

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, ki obsega:

- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 18/08),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 53/09)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/15) in
- Odlok o dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 50/16)

O D L O K
o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. člen
(Ustanovitev)

Stanovanjski sklad ljubljanskih občin, ki je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin (Uradni list RS, št. 20/92), na podlagi tega odloka nadaljuje z delom kot Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, ki deluje kot javni sklad v skladu z zakonom, najprej v skladu z Zakonom o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00), po njegovem prenehanju pa v skladu z Zakonom o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08) ter določbami Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91, 13/93 – odločba US, 9/94, 21/94, 22/94 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 23/96, 24/96 – odločba US, 44/96 – odločba US, 23/96, 1/2000, 22/2000 – ZJS, 87/2002 – SPZ in 29/2003 – odločba US) in Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN in 57/08) ter tega odloka in je pravni naslednik Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin.

2. člen
(Oblika javnega sklada)

Črtano (Uradni list RS, št. 53/09).

3. člen
(Ustanovitelj)

Ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je Mestna občina Ljubljana.
Pristojnosti ustanovitelja določa zakon o javnih skladih in ta odlok.

4. člen
(Ime in sedež)

Ime sklada je: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana.

Skrajšano ime javnega sklada je: JSS MOL.

Sedež Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je: Zarnikova 3, Ljubljana.

5. člen (Znak in žig)

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: javni sklad) pri svojem poslovanju poleg imena uporablja tudi storitveni znak, zaščiten s storitveno znamko, prijavljeno pri Uradu Republike Slovenije za varstvo industrijske lastnine. Javni sklad ima žig okrogle oblike, ki vsebuje ime in njegov znak.

6. člen (Namen javnega sklada)

Javni sklad je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Ljubljana, ki izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program Mestne občine Ljubljana ter upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Ljubljana.

Na področju stanovanjske oskrbe spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih stanovanj, prenovo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

Javni sklad skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana skrbi za ohranjanje stanovanjskih najemnih razmerij.

Javni sklad zagotavlja skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana ali v primerih, ko to ni opredeljeno v stanovanjskem programu, skladno s sklepom župana tudi nadomestne stanovanjske enote za uresničevanje razvojnih potreb in drugih dejavnosti Mestne občine Ljubljana, vključno z izvajanjem privatizacije stanovanj po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada.

6.a. člen (čas, za katerega je javni sklad ustanovljen)

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je ustanovljen za nedoločen čas.

7. člen (Dejavnosti javnega sklada)

Javni sklad skrbi za doseganje namena iz prejšnjega člena tako, da opravlja predvsem naslednje dejavnosti:

- pripravlja in izvaja stanovanjski program Mestne občine Ljubljana,
- investira in soinvestira v gradnjo nepremičnin, ki predstavljajo funkcionalno celoto stanovanjskih objektov (stanovanjski ali stanovanjsko-poslovni objekti s pripadajočimi parkirnimi mesti),
- kupuje ali na drug način pridobiva stanovanjske hiše, stanovanja in stanovanjske enote, z oddajo katerih zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja,

- v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji in z nepremičninami, ki so v 12. členu tega odloka opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada,
- izvaja vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj,
- izvaja dejavnosti za ohranjanje najemnih razmerij (npr. antideložacijske dejavnosti, mediacije, sodelovanje s centri za socialno delo in humanitarnimi organizacijami),
- gospodari s stanovanjskim fondom oziroma drugimi nepremičninami, ki so sestavni del namenskega premoženja,
- zagotavlja nadomestne stanovanjske enote zaradi prenove, rušenja, spremembe namembnosti objektov ali odprave barakarskih naselij v lasti Mestne občine Ljubljana ali javnega sklada oziroma realizacije razvojnih načrtov Mestne občine Ljubljana ali javnega sklada, vključno z izvajanjem privatizacije po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada,
- izvaja privatizacijo stanovanj, ki jih je ustanovitelj prenesel v namensko premoženje javnega sklada, po Stanovanjskem zakonu,
- opravlja naloge za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana ali sklepom župana Mestne občine Ljubljana iz tretjega odstavka 6. člena tega odloka ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, ki je v upravljanju javnega sklada, vključno z nalogami za zemljiško knjižno urejanje navedenega nepremičnega premoženja
- izvaja kreditiranje občanov za stanovanjske potrebe,
- upravlja s stvarnim premoženjem ustanovitelja,
- pridobiva kredite za investicije na stanovanjskem področju,
- opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja,
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa.

8. člen

(Dejavnosti po standardni klasifikaciji dejavnosti)

Dejavnosti javnega sklada po standardni klasifikaciji dejavnosti so:

- 35.119 Druga proizvodnja električne energije
- 64.190 Drugo denarno posredništvo
- 64.920 Drugo kreditiranje
- 68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami
- 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
- 68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami
- 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi
- 69.103 Druge pravne dejavnosti, razen zastopanja strank
- 69.200 Računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje
- 71.129 Drugo tehnično projektiranje in svetovanje
- 84.100 Splošna dejavnost uprave
- 88.990 Drugo nerazvrščeno socialno varstvo brez nastanitve.

9. člen

(Opravljanje dejavnosti za druge osebe)

Javni sklad lahko v okviru dejavnosti iz prejšnjega člena opravlja storitve za druge osebe. Prihodki od opravljanja teh storitev so del sredstev za delo Stanovanjskega sklada MOL.

10. člen

(Splošni pogoji poslovanja)

Javni sklad posluje po splošnih pogojih poslovanja, ki jih objavi na svojih spletnih straneh.

11. člen (Namensko premoženje)

Vrednost namenskega premoženja po knjigovodski vrednosti znaša 25.972,221.319 SIT. Popravljen vrednost namenskega premoženja se vpiše v sodni register po pridobitvi cenitve nepremičnin s strani pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin. Premoženje iz prejšnjega odstavka se vpiše v sodni register.

12. člen (Opredelitev namenskega premoženja)

Namensko premoženje iz prejšnjega člena so sredstva pravnega prednika (Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin) in namenska sredstva ustanovitelja v naslednjih oblikah:

- terjatve iz dolgoročnih stanovanjskih posojil fizičnim in pravnim osebam,
- terjatve iz poslovanja z nepremičninami,
- terjatve do bank za dane kratkoročne depozite,
- vrednostni papirji,
- denar na žiro računu in v blagajni,
- stanovanja in stanovanjske hiše, samski domovi in nepremičnine, ki se bodo prenavljale v stanovanja, garaže in parkirna mesta, najnujnejši bivalni prostori ter z vsemi temi nepremičninami povezana zemljišča (v nadaljevanju: nepremičnine).

Med nepremičnine, ki se vključijo v namensko premoženje sklada, sodijo:

- nepremično premoženje v lasti Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin,
- nepremično premoženje v lasti Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin, Neprofitne stanovanjske organizacije, d.o.o., Frankopanska 5, ki preide na sklad s pripojitvijo,
- nepremičnine, ki jih na podlagi posebnega sklepa vloži ustanovitelj.

13. člen (Sredstva za delo)

Ustanovitelj zagotovi opremo in poslovne prostore potrebne za delo sklada in tekoče zagotavlja sredstva za izplačilo plač zaposlenih ter drugih materialnih stroškov v skladu z zakonom o javnih skladih. Medsebojne pravice in obveznosti glede opreme, poslovnih prostorov in materialnih stroškov uredita ustanovitelj in javni sklad s posebno pogodbo. Ustanovitelj priznava zaposlenim v javnem skladu enak status glede koriščenja počitniških kapacitet, črpanja sredstev sindikata, ki jih zagotavlja ustanovitelj, ipd., kot ga imajo zaposleni pri ustanovitelju. Ustanovitelj odgovarja za obveznosti iz tega člena v višini sredstev, predvidenih v proračunu Mestne občine Ljubljana.

14. člen (Zagotavljanje sredstev za delo)

Sredstva za delo javnega sklada se zagotavljajo:

- v proračunu ustanovitelja,
- iz presežkov prihodka nad odhodki,

- iz prihodkov od storitev za druge osebe,
- iz prihodkov od dejavnosti, ki se ne nanaša na namensko premoženje,
- iz prihodkov v postopkih odločanja o posamičnih zadevah, ki niso prihodek proračuna,
- drugih prihodkov, ki jih določi ustanovitelj.

15. člen
(Ločitev premoženja)

Denarna sredstva in nepremičnine namenskega premoženja se vodijo ločeno od sredstev za delo javnega sklada.

16. člen
(Organi javnega sklada)

Organa javnega sklada sta nadzorni svet in direktor.

17. člen
(Nadzorni svet)

Nadzorni svet ima pet članov, za katere ne smejo biti podane ovire po Zakonu o javnih skladih. En član mora biti predstojnik organa Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, pristojnega za finance.

Člane nadzornega sveta imenuje in razrešuje ustanovitelj.

Predsednika nadzornega sveta in namestnika predsednika morajo na svoji prvi seji izmed sebe izvoliti člani nadzornega sveta.

V odsotnosti predsednika vodi seje nadzornega sveta z enakimi pooblastili, pravicami in odgovornostmi, kot jih ima predsednik, namestnik predsednika.

18. člen
(Mandat članov nadzornega sveta)

Mandat članov nadzornega sveta je štiri leta. Po preteku mandata so člani nadzornega sveta lahko ponovno imenovani.

Nadzorni svet lahko imenuje stalna ali začasna delovna oziroma posvetovalna telesa.

19. člen
(Pristojnosti nadzornega sveta)

Nadzorni svet ima poleg pristojnosti, določenih v Zakonu o javnih skladih, še naslednje pristojnosti:

- daje soglasje k besedilom javnih razpisov za spodbude in pomoči iz dejavnosti javnega sklada,
- daje predhodno soglasje glede višine najemnine,
- daje predhodno soglasje k investicijskim programom,
- daje predhodno soglasje k posamičnim programom ravnanja s stvarnim premoženjem,
- obravnava druga gradiva v zvezi s poslovanjem javnega sklada.

20. člen
(Način odločanja in poslovnik nadzornega sveta)

Nadzorni svet sprejema odločitve z večino glasov vseh članov. Če je rezultat neodločen, odloči glas predsedujočega.

Nadzorni svet sprejme poslovnik o svojem delu, s katerim podrobneje določi način dela, sklicevanje in vodenje sej ter druga vprašanja v zvezi z delovanjem nadzornega sveta.

21. člen
(Direktor)

Direktorja imenuje in razrešuje ustanovitelj na predlog nadzornega sveta javnega sklada. Nadzorni svet oblikuje predlog za imenovanje direktorja na podlagi javnega natečaja.

Nadzorni svet objavi javni natečaj najkasneje tri mesece pred potekom mandata direktorja.

22. člen
(Pogoji za imenovanje direktorja)

Za direktorja se lahko imenuje oseba, ki je popolnoma poslovno sposobna in poleg pogojev, določenih z Zakonom o javnih skladih, izpolnjuje še naslednja pogoja:

- ima organizacijske sposobnosti,
- zna vsaj en svetovni jezik.

23. člen
(Mandat direktorja)

Direktor je imenovan za dobo štirih let in je lahko ponovno imenovan.

24. člen
(Pristojnosti direktorja)

Direktor ima poleg pristojnosti, določenih z Zakonom o javnih skladih, še naslednje pristojnosti:

- izdaja pravne akte v posamičnih zadevah,
- na zahtevo nadzornega sveta poroča o posameznih poslih javnega sklada,
- daje predloge in uresničuje sklepe nadzornega sveta,
- opravlja druge naloge, določene s predpisi in tem odlokom.

25. člen
(Zaposlitev direktorja)

Na podlagi sklepa o imenovanju sklenske predsednik nadzornega sveta z direktorjem javnega sklada pogodbo o zaposlitvi.

Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

26. člen

Javni sklad prične delovati s 1. 7. 2002.

Do dneva, določenega v prejšnjem odstavku tega člena, se imenujejo člani nadzornega sveta, ki nastopijo svoj mandat z dnevom začetka dela javnega sklada.

Z dnem začetka dela javnega sklada preneha mandat dosedanjim članom upravnega odbora in direktorju Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin. Do imenovanja direktorja javnega sklada opravlja funkcijo direktorja dosednji direktor Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin.

27. člen

Javni sklad z dnem začetka delovanja prevzame zaposlene na Oddelku za stanovanjsko gospodarstvo Mestne uprave Mestne občine Ljubljana in na Stanovanjskem skladu ljubljanskih občin.

28. člen

Z dnem začetka delovanja javnega sklada prenehata veljati odlok o ustanovitvi Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin (Uradni list RS, št. 20/92) in statut Stanovanjskega sklada ljubljanskih občin.

Z dnem začetka delovanja javnega sklada preneha veljati tudi dvanajsta alineja prvega odstavka 6. člena in 18. člen odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 56/00).

29. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. 7. 2002.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 18/08) vsebuje naslednjo končno določbo:

6. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 53/09) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

13. člen

Sedanji organi javnega sklada nadaljujejo svoje delo do izteka mandata.

14. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se v Odloku o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 51/07 in 57/98) spremeni prva alineja 16. člena tako, da se glasi:

»- opravlja naloge za pridobivanje nepremičnega premoženja in za razpolaganje z vsem nepremičnim premoženjem MOL, razen za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom MOL ali sklepom župana ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem, ki je v upravljanju Javnega stanovanjskega sklada MOL.«.

Tretja alineja se spremeni tako, da se glasi:

»- opravlja naloge za zemljiško knjižno urejanje vsega nepremičnega premoženja, razen za stanovanja, ki so pridobljena skladno s stanovanjskim programom MOL ali sklepom župana ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem, ki je v upravljanju Javnega stanovanjskega sklada MOL.«.

15. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/15) vsebuje naslednjo končno določbo:

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o dopolnitvah Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 50/16) vsebuje naslednjo končno določbo:

3. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.