



Obr. št. 1 k Navodilu za predstavnike ZDUS V NO,
svetih zavodov, skupščinah in drugih organih

ZDRAVKO MALNAR

(ime in priimek)

Predstavnik ZDUS v NADZORNEM SVETU NEPREMIČNINSKEGA SKLADA
POKOJNINSKEGA IN INVALIDSKEGA ZAVAROVANJA (v nadaljevanju: Nadzorni svet
NS PIZ),

dajem v skladu z Navodilom za predstavnike ZDUS v nadzornih odborih, svetih
zavodov, v skupščinah in drugih organih in delovnih telesih

POROČILO O DELU V LETU 2023

Moje delovanje v Nadzornem svetu NS PIZ v letu 2022 je bilo in je predvsem
zasledovanje treh strateških usmeritev NS PIZ in sicer:

1. izpolnjevanje zakonskega namena Nepremičninskega sklada; pri čemer še
zlasti:
 - a. doseganje uravnotežene regionalne pokritosti s ponudbo primernih
najemnih stanovanj Nepremičninskega sklada za upokojene in druge
starejše osebe ob upoštevanju demografskih gibanj, povpraševanja in
stopnje urbanizacije,
 - b. povečanje ponudbe primernih stanovanj za bivanje starejših,
 - c. izboljšanje kakovosti bivanja v stanovanjih Nepremičninskega sklada in
raznovrstnost ponudbe stanovanj,
2. skrb za pozitivno poslovanje Nepremičninskega sklada kot gospodarske
družbe, ki mora z ustvarjenimi prihodki iz lastne dejavnosti zagotavljati
dolgoročno finančno stabilnost in likvidnost ter
3. razvoj organizacijske učinkovitosti.

Za leto 2023 pa:

1. tako kot do sedaj:
 - a. tekoče izvajanje razvojnih aktivnosti pri pridobivanju novih projektov,
razvojnih aktivnosti na področju bivanja starejših, za tehnično
strokovne razvojne naloge, za ugotovitve tehničnega stanja
nepremičnin (stanje električnih inštalacij, strojnih inštalacij, gradbenih
elementov), za standarde in za preveritve investicijskih priložnosti;
 - b. izvajanje načrtovanih vzdrževalnih del na nepremičninah, prizidav in
rekonstrukcij (tudi dvigal) ter vlaganja v novogradnje (izgradnja in
nakupi nepremičnin);
2. implementacija digitalizacije procesov dela in poslovanja.

Organ se je v letu sestal 8 krat in med pomembnejšimi zadevami obravnaval:

1. na prvi seji v drugem mandatu mojega članstva v nadzornem svetu, se je organ najprej konstituiral ter izvolil predsednika in namestnika predsednika
2. letno poročilo NS PIZ za leto 2022
3. naložbeno politiko (v nepremičnine in vrednostne papirje)
4. poslovanje z nepremičninami (namenska in oskrbovana stanovanja) in vrednostnimi papirji
5. potek projektov gradenj, nakupov in oddaji objektov z oskrbovanimi in namenskimi stanovanji za starejše
6. spremljanje ter usklajevanje najemnin
7. poslovni načrt NS PIZ za leto 2024
8. interne akte NS PIZ
9. predlog za dopolnitev 378. člena Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju
10. drugo

11. Pri obravnavi sem sodeloval/a :

Aktivno v razpravi z vprašanji in predlogi. Vprašanja so se, poleg rednega spremljanja gradiva in razprave ter sklepanja o njem, nanašala predvsem na bivanjske in tudi siceršnje pogoje bivanja v nepremičninah, ki jih je nepremičninski sklad pridobil na podlagi stanovanjskega zakona, kjer je znano, da so problem predvsem dvigala, pridobivanje dovoljenj za njihovo dograditev umestitev v obstoječe nepremičnine kot tudi v prostor. Pri novogradnjah pa umestitev dvigal in drugih arhitekturnih rešitev že v osnovi načrtovana.

12. Predlagal/a sem:

Skupaj z ostalimi člani nadzornega sveta smo izoblikovali in dokončno sprejeli predlog sprememb zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju tako, da bo tudi Nepremičninski sklad PIZ lahko poleg varovanih ter najemniških stanovanj, lahko gradil tudi druge bivanjske površine.

Pri obravnavi in oblikovanju predloga je bil v veliki meri upoštevan tudi moj predlog.

Ostale pobude in predlogi, ki jih ni bilo malo, so se nanašali na sprotno izvajanje poslovne politike družbe in so razvidne v zapisnikih sej, kjer sem bil praviloma vedno razpravljavec in ne samo prisoten na sejah.

Moji predlogi **so**/niso bili sprejeti z obrazložitvijo: večinoma upoštevani.

13. Z ZDUS se **nisem** posvetoval, (oz. pred vsako sejo).

Iz razlogov, ki sem jih pojasnil v dopisu po e – pošti z dne 17.10.2021. zato prosim za razumevanje.

Bi se pa redno udeleževal sej komisij za bivanjski. V letu 2023 se nisem udeležil nobene seje komisije za bivanjski standard. Ali niso bile sklicane ali pa nisem bil vabljen. Zadnja 3. seja komisije, na katero sem bil vabljen, je bila 9.3.2022.



Sklepi in stališča komisije za bivanjski standard bi bili poleg razprave, na podlagi katerih bi bili sprejeti, med drugim tudi izhodišča/podlaga za moje delovanje v Nadzornem svetu NS PIZ.

Ocenjujem, **da je bilo**/ni bilo moje delo uspešno.

Zaradi izboljšanje dela predlagam, da se:

- predstavnika Nadzornega sveta NS PIZ, poleg na Komisijo ZDUS za bivanjski standard, vabi tudi na druge seje, srečanja ipd. organov ter delovnih teles ZDUS, na katerih se bo obravnavala problematika bivanja starejših in dolgotrajne oskrbe.

Datum: 17. januar 2024

Podpis: 