

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



Številka: 014-104/2013-4
Datum: 11. 6. 2014

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 II. Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2014

POROČEVALCI: Sašo Rink, direktor Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana
Irena Nelec vodja Finančnega sektorja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme II. Rebalans finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- Sklep NS JSS MOL št. 23/3 z dne 10.06.2014
- Predlog II. Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2014

Številka: 0603-168/10-48
Datum: 10.6.2014



Zadeva: Izpisek 23. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 23. seji dne 10. 6. 2014 ob obravnavi točke

Ad 3.

II. rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2014

sprejel

SKLEP 23/3:

Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu II. Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2014 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.



Predsednik
Bojan ALBREHT



Izpisek:

- Mestni svet MOL
- Finančni sektor
- arhiv

PREDLOG



**JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA**

**II. REBALANS
FINANČNEGA NAČRTA**

**JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

ZA LETO 2014

Maj 2014

I. UVOD

Mestni svet Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: MS MOL) je na 21. seji dne 17. decembra 2012 sprejel Finančni načrt JSS MOL za leto 2014, ki je bil usklajen z Odlokom o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2014¹, sprejetim na isti seji MS MOL. Tekom leta 2013 je prišlo do bistvenih sprememb, ki vplivajo tudi na sprejeti proračun Mestne občine Ljubljana za leto 2014 in sprejeti Finančni načrt JSS MOL za leto 2014. Tako je bil na 31. redni seji MS MOL sprejet Odlok o rebalansu proračuna MOL za leto 2014² in Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2014.

V prvih nekaj mesecih 2014 je prišlo do sprememb, ki vplivajo tudi na sprejeti rebalans proračuna MOL za leto 2014. Zato ga je potrebno uskladiti, predvsem zaradi uskladitve prejemkov in izdatkov v sprejetem rebalansu proračuna MOL za leto 2014 glede na predvideno realizacijo ter vključitev novih projektov. Uskladiti je potrebno tudi načrte razvojnih programov glede na spremembe dinamike financiranja projektov. Zaradi naštetega se je pripravil drugi rebalans proračuna MOL za leto 2014, ki bo predvidoma obravnavan na julijski seji MS MOL.

S predlogom drugega rebalansa proračuna MOL za leto 2014 se povečujejo transferi namenjeni za izplačilo subvencij, razveljavljen je bil Zakon o davku na nepremičnine, do sprememb je prišlo tudi pri načrtovanem poteku posameznih projektov. Poleg tega je za junijsko sejo MS MOL pripravljen Sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, s katerim bo MOL prenesla lastninsko pravico na 930 posameznih delih stavb (stanovanjske enote in drugi posamezni deli stavb) in na 8 kompleksih zemljišč v skupni vrednosti 55.112.789 evrov. S tem bo omogočeno JSS MOL enostavnejše gospodarjenje s stanovanjskim fondom in hitrejši potek posameznih projektov pridobivanja stanovanjskih enot. Zaradi vsega naštetega je pripravljen drugi rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2014.

II. Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2014 sledi sprejetemu Rebalansu finančnega načrta JSS MOL za leto 2014 in v okviru finančnih sredstev tudi Stanovanjskemu programu Mestne občine Ljubljana za leti 2013 ter 2014³ in je v tej fazi usklajen s Predlogom Odloka o rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana 2014 št. 2⁴.

Priprava II. Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2014 temelji na Zakonu o javnih financah⁵ in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Upoštevano je Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁶ (v nadaljevanju: Navodilo).

V skladu z 2. členom Navodila ima II. 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 prava⁷. Zaradi preglednosti so v izkazih izpuščene tiste vrstice (oz. konti) v katerih ni vrednosti.

¹ Uradni list RS, št. 2/13.

² Uradni list RS, št. 6/14.

³ Sprejet na 20. redni seji MS MOL dne 26. 11. 2012.

⁴ Predlagan za obravnavo na redni seji MS MOL dne 7. 7. 2014.

⁵ 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.

⁶ Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00.

⁷ Uradni list RS, št. 134/03, 34/4, 13/05, 114/06-4631, 138/06, 120/07, 112/09 in 58/10.

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 prava⁸.

V predlogu II. Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2014 so v posameznih kolonah:

1. Rebalans finančnega načrta za leto 2014
2. Povečanje / zmanjšanje rebalansa v primerjavi s sprejetim rebalansom finančnega načrta,
3. Predlog II. Rebalansa finančnega načrta za leto 2014.

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.

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

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Temeljni podlagi za pripravo predloga II. Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2014 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014 ter Predlog Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2014 št. 2.

Poglavitna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je Stanovanjski zakon SZ-1, ki je bil sredi leta 2008 spremenjen in dopolnjen z novelo SZ-1A⁹. Zakon predpisuje in določa vsa področja delovanja, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju.

Dolgoročni cilji JSS MOL sledijo dolgoročnim ciljem MOL na stanovanjskem področju in so opredeljeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2013 in 2014 in se s tem rebalansom ne spreminjajo.

Načrtovana realizacija stanovanjskih projektov je v veliki meri odvisna od finančnih sredstev, zato bomo poleg že podane pobude za spremembo Zakona o javnih skladih v smeri povečanja možnosti zadolževanja, tudi v letu 2014 vlagali napore, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko vplivamo čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Predlog II. Rebalansa finančnega načrta je pripravljen na osnovi ocen, ki so narejene na osnovi realizacije v prvih štirih mesecih leta 2014, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta 2014 ob upoštevanju javnofinančnih okvirov in ob predpostavki, da bo Predlog Sklepa o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL na junijski seji MS MOL sprejet.

Z II. rebalansom za leto 2014 se prihodki in odhodki JSS MOL povečujejo. Skupni izdatki se povečujejo za 1.885.951 € na 24.538.324 €. Povečujejo se tudi prejemki za 1.594.653 € na 21.911.590€. Razlika med prejemki in izdatki bo pokrita iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let, ki se usmerja v realizacijo načrtovanih projektov.

⁸ Uradni list RS, št. 112/09 in 58/10.

⁹ Uradni list RS, št. 57/08.

II. REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2014

Bilanca	NAZIV KONTA	I. Rebalans FN 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	II. Rebalans FN 2014	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	16.922.036	1.472.593	18.394.629	108,7
	II. SKUPAJ ODHODKI	20.881.284	144.812	21.026.096	100,7
	III/1. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	-3.959.248	1.327.781	-2.631.468	66,5
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	272.661	0	272.661	100,0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAP. DEL.	100.000	0	100.000	100,0
	VI/1. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	172.661	0	172.661	100,0
C	RAČUN FINANCIRANJA				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (vplačane lastne udeležbe)	3.122.240	122.060	3.244.300	103,9
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.671.089	1.741.139	3.412.228	204,2
	IX/2. NETO ODPLAČILA DOLGA (VII. - VIII.)	1.451.151	-1.619.079	-167.928	-11,6
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	20.316.937	1.594.653	21.911.590	107,8
	IZDATKI TEKOČEGA LETA(II.+V.+VIII.)	22.652.372	1.885.951	24.538.324	108,3

III. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

S tem rebalansom se povečujejo prejemki sklada iz vseh treh virov. Zaradi predlaganega povečanja namenskega premoženja se povečujejo prihodki od premoženja (najemnine) in kapitalski prihodki iz lastnih sredstev (prodaja nepremičnin). Zaradi vse večjega števila izdanih odločb za subvencioniranje neprofitnih in tržnih najemnin se povečujejo transferni prihodki iz proračuna MOL. Načrtovano zadolževanje se povečuje zaradi spremenjene ocene prejetih lastnih udeležb od uspešnih na listi B na 15. javnem razpisu, saj bo v letu 2014 stanovanje dodeljeno več upravičencem, kot smo sprva načrtovali.

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

	Vir sredstev	I. Rebalans FN 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	II. Rebalans FN 2014	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3
1	Prihodki iz lastnih sredstev	7.656.411	763.443	8.419.854	110,0
2	Transferi iz proračuna MOL	9.538.286	709.150	10.247.436	107,4
3	Zadolževanje - lastne udeležbe	3.122.240	122.060	3.244.300	103,9
	Skupaj prejemki	20.316.937	1.594.653	21.911.590	107,8

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Načrtovani **prejemki lastnih sredstev** za leto 2014 se z rebalansom povečujejo za 763.443 € in znašajo 8.419.854 €, kar je 10.0 % več od prvotno načrtovanega. Povečujejo se kapitalski prihodki, saj je ocenjeno, da bo možno realizirati več prodaj stanovanjskih nepremičnin.

Konto	Ime konta	I. Rebalans FN 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	II. Rebalans FN 2014	Indeks v %
1	2	3	4	5	6=5/3
7102	Prejete obresti	30.000	0	30.000	100,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	6.250.838	365.728	6.616.566	105,9
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	2.872	0	2.872	100,0
7141	Drugi nedavčni prihodki	927.676	0	927.676	100,0
72	Kapitalski prihodki	172.364	397.715	570.079	330,7
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	243.178	0	243.178	100,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	29.483	0	29.483	100,0
	Prihodki od namenskih sredstev	7.656.411	763.443	8.419.854	110,0

Ocena **prejetih obresti** v letu 2014 se ne spreminja. Prihodki se bodo sproti usmerjali v izvajanje programov in se predvidoma ne bodo vlagali v kratkoročne depozite.

Prihodki od **najemnin** se povečujejo za 365.728 € na 6.616.566 € zaradi vložitve stanovanj MOL v kapital sklada. Glede na gospodarske napovedi ocenjujemo, da se plačilna sposobnost naših najemnikov ne bo krepila in bo potrebna skrbna izterjava. V kolikor se povečuje število upravičencev do subvencije neprofitne najemnine se zmanjšujejo prihodki iz oddajanja neprofitnih stanovanj v najem, saj se zmanjšuje tisti del najemnine, ki ga je dolžan plačati najemnik ter povečujejo transferni prihodki iz subvencioniranja neprofitnih najemnin.

Prihodki od prodaje blaga in storitev se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in na MFE Pipanova pot 28.

Drugi nedavčni prihodki so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov ter poravnav, zavarovalnine, unovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki. Za leto 2014 načrtujemo še unovčenje bančne garancije za stanovanjsko sosesko Zelena jama v višini 804.389 €.

Načrtovani prihodki od **prodaje stvarnega premoženja** se povečujejo. Načrtujejo se prihodki od kupnin za obročno prodane hišice v Tomačevem in realizacija prodaje naslednjih stanovanjskih enot: Clevelandska 27, Tržaška 67, Breg 8, Stari trg 24, Slovenska 11 in lastniška menjava na Slovenski 17.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2014 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila. Ocena realizacije se ne spreminja.

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

2. Transferi iz proračuna MOL

S predlogom Rebalansa Odloka proračuna MOL za leto 2014 št. 2 se povečujejo sredstva za izplačilo subvencij za 750.000 €, kar povečuje stanovanjska sredstva iz 9.913.621 € na 10.663.621 € oz. za 7,6 %. Sredstva se načrtujejo 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.

Na podprogramu 16059002 *Spodbujanje stanovanjske gradnje* se z drugim rebalansom višina pravic črpanja ne spreminja. Znotraj programa se prerazporejajo sredstva in sicer se iz NRP Rakova jelša prerazporeja sredstva na NRP Polje III. Na podprogramu 20049004 *Socialno varstvo materialno ogroženih* se sredstva povečujejo za 750.000 € na 2.629.010 €. Sredstva se povečujejo zato, da se zagotovi pomoč pri uporabi stanovanja vsem, ki izpolnjujejo zakonske pogoje zanjo oziroma zagotovi plačilo subvencij po izdanih pravnomočnih odločbah.

Z drugim rebalansom se ne spreminja načrtovanih sredstev za vračilo lastnih udeležb (glavnice in obresti) na podprogramu Servisiranje javnega dolga. Gre za vračilo vplačanih lastnih udeležb najemnikom v stanovanjih v lasti MOL, ki so predčasno zaključili najemno razmerje.

Zap. Št.	Proračunska postavka	Naziv pr.post. / konta	Rebalans proračuna 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	II. Rebalans FN 2014	Indeks Real 14/Reb 14
1	2	3	4	5	6	7=5/4
		Spodbujanje stanovanj. gradnje	8.019.511	0	8.019.511	100,0
1	061001	Delovanje JSS MOL	2.020.016	0	2.020.016	100,0
2	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	4.346.343	0	4.346.343	100,0
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	1.653.152	0	1.653.152	100,0
		Socialno varstvo materialno ogroženih	1.879.010	750.000	2.629.010	139,9
4	106001	Subv. neprofitnih najemnin	1.126.852	390.000	1.516.852	134,6
5	106002	Subv. stroškov obratovanja	33.280	20.000	53.280	160,1
6	106003	Subv. tržnih najemnin	706.878	334.650	1.041.528	147,3
7	106004	Izredne pomoči za stroške upor. st.	12.000	5.350	17.350	144,6
		Servisiranje javnega dolga	15.100	0	15.100	100,0
8	017104	Vračilo lastnih udeležb – obresti	900	0	900	100,0
9	017103	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	14.200	0	14.200	100,0
10	4.11201	Proračunske postavke skupaj	9.913.621	750.000	10.663.621	107,6
11	061002	Investicijski odhodki	200.000	0	200.000	100,0
12	106001;106004	Drugi transferi posameznikom	160.235	40.850	201.085	125,5
13	017104;017103	Vračilo lastnih udeležb - glavnice in obresti	15.100	0	15.100	100,0
14=10-11-12-13		Transferi JSS MOL	9.538.286	709.150	10.247.436	107,4

Spremembe na posameznih proračunskih postavkah so razvidne iz zgornje preglednice. Vseh stanovanjskih sredstev proračuna MOL pa ne prejme JSS MOL v obliki tekočih ali investicijskih transferov, saj so sredstva za projekt Pod Turnom 4 (NRP 208) načrtovana na kontih investicijskih odhodkov in se računi plačujejo neposredno iz proračuna MOL. Prav tako subvencije in izredne

pomoči za najemnike v MOL-ovih stanovanjih niso transferni prihodki sklada, kakor tudi ne glavnice in obresti na vrnjene lastne udeležbe.

Transferni prihodki sklada v predlogu Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2014 št. 2 se povečujejo za 709.150 € na 10.247.436 €.

3. Zadolževanje

S tem rebalansom novo dolgoročno zadolževanje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah ni načrtovano.

S predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2014 je JSS MOL dovoljeno za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 3.000.000 €. Likvidnostno zadolževanje je potrebno predvsem zaradi nemotenega financiranja pričetih projektov. Ob načrtovani dinamiki prilivov in odlivov ocenjujemo, da bo konec leta črpanega okoli 1.250.000 € likvidnostnega posojila.

V letu 2014 se je pričelo dodeljevanje stanovanj uspelim na 15. javnem razpisu. Glede na strukturo razpoložljivih stanovanj se spreminja ocena možnosti rešitve uspelih na B listi, ker bo v letu 2014 rešenih več upravičencev, se načrtovani prilivi iz vplačanih lastnih udeležb povečujejo za 122.060 € na 244.300 €.

IV. 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 2014 sredstva zagotavljali predvsem za že prevzete obveznosti.

Prišlo je do delnega zamika aktivnosti na projektu Dolgi most in Vinčarjeva - Hiša Sonček, zato prerazporejamo sredstva na investicijsko vzdrževanje praznih stanovanj in povečujemo število stanovanjskih enot, ki jih bomo prenovili v obstoječi soseski na Cesti španskih borcev. Načrtuje se pridobitev projektne dokumentacije za objekte Hladilniška pot 34, Ob Ljubljani 42, Vodnikova 5 in za stanovanjsko sosesko Polje IV.

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 predlogu Rebalansa proračuna MOL za leto 2014 št. 2 so zagotovljene pravice črpanja za naslednje projekte kot je razvidno iz spodnje preglednice. Za projekt Pod Turnom 4 se bodo računi dobaviteljev plačevali neposredno iz proračuna MOL. Pri vseh ostalih projektih pa so dobavitelji poplačani iz računa JSS MOL, ki za to črpa investicijske transfere iz proračuna MOL.

Št. NRP	Naziv projekta	Rebalans FN 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	II. Rebalans FN 2014
199	NAKUP OPREME IN INFORMATIZACIJA	100.000	0	100.000

201	INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJ	150.000	0	150.000
202	ZARNIKOVA 4	38.531	-28.363	10.167
205	IŽANSKA 305	0	0	0
208	POD TURNOM 4*	200.000	0	200.000
209	ODPRAVA BARAKARSKEGA NASELJA	0	0	0
246	NAKUPI STANOVANJ*	0	0	0
319	ZELENA JAMA F6	0	0	0
323	BELOKRANJSKA 2	272.953	0	272.953
406	CESTA ŠPANSKIH BORCEV	0	0	0
408	POLJE III	4.586.871	25.308	4.612.179
409	RAKOVA JELŠA II.	100.000	-25.308	74.693
410	SLAPE	0	0	0
445	OSKRBOVANA STANOVANJA ŠIŠKA	0	0	0
	SKUPAJ	5.448.355	-28.363	5.419.991

*Plačilo neposredno iz proračuna MOL

V nadaljevanju podajamo aktivnosti po načrtih razvojnih projektov:

NRP 7560-10-0199 - NAKUP OPREME IN INFORMATIZACIJA

V letu 2014 se bodo sredstva namenila za pridobitev nove opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje bo nujno potrebno dograjevati in usklajevati glede na spremembo zakonodaje, zahteve 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 znaša 100.000 €.

NRP 7560-10-0201 - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJ

V letu 2014 bomo vzdrževali in ohranjali obstoječi stanovanjski sklad v okviru finančnih možnosti. Načrtovana je sanacija in po potrebi modernizacija okoli 15 izpraznjenih starejših stanovanj v lasti MOL, kjer je večinoma potrebna zamenjava dotrajanih inštalacij, stavbnega pohištva in talnih oblog, posodobitev kopalnice, ureditev ogrevanja ipd., ki bodo dodeljena uspešnim na 15. javnem razpisu ter ureditev zunanosti objekta Hiša Hospic.

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 preнове stanovanj MOL načrtuje 150.000 €.

NRP 7560-10-0202 - ZARNIKOVA 4

Zaradi dodatnih zahtev soglasodajalcev je prišlo do zamika pri izdelavi projektov za gradbeno dovoljenje in projektov za izvedbo. Projekt bo v mirovanju, dokler ne bodo vzpostavljeni pogoji za pridobitev vseh ustreznih dovoljenj za izvedbo projekta. Ocenjena vrednost projekta izrabe podstrešja je 358.750 €. Za leto 2014 je v FN JSS MOL načrtovana poraba 10.167 €. Iz proračuna MOL smo poleg tega črpali še 28.363 € plačanih projektantom v decembru 2013.

NRP 7560-10-0205 - IŽANSKA 305 (BČ 444, BČ 364)

Projekt je voden kot skupna investicija JSS MOL, Službe za lokalno samoupravo in Oddelka za ravnanje z nepremičninami MOL. Dogovorjena je menjava zemljišča na katerem stoji objekt Ižanska

305 za zemljišče na lokaciji Peruzzijska – sever. V letu 2014 se bo urejalo lastništvo, v letu 2015 se bo pridobivala projektna dokumentacija. V upravljanje smo prejeli barako na Peruzzijski 164, kjer stanujeta dve družini, ki jih bo pred realizacijo projekta potrebno preseliti.

NRP 7560-10-0208 – POD TURNOM 4

V letu 2014 se po pridobitvi evropskih sredstev načrtuje pričetek izgradnje projekta. Na proračunski postavki 061002 so načrtovane pravice črpanja v višini 200.000 € na kontu investicijskih odhodkov, kar pomeni, da bo račune izvajalcu poravnal proračun MOL.

NRP 7560-10-0209 - ODPRAVA BARAKARKEGA NASELJA TOMAČEVSKA – KOŽELJEVA

Vrednost projekta odprave barakarskega naselja je ocenjena na 394.505 € in se izvaja postopoma od leta 2009 naprej. Doslej so bili porušeni objekti ob Koželjevi ulici. V letu 2014 se zaradi pomanjkanja finančnih sredstev ne načrtuje nadaljevanje odprave barakarskega naselja. V upravljanje smo prevzeli še eno barako locirano na zemljišču parc. št. 603/10, k.o. Brinje I, za rušenje katere bo do konca leta 2014 pridobljeno gradbeno dovoljenje.

NRP 7560-10-0246 – NAKUP STANOVANJSKIH ENOT

V pogojih restriktivne proračunske politike kljub velikim potrebam po neprofitnih najemnih stanovanjih nakupov za MOL ne načrtujemo. Tudi menjave stanovanj niso načrtovane.

NRP 7560-10-0319 - ZELENA JAMA (JA 391)

Projekt izgradnje 20 najemnih neprofitnih stanovanj in 36 parkirnih mest na lokaciji Zelena jama JA 391 se v pogojih restriktivne proračunske politike ne razvija. Načrtovana stanovanja pri tem projektu so zaradi urbanističnih pogojev prevelika in previsokega standarda za neprofitno oddajo v pogojih gospodarske krize. Preučuje se možnost, da bi na tem projektu testirali zagon prve stanovanjske zadruge z neprofitnimi stanovanji v MOL.

NRP 7560-10-0323 – BELOKRANJSKA 2 - PRENOVA STAVBE

Dokončana je izgradnja 8 bivalnih enot s preureditvijo obstoječe mansarde na Belokranjski 2. Tehnični pregled je bil 28.5.2014. Predaja objekta je načrtovana za 1.7.2014.

Ocenjena vrednost projekta je 910.437 €. Za leto 2014 se na postavki 061003 Gospodarjenje in prenove s stanovanji MOL načrtuje 272.953 € za stanovanjski del prenove in 473.962 € za poslovni del na proračunski postavki 013314 Obnove.

NRP 7560-10-0406 - STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI CESTA ŠPANSKIH BORCEV - I. faza je v proračunu MOL predlagan za ukinitve

Za potrebe urejanja komunalne in prometne prenove soseske Cesta Španskih borcev Oddelek za gospodarske javne službe in promet v okviru NRP 7560-10-0092 Investicijsko vzdrževanje in obnove cest na območju MOL načrtuje sredstva za projektno dokumentacijo.

Poraba proračunskih sredstev na stanovanjskem delu projekta v letu 2014 ni načrtovana. JSS MOL bo nadaljeval s prenovo obstoječih stanovanjskih enot v letu 2014.

NRP 7560-10-0407 - STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI JESIHOV ŠTRADON (RN-408)

Na območju urejanja Galjevica (RN-408), kjer je MOL lastnica dela zemljišča in je možna stanovanjska pozidava, so bile zaradi poplavnih nevarnosti pridobljene smernice Urada RS za upravljanje z vodami glede potrebnih ukrepov. Potrebno bo dokupiti del zemljišča, ki še ni v lasti MOL in spremeniti določila Občinskega prostorskega načrta za racionalno izrabo zemljišča za gradnjo neprofitnih najemnih stanovanj.

V razmerah restriktivne proračunske porabe razvoja projekta v letu 2014 ne načrtujemo.

NRP 7560-10-0408 - STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI POLJE III (PO-218)

Nadaljuje se izgradnja stanovanjske soseske Polje III, kjer bo v šestih večstanovanjskih stavbah pridobljenih 148 stanovanjskih enot in 124 pokritih parkirnih mest v podzemni garaži in 89 parkirnih mest zunaj na dveh parkiriščih. Gradnja bo predvidoma zaključena v aprilu 2015. Projekt se izvaja v soinvestitorstvu MOL in JSS MOL vsak do ene polovice.

V letu 2014 je bil zaradi prilagoditve sanitarnih kabin gibalno oviranim osebam z izvajalcem GOI del sklenjen dodatek 2. v višini 50.615,49 €, zato se ocenjena vrednost projekta povečuje na 12.531.534 € z DDV. Za polovico vrednosti dodatka v višini 25.307,75 € se povečujejo načrtovana sredstva na postavki 061002 Zagotavljanje najemnih stanovanj na 4.025.120 €, načrtovana višina sredstev na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in prenove s stanovanji MOL ostaja nespremenjena v višini 587.059 €. Soinvestitor JSS MOL pa bo iz lastnih virov prav tako povečal sredstva na projektu za 25.307,75 € na 4.583.542 €.

NRP 7560-10-0409-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI RAKOVA JELŠA II (TR-356)

MOL je lastnik kompleksa zemljišč na območju Rakove jelše II (TR-356), kjer je načrtovana gradnja neprofitnih stanovanj. Nadaljevali bomo z aktivnostmi za lastniško zaokrožitvijo celotnega kompleksa zemljišč in njihovo pravno ureditvijo.

Zaradi poplavnih nevarnosti so bile pridobljene smernice Urada RS za upravljanje z vodami glede potrebnih ukrepov. Naročene so bile potrebne geološke raziskave tal in izdelava analize temeljenja. V okviru finančnih možnosti bomo nadaljevali s pridobivanjem projektne dokumentacije.

Za pridobitev projektne dokumentacije na lokaciji Rakova jelša II se sredstva v letu 2014 zmanjšujejo na 74.692 €, znesek 25.308 € pa se zamika v 2015. V tej fazi znaša ocenjena vrednost projekta 7.331.592 €.

NRP 7560-10-0410 - STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI SLAPE (PO-843)

V januarju 2013 so bile sprejete Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, ki omogočajo zasebnemu sektorju (lastnikom nepremičnin v soseski Polje) odkup predmetnih zemljišč za namen individualne stanovanjske gradnje.

Za leto 2014 se ne načrtuje poraba sredstev. Projekt bo izveden v primeru, če ne bo prišlo do odkupov zemljišč s strani krajanov tega območja.

NRP 7560-11-044 5- OSKRBOVANA STANOVANJA ŠIŠKA

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na svoji seji dne 19.12.2011 sprejel Akt o javno – zasebnem partnerstvu za projekta »Oskrbovana stanovanja – Šiška«. JSS MOL je po pooblastilu javnega partnerja objavil 6.2.2012 na Portalu javnih naročil in v Uradnem listu EU javni razpis za izbiro zasebnega partnerja za ta projekt. Postopek izbire je bil zaključen s sklepom dne 9.4.2013, s katerim je bil izbran zasebni partner MIJAKS INVESTICIJE d.o.o., Mokrška ulica 16, Ljubljana. Z zasebnim partnerjem je bila dne 26. 6. 2013 sklenjena Pogodba o javno – zasebnem partnerstvu za projekt »Oskrbovana stanovanja – Šiška«. S pogodbo je vzpostavljeno javno-zasebno partnerstvo pri izgradnji dveh objektov s komunalnimi priključki, namenjenim oskrbovanim stanovanjem, z zunanjo ureditvijo ter upravljanje in oskrbo vzpostavljenih oskrbovanih stanovanj skozi celotno obdobje trajanja partnerstva. Zasebni partner je pridobil gradbeno dovoljenje in bo pričel z gradnjo, ki jo bo predvidoma zaključil v 15 mesecih.

V dveh objektih bo 54 stanovanjskih enot, od katerih bo javni partner v last prevzel 10 oskrbovanih stanovanj s pripadajočim deležem skupnih prostorov. Za leto 2014 poraba proračunskih sredstev ni načrtovana.

• Investitor je JSS MOL

Ker je prišlo do zamika pri projektu Dolgi most in Vinčarjeva- Hiša Sonček, se sredstva prerazporejajo na projekte, kjer je ocenjeno, da je v letu 2014 možna večja realizacija. Načrtovane so tudi aktivnosti na objektih, ki bodo s sklepom vložena v namensko premoženje JSS MOL, in sicer Ob Ljubljani 42 in Vodnikova 5.

JSS MOL z drugim rebalansom načrtuje investicijske odhodke za lastne projekte v višini 8.150.898 €, kar je za 494.302 € manj kot je bilo načrtovano s prvim rebalansom finančnega načrta za leto 2014. Pregled sprememb je razviden iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Naziv projekta	Rebalans FN 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	II. Rebalans FN 2014
1	Investicijsko vzdrževanje	600.000	400.000	1.000.000
2	Polje III	4.558.234	25.615	4.583.849
3	Cesta španskih borcev I. faza	262.324	200.000	462.324
4	Hladilniška pot 34	0	48.800	48.800
5	Nakupi zemljišča	553.100	0	553.100
6	Cesta 24. junija	256.850	48.887	305.737
7	Dolgi most	1.453.652	-1.175.772	277.880
8	Vinčarjeva - Hiša Sonček	211.040	-143.632	67.408
9	Ob Ljubljani 42	0	24.400	24.400
10	Vodnikova 5	0	24.400	24.400
11	Polje IV	0	53.000	53.000
12	Nakup stanovanj na trgu	550.000	0	550.000
13	Rentni odkup	100.000	0	100.000
14	Javno zasebno partnerstvo	100.000	0	100.000
	SKUPAJ	8.645.200	-494.302	8.150.898

- Nadaljevali bomo s pospešenim izvajanjem prenove okoli 100 praznih stanovanjskih enot, tako da bodo pripravljene za dodelitev uspelim na 15. javnem razpisu. V okviru finančnih možnosti se bo izvajalo tudi **investicijsko vzdrževanje** v zasedenih stanovanjih.
- Kot soinvestitor do ene polovice bomo nadaljevali izgradnjo stanovanjske soseske **Polje III**. Načrtujemo, da se bodo dela nadaljevala skladno s sprejetim terminskim planom, in da bo soseska predana v uporabo junija 2015. Za dela po sklenjenih pogodbah načrtujemo sredstva v višini 4.583.849 € in so povečana zaradi prilagoditve sanitarnih kabin.
- Na lokaciji **Cesta španskih borcev** se nahajajo štiri verižni nizi pritličnih vrstnih hiš, kjer je JSS MOL postal lastnik 44 od 92 stanovanjskih enot. Zaradi kompleksnosti smo obnovo razdelili na posamezne faze. V 1. fazi je bila izvedena obnova 13 enot. V letu 2014 v okviru 2. faze s tem rebalansom povečujemo sredstva za izvedbo prenove še 10 stanovanjskih enot. V letu 2014 bodo pridobljeni projekti za izvedbo plinifikacije vseh stanovanjskih enot last JSS MOL. Prednostno bomo obnovili prazne enote, da bodo pripravljene za oddajo.
- V februarju 2014 je JSS MOL na tretji dražbi v stečajnem postopku nad gradbenim podjetjem SCT Obnova d.d. kupil samski dom na **Hladilniški poti 34**, ki ga je prevzel v začetku maja 2014. V letu 2014 bomo pridobili dokumentacijo za preureditev v večstanovanjski objekt z neprofitnimi stanovanji in bivalnimi enotami. V sedanjí fazi je ocena rekonstrukcije objekta 1.500.000 €, za leto 2014 pa je načrtovana pridobitev projektne dokumentacije.
- V zaključni fazi je kupovanje manjkajočih zemljišč na lokaciji Polje IV, kjer načrtujemo izvedbo stanovanjske soseske z okrog 60 neprofitnimi najemnimi stanovanji. Skladno z urbanističnim izvedbenim aktom mora biti v novi stanovanjski soseski pritličje izrabljeno za poslovne namene. Nadaljevale se bodo aktivnosti za **nakup zemljišč** na območju PO 713, tako da bo omogočen pričetek sanacije prometne in komunalne rekonstrukcije ureditve naselja ob Cesti španskih borcev.

6. V objektu **Cesta 24. junija 32** smo v letu 2013 sklenili vse potrebne sporazume z lastniki stanovanj in uredili kanalizacijo, ki je potekala preko njihovih stanovanj. Po izvedbi del v pritličju oz. lastniških stanovanjih nadaljujemo prenovo prvega nadstropja, kjer bo pridobljenih 10 bivalnih enot. Zaradi naknadnih zahtev za spremembo nizkonapetostnega priključkase je izbor najugodnejšega izvajalca gradbeno obrtniških del zamaknil. GOI dela bodo zaključena v dveh mesecih in pol.
7. V aprilu 2014 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za javno infrastrukturo, s čimer so bili izpolnjeni pogoji za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo 30 stanovanj v soseski **Dolgi most VS 6/1**. Po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja se pridobiva PZI dokumentacija. Po izboru najugodnejšega izvajalca se bo predvidoma v oktobru 2014 pričela izgradnja soseske, ki bo zaključena v 15 mesecih.
8. Čakamo na izdajo gradbenega dovoljenja za projekt **Hiše Sonček** ob Vinčarjevi ulici za potrebe 12 obolelih za cerebralno paralizo pod okriljem Zveze društev za cerebralno paralizo Sonček. Izdeluje se PZI dokumentacija. V letu 2014 je načrtovana izvedba konsolidacije tal (obremenitveni nasip). Z izgradnjo projekta bomo pričeli v letu 2015.
9. Dvonadstropno stavbo **Ob Ljubljani 42** bo MOL s sklepom sprejetim na junijski seji MS MOL vložila v namensko premoženje JSS MOL. Po vložitvi v namensko premoženje bo pridobljena projektna dokumentacija za rekonstrukcijo objekta, v katerem je možno pridobiti 10 neprofitnih stanovanj. Ocenjena vrednost projekta je 590.000 €.
10. Poslovni objekt **Vodnikova 5** bo MOL s sklepom sprejetim na junijski seji MS MOL vložila v namensko premoženje JSS MOL. Po vložitvi v namensko premoženje bo naročena projektna dokumentacija za prenovo objekta. Načrtovana je preureditev v stanovanjski objekt za potrebe Varstvenega centra Dolfke Boštjančič. Ocenjena vrednost projekta je 400.000 €, v letu 2014 pa bo pridobljena projektna dokumentacija.
11. Po zaokrožitvi zemljiškega kompleksa z nakupom zemljišč se bo pričelo z pridobivanjem projektne dokumentacije za stanovanjsko sosesko **Polje IV**. Jeseni bo objavljen razpis za pridobitev projektne dokumentacije za leseno gradnjo.
12. Sredstva za **nakup stanovanj** so načrtovana za morebitni nakup izpraznjene nepremičnine iz stečajne mase, za primer lastniške menjave in morebitne nakupe od uspehlih upravičencev na 15. javnem razpisu, ki ne izpolnjujejo pogojev zaradi lastništva njihovemu gospodinjstvu neprimerne stanovanjske enote.
13. V maju 2014 je bilo objavljeno javno povabilo zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let, da odkupimo njihovo stanovanje po modelu **rentnega odkupa**, za kar so načrtovana sredstva v višini 100.000 €.
14. Po že znanem modelu je bil maja 2014 objavljen razpis za **nakup stanovanj v javno zasebnem partnerstvu**. JSS MOL bo udeležen v nakupu primerne stanovanja do največ 40 % vrednosti stanovanja, ki ga bo moral zasebni partner odkupiti v največ 15 letih.

2. Drugi odhodki

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2014 v okviru proračunskega uporabnika 4.11 Službe za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko

061001 Delovanje JSS MOL v višini 2.020.016 €, kar je manj kot v letu 2013. Plače, povračila stroškov in drugi prejemki zaposlenih so se uskladili z Zakonom o uravnoveženju javnih financ¹⁰.

Med **izdatki za blago in storitve** so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upravnikov ter zavarovanj in podobno. V zadnjem obdobju je zaradi stečajev gradbenih izvajalcev sklad moral unovčevati bančne garancije, sam organizirati in izvesti sanacijo večjih stanovanjskih sosesk, kar je vplivalo na večje izkazovanje stroškov tekočega vzdrževanja. Za leto 2014 je načrtovano unovčenje bančne garancije za stanovanjsko sosesko Zelena jama in izvedbo odprave napak. Zaradi načrtovane vložitve v namensko premoženje sklada 930 nepremičnin v lasti MOL in povečevanja obveznosti iz naslova subsidiarne odgovornosti, se sredstva na tem kontu povečujejo za 291.298 €.

Ker je bil Zakon o davku na nepremičnine razveljavljen v letu 2014, ne bo uveden novi **davek na nepremičnine**, se sredstva na tem kontu zmanjšujejo, saj smo za plačilo tega davka s prvim rebalansom načrtovali 500.000 €.

V letu 2004 je bil prvič oblikovan **rezervni sklad**, od takrat naprej se nadomešča medletna poraba rezervnega sklada. Na osnovi realizacije v letu 2013 je bil povečan rezervni sklad. Po štirimesečnih podatkih ocenjujemo, da bo zadoščal in ga s tem rebalansom ne povečujemo.

Rezervacije za kreditna tveganja so bile prvič oblikovane v letu 2006. Ker se je povečala skrbnost pri dodeljevanju posojil in zmanjševal obseg posojil, ocenjujemo, da bodo oblikovane rezervacije v višini 241.147 € zadostne in jih v letu 2014 ne bo potrebno povečevati.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo tržne subvencije, subvencije za neprofitne najemnine plačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se z drugim rebalansom povečujejo za 376.180 €, saj se trend povečevanja upravičencev nadaljuje tudi v letu 2014.

V maju 2014 smo izplačali za 95.000 € tržnih subvencij, centri za socialno delo pa še ne izdajajo odločb sproti, temveč z nekajmesečno zamudo, tako da se pri večini odločb izvajajo poračuni za nazaj, vse to pa vpliva tudi na zanesljivost ocene potrebnih sredstev.

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

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

V letu 2014 ne zapade v vračilo nobena pogodba o **lastni udeležbi**. Nekdanjim najemnikom se vračajo le tiste lastne udeležbe, kjer se najemniki odločijo za prekinitev najemnega razmerja in se izselijo iz stanovanja. V kolikor imajo ob izselitvi dolgove na najemnici in obratovalnih stroških, se le ti prednostno poravnajo, njim pa se izplača le razlika do vplačane lastne udeležbe.

Za odplačilo domačega dolga se načrtuje sredstva v višini 1.671.089 €, od tega za **odplačilo glavnice** trinajstih dolgoročnih posojil 1.605.637 € in za **vračila lastnih udeležb** 65.452 €.

¹⁰ Uradni list RS, št. 40/12.

IV. Pričakovani rezultati

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, so bili v maju objavljeni:

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

V letu 2014 se bo nadaljevalo z dodeljevanjem neprofitnih stanovanj uspelim upravičencem na 15. javnem razpisu. V maju 2014 je bil objavljen 16. javni razpis za oddajo okoli 400 neprofitnih stanovanj v najem.

Komisija za bivalne enote bo le-te dodeljevala tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna stiska bo najtežja.

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

V letu 2014 bodo za talente na področju podjetništva zagotovljena do 4 najemna stanovanja.

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

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

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

Nadaljevali bomo že začete projekte izgradnje stanovanjskih stavb, za katere so zagotovljena finančna sredstva. Projekte, za katere finančna sredstva še niso zagotovljena, bomo razvijali v obsegu, kot ga bodo dopuščala finančna sredstva. V primeru zagotovitve dodatnih finančnih sredstev tekom leta 2014 pa se bo z vsako investicijo, za katero bo finančna konstrukcija zaprta, nadaljevalo z vsemi načrtovanimi deli in iskalo rešitve za pridobitev čim večjega števila neprofitnih najemnih stanovanj.

Sašo RINK
DIREKTOR



Priloge:

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

II. REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2014

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	I. Rebalans FN 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	II. Rebalans FN 2014	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
A		BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	16.922.036	1.472.593	18.394.629	108,7
	102	TEKOČI PRIHODKI	7.211.386	365.728	7.577.114	105,1
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	7.211.386	365.728	7.577.114	105,1
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	6.280.838	365.728	6.646.566	105,8
7102	144	Prihodki od obresti	30.000	0	30.000	100,0
7103	145	Prihodki od premoženja	6.250.838	365.728	6.616.566	105,9
713	150	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	2.872	0	2.872	100,0
714	151	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	927.676	0	927.676	100,0
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	927.676	0	927.676	100,0
72	154	KAPITALSKI PRIHODKI	172.364	397.715	570.079	330,7
720	155	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	172.364	397.715	570.079	330,7
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	172.364	397.715	570.079	330,7
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	0	0	0,0
7222		Prihodki od prodaje premož. pravic in drugih neopr.sred.	0	0	0	0,0
73		PREJETE DONACIJE	0	0	0	0,0
74	177	TRANSFERNI PRIHODKI	9.538.286	709.150	10.247.436	107,4
740	178	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	9.538.286	709.150	10.247.436	107,4
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	9.538.286	709.150	10.247.436	107,4
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	0	0	0	0,0
	217	II. SKUPAJ ODHODKI	20.881.284	144.812	21.026.096	100,7
40	218	TEKOČI ODHODKI	6.024.740	291.298	6.316.038	104,8
400	219	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.465.565	0	1.465.565	100,0
4000	220	Plače in dodatki	1.287.015	0	1.287.015	100,0
4001	221	Regres za letni dopust	22.559	0	22.559	100,0
4002	222	Povračila in nadomestila	109.685	0	109.685	100,0
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	16.039	0	16.039	100,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	24.245	0	24.245	100,0
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	6.021	0	6.021	100,0
401	227	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	238.787	0	238.787	100,0
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	116.068	0	116.068	100,0
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	92.985	0	92.985	100,0
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	787	0	787	100,0
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.312	0	1.312	100,0
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	27.635	0	27.635	100,0

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Finančni načrt 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	I. Rebalans FN 2014	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
402	233	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.780.656	291.298	4.071.954	107,7
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	104.668	0	104.668	100,0
4021	235	Posebni material in storitve	6.850	0	6.850	100,0
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	58.795	0	58.795	100,0
4023	237	Prevozni stroški in storitve	16.085	0	16.085	100,0
4024	238	Izdatki za službena potovanja	6.343	0	6.343	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	2.504.523	791.298	3.295.821	131,6
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine -NUSZ	7.849	0	7.849	100,0
4027	241	Kazni in odškodnine	0	0	0	0
4028	242	Davek na izplačane plače	0	0	0	0
4029	243	Drugi operativni odhodki	1.075.544	-500.000	575.544	53,5
403	244	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	300.057	0	300.057	100,0
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	210.964	0	210.964	100,0
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	89.093	0	89.093	100,0
409	256	REZERVE	239.675	0	239.675	100,0
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	239.675	0	239.675	100,0
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	0,0
41	262	TEKOČI TRANSFERI	962.989	376.180	1.339.169	139,1
411	267	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	947.660	376.180	1.323.840	139,7
4119	276	Drugi transferi posameznikom	947.660	376.180	1.323.840	139,7
413	278	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	15.329	0	15.329	100,0
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	8.845	0	8.845	100,0
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	0
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	6.484	0	6.484	100,0
42	291	INVESTICIJSKI ODHODKI	13.893.555	-522.666	13.370.889	96,2
420	292	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	13.893.555	-522.666	13.370.889	96,2
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	735.000	15.000	750.000	102,0
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	0
4202	295	Nakup opreme	6.000	0	6.000	100,0
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	0
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	11.080.680	-775.211	10.305.469	93,0
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	992.324	157.676	1.150.000	115,9
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	553.100	0	553.100	100,0
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	94.000	0	94.000	100,0
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	432.451	79.869	512.320	118,5
	922	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	0	0	0	0
	923	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	3.959.248	-1.327.781	2.631.468	66,5

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	I. Rebalans FN 2014	Povečanje/ Zmanjšanje	II. Rebalans FN 2014	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
B		RAČUN TERJATEV IN NALOŽB				
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	272.661	0	272.661	100,0
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	243.178	0	243.178	100,0
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	243.178	0	243.178	100,0
752	318	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	29.483	0	29.483	100,0
44	319	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	100.000	0	100.000	100,0
440	320	DANA POSOJILA	100.000	0	100.000	100,0
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	100.000	0	100.000	100,0
	345	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	172.661	0	172.661	100,0
	346	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	172.661	0	172.661	100,0
C		RAČUN FINANCIRANJA				
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	3.122.240	122.060	3.244.300	103,9
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	3.122.240	122.060	3.244.300	103,9
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	3.000.000	0	3.000.000	100,0
5003	356	Lastna udeležba -Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	122.240	122.060	244.300	199,9
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.671.089	1.741.139	3.412.228	204,2
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	1.671.089	1.741.139	3.412.228	204,2
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	1.741.139	1.741.139	0,0
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	0	558.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.047.497	0	1.047.497	100,0
5503	900	Vračila lastnih udeležb	65.452	0	65.452	100,0
	377	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE	1.451.151	-1.619.079	0	-11,6
	378	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA	0	0	167.928	0,0
	380	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	2.335.436	291.298	2.626.734	112,5