



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 014-64/2023-1

Datum: 6. 11. 2023

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

ZUNANJI STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2023

POROČEVALCA: Sašo RINK, direktor JSS MOL
Natalija RUS, vodja Finančnega sektorja JSS MOL

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2023.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

sklep št. 6/3 Nadzornega sveta JSS MOL

Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2023

PREDLOG

**REBALANS FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETO 2023**

Ljubljana, oktober 2023

KAZALO

I.	UVOD	1
II.	IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB	2
III.	REBALANS FINANČNEGA NAČRTA	2
IV.	NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV	3
	1. Prejemki iz lastnih sredstev	4
	2. Transferni prihodki iz občinskih in državnega proračuna	5
	3. Prejeta sredstva iz Evropske unije	6
	4. Zadolževanje	6
V.	NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV	7
	1. Investicijski odhodki	7
	2. Drugi odhodki in izdatki	12
VI.	PRIČAKOVANI REZULTATI	12
VII.	PRILOGE	15
	1. Rebalans finančnega načrta za leto 2023	15
	2. Kadrovski načrt	18

Okrajšave pojmov v poročilu so predstavljene po abecedi:

CSD – Centri za socialno delo
DGD – Dokumentacija za gradbeno dovoljenje
DRSV – Direkcija Republike Slovenije za vode
GOI – Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
IDP – Idejni projekt
IDZ – Idejna zasnova
JSS MOL – Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana
MFE – Mikro sončna elektrarna
MOL – Mestna občina Ljubljana
MS MOL – Mestni svet Mestne občine Ljubljana
MU – Mestna uprava Mestne občine Ljubljana
OGDP – Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljana
OPN – Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana
OPN ID – Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – Izvedbeni del
OPPN – Občinski podrobni prostorski načrt
ORN – Oddelek za ravnanje z nepremičninami Mestne občine Ljubljana
OUP – Oddelek za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana
OVO – Oddelek za varstvo okolja Mestne občine Ljubljana
PZI – Projekt za izvedbo
PZR – Projekt za razpis
RS – Republika Slovenija
SRPI – Služba za razvojne projekte in investicije v Mestni občini Ljubljana
SSRS – Stanovanjski sklad Republike Slovenije
SVRK – Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko
TOM – Temeljna obrestna mera
UD – Uporabno dovoljenje
ZAG – Zavod za gradbeništvo
ZRMK – Zavod za raziskavo materiala in konstrukcij
ZVEtL-1 – Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanju pripadajočega zemljišča

I. UVOD

MOL je v skladu z Zakonom o javnih skladih z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana¹ ustanovila javni finančni in nepremičninski sklad JSS MOL, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, ki je pričel z delovanjem 1. julija 2002. JSS MOL je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v MOL, na katerega je občina prenesla izvajanje celotne stanovanjske dejavnosti.

JSS MOL veskozi skrbi za pestro stanovanjsko oskrbo in iz leta v leto povečuje število neprofitnih stanovanjskih enot, pri čemer posebno skrb namenja zagotavljanju stanovanjskih enot, ki omogočajo vseživljenjsko uporabo. Z vzdrževanjem, prenovo in modernizacijo stanovanjskih enot in stanovanjskih stavb konstantno izboljšuje obstoječe stanovanjske enote. Tako pri gradnji novih stanovanjskih stavb, kot pri prenovi obstoječega stanovanjskega fonda, se zagotavlja energetska učinkovitost. Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja je MOL pretežni del svojih stanovanj in zemljišč namenjenih stanovanjski gradnji že prenesla v namensko premoženje JSS MOL, ki bo razvijal in izvajal projekte za zagotavljanje stanovanjske oskrbe občanov.

Projekti, za katere se načrtuje poraba sredstev v letu 2023, so vključeni v Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2023 – 2026, ki je bil sprejet na seji Mestnega sveta MOL v aprilu 2023. Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2023 – 2026 je bil pripravljen na podlagi določil Stanovanjskega zakona - SZ-1 in njegovih podzakonskih aktov ter ob upoštevanju načel in usmeritev iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025².

Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2023 (Priloga 1) je usklajen z zneski, ki so bili posredovani v okviru SRPI za potrebe predloga Odloka o drugem rebalansu MOL za leto 2023 in bo obravnavan na novembrski seji Mestnega sveta MOL.

Priprava Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2023 temelji na Zakonu o javnih financah³ in podzakonskih aktih, sprejetih na njegovi podlagi. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁴ (v nadaljevanju: Navodilo).

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2023 in 2024⁵ v 64. členu določa, da morajo posredni uporabniki proračuna ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejeti tudi kadrovski načrt. Kadrovski načrt za leto 2023 je priložen v Prilogi 2.

Finančni načrt JSS MOL, skladno z Navodilom, vsebuje samo splošni del, v katerem so prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki JSS MOL prikazani po ekonomski klasifikaciji, upoštevaje enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava⁶.

Sestavljajo ga naslednji izkazi in sicer:

- A. **Bilanca prihodkov in odhodkov** - Izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov,
- B. **Račun finančnih terjatev in naložb** - Izkaz računa finančnih terjatev in naložb drugih uporabnikov in
- C. **Račun financiranja** - Izkaz računa financiranja drugih uporabnikov.

V Rebalansu finančnega načrta JSS MOL za leto 2023 so v posameznih kolonah prikazani:

¹ Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16.

² Uradni list RS, št. 92/15.

³ Uradni list RS, št. 11/11-UPB,14/13-popr. ... 13/18 in 195/20-odl.US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23.

⁴ Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00.

⁵ Uradni list RS, št. 150/22, 65/23, 76/23 – ZJF-I in 97/23.

⁶ Uradni list RS, št. 112/09, 58/10, 104/10, 104/11, 97/12, 108/13, 94/14, 100/15, 84/16, 75/17, 82/18, 79/19, 10/21, 203/21 in 158/22.

1. podatki o realizaciji za leto 2022,
2. podatki o finančnem načrtu za leto 2023,
3. podatki o rebalansu finančnega načrta za leto 2023,
4. indeks rebalansa finančnega načrta 2023 na finančni načrt 2023

Prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki so prikazani po ekonomski klasifikaciji z upoštevanjem enotnega kontnega načrta, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava, pri čemer se upošteva načelo denarnega toka.

Pri pripravi je upoštevano načelo denarnega toka. Zaradi zaokroževanja na evro (brez centov) obstaja verjetnost, da se vsi seštevki ne ujemajo oz. lahko prihaja do manjših odstopanj.

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2023 je pripravljen na osnovi prejetih navodil⁷, poslovanja preteklih let in v prvih devetih mesecih letošnjega leta, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta.

Poslovni cilj JSS MOL je, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko JSS MOL vpliva, čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja na stanovanjskem področju, je MOL v namensko premoženje JSS MOL že vložila pretežni del stanovanjskih nepremičnin in zemljišč, namenjenih stanovanjski gradnji, po potrebi pa bo z dokapitalizacijami nadaljevala.

Sklep⁸ o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL v denarju, ki predstavlja pravno podlago za realizacijo kapitalskega transfera na proračunski postavki 061004 *Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih* se bo v Rebalansu finančnega načrta znižal iz 3,5 mio evrov na 139.151 evrov, saj bo prišlo do zamika pri realizaciji projekta Zelena jama – F4. Zaradi zamika pri projektu, se bo črpanje kapitalskega transfera preneslo v leto 2024.

V letu 2023 se načrtuje tako povečanje kot tudi zmanjšanje vrednosti namenskega premoženja v stvarnem vložku, vendar še ni mogoče predvideti končne vrednosti, ker so postopki pridobitve ustreznih mnenj in cenitve še v teku. Gradivo bo predvidoma obravnavano na decembrski seji MS MOL.

Napovedane dolgoročne zadolžitve se v rebalansu finančnega načrta znižujejo, zaradi zamika realizacije projekta Zelena jama – F4 v leto 2024.

Prednostne naloge JSS MOL za leto 2023 so zagotavljanje nemotenega poslovanja JSS MOL, sprotno izplačevanje subvencij najemnin za tržne in neprofitne stanovanjske enote in upravljanje s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način.

III. REBALANS FINANČNEGA NAČRTA

Skupni izdatki so načrtovani v višini 19.943.294 evrov in so za 2.715.983 evrov manjši od načrtovanih skupnih prejemkov.

⁷ Navodila za pripravo rebalansa proračuna MOL II za leto 2023 ter priprava predloga proračuna MOL 2024 in 2025 v okviru Službe SRPI z dne 3. 10. 2023.

⁸ Sklep je sprejel MS MOL dne 17. 4. 2023.

Tabela 1: Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2023

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	22.381.582	30.313.100	22.016.275	72,6
	II. SKUPAJ ODHODKI	21.717.676	35.112.841	17.515.459	49,9
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	663.906	-4.799.741	4.500.816	-93,8
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	14.408	13.217	15.670	118,6
44	V. DANA POSOJILA	20.318	50.000	50.000	100,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	-5.910	-36.783	-34.330	93,3
C	RAČUN FINANCIRANJA				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	3.113.699	8.545.475	627.332	7,3
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	3.675.056	3.318.560	2.377.835	71,7
	IX. NETO ODPLAČILA DOLGA/ POVEČANJE ZADOLŽEVANJA (VII. - VIII.)	-561.357	5.226.915	-1.750.503	-33,5
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	25.509.689	38.871.793	22.659.277	58,3
	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	25.413.050	38.481.401	19.943.294	51,8
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	96.639	390.392	2.715.983	695,7

V bilanci A – Bilanca prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 22.016.275 evrov in so za 4.500.816 evrov višji od načrtovanih odhodkov.

V bilanci B – Računu finančnih terjatev in naložb se načrtuje za 15.670 evrov vračil danih posojil in za 50.000 novih danih posojil.

V bilanci C – Računu financiranja se načrtuje novo zadolžitev v višini 627.332 evrov za redno plačevanje anuitet za že najeta posojila in vračila lastnih udeležb skladno s sklenjenimi pogodbami in sklepi, odplačila so ocenjena na 2.377.835 evrov. Neto zadolženost se bo zmanjšala za 1.750.503 evrov.

Ob predpostavki, da bodo vsi zapadli zahtevki do MOL plačani, se zaradi zamika realizacije projekta Zelena jama – F4 v mesec januar 2024 ocenjuje presežek prihodkov nad odhodki v višini 2.715.983 evrov. Bolj podrobno je pojasnjeno v nadaljevanju tega dokumenta.

IV. NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice.

Tabela 2: Rebalans finančnega načrta JSS MOL po posameznih virih sredstev

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	11.130.972	12.247.985	12.636.337	103,2
2	Transforni prihodki občinskih proračunov	8.012.470	10.223.728	6.287.309	61,5
3	Transforni prihodki iz državnega proračuna	2.920.810	2.978.032	3.102.300	104,2
4	Transforni prihodki RS	66.152	0	0	-
5	Prejeta sredstva EU	265.585	4.876.573	6.000	0,1
6	Zadolževanje/lastne udeležbe	3.113.699	8.545.475	627.332	7,3
	Skupaj prejemki	25.509.689	38.871.793	22.659.277	58,3

Prejemki so načrtovani v višini 22.659.277 evrov oz. 41,7 % manj kot v Finančnem načrtu 2023. Prihodki iz lastnih sredstev so načrtovani v višini 12.636.337 evrov. Načrtovani transforni prihodki iz

občinskih proračunov znašajo 6.287.309 evrov, od tega je denarni vložek ustanovitelja MOL v namensko premoženje sklada v višini 139.151 evrov. Transferne prihodke iz državnega proračuna predstavljajo subvencije tržnih najemnin v višini 3.100.000 evrov, ki jih med letom plača MOL, in državna pomoč⁹ oškodovancem v poplavih v višini 2.300 evrov.

JSS MOL je prejel nepovratna evropska sredstva za implementacijo projekta št. 101053510 NETCO - "Network of Cities for Collaborative Housing" v višini 3.000 evrov in je načrtovanih še 3.000 evrov do konca leta.

Načrtovano je novo dolgoročno zadolževanje v višini 627.332 evrov in sicer črpanje še zadnje tranše v višini 288.266 evrov za projekt izgradnje stanovanjske soseske Rakova jelša II in znesek predvidenih vplačil lastnih udeležb uspelih upravičencev na listah B na javnem razpisu v višini 339.066 evrov.

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz lastnih sredstev, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu JSS MOL za namenska sredstva, so za leto 2023 načrtovani v višini 12.636.337 evrov.

Tabela 3: Rebalans finančnega načrta JSS MOL po posameznih vrstah prejemkov

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	735	1	30.749	3.074.867,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	10.312.934	11.214.823	11.533.911	102,8
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	7.494	7.472	10.616	142,1
7141	Drugi nedavčni prihodki	275.198	265.864	297.318	111,8
72	Kapitalski prihodki	520.204	746.608	748.072	100,2
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	13.994	12.939	15.392	119,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	414	278	278	100,0
	Prejemki iz namenskih sredstev	11.130.972	12.247.985	12.636.337	103,2

Načrtovani **prihodki iz obresti** so obresti za stanja na transakcijskih računih v višini 30.749 evrov.

Prihodke od najemnin se ocenjuje na 11.533.911 evrov, kar je 11,8 % več kot za predhodno leto. Na novo bo vseljenih nekaj stanovanjskih enot v soseski Rakova jelša II. Na povečanje ocene prihodkov od najemnin vplivajo tudi spremembe, ki jih je v letu 2021 uveljavila novela SZ-1E in sicer s 1. aprilom 2023 je bil izveden še zadnji postopen dvig neprofitne najemnine v skladu z novelo SZ-1E iz 2021, pri čemer se je vrednost točke za izračun vrednosti neprofitnega stanovanja dvignila s 3,21 evrov na 3,50 evrov.

Prihodki od prodaje blaga in storitev se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in na MFE Pipanova pot.

Drugi nedavčni prihodki iz naslova prejetih plačil sodnih oz. pravnih stroškov, poravnjav obratovalnih stroškov, zavarovalnin ter drugi izredni prihodki se z rebalansom povečujejo na 297.318 evrov.

Kapitalski prihodki se z rebalansom povečujejo na 748.072 evrov in sicer od prodaje zgradb, enot, parkirnih mest in skupnih delov so načrtovani v višini 737.672 evrov. Realizirana je bila prodaja na naslednjih naslovih: Karlovska cesta 9/12 (zanjo v menjavi pridobljena enota Gotska 13), Ilirska ulica 34/11, solastniški delež na Reboljevi 2/223, ter parkirna mesta na Rakuševi 26/74, 26/126, 26/107, 4-36/341 in 4-36/342. Novi prodaji, ki sta načrtovani, sta prodaja 2 poslovnih prostorov na Rakovi jelši II in enota na Prijateljevi 15. Prihodki od prodaje zemljišč so načrtovani v višini 5.000 evrov in sicer za že realizirano prodajo solastniškega deleža zemljišča v k. o. Trnovsko predmestje (Opekarska). Prihodki od prodaje ene stvarne služnosti in ene stavbne pravice so bili realizirani in v enaki višini tudi načrtovani.

⁹ Pravna podlaga je v Zakonu o intervencijskih ukrepih za odpravo posledic poplav in zemeljskih plazov iz avgusta 2023 (Uradni list RS, št. 95/23) - ZIUOPZP

Prejeta vračila danih posojil posameznikom so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila na 15.392 evrov.

Sredstev iz naslova kupnin iz privatizacije stanovanj, ki se je pričela leta 1991, praktično ni več. Junija letos je bila poplačana ena pogodba in ostaja aktivna le še 1 pogodba za obročno odplačilo kupnin iz naslova privatizacije.

2. Transforni prihodki iz občinskih in državnega proračuna

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah proračuna MOL za leto 2023 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice. Spodnja preglednica prikazuje tudi subvencije tržnih najemnin kot transfere iz državnega proračuna.

Tabela 4: Rebalans finančnega načrta JSS MOL po proračunskih postavkah

Zap. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
1	1605	Spodbujanje stanovanj. gradnje	4.931.410	6.229.430	2.853.171	45,8
2	061001	Delovanje JSS MOL	2.480.480	2.684.911	2.637.890	98,2
3	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	0	0	20.000	-
4	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	17.140	26.868	15.700	58,4
5	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	2.394.242	3.500.000	139.151	4,0
6	061006	Obratovalni str., upravlj. in zavar. neprof. stan. MOL	22.403	9.034	29.431	325,8
7	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof. stan. MOL- namenska sredstva	17.145	8.616	11.000	127,7
8	2004	Socialno varstvo mater. ogroženih	3.064.122	3.975.892	3.417.074	85,9
9	106001*	Subvencije neprofitnih najemnin	3.042.448	3.950.892	3.382.074	85,6
10	106003	Subvencije tržnih najemnin**	n/r	n/r	n/r	-
11	106004	Izredne pomoči za stroške uporabe st.	21.675	25.000	35.000	140,0
12	2201*	Servisiranje javnega dolga	23.156	0	0	-
13	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	4.185	0	0	-
14	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	18.971	0	0	-
15		Skupaj pror. postavke SRPI - JSS	8.018.688	10.205.322	6.270.246	61,4
16		Transferi JSS MOL iz proračuna MOL tekočega leta	7.619.278	9.825.525	6.270.246	63,8
17		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	375.949	375.949	0	-
18		Transferi iz drugih občin	17.243	22.254	17.064	76,7
19		Skupaj prejeti transferi	8.012.470	10.223.728	6.287.309	61,5
20		Subvencije tržnih najemnin iz preteklega leta**	479.158	0	39.091	-
21		Subvencije tržnih najemnin**	2.441.307	2.978.032	3.060.909	102,8
22		Skupaj subvencije tržnih najemnin	2.920.465	2.978.032	3.100.000	104,1
23		Skupaj prejeti transferi s subvencijami tržnih najemnin**	10.932.935	13.201.760	9.387.309	71,1

* Na teh proračunskih postavkah proračuna MOL niso evidentirani le transferi JSS MOL.

** Te proračunske postavke od leta 2022 ni več, saj MOL tržne subvencije vodi kot agentski posel, zato v tabeli zapis ni več relevanten in je zapisan z oznako n/r. Vsi zneski, ki upoštevajo subvencije tržnih najemnin se po novem vodijo kot transferi državnega proračuna in so evidentirani v vrsticah od 20 do 23.

Transforni prihodki iz občinskih proračunov se z rebalansom zmanjšujejo za 3.936.419 evrov na 6.287.309 evrov. Za 17.064 evrov se načrtuje transfere iz proračunov drugih občin (subvencije za neprofitne najemnine) in 6.270.246 evrov iz proračuna MOL za leto 2023.

V 28. členu Zakona o finančni razbremenitvi občin¹⁰ določa, da sredstva za subvencioniranje tržnih najemnin zagotavlja državni proračun po poteku leta na osnovi posredovanega zahtevka. Zahtevek

¹⁰ Uradni list RS št. 189/20

pripravi JSS MOL v imenu MOL, med letom pa sredstva za tržne subvencije zagotavlja občinski proračun preko kontov stanja. Načrtovani prihodki za JSS MOL iz naslova subvencij tržnih najemnin so planirani v višini 3.060.909 evrov. Iz proračuna MOL za leto 2022 so bile dne 16. 1. 2023 nakazane subvencije tržnih najemnin v višini 39.091 evrov, ki so evidentirane med prihodki letošnjega leta. JSS MOL je sredstva za subvencioniranje tržnih najemnin pridobi od MOL¹¹ že med letom.

3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

JSS MOL sodeluje pri projektu NETCO – »Network of Cities for Collaborative Housing«, zato so bila iz tega naslova načrtovana nepovratna evropska sredstva v višini 6.000 evrov.

Zaradi zamika realizacije projekta Zelena jama – F4 v leto 2024, se bodo nepovratna sredstva iz naslova NOO pridobila v naslednjem letu, ko bo nakup stanovanjskih enot in parkirnih mest v celoti izveden. Ob pripravi finančnega načrta 2023 je bilo načrtovano, da bodo v letu 2023 počrpana nepovratna sredstva, ki so bila JSS MOL odobrena z odločbo z dne 20.7.2023, o odobritvi zneska sofinanciranja projekta »Nakup - Zelena jama (F4)«, izdano na podlagi *javnega razpisa za dodelitev sredstev s področja komponente 16: Stanovanjska politika, investicija: Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj*. Opisano črpanje sredstev je bilo načrtovano glede na prvotno predviden rok za dokončanje gradbenih del in za predajo predmeta prodaje oz. menjave JSS MOL (sredina leta 2023). Opisan prvotno predviden rok za izpolnitev pogodbenih obveznosti prodajalca se je iz objektivnih razlogov podaljšal do 1.12.2023. Upoštevajoč (1) trenutno stanje izvedbe del, (2) trajanje različnih upravnih postopkov, ki morajo biti še izvedeni, da bodo izpolnjeni pogoji za predajo predmeta prodaje oz. menjave JSS MOL in (3) naravo in trajanje drugih aktivnosti, ki morajo biti izvedene, da bodo pogodbeno dogovorjene pravice in obveznosti investitorja KOSS d.o.o. in JSS MOL v celoti izpolnjene, je bilo ocenjeno, da kupnina, glede na pogoje določene v prodajni pogodbi, ne bo zapadla v plačilo v letu 2023. Posledično v letu 2023 tudi ne bodo mogla biti črpana nepovratna sredstva odobrena z odločbo z dne 20.7.2023, kar se ustrezno upošteva v tem rebalansu finančnega načrta.

4. Zadolževanje

V predlogu odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2023 se JSS MOL dovoljuje za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 3.000.000 evrov in dolgoročno zadolževanje do 5.000.000 evrov.

Poleg zgornje meje zadolžitve, ki je določena z Zakonom o javnih skladih – ZJS-1 v višini 10 % kapitala, je bila v letu 2021 sprejeta novela Stanovanjskega zakona SZ-1E, ki dopušča dodatno zadolževanje javnih stanovanjskih skladov do višine 40 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada¹². Zgornja meja zadolžitve javnih stanovanjskih skladov tako znaša do 50 % izkazanega namenskega premoženja.

Zaključuje se črpanje posojila za projekt Rakova jelša II po posojilni pogodbi v skupni višini 7.000.000 evrov, v letu 2023 se je črpalo 288.266 evrov. Ocena vplačanih lastnih udeležb uspelim upravičencem na seznamih B se do konca leta pričakuje v višini 339.066 evrov.

¹¹ V tabeli so zneski subvencij tržnih najemnin prikazani med transferi državnega proračuna na podlagi pridobljenega mnenja Ministrstva za finance, direktorata za proračun z dne 18. 5. 2021.

¹² Novela Stanovanjskega zakona – SZ-1C je dopuščala dodatno zadolževanje javnih stanovanjskih skladov do višine 10 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada za namene povečanja fonda javnih najemnih stanovanj pri SSRS.

V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

Porabo sredstev se bo sprti usklajevalo z realizacijo prihodkov. Finančna sredstva se bodo prvenstveno usmerjala za plačilo tekočih stroškov ter že prevzetih obveznosti.

1. Investicijski odhodki

V rebalansu finančnega načrta je razvidna delitev sredstev po namenih, ki izhajajo iz ekonomske klasifikacije oz. enotnega kontnega načrta. Med odhodki so najpomembnejši investicijski odhodki, ki so namenjeni nakupu oz. gradnji osnovnih sredstev. Način zagotavljanja sredstev je odvisen od investitorja, in sicer, ali je investitor MOL ali JSS MOL.

• INVESTITOR MOL

V spodnji preglednici so navedeni načrti razvojnih projektov, za katere so v predlogu Rebalansa proračuna MOL za leto 2023 zagotovljene pravice črpanja.

Tabela 6: Rebalans proračuna MOL po proračunskih postavkah po NRP-jih

NRP št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	5	4	5a	6a=5a/4
199	Nakup opreme in informatizacija	97.720	147.868	147.868	100,0
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	0	20.000	18.400	92,0
	SKUPAJ	97.720	167.868	166.268	99,1

NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

Sredstva so namenjena za nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme ter posodobitve programske opreme potrebne za normalno delovanje JSS MOL. Programsko opremo je nujno potrebno dograjevati in usklajevati skladno s potrebami, ki se izkazujejo v spremembi zakonodaje, zahtevah informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Z rebalansom pravice črpanja ostajajo nespremenjena v višini 147.868 evrov.

NRP 7560-10-0201 Investicijsko vzdrževanje stanovanj v lasti MOL

Investicijski transferi JSS MOL so namenjeni vzdrževanju in ohranjanju obstoječega stanovanjskega fonda v lasti MOL. Z rebalansom se potrebna sredstva zmanjšujejo na 18.400 evrov

• INVESTITOR JSS MOL

Pregled načrtovane porabe sredstev po projektih JSS MOL je razviden iz spodnje preglednice.

Tabela 7: Rebalans finančnega načrta za leto 2023 po investicijskih projektih JSS MOL

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	1.114.361	1.200.000	1.200.000	100,0
2	Zelena jama - OPPN Zvezna	65.993	3.686.688	139.151	3,8
3	Nakupi zemljišč	909.610	400.000	2.466.340	616,6
4	Nakup stanovanj na trgu in menjave	162.498	0	724.604	-
5	Novo Brdo E1	0	0	299	-
6	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, parkirišča	271.215	0	8.217	-
7	Cesta španskih borcev - EU CTN	1.154.466	636.660	365.942	57,5
8	Rakova jelša I.	98.799	1.937.685	130.893	6,8
9	Rakova jelša II.	6.810.830	225.000	249.811	111,0
10	Rakova jelša III.	0	0	39.193	-
11	Jesihov štradon (OPN)	62.625	10.000	6.200	62,0

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
12	Nad motelom (OPPN)	0	220.000	1.298	0,6
13	Rentni odkup	278.250	100.000	150.000	150,0
14	Javno zasebno partnerstvo	0	100.000	100.000	100,0
15	Mestni kare Povšetova (OPPN Novi center)	536.471	380.690	73.876	19,4
16	Litijska - Pesarska - EUP GO-297	93.611	2.614.999	213.171	8,2
17	Zelena jama F4	24.162	12.241.891	12.442	0,1
18	Zavetišče za brezdomce	56.971	724.258	49.644	6,9
19	Resljeva 48	15.967	183.400	122.444	66,8
20	Zaloška 160 A	0	0	20.480	-
21	Polje I - igrišče	0	0	5.563	-
22	Preglov trg 10	0	0	3.270	-
23	Celovška 185	17.755	320.908	285.752	89,0
	SKUPAJ	*12.005.108	24.982.178	6.368.590	25,5

*V vsoti zneska so vključeni tudi projekti, ki so bili zaključeni v letu 2022 in jih ni več na seznamu za leto 2023.

V nadaljevanju so pojasnila za tiste projekte, pri katerih je za leto 2023 načrtovana poraba sredstev:

1. V okviru **investicijskega vzdrževanja** se bodo prednostno sproti in tekoče izvajale prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo stanovanjske enote čim prej pripravljene za še nerešene upravičence z 18. in 19. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem ter 3. javnega razpisa za mlade. V zasedenih stanovanjskih enotah se bodo glede na izkazane potrebe, izvajala različna dela, od celovitih prenov do raznih vzdrževalnih del in popravil strojnih instalacij, elektro instalacij, stavbnega pohištva ipd.
2. Za lokacijo **Zelena jama (OPPN Zvezna)**, na kateri je načrtovana izgradnja 87 stanovanjskih enot, je bil po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja (september 2022) ter izdelavi in potrditvi PZI (marec 2023) in PZR dokumentacije (avgust 2023), v septembru 2023 objavljeno javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del. Pogodba z izbranim izvajalcem GOI del bo predvidoma sklenjena do konca leta 2023, ko bo izvajalec tudi uveden v delo.
3. Po že izvedenem odkupu zemljišč v območjih Razvojne cone Bizovik in OPPN Vrtno mesto Sibirija vzhod v prvi polovici leta 2023, se bo s sredstvi na postavki **nakupi zemljišč** nadaljevalo z odkupi stavbnih zemljišč za zaokroževanje lastništva na območju Razvojne cone Bizovik in spremljalo ponudbo stavbnih zemljišč za izgradnjo neprofitnih stanovanjskih enot v prihodnosti (tako z namenom zaokroževanja lastništva zemljiških kompleksov, kjer že imamo v lasti določena zemljišča, kot z namenom pridobitve zemljišč na območjih, kjer nimamo lastništva zemljišč, pa na njih vidimo potencial za zagotavljanje neprofitnih stanovanjskih enot).
4. Na postavki **nakupi stanovanj** se načrtuje poraba sredstev za že izvedeno pridobitev stanovanja na naslovu Gotska ulica 13 v Ljubljani ter za nakup dveh zasedenih stanovanj v stavbah na naslovu Ulica Janeza Pavla II 5 in 5a ter za nakup 6 stanovanj od lastnika Pivovarna Laško Union d.o.o.
5. Projekt **Novo Brdo E1** je bil finančno zaključen sicer že v letu 2021, vendar eden od podizvajalcev ni dostavil garancije za odpravo napak v garancijskem roku. Posledično so mu bila zadržana sredstva, ki so mu bila izplačana šele v letu 2023, ko je glavnemu izvajalcu dostavil ustrezno garancijo za odpravo napak.
6. Po zaključku fizične izvedbe del za rekonstrukcijo obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter skupnih delov **soseske Cesta španskih borcev** konec leta 2021, je bilo dne 16. 2. 2023 izdano še uporabno dovoljenje za navedena izvedena dela. Z izdajo uporabnega dovoljenja je bil ta projekt v celoti zaključen. V letu 2023 so bila sredstva na predmetnem projektu

porabljena za plačilo izvedbe geodetskih storitev, katerih izvedba je bila nujna za pridobitev uporabnega dovoljenja.

7. Izbrani izvajalec obnove, dozidave in ureditve 36 stanovanjskih enot v lasti JSS MOL v obstoječi soseski ob **Cesti španskih borcev** je do sredine leta 2023 zaključil s prenovo vseh za prenovo predvidenih stanovanjskih enot (34). V zvezi z dvema stanovanjskima enotama, ki sta bili prvotno predvideni za prenovo, je bila sprejeta odločitev, da ne bosta prenovljeni, ampak bo v zvezi z njima izveden zgolj postopek legalizacije. Formalno in finančno bo projekt v celoti zaključen s pridobitvijo uporabnih dovoljenj in odločb o legalizaciji, predvidoma do konca leta 2023.
8. Na podlagi razpisa za izbor izvajalca projektiranja in gradnje (po sistemu »design&build«) izbran izvajalec del je v marcu 2023 na UE vložil zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja za izgradnjo nove stanovanjske soseske na lokaciji **Rakova jelša I**, v okviru katere bo JSS MOL zagotovil 99 novih stanovanjskih enot. Po večkratnih dopolnitvah so projektanti v septembru 2023 na UE oddali čistopis dokumentacije DGD. JSS MOL ocenjuje, da bo s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem razpolagal v prvih mesecih leta 2024.
9. Gradnja stanovanjske soseske **Rakova jelša II** s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo se je zaključila z izdajo uporabnega dovoljenja za večstanovanjske stavbe (maj 2023), uporabnega dovoljenja za večnamenski objekt (junij 2023) in uporabnega dovoljenja za razdelilno elektroenergetsko omrežje srednje napetosti s pripadajočo transformatorsko postajo (maj 2023). Na območju je zgrajenih pet večstanovanjskih stavb s skupaj 156 neprofitnimi najemnimi stanovanji in samostojna pritlična večnamenska stavba s prostori lokalne skupnosti, dvema poslovnima prostoroma in novo transformatorsko postajo. Dne 29. 6. 2023 je bil z izvajalcem podpisan zapisnik o končnem obračunu del, s čimer se je projekt formalno zaključil.
10. Na zemljiščih v enoti urejanja prostora (EUP) TR-357, ki glede na nove razmere v prostoru in s tem povezane nove vhodne podatke, niso več poplavno ogrožena, se je konec leta 2022 začelo z razvojem lastnega projekta stanovanjske soseske **Rakova jelša III** z neprofitnimi stanovanji in delovno bivalnimi prostori za potrebe nevladne organizacije (Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine). V prvi polovici leta 2023 je bila izdelana projektna naloga, pridobivale pa so se še potrebne strokovne podlage in usmeritve za izvedbo javnega projektne natečaja. Izbran je bil izdelovalec natečajne naloge. JSS MOL je začel s postopkom lokacijske preveritve, da bi s predstavitvijo gradbene meje lahko bolj racionalno in prostorsko uravnoteženo izbral lokacijo. Do konca meseca junija je bil izdelan osnutek elaborata za lokacijsko preveritev, v mesecu septembru pa je bilo pridobljeno še pozitivno pravno mnenje, kot priloga elaboratu za lokacijsko preveritev.
11. V postopku izdaje gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjske soseske **Jesihov štradon** s 44 stanovanjskimi enotami s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo je UE v januarju 2023 izvedla ustno obravnavo, na kateri so stranski udeleženci in njihovi pooblaščenici podali svoje pripombe na projekt DGD. Do dneva priprave tega dokumenta še vedno poteka opredeljevanje do različnih pripomb stranskih udeležencev, ki s svojim aktivnostmi onemogočajo izdajo gradbenega dovoljenja. Po uspešni pritožbi lastnikov sosednji nepremičnin bo morala UE ponovno odločati o obnovi postopka izdaje gradbenega dovoljenja za GJI v cesti Jesihov štradon. Narok v postopku za določitev pripadajočega zemljišča po ZVEtL, je bil predstavljen za nedoločen čas. Iz navedenih okoliščin izhaja, da aktivnost na tem projektu ne bodo izvedene v časovni dinamiki, kot je bila predvidena v Stanovanjskem programu MOL 2023-2026.
12. Območje **OPPN 134 – Nad motelom**, v katerem je JSS MOL lastnik zemljišč v skupni izmeri okoli 30.000 m² ter dve bližnji območji (OPPN 446 in OPPN 447), kjer je MOL (so)lastnik dela zemljišč, ležijo ob Cesti dveh cesarjev in je na njih predvidena gradnja neprofitnih stanovanj. Ker je poleg navedenih lokacij vzdolž Ceste dveh cesarjev še več območij, namenjenih stanovanjski gradnji, se v prihodnjih letih pričakuje občutno povečanje števila stalnih prebivalcev med Cesto v Mestni log in Barjansko cesto. JSS MOL je v začetku leta 2023 naročil izdelavo preveritve potreb po družbeni infrastrukturi ob upoštevanju predvidene zgotovitve pozidave na tem trenutno degradiranem in redko

poseljenem območju. Število stanovanjskih enot, ki jih je možno zgraditi na tem območju, na lastniško zaokroženih zemljiščih MOL in JSS MOL, bo možno oceniti po izdelavi zazidalnih preizkusov.

13. Dne 21. 4. 2023 je bilo objavljeno Javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente - **rentni odkup**. JSS MOL je v juniju 2023 prejel vlogo, ki je še v fazi reševanja (usklajevanje glede višine kupnine). Zaradi možnosti sklenitve dogovora JSS MOL in upravičenega prosilca se iz previdnosti načrtuje poraba na tej postavki.
14. Dne 21. 4. 2023 je bil objavljen tudi Javni razpis za **nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva**, v okviru katerega je JSS MOL v prvi polovici leta 2023 prejel eno vlogo, v zvezi s katero je izdal pozitivno odločbo o upravičenosti do sodelovanja v modelu deljenega lastništva. Ker lahko upravičeni prosilec vlogo o izbiri primerne stanovanja vložijo najkasneje do vključno 30. 10. 2023, se iz previdnosti načrtuje poraba na tej postavki.
15. V postopku izdelave OPPN za pretežno stanovanjsko sosesko **Mestni kare Povšetova s 361 stanovanji**, z javnimi vsebinami v delu pritličij ob Povšetovi cesti in urbanim zbirnim centrom VOKA Snage, je bil septembra 2023 na seji MS MOL sprejet predlog Odloka o **OPPN 139 Novi center**. Postopek rušenja objektov na območju načrtovane gradnje se je nadaljeval z izdelavo DGD za odstranitev stavbe z naslovom Poljanska cesta 71, gradbeno dovoljenje za odstranitev navedenega objekta, izdano v avgustu 2023, pa je postalo pravnomočno v septembru 2023. Po sprejetju Odloka o OPPN 139 Novi center se nadaljujejo aktivnosti za uresničenje projekta stanovanjske gradnje (izdelava DGD, urejanje lastništva v območju, ...).
16. Na zemljiščih na lokaciji **Litijska – Pesarska**, ki ležijo v EUP GO-297, je načrtovana izgradnja 97 stanovanjskih enot z javnim programom v delu pritličja ob Pesarski in podzemne garaže. Ustna obravnava v postopku izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo navedene soseske je bila izvedena dne 5. 5. 2023. Stranski udeleženci so nasprotovali gradnji in izdaji GD ter podali ustne in pisne pripombe na projekt. Gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske soseske je bilo izdano 27.9.2023. V primeru, da zoper izdano gradbeno dovoljenje ne bodo vložene pritožbe, se bodo pospešeno začele izvajati aktivnosti za izdelavo popisov del (PZR), ki bodo podlaga za izdelavo investicijske dokumentacije in za pripravo javnega razpisa za izbiro izvajalca GOI del.
17. JSS MOL je v letu 2020 z investitorjem družbo KOSS d.o.o. sklenil menjalno pogodbo in prodajno pogodbo, na podlagi katerih bo na lokaciji **Zelena jama F4** pridobil 88 stanovanjskih enot in 78 parkirnih mest (prvotno je bila sicer predvidena pridobitev 88 parkirnih mest). Investitor je z gradnjo soseske začel v maju 2021. Prvotno je bilo predvideno, da se bo gradnja zaključila sredi leta 2023, vendar sta pogodbeni stranki v maju 2023 – iz objektivnih razlogov – podaljšali rok za dokončanje del do 1. 12. 2023. Investitor je prešel v zaključno fazo gradnje, vložil zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja in vložil zahtevo za vpis stavb v kataster stavb. Po oceni JSS MOL vsi pogoji za plačilo kupnine po prodajni pogodbi ne bodo izpolnjeni v letu 2023, zato se poraba na tej postavki v letu 2023 zmanjšuje (in se zamika v leto 2024). Posledično v letu 2023 tudi ne bodo počrpana odobrena sredstva za sofinanciranje nakupa stanovanj na tej lokaciji, na podlagi prijave na javni razpis za dodelitev sredstev s področja komponente 16: Stanovanjska politika, investicija: Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj (tudi črpanje teh sredstev se zamika v leto 2024).
18. V začetku leta 2023 so projektanti prilagodili prvotno izdelano dokumentacijo za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) **Zavetišča za brezdomce** potrjenim zahtevam po povečanju nastanitvenih kapacitet. V prvi polovici leta so bila k njej pridobljena pozitivna mnenja vseh soglasodajalcev, razen Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (ZVKDS), ki se s prilagojenim projektom ni strinjal zaradi presežene višine, za katero menijo, da je v tem območju dopustna. Upoštevajoč navedeno stališče ZVKDS so projektanti popravili DGD in pridobili mnenja na racionalizirano zasnovo (P+4). Po pridobitvi mnenja ZVKDS je v zaključnih fazah usklajevanje vsebine pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, ki jo bo MOL za potrebe izvedbe gradnje ustanovila

v korist JSS MOL. Zaključen je bil tudi postopek določitve pripadajočega zemljišča, s katerim je MOL postala lastnica pasu zemljišča ob obstoječem Zavetišču.

19. Na zemljiščih, v lasti MOL, ob **Resljevi cesti** je JSS MOL začel razvijati projekt stanovanjske soseke z neprofitnimi stanovanji. Javni urbanistično arhitekturni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije za gradnjo večstanovanjske stavbe ob Resljevi cesti v Ljubljani je bil objavljen v februarju 2023, v juniju 2023 pa je bilo objavljeno obvestilo o izidu in zaključno poročilo. Pogodba za izdelavo projektne dokumentacije za projekt »Večstanovanjska stavba Resljeva« je bila z uspelim natečajnikom sklenjena 27.9.2023. V letu 2023 so bila s te postavke plačana zlasti sredstva, povezana s pripravo in izvedbo navedenega javnega natečaja.
20. JSS MOL ima v večstanovanjskem objektu na **Zaloški cesti 160a** (prejšnji naslov Polje13) že dlje časa več praznih lastnih stanovanj oziroma prostorov. Objekt zgrajen okoli leta 1898 je v zelo slabem stanju in slabše vzdrževan. V letu 2022 so etažni lastniki na zboru etažnih lastnikov soglasno sprejeli odločitev, da se uredi stopnišče in pristopi k energetske sanaciji fasade. V hiši je trenutno 6 stanovanj (od teh so 3 v lasti JSS MOL) in kletni prostori, ki so v lasti JSS. Upravnik stavbe je v letu 2023 pristopil k prvi fazi sanacije in junija 2023 izvedel razpis za izbiro izvajalca za energetske sanacije fasade, ki se bo predvidoma začela izvajati še v letu 2023. JSS MOL bo v trenutno neurejenih kletnih prostorih uredil dve bivalni enoti. Zunanji pogodbeni izvajalec JSS MOL je v začetku leta 2023 izdelal PZI za prenovo oziroma ureditev vseh stanovanj in kletnih prostorov.
21. Na neizkoriščenih zemljiščih v lasti JSS MOL in delu zemljišč v lasti MOL, severno od stanovanjske soseke **Polje I**, je JSS MOL načrtoval ureditev javnih površin za aktivno preživljanje prostega časa. V prvi polovici leta 2023 je bil izdelan DGD in, zaradi želje investitorja po spremenjenem programu aktivnosti v sklopu teh površin, nova zasnova z umestitvijo večgeneracijskega igrišča. Po potrjeni zasnovi je bil s projektantom sklenjen dodatek za izdelavo nove dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja. DGD je pripravljena, v usklajevanju pa je tudi pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, s katero bo JSS MOL izkazal pravico graditi v postopku izdaje GD.
22. V pritličju obstoječega večstanovanjskega objekta na **Preglovm trgu 10** se načrtuje preureditev prostorov, v katerih trenutno deluje enota vrta, v štiri neprofitna najemna stanovanja. Trenutni lastnik teh prostorov je MOL, zato bodo ti prostori v prihodnosti preneseni v namensko premoženje JSS MOL. V aprilu 2023 je bila z izvajalcem sklenjena pogodba za izdelavo projektne dokumentacije, ki je že izdelal poročilo o pregledu obstoječega stanja z idejnimi zasnovi. Aktivnosti na tem projektu se bodo intenzivneje začele izvajati, ko bo jasna časovnica, kdaj bodo enoti vrta, ki trenutno uporablja prostore, zagotovljeni nadomestni prostori.
23. Od marca 2022 JSS MOL razpolaga s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem za spremembo namembnosti poslovnih prostorov v 1. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu **Celovška 185** v 5 stanovanjskih enot. Konec leta 2022 je bil na javnem razpisu izbran izvajalec GOI del za preureditev poslovnih prostorov v stanovanja. Pogodba za izvedbo del z izbranim izvajalcem je bila sklenjena dne 9. 12. 2022, izvajalec pa je bil v delo uveden dne 9. 1. 2023. Dela na predmetnem objektu so bila fizično zaključena v maju 2023, dne 31. 5. 2023 pa je bil izveden kvalitativni pregled izvedenih del. Zaradi neizvedbe priklopa merilnih mest s strani Elektro Ljubljana je bil izvajalcu (iz objektivnih razlogov) podaljšan rok za izpolnitev pogodbenih obveznosti do 30. 8. 2023. Uporabno dovoljenje je bilo izdano 31. 8. 2023, pravnomočno pa je postalo 4. 9. 2023.

2. Drugi odhodki in izdatki

Sredstva za delovanje zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2023 v okviru proračunskega uporabnika 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL. Tekoči transferi, namenjeni za plače, povračila stroškov in druge prejemke zaposlenih ter materialne stroške delovanja, so načrtovani v višini 2.637.890 evrov. Od tega za plače in prispevke 2.235.495 evrov.

Sredstva za izdatke za blago in storitve se z rebalansom zmanjšujejo za 503.384 evrov na 3.618.231 evrov. Največji delež predstavljajo izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda (konto 4025), stroške upravnikov ter zavarovanje in podobno v višini 3.200.000 evrov. Med večjimi obnovami se načrtuje oz. izvaja: sanacijo objektov Cesta v gorice 29, ureditev kopalnice v kleti na Ulici Vide Pregarčeve 34, Cesta španskih borcev (36 enot) in prenova ostrešij na Raičevi. Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in storitve, posebni material in storitve, stroški za komunikacije, geodetske storitve, parcelacije, cenitve ter drugi operativni odhodki.

Za plačilo **obresti poslovnim bankam**, SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe se sredstva povečujejo za 1.113.625 evrov na 1.201.842 evrov.

Za nadomeščanje medletne porabe sredstev **rezervnega sklada** je načrtovano 482.687 evrov, enako kot lani konec leta.

Sredstva za tekoče transfere posameznikom, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine izplačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se z rebalansom zmanjšujejo za 152.926 evrov na 3.437.846 evrov.

Kot **drugi tekoči transferi** so evidentirana plačila 2 % davka na promet nepremičnin in so ocenjeni v višini 4.500 evrov.

Po že uveljavljenem modelu ugodnih **danih stanovanjskih posojil** za obnovo in sanacijo skupnih delov stanovanjskih hiš je bil izveden javni razpis, za kar je načrtovano 50.000 evrov.

Redno se odplačuje **glavnice za dolgoročna najeta posojila** pri SSRS, EKO Skladu in SID banki ter vrača lastne udeležbe. Za odplačilo dolga za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 2.377.835 evrov.

VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

JSS MOL omogoča pestro stanovanjsko ponudbo. V prvi polovici leta je JSS nadaljeval in razvijal že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot, opredeljenih v Stanovanjskem programu MOL 2023 – 2026 in iskal možnosti za zmanjšanje stanovanjskega primanjkljaja v občini ter zagotavljanje dolgoročno boljših pogojev za bivanje občanov.

JSS MOL skrbi za ohranjanje obstoječega stanovanjskega najemnega fonda z izvajanjem vzdrževalnih in prenovitvenih del. Pri tem je velik poudarek na energetske učinkovitosti tako pri novogradnjah, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

V letu 2023 je JSS MOL zaključil gradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II s 156 stanovanjskimi enotami. Prav tako so bila v letu 2023 v letu fizično zaključena prenovitvena dela za obnovo, legalizacijo in ureditev stanovanjskih enot v obstoječi soseski Cesta španskih borcev, v kateri je bila predhodno zaključena še rekonstrukcija obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture (projekt v sodelovanju z MOL). S pridobitvijo pravnomočnega uporabnega dovoljenja v septembru 2023 je bila zaključena tudi sprememba namembnosti prostorov v stavbi na naslovu Celovška 185 iz poslovne v stanovanjsko ter preureditev teh prostorov v pet neprofitnih najemnih stanovanjskih enot.

Postopek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske soseske Jesihov štridon s 44 stanovanjskimi enotami se še ni zaključil, saj investitor JSS MOL in stranski udeleženci niso dosegli dogovora o izdaji soglasij h gradnji. Investitor stanovanjske soseske Zelena jama – F4, s katerim ima JSS MOL sklenjeno menjalno in prodajno pogodbo, na podlagi katerih bo JSS MOL pridobil 88 stanovanjskih enot, končuje izvedbo GOI del, pri čemer se je rok za izpolnitev pogodbenih obveznosti prodajalca – iz objektivnih razlogov prestavil s sredine leta 2023 na 1.12.2023. V teku je javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del za projekt Zelena jama - Zvezna, s katerim bomo zagotovili 87 novih stanovanjskih enot. Pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje za gradnjo nove stanovanjske soseske »Litijška – Pesarska« s 97 novimi stanovanjskimi enotami, ki pa še ni postalo pravnomočno. MS MOL je v septembru 2023 sprejel Odlok o OPPN 139 Novi center, s čimer je bila vzpostavljena temeljna podlaga za začetek izdelave projektne dokumentacije za gradnjo nove stanovanjske soseske s 361 stanovanjskimi enotami na tem območju. V teku je postopek izdaje gradbenega dovoljenja za gradnjo nove stanovanjske soseske »Rakova jelša I«. Posebnost tega projekta je, da ga bo izvajal že izbran izvajalec in sicer po sistemu »design&build«. JSS MOL izvaja začetne razvojne investicijske aktivnosti v zvezi s tremi območji OPPN ob Cesti dveh cesarjev, razvija projekt izgradnje novega Zavetišča za brezdomce in projekt gradnje neprofitnih stanovanj v vrzeli ob Resljevi cesti.

Kot pomoč občanom pri reševanju stanovanjskega vprašanja je JSS MOL 21. 4. 2023 objavil:

- javni razpis za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva,
- javni razpis za stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih stavbah,
- javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtne služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente in
- javno povabilo k oddaji ponudb za prodajo stanovanj.

JSS MOL je zaključil z dodeljevanje stanovanj upravičencem po 17. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in nadaljuje z dodeljevanjem stanovanj upravičencem po 18. in 19. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanja v najem ter po 3. javnem razpisu za mlade. Dodeljuje tudi namenska najemna – oskrbovana stanovanja po 5. odprtem javnem razpisu. 22. 9. 2023 je bil objavljen 20. javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem.

Dodeljevanje hišniških stanovanj se izvaja v sodelovanju s pristojnimi oddelki MOL na podlagi Pravilnika o oddajanju hišniških stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem, dodeljevanje službenih stanovanj pa na podlagi Pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem. Na predlog Komisije za dodeljevanje bivalnih enot se le-te dodeljuje tistim upravičencem iz seznama, katerih socialna problematika je najhujša. V primerih spremenjenih družinskih razmer in z namenom racionalne izrabe stanovanj, tako, da bodo najemniki zasedali primerno velika stanovanja glede na število članov gospodinjstva, bomo nadaljevali z izvajanjem zamenjav stanovanj. Stanovanjske enote bomo zagotavljali tudi nevladnim in vladnim organizacijam za nastanitev občanov, ki niso sposobni samostojnega bivanja ter za potrebe izvajanja pomembnih dejavnosti za MOL.

Mestni svet MOL je na 32. seji dne 16. 5. 2022 sprejel Sklep o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja, in sicer se izredna pomoč odobri največ do višine kot znaša subvencija neprofitne najemnine, trenutno je ta zakonsko določena v višini 85% neprofitne najemnine. Ker so po zakonskih določbah upravičenci do subvencije najemnine izključno najemniki, se na podlagi sklepa Mestnega sveta MOL izredne pomoči dodeljuje tudi uporabnikom v neprofitnih stanovanjskih enotah, ki niso sposobni samostojnega bivanja in funkcijo najemnika opravljajo vladne in nevladne organizacije.

JSS MOL sprti obračunava in izplačuje subvencije neprofitnih in tržnih najemnin, ki se izvaja na podlagi vpogleda v del podatkov v računalniški program t. i. distribucijski modul, ki ga uporabljajo CSD za izdajanje odločb. S 1. 4. 2023 je bila izvedena še zadnja uskladitev vrednosti točke za izračun neprofitne najemnine na 3,50 evrov v skladu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona – SZ-1E, ki med drugim določa postopen dvig neprofitnih najemnin in subvencij. Z izplačilom subvencij se tako zagotavlja materialno ogroženim občanom finančna vzdržnost oziroma ustrezna korekcija višine najemnine primerne stanovanja.

Sašo RINK
DIREKTOR



PRILOGE:

1. Tabela Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2023
 - A. Bilanca prihodkov in odhodkov
 - B. Račun finančnih terjatev in naložb
 - C. Račun financiranja

2. Kadrovski načrt za leti 2023 in 2024

VII. PRILOGE

1. Rebalans finančnega načrta za leto 2023

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
A		BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	22.381.582	30.313.100	22.016.275	72,6
	102	TEKOČI PRIHODKI	10.596.360	11.488.160	11.872.594	103,4
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	10.596.360	11.488.160	11.872.594	103,4
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	10.313.668	11.214.824	11.564.659	103,1
7102	143	Prihodki od obresti	735	1	30.749	3.074.867,0
7103	144	Prihodki od premoženja	10.312.934	11.214.823	11.533.911	102,9
713	149	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	7.494	7.472	10.616	142,1
714	150	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	275.198	265.864	297.318	111,8
7141	152	Drugi nedavčni prihodki	275.198	265.864	297.318	111,8
72	153	KAPITALSKI PRIHODKI	520.204	746.608	748.072	100,2
7200	155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	508.841	735.929	737.672	100,2
7221	164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	386	0	5.000	-
7222	165	Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	10.978	10.679	5.400	50,6
73	166	PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	176	TRANSFERNI PRIHODKI	10.999.432	13.201.760	9.389.609	71,1
740	177	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	10.933.280	13.201.760	9.389.609	71,1
7400	178	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	2.920.810	2.978.032	3.102.300	104,2
7401	179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	8.012.470	10.223.728	6.287.309	61,5
7403		Prejeta sredstva iz javnih skladov za investicije	0	0	0	-
741	183	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA-KOHEZIJSKI SKLAD	66.152	0	0	-
7413	187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna-Kohezijski sklad	66.152	0	0	-
78	192	PREJETA SREDSTVA IZ EU	265.585	4.876.573	6.000	0,1
7830	209	Prejeta sredstva iz EU Kohezijski skladi	264.606	4.876.573	0	0,0
7870	219	Prejeta sredstva od drugih EU institucij in iz drugih držav	979	0	6.000	-
	221	II. SKUPAJ ODHODKI	21.717.676	35.112.841	17.515.459	49,9
40	222	TEKOČI ODHODKI	6.793.575	6.674.632	7.538.255	112,9
400	223	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.810.240	1.846.280	1.939.078	105,0
4000	224	Plače in dodatki	1.528.311	1.580.679	1.634.428	103,4
4001	225	Regres za letni dopust	69.866	62.185	72.253	116,2
4002	226	Povračila in nadomestila	114.698	111.010	121.254	109,2
4003	227	Sredstva za delovno uspešnost	44.456	41.082	59.400	144,6
4004	228	Sredstva za nadurno delo	36.387	35.812	36.387	101,6
4009	230	Drugi izdatki zaposlenim	16.522	15.511	15.356	99,0
401	231	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	284.868	282.529	296.416	104,9
4010	232	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	137.623	134.380	145.867	108,6
4011	233	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	118.933	120.456	122.748	101,9
4012	234	Prispevki za zaposlovanje	947	896	991	110,6
4013	235	Prispevki za starševsko varstvo	1.677	1.527	1.731	113,4

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4015	236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	25.687	25.270	25.079	99,2
402	237	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.500.240	4.121.615	3.618.231	87,8
4020	238	Pisarniški in splošni material in storitve	64.764	75.025	72.039	96,0
4021	239	Posebni material in storitve	14.380	18.432	13.794	74,8
4022	240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	82.990	76.800	74.657	97,2
4023	241	Prevozni stroški in storitve	567	1.501	220	14,7
4024	242	Izdatki za službena potovanja	18.937	15.678	18.937	120,8
4025	243	Tekoče vzdrževanje	3.169.643	3.780.502	3.200.000	84,6
4026	244	Poslovne najemnine in zakupnine	21.980	21.464	24.492	114,1
4027	245	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	0	0	-
4029	247	Drugi operativni odhodki	126.980	132.212	214.092	161,9
403	248	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	714.304	88.217	1.201.842	1362,4
4031	250	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	94.673	52.021	479.894	922,5
4033	252	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	619.631	36.196	721.948	1994,6
409	260	REZERVE	483.923	335.991	482.687	143,7
4093	264	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	482.687	335.991	482.687	143,7
4098	265	Rezervacije za kreditna tveganja	1.236	0	0	-
41	266	TEKOČI TRANSFERI	2.821.274	3.288.162	3.442.346	104,7
411	271	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	2.819.688	3.284.920	3.437.846	104,7
4119	280	Subjektne subvencije - drugi lastniki	293.094	299.721	373.169	124,5
4119	280	Tržne subvencije	2.522.450	2.978.031	3.060.909	102,8
4119	280	Drugi transferi posameznikom	4.144	7.168	3.768	52,6
413	282	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	1.585	3.242	4.500	138,8
4132	285	Tekoči transferi v javne sklade	0	0	0	-
4134	287	Tekoči transferi v državni proračun	1.585	3.242	4.500	138,8
42	295	INVESTICIJSKI ODHODKI	12.102.828	25.150.047	6.534.858	26,0
420	296	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	12.102.828	25.150.047	6.534.858	26,0
4200	297	Nakup zgradb in prostorov	440.748	12.430.096	974.604	7,8
4201	298	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	299	Nakup opreme	12.735	55.334	29.427	53,2
4204	901	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	8.371.518	9.098.291	850.306	9,4
4205	902	Investicijsko vzdrževanje in obnove	1.105.650	1.220.000	1.218.400	99,9
4206	903	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	909.610	400.000	2.466.340	616,6
4207	904	Nakup nematerialnega premoženja	85.643	92.534	118.441	128,0
4208	905	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	1.176.923	1.853.791	877.340	47,3
	928	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	663.906	-4.799.741	4.500.816	-93,8
B	RAČUN TERJATEV IN NALOŽB					
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	14.408	13.217	15.670	118,6
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	13.994	12.939	15.392	119,0
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	13.994	12.939	15.392	119,0

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2022	FN 2023	Rebalans FN 2023	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
752	319	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	414	278	278	100,0
44	321	V. DANA POSOJILA	20.318	50.000	50.000	100,0
440	322	DANA POSOJILA	20.318	50.000	50.000	100,0
4400	323	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	20.318	50.000	50.000	100,0
	348	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	-5.910	-36.783	-34.330	93,3
C		RAČUN FINANCIRANJA				
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	3.113.699	8.545.475	627.332	7,3
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	3.113.699	8.545.475	627.332	7,3
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	262.833	0	0,0
5001	354	Dolgoročni krediti pri SID banki	0	7.692.751	0	0,0
5003	356	Najeti dolgoročni krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	3.031.734	0	288.266	-
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	81.965	589.891	339.066	57,5
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	3.675.056	3.318.560	2.377.835	71,7
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	3.675.056	3.318.560	2.377.835	71,7
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	420.000	632.454	0	0,0
5501	367	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	667.230	981.412	885.412	90,2
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.613.301	1.667.394	1.386.400	83,2
5503	369	Vračila lastnih udeležb	974.525	37.300	106.022	284,2
	378	IX. NETO ZADOLŽEVANJE/ ODPLAČILO DOLGA	-561.357	5.226.915	-1.750.503	-33,5
	379	X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	96.639	390.392	2.715.983	695,7

2. Kadrovski načrt

JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA



**KADROVSKI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETI 2023 IN 2024**

Na podlagi Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, NPB1, 61/20 – ZDLGPE, NPB2, 206/21 – ZDUPŠOP in NPB3), Zakona o delovnih razmerjih (Uradni list RS, št. 21/13, 78/13 – popr., 47/15 – ZZSDT, 33/16 – PZ-F, 52/16, 15/17 – odl. US, 22/19 – ZPosS, 81/19, 203/20 – ZIUPOPDVE, 119/21 – ZČmIS-A, 202/21 – odl. US, 15/22 in 54/22 – ZUPŠ-1) ter Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 23/15, 50/16), sprejema direktor

**KADROVSKI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETI 2023 IN 2024**

1. člen

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana z dne 20.12.2018 in sprememb, objavljenih 18.01.2019, 21.02.2019, 18.12.2019, 15.3.2021, 1.10.2021, 10. 5. 2022, 4. 7. 2022, 14. 9. 2022, 29. 12. 2022, 1. 6. 2023, 22. 9. 2023 in 11. 10. 2023, določa 75 delovnih mest iz plačne skupine I in plačne skupine J.

2. člen

Kadrovski načrt:

VIR FINANCIRANJA	Število zaposlenih 1. januarja posameznega leta	Dovoljeno ali ocenjeno število zaposlenih 1. januarja naslednje leto
1. Državni proračun	/	/
2. Proračun občin	58	62
3. ZZZS in ZPIZ	/	/
4. Druga javna sredstva za opravljanje javne službe (npr. takse, pristojbine, koncesnine, RTV - prispevek)	/	/
5. Sredstva od prodaje blaga in storitev na trgu	/	/
6. Nejavna sredstva za opravljanje javne službe	/	/
7. Sredstva prejetih donacij	/	/
8. Sredstva Evropske unije ali drugih mednarodnih virov skupaj s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna	/	/
9. Sredstva proračuna države za zaposlene iz prvega, drugega in tretjega odstavka 25. člena	/	/

Zakona o zdravniški službi (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 58/08, 107/10 – ZPPKZ, 40/12 – ZUJF, 88/16 – ZdZPZD, 40/17, 64/17 – ZZDej-K, 49/18, 66/19 in 199/21) in iz tretjega odstavka 34. člena Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPDVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 - ZNUZSZS, 132/22 – odl. US in 141/22 - ZNUNBZ)		
10. Sredstva iz sistema javnih del	/	/
11. Sredstva stabilnega financiranja, raziskovalnih projektov ter za projekte in programe, namenjene za internacionalizacijo, odprtost in kakovost v izobraževanju in znanosti	/	/
Skupno število vseh zaposlenih (od 1. do 11. točke)	58	62
Skupno število zaposlenih iz 1., 2., 3. in 4. točke	58	62
Skupno število zaposlenih iz 5., 6., 7., 8., 9., 10. in 11. točke	/	/

Tabela 1

3. člen

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2023		Predvideno stanje na dan 01.01.2024	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Sodelavec za stanovanjske zadeve	V	1	V	1	V	1

Višji strokovni sodelavec za stanovanjske zadeve	VI	2	VI	2	VI	2
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve	VII/1	17	VII/1	16	VII/1	17
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve II	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve I	VII/2	6	VII/2	3	VII/2	5
Svetovalec direktorja za stanovanjske zadeve	VII/2	7	VII/2	4	VII/2	4
Svetnik za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/2	5	VII/2	5	VII/2	5
Svetnik za stanovanjske zadeve	VII/2	6	VII/2	4	VII/2	5
Podsekretar za stanovanjske zadeve	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	0
Podsekretar za stanovanjske zadeve – vodja sektorja	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	4
Direktor	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		52		42		46

Tabela 2 - Struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini I

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2023		Predvideno stanje na dan 01.01.2024	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Samostojni strokovni sodelavec V	V	3	V	3	V	3
Sistemski administrator V	V	1	V	1	V	1
Višji referent VI (II)	VI	1	VI	0	VI	0
Glavni knjigovodja VI	VI	3	VI	4	VI	3
Finančnik VII/1	VII/1	3	VII/1	2	VII/1	3
Glavni računovodja VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Strokovni sodelavec VII/1	VII/1	4	VII/1	3	VII/1	3
Informatik	VII/1	1	VII/1	0	VII/1	0
Finančnik VII/2 (II)	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
Notranji revizor VII/2	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Analitik VII/2 (I) – vodja službe	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0

Analistik VII/2 (I)	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Finančnik VII/2 (I) – vodja službe	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Glavni računovodja VII/2 – vodja službe	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		23		16		16

Tabela 3 - struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini J

4. člen
 Obrazložitev načrta

Pravilnik o notranji sistemizaciji in organizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana določa 75 delovnih mest. Na dan 1. 1. 2023 je bilo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana zaposlenih 58 uslužbencev za nedoločen čas iz plačne skupine I in plačne skupine J, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana. V letih 2023 in 2024 se načrtuje 62 zaposlenih, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana, že obstoječe zaposlitve pa so potrebne za opravljanje vseh tekočih del in nalog Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana. Kadrovska struktura zaposlenih v letih 2023 in 2024 se bo prilagajala potrebam sprememb zakonodaje kakor tudi izvajanju ostalih del in nalog. Za vse zaposlitve se v skladu z veljavno zakonodajo in Kadrovskim načrtom Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, pridobi soglasje župana Mestne občine Ljubljana.



Sašo Rink
 Direktor

Kadrovski načrt je objavljen na intranetni strani Sklada dne: 26.10.2023

Številka: 900-9/2023
Datum: 24. 10. 2023

Zadeva: Izpisek 6. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 6. seji dne 24. 10. 2023 ob obravnavi točke

Ad 3.

Rebalans Finančnega načrta JSS MOL za leto 2023

sprejel

SKLEP 6/3:

Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Rebalansa Finančnega načrta JSS MOL za leto 2023 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.

Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL



Izpisek:

- Sektor dejavnosti JSS MOL
- Sektor za investicije JSS MOL
- Finančni sektor JSS MOL
- Sektor za splošne zadeve JSS MOL
- v arhiv