečanja nevarnosti nastanka plesni;
- znižajte in prilagodite temperaturni in obratovalni režim ogrevanih prostorov glede na dejansko uporabo le teh.
- temperaturo v prostorih je smiselno meriti in jo primerjati s priporočenimi vrednostmi. Le te za bivalne prostore znašajo od 19 do 22°C, za spalnico pa od 15 do 18°C. Znižanje temperature v prostorih za 1°C pomeni manjšo rabe toplote za ogrevanje za okoli 5 do 10%;
- znižajte temperature ogrevalne vode v sistemu ogrevanja, saj je sistem ob nižji temperaturi ogrevalnega medija bolj učinkovit, manjše pa so tudi izgube na razvodih v neogrevanih prostorih in
- zelo pomemben ukrep je pravilno prezračevanje prostorov. Priporoča se intenzivno zračenje z odpiranjem oken in vrat na stežaj, da se ustvari prepih, trikrat na dan za kratek čas (3 do 5 minut). Zelo energetsko neučinkovito je dolgotrajno zračenje s priprtimi okni v pol vertikalnem položaju.

# ODDAJA V NAJEM IN PRODAJA NEPREMIČNIN

Celotna ponudba in podrobnosti o nepremičninah družbe na povezavi <http://www.nepremicnine-celje.si/prodaja/> ali e-pošta: [andrej.urankar@celje.si](mailto:andrej.urankar@celje.si), telefon: (03) 42-65-100.

## PRODAJA STANOVANJA – CELJE, OTOK



Kraj:	Trubarjeva ulica 55a, Celje
Predel:	/
Posredovanje:	prodamo
Tip stanovanja:	garsonjera
Stanje objekta:	rabljeno
Leto izgradnje:	1959
Nadstropje:	12 (od 12)
Velikost:	24 m <sup>2</sup>
Energijski razred:	G (210+ kWh/m <sup>2</sup> a)

---

**Cena: 25.500,00 EUR**



## ODDAJA V NAJEM POSLOVNIH PROSTOROV – CELJE, CENTER



Kraj:	Vodnikova ul. 11, Celje
Predel:	/
Posredovanje:	oddamo
Tip stanovanja:	pisarna
Stanje objekta:	rabljeno
Leto izgradnje:	1853
Nadstropje:	2
Velikost:	100 m <sup>2</sup>
Energijski razred:	El ni potrebna

---

**Cena: 375,00 EUR**

