

TRAJNOSTNE HIŠE ZA DRUŽINSKE ZDRAVNIKE IN MEDICINSKE SESTRE.

Akutni problemi slovenskega zdravstva

V Sloveniji trenutno več kot 120.000 zavarovancev nima družinskega zdravnika. Strokovno usposobljeni slovenski zdravniki in sestre zapuščajo javne zdravstvene domove. Na razpisanih 100 mest specializantov družinske medicine se javlja le okoli 30 kandidatov.

Javni zdravstveni domovi niso motivirani za dobro gospodarjenje. Nagrajevanje po rezultatih dela ni uveljavljeno. O tematiki neustreznih družbenih odnosov v javnem zdravstvu pišem v knjigi »Pravica živeti«. Predlagam primerne rešitve.

Zelo hitra zaposlitev zdravnikov in sester na podlagi ponudbe kadrovskih najemnih trajnostnih hiš.

Če bi želeli doseči, da bi se v zelo kratkem času v javnih zdravstvenih domovih zaposlilo vsaj 300 družinskih zdravnikov, pediatrov in ginekologov ter 200 medicinskih sester, je to morda mogoče doseči tudi s stimulatивно ponudbo rešitve stanovanjskega vprašanja.

Vsak družinski zdravnik ali sestra, ki bi se zaposlil/a v zdravstvenem domu, bi po vrstnem redu zaposlitve dobil/a ključ za vselitev v trajnostno leseno montažno najemno hišo z vrtom.

Če bi vsi dejavniki pohiteli in sprejeli zaveze glede gradnje najemnih kadrovskih hiš vsaj do konca januarja 2023, bi se lahko na podlagi javnega poziva kandidati zaposlovali v februarju 2023. V nove hiše bi se lahko vselili v treh do štirih mesecih po pridobitvi gradbenih dovoljenj. Če bodo upravni organi vloge za graditev hiš obravnavali prednostno, bi se lahko ključne novih hiš izročalo najemnikom sredi ali v drugi polovici leta 2023. V skladu s potrebami, bi se hiše postavljale blizu vseh zainteresiranih javnih zdravstvenih domov.

1. Cilji projekta.

- Možna rešitev problema pomanjkanja družinskih zdravnikov, ginekologov, pediatrov in sester v javnih zdravstvenih domovih.
- Uveljavitev izvirnih rešitev trajnostnega graditeljstva, kot jih je razvila razvojna zadruga Suligreen z.o.o.
- Slovenska ponudba trajnostni hiš vključno z organiziranim trajnostnim načinom življenja bo v svetovni bitki za kadre vabljiva za prihod številnih strokovnjakov, kakršne potrebuje slovensko gospodarstvo, znanost, zdravstvo, šolstvo, itd.

- Veliko naročilo bo vplivalo na razvoj cenejše domače velikoserijske proizvodnje trajnostnih lesenih hiš in stanovanj. Omogočena bo zaposlitev velikega števila delavcev in donosna uporaba slovenskega lesa. Proizvod, ki ga svetovnemu trgu nudi Suligreen z.o.o., so naselja za več tisoč družin, ki želijo živeti na način, da uživajo izključno zdravo hrano in se za potrebe hiše in avtomobilov oskrbujejo na podlagi sončnega sevanja. Življenje v naselju urejajo kot člani lokalne zadruga na podlagi pravil, ki celovito urejajo trajnostni način prebivanja.

2. Zdravstveni domovi

Zdravstveni domovi naj naredijo sezname zdravnikov in sester, ki živijo v Slovenji ali tujini, in jih želijo pridobiti za delo. Najprej naj se vabi slovenske državljanke, nato, če je treba, tujce.

So pobudniki ustanovitve stanovanjskih zadrug. V Sloveniji je morda smiselno ustanoviti 13 stanovanjskih zadrug v regijah, kot jih pokrivajo regionalne razvojne agencije. Hiše naj se gradi na lokacijah blizu šestdesetih zdravstvenih domov tako, da se lahko v službo hodi peš. Sedeži zadrug naj bodo v prostorih zdravstvenih domov. Zdravstveni domovi naj bodo ustanovitelji zadrug in nudijo zadrugi posojilo za kritje začetnih stroškov poslovanja ter vsaj toliko sredstev, da zadruga pridobi gradbeno dovoljenje in razpolaga z vsaj 20% lastno udeležbo sredstev, ki so pogoj za pridobitev bančnega kredita v vrednosti 80% celotne naložbe. Če je potrebno, naj nudijo zadrugi tudi delno garancijo banki za hipotekarni kredit.

Posojilo naj se zadrugi nudi vsaj za razdobje 30 let in morda s fiksno obrestno mero največ 2%. Dokler ni posojilo vrnjeno, naj ima zdravstveni dom pri glasovanju na občnem zboru v zadrugi 51% glasov.

Zdravstveni domovi lahko vložijo kapital in trajno zadržijo v zadrugi 51% glasov na občnem zboru.

Če bi zadruga reševale tudi probleme zdravstvenega kadra bolnišnic in kliničnih centrov, se povabi med ustanovitelje tudi omenjene organizacije. Vsak soustanovitelj, ki pridobiva zdravstvene kadre, naj nudi zadrugi posojilo v skladu z številom sodelavcev, ki jih želi pridobiti ali kapital ali garancijo zadrugi za bančne kredite ali gradbeno parcelo.

Če se bo pojavila potreba po prihodu tujih zdravnikov ali sester, naj se nostrifikacija diplom izvaja pospešeno. Prišleka naj se zaveže, da v enem letu osvoji pogovorno slovenščino, da se lahko slovenski pacient in zdravnik sporazumevata. V komunikaciji zdravnika in pacienta naj se dopusti uporaba kateregakoli jezika, ki ga razumeta oba.

3. Lokalne skupnosti in druge organizacije

Občine lahko največ naredijo za pridobitev zdravnikov in sester, če za novogradnje ponudijo svojo sončno gradbeno parcelo, na kateri OPPN dovoljuje postavitev trajnostnih hiš. Lahko zahtevajo, da zadruga parcelo plača zatem, ko bo zadruga uspela vrniti vse bančne kredite in posojila. Občina lahko pomaga zadrugi tako, da zaračuna nizek komunalni prispevek ali nudi za plačilo komunalnega prispevka večletni moratorij in obročno plačevanje. Občina lahko poskrbi za pospešeno sprejemanje OPPN ali dovoli, da se gradnja trajnostnih naselij izvede na podlagi OPN. Lahko poskrbi za hitro gradnjo komunalne infrastrukture za nova naselja.

Elektrogospodarstvo lahko pomaga okrepiti javno distribucijsko elektro omrežje tako, da je dopustna priključitev nove skupinske sončne elektrarne, katere lastnik je zadruga.

4. Vlada Republike Slovenije, ministrstva in EKO sklad

Vlada RS naj predvsem iz nepovratnih sredstev EU poveča razpoložljiva sredstva EKO skladu, da bo sklad lahko za kadrovske lesene trajnostne najemne hiše ali stanovanja nudil investitorjem vsaj 600 € na m² neto bivalne površine v takem izolacijskem ovoju, da se potrebuje za ogrevanje ali hlajenje manj kot 15 kWh letno na m². Če bi se na podoben način reševalo tudi vprašanja mladih raziskovalcev bi bilo potrebno subvencije EKO sklada povečati. Ker loža vpliva pozitivno na energetska bilanco zgradbe in je mogoče v loži skozi vse leto, tudi v desetem nadstropju pridelovati poletni rdečo in zimsko zeleno solato, naj se tudi loža doda neto ogrevani površini hiše ali stanovanja. Za prvih 500 trajnostnih hiš bi se potrebovalo okoli 25 milijonov €. Do donacij EKO sklada naj bodo upravičeni javni stanovanjski skladi, lokalne skupnosti, javni zavodi, državne organizacije, neprofitne stanovanjske zadruge in zasebniki – dobrotniki, kot investitorji neprofitnih najemnih stanovanj.

EKO sklad naj v dogovoru z bankami omogoči bančne kredite stanovanjskim zadrugam, ki nudijo hiše v najem družinskim zdravnikom, z ročnostjo vsaj 30 let po obrestni meri in stroških največ 2% letno. EKO skladu naj država iz nepovratnih sredstev EU krije razliko med tržnimi obrestmi in 2% obrestmi za bančne kredite, ki so namenjeni stanovanjskim zadrugam. Banke naj ob ocenjevanju vračilne sposobnosti članov zadruge upoštevajo dejstvo, da se življenjski stroški na družinskega člana, ki živi v trajnostni hiši ali stanovanju, znižajo za okoli 30%, oziroma 222 € na mesec. To dejstvo naj upoštevajo tudi zavarovalnice.

Pristojna ministrstva naj naročijo upravnim organom, da vloge za trajnostna stanovanja za zdravstveno osebje obravnavajo prioritarno, tako da se bo izdajalo vsa mnenja mnenjedajalcev v roku 14 dni in gradbena dovoljenja, za vloge, ki so v skladu z lokacijskimi informacijami, v roku vsaj 20 dni.

Z ustreznim predpisom naj se nemudoma spremenijo tiste določbe lokacijskih informacij, ki ne dovoljujejo graditev trajnostnih hiš ali stanovanjsko poslovnih zgradb. Tako n.pr. mnoge lokacijske informacije, ki so izdane na podlagi OPPN, predpisujejo strešne naklone obvezno 35 do 45 stopinj, določajo obvezne gabarite tlorisov 1 proti 1,4 onemogočajo, da je hiša z dnevno sobo in ložo obrnjena proti jugu oziroma soncu, itd.

Vlada RS in Zavod za zdravstveno zavarovanje naj medicinskim sestram in zdravnikom specializantom omogočijo pridobivanja tolikšnih neto plač in dodatkov, da bodo lahko plačevali mesečno najemnino v višini okoli 1.363 € za trisobno hišo. Če bodo neto prejemki družinskih zdravnikov in medicinskih sester prenizki, predlagam, da Eko sklad za te družbene sloje subvencije na m² poveča.

Del mesečne najemnine v višini 1.152 €, s katerim zadruga vrača bančne kredite ali posojila zdravstvenemu domu ali drugim osebam ali se izplačuje gradbena parcela, naj se najemniku priznava kot kupnina za pridobitev trajne najemne zasebne pravice na hiši ali stanovanju v katerem prebiva. Zato najemnik ob vselitvi v hišo z zadrugo podpiše pred notarjem pogodbo o odkupu trajne najemne pravice. Vsak najemnik bo najkasneje v tridesetih letih plačal trajno najemno pravico za svojo hišo. Zadruga je zainteresirana, da najemniki čim prej plačajo najemno pravico, zato da lahko zadruga vrne posojila ali kredite predčasno. V primeru predčasne vrnitve kreditov ali posojil naj zadruga vrne glavnico in samo zapadle obresti.

Vlada RS naj spremeni predpise tako, da bodo pokojninski skladi smeli investirati v najemna kadrovska in oskrbovana stanovanja.

5. Najemniki oziroma pridobitelji trajne najemne pravice na hiši oziroma stanovanju

Najemne hiše naj pridobijo samo zaposleni v javnem zdravstvenem domu in upokojeanci, ki so v njem delali vsaj 10 let. Prednostno naj pridobijo najemno pravico družinski zdravniki, ginekologi, pediatri, medicinske sestre in druge osebe, kot to določi zdravstveni dom. Najprej se nudi hiše tistim, ki se bodo na javni poziv na novo zaposlili v zdravstvenem domu. Pod istimi pogoji pa naj se omogoči vsem zaposlenim v zdravstvenem domu, da se vključijo v stanovanjsko zadrugo, ki deluje pri zdravstvenem domu. To naj velja zlasti v primeru, da lahko zaposleni zdravstvenega doma plačajo takoj vso kupnino za trajno najemno pravico za hišo oziroma stanovanje.

Kdor se prvi zaposli v javnem zdravstvenem domu, se bo prvi vselil v popolnoma opremljeno hišo oziroma stanovanje

Vsak najemnik se včlani v stanovanjsko zadrugo in vplača obvezni delež vsaj v vrednosti 1% vrednosti hiše, ki jo želi pridobiti v najem. Zadruga bo sredstva uporabila za ustanovne in začetne stroške organiziranja zadruga in pridobivanja članov. V primeru, da član zadrugo zapusti mu mora zadruga vrniti vrednost njegovega deleža. Prednostno pravico do odkupa trajne najemne pravice od člana, ki prekine delovno razmerje z zdravstvenim domom, naj ima zdravstveni dom.

Na podlagi pridobitve obveznih deležev pridobi član pravico do glasovanja na občnem zboru in udeleževanja v vseh dejavnostih zadruga.

Del najemnine, ki je namenjen za pokrivanje tekočih stroškov znaša po naši oceni okoli 211 € mesečno in vključuje stroške upravljanja zadruga, organiziranja in izobraževanja članov glede vrtnarjenja, vzdrževanja skupne opreme, npr. sončne elektrarne, stacionarne baterije, plačevanja računov za elektriko, vodo, kanalizacijo, odvoz odpadkov in druge tekoče stroške, ki nastajajo pri poslovanju zadruga.

V razdobju tridesetih let, ko se odplačuje posojila in kredite, zadruga plačuje račune samo za skupne naprave. Stroške vzdrževanja hiše in hišne opreme s pohištvo in belo tehniko naj nosi najemnik. Ko zadruga vrne kredite, naj občni zbor odloči o višini sredstev, ki jih bodo vsi člani varčevali s plačevanjem dela najemnine v rezervni sklad zadruga za obnove, izboljšave opreme ali za večja popravila vseh hiš in skupnih naprav ali za solidarnostne namene, tako da pomagajo članom, ki so v težavah. Ker se vgrajuje samo zelo kakovostne materiale pričakujem, da vsaj prvih 60 let ne bo potrebe po večjih popravilih. Po 30 letih bo treba obnoviti skupno sončno elektrarno in po 10 leti skupno stacionarno baterijo.

Član lahko s trajno najemno pravico razpolaga tako, da jo lahko prenaša odplačno ali brezplačno na drugo osebo, ki je zaposlena v zdravstvenem domu ali na upokojenca zdravstvenega doma.

6. Stanovanjska zadruga

Zdravstveni domovi naj bodo praviloma pobudniki ustanovitve zadruga, ki v vlogi ustanoviteljev sprejmejo tudi zadržna pravila, s katerimi se določajo pravice in obveznosti članov. Zadrugo lahko ustanovijo trije ustanovitelji. Primerno je, da je med njimi tudi bodoči predsednik zadruga. Najemniki

bodo v zadrugo vstopali, ko se bodo zaposlili v zdravstvenem domu. Tedaj bodo podpisali zavezujoče pristopne izjave ter vplačali obvezne deleže. V pristopni izjavi se bodo zavezali, da bodo zaposleni v zdravstvenem domu, da bodo plačevali najemnino, da bodo podpisali notarsko overjeno pogodbo o nakupu trajne najemne pravice na hiši.

Obvezni ali prostovoljni deleži se lahko plačujejo s stvarnimi (gradbena parcela, gradbena pravica) ali denarnimi vložki.

Stanovanjska zadruga je edini lastnik hiš ali stanovanj, ki je vpisan v zemljiško knjigo. To omogoča lažje razpolaganje s hišami in stanovanji, prevzemanje kreditov in organiziranje trajnostnega načina življenja članov zadruga. Zadruga deluje v korist najemnikov s ciljem nižanja njihovih bivalnih stroškov.

Zadruga organizira sodelovanje z ekološkimi kmetovalci, izobraževanje članov o vrtnarjenju, organiziranje skupne uporabe električnih vozil, delovanje skupne električne sončne elektrarne, baterije, hitre električne polnilnice, selekcije odpadkov, organizira med sosedsko pomoč, družabne dogodke, itd.

7.1. Ponudba Suligreen, zadruga za trajnostno prebivanje z.o.o.

Suligreen, zadruga za trajnostno prebivanje z.o.o., lahko s svojimi člani opravi vse potrebne projektantske in pravne storitve ter postavi s svojimi člani trajnostna naselja na ključ v roku treh do štirih mesecev po pridobitvi gradbenega dovoljenja. Lahko strokovno vodi ustanovitev stanovanjskih zadrug.

Predvidene stroške ocenjujemo na podlagi aktualnih ponudb. Za postavitev popolnoma opremljene trisobne družinske hiše z vrtom na parceli velikosti 400 m² in neto bivalne površine vključno z ložo 84 m² je potrebno investirati okoli 345.933 €. Če Suligreen, zadruga za trajnostno prebivanje, z.o.o. pridobi naročilo n.pr. za 500 hiš, bo lahko kupovala polizdelke in opremo za vse svoje člane izvajalce, po nižji ceni, na podlagi uveljavljanja količinskih popustov. Mogoč je popust v vrednosti okoli 12% in tako nižjo ceno 304.422 € za eno popolnoma opremljeno trisobno družinsko hišo. Če prištejemo k lastni ceni še 9.5% DDV, se cena poveča za 28.920€ na 333.342 €. Ko se odšteje predlagana subvencija EKO sklada v višini 50.400 € za trajnostno hišo in donacija za sončno elektrarno v višini 2.620 €, se znesek, ki ga je treba financirati z lastnimi sredstvi članov - najemnikov ali posojili zdravstvenih domov ali bančnimi krediti, zniža na 280.322 €. Udeležba zadruga mora znašati najmanj 20% vrednosti naložbe, če se želi pridobiti 80 % bančnih kreditov po obrestni meri 2% letnih obresti vključno s stroški. Če se k glavnici posojil in bančnih kreditov v vrednosti 280.322 € prišteje še okoli 134.554 € za 2% obresti in stroške za bančni kredit na trideset let, se cena za eno trisobno trajnostno hišo dvigne na 414.876 €. Letno je treba vrniti 13.829 € za posojila in kredite oziroma mesečno po 1.152 €. S tem zneskom bodo najemniki pošteno plačali vrednost najemnih stanovanj, ki bodo po vrnitvi vseh posojil in kreditov postali njihova zasebna lastnina v obliki trajne najemne pravice na hiši.

Mesečna najemnina po tem scenariju znaša okoli 1.363 €. Mesečni prihranki tričlanske družine najemnikov se skupno znižajo za okoli 666 €. Zato znaša realna najemnina najemnika, ki živi v trajnostni hiši z vrtom, samo 697 € ali 8,3 € na m².

Zadruga posluje tako, da redno poravnava vse račune. Dobiček se uporabi za nagrade zaposlenim, za nižanje najemnine, za socialno pomoč članom, ki so v težavah, ali za druge namene, o čemer se odloča na občnem zboru.

7.2. Vrhunska kakovost prebivanja

Člani zadruge dobijo v najem hiše vrhunske kakovosti, ki nudijo izjemno bivalno ugodje, ker so lesene in izolirane z naravnimi materiali kot so celuloza, lesna vlakna, konoplja, slama in drugo. Sonce osvetljuje dnevno sobo pozimi, poleti v dnevno sobo sonce ne zasije. V času poletne vročine in pozimi je zrak v prostorih čist, ker deluje centralno vodena rekuperacija zraka s filtri, ki odstranjujejo škodljive substance. Voda za pitje in kuhanje je zaradi posebnega filtra povsem čista vsakršnih nečistoč. V prostorih je pozimi 20 do 23°C in poleti 25 do 26°C.

Konstrukcija hiše je lesena, s tako močno izolacijo, da se porabi manj kot 15 kWh energije za ogrevanje ali hlajenje. Vgrajena so lesena okna. Prednja steklena pregibna stena v loži se lahko potisne na stran, da sta večino letnih mesecev dnevna soba s kuhinjo in loža združeni s teraso in odprti v vrt. V ceno hišne konstrukcije se vključujejo vsi stroški za vse zunanje in notranje stene, streho, instalacijske kanale, fasado, tla, police, hidroizolacijo, krovsko kleparska dela in montažo. Hišna konstrukcija z navedenimi značilnostmi stane 127.333 € oziroma 37% cene celotne hiše.

Če se trisobna hiša postavi na komunalno opremljeni gradbeni parceli velikosti 400 m², bo cena v Sloveniji tudi na podeželju okoli 100 € za m². Zato smo v izračun cene hiše vnesli strošek 40.000 € za nakup parcele, kar znese 11,5% cene celotne hiše.

Za komunalni prispevek smo predvideli ceno 100 € za m², tako da mora zadruga plačati 10.000 € občini, oziroma 2,8 % cene celotne hiše.

V ceni hiše so vključeni stroški za naslednje storitve: idejne zasnove, projekti DGD za pridobitev gradbenega dovoljenja, projekt za izvedbo, pridobitev uporabnega dovoljenja in vpis hiš v uradne evidence, geodetska, hidrološka, geološka in druge potrebne študije, ki so nujno potrebne za pridobitev gradbenega dovoljenja, test zrakotesnosti, nadzor gradnje, inženiring, zavarovanje, licenčnina zadruzi Suligreen z.o.o za uporabo zaščitenega znanja in pridobitev franšize ter za izdajo Certifikata Suligreen, ki se uporablja za globalno zaščito patenta, blagovne znamke, izplačila izumiteljem, občni marketing in sodelovanje s političnimi institucijami, pravne storitve za ustanovitev stanovanjskih zadrug z izdelavo združnih pravil, pogodb o delovnih razmerjih, pravilnikov za delovna razmerja, varnost pri delu in inovacije ter udeležbo na dobičku, organiziranje prvih aktivnosti članov zadruge tako o željah članov glede gradnje hiš, v katerih bodo stanovali, v marcu izbor in zasaditev sadnih dreves, postavitve in zasaditev visokih gredic, itd. Vse navedene storitve stanejo 29.400 € oziroma 8,5% cene celotne hiše.

V ceno hiše so vključeni stroški dovozne poti, ureditve parkirišč, postavitve izoliranih temeljev, priključki za kanalizacijo, vodovod, elektriko, širokopasovni internet, telefon, vodovodna napeljava in kanalizacija, elektroinstalacije, kompaktna toplotna postaja za prezračevanje hiše s toplozračnim ogrevanjem/ hlajenjem s pomočjo toplotne črpalke (brez zunanje enote!), z razvlaževanjem zraka v poletnem času, zalogovnik sanitarne vode velikosti 180-200 litrov, ki se bo ogrevala s toplotno črpalko za izkoriščanje odpadne toplote zavrženega zraka iz hiše, dodatno ogrevanje kopalnice, 15m³ velik zbirnik za zbiranje deževnice (dovolj za do dva meseca sušnega obdobja), vključno z vso potrebno

opremo za pripravo in distribucijo mehke vode po hiši, z avtomatskim kapljičnim namakanjem rastlinja, napravami za oroševanje cvetočih sadnih dreves, če preprečitev pozebe, z možnostjo uporabe sive (mehke) vode za pralni in pomivalni stroj, poleg splakovanja WC kotličkov, sončna elektrarna, ki bo proizvajala elektriko za vse energetske potrebe hiše (5600 kWh letno) in z možnostjo proizvodnje še vsaj 8.000 kWh letno za potrebe dveh električnih avtomobilov (s povprečno cca 20.000 km letno prevozov), stacionarna baterija, (V ceni hiše smo predvideli stacionarno baterijo velikosti 10kWh) za shranjevanje dnevnih presežkov elektrike in za porabo v nočnem času vključno s polnjenjem električnih avtomobilov, dvosmerna počasna pametna polnilnica za dva električna avtomobila, naprave za popolno očiščenje pitne vode, varčna svetila, sadike sadnega drevja in jagodičja, štiri visoke kitajske gredice in štiri nizke gredice ter nizke gredice za ložo, vse gredice so za zelenjavo in jagode ter s substratom, mreža proti toči, ograja iz mreže okoli vrta, pergola nad parkirišči za kivi, strelovod, vse pohišstvo, postelje z vzmetnicami, vsa bela tehnika ter malimi gospodinjskimi aparati, kuhinjsko posodo, ekološki otok, lopa za vrtnarjenje z vrtnarskim orodjem, kolesarnica, peskovnik, WC za mačke. Vsi navedeni energetske sistemi bodo imeli navodila za uporabo in vzdrževanje. Vsa našeta energetska, gospodinjska in vrtnarska oprema stane 139.200 € oziroma 40,2 % vseh stroškov trisobne opremljene hiše.

Vsi navedeni zneski v skupni vrednosti 333.959 € veljajo za gradnjo ene same trisobne hiše.

V primeru, da bo vlada RS podprla naše rešitve, bomo na osnovi predlaganih idejnih zasnov za hiše pridobili aktualne ponudbe podjetij, ki gradijo lesene montažne hiše. Zadruga Suligreen z.o.o. vabi k sodelovanju vsa slovenska podjetja, ki gradijo lesene montažne hiše, tako, da lahko na podlagi prevzema franšize avtonomno nastopajo na trgu.

8.1. Stroški prebivanja v trajnostni hiši »Suligreen« za obdobje 60 let

Najemnik mora plačati v tridesetih letih za trisobno trajnostno hišo 414.876 € in za druge stroške najemnine v višini 211 € mesečno za obdobje 60 let 151.920 €. Prebivanje in stroški za elektriko za električne avtomobile stanejo najemnika za obdobje 60 let skupno 566.796 €.

8.2. Stroški prebivanja v tradicionalnem kadrovske stanovanju v Sloveniji ali na Dunaju za obdobje 60 let

Povprečna cena najemnine za 1m² znaša v Sloveniji in v javnih mestnih stanovanjih na Dunaju 7 € za 1 m². Za trisobno najemno stanovanje neto velikosti 72 m² se vsak mesec samo za najemnino plača 504 €. Če k tej vsoti dodamo še stroške za gorivo osebnih avtomobilov, za ogrevanje in hlajenje stanovanja in za nakup ekološko neoporečne hrane, se družinski stroški povečajo tako v Sloveniji, kakor tudi na Dunaju, še za vsaj 666 €. Najemnina in dodatne dobrine stanejo družino mesečno vsaj 1.170 € in letno 14.040 € ter za obdobje 60 let skupno 842.400 €. Stroški prebivanja so za obdobje 60 let v povprečnem 72 m² stanovanju v Sloveniji ali na Dunaju za 275.604 € višji, kakor v 84 m² trajnostni »Suligreen« hiši z vrtom.

8.3. Stroški prebivanja v tradicionalnem kadrovske stanovanju v Ljubljani

Povprečna cena najemnine za 1 m² znaša v Ljubljani 12 €. Za trisobno najemno stanovanje velikosti 72 m² se mesečno plača 864 € samo za najemnino. Če k temu dodamo še stroške za gorivo za osebne avtomobile, za ogrevanje ter hlajenje stanovanja ter za vse druge stanovanjske energetske potrebe

ter za nakup ekološko neoporečne hrane, kar znaša mesečno najmanj 666 €, mora tričlanska družina plačati za vse naštete dobrine vsak mesec 1.530 € in za obdobje 60 let skupno za stroške prebivanja in vožnje z osebnim avtom vsaj 1.101.600 €. Za obdobje 60 let stane prebivanje tričlansko družino v trisobnem 72 m² velikem stanovanju kar 534.804 € več, kakor prebivanje trisobne družine v trajnostni »Suligreen« hiši velikosti 84 m² z vrtom.

Primerjamo ceno dveh različnih načinov življenja. Hiša z neto površino 84 m² in vrtom omogoča veliko prehransko in energetske samozadostnost. Stanovanje v bloku v mestu s kvadrato neto 72 m² in enim parkirnim mestom ter malo kletjo, ne more nuditi energetske in prehranske samozadostnosti. Če se vgradi pred dnevne sobe v stanovanjskem bloku na južni strani zgradbe lože, lahko družine gojijo poleti in pozimi vso potrebno solato.

8.4. Trajnostna naselja na podeželju

Večina zdravstvenih domov deluje v okolju, v katerem je mogoče postavljati po ugodni ceni naselja vrstnih trajnostnih hiš z večjimi vrtovi, ki nudijo vrhunsko kakovost prebivanja.

8.5. Več nadstropne stanovanjske trajnostne lesene zgradbe

Lahko se postavi dvonadstropne vrstne hiše na parceli velikosti 400 m², tako da ima pritlično stanovanje pred dnevno sobo in ložo zelenjavno jagodični vrt, stanovanje v prvem nadstropju pa ima zelenjavno jagodični vrt na strehi. Sadni vrt je skupen. Zgradba je energetske povsem samooskrbna. Vsako stanovanje lahko uporablja en osebni električni avto.

Če je zgradba trinadstropna, je v celoti samooskrbna z energijo za vse potrebe stanovanj. Sončna elektrarna lahko nudi zadosti elektrike za skupne električne avtomobile. V ložah vsi pridelujejo solato. Zelenjavni vrt imajo pred dnevno sobo samo stanovanja v pritličju. Zelenjavni vrtovi za vsako družino in skupni sadni vrt se uredijo okoli zgradbe ali na bližnjem kmetijskem zemljišču.

8.6. Enodružinske hiše z vrtom na strehi

Če so gradbene parcele dražje od 400 € za 1 m², je ekonomično graditi hiše z vrtom na strehi in sobo za delo na domu. Več: www.suligreen.com

V Ljubljani, 20. decembra 2022

Predsednik zadruga Suligreen z.o.o.
Dr. Gojko Stanič

