



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR

KATALOG INFORMACIJ JAVNEGA ZNAČAJA

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Grajski trg 1, 2000 Maribor
telefon: +386(0) 2 2506310
e-naslov: info@jmss-mb.si

Odgovorna uradna oseba:
Irena Španinger, direktorica

Datum prve objave kataloga: 1.8.2005

Datum zadnje spremembe: 13.6.2023

Druge oblike kataloga:

Tiskana oblika na sedežu sklada.

V vložišču sklada je na zaprosilo dostopen izpis tega kataloga.

Splošni podatki o skladu in informacijah javnega značaja, s katerimi razpolaga

Kratek opis delovnega področja organa:

JMSS Maribor je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi JMSS Maribor v letu 2001 kot pravni naslednik Stanovanjskega sklada občine Maribor, osnovanega v letu 1992 in ustanovljenega v letu 1994.

Ustanoviteljice JMSS Maribor so tako naslednje lokalne skupnosti:

- Mestna občina Maribor (v nadaljevanju MOM);
- Občina Hoče – Slivnica;
- Občina Miklavž na Dravskem polju;
- Občina Duplek;
- Občina Rače – Fram;
- Občina Starše.

Delovno področje JMSS Maribor določa akt o ustanovitvi – Odlok o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor.

JMSS Maribor upravlja in razpolaga z namenskim premoženjem, ki ga sestavljajo stanovanja in stanovanjske hiše ter drugo premoženje, ki so ga ustanoviteljice prenesle nanj z namenom zagotavljanja javnega interesa na področju stanovanjske oskrbe. JMSS Maribor gospodari z neprofitnimi, tržnimi, oskrbovanimi in službenimi stanovanji. Za stanovanja, ki so v upravljanju, JMSS Maribor opravlja strokovna dela v zvezi s prenovo in vzdrževanjem teh stanovanj, sklepa najemne pogodbe z najemniki, vključno z morebitnimi aneksi k obstoječim pogodbam (na primer zaradi spremembe uporabnikov najemnega stanovanja), obračunava najemnino in vodi postopke za izterjavo najemnin, vključno z vložitvijo tožb na sodno odpoved najemnih pogodb iz krivdnih razlogov.

Registrirana dejavnost sklada je:

- 41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov;
- 41.200 Gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb;
- 68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin;
- 68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi;
- 69.103 Druge pravne dejavnosti;
- 71.129 Druge inženirske dejavnosti in tehnično svetovanje;
- 81.100 Vzdrževanje objektov in hišniška dejavnost;
- 84.110 Splošna dejavnost javne uprave.

Seznam vseh notranjih organizacijskih enot s kontaktnimi podatki:

VODSTVO SKLADA

- Irena Španinger, direktorica, e-naslov: info@jmss-mb.si, tel. št. 02/2506310

SEKTOR ZA PREMOŽENJSKO PRAVNE ZADEVE, ki zajema:

SLUŽBO ZA STANOVANJSKE ZADEVE,
SLUŽBO ZA PREMOŽENJSKE ZADEVE IN
ODDELEK ZA JAVNA NAROČILA

- Barbara Vodan Jecelj, vodja sektorja, e-naslov: barbara.vodanjecelj@jmss-mb.si, tel. št. 02/2506310

SEKTOR ZA INVESTICIJE IN VZDRŽEVANJE, ki zajema:

SLUŽBO ZA INVESTICIJE IN
SLUŽBO ZA VZDRŽEVANJE

- Dušan Lahe, vodja sektorja, e-naslov: dusan.lahe@jmss-mb.si, tel. št. 02/2506310

SEKTOR ZA FINANCE IN RAČUNOVODSTVO, ki zajema:

SLUŽBO ZA FINANCE IN RAČUNOVODSTVO ter
SLUŽBO ZA OBRAČUN IN IZTERJAVO NAJEMNIN

- Mateja Laure, vodja sektorja, e-naslov: mateja.laure@jmss-mb.si, tel. št. 02/2506310

SEKTOR ZA SPLOŠNE ZADEVE IN INFORMATIKO, ki zajema:

SPLOŠNO SLUŽBO IN SLUŽBO ZA INFORMATIKO

- Marko Lacković, vodja sektorja, e-naslov: marko.lackovic@jmss-mb.si, tel. št. 02/2506310

JMSS Maribor ni pravno povezan z državnim skladom, t.j. Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

Vse notranje organizacijske enote se nahajajo na lokaciji sedeža sklada, dislociranih enot ni.

Uradne ure za poslovanje s strankami:

- Ponedeljek od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 15.00
- Sreda od 8.00 do 12.00 in od 13.00 do 17.00
- Petek od 8.00 do 13.00

Sprejemna pisarna – vložišče:

- Ponedeljek od 8.00 do 15.00
- Torek od 8.00 do 15.00
- Sreda od 8.00 do 17.00
- Četrtek od 8.00 do 15.00
- Petek od 8.00 do 13.00

[Organigram JMSS Maribor \(pdf\)](#)

[Seznam drugih organov z delovnega področja \(le za ministrstva\):](#)

/

[Kontaktne podatke uradne osebe, pristojne za posredovanje informacij:](#)

- Barbara Vodan Jecelj
- telefon: +386 (0) 2 2506310
- e-naslov: barbara.vodanjecelj@jmss-mb.si

Seznam zakonov, podzakonski aktov in predpisov Evropske skupnosti z delovnega področja organa (preko državnega, lokalnega oziroma evropskega registra predpisov):

- Zakon o javnih skladih (ZJS-1, Uradni list RS, št. 77/2008 in nadaljnji);
- Stanovanjski zakon (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/2003 in nadaljnji);
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/2004 in nadaljnji);
- Zakon o splošnem upravnem postopku (ZUP, Uradni list RS, št. 24/2006 in nadaljnji);
- Zakon o javnem naročanju (ZJN-3, Uradni list RS, št. 91/2015 in nadaljnji);

Seznam predlogov predpisov (preko državnega, lokalnega oziroma evropskega registra predpisov):

/

Seznam strateških in programskih dokumentov po vsebinskih sklopih:

Poslovna politika JMSS Maribor je razvidna iz naslednjih dokumentov:

- Letno poročilo 2022 (pdf);
- Poslovno finančni načrt z letnim načrtom razpolaganja s stvarnim premoženjem 2023 (pdf).

Seznam vrst upravnih, sodnih in zakonodajnih postopkov:

JMSS Maribor izvaja po Zakonu o splošnem upravnem postopku naslednje aktivnosti:

- dodeljevanje neprofitnih stanovanj na podlagi razpisa;
- preverjanje izpolnjevanja splošnih pogojev za nadaljevanje neprofitnega najemnega razmerja;
- zamenjave neprofitnih stanovanj in preselitve najemnikov.

Seznam uradnih oseb (pdf), ki so pooblaščenice za odločanje v upravnih zadevah in za vodenje posameznih dejanj v postopku pred izdajo odločbe.

Seznam javnih evidenc, s kateri sklad upravlja:

Sklad ne vodi nobenih javnih evidenc.

Seznam drugih informatiziranih zbirk podatkov:

- evidenca vlog za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem po javnem razpisu, ki ga objavi JMSS Maribor;
- evidenca najemnikov in uporabnikov nepremičnin, ki jih ima v lasti oziroma v upravljanju JMSS Maribor;
- videonadzorna zbirka.

Najpomembnejši vsebinski sklopi drugih informacij javnega značaja oziroma seznam posameznih dokumentov:

- Odlok o ustanovitvi JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/2009 – UPB1, 25/2009, 22/2010, 3/2011, 19/2014, 23/2020, 31/2021, 13/2022);
- Statut JMSS Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/2002 in 3/2011);
- Splošni pogoji poslovanja JMSS Maribor (MUV, št. 25/2020 – UPB in 10/2021);
- Pravilnik o oddaji službenih stanovanj v najem (MUV, št. 15/2015, in 10/2020);
- Pravilnik o zamenjavah stanovanj JMSS Maribor (MUV, št. 6/2021);
- Pravila za oddajanje oskrbovanih stanovanj v najem (MUV, št. 10/2022).

Opis načina dostopa do drugih informacij javnega značaja

Neposreden dostop:

a) osebno

Zainteresirani lahko do informacij javnega značaja dostopajo, če se osebno zglasijo na sedežu sklada. Informacije tega kataloga so jim na voljo, ne da bi jih izrecno zahtevali od uradne osebe za posredovanje informacij javnega značaja. Katalog informacij javnega značaja je na voljo v fizični (tiskani) obliki na sedežu sklada.

b) po elektronski pošti

Dostop do informacij javnega značaja je omogočen tudi na internetu, in sicer na spletnem naslovu sklada <http://www.jmss-mb.si>.

Dostop na podlagi posebne zahteve:

Informacije, ki niso neposredno dostopne na sedežu sklada ali na svetovnem spletu, vam bomo posredovali na vašo zahtevo. Zahtevo lahko vložite osebno na sedežu sklada, preko telefona, po navadni pošti ali po elektronski pošti.

Na podlagi vaše zahteve vam sklad posreduje informacijo, ki jo dejansko poseduje (če to lahko stori brez preoblikovanja in obdelovanja informacij, ki jih ima, v odgovor, ki ga zahtevate). Dostop do informacije, s katero razpolaga, vam sklad lahko zavrne, če obstaja kateri izmed zakonsko določenih razlogov.

Razlogi, ki so določeni v 6. členu Zakona o dostopu do informacij javnega značaja, so na primer tajni podatek; poslovna skrivnost; osebni podatek, ki pomeni kršitev varstva osebnih podatkov; podatek, ki pomeni kršitev zaupnosti davčnega postopka; podatek, pridobljen ali sestavljen zaradi upravnega postopka in katerega razkritje bi škodovalo izvedbi postopka; podatek iz dokumenta, ki je bil sestavljen v zvezi z notranjim delovanjem oziroma dejavnostjo sklada in bi njegovo razkritje povzročilo motnje pri delovanju oziroma dejavnosti sklada in drugi. V teh primerih lahko sklad pod določenimi pogoji prisilcu omogoči delni dostop.

Ob pozitivno rešeni zahtevi vam bomo omogočili seznanitev z vsebino zahtevane informacije tako, da vam jo bomo dali na vpogled ali vam zagotovili prepis, fotokopijo ali elektronski zapis (odvisno od vaše zahteve).

Dostop za ljudi s posebnimi potrebami:

Prosilci se lahko zglasijo osebno na sedežu sklada, v sprejemni pisarni – vložišču.

Dostop za gibalno ovirane osebe je zagotovljen.

Delni dostop:

V klikor boste zahtevali vpogled v dokument ali njegov del, ki vsebuje informacije iz 6. člena Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (izjeme), vam bomo poskusili ugoditi in vam omogočiti vsaj delni vpogled. Če gre za dokument v fizični obliki vam bomo pripravili kopijo dokumenta, pri čemer bomo dele, do katerih vam v skladu z zakonsko določenimi izjemami ne smemo dovoliti dostopa, izločili iz dokumenta tako, da jih bomo prečrtali, fizično odstranili, trajno prekrili ali drugače naredili nedostopne. Če gre za dokument v elektronski obliki, bomo informacije izbrisali, kodirali, blokirali, omejili ali drugače napravili nedostopne. Delni dostop se omogoči le, če zaupnost dokumenta ni ogrožena. Tako se šteje, da informacije iz dokumenta ni mogoče izločiti, če bi bilo izločeno informacijo mogoče razbrati iz drugih informacij v dokumentu.

Stroškovnik:

Stroški se odmerijo in obračunajo na način in pod pogoji vsakokratnega veljavnega Zakona o dostopu do informacij javnega značaja in Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja.

Seznam najpogostejših zahtevanih informacij javnega značaja

- višina neprofitne najemnine za povprečno dvosobno stanovanje;
- višina najemnine v oskrbovanih stanovanjih;
- število izvršenih deložacij;
- število deložacij v teku;
- potek neprofitnega razpisa;
- potek službenega razpisa;
- potek razpisa za tržna stanovanja;
- najemniki službenih stanovanj;
- investicije – gradnje javnih najemnih stanovanj.

V Mariboru, 13.6.2023

Številka: 263-74/2023

Pripravila:

Barbara Vodan Jecelj

vodja Sektorja za premoženjsko pravne zadeve

Irena Španinger
Direktorica