



Staninvest v zasebnem lastništvu uspešnejši

Nekatera podjetja, med njimi tista, ki upravljajo stanovanjski fond, bi morala ostati v lasti občin, ne pa prehajati v zasebne roke, meni Leo Kremžar, župan občine Miklavž na Dravskem polju, ki tudi po odhodu mariborske občine vztraja v lastniški strukturi Staninvesta

LIDIJA FERK

Tisto, s čimer se na Mestni občini Maribor (MOM), ko je bila še več kot 90-odstotna lastnica Staninvesta, družbe za poslovanje z nepremičninami, niso zmogli ali pa želeli ubadati, je hitro rešil novi lastnik. Racionalizacija na vodilnih delovnih mestih in odhod še nekaj delavcev sta se - ob skoraj povsem enakih prihodkih od prodaje - takoj izrazila v za dobrih 400 tisoč evrov višjem dobičku ob koncu preteklega leta v primerjavi s predhodnim, ko je ta družba bila še v pretežni lasti občine. Spomnimo - tedanji direktor **Borut Maister** in štirje vodje sektorjev so imeli v povprečju po kar 7000 evrov bruto plače. MOM je svoj lastniški delež za štiri milijone evrov prodala konec leta 2009 konzorciju podjetij Probanka nepremičnine, Stanovanjska zadruga Smreka in Sekura - prva ima zdaj nekaj več kot 46 odstotkov lastništva, drugi dve pa si delita 44,4 odstotka Staninvestovega lastništva. Po izstopu mariborske v lastniški strukturi še vedno ostajata občini Miklavž na Dravskem polju in Hoče-Slivnica, prva z dobrim triodstotnim deležem in druga z nekaj manj kot šestimi odstotki.

Mali občini so hoteli izriniti

A v njuni družbi se preostali trije lastniki očitno ne počutijo najbolje. Pred sodišče je namreč že prišel poskus večinskih lastnikov, da mali delničarki odrinejo od mize, na kateri so si "velike" delile dobiček. "Želeli so uvesti kategorijo aktivnega delničar-

ja, kar je lahko pomenilo - in tako je v nadaljevanju tudi izzvenelo -, da bi večinski delničarji našo in hoško občino izriniti tudi iz delitve dobička," pojasnjuje župan miklavške občine **Leo Kremžar**, "napovedali smo izpodbojno tožbo, nakar so na eno od naslednjih skupščin podali predlog za povrnitev v staro stanje." Solastniki so občinama tudi ponujali odkup njihovih deležev, a se za odprodajo še nista odločili. Kremžar sicer ne podpira prodaje tovrstnih podjetij: "Prepričan sem, da bi takšna podjetja morala ostati v lasti občin. Tisti hip, ko preidejo v roke zasebnega kapitala, namreč dobijo nov interes - ne več v prvi vrsti upravljanje stanovanjskega fonda, temveč ustvarjanje dobička. Interes občine pa je, da se denar, ki je pobran od ljudi, in 'priboljški', ki se lahko naredijo z dobrim poslovanjem, namenijo za to dejavnost."

V miklavški občini sicer po Kremžarjevem mnenju Staninvest skoraj več nima objektov, ki bi jih upravljali, je pa občina soustanoviteljica stanovanjskega fonda Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor, za katerega upraviteljsko skrbi prav to podjetje. Kot je razvidno iz letnega poročila Staninvesta, podjetja s 45-letno zgodovino, ki upravlja nepremičnine na območju predvsem mariborske občine (po lastni oceni približno polovico stanovanjskega fonda), so v letu 2010 v primerjavi s predhodnim skupne odhodke znižali za kar 15 odstotkov. "Najbolj vplivno zmanjšanje stroškov je bilo pri plačah in s tem prispevkih za plače," pojasnjujejo v

letnem poročilu. Konkretno: nekaj manj kot 600 tisoč evrov.

V prvem letu dober milijon dobička

V prvem letu z zasebnimi lastniki je družbo zapustilo 14 ljudi, enega so zaposlili in s tem ob koncu leta pristali pri 56 zaposlenih. V prvih mesecih tega leta je Staninvest izvedel tudi prodajo hčerinskega podjetja Stanus, ki je bilo že nekaj let insolventno in nezmožno Staninvestu odplačevati kredite, ki jih je pri njem najelo. Iztržek: dobrih 21 tisoč evrov in zaveza k plačilu 90 tisoč evrov kreditov. Prvo poslovno leto z novimi lastniki in novim vodstvom (od 1. januarja 2010 ga vodi **Miroslav Rieger**, tudi direktor SZ Smreka) je tako Staninvest končal z dobrim milijonom evrov dobička.

Poslovanje po nedvomno prelopnem dogodku, ko je največje in najstarejše podjetje za upravljanje nepremičnin v Mariboru prešlo iz javnega v zasebno lastništvo, smo želeli podrobneje pregledati skupaj z direktorjem. Zanimivo bi bilo slišati tudi, kako daleč so v objektih, ki jih upravljajo, pri zakonsko obveznem nameščanju delilnikov toplote v večstanovanjskih objektih; ponekod se o teh aktivnostih še pogovarjati niso začeli, čeprav je rok za vgradnjo merilnih naprav v vseh večstanovanjskih in drugih stavbah, ki imajo najmanj štiri posamezne dele, ki se oskrbujejo s toploto s skupnim sistemom za ogrevanje, potekel že 1. oktobra. A na našo prošnjo za pogovor se Rieger v več kot tednu dni ni odzval.

Stran / Page: 17.1

Doseg / Reach: 127000

Država / Country: SLOVENIA

Površina prispevka / Size: 466 cm2

2 / 2



Kot je razvidno iz letnega poročila Staninvesta, ki upravlja nepremičnine na območju predvsem mariborske občine (po lastni oceni približno polovico stanovanjskega fonda), so v letu 2010 v primerjavi s predhodnim skupne odhodke znižali za kar 15 odstotkov. (Sašo Bizjak)