

# Akt o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada

## ZBIRNI PODATKI

Uradni list RS, št. 6/2011, 60/2017

**Čistopis, veljaven na dan:** 30.10.2017

- veljavnost/uporaba: od 28.10.2017

### Opombe:

splošni pogoji poslovanja sklada, pravilnik o sistemizaciji in notranji organizaciji delovnih mest sklada in poslovnik nadzornega sveta se sprejmejo v šestih mesecih od uveljavitve tega akta

[Povezava do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

## I. SPLOŠNO

### 1. Ustanovitev

#### 1. člen

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljnjem besedilu: sklad), ustanovljen po Stanovanjskem zakonu (Uradni list RS, št. 18/91-I, 19/91-I - popr., 9/94 - odl. US, 21/94, 29/95 - ZPDF, 23/96, 24/96 - odl. US, 44/96 - odl. US, 1/00 in 1/00 - odl. US) in Zakonu o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00, 126/07 - ZFPPIPP in 77/08 - ZJS-1) na podlagi tega akta nadaljuje z delom kot javni sklad v skladu z Zakonom o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 - ZSKZ-B; v nadaljnjem besedilu: ZJS-1), Stanovanjskim zakonom (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08 in 62/10 - ZUPJS; v nadaljnjem besedilu: SZ-1) in tem aktom o ustanovitvi.

#### 2. člen

Sklad je ustanovljen za nedoločen čas.

#### 3. člen

(1) Sklad je pravna oseba javnega prava s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, določenimi z ZJS-1, SZ-1 in s tem aktom.

(2) Sklad je subjekt vpisa v sodnem registru Okrožnega sodišča v Ljubljani z matično številko 5539153.

### 2. Ustanovitelj

#### 4. člen

(1) Ustanovitelj sklada je Republika Slovenija.

(2) Pravice in dolžnosti ustanovitelja sklada izvršuje Vlada Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: vlada), pri čemer so pristojnosti ustanovitelja določene s predpisi s stanovanjskega področja in predpisi o javnih skladih.

(3) Sklad sodi v delovno področje ministrstva, pristojnega za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo).

(4) Ustanovitelj subsidiarno odgovarja za obveznosti sklada iz naslova najetih posojil, ki niso zavarovana s poroštvom države in ki skupaj ne smejo presežati 20% vrednosti kapitala sklada.

(5) Za druge obveznosti sklada ustanovitelj ne odgovarja.

### 3. Firma in sedež

#### 5. člen

(1) Firma sklada je: Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad.

(2) Skrajšana firma sklada je: Stanovanjski sklad RS.

(3) Firma sklada v angleščini je: Housing Fund of the Republic of Slovenia, Public Fund.

(4) Skrajšana firma sklada v angleščini je: Housing Fund.

#### 6. člen

(1) Sedež sklada je v Ljubljani.

(2) Naslov sklada je: Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

(3) Sprememba naslova sklada ne pomeni spremembe tega akta.

#### 7. člen

(1) Sklad pri svojem poslovanju poleg firme uporablja storitveni znak, zaščiten s storitveno znamko, prijavljeno pri uradu, pristojnemu za varstvo industrijske lastnine.

(2) Sklad ima žig pokončne pravokotne oblike. Žig vsebuje firmo ali skrajšano firmo sklada in njegov znak.

## II. NAMEN IN DEJAVNOST

#### 8. člen

Sklad v interesu države deluje na področju celotne države ter v skladu s svojo poslovno politiko financira in izvaja nacionalni stanovanjski program, spodbuja stanovanjsko gradnjo, prenavo in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih stavb ter v ta namen pridobiva in upravlja dolgoročne kapitalske naložbe.

#### 9. člen

(1) Glavna dejavnost sklada po Uredbi o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08; v nadaljnjem besedilu: uredba) je 64.920 Drugo kreditiranje.

(2) Sklad je po metodologiji iz Uredbe o standardni klasifikaciji institucionalnih sektorjev (Uradni list RS, št. 13/06) uvrščen pod šifro 13112 - Državni skladi.

**10. člen**

Naloge iz 8. člena tega akta opravlja sklad v okviru naslednjih dejavnosti po uredbi:

- K64.920 Drugo kreditiranje,
- K64.990 Druge nerazvrščene dejavnosti finančnih storitev, razen zavarovalništva in pokojninskih skladov,
- F41.100 Organizacija izvedbe stavbnih projektov,
- L68.100 Trgovanje z lastnimi nepremičninami,
- L68.310 Posredništvo v prometu z nepremičninami,
- L68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih in najetih nepremičnin,
- L68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi.

**III. POSLOVANJE****11. člen**

Sklad posluje po splošnih pogojih poslovanja, ki jih objavi na svojih spletnih straneh.

**IV. SREDSTVA****1. Namensko premoženje****12. člen**

- (1) Sklad izkazuje namensko premoženje v skladu namenskega premoženja.
- (2) Namensko premoženje se vpiše v sodni register.
- (3) Vrednost namenskega premoženja sklada na dan 1. septembra 2017 znaša 399.090.842,00 eura in je vpisana v sodni register.
- (4) Sklad namenskega premoženja sestavljajo:

- sklad namenskega premoženja za neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva,
- sklad namenskega premoženja za dolgoročne finančne naložbe in dolgoročne kredite ter dolgoročne terjatve,
- sklad namenskega premoženja za dolgoročne zaloge in druge namene.

**13. člen**

Sklad z namenskim premoženjem upravlja skladno z namenom, zaradi katerega je ustanovljen, in kot dober gospodarstvenik.

**2. Rezervni sklad****13a. člen**

Sklad ima glede na vrste premoženja oblikovan rezervni sklad, ki ga sestavljajo:

- rezervni sklad za kreditna tveganja,

- rezervni sklad za stanovanja,
- rezervni sklad za stanovanja v brezplačni uporabi,
- rezervni sklad za nemoteno poslovanje in prihodnji razvoj sklada.

**V. ORGANA SKLADA****1. Splošno****14. člen**

Organa sklada sta nadzorni svet in direktor.

**2. Nadzorni svet****15. člen**

(1) Nadzorni svet ima pet članov.

(2) Člane nadzornega sveta na predlog pristojnega ministra imenuje vlada, in sicer:

- dva predstavnika ministrstva, ki morata biti strokovnjaka s stanovanjskega področja oziroma področja urejanja prostora, prostorskega načrtovanja in graditve stanovanjskih objektov,
  - predstavnika ministrstva, pristojnega za finance, ki mora biti strokovnjak za računovodsko ali finančno področje,
  - enega člana izmed upravičencev oziroma uporabnikov storitev sklada,
  - enega člana za pravno področje, ki mora biti strokovnjak z nepremičninskega področja.
- (3) Mandat članov nadzornega sveta traja štiri leta z možnostjo ponovnega imenovanja.

**16. člen**

Poleg pristojnosti, ki jih ima nadzorni svet po zakonu, ki ureja javne sklade, opravlja nadzorni svet tudi naslednje naloge:

- določa javne razpise za dolgoročna stanovanjska posojila,
- daje ustanovitelju in direktorju predloge in mnenja o posameznih vprašanjih,
- daje soglasje k sklepanju prodajnih pogodb, kjer pogodbeni znesek presega vrednost dva milijona eurov,
- obravnava poročila o posameznih poslih v zvezi z namenskim premoženjem sklada in drugimi zadevami, povezanimi s poslovanjem sklada,
- daje soglasje za zadolževanje.

**17. člen**

Nadzorni svet sprejme poslovnik o svojem delu, s katerim podrobneje določi način dela, sklicevanje in vodenje sej ter druga vprašanja v zvezi z delovanjem nadzornega sveta.

### 3. Direktor

#### 18. člen

- (1) Sklad vodi in zastopa direktor.
- (2) Direktorja za dobo štirih let imenuje in razrešuje ustanovitelj.

#### 19. člen

Za direktorja sklada je lahko imenovana oseba, ki je poslovno sposobna in izpolnjuje pogoje, določene z zakonom, ki ureja javne sklade.

#### 20. člen

- (1) Poleg pristojnosti, ki jih ima direktor po zakonu, ki ureja javne sklade, ima direktor tudi naslednje pristojnosti:
- izdaja pravne akte v posamičnih zadevah iz pristojnosti sklada,
  - sprejema ukrepe za ohranjanje rentabilnosti in likvidnosti sklada in predlaga sanacijske ukrepe,
  - sprejema in izvaja ukrepe za izvajanje razvojnih usmeritev s temelji poslovne politike sklada,
  - s soglasjem nadzornega sveta določa organizacijski sistem notranje kontrole,
  - poroča nadzornemu svetu o poslovnih politiki in drugih vprašanih poslovanja,
  - na zahtevo nadzornega sveta poroča o posameznih poslih v zvezi z namenskimi premoženjem sklada oziroma drugimi zadevami, povezanimi s poslovanjem,
  - določa interna merila za razvrščanje aktivnih in zunajbilančnih postavk po tveganosti naložb,
  - daje predloge in uresničuje sklepe nadzornega sveta,
  - pripravlja gradiva in sodeluje na sejah nadzornega sveta,
  - s soglasjem nadzornega sveta odloča o zadolževanju sklada,
  - opravlja druge naloge, določene z zakonom in tem aktom.

#### 21. člen

Na podlagi odločbe o imenovanju sklenske predsednik nadzornega sveta z direktorjem pogodbo o zaposlitvi, ki jo pred podpisom soglasno potrdi nadzorni svet.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 22. člen

Splošni pogoji poslovanja sklada, pravilnik o sistemizaciji in notranji organizaciji delovnih mest sklada in poslovnik nadzornega sveta se sprejmejo v šestih mesecih od uveljavitve tega akta.

#### 23. člen

- (1) Do uveljavitve aktov sklada na podlagi tega akta še naprej

veljajo splošni pogoji poslovanja sklada, pravilnik o sistemizaciji in notranji organizaciji delovnih mest sklada in poslovnik nadzornega sveta, sprejeti na podlagi Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 96/00, 8/04, 80/04 in 17/06).

(2) Organi sklada, imenovani na podlagi Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 96/00, 8/04, 80/04 in 17/06), nadaljujejo svoje delo kot organi sklada po določbah tega akta do izteka obdobja, za katerega so bili imenovani.

#### 24. člen

Z dnem uveljavitve tega akta preneha veljati Akt o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 96/00, 8/04, 80/04 in 17/06).

#### 25. člen

Ta akt začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(Objavljeno 28.1.2011)

(1) Spremembe in dopolnitve Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 60-2890/2017), objavljene 27.10.2017, veljajo od 28.10.2017