



**NEPREMIČNINE CELJE**

Steber vašega doma



## E – NOVICE

2 – 2016

### OBVESTILA DRUŽBE

Javni razpis za dodelitev stanovanj starejšim osebam	2
Obvestilo najemnikom glede naročanja pregledov, servisov in popravil plinskih grelnikov	3
Napoved objave javnih naročil družbe	3
Moje prvo stanovanje	4
Objava prednostne liste upravičencev za najem neprofitnih stanovanj v najem	5
Energetska sanacija stanovanj iz naslova Evropske kohezijske politike	5
Pravila za zamenjavo stanovanj v lasti družbe	6
Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje – območje DN-10	6
Razstava del arhitekturnega natečaja za Stanetovo 17 in Prešernovo 19	7
Prodaja nepremičnin	8

# OBVESTILA DRUŽBE

---

## Javni razpis za dodelitev stanovanj starejšim osebam



Družba Nepremičnine Celje d.o.o. je na spletni strani [www.nepremicnine-celje.si](http://www.nepremicnine-celje.si) objavila Javni razpis za dodelitev stanovanj starejšim osebam. Gre za ukrep družbe na področju stanovanjske politike v Mestni občini Celje. Družba aktivno nadaljuje z usmerjenim zagotavljanjem stanovanj različnim ciljnim skupinam. Po izvedenih razpisih za dodelitev stanovanj mladim in stanovanj v neprofitni najem, tokrat zagotavljamo stanovanja za starejše osebe.

Slednji so, glede na demografske kazalnike, ena izmed osrednjih ciljnih skupin, ki jim bo v prihodnosti potrebno zagotavljati več primernih stanovanj za kakovostno bivanje v tretjem življenjskem obdobju. Družba z objavo Javnega razpisa za dodelitev stanovanj starejšim osebam preizkuša uspešnost tovrstnih ukrepov na področju usmerjene stanovanjske politike. Na podlagi rezultatov uspešnosti izvajanja ukrepa bo družba tudi v prihodnje aktivno zagotavljanja stanovanja za ciljno skupino starejših.

Družba bo na razpisu ponudila 5 namenskih stanovanj, za eno oz. dve osebi, ki bodo najemnikom oddana za nedoločen čas. Vsa stanovanja so v večstanovanjskih objektih z dvigalom. Najemnine se razlikujejo glede na velikost in strukturo stanovanj. Družba bo prevzela stroške upravljanja, rezervnega sklada, zavarovanja in investicijskega vzdrževanja stanovanj ter skupnih prostorov. 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. Na razpisu lahko sodelujejo osebe starejše od 60 let, katerih zdravstveno stanje je takšno, da jim omogoča samostojno bivanje v stanovanju. Vlagatelju ni smela biti odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje ali oskrbovano stanovanje iz razlogov, navedenih v stanovanjskem zakonu in je glede na svoje ekonomsko stanje sposoben plačevati najemnino in ostale stroške, ki so vezani na najem stanovanja in ni v osebnem stečajju. Prednost pri dodelitvi bodo imeli upokojenci, občani Mestne občine Celje, upoštevali pa bomo tudi njihov trenutni stanovanjski status, stanovanjske razmere, uvrščenost na prednostno listo za oddajo oskrbovanih stanovanj v Mestni občini Celje in njihovo družbeno aktivnost v društvih ter zavodih.

Javni razpis je odprt do **19. 10. 2016 do 10.00 ure**. Vse informacije v zvezi z razpisom dobite osebno na sedežu družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje v času uradnih ur, ponedeljek, sredo, petek od 8 do 11. ure, sredo od 15 do 17. ure, po telefonu na številki 03 42 65 120 ( Andrej Urankar), e-pošti: [nepremicnine@celje.si](mailto:nepremicnine@celje.si) ali v tajništvo družbe na tel.: 03 42 65 100.

---

## Obvestilo najemnikom družbe Nepremičnine Celje d.o.o. glede naročanja pregledov, rednih servisov in popravil plinskih grelnikov v stanovanjskih enotah



Družba je izdala obvestilo svojim najemnikom o pravilih in postopkih pri rednem vzdrževanju plinskih grelnikov v stanovanjskih enotah družbe ter v primeru okvar le teh. V skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj« so najemniki dolžni poskrbeti za enkrat letni pregled gorilca in avtomatike z očiščenjem in nastavitvijo plamena ter na 2 do 3 leta očiščenje vodnega kamna v grelnem registru.

Opustitev predpisanih rednih pregledov ali opravljanja pregledov v določenih intervalih se v skladu s 103. členom Stanovanjskega zakona šteje kot krivdni odpovedni razlog za odpoved najemne pogodbe. Najemniki so v času garancijske pogodbe dolžni naročiti redne preglede ter vsa druga morebitna popravila in druge posege izključno pooblaščenim serviserjem za plinski grelnik, ki je vgrajen v stanovanju, ki ga imajo v najemu. Poleg rednih pregledov, je potrebno upoštevati, da je za posamezna popravila za različne vrste plinskih grelnikov nujen pregled oziroma popravila samo pooblaščenih serviserjev.

Celotno obvestilo družbe Nepremičnine Celje d.o.o., ki najemnikom natančno opisuje vsa navodila pri naročanju pregledov, rednih servisov in popravil plinskih grelnikov v stanovanjskih enotah, si prosim preberite na spletni strani družbe <http://www.nepremicnine-celje.si/novice/>.

---

## Napoved javnih naročil družbe

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. je v skladu z določili Zakona o javnem interesu (ZJN – 3) zavezana k izvajanju javnih naročil. V mesecu septembru in oktobru 2016 bodo na spletni strani družbe <http://www.nepremicnine-celje.si/javna-narocila-51/> in Portalu javnih naročil objavljena tri javna naročila. Ponudnike vabimo k udeležbi in oddaji ponudb.

- 1) Javno naročilo za sklenitev okvirnih sporazumov za izvajanje gradbenih, obrtniških in instalacijskih del za programirano vzdrževanje stanovanj in skupnih delov stavb za leti 2017 in 2018. Skupna ocenjena vrednost javnega naročila je 3.035.000,00 EUR.
- 2) Javno naročilo za opravljanje upravniških storitev v stanovanjih v lasti družbe Nepremičnine Celje d.o.o. Družba bo v upravljanje oddala 297 stanovanjskih enot za obdobje 4 let z možnostjo podaljšanja.
- 3) Javno naročilo za izvedbo sanacije napak v garancijski dobi na skupnih delih stavbe Novi trg 8, 9 in 10 v Celju.

---

## Moje prvo stanovanje



Družba Nepremičnine Celje d.o.o. je v letu 2016 bila uspešna na razpisu programa Erasmus+, Ključni ukrep 3 – podpora za reformo politik, s projektom Moje prvo stanovanje. Namen projekta je vzpostaviti strukturirani dialog z mladimi v Celju, vpogledati v potrebe mladih na področju zagotavljanja stanovanj, kakovosti bivanja in ukrepov za doseganje avtonomije na področju samostojnega bivanja.

V okviru projekta so bili izvedeni naslednji sklopi aktivnosti: (1) Štiridnevno srečanje mladih iz Celja s strokovnjaki in odločevalci - na srečanju smo skozi proces neformalnega učenja udeležence seznanili s tematiko, obravnavali vprašanja o kakovosti bivanja in avtonomije mladih ter z uporabo metod strukturiranega dialoga oblikovali ukrepe na področju mladinske stanovanjske politike. (2) Raziskava o kakovosti bivanja mladih v Mestni občini Celje daje pomemben vpogled v potrebe in dejansko stanje mladih ter predstavlja vsebinska izhodišča pri pripravi lokalnega stanovanjskega programa. (3) Ključni izzivi na področju stanovanjske politike v Mestni občini Celje na področju mladih vsebujejo vsebinske usmeritve in tri ukrepe področja mladinske stanovanjske politike, ki so bili razviti v procesu strukturiranega dialoga. (4) Razširjanje rezultatov je potekalo z izvedbo strokovnih pol strukturiranih intervjujev, evalvacijo in foto evalvacijo o kakovosti bivanja mladih v Celju ter umeščanju projekta in njegovih aktivnosti v medijski prostor.

Udeleženci projekta so izpostavili ključne izzive na področju stanovanjske politike mladih v Mestni občini Celje: (1) Dostop mladih do stanovanj je velik izziv ne samo za mlade, ampak tudi za njihove starše in skrbnike. To velja tako za fazo bivanja v času študija kot pri zagotavljanju prvega stanovanja. (2) Nizki prihodki so neločljivo povezani s kakovostjo bivanja. Gre za dokaj neugodne razmere za nadaljnji razvoj družine oziroma daljše obdobje za širitev družine. (3) "Mama hotel" nima samo negativnih učinkov. Mladi ugotavljajo, da poleg negativnih socialnih učinkov, bivanje pri starših prinaša tudi pozitivne strani kot je večja povezanost družine, v primeru mlade družine pa tudi medsebojna pomoč in medgeneracijski dialog. (4) Razvoj ponudbe študentskega bivanja v Celju. Mesto Celje, ki je že regijsko dijaško in študentsko središče, mora na področju zagotavljanje kakovostne ponudbe študentskega bivanja slediti njegovemu povpraševanju. (5) Zagotavljanje ustreznega števila stanovanj po dostopnih najemniških cenah, ki niso nujno neprofitne, ampak primerne glede na različne ciljne skupine (mladi, starejši,...) in predvsem ustrezna z vidika potreb ciljnih skupin.

V projektu sodelujejo: Nepremičnine Celje d.o.o., Zavod CMLC, Klub študentov občine Celje, Mestna občina Celje in Gimnazija Celje Center. Vsebino projekta, rezultate raziskave, razvite ukrepe stanovanjske politike in fotoevalvacijo si lahko ogledate na <http://www.nepremicnine-celje.si/projekti-44/moje-prvo-stanovanje/>.



---

## Objava prednostne liste upravičencev za najem neprofitnih stanovanj v najem



Družba Nepremičnine Celje d.o.o. je dne 18.8.2016, na spletni strani [www.nepremicnine-celje.si](http://www.nepremicnine-celje.si), objavila prednostno listo upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem. Družba Nepremičnine Celje je dne 23. 3. 2016 objavila Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Do zaključka razpisnega roka je prispelo 619 vlog.

Darja Pavlina, vodja službe za stanovanjske zadeve in premoženje: »Od vseh prispelih vlog se 103 prosilci na prednostno listo niso uvrstili zaradi neizpolnjevanja pogojev iz razpisa. Prednostna lista tako šteje 516 prosilcev. Na prednostni listi A, kjer so prosilci, ki glede na socialne razmere niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe je 488 prosilcev. Na prednostni listi B, kjer so prosilci, ki so zavezani plačati lastno udeležbo je 28 prosilcev. Poudarjamo, da prednostna lista ni pravnomočna, saj ima vsak prosilec po prejetju odločbe o uvrstitvi oz. neuvrstitvi na prednostno listo možnost pritožbe.

V razpisnem obdobju (2016 – 2018) je predvidena oddaja najmanj 50 neprofitnih stanovanj na območju Mestne občine Celje. Upravičencem bodo oddana v najem za nedoločen čas vsa neprofitna stanovanja, ki bodo v času veljavnosti prednostne liste izpraznjena ali jih bo družba na novo pridobila. Primož Brvar, direktor družbe Nepremičnine Celje dodaja: Naša družba bo, iz naslova dodeljevanja neprofitnih stanovanj prosilcem iz prednostne liste, zasledovala dva ključna cilja. Prvi je zagotavljanje ustreznih in na novo obnovljenih stanovanj, ki bodo najemnikom omogočala kakovostno bivanje. Drugi cilj je usmeritev družbe v projekte, ki bodo zagotavljali dodatne stanovanjske enote in s tem višje število dodeljenih stanovanj.

---

## Energetska sanacija stanovanj iz naslova Evropske kohezijske politike

V okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, prednostne naložbe 4.1 »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov energije v javni infrastrukturi, vključno z javnimi stavbami in stanovanji, bo družba Nepremičnine Celje d.o.o. izvedla razširjene energetske preglede izbranih večstanovanjskih objektov. Na podlagi uspeha iz naslova razpisa in sofinanciranja s sredstvi iz kohezijskih skladov, bo družba predvidoma celovito energetsko sanirala 114 stanovanjskih enot, pri čemer bo zasledovala vsebinski cilj prihranka energije vsaj 30 kwk/m<sup>2</sup>a.

---

## 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 štejemo tudi: da je preteklo vsaj dve leti od sklenitve najemne pogodbe in da proti najemniku ne teče sodni postopek za izpraznitev stanovanja; 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 in na sedežu družbe v času uradnih ur.

---

## Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje – območje DN-10



Mestni svet mestne občine Celje je v postopkih sprejemanja in potrjevanja Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Dečkovo naselje – območje DN-10. Družba bo na podlagi sprejetega odloka pričela z izvajanjem postopkov arhitekturnega natečaja in pridobivanjem gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjskega naselja z namenskimi najemnimi stanovanji.

## Razstava del arhitekturnega natečaja za Stanetovo 17 in Prešernovo 19



Družba Nepremičnine Celje d. o. o. je v mesecu 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 nadaljnjih mesecih bo družba pričela z aktivno promocijo idejnih rešitev arhitekturnih birojev.



Namen natečaja je 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. Primož Brvar, direktor družbe Nepremičnine Celje d. o. o., ob tem dodaja: »Družba z zadevnim arhitekturnim natečajem predstavlja svoj prvi vsebinski prispevek pri oblikovanju bodočega Lokalnega stanovanjskega programa v MOC in uresničuje Strategijo razvoja starega mestnega jedra.

Ocenjevalna komisija je pri pregledu natečajnih elaboratov izpostavila odprtost rešitev za prostor in se osredotočila na dodano vrednost posameznih rešitev v objektih. Na tej podlagi je kot zmagovalno izbrala: IDZ Studia List d.o.o. za objekt Stanetova 19 in IDZ Gril Kikelj arhitekti d.o.o. za objekt Prešernova 17. Ocenjevalna komisija je ob izboru poudarila na odličnost in strokovnost IDZ-jev vseh prispelih natečajnih del, ki bodo s svojimi strokovnimi rešitvami zagotovo sooblikovali objekte v mestnem središču Celja v prihodnosti.

Sodelujoče natečajnike in njihova dela si lahko ogledate na spletni strani družbe [www.nepremicnine-celje.si](http://www.nepremicnine-celje.si) in na Youtube profilu družbe. Razstava natečajnih del bo potekala od 7. 11. 2016 do 14.12. 2016 na Gimnaziji Celje Center in od 7.1.2016 do 6.2.2016 v Celjskem mladinskem centru.

# 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: HUDINJA, CELJE



Kraj:	Podjavorškova ulica, Celje
Predel:	/
Posredovanje:	prodaja
Tip stanovanja:	enosobno
Stanje objekta:	rabljeno
Leto izgradnje:	1985
Nadstropje:	2.
Velikost:	39 m <sup>2</sup>
Energijski razred:	C (59 kWh/m <sup>2</sup> a)

---

**Cena: 39.000,00 EUR**

## PRODAJA: NOVA VAS, CELJE



Kraj:	Na Golovcu 1, Celje
Predel:	/
Posredovanje:	prodamo
Tip stanovanja:	stanovanje
Stanje objekta:	rabljeno
Leto izgradnje:	1755
Nadstropje:	1
Velikost:	136,00 m <sup>2</sup>
Energijski razred:	F (150 - 210 kWh/m <sup>2</sup> a)

---

**Cena: 54.900,00 EUR**