

OBČINSKI SVET
OBČINE NAKLO

Številka: 032-0007/2009-03

Datum: 20.02.2009

Z A P I S N I K

2. izredne seje Občinskega sveta Občine Naklo, ki je bila v četrtek, dne 19.02.2009, ob 19.00 uri, v sejni sobi Občine Naklo.

PRISOTNI SVETNIKI: Stanislav Koselj, Jože Mohorič, Marko Mravlja, Albin Golba, Anton Kosec, Peter Celar, Branka Uranič, Albin Rehberger, Ana Grašič, Marjan Babič, Ivan Meglič – podžupan

ODSOTNI SVETNIKI: Gabrijela Jošt, Aleš Krumpestar, Zdravko Cankar – opravičeno
: Ana Žontar - neopravičeno

ŽUPAN: Janez Štular

OBČINSKA UPRAVA: Urška Štefe, Jana Mihelič

PRISOTNI NOVINARJI: Branka Jurhar – Radio Triglav

Dnevni red:

1. Ureditev medsebojnih odnosov med lastniki in izvajalcem storitev v Domu starejših občanov Naklo

V uvodu je **župan** vse prisotne lepo pozdravil in ugotovil sklepčnost. Namen sklica izredne seje je sprejetje pogodb, ki urejajo odnose med lastniki doma in izvajalcem storitev v Domu starejših občanov Naklo ter tudi pojasnitev vzrokov zakaj dom še vedno ni odprt. Največji problem je v javno – zasebnem partnerstvu, katerega pa v takšni obliki podzakonski akti ne predvidevajo. Podpore, kakršno bi pričakovali s strani ministrstva ni bilo, ravno nasprotno. Pogodbe so bile velikokrat popravljene in usklajevane.

Župan je predal besedo g. Megliču. **G. Meglič** je pojasnil, da je izredna seja sklicana zato, ker za redno sejo ni bilo mogoče pripraviti gradiva 7 dni prej. Dom Preddvor je predvideval sejo sveta zavoda za jutri, sedaj so jo prestavili na torek 24. 02. 2009. Pred njihovim svetom se mora o predlaganih pogodbah izreči tudi naš občinski svet. Pogodbe so bile obravnavane tudi na odboru za gospodarstvo. V januarju in februarju so potekali razgovori z lastniki bivalnih enot, kateri so imeli določene pomisleke in pogoje pod katerimi bi te enote dali v najem. DSO Preddvor je zahteval od nas, da zagotovimo 46 postelj. V tem času smo imeli štiri sestanke z ministrstvom, od tega sta bila dva organizirana v Naklem skupaj z lastniki bivalnih enot. Sedaj smo prišli so zaključka in do pogodb, ki so danes pripravljene v potrditev. DSO Naklo bo imel svojo čakalno vrsto, vloge lastnikov enot se bodo po zagotovitvi direktorice obravnavale individualno in upoštevale se bodo njihove zahteve. DSO Predvor je pogojeval tudi, da se pogodba o najemu sklence le z enim partnerjem – torej z občino, občina pa sama predhodno uredi razmerja z zasebnimi lastniki. Potrebno je sprejeti tudi Pogodbo o medsebojnih razmerjih med vsemi lastniki v objektu, kar pa zahteva stanovanjski zakon. V

zvezi z najemnino je g. Meglič povedal, da bo potrebno sprejeti občinski odlok kateri bo za naše občane in za lastnike sob predvideval oprostitev najemnine. Zadnja informacija s strani ministrstva je tudi, da bodo krili 40.000 EUR zagonskih stroškov.

G. Kosec je pripomnil, da so bile določene stvari že obravnavane in neupoštevane, mudi se saj naj bi se dom čim preje odprl in kaj naj naredijo. Preveč stvari je v breme občine, najemnik je v bistveni prednosti in ta dom nas bo veliko stal.

Župan je dodal, da bo občina pobirala najemnino od tujih občanov, vsekakor, pa večjega stroška vzdrževanja v desetih letih ne sme biti saj so za izvedbo del dane garancije, seveda razen, če ne bi prišlo do nesreče.

G. Kosec je še dejal, da je stvar zavožena, saj se je od pogovorov od koncesije kmalu odstopilo, svetniki so bili premalo obveščeni in tudi pogajalskega odbora se ni sklicevalo.

G. Meglič je glede koncesije in samostojnega zavoda povedal, da je bila proučena tudi ta možnost. Dokler je bila še možnost podelitve koncesije se je Dom upokojencev Kranj še pogovarjal z nami, ko pa koncesije ni bilo več možno pridobiti so se tudi oni začeli drugače pogovarjati in to je to, kar je v tej stvari nekorektno in nepošteno. Mi bi sedaj morali ustanoviti svoj zavod in pridobiti dovoljenje za delo in to bi bilo možno. Ni pa možno sedaj pridobiti koncesije, saj se bodo koncesije podeljevale leta 2010 do 2011. Poskusili smo možnost pridobiti izredno koncesijo, pa je bilo tudi to zavrnjeno. Daleč od tega pa je, da bi občina s tem domom služila, saj to ni pridobitna dejavnost.

G. Celar je povedal, da se zaveda, da je vloženega veliko truda v pripravo teh pogodb in da je težko biti proti, saj mora dom začeti obratovati. Sedaj vidimo, da je bila glavna napaka v tem, da nismo že na samem začetku ustanovili svojega zavoda, pridobili svojo koncesijo in vse stvari sami urejali. Sedaj smo v položaju, da kdor želi prevzeti upravljanje v našem domu nas lahko izsiljuje. V primerjavi današnje pogodbe in pogodbe, ki jo je že obravnaval občinski svet je razlika v 2. členu, kjer smo dali v najem celotno opremo. V 3. členu ni inflacijske klavzule, v prvotni pogodbi je le-ta bila navedena. Nadalje v 4. členu je velik del obveznosti, ki so bile prvotno definirane pod obratovalne stroške, sedaj prenešenih na najemodajalca. Ravno v zvezi s stroškom popravilo in zamenjava opreme in stavbnega pohištva je potrebno s seznamom definirati opremo, ki jo v 2. členu dajemo v najem. V 6. členu je črtana prednostna pravica naših občanov in etažnih lastnikov, kar pa je bistvo našega odnosa z DSO Preddvor.

G. Meglič je odgovoril, da je to zagotovljeno s Pravilnikom o postopkih pri uveljavljanju pravice do institucionalnega varstva, kjer je v 15. členu navedeno, da se pri sprejemu upošteva vrstni red, zdravstveno stanje, bližina stalnega prebivališča uporabnika ali njegovih svojcev ter socialne razloge. **G. Celar** je pripomnil, da nam to ničesar ne zagotavlja saj ima potemtakem prebivalec Kokrice prednost pred prebivalcem Podbrezjij. V 11. členu pri tveganje prazne postelje ni definirano koliko dni je lahko postelja prazna, saj če nekdo umre tudi ne moreš takoj naslednji dan namestiti novega oskrbovanca. Nadalje je g. Celar opozoril na navedbo, da vse premičnine zavaruje Dom sistemi – opremo, ki jo bo nabavil DSO Preddvor naj tudi sam zavaruje. V skupnih prostorih tudi ni definirano dvigalo, katero je verjetno opredeljeno kot oprema.

G. Mravlja je poudaril, da nihče ne sme dosegati dobička, tudi Preddvor ne in ne sme ga prenašati iz Naklega v Preddvor. **G. Meglič** je povedal, da bo računovodstvo za dom Naklo vodeno ločeno.

Župan je povedal, da je dom grajen za dobro naših občanov in ne z namenom ustvarjati dobiček.

V nadaljevanju je župan dal na glasovanje sklep:

Sprejmejo se:

- **Pogodba o najemu bivalne enote v Domu starejših občanov Naklo,**
- **Pogodba o medsebojnih razmerji ter**
- **Pogodba o najemu Doma starejših občanov Naklo s pripadajočim zemljiščem in o ureditvi medsebojnih razmerij v zvezi z opravljanjem dejavnosti institucionalnega varstva, s tem, da se v 3. členu doda nov odstavek: Najemnina se usklajuje hkrati z vsakokratnim usklajevanjem cene oskrbe I, in sicer v enakem razmerju. V 9. členu pogodbe se doda novi tretji odstavek, ki se glasi: V skladu s 1. odstavkom 15. člena Pravilnika o postopkih pri uveljavljanju pravice do institucionalnega varstva (Ur. l. RS, št. 38/04) je prednostni kriterij, ki se upošteva pri sprejemu stalno prebivališče stanovalca v občini Naklo. Priloga k pogodbi naj bo seznam opreme, ki jo s to pogodbo dajemo v najem.**

Sklep je bil soglasno sprejet.

G. Celar je opozoril, da mora Dom sistemi skleniti odgovornostno zavarovanje za opravljanje upravljanja same stavbe.

Seja je bila zaključena ob 20.15 uri.

Zapisala:

Jana Mihelič

OBČINA NAKLO
župan Janez Štular