



JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE KOPER
FONDO ALLOGGI PUBBLICO
DEL COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE KOPER
Verdijeva 10

6000 KOPER

Datum: 15.4.2016

**Zadeva: ODGOVORI NA VPRAŠANJA OBČINSKE SVETNICE POLKE BOŠKOVIĆ,
POSTAVLJENA NA ZADNJI SEJI OBČINSKEGA SVETA MOK**

Javni stanovanjski sklad MOK ima v lasti 508 neprofitnih stanovanj, katerih najemnina je določena na podlagi Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05), 12 oskrbovanih stanovanj je izhodiščna najemnina določena po enakem principu kot neprofitna najemnina in se enkrat letno usklajuje z rastjo cen življenskih stroškov, 18 tržnih stanovanj in 30 službenih stanovanj, katerih najemnina je 6 €/m² in je določena na podlagi sklepa Nadzornega sveta JSS MOK.

Neprofitnih stanovanj ni možno oddajati v podnajem. V zadnjih letih pri teh stanovanjih nismo zasledili zlorab s strani upravičencev in posledično ni bilo izvedenih ukrepov zaradi kršitev najemne pogodbe oddaje stanovanja v podnajem. S strani JSS MOK ima dovoljenje za oddajo službenih stanovanj v podnajem (6 stanovanj): Zdravstveni dom Koper (3 stanovanja za svoje zdravnike), Gledališče Koper (eno stanovanje za gostujoče igralce), Kulturno izobraževalno društvo PINA Koper (eno stanovanje za izvajanje mednarodnih projektov - gostovanje udeležencev) in društvo OZARA Slovenija (eno stanovanje za izvajanje stanovanjske skupnosti za ljudi s težavami v duševnem zdravju).

103. člen Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003 in spremembe) določa, da lastnik najemniku lahko odpove najemno pogodbo, v kolikor najemnik oddaja najeto stanovanje v podnajem brez soglasja lastnika. Najemna pogodba za stanovanja v lasti JSS MOK vključuje tudi navedeno diktico, kar pomeni, da je neupoštevanje tega pogodbenega določila, odpovedni razlog. JSS MOK izdaja le soglasja k začasnemu bivanju v svojih neprofitnih stanovanjih, ko za to obstaja utemeljen razlog in v kolikor najemnik redno izpolnjuje svoje obveznosti.

JSS MOK izvajanje najemnih pogodb in pregled uporabe stanovanj opravlja z rednimi letnimi ogledi – cca od 180 do 200 stanovanj na leto.



Pomočnik direktorja:
Igor FRANCA