

Na podlagi 10. člena Odloka o ustanovitvi javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (MUV, št. 11/2001) in na predlog nadzornega sveta sklada, z dne 11. septembra 2001, so: Mestni svet Mestne občine Maribor na 34. seji, dne 5. novembra 2001, občinski svet občine Duplek na 22. redni seji, dne 30. oktobra 2001 in 23. redni seji, dne 12. decembra 2001, občinski svet občine Hoče-Slivnica na 34. redni seji, dne 27. novembra 2001, občinski svet občine Miklavž na Dravskem polju na 27. redni seji, dne 25. oktobra 2001 in 28. redni seji, dne 15. novembra 2001, občinski svet občine Rače-Fram na 24. redni seji, dne 12. oktobra 2001 in 26. redni seji, dne 4. decembra 2001 ter občinski svet občine Starše na 18. redni seji, dne 14. novembra 2001, sprejeli naslednji

S T A T U T

Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta statut določa:

- način poslovanja sklada,
- odgovornost za obveznosti,
- dejavnost sklada,
- notranjo organizacijo sklada,
- medsebojna razmerja pri upravljanju sklada,
- mandat, naloge in pristojnosti sveta ustanoviteljev in nadzornega sveta,
- način glasovanja, vodenja in sklicevanja sej sveta ustanoviteljev in nadzornega sveta,
- imenovanje, mandat in naloge delovnih teles nadzornega sveta,
- pooblastila za zastopanje sklada, mandat, pravice in obveznosti ter odgovornosti direktorja,
- postopek imenovanja in razrešitve direktorja,
- mandat, pravice, dolžnosti in odgovornosti delavcev s posebnimi pooblastili,
- postopek za sprejem in spremembe statuta sklada,
- in druga vprašanja, ki so pomembna za delo sklada.

2. člen

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (v nadaljevanju: sklad) je bil ustanovljen z Odlokom o ustanovitvi javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (MUV, št. 11/2001) kot:

- nepremičninski sklad z namenom poslovanja s stanovanji, stanovanjskimi hišami ter funkcionalnimi zemljišči, ki jih ustanoviteljice namenijo za zagotavljanje javne stanovanjske oskrbe,
- javni finančni sklad z namenom vzpodbujanja pridobivanja, gradnje in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš z dajanjem kreditov z ugodno obrestno mero, oziroma poroštev in drugih oblik vzpodbujanja razvoja, ter za druge namene določene z zakonom.

3. člen

Sklad je pravna oseba javnega prava, s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih določajo Zakon o javnih skladih, Odlok o ustanovitvi javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (MUV, št. 11/2001), ta statut in drugi predpisi.

Sklad ima status neprofitne stanovanjske organizacije.

Ustanovitev sklada se vpiše v sodni register ter v register NSO.

Ime sklada je: Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor.

Skrajšano ime je: JMSS Maribor.

Sedež sklada je v Mariboru, Grajski trg 1.

4. člen

Sklad odgovarja upnikom za svoje obveznosti:

- če so obveznosti nastale v zvezi z namenom, zaradi katerega je bil sklad ustanovljen, z namenskim premoženjem,
- za druge obveznosti s premoženjem, ki ga kot sredstva za delo javnega sklada zagotovijo ustanoviteljice.

Ustanoviteljice ne odgovarjajo za obveznosti sklada.

II. DEJAVNOSTI SKLADA

5. člen

Dejavnost sklada je:

- 70.1 Poslovanje z lastnimi nepremičninami,
- 70.2 Dajanje lastnih nepremičnin v najem,
- 70.3 Poslovanje z nepremičninami za plačilo ali po pogodbi,

- 65.2 Drugo finančno posredništvo,
- 75.12 Dejavnost javnih ustanov, ki zagotavljajo storitve na področju zdravstva, izobraževanja, kulture in druge socialne storitve, razen obveznega socialnega zavarovanja.

III. NOTRANJA ORGANIZACIJA SKLADA

6. člen

Notranjo organizacijo sklada narekuje dejavnost sklada ter posebni predpisi, v skladu s katerimi morajo delovati pravne osebe, ki imajo status javnega sklada ter se štejejo za neprofitne stanovanjske organizacije.

Notranja organizacija je opredeljena s posebnim pravilnikom, ki ga na predlog direktorja sprejme nadzorni svet. S pravilnikom se določijo tudi delavci, ki imajo posebna pooblastila in odgovornosti ter meje njihovih pooblastil in odgovornosti.

IV. PRAVICE IN OBVEZNOSTI USTANOVITELJIC IN MEDSEBOJNA RAZMERJA PRI UPRAVLJANJU SKLADA

7. člen

Zaradi uresničevanja ustanoviteljskih pravic in obveznosti, ter urejanja medsebojnih razmerij pri upravljanju sklada, imenujejo ustanoviteljice skupen organ - svet ustanoviteljic.

V svet ustanoviteljic imenuje vsaka ustanoviteljica dva člana. Člane sveta ustanoviteljic imenujejo mestni svet in občinski sveti ustanoviteljic.

Člani sveta ustanoviteljic in njihovi ožji družinski člani ne smejo opravljati dejavnosti, ki bi bile povezane z njihovo funkcijo pri skladu.

Mandatna doba članov sveta ustanoviteljic je štiri leta. Člani sveta ustanoviteljic, ki jim je potekel mandat, so lahko po poteku mandata ponovno imenovani.

8. člen

Mandat posameznega člana sveta ustanoviteljic preneha:

- s pretekom časa za katerega je bil imenovan,
- z odstopom,
- z razrešitvijo s strani organa, ki ga je imenoval.

Organ, ki je člana sveta ustanoviteljic imenoval, lahko pred potekom mandata razreši člana, ki ne izvršuje nalog v skladu s predpisi oz. akti sklada ali v primerih,

ko oceni da ne izvršuje nalog strokovno in učinkovito ter v primeru nezdržljivosti funkcij (7. člen statuta).

9. člen

Svet ustanoviteljic ima naslednje pristojnosti:

- odloča o imenovanju in razrešitvi člana uprave,
- odloča o povečanju oziroma zmanjšanju namenskega premoženja sklada z razporeditvijo pozitivnega rezultata poslovanja v namensko premoženje oz. zaradi izplačila ustanoviteljem,
- odloča o razporejanju in uporabi pozitivnega rezultata poslovanja,
- daje soglasje k poslovnemu načrtu, finančnemu načrtu in poslovnemu poročilu sklada,
- opravlja nadzor nad smotrnim upravljanjem z namenskim premoženjem sklada,
- odloča o drugih zadevah, določenih z zakonom oziroma tem odlokom.

Svet ustanoviteljic lahko s sklepom odpravi vsako razpolagalno dejanje, ki je v nasprotju z namenom, zaradi katerega je bil sklad ustanovljen.

10. člen

Prvo sejo sveta ustanoviteljic skliče predsednik nadzornega sveta najkasneje v 30 dneh potem, ko ustanoviteljice imenujejo članke sveta ustanoviteljic.

Do izvolitve predsednika sveta ustanoviteljic vodi prvo sejo najstarejša članica/član sveta.

Svet ustanoviteljic na prvi seji, izmed članov sveta, izvoli predsednika in namestnika predsednika sveta ustanoviteljic.

11. člen

Svet ustanoviteljic dela in odloča na sejah. Seja sveta ustanoviteljic je sklepna če je navzoča večina članov.

Glasovanje je javno, po sklepu sveta ustanoviteljic pa je lahko tudi tajno.

Glede glasovalne pravice na seji sveta ustanoviteljic se smiselno uporabljajo določila zakona o gospodarskih družbah, ki se nanašajo na glasovalno pravico pri upravljanju družbe z omejeno odgovornostjo in sicer tako, da vsakih dopolnjenih 1.000.000 tolarjev vložka v namensko premoženje daje ustanovitelju en glas.

12. člen

Za vodenje in sklicevanje sej ter druga določila potrebna za delovanje sveta ustanoviteljic, se smiselno uporabljajo določila tega statuta, ki veljajo za nadzorni svet.

V. ORGANI SKLADA

13. člen

Organa sklada sta nadzorni svet in uprava.

A. Nadzorni svet sklada

14. člen

Nadzorni svet ima predsednika in šest članov.

Po svoji funkciji so člani nadzornega sveta župani ustanoviteljic ter direktor mestne uprave Mestne občine Maribor.

Predsednik nadzornega sveta je po svoji funkciji župan Mestne občine Maribor.

15. člen

Nadzorni svet ima naslednje pristojnosti:

- skrbi za zagotavljanje delovanja sklada v javnem interesu,
- sprejema poslovni načrt, finančni načrt in poslovno poročilo sklada in jih predloži v soglasje ustanoviteljem,
- daje ustanoviteljem predloge za povečanje oziroma zmanjšanje namenskega premoženja,
- daje ustanoviteljem predloge o razporejanju in uporabi pozitivnega rezultata poslovanja,
- daje predhodno mnenje imenovanju in razrešitvi direktorja,
- daje soglasje upravi k določitvi organizacije sistema notranje kontrole,
- daje soglasje upravi k določitvi splošnih pogojev poslovanja,
- daje ustanoviteljem in direktorju predloge in mnenja o posameznih vprašanih s področja dela sklada,
- odloča o drugih zadevah, za katere je tako določeno z zakonom ali tem odlokom.

Nadzorni svet lahko pregleduje poslovne knjige in poslovno dokumentacijo sklada.

Direktor mora nadzornemu svetu na njegovo zahtevo predložiti poročilo o posameznih poslih v zvezi z upravljanjem namenskega premoženja, oziroma drugimi zadevami, povezanimi s poslovanjem sklada.

16. člen

Nadzorni svet dela in odloča na sejah. Seja nadzornega sveta je sklepna, če je navzoča večina članov.

Nadzorni svet o zadevah odloča z večino glasov vseh članov.

Če je rezultat neodločen, odloči glas predsednika.

V primerih, ko nadzorni svet odloča o zadevah iz 2., 3., 4. in 7. alineje 15. člena, se odločitve sprejemajo tako, da vsakih dopolnjenih 1.000.000 tolarjev vložka v namensko premoženje daje en glas.

Glasovanje je javno, po sklepu nadzornega sveta pa je lahko tudi tajno.

17. člen

O seji nadzornega sveta se vodi zapisnik. Zapisnik obsega: zaporedno številko seje, čas in kraj seje, kdo je vodil sejo, udeležbo na seji, sprejet dnevni red seje, poročilo o realizaciji sklepov, potrditev zapisnika, predloge o katerih se je glasovalo, imena oseb, ki so sodelovale v razpravi, sklepe, ki so bili na seji sprejeti in izid glasovanja.

Zapiski se vedno priložijo vabilu za naslednjo sejo nadzornega sveta na kateri se tudi potrdijo. Potrjeni zapisnik podpiše predsednik nadzornega sveta.

18. člen

Seje nadzornega sveta so praviloma javne, razen v primeru, če nadzorni svet sklene, da se javnost na posamezni seji ali pri obravnavi posamezne točke izključi.

19. člen

Na seje nadzornega sveta se poleg članov vabijo še:

- direktor sklada
- po potrebi strokovni delavci sklada in drugi, če tako odloči nadzorni svet
- sredstva javnega obveščanja.

20. člen

Seje sklicuje in vodi predsednik nadzornega sveta, v njegovi odsotnosti pa njegov namestnik, ki ga na prvi seji izvoli nadzorni svet izmed svojih članov.

21. člen

Nadzorni svet zaseda po potrebi, vendar najmanj enkrat vsako tromeseje. Izredna seja nadzornega sveta se mora sklicati na zahtevo: predsednika sveta ustanoviteljic, direktorja ali vsaj 3 članov nadzornega sveta.

Seje nadzornega sveta so lahko v izjemnih primerih korespondenčne. Sklepe korespondenčne seje se ugotovi na naslednji redni seji nadzornega sveta.

22. člen

Vabilu za sejo nadzornega sveta je potrebno priložiti predlog dnevnega reda, pisno gradivo k posamezni točki dnevnega reda, navesti poročevalce in predlog sklepov.

Vabilo s prilogami je potrebno članom poslati na način, ki ga določi nadzorni svet, vsaj pet dni pred sejo.

V primeru izrednih in korespondenčnih sej se lahko navedene obličnosti opustijo.

V primeru izredne seje je pisno gradivo dolžan pripraviti predlagatelj izredne seje.

23. člen

Za pripravo seje, vabila, predloge sklepov ter druge predloge je zadolžen direktor. Direktor tudi določi poročevalce izmed strokovnih delavcev sklada ali zunanjih sodelavcev.

B. Delovna telesa nadzornega sveta

24. člen

Za izvrševanje različnih strokovnih nalog lahko nadzorni svet imenuje začasne in stalne komisije ali odbore, ki imajo lahko svetovalne in izvršilne naloge.

25. člen

Komisije oz. odbori se ustanovijo za določen ali nedoločen čas.

V sklepu nadzornega sveta o ustanovitvi komisije oz. odbora se opredeli delokrog, število članov, njihov mandat in način dela posameznega delovnega telesa.

26. člen

člane delovnih teles imenuje nadzorni svet na predlog predsednika nadzornega sveta ali na predlog direktorja sklada. Član nadzornega sveta je lahko član posameznega delovnega telesa.

C. Uprava

27. člen

Uprava ima enega člana, ki je po svoji funkciji direktor sklada.

28. člen

Direktorja imenuje in razrešuje svet ustanoviteljic na podlagi javnega natečaja na predlog nadzornega sveta.

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

Za direktorja je lahko imenovana oseba, ki razen z zakonom določenih, izpolnjuje naslednje pogoje:

- da ima univerzitetno izobrazbo ekonomske, tehnične ali pravne smeri,
- da ima najmanj pet let ustreznih delovnih izkušenj,
- da ima sposobnost poslovanja,
- ni bila pravnomočno nepogojno obsojena na kazen zapora, če še ni izbrisana.

Direktor sklada in njegovi ožji družinski člani ne smejo opravljati dejavnosti, ki bi bile povezane z njegovo funkcijo oz. službo pri skladu.

29. člen

Razpis za direktorja izvede tričlanska razpisna komisija, ki jo imenuje nadzorni svet.

Razpis se objavi v sredstvih javnega obveščanja najkasneje tri mesece pred iztekom mandata direktorja.

Po poteku roka za prijavo na razpis, razpisna komisija pripravi nadzornemu svetu poročilo o poteku razpisa in o pravočasnosti in popolnosti prispelih vlog.

30. člen

Direktor ima naslednje pristojnosti:

- vodi in organizira delo sklada,

- zastopa in predstavlja sklad,
- izdaja posamične pravne akte (odločbe, sklepe idr.) iz pristojnosti delovanja sklada,
- strokovno vodi delo sklada in skrbi za zakonitost dela sklada,
- predlaga sklic sej nadzornega sveta, pripravlja seje in predloge sklepov nadzornega sveta,
- določa organizacijo sistema notranje kontrole,
- določa splošne pogoje poslovanja,
- določa sistemizacijo in odločba o višini nagrajevanja, sklenitvi in prenehanju delovnega razmerja in drugih pravicah iz delovnega razmerja delavcev sklada,
- imenuje pomočnika direktorja,
- opravlja druge dejavnosti v skladu z zakonom, odlokom o ustanovitvi sklada in drugimi akti sklada.

VI. ZASTOPANJE IN PODPISOVANJE SKLADA

31. člen

Sklad zastopa, predstavlja in zanj podpisuje direktor sklada.

Finančno materialne listine podpisujejo podpisniki, ki jih določi direktor.

Direktorja v času njegove odsotnosti nadomešča pomočnik direktorja z enaki pooblastili za zastopanje kot jih ima direktor.

Posamezna pooblastila za zastopanje lahko direktor prenese na delavce sklada.

VII. POSLOVNA TAJNOST

32. člen

Vsi podatki o delu sklada so javni, razen tistih, katere nadzorni svet opredeli kot poslovno tajnost.

Sporočila posreduje javnosti predsednik nadzornega sveta sklada ali njegov namestnik in direktor oziroma oseba, ki jo za to pooblasti direktor.

VIII. EVIDENCE IN ARHIVI

33. člen

Sklad vodi evidence vseh vrednostnih papirjev, transakcij, vlaganj sredstev in drugih delovanj sklada ter arhive vseh v teh postopkih predloženih in izdanih listin.

IX. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE STATUTA

34. člen

Spremembe in dopolnitve tega statuta se sprejemajo po enakem postopku kot ta statut in za njeno veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

X. KONČNE DOLOČBE

35. člen

Ta statut sprejmejo na predlog nadzornega sveta mestni svet in občinski sveti ustanoviteljic in za njeno veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 10-5/2001-01/2

Datum: 21. maj 2002

Ustanoviteljice:

Mestna občina Maribor

Župan

Boris Sovi, univ. dipl. inž. el., s. r.

Občina Hoče-Slivnica

Župan

Anton Obreht, prof. fiz., s. r.

Občina Miklavž na Dravskem polju

Župan

Leopold Kremžar, univ. dipl. nov., s. r.

Občina Starše

Župan

Vili Ducman, s. r.

Občina Rače-Fram

Župan

Branko Ledinek, inž. agr., s. r.

Občina Duplek

Župan

Janez Ribič, s. r.

