

Mestna občina Ljubljana  
Zoran Jankovič, župan  
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 014-81/2012-7  
Datum: 21. 11. 2012

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

**ZADEVA:** **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI MESTNEGA SVETA**  
**MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**PRIPRAVIL:** **Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana**

**NASLOV:** **Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega**  
**sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2013**

**POROČEVALKI:** **Julka Gorenc, v.d. direktorice JSS MOL**  
**Irena Nelec, vodja Finančnega sektorja JSS MOL**

**PRISTOJNO DELOVNO**  
**TELO MS MOL:** **Odbor za finance**

**PREDLOG SKLEPA:**

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2013.**

**Župan**  
**Mestne občine Ljubljana**  
**Zoran Jankovič**

**Prilogi:**

- Predlog Finančnega načrta JSS MOL za leto 2013
- Sklep NS JSS MOL z dne 20. 11. 2012

**PREDLOG**



**JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA**

**FINANČNI NAČRT**

**JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**ZA LETO 2013**

November 2012

## I. UVOD

Mestna občina Ljubljana je v skladu z zakonom o javnih skladih z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana<sup>1</sup> ustanovila javni finančni in nepremičninski sklad Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana (v nadaljevanju JSS MOL), ki je pričel z delovanjem 1. julija 2002. JSS MOL je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Ljubljana, ki izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program Mestne občine Ljubljana ter upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Ljubljana.

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

JSS MOL skladno z odlokom o ustanovitvi (7. člen), ki je bil dopolnjen v letu 2008 in 2009, opravlja predvsem naslednje dejavnosti:

1. pripravlja in izvaja stanovanjski program Mestne občine Ljubljana,
2. investira in soinvestira v gradnjo nepremičnin, ki predstavljajo funkcionalno celoto stanovanjskih objektov (stanovanjski ali stanovanjsko-poslovni objekti s pripadajočimi parkirnimi mesti),
3. kupuje ali na drug način pridobiva stanovanjske hiše, stanovanja in stanovanjske enote, z oddajo katerih zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja,
4. v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji in z nepremičninami, ki so v 12. členu odloka o ustanovitvi opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada,
5. izvaja vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj,
6. gospodari s stanovanjskim fondom oziroma drugimi nepremičninami, ki so sestavni del namenskega premoženja,
7. zagotavlja nadomestne stanovanjske enote zaradi prenove, rušenja, spremembe namembnosti objektov ali odprave barakarskih naselij v lasti Mestne občine Ljubljana ali JSS MOL oziroma realizacije razvojnih načrtov Mestne občine Ljubljana ali javnega sklada, vključno z izvajanjem privatizacije po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada,
8. izvaja privatizacijo stanovanj, ki jih je ustanovitelj prenesel v namensko premoženje javnega sklada,
9. opravlja naloge za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana ali sklepom župana Mestne občine Ljubljana iz tretjega odstavka 6. člena tega odloka o ustanovitvi ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, ki je v upravljanju javnega sklada, vključno z nalogami za zemljiško knjižno urejanje navedenega nepremičnega premoženja,
10. izvaja kreditiranje občanov za stanovanjske potrebe,
11. upravlja s stvarnim premoženjem ustanovitelja,
12. pridobiva kredite za investicije na stanovanjskem področju,
13. opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja,
14. opravlja druge zakonske obveznosti in naloge za izvajanje nacionalnega ter lokalnega stanovanjskega programa.

Priprava finančnega načrta JSS MOL za leto 2013 temelji na Zakonu o javnih financah<sup>2</sup> in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Upoštevano je Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov<sup>3</sup> (v nadaljevanju: Navodilo).

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 109/01, 18/08 in 53/09.

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02-2759, 11/02-5389, 127/06-5348, 14/07-600, 109/08, 49/09 in 38/10-1847.

<sup>3</sup> Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00.

V skladu z 2. členom Navodila ima Rebalans finančnega načrta JSS MOL **splošni del**, ki ga sestavljajo:

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

Našteti izkazi so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava<sup>4</sup>. Zaradi preglednosti so v izkazih izpuščene tiste vrstice (oz. konti) v katerih ni vrednosti.

V splošnem delu 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 prava<sup>5</sup>.

Finančni načrt za leto 2013 v okviru finančnih sredstev sledi predlogu Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014<sup>6</sup> in je v tej fazi usklajen s Predlogom Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2013<sup>7</sup>.

V predlogu finančnega načrta JSS MOL za leto 2013 so v posameznih kolonah:

1. Realizacija finančnega načrta za leto 2011,
2. Predlog rebalansa št. 2 finančnega načrta za leto 2012,
3. Finančni načrt za leto 2013.

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

Vsi prejemki in izdatki, načrtovani za leto 2013, izhajajo iz javne službe JSS MOL. Tržne dejavnosti za leto 2013 niso načrtovane.

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

## **II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB**

Poglavitna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je Stanovanjski zakon SZ-1, ki je bil sredi leta 2008 spremenjen in dopolnjen z novelo SZ-1A<sup>8</sup>. Zakon predpisuje in določa vsa področja delovanja, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju.

Temeljni podlagi za pripravo predloga finančnega načrta JSS MOL za leto 2013 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014 in Predlog Odloka o proračunu MOL za leto 2013.

### **Dolgoročni cilji**

Dolgoročni cilji JSS MOL sledijo dolgoročnim ciljem MOL na stanovanjskem področju in so opredeljeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2013 in 2014:

- zagotoviti pestro stanovanjsko ponudbo in omogočanje cenovno dostopnih stanovanj;
- povečati število neprofitnih najemnih stanovanj in bivalnih enot;

<sup>4</sup> Uradni list RS, št. 134/03, 34/4, 13/05, 114/06-4631, 138/06, 120/07, 112/09 in 58/10.

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 112/09 in 58/10.

<sup>6</sup> Predlagan za obravnavo na 20. redni seji MS MOL dne 26. 11. 2012.

<sup>7</sup> Predlagan za obravnavo na 21. redni seji MS MOL dne 17.12. 2012.

<sup>8</sup> Ur. list RS, št. 57/08.

- ohranjati in izboljševati obstoječi stanovanjski fond z vzdrževanjem, prenovo in modernizacijo stanovanj in stanovanjskih hiš;
- zagotoviti energetska učinkovitost pri gradnji novih stanovanjskih stavb in energetska prenovo obstoječih stanovanjskih objektov.

Ti cilji so konkretizirani kot:

1. Povečevanje števila neprofitnih najemnih enot in rešiti čim več upravičenih prosilcev.
2. Izvajati pripravljala dela za stanovanjsko gradnjo v prihodnjem obdobju.
3. Zagotavljati stanovanjsko preskrbo za starostnike.
4. Gradnja stanovanjskih stavb za bivanje ranljivih skupin s podporo institucij.
5. Zagotavljati stanovanjske in delovne prostore umetnikom.
6. Zagotavljati stanovanjske in delovne prostore poslovnim talentom.
7. Zagotavljanje stanovanj za ljudi s posebnimi potrebami.
8. Zagotavljanje bivalnih enot za socialno ogrožene.
9. Pomoč MOL pri oskrbi meščanov in meščank z lastnimi stanovanji.
10. Odpraviti barakarsko naselje v lasti MOL.
11. Redno in investicijsko vzdrževanje ter celovita prenova in nadomestna gradnja obstoječega stanovanjskega fonda.
12. Izvajati energetska sanacijo v starejših stavbah.
13. Ohranjanje socialne vzdržnosti najemnih razmerij z različnimi oblikami pomoči.
14. Zakonita in sprotna oddaja stanovanj in bivalnih enot ter zamenjave stanovanj.
15. Izvajanje upravnih nalog v zakonskih rokih in na občanom prijazen način.
16. Zagotavljanje primernih delovnih pogojev ter ustrezne strokovnosti vseh zaposlenih na JSS MOL.

## PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA

V pogojih gospodarske krize in restriktivne politike javne porabe se viri za izvajanje stanovanjskega programa krčijo. Ker je načrtovana realizacija stanovanjskih projektov v veliki meri odvisna od finančnih sredstev, bomo poleg že podane pobude za spremembo Zakona o javnih skladih v smeri povečanja možnosti zadolževanja, tudi v letu 2013 vlagali napore, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko vplivamo, čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Predlog finančnega načrta je pripravljen na osnovi ocen najverjetnejšega dogajanja v letu 2013, ki so narejene na osnovi analize gospodarskih gibanj, javnofinančnih okvirov, študij izvedljivosti posameznih projektov in realizacije v preteklih obdobjih.

Za leto 2013 so načrtovani skupni prejemki v višini 14.646.616 €, kar je 22,2 % manj kot je načrtovano za leto 2012. Skupni izdatki so načrtovani v višini 14.928.617 €, kar je za 318.000 € več od načrtovanih prejemkov, saj je načrtovano, da se bo v letu 2013 porabil presežek iz leta 2012, ki predstavlja neporabljeni del unovčene bančne garancije za izvedbo del v garancijski dobi v soseski Cesta v gorice.

### FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2013

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2011	Rebalans št. 2 FN 2012	Finančni načrt 2013	INDEKS FN13/R2 FN12
	I. SKUPAJ PRIHODKI	19.891.109	17.612.351	14.212.799	80,7
	II. SKUPAJ ODHODKI	19.388.481	16.744.766	13.183.340	78,7
	III. PRORAČUNSKI PRIMANKLJAJ OZ. PRES.	502.628	867.585	1.029.459	118,7
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN KUPNINE IZ PRIVATIZACIJE	990.615	615.944	433.817	70,4
44	V. DANA POSOJILA	36.422	29.724	100.000	336,4
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	954.193	586.220	333.817	56,9
50	VII. ZADOLŽEVANJE	163.630	604.779	0	0,0
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.792.645	1.740.584	1.681.276	96,6
	IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)	-1.629.015	-1.135.805	-1.681.276	148,0
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.- VIII.)	-172.194	318.000	-318.000	-100,0
	<b>SKUPAJ PREJEMKI (I.+IV.+VII.)</b>	<b>21.045.355</b>	<b>18.833.074</b>	<b>14.646.616</b>	<b>77,8</b>
	<b>SKUPAJ IZDATKI (II.+V.+VIII.)</b>	<b>21.217.549</b>	<b>18.515.074</b>	<b>14.964.616</b>	<b>80,8</b>

### III. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

V letu 2013 se zmanjšujejo vsi trije poglavitni viri sredstev tako, da so načrtovani prejemki za 22,2 % nižji kot za leto 2012.

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

	Vir sredstev	Realizacija 30.12.2011	Rebalans št. 2 FN 2012	Finančni načrt 2013	Indeks
1	Prejemki iz lastnih sredstev	11.599.402	10.356.248	7.416.604	71,6
2	Transferi iz proračuna MOL	9.282.323	7.872.047	7.230.012	91,8
3	Zadolževanje - lastne udeležbe	163.630	604.779	0	0,0
	<b>Skupaj prejemki</b>	<b>21.045.355</b>	<b>18.833.074</b>	<b>14.646.616</b>	<b>77,8</b>

Usmerili se bomo na povečanje finančnih virov, na katere lahko vplivamo. Pri prodaji stvarnega premoženja si bomo prizadevali za čim uspešnejše trženje le tega. Sproti bomo izvajali ustrezne ukrepe, da se izterjava najemnin, kljub večanju socialnih stisk, ne bo poslabšala. Skrbeli bomo za sprotno oddajo parkirnih enot v objektih, ki jih ne potrebujejo najemniki stanovanj last MOL in JSS MOL, ker nimajo avtomobila ter ostalih parkirnih mest v lasti MOL in JSS MOL. Izvedli bomo potrebne ukrepe za čim uspešnejšo oddajo nepremičnin, kjer ni možna stanovanjska raba kot npr. pritličja stanovanjskih objektov, kjer so urbanistični dokumenti predpisali poslovno izrabo ipd. V primerih, ko bomo ugotovili, da najemniki neprofitnih stanovanj ne izpolnjujejo več dohodkovnih pogojev za neprofitni najem, bomo začeli zaračunavati tržno najemnino.

#### 1. Prejemki iz lastnih sredstev

Načrtovani prejemki lastnih sredstev za leto 2013 znašajo 7.416.604 € in so manjši za 28,4 % od načrtovanih za leto 2012.

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2011	Rebalans št. 2 FN 2012	Finančni načrt 2013	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	32.330	35.656	30.000	84,1
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	5.798.153	6.049.529	6.085.529	100,6
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	2.001	1.402	2.872	204,9
7141	Drugi nedavčni prihodki	3.031.377	1.709.032	310.012	18,1
72	Kapitalski prihodki	1.708.947	1.944.685	554.374	28,5
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	419.453	322.946	289.441	89,6
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	571.163	292.998	144.376	49,3
	<b>Prihodki od namenskih sredstev</b>	<b>11.598.439</b>	<b>10.356.248</b>	<b>7.416.604</b>	<b>71,6</b>

Ocena prejetih obresti je nekoliko nižja kot za leto 2012, saj je načrtovano, da se bodo prihodki sproti porabljali za realizacijo načrtovanih projektov.

Prihodki od **najemnin** za stanovanja so načrtovani v višini 6.085.529 €. Zaključeno bo dodeljevanje stanovanj uspelim na 14. razpisu, 15. javni razpis pa se bo v letu 2013 šele obdeloval. Glede na gospodarske napovedi ocenjujemo, da se bo plačilna sposobnost naših najemnikov zmanjševala.

**Prihodki od prodaje blaga in storitev** se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in Pipanova pot 28. Prihodki od prodaje električne energije zmanjšani za stroške obratovanja MFE se bodo letno nakazovali upravniku stanovanjske soseske Polje II, oz. objekta Pipanova pot 28. Upravnik bo nakazana sredstva porabil za znižanje obračuna skupne elektrike najemnikom oz. za druge skupne stroške v navedenih objektih.

**Drugi nedavčni prihodki** so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov in poravnjav, zavarovalnine, unovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki se znižujejo na 310.012 €, saj za leto 2013 ne načrtujemo unovčenja bančnih garancij niti obračuna pogodbениh kazni.

Prihodki od **prodaje stvarnega premoženja** se načrtujejo v višini 554.374 €, in sicer iz kupnin za obročno prodane hišice v Tomačevem v višini 17.690 € in od prodaj iz načrta prodaje stvarnega premoženja v višini 536.684 €.

V letu 2013 bomo nadaljevali s prodajo nepremičnin, ki je bila sicer načrtovana že v letu 2012, vendar je bila zaradi tržnih razmer nerealizirana. Ocenjujemo, da bomo prodali stanovanje na Clevelandski 27 in preostali poslovni prostor na Šmartinski 58 in tri poslovne prostore na Zadobrovski 10. V **načrtu prodaje stvarnega premoženja JSS MOL** (glej prilogo) so tudi solastniški deleži stavb, za katere je bil v preteklosti že izražen interes za nakup in so bili uvrščeni v načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem MOL, vendar je zaradi dokapitalizacije JSS MOL to lastništvo leta 2008 prešlo na JSS MOL.

Prejeta **vrčila danih posojil** posameznikom za leto 2013 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila. Zaradi vse manjšega obsega danih posojil se tudi vrčila posojil zmanjšujejo.

Ocena prejetih sredstev iz **kupnin iz naslova privatizacije** je narejena na osnovi že sklenjenih prodajnih pogodb. Sredstva iz tega naslova imajo trend zmanjševanja, saj se je privatizacija pričela že leta 1991 in se izteka.

## **2. Transferi iz proračuna MOL**

S predlogom Odloka proračuna MOL za leto 2013 se stanovanjska sredstva načrtujejo pri proračunskem uporabniku 4.11 Služba za razvojne projekte Mestne uprave MOL v višini 7.335.974 €, kar je 11,2 % manj kot z zadnjim rebalansom za leto 2012, od tega je 7.230.012 € tekočih in investicijskih transferov (razlika 105.935 € predstavljajo subvencije za neprofitne najemnine za MOL-ova stanovanja, ki se usmerjajo v občinski proračun).

V predlogu proračuna MOL za leto 2013 so **iz integralnih sredstev proračuna** zagotovljena sredstva za transfere JSS MOL v višini 5.674.629 €, in sicer za:

- delovanje JSS MOL v višini 2.059.200 €,
- zagotavljanje najemnih stanovanj 2.248.254 €,
- subvencije najemnin neprofitnih stanovanj 915.017 €,
- subvencioniranje stroškov obratovanja (subsidiarna odgovornost) neprofitnih stanovanj 33.280€,
- subvencioniranje tržnih najemnin 413.878 €,
- izredne pomoči za stroške uporabe stanovanj 5.000 €.



**Namenska stanovanjska sredstva v proračunu MOL za leto 2013 so načrtovana v višini 1.555.383€ in se usmerjajo za porabo na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in prenove s stanovanji MOL.**

### **3. Zadolževanje**

Za leto 2013 novo zadolževanje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah ni načrtovano niti ne načrtujemo prejema lastnih udeležb uspelih na listi B po 14. javnem razpisu, saj so bili upravičenci rešeni že v letu 2012.

S predlogom proračuna MOL za leto 2013 je JSS MOL dovoljeno za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 €.

V kolikor ne bo sprejeta sprememba Zakona o javnih skladih – ZJS-1<sup>9</sup>, ki v 37. členu omejuje zadolževanje javnih skladov na 10 % kapitala javnega sklada oz. 10 % skupnih prihodkov v preteklem poslovnem letu, se JSS MOL tudi v letu 2013 ne bo mogel na novo zadolževati. JSS MOL je že ob uveljavitvi ZJS-1 leta 2008 presegal ti dve omejitvi, saj je v skladu s do tedaj veljavnim zakonom o javnih skladih, s soglasjem ustanovitelja lahko zadolževal do vrednosti namenskega kapitala. Po zadnji spremembi namenskega premoženja je v sodnem registru izkazana vrednost le tega v višini 185.886.412,68 €. Po stanju 30.9.2012 zanaša zadolženost sklada pri bankah in drugih finančnih institucijah 28.779.3340 €, vplačila lastnih udeležb pa so evidentirana v višini 4.796.102 €.

## ***IV. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV***

Glede na restriktivno politiko javne porabe bomo v letu 2013 največjo pozornost namenjali poteku projekta Polje III, kjer naj bi pridobili znaten del stanovanjskih enot za dodelitev uspelim upravičencem na 15. javnem razpisu ter nakupu zemljišč za razvoj projekta Cesta španskih borcev. Projekte bomo načrtovali tako, da bo možna izgradnja po posameznih fazah. JSS MOL bo sprti 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.

---

<sup>9</sup> Uradni list RS, št. 77/08.

- **Investitor je MOL**

V predlogu proračuna MOL za leto 2013 so zagotovljene pravice črpanja za naslednje projekte:

Št. NRP	Naziv projekta	Rebalans št. 2 FN 2012	2013
199	Nakup opreme in informatizacija	88.690	100.000
201	Investicijsko vzdrževanje stan. enot	290.000	431.125
202	Zarnikova 4	0	209.500
204	Pipanova pot	999.701	135.878
205	Ižanska 305	0	0
208	Pod Turnom 4	0	200.000
209	Odprava barakarskega naselja	73.403	15.000
246	Nakupi stanovanj	989.304	213.328
272	Polje II	1.329.946	0
323	Belokranjska 2	18.000	322.000
406	Cesta španskih borcev	0	70.000
407	Jesihov štradon	0	0
408	Polje III	208.384	1.364.615
409	Rakova jelša I. in II.	0	0
410	Slape	28.000	37.000
445	Oskrbovana stanovanja Šiška	14.158	0
	<b>SKUPAJ</b>	<b>4.099.586</b>	<b>3.098.446</b>

Podrobnejši opisi projektov so navedeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2013 in 2014 oz. iz načrta razvojnih programov v proračunu MOL za leto 2013, zato v nadaljevanju podajamo le kratek povzetek glavnih aktivnosti po načrtih razvojnih projektov, kjer je investitor MOL:

- NRP 7560-10-0199 - NAKUP OPREME IN INFORMATIZACIJA- sredstva so namenjena za nakup pisarniške, komunikacijske in ostale opreme ter nakup in razvoj programske opreme potrebne za delovanje JSS MOL.
- NRP 7560-10-0201 - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJ - investicijsko vzdrževanje stanovanj, ki se pred ponovno oddajo prenovijo tako, da ustrezajo tehničnim zahtevam. Poleg tega načrtujemo zaključek obnove objekta Cesta Dolomitskega odreda 17 in Polja 8, s prenovo katerih bo pridobljeno 14 bivalnih enot.
- NRP 7560-10-0202 - ZARNIKOVA 4 - Po ureditvi lastništva se bo novelirala projektna in tehnična dokumentacija ter pridobilo gradbeno dovoljenje za izgradnjo 7 bivalnih enot na podstrehi stanovanjske stavbe Zarnikova 4 in modernizacijo obstoječih stanovanjskih enot v lasti MOL in JSS MOL na tem naslovu ter pričela obnova.
- NRP 7560-10-0204 - PIPANOVA POT - Za konec leta 2012 je načrtovan zaključek izgradnje objekta z 22 bivalnimi enotami ob Pipanovi poti, ki je načrtovan v pasivnem energetskega standardu in bo namenjen za začasno reševanje socialno ogroženih oseb. Za leto 2013 je načrtovano črpanje investicijskih transferov v višini 135.878 € oz. končni obračun projekta.
- NRP 7560-10-0205 - IŽANSKA 305 (BČ 444, BČ 364) - Pri praznitvi stavbe je solastnik objekta postal tudi JSS MOL, ki bo za vrednost pridobljenih stanovanj zmanjšal namensko premoženje in stanovanja prenesel v lastništvo MOL. Ob predpostavki, da bo do leta 2014 dogovorjena menjava in urejeno lastništvo zemljišča lokacija Peruzzijeva – sever se bo v letu 2015 pridobivala projektna dokumentacija.

- NRP 7560-10-0208 – POD TURNOM 4 – Za leto 2013 se načrtuje pridobitev gradbenega dovoljenja in začetek investicije. Projekt vodi Oddelek za kulturo, ki na proračunski postavki 082099 Obnova kulturnih objektov načrtuje sredstva v višini 616.000 €.
  - NRP 7560-10-0209 - ODPRAVA BARAKARSKEGA NASELJA TOMAČEVSKA – KOŽELJEVA - Za leto 2013 se načrtuje rušenje ene barake na Tomačevski cesti, za kar so načrtovana sredstva v višini 15.000 €.
  - NRP 7560-10-0246 – NAKUP STANOVANJSKIH ENOT - Po bruto načelu je načrtovana menjava solastniškega deleža na skupnem prostoru za sobo na Frankopanski 26 in dveh enot na Zarnikovi 4. Poleg tega je načrtovan nakup solastniškega deleža podstrehe in dveh sob na Zarnikovi 4. Za te namene so v letu 2013 načrtovana sredstva v višini 213.328 €.
  - NRP 7560-10-0319: ZELENA JAMA (JA 391) – Projekt izgradnje 20 najemnih neprofitnih stanovanj in 36 parkirnih mest na lokaciji Zelena jama JA 391 se v pogojih restriktivne proračunske politike opušča. Načrtovana stanovanja pri tem projektu so zaradi urbanističnih pogojev prevelika in previsokega standarda za neprofitno oddajo v pogojih gospodarske krize.
  - NRP 7560-10-0323 – BELOKRANJSKA 2 - JSS MOL je skupaj z Oddelkom za ravnanje z nepremičninami MOL pridobil projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo strehe s preureditvijo obstoječe mansarde in vgraditev osebnega dvigala v obstoječem objektu s knjižnico in bivalnimi enotami na Belokranjski 2. Po izvedbi javnega razpisa za izbor izvajalca GOI del se bo pričela obnova stavbe, kjer se bo v mansardi pridobilo 8 bivalnih enot.
  - NRP 7560-10-0407-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI JESIHOV ŠTRADON (RN-408) - Na območju urejanja Galjevica (RN-408) je MOL lastnica zemljišča, kjer je možna stanovanjska pozidava. Zaradi poplavnih nevarnosti bo potrebno pridobiti smernice Urada RS za upravljanje z vodami glede potrebnih ukrepov, kar bo realizacijo projekta zamaknilo.
  - NRP 7560-10-0406-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI CESTA ŠPANSKIH BORCEV (PO-713) - Na lokaciji Cesta Španskih borcev je načrtovana revitalizacija obstoječe stanovanjske zazidave in komunalno prometne ureditve (I. faza) ter dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov v nepozidanem delu območja, kjer se ocenjuje, da je na dveh stanovanjskih območjih možno pridobiti okoli 80 stanovanjskih enot 60 in 20 – II. faza. Ocenjena vrednost prve faze je 2.265.827 €. Rekonstrukcija komunalne in prometne ureditve se bo financirala iz proračunskih sredstev v višini 1.656.527 €. V letu 2013 se bo pridobila projektna dokumentacija za kar je načrtovano 70.000 €.
- Za izvedbo revitalizacije stanovanjskih objektov sredstva zagotavlja JSS MOL.
- NRP 7560-10-0408: STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI POLJE III (PO-218) - V neposredni bližini stanovanjskih sosesk Polje I in Polje II je MOL lastnica 8.985 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča (PO-218) namenjenega stanovanjski izgradnji. Ocenjena vrednost projekta je 8.535.281€. Z javnim natečajem izbrani izvajalec že izdeluje projektno dokumentacijo. Zaradi restriktivne politike javne porabe bo gradbeno dovoljenje pridobljeno tako, da bo možna izgradnja v dveh fazah. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja spomladi 2013 se bo izvedel izbor najugodnejšega izvajalca gradbenih, obrtniških in instalacijskih del in pričela se bo izgradnja stanovanjske soseske s 90 stanovanji in 54 bivalnimi enotami v obsegu razpoložljivih sredstev. Za leto 2013 so na proračunski postavki 061002 načrtovana sredstva v višini 1.067.548 € in na proračunski postavki 061003 v višini 297.067 €.
  - NRP 7560-10-0409-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI RAKOVA JELŠA I(TR-355), II (TR-356) - MOL je lastnik enega in JSS MOL enega kompleksa zemljišč na območju Rakove jelše I, II (TR-355, TR-356), kjer je ocenjeno, da je možno zgraditi okoli 250 stanovanj. Zaradi poplavnih nevarnosti bo potrebno pridobiti smernice Urada RS za upravljanje z vodami glede potrebnih ukrepov. To območje je potrebno predhodno tudi komunalno opremiti, kar vso realizacijo projekta zamika.
  - NRP 7560-10-0410-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI SLAPE (PO-843) - Na lokaciji Slape je MOL lastnica 7.030 m<sup>2</sup> zemljišča, na katerem je možna izgradnja stanovanjskih objektov. Po razgrnitvi sprememb OPN izvedbeni del MOL se bo začel izdelovati občinski podrobni prostorski načrt. Le-ta bo osnova za izdelavo projektne dokumentacije. Vrednost projekta je ocenjena na 1.914.560 €. Za leto 2013 se načrtuje pridobitev podrobnega prostorskega načrta, za kar so rezervirane pravice črpanja v višini 37.000 €. Projekt bo izveden v primeru, če ne bo prišlo do odkupov zemljišč s strani krajanov tega območja.

- NRP 7560-11-0445- OSKRBOVANA STANOVANJA ŠIŠKA -Mestna občina Ljubljana je lastnica zemljišča, parcelna številka 951/196, k.o. Dravlje, ki je namenjeno gradnji oskrbovanih stanovanj, in katerega bo vložila v projekt »javno zasebnega partnerstva«. Ocenjena vrednost zemljišča znaša 977.746 €. Na navedenem zemljišču je predvidena izgradnja okoli 60 oskrbovanih stanovanj, katere bo zgradil zasebni partner. Mestna občina Ljubljana bo v zameno za zemljišče, vloženo v projekt, pridobila ustrezen delež stanovanj. Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na svoji seji dne 19.12.2011 sprejel Akt o javno – zasebnem partnerstvu za projekt »Oskrbovana stanovanja – Šiška«. Postopek izbire zasebnega partnerja vodi skupaj z medresorsko komisijo Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Zasebni partner bo predvidoma izbran jeseni 2012 in takrat bo tudi podpisana pogodba o javno – zasebnem partnerstvu. Ocenjena vrednost projekta je 5.138.320 €. Za leto 2013 poraba proračunskih sredstev ni načrtovana.

- **Investitor je JSS MOL**

JSS MOL za investicije v letu 2013 načrtuje 3.511.863 €, kar je za 2.315.631 € manj kot leto poprej.

Zap. št.	Naziv projekta	Rebalans št. 2. FN 2012	2013
1	Investicijsko vzdrževanje	700.000	600.000
2	Cesta španskih borcev I. faza	0	383.250
3	Cesta španskih borcev II. faza	0	0
4	Nakupi zemljišča	0	1.900.000
5	Cesta 24. junija	0	232.613
6	Dolgi most	0	76.000
7	Vinčarjeva - Hiša Sonček	257	20.000
8	Nakup stanovanj na trgu	3.947.057	100.000
9	Rentni odkup	115.000	100.000
10	Javno zasebno partnerstvo	37.500	100.000
	<b>SKUPAJ</b>	<b>5.827.494</b>	<b>3.511.863</b>

Projekti so naslednji:

1. Skladno s finančnimi možnostmi in določenimi prioritetami se bo izvajalo investicijsko vzdrževanje praznih in zasedenih stanovanj za kar so načrtovana sredstva v višini 600.000 €.
2. Na lokaciji Cesta španskih borcev se nahajajo štirje verižni nizi pritličnih vrstnih hiš, kjer je JSS MOL postal lastnik 41 od 92 stanovanjskih enot. V teku so aktivnosti za odkup dodatnih stanovanjskih enot v tem naselju. Investicijska dela se bodo izvajala prioriteto na tistih delih naselja, kjer prevladuje lastnina JSS MOL in v izpraznjenih enotah. Sanacija obstoječega naselja se bo zaključila v letu 2014.
3. Občinski podrobni prostorski načrt omogoča na nepozidanem delu območja PO 713 izgradnjo stanovanjske soseske z okrog 80 stanovanji. Zemljišča so v pretežni lasti MOL, v manjšem obsegu tudi JSS MOL, del pa je še v zasebni lasti in ga je potrebno odkupiti. Po izvedbi geoloških raziskav tal na območju predvidene gradnje, se bo pričelo s postopkom za pridobitev strokovno najprimernejše rešitve ter izvajalca za izdelavo projektne dokumentacije.
4. V letu 2013 se bodo nadaljevale že pričete aktivnosti za nakup zemljišč na območju PO 713, tako da bi bil omogočen čim hitrejši pričetek sanacije prometne in komunalne ureditve naselja ter širšega dela območja, na katerem se bo gradila nova stanovanjska soseska. Del zemljišč je potrebno dokupiti tudi za razvoj stanovanjske soseske Polje IV.

5. V letu 2012 bomo pridobili projektno dokumentacijo in gradbeno dovoljenje za prenovu nadstropja v 10 bivalnih enot v objektu Cesta 24. junija 32. Sočasno bo potekalo še praznjenje zasedenih prostorov.
6. Za projekt izgradnje 30 stanovanj v soseski Dolgi most VS 6/1 bo potrebno novelirati projektno dokumentacijo in pridobiti gradbeno dovoljenje, v kolikor bo predhodno pridobljeno gradbeno dovoljenje za javno infrastrukturo. V letu 2014 se bo pridobilo najugodnejšega izvajalca gradbenih del in pričela se bo gradnja, ki bo trajala 18 mesecev.
7. Naročila se bo novelacija projektov za izgradnjo Hiše Sonček ob Vinčarjevi ulici za potrebe 12 obolelih za cerebralno paralizo pod okriljem Zveze društev za cerebralno paralizo Sonček.
8. Od uspešnih upravičencev na 14. javnem razpisu bomo odkupili za njih neprimerne stanovanjske enote.
9. Izvedeno bo javno povabilo zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let, da odkupimo njihovo stanovanje po modelu rentnega odkupa, za kar so načrtovana sredstva v višini 100.000 €. Po že znanem modelu bo objavljen razpis za nakup stanovanj v javno zasebnem partnerstvu. JSS MOL bo udeležen v nakupu primerne stanovanja do največ 40 % vrednosti stanovanj, ki ga bo moral zasebni partner odkupiti v največ 15 letih.

## 2. Drugi odhodki

**Sredstva za delovanje JSS MOL** zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2013 v okviru 4.11 Službe za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL v višini 2.059.200 €, kar je za 0,55% več kot leto poprej. Višina tekočih transferjev ostaja že četrto leto nespremenjena, povečala so se sredstva za razvoj računalniškega programa, ki podpira poslovanje JSS MOL. Plače, povračila stroškov in drugi prejemki zaposlenih so se uskladili z Zakonom o uravnoteženju javnih financ<sup>10</sup>.

Konec leta 2012 bo objavljen 15. javni razpis za dodelitev neprofitnih najemnih stanovanj v najem. Pričakujemo velik pripad novih vlog, ki se bodo v letu 2013 obdelovale na I. in II. stopnji, kar se bo zaradi obsežnosti in predpisanih rokov obdelave odrazilo v povečanju nadurnega dela pri večjem številu zaposlenih. Komisije izvajajo popoldanske ogledne stanovanj, v vsaki komisiji pa je praviloma tudi pogodbeni član iz Centra za socialno delo.

**Med izdatki za blago in storitve** so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upravnikov ter zavarovanj in podobno. Kljub temu, da se fond stanovanj povečuje, se načrtuje zmanjšanje teh stroškov v letu 2013, zaradi zmanjšane obsega tekočega vzdrževanja iz naslova odprave napak v garancijski dobi. V zadnjem obdobju je zaradi stečajev gradbenih izvajalcev sklad moral unovčevati bančne garancije in sam organizirati in izvesti sanacijo večjih stanovanjskih sosesk, kar je vplivalo na večje izkazovanje stroškov tekočega vzdrževanja. V letu 2013 načrtujemo le zaključek sanacije stanovanjske soseske Cesta v gorice, ki je bila pričeta že v letu 2012.

JSS MOL je s prevzemom občinskega stanovanjskega fonda v upravljanje prevzel tudi vse obveznosti, ki izhajajo iz začelih sodnih postopkov in postopkov denacionalizacije, ki se nanašajo na ta stanovanja oz. stanovanjska razmerja. Za te obveznosti so v predlogu proračuna MOL za leto 2013 načrtovana sredstva tekočega transfera na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje s stanovanji in prenove v finančnem načrtu proračunskega uporabnika 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije.

Za plačilo obresti za posojila načrtujemo sredstva v višini 535.146 € ob predpostavki, da se bo nadaljevalo obdobje nizkih obrestnih stopenj ter da vzdrževanje finančne likvidnosti ne bo potrebno pogosto črpanje likvidnostnega posojila. Načrtujemo, da bo z Odlokom proračuna MOL za leto 2013 JSS MOL dovoljena likvidnostna zadolžitev do 2.000.000 €. Na likvidnostno stanje sklada bo najbolj vplivala izvedba nakupa stanovanj na osnovi javnega povabila konec leta 2012, uspešnost pogajanj za nakup zemljišč in uspešnost pri pridobivanju gradbenega dovoljenja za stanovanjsko sosesko Polje III oz. uspešen izbor glavnega izvajalca.

---

<sup>10</sup> Uradni list RS, št. 40/12.

V letu 2004 je bil prvič oblikovan **rezervni sklad**, od takrat naprej se nadomešča medletna poraba rezervnega sklada. Za leto 2013 načrtujemo porabo sredstev v višini 117.328 €, kar je 2,0 % več kot leto poprej.

**Rezervacije za kreditna tveganja** so bile prvič oblikovane v letu 2006. Ker se je povečala skrbnost pri dodeljevanju posojil in zmanjševal obseg posojil, ocenjujemo, da bodo oblikovane rezervacije v višini 241.147 € zadostne in jih v letu 2013 ne bo potrebno povečevati.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo tržne subvencije, subvencije za neprofitne najemnine plačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se povečujejo in so načrtovana v višini 767.302 €. V letu 2013 se ocenjuje, da bo potrebnih več sredstev za tržne subvencije in odškodnine v postopkih denacionalizacije.

Skladno z novim Zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev<sup>11</sup> o pravicah za izplačilo subvencij pri uporabi stanovanja od 1.1.2012 dalje odločajo Centri za socialno delo. Sredstva za te namene bo še naprej zagotavljal občinski proračun, razen 50 % izplačanih tržnih subvencij v letu 2012 oz. 100% subvencije tržne najemnine za hišnike, skladno s stanovanjskim zakonom<sup>12</sup> v naslednjem letu občini povrne državni proračun.

Ocenjujemo, da bosta v letu 2013 zapadli odškodnini iz denacionalizacijskih postopkov upravičencem za objekt Endliharjeva 10 in Slovenska 6-Rimska 6.

Kot **tekoči transferi v javne sklade** so prikazana predvsem sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo SSRS (20 % kupnin) in Slovenski odškodninski družbi (10 % kupnin). Ker se zmanjšujejo prejemki iz privatizacijskih kupnin so manjše tudi zakonske obveznosti iz tega naslova.

Po že uveljavljenem modelu ugodnih **stanovanjskih posojil** za obnovo in sanacijo skupnih delov stanovanjskih hiš se bo izvedel javni razpis, za kar je načrtovano 100.000 €. Prednost bodo imeli prosilci, ki bodo obnavljali stavbne lupine vključene v projekt Ljubljana moje mesto.

V letu 2013 ne zapade v vračilo nobena pogodba o **lastni udeležbi**. Bivšim najemnikom se vračajo le tiste lastne udeležbe, kjer se najemniki odločijo za prekinitve najemnega razmerja in se izselijo iz stanovanja. V kolikor imajo ob izselitvi dolgove na najemnici in obratovalnih stroških se le ti prednostno poravnajo in se bivšim najemnikom izplača le razlika do vplačane lastne udeležbe.

Za odplačilo domačega dolga se načrtuje sredstva v višini 1.681.276 €, od tega za **odplačilo glavnice** trinajstih dolgoročnih posojil 1.618.482 € in za **vračila lastnih udeležb** 65.452 €.

#### **IV. Pričakovani rezultati**

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, bodo objavljeni:

- Javni razpis za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva;
- 14. javni razpis za stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na skupnih delih stanovanjskih hiš in
- Javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente.

<sup>11</sup> Uradni list RS, št. 62/10 in 40/11.

<sup>12</sup> Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN in 57/08.

V letu 2013 bomo zaključili z dodeljevanjem stanovanj za samske osebe po 14. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Tekom leta 2013 bo potekala obdelava vlog 15. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem.

Bivalne enote bodo dodeljene tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna stiska bo najtežja.

Skladno s Pravilnikom o dodeljevanju službenih stanovanj MOL v najem in Pravilnikom o oddajanju hišniških stanovanj MOL v najem bomo dodeljevali službena in hišniška stanovanja.

V letu 2013 bo za talente na področju podjetništva zagotovljenih okrog 4 prehodnih opremljenih stanovanj.

Sproščena oskrbovana stanovanja se bo dodeljevalo upravičencem po 3. razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj.

Izvajalo se bo zamenjave stanovanj skladno s Pravilnikom o zamenjavi stanovanj MOL.

V kolikor se bodo pojavile potrebe bomo najemnikom stanovanj last MOL in JSS MOL, ki živijo v stanovanjskih enotah, ki jih bo treba porušiti zaradi realizacije razvojnih projektov MOL, dodeljevali nadomestna stanovanja.

Razvili bomo model oddaje tržnih stanovanj v privatni lasti v neprofitni najem s subvencijo razlike med tržno in neprofitno najemnino, da bi v pogojih restriktivne politike javnih financ lahko pomagali rešiti stanovanjsko vprašanje čim več upravičencem do neprofitnega najema uspelim na 15. Javnem razpisu.

Nadaljevali bomo že začete projekte izgradnje stanovanjskih stavb, za katere so zagotovljena finančna sredstva. Projekte, za katere finančna sredstva še niso zagotovljena, bomo razvijali v obsegu, kot ga bodo dopuščala finančna sredstva. V primeru zagotovitve dodatnih finančnih sredstev tekom leta 2013 pa se bo za vsako investicijo, za katero bo finančna konstrukcija zaprta, nadaljevalo z vsemi načrtovanimi deli in iskalo rešitve za pridobitev čim večjega števila neprofitnih najemnih stanovanj.



Julka GORENC  
V. D. DIREKTORICA

Priloge:

- A. Bilanca prihodkov in odhodkov
  - B. Račun finančnih terjatev in naložb
  - C. Račun financiranja
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem JSS MOL

## FINANČNI NAČRT ZA LETO 2013

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija	REBALANS	Finančni	INDEKS RFN12/RFN11
			31.12.2011	2 FN 2012	načrt 2013	
1	2	3	4	5	6	7=6/5
<b>A</b>		<b>BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>				
	<b>101</b>	<b>I. SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>19.891.109</b>	<b>17.612.351</b>	<b>14.212.799</b>	<b>80,7</b>
	<b>102</b>	<b>TEKOČI PRIHODKI</b>	<b>8.863.861</b>	<b>7.795.619</b>	<b>6.428.413</b>	<b>82,5</b>
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	8.863.861	7.795.619	6.428.413	82,5
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	5.830.483	6.085.185	6.115.529	100,5
7102	144	Prihodki od obresti	32.330	35.656	30.000	84,1
7103	145	Prihodki od premoženja	5.798.153	6.049.529	6.085.529	100,6
713	150	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	2.001	1.402	2.872	204,9
714	151	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	3.031.377	1.709.032	310.012	18,1
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	3.031.377	1.709.032	310.012	18,1
72	154	KAPITALSKI PRIHODKI	1.709.910	1.944.685	554.374	28,5
720	155	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	1.709.910	1.944.685	554.374	28,5
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.708.947	959.627	554.374	57,8
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	985.058	0	0,0
7222		Prihodki od prodaje premož. pravic in drugih neopr. sred.	963	0	0	-
73		PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	177	TRANSFERNI PRIHODKI	9.282.323	7.872.047	7.230.012	91,8
740	178	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	9.282.323	7.872.047	7.230.012	91,8
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	9.282.323	7.872.047	7.230.012	91,8
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	35.015	0	0	-
	<b>217</b>	<b>II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>19.388.481</b>	<b>16.744.766</b>	<b>13.183.340</b>	<b>78,7</b>
40	218	TEKOČI ODHODKI	5.920.323	6.494.548	5.805.729	89,4
400	219	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.490.695	1.500.466	1.480.924	98,7
4000	220	Plače in dodatki	1.280.529	1.301.330	1.301.330	100,0
4001	221	Regres za letni dopust	44.692	45.215	21.936	48,5
4002	222	Povračila in nadomestila	110.795	113.168	110.905	98,0
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	16.163	16.218	16.218	100,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	24.654	20.514	24.514	119,5
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	13.863	4.021	6.021	149,7
401	227	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	237.469	243.292	241.136	99,1
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	116.854	118.544	117.359	99,0
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	93.615	94.969	94.020	99,0
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	792	804	796	99,0
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.320	1.340	1.326	99,0
4015	232	Premije kolektiv. dodatnega pokojninskega zavar. na podlagi ZKDPZJU	24.887	27.635	27.635	100,0



402	233	<b>IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE</b>	<b>3.453.361</b>	<b>4.057.739</b>	<b>3.431.196</b>	<b>84,6</b>
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	95.312	83.988	105.668	125,8
4021	235	Posebni material in storitve	743	5.947	6.800	114,3
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	58.122	44.795	58.600	130,8
4023	237	Prevozni stroški in storitve	6.443	17.926	17.926	100,0
4024	238	Izdatki za službena potovanja	4.539	6.343	6.343	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	2.723.171	3.377.332	2.638.172	78,1
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine -NUSZ	9.873	7.849	7.849	100,0
4027	241	Kazni in odškodnine	0	0	0	-
4028	242	Davek na izplačane plače	0	0	0	-
4029	243	Drugi operativni odhodki	555.159	513.559	589.839	114,9
403	244	<b>PLAČILA DOMAČIH OBRESTI</b>	<b>583.443</b>	<b>577.911</b>	<b>535.146</b>	<b>92,6</b>
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	302.029	243.277	210.964	86,7
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	281.415	334.634	324.182	96,9
409	256	<b>REZERVE</b>	<b>155.355</b>	<b>115.140</b>	<b>117.328</b>	<b>101,9</b>
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	98.958	115.140	117.328	101,9
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	56.397	0	0	-
41	262	<b>TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>654.323</b>	<b>701.137</b>	<b>767.302</b>	<b>109,4</b>
411	267	<b>TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM</b>	<b>468.392</b>	<b>606.668</b>	<b>717.505</b>	<b>118,3</b>
4119	276	Drugi transferi posameznikom	468.392	606.668	717.505	118,3
413	278	<b>DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI</b>	<b>185.932</b>	<b>94.469</b>	<b>49.797</b>	<b>52,7</b>
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	171.703	87.899	43.313	49,3
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	342	86	0	0,0
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	13.886	6.484	6.484	100,0
42	291	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>12.813.835</b>	<b>9.549.080</b>	<b>6.610.309</b>	<b>69,2</b>
420	292	<b>NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>12.813.835</b>	<b>9.549.080</b>	<b>6.610.309</b>	<b>69,2</b>
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	4.518.486	6.016.116	513.328	8,5
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	295	Nakup opreme	13.678	0	6.000	-
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	6.712.526	2.099.476	1.574.415	75,0
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	921.701	920.377	1.876.488	203,9
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	0	0	1.900.000	-
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	70.112	88.690	94.000	106,0
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	577.334	424.421	646.078	152,2
	922	<b>III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI</b>	<b>502.628</b>	<b>867.584</b>	<b>1.029.458</b>	<b>118,7</b>
<b>B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB</b>						
75	301	<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>990.615</b>	<b>615.944</b>	<b>433.817</b>	<b>70,4</b>
750	302	<b>PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>419.453</b>	<b>322.946</b>	<b>289.441</b>	<b>89,6</b>

		(303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)				
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	419.453	322.946	289.441	89,6
752	318	<b>KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE</b>	<b>571.163</b>	<b>292.998</b>	<b>144.376</b>	<b>49,3</b>
44	319	<b>V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>36.422</b>	<b>29.724</b>	<b>100.000</b>	<b>336,4</b>
440	320	<b>DANA POSOJILA</b>	<b>36.422</b>	<b>29.724</b>	<b>100.000</b>	<b>336,4</b>
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	36.422	29.724	100.000	336,4
	345	<b>VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>954.193</b>	<b>586.220</b>	<b>333.817</b>	<b>56,9</b>
<b>C</b>		<b>RAČUN FINANCIRANJA</b>				
50	351	<b>VII. ZADOLŽEVANJE</b>	<b>163.630</b>	<b>604.779</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
500	352	<b>DOMAČE ZADOLŽEVANJE</b>	<b>163.630</b>	<b>604.779</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	-
5003	356	Lastna udeležba -Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	163.630	604.779	0	0,0
55	364	<b>VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>	<b>1.792.645</b>	<b>1.740.584</b>	<b>1.681.276</b>	<b>96,6</b>
550	365	<b>ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA</b>	<b>1.792.645</b>	<b>1.740.584</b>	<b>1.681.276</b>	<b>96,6</b>
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	81.000	59.000	0	0,0
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.139	558.140	558.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.080.454	1.060.342	1.057.684	99,7
5503	900	Vračila lastnih udeležb	73.052	63.103	65.452	103,7
	377	<b>IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE</b>				
	378	<b>IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA</b>	<b>1.629.015</b>	<b>1.135.805</b>	<b>1.681.276</b>	<b>148,0</b>
	379	<b>X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH</b>	<b>-172.194</b>	<b>318.000</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem JSS MOL za leto 2013

Naslov	Ime in šifra katastrske občine / št. stavbe / št. dela stavbe	Velikost	Orientacijska vrednost brez DDV	Podatki o vrsti rabe / statusu nepremičnine (je v uporabi / v uporabi) / podatki o solastniškem deležu / DRUGO	Morebitni drugi podatki o stavbi, ki izhajajo iz katastra stavb (gradbena parcela, občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki, številka stanovanja in nadstropje)	Opomba
Celovška 87	k.o. Sp. Šiška / ID. št. 1740-1041-?	1.9188% od 39,06 m <sup>2</sup>	1.200	Solastniški delež hišniškega stanovanja	parc. št. 1003/1	AT
Clevelandska 27	k.o. Nove jarše / ID. št. 2680-13-81	40,58	90.000	Stanovanje	parc. št. 1533, z.k.vi. št. 357/82	Novo v letu 2011
Frankopanska 23	k.o. sp. Šiška / ID. št. 1740-1553-23	ca 30% od ca 15	1.800	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 1235	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Frankopanska 24	k.o. Sp. Šiška / ID. št. 1740-1567-?	ca 4,5% od ca 80	1.500	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 1238	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Križevniška 2	k.o. Ljubljana mesto	155,94 m <sup>2</sup>	272.895	predstavja stanovanjski del v lasti JSS MOL	parc. št. 135/5 z.k.vi. št. 423	Stanovanja smo odkupili od EL kot JSS MOL (prodajajo se vsa stanovanja)
Lavrčeva ulica 3	k.o. Bežigrad / ID. št. 2636-2782-?	ca 12% od ca 60	2.500	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 1996	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Lepodvorska 20	k.o. Sp. Šiška / ID. št. 1740-1428-?	ca 48% od ca 9	2.500	Solastniški delež skupnega prostora	parc. št. 1165/1	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Novo Poljane	k.o. Poljansko predmestje	cca 350	270.000	približno 27 parkirnih mest	več parcelnih števil	Novo v letu 2010
Pražakova 11	k.o. Tabor / ID. št. 1737-150-?	ca 4% od 62,71	2.500	Solastniški delež hišniškega stanovanja	parc. št. 2229,	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Prijateljeva 17,19,21	k.o. Prule / ID. št. 2677-377-?; 2677-37	ca 1% od ca 30	250	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 25/40, 24/41, 25/42	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Prisojna 1	k.o. Tabor / ID. št. 1737-319-?	cca. 9	3.600	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 3167	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Pljuška 26	k.o. Bežigrad / ID. št. 2636-1513-?	ca 4% od ca 150	2.500	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 1057/57	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Šmartinska 58	k.o. Zelena jama	91,53	75.951	Poslovni prostor + shramba + 2 parkirna mesta	parc. št. 1448/16	Novo v letu 2012
Šmartinska 58	k.o. Zelena jama	cca 950	730.000	približno 73 parkirnih mest	parc. št. 1448/16, 1448/18	Novo v letu 2010
Tržaška 20	k.o. Gradišče predm. II / ID. št. 2679-9	ca 35% od ca 60	8.400	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 124/26	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Tržaška 67	k.o. Vič / ID. št. 1723-2803-?	56,23	84.345	Stanovanje	parc. št. 848 / vi. št. 619	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Martina Krpana ulica 7	k.o. Zg. Šiška / ID. št. 1739-3199-?	ca 2% od ca 34	1.000	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 505/70	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Zadobrovska 10	k.o. 1772-Slape / ID. št. 1772-5117-29	74,01	133.333	poslovni prostor	parc. št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Zadobrovska 10	k.o. 1772-Slape / ID. št. 1772-5117-30	59,63	108.333	poslovni prostor	parc. št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Zadobrovska 10	k.o. 1772-Slape / ID. št. 1772-5117-31	70,76	129.167	poslovni prostor	parc. št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Župančičeva jama	k.o. Bežigrad	cca 1330	700.000	približno 70 parkirnih mest	Na večih naslovih: Šilnova, Neubergerjeva,...	Novo v letu 2010

Številka: 0603-168/10  
Datum: 20. 11. 2012

JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA



Zadeva: Izpisek 14. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 14. seji dne 20. 11. 2012 ob obravnavi točke

*Ad 3.*  
finančni načrt JSS MOL za leto 2013

sprejel

**SKLEP 14/3:**

***Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Finančnega načrta JSS MOL za leto 2013 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.***



Predsednik  
Bojan ALBREHT



Izpisek prejme:

- Mestni svet MOL
- Finančni sektor
- v arhiv