

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



Številka: 03200-14/2015-5  
Datum: 27. 10. 2015

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 Sprememb finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2016

**POROČEVALCA:** Sašo RINK, direktor JSS MOL  
Irena Nelec, vodja Finančnega sektorja JSS MOL

**PRISTOJNO  
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

**PREDLOG SKLEPA:**  
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Sprememb finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2016.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

Prilogi:

- sklep št. 5/4 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Sprememb finančnega načrta JSS MOL za leto 2016

Številka: 0603-2338/15  
Datum: 26. 10. 2015



Zadeva: Izpisek 5. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 5. seji dne 26. 10. 2015 ob obravnavi točke

*Ad 4.*

spremembe finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2016

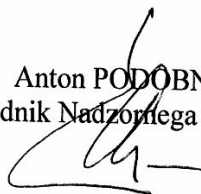
sprejel

**SKLEP 5/4:**

*Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Sprememb finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 in ga poseduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.*



Anton PODOBNIK  
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL



Izpisek:

- Finančni sektor,
- Arhiv.

**PREDLOG**



**JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA**

**SPREMEMBE  
FINANČNEGA NAČRTA  
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA  
ZA LETO 2016**

Oktober 2015

## I. UVOD

Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju MOL) 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 MOL, na katerega je občina prenesla izvajanje celotne stanovanjske dejavnosti, vključno z zagotavljanjem nadomestnih stanovanj na območju razvojnih projektov MOL in upravnimi nalogami na stanovanjskem področju.

Na področju stanovanjske oskrbe JSS MOL spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih najemnih stanovanj, bivalnih enot in stanovanjskih stavb za posebne namene, prenavo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš. Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja je pretežni del svojih stanovanj in zemljišč namenjenih stanovanjski gradnji MOL že prenesla v namensko premoženje JSS MOL, ki bo razvijal in izvajal projekte za zagotavljanje stanovanjske oskrbe občanov.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na 4. seji 23. marca 2015 na predlog Nadzornega sveta JSS MOL sprejel Finančni načrt JSS MOL za leto 2016, ki je bil usklajen z Odlokom o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2016<sup>2</sup>, sprejetim na isti seji Mestnega sveta MOL. Na tej seji je Mestni svet MOL sprejel tudi Stanovanjski program MOL za leti 2015 in 2016.

Tekom proračunskega leta 2015 je prišlo do sprememb, ki bistveno vplivajo na izvrševanje proračuna MOL za leto 2015, posredno pa tudi na Odlok o proračunu MOL za leto 2016 in sicer predvsem v delu, ki se nanaša na načrte razvojnih programov občine. Zato je potrebno uskladiti prejemke in izdatke glede na predvideno realizacijo do konca leta 2015 ter spremeniti dinamiko plačil pri posameznih projektih glede na terminske plane projektov od leta 2015 dalje. Zaradi navedenega je potrebno pripraviti rebalans proračuna MOL za leto 2015 in hkrati pripraviti spremembe ter dopolnitve proračuna MOL za leto 2016.

S spremembami proračuna MOL za leto 2016 se zmanjšujejo transferni prihodki iz proračuna JSS MOL, poleg tega pa je prišlo do sprememb dinamike na nekaterih projektih pridobivanja stanovanjskih enot.

Zaradi vsega naštetega so pripravljene spremembe in dopolnitve finančnega načrta JSS MOL za leto 2016.

Priprava Sprememb finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 temelji na Zakonu o javnih financah<sup>3</sup> in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. O spremembah finančnega načrta govorimo, kadar predlagatelj predlaga spremembe pred letom izvajanja finančnega načrta. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov<sup>4</sup> (v nadaljevanju: Navodilo).

V skladu z 2. členom Navodila ima predlog 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.

---

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

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 22/2015.

<sup>3</sup> Uradni list RS, št. 11/11-UPB4...38/14-ZIPRS1415-A.

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

Našteti izkazi so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava<sup>5</sup>. Zaradi preglednosti so v izkazih izpuščene vrstice (oz. konti) brez vrednosti.

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<sup>6</sup>.

V predlogu sprememb finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 so v posameznih kolonah:

1. Rebalans finančnega načrta za leto 2015,
2. Finančni načrt za leto 2016,
3. Predlog sprememb finančnega načrta za leto 2016.

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.

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

Temeljni podlagi za pripravo predloga finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016<sup>7</sup> ter Predlog sprememb proračuna MOL za leto 2016<sup>8</sup>.

Poglavitna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je Stanovanjski zakon SZ-1<sup>9</sup>. Zakon predpisuje in določa vsa področja delovanja, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju.

Dolgoročni cilji JSS MOL sledijo dolgoročnim ciljem MOL na stanovanjskem področju in so opredeljeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2015 in 2016:

- zagotoviti pestro stanovanjsko ponudbo in omogočanje cenovno dostopnih stanovanj za ranljive skupine prebivalstva;
- povečati število neprofitnih najemnih stanovanj in bivalnih enot, ter zagotoviti njihovo univerzalno dostopnost;
- 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 stanovanj za upravičence uspele na javnih razpisih za dodelitev neprofitnih stanovanj.
2. Zagotoviti neprofitna stanovanja za mlade do 29. leta starosti.
3. Izvajati pripravljala dela za stanovanjsko gradnjo v prihodnjem obdobju.
4. Zagotavljati stanovanjsko preskrbo za starostnike.
5. Zagotavljati stanovanjske stavbe za institucionalno bivanje ranljivih skupin.
6. Zagotavljati stanovanjske in delovne prostore umetnikom.
7. Zagotavljati stanovanjske in delovne prostore poslovnim talentom.
8. Zagotavljanje stanovanj za invalide in druge osebe z oviranostjo ter zagotavljanje univerzalne dostopnosti.

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 134/03 ... 97/12.

<sup>6</sup> Uradni list RS, št. 112/09 ... 108/13.

<sup>7</sup> Sprejet na 4. seji MS MOL 23. marca 2015.

<sup>8</sup> Pripravljen za obravnavo na 19. seji MS MOL predvidoma 23. novembra 2015.

<sup>9</sup> Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVETL, 57/08, 62/10 - ZUPJS, 56/11 - odl. US, 87/11 in 40/12 - ZUJF.

9. Zagotavljanje bivalnih enot za socialno ogrožene.
10. Pomoč MOL pri oskrbi meščanov in meščank z lastnimi stanovanji.
11. Odpraviti barakarsko naselje v lasti MOL.
12. Redno in investicijsko vzdrževanje ter celovita prenova in nadomestna gradnja obstoječega stanovanjskega fonda.
13. Zagotavljati energetska učinkovitost in energetska prenova.
14. Ohranjanje socialne vzdržnosti najemnih razmerij z različnimi oblikami pomoči.
15. Zakonita in sprotne oddaje stanovanj in bivalnih enot ter zamenjave stanovanj.
16. Izvajanje upravnih nalog v zakonskih rokih in na občanom prijazen način.
17. Gospodarno in učinkovito vodenje postopkov izterjave.
18. Zagotavljanje primernih delovnih pogojev ter ustrezne strokovnosti vseh zaposlenih na JSS MOL.

Načrtovana realizacija stanovanjskih projektov je v veliki meri odvisna od finančnih sredstev, zato se bomo še naprej prizadevali za spremembo zakonskih okvirov, ki omejujejo zadolževanje javnih stanovanjskih skladov.

Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja na stanovanjskem področju je MOL v namensko premoženje JSS MOL že vložila pretežni del stanovanjskih nepremičnin in zemljišč namenjenih stanovanjski gradnji, po potrebi pa bo z dokapitalizacijami nadaljevala. V proračunu MOL za leto 2016 je načrtovan denarni vložek občine v kapital oz. namensko premoženje JSS MOL, s katerim bo JSS MOL izvajal načrtovane projekte stanovanjske gradnje.

Tudi v letu 2016 si bomo prizadevali, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko vplivamo, čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Predlog sprememb finančnega načrta je pripravljen na osnovi ocen, ki so narejene na osnovi realizacije v prvih devetih mesecih letošnjega leta, sklenjenih pogodbah ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta 2016.

### ***III. FINANČNI NAČRT***

V primerjavi s sprejetim FN za leto 2016 se skupni načrtovani izdatki zmanjšujejo na 19.803.595 evrov. Prav tako se zmanjšujejo načrtovani skupni prejemki, ki so načrtovani v višini 21.697.400 evrov, tako da je načrtovano povečanje sredstev na računih v višini 1.893.805 evrov, ki se bo porabilo za izvajanje projektov v letu 2017, ko bodo izgradnje stanovanjskih sosesk Polje IV, Rakova jelša I in Rakova jelša II, v izvajanju.

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 21.431.349 evrov in za 3.637.901 evrov presegajo načrtovane odhodke.

V računu finančnih terjatev in naložb so ocenjena vračila danih posojil v višini 23.251 evrov manjša od načrtovanih danih posojil za 26.749 evrov.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo zmanjšanje zadolžitve za 1.717.348 evrov, saj bomo odplačali za 1.960.148 evrov glavnice za najeta posojila in glavnice lastnih udeležb, načrtovana zadolžitve pa se bo povečala za vplačane lastne udeležbe uspelih na listi B 16. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v višini 242.800 evrov.

**SPREMEMBE FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2016**

Bilanca	NAZIV KONTA	Rebalans FN 2015	FN 2016	Sprememba FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
<b>A</b>	<b>BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	19.106.016	24.448.991	21.431.349	87,7
	II. SKUPAJ ODHODKI	18.223.630	22.925.265	17.793.447	77,6
	III/1. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	882.386	1.523.725	3.637.901	238,8
<b>B</b>	<b>RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</b>				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	180.114	23.251	23.251	100,0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAP. DEL.	73.362	50.000	50.000	100,0
	VI/1. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	106.752	-26.749	-26.749	100,0
<b>C</b>	<b>RAČUN FINANCIRANJA</b>				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (vplačane lastne udeležbe)	197.604	150.000	242.800	161,9
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.948.700	1.905.216	1.960.148	102,9
	IX/2. NETO ODPLAČILA DOLGA (VII. - VIII.)	-1.751.095	-1.755.216	-1.717.348	97,8
	<b>PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)</b>	<b>19.483.735</b>	<b>24.622.242</b>	<b>21.697.400</b>	<b>88,1</b>
	<b>IZDATKI TEKOČEGA LETA(II.+V.+VIII.)</b>	<b>20.245.692</b>	<b>24.880.481</b>	<b>19.803.595</b>	<b>79,6</b>
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-761.957	-258.239	1.893.805	-733,4

**IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV**

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice.

Zap. št.	Vir sredstev	Rebalans FN 2015	FN 2016	Sprememba FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	8.804.598	7.689.011	7.689.011	100,0
2	Transforni prihodki	10.481.532	16.783.231	13.765.589	82,0
3	Zadolževanje - lastne udeležbe	197.604	150.000	242.800	161,9
	<b>Skupaj prejemki</b>	<b>19.483.735</b>	<b>24.622.242</b>	<b>21.697.400</b>	<b>88,1</b>

**Načrtovani prejemki** v letu 2016 znašajo 21.697.400 evrov. Načrtovani prihodki iz lastnih sredstev se v letu 2016 ne spreminjajo, povečuje pa se znesek načrtovanih vplačil lastnih udeležb upravičencev uspešnih na listah B 16. javnega razpisa, zmanjšujejo se načrtovani transforni prihodki iz proračuna MOL.

## 1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz lastnih sredstev se za leto 2016 načrtujejo v višini 7.689.011 evrov in so razvidni iz spodnje preglednice.

Konto	Ime konta	Rebalans FN 2015	FN 2016	Sprememba FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	5.200	5.200	5.200	100,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	6.791.482	7.230.692	7.230.692	100,0
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	8.086	9.074	9.074	100,0
7141	Drugi nedavčni prihodki	796.849	312.794	312.794	100,0
72	Kapitalski prihodki	1.022.868	108.000	108.000	100,0
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	178.288	21.751	21.751	100,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	1.826	1.500	1.500	100,0
	<b>Prihodki od namenskih sredstev</b>	<b>8.804.598</b>	<b>7.689.011</b>	<b>7.689.011</b>	<b>100,0</b>

Zaradi načrtovane porabe presežka preteklih let in padca obrestnih mer na depozite so prihodki od **prejetih obresti** v letu 2016 ocenjeni na 5.200 evrov.

Prihodke od **najemnin** načrtujemo v višini 7.230.692 evrov. Vključeni so povečani prihodki od najemnin oddanih novih enot v Polju III, bivalnih enot obnovljenega objekta na Ulici Vide Pregarčeve 34 in novih enot na Dolgem mostu. Po drugi strani pa ocenjujemo, da se bo plačilna sposobnost naših najemnikov ne bo izboljševala. Tveganje revščine se ne zmanjšuje in beležimo stalno povečevanje števila upravičencev do subvencije neprofitne najemnine.

**Prihodki od prodaje blaga in storitev** se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in na MFE Pipanova pot ter so ocenjeni na nivoju realizacije preteklih let.

**Drugi nedavčni prihodki** so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov ter poravnjav, zavarovalnine, unovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki in so ocenjeni na 312.794 evrov. Za leto 2016 ne načrtujemo unovčenja nobene garancije za odpravo napak v garancijski dobi.

Prihodki od **prodaje stvarnega premoženja** so načrtovani v višini 108.000 evrov, in sicer od kupnin za obročno prodane hišice v Tomačevem, prodaje stanovanjske enote na Grablovičevi 34, Vidovdanski 1 ter garaže na Rožičevi.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2016 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila v višini 21.751 evrov.

Ocena prejetih sredstev **kupnin iz naslova privatizacije** je narejena na osnovi že sklenjenih prodajnih pogodb v višini 1.500 evrov. Privatizacija stanovanj, ki se je pričela leta 1991, se je praktično iztekla in prihodki iz tega naslova za izvajanje stanovanjskega programa MOL postajajo zanemarljivi.



## 2. Transferni prihodki

Za leto 2016 načrtujemo za 13.765.589 evrov transfernih prihodkov, in sicer za 13.744.732 evrov iz proračuna MOL za leto 2016 in 20.857 evrov iz proračunov drugih občin.

S predlogom Odloka o spremembah proračuna MOL za leto 2016 se načrtujejo transferi za JSS MOL pri proračunskem uporabniku 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije - SRPI Mestne uprave MOL na treh področjih proračunske porabe oz. glavnih programih ter desetih proračunskih postavkah v skupni višini 13.754.323 evrov. Na glavnem programu *1605 Spodbujanje stanovanjske gradnje* so načrtovane pravice črpanja v višini 9.633.048 evrov. Pretežni del sredstev je načrtovan za kapitalski transfer oz. povečanje namenskega premoženja javnega sklada v denarju v višini 7.070.341 evrov. Njegovo črpanje je načrtovano sukcesivno, skladno z razvojem in potekom projektov stanovanjske gradnje in likvidnostnim stanjem proračuna. Na programu *2004 Socialno varstvo materialno ogroženih* so načrtovane pravice črpanja v višini 4.116.575 evrov ter na programu *2201 Servisiranje javnega dolga* se načrtuje 4.700 evrov.

Načrtovani transferni prihodki iz proračuna MOL za leto 2016 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije so razvidni iz spodnje preglednice.

Zap. št	PP / GP	Naziv pr.post. / konta	Predlog proračuna 2016	Povečanje/ zmanjšanje	Sprememba proračuna 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
	<b>1605</b>	<b>Spodbujanje stanovanj. gradnje</b>	<b>12.635.047</b>	<b>-3.001.999</b>	<b>9.633.048</b>	<b>76,2</b>
	<b>16059002</b>	<b>Spodbujanje stanovanj. gradnje</b>	<b>12.635.047</b>	<b>-3.110.173</b>	<b>9.524.874</b>	<b>75,4</b>
1	061001	Delovanje JSS MOL	1.993.082	0	1.993.082	100,0
2	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	401.065	-124.415	276.650	69,0
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	670.559	-485.758	184.801	27,6
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	9.570.341	-2.500.000	<b>7.070.341</b>	73,9
	<b>16059003</b>	<b>Drugi programi na stan.področju</b>	<b>0</b>	<b>108.174</b>	<b>108.174</b>	<b>0,0</b>
1	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	0	50.641	50.641	0,0
2	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan.MOL-namenska sredstva	0	57.533	57.533	0,0
	<b>2004</b>	<b>Socialno varstvo mater.ogroženih</b>	<b>4.131.575</b>	<b>-15.000</b>	<b>4.116.575</b>	<b>99,6</b>
1	106001	Subv. neprofitnih najemnin	2.023.016	0	2.023.016	100,0
2	106002	Subv. stroškov obratovanja	20.000	-20.000	0	0,0
3	106003	Subv. tržnih najemnin	2.068.559	0	2.068.559	100,0
4	106004	Izredne pomoči za stroške upor.st.	20.000	5.000	25.000	125,0
	<b>2201</b>	<b>Servisiranje javnega dolga</b>	<b>64.092</b>	<b>-59.392</b>	<b>4.700</b>	<b>7,3</b>
1	017104	Vračilo lastnih udeležb - obresti	11.324	-10.624	700	6,2
2	017105	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	52.768	-48.768	4.000	7,6
<b>11</b>		<b>Proračunske postavke SRPI skupaj</b>	<b>16.830.714</b>	<b>-3.076.391</b>	<b>13.754.323</b>	<b>81,7</b>
12	061002	Investicijski odhodki; drugi tekoči stroški	0	0	0	0,0
13	106001; 106004	Drugi transferi posameznikom	4.891	0	4.891	100,0
14	017104; 017105	Vračilo lastnih udeležb - glavnice in obresti	64.092	-59.392	4.700	7,3
<b>15=11-12-13-14</b>		<b>Transferi JSS MOL</b>	<b>16.761.731</b>	<b>-3.016.999</b>	<b>13.744.732</b>	<b>82,0</b>

Vseh stanovanjskih sredstev proračuna MOL ne prejme JSS MOL v obliki transferov. Subvencije za neprofitno najemnino in izredne pomoči za najemnike v stanovanjih last MOL so prihodek proračuna. Glavnice in obresti lastnih udeležb pa se vračajo neposredno upravičenim najemnikom.

Poleg transferov iz proračuna MOL pa za leto 2016 načrtujemo tudi transferne prihodke iz drugih občin (Vrhnika, Kranj in Ptuj) iz naslova subvencij neprofitnih najemnin v višini 20.857 evrov.

### 3. Zadolževanje

S predlogom Odloka proračuna MOL za leto 2016 je JSS MOL dovoljeno za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov, vendar ocenjujemo, da ob zaključku leta 2016 JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

V letu 2016 se bo nadaljevalo dodeljevanje stanovanj uspelim na 16. javnem razpisu, ki se je zaključil v letu 2015. Ocenjujemo, da bodo uspeli upravičenci na listi B v letu 2016 vplačali lastne udeležbe v višini 242.800 evrov.

## 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. Glede na restriktivno politiko javne porabe bomo v letu 2016 sredstva prednostno zagotavljali za že prevzete obveznosti. Prejete kapitalne transfere bomo usmerjali za plačilo izvedenih storitev na posameznih projektih.

### 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 JE MOL

V spodnji preglednici so navedeni načrti razvojnih projektov, za katera so v predlogu sprememb proračuna MOL za leto 2016 zagotovljene pravice črpanja, in projekti na katerih se izvajajo aktivnosti, ki se še ne odražajo v finančnem toku.

Št. NRP	Naziv projekta	Rebalans FN 2015	FN 2016	Sprememba FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	93.012	94.221	94.221	100,0
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	16.301	35.000	35.000	100,0
209	Odprava barakarskega naselja	30.000	30.000	45.000	150,0
408	Polje III	3.145.487	0	0	0,0
410	Slape	0	589.640	0	0,0
	<b>SKUPAJ</b>	<b>3.284.800</b>	<b>748.861</b>	<b>174.221</b>	<b>23,3</b>

#### NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

V letu 2016 se sredstva namenijo za pridobitev nove opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje je nujno potrebno dograjevati in usklajevati v skladu s potrebami, ki se izkažejo v

spremembah zakonodaje, zahtev informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Ob omejevanju zaposlovanja je večji obseg dela možno obvladati le z boljšo informacijsko podporo. Ocenjena vrednost sredstev namenjenih za nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme ter posodobitve programske opreme potrebne za delovanje JSS MOL je 94.221 evrov.

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

Načrtovana je sanacija in po potrebi modernizacija okoli 5 izpraznjenih starejših stanovanj v lasti MOL, kjer je večinoma potrebna zamenjava dotrajanih inštalacij, stavbnega pohištva in talnih oblog, posodobitev kopalnice, ureditev ogrevanja in podobno. Poleg tega se bodo izvajale tudi nujne sanacije zasedenih stanovanj, kjer bo v posameznem stanovanju zamenjan eden ali več dotrajanih elementov kot so: vrata, okna, radiatorji, grelnik vode, električna napeljava, vodovodne inštalacije, tla, streha in podobno. V objektih, kjer se izvaja obnova lupin v okviru programa Ljubljana moje mesto, kot solastnik zagotavljamo potrebni del sredstev. Za te namene se načrtujejo sredstva v višini 35.000 evrov.

#### **NRP 7560-10-0209 Odprava barakarskega naselja Tomačevska – Koželjeva**

Vrednost projekta odprave barakarskega naselja je ocenjena na 394.505 evrov in se izvaja postopoma od leta 2009 naprej. V letu 2016 se bo zagotavljalo nadomestna stanovanja za izpraznitev še dveh barak na Tomačevski in njuno porušitev. Za rušitvena dela in ostala s tem povezana dela se načrtujejo sredstva v višini 45.000 evrov.

#### **NRP 7560-10-0410 Stanovanjska soseska na lokacije Slape (PO-843)**

V januarju 2013 so bile sprejete Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, ki omogočajo zasebnemu sektorju (lastnikom nepremičnin v soseski Polje) odkup predmetnih zemljišč za namen individualne stanovanjske gradnje. V kolikor ne bo prišlo do odkupov zemljišč s strani krajanov tega območja, se bo pridobil OPPN. Poraba sredstev v letu 2016 ni načrtovana.

- **INVESTITOR JE JSS MOL**

Pregled načrtovanih projektov JSS MOL v letu 2016 je razviden iz spodnje preglednice.

Zap.št.	Naziv projekta	Rebalans FN 2015	FN 2016	Sprememba FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	635.000	700.000	700.000	100,0
2	Polje III	3.243.943	0	0	0,0
3	Cesta španskih borcev - obnove	101.177	360.000	57.000	15,8
4	Cesta španskih borcev - soseska	40.000	300.000	225.000	75,0
5	Ul. Vide Pregarčeve 34	0	0	500.000	0,0
6	Hladilniška pot 34	25.260	950.000	1.493.834	157,3
7	Knobleharjeva ulica 24	1.015.000	0	300.000	0,0
8	Nakupi zemljišč	21.620	315.000	1.115.000	354,0
9	Cesta 24. junija 32	121.609	0	0	0,0
10	Dolgi most	2.442.224	431.756	429.982	99,6
11	Vinčarjeva - Hiša Sonček	46.059	750.000	423.579	56,5
12	Ob Ljubljani 42	53.609	303.655	403.293	132,8

13	Vodnikova 5	21.654	790.000	575.100	72,8
14	Zarnikova 4	0	271.000	271.000	0,0
15	Polje IV	12.500	5.200.000	330.000	6,4
16	Rakova jelša I.	0	800.000	300.000	37,5
17	Rakova jelša II.	1.550	1.585.000	747.525	47,2
18	Jesihov štradon (OPN)	0	300.000	123.000	41,0
19	Nad motelom (OPPN)	0	500.000	0	0,0
20	Nakup stanovanj na trgu in menjave	302.536	300.000	2.000.000	666,7
21	Rentni odkup	150.000	100.000	100.000	100,0
22	Javno zasebno partnerstvo	33.720	150.000	150.000	100,0
23	Polje II	12.720	0	0	0,0
	<b>SKUPAJ</b>	<b>8.280.180</b>	<b>14.106.411</b>	<b>10.244.314</b>	<b>72,6</b>

V nadaljevanju podajamo pojasnila za tiste projekte, pri katerih je v letu 2016 načrtovana poraba sredstev:

- Prednostno bo potekalo izvajanje prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo enote čim prej pripravljene za dodelitev uspehim na 16. javnem razpisu. Skladno s finančnimi možnostmi in prioriteta mi se bo izvajalo tudi **investicijsko vzdrževanje** v zasedenih stanovanjih, tako da so oddana stanovanja primerna za bivanje.
- Na lokaciji **Cesta španskih borcev** se nahajajo štirje verižni nizi pritličnih vrstnih hiš, kjer je JSS MOL postal lastnik 44 od 92 stanovanjskih enot. Zaradi kompleksnosti je obnova razdeljena na posamezne faze. V letu 2016 se načrtuje izvedba obnove objekta na naslovu CŠB 45 C in pridobitev dokumentacije za spremembo veljavnega OPPN.
- Na lokaciji **Cesta španskih borcev** je JSS MOL poleg 44 stanovanjskih enot v obstoječem naselju lastnik več zemljišč na južni in vzhodni strani naselja. Na teh in sosednjih zemljiščih v lasti MOL je po OPPN, ki ga je sprejel MS MOL v letu 2010, možna izgradnja stanovanjske soseke z okrog 100 stanovanj. Nekaj zemljišč v območju OPPN je še v postopku pridobivanja od zasebnih lastnikov. Po lastniški zaokrožitvi zemljišča in prenosu zemljišč v lasti MOL v namensko premoženje JSS MOL, bo potrebno odstraniti nelegalno zgrajene objekte in druge premične in nepremične objekte na novo pridobljenih zemljiščih. V letu 2016 načrtujemo pridobitev PGD projektne dokumentacije za izgradnjo nove stanovanjske soseke.
- V letu 2015 smo preuredili kletne prostore v začasne bivalne enote namenjene za preselitev najemnikov II. nadstropja samskega doma na **Ulici Vide Pregarčeve 34** in pričeli z obnovo stanovanj v pritličju. V letu 2016 bomo pridobili PZI projektno dokumentacijo in izvedli preureditev II. nadstropja v manjše stanovanjske enote z lastnimi sanitarijami.
- V februarju 2014 je JSS MOL na tretji dražbi v stečajnem postopku nad gradbenim podjetjem SCT Obnova d.d. kupil samski dom na **Hladilniški poti 34**. S preureditvijo in modernizacijo objekta bo v njem možno pridobiti skupno 23 stanovanjskih enot, od katerih jih bo 9 namenjenih neprofitnemu najemu, 14 pa za reševanje stanovanjskega problema socialno ogroženih oseb. Projekt je v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja, predvidoma konec leta 2015, bo izdelana PZI projektna dokumentacija in izveden javni razpis za izbor izvajalca gradbenih del. V primeru, da ne bo pritožb, se bo pričela tudi gradnja, ki bo predvidoma trajala 12 mesecev in bo zaključena v prvi polovici leta 2017.
- V primeru nakupa samskega doma na naslovu **Knobleharjeva ulica 24** je za leto 2016 načrtovana izvedba obnove objekta, v katerem je možno zagotoviti do 70 bivalnih enot.

- Načrtuje se **nakup zemljišč** za zaokrožitev posameznih območij stanovanjskih sosesk. Za nakupe zemljišč načrtujemo 1.115.000 evrov.
- V območju urejanja VI-398 **Dolgi most** se nadaljuje izgradnja treh ločenih stanovanjskih lamel v katerih bo 30 stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti. Izvajalec gradbeno obrtniških del podjetje CGP d.d. Novo mesto je podpisal pogodbo konec meseca novembra 2014. Dela se izvajajo v skladu s pogodbenim terminskim planom po katerem bo izgradnja soseske Dolgi most zaključena v marcu leta 2016.
- V letu 2015 je bila pridobljena PZI gradbena dokumentacija in projektna dokumentacija za projekt **Hiša Sonček ob Vinčarjevi ulici** za potrebe 12 obolelih za cerebralno paralizo pod okriljem Zveze društev za cerebralno paralizo sonček. V februarju 2015 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, ki je postalo pravnomočno v marcu 2015. Z najugodnejšim izvajalcem gradbeno obrtniških del DEMA PLUS d.o.o. je bila avgusta podpisana pogodba. Izgradnja poteka skladno s terminskim načrtom in bo zaključena v 15 mesecih od podpisa pogodbe.
- V mesecu marcu 2015 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za prenovo stavbe **Ob Ljubljani 42**, v kateri bo z rekonstrukcijo in spremembo namembnosti pridobljenih 10 stanovanj. Pridobljena je PZI projektna dokumentacija in sprejet investicijski program. V zaključni fazi je izbor izvajalca gradbenih del. Ocenjujemo, da bo pogodba z izbranim izvajalcem sklenjena do konca meseca oktobra 2015 in bo v mesecu novembru 2015 izvajalec uveden v delo. Gradnja bo predvidoma dokončana v roku 12 mesecev od uvedbe v delo, uporabno dovoljenje pa bo pridobljeno v novembru 2016.
- Poslovni objekt **Vodnikova 5** je MOL s sklepom, sprejetim na junijski seji MS MOL, vložila v namensko premoženje JSS MOL. Načrtovana je preureditev v stanovanjski objekt za potrebe Varstvenega centra Dolfke Boštjančič. Po vložitvi v namensko premoženje je bil izdelan geodetski posnetek obstoječe stavbe in zemljišča ter pridobljena idejna zasnova projekta, na osnovi katere bo po spremembi namembnosti stavbe in njeni rekonstrukciji možno v njej namestiti 12 oseb. V letu 2015 je bilo zaokroženo zemljišče, pridobljena bo potrebna PGD in PZI projektna dokumentacija ter gradbeno dovoljenje. Pri financiranju projekta se išče rešitev, da bi delež sredstev z donatorskimi sredstvi zagotovil Center Dolfke Boštjančič Draga. Pričetek izvedbe prenove se načrtuje v letu 2016 in bo predvidoma trajala 12 mesecev.
- V letu 2014 je MOL nepremičnine v stavbi **Zarnikova 4** prenesla v namensko premoženje JSS MOL. Z rekonstrukcijo in spremembo namembnosti podstrehe se načrtuje pridobitev 7 dodatnih bivalnih enot, namenjenih za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb. Sočasno z rekonstrukcijo in preureditvijo podstrehe se bo izvedla tudi potrebna obnova in modernizacija obstoječih 13 stanovanjskih enot v stavbi, ki so povečini dotrajane in funkcionalno neustrezne. Za načrtovano investicijo je JSS MOL že pridobil potrebno projektno in investicijsko dokumentacijo. Gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo podstrehe in izgradnjo dodatnih 7 bivalnih enot bo pridobljeno po sprejetih spremembah OPN na Mestnem svetu MOL novembra 2015. Izgradnja novih bivalnih enot na podstrehi, skupaj z obnovo in modernizacijo obstoječih stanovanjskih enot v stavbi, se bo predvidoma pričela v drugi polovici leta 2016 in se zaključila v konec leta 2017.
- Po zaokrožitvi zemljiškega kompleksa z nakupom zemljišč se je pričelo s pridobivanjem projektne dokumentacije za stanovanjsko sosesko **Polje IV**. V letu 2014 so stekle aktivnosti za pridobitev zazidalnega preizkusa. Na podlagi pridobljenih gradiv se ocenjuje, da bo možno na tej lokaciji zgraditi dva lamelna bloka, v katerih bo v nadstropjih 56 stanovanjskih enot, v pritličju lekarna in knjižnica ter v dveh nivojih kleti pripadajoča parkirna mesta in shrambe. Sosesko načrtujemo izvesti v energetske varčnem standardu z uporabo visokokvalitetnih naravnih materialov (lesena gradnja). Izvedena je bila parcelacija zemljišča, s katero so jasno opredeljene javne prometne površine, ki morajo biti v lasti MOL. Potekajo aktivnosti za izbor izvajalca izgradnje načrtovane stanovanjske soseske, ki bo hkrati poskrbel tudi za izdelavo potrebne projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Na lokaciji Rakova jelša TR 355 je JSS MOL lastnik 16.803 m<sup>2</sup> zemljišča, na katerem je načrtovana izgradnja stanovanjske soseske **Rakova jelša I**. Opravljene so bile geološke raziskave in analiza temeljnih tal, ki je pokazala potrebo po izvedbi gradnje na pilotih. Občinski podrobni prostorski načrt določa, da je predmetno zemljišče namenjeno stanovanjski

gradnji. Po oceni izdelani na podlagi OPN je možno na tej lokaciji zgraditi okrog 125 stanovanj. Proučujemo možnosti, da se na tej lokaciji izvede projekt izgradnje stanovanj za mlade. V letu 2016 bomo pridobili projektno dokumentacijo.

- Na lokaciji **Rakova jelša II** TR 356 je MOL lastnica 19.167 m<sup>2</sup> zemljišča. Iz v septembru 2010 sprejetega OPN in dveh izdelanih zazidalnih poizkusov, izhaja, da je možno na tej lokaciji zgraditi okrog 200 stanovanj. Smernice glede protipoplavnih ukrepov, ki so bile pridobljene s strani Urada RS za upravljanje z vodami so pokazale, da je to območje poplavno manj ogroženo, zato se projekt nadaljuje. Opravljene so bile geološke raziskave in analiza temeljnih tal. Pridobljeni dokumenti so pokazali, da bo na tej lokaciji potrebno stanovanjsko gradnjo izvajati na pilotih. Po pridobitvi dveh zazidalnih preizkusov in pridobitvi podatkov o morebitnih potrebah po umestitvi družbenih in storitvenih dejavnostih, ki izhajajo iz širše okolice, v načrtovano sosesko, je bila v letu 2015 izdelana predinvesticijska zasnova, v okviru katere so bili preverjeni finančni in ekonomski kazalniki za obe varianti. V letu 2015 načrtujemo dokup manjšega dela zemljišč za zaokrožitev zemljiškega kompleksa, v letu 2016 pa pričetek pridobivanja PGD in PZI projektne dokumentacije in pridobitev gradbenega dovoljenja.
- V območju urejanja Galjevica (RN-408) je MOL lastnica več zemljiških parcel v skupni izmeri 3.575 m<sup>2</sup>. JSS MOL načrtuje na tej lokaciji izgradnjo stanovanjske soseke **Jesihov štradon**, kjer bo po grobih ocenah možno zgraditi okrog 60 stanovanj. V letu 2016 se načrtuje nakup manjkajočih zemljišč za zaokrožitev lastništva zemljiškega kompleksa in za definiranje javnih prometnih površin načrtovane soseke.
- V letu 2014 je MOL prenesla v namensko premoženje JSS MOL 16.785 m<sup>2</sup> zemljišča na lokaciji Nad motelom. Po Prostorskem načrtu MOL je na tej lokaciji možna stanovanjska gradnja **Nad motelom**, kjer je po grobi oceni možno zgraditi okrog 140 stanovanj. JSS MOL je v letu 2014 za to območje naročil izdelavo strokovnih podlag za izdelavo OPPN, ki bo pripravljen ob upoštevanju potrebne sanacije območja zaradi ogroženosti s hrupom.
- Za **nakupe stanovanj** na trgu načrtujemo 2.000.000 evrov. Na 16. Javnem razpisu je uspelo 424 upravičencev, katerim je potrebno zagotoviti primerna stanovanja. Ves čas spremljamo nepremičninski trg v Ljubljani in v primeru ugodnih ponudb načrtujemo nakup do 20 stanovanj na trgu.
- Po že znanem modelu načrtujemo objavo javnega povabila zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let, da odkupimo njihovo stanovanje po modelu **rentnega odkupa**.
- Po že utečenem modelu odkupa stanovanj v **obliki deljenega lastništva v javno zasebnem partnerstvu**, bomo izvedli razpis v okviru razpoložljivih finančnih sredstev. Poglavitni pogoji za vstop v model bodo stalno prebivališče v MOL in dohodki, ki so predpisani za pridobitev neprofitnega najemnega stanovanja na listi B.

## 2. DRUGI ODHODKI IN IZDATKI

**Sredstva za delovanje JSS MOL** zagotavlja ustanovitelj v spremembah proračuna za leto 2016 v okviru proračunskega uporabnika 4.11 Službe za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL. Tekoči transferi namenjeni za plače, povračila stroškov in druge prejeme zaposlenih ter materialne stroške delovanja so načrtovani v višini 1.898.861 evrov. Od tega za plače in prispevke 1.690.205 evrov. Sredstva za plače so povečana zaradi načrtovanih napredovanj, ki se bodo uveljavila s plačami za mesec december 2015.

Med **izdatki za blago in storitve** so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upravnikov ter zavarovanj in podobno. V zadnjem obdobju je zaradi stečajev gradbenih izvajalcev sklad moral unovčevati bančne garancije, sam organizirati in izvesti sanacijo večjih stanovanjskih sosek, kar je vplivalo na večje izkazovanje stroškov tekočega vzdrževanja. Za leto 2016 ne načrtujemo unovčenja večjih bančnih garancij. Nadaljevala se bo sanacija objektov v Polju I, na osnovi izkušenj na testno izvedeni sanaciji enega stolpiča v letu 2015 bomo v letu 2016 sanirali dva stolpiča in izvedli sanacijo streh na štirih objektih na Bobrovi ulici.

Med **druge operativne odhodke** sodijo stroški za sodne postopke, takse, notarske storitve, stroški vpisa v zemljiško knjigo, cenitve, storitve plačilnega prometa in vračila varščin, za kar načrtujemo sredstva v višini 377.701 evrov.

Za plačilo **obresti** poslovni banki in SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe v letu 2015 načrtujemo 202.200 evrov.

Na osnovi realizacije v letu 2014 je bil povečan rezervni sklad in je oblikovan v višini 270.000 evrov. Ocenjujemo, da bomo v letu 2016 nadomeščali medletno porabo v višini 184.192 evrov.

**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 176.662 evrov zadostne.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine izplačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, so ocenjene na 1.532.002 evrov.

Kot **drugi tekoči transferi** so prikazana predvsem sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo SSRS (20 % kupnin) in SDH (10 % kupnin) ter plačilo 2 % davka na promet nepremičnin.

Po že uveljavljenem modelu ugodnih **stanovanjskih posojil** za obnovo in sanacijo skupnih delov stanovanjskih hiš se načrtuje izvedba javnega razpisa, za kar je načrtovano 50.000 evrov.

Za namene uravnavanja finančne likvidnosti javnega sklada je v predlogu proračuna MOL za leto 2016 dovoljeno zadolževanje do enega leta do 2.000.000 evrov. Ocenjujemo, da kratkoročna zadolžitev na dan 31.12.2016 ne bo potrebna, zato ni vključena v ta finančni načrt.

Za **odplačilo dolga** za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 1.960.148 evrov.

## **VI. 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;
- 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.

Zaključilo se bo dodeljevanje stanovanj uspelim na 15. javnem razpisu ter nadaljevalo dodeljevanje stanovanj uspelim upravičencem na 16. javnem razpisu.

Proti koncu leta 2016 bomo objavili nov 17. javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Komisija za bivalne enote le-te dodeljuje tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna stiska je 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.

Sproščena oskrbovana stanovanja se bo dodeljevalo upravičencem po 4. razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj, ki je bil objavljen v oktobru 2015.

Zamenjave stanovanj se izvajajo skladno s Pravilnikom o zamenjavi stanovanj MOL.

Ne glede na spremenjene razmere in predmetni rebalans je zagotovljeno začrtano uresničevanje stanovanjskega programa in stabilno poslovanje JSS MOL.

Pripravila:  
Irena Nelec,  
vodja Finančnega sektorja



Sašo RINK  
DIREKTOR



Priloge:

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



**SPREMEMBE FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2016**

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Rebalans FN 2015	FN 2016	Sprememba FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
<b>A BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>						
	<b>101</b>	<b>I. SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>19.106.016</b>	<b>24.448.991</b>	<b>21.431.349</b>	<b>87,7</b>
	<b>102</b>	<b>TEKOČI PRIHODKI</b>	<b>7.601.616</b>	<b>7.557.760</b>	<b>7.557.760</b>	<b>100,0</b>
<b>71</b>	<b>140</b>	<b>NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>7.601.616</b>	<b>7.557.760</b>	<b>7.557.760</b>	<b>100,0</b>
<b>710</b>	<b>141</b>	<b>UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA</b>	<b>6.796.682</b>	<b>7.235.892</b>	<b>7.235.892</b>	<b>100,0</b>
7102	144	Prihodki od obresti	5.200	5.200	5.200	100,0
7103	145	Prihodki od premoženja	6.791.482	7.230.692	7.230.692	100,0
<b>713</b>	<b>150</b>	<b>PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV</b>	<b>8.086</b>	<b>9.074</b>	<b>9.074</b>	<b>100,0</b>
<b>714</b>	<b>151</b>	<b>DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>796.849</b>	<b>312.794</b>	<b>312.794</b>	<b>100,0</b>
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	796.849	312.794	312.794	100,0
<b>72</b>	<b>154</b>	<b>KAPITALSKI PRIHODKI</b>	<b>1.022.868</b>	<b>108.000</b>	<b>108.000</b>	<b>100,0</b>
<b>720</b>	<b>155</b>	<b>PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>1.022.868</b>	<b>108.000</b>	<b>108.000</b>	<b>100,0</b>
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.020.868	108.000	108.000	100,0
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	0	0	0,0
7222		Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	2.000	0	0	0,0
<b>73</b>		<b>PREJETE DONACIJE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
<b>74</b>	<b>177</b>	<b>TRANSFERNI PRIHODKI</b>	<b>10.481.532</b>	<b>16.783.231</b>	<b>13.765.589</b>	<b>82,0</b>
<b>740</b>	<b>178</b>	<b>TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ</b>	<b>10.481.532</b>	<b>16.783.231</b>	<b>13.765.589</b>	<b>82,0</b>
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	10.481.532	16.783.231	13.765.589	82,0
<b>78</b>		<b>PREJETA SREDSTVA IZ EU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
	<b>217</b>	<b>II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>18.223.630</b>	<b>22.925.265</b>	<b>17.793.447</b>	<b>77,6</b>
<b>40</b>	<b>218</b>	<b>TEKOČI ODHODKI</b>	<b>5.196.834</b>	<b>5.519.175</b>	<b>5.842.910</b>	<b>105,9</b>
<b>400</b>	<b>219</b>	<b>PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM</b>	<b>1.427.457</b>	<b>1.430.311</b>	<b>1.475.311</b>	<b>103,2</b>
4000	220	Plače in dodatki	1.260.319	1.262.840	1.307.840	103,6
4001	221	Regres za letni dopust	21.684	21.727	21.727	100,0
4002	222	Povračila in nadomestila	99.404	99.602	99.602	100,0
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	14.913	14.943	14.943	100,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	25.745	25.797	25.797	100,0
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	5.391	5.402	5.402	100,0
<b>401</b>	<b>227</b>	<b>PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST</b>	<b>211.286</b>	<b>214.894</b>	<b>214.894</b>	<b>100,0</b>
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	113.425	113.652	113.652	100,0
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	92.748	92.934	92.934	100,0
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	758	760	760	100,0
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.308	1.311	1.311	100,0
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	3.046	6.237	6.237	100,0
<b>402</b>	<b>233</b>	<b>IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE</b>	<b>3.098.276</b>	<b>3.504.065</b>	<b>3.766.313</b>	<b>107,5</b>

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Rebalans FN 2015	FN 2016	Sprememba FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	34.314	52.083	52.083	100,0
4021	235	Posebni material in storitve	3.663	574	574	100,0
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	43.850	39.302	39.302	100,0
4023	237	Prevozni stroški in storitve	5.936	6.013	6.013	100,0
4024	238	Izdatki za službena potovanja	8.730	4.316	8.992	208,3
4025	239	Tekoče vzdrževanje	2.683.805	2.995.821	3.245.821	108,3
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine - NUSZ	17.660	15.756	23.328	148,1
4027	241	Kazni in odškodnine (poravnave)	5.000	12.500	12.500	100,0
4029	243	Drugi operativni odhodki	295.319	377.701	377.701	100,0
<b>403</b>	<b>244</b>	<b>PLAČILA DOMAČIH OBRESTI</b>	<b>195.749</b>	<b>185.712</b>	<b>202.200</b>	<b>108,9</b>
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	84.989	117.712	87.000	73,9
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	110.760	68.000	115.200	169,4
<b>409</b>	<b>256</b>	<b>REZERVE</b>	<b>264.066</b>	<b>184.192</b>	<b>184.192</b>	<b>100,0</b>
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	264.066	184.192	184.192	100,0
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	0,0
<b>41</b>	<b>262</b>	<b>TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>1.461.816</b>	<b>2.550.818</b>	<b>1.532.002</b>	<b>60,1</b>
<b>411</b>	<b>267</b>	<b>TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM</b>	<b>1.454.432</b>	<b>2.543.434</b>	<b>1.524.618</b>	<b>59,9</b>
4119	276	Drugi transferi posameznikom	1.454.432	2.543.434	1.524.618	59,9
<b>413</b>	<b>278</b>	<b>DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI</b>	<b>7.384</b>	<b>7.384</b>	<b>7.384</b>	<b>100,0</b>
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	900	900	900	100,0
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	0,0
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	6.484	6.484	6.484	100,0
<b>42</b>	<b>291</b>	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>11.564.980</b>	<b>14.855.272</b>	<b>10.418.535</b>	<b>70,1</b>
<b>420</b>	<b>292</b>	<b>NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>11.564.980</b>	<b>14.854.063</b>	<b>10.418.535</b>	<b>70,1</b>
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	1.501.256	550.000	3.050.000	554,6
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	0,0
4202	295	Nakup opreme	6.000	6.000	6.000	100,0
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	0,0
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	8.444.639	10.250.640	3.915.500	38,2
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	716.301	735.000	2.423.835	329,8
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	472.729	345.000	360.000	104,4
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	105.923	87.012	94.221	108,3
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	318.132	2.880.411	568.979	19,8
	<b>922</b>	<b>III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI</b>	<b>882.385</b>	<b>1.523.724</b>	<b>3.637.900</b>	<b>238,8</b>
	<b>923</b>	<b>III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI</b>	<b>-882.386</b>	<b>-1.523.725</b>	<b>-3.637.901</b>	<b>238,8</b>

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Rebalans FN 2015	FN 2016	Sprememba FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
<b>B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB</b>						
75	301	<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>180.114</b>	<b>23.251</b>	<b>23.251</b>	<b>100,0</b>
750	302	<b>PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>178.288</b>	<b>21.751</b>	<b>21.751</b>	<b>100,0</b>
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	178.288	21.751	21.751	100,0
752	318	<b>KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE</b>	<b>1.826</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>	<b>100,0</b>
44	319	<b>V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>73.362</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100,0</b>
440	320	<b>DANA POSOJILA</b>	<b>73.362</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100,0</b>
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	73.362	50.000	50.000	100,0
	345	<b>VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>106.752</b>	<b>-26.749</b>	<b>-26.749</b>	<b>100,0</b>
	346	<b>VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>106.752</b>	<b>-26.749</b>	<b>-26.749</b>	<b>100,0</b>
<b>C RAČUN FINANCIRANJA</b>						
50	351	<b>VII. ZADOLŽEVANJE</b>	<b>197.604</b>	<b>150.000</b>	<b>242.800</b>	<b>161,9</b>
500	352	<b>DOMAČE ZADOLŽEVANJE</b>	<b>197.604</b>	<b>150.000</b>	<b>242.800</b>	<b>161,9</b>
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	0,0
5003	356	Lastna udeležba - najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	197.604	150.000	242.800	161,9
55	364	<b>VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>	<b>1.948.700</b>	<b>1.905.216</b>	<b>1.960.148</b>	<b>102,9</b>
550	365	<b>ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA</b>	<b>1.948.700</b>	<b>1.905.216</b>	<b>1.960.148</b>	<b>102,9</b>
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	0,0
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	558.140	558.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.142.923	1.148.637	1.148.637	100,0
5503	369	Vračila lastnih udeležb	247.638	198.439	253.371	127,7
	378	<b>IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA</b>	<b>1.751.095</b>	<b>1.755.216</b>	<b>1.717.348</b>	<b>97,8</b>
	380	<b>X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH</b>	<b>-761.957</b>	<b>-258.239</b>	<b>1.893.805</b>	<b>-733,4</b>