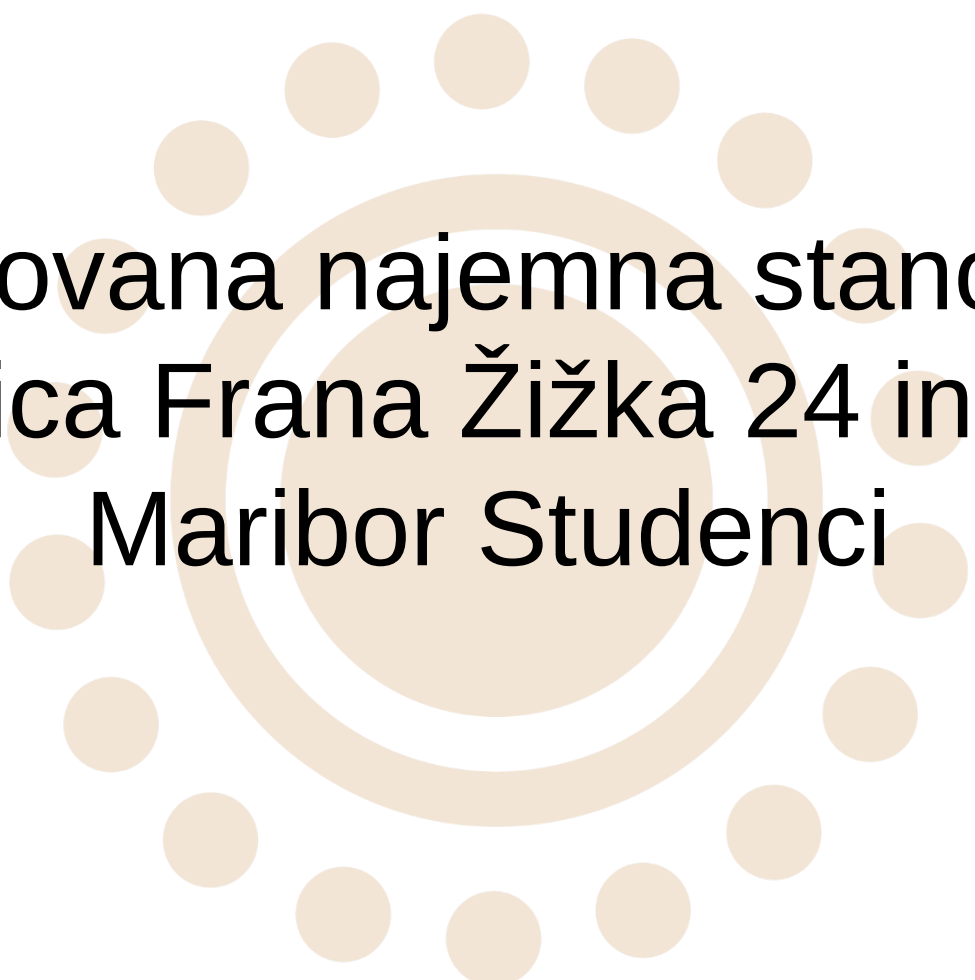


**NEPREMIČNINSKI SKLAD**  
pokojninskega in invalidskega zavarovanja



# Oskrbovana najemna stanovanja Ulica Frana Žižka 24 in 26 Maribor Studenci

# Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.

- Ustanovitelj in edini družbenik: Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije
- Osnovni namen: Zagotavljanje namenskih in oskrbovanih najemnih stanovanj za upokoјence in druge starejše osebe
- Osnovne dejavnosti:
  - o dajanje lastnih nepremičnin v najem
  - o upravljanje z nepremičninami in
  - o organizacija izvedbe stavbnih projektov



# Najemna stanovanja za upokojene in starejše

Nepremičninski sklad ima v lasti:

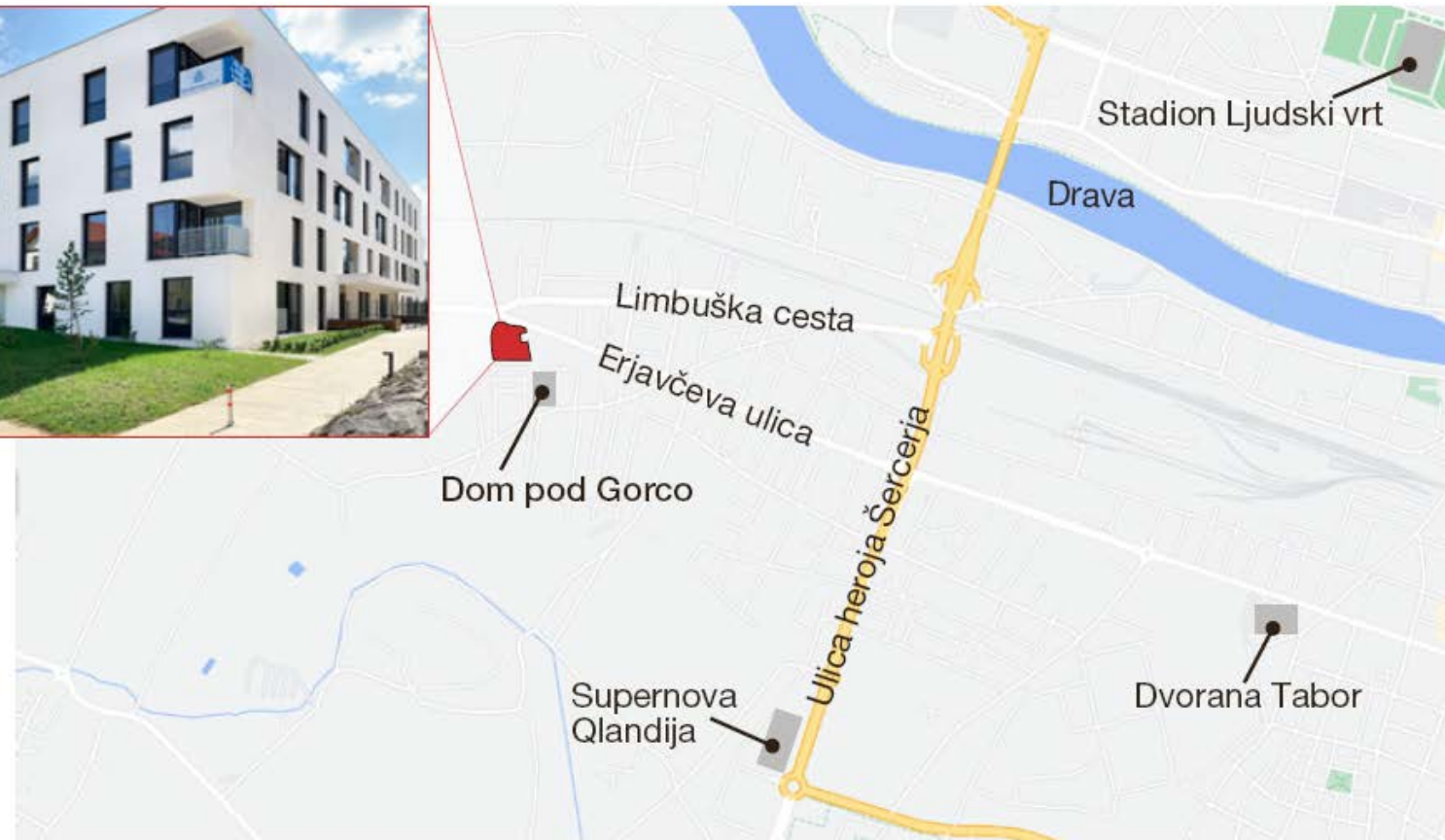
- o 3.251 najemnih stanovanj za starejše, od katerih je
- o **360 oskrbovanih** najemnih stanovanj v 16 krajih po Sloveniji

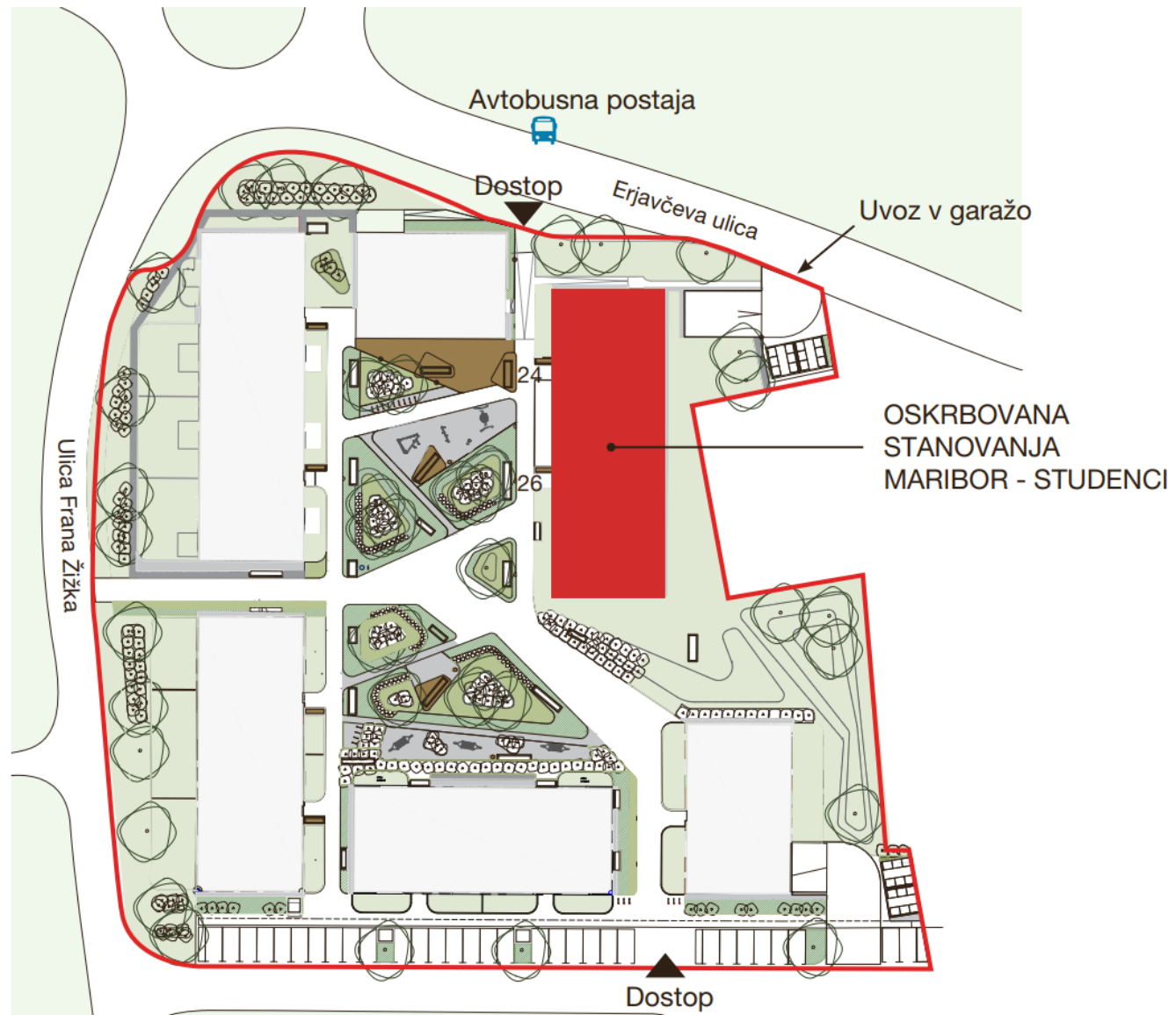


# Oskrbovana stanovanja

- So namenjena in arhitekturno prilagojena bivanju starejših oseb nad 65 let, ki so ob občasni pomoči še sposobni samostojnega bivanja
- Grajena so v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje













# Prilagojenost za starejše

- Zunanost, objekt in stanovanja so arhitekturno prilagojeni za gibalno ovirane osebe (dvigalo, držala, širši prehodi),
- arhitekturno prilagojena kopalnica in kuhinja.

# Oskrbovana stanovanja Maribor - Studenci

- Ulica Frana Žižka 24 in 26 (K+P+3ND)
- 36 oskrbovanih najemnih stanovanj in 30 parkirnih mest v kleti
- Velikosti stanovanj z ložo ali teraso in shrambo 36-95 m<sup>2</sup>:
  - o 14 stanovanj 36-40 m<sup>2</sup>
  - o 13 stanovanj 43-64 m<sup>2</sup>
  - o 9 stanovanj 70-95 m<sup>2</sup>
- Tloris stanovanj, površine in najemne, kliknite na →



# Stanovanja in opremljenost

- vsako stanovanje ima ložo ali teraso in shrambo v kleti objekta,
- 30 stanovanj ima parkirno mesto v kleti objekta,
- opremljena je kuhinja (leseni del, električna kuhalna plošča, obtočna napa z oglenim filtrom),
- pripravljene so inštalacije za namestitev pečice in pomivalnega stroja,
- kopalnica je arhitekturno prilagojena, s prho in držali, predpriprava za pralni stroj.
- vzorčno stanovanje, za ogled kliknite na →



# Opremljenost

## V pritličju objekta so:

- skupna terasa,
- opremljen skupni prostor za druženje stanovalcev, s čajno kuhinjo in TV sprejemnikom,
- pralnica s pralnim in sušilnim strojem, skupne sanitarije in
- kolesarnica (z vtičnicami za elektriko).

## V kleti objekta je:

- 30 parkirnih mest, 36 shramb in 2x kolesarnica.



# Tehnične značilnosti

- Objekt je energetsko varčen  
energetski razred B2, troslojna zasteklitev oken
- Ogrevanje in priprava tople vode s toplotno črpalko
- Izvedena predpriprava za klimatsko napravo
- Za vsako stanovanje ločeni merilniki za hladno in toplo vodo, elektriko in ogrevanje



# Pogoji za najem oskrbovanega stanovanja

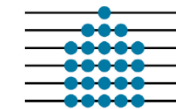
- ✓ so starejši od 65 let (tudi tisti, ki bodo v letu 2021 dopolnili starost 65 let),
- ✓ so sposobni samostojnega bivanja (dokazuje se z zdravniškim potrdilom),
- ✓ so zmožni plačevati najemnino in druge stroške s stanovanjem (izpisek rednih dohodkov),
- ✓ prosilec ni v osebni stečaju in
- ✓ so državljani Republike Slovenije ali EU, če je državljan drugih držav samo ob izpolnitvi pogoja recipročnosti.



# Informacije o najemu in prijavi

- Poleg najemnika lahko stanovanje uporablja tudi:
  - ✓ zakonec ali zunajzakonski partner najemnika ali
  - ✓ oseba s statusom upokojenca, ki bo v 2021 dopolnil starost 60 let,
- rok za prijavo na razpis: **28. oktober 2021**,
- stanovanja bodo vseljiva predvidoma **december 2021**.





# Dohodkovni cenzus

| <b>Velikost stanovanja</b>                                                   | <b>1- člansko gospodinjstvo</b> | <b>2- člansko gospodinjstvo</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| 4 stanovanja 36 – 40 m <sup>2</sup>                                          | najmanj 880 EUR                 | najmanj 1.024 EUR               |
| 10 stanovanj 36 – 40 m <sup>2</sup><br>s parkirnim mestom v kleti            | najmanj 924 EUR                 | najmanj 1.068 EUR               |
| 2 stanovanji 43 – 64 m <sup>2</sup>                                          | najmanj 944 EUR                 | najmanj 1.089 EUR               |
| 11 stanovanj 43 – 64 m <sup>2</sup><br>s parkirnim mestom v kleti<br>objekta | najmanj 988 EUR                 | najmanj 1.133 EUR               |
| 9 stanovanj 70 – 95 m <sup>2</sup><br>s parkirnim mestom v kleti<br>objekta  | najmanj 1.234 EUR               | najmanj 1.384 EUR               |



# Najemnina in stroški

- Najemnina, površine in tlorisi. kliknite na →
- V najemnini niso zajeti stroški, ki jih bodo po dejanski porabi zaračunavali dobavitelji: skupni in individualni obratovalni stroški (za porabljeno energijo, vodo, telefon, RTV in NUSZ), stroški oskrbe in klica v sili.
- Vsako stanovanje bo opremljeno z merilcem za porabo tople in hladne vode, električne energije in ogrevanje.



# Akontacija za ureditev stanovanja ob izselitvi

- Prosilec je dolžan pred podpisom najemne pogodbe vplačati akontacijo 25,56 EUR/m<sup>2</sup>.
- Vplačana sredstva akontacije se uporabijo za financiranje ureditve stanovanja v primeru, če najemnik ob izselitvi stanovanja ne uredi v skladu z veljavnimi normativi za vzdrževanje stanovanj in za neporavnane obveznosti.
- Sredstva akontacije se s pripadajočimi obrestmi vrnejo najemniku ob vrnitvi stanovanja.



# Storitve v oskrbovanem stanovanju

- Celodnevna telefonska nujna pomoč  
Izvajalec je Telekom Slovenije, storitev e-oskrba.  
Storitev se plača izvajalcu in ni v ceni najema.  
Za informacije v zvezi s storitvijo, kliknite na [→ e-oskrba](#).  
Kontaktna oseba: Nataša Grom, tel. 041 724 444
- Storitve (dostava kosila na dom, frizerske storitve v domu, domska kavarna), ki jih lahko nudi bližnji Dom pod Gorco.



# Oddaja stanovanj

Po zaključku razpisa se:

- Pregleda prijave in zahteva dopolnitve,
- oblikuje se lista prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje in so razvrščeni po kriterijih iz razpisa,
- prosilci, ki ne bodo dobili stanovanja, bodo na listi čakajočih za najem,
- do 28. 2. 2022 se novih prijav ne sprejema.
- Razpis, dokumentacija za prijavo, kliknite → [tukaj](#).



# Informacije

- Po elektronski pošti, kliknite → [tukaj](#)
- Po telefonu: 01 / 300 88 11, med uradnimi urami: ponedeljek, sreda in petek, 9:00 - 12:00
- Spletna stran: [www.ns-piz.si](http://www.ns-piz.si)
- Vabimo vas, da si ogledate:

katalog stanovanj →



virtualni ogled vzorčnega stanovanja →

