



Mestna občina

Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

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

Številka: 014-87/2025-1

Datum: 13. 10. 2025

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 Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2026

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 Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2026.

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković

Priloge:

Predlog sklepa z obrazložitvijo (1)

Sklep Nadzornega sveta JSS MOL (2)

Predlog Finančnega načrta JSS MOL za leto 2026 (3)

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana ob obravnavi točke z naslovom »Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2026 na _____ seji _____ sprejel naslednji

SKLEP

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2026.

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2026

1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem predloga Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2025 so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP), ki v 16. členu določa, da nadzorni svet sestavi pisna poročila ustanovitelju, v katerih zavzame stališča do poslovnega in finančnega načrta ter poslovnega poročila javnega sklada;
- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16), ki v prvem odstavku 3. člena določa, da je ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana Mestna občina Ljubljana;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da mestni svet odloča o ustanoviteljskih pravicah in obveznostih, če ni glede izvrševanja določenih ustanoviteljskih pravic s statutom, ustanovitvenim ali drugim aktom mestnega sveta drugače določeno.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben, ter ocena stanja

V poslovnem načrtu je opredeljena temeljna poslovna politika delovanja Javnega stanovanjskega sklada MOL in njegovega poslovanja ter načrtovane investicije v letu 2026. Sklad vseskozi 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. Prednostne naloge sklada so tako zagotavljanje nemotenega poslovanja, sprotno izplačevanje subvencij najemnin za tržne in neprofitne stanovanjske enote in upravljanje s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način.

3. Poglavitne rešitve

Poglavitne rešitve v poslovnem načrtu so naslednje, in sicer:

- celotni prejemki tekočega leta so načrtovani v višini 53.268.252 EUR,
- celotni izdatki tekočega leta so načrtovani v višini 53.268.252 EUR.

4. Ocena finančnih in drugih posledic sklepa

Sprejem predloga Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2026 ne predstavlja dodatnih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana, saj je načrt usklajen z zneski dodeljenih transferov, ki jih zagotavlja proračun Mestne občine Ljubljana.

Ljubljana, oktober 2025

Pripravila:
Natalija Rus



Sašo Rink
Direktor

Številka: 900-6/2025
Datum: 9. 10. 2025



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

Zadeva: Izpisek 18. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 18. seji dne 9. 10. 2025 ob obravnavi točke

Ad 5.

Finančni načrt JSS MOL za leto 2026

sprejel

SKLEP 18/5:

Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Finančnega načrta JSS MOL za leto 2026 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.



Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL

Izpisek:

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

PREDLOG



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

FINANČNI NAČRT

JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA

MESTNE OBČINE LJUBLJANA

ZA LETO 2026

Ljubljana, september 2025

KAZALO

I.	UVOD.....	1
II.	IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB.....	2
III.	FINANČNI NAČRT.....	3
IV.	NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV.....	3
1.	Prejemki iz lastnih sredstev.....	4
2.	Transforni prihodki iz državnega in občinskih proračunov.....	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.....	10
VI.	PRIČAKOVANI REZULTATI.....	11
VII.	PRILOGE.....	14
1.	Finančni načrt JSS MOL za leto 2026.....	14
2.	Kadrovski načrt.....	17

Okrajšave pojmov v poročilu so predstavljene po abecedi:

CSD – Centri za socialno delo
DGD – Dokumentacija za gradbeno dovoljenje
DRSV – Direkcija Republike Slovenije za vode
DOS – Najemna stanovanja in bivalne enote v lasti/izključno solasti države, občin, javnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij
NI-DOS – Najemna stanovanja in bivalne enote, ki niso DOS
GOI – Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
IDP – Idejni projekt
IDZ – Idejna zasnova
JSS MOL – Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana
JZP – Javno-zasebno partnerstvo
MFE – Mikro sončna elektrarna
MNVP – Ministrstvo za naravne vire in prostor
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 podrobní 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
SZ-1G – Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona
TOM – Temeljna obrestna mera
UD – Uporabno dovoljenje
ZAG – Zavod za gradbeništvo
ZIPRS – Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije
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 skladih¹ z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana² 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 vseskozi skrbi za pestro stanovanjsko oskrbo in iz leta v leto povečuje število mestnih stanovanj, 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 2026, 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-1³ in njegovih podzakonskih aktov ter ob upoštevanju načel in usmeritev iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025⁴.

Pomembna zakonodajna novost, ki se je zgodila v letu 2025 je **novela Stanovanjskega zakona SZ-1G**⁵ (v nadaljevanju SZ-1G), ki je bila sprejeta v Državnem zboru 17. 7. 2025 in se začne uporabljati s 1. 12. 2025. Na podlagi novele SZ-1 je v javni obravnavi predlog **Pravilnika o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencije najemnine**, predlog **Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem** in predlog **Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj**. V istem tem letu je bil izdan tudi **Zakon o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj**⁶ (v nadaljevanju ZFSGJNS), ki je vstopil v veljavo 13. 8. 2025. Ključna novost je, da bo država zagotovila 100 mio evrov vsako leto za gradnjo javnih najemnih stanovanj do vključno leta 2034 in pri tem do 25 mio evrov bo namenjenih subvencioniranju obrestne mere preko SID banke za posojila za gradnjo teh stanovanj z ročnostjo vsaj 30 let in z nizko 1% obrestno mero.

Predlog Finančnega načrta JSS MOL za leto 2026 (Priloga 1) je usklajen z zneski, ki so bili posredovani v okviru SRPI za potrebe Predloga proračuna MOL za leto 2026 in se obravnava na novembrski seji Mestnega sveta MOL.

Priprava Finančnega načrta JSS MOL za leto 2026 temelji na Zakonu o javnih financah⁷ in podzakonskih aktih, sprejetih na njegovi podlagi. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁸ (v nadaljevanju: Navodilo).

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2025 in 2026⁹, ki je v 60. členu določal, da morajo posredni uporabniki proračuna ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejeti tudi kadrovske načrte kot prilogo finančnega načrta, s 1. 1. 2026 preneha veljati, ko začne veljati nov Zakon o javnih uslužbencih. Kadrovske načrte je priložen v Prilogi 2.

¹ Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP.

² Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16.

³ Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, ... 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25.

⁴ Uradni list RS, št. 92/15.

⁵ Uradni list RS, št. 57/25.

⁶ Uradni list RS, št. 57/25.

⁷ Uradni list RS, št. 11/11-UPB, 14/13-popr. ... 13/18 in 195/20-odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25 – ZFisP in 39/25.

⁸ Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00.

⁹ Uradni list RS, št. 123/23, 12/24 in 104/24 – ZIPRS2526.

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, upošteva enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava¹⁰.

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 Finančnem načrtu JSS MOL za leto 2026 so v posameznih kolonah prikazani:

- 1. podatki o realizaciji za leto 2024,
- 2. podatki o rebalansu finančnega načrta za leto 2025,
- 3. podatki o finančnem načrtu 2026,
- 4. indeks finančnega načrta 2026 na rebalans finančnega načrta 2025

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.

Zaradi zaokroževanja na evro (brez centov) obstaja verjetnost, da se vsi seštevki ne ujemajo oziroma lahko prihaja do manjših odstopanj.

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Finančni načrt JSS MOL za leto 2026 je pripravljen na osnovi prejetih navodil¹¹, poslovanja preteklih let in realizacije letošnjega leta, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta.

Poslovni cilj JSS MOL je, da bo obseg finančnih sredstev, na katere 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 še nadaljevala.

Sklep 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« bo pripravljen in posredovan na sejo MS MOL v višini 1.500.000 evrov. Znesek kapitalskega transfera je namenjen za finančno zapiranje projektov gradnje stanovanjske soseske Litijska – Pesarska. V primeru terminskih zamikov pri zgoraj omenjenem projektu se lahko kapitalski transfer nameni tudi za ostale investicijske projekte, s katerimi bo JSS MOL v letu 2026 zagotavljal (bodisi z nakupom, novo-gradnjo ali prenovo) dodatne stanovanjske enote.

JSS MOL za leto 2026 še nima oblikovanega končnega seznama za prenos nepremičnin v namensko premoženje in kapitala oziroma za njihove izločitve. Ko bo ta znan, se bo pravočasno pripravilo gradivo za na sejo MS MOL, ki sprejme sklep o povečanju oziroma zmanjšanju stvarnega vložka.

Prednostne naloge JSS MOL za leto 2026 so zagotavljanje likvidnostnega stanja za nemoteno poslovanje JSS MOL, sprotno izplačevanje subvencij za prosto oblikovane najemnine in neprofitne

¹⁰ Uradni list RS, št. 133/23, 81/24 in 51/25.

¹¹ JSS MOL je prejel navodila za pripravo rebalansa proračuna MOL za leto 2025 št. 2, proračuna 2026 in 2027 v okviru Službe SRPI z dne 10. 9. 2025.

najemnine v skladu z novelo SZ-1G in upravljanje s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način.

III. FINANČNI NAČRT

Skupni načrtovani prejemki so **uravnoteženi s skupnimi izdatki v višini 53.268.252 evrov.**

Tabela 1: Finančni načrt JSS MOL za leto 2026

Bilanc a	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	34.246.569	28.203.173	28.016.029	99,3
	II. SKUPAJ ODHODKI	38.900.789	52.924.390	35.855.772	67,7
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	-4.654.219	-24.721.217	-7.839.743	31,7
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	14.079	11.130	11.130	100,0
44	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	14.079	-38.870	-38.870	100,0
C	RAČUN FINANCIRANJA				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	6.516.964	27.122.567	25.241.093	93,1
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.735.735	2.362.480	17.362.480	734,9
	IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)	3.781.229	24.760.087	7.878.613	31,8
XI	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	40.777.613	55.336.870	53.268.252	96,3
XII	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	41.636.523	55.336.870	53.268.252	96,3
XI-XII	X. POVEČANJE / ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	-858.911	0	0	-

V bilanci A – *Bilanca prihodkov in odhodkov* načrtovani prihodki znašajo 28.016.029 evrov in so za 7.839.743 evrov nižji od načrtovanih odhodkov.

V bilanci B - *Račun finančnih terjatev in naložb* se načrtuje za 11.130 evrov vračil danih posojil in za 50.000 evrov novih danih posojil, kar bo preseglo prejeta vračila za 38.870 evrov.

V bilanci C – *Račun financiranja* se načrtuje nova zadolžitev za 25.241.093 evrov, pri čemer so odplačila ocenjena na 17.362.480 evrov, zato neto zadolženost znaša 7.878.613 evrov.

Ob predpostavki, da bodo vsi izstavljeni zahtevki do MOL plačani še v letu 2026 se ocenjuje uravnoteženost prejemkov nad izdatki za leto 2026.

IV. NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz preglednice v nadaljevanju.

Tabela 2: Finančni načrt JSS MOL po posameznih virih sredstev

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	14.077.669	14.377.237	16.109.970	112,1
2	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	11.634.511	8.626.797	7.404.982	85,8
3	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	3.671.896	4.508.269	4.507.207	100,0
4	Prejeta sredstva iz EU	4.876.573	702.000	5.000	0,7
5	Zadolževanje/lastne udeležbe	6.516.964	27.122.567	25.241.093	93,1
	Skupaj prejemki	40.777.613	55.336.870	53.268.252	96,3

Prejemki so načrtovani v višini 53.268.252 evrov, pri čemer so prihodki iz lastnih sredstev načrtovani v višini 16.109.970 evrov in v glavnini predstavljajo prihodke od najemnin za stanovanja. Načrtovani transferni prihodki **iz občinskih proračunov znašajo 7.404.982 evrov**, od tega je denarni vložek ustanovitelja MOL v namensko premoženje sklada v višini 1.500.000 evrov za leto 2026. Transferni prihodki **iz državnega proračuna znašajo 4.507.207 evrov** in v skladu z novelo Stanovanjskega zakona SZ-1G predstavljajo glavnino povrnjenih sredstev za subvencije najemnin za najemna stanovanja in bivalne enote v lasti ali v izključni solasti države, občin, javnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij (v nadaljevanju: last DOS).

Načrtovana **prejeta sredstva iz EU znašajo 5.000 evrov** iz naslova evropskega projekta energetske tranzicije »EffiComfort«.

Novo zadolževanje je načrtovano v višini 25.241.093 evrov, pri čemer je predvideno črpanje dolgoročnih dolžniških sredstev za projekt Zelena jama – Zvezna, Litijska – Pesarska, Mestni kare Povšetova, Rakova jelša I, Jesihov štradon, Zavetišče za brezdomce, Resljeva 48 in Cerutova. V tej postavki novega zadolževanja so previdena tudi vplačila lastnih udeležb uspešnih upravičencev na listah B na javnem razpisu v višini 1.226.000 evrov. Kratkoročni kredit konec leta ni previden.

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz lastnih sredstev, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu JSS MOL za namenska sredstva, so za leto 2026 načrtovani v višini 16.109.970 evrov.

Tabela 3: Finančni načrt JSS MOL po posameznih vrstah prejemkov

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
1	2	3	4	5	6=4/5
7102	Prejete obresti	29.567	7.263	7.423	102,2
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	12.972.635	13.564.235	14.499.789	106,9
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	3.191	7.887	8.060	102,2
7141	Drugi nedavčni prihodki	413.638	542.085	393.557	72,6
72	Kapitalski prihodki	644.559	244.637	1.190.010	486,4
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	13.801	10.852	10.852	100,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	278	278	278	100,0
	Prejemki iz namenskih sredstev	14.077.669	14.377.237	16.109.970	112,1

Načrtovani **prihodki iz obresti** so obresti za stanja na transakcijskih računih v višini 7.423 evrov. To postavko je težko vnaprej planirati zaradi nepredvidljivih stanj denarnih sredstev na transakcijskih računih sklada.

Prihodke od najemnin se ocenjuje na 14.499.789 evrov. Na povečanje ocene prihodkov od najemnin vplivajo tudi spremembe, ki jih je v letu 2021 uveljavila novela SZ-1E¹² in sicer s 1. aprilom 2026 se izvede uskladitev vrednosti točke za izračun vrednosti neprofitnega stanovanja z rastjo cen življenjskih potrebščin (do 31. 3. 2026 točka znaša 3,72 evrov). V načrtovanih prihodkih od najemnin ni vključena sprememba, ki jo predvideva predlog Pravilnika o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencije najemnine, saj je ta še v javni obravnavi.

Prihodki od prodaje blaga in storitev se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in na MFE Pipanova pot. MFE je mikro fotonapetostna elektrarna oziroma mikro sončna elektrarna, ki proizvaja električno energijo s pomočjo fotonapetostnih modulov, torej sončnih celic. Ta naprava proizvaja električno energijo za oddajo v omrežje. Prihodki se evidentirajo v poslovne knjige mesečno (GEN-I) in letno (BORZEN).

¹² Uradni list RS, št. 90/21 in 57/25.

Drugi nedavčni prihodki so prejeta plačila sodnih oziroma pravnih stroškov ter sodnih poravnav, obratovalnih stroškov, zavarovalnin, varščin in pogodbenih kazni ter drugi izredni prihodki, so načrtovani v višini 393.557 evrov.

Kapitalski prihodki so načrtovani v višini 1.190.010 evrov in sicer 1.178.800 evrov od prodaje zgradb Dolenjska cesta 22 in Zadobrovska 88, 5.390 evrov od prodaje solastniških deležev zemljišč ter 5.820 evrov od danih stvarnih služnosti in stavbnih pravic.

Prejeta vračila danih posojil posameznikom so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila na 10.852 evrov.

Sredstev iz naslova kupnin iz privatizacije stanovanj, ki se je začela leta 1991, praktično ni več. Le še 1 pogodba za obročno odplačilo kupnin iz naslova privatizacije je aktivna.

2. Transforni prihodki iz državnega in občinskih proračunov

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah proračuna MOL za leto 2026 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz preglednice. Preglednica v nadaljevanju prikazuje tudi subvencije najemnin kot transfere iz državnega proračuna.

Transforni prihodki iz občinskih proračunov se s spremembo proračuna zmanjšujejo na **7.404.982 evrov**, kar je predvsem posledica nižjega kapitalskega transferja, **transforni prihodki iz državnega proračuna** se prav tako zmanjšujejo na **4.507.207 evrov**, kar je predvsem posledica uveljavitve SZ-1G v letu 2025, ki določa, da se občinam na njihovo zahtevo iz državnega proračuna povrnejo sredstva v višini plačanih subvencij najemnine za najemna stanovanja in bivalne enote v lasti države, občin, javnih stanovanjskih skladov in neprofitnih stanovanjskih organizacij ali v izključni solasti teh oseb (v nadaljevanju: last DOS) za celotno koledarsko leto 2026, sredstva za subvencije najemnine za preostala najemna stanovanja in bivalne enote, ki niso v lasti teh oseb (v nadaljevanju: last NI-DOS) pa za celotno koledarsko leto 2026 zagotavljajo občine, kjer imajo upravičenci do subvencije najemnine prijavljeno stalno prebivališče. Sredstva za subvencioniranje najemnin za stanovanja v lasti DOS zagotavlja državni proračun po poteku leta na osnovi posredovanega zahtevka. **Načrtovani prihodki iz naslova subvencij najemnin stanovanj in bivalnih enot v lasti DOS in NI-DOS** v Mestni občini Ljubljana znašajo **6.601.524 evrov**.

Tabela 4: Finančni načrt JSS MOL po proračunskih postavkah

Z. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
1	1605	Spodbujanje stanovanjske gradnje	6.478.715	6.472.730	5.251.669	81,1
2	061001	Delovanje JSS MOL	2.839.783	3.338.339	3.693.969	110,7
3	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	2.848	68.478	20.000	29,2
4	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	464	15.700	15.700	100,0
5	061004	Povečanje namenskega premoženja v javni sklad	3.624.713	3.028.213	1.500.000	49,5
6	061006	Obratovalni str., upravlj. in zavar. neprof. stan. MOL	9.127	10.000	10.000	100,0
7	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof. stan. MOL- namen. sred.	1.781	12.000	12.000	100,0
8	2004	Socialno varstvo mater. ogroženih	5.107.420	2.154.067	2.153.313	100,0
9**	106001	Subvencije neprofitnih najemnin	5.078.332	-	-	-
10	106004	Izredne pomoči za stroške uporabe stanovanja	29.089	35.000	35.000	100,0
11****	106005	Subvencije prosto oblikovane najemnine - NI DOS		2.096.943	2.096.198	100,0
12****	106006	Subvencije najemnin neprofitnih stanovanj - NI DOS		22.124	22.115	100,0
13*	2201	Servisiranje javnega dolga	26.766	0	0	-
14	017104	Vračilo lastnih udeležb - obresti	4.835	0	0	-
15	017103	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	21.931	0	0	-
16		Skupaj proračunske postavke SRPI - JSS	11.612.902	8.626.797	7.404.982	85,8
17		Skupaj JSS MOL transferi iz prorač. MOL tekočega leta	11.612.902	8.626.797	7.404.982	85,8
18	informativno	Prejeta sredstva iz proračuna MOL preteklega leta	1.496.411	***-	-	-
19**		Transferi iz drugih občin	21.609	-	-	-
20	17+19	Skupaj OBČINSKI transferi	11.634.511	8.626.797	7.404.982	85,8
21		Subvencije tržnih najemnin iz preteklega leta	1.403.395	***-	-	-
22	21+22	Subvencije tržnih najemnin	2.259.547	-	-	-
23**		Skupaj subvencije tržnih najemnin	3.662.942	-	-	-
24****	106007	Subvencije najemnin neprofitnih stanovanj - DOS	-	3.885.867	3.884.507	100,0
25****	106008	Subvencije prosto oblikovane najemnine - DOS	-	598.935	598.703	100,0
26****		Subvencije najemn. neprofit. stan. - DOS/JSS-Druge občine	-	23.467	23.996	102,3
27	24+25+26	Skupaj subvencije najemnin DOS	-	4.508.269	4.507.207	100,0
28		Najemnine - poplave ZIUOPZP	8.954	0	0	-
29	23+27+28	Skupaj DRŽAVNI transferi	3.671.896	4.508.269	4.507.207	100,0
30	20+29	Skupaj TRANSFERNI PRIHODKI	15.306.407	13.135.066	11.912.189	90,7

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

** Te postavke se ukinjajo zaradi SZ-IG, ki vpelje ločitev subvencij po lastništvu stanovanja DOS, NI-DOS

*** Prejeta sredstva iz proračuna predhodnega leta 2024 niso ločeno prikazana v RFN25 (103.264 evrov – tekoči transfer, 214.573 evrov – subvencije tržnih najemnine)

****Nove postavke po SZ-IG

3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

JSS MOL kot partner sodeluje pri projektu »EffiComfort – an innovative business model for energy efficiency and occupant comfort through smart energy solutions in public and residential buildings« in bo za delo na projektu prejel povračilo stroškov dela. Projekt traja od 1. 10. 2025 do 31. 3. 2029. V letu 2026 je pričakovano črpanje sredstev iz Evropske unije v višini 5.000 evrov v okviru Evropskega projekta energetske tranzicije »EffiComfort« - Evropska urbana pobuda (European Urban Initiative EffiComfort).

4. Zadolževanje

Predlog Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2026 se JSS MOL dovoljuje za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 6.000.000 evrov in dolgoročno zadolževanje do 25.000.000 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 sklada¹³. Zgornja meja zadolžitve javnih stanovanjskih skladov tako znaša do 50 % izkazanega namenskega premoženja.

Novo zadolževanje v letu 2026 skupaj z vplačanimi lastnimi udeležbami se načrtuje v višini 25.241.093 evrov. JSS MOL pričakuje najkasneje v začetku leta črpanje dolgoročnih dolžniških sredstev pri SID v skladu z **Zakonom o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj**, ki je vstopil v veljavo 13. 8. 2025. Zakon predvideva do 25 mio evrov sredstev namenjenih subvencioniranju obrestne mere preko SID banke za posojila za gradnjo teh stanovanj z ročnostjo vsaj 30 let in z nizko 1% obrestno mero. V tem letu se pričakuje črpanje posojila v višini 25.015.093 evrov (Zelena jama – Zvezna, Litijska – Pesarska, Mestni kare Povšetova, Rakova jelša I, Jesihov štrardon, Zavetišče za brezdomce, Resljeva 48 in Cerutova) in 1.226.000 evrov vplačanih lastnih udeležb.

Sklad na dan 31. 12. 2026 ne načrtuje kratkoročnih zadolžitev na postavki likvidnostnega kredita, saj pričakuje vračilo kratkoročnega kredita (najat v letu 2025) v prvi polovici leta 2026, ko bo Zakon o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj, ki je sicer že v veljavi, tudi izvedbeno uresničen z vzpostavitev programa za pridobitev ugodnih dolgoročnih dolžniških sredstev pri SID banki.

V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

JSS MOL bo sproti usklajeval porabo z realizacijo prihodkov. Finančna sredstva se bodo prvenstveno usmerjala za plačilo tekočih stroškov ter že prevzetih obveznosti.

1. Investicijski odhodki

V finančnem načrtu 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 proračuna MOL za leto 2026 zagotovljene pravice črpanja.

Tabela 5: Finančni načrt JSS MOL po proračunskih postavkah po NRP-jih

NRP št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	118.270	64.589	156.725	242,7
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	0	66.878	18.400	27,5
	SKUPAJ	118.270	131.468	175.125	133,2

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 nemoteno delovanje JSS MOL. Programsko opremo je nujno potrebno dograjevati in usklajevati zaradi sprememb v zakonodaji, zahtev informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Načrtuje se tudi prenova prostorov bivše knjižnice na Zarnikovi 3 v višini 80.000 evrov, kar skupaj stroški z informatizacijo znaša 156.725 evrov.

¹³ 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.

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. Načrtuje se za obnovo enega do dveh izpraznjenih stanovanj.

- **INVESTITOR JSS MOL**

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

Tabela 6: Finančni načrt za leto 2026 po investicijskih projektih JSS MOL

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje enot	1.570.783	1.750.000	1.800.000	102,9
2	Zelena jama - OPPN Zvezna	5.209.473	8.013.542	0	0,0
3	Nakupi zemljišč	656.179	228.890	1.033.890	451,7
4	Nakup stanovanj na trgu in menjave	708.601	204.000	0	0,0
5	Rakova jelša I.	1.764.631	10.249.086	3.778.272	36,9
6	Rakova jelša III.	41.761	128.146	417.562	325,9
7	Jesihov štradon (OPN)	15.700	10.000	120.000	**
8	Nad motelom (OPPN)	0	10.000	70.000	700,0
9	Rentni odkup	0	250.000	250.000	100,0
10	Mestni kare Povšetova (OPPN Novi center)	388.751	667.758	8.189.136	**
11	Litijska - Pesarska - EUP GO-297	1.277.228	13.954.455	2.941.936	21,1
12	Zavetišče za brezdomce	92.374	2.447.696	2.977.376	121,6
13	Resljeva 48	68.774	180.232	1.441.868	800,0
14	Polje I - igrišče	5.760	4.026	2.025	50,3
15	Cerutova	0	70.003	379.000	541,4
16	Glince	0	810.586	40.000	4,9
17	Brilejeva	0	42.206	167.000	395,7
	SKUPAJ	*26.336.289	40.588.859	23.608.065	58,2

* V vsoti zneska so vključeni tudi projekti, ki so bili zaključeni v letu 2024 in jih ni več na seznamu za leto 2025 in 2026.

**Indeks primerjave plana porabe projekta na preteklo leto ni relevanten (nad 1000).

V nadaljevanju so pojasnila za tiste projekte, pri katerih je za leto 2026 načrtovana poraba sredstev:

1. Skladno s finančnimi možnostmi in prioritetaми se bo izvajalo **investicijsko vzdrževanje** stanovanjskih enot. Prednostno se bodo izvajale prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo stanovanjske enote čim prej pripravljene za uspele na javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem ter na javnem razpisu 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. Glede na dejstvo, da se bo projekt gradnje stanovanjske soseske na lokaciji **Zelena jama - Zvezna**, s 87 stanovanjskimi enotami finančno predvidoma zaključil že v letu 2025, v letu 2026 ni načrtovane finančne porabe v zvezi s tem projektom. V letu 2026 bo potekalo dodeljevanje stanovanj in njihova oddaja v najem uspehim upravičencem.
3. Skrbno se bo spremljala ponudba stavbnih zemljišč za izgradnjo neprofitnih stanovanjskih enot v prihodnosti – tako (1) z namenom zaokroževanja lastništva zemljiških kompleksov, kjer ima JSS MOL v lasti določena zemljišča, kot (2) z namenom **pridobitve zemljišč** na območjih, kjer JSS MOL nima lastništva zemljišč, pa na njih prepozna oz. bo prepoznal potencial za zagotavljanje neprofitnih stanovanjskih enot.
4. Zaradi intenzivnega izvajanja lastnih projektov in pomanjkanja cenovno dostopne ponudbe novogradenj, se **nakupov stanovanj** na trgu ne načrtuje.

5. V letu 2026 se bo nadaljevala in zaključila (junija 2024 začeta) gradnja nove stanovanjske soseske z 99 novimi stanovanjskimi enotami na lokaciji **Rakova jelša I**, ki se izvaja po sistemu »design & build«. Pogodbeno dogovorjena dela bodo predvidoma v celoti zaključena v avgustu 2026, čemur bo sledilo še finančno zaključevanje projekta. Začetek vseljevanja najemnikov v nova stanovanja se načrtuje v avgustu 2026.
6. V letu 2026 se načrtuje izdelava DGD projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja za projekt **Rakova jelša III**, v okviru katerega bo JSS MOL zgradil 53 mestnih najemnih stanovanj in delovno bivalne prostore za potrebe nevladne organizacije (Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine). V letu 2026 bodo realizirani tudi stroški za IDP fazo, ki bo predvidoma zaključena konec leta 2025.
7. JSS MOL pričakuje, da bosta do zaključka leta 2025 pravnomočno končana sodna postopka (tožba glede obnove postopka GD za GJI v cesti Jesihov štradon in pritožba zoper sklep, izdan v postopku po ZVETL za določitev pripadajočih zemljišč obstoječim nizom vrstnih hiš ob Jesihovem štradonu) in da bo UE v prvem trimesečju leta 2026 izdala gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske soseske **Jesihov štradon** s 44 stanovanjskimi enotami s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo. V primeru uresničenja navedenega načrta, so ocenjuje, da se bo gradnja navedene soseske začela konec leta 2026 (december 2026). V letu 2026 je načrtovana poraba sredstev za pripravo projektne in investicijske dokumentacije ter za plačilo ostalih storitev, ki v zvezi s projektom nastanejo pred začetkom gradnje (nadzor, koordinacija varstva pri delu, priprava zemljišč, ipd).
8. Za območje OPPN 134 – **Nad motelom** ter dve bližnji območji ob **Cesti dveh cesarjev** (OPPN 446 in OPPN 447), kjer sta JSS MOL in MOL (so)lastnika dela zemljišč, se načrtuje v letu 2026 izvedbo potrebnih študij in elaboratov ter razpis javnega projektnega natečaja.
9. Po že znanem modelu **rentnega odkupa** se načrtuje objava javnega povabila za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživetljenske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 50 let.
10. V letu 2026 bo JSS MOL nadaljeval z izvedbo odstranitve obstoječih objektov v območju stanovanjske soseske **Mestni kare Povšetova**. V prvi polovici leta 2026 se načrtuje izvedba postopka javnega naročila za izbiro izvajalca GOI del in, po sklenitvi pogodbe z izbranim izvajalcem, začetek gradnje na območju, kjer bodo objekti že odstranjeni. Ker bodo zadnji objekti (Povšetova 10 in transformatorska postaja na Povšetovi 8) odstranjeni šele v drugi polovici leta 2026, po preselitvi Zavetišča za brezdomce iz prostorov na Povšetovi 10, bo temu prilagojen tudi potek gradnje.
11. Gradnja stanovanjske soseske **Litijska – Pesarska** s 97 stanovanjskimi enotami in javnim programom v delu pritličja ob Pesarski, ki se je začela 11. 7. 2024, bo zaključena v prvih mesecih leta 2026, ko bo izvajalec zaključil izvedbo GOI del, pridobil uporabno dovoljenje za sosesko in predal stavbe investitorju JSS MOL. Vselitev upravičencev se načrtuje v prvem polletju 2026.
12. Dela za izvedbo GOI del tečejo brez večjih odstopanj od pogodbenega terminskega načrta. GOI dela za izgradnjo novega **Zavetišča za brezdomce** bodo zaključena v mesecu maju 2026. Po pridobitvi uporabnega dovoljenja, predvidoma v prvi polovici leta 2026, bo objekt opremljen z notranjo opremo, da bo omogočena čimprejšnja preselitev uporabnikov iz začasnih prostorov na Povšetovi 10.
13. Za načrtovano izgradnjo večstanovanjske stavbe s 33 mestnimi stanovanjskimi enotami in eno bivalno skupnostjo na zemljiščih, v lasti JSS MOL, ob Resljevi cesti, bo v letu 2026 zaključena izdelava PZI in izbran izvajalec GOI del. Seveda ob predpostavki, da bo z lastnikoma stanovanjske enote v objektu **Resljeva 48**, sklenjen ustrezen dogovor in posledično pridobljeno gradbeno dovoljenje. Začetka gradnje v trenutku izdelave nastajanja tega dokumenta se še ne more natančno

opredeliti, vsekakor pa se v letu 2026 na tej proračunski postavi načrtuje poraba sredstev za projektno dokumentacijo in izvedbo GOI del.

14. V letu 2025 investitor (MOL) še ni izbral izvajalca GOI del za ureditev javnega večgeneracijskega igrišča na neizkoriščenih zemljiščih v lasti JSS MOL in na delu zemljišč v lasti MOL, severno od stanovanjske soseske Polje I, zato se nerealizirane finančne obveznosti JSS MOL (stroški projektantskega nadzora in izdelave PID) iz leta 2025 prenašajo v leto 2026.
15. Projekt večstanovanjske stavbe »**Cerutova**« z mestnimi najemnimi stanovanji, ki se razvija na zemljiščih v lasti MOL v križišču Zaloške ceste in Cerutove ulice v Ljubljani, se bo v letu 2026 nadaljeval z izdelavo »projektne naloge za razpis«, na podlagi katere bo v nadaljevanju pripravljen razpis za izbiro izvajalca za izvedbo po modelu »design & build«. V letu 2026 se načrtuje poraba sredstev za projektno nalogo in projektno dokumentacijo.
16. Dne 21. 7. 2025 je JSS MOL (kot kupec) z zasebnimi lastniki zemljišč (kot prodajalci) sklenil prodajno pogodbo za nakup zemljišč v skupni izmeri 5.066 m² v k. o. **Glince**. Kupnina je bila plačana dne 4. 9. 2025, kupljene nepremičnine pa so prešle v posest JSS MOL dne 9. 9. 2025. Po zaokrožitvi lastništva na območju EUP DR-617 (**Glince**) in izvedbi geodetskih in geomehanskih raziskav, v letu 2025, se bo v letu 2026 začelo z razvojem projekta ob upoštevanju potrjenih sprememb OPN MOL ID. V letu 2026 se načrtuje poraba sredstev za pripravo javnega projektnega natečaja in izdelavo strokovnih podlag, povezanih s tem.
17. Na zemljišču v EUP DR- 273, kjer se načrtuje gradnjo mestnih najemnih stanovanj »**Brilejeva**«, se bo nadaljevalo z razvojem projekta, ko bodo znana stališča pristojnega oddelka MOL glede podane pobude JSS MOL za to območje. V letu 2026 se načrtuje poraba sredstev za pripravo podlag za izbor izvajalca GOI del po modelu »design & build«.

2. Drugi odhodki in izdatki

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2025 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 3.693.969 evrov, od tega za plače in prispevke 2.628.116 evrov.

Sredstva za izdatke za blago in storitve so načrtovana v višini 4.694.487 evrov. Največji delež predstavljajo izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda (konto 4025), stroške upravnikov ter zavarovanje in podobno v višini 3.782.675 evrov. Med večjimi obnovami se načrtuje: sanacija strehe Steletova 8, obnova vrat Cesta v gorice 29, sanacija strehe Poljanska 66a in Steletova 8, sanacija fasade na Novih Poljanah in prenova ostrešij na Raičevi. Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in druge storitve, posebni material in storitve, stroški komunikacij, prevozni stroški, stroški izvršb in sodni stroški ter drugi operativni odhodki.

Za **plačilo obresti** na vrnjene lastne udeležbe, najeta posojila poslovnim bankam in SSRS se načrtuje sredstva v višini 1.328.833 evrov.

Za nadomeščanje medletne porabe sredstev **rezervnega sklada** se načrtuje 435.964 evrov.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin (po SZ-1G je terminologija spremenjena in sicer se uporabi »subvencije prosto oblikovane najemnine«, ki se razdelijo na last DOS in last NI-DOS), subvencije za neprofitne najemnine izplačane drugim lastnikom (po SZ-1G se razdelijo na last DOS in last NI-DOS), izredne pomoči ter razne odškodnine, se načrtujejo v višini 2.980.435 evrov.

Kot **drugi tekoči transferi v državni proračun** se načrtujejo sredstva za plačilo 2 % davka na promet nepremičnin in so ocenjeni v višini 4.746 evrov.

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

Redno se odplačuje **glavnice za dolgoročna najeta posojila** pri SSRS in SID banki ter vrača lastne udeležbe v skladu s pogodbami o lastnih udeležbah, za kar so načrtovana sredstva v višini 17.362.480 evrov.

VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

JSS MOL bo omogočal **pestro stanovanjsko ponudbo** tudi v letu 2026. Nadaljevalo in razvijalo se bo že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot, opredeljenih v Stanovanjskem programu MOL 2023 – 2026 in iskalo možnosti za zmanjšanje stanovanjskega primanjkljaja v občini ter zagotavljanje dolgoročno boljših pogojev za bivanje občanov.

Z izvajanjem vzdrževalnih in prenovitvenih del se bo **ohranjal obstoječi stanovanjski najemni fond**. Pri tem bo velik poudarek na energetske učinkovitosti tako pri novogradnjah, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

V letu 2026 se bo nadaljevala gradnja stanovanjskih sosesk Litijska – Pesarska in Rakova jelša I, ki sta se začeli izvajati v letu 2024. V letu 2026 se bo nadaljevala in zaključila gradnja novega Zavetišča za brezdomce. Po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja v letu 2025 se bo predvidoma v drugi polovici leta 2026 začela gradnja največjega investicijskega projekta JSS MOL – gradnja stanovanjske soseske Mestni kare Povšetova s skupno 361 mestnimi najemnimi stanovanjskimi enotami. Kljub temu, da se v letu 2025 sicer še ni zaključil postopek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon, se pričakuje, da bo JSS MOL v letu 2026 lahko začel tudi z gradnjo te soseske. Ocenjuje se, da se bo v letu 2026 začela gradnja večstanovanjske stavbe ob Resljevi cesti.

V letu 2026 bodo vzpostavljene tudi okoliščine za zagotovitev neprofitnih najemnih stanovanjskih enot v obdobju od vključno leta 2027 naprej (projekti Rakova jelša III, Cerutova, Brilejeva, ob Cesti dveh cesarjev itn).

Še naprej se bo skrbno spremljala ponudba stavbnih zemljišč za izgradnjo mestnih stanovanj v prihodnosti (tako z namenom zaokroževanja lastništva zemljiških kompleksov, kjer že ima JSS MOL v lasti določena zemljišča, kot z namenom pridobitve zemljišč na območjih, kjer JSS MOL nima lastništva zemljišč, pa na njih vidi potencial za zagotavljanje mestnih stanovanj).

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, bo JSS MOL izvedel predvidoma do marca 2026:

- javni razpis za **stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela** na stanovanjskih stavbah in
- javno povabilo za **nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja** ter izplačilom doživljenjske mesečne rente.

Javno povabilo k oddaji ponudb za nakup stanovanj od lastnikov, ki imajo v lasti stanovanje, ki je postalo zanje, zaradi spremenjenih socialno zdravstvenih razlogov, neprimerno, niso pa si sposobni sami pridobiti primerne stanovanjske enote na trgu, je bilo objavljeno aprila 2023 in **velja do preklica**. Če se bo pokazala potreba po spremembi navedenega javnega povabila, se bo objavila ustrezna sprememba.

Nadaljevalo se bo z **dodeljevanjem stanovanj še nerešenim uspelim upravičencem z 19. in 20. javnega razpisa** za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem ter upravičencem po 4. javnem razpisu za namenska najemna stanovanja za mlade. V letu 2026 bo potekalo reševanje vlog, prejetih na **21. javnem**

razpisu za dodelitev neprofitnih oz. po noveli SZ-1G javnih najemnih stanovanj v najem. V jeseni 2026 bo objavljen 5. javni razpis za dodelitev javnih namenskih najemnih stanovanj za mlade. V letu 2026 se bo izvajalo tudi **dodeljevanje namenskih najemnih – oskrbovanih stanovanj** po vrstnem redu uspelih prosilcev ter zagotavljalo stanovanjske enote za ostale upravičence skladno s Stanovanjskim programom MOL 2023 - 2026.

Dodeljevanje hišniških stanovanj bo potekalo v sodelovanju s pristojnimi oddelki MOL na podlagi Pravilnika o oddajanju hišniških stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem, dodeljevanje službenih stanovanj pa bo potekalo na podlagi Pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem. Na predlog komisije za dodeljevanje bivalnih enot, bodo le-te dodeljene tistim upravičencem iz seznama, katerih socialna problematika bo najhujša. Zaradi spremenjenih družinskih razmer in z namenom racionalne izrabe stanovanj ter upoštevanje gmotnih razmer najemnikov ter čakalne dobe, se bodo, skladno s Pravilnikom o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana, izvajale zamenjave stanovanj.

JSS MOL bo **nadaljeval s sodelovanjem z nevladnimi in vladnimi organizacijami**. V najem se bodo oddajala javna namenska najemna stanovanja in na ta način zagotavljale nastanitve občanom, ki niso sposobni samostojnega bivanja, ter za potrebe izvajanja dejavnosti, pomembnih za MOL. JSS MOL bo nadaljeval z aktivnostmi za ohranjanje in socialno vzdržnost najemnih razmerij.

Po SZ-1 je upravičenec **do izredne pomoči** in upravičenec do subvencije najemnine lahko samo najemnik neprofitnega stanovanja. Skladno s sklepom Mestnega sveta MOL z dne 16. 5. 2022 bo JSS MOL odobral izredne pomoči tudi uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja in funkcijo najemnika opravljajo vladne in nevladne organizacije. Izredno pomoč se odobri največ do višine kot znaša subvencija neprofitne najemnine. Trenutno je ta zakonsko določena v višini 85% neprofitne najemnine. Na podlagi Stanovanjskega programa MOL 2023 – 2026 se bodo izredne pomoči dodeljevale tudi najemnikom bivalnih enot in v izjemnih primerih uporabnikom, ki ne izpolnjujejo pogojev za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem.

JSS MOL bo, kot do sedaj, sproti **obračunal in izplačeval subvencije** neprofitne in tržne najemnine (novela SZ-1G namesto besedne zveze subvencije tržnih najemnin uporabi terminologijo subvencije prosto oblikovane najemnine), ki se izvaja na podlagi vpogleda v del podatkov v računalniški program t. i. distribucijski modul, ki ga uporabljajo CSD za izdajanje odločb. Od aprila 2026 bo izvedena uskladitev vrednosti točke z rastjo cen življenjskih potrebščin v skladu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona – SZ-1E, kar posledično pomeni tudi višje obračunane subvencije v letu 2026. Z izplačilom subvencij se tako zagotavlja materialno ogroženim občanom finančna vzdržnost oziroma ustrezna korekcija višine najemnine primerne stanovanja.

JSS MOL pričakuje, da bo **Zakon o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj**, ki je sicer že v veljavi, čim prej tudi izvedbeno uresničen z vzpostavitvijo programa za pridobitev ugodnih dolgoročnih dolžniških sredstev in sicer najkasneje v začetku leta 2026, da bo lahko nemoteno nadaljeval z načrtanimi investicijskimi aktivnostmi.



Sašo Rink
Direktor

PRILOGE:

1. Tabela Finančnega načrta JSS MOL za leto 2026
 - A. Bilanca prihodkov in odhodkov
 - B. Račun finančnih terjatev in naložb
 - C. Račun financiranja
2. Kadrovski načrt JSS MOL za leti 2025 in 2026

VII. PRILOGE

1. Finančni načrt JSS MOL za leto 2026

KONTO	OZNAKA ZA	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
A		BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	34.246.569	28.203.173	28.016.029	99,3
	102	TEKOČI PRIHODKI	13.419.031	14.121.470	14.908.830	105,6
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	13.419.031	14.121.470	14.908.830	105,6
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	13.002.202	13.571.498	14.507.212	106,9
7102	143	Prihodki od obresti	29.567	7.263	7.423	102,2
7103	144	Prihodki od premoženja	12.972.635	13.564.235	14.499.789	106,9
713	149	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	3.191	7.887	8.060	102,2
714	150	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	413.638	542.085	393.557	72,6
7141	152	Drugi nedavčni prihodki	413.638	542.085	393.557	72,6
72	153	KAPITALSKI PRIHODKI	644.559	244.637	1.190.010	486,4
7200	155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	487.860	233.668	1.178.800	504,5
7203	158	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	42.786	0	0	-
7221	164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	112.172	5.274	5.390	102,2
7222	165	Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	1.740	5.695	5.821	102,2
73	166	PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	176	TRANSFERNI PRIHODKI	15.306.407	13.135.066	11.912.189	90,7
740	177	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	15.306.407	13.135.066	11.912.189	90,7
7400	178	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	3.671.896	4.508.269	4.507.207	100,0
7401	179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	11.634.511	8.626.797	7.404.982	85,8
7403	181	Prejeta sredstva iz javnih skladov za investicije	0	0	0	-
741	183	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA-KOHEZIJSKI SKLAD	0	0	0	-
7413	187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna-Kohezijski sklad	0	0	0	-
78	192	PREJETA SREDSTVA IZ EU	4.876.573	702.000	5.000	0,7
7860	218	Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU	4.876.573	700.000	0	0,0
7870	219	Prejeta sredstva od drugih EU institucij in iz drugih držav	0	2.000	5.000	250,0
	221	II. SKUPAJ ODHODKI	38.900.789	52.924.390	35.855.772	67,8
40	222	TEKOČI ODHODKI	9.567.739	9.013.356	9.087.401	100,8
400	223	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.974.805	2.136.893	2.274.586	106,4
4000	224	Plače in dodatki	1.654.803	1.822.953	1.929.819	105,9
4001	225	Regres za letni dopust	74.961	80.487	82.822	102,9
4002	226	Povračila in nadomestila	124.635	130.932	134.729	102,9
4003	227	Sredstva za delovno uspešnost	62.063	74.903	77.075	102,9
4004	228	Sredstva za nadurno delo	40.262	27.262	28.053	102,9
4009	230	Drugi izdatki zaposlenim	18.081	355	22.088	6226,4
401	231	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	313.956	337.970	353.531	104,6
4010	232	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	152.237	165.674	176.239	106,4
4011	233	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	130.100	138.608	142.627	102,9
4012	234	Prispevki za zaposlovanje	1.010	1.167	1.201	102,9
4013	235	Prispevki za starševsko varstvo	1.834	1.951	2.008	102,9

KONTO	OZNAKA ZA	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4015	236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	28.775	30.570	31.456	102,9
402	237	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	4.463.364	4.768.910	4.694.487	98,4
4020	238	Pisarniški in splošni material in storitve	114.952	102.346	86.285	84,3
4021	239	Posebni material in storitve	12.437	26.719	27.307	102,2
4022	240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	102.784	103.059	105.326	102,2
4023	241	Prevozni stroški in storitve	228	228	233	102,2
4024	242	Izdatki za službena potovanja	18.084	24.880	25.427	102,2
4025	243	Tekoče vzdrževanje	3.675.977	3.999.129	3.782.675	94,6
4026	244	Poslovne najemnine in zakupnine	44.535	216.786	364.963	168,4
4027	245	Kazni in odškodnine (poravnave)	233.729	0	0	-
4029	247	Drugi operativni odhodki	260.637	295.764	302.271	102,2
403	248	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	2.359.981	1.333.620	1.328.833	99,6
4031	250	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	543.582	521.384	492.884	94,5
4033	252	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	1.816.399	812.236	835.949	102,9
409	260	REZERVE	455.633	435.964	435.964	100,0
4093	264	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	455.633	435.964	435.964	100,0
4098	265	Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-
41	266	TEKOČI TRANSFERI	2.878.491	3.190.708	2.985.181	93,6
411	271	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	2.873.204	3.185.961	2.980.435	93,6
4119	280	Subjektne subvencije - drugi lastniki	384.721	372.635	383.237	102,9
4119	280	Tržne subvencije	2.487.747	2.812.241	2.596.089	92,3
4119	280	Drugi transferi posameznikom	736	1.085	1.109	102,2
413	282	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	5.287	4.746	4.746	100,0
4132	285	Tekoči transferi v javne sklade	0	0	0	-
4134	287	Tekoči transferi v državni proračun	5.287	4.746	4.746	100,0
42	295	INVESTICIJSKI ODHODKI	26.454.559	40.720.327	23.783.190	58,4
420	296	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	26.454.559	40.720.327	23.783.190	58,4
4200	297	Nakup zgradb in prostorov	14.753.761	565.903	250.000	44,2
4202	299	Nakup opreme	15.817	27.989	120.125	429,2
4204	901	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	8.312.245	34.598.627	17.629.579	51,0
4205	902	Investicijsko vzdrževanje in obnove	1.587.900	1.808.478	1.810.000	100,1
4206	903	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	656.179	997.190	1.042.290	104,5
4207	904	Nakup nematerialnega premoženja	105.469	36.600	36.600	100,0
4208	905	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	1.023.187	2.685.539	2.894.596	107,8
	928	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	-4.654.219	-24.721.217	-7.839.743	31,7
B		RAČUN TERJATEV IN NALOŽB				
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	14.079	11.130	11.130	100,0
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	13.801	10.852	10.852	100,0
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	13.801	10.852	10.852	100,0
752	319	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	278	278	278	100,0
44	321	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
440	322	DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0

KONTO	OZNAKA ZA	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2024	Rebalans FN 2025	FN 2026	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4400	323	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	0	50.000	50.000	100,0
	348	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	14.079	-38.870	-38.870	100,0
C		RAČUN FINANCIRANJA				
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	6.516.964	27.122.567	25.241.093	93,1
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	6.516.964	27.122.567	25.241.093	93,1
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	2.000.000	15.000.000	0	0,0
5001	354	Dolgoročni krediti pri SID banki	0	0	10.586.322	-
5003	356	Najeti dolgoročni krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	4.101.690	12.000.000	13.428.771	111,9
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	415.274	122.567	1.226.000	1000,3
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.735.735	2.362.480	17.362.480	734,9
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	2.735.735	2.362.480	17.362.480	734,9
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	15.000.000	-
5501	367	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	885.412	885.412	885.412	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.007.202	1.196.728	1.196.728	100,0
5503	369	Vračila lastnih udeležb	843.121	280.340	280.340	100,0
	378	IX. NETO ZADOLŽEVANJE/ ODPLAČILO DOLGA	3.781.229	24.760.087	7.878.613	31,8
	379	X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	-858.911	0	0	-

2. Kadrovski načrt

**KADROVSKI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETI 2025 IN 2026**

Na podlagi Zakona o javnih uslužbencih (Uradni list RS, št. 56/2002, s spremembami in dopolnitvami), Zakona o izvrševanju proračuna za leti 2025 in 2026 (Uradni list RS, št. 104/2025, s spremembami in dopolnitvami)ali ter Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/2001, s spremembami in dopolnitvami), sprejema direktor

KADROVSKI NAČRT **JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA** **ZA LETI 2025 IN 2026**

1. člen

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana z dne 1. 6. 2025 določa 75 delovnih mest iz plačne skupine B in I (plačni podskupini II in I9).

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	59	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)	59	62
Skupno število zaposlenih iz 1., 2., 3. in 4. točke	59	62
Skupno število zaposlenih iz 5., 6., 7., 8., 9., 10. in 11. točke	/	/

Tabela 1

3. člen

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 1. 6. 2025		Predvideno stanje na dan 1. 1. 2026	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Plačna skupina B						
Direktor	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
Plačna podskupina II						
Sodelavec za stanovanjske zadeve	V	1	V	1	V	1
Višji strokovni sodelavec za stanovanjske zadeve	VI	1	VI	1	VI	1
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve	VII/1	18	VII/1	18	VII/1	18
Višji svetovalec področja I	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Višji svetovalec področja I – vodja službe	VII/1	2	VII/1	1	VII/1	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve I	VII/2	11	VII/2	6	VII/2	7
Svetovalec direktorja za stanovanjske zadeve	VII/2	2	VII/2	2	VII/2	2

Svetnik za stanovanjske zadeve	VII/2	9	VII/2	6	VII/2	7
Področni podsekretar – vodja službe	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	4
Področni sekretar – vodja sektorja	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	4
Področni sekretar	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Plačna skupina I9						
Samostojni strokovni sodelavec V	V	1	V	1	V	1
Sistemski administrator V	V	1	V	1	V	1
Glavni knjigovodja VI	VI	1	VI	1	VI	1
Finančnik VII/1	VII/1	2	VII/1	2	VII/1	2
Glavni računovodja VII/1	VII/1	4	VII/1	3	VII/1	3
Strokovni sodelavec VII/1	VII/1	3	VII/1	3	VII/1	3
Strokovni sodelavec VII/1 – vodja službe	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Sistemski administrator VII/1	VII/1	1	VII/1	0	VII/1	0
Informatik VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Finančnik VII/2 (II)	VII/2	2	VII/2	1	VII/2	1
Finančnik VII/2 (I) – vodja službe	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Glavni računovodja VII/2	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		75		60		62

Tabela 2 - Struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini B in I

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. 2025 je bilo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana zaposlenih 59 uslužbencev iz plačne skupine B in plačne skupine I, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana. Na dan 1. 6. 2025 je bil sprejet nov Pravilnik o notranji sistemizaciji in organizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine

Ljubljana, zato se stanje v 3. členu kadrovskega načrta nanaša na 1. 6. 2025, ko je bilo število zaposlenih 60 uslužbencev iz plačne skupine B in plačne skupine I. V letih 2025 in 2026 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 2025 in 2026 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: 10. 10. 2025