



NEPREMIČNINE CELJE

Steber vašega doma



E – NOVICE

2 – 2017

Dunajski model zagotavljanja javno dostopnih stanovanj	2
Poraba pitne vode v gospodinjstvu	3
Prenova in vzdrževanje stanovanjskega fonda družbe Nepremičnine Celje d.o.o.	4
Zaključek razpisa za oddajo službenih stanovanj v najem.....	5
Obvestilo najemnikom stanovanj Pod gabri 1 do 33.....	5
Obvestilo upravnikom večstanovanjskih stavb v Mestni občini Celje.....	6
Večstanovanjski objekt Novi trg 8, 9 in 10 dobil novo podobo	6
Vseljeni prvi najemniki v okviru projekta »Prenova stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne občine Celje	7
Obvestilo najemnikom tržnih in namenskih stanovanj v Mestni občini Celje glede upravičenosti do subvencije najemnine	8
Arhitekturni maraton V.	8

Dunajski model zagotavljanja javno dostopnih stanovanj



Predstavniki družbe Nepremičnine Celje d.o.o. in Mestne občine Celje so se udeležili strokovnega srečanja na temo »Dunajski model zagotavljanja javno in cenovno dostopnih stanovanj«. Program je zajemal obsežno predstavitev modela zagotavljanja javno in cenovno dostopnih stanovanj ter obisk primerov dobrih praks.

Mesto Dunaj ima v lasti in upravlja 220.000 stanovanjskih enot, kar predstavlja dobrih 25 % mestnega stanovanjskega fonda. Te stanovanjske enote so primarno namenjene tako prebivalcem z nižjimi prihodki, kot prebivalcem, ki imajo višje prihodke od povprečja, vsebinsko pa so ekvivalentna stanovanjem z neprofitno najemnino, kot jih poznamo v Sloveniji. Od leta 1980 je Dunaj nadgradil model zagotavljanja javno dostopnih stanovanj. Danes namreč mesto Dunaj poleg lastnih stanovanj indirektno kontrolira še dodatnih več kot 200.000 stanovanjskih enot, kar skupaj prinaša skoraj 60% celotnega stanovanjskega fonda mesta. Model temelji na procesu nakupa ustreznih zemljišč s strani mesta, kjer je predvidena stanovanjska gradnja. Mesto nato na podlagi natečaja in kriterijev kot so: arhitektura, umestitev v okolje, socialna dimenzija in ekonomike predlagane rešitve, izbere investitorja, mu pod ugodnimi pogoji proda zemljišče ter omogoči posojilo z nizkimi obrestmi in dolgimi roki odplačevanja, tudi več kot 30 let. Najemnina v tovrstno zgrajenih stanovanjih je nato regulirana na način, da omogoča ugoden dostop do stanovanj različnim ciljnim skupinam.



Rezultati modela so odlični, saj Dunaj na tovrsten način ustrezno sledi demografiji in naraščajočemu številu prebivalstva. Model hkrati omogoča tudi usklajeni urbanistični razvoj, kar je razvidno predvsem v izjemnih projektih kot so *Lakeside Aspern*, v njegovi osnovi stanovanjskem projektu, z multiplikativnimi učinki na gospodarskem in družbenem nivoju.

Čeprav je zaradi velikosti mesta Dunaj in njegove demografije težko postavljati vzporednice s Celjem, lahko iz vsebine njihove stanovanjske politike izluščimo pomembne ugotovitve: (1) stanovanjska politika predstavlja enega izmed temeljnih podpornih mehanizmov razvoja mesta; (2) zagotavljanje javno dostopnih stanovanj omogoča prebivalcem dostop do kakovostnega bivanja po načelu sprejemljive cenovne politike; (3) urbanistični ter stanovanjski projekti predstavljajo osrednji multiplikator gospodarskega razvoja območja in (4) predstavljeni Dunajski model omogoča tudi občinam v Sloveniji nekatere uporabne mehanizme strateškega načrtovanja, predvsem na področju urbanizma in umeščanju stanovanjske gradnje v prostor.



Model je podal dober vpogled v vsebino, ki jo bomo lahko uporabili pri projektu gradnje Stanovanjske soseske DN 10 s 135 stanovanji, kjer se trenutno pripravlja investicijska dokumentacija in pripravi Lokalnega stanovanjskega programa Mestne občine Celje, ki bo podal usmeritve in ukrepe na področju stanovanjske politike za obdobje 2018 – 2022. Dodatne vsebine so na voljo na <http://www.nepremicnine-celje.si/stanovanjska-politika/>.

Poraba pitne vode v gospodinjstvu

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. v letu 2017 nadaljuje z informativnimi aktivnostmi, namenjenih zagotavljanju kakovosti bivanja njenih najemnikov. Tokrat s partnerjem v projektu, Vodovod-Kanalizacija, javno podjetje, d.o.o., podajamo pomembne informacije o porabi pitne vode v gospodinjstvu. Na tem mestu izpostavljamo, da odgovorno ravnanje z vodo ni zgolj varčevanje z njo. Odgovorno ravnanje z vodo pomeni predvsem razumno porabo snovi kot so čistila, kozmetika, zdravila, hranila in drugih dobrin, ki neposredno vplivajo na porabo in kakovost vode.

PORABA PITNE VODE V GOSPODINJSTVU

Ali znamo varčevati z vodo?

Ste vedeli?

Nasveti za varčevanje z vodo

Kakovost pitne vode

Vzdrževanje vodovodnih inštalacij

Dodatne informacije

 NEPREMIČNINE CELJE

 VODOVOD
KANALIZACIJA



Celotna publikacija in druge informacije na področju vzdrževanja stanovanj ter kakovosti bivanja so na voljo na povezavi <http://www.nepremicnine-celje.si/vzdrzevanje-stanovanj/>.

Prenova in vzdrževanje stanovanjskega fonda družbe Nepremičnine Celje d.o.o.



Kakovost bivanja predstavlja eno izmed osnovnih vodil delovanja družbe danes in v prihodnosti. Našim najemnikom poleg lažjega dostopa do najemniških stanovanj želimo zagotoviti tudi primerno bivanje s prenovo in vzdrževanjem stanovanjskega fonda družbe. Ker gre v pomembnem deležu fonda predvsem za starejša stanovanja, so za njihovo prenovo potrebna večja investicijska vlaganja, povečuje pa se tudi delež intervencijskih popravil in vzdrževanja. Družba na zadevno stanje skuša odgovoriti z upoštevanjem vseh zakonodajnih in tehničnih standardov pri prenovah in vzdrževanju stanovanj ter upoštevanjem novih standardov v gradnji in vključevanju trajnostnih načel.

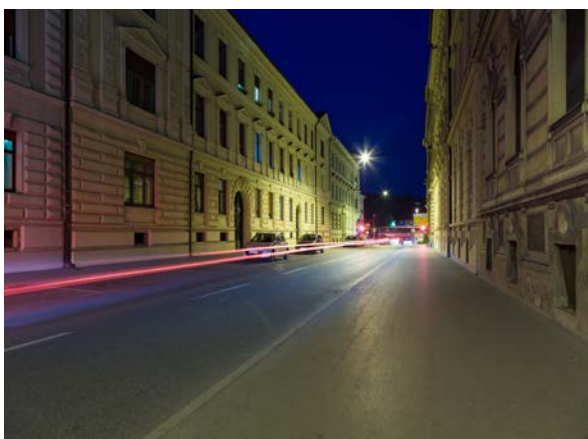


Družba Nepremičnine Celje je v letošnjem letu do meseca septembra 2017 izvedla celovito prenovo 40 stanovanj, 38 kopalnic, vgradila 26 grelnikov za toplo vodo, 20 kombiniranih plinskih grelnikov in 98 vhodnih vrat v stanovanja, hkrati pa na stanovanjskem fondu izvedla več kot 350 intervencijskih popravil oziroma vzdrževanj ter kot etažni lastnik sodelovala pri energetske sanaciji več kot 10 večstanovanjskih objektov v Mestni občini Celje. Zaradi zavezanosti družbe k postopkom javnega naročanja, je družba v tem obdobju izvedla tudi več kot 80 postopkov javnega naročanja za oddajo naročil gradbenih, obrtniških in instalacijskih del.



Izvedeno je bilo tudi večje število podpornih aktivnosti, od vgradnje senzorjev/javljalnikov ogljikovega monoksida, do izdaje publikacij in navodil. Med njimi izpostavljamo prenovljena Navodila družbe Nepremičnine Celje d.o.o. za uporabo in vzdrževanje stanovanj – maj 2017 in Obvestilo za naročanje pregledov, servisov in popravil plinskih grelnikov. Z namenom zagotavljanja kakovosti bivanja je družba za najemnike pripravila tudi publikacije: Nasveti za pravilno in varno ogrevanje ter prezračevanje v gospodinjstvih, Varna uporaba zemeljskega plina v gospodinjstvu in Poraba pitne vode v gospodinjstvu. Vsa navedena navodila, obvestila in publikacije so na voljo na povezavi <http://www.nepremicnine-celje.si/vzdrzevanje-stanovanj/>.

Zaključek razpisa za oddajo službenih stanovanj v najem



Družba je v mesecu septembru 2017 izvedla razpis za oddajo službenih stanovanj v najem, v katerem je v skladu s Pravilnikom o oddaji službenih stanovanj v najem, ponudila šest stanovanj z dobo najema do 2 let in možnostjo podaljšanja. Prispelo je 10 vlog. Na podlagi ocenjevalnih kriterijev bo sestavljena prednostna lista, novi najemniki pa bodo ključne stanovanj prejeli do konca letošnjega leta.

Poleg zaposlenim v organizacijah, katerih ustanoviteljica je MOC, so stanovanja namenjena znanstveno raziskovalnim delavcem, samozaposlenim v kulturi, športnikom, delavcem v javnih zavodih, katerih ustanoviteljica je država, zaposlenim pri pravnih osebah in pravnim osebam oziroma njihovem kadru na območju Mestne občine Celje. Z zadevnim razpisom družba sledi razvojnim ciljem Mestne občine Celje. Z zagotavljanjem službenih stanovanj omogočamo posameznikom in pravnim osebam oziroma njihovem kadru ustrezno rešitev za kakovostno bivanje v lokalnem okolju. Posledično v lokalni skupnosti dolgoročno zadržimo znanje, ustvarjalnost, aktivnost in družbeno odgovornost, ki je osrednje gonilo razvoja lokalne skupnosti.

Obvestilo najemnikom stanovanj Pod gabri 1 do 33



Kot lastniki stanovanj v ulici Pod gabri 1 do 33 smo bili opozorjeni in obveščeni o nepravilni in celo nevarni uporabi stanovanj v povezavi s prezračevanjem in uporabi plinskih grelnikov. Na spletni strani www.nepremicnine-celje.si/vzdrzevanje-stanovanj/ je družba objavila »Obvestilo najemnikom in uporabnikom stanovanj Pod gabri 1 do 33«, obvestilo in podrobne informacije pa lahko prejmete tudi na sedežu družbe.

Najemnike in uporabnike stanovanj naprošamo, da navodila in prepovedi upoštevate in spoštujete brez izjem, saj z drugačnim ravnanjem ogrožate zdravje in življenje sebe in drugih uporabnikov stanovanja. Obvestilo se nanaša na pravilno rabo in prepovedi pri rabi plinskih grelnikov, uporabi kuhinjskih nap in kopalniških ventilatorjev ter nasvetov za redno servisiranje plinskih grelnikov, rednih letnih pregledov malih kurilnih naprav in z njimi povezanih dimnih vodov in zračnikov.

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 obveščenost etažnih lastnikov in stanovalcev o spremembi upravnika. Na spletni strani www.nepremicnine-celje.si/register-upravnikov/ je objavljen register upravnikov, družba pa ga bo, v času povečane aktivnosti menjave upravljanja večstanovanjskih objektov, ažurno posodabljala.

Večstanovanjski objekt Novi trg 8, 9 in 10 ima novo podobo

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. in Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, skladno terminskim načrtom, zaključujeta investicijo v sanacijo objekta Novi trg 8, 9 in 10.



Gradbena dela so obsegala celostno odpravo napak in ureditev objekta za zagotovitev ustrezne ravni kakovosti bivanja njenih prebivalcev. Objekt je dobil tudi novo podobo, skladno z Urbanističnim mnenjem na predlog nove fasade stavbe s strani Mestne občine Celje.

Vseljeni prvi najemniki v okviru projekta »Prenova stanovanj na nerevitaliziranih območjih Mestne občine Celje«



Predmet projekta je prenova 26 stanovanj na 14 lokacijah v MO Celje, ki trenutno niso primerna za uporabo. Stanovanja ležijo na degradiranih območjih MOC. Nepremičnine Celje d.o.o., kot upravljavec in lastnik teh stanovanj, želi z ureditvijo stanovanj prispevati k reševanju stanovanjskega problema različnih ciljnih skupin ter širše z učinkovito rabo prostora na urbanih območjih prispevati k ciljem Operativnega programa za izvajanje evropske kohezijske politike v obdobju 2014-2020. Skladno z načrtom prenove stanovanj v projektu, so v stanovanja že vseljeni prvi najemniki.



Namen investicije je dodati vrednost nepremičninam, saj bosta obnova in ureditev zagotovila ustrezne pogoje za bivanje. S projektom prenove stanovanjskega fonda na degradiranih območjih Mestne občine Celje želi investitor vzpostaviti funkcionalne stanovanjske enote za potrebe najemnikov. Prenovljene stanovanjske enote bodo zadovoljile potrebe po najemnih stanovanjih za različne ciljne skupine, ki so: upravičenci do neprofitnih stanovanj, upravičenci do namenskih stanovanj (mladi in mlade družine, podjetniki, starejši) in upravičenci do službenih stanovanj.

Naselitev novih prebivalcev v obnovljena stanovanja pomembno vpliva na kvaliteto življenja vsakega posameznika ter na njegovo vključenost v širšo družbo. S posegom v prostor je upoštevana osnovna namenska raba prostora. S prenovo se uredijo stanovanja, ki so primerna za bivanje, zagotovi se vselitev najemnikov in posledično revitalizacija ožjega območja, kjer se stanovanja nahajajo (centri stanovanjskih sosesk, staro mestno jedro). S tem uresničujemo cilje investicije, ki so v skladu s prednostno naložbo 6.3 – izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, posredno, z zamenjavo stavbne opreme, se zmanjšuje onesnaženosti zraka in hrupa.



Naročilo je sofinancirano v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014 - 2020«, prednostna naložba 6.3: »Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacijo degradiranih zemljišč, zmanjšanje onesnaženosti zraka in spodbujanje ukrepov za zmanjšanje hrupa – Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih«.

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



Meseca marca je 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 že uveljavljate 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.

Arhitekturni maraton V.



Družba Nepremičnine že peto leto podpira izvedbo Arhitekturnega maratona, v letu 2017 pod naslovom »več mesta v mestu«. Organizira ga Zavod Metro SR, ki želi z dogodkom ozaveščati o pomenu mest, o kvalitetno grajenih in oblikovanih javnih prostorih, o trajnostnem razvoju in pomenu urejenega prostora, z njim se izobražuje, ozavešča in aktivno vključuje vse uporabnike urbanih območij v snovanje prostorskih vizij in aktivno participacijo v razvoju mesta. Več o dogodku v letu 2017 na <http://www.metro-sr.org/povezovanje/31-v-arhitekturni-maraton-2017.html#ad-image-0>.