

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



Številka:03200-14/2015-4  
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 Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2015

**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 Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2015.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

Prilogi:

- sklep št. 5/3 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2015

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 3.*

Rebalans finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2015

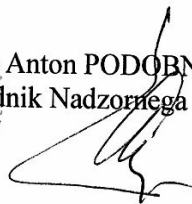
sprejel

**SKLEP 5/3:**

*Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2015 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**

**REBALANS  
FINANČNEGA NAČRTA  
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA  
ZA LETO 2015**

Oktober 2015

## I. UVOD

Mestni svet Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju MOL) je na 4. seji 23. marca 2015 na predlog Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju JSS MOL) sprejel Finančni načrt JSS MOL za leto 2015, ki je usklajen z Odlokom o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2015<sup>1</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, predvsem v delu, ki se nanaša na načrte razvojnih programov občine. Zato je potrebno uskladiti prejeme 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 spremembe ter dopolnitve proračuna MOL za leto 2016.

S predlogom rebalansa proračuna MOL za leto 2015 se zmanjšujejo transferni prihodki proračuna JSS MOL, poleg tega pa je prišlo do sprememb pri posameznih aktivnostih na nekaterih projektih pridobivanja stanovanjskih enot, ki se zamikajo v prihodnost. Poleg tega ves čas spremljamo ponudbo na nepremičninskem trgu, zato je bila sprejeta odločitev, da se realizira nakup nepremičnine »Samski dom Knobleharjeva«.

Zaradi vsega naštetega je pripravljen rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2015.

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2015 sledi sprejetemu Finančnemu načrtu JSS MOL za leto 2015 in v okviru finančnih sredstev tudi Stanovanjskemu programu Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016<sup>2</sup> in je v tej fazi usklajen s Predlogom Odloka o rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana 2015<sup>3</sup>.

Priprava Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2015 temelji na Zakonu o javnih financah<sup>4</sup> in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Upoštevano je Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov<sup>5</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.

Naštetih izkazov so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava<sup>6</sup>. Zaradi preglednosti so v izkazih izpuščene tiste vrstice (oz. konti) v katerih ni vrednosti.

V splošnem delu so prihodki in drugi prejemi ter odhodki in drugi izdatki JSS MOL prikazani po ekonomski klasifikaciji, upošteva se enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava<sup>7</sup>.

V predlogu rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2015 so v posameznih kolonah:

---

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 22/2015.

<sup>2</sup> Sprejet na 4. redni seji MS MOL dne 23. 3. 2015.

<sup>3</sup> Predlagan za obravnavo na redni seji MS MOL dne 23. 11. 2015.

<sup>4</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>5</sup> Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00.

<sup>6</sup> Uradni list RS, št. 134/03 ... 97/12.

<sup>7</sup> Uradni list RS, št. 112/09 ... 108/13.

1. Realizacija za leto 2014.
2. Predlog finančnega načrta za leto 2015.
3. Rebalans finančnega načrta.

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.

Skladno z veljavno zakonodajo in prejetimi navodili je direktor 14. maja 2015 po soglasju Nadzornega sveta JSS MOL sprejel Kadrovski načrt JSS MOL, s katerim je načrtovano, da bo po stanju 1. 1. 2016 na skladu 62 zaposlenih.

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

Temeljni podlagi za pripravo predloga Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2015 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016<sup>8</sup> ter Predlog Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2015<sup>9</sup>.

Dolgoročni cilji JSS MOL sledijo dolgoročnim ciljem MOL na stanovanjskem področju in so opredeljeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2015 in 2016 ter se z rebalansom finančnega načrta ne spreminjajo.

Načrtovana realizacija stanovanjskih projektov je v veliki meri odvisna od finančnih sredstev, zato smo tudi novi vladi podali pobudo za spremembo Zakona o javnih skladih v smeri povečanja možnosti zadolževanja in s tem zagotavljanja dodatnih sredstev za stanovanjsko gradnjo.

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. Tako je bil letos na 4. seji MS MOL 23. 3. 2015 sprejet Sklep o povečanju namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, s katerim je bilo vloženo solastniški delež na zemljišču parc. št. 423/6, k.o. 1770 Kašelj ( za projekt Hladilniška pot 34) in solastniški delež stanovanja na Štihovi ulici 24 v skupni vrednosti 55.997 evrov. Na 8. seji dne 6. julija je Mestni svet MOL sprejel sklep o povečanju vrednosti kapitala JSS MOL v denarju v višini 1.899.364 EUR, ki se nakaže v treh obrokih odvisno od likvidnostne situacije proračuna.

Tudi v letu 2015 si prizadevamo, da je obseg finančnih sredstev, na katerega lahko vplivamo čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Predlog rebalansa finančnega načrta je pripravljen na osnovi ocen, ki so narejene na osnovi realizacije v prvih devetih mesecih letošnjega leta, sklenjenih pogodb ter ocenah najverjetnejšega dogajanja do konca leta 2015 ob upoštevanju javnofinančnih okvirov.

Prednostne naloge za leto 2015 so zagotavljati normalno poslovanje JSS MOL, sproti izplačevati subvencije tržnih najemnin ter dokončati stanovanjsko sošesko Polje III v Ljubljani s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, nadaljevati izgradnjo stanovanjske sošeske Dolgi most ter razvijati ostale projekte pridobivanja stanovanjskih enot, tako da bo dosežena kar največja realizacija novih enot za oddajo v neprofitni najem.

---

<sup>8</sup> Sprejetem na 4. seji MS MOL 23. marca 2015.

<sup>9</sup> Pripravljen za obravnavo na 11. seji MS MOL predvidoma 23. novembra 2015.

### III. FINANČNI NAČRT

Skupni izdatki so načrtovani v višini 20.245.692 evrov in so za 7,3 % nižji, kot so bili načrtovani s finančnim načrtom za leto 2015. Skupni prejemki so načrtovani v višini 19.483.735 evrov in so za 8,3% nižji od načrtovanih s finančnim načrtom. Načrtovano zmanjšanje sredstev na računih v višini 761.957 evrov bo krito iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let.

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 19.106.016 evrov in za 882.386 evrov presegajo načrtovane odhodke.

V računu finančnih terjatev in naložb ocenjena vračila danih posojil v višini 180.114 evrov presegajo načrtovana dana posojila za 106.752 evrov.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo zmanjšanje zadolžitve za 1.751.095 evrov, saj bomo odplačali za 1.948.700 evrov glavnice za najeta posojila in vrnjenih lastnih udeležb. Načrtovana zadolžitve se bo povečala za vplačane lastne udeležbe uspešnih na listi B 15. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v višini 197.604 evrov.

#### REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2015

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2014	FN 2015	Povečanje/ zmanjšanje	Rebalans FN 2015	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
<b>A</b>	<b>BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV</b>					
	I. SKUPAJ PRIHODKI	15.350.365	20.850.249	-1.744.233	19.106.016	91,6
	II. SKUPAJ ODHODKI	16.257.783	19.987.432	-1.763.802	18.223.630	91,2
	III/1. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	-907.418	862.817	19.569	882.386	102,3
<b>B</b>	<b>RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</b>					
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	329.323	180.114	0	180.114	100,0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAP. DEL.	24.206	50.000	23.362	73.362	146,7
	VI/1. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	305.117	130.114	-23.362	106.752	82,0
<b>C</b>	<b>RAČUN FINANCIRANJA</b>					
50	VII. ZADOLŽEVANJE (vplačane lastne udeležbe)	213.838	224.000	-26.396	197.604	88,2
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.742.986	1.804.582	144.118	1.948.700	108,0
	IX/2. NETO ODPLAČILA DOLGA (VII. - VIII.)	-1.529.147	-1.580.582	-170.513	-1.751.095	110,8
	<b>PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)</b>	<b>15.893.526</b>	<b>21.254.363</b>	<b>-1.770.629</b>	<b>19.483.735</b>	<b>91,7</b>
	<b>IZDATKI TEKOČEGA LETA(II.+V.+VIII.)</b>	<b>18.024.974</b>	<b>21.842.014</b>	<b>-1.596.322</b>	<b>20.245.692</b>	<b>92,7</b>
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-2.131.448	-587.651	-174.307	-761.957	129,7

#### IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice.

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2014	FN 2015	Povečanje/zmanjšanje	Rebalans FN 2015	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	8.236.905	8.208.263	596.336	8.804.598	107,3
2	Transferni prihodki	7.442.783	12.822.101	-2.340.569	10.481.532	81,7
3	Zadolževanje - lastne udeležbe	213.838	224.000	-26.396	197.604	88,2
	<b>Skupaj prejemki</b>	<b>15.893.526</b>	<b>21.254.363</b>	<b>-1.770.629</b>	<b>19.483.735</b>	<b>91,7</b>

Načrtovane prihodke iz lastnih sredstev z rebalansom zvišujemo za 7,3%, transferne prihodke pa znižujemo za 18,3%. Zadolževanje iz naslova vplačanih lastnih udeležb znižujemo za 11,8% glede na prvotno načrtovano.

##### 1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki lastnih sredstev za leto 2015 se načrtujejo v višini 8.804.598 evrov, kar je 7,3 % več kot je bila prvotno načrtovano za leto 2015.

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2014	FN 2015	Povečanje/zmanjšanje	Rebalans FN 2015	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
7102	Prejete obresti	35.485	5.200	0	5.200	100,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	6.303.768	6.582.692	208.790	6.791.482	103,2
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	9.074	9.074	-988	8.086	89,1
7141	Drugi nedavčni prihodki	1.308.779	1.117.183	-320.334	796.849	71,3
72	Kapitalski prihodki	250.477	314.000	708.868	1.022.868	325,8
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	295.417	178.288	0	178.288	100,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	33.906	1.826	0	1.826	100,0
	<b>Prihodki od namenskih sredstev</b>	<b>8.236.905</b>	<b>8.208.263</b>	<b>596.336</b>	<b>8.804.598</b>	<b>107,3</b>

Zaradi načrtovane porabe presežka preteklih let in padca obrestnih mer na depozite, prihodkov od **prejetih obresti** v letu 2015 nismo spreminjali in so ostali v višini 5.200 evrov.

Prihodke od **najemnin** z rebalansom finančnega načrta za leto 2015 povečujemo na 6.791.482 evrov, kar je 3,2 % več kot je bilo načrtovano. Nova ocena je narejena na osnovi devetmesečne realizacije v letošnjem letu.

**Prihodki od prodaje blaga in storitev** se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in na MFE Pipanova pot in so zmanjšani na osnovi letošnje realizacije in sezonskih gibanj v preteklih letih za 988 evrov.

**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

796.849 evrov, kar je za 320.334 evrov manj kot je bilo prvotno načrtovano. Zmanjšanje prihodkov gre na račun unovčenja bančne garancije za odpravo napak v garancijski dobi za stanovanjsko sosesko v Zeleni jami. Prvotno je bilo načrtovano unovčenje celotne bančne garancije v višini 804.389 evrov, avgusta pa smo delno unovčili garancijo za le 459.432 evrov. Po oceni bo do konec letošnjega leta potrebno unovčiti še za okoli 70.000 evrov.

Načrtovani prihodki od **prodaje stvarnega premoženja** se povečujejo za 708.868 evrov. V prvih devetih mesecih smo realizirali prihodke iz tega naslova v višini 620.534 evrov. Ocenjujemo, da je do konca leta možna še prodaja nepremičnin na naslovih: Borštnikov trg 1, Dalmatinova 7, Gradišče 8, Karlovška 20, Stari trg 21 in Zadobrovska 10.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2015 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila v višini 178.288 evrov.

Ocena prejetih sredstev iz **kupnin iz naslova privatizacije** je narejena na osnovi že sklenjenih prodajnih pogodb v višini 1.826 evrov. Privatizacija stanovanj, ki se je pričela leta 1991, je v glavnem končana in prihodki iz tega naslova za izvajanje stanovanjskega programa MOL postajajo zanemarljivi.

## 2. Transforni prihodki

S predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2015 se načrtujejo pravice črpanja za realizacijo stanovanjskega programa MOL pri proračunskem uporabniku - PU 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 11.863.771 evrov. Na glavnem programu *1605 Spodbujanje stanovanjske gradnje* so načrtovane pravice črpanja v višini 9.210.650 evrov in na programu *2004 Socialno varstvo materialno ogroženih* 2.653.121 evrov. Na programu *2201 Servisiranje javnega dolga* z rebalansom ne načrtujemo porabe sredstev.

Vseh stanovanjskih sredstev proračuna MOL ne prejme JSS MOL v obliki transferov. Subvencije za neprofitno najemnico in izredne pomoči za najemnike v stanovanjih v lasti MOL so prihodek proračuna, pobot na projektu JZP Oskrbovana stanovanja Šiška (kjer je MOL javni partner) bo izveden v proračunu MOL. Načrtovani transforni prihodki JSS iz teh proračunskih postavk so zmanjšani za te vsebine (vrstica 19, 20 in 21 v spodnji tabeli) in znašajo 10.357.323 evrov.

Poleg sredstev pri proračunskem uporabniku 4.11 SRPI so v proračunu 2015 načrtovana tudi sredstva pri proračunskem uporabniku 4.3. Oddelek za ravnaje z nepremičninami na proračunski postavki 013314 Obnove v višini 25.756 evrov (razlika po končnem obračunu prenove stavbe Belokranjska 2). Skupno so v proračunu MOL za leto 2015 načrtovani transferi JSS MOL v višini **10.383.079 evrov**.

Poleg načrtovanih transferov iz proračuna MOL za leto 2015, je JSS MOL v začetku leta 2015 prejel transfere iz proračuna MOL za leto 2014 v višini 77.596 evrov, ki jih je skladno z računovodskimi pravili evidentiral med transferne prihodke poslovnega leta 2015.

Poleg transferov iz proračuna MOL sklad prejema tudi transferne prihodke iz drugih občin (Vrhnika, Kranj in Ptuj) iz naslova subvencij neprofitnih najemnin, ki so načrtovani v višini 20.857 evrov.

Načrtovani transforni prihodki se z rebalansom finančnega načrta za leto 2015 zmanjšujejo za 2.340.569 evrov na **10.481.532 evrov**, spremembe po vsebini oz. posameznih proračunskih postavkah so razvidne iz spodnje preglednice. V preglednici je prikazana sprememba glede na sprejeti proračun MOL oz. finančni načrt JSS MOL.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> V Predlogu Rebalansa proračuna MOL za leto 2015 pripravljenega za obravnavo na novembrski seji so v stolpcu »Povečanje/Zmanjšanje« prikazane spremembe glede na »Veljavni proračun 2015«.



## Načrtovani transferni prihodki JSS MOL v letu 2015

Zap. št	PP / GP	Naziv pr.post. / konta	Sprejeti proračun 2015	Povečanje/ zmanjšanje	Rebalans proračuna 2015	Indeks
1	2	3	4	6=7-4	7	8=7/4
1	<b>1605</b>	<b>Spodbujanje stanovanj. gradnje</b>	<b>10.034.956</b>	<b>-824.306</b>	<b>9.210.650</b>	<b>91,8</b>
2	16059002	Spodbujanje stanovanj. gradnje	10.034.956	-891.968	9.142.988	91,1
3	061001	Delovanje JSS MOL	1.984.308	-23.821	1.960.487	98,8
4	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	5.352.806	275.418	5.628.224	105,1
5	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	798.479	-510.445	288.034	36,1
6	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	1.899.364	-633.121	1.266.243	66,7
7	16059003	Drugi programi na stan.področju	0	67.662	67.662	-
8	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	0	0	0	-
9	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan.MOL-namenska sredstva	0	67.662	67.662	-
10	<b>2004</b>	<b>Socialno varstvo mater.ogroženih</b>	<b>3.951.630</b>	<b>-1.298.509</b>	<b>2.653.121</b>	<b>67,1</b>
11	106001	Subv. neprofitnih najemnin	1.928.575	-533.534	1.395.041	72,3
12	106002	Subv. stroškov obratovanja	30.000	-30.000	0	0,0
13	106003	Subv. tržnih najemnin	1.970.056	-734.976	1.235.080	62,7
14	106004	Izredne pomoči za stroške upor.st.	23.000	0	23.000	100,0
15	<b>2201</b>	<b>Servisiranje javnega dolga</b>	<b>177.474</b>	<b>-177.474</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
16	017104	Vračilo lastnih udeležb -obresti	31.751	-31.751	0	0,0
17	017105	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	145.723	-145.723	0	0,0
<b>18 = 1+10+15</b>		<b>Proračunske postavke SRPI skupaj</b>	<b>14.164.061</b>	<b>-2.300.290</b>	<b>11.863.771</b>	<b>83,8</b>
19	061002	Investicijski odhodki; drugi tekoči stroški	1.275.408	224.885	1.500.293	117,6
20	106001; 106004	Drugi transferi posameznikom	13.930	-7.775	6.155	44,2
21	017104; 017105	Vračilo lastnih udeležb - glavnice in obresti	177.474	-177.474	0	0,0
<b>22=18-19-20-21</b>		<b>Transferi iz PU SRPI 2015</b>	<b>12.697.249</b>	<b>-2.339.926</b>	<b>10.357.323</b>	<b>81,6</b>
23	013314	Obnove - ORN - za Belokranjsko 2	25.756	0	25.756	100,0
<b>24=22+23</b>		<b>Transferi iz Proračuna MOL 2015</b>	<b>12.723.005</b>	<b>-2.339.926</b>	<b>10.383.079</b>	<b>81,6</b>
25		Transferi iz proračuna MOL 2014	77.596	0	77.596	100,0
26		Transferi iz drugih občin	21.500	-643	20.857	97,0
<b>27 =24+25+26</b>		<b>Skupaj transferni prihodki JSS MOL</b>	<b>12.822.101</b>	<b>-2.340.569</b>	<b>10.481.532</b>	<b>81,7</b>

### 3. Zadolževanje

S predlogom Odloka proračuna MOL za leto 2015 je JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov, vendar ocenjujemo, da ob zaključku leta 2015 JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

V letu 2014 se je pričelo dodeljevanje stanovanj uspešno na 15. javnem razpisu, ki se bo zaključilo v letu 2015. Ocenjujemo, da bodo preostali upravičenci na listi B v letu 2015 vplačalo lastne udeležbe v višini 197.604 evrov. Oceno vplačanih lastnih udeležb v letu 2015 zmanjšujemo, saj je doslej 37 upravičencev iz liste B umaknilo vlogo oz. po pozivu ni vplačalo lastne udeležbe.

### V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

JSS MOL bo sprti 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 2015 sredstva prednostno zagotavljali za že prevzete obveznosti.

Prejete kapitalske 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

Za izvajanje projektov v investitorstvu MOL je pooblaščen JSS MOL, ki izvajalce storitev plačuje v pogodbeno dogovorjenih rokih. Na osnovi prejetih računov nato izstavi zahtevek za izplačilo investicijskih transferov iz proračuna MOL, ki investicijske transfere praviloma plačuje 30. dan od prejema zahtevka in v skladu z likvidnostjo proračuna. Tako lahko pride do časovnih zamikov in posledično različnih zneskov v primerjavi z načrtovano porabo v proračunu MOL, zato neposredna primerjava ni vselej primerna.

V spodnji preglednici so navedeni načrti razvojnih projektov MOL v načrtovani višini, kot je načrtovana realizacija na JSS MOL.

Št. NRP	Naziv projekta	Realizacije 31.12.2014	FN 2015	Povečanje/zmanjšanje	Rebalans FN 2015	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
199	Nakup opreme in informatizacija	87.409	93.012	0	93.012	100,0
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	109.226	35.000	-18.699	16.301	46,6
209	Odprava barakarskega naselja	0	30.000	-271	29.729	99,1
408	Polje III	3.050.204	3.353.799	-208.312	3.145.487	93,8
	<b>SKUPAJ</b>	<b>3.246.839</b>	<b>3.511.811</b>	<b>-227.282</b>	<b>3.284.529</b>	<b>93,5</b>

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

V letu 2015 se sredstva namenjajo za pridobitev nove opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje je nujno potrebno dograjevati in usklajevati s spremembami zakonodaje, zahtevami 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 93.012 evrov.

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

Po stanju 31.12.2014 ima JSS MOL v upravljanju 195 stanovanjskih enot (od tega 43 v barakah), zaradi postopkov privatizacije in dokapitalizacij pa se število enot še naprej zmanjšuje. V letu 2015 so se sredstva za investicijsko vzdrževanje črpal za obnove 3 stanovanj (Matjaževa 4, Ulica 28. Maja 59/1 in Valvasorjeva 10/22). Načrtovana obnova prazne stanovanjske enote na Hacquetovi 16/9 se je nekoliko zamaknila in bo finančno realizirana v letu 2016. Z rebalansom finančnega načrta se poraba zmanjšuje za 18.699 evrov na sredstva v višini 16.301 evrov (enako kot v rebalansu proračuna).

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

Vrednost projekta odprave barakarskega naselja je ocenjena na 360.050 evrov in se izvaja postopoma od leta 2009 naprej. Doslej so bili porušeni objekti ob Koželjevi ulici. V letu 2015 je bila porušena ena baraka in pripadajoči pomožni prostori pri čemer je bilo za 29.729 evrov investicijskih stroškov, kar je 271 evrov manj od prvotno načrtovanega (sprememba je enaka kot v rebalansu proračuna).

**NRP 7560-10-0408- stanovanjska soseska na lokaciji Polje III (PO-218)**

V soinvestitorstvu MOL in JSS MOL se je v juniju zaključila izgradnja stanovanjske soseske Polje III, kjer je v šestih večstanovanjskih stavbah pridobljenih 148 stanovanjskih enot, 124 pokritih parkirnih mest v podzemni garaži in 89 parkirnih mest zunaj na dveh parkiriščih. Gradnja soseske se je pričela konec oktobra 2013. V septembru 2014 je prišlo do stečaja glavnega izvajalca gradbenih del, družbe Begrad d.d. in za tem zaradi nezmožnosti dokončanja del v stečajnem postopku (in s tem povezanih nastalih zamud) do odstopa od pogodbe. Unovčena je bila bančna garancija za dobro izvedbo del. Po ponovno izvedenem postopku oddaje javnega naročila je bila v začetku novembra 2014 z izbranimi izvajalcema, družbo Begrad trgovina d.o.o. (kasneje preimenovana v TGH d.o.o.), kot vodilnim partnerjem in družbo Operis d.o.o., kot drugim partnerjem, sklenjena pogodba za dokončanje izgradnje stanovanjske soseske Polje III. Uporabno dovoljenje je bilo izdano 11. 6. 2015, stanovanja so prevzeta in se vseljujejo.

• **INVESTITOR JE JSS MOL**

Pregled sprememb na projektih JSS MOL v letu 2015 je razviden iz spodnje preglednice.

Zap.št.	Naziv projekta	Realizacije 31.12.2014	FN 2015	Povečanje/ zmanjšanje	Rebalans FN 2015	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
1	Investicijsko vzdrževanje	750.802	700.000	-65.000	635.000	90,7
2	Polje III	3.050.204	3.353.799	-109.856	3.243.943	96,7
3	Cesta španskih borcev - obnove	289.055	130.000	-28.823	101.177	77,8
4	Cesta španskih borcev - soseska	0	0	40.000	40.000	0,0
5	Ul. Vide Pregarčeve 34	0	100.000	-100.000	0	0,0
6	Hladilniška pot 34	5.000	50.000	-24.740	25.260	50,5
7	Knobleharjeva ulica 24	0	0	1.015.000	1.015.000	0,0
8	Nakupi zemljišč	476.118	443.000	-421.380	21.620	4,9
9	Cesta 24. junija 32	166.952	26.000	95.609	121.609	467,7
10	Dolgi most	83.442	2.414.794	27.430	2.442.224	101,1
11	Vinčarjeva - Hiša Sonček	7.236	75.000	-28.941	46.059	61,4
12	Ob Ljubljani 42	13.540	255.000	-201.391	53.609	21,0
13	Vodnikova 5	6.506	12.350	9.304	21.654	175,3

14	Zarnikova 4	0	0	0	0	0
15	Nakup stanovanj na trgu in menjave	888.735	300.000	2.536	302.536	100,9
16	Rakova jelša I.	0	20.000	-20.000	0	0,0
17	Rakova jelša II.	0	50.000	-48.450	1.550	3,1
18	Jesihov štradon	0	123.000	-123.000	0	0,0
19	Nad motelom (OPPN)	0	40.000	-40.000	0	0,0
20	Rentni odkup	0	100.000	50.000	150.000	150,0
21	Javno zasebno partnerstvo	0	150.000	-116.280	33.720	22,5
22	Polje IV	3.933	50.000	-37.500	12.500	25,0
23	Polje II	0	0	12.720	12.720	0,0
	<b>SKUPAJ</b>	<b>5.741.523</b>	<b>8.392.943</b>	<b>-112.763</b>	<b>8.280.180</b>	<b>98,7</b>

1. Prednostno je potekalo izvajanje prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da so enote čim prej pripravljene za dodelitev uspelim na 15. oz. 16. javnem razpisu. Skladno s finančnimi možnostmi in prioritetaми se izvaja tudi **investicijsko vzdrževanje** v stanovanjih, tako da so ob oddaji primerna za bivanje.
2. V soinvestitorstvu MOL in JSS MOL se je v juniju zaključila izgradnja stanovanjske soseske **Polje III**, kjer je v šestih večstanovanjskih stavbah pridobljenih 148 stanovanjskih enot, 124 pokritih parkirnih mest v podzemni garaži in 89 parkirnih mest zunaj na dveh parkiriščih. Gradnja soseske se je pričela konec oktobra 2013. V septembru 2014 je prišlo do stečaja glavnega izvajalca gradbenih del, družbe Beograd d.d. in za tem zaradi nezmožnosti dokončanja del v stečajnem postopku (in s tem povezanih nastalih zamud) do odstopa od pogodbe. Unovčena je bila bančna garancija za dobro izvedbo del. Po ponovno izvedenem postopku oddaje javnega naročila je bila v začetku novembra 2014 z izbranimi izvajalcema, družbo Beograd trgovina d.o.o. (kasneje preimenovana v TGH d.o.o.), kot vodilnim partnerjem in družbo Operis d.o.o., kot drugim partnerjem, sklenjena pogodba za dokončanje izgradnje stanovanjske soseske Polje III. Uporabno dovoljenje je bilo izdano 11. 6. 2015, stanovanja so prevzeta in se vseljujejo. Zaradi majhnosti 34 bivalnih enot in socialne ogroženosti uporabnikov, ki si praviloma takega bivališča ne zmorejo sami funkcionalno opremiti, se je JSS MOL odločil in naročil opremo zanje, ki jo bo financiral iz lastnih sredstev, saj je načrtovana vložitev solastninskih deležev MOL v stanovanjski Soseski Polje III v namensko premoženje JSS MOL še v letu 2015.
3. 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. I. in II. faza prenove, ki sta obsegali skupno 23 stanovanjskih enot, sta bili zaključeni do konca leta 2014. Potekajo aktivnosti za spremembo OPPN-ja v smislu večjega poenotenja naselja, s čim večjo možnostjo ohranitve nelegalnih prizidkov ter primerno prometno in komunalno ureditev naselja.
4. Izdelana je bila urbanistično arhitekturna zasnova za sanacijo obstoječe pozidave na lokaciji **Cesta španskih borcev** in naročena izdelava IDZ in PGD projektne dokumentacije za legalizacijo obstoječih nedovoljenih gradenj, v skladu z veljavnim OPPN.
5. V oktobru 2014 je JSS MOL na javni dražbi od družbe VEGRAD d.d. – v stečaju v stavbi na **Ulici Vide Pregarčeve 34** kupil 28 stanovanjskih enot. Izvedla se bo preureditev enot, ki bodo namenjene za začasno reševanje socialno najbolj ogroženih. V okviru tekočega vzdrževanja se je saniralo 10 bivalnih enot ter pripadajoči skupni sanitarni prostori (prostori s tuš kabinami, stranišči in umivalnicami) v kleti objekta.
6. Urejala so se premoženjsko pravna razmerja in pridobivala soglasja od lastnikov sosednjih nepremičnin (tudi kot solastnikov zemljišč okoli stavbe) za potrebe prenove samskega doma na **Hladilniški poti 34**. Zaradi dolgotrajnosti pridobivanja soglasij se je dokončanje PGD projektne

- dokumentacije zamaknilo v II. polovico leta 2015. Gradbeno dovoljenje bo (po pridobljenih ustreznih soglasjih k projektom) predvidoma pridobljeno do konca leta 2015, ko bo predvidoma izveden tudi javni razpis za izbor izvajalca gradbenih del.
7. Na 2. javni dražbi Cestnega podjetja Ljubljana d.d. – v stečaju smo dne 15. 10. 2015 kupili nepremičnino (s pripadajočimi premičninami in opremo) »**Samski dom Knobleharjeva**«, po izklicni ceni 1.015.000 evrov. Ocenjujemo, da bo s sanacijo doma na Knobleharjevi ulici 24 možno zagotoviti do 70 bivalnih enot.
  8. Z rebalansom smo načrtovane **nakupe zemljišč** za zaokrožitev kompleksa parcel prenesli na posamezne projekte. Na tem NRP ostaja nakup uvozne rampe v Zeleni jami, ki je bil realiziran v marcu 2015.
  9. V začetku leta 2015 je bila zaključena prenova prvega nadstropja stavbe na **Cesti 24. junija 32**, kjer je bilo pridobljenih 10 bivalnih enot. Enote so bile prevzete in vseljene v marcu 2015. Za dokončanje prenove je bilo v letu 2015 plačanih 121.609 evrov.
  10. V območju urejanja VI-398 **Dolgi most** bo v treh ločenih stanovanjskih lamelah 30 stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti. Izbrani izvajalec gradbeno obrtniških del podjetje CGP d.d. Novo mesto nadaljuje z gradnjo po terminskem planu. Za plačilo opravljenih storitev v letu 2015 so načrtovana sredstva v višini 2.442.224 evrov.
  11. 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. Dela potekajo skladno s terminskim načrtom. Za storitve izvedene na projektu v letu 2015 načrtujemo 46.059 evrov.
  12. V mesecu marcu 2015 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za prenovu stavbe **Ob Ljubljani 42**, v kateri bo s spremembo namembnosti možna pridobitev 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 da bo v mesecu novembru 2015 izvajalec uveden v delo. Gradnja bo predvidoma dokončana v roku 12 mesecev od sklenitve pogodbe, uporabno dovoljenje pa predvidoma pridobljeno v oktobru 2016.
  13. 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 bo pridobljena potrebna PGD in PZI projektna dokumentacija in pridobljeno gradbeno dovoljenje. Za zaokrožitev zemljišča v lasti JSS MOL je bil od lastnika sosednjega zemljišča kupljen še manjši del zemljišča. Za leto 2015 na projektu načrtujemo 21.654 evrov.
  14. 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 novembrskem zasedanju Mestnega sveta MOL.
  15. Za **nakupe in menjave stanovanjskih enot** so načrtovana sredstva v višini 302.536 evrov. Realiziran je bil nakup stanovanja v pritličju stavbe na Hudovernikovi 13. Z menjavami so bile pridobljene naslednje nepremičnine: Pečinska 2, Na jami 9 in solastniški delež na stanovanjski enoti na Slomškovi 4.
  16. 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 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. Poraba investicijskih sredstev na projektu za leto 2015 ni načrtovana.

17. Na lokaciji **Rakova jelša II** TR 356 je MOL lastnica 19.167 m<sup>2</sup> zemljišča. Na podlagi izdelanih zazidalnih preizkusov, po katerih je možno na tej lokaciji zgraditi okrog 200 stanovanj, in po razrešitvi problematike definiranja javnih prometnih površin, potekajo aktivnosti za izbor izvajalca projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja in hkrati aktivnosti v zvezi z nakupom še potrebnih zemljišč za zaokrožitev zemljiškega kompleksa in izvedbo parcelacije. Pridobljena je bila predinvesticijska zasnova za 1.550 evrov.
18. 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 soseske **Jesihov štradon**, kjer bo po grobih ocenah možno zgraditi okrog 60 stanovanj. V letošnjem letu so potekale aktivnosti za nakup manjkajočih zemljišč za zaokrožitev lastništva zemljiškega kompleksa in za definiranje javnih prometnih površin načrtovane soseske. Načrtovani nakup zemljišča za zaokrožitev kompleksa se zamika v leto 2016.
19. 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 sprejem OPPN.
20. Po že znanem modelu smo objavili javno povabilo zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let, da odkupimo njihovo stanovanje po modelu **rentnega odkupa**. V roku smo prejeli eno popolno vlogo. Za realizacijo nakupa stanovanja na naslovu Trebinjska ulica 8 načrtujemo 150.000 evrov.
21. Na razpis za odkup stanovanj v obliki deljenega lastništva v **javno zasebnem partnerstvu**, smo prejeli dve popolni vlogi. V okviru tega modela smo postali 40% solastniki dveh stanovanjskih enot na naslovih Cesta 24. junija 32 in Jarški cesti 16, za kar smo porabili 33.720 evrov.
22. 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 54 stanovanjskih enot z lekarno in knjižnico. Sosesko načrtujemo izvesti v energetske varčnem standardu z uporabo visokokvalitetnih izdelkov iz lesa in naravnih materialov. Izvaja se parcelacija zemljišča, s katero bodo jasno določene 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.
23. Po izteku garancijskega roka in ugotovitvi, da pomanjkljivosti niso izkazane, se je izvajalcu v stanovanjski soseski **Polje II** izplačal znesek računa, ki je bil zadržan, ker ni predložil garancije za dobro izvedbo del.

## 2. DRUGI ODHODKI IN IZDATKI

**Sredstva za delovanje JSS MOL** zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2015 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 prejemke zaposlenih ter materialne stroške delovanja se z rebalansom proračuna zmanjšujejo na 1.848.564 evrov. Od tega za plače in prispevke z rebalansom finančnega načrta načrtujemo 1.638.743 evrov.

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, organizirati in izvesti sanacijo večjih stanovanjskih sosesk, kar je vplivalo na večje stroške tekočega vzdrževanja. Za leto 2015 je načrtovana odprava napak v garancijski dobi v stanovanjski soseski Zelena jama in sanacija objektov v Polju I, kjer se je zaradi zahtevnosti posega najprej testno izvedla sanacija enega stolpiča.

Med **druge operativne odhodke** sodijo stroški za sodne postopke, takse, notarske storitve, stroški vpisa v zemljiško knjigo, ceditve, študentski servis, razne raziskovalne študije, stroški za energetske izkaznice, storitve plačilnega prometa in vračila varščin. Na osnovi devetmesečne realizacije se sredstva za te namene zmanjšujejo na 295.319 evrov.

Za plačilo **obresti** poslovni banki in SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe v letu 2015 načrtujemo 195.749 evrov.

V letu 2004 je bil prvič oblikovan **rezervni sklad**, od takrat naprej se nadomešča medletna poraba rezervnega sklada. Na osnovi realizacije v letu 2014 je bil povečan rezervni sklad in je oblikovan v višini 270.000 evrov. Ocenjujemo, da bomo v letu 2015 nadomeščali medletno porabo v višini 264.066 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 plačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, so ocenjene na 1.461.816 evrov.

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

Izveden je bil javni razpis za dodelitev ugodnih **stanovanjskih posojil** za obnovo in sanacijo skupnih delov stanovanjskih hiš. Na razpis se je prijavilo 8 prosilcev, ki so prosili za 62.000 evrov posojil. Načrtujemo, da bodo upravičenci dodeljena posojila črpali v letu 2015, poleg tega pa so v letos črpali posojila tudi prosilci iz lanskega razpisa, tako da načrtujemo za 73.362 evrov danih posojil.

Za namene uravnavanja finančne likvidnosti javnega sklada je v predlogu proračuna MOL za leto 2015 dovoljeno zadolževanje do enega leta do 2.000.000 evrov. Za ta namen imamo sklenjeno pogodbo o kratkoročnem revolving posojilo, vendar načrtujemo, da kratkoročna zadolžitev na dan 31.12.2015 ne bo potrebna, zato ni vključena v rebalans finančnega načrta.

Za zmanjšanje zadolženosti sklada v letu 2015 so načrtovana sredstva v višini 1.751.095 evrov, od tega 558.140 za zmanjšanje dolga pri SID BANKI, 1.142.923 evrov za zmanjšanje glavnice najetih posojil pri SSRS in EKO skladu ter 247.638 evrov za vračilo vplačanih lastnih udeležb.

## **VI. PRIČAKOVANI REZULTATI**

Tudi v letu 2015 omogočamo pestro stanovanjsko ponudbo. Poleg aktivnosti za izgradnjo novih neprofitnih najemnih stanovanj in bivalnih enot se je veliko pozornost usmerjalo v razvijanje novih projektov, pridobivanje manjkajočih zemljišč oz. zaokroženje lastništva zemljišč za nove projekte in ohranjanje obstoječega stanovanjskega najemnega fonda tako v okviru vzdrževalnih kot modernizacijskih in prenovitvenih del. Pri tem je bil dan velik poudarek energetske učinkovitosti tako pri novogradnji kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Nadaljevali in razvijali smo že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot, prednostno smo izvajali vse potrebne aktivnosti za dokončanje izgradnje stanovanjske soseke Polje III in nadaljevanje izgradnje stanovanjske soseke Dolgi most. Nadaljevali smo z aktivnostmi za prenovo objektov Ob Ljubljani 42, Hladilniška pot 34 in na Ulici Vide Pregarčeve ter pričeli gradnjo stanovanjske stavbe za posebne namene Hiša Sonček in Vodnikova 5.



Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, smo 16. 5. 2015 objavili:

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

V letu 2015 se nadaljuje z dodeljevanjem neprofitnih stanovanj uspelim upravičencem na 15. javnem razpisu. Načrtujemo, da bo še 30 upravičencev rešenih do konca letošnjega leta.

Po obdelavi 182 pritožb je bil 22. julija 2015 objavljen seznam upravičencev do dodelitve neprofitnih stanovanj v najem po 16. javnem razpisu. Na prednostno listo se je uvrstilo 424 upravičencev, in sicer: na listo A – brez lastne udeležbe in varščine se je uvrstilo 284 upravičencev na listo B – z vplačilom lastne udeležbe in varščine pa 140 upravičencev. Po objavi seznama smo pričeli dodeljevati stanovanja, ki niso bila potrebna za dodelitev uspelim na 15. javnem razpisu, upravičencem 16. javnega razpisa.

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 se dodeljuje službena in hišniška stanovanja.

Sproščena oskrbovana stanovanja in 10 prevzetih enot v naselju Oskrbovana stanovanja Šiška so se dodelile upravičencem po 3. razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj. Objavljen je novi 4. javni razpis za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem.

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



**REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2015**

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacije 31.12.2014	FN 2015	Povečanje/ zmanjšanje	Rebalans FN 2015	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8=7/5
<b>A BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>							
	<b>101</b>	<b>I. SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>15.350.365</b>	<b>20.850.249</b>	<b>-1.744.233</b>	<b>19.106.016</b>	<b>91,6</b>
	<b>102</b>	<b>TEKOČI PRIHODKI</b>	<b>7.657.105</b>	<b>7.714.149</b>	<b>-112.532</b>	<b>7.601.616</b>	<b>98,5</b>
<b>71</b>	<b>140</b>	<b>NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>7.657.105</b>	<b>7.714.149</b>	<b>-112.532</b>	<b>7.601.616</b>	<b>98,5</b>
<b>710</b>	<b>141</b>	<b>UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA</b>	<b>6.339.252</b>	<b>6.587.892</b>	<b>208.790</b>	<b>6.796.682</b>	<b>103,2</b>
7102	144	Prihodki od obresti	35.485	5.200	0	5.200	100,0
7103	145	Prihodki od premoženja	6.303.768	6.582.692	208.790	6.791.482	103,2
<b>713</b>	<b>150</b>	<b>PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV</b>	<b>9.074</b>	<b>9.074</b>	<b>-988</b>	<b>8.086</b>	<b>89,1</b>
<b>714</b>	<b>151</b>	<b>DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>1.308.779</b>	<b>1.117.183</b>	<b>-320.334</b>	<b>796.849</b>	<b>71,3</b>
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	1.308.779	1.117.183	-320.334	796.849	71,3
<b>72</b>	<b>154</b>	<b>KAPITALSKI PRIHODKI</b>	<b>250.477</b>	<b>314.000</b>	<b>708.868</b>	<b>1.022.868</b>	<b>325,8</b>
<b>720</b>	<b>155</b>	<b>PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>250.477</b>	<b>314.000</b>	<b>708.868</b>	<b>1.022.868</b>	<b>325,8</b>
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	250.477	312.000	708.868	1.020.868	327,2
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	0	0	0	0,0
7222		Prihodki od prodaje premož. pravic in drugih neopr.sred.	0	2.000	0	2.000	100,0
<b>73</b>		<b>PREJETE DONACIJE</b>	<b>0</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>7.442.783</b>	<b>12.822.101</b>	<b>-2.340.569</b>	<b>10.481.532</b>	<b>81,8</b>
<b>740</b>	<b>178</b>	<b>TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ</b>	<b>7.442.783</b>	<b>12.822.101</b>	<b>-2.340.569</b>	<b>10.481.532</b>	<b>81,8</b>
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	7.442.783	12.822.101	-2.340.569	10.481.532	81,8
<b>78</b>		<b>PREJETA SREDSTVA IZ EU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
	<b>217</b>	<b>II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>16.257.783</b>	<b>19.987.432</b>	<b>-1.763.802</b>	<b>18.223.630</b>	<b>91,2</b>
<b>40</b>	<b>218</b>	<b>TEKOČI ODHODKI</b>	<b>5.541.072</b>	<b>6.007.655</b>	<b>-810.821</b>	<b>5.196.834</b>	<b>86,5</b>
<b>400</b>	<b>219</b>	<b>PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM</b>	<b>1.421.769</b>	<b>1.427.457</b>	<b>0</b>	<b>1.427.457</b>	<b>100,0</b>
4000	220	Plače in dodatki	1.255.298	1.260.319	0	1.260.319	100,0
4001	221	Regres za letni dopust	21.597	21.684	0	21.684	100,0
4002	222	Povračila in nadomestila	99.007	99.404	0	99.404	100,0
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	14.854	14.913	0	14.913	100,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	25.643	25.745	0	25.745	100,0
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	5.370	5.391	0	5.391	100,0
<b>401</b>	<b>227</b>	<b>PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST</b>	<b>213.611</b>	<b>214.465</b>	<b>-3.179</b>	<b>211.286</b>	<b>98,5</b>
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	112.973	113.425	0	113.425	100,0
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	92.379	92.748	0	92.748	100,0
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	755	758	0	758	100,0
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.303	1.308	0	1.308	100,0
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	6.200	6.225	-3.179	3.046	48,9
<b>402</b>	<b>233</b>	<b>IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE</b>	<b>3.515.800</b>	<b>3.997.703</b>	<b>-899.427</b>	<b>3.098.276</b>	<b>77,5</b>

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacije 31.12.2014	FN 2015	Povečanje/ zmanjšanje	Rebalans FN 2015	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8=7/5
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	50.855	51.414	-17.101	34.314	66,7
4021	235	Posebni material in storitve	560	566	3.097	3.663	647,0
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	38.376	38.798	5.052	43.850	113,0
4023	237	Prevozni stroški in storitve	5.871	5.936	0	5.936	100,0
4024	238	Izdatki za službena potovanja	4.214	4.261	4.469	8.730	204,9
4025	239	Tekoče vzdrževanje	2.986.044	3.495.821	-812.016	2.683.805	76,8
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine - NUSZ	15.385	15.554	2.105	17.660	113,5
4027	241	Kazni in odškodnine (poravnave)	45.698	12.500	-7.500	5.000	40,0
4029	243	Drugi operativni odhodki	368.797	372.853	-77.535	295.319	79,2
<b>403</b>	<b>244</b>	<b>PLAČILA DOMAČIH OBRESTI</b>	<b>210.043</b>	<b>186.202</b>	<b>9.547</b>	<b>195.749</b>	<b>105,1</b>
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	114.937	116.202	-31.213	84.989	73,1
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	95.105	70.000	40.760	110.760	158,2
<b>409</b>	<b>256</b>	<b>REZERVE</b>	<b>179.850</b>	<b>181.828</b>	<b>82.238</b>	<b>264.066</b>	<b>145,2</b>
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	179.850	181.828	82.238	264.066	145,2
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	0	0,0
<b>41</b>	<b>262</b>	<b>TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>1.413.740</b>	<b>2.075.024</b>	<b>-613.208</b>	<b>1.461.816</b>	<b>70,5</b>
<b>411</b>	<b>267</b>	<b>TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM</b>	<b>1.396.513</b>	<b>2.067.640</b>	<b>-613.208</b>	<b>1.454.432</b>	<b>70,3</b>
4119	276	Drugi transferi posameznikom	1.396.513	2.067.640	-613.208	1.454.432	70,3
<b>413</b>	<b>278</b>	<b>DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI</b>	<b>17.227</b>	<b>7.384</b>	<b>0</b>	<b>7.384</b>	<b>100,0</b>
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	12.867	900	0	900	100,0
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	0	0,0
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	4.360	6.484	0	6.484	100,0
<b>42</b>	<b>291</b>	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>9.302.970</b>	<b>11.904.753</b>	<b>-339.773</b>	<b>11.564.980</b>	<b>97,2</b>
<b>420</b>	<b>292</b>	<b>NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>9.302.970</b>	<b>11.904.753</b>	<b>-339.773</b>	<b>11.564.980</b>	<b>97,2</b>
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	892.588	550.000	951.256	1.501.256	273,0
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	0	0,0
4202	295	Nakup opreme	2.798	6.000	0	6.000	100,0
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	0	0,0
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	6.730.835	9.447.151	-1.002.512	8.444.639	89,4
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	806.777	735.000	-18.699	716.301	97,5
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	476.118	646.000	-173.271	472.729	73,2
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	84.611	87.012	18.911	105.923	121,7
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	309.243	433.590	-115.458	318.132	73,4
	<b>922</b>	<b>III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI</b>	<b>-907.419</b>	<b>862.816</b>	<b>19.569</b>	<b>882.385</b>	<b>102,3</b>

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacije 31.12.2014	FN 2015	Povečanje/zmanjšanje	Rebalans FN 2015	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8=7/5
<b>B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB</b>							
75	301	<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>329.323</b>	<b>180.114</b>	<b>0</b>	<b>180.114</b>	<b>100,0</b>
750	302	<b>PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>295.417</b>	<b>178.288</b>	<b>0</b>	<b>178.288</b>	<b>100,0</b>
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	295.417	178.288	0	178.288	100,0
752	318	<b>KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE</b>	<b>33.906</b>	<b>1.826</b>	<b>0</b>	<b>1.826</b>	<b>100,0</b>
44	319	<b>V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>24.206</b>	<b>50.000</b>	<b>23.362</b>	<b>73.362</b>	<b>146,7</b>
440	320	<b>DANA POSOJILA</b>	<b>24.206</b>	<b>50.000</b>	<b>23.362</b>	<b>73.362</b>	<b>146,7</b>
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	24.206	50.000	23.362	73.362	146,7
	345	<b>VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>305.117</b>	<b>130.114</b>	<b>-23.362</b>	<b>106.752</b>	<b>82,0</b>
<b>C RAČUN FINANCIRANJA</b>							
50	351	<b>VII. ZADOLŽEVANJE</b>	<b>213.838</b>	<b>224.000</b>	<b>-26.396</b>	<b>197.604</b>	<b>88,2</b>
500	352	<b>DOMAČE ZADOLŽEVANJE</b>	<b>213.838</b>	<b>224.000</b>	<b>-26.396</b>	<b>197.604</b>	<b>88,2</b>
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	0	0,0
5003	356	Lastna udeležba -Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	213.838	224.000	-26.396	197.604	88,2
55	364	<b>VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>	<b>1.742.986</b>	<b>1.804.582</b>	<b>144.118</b>	<b>1.948.700</b>	<b>108,0</b>
550	365	<b>ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA</b>	<b>1.742.986</b>	<b>1.804.582</b>	<b>144.118</b>	<b>1.948.700</b>	<b>108,0</b>
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	0	0,0
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	558.140	0	558.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.137.236	1.142.923	0	1.142.923	100,0
5503	369	Vračila lastnih udeležb	47.610	103.520	144.118	247.638	239,2
	378	<b>IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA</b>	<b>1.529.147</b>	<b>1.580.582</b>	<b>170.513</b>	<b>1.751.095</b>	<b>110,8</b>
	380	<b>X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH</b>	<b>-2.131.448</b>	<b>-587.651</b>	<b>-174.307</b>	<b>-761.957</b>	<b>129,7</b>