



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Nadzorni odbor - Comitato di controllo

Z A P I S N I K

25. seje Nadzornega odbora Mestne občine Koper, ki je bila v četrtek, 10. februarja 2022, ob 16.30, v prostorih Mestne občine Koper, Verdijeva 10, Koper, sejna soba v 1. nadstropju

Prisotni člani: Jadran Bajec, Edmond Gašpar, Valter Krmac, Dunja Jovičič

Odsotni člani: Rok Parovel, Tjaša Benčina, Luka Gaberščik

Ostali prisotni: Zlatko Kuštra, direktor JSS Mestne občine Koper in Alenka Plahuta, tajnik Nadzornega odbora

Sejo je vodil predsednik Nadzornega odbora Jadran Bajec.

Predsednik je predlagal zamenjavo vrstnega reda točk dnevnega reda, in sicer da se pred 2. točko obravnava 3. točko. Na predlog predsednika je Nadzorni odbor nato soglasno sprejel (prisotnost 4, ZA 4 - PROTI 0) naslednji

dnevni red:

1. Predlog zapisnika 24. redne seje Nadzornega odbora z dne 8. decembra 2021
2. Poročilo o izvajanju ukrepov in priporočil, podanih v nadzoru »Pregled finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOK, vezano na subvencije stanarin
3. Predlog osnutka poročila o nadzoru »Pregled projekta Parkirna hiša Muzejski trg in prodaje Tomosovega bloka«
4. Poročilo podpredsednika nadzornega odbora v zvezi s prejetimi odgovori v zadevi OŠ Škofije
5. Seznamitev z Revizijskim poročilom Računskega sodišča o poslovanju MOK v letih 2018 in 2019
6. Razno

Ad 1

Potrditve zapisnika 24. redne seje Nadzornega odbora z dne 8. decembra 2021

Člani nadzornega odbora so soglasno potrdili (prisotnost 4, ZA 4 – PROTI 0) zapisnik 24. redne seje.

Ad 2

Poročilo o izvajanju ukrepov in priporočil, podanih v nadzoru »Pregled finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOK, vezano na subvencije stanarin

Jadran Bajec je direktorju JSS predstavil ugotovitve NO iz poročila o nadzoru in poudaril točke, za katere želi pojasnilo direktorja javnega sklada.

Direktor JSS je med drugim povedal, da vlaganja v stanovanja, predvsem stara, dotrajana, ne vpliva na ceno najemnine. Celo obratno, saj je cena vezana na »starost« objekta. Predstavil je podatek, da so v letu 2020 imeli 19 stanovanj s tržno najemnino, v letu 2021 pa 32. Razlika je tudi zaradi postopkov preverjanja upravičenosti do t.i. neprofitnih najemnin, saj v primeru neizpolnjevanja pogojev najemnik prične plačevati t.i. tržno najemnino (po 9 eur na m², neopremljeno).

Jadran Bajec je izpostavil, da iz pregledane dokumentacije ne izhaja, da gre za tržno najemnino, ampak za najemnino v skladu z internim Pravilnikom JSS.

Direktor JSS je pojasnil, da je tržna najemnina, ki jo kot tako JSS opredeljuje v svojih aktih, dejansko administrativna kategorija.

Jadran Bajec je menil, da bi moral obstajati princip oziroma postopek, da tisti, ki ne izpolnjuje pogojev za neprofitni najem, izgubi pravico do stanovanja.

Direktor JSS je pojasnil, da to ni možno, ker ima najemnik z zakonom določene pravice. Iz pogodbe, ki jo sklene za nedoločen čas izhaja, da v primeru neizpolnjevanja pogojev za neprofitno najemnino, prične plačevati t.i. tržno. Zato se delajo bolj poglobljene in pogoste preverbe, celo bolj kot to zahteva zakon (zakonski rok je na 5 let). Članom NO je predložil tudi pisno poročilo JSS glede subvencij stanarin.

Edmond Gašpar je izpostavil, da vse težave izvirajo iz razloga, ker občina nima (jasne) stanovanjske politike.

Jadran Bajec je v zaključku razprave povzel naslednje ugotovitve:

- NO je mnenja, da morajo biti javna sredstva namenjena javnim interesom, torej neizpolnjevanje pogoja za neprofitno najemnino bi moralo pomeniti izgubo pravice do stanovanja;
- JSS na tej točki ni dovolj proaktiven in bi moral težiti k spremembi zakonodaje na tem področju;
- JSS bi se moral povezati s skladi, ki so primer dobre prakse in odpraviti ugotovljene anomalije.

Člani NO MOK so nato sprejeli (prisotni 4, ZA 4 – PROTI 0) naslednji **sklep**:

- 1. Nadzorni odbor se je seznanil s poročilom direktorja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper.**
- 2. Nadzorni odbor je delno zadovoljen s podanim poročilom in pojasnili, saj je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper zaznal težave oziroma anomalije, vendar jih še ne proaktivno rešuje.**
- 3. Nadzorni odbor napotuje Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper, da se z ugotovljenimi anomalijami začne poglobljeno ukvarjati.**

Ad 3

Predlog osnutka poročila o nadzoru »Pregled projekta Parkirna hiša Muzejski trg in prodaje Tomosovega bloka«

Jadran Bajec je na kratko predstavil osnutek poročila o poteku nadzora.

Valter Krmac, prav tako pripravljavec poročila, je bil mnenja, da bi moralo poročilo temeljiti predvsem na ugotovitvah, zaključkih in dodajanje izsekov iz pregledane dokumentacije ne bi bilo potrebno.

Edmond Gašpar je izpostavil, da je bilo branje predloga poročila zahtevno, zato je predlagal krajši tekst in prav tako poudarek na ugotovitve.

Člani NO so se dogovorili, da se bo osnutek poročila potrjeval na naslednji seji in do takrat se članom posreduje še predlog, ki ga je pripravil Valter Krmac.

Ad 4

Poročilo podpredsednika nadzornega odbora v zvezi s prejetimi odgovori v zadevi OŠ Škofije

Edmond Gašpar je podal poročilo o svojih ugotovitvah na podlagi pregledane dokumentacije in prejetih odgovorov s strani župana.

Člani NO so nato sprejeli (prisotni 4, ZA 4 – PROTI 0) naslednji **sklep**:

- 1. Nadzorni odbor se je seznanil s poročilom.**
- 2. Poročilo se posreduje Županu, g. alešu Bržanu.**

Po obravnavi te točke je predsednik NO ugotovil, da na seji ni več zagotovljena sklepčnost, zato je sejo zaključil.

Seja se je zaključila ob 17.45

Zapisala:
Alenka Plahuta, l. r.



PREDSEDNIK NO
Jadran Bajec, l. r.