

Gradnja nove soseske vedno bliže

Potem ko so v Nepremičninah Celje pridobili še zadnji dokument, soglasje ministrstva za okolje, je gradnja nove stanovanjske soseske v Dečkovem naselju (DN 10) vedno bliže. S tem dokumentom so lahko dopolnili vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja, kar bo omogočilo tudi prijavo na drugi del razpisa za financiranje gradnje z evropskim denarjem iz programa celostnih trajnostnih naložb (CTN). Če bo šlo vse po načrtih, v Nepremičninah Celje računajo, da bodo kmalu lahko objavili razpis za izvajalca del.

ROBERT GORJANC

Gradnja nove stanovanjske soseske DN 10 je skupen projekt Mestne občine Celje (MOC) in Nepremičnin Celje in trenutno največji evropski projekt v občini. Vrednost naložbe znaša po zadnjih podatkih 13,5 milijona evrov. Nepremičnine Celje iz sredstev CTN računajo na odobritev 5,5 milijona evrov.

Na območju soseske so se že začela pripravljala dela in prestavitve energetskih vodov, v teh dneh naj bi celjska občina začela komunalno opremljati zemljišče. Prava gradnja se bo predvidoma začela sredi jeseni. V novi stanovanjski soseski bo zgrajenih 142 stanovanj, šest blokov bodo gradili postopoma, prva stanovanja bodo predvidoma vseljiva konec prihodnjega leta.

Več kot 600 vlog za neprofitna stanovanja

V družbi Nepremičnine Celje trenutno obravnavajo vloge, ki so jih prejeli na zadnji razpis za neprofitna stanovanja, ki je bil objavljen v začetku leta. Vloge prosilcev so sprejemali do konca aprila, zaključek obravnave vlog pa je predviden proti koncu leta. Kot je povedal **Primož Brvar**, direktor Nepremičnin Celje, so na razpis prejeli 607 vlog, pri čemer pregled in obdelava vseh vlog predstavlja precej dolgotrajen postopek. V Nepremičninah računajo, da bo po pregledu vlog med njimi ostalo približno 550 upravičencev do neprofitnih stanovanj. »Pričakovali smo toliko vlog. To je tudi številka, ki smo jo dosegli v letu 2016,« je povedal Primož Brvar.

Kot je še dejal sogovornik, je tako veliko prijav tudi zato, ker so se morali tisti, ki so v tržnem najemu pri zasebnikih, prav tako prijaviti na razpis za neprofitna stanovanja, če želijo biti upravičeni do subvencije k tržni najemnini. Vsekakor gre za trenutno stanje potreb na najemnem trgu. »Naš cilj je, da bi po tem razpisu oddali najmanj sto neprofitnih stanovanj, pri čemer bomo za novo stanovanjsko sosesko DN10 pripravili tudi druge razpise: za oskrbovana stanovanja za starejše, zanje je predvidenih 14 stanovanj, ter za mlade in mlade družine 30 stanovanj.«

Tudi prenova starejših stanovanj

Ob tem, ko se v Nepremičninah Celje pripravljajo na gradnjo nove stanovanjske soseske v Dečkovem naselju, hkrati tudi obnavljajo starejša in dotrajana stanovanja. Večji del so jih prenovili tudi v starem mestnem jedru. Tudi prenavo starejših stanovanj so v Nepremičninah Celje financirali iz sredstev CTN. »Gre za 26 stanovanj, katerih vrednost znaša približno 650 tisoč evrov. Ta stanovanja so bila oddana upravičencem z razpisa za mlade in mlade družine, ki je bil objavljen v minulem letu,« je še povedal Primož Brvar. Nanj se je prijavilo več kot sto prosilcev, kar kaže na veliko potrebo po najemnih stanovanjih za mlade. Hkrati je posebna pozornost mladim tudi del strateške politike celjske občine, da tudi na ta način poskuša v mestu zadržati perspektivne kadre.

Visok dolg najemnikov za obratovalne stroške

Ob dobrem poslovanju Nepremičnin Celje v minulem



Primož Brvar, direktor Nepremičnin Celje

letu se v družbi soočajo s perečo problematiko, da del najemnikov ne plačuje oziroma ne zmore plačevati obratovalnih stroškov dobaviteljev. Po stanovanjski zakonodaji morajo potem te obveznosti najemnikov prevzeti v Nepremičninah kot lastnik stanovanj.

V letu 2017 je bilo teh prevzetih obveznosti za približno sto tisoč evrov, v minulem letu so

morali zaradi neplačevanja najemnikov prevzeti še za 178 tisoč evrov dodatnih obveznosti. Ta znesek je posledica večletnega neplačevanja obratovalnih stroškov in tega, da se dobavitelji niso posluževali ukrepa, da bi prej te stroške prevalili na lastnika, torej na Nepremičnine.

»Verjamem, da se bo z leti to stanje umirilo in izboljšalo, bo pa žal vedno del najemnikov, ki ne bodo sposobni plačevati teh stroškov. Za reševanje njihovega položaja sodelujemo s centrom za socialno delo in s karitativnimi organizacijami ter poskušamo najti rešitev za najemnike. Včasih žal ne gre, zato prihaja tudi do deložacij, lani je bilo sedem takšnih primerov,« je pojasnil sogovornik.

Tudi v takšnih najhujših primerih v Nepremičninah poskušajo pomagati in občanom, ki se znajdejo v takšni situaciji, ponudijo bivalno enoto.

Foto: SHERPA

Infografika:

Nepremičnine Celje

»Začarani krog poslovanja«

Družba Nepremičnine Celje je imela ob koncu lanskega leta v lasti 1.963 stanovanj, poleg tega gospodari še z 52 stanovanji MOC ter z 21 v lasti Občine Štore. Z neprofitnimi najemninami je lani ustvarila 3,56 milijona evrov prihodkov, kar predstavlja 80 odstotkov vseh prihodkov. »Naš glavni vir prihodkov so neprofitne najemnine, a te določa država in niso bile usklajene z rastjo stroškov plač, storitev in materiala že od leta 2006. Naša družba je zato omejena pri izvrševanju svojega poslanstva. Izpad smo v manjši meri nadomeščali z oddajo stanovanj s prosto oblikovano najemnino, ki temelji na stroškovni ceni, in s prodajo stanovanj. Zaradi rasti cen stanovanjskih nepremičnin je bila prodaja v letu 2018 uspešna. Vendar je tovrsten način poslovanja dolgoročno neugoden. S prodajo, zgolj za namen investicijskega in rednega vzdrževanja stanovanj, ki jih imamo v lasti, zmanjšujemo najemni stanovanjski fond, posledica tega pa je manj prihodkov iz najemnin,« je še povedal Primož Brvar, direktor Nepremičnin Celje.