

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

- Neuradno prečiščeno besedilo Statuta Stanovanjske zbornice Slovenije obsega:
- Statut Stanovanjske zbornice Slovenije (Uradni list RS, št. 97/00 z dne 20. 10. 2000),
 - Spremembe in dopolnitve statuta Stanovanjske zbornice Slovenije (Uradni list RS, št. 111/01 z dne 29. 12. 2001),
 - Spremembe in dopolnitve statuta Stanovanjske zbornice Slovenije (Uradni list RS, št. 105/02 z dne 5. 12. 2002),
 - Spremembe in dopolnitve Statuta Stanovanjske zbornice Slovenije (Uradni list RS, št. 109/04 z dne 8. 10. 2004),
 - Statutarni sklep (Uradni list RS, št. 66/05 z dne 13. 7. 2005).

STATUT Stanovanjske zbornice Slovenije

(neuradno prečiščeno besedilo št. 4)

I. TEMELJNE DOLOČBE

1. člen

Stanovanjska zbornica Slovenije (v nadaljevanju: SZS) je samostojno strokovno združenje za:

- spremljanje in obravnavo problematike pridobivanja in oddajanja najemnih stanovanj s ciljem izboljšanja stanovanjske oskrbe v Republiki Sloveniji,
- spremljanje upravljanja in gospodarjenja s fondom najemnih stanovanj,
- spremljanje ponudbe in povpraševanja na trgu najemnih stanovanj,
- zagotavljanje strokovne pomoči in informacijske baze svojim članom, pomembne za izboljšanje poslovanja svojih članov,
- izvajanje javnih pooblastil, katere ji poveri država,
- zastopanje interesov svojih članov.

2. člen

SZS se ustanavlja zaradi boljše povezanosti vseh subjektov, ki so ustanovljeni oziroma organizirani z osnovnim namenom zagotavljanja vseh vrst najemnih stanovanj na območju Republike Slovenije in zaradi zagotavljanja boljše kvalitete opravljanja stanovanjskih storitev.

3. člen

Stanovanjska zbornica Slovenije je pravna oseba.

4. člen

Ime zbornice je: Stanovanjska zbornica Slovenije.

Skrajšana označba imena je: SZS.

Sedež SZS je v Ljubljani.

5. člen

SZS ima žig okrogle oblike z navedbo imena in sedeža.

II. ČLANSTVO, PRAVICE IN OBVEZNOSTI ČLANOV

6. člen

Članstvo v SZS je prostovoljno.

7. člen

Člani SZS so lahko:

- stanovanjski skladi,
- neprofitne stanovanjske organizacije,
- lokalne skupnosti, na območju katerih niso ustanovljeni stanovanjski skladi,
- upravniki stanovanj,
- lastniki najemnih stanovanj in drugi, ki opravljajo stanovanjske storitve ter bodo članstvo v SZS ocenili za koristno.

8. člen

Pravice članov so:

- aktivna in pasivna volilna pravica v organe SZS;
- dajanje pobud in predlogov v zvezi s sprejemanjem zakonov in podzakonskih aktov, zlasti s področja stanovanjskega gospodarstva, s katerimi se uveljavlja vpliv članov SZS in zagotavlja boljša stanovanjska oskrba;
- sodelovanje pri pripravi zborničnih stališč in predlogov;
- uporaba storitev SZS;
- informiranost glede vseh pomembnih vprašanj s področja delovanja SZS.

9. člen

Obveznosti članov so:

- izvajanje sprejetih sklepov;
- spoštovanje kodeksa etike in dobrih poslovnih običajev;
- izmenjava informacij za potrebe izvajanja dejavnosti in uresničevanja interesov članov;
- redno plačevanje članarine.

10. člen

Član SZS postane vsak, ki izpolnjuje pogoje za včlanitev po določbah tega statuta in podpiše izjavo o včlanitvi v SZS ter sprejemu statuta SZS.

11. člen

Članstvo v SZS preneha z:

- izstopom ali
- izključitvijo.

Član lahko kadarkoli izstopi iz SZS s tem, da mora predhodno poravnati obveznosti, ki jih ima do SZS.

Član je lahko na predlog upravnega odbora ali častnega sodišča izključen iz SZS zaradi kršitve določb statuta in odločitev organov SZS. O izključitvi odloča skupščina.

III. NALOGE SZS

12. člen

Naloge SZS so:

1. spremljanje zakonodaje in dajanje pobud ter predlogov pri sprejemanju in spremembah zakonodaje, ki neposredno ali posredno vpliva na stanovanjsko gospodarstvo in stanovanjsko politiko;
2. sodelovanje pri pripravi in sprejemanju zakonov in drugih predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva in stanovanjske politike in oblikovanje stališč in predlogov k predlogom predpisov s tega področja;
3. oblikovanje stališč in predlogov glede stanovanjske politike na podlagi analiz in ocen stanja najemnih stanovanj na celotnem in posameznih območjih v Republiki Sloveniji;
4. spremljanje in obravnavanje problematike na področju gradnje, prenove in drugih oblik pridobivanja najemnih stanovanj;
5. spremljanje in obravnavanje problematike na področju oddajanja stanovanj s poudarkom na področju oddajanja neprofitnih in socialnih stanovanj;
6. spremljanje in obravnavanje problematike v zvezi z gospodarjenjem in vzdrževanje stanovanjskih in drugih objektov ter urejanje njihovega okolja;
7. zbiranje analitičnih podatkov s področja stanovanjske oskrbe;
8. sodelovanje in strokovna pomoč s področja delovanja članov;
9. usklajevanje interesov med lastniki in uporabniki stanovanj ter upravniki in izvajalci storitev;
10. nudenje potrebnih informacij, pomembnih za poslovne odločitve svojih članov;
11. sodelovanje z Gospodarsko zbornico Slovenije, Združenjem za poslovanje z nepremičninami in drugimi organizacijami s področja stanovanjske oskrbe;
12. zastopanje in usklajevanje interesov članov pri državnih organih, na željo člana pa tudi pri organih lokalnih skupnosti;
13. spremljanje izvajanja kodeksa etike in dobrih poslovnih običajev;
14. izvajanje javnih pooblastil, ki jih SZS poveri država;
15. članstvo v mednarodnih strokovnih združenjih in organizacijah;
16. organizacija raznih oblik izobraževanja članov ter organizacija tematskih srečanj članov in ostalih zainteresiranih;
17. sodelovanje z asociacijami, ki so ustanovljene za varstvo pravic najemnikov;
18. opravljanje drugih nalog v skladu s programi dela.

IV. ORGANIZACIJA IN ORGANI SZS

13. člen

Organi SZS so:

1. skupščina;
2. predsednik SZS;
3. upravni odbor;
4. nadzorni odbor in
5. častno razsodišče.

Mandat predstavnikov članov v organih SZS je vezan na članstvo institucije iz 7. člena statuta SZS. V primeru odsotnosti izvoljenega predstavnika v organih SZS, ga lahko nadomešča drugi predstavnik iz iste institucije.

1. Skupščina

14. člen

Skupščina je najvišji organ SZS. Sestavlja jo po en predstavnik vsakega člana.

Predstavniki se na skupščini izkažejo s pooblastilom.

Glasovalne pravice uresničujejo člani na način, ki je določen s tem statutom.

15. člen

Skupščina SZS:

1. sprejema statut in njegove spremembe;
2. voli predsednika in podpredsednika skupščine, predsednika SZS, upravni in nadzorni odbor ter častno sodišče;
3. na predlog predsednika SZS imenuje podpredsednika SZS;
4. sprejema program dela in finančni načrt SZS;
5. sprejema zaključni račun in letno poročilo o delu SZS;
6. sprejema kodeks etike;
7. določa višino članarine;
8. odloča o izključitvi iz članstva;
9. sprejema poslovnik o svojem delu in opravlja druge naloge v skladu s programi in odločitvami skupščine.

16. člen

Skupščina se mora sestati najmanj enkrat letno.

Skupščino sklicuje in vodi predsednik zbornice, v njegovi odsotnosti pa njegov podpredsednik.

Mandat predsednika in podpredsednika skupščina traja 4 leta.

Predsednik skupščine mora sklicati skupščino v 30 dneh, če to zahteva upravni odbor oziroma najmanj 1/5 članov skupščine.

17. člen

Skupščina je sklepčna, če so na njej prisotni predstavniki članov, katerih glasovi predstavljajo več kot petdeset odstotkov glasov vseh članov.

Kolikor skupščina ob času sklica ni sklepčna, se njen pričetek odloži za 30 minut, v tem času se lahko obravnavajo gradiva, nakar je skupščina sklepčna ne glede na število prisotnih članov in njihovih glasov, če so člani na to posebej opozorjeni z vabilom na skupščino.

18. člen

Pri izvajanju pristojnosti skupščine imajo člani skupščine naslednje število glasov:

1. vsak član ima po en glas;
2. člani, ki so lastniki stanovanj oziroma po posebni pogodbi posedujejo ali kako drugače razpolagajo s stanovanji v imenu lastnikov, pridobijo dodatne glasove glede na število teh stanovanj, in sicer:
 - en dodaten glas, če so lastniki oziroma razpolagajo s 100 do 250 stanovanji;
 - dva dodatna glasova, če so lastniki oziroma razpolagajo z 250 do 450 stanovanji;
 - tri dodatne glasove, če so lastniki oziroma razpolagajo z 450 do 1000 stanovanji,
 - štiri dodatne glasove, če so lastniki oziroma razpolagajo z nad 1000 stanovanji,
 - člani, ki so kot (javni ali drugi) skladi organizirani na nivoju države, imajo štiri dodatne glasove.

Sklepi skupščine se ob upoštevanju določil prejšnjega odstavka sprejemajo z navadno večino glasov navzočih članov, razen v primerih iz 1., 6. in 8. točke 15. člena, kjer se odločitev sprejme z 2/3 večino glasov navzočih članov.

19. člen

Pri odločanju o zadevah, v katerih imajo člani-lastniki najemnih stanovanj in ostali člani SZS zaradi kolizije interesov nasprotujoča stališča, ne sme priti do preglasovanja. V teh primerih se lahko sprejmeta dve ločeni stališči, ki se obvezno posebej obrazložita.

2. Upravni odbor

20. člen

Upravni odbor SZS je izvršilni organ.

21. člen

Upravni odbor SZS šteje sedem članov. Člani se izvolijo z upoštevanjem regijske zastopanosti članov in njihove različnosti glede statusa iz 7. člena tega statuta.

Predsednik SZS je po funkciji predsednik upravnega odbora, podpredsednik SZS pa je po funkciji podpredsednik upravnega odbora.

Mandat upravnega odbora traja 4 leta.

22. člen

- Upravni odbor opravlja sledeče naloge:
- obravnava in sprejema predloge gradiv in odločitev za skupščino SZS;
 - na predlog predsednika obravnava in sprejema predlog programa dela in predlog finančnega načrta SZS in ju pošlje v sprejem skupščini;
 - na predlog predsednika obravnava in sprejema predlog zaključnega računa in poročila o delu v preteklem letu in ju pošlje v sprejem skupščini SZS;
 - imenuje in razrešuje sekretarja SZS;
 - sprejema pravilnik o notranji organizaciji strokovne službe SZS;
 - pripravlja predloge aktov in sklepov ter jih posreduje v sprejem skupščini;
 - opravlja druge naloge v skladu s tem statutom, programom dela in zadolžitvami skupščine SZS.

23. člen

Upravni odbor sklicuje in vodi predsednik SZS.

Seja upravnega odbora je sklepčna, če se je udeleži večina članov, odloča pa z večino prisotnih članov. V primeru enakega števila glasov odloča glas predsednika Stanovanjske zbornice Slovenije.

3. Predsednik SZS

24. člen

Predsednika SZS imenuje skupščina SZS.

Mandat predsednika traja štiri leta in je vezan na mandat UO.

Po preteku mandata je predsednik lahko ponovno imenovan za predsednika SZS.

25. člen

Predsednik SZS:

- vodi in predstavlja SZS;
- zastopa in predstavlja SZS v premoženjskih in drugih poslih, in sicer do višine 5,000.000 SIT brez omejitev, nad to višino pa po sklepu upravnega odbora;
- predlaga skupščini SZS imenovanje podpredsednika SZS;
- sprejema poslovodne odločitve o finančnih, organizacijskih in ostalih vprašanjih v skladu s finančnim načrtom in programom dela SZS,
- izvršuje finančni načrt in program dela SZS
- za izvajanje nalog iz druge, četrte in pete alineje tega člena lahko pooblasti sekretarja SZS.

26. člen

Skupščina lahko razreši predsednika pred potekom mandata iz sledečih razlogov:

- če odstopi;
- če ravna v nasprotju s programom dela SZS;
- če krši določbe statuta in ostalih aktov SZS.

Način razrešitve in ugotovitve razlogov za razrešitev določa ustrezen akt SZS.

4. Nadzorni odbor

27. člen

Nadzorni odbor sestavljajo trije člani.

Člane nadzornega odbora imenuje skupščina. Člani izmed sebe na prvi seji imenujejo predsednika nadzornega odbora.

Mandat nadzornega odbora traja 4 leta.

28. člen

Članstvo v nadzornem odboru ni združljivo s članstvom v upravnem odboru. Član nadzornega odbora tudi ne more postati sekretar SZS.

29. člen

Nadzorni odbor kontrolira finančno in materialno poslovanje SZS in o tem poroča skupščini.

30. člen

Nadzorni odbor se mora sestati vsaj enkrat letno.

Seje nadzornega odbora sklicuje in vodi predsednik nadzornega odbora.

Nadzorni odbor je sklepčen, če se ga udeleži večina članov, odloča pa z večino prisotnih članov.

5. Častno sodišče

31. člen

Častno sodišče sestavljajo trije člani, ki jih voli skupščina. Člani imenujejo izmed sebe predsednika častnega sodišča.

Člani častnega sodišča ne morejo biti člani upravnega, nadzornega odbora in sekretar zbornice.

Mandat častnega sodišča traja 4 leta. Člani so po poteku mandata lahko ponovno imenovani.

32. člen

Častno sodišče odloča o vseh kršitvah statuta in neustreznem ravnanju članov.

33. člen

Častno sodišče izreka sledeče ukrepe:

1. opomin,
2. javni opomin z objavo v javnih glasilih,
3. predlaga skupščini izključitev člana.

Izključitev člana predlaga častno sodišče zaradi grobih kršitev statuta, delovanja proti interesom zbornice ali zaradi storitev oziroma opustitev dejanj, ki pomenijo krnitev ugleda zbornice.

6. Sekretar

34. člen

Sekretar vodi strokovno službo ter opravlja strokovne in organizacijske naloge v skladu z akti in sklepi organov SZS.

V. ZAGOTAVLJANJE SREDSTEV ZA DELO ZBORNICE

35. člen

Sredstva za delo SZS se zagotavljajo:

- iz članarine;
- iz plačil za opravljene storitve;
- iz namenskih sredstev zainteresiranih članov za posamezne posebne naloge;
- iz sredstev proračuna Republike Slovenije, dotacij in drugih virov.

Višino članarine določi skupščina na predlog upravnega odbora. Osnovo za določitev članarine predstavljajo stanovanja, ki jih imajo člani v lasti oziroma ta stanovanja po posebni pogodbi posedujejo ali kako drugače razpolagajo z njimi v imenu lastnikov.

Sredstva za delo se razporejajo v skladu s sprejetimi finančnimi programi.

35.a člen

Za delo v organih SZS se določi nagrada ob vsakoletnem sprejetju zaključnega računa SZS.

Statut Stanovanjske zbornice Slovenije (Uradni list RS, št. [97/00](#)) vsebuje naslednji prehodni in končni določbi:

»VI. PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

36. člen

Ta statut začne veljati s sprejemom na ustanovni skupščini.

Statut je sprejet, če zanj glasuje več kot polovica prisotnih predstavnikov članov, pri čemer ima vsak član en glas.

Spremembe in dopolnitve statuta se sprejmejo v skladu z določili 18. člena tega statuta.

37. člen

Imenovanja organov v skladu s tem statutom se opravijo takoj po njegovem sprejemu na način, ki ga določi skupščina.«.

Spremembe in dopolnitve statuta Stanovanjske zbornice Slovenije (Uradni list RS, št. [111/01](#)) vsebujejo naslednjo končno določbo:

»3. člen

Te spremembe in dopolnitve statuta začnejo veljati s sprejemom na skupščini.«.

Spremembe in dopolnitve Statuta Stanovanjske zbornice Slovenije (Uradni list RS, št. [109/04](#)) vsebujejo naslednjo končno določbo:

»5. člen

Te spremembe in dopolnitve statuta začnejo veljati s sprejemom na skupščini.«.

Statutarni sklep (Uradni list RS, št. [66/05](#)) vsebuje naslednjo končno določbo:

»2

Ta sklep začne veljati s sprejemom na skupščini.«.