



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

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Prejeto: Ricevuto:	21-01-2020	Številka zadeve: Numero pratica:	Pril.: Alt.:
		Vred.: Val.:	

Številka: 492-82/2017

Datum: 20.12.2019



Mestna občina Koper
Služba za občinski svet
Verdijeva 10

6000 Koper

Zadeva: Odgovor na vprašanje občinskega svetnika Alana Medveša

Vprašanje občinskega svetnika Alana Medveša na 10. seji Občinskega sveta
19. decembra 2019:

Pobuda:

2.

Bi pa imel še eno pobudo, časa imam še dovolj, in rad bi ob priložnosti, ko so z nami tudi predstavniki Javnega stanovanjskega sklada, posredoval pobudo zaskrbljenega občana Ivana Miličevića. Stanovalec objekta z oskrbovanimi stanovanji, na naslovu Oljčna pot 65/A, nam je posredoval informacijo v zvezi z vhodom v navedeni objekt. Le-ta je bil izveden tako, da nima ob zunanjih vratih domofona s tipkovnico, s čimer naj bi se kršil 4. člen Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj. Občan predlaga rešitev, da se napako odpravi tako, da se vhodna vrata z domofonom, ki so napačno vgrajena v notranjosti objekta, zamenja z drsnimi, s senzorjem, ki zaznava gibanje. Ob tistih drsnih vratih na vhodu v objekt pa se namesti domofon z Urmetovo tipkovnico namesto neprimerne table z zvonci. Vrata so sicer, po informacijah, ki nam jih je posredoval, že popravljali, vendar nikoli tako, da bi zadostili omenjenemu pravilniku. Prosimo, da navedeno preverite in ustrezno ukrepate. V tem smislu bi želeli, da se konkretno preveri tudi projekte prihodnjih gradenj, predvsem tistih na Dolinski cesti, da so v skladu s področno zakonodajo, saj preverjanje projektantov v smislu spoštovanja predpisov ni avtomatično, ampak le-to zatrdijo z izjavo. Glede na dejstvo, da sta tako vodstvo Javnega stanovanjskega sklada, kakor tudi župan, s to zadevo baje že seznanjena, pričakujemo, da se bo rešila v najkrajšem možnem roku.

Odgovor: V objektu oskrbovanih stanovanj Oljčna pot 65A, Koper je Nepremičniski sklad PIZ d.o.o. lastnik 18 stanovanj oziroma 60% objekta in Javni stanovanjski sklad MOK 12 stanovanj oziroma 40% objekta. V takem razmerju se tudi odloča o vseh zadevah katere se tičejo objekta. Najemnik oskrbovanega stanovanja Miličević Ivan ima sklenjeno najemno pogodbo z Nepremičniskim skladom PIZ d.o.o. in mora za vse svoje zahteve se obračati na svojega najemodajalca. Glede postavitve vhodnih vrat je Miličević Ivan že tožil na sodišču oba lastnika objekta in mu je sodišče s sodbo št.P114/2017 z dne 3.5.2018 zavrnilo njegov



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

predlog kot neutemeljen ter mu naložilo poravnavo stroškov obem toženim strankam. Ker je g.Miličević s svojo pobudo edini od vseh najemnikov, ki neutemeljeno vztraja že od 6.5.2013 z zamenjavo vrat in je sodišče že zavrnilo njegovo pobudo ni nobenega utemeljenega razloga za poseg kateri bi obremenil finančno oba lastnika objekta. Nenazadnje je objekt po zaključenih delih bil predmet tehničnega pregleda in na podlagi tega tudi pridobil še pravnomočno veljavno uporabno dovoljenje, kar pomeni, da vgrajena oprema in materiali ustrezajo predpisom in zakonskim normam.

V prilogi vam dostavljamo tudi dopis NS PIZ katerega je posredoval na CSD Koper.

Pripravili:
Igor Franca

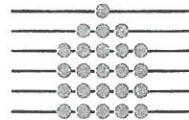


v.d.direktorice:
Mojca Hilj Trvivič

Vročiti:

- Službi za OS MOK
- spis, tu.

kop. Kosumina, Fejčič



NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

**Nepremičninski sklad pokojninskega
in invalidskega zavarovanja d.o.o.,**
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana

Center za socialno delo Koper
Cankarjeva ulica 10
6000 Koper

MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Projekat: Risanje:	17. 04. 2018	Ljubljana, 18. 4. 2018
Številka zadeve:	3520-4/2010	1

Spoštovani!

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o., Mala ulica 5, Ljubljana je v sodelovanju z Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Koper zgradil objekt z oskrbovanimi stanovanji na lokaciji Olmo Koper. Oskrbovana stanovanja so namenjena izključno starejšim občanom z namenom, da se jim omogočijo bivanje v okolju, ki jim je arhitekturno prilagojeno in organizirano tako, da vzpodbuja dnevne socialne stike med njimi, s tem pa dodatno kvaliteto bivanja.

Eden od naših najemnikov s svojimi ravnanji vnaša nemir v življenje in dnevno rutino ostalih stanovalcev. Kot lastnik in najemodajalec nimamo vzvoda za reševanje tovrstnih težav. Najemniki, ki bivajo v oskrbovanih stanovanjih, so starejše osebe, ki predstavljajo posebej občutljivo skupino in potrebujejo poseben pristop in varstvo. Na vas se obračamo s prošnjo za posredovanje in strokovno pomoč pri reševanju težav, ki jih na naslovu Oljčna pot 65a, Koper povzroča najemnik, gospod Ivan Miličević. Prilagamo vsa elektronska obvestila, ki jih je naslovil na nas in/ali ostale naslovnike. Iz njihove vsebine boste razbrali bistvo težav.

Naj pojasnimo, da je Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. gospodarska družba, katere edini družbenik in lastnik je Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Republike Slovenije. Naša izključna naloga je, da zagotavljamo ustrezne bivanjske razmere za starejše v namenskih in oskrbovanih stanovanjih po vsej Sloveniji. Pri opravljanju tega poslanstva se trudimo najemnikom zagotoviti čim boljše pogoje bivanja. Starejše objekte ves čas vzdržujemo in ustrezno obnavljamo skladno z zahtevami in standardi za bivanje starejših. Pri gradnji novih objektov uporabljamo vsa razpoložljiva znanja in tehnologijo tako, da ti objekti po obliki in vsebini sledijo zadnjim trendom zahtev za bivanje starejših. Z najemniki nimamo težav, kar pripisujemo ustrezni strokovni usposobljenosti vseh zaposlenih, ki z najemniki kontaktirajo dnevno pri reševanju različnih vprašanj povezanih s sklenjenimi najemnimi razmerji.

Gospod Miličević vodi zoper našo družbo pred Okrajnim sodiščem v Kopru pravdni postopek, saj je prepričan, da so vhodna drsna vrata v objekt na naslovu Oljčna pot 65a, Koper, nameščena napačno, do težav z njimi pa naj bi prihajalo po njegovem mnenju zaradi manipulacije z vrati, ki bi jo naj izvajal eden izmed ostalih najemnikov. Postopka smo se lotili z vso odgovornostjo, saj se zavedamo pravice vsakega do sodnega varstva. Po našem mnenju je zadeva presegla meje običajnega razumevanja pomena sodnega postopka in uveljavljanja pravic pred pristojnimi organi, na kar kažejo dogodki po razpisnem naroku v tej zadevi, predvsem povečana frekventnost vlog in pisanj gospoda Miličevića. Glede na vsebino priloženih pisanj menimo, da je zadeva resna, in da zahteva ustrezno strokovno obravnavo, še posebej, ker bi po našem mnenju lahko vztrajno obtoževanje s strani gospoda Miličevića, ki ga vrši v bloku, na ulici, v trgovini, v svojem pisanju, lahko v prihodnosti preraslo tudi v fizični konflikt.

Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.

Mala ulica 5, 1001 Ljubljana, p.p. 234, tel. (01) 300 88 11, fax (01) 431 83 32, info@ns-piz.si, www.ns-piz.si

Vložna št. 1/28788/00 pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, osnovni kapital 88.295.635,00 EUR, matična št. 5985986, davčna št. 64377814, ABANKA VIPA IBAN: SI56 0510 0801 0457 659.

Nepremičninski sklad ni pooblaščen niti nima strokovnega znanja za reševanje nastale situacije. Na vas se zato obračamo kot pristojno inštitucijo, saj smo presodili, da je ustrezna pomoč mogoča le z vaše strani. V Katalogu javnih pooblastil, nalog in storitev, ki jih izvajajo CSD, je v delu, kjer je govora o pooblastilih CSD v primeru drugih neopredeljenih nalog, določena pristojnost CSD v podobnih primerih, kot je ta. Tovrstno aktivnost CSD označuje, kot "krizno intervencijo". Gre za naloge, ki jih CSD sicer ne izvaja v okviru javnih pooblastil in zakona, ampak tiste, ki jih opravlja v skladu s svojim poslanstvom in mestom, ki ga ima v naši družbi. Pri tej naši prošnji za pomoč se obračamo na vas s pobudo, da v okviru svojih pooblastil in možnosti CSD pomaga pri reševanju situacije z gospodom Miličevićem in da na ta način zaščiti tako njega kot ostale stanovalce pred morebitnimi negativnimi ravnanji ter njihovimi posledicami v prihodnosti.

Za pomoč se vam v naprej zahvaljujemo in poudarjamo, da smo vam pripravljene pri reševanju situacije nuditi vso razpoložljivo pomoč in informacije.

Lep pozdrav.

Pripravila: 
Romana Celarec

NEPREMČNINSKI SKLAD
za gornjske in invelidskega zavarovanja, d.o.o.
Ljubljana

mag. Andrej Hudoklin
direktor



V vednost:

- G. Goran Malenič, direktor Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper.

Priloge:

- elektronska sporočila g. Miličevića.

PRIPOROČENO S POVRATNICO !