

Z A P I S N I K

4. izredne seje Strokovnega sveta, z dne 23. 3. 2022, ob 9. uri, preko povezave MS Teams in v živo v sejni sobi na upravi Študentskih domov UM

PRISOTNI: mag. Maja Krajnc Ružič, mag. Simona Tomažič Planinšec, Stanislav Najžar, Sebastijan Obrul, prof. dr. Nataša Vujica Herzog, Goran Nikolić, Zala Virant, Metod Unuk

Ostali prisotni: mag. Aleksander Korošec

Mag. Maja Kranjc Ružič, direktorica ŠD UM je uvodoma pozdravila prisotne ter predlagala dnevni red.

Dnevni red:

- 1. Otvoritev seje in ugotovitev sklepčnosti**
- 2. Obravnavna in sprejem dnevnega reda**
- 3. Sprememba cenika Univerze v Mariboru Študentski domovi**

Ad. 1

Direktorica ŠD UM mag. Maja Krajnc Ružič je ugotovila, da je seja sklepčna.

Ad. 2

Sklep 1/79-2022

Člani Strokovnega sveta soglasno potrdijo predlagani dnevni red s predloženim gradivom.

Sklep soglasno sprejet.

Ad. 3

Direktorica mag. Maja Krajnc Ružič pri 3. točki dnevnega reda pove, da je bilo že na prejšnji seji izpostavljeno, da bo potrebno v zvezi z negativnim bilančnim stanjem narediti določene korake. Strokovni svet se želi natančno seznaniti s trenutno situacijo, saj so stroški energentov drastično narasli, zato smo na ŠDUM primorani podati predlog za zvišanje cen stanarin. Direktorica pozove g. Aleksandra Korošca, da poda obrazložitev k spremembi cenika.

Mag. Aleksander Korošec pove, da je glavni dejavnost Študentskih domov oddajanje sob študentom, poleg tega pa prihodke sestavljajo tudi druge najemnine in parkirnine ter druge storitve kot so pranje, likanje ter v manjši meri tudi turizem.

Podlaga za cene bivanja je Pravilnik o subvencioniranju bivanja študentov. Ta določa kalkulacijo cene, ki je sestavljena iz stroškov dela blaga in storitev ter stroškov za investicijsko vzdrževanje. V

preglednici gradiva je v kalkulaciji velik delež porabe energentov, vode, elektrike, ogrevanja in ostalih storitev. Povprečna cena stanarine je 100,9 EUR.

Prikazan je strošek povečanih energentov, in sicer v 5-letnem obdobju, glede na stanje februar 2022, sta se voda in kanalščina podražili za 20 %, električna energija pa za 300 %. Trenutno sta omrežnina in ogrevanje na istem nivoju, čeprav za ogrevanje še ta trenutek nimamo jasne slike ali se bo tudi to podražilo. Predvsem zaskrbljujoči so podatki v zvezi z električno energijo, ko je bila povprečno cena petih let 7 centov, to je povprečna cena visoke in nizke tarife, danes pa je ta cena 20 centov. Ko to preračunamo v strošek, ki ga letošnje leto lahko pričakujemo zaradi povišanja cen, nastane povišanje cen pri nas za okoli 324.000 EUR. In ta višji strošek je samo iz naslova povečanja cen energentov, vode, elektrike in kanalščine. Od teh 324.000 EUR elektrika prispeva 230.000 EUR, če predvidevamo, da bo poraba ista, kot je triletno povprečje v letih 2017 do 2019. Od leta 2020 do 2022 so bili naši domovi zaprti, in ker ta poraba ni realna, smo vzeli povprečje 3 let, ko so bili domovi polni. In ko primerjamo porabo električne energije v treh letih ter ceno, ki je danes, je razlika 230.000 EUR.

Ob razglasitvi epidemije so bili ŠD zaprti 8 mesecev. Zato je zaključni račun beležil finančni primanjkljaj 215.000 EUR presežka odhodkov nad prihodki.

Kar pomeni, da smo dejansko takšen presežek odhodkov nad prihodki beležili zaradi zaprtja domov in povečanja cene energije. Nadomestila, ki nam jih je država dala v času zaprtja, ni zrcalo tega, kar prejemamo od najemnin, saj so bili v nadomestila vključeni samo stroški. V oktobru leta 2021 je UM s Petrolom podpisala novo pogodbo za električno energijo, že takrat je bila 2x višja in letos z marcem 2022 še enkrat, torej je ta cena 3x višja, kar smo plačevali do sedaj.

Ta primanjkljaj 324.000 EUR, ki nas čaka v letošnjem letu, naš zavod tega ne zmore.

Da bi cena ostala ista, bi bilo potrebno drastično rezati investicijsko vzdrževalna dela. Standard na ŠDUM je precej visok, povprečna cena, povprečna cena bivanja pa je, v primerjavi z UL in UP zelo primerljiva. Zelo dobre bivalne pogoje želimo ohraniti.

Je pa res, da so določeni domovi pri nas tudi že stari in tudi zato si zelo prizadevamo za prenovo treh domov. Zaključene imamo vse projekte, zato se bo pri naš standard še dvignil. Kar pomeni, da si ne moremo dovoliti, da bi naši stanovalci imeli manj. Imamo receptorsko službo, nočno varnostno službo, varnost naših študentov in bivanjski pogoji so vodilo od katerega ne moremo odstopati. IVD sredstva, ki jih namenjamo so seveda nizka, to pa zato, ker je v teh sredstvih samo nabava materiala, dela pa izvajamo sami s svojo tehnično službo, ki pa predstavlja strošek dela. V kolikor se naši prihodki ne bodo povišali za ta manko, ki ga bomo imeli zaradi višje cene energije, se bo moralo marsikaj opustiti. Obstoječi prihodki, ki jih imamo od stanarin in parkirnin, je 76 % iz tega naslova. Subvencija države, ki je na študenta 21,5 EUR pomeni 18 % prihodkov, ostalo pa je iz naslova turizma, storitve pranja in ostale storitve, skupaj 6 %. Dve leti covida pri nas ni bilo turizma.

Naš predlog je, da se povprečna cena stanarine dvigne iz 101 na 112 eur, torej za 11 %. To je manko, ki je nastal zaradi povišanja stroškov energentov.

Direktorica povabi k vprašanju oz. mnenju.

G. Goran Nikolić sprašuje, kako je bila zadeva predstavljena študentom oz. študentskemu svetu.

Zala Virant, predsednica ŠSS ŠD pove, da je bilo vse to predstavljeno študentom, ki so bili načeloma nezadovoljni, sicer pa razumejo nastalo situacijo. Seveda pa se pričakuje visok nivo bivanja še naprej. Študente skrbi, kaj bo čez 3 mesece, saj dodatnega zviševanja cen študentski svet ne bo podprl. Da pa se bo spremljal dvig rasti cen na državni ravni in upa se, da bo to samo začasna situacija in v primeru, da se bodo cene zmanjšale oz. regulirale, se pričakuje, da se stanarine spet zmanjšajo, če bo temu dana podlaga.

Mag. Aleksander Korošec doda, da najemnina pri nas zajema vse stroške. Če se pogleda najemnina na trgu, za neko privatno stanovanje, kjer je fiksna najemnina in se stroški plačujejo dodatno, je te stroške potrebno plačati. Če bi bila pri nas sestavljena najemnina iz fiksnega dela in variabilnega dela stroškov, se o dvigu ne bi pogovarjali. Dokler so to minimalna nihanja, kot so bila v zadnjih desetih letih, se lahko kompenzira. Zdaj pa, ko je električna energija »skočila v nebo«, je vsakemu popolnoma jasno, da to ni neko nihanje in tako bo treba to nekako nadomestiti.

Goran Nikolić razume, da je trenutno stanje na trgu in zanima ga, ali je tudi Študentski svet seznanjen s tem, da razumejo situacijo in da soglašajo.

Direktorica pojasni, da je Študentski svet o tem seznanjen, da se mimo študentov ne gre nikoli. Nikomur ni prijetno, da se zvišujejo cene, to smo študentom tudi povedali. Bili smo prisotni na seji študentskega sveta, vendar dejstvo je, da moremo zagotoviti vzdržnost poslovanja. V primeru, da se tega ne poslužimo, naše poslovanje zagotovo ne bo vzdržno. In dejstvo je, da kot dober gospodar moramo nekaj ukrenit.

V zadnjih letih je bilo narejenih kar nekaj sprememb v zvezi z racionalizacijo stroškov, tudi investicijsko vzdrževalna dela delamo z lastnimi službami, s svojo tehnično službo. Seveda pride včasih do kakega zamika, vendar se naša tehnična služba zelo trudi, kar se to tudi odraža v naših domovih.

Metod Unuk pove, da je v primerjavi s stanovanjem v Mariboru za okoli 45 m², cena najema 350 do 380 EUR + stroški, ki so približno 170 do 180 EUR. In če sta v tem stanovanju 2 študenta, se ti stroški razdelijo na oba študenta.

Druga zadeva pa je ta, da bi se stanovalce osveščalo, da zapirajo radiatorje, okna, kadar niso prisotni. Pogosto so radiatorji polno odprti, okna odprta in podobno.

Direktorica pove, da se študentje zavedajo tega in so se že dogovorili, da bomo skupaj naredili projekt osveščanja. Študentski svet stanovalcev jo že ima v programu dela.

Mag. Korošec doda, da bodo vse naše prenove domov, ki sledijo, te zadeve odpravile, na nek način bodo to pametni domovi. Če se bo morda pustilo odprto okno, se bo ogrevanje samo ugasnilo, prav tako tudi luči, in da do tega več ne bo prihajalo.

G. Nikolić predlaga, da bi tudi Petrol lahko kakšno prezentacijo predstavil, vsaj kar se tiče energije.

Mag. Korošec seznani, da smo v zadnjih 2 letih, ko so bili domovi večali manj prazni, hodili po sobah in zapirali radiatorje.

G. Nikolić predlaga da se termostati v domovih predvidijo tam, kjer jih še ni. Zagotovljena bi morala bit vsaj minimalna temperatura, vsaj 16 stopinj.

Metod Unuk pove, da čisto zaprtih radiatorjev v sobah nimamo, da pa imamo termostatske glave, ki so nastavljene na tri.

G. Nikolić predlaga, da se pač pregledajo termostati v sobah in se jih zmanjša na minimum.

Direktorica pove, da ima Študentski svet pripravljen projekt, ki bo o tej zadevi osveščal in to naslavljal, prav tako pa smo se dogovorili, da se poda pobuda na MIZŠ za povišanje subvencij, in sicer skupaj z ŠDLJ ter ŠDUP, prav tako pa smo v dogovorih s ŠOS, ki podpirajo predlog.

G. Nikolić se opraviči, ker ga čaka drug sestanek in še pove, da podpira dvig cen in predvsem zaradi teh argumentov, ki so se predstavili.

G. Stanislava Najžar zanima še s katerim datumom se spremenijo cene. Odgovor je z mesecem aprilom 2022.

Direktorica pove, da je prihodnji teden Upravni odbor, kjer se bo to predstavilo in ta cenik velja z aprilom 2022.

Sklep 3/80-2022

Strokovni svet Študentskih domov Univerze v Mariboru potrdi zvišanje cen storitev po ceniku za 11 % z mesecem aprilom 2022.

Sklep je soglasno sprejet.

Direktorica se zahvaljuje za prisotnost in zaželi vsem lep dan in vse dobro ter napoveduje v kratkem sejo Strokovnega sveta zaradi potrditve Samoevalvacijskega poročila.

Želi lep dan vsem in vse dobro.

Seja zaključena ob 9.25.

Zapisala: J. Kužner

Direktorica ŠD
mag. Maja Krajnc Ružič

