



## POROČILO O IZGRADNJI CENTRA STAREJŠIH PRISTAN VIPAVA

Poročilo predstavlja kronološki potek najpomembnejših opravil od ustanovitve Zavoda za izgradnjo centra za starejše občane Vipava (v nadaljevanju ZIC) do zaključka gradnje Centra starejših Pristan Vipava.

Po opravljeni študiji o problematiki starostnikov v občini Vipava je Svet občine Vipava na 2. izredni seji 29.09.2007 sprejel sklep in dal soglasje, da zavod za socialno oskrbo Pristan lahko opravlja tudi institucionalno varstvo. Prav tako je odločil, da se nujno odloči o lokaciji in soudeležbi občine.

Družbi COMBIC d.o.o. in Piramida – impex Nova Gorica (pozneje je izstopila iz ZIC-a) sta ustanovili zavod ZIC z Aktom o ustanovitvi ZIC-a dne 05.11.2007.

ZIC je bil vpisan v sodni register 14.11.2007, za direktorja je bil imenovan Franc Kopatin.

Za nepoznavalce navajam, da se v primeru zavodov v sodnem registru ne vpisujejo deleži posameznih subjektov v %, ampak samo njihovi podatki.

Delež člani urejajo z medsebojno pogodbo.

Iskanje lokacije za izgradnjo je vzelo kar nekaj časa, na koncu pa smo uspeli pridobiti po splošnih ocenah optimalno.

Občinski svet občine Vipava je na 3. izredni seji dne 19.11.2007 sprejel sklep, da občina Vipava vstopa v ZIC in v ta namen vloži komunalno opremljeno zazidalno zemljišče na parc. št. 1713/1 k.o. Vipava v velikosti 6000 m<sup>2</sup> in vrednosti 384.000,00 eur (64 eur/m<sup>2</sup>).

20.11.2007 je svet ZIC-a sprejel sklep, da občina Vipava vstopa v ZIC in v ta namen vloži komunalno opremljeno zemljišče.

Med tem časom je Zavod Pristan uspel pridobiti koncesijo za institucionalno varstvo za kar je moral predložiti celotno študijo s simulacijo poslovanja.

Garancijo v višini 40.000,00 eur je izdala družba COMBICd.o.o.

Pogodbo o medsebojnih pravicah in obveznostih sta ZIC in občina Vipava skladno s sklepom občinskega sveta podpisala 02.09.2008.

Iz vsebine izhaja, da postane občina solastnica ZIC v višini 9,60 %, kar predstavlja ustrezen delež od predvidene investicijske vrednosti 4.000.000,00 eur.

Gradbeno dovoljenje za infrastrukturo je bilo izdano 19.11.2008, za objekt pa 17.02.2009.

Gradbena dela so potekala več ali manj po načrtu tako, da je bila otvoritev Centra starejših dne 27. jan. 2010.

V teku izgradnje smo naleteli na kar nekaj težav, katere smo morali sprti reševati.

Talna voda, odtoki meteornih voda in tudi sama konstrukcija objekta so bili deležni ustreznih prilagoditev, da smo prišli do optimalnih rešitev.

Glede preprojektiranja strehe navajam, da je bila začetna ideja kritine s pločevino absolutno neustrezna. Po več sestankih z več arhitekti smo kljub dodatnim stroškom v višini 25.000

eur morali izvesti najustreznejšo »ravno« streho, ki je odlično prestala tudi zadnjo orkansko burjo.

Zaprtje finančne konstrukcije je bilo v času, ko denarja ni na trgu, ali pa je zelo drag, zelo zahtevno opravilo.

Investicija še ni uradno ocenjena, predvidevamo pa, da je njena vrednost najmanj 5.500.000,00 eur, od tega so zagotovili:

384.000,00 eur - občina Vipava – vrednost zemljišča (64 eur m<sup>2</sup>)

3.500.000,00 eur - ZIC z garancijo COMBIC d.o.o.

1.600.000,00 eur - COMBIC d.o.o.

V decembru 2008 je občinski svet že sprejel prvo poročilo o izgradnji, zato ne bom ponavljal stvari, katere so že bile obrazložene in sprejete.  
Prav tako danes lahko vidimo rezultat dvoletnega trdega dela.

Vsa opravila, na katera je bila pri investiciji vezana občina Vipava, so bila opravljena na osnovi sklepov Občinskega sveta ali ustreznih državnih institucij.

Do sedaj še ni bil podan samo predlog za vpis v sodni register občine Vipava kot pristopnika k Zavodu za izgradnjo centra za starejše Vipava.

Razmerje je sicer s pogodbo urejeno in to predstavlja samo tehnično izvedbo, ki bo opravljena v naslednjem mesecu.

Opozarjam, da je v zakonodaji velika razlika med Zavodi in gospodarskimi družbami, in zato pogosto prihaja različnega razumevanja do mešanja pojmov.

Center starejših Pristan se sedaj po načrtovani dinamiki polni in je trenutno zaseden 70%.

V celoti bo zaseden do 30. aprila, ker prej tehnično ne more sprejeti več ljudi.

Trenutno je že več prijavljenih kot je prostora s tem, da smo najprej sprejeli občane občine Vipava.

V centru je trenutno zaposlenih že 35 ljudi, skupno pa Pristan zaposluje že 65 oseb, ki tudi prispevajo k občinskemu proračunu.

V prvih letih se pričakuje, da bo Center posloval z izgubo, od leta 2013 pa deloval pozitivno kot neprofitni zavod v skladu z zakonodajo.

Vse obveznosti do bank so pokrite z garancijami družbe COMBIC –a in osebnim jamstvom.

Ocenjujem, da je projekt izgradnje uspešno pripeljan do konca zaradi pozitivne klime okolice, transparentnosti dela, velikega entuzijazma in tudi, ker je bilo neprimerno več tistih v podporo, kot pa onih, ki so nas ovirali.

Okolica centra Pristan je v lasti občine in prav bi bilo, da se ustrezno uredi, poseje trava in posadi rože in grmovnice.

Pristan je pripravljen vzdrževati in urejati travnate površine po dogovoru z občino.

Ocenjujem, da smo projekt uspešno pripeljali v predvideno fazo in da bo lahko služil svojemu namenu.

Franc Kopatin  
Direktor zavoda

Podnanos, 17.03.2010