



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPANJA**

Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 410-250/2005-1

Datum: 1. 4. 2005

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

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

NASLOV: **Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2005**

GRADIVO PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

POROČEVALKI: Jožka Hegler, direktorica JSS MOL
Irena Nelec, namestnica direktorice JSS MOL

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z predlogom finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2005.**

Ž U P A N J A
Danica SIMŠIČ

Priloga:
- Predlog finančnega načrta

PREDLOG



**JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA**

FINANČNI NAČRT

JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA

MESTNE OBČINE LJUBLJANA

ZA LETO 2005

I. UVOD

Mestna občina Ljubljana je v skladu z zakonom o javnih skladih z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Ur.l. RS, št 109/01) ustanovila javni finančni in nepremičninski sklad. Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana (v nadaljevanju JSS MOL), vpisan v sodnem registru Okrožnega sodišča v Ljubljani pod št. vložka 1/36327/00 z dne 27/06/02 pod številko Srg 2003/06234, z vrednostjo namenskega premoženja 6.902.902.854.439 tolarjev. JSS MOL je pričel z delovanjem 1. julija 2002. Skladno s sprejeto politiko in usmeritvami se je JSS MOL 2. julija 2002 pripojila družba Stanovanjski sklad ljubljanskih občin Neprofitna stanovanjska organizacija d.o.o., Frankopanska 5, Ljubljana. Skladno s pogodbo o pripojitvi je JSS MOL prevzel premoženje, pravice in obveznosti neprofitne organizacije. Pripojitev in prenehanje družbe sta vpisani v sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani pod št. vložka 1/36327/00 s sklepom Srg 2003/06701 o pripojitvi in pod št. vložka 1/25556/00 s sklepom o izbrisu družbe iz registra Srg 2003/08070.

Mestni svet MOL je na seji 6. septembra 2004 sprejel sklep o povečanju namenskega premoženja za 9.999.480.216,39 tolarjev. Okrožno sodišče v Ljubljani Oddelek za gospodarsko sodstvo je v sodni register vpisalo povečanje namenskega premoženja JSS MOL z 12. januarjem 2005, tako da od takrat dalje znaša vrednost namenskega premoženja 16.902.334.655,39 tolarjev.

Na 16. seji 31. januarja 2005 je Mestni svet MOL sprejel nov sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja JSS MOL, s katerim je v JSS MOL vložil zemljišča potrebna za izvajanje stanovanjske gradnje opredeljene s stanovanjskim programom.

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Temeljna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je **novi stanovanjski zakon SZ-1**. Na njegovi podlagi so bili doslej sprejeti vsi podzakonski akti in sicer Uredba o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencij najemnin, Uredba o označevanju stanovanj in stanovanjskih enot, Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj, Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj in Poslovnik o delu stanovanjskega sveta, Pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb, ter Pravilnik o minimalnih zahtevah, ki jih morajo izpolnjevati bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje in Navodilo o izdelavi poročila o upravnikovem delu, ki podrobneje urejajo posamezne segmente stanovanjske dejavnosti.

S 1. januarjem 2005 se je pričela uveljavljati nova najemninska politika, ki jo je določil SZ-1 z **Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin in njeno spremembo** (Ur. list RS št. 131/03 in 142/04). Mestna občina Ljubljana in Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana sta sprejela Sklepa o stanovanjski najemnini. Tako se je s 1. januarjem 2005 začel postopen prehod na poenostavljen način oblikovanja neprofitnih najemnin, ki določa najvišje dovoljene letne stopnje najemnine 4.68% od vrednosti stanovanja. Prehod bo zaključen z januarjem 2007, ko bo izenačena letna stopnja neprofitnih najemnin za vse najemnike neprofitnih stanovanj ne glede na leto sklenitve najemne pogodbe in starost stanovanja. Za neprofitna in namenska najemna stanovanja in bivalne enote se najemnina zaračunava v najvišji višini, ki je možna po določilih uredbe tako za obstoječa kot novonastala najemna razmerja, razen za najemnike stanovanj, ki so bili pred začetkom uporabe uredbe upravičeni do znižane neprofitne najemnine in socialno ogrožene najemnike bivalnih enot. Tem se bo

po sklepu lastnika, zaradi socialne vzdržnosti, najemnina dvigala počasneje kot je to določila sprememba vladne uredbe.

Po novem subvencioniranju stroškov stanovanja določa samo stanovanjska zakonodaja. Skladno s stanovanjskim zakonom in na njegovi podlagi izdanim podzakonskim aktom bo potrebno izdati odločbe o upravičenosti do subvencije prosilcem, ki izpolnjujejo predpisane pogoje in sicer tistim, ki so bili že do sedaj upravičenci do znižane neprofitne najemnine in ostalim najemnikom.

V letu 2005 se bo uveljavila Uredba o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. l. RS, št. 131/03 in 142/04), ki prinaša na področju subvencioniranja vrsto novosti. Ukinjajo se objektne subvencije, višine subjektne subvencije pa se vežejo na dohodke družine. Glede na novo zakonodajo so upravičenci do subvencije poleg najemnikov neprofitnih stanovanj tudi najemniki namenskih najemnih stanovanj in najemniki bivalnih enot. Glede na prejšnji sistem se je dohodkovni prag znižal, kar pomeni, da se bo število upravičencev zmanjšalo, vendar se obseg sredstev za te namene verjetno ne bo zmanjšal, ker je po novem višina subvencije odvisna od dohodka posamezne družine in subvencija znaša od 20% do maksimalno 80% najemnine. Subvencije se bodo izplačevale skladno z izdanimi odločbami.

Nacionalni stanovanjski program (Ur.l. RS, št. 43/00) opredeljuje najpomembnejše smeri razvoja stanovanjske oskrbe, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju, to pa je vsakemu državljanu Republike Slovenije ob njegovem lastnem prizadevanju omogočiti pridobitev primerne stanovanja za njegove potrebe in za potrebe njegove družine.

Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana opredeljuje Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana kot javni finančni in nepremičninski sklad (2. člen).

Javni sklad je osrednja lokalna institucija za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa na lokalni ravni tako, da pripravlja in izvaja stanovanjski program občine ter izvaja upravne naloge na stanovanjskem področju iz lokalne pristojnosti.

Na področju stanovanjske oskrbe spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih stanovanj in stanovanjskih stavb za posebne namene, prenovo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

Javni sklad skrbi za doseganje namena tako, da opravlja predvsem naslednje dejavnosti:

- pripravlja in izvaja stanovanjski program Mestne občine Ljubljana,
- investira in soinvestira v gradnjo ali na drug način pridobiva stanovanja, predvsem neprofitna stanovanja, bivalne enote in stanovanjske stavbe za posebne namene,
- v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji in z nepremičninami, ki so v 12. členu odloka opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada,
- izvaja vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj,
- gospodari s stanovanjskim fondom oz. drugimi nepremičninami, ki so sestavni del namenskega premoženja,
- izvaja kreditiranje občanov za stanovanjske potrebe,
- upravlja z nepremičninami ustanovitelja, predvsem stanovanji, ki še niso prenesena v namensko premoženje sklada,
- pridobiva kredite za investicije na stanovanjskem področju,
- opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja,
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa.

Priprava finančnega načrta JSS MOL za leto 2005 temelji na **zakonu o javnih financah** (Ur.l.RS, št. 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02 in 56/02-2759) in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Upoštevano je navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Ur.l. RS, št. 91/00 in 122/00).

V skladu z 2. členom navodila ima Finančni načrt JSS MOL **splošni del**, ki ga sestavljajo:

- A. izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po načelu denarnega toka,
- B. izkaz računa finančnih terjatev in naložb drugih uporabnikov
- C. in izkaz računa financiranja drugih uporabnikov.

Našteti izkazi so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa pravilnik o vsebini, členitvi in obliki računovodskih izkazov ter pojasnil k izkazom za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Ur.l. RS, št 106/01).

V splošnem delu 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 prava (Ur.l. RS, št. 54/02 in 117/02).

Posebni del finančnega načrta za posredne proračunske uporabnike ni predpisan.

V predlogu izkazov finančnega načrta JSS MOL so v posameznih kolonah prikazani:

- 1. realizacija prejemkov in izdatkov za leto 2003,
- 2. realizacija prejemkov in izdatkov za leto 2004 in
- 3. načrt prejemkov in izdatkov za leto 2005.

Pri sestavi načrta je upoštevano načelo denarnega toka. Vsi prihodki in izdatki načrtovani za leto 2004 izhajajo iz javne službe sklada. Tržne dejavnosti za leto 2005 niso načrtovane.

Finančni načrt je usklajen s Predlogom Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana za leto 2005 in predlogom odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2005.

Priznana sredstva iz naslova stroškov financiranja (znotraj najemnine) bodo uporabljena za gradnjo in vzdrževanje neprofitnih stanovanj.

Načrtovani odhodki in odlivi so usklajeni z načrtovanimi prihodki in prilivi, tako da je finančni načrt uravnotežen. JSS MOL v letu 2005 načrtuje zadolževanje v višini 1.500.000 tisoč tolarjev.

Načrtovani prihodki in prilivi v letu 2005 znašajo 4.536.217 tisoč tolarjev, kar je za 7,7% več kot v finančnem načrtu za leto 2004.

FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2005

I.	SKUPAJ PRIHODKI	2.543.371
II.	SKUPAJ ODHODKI	4.315.930
III.	PRORAČUNSKI PRIMANJKLJAJ OZ. PRESEŽEK	-1.772.559
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	
IV.	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	492.846
V.	DANA POSOJILA	96.154
VI.	PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	396.692
C	RAČUN FINANCIRANJA	
VII.	ZADOLŽEVANJE JSS MOL	1.500.000
VIII.	ODPLAČILA DOLGA	124.133
IX.	NETO ZADOLŽEVANJE (VIII. - IX.)	1.375.867
X.	POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH	0
SKUPAJ PRIHODKI (I.+IV.+VII.)		4.536.217
SKUPAJ ODHODKI (II.+V.+VIII.)		4.536.217

III. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

JSS MOL bo v letu 2005 pridobil 4.536.217 tisoč tolarjev prihodkov in sicer iz lastnih sredstev, proračuna MOL iz z novim zadolževanjem za izvajanje stanovanjskega programa MOL za leto 2005.

Prihodki in prilivi iz **namenskega premoženja JSS MOL**, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu javnega sklada, so:

- najemnine za oddano lastno stvarno premoženje (stanovanja in garaže) in uporabnine za protipravno zasedena stanovanja ter varščine,
- prejete obresti od vezanih tolarskih depozitov in druge prejete obresti,
- vrnjeni krediti – prejeta vračila danih posojil posameznikom,
- prejete kupnine iz naslova privatizacije – to so kupnine za stanovanja prodana po stanovanjskem zakonu,
- obresti na vpogledna sredstva na žiro računu,
- drugi nedavčni prihodki,
- prihodki od prodaje zgradb, kjer gre za obročne kupnine od v letu 1994 prodanih hišic v Tomačevem in stanovanjskih površin.

Načrtovana višina **prihodkov** je razvidna iz spodnje preglednice:

Konto	Ime konta	Finančni načrt 2005 v SIT	Opombe
7102	Prejete obresti	4.800	Obresti za sredstva na vpogled in krat. depoziti
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	677.753	Najemnine za lastna stanovanja
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	620	Prodaja razpisne dokumentacije
7141	Drugi nedavčni prihodki	5.331	Lastna udeležba za neprofitna naj. stan.

7203	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	53.634	Prihodki od obročne prodaje hišic v Tomačevem
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	262.549	Prejeta vračila danih kreditov
7520	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	230.297	Prejete kupnine za stan. prodana po stanovanjskem zakonu
Prihodki od namenskih sredstev		1.234.984	

Prilivi lastnih sredstev, ki se bodo zbirala na računu namenskih sredstev JSS MOL tako znašajo 1.234.984 tisoč tolarjev.

Drugi pomembnejši del prihodkov JSS MOL predstavljajo **transferi Mestne občine Ljubljana**, ki se oblikujejo iz namenskih stanovanjskih prihodkov in drugih proračunskih sredstev. Za leto 2005 so načrtovani transferi v višini 1.801.233 tisoč tolarjev. Od tega 1.782.896.013 tolarjev peko finančnega načrta proračunskega uporabnika **22. stanovanjsko gospodarstvo** in 18.336.997 tolarjev kot delno vračilo kupnine za nakup objekta Ob železnici 16, iz sredstev proračunskega uporabnika **7. socialno varstvo**, proračunske postavke 109017 Prenova prostorov in nakup opreme, ki je namenjena za izvedbo Dnevnega mladinskega centra (DMC) »Saturnus«.

Namenska stanovanjska sredstva v proračunu MOL, ki jih kot transfer prejme JSS MOL, so za leto 2005 oblikovana vsa iz tekočih sredstev v višini 548.518.637 tolarjev in sicer:

1. najemnine za oddano stvarno premoženje v upravljanju JSS MOL (stanovanja in garaže) in uporabnine za protipravno zasedena stanovanja ter varščine v višini 315.000.000 tolarjev,
2. tekoči transfer države, v višini dejansko izplačanih objektnih subvencij v preteklem letu (ocenjen na 11.900.000 tolarjev),
3. prihodki od prodaje skupnih delov v večstanovanjskih stavbah in stanovanjih po letnem programu prodaje in menjave (ocenjene kupnine na 196.900.000 tolarjev),
4. vnovčena garancija za dobro izvedbo posla v višini 24.718.867 tolarjev.

V proračunu MOL za leto 2005 so **iz drugih sredstev proračuna** zagotovljena sredstva za transfer stanovanjskemu skladu v višini 1.234.377.376 tolarjev in sicer:

- sredstva za delovanje JSS MOL v višini 376.846.885 tolarjev,
- sredstva za subvencije, subvencioniranje stroškov upravljanja ter izredne pomoči za stroške uporabe stanovanja v višini 83.881.400 tolarjev in
- sredstva za investicijski transfer javnemu stanovanjskemu skladu v višini 773.649.091 tolarjev za izvajanje investicij opredeljenih s Stanovanjskim programom MOL za leto 2005.

JSS MOL za leto 2005 načrtuje novo zadolževanje do ene milijarde in pol tolarjev. Najprej bomo kandidirali za programe sofinanciranja in kreditiranja pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije. Za uresničitev investicijskih programov zagotavljanja najemnih stanovanj pa bomo proučili tudi ponudbo drugih finančnih inštitucij.

IV. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

V finančnem načrtu je razvidna delitev sredstev po namenih, ki izhajajo iz ekonomske klasifikacije oz. enotnega kontnega načrta. Med odhodki so najpomembnejši **investicijski odhodki** v višini 3.190.122 tisoč tolarjev, ki so namenjeni nakupu oz. gradnji osnovnih sredstev in sicer:

• nakup zgradb in prostorov	1.830.417.000 SIT
• nakup opreme	20.350.000 SIT
• novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih objektov	962.270.000 SIT
• investicijsko vzdrževanje in obnove	70.500.000 SIT
• nakup zemljišč	63.000.000 SIT
• študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	243.585.000 SIT

Najpomembnejši del odhodkov JSS MOL predstavljajo investicijski odhodki. Posamezne investicije stanovanjskega sklada so opredeljene in pojasnjene v Stanovanjskem programu MOL za leto 2005. Razne aktivnosti bodo potekale na več kot 23 projektih. Potrebna sredstva za posamezno investicijo ob optimalnem poteku pridobivanja potrebnih dovoljenj in izvajanja postopkov javnega naročanja so razvidna iz spodnje preglednice.

Izkušnje kažejo, da ni verjetno, da bi se tako število investicij izvajalo z optimalno dinamiko, zato je v finančnem načrtu zagotovljenih 96,3% teh sredstev.

Št. Pog. v SP MOL 2005	Postavka	Optimalna poraba 2005
	Investicije	3.312.371.000
<u>5.1.</u>	Zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanj	3.241.026.000
<u>5.1.1.</u>	Novogradnja	1.170.934.000
<u>5.1.1.1.</u>	Hermana Potočnika	332.197.000
<u>5.1.1.2.</u>	Polje I MS 8/3	279.855.000
<u>5.1.1.3.</u>	Cesta v Gorice	296.700.000
<u>5.1.1.4.</u>	Zelena jama F3	262.182.000
<u>5.1.1.5.</u>	Zelena jama F6	0
<u>5.1.2.</u>	Nakupi	1.879.517.000
	Nakupi zemljišč	63.000.000
<u>5.1.2.1.</u>	Nakupi novih stanovanj	1.750.117.000
<u>5.1.2.1.1.</u>	Bizovik	74.290.000
<u>5.1.2.1.2.</u>	Bobrova	497.000.000
<u>5.1.2.1.3.</u>	Nove lokacije	1.178.827.000
<u>5.1.2.2.</u>	Nakup starih stanovanj	50.000.000
<u>5.1.2.3.</u>	Obročni-rentni odkup	30.000.000
<u>5.1.2.4.</u>	Javno zasebno partnerstvo	49.400.000
<u>5.2.</u>	Stavbe za posebne namene	160.462.000
<u>5.2.1.</u>	Ob Ljubljani 16	112.462.000
<u>5.2.2.</u>	Na Herši	20.000.000
<u>5.2.3.</u>	Paleativni center Hrdeckega 18	10.000.000
<u>5.2.4.</u>	Dnevni mladinski center Ob železnici 16	12.000.000
<u>5.2.5.</u>	Zatočišče za ženske v Trnovem	6.000.000
<u>5.3.</u>	Pridobivanje bivalnih enot	30.113.000
<u>6.</u>	Projekti v pripravi	71.345.000
<u>6.2.</u>	Priprave na stanovanjsko gradnjo	71.345.000
<u>6.2.1.</u>	Urbanistična dokumentacija je že sprejeta	71.345.000
<u>6.2.1.1.</u>	Polje II MS 8/3	26.000.000
<u>6.2.1.2.</u>	Dom ostarelih in oskrbovana stanovanja v Trnovem	30.000.000
<u>6.2.1.3.</u>	Hrenova 6 in 6a	7.345.000
<u>6.2.1.4.</u>	Hrenova 8a	8.000.000
<u>6.2.1.5.</u>	Križevniška 2	0
<u>6.2.1.6.</u>	Ciril Metodov trg 16	0
<u>6.2.2.</u>	Projekti brez izdelane urbanistične dokumentacije	0

Kot **tekoči transferi drugim ravnem države** pa so prikazana predvsem sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo Stanovanjskemu skladu RS in Slovenski odškodninski družbi.

Med **izdatki za blago in storitve** so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroške upravnikov in zavarovanj in podobno. Iz te postavke se izplačujejo tudi odškodnine, tako po 72. členu Zakona o denacionalizaciji kakor tudi po sodnih odločbah.

V letu 2005 se je uveljavila Uredba o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin (Ur. l. RS, št. 131/03 in 142/04), ki prinaša na področju subvencioniranja vrsto novosti. Ukinjajo se objektne subvencije, višine subjektne subvencije pa se vežejo na dohodke družine. Na osnovi izdanih odločb do 15. marca 2005 smo izdelali novo oceno. Upravičencev bo manj, kot v starem sistemu, večini upravičencev pa se po novem višina subvencije poveča. Subvencije se bodo plačevale skladno z izdanimi odločbami.

Zaradi velikih problemov socialno šibkih najemnikov pri plačevanju drugih stroškov povezanih z bivanjem in zaradi težav upravnikov, ker teh obratovalnih stroškov ne morejo izterjati od najemnikov v neprofitnih stanovanjih, smo v skladu s tretjim odstavkom 104. člena stanovanjskega zakona oblikovali proračunsko postavko **Izredna pomoč pri uporabi stanovanja** v višini 10.000.000 tolarjev. Iz te postavke se bodo dodeljevale izredne pomoči najemnikom, ki niso upravičeni do subvencionirane najemnine, ali ki kljub subvenciji zaradi izjemnih okoliščin niso zmožni poravnati najemnin in drugih stroškov uporabe stanovanja, kot tudi stroške stanovanja Pediatrice klinike.

Kot odliv JSS MOL so v finančnem načrtu prikazana tudi sredstva danih stanovanjskih **posojil posameznikom**, ki jih skladno s stanovanjskim programom realizira JSS MOL. Za leto 2005 je načrtovana izvedba razpisa posojil z ugodno obrestno mero za obnovo skupnih delov in naprav v večstanovanjskih stavbah v višini 96.154.000 tolarjev in sicer 66.154.000 tolarjev za v letu 2004 odobrena posojila, ki jih bodo upravičenci črpali v letu 2005 in 30.000.000 tolarjev za razpis posojil v letu 2005.

S prevzemom SSLO NSO je JSS MOL prevzel v **odplačevanje kreditov** Stanovanjskega sklada Republike Slovenije. Ocenjeno vračilo glavnice v letu 2005 znaša 124.133.000 tolarjev, plačilo za obresti pa 77.508.000 tolarjev.

V letu 2004 je bil oblikovan rezervni sklad v višini 19.350.000 tolarjev. Za leto 2005 ocenjujemo, da bo potrebno povečanje za 20.000.000 tolarjev. Povečanje rezervnega sklada bomo izvedli le na osnovi sprejetih načrtov vzdrževanja v večstanovanjskih stavbah, sicer bomo tekoče in investicijsko vzdrževanje upravnikom večstanovanjskih stavb plačevali po izvršenih opravilih.

JSS MOL je s prevzemom v upravljanje občinskega stanovanjskega fonda prevzel tudi vse obveznosti, ki izhajajo iz začetih sodnih postopkov in postopkov denacionalizacije, ki se nanašajo na stanovanja oz. stanovanjska razmerja.

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v proračunu v poglavju 22. pod postavko 061001 v višini 376.846.885 tolarjev. Od tega so sredstva v višini 20.350.000 tolarjev namenjena kot investicijski transfer. Sredstva za plače in dodatke za zaposlene na JSS MOL so izračunana skladno z danimi planskimi izhodišči.

Po stanju 31. decembra 2004 je bilo na skladu zaposlenih 63 delavcev. Od tega direktorica po pogodbi za določen čas, 60 delavcev za nedoločen čas in 2 pripravnika za določen čas. V letu 2005 načrtujemo nadomestno zaposlitev po upokojitvi in sprejem pravnice s pravosodnim izpitom, ki je v letu 2002 odšla na izpopolnjevanje, tako da kadrovski načrt za konec leta 2005 predvideva 64 zaposlenih.

V. Pričakovani rezultati

Pričakujemo, da bomo dodelili stanovanja vsem 234 upravičencem, ki so uspeli na 9. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Objavljen bo nov 10. javni razpis za oddajo okrog 150 stanovanj v najem in sicer za stanovanja, ki bodo zgrajena v letu 2005 ter za stanovanja, ki se v okviru obstoječega stanovanjskega fonda sprostijo iz različnih razlogov.

Neprofitna stanovanja, ki se gradijo v soinvestitorstvu s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije bodo dodeljena na podlagi občinskega javnega razpisa, najemne pogodbe pa bo sklepal Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana in Stanovanjski sklad Republike Slovenije vsak v svojem deležu lastništva.

Relativno hitro bomo z dodelitvijo bivalnih enot reševali najurgentnejše primere, ko se različnim socialnim skupinam njihov socialni položaj nenadoma ali postopno tako zelo poslabša, da to zahteva nujno ukrepanje zaradi preprečitve socialne izključenosti, zlasti pa zaradi varstva oz. ohranjanja družine.

VI. Način porabe sredstev

Sredstva se bodo porabljala skladno s sprejetimi obveznostmi in podpisanimi pogodbami. Pri večjih investicijah se bo načrtovane odlive usklajevalo z viri sredstev in skladno s tem sprejemalo terminski plan in roke plačila.

Pripravila:

Irena Nelec, univ.dipl.ekon.

D i r e k t o r i c a

Jožka HEGLER

Priloge:

- A. Bilanca prihodkov in odhodkov
- B. Račun finančnih terjatev in naložb
- C. Račun financiranja