

OBČINA VOJNIK
18. SEJA OBČINSKEGA SVETA
8. TOČKA
Datum: 15. 6. 2017

PREDLAGATELJ: Odbor za finance in občinsko premoženje

**PREDLOG FINANCIRANJA INVESTICIJE V POSLOVNO STANOVANJSKI
OBJEKT NOVA CERKEV 22**

Poročevalec: predsednik odbora Benedikt Podergajs

Občinski svet Občine Vojnik je na 5. redni seji, dne 26. 3. 2015, podal osnovne usmeritve glede obnove poslovno – stanovanjske stavbe Nova Cerkev 22. Stanovanja bi naj bila prednostno namenjena za mlade in mlade družine. Objekt ima skupno neto tlorisno površino 727,30 m². Etaže: klet, pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in mansarda. Tri večja stanovanja so prazna (samo eno stanovanje ni prazno) in jih lahko preuredimo v manjša, ker je več upravičencev za manjša stanovanj. Na listi za neprofitna stanovanja imamo 15 nerešenih upravičencev, od tega 9 takšnih, ki izpolnjujejo pogoje »mladi in mlade družine«. Na takšen način bomo pridobili dodatnih 6 stanovanjskih enot. Objekt se postopoma obnavlja. V letu 2013 smo obnovili ostrežje ter stavbo prekrili z novimi strešniki. V letu 2015 smo nadzidali severovzhodni prizidek v velikosti 57,50 m² (2. nadstropje in mansarda).

Na 13. redni seji Občinskega sveta, dne 15. 9. 2016, je sprejel Občinski svet predlog prodaje štirih neprofitnih stanovanj Nova Cerkev 22 Stanovanjskemu skladu RS. V skladu z razpisom smo se v novembru prijavili ter izvedli tudi javni razpis za dvofazni postopek izvedbe del. Prejeli smo samo 2 ponudbi, obe sta prekoračili planirana sredstva v proračunu. Odločili smo se, da počakamo na sklep Stanovanjskega sklada RS o nakupu štirih neprofitnih stanovanj ter na ta način omogočimo enofazni postopek izvajanja del, kar je cenejše in nam zato ne bi bilo treba povečati proračunskih sredstev za investicijo.

Glede na to, da se Stanovanjski sklad še vedno ni odločil – sprejel sklep o nakupu stanovanj (v sredini maja so nam kljub že izdanemu gradbenemu dovoljenju posredovali še dodatne zahteve glede potresne odpornosti in izvedbe povezave objekta), predlagamo da Občinski svet sprejme sklep s katerim bodo zagotovljena finančna sredstva v proračunu 2018 v višini 285.000,00 €: 45.000,00 € je bilo planiranih za leto 2018 že v sprejetem Načrtu razvojnih programov št. OB 139-14-0017 (proračun 2017), 240.000,00 € smo planirali iz prodaje za leto 2017, kar pa po ogledu stavbe in posledično dodatnih zahtevah Stanovanjskega sklada ni več realen prihodek. V primeru, da bo štiri stanovanja odkupil Stanovanjski sklad RS, bomo v proračunu 2018 zagotovili tudi namenski prihodek iz tega vira.

Na ta način lahko izvedemo javni razpis za izvajanje del v enofaznem postopku, zagotovimo nižjo ceno ter pričnemo že letos z gradnjo planirane investicije. V prilogi posredujemo predlog novega DIIP-a in novega NRP za Novo Cerkev 22, ki izkazujeta predvideno finančno porabo po letih 2016-2018.

PREDLOG SKLEPA:

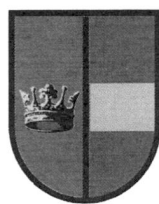
Občinski svet Občine Vojnik na 17. redni seji, dne 15. 6. 2017, sprejme sklep, da se z rebalansom proračuna za leto 2017 upoštevajo spremembe NRP št. OB 139-14-0017 (Ureditev poslovno stanovanjske stavbe Nova Cerkev 22), ki je v prilogi in s tem zagotovijo sredstva v proračunu leta 2017 v višini 230.000,00 € in v proračunu za leto 2018 v višini 285.000,00 €.

Pripravila:
Mojca Skale



Župan Občine Vojnik,
Branko Petre





OBČINA VOJNIK

DOKUMENT IDENTIFIKACIJE PROJEKTA

Predlagatelj projekta:	OBČINA VOJNIK
-------------------------------	---------------

Nosilec projekta:	OBČINA VOJNIK
--------------------------	---------------

Naziv projekta:	REKONSTRUKCIJA, DELNA SPREMEMBA NAMEMBNOSTI IN ENERGETSKA SANACIJA POSLOVNO STANOVANJSKEGA OBJEKTA NOVA CERKEV 22
------------------------	---

Kratek naziv projekta:	UREDITEV POSLOVNO STANOVANJSKE STAVBE NOVA CERKEV 22
-------------------------------	--

Proračunska postavka (št. in naziv):	4060220 (2015 – delno) 4060221 – Poslovno – stanovanjska stavba Nova Cerkev 22
---	---

Opis projekta, vključno z opisom smotrnosti izvedbe:	
---	--

Občinski svet Občine Vojnik je na 5. redni seji, dne 26. 3. 2015, podal osnovne usmeritve glede obnove poslovno – stanovanjske stavbe Nova Cerkev 22. Stanovanja bi naj bila prednostno namenjena za mlade in mlade družine. Objekt ima skupno neto tlorisno površino 727,30 m² in 10 zunanjih shramb v velikosti 41,30 m². Etaže: klet, pritličje, 1. nadstropje, 2. nadstropje in mansarda. V objektu se bo uredilo 10 javnih najemnih stanovanj, od tega eno stanovanje v pritličju za gibalno ovirano osebo. Na dokončni prednostni listi upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem 2016 – 2018 z dne 9. 9. 2016 je 15 upravičencev, od tega 9 prosilcev, ki izpolnjujejo kriterij »mladi in mlade družine«.

Objekt se postopoma obnavlja. V letu 2013 smo obnovili ostrešje ter stavbo prekrili z novimi strešniki. V letu 2015 smo nadzidali severovzhodni prizidek v velikosti 57,50 m² (2. nadstropje in mansarda). Avgusta 2016 smo pridobili pravnomočno gradbeno dovoljenje za izvajanje del v dveh fazah.

V letu 2017 planiramo FAZO I: 476,15 m² + 41,30 m² (zunanje shrambe)

- prestavitev krajevne skupnosti Nova Cerkev v pritličje;
- gradbena, obrtniška in instalacijska dela v kleti (podpostaja, pralnica...) v velikosti 99,55 m²;
- gradbena, obrtniška in instalacijska dela za eno stanovanje v 1. nadstropju v velikosti 53,95 m²;
- gradbena, obrtniška in instalacijska dela za 3 stanovanja in skupne prostore v 2. nadstropju v velikosti 168,30 m²;
- gradbena, obrtniška in instalacijska dela za 3 stanovanja in skupne prostore v mansardi v velikosti 154,35 m²;
- ureditev 10 zunanjih shramb v velikosti 41,30 m²

Stavbno pohištvo bo vgrajeno v soglasju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine.

V letih 2017-2018 planiramo FAZO II: 251,15 m²

- gradbeno obrtniška in instalacijska dela za dve stanovanji in skupne prostore v 1. nadstropju v velikosti 105,80 m²;
- gradbeno obrtniška in instalacijska dela za eno garsonjero za gibalno ovirano osebo v pritličju v velikosti 20,49 m²;
- gradbeno obrtniška in instalacijska dela za dva poslovna prostora (95,55 m²) in skupne prostore v pritličju v skupni velikosti 124,86 m²;
- energetska sanacija fasade. V kolikor se med izvedbo rekonstrukcije objekta ugotovi, da zidovi in plošče obstoječega objekta na ležiščih plošč po obodu objekta niso ustrezno povezani, se izvede povezava med obstoječimi zidovi in ploščami oziroma lesenimi stropi. Povezava se izvede s sidranjem zidov v plošče ali lesene strope z jeklenimi sidri, kot se izvaja pri protipotresnih sanacijah zidanih objektov. Način izvedbe povezav se izvede glede na ugotovljeno stanje na objektu. Ta dela se izvedejo pred namestitvijo toplotne izolacije. Ocenjena INV vrednost ojačitve je 11.000,00 €.

Stavbno pohištvo bo vgrajeno v soglasju z Zavodom za varstvo kulturne dediščine.

Namen in cilji projekta	Namen je zagotovitev energetske varčnega poslovno stanovanjskega objekta ter zagotovitev javnih najemnih stanovanj za upravičence po prednostni listi za neprofitna stanovanja, prednostno za mlade in mlade družine. Cilj je urejen in energetsko varčen poslovno – stanovanjski objekt z 10 manjšimi stanovanjskimi enotami in dvema ločenima poslovnima prostoroma, ki bi se uporabljala za Center ustvarjalnosti.
Stanje projekta	Projekt ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-252/2016 – 4 (13106) z dne 26. 7. 2016, pravnomočno, dne 17. 8. 2016. Načrtuje se prijava v program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih

	stanovanj v letih 2016 do 2020 (Stanovanjski sklad RS, javni sklad)- prodaja 4 stanovanj za namen javnih najemnih stanovanj.
--	---

Pričakovani merljivi(!) rezultati projekta:	Nižja poraba energije za 10 – 20 % 10 javnih najemnih stanovanj in dva poslovna prostora
Ciljna(-e) skupina(-e):	Krajevna skupnost Nova Cerkev in občani občine Vojnik

Geografska lokacija projekta:	Občina(-e):	Naselje(-a):
	Vojnik	Nova Cerkev

Vsebina projekta (aktivnosti, opis)	Ocenjeni bruto stroški (v EUR)	Terminski načrt (od-do)
Projektna dokumentacija (PGD, PZI, popisi,) nadzor – nadzidava, dr. stroški	18.904,40	2015-2016
Nadzidava prizidka 2. nadstropje, mansarda	29.009,26	2015-2016
Nadzor in ostali stroški FAZE I in FAZE II	10.000,00	2017
GOI FAZA I in delno FAZA II	220.000,00	2017
Delno GOI FAZA II	285.000,00	2018
Izplačilo zadržanih sredstev (garancija nadzidave)	2.366,00	23. 12. 2020
SKUPAJ	565.279,66	

Finančna poraba in načrt (v EUR, bruto):

Viri sredstev	leto 2015	leto 2016	leto 2017	leto 2018	leto 2020	SKUPAJ po virih	%
<i>Proračun Občine Vojnik</i>	20.687	27.227	230.000	45.000 285.000	2.366	325.280	58 %
<i>ostali viri (prodaja Stanovanjskemu skladu RS – 4 stanovanja 214,10 m2)</i>			240.000	0,00		240.000	42 %
SKUPAJ po letih	20.687	27.227	230.000	285.000	2.366	565.280	100 %

Način vključevanja javnosti:	Informiranje v občinskem glasilu, na spletu in v drugih medijih.
-------------------------------------	---

Odločitev:	
- projekt je zavrnjen (obrazložitev)	Datum: Podpis:
- projekt je odobren (obrazložitev)	Datum: Podpis: župan, Branko Petre

Vojnik, 7. 6. 2017

Številka: 3520-0002/2013 – 115/2

Pripravila:
mag. Mojca Skale

Obrazec 3: Načrt razvojnih programov

Projekt:	OB139-14-0017 UREDITEV POSL.-STANOVANJSKE STAVBE NOVA CERKEV 22	Tip skrbnika projekta:	Občina	Vrsta projekta:	INVV
Dolgi naziv projekta:	REKONSTRUKCIJA, DELNA SPREMEMBA NAMEMBNOSTI IN ENERGETSKA SANACIJA POSLOVNO STANOVANJSKEGA OBJEKTA NOVA CERKEV 22				
Nosilni podprogram:	16059002 Spodbujanje stanovanjske gradnje	Skrbnik:	OB	Status projekta:	V pripravi

ATRIBUTI PROJEKTA	Začetek financiranja:	01.01.2016	Lokacijska informacija:	Pridobitev uporabnega dovoljenja:
	Konec financiranja:	31.12.2020	Potrditve investicijskega programa (IP):	Končni obračun:
	Dokument identifikacije projekta (DIP):		Gradbeno dovoljenje (GD):	Prenosa med osnovna sredstva:
	Predinvesticijska zasnova (PIZ):		Začetek del:	Predaja v uporabo:
	Lokacijski načrt (LN):		Novelacija investicijskega programa:	Zaključek programa:

Namenj in cilj: Namen je zagotovitev energetske varčnega poslovno stanovanjskega objekta ter zagotovitev javnih najemnih stanovanj za upravičence po prednostni listi za neprofitna stanovanja, prednostno za mlade in mlade družine. Cilj je urejen in energetsko varčen poslovno – stanovanjski objekt z 10 manjšimi stanovanjskimi enotami in dvema ločenima poslovnima prostoroma, ki bi se uporabljala za Center ustvarjalnosti.

Stanje projekta: Projekt ima pridobljeno gradbeno dovoljenje št. 351-252/2016 – 4 (13106) z dne 26. 7. 2016, pravno močno, dne 17. 8. 2016. Načrtuje se prijava v program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020 (Stanovanjski sklad RS, javni sklad)- prodaja 4 stanovanj za namen javnih najemnih stanovanj. V letu 2020 je predvideno plačilo zadržanih sredstev (2.366 EUR), ki so kot garancija za dobro izvedbo del v letu 2015 opravljene nadzidave.

VREDNOSTI PROJEKTA	Vrednosti projekta iz dinamike financiranja:		Izhodiščne vrednosti projekta iz dokumentacije:		Opomba:
	Vrednost proračunskih virov (1):	565.279,70	Vrednost proračunskih virov (1):	565.280,00	Odgovorna oseba: Branko Petre
	Vrednost ostalih virov (2):	0,00	Vrednost ostalih virov (2):	0,00	Kontaktna oseba: Mojca Skale
	Vrednost projekta skupaj (3)=(1)+(2):	565.279,70	Vrednost projekta skupaj (3)=(1)+(2):	565.280,00	Elektronska pošta:
			Vrednost projekta skupaj vpisana:	565.280,00	Tel. kontak. osebe:

Dinamika financiranja:

LETO/VIR/VRSTA/PP, Partner	VREDNOST
2015	20.687,00
Proračunski viri	20.687,00
Lastna proračunska sredstva	20.687,00
4060220 - vzdrževanje stanovanj KS Nova Cerkev	746,00
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	16.836,00
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	2.800,00
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	305,00
2016	27.226,70
Proračunski viri	27.226,70
Lastna proračunska sredstva	27.226,70
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	12.173,30
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	450,00
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	14.481,40
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	122,00
2017	230.000,00
Proračunski viri	230.000,00
Lastna proračunska sredstva	230.000,00
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	220.000,00

Obrazec 3: Načrt razvojnih programov

4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	420801 - Investicijski nadzor	5.000,00
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	420899 - Plačila drugih storitev in dokumentacije	5.000,00
2018		285.000,00
Proračunski viri		285.000,00
Lastna proračunska sredstva		285.000,00
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	420402 - Rekonstrukcije in adaptacije	285.000,00
2020		2.366,00
Proračunski viri		2.366,00
Lastna proračunska sredstva		2.366,00
4060221 - poslovno stanovanjska stavba Nova Cerkev 22	420402 - Rekonstrukcije in adaptacije	2.366,00
Skupaj vsi viri po vseh letih		565.279,70