

📍 Svetčeva ulica 9, 1000 Ljubljana  
✉ studentski.domovi@stud-dom-lj.si  
☎ (01) 242 1000  
🌐 www.stud-dom-lj.si

## SVET ZAVODA

Datum: 28. 1. 2025  
Št.: 0131-1/2023-10/4 (10. seja SZ ŠDL)

## ZAPISNIK

10. seja sveta zavoda Študentski dom Ljubljana, ki je bila v torek, 28. 1. 2025, s pričetkom ob 16.00 v Mali dvorani na upravi zavoda, Rožna dolina, Svetčeva ulica 9, Ljubljana.

**Prisotni člani sveta:** Aljaž Kovačič – predsednik, Alen Hliš, Kristjan Prinčič, Ksenja Perko, Špela Strnad, Primož Hrovat.

**Opravičeno odsotni člani sveta:** dr. Boštjan Markoli.

**Prisotni ostali vabljeni:** Tomaž PEČNIK – direktor, Marjeta TURK – vodja SSKPZ, Marjeta JAZBEC – vodja FRS, Damijana VIDIC – vodja GTS, Barbara KNEŽEVIČ – vodja DPL, Andrej RESNIK – vodja TS, Aleksandar MATKOVIČ – vodja SŠZ, – sindikalna zaupnica.

**Opravičeno odsotni ostali vabljeni:** – sindikalna zaupnica.

### Prejeto e-gradivo:

- Predlog zapisnika 9. dopisne seje sveta zavoda z dne 18. 12. 2024.
- Predlog Letnega programa dela javnega zavoda Študentski dom Ljubljana za leto 2025; Finančni načrt za leto 2025; Kadrovski načrt za leto 2025; Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2025.
- Poročilo centralne inventurne komisije o opravljenem popisu sredstev za leto 2024 in rekapitulacije inventurnih razlik in odpisov za leto 2024 javnega zavoda Študentski dom Ljubljana (gradivo je bilo dostavljeno na seji sveta zavoda).
- Obvestilo o letnem dopustu direktorju zavoda za leto 2025.

### Ad. 1

Predsednik sveta je povzel predlagani dnevni red in pozval člane, da podajo morebitne pripombe k predlaganemu dnevnemu redu.

Sprejet je bil naslednji sklep:

**Sklep številka 51/2025:**

**Svet zavoda je potrdil predlagani dnevni red 10. seje sveta zavoda:**

- 1. Obravnava in sprejem dnevnega reda 10. seje sveta zavoda.**
- 2. Obravnava in potrditev zapisnika 9. dopisne seje sveta zavoda z dne 18. 12. 2024.**
- 3. Obravnava in sprejem Letnega programa dela javnega zavoda Študentski dom Ljubljana za leto 2025 s prilogami.**
- 4. Sprejem rekapitulacije inventurnih razlik in odpisov za leto 2024 javnega zavoda Študentski dom Ljubljana.**
- 5. Odmera letnega dopusta direktorju zavoda za leto 2025.**
- 6. Seznanitev sveta zavoda z nakupom in najemnimi razmerji Doma Akademski kolegij.**
- 7. Mnenja in pobude.**

**Sklep je bil sprejet s 5 glasovi ZA.**

#### **Ad. 2**

Predsednik sveta zavoda je menil, da je zapisnik 9., dopisne seje sveta zavoda z dne 18. 12. 2024 korekten in primeren za potrditev.

Sprejet je bil naslednji sklep:

#### **Sklep številka 51/2025:**

**Svet zavoda je skladno z 10. členom Poslovnika o delu sveta zavoda Študentski dom Ljubljana potrdil zapisnik 9., dopisne seje sveta zavoda z dne 18. 12. 2024.**

**Sklep je bil sprejet s 5 glasovi ZA.**

#### **Ad. 3**

Direktor zavoda je uvodoma povedal, da sta letni program dela in finančni načrt pripravljena skladno z zakonodajo in navodili, ki smo jih prejeli s strani pristojnega ministrstva.

Osnovno poslanstvo in vizija zavoda ostajata nespremenjena. Navedeno pomeni, da ohranjamo gostinsko dejavnost, ki zagotavlja subvencionirano prehranjevanje študentov. Nespremenjen ostaja tudi stavbni fond (29 objektov, 7522 ležišč), s tem, da je od letošnjega leta v lasti države tudi Dom Akademski kolegij, ki je bil 15. 1. 2025 tudi že prevzet.

Povedal je, da ohranjamo enako število zaposlenih, kot je bilo načrtovanih v lanskem letu. To pomeni 98 zaposlenih. Načrt so nove zaposlitve, ki niso bile realizirane v lanskem letu ter nadomestne zaposlitve iz naslova upokojevanja. Izpostavil je nov Zakon o skupnih temeljnih sistema plač v javnem sektorju, ki je začel veljati 1. 1. 2025. Novosti zakona so nova plačna lestvica, ki določa 67 plačnih razredov, razpon med njim pa znaša 3 %. Vzpostavljenih je 5 plačnih stebrov, pri čemer so zaposleni v ŠDL uvrščeni v 4. plačni steber (javni uslužbenci v raziskovalni dejavnosti, izobraževanju in kulturi in javni uslužbenci plačne skupine B v teh uporabnikih proračuna). Način uvrščanja delovnih mest in nazivov v plačne razrede temelji na kolektivnih pogodbah dejavnosti. S tem v zvezi je bila ključna priprava in sprejem nove sistemizacije s katero so se obstoječa delovna



mesta umestila v novo plačno lestvico. Po sprejetju sistemizacije konec lanskega leta je sledila priprava novih aneksov k pogodbam o zaposlitvi za vse zaposlene, kar je bil obsežen in zahteven kadrovski izziv. Omenil je, da v panožni kolektivni pogodbi še vedno ni urejena stalna pripravljenost.

Za izvedbo načrta investicij, investicijsko vzdrževalnih del, tekočega vzdrževanja ter načrta nabave opredmetenih in neopredmetenih osnovnih sredstev in drobnega inventarja tudi v letošnjem letu namenjamo vsa razpoložljiva lastna sredstva zavoda, kar znaša skupaj skoraj 3 mio EUR. Za ostale večje investicije, ki smo jih že v preteklosti načrtovali za prihodnje 2 leti pa še ni zagotovljenih potrebnih dodatnih proračunskih sredstev. Gre za prepotrebno sanacijo kopalnic in sanitarij v domovih XII in ŠD4 ter celovito prenovo fasade v domovih XI in XII. Ocena vrednosti navedenih investicij je cca. 4,1 mio EUR. Načrt investicij vključuje tudi vse preostale nujno potrebne investicije pri prenovi vseh preostalih domov, kjer so prioriteta, poleg prej navedenih, predvsem domovi v Rožni dolini, ki so bili izgrajeni v drugi polovici prejšnjega stoletja, kjer bi po oceni potrebovali še dodatnih cca. 15,5 mio EUR. Letni program dela 2025 vključuje tudi novogradnje in nujno potrebne statične sanacije zaenkrat za 4 domove ter celovito prenovo Doma AK, kjer bi potrebovali po grobi oceni, ki vključuje novogradnji na Roški in Dunajski cesti, več kot 100 mio EUR.

Direktor je posebej izpostavil, da je bila v letu 2022 izdelana projektna dokumentacija za celovito prenovo ali nadomestno gradnjo potresno ogroženih stavb v zavodu, za katero je sredstva zagotovilo pristojno ministrstvo. Za potresno ogrožene so bili ocenjeni domovi VI, VII, VIII in Dom Ilirska. Dokumentacija dokazuje, da so navedeni objekti zaradi višine in neustreznih materialov v primeru močnejšega potresa potencialno nevarni, hkrati pa vključuje ključne elemente za odločanje o tem, ali bi bilo smiselno izvesti celovito prenovo ali nadomestno gradnjo. Dokumentacija je bila poslana in predstavljena pristojnemu ministrstvu in vsebuje vse ključne podatke za sprejem odločitve s strani pristojnih organov. Poudaril je, da zavod za navedene potrebne sanacije oziroma novogradnje nima lastnih sredstev, zato je realizacija odvisna izključno od sredstev, ki jih bo zagotovilo pristojno ministrstvo. Hkrati pa je nujno potrebno sprejeti odločitev, do kdaj so navedeni objekti, še primerni za uporabo in kako zagotoviti nadomestne kapacitete, ki jih zavod v tem trenutku nima na razpolago. Ob tem je omenil še, da brez dodatnih finančnih sredstev zavod ne more izvesti statičnih preverb preostalih objektov, ki jih ima v upravljanju in so potencialno nevarni.

V nadaljevanju je povedal, da pričakujemo povečano povpraševanje za bivanje v zavodu, ker se od leta 2022 dalje na fakultete vpisujejo vse številčnejše generacije. V letu 2027 se bo na fakulteto vpisovala generacija, ki šteje več kot 20.000 deklet in fantov, leta 2030 pa generacija, ki šteje več kot 22.000 deklet in fantov. Navedeno ima tudi za posledico, da dijaški domovi zmanjšujejo kapacitete namenjene za subvencionirano bivanje za študente.

Novost je, da pristojno ministrstvo napoveduje dvig subvencije za zasebnike, zato ohranjamo za naslednje študijsko leto število navedenih subvencij na 600, čeprav smo jih letos do sedaj izkoristili celo manj kot 60. Navedeno je posledica dejstva, da vsako leto pada število zasebnikov, ki jih zanima subvencionirano bivanje študentov, enako pa upada tudi število vlog študentov za bivanje pri zasebnikih



in sklenjenih pogodb. Napoved resornega ministrstva je, da se bo subvencija za zasebnike izenačila z dodatkom za bivanje, ki se prejema v okviru državnih subvencij, ki trenutno znaša skoraj 100 EUR. Za informacijo, da se lažje razume navedena problematika je tudi izpostavil, da je navedena subvencija že leta 2002 znašala 37,56 EUR, leta 2008 40 EUR, leta 2013 pa je bila izenačena s subvencijo za zasebne študentske domove na 32 EUR in se do danes ni spreminjala. Če bo sprejeta tudi ustrezna davčna zakonodaja in spremembe zakonodaje glede dnevnega oddajanja nepremičnin, pričakujemo porast zanimanja za bivanje pri zasebnikih, tako pri študentih kot zasebnih najemodajalcih.

Druga novost pa je dvig subvencije za javne študentske domove, ki trenutno znaša 27,80 EUR. Vezano na navedeno tematiko je direktor podal informacijo, da so imeli skupaj s preostalima javnima študentskima domovoma prejšnji teden sestanek na resornem ministrstvu. ŠDL je podal informacijo, da bi bilo s 1. 3. 2025 potrebno dvigniti cene subvencioniranega bivanja zaradi višjih stroškov, ki znašajo v 10 mesecih cca. 340.000 EUR, kar pomeni za 4,74 EUR (4,4 %). Gre za morebitni dvig, ki je pri ostalih študentskih domovih še bistveno višji, s tem da je ŠD UM že povišal cene s 1. 1. 2025 za 15,3% oz. 18,8 EUR. Gre za povišanja na povprečno ceno subvencioniranega bivanja, ki je v ŠDL najnižja in trenutno znaša 108,70 EUR, za primerjavo v ŠD UP znaša 124,21 EUR, v ŠD UM pa z navedenim povišanjem 142,42 EUR, s tem, da smo v ŠDL nazadnje povišali stroške subvencioniranega bivanja 1. 10. 2023. S pristojnim ministrstvom trenutno potekajo dogovori, da bi navedeni dvig stroškov pokrili iz drugih virov, ki bi jih zagotovilo pristojno ministrstvo, ne pa z zvišanjem cen subvencioniranega bivanja, ki gre na pleča študentov. Gre predvsem za stroške pretvorbe plač, ki znaša letno cca. 170.000 EUR in višje stroške energentov (elektrike), hkrati pa bi se najkasneje s 1. 10. 2025 povišala tudi subvencija za javne študentske domove.. Predvideva se, da bo navedeno že jasno do naslednje seje sveta zavoda.

Direktor zavoda je tudi izpostavil, da ostajajo tudi v letošnjem letu spodbujanje sodelovanja in pozitivna komunikacija z vsemi deležniki, še posebej pa z našimi stanovalci, ena od bistvenih prioritiet tudi v prihodnje. Enako velja tudi za občudijske dejavnosti, ki jih organiziramo s ŠSS in UL ter zagotavljanje varnosti stanovalcev, objektov in naših zaposlenih, in sicer v sodelovanju s študenti receptorji in profesionalno varnostno službo.

V letnem programu dela za letošnje leto smo tudi že nekoliko operacionalizira morebitni sprejem novega Zakona o visokem šolstvu, ki predvideva priključitev ŠDL k UL, predvsem na področju digitalizacije poslovanja na vseh ravneh zavoda. Zato je strategija na tem področju zastavljena na novo. Skladno z ugotovitvami ankete, ki smo jo izvedli glede zadovoljstva med našimi stanovalci konec lanskega in v začetku letošnjega leta, pa jo bomo še dodatno nadgradili tudi na področju dostopnosti interneta, ki je poleg centralnega informacijskega sistema naš ključni izziv v prihodnje na tem področju.

Glede Finančnega načrta je direktor pojasnil, da vezano na prihodke po načelu denarnega toka pri skupnih prihodkih ni bistvenih razlik oz. so za skoraj 100.000 EUR višji kot ocena za lansko leto, so pa določene velike razlike v strukturi prihodkov in odhodkov, ki so zelo pomembne.



Prihodki za izvajanje javne službe so višji za nekaj več kot 300.000 EUR, ker so za skoraj 1,4 mio EUR višji drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe, za nekaj več kot 900.000 EUR pa so nižja prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije, ki jih zaenkrat še ne načrtujemo, kljub številnim že pripravljenim projektom. Nekoliko nižja so sredstva iz državnega proračuna za tekočo porabo, ker ni več najemnine za Dom AK, razen najemnine, za mesec december 2024, ki je plačana v januarju. Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe so toliko višji zaradi načrtovanih višjih prihodkov od subvencioniranih stanarin, višjih prihodkov od cen bivanja študentov v Domu DPL in višjih načrtovanih prihodkov od prodaje subvencioniranih študentskih obrokov. Po drugi strani pa so predvsem vezano na DPL načrtovani nižji prihodki od oddaje ležišč DPL na trgu, zaradi interesa za bivanje podiplomskih študentov, ki plačujejo ceno bivanja.

Načrtovani odhodki so po načelu denarnega toka, so kljub višjim stroškom dela in s tem povezanim storitvam, nižji za skoraj 700.000 EUR, ker so investicijski odhodki nižji za več kot 1,8 mio EUR. Vse presežke, ki smo jih sami ustvarili smo porabili že v preteklih letih, hkrati pa do danes nimamo zagotovljenih nobenih proračunskih sredstev, kar nas zelo preseneča. Ves čas smo bili prepričani, da v kratkem sledi razpis za investicijske prenove, ki so potrebne. Tako, da ne razumemo kje so sredstva, ki so na razpolago vsako leto iz koncesijskih sredstev in iz proračuna. .

Glede izkaza prihodkov in odhodkov po fakturirani realizaciji, pa je direktor pojasnil, da so celotni prihodki višji za nekaj več kot 1 mio EUR, kot je ocena do konca lanskega leta. Razlog je predvsem v načrtovanih višjih prihodkih od stanarin in gostinskih storitev. Celotni odhodki so uravnoteženi z navedenimi prihodki, tako da je izkaz prihodkov in odhodkov po načelu fakturirane realizacije izravnano.

Marjeta Jazbec je povedala, da je finančni načrt pripravljen na podlagi enakih izhodišč, kot so veljala za pripravo državnega proračuna, zakonskih in drugih pravnih podlag in navodil pristojnega ministrstva. Načrtovani prihodki od subvencij so načrtovani v enaki višini kot preteklo leto, ker se subvencija zaenkrat še ni povišala, enako velja za sredstva, ki jih bomo prejeli za delovanje Pisarne za študentske domove. Prihodki za financiranje najema prostorov za Dom Akademski kolegij niso načrtovani, kot je že bilo pojasnjeno, razen po denarne toku izključno za en mesec. Sredstva za investicijsko vzdrževanje zaenkrat niso načrtovana, ker v tem trenutku še nimamo odobritve s strani pristojnega ministrstva, da jih bomo prejeli. Finančni načrt zajema splošni in posebni del in je usklajen s programom dela.

V zvezi s splošnim delom je omenila izkaz prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka in pa izkaz prihodkov in odhodkov po načelu fakturirane realizacije.

Iz načrta prihodkov za izvajanje javne službe izhaja, da načrtujemo 2,79 % več prihodkov kot je bilo ocenjeno v realizaciji poslovanja za leto 2024, predvsem zaradi višjih prihodkov od stanarin, ter načrtovanih več subvencioniranih študentskih obrokov. Višji prihodki od stanarin so posledica tega, da smo lansko leto v stanarine vključili še storitve dežurstev in varovanja. To posledično vpliva



na pričakovane višje prihodke. V preteklem letu je to bilo za 3 mesece, sedaj pa za 12 mesecev. Prihodke za izvajanje javne službe zmanjšujejo manjša sredstva za investicije s strani pristojnega ministrstva in pa nekaj iz tekoče porabe iz naslova najemnin za Dom Akademski kolegij. Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe so višji za 17,72%, zaradi načrtovanih višjih prihodkov od subvencioniranih stanarin, višjih prihodkov od cen bivanja v domu DPL in višjih prihodkov od prodaje subvencioniranih študentskih obrokov. Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu so nižji za 17,63%, zaradi manj načrtovanih prihodkov od oddaje ležišč v Domu DPL, zaradi večjega interesa za bivanje podiplomskih študentov, ki plačujejo ceno bivanja. Odhodke smo načrtovali do višine ustvarjenih prihodkov, zato je načrt odhodkov javne službe za l. 2025 nižji za 4,05 %. Višje so plače in drugi izdatki zaposlenih, skladno z veljavnim plačnim zakonom. V oceni realizacije poslovanja za leto 2024 so bili realizirani stroški plač nižji od načrtovanih v letu 2025, predvsem zaradi nerealiziranih zaposlitev, in pa tudi zaradi boleznin nad 30 dni, ki smo jih dobili refundirane. Prispevki za socialno varnost so sorazmerni z izračunanimi plačami, in sicer višji za 10,90 %, izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe so višji za 16,6 % zaradi višjih stroškov storitev (varovanje, čiščenje objektov, nabava živil in pijač), Drugi operativni odhodki so višji od ocene realizacije poslovanja za leto 2024 za 121,78%, zaradi višjih stroškov storitev študentskega dela dežuranja študentov, ki so sedaj vključeni v ceno bivanja. Zmanjšujejo se investicijski odhodki za 57,61 %, predvsem zaradi manjka proračunskih sredstev, ki jih zaenkrat ne načrtujemo.. Odhodke iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu smo načrtovali 18,63 % nižje, da so sorazmerni z ustvarjenimi prihodki. Načrt prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka je izravnano. V izkazu prihodkov in odhodkov po načelu fakturirane realizacije so celotni prihodki finančnega načrta za leto 2025 so glede na oceno realizacije poslovanja za leto 2024 višji za 7,21%, zaradi že pojasnenih razlogov. Načrtovali smo toliko stroškov, kot bo ustvarjenih prihodkov. Amortizacija je tudi nekoliko nižja zaradi načrtovanih manj vlaganj v opredmetena sredstva, ker bomo ustvarili manj prihodkov od prodaje blaga in storitev na trgu v Domu DPL.

V posebnem delu je omenila usklajenost finančnega načrta s kadrovskim načrtom. Načrtovano število zaposlenih za 2025 je 98, kar je enako letu 2024. Skladno z navodili število zaposlenih, ki se financirajo iz 1. do 4. točke uredbe ne presega dovoljenega števila zaposlenih iz teh virov kot je bilo določeno v kadrovskem načrtu za leto 2024.

Član sveta zavoda Alen Hliš predlaga, da se v tabeli IV. 6 Izvedba načrta investicij v stolpcu Časovni okvir, kjer so zgolj navedene posamezne naloge upravljavca, bolj natančno določi terminski plan v smislu samega obvladovanja investicij.

Direktor zavoda je pojasnil, da smo pri teh investicijah povsem odvisni od proračunskih sredstev. Pojasnil je, da smo v preteklosti že pripravljali srednjeročne plane, vendar ni bilo realizacije, zato se je to opustilo. Se pa strinja, da navedeno v prihodnje prikažemo v ločenih tabelah, ne pa med cilji za tekoče leto.

Glede na navedeno, so se člani sveta zavoda zaradi lažjega razumevanja dokumenta strinjali, da se časovni okvir izvedbe investicij v prihodnje nadomesti s popisom aktivnosti.

Sprejet je bil naslednji sklep:

**Sklep številka 52/2025:**

**Svet zavoda je skladno s 3. alinejo prvega odstavka 18. člena Statuta javnega zavoda Študentski dom Ljubljana sprejel Letni program dela javnega zavoda Študentski dom Ljubljana za leto 2025.**

**Sklep je bil sprejet soglasno.**

**Ad. 4**

Direktor zavoda je uvodoma povedal, da je popis sredstev za leto 2024, sestavni del in podlaga za pripravo finančnega poročila za preteklo leto. Ker se nam zdi bolj korektno, da se poročilo obravnava še pred finančnim poročilom, smo se potrudili in gradivo pripravili že ta teden, zato ste gradivo prejeli na seji.

Kot je razvidno iz popisov se predlaga odpis osnovnih sredstev v vrednosti 59.762,57 EUR in drobnega inventarja v vrednosti 206.267,47 EUR, manjka pri drobnem inventarju pa je 1.023,08 EUR.

Pri osnovnih sredstvih gre za izločitev dotrajanih osnovnih sredstev, ki so že amortizirana in nimajo sedanje vrednosti.

Pri drobnem inventarju pa gre za dotrajan drobni inventar, ki je posledica nadomestitve z novim drobnim inventarjem. Predvideni večji odpisi so zato pri vzmetnicah, gospodinjskih aparatih, gasilnih aparatih, pohištvu, posteljnini, telefonskih aparatih in računalniški opremi.

S prodajo opredmetenih osnovnih sredstev in zaračunanjem škod drobnega inventarja smo prejel 1.111,74 EUR. Manko nastaja zaradi uničenja posteljnine in vzmetnic, ki se kot škoda zaračuna študentom in je v celoti plačana. Manko drobnega inventarja v Restavraciji pa nastaja zaradi odtujitve steklenine in predvsem jedilnega pribora.

Glede na navedeno inventurna komisija predlaga, da svet zavoda sprejme inventurne razlike in odpise za leto 2024 po predloženih rekapitulacijah.

Sprejet je bil naslednji sklep:

**Sklep številka 53/2025:**

**Svet zavoda je skladno s 40. členom Zakona o računovodstvu sprejel rekapitulacije inventurnih razlik in odpisov za leto 2024, ki so podlaga za knjiženje razlik ter razlik po predloženih rekapitulacijah za javni zavod Študentski dom Ljubljana.**

**Sklep je bil sprejet soglasno.**

**Ad. 5**

Predsednik sveta zavoda je predlagal potrditev odmere letnega dopusta direktorju zavoda za leto 2025.



**Sklep številka 54/2025:**

**Svet zavoda je skladno s 16. alinejo prvega odstavka 18. člena Statuta javnega zavoda Študentski dom Ljubljana potrdil letni dopust direktorja za leto 2025.**

**Sklep je bil sprejet soglasno.**

**Ad. 6**

Direktor zavoda je člane sveta zavoda seznanil, da je pristojno ministrstvo 24. 12. 2024 odkupilo posamezne dele stavbe Baragovega semenišča v skupni izmeri 5.366,20 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine, ki v naravi predstavljajo Dom AK. Dne 15. 1. 2025 smo objekt skupaj s predstavniki pristojnega ministrstva tudi pravno formalno prevzeli od MOL. To pomeni, da se je najemnina, katere sredstva je zagotavljalo pristojno ministrstvo plačevala do 31. 12. 2024.

Direktor zavoda je v nadaljevanju pojasnil, da se bo potrebno dogovoriti glede poteka sanacije, ki naj bi potekala v dveh fazah, in sicer najprej sanacija toplotne postaje in določenega števila radiatorjev ter nato celovita sanacija, kjer naj bi po predlogu MOL ŠDL pripadale dve zgornji etaži. Omenil je skrb ŠDL glede stare toplotne postaje, ki je prepotrebna takojšnje zamenjave, hkrati pa ne vemo, kako bo z preostalimi strojnimi instalacijami, ki so del ogrevanja celotnega objekta ob oz. po njeni morebitni zamenjavi.

Vezano na najemniška razmerja je direktor zavoda spomnil, da ima ŠDL v upravljanju več stanovanj na različnih lokacijah v Ljubljani, ki študentom skupno nudijo 33 ležišč, in sicer 2 za Bežigradom, 4 v Centru in 1 na Viču. Poleg tega pa je pojasnil, da skladno s pravilnikom, ki ureja službena stanovanja, ŠDL oddaja tudi stanovanja (nekdanjim) zaposlenim delavcem ŠDL. Teh stanovanj, ki se nahajajo bodisi v posameznih domovih, bodisi na zunanjih lokacijah, je bilo l. 2017 22. Takrat je bil tudi na zadnje sprejet pravilnik. Od leta 2018 dalje smo 9 stanovanj izpraznili, 13 pa jih je še zmeraj zasedenih. Vsa izpraznjena stanovanja, ki so se nahajala v študentskih domovih, smo že prenovili in namenili študentom, dve stanovanji, ki se nahajata izven študentskih domov, pa sta potrebni celovite prenove in bosta sanirani v prihodnje ter ponovno dani v uporabo. V Domu AK smo izpraznili 3 stanovanja, ki bodo dana v uporabo po celoviti sanaciji, z dvema najemnikoma pa imamo sklenjen dogovor, ki nam omogoča izpraznitev. S tem je bilo seznanjeno pristojno ministrstvo in MOL. Slednji pozna socialne razmere najemnikov, ki tudi redno oddajata vlogi na občinskem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj.

Direktor zavoda je opozoril, da gre pri številnih tovrstnih najemih za težke socialne stiske, da pa imamo z nekaterimi sklenjene najemne pogodbe za nedoločen čas, ki pa so bile v preteklosti že preučene in nekatere tudi potrjene na sodiščih.

Predsednik sveta zavoda je povedal, da ta razprava ni namenjena temu, da bi koga postavili v težek položaj, da pa je potrebno zagotoviti pogoje, da bo prenova Doma AK možno izvesti. Meni, da se vedno lahko najde rešitev. Opozoril je, da se ljudje starajo in da selitve za starejše ljudi niso enostavne.

Direktor zavoda je povedal, da je cilj zavoda, da se ta stanovanja vrnejo v študentski fond.



Član sveta zavoda Alen Hliš meni, da ne smemo pozabiti, da so zmogljivosti v upravljanju ŠDL, primarno namenjene olajšanju bivanja študentov, zato nikakor ne sme priti do situacije, da bi bila zaradi zasedenosti stanovanj, onemogočena obnova Doma AK.

Člani sveta zavoda so se strinjali, da se tudi prouči možnosti najema stanovanj pri republiškem stanovanjskem skladu in da se rešitev za Dom AK najde do konca letošnjega leta.

**Sklep številka 55/2025:**

**Člani sveta zavoda so se seznanili z nakupom in najemnimi razmerji Doma Akademski kolegij.**

**Sklep je bil sprejet soglasno.**

**Ad. 7**

Pod točko 7 ni bilo razprave.

Seja je bila zaključena ob 17.10.

Zapisala: :



Predsednik sveta zavoda  
Aljaž Kovačič

Poslano:

- članom sveta zavoda

Vložiti v:

- zbirka dokumentarnega gradiva.