

# POSEL

»Zdaj, ko sem starejši, sem dosti manj pozoren na to, kar ljudje govorijo. Raje opazujem, kaj počno.

« Andrew Carnegie

## NEPREMIČNINE CELJE

# Singenska ulica bo v celoti naseljena do konca leta

### Neprofitna stanovanja.

Na zadnjem razpisu so zaznali 10 % večji interes kot pri prejšnjem.

Družbo Nepremičnine Celje je minulo poslovno leto v pretežnem delu ponovno zaznamovala epidemija Covid-19. Kot je poudaril direktor družbe Primož Brvar, so se posledice epidemije najbolj odražale na področju vzdrževanja in investicijskih vlaganj, kjer je prihajalo do zamude s pričetki del v zaprtih prostorih in zamudami pri dokončanju del, kot posledica bolezni posameznikov, pomanjkanja gradbenega materiala in povišanju cen gradbenih storitev. Kljub temu je družba

### RAZPIS ZA NEPROFITNA STANOVANJA

Konec lanskega leta so objavili nov razpis za oddajo stanovanj v neprofitni najem. Prejetih je bilo 642 vlog, kar predstavlja skoraj 10 % povišanje števila prosilcev. Trend večjega povpraševanja po najemnih stanovanjih, ki ga je zaznali v vseh večjih slovenskih mestih, se kaže tudi v knežjem mestu.



Singenska ulica naj bi bila v celoti naseljena do konca leta. Foto Uroš Urlep

poslovno leto 2021 zaključila uspešno, lani je ustvarila nekaj več kot 4,6 milijona € prihodkov ter dobrih 4,4 milijona € odhodkov, kar je primerljivo s preteklim letom oz. odstotek več, čisti poslovni izid obračunskega obdobja pa je znašal 109.514 €.

### Povišanje neprofitne najemnine

Na letni ravni, zaradi odpovedi najema, družba prevzame povprečno 60 stanovanj. Ker gre v večini za prevzem starejšega stanovanjskega fonda, družba največji delež sredstev za vzdrževanje nameni obnovi prevzetih stanovanj, sledi odprava vzrokov in sanacija posledic povišane vlage na stavbah in stanovanjih ter prenova dotrajanih kopalnic v oddanih stanovanjih. Najpomembnejša sprememba za družbo, ki je posledica spremembe oziroma novelacija zakona, je postopno povišanje neprofitne najemnine v naslednjih letih ter od leta 2024 dalje letno usklajevanje višine najemnine z rasto cen

življenjskih potrebščin.

### Preverjanje najemnikov

Družba je imela konec lanskega leta v lasti 1.953 stanovanj in posameznih enot. Na podlagi sklenjene Pogodbe o gospodarjenju s stanovanji v lasti občin gospodari še s 43 stanovanji in posameznimi enotami v lasti Mestne občine Celje ter 20 v lasti Občine Štore. Družba je v letu 2021 izvedla preverjanje 427 najemnikov neprofitnih stanovanj. Po končanem preverjanju je 353 najemnikov še vedno izpolnjevalo pogoje najema neprofitnega stanovanja za neprofitno najemnino, 59 najemnikom je bila izdana odločba o določitvi pristo oblikovane najemnine, nekaj najemnikov je tekom postopka umrlo ali se izselilo. Zoper odločitev prvostopnega organa se je pritožilo 14 najemnikov, 9 najemnikov je s pritožbo uspelo, petim najemnikom pa je bila izdana odločba, da se njihovi pritožbi ne ugodi. Lani so realizirali kupoprodajne pogodbe

za 17 nepremičnin, ki v naravi predstavljajo stanovanja, posamezne kleti, sobe, podstrešja, garažna mesta ter stanovanjske objekte v skupni prodajni vrednosti 840.344 €. Realizacija ene pogodbe v višini 67.500 € se je prenesla v letošnje leto. Pri tem so sledili strategiji, da se prodajo nepremičnine v stavbah, kjer ima družba majhno število stanovanj ter ni možno slediti strategiji stroškovne in trajnostne učinkovitosti.

### Načrti 2022

Med bistvenimi projekti v letošnjem letu bo družba, do konca leta, zaključila drugo etapo gradnje stanovanjske soseske Dečkovo naselje DN 10 ter naselila dodatnih 92 stanovanj. Brvar upa, da bodo lahko nekaj stanovanj predali že vnaprej. Med večjimi projekti je tudi začetek celovite prenove objekta Vile Vodnikova za namen oddaje dvanajstih stanovanj za starejše. Kot je dejal Brvar, je država objavila razpis, v podjetju pa pričakujejo nepovratna sredstva v višini enega milijona evrov.