

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



Številka: 014-139/2016-2  
Datum: 17. 11. 2016

Mestna občina Ljubljana  
Mestni svet

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

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

**NASLOV:** Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2018

**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 Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2018.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

Prilogi:

- sklep št. 10/5 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog finančnega načrta JSS MOL za leto 2017

Številka: 0603-977/16  
Datum: 17. 11 2016

JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA



Zadeva: Izpisek 10. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 10. seji dne 17. 11. 2016 ob obravnavi točke

*Ad 5.*  
predlog Finančnega načrta JSS MOL za leto 2018

sprejel

**SKLEP 10/5:**

***Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.***

Anton PODOBNIK  
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL

Izpisek:

- Finančni sektor
- v arhiv.

**PREDLOG**



**JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA**

**FINANČNI NAČRT**

**JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA**

**MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**ZA LETO 2018**

November 2016

## **Kazalo**

<b>I. UVOD .....</b>	<b>5</b>
<b>II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB.....</b>	<b>6</b>
<b>III. FINANČNI NAČRT .....</b>	<b>7</b>
<b>IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV .....</b>	<b>8</b>
<b>1. Prejemki iz lastnih sredstev .....</b>	<b>8</b>
<b>2. Transferni prihodki .....</b>	<b>9</b>
<b>3. Prejeta sredstva iz Evropske unije .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Zadolževanje.....</b>	<b>11</b>
<b>V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV.....</b>	<b>11</b>
<b>1. Investicijski odhodki .....</b>	<b>11</b>
<b>2. Drugi odhodki in izdatki.....</b>	<b>15</b>
<b>VI. PRIČAKOVANI REZULTATI.....</b>	<b>16</b>
<b>VII. FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2018.....</b>	<b>18</b>

## 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, prenovu 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 MOL je na 19. seji 24. oktobra 2016 sprejel Osnutek proračuna MOL za leto 2018. Predlog proračuna MOL za leto 2018 je pripravljen za obravnavo na 21. seji Mestnega sveta MOL, ki bo predvidoma 19. decembra 2016. Na isti seji bo Mestni svet obravnaval tudi predlog Stanovanjskega programa MOL za leti 2017 in 2018.

V tej fazi je predlog finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 usklajen z navedenima dokumentoma.

Priprava finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 temelji na Zakonu o javnih financah<sup>2</sup> in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov<sup>3</sup> (v nadaljevanju: Navodilo).

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

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

Našteti izkazi so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava<sup>4</sup>. Zaradi preglednosti so v priloženih 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>5</sup>.

V predlogu finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 so v posameznih kolonah:

- 1. Ocena realizacije za leto 2016.
- 2. Finančni načrt za leto 2017.
- 3. Finančni načrt za leto 2018.

V zadnjem obdobju je bilo z zakonom o izvrševanju proračuna Republike Slovenije določeno, da

---

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09 in 50/16.

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 11/11-UPB4 ... 96/15 – ZIPRS1617.

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

<sup>4</sup> Uradni list RS, št. 134/03 ... 100/15.

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 112/09 ... 100/15.

posredni proračunski uporabniki ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejmejo tudi kadrovske načrte. Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leto 2018 še ni sprejet.

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 2018 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2017 in 2018<sup>6</sup>, ki sledi temeljnim ciljem opredeljenimi v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025<sup>7</sup> (v nadaljevanju: ReNSP15–25) ter Predlog proračuna MOL za leto 2018<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. V tej fazi je predlog finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 usklajen s predlogom Proračuna MOL za leto 2018.

Tudi v letu 2018 si bomo prizadevali, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko vplivamo, čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja na stanovanjskem področju je MOL v namensko premoženje JSS MOL že vložila pretežni del stanovanjskih nepremičnin in zemljišč, namenjenih stanovanjski gradnji, po potrebi pa bo z dokapitalizacijami nadaljevala.

V proračunu MOL za leto 2018 je načrtovan denarni vložek občine v kapital oz. namensko premoženje JSS MOL, s katerim bo JSS MOL izvajal načrtovane projekte stanovanjske gradnje.

Načrtovana realizacija stanovanjskih projektov je seveda v veliki meri odvisna od finančnih sredstev, ki jih v delu pridobivamo iz lastnih sredstev, v delu pa slednje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj. Glede na izkazan primanjkljaj stanovanjskih enot, predvsem pa glede na zmožnosti financiranja obveznosti, ki izhajajo iz zadolževanja, si še naprej prizadevamo za spremembo zakonskih okvirov, ki omejujejo zadolževanje javnih stanovanjskih skladov. V postopku sprejemanja je novela SZ-1, ki javnim stanovanjskim skladom dopušča dodatno 10 % zadolževanje za namene poslovanja pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije (v nadaljevanju: SSRS). Ko bo sprejeta novela SZ-1 bomo začeli s postopki dodatnega zadolževanja, saj je SSRS že junija 2016 objavil Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020<sup>10</sup>, s katerim za posojila namenja 10 milijonov evrov, 20 milijonov evrov sredstev pa za soinvestitorstvo.

JSS MOL aktivno sodeluje pri vzpostavitvi mehanizma za izvajanje celostnih teritorialnih naložb (v nadaljevanju: CTN) za črpanje sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj namenjenih mestom v delu prednostnih naložb *4.1 Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov* in *6.3. za sanacijo degradiranih območij*, ki ga bo objavilo Združenje mestnih občin Slovenije kot posrednik Ministrstva za infrastrukturo in Ministrstva za okolje in prostor.

<sup>6</sup> Pripravljen za obravnavo na 21. seji MS MOL predvidoma 19. decembra 2016.

<sup>7</sup> Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (Uradni list RS, št. 92/15).

<sup>8</sup> Pripravljen za obravnavo na 21. seji MS MOL predvidoma 19. decembra 2016.

<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.

<sup>10</sup> Uradni list RS št. 41/16.

Predlog finančnega načrta je pripravljen na osnovi prejetih navodil<sup>11</sup>, ocen na osnovi preteklega poslovanja in prvih desetih mesecih letošnjega leta, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja v letu 2018.

Prednostne naloge za leto 2018 so: zagotavljati normalno poslovanje JSS MOL, sproti izplačevati subvencije najemnin za tržna in neprofitna stanovanja in upravljati s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način. Za povečevanje števila javnih najemnih stanovanjskih enot bomo: zaključili izgradnjo oz. obnove stavb na naslovih: Vodnikova cesta 5, Zarnikova 4, Pečinska ulica 2 in stanovanjsko poslovni objekt Polje IV.

### III. FINANČNI NAČRT

Načrtovani izdatki v letu 2018 znašajo 22.316.590 evrov in za 37.790 evrov presegajo načrtovane skupne prejemke v višini 22.278.800 evrov. Načrtovano zmanjšanje sredstev na računih v višini 37.790 evrov se bo krilo iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let.

#### FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2018

Bilanca	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2016	FN 2017	FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
<b>A</b>	<b>BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV</b>				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	15.022.211	17.435.070	14.907.671	85,5
	II. SKUPAJ ODHODKI	11.111.757	21.037.661	18.299.210	87,0
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. – II.)	3.910.454	-3.602.590	-3.391.539	94,1
<b>B</b>	<b>RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</b>				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	111.251	37.189	19.129	51,4
44	V. DANA POSOJILA	61.629	50.000	50.000	100,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	49.622	-12.811	-30.871	241,0
<b>C</b>	<b>RAČUN FINANCIRANJA</b>				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	210.093	5.088.000	7.352.000	144,5
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.985.546	4.034.459	3.967.380	98,3
	IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)	-1.775.453	1.053.541	3.384.620	321,3
	<b>PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)</b>	<b>15.343.554</b>	<b>22.560.259</b>	<b>22.278.800</b>	<b>98,8</b>
	<b>IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)</b>	<b>13.158.931</b>	<b>25.122.120</b>	<b>22.316.590</b>	<b>88,8</b>
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	2.184.623	-2.561.861	-37.790	1,5

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 14.907.671 evrov in so za 3.391.539 evrov manjši od načrtovanih odhodkov.

V računu finančnih terjatev in naložb so ocenjena vračila danih posojil v višini 19.129 evrov in so manjša od načrtovanih danih posojil za 30.871 evrov.

<sup>11</sup> Navodila za pripravo predloga proračuna MOL za leto 2017 in za leto 2018, Oddelka za finance in računovodstvo z dne 27. 10. 2016.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo povečanje zadolžitve za 3.384.620 evrov, saj bomo odplačali za 3.967.380 evrov glavnice najetih kratkoročnih in dolgoročnih posojil ter glavnice lastnih udeležb. Načrtovana zadolžitve se bo povečala za vplačane lastne udeležbe uspelih na listi B 17. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v višini 352.000 evrov in za novo dolgoročno ter kratkoročno zadolžitve.

## IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Vir sredstev	Ocena realizacije FN 2016	FN 2017	FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	8.857.558	7.627.752	7.931.717	104,0
2	Transforni prihodki MOL	6.275.904	9.509.607	6.995.083	73,6
3	Transforni prihodki RS	0	50.235	0	0,0
4	Prejeta sredstva EU	0	284.665	0	0,0
5	Zadolževanje	210.093	5.088.000	7.352.000	144,5
	<b>Skupaj prejemki</b>	<b>15.343.554</b>	<b>22.560.259</b>	<b>22.278.800</b>	<b>98,8</b>

Načrtovani prejemki v letu 2018 znašajo 22.278.800 evrov od tega 7.931.717 evrov prihodkov iz lastnih virov, za 6.995.083 evrov transference prihodkov iz občinskih proračunov. Ocenjujemo, da bo energetska sanacija objektov v 100% lasti JSS MOL zaključena v letu 2017, zato prihodki iz evropskih sredstev v letu 2018 niso načrtovani. Prihodki iz mehanizma CTN 6.3. so v tej fazi negotovi, zato niso vključeni v predlog finančnega načrta.

Za uravnavanje likvidnosti med letom načrtujemo najem kratkoročnega posojila do 2 milijona evrov, poleg tega pa je načrtujemo novo dolgoročno zadolževanje v višini 5.000.000 evrov.

V letu 2018 bomo vseljevali upravičence do neprofitnih najemnih stanovanj uspelih na listah B 16. in 17. javnega razpisa, ki bodo vplačali lastne udeležbe.

### 1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz namenskega premoženja JSS MOL, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu javnega sklada za namenska sredstva, se za leto 2018 načrtujejo v višini 7.931.717 evrov, kar je 4,0 % več kot je bilo načrtovano v letu 2017.

Konto	Ime konta	Ocena realizacije FN 2016	FN 2017	FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	2.556	500	500	100,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	6.965.171	7.007.171	7.105.871	101,4
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	8.809	8.408	8.222	97,8
7141	Drugi nedavčni prihodki	294.944	292.794	292.794	100,0
72	Kapitalski prihodki	1.474.826	281.690	505.200	179,3



7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	110.323	36.580	18.580	50,8
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	928	609	549	90,1
	<b>Prihodki od namenskih sredstev</b>	<b>8.857.558</b>	<b>7.627.752</b>	<b>7.931.717</b>	<b>104,0</b>

Zaradi padca obrestnih mer na depozite so prihodki od **prejetih obresti** v letu 2018 ocenjeni na 500 evrov.

Prihodke od **najemnin** načrtujemo v višini 7.105.871 evrov, kar je 1,4 % več kot je bilo načrtovano v letu 2017. Vključeni so povečani prihodki od najemnin, ko bodo najemniki vseljeni v stanovanjske enote na lokaciji Vodnikova 5, Zarnikova 4 in Pečinska 2. Po drugi strani pa ocenjujemo, da se bo plačilna sposobnost naših najemnikov še zmanjševala, saj se tveganje revščine ne zmanjšuje in beležimo stalno povečevanje števila upravičencev do subvencije neprofitne najemnine. Povečevanje števila upravičencev do subvencije neprofitne najemnine zmanjšuje prihodke iz oddajanja neprofitnih stanovanj v najem, saj se zmanjšuje tisti del najemnine, ki ga je dolžan plačati najemnik. Subvencijo najemnine je dolžna zagotoviti občina, kar povečuje transferne prihodke sklada.

**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 ocenjene realizacije v letu 2016 in sezonskih gibanj preteklih let.

**Drugi nedavčni prihodki** so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov ter sodnih poravnav, obratovalnih stroškov, zavarovalnine, unovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki, ki so ocenjeni na 292.794 evrov. Za leto 2018 ni načrtovano unovčenja garancije za odpravo napak v garancijski dobi.

**Kapitalski prihodki** so načrtovani v višini 505.200 evrov, in sicer od kupnin za obročno prodane hišice v Tomačevem, prodaje stanovanjskih enot na Bregu 8, Hrenovi 8a in Vidovdanski 1.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2018 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila v višini 18.580 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. Aktivne so še 3 pogodbe za obročno odplačilo **kupnin iz naslova privatizacije**.

## 2. Transferni prihodki

### • Transferni prihodki iz občinskih proračunov

Za leto 2018 načrtujemo za 7.015.940 evrov transfernih prihodkov iz občinskih proračunov, in sicer: 20.857 evrov iz proračunov drugih občin in 6.928.843 evrov iz proračuna MOL za leto 2018.

S predlogom Odloka proračuna MOL za leto 2018 se načrtujejo pravice črpanja za izvajanje stanovanjske politike pri proračunskem uporabniku 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije - SRPI Mestne uprave MOL na treh področjih proračunske porabe oz. glavnih programih ter devetih proračunskih postavkah v skupni višini 6.995.083 evrov. Na glavnem programu *1605 Spodbujanje stanovanjske gradnje* (po zap. št. od 1 do 6) so načrtovane pravice črpanja v višini 3.128.243 evrov. Na programu *2004 Socialno varstvo materialno ogroženih* (od 7 do 9) so načrtovane pravice črpanja v višini 3.806.485 evrov ter na programu *2201 Servisiranje javnega dolga* (10 in 11) se načrtuje 60.355 evrov za vračilo obresti in glavnice vplačanih lastnih udeležb. V letu 2018 je načrtovan kapitalski transfer oz. povečanje namenskega premoženja javnega sklada v denarju, in sicer v višini 1.000.000

evrov. Njegovo črpanje je načrtovano sukcesivno, skladno z razvojem in potekom projektov stanovanjske gradnje.

Zap. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Rebalans proračuna 2016	Predlog proračuna 2017	Predlog proračuna 2018	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
1	061001	Delovanje JSS MOL	1.971.406	2.032.815	2.045.917	100,6
2	061002*	Zagotavljanje najemnih stanovanj	26.486	70.000	0	0,0
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	120.918	56.826	56.826	100,0
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	0	3.674.754	1.000.000	27,2
5	061006	Obratovalni str., upravlj. in zavar. neprof. stan. MOL	0	11.500	10.500	91,3
6	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof. stan. MOL - namenska sredstva	23.847	15.000	15.000	100,0
7	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	2.230.346	1.892.285	1.989.931	105,2
8	106002	Subv. stroškov obratovanja	0	0	0	0,0
9	106003	Subv. tržnih najemnin	1.855.271	1.720.867	1.791.554	104,1
10	106004*	Izredne pomoči za stroške upor.st.	27.320	25.000	25.000	100,0
	<b>2201*</b>	<b>Servisiranje javnega dolga</b>	<b>23.227</b>	<b>10.560</b>	<b>60.355</b>	<b>571,5</b>
	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	2.054	1.600	11.600	725,0
	017105*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	21.173	8.960	48.755	544,1
<b>11</b>		<b>Proračunske postavke SRPI-JSS skupaj</b>	<b>6.278.821</b>	<b>9.509.607</b>	<b>6.995.083</b>	<b>73,6</b>
<b>12</b>		<b>Transferi JSS MOL iz proračuna 2018</b>	<b>6.249.709</b>	<b>9.493.872</b>	<b>6.928.843</b>	<b>73,0</b>
13		Prejeta sredstva iz proračuna 2015	5.348	0	0	0,0
14		Transferi iz drugih občin	20.846	20.857	20.857	100,0
<b>15</b>		<b>Skupaj prejeti transferi</b>	<b>6.275.904</b>	<b>9.514.729</b>	<b>7.015.940</b>	<b>73,7</b>

Vseh stanovanjskih sredstev proračuna MOL ne prejme JSS MOL v obliki tekočih, investicijskih in kapitalnih transferov, saj sredstva za investicijske odhodke, druge tekoče odhodke, subvencije in izredne pomoči za najemnike v MOL-ovih stanovanjih niso transferni prihodki JSS MOL, kakor tudi ne glavnice in obresti za vrnjene lastne udeležbe (\*delno ali v celoti niso transferi v JSS MOL).

- **Transferni prihodki iz državnega proračuna iz sredstev Evropske unije**

Transferni prihodki državnega proračuna iz sredstev Evropske unije v tej fazi niso načrtovani, saj je uspešnost črpanja sredstev iz mehanizma CTN prednostne naložbe 6.3. *Ukrepi za izboljšanje urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacij degradiranih zemljišč* še preveč negotova.

### 3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

Načrtujemo, da bomo črpanje sredstev iz Evropske unije Kohezijskega sklada iz mehanizma CTN prednostne naložbe 4.1. *Spodbujanje energetske učinkovitosti* zaključili v letu 2017. Na osnovi do sedaj znanih pogojev razpisa iz mehanizma CTN prednostne naložbe 6.3. *Ukrepi za izboljšanje*

urbanega okolja, oživitev mest, sanacijo in dekontaminacij degradiranih zemljišč pa sredstev zaradi njihove negotovosti v tej fazi za leto 2018 ne načrtujemo med viri prihodkov.

#### 4. Zadolževanje

S predlogom Odloka proračuna MOL za leto 2018 je JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov, vendar ocenjujemo, da ob zaključku leta 2018 JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

S predlogom Odloka proračuna MOL za leto 2018 je JSS MOL predlagano zadolževanje do 5.000.000 evrov, saj ocenjujemo, da bo v prvem polletju leta 2017 sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona<sup>12</sup>, s katerim je za javne stanovanjske sklade predlagano dodatno zadolževanje pri SSRS še za 10% izkazane vrednosti namenskega premoženja, postopno po 2% letno.

V letu 2018 se bo nadaljevalo dodeljevanje stanovanj uspešnim na 16. in 17. javnem razpisu. Ocenjujemo, da bodo uspeli upravičenci na listah B v letu 2018 vplačali lastne udeležbe v višini 352.000 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 2018 sredstva prednostno zagotavljali za že prevzete obveznosti.

#### 1. Investicijski odhodki

V finančnem načrtu je razvidna delitev sredstev po namenih, ki izhajajo iz ekonomske klasifikacije oz. enotnega kontnega načrta. Med odhodki so najpomembnejši investicijski odhodki, ki so namenjeni nakupu oz. gradnji osnovnih sredstev. Način zagotavljanja sredstev je odvisen od investitorja, in sicer ali je investitor MOL ali JSS MOL.

- **INVESTITOR JE MOL**

V spodnji preglednici so navedeni načrti razvojnih projektov, za katera so v predlogu proračuna MOL za leto 2018 zagotovljene pravice črpanja.

Št. NRP	Naziv projekta	Ocena realizacije FN 2016	FN 2017	FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	99.142	113.066	114.649	101,4
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	36.132	20.000	20.000	100,0
209	Odprava barakarskega naselja	21.725	70.000	0	0,0
	<b>SKUPAJ</b>	<b>156.998</b>	<b>203.066</b>	<b>134.649</b>	<b>66,3</b>

<sup>12</sup> Ministrstvo za okolje in prostor je z novembrom 2016 dalo predlog zakona v javno obravnavo.

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

V letu 2018 so sredstva namenjena za pridobitev nove opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje je nujno potrebno dograjevati in usklajevati v skladu s potrebami, ki se izkazujejo v spremembi 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 investicij namenjenih v nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme in posodobitve programske opreme potrebne za delovanje JSS MOL je 114.649 EUR.

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

V letu 2017 bomo vzdrževali in ohranjali obstoječi stanovanjski sklad v okviru finančnih možnosti. Načrtovana je sanacija in po potrebi modernizacija eno do dve stanovanji 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 na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in prenove stanovanj MOL načrtujejo sredstva v višini 20.000 EUR.

- **INVESTITOR JE JSS MOL**

Pregled načrtovane porabe sredstev po projektih JSS MOL je razviden iz spodnje preglednice:

Zap.št.	Naziv projekta	Ocena realizacije FN 2016	FN 2017	FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	775.554	800.000	800.000	100,0
2	Polje III	6.192	0	0	0,0
3	Dolgi most	1.027.130	0	0	0,0
4	Ob Ljubljanci 42	357.120	100.000	0	0,0
5	Hiša Sonček - Vinčarjeva	351.309	164.203	0	0,0
6	Vodnikova ulica 5	34.655	495.164	162.014	32,7
7	Knobleharjeva ulica 24	66.522	1.003.478	0	0,0
8	Ul. Vide Pregarčeve 34	17.000	260.263	0	0,0
9	Hladilniška pot 34	37.458	1.010.206	0	0,0
10	Zarnikova 4	6.881	693.963	99.138	14,3
11	Pečinska ulica 2	53.869	555.600	213.900	38,5
12	Polje IV	50.000	1.032.130	4.325.964	419,1
13	Zelena jama - OPPN 385 - Zvezna ulica	50.000	54.900	54.900	100,0
14	Nakupi zemljišč	0	1.815.000	500.000	27,6
15	Nakup stanovanj na trgu in menjave	0	3.261.817	1.000.000	30,7
16	Stanov. soseska Brdo 2 - OPPN 252	43.705	431.331	602.354	139,7
17	Cesta španskih borcev - prenova obstoječega naselja	65.601	488.110	715.686	146,6
18	Cesta španskih borcev - izgradnja novih sosesk	21.200	0	412.000	-
19	Rakova jelša I.	0	22.000	220.000	1.000,0
20	Rakova jelša II.	100.000	350.000	500.000	142,9

21	Jesihov štradon (OPN)	123.000	150.000	150.000	100,0
22	Nad motelom (OPPN)	58.159	20.000	80.000	400,0
23	Rentni odkup stanovanj	0	50.000	100.000	200,0
24	Nakup stanovanj po modelu Javno zasebno partnerstvo	0	75.000	150.000	200,0
25	Povšetova ulica	0	0	100.000	0,0
26	Masarykova cesta	0	230.000	350.000	152,2
27	Studenec 41	12.000	30.000	0	0,0
28	Cesta Dolomitskega odreda 17	0	49.900	0	0,0
29	Gerbičeva 47	0	59.130	0	0,0
30	Topniška 58	0	91.980	0	0,0
	<b>SKUPAJ</b>	<b>3.257.355</b>	<b>13.294.175</b>	<b>10.535.956</b>	<b>79,3</b>

V nadaljevanju podajamo pojasnila za tiste projekte, pri katerih je v letu 2018 načrtovana poraba sredstev:

1. Prednostno poteka izvajanje prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo stanovanja čim prej pripravljena za dodelitev uspešnim na 16. in 17. javnem razpisu. Skladno s finančnimi možnostmi in prioriteta se bo izvajalo tudi **investicijsko vzdrževanje** v zasedenih stanovanjih, tako da so oddana stanovanja primerna za bivanje. Nadaljevali bomo s sanacijo stolpičev (predvsem fasadnega ovoja in strehe) v stanovanjski soseski Polje I, z odpravo pomanjkljivosti mansardnih stanovanj in obnovo strehe Bobrovi.
2. Za poslovni objekt **Vodnikova cesta 5** je načrtovana preureditev v stanovanjski objekt za potrebe zagotovitve namestitve 12 odraslih varovancev Varstvenega centra Dolfke Boštjančič. Zaradi odstopa od pogodbe za GOI dela, je JSS MOL izvedel nov izbor glavnega izvajalca GOI del v letu 2016, se bo dokončanje rekonstrukcije načrtuje za konec leta 2017, končni obračun izvedenih del pa se zamaka v januar 2018.
3. V večstanovanjski stavbi na **Zarnikovi ulici 4** bomo nadaljevali v letu 2017 začeto rekonstrukcija podstrehe stavbe z izgradnjo 7 bivalnih enot in prenovitvena dela v obstoječih 13 stanovanjskih enotah, katerih lastnik je JSS MOL tako, da bomo pridobili 5 stanovanj in 6 bivalnih enot. Rekonstrukcija bo končala in finančno zaključila v letu 2018.
4. Na lokaciji **Pečinska ulica 2** smo v letu 2015 začeli razvijati nov projekt, ki obsega odstranitev obstoječe dotrajane enostanovanjske stavbe in novogradnjo stanovanjske stavbe s 7 stanovanjskimi enotami (v površini do cca 50 m<sup>2</sup>) s pripadajočo prometno, komunalno in zunanjo ureditvijo ter ureditev dovozne ceste. Ocenjujemo, da bo gradbeno dovoljenje pridobljeno konec leta 2016. Izvajalec GOI del bo predvidoma maja 2017 uveden v delo. Vselitev upravičencev in finančno zaključevanje načrtujemo v prvi tretjini leta 2018.
5. Izgradnja stanovanjske soseske **Polje IV** za katero je v letu 2016 izbrani izvajalec za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo GOI del za leseno gradnjo v fazi izdelave projektne dokumentacije predlagal nekaj sprememb, z namenom racionalizacije investicije, saj bo pridobljenih več stanovanjskih enot (predvidoma 64). V pritličju objekta bo javni program (knjižnica in lekarna). Z izvedbo GOI del bo izvajalec predvidoma pričel v drugem polletju 2017, projekt bo zaključen v drugi polovici leta 2018, ko načrtujemo tudi vselitev najemnikov.
6. Na lokaciji **Zelena jama- OPPN 385- Zvezna ulica** bomo nadaljevali z razvijanjem projekta lastne gradnje neprofitnih stanovanj, na način, da bomo zemljišča predvidoma vključili v območje OPPN Zvezna. V letu 2017 bomo pridobili strokovne podlage za izvedbo razpisa javnega urbanistično arhitekturnega natečaja za urbanistično in krajinsko zasnovo območja ter za najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve, katerega objavo prav tako načrtujemo v prvi polovici leta 2018. V času izvajanja navedenega javnega natečaja bo izvedeno javno naročilo za izbiro izdelovalca OPPN. Vzporedno s vodenjem postopka za sprejem OPPN se bo izvajalo

projektiranje IDZ, IDP in delno (v zaključni fazi priprave OPPN) tudi izdelava PGD dokumentacije.

7. Za realizacija **odkupov zemljišč** za stanovanjsko izgradnjo neprofitnih stanovanjskih enot v prihodnosti (tako z namenom zaokroževanja lastništva zemljiških kompleksov, kjer že imamo v lasti določena zemljišča, kot z namenom pridobitve zemljišč na območjih, kjer nimamo lastništva zemljišč, pa na njih vidimo potencial za zagotavljanje neprofitnih stanovanjskih enot) je načrtovanih 500.000 evrov.
8. Skrbno spremljamo ponudbo za **nakupe stanovanj** na trgu in v primeru ugodne cene realiziramo nakup. V letu 2018 je za ten namene načrtovano 1 milijon evrov.
9. Za območje urejanja z oznako RD-466 OPN MOL – ID se predvideva OPPN 252: Stanovanjska soseska **Brdo 2**. Večji del območja je v lasti SSRS, manjši (severni del območja) pa je MOL z dokapitalizacijo prenesla na JSS MOL. V oktobru 2016 je bila zaključena druga faza javnega projektnega, odprtega, anonimnega, dvostopenjskega natečaja za urbanistično in krajinsko zasnovo ter najprimernejšo arhitekturno rešitev. V območju lastništva JSS MOL je predvidena izgradnja 172 stanovanjskih enot. V letu 2018 pričakujemo sprejetje OPPN- ja in pridobitev gradbenega dovoljenja.
10. V obstoječem naselju na lokaciji **Cesta španskih borcev** se bo nadaljevala v letu 2017 pričeta legalizacija, prenova in energetska sanacija 20 obstoječih objektov.
11. Na lokaciji **Cesta španskih borcev** je JSS MOL poleg 45 stanovanjskih enot v obstoječem naselju lastnik več zemljišč na južni in vzhodni strani naselja. Na teh in sosednjih zemljiščih v lasti MOL bo možna izgradnja stanovanjske soseske z okrog 100 stanovanji. Po lastniški zaokrožitvi zemljišč za potrebe sanacije obstoječe soseske in posodobitve komunalne in energetske infrastrukture, bo potrebno odstraniti nelegalno zgrajene objekte in druge premične in nepremične objekte. Ob tem bo JSS MOL v sodelovanju z MOL OGDOP pridobil projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture in skupnih delov soseske ter zgradil parkirna mesta z nadstrešnicami vzdolž obodne javne ceste.
12. 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**, kjer je možna stanovanjska gradnja na pilotih. 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 2017 bomo naročili izdelavo zazidalnega preizkusa in v nadaljevanju na podlagi le- tega poskrbeli (v obliki ustreznega natečaja) za izvedbo vseh postopkov, ki bodo vodili k izbiri izdelovalca projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Pridobitev projektne dokumentacije za izdajo gradbenega dovoljenja je načrtovana za drugo polovico leta 2018.
13. Na lokaciji **Rakova Jelša II** TR 356 je JSS MOL lastnik večjega zemljišča, ki bo lastniško zaokrožen konec leta 2016 s sklenitvijo menjalne pogodbe. JSS MOL je podal pobudo za spremembo OPN ID z namenom ukinitve trenutno predvidene javne površine, po kateri naj bi potekala dovozna cesta novozgrajene soseske. Pridobljene so potrebe Četrtna skupnosti Trnovo po vsebinah javnega programa. V letu 2017 se načrtuje pridobitev strokovne podlage, ki bodo podlaga za začetek izvedbe postopka za izbiro izdelovalca projektne dokumentacije. Do konca leta 2017 se načrtuje tudi izdelava IDZ in IDP, v prvi polovici leta 2018 pa izdelava projektne dokumentacije. Ocenjujemo, da bi bilo lahko gradbeno dovoljenje pridobljeno v tretjem trimesečju 2018, ko bi bil tudi objavljen razpis za izbor izvajalca GOI del.
14. 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. Glede na velikost območja bo izdelovalca projektne dokumentacije potrebno izbrati na podlagi javnega urbanistično arhitekturnega natečaja. Ocenjujemo, da bo gradbeno dovoljenje pridobljeno v prvem trimesečju leta 2018, uvedba na javnem razpisu izbranega izvajalca v delo pa v zadnjem trimesečju 2018.
15. Na lokaciji **Nad motelom** (v območju urejanja TR-358, TR-405 in TR-425) je po veljavnem prostorskem načrtu MOL predvidena stanovanjska gradnja. Območje se skladno z OPN MOL ID, ureja z OPPN, zato je JSS MOL skupaj z drugim večjim lastnikom naročil izdelavo strokovnih podlag in variantnih rešitev, ki so bile predstavljene investitorjema. V letu 2017 načrtujemo nadaljevanje postopkov za izbiro variantne rešitve za potrebe prihodnje priprave dokumentacije in

- sprejem OPPN. V primeru optimalnega reševanja relativno kompleksne problematike obremenitve območja s hrupom, bo postopek sprejema OPPN izveden in OPPN uveljavljen do konca leta 2018.
16. Po že znanem modelu **rentnega odkupa** bo objavljeno javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let.
  17. Po že utečenem modelu nakupa stanovanj v obliki **deljenega lastništva** v javno zasebnem partnerstvu, bomo izvedli javni razpis v okviru razpoložljivih finančnih sredstev. Poglavitni pogoji za vstop v ta model so stalno prebivališče v MOL in dohodki, ki so predpisani za pridobitev neprofitnega najemnega stanovanja na listi B.
  18. V primeru realizacije odkupa zemljišč na lokaciji **Povšetova** od družbe v stečaju in pridobitvi ostalih zemljišč, s čimer bo ustrezno zaokroženo območje gradnje, bomo začeli s pripravo dokumentacije za začetek postopka sprejema OPPN;
  19. MOL je v letu 2016 v namensko premoženje JSS MOL prenesla zemljišči v skupni izmeri 2.818 m<sup>2</sup>, ki se nahajata ob **Masarykovi cesti**. Glede na opredeljeno podrobnejšo namensko rabo prostora navedeni zemljišči sodita v okvir osrednjega območja centralnih dejavnosti, kjer so med drugim dopustne tudi večstanovanjske stavbe. V kolikor ne bo sprejeta odločitev o prodaji oz. javno zasebnem partnerstvu se bo nadaljevalo s postopki pridobivanja projektne dokumentacije in gradbenega dovoljenja.

## 2. Drugi odhodki in izdatki

**Sredstva za delovanje JSS MOL** zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2018 v okviru proračunskega uporabnika 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL. Tekoči transferi, namenjeni za plače, povračila stroškov in druge prejemke zaposlenih ter materialne stroške delovanja, so načrtovani v višini 1.931.268 evrov. Od tega za plače in prispevke 1.710.594 evrov.

Med **izdatki za blago in storitve** za katere načrtujemo 3.519.413 evrov so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upravnikov ter zavarovanj in podobno v višini 3.139.058 evrov. Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in druge storitve, posebne materiale in storitve, stroški za komunikacije, prevozniki stroški, stroški izvršb in sodni stroški ter drugi operativni odhodki.

Za **druge operativne odhodke**, kamor sodijo stroški za seminarje, sodne postopke, izvršbe, takse, notarske storitve, stroški vpisa v zemljiško knjigo, storitve plačilnega prometa, stroški preprečevanja izgube stanovanj, stroški energetskega izkaznic, stroški davka od dohodkov pravnih oseb in vračila varščin z revalorizacijo, načrtujemo porabo 230.080 evrov.

V letu 2018 načrtujemo potrebna sredstva za plačilo **obresti** poslovnih bank in SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe v višini 74.979 evrov.

Na osnovi realizacije je bil **rezervni sklad** v preteklem letu povečan za 20.000 evrov in na dan 31.12.2015 oblikovan v višini 290.000 evrov. Na osnovi ocenjene realizacije 2016 povečujemo sredstva namenjena nadomeščanju medletne porabe sredstev rezervnega sklada za prenove objektov na 317.638 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 166.833 evrov zadostne. Po sedanjih normativnih ureditvah oblikovanja rezervacij za kreditna tveganja povečanje rezervacij ni potrebno.

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 2.002.327 evrov. Zaradi odločbe Ustavnega sodišča, objavljene 27. 5. 2016 je upravičencem do tržne subvencije ponovno priznan tudi del subvencije do priznane neprofitne najemnine.

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.

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 2017 dovoljeno zadolževanje do enega leta do 2.000.000 evrov. Možnost kratkoročnega zadolževanja bomo izkoristili v odvisnosti od poteka aktivnosti na projektih pridobivanja javnih najemnih stanovanjskih enot.

V odvisnosti od poteka posameznih projektov bomo realizirali tudi dolgoročno zadolževanje, predvsem izgradnje stanovanjsko poslovnega objekta Polje IV, Rakova jelša II in Brdo II.

Za **odplačilo dolga** za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 1.967.380 evrov in do 2.000.000 evrov za kratkoročno posojilo.

## 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.

Dodeljevali bomo stanovanja uspelim upravičencem po 16. In 17. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Izvajali bomo zamenjave stanovanj upravičencem, ki so se jim spremenile bivalne razmere skladno s Pravilnikom o zamenjavi stanovanj MOL.

Na podlagi 4. odprtega javnega razpisa za oddajo sproščenih oskrbovanih stanovanj v najem, se bodo uspelim upravičencem oddajala oskrbovana stanovanja.

Zaključili bomo 1. javni razpis za dodelitev stanovanj z neprofitno najemnino mladim do 29. leta starosti.

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.

Nadaljevali bomo s sodelovanjem z nevladnimi organizacijami, jim oddajali v najem namenska najemna stanovanja in na ta način zagotavljali nastanitve občanom, ki niso sposobni samostojnega bivanja.



Nadaljevali in razvijali bomo že začete projekte pridobivanja javnih najemnih stanovanjskih enot in iskali možnosti za zmanjšanje njihovega primanjkljaja v Mestni občini Ljubljana.

Sašo RINK  
DIREKTOR

Priloge:

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

## VII. FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2018

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2016	FN 2017	FN 2018	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>15.022.211</b>	<b>17.435.070</b>	<b>14.907.671</b>	<b>85,5</b>
	<b>102</b>	<b>TEKOČI PRIHODKI</b>	<b>7.271.481</b>	<b>7.308.873</b>	<b>7.407.388</b>	<b>101,4</b>
<b>71</b>	<b>140</b>	<b>NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>7.271.481</b>	<b>7.308.873</b>	<b>7.407.388</b>	<b>101,4</b>
<b>710</b>	<b>141</b>	<b>UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA</b>	<b>6.967.727</b>	<b>7.007.671</b>	<b>7.106.371</b>	<b>101,4</b>
7102	144	Prihodki od obresti	2.556	500	500	100,0
7103	145	Prihodki od premoženja	6.965.171	7.007.171	7.105.871	101,4
<b>713</b>	<b>150</b>	<b>PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV</b>	<b>8.809</b>	<b>8.408</b>	<b>8.222</b>	<b>97,8</b>
<b>714</b>	<b>151</b>	<b>DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>294.944</b>	<b>292.794</b>	<b>292.794</b>	<b>100,0</b>
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	294.944	292.794	292.794	100,0
<b>72</b>	<b>154</b>	<b>KAPITALSKI PRIHODKI</b>	<b>1.474.826</b>	<b>281.690</b>	<b>505.200</b>	<b>179,4</b>
<b>720</b>	<b>155</b>	<b>PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>1.474.826</b>	<b>281.690</b>	<b>505.200</b>	<b>179,4</b>
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.365.505	281.690	505.200	179,4
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	109.300	0	0	0,0
7222		Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	21	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>6.275.904</b>	<b>9.559.842</b>	<b>6.995.083</b>	<b>73,2</b>
<b>740</b>	<b>178</b>	<b>TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ</b>	<b>6.275.904</b>	<b>9.509.607</b>	<b>6.995.083</b>	<b>73,6</b>
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	6.275.904	9.509.607	6.995.083	73,6
<b>741</b>		<b>PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA- KOHEZIJSKI SKLAD</b>	<b>0</b>	<b>50.235</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
7413		Prejeta sredstva iz državnega proračuna - Kohezijski sklad	0	50.235	0	0,0
<b>78</b>		<b>PREJETA SREDSTVA IZ EU</b>	<b>0</b>	<b>284.665</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
7830		Prejeta sredstva iz EU Kohezijski sklad	0	284.665	0	0,0
	<b>217</b>	<b>II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>11.111.757</b>	<b>21.037.661</b>	<b>18.299.210</b>	<b>87,0</b>
<b>40</b>	<b>218</b>	<b>TEKOČI ODHODKI</b>	<b>5.875.417</b>	<b>5.605.597</b>	<b>5.622.623</b>	<b>100,3</b>
<b>400</b>	<b>219</b>	<b>PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM</b>	<b>1.489.273</b>	<b>1.499.645</b>	<b>1.497.800</b>	<b>99,9</b>
4000	220	Plače in dodatki	1.307.840	1.310.456	1.313.077	100,2
4001	221	Regres za letni dopust	39.697	39.697	39.697	100,0
4002	222	Povračila in nadomestila	87.132	99.802	100.001	100,2
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	14.943	14.973	15.003	100,2
4004	224	Sredstva za nadurno delo	25.797	25.848	25.900	100,2
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	13.864	8.870	4.123	46,5
<b>401</b>	<b>227</b>	<b>PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST</b>	<b>212.010</b>	<b>212.375</b>	<b>212.793</b>	<b>100,2</b>

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2016	FN 2017	FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	113.652	113.879	114.107	100,2
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	92.934	93.120	93.306	100,2
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	760	762	763	100,2
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.311	1.314	1.316	100,2
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	3.354	3.301	3.301	100,0
<b>402</b>	<b>233</b>	<b>IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE</b>	<b>3.728.302</b>	<b>3.471.395</b>	<b>3.519.413</b>	<b>101,4</b>
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	52.083	52.760	53.446	101,3
4021	235	Posebni material in storitve	14.266	14.466	14.683	101,5
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	39.302	39.853	40.450	101,5
4023	237	Prevozni stroški in storitve	378	378	378	100,0
4024	238	Izdatki za službena potovanja	14.064	14.064	14.064	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	3.052.977	3.095.718	3.139.058	101,4
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine -NUSZ	20.328	27.253	27.253	100,0
4027	241	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	0	0	0,0
4029	243	Drugi operativni odhodki	534.904	226.904	230.080	101,4
<b>403</b>	<b>244</b>	<b>PLAČILA DOMAČIH OBRESTI</b>	<b>136.906</b>	<b>108.929</b>	<b>74.979</b>	<b>68,8</b>
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	57.702	54.362	54.905	101,0
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	79.204	54.567	20.074	36,8
<b>409</b>	<b>256</b>	<b>REZERVE</b>	<b>308.927</b>	<b>313.252</b>	<b>317.638</b>	<b>101,4</b>
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	308.927	313.252	317.638	101,4
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	0,0
<b>41</b>	<b>262</b>	<b>TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>1.821.986</b>	<b>1.934.823</b>	<b>2.005.982</b>	<b>103,7</b>
<b>411</b>	<b>267</b>	<b>TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM</b>	<b>1.819.484</b>	<b>1.931.169</b>	<b>2.002.327</b>	<b>103,7</b>
4119	276	Drugi transferi posameznikom	1.819.484	1.931.169	2.002.327	103,7
<b>413</b>	<b>278</b>	<b>DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI</b>	<b>2.503</b>	<b>3.655</b>	<b>3.655</b>	<b>100,0</b>
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	413	413	413	100,0
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	0,0
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	2.090	3.242	3.242	100,0
<b>42</b>	<b>291</b>	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>3.414.353</b>	<b>13.497.241</b>	<b>10.670.605</b>	<b>79,1</b>
<b>420</b>	<b>292</b>	<b>NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>3.414.353</b>	<b>13.497.241</b>	<b>10.670.605</b>	<b>79,1</b>
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	162.776	3.261.817	1.000.000	30,7
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	0,0
4202	295	Nakup opreme	39.507	41.507	41.507	100,0
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	0,0
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	1.761.121	5.634.917	5.758.673	102,2
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	775.554	800.000	800.000	100,0
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	284.221	1.815.000	500.000	27,6

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2016	FN 2017	FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	99.142	71.559	73.412	102,6
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	292.032	1.872.441	2.497.013	133,4
		<b>III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI</b>	<b>3.910.453</b>	<b>-3.602.591</b>	<b>-3.391.540</b>	<b>94,1</b>
<b>B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB</b>						
<b>75</b>	<b>301</b>	<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>111.251</b>	<b>37.189</b>	<b>19.129</b>	<b>51,4</b>
<b>750</b>	<b>302</b>	<b>PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>110.323</b>	<b>36.580</b>	<b>18.580</b>	<b>50,8</b>
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	110.323	36.580	18.580	50,8
<b>752</b>	<b>318</b>	<b>KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE</b>	<b>928</b>	<b>609</b>	<b>549</b>	<b>90,2</b>
<b>44</b>	<b>319</b>	<b>V. DANA POSOJILA</b>	<b>61.629</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100,0</b>
<b>440</b>	<b>320</b>	<b>DANA POSOJILA</b>	<b>61.629</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100,0</b>
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	61.629	50.000	50.000	100,0
		<b>VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA</b>	<b>49.622</b>	<b>-12.811</b>	<b>-30.871</b>	<b>241,0</b>
<b>C RAČUN FINANCIRANJA</b>						
<b>50</b>	<b>351</b>	<b>VII. ZADOLŽEVANJE</b>	<b>210.093</b>	<b>5.088.000</b>	<b>7.352.000</b>	<b>144,5</b>
<b>500</b>	<b>352</b>	<b>DOMAČE ZADOLŽEVANJE</b>	<b>210.093</b>	<b>5.088.000</b>	<b>7.352.000</b>	<b>144,5</b>
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	2.000.000	2.000.000	100,0
5001	355	Najeti dolgoročni krediti pri poslovnih bankah	0	3.000.000	5.000.000	166,7
5003	356	Lastna udeležba -Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	210.093	88.000	352.000	400,0
<b>55</b>	<b>364</b>	<b>VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>	<b>1.985.546</b>	<b>4.034.459</b>	<b>3.967.380</b>	<b>98,3</b>
<b>550</b>	<b>365</b>	<b>ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA</b>	<b>1.985.546</b>	<b>4.034.459</b>	<b>3.967.380</b>	<b>98,3</b>
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	2.000.000	2.000.000	100,0
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	578.140	638.140	110,4
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.176.900	1.154.380	1.202.152	104,1
5503	369	Vračila lastnih udeležb	250.507	301.940	127.088	42,1
		<b>IX. NETO ZADOLŽEVANJE</b>	<b>1.775.453</b>	<b>-1.053.541</b>	<b>-3.384.620</b>	<b>321,3</b>
		<b>X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH</b>	<b>2.184.622</b>	<b>-2.561.861</b>	<b>-37.790</b>	<b>1,5</b>