

**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**ŽUPAN**  
**Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor**

Številka: 200-548/99-05/2

Datum: 19.9.2000

**MESTNEMU SVETU**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA:**

**PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE  
MARIBOR**

**NASLOV:**

[VAROVANA STANOVANJA](#) - prodaja, preureditev kletnih prostorov in izgradnja drugega stolpiča varovanih stanovanj

**GRADIVO PRIPRAVIL:**

Stanovanjski sklad občine Maribor

**GRADIVO PREDLAGA:**

Boris Sovič, univ. dipl. inž. el., župan Mestne občine Maribor

**POROČEVALEC:**

Mag. Lidija ŽVAJKER, univ. dipl. inž. gr., direktorica Stanovanjskega sklada občine Maribor

**PREDLOGI SKLEPOV:**

Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme sledeče sklepe:

1. Varovana stanovanja ob Panonski ulici na Teznu se prodajo oz. zamenjajo za lastniška stanovanja interesentov.
2. Kletni prostori v stanovanjskem bloku z varovanimi stanovanji se preuredijo v poslovne prostore, namenjene za: bife, fitness, frizerski salon in kozmetični salon, ter se prodajo na javni dražbi
3. V letu 2001 se na isti lokaciji prične izgradnja drugega stolpiča varovanih stanovanj. Kot soinvestitor pri gradnji sodeluje Stanovanjski sklad Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

**Boris Sovič, univ. dipl. ing. el.**  
**ŽUPAN**

**Priloga:**

- obrazložitev predloga
- kopija sklepov, sprejetih s strani Upravnega odbora

Stanovanjskega sklada občine Maribor

---

**Stanovanjski sklad občine Maribor**  
**Grajski trg 1**  
**2000 Maribor**

Št.: 200-548/99-05/2

Datum: 19.9.2000

**ZADEVA: VAROVANA STANOVANJA - prodaja varovanih stanovanj, preureditev kletnih prostorov v bloku z varovanimi stanovanji v poslovne prostore in prodaja teh poslovnih prostorov, izgradnja drugega stolpiča varovanih stanovanj**

Stanovanjski sklad občine Maribor je konec prejšnjega leta pričel z gradnjo prvega stanovanjskega bloka z varovanimi stanovanji na Teznu, ki bodo vseljiva predvidoma konec leta 2000. V bloku bo 33 stanovanj v skupni površini 1622,55 m<sup>2</sup>.

Varovana stanovanja predstavljajo novo obliko institucionalnega varstva starejših oseb v Sloveniji in so namenjena osebam po 65. letu starosti, ki potrebujejo pomoč v vsakodnevem življenju, sicer pa so še sposobni skrbeti zase.

To so posebej grajene, funkcionalno povezane in potrebam starejših oseb prilagojene bivalne enote, namenjene starejšim, ki ne morejo več živeti popolnoma samostojno in katerih bivanje potrebuje varovanje z organizirano pomočjo pri hišnih opravilih in osebni higieni v času bolezni.

Varovana stanovanja se gradijo iz sredstev primerne porabe proračuna Mestne občine Maribor, namenjena izgradnji socialnih stanovanj za socialne upravičence.

Namen projekta varovanih stanovanj je rešitev dveh problemov - prvič, rešujemo problem starejših, ki jim je z bivanjem v teh stanovanjih nudena pomoč pri vsakodnevni opravi, in drugič, zagotovimo primerna razpršena stanovanja za socialne upravičence. Pri gradnji socialnih stanovanj se namreč pojavljata dva problema. Prvi problem je, da je v primeru da zagotovimo stanovanja z novogradnjo, in v ta stanovanja vselimo socialne upravičence, najemnina zanje absolutno previsoka in je tako upravičenci niso sposobni plačevati. Drug problem je, da v primeru, da 30 ali 40 socialnih upravičencev namestimo v en objekt, v takšnih objektih zmeraj nastanejo problemi (primer neplačevanja ogrevanja na Panonski 5a).

Po dogovoru direktorice Stanovanjskega sklada občine Maribor z županom Mestne občine Maribor smo se odločili varovana stanovanja prodati oz. zamenjati za lastniška stanovanja interesentov, in na tak način pridobiti razpršena stanovanja za socialne upravičence. Cena varovanega stanovanja bo znašala cca. 2000 DEM/m<sup>2</sup>.

V primeru menjave bodo interesenti, ki so sedaj etažni lastniki, prenesli lastninsko pravico na nas, mi pa lastništvo varovanega stanovanja nanje. Dediči, ki bodo ta stanovanja podedovali, v njih zaradi posebnega statusa bloka ne bodo mogli stanovati do 65. leta starosti, lahko pa bodo stanovanja oddajali, pri čemer bodo najemnika lahko poiskali sami ali z našo pomočjo, lahko pa bodo stanovanje prodali, pri čemer bomo uveljavljali predkupno pravico.

Po projektu je v kletnih prostorih in pritličju bloka z varovanimi stanovanji predviden velik prostor za dejavnosti v prostem času v skupni površini 325,66 m<sup>2</sup>, ki ga želimo preurediti v poslovne prostore, namenjene za: bife (76,20 m<sup>2</sup>), fitness (166,54 m<sup>2</sup>), frizerski salon (41,46 m<sup>2</sup>) in kozmetični salon (41,46 m<sup>2</sup>), ter te prostore prodati na javni dražbi.

V prihodnjem letu je predvidena izgradnja drugega stolpiča varovanih stanovanj na isti lokaciji. Zaradi pomanjkanja denarnih sredstev Stanovanjskega sklada občine Maribor bo pri izgradnji kot soinvestitor sodeloval Stanovanjski sklad Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

**Direktorica:**  
**mag. Lidija Žvajker, univ. dipl. inž. gr.**