

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



Številka: 014-128/2016-1
Datum: 23. 9. 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 Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2016

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

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

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

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Prilogi:

- sklep št. 9/4 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2016

Številka: 0603-977/16
Datum: 22. 9. 2016



Zadeva: Izpisek 9. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 9. seji dne 22. 9. 2016 ob obravnavi točke

Ad 4.

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2016

sprejel

SKLEP 9/4:

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

Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL



Izpisek:

- Mestni svet MOL
- Finančni sektor
- v arhiv.

PREDLOG



**JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA**

**REBALANS
FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

ZA LETO 2016

September 2016

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 Ljubljana¹ ustanovila javni finančni in nepremičninski sklad Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana (v nadaljevanju JSS MOL), ki je pričel z delovanjem 1. julija 2002. JSS MOL je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v MOL, na katerega je občina prenesla izvajanje celotne stanovanjske dejavnosti, vključno z zagotavljanjem nadomestnih stanovanj na območju razvojnih projektov MOL in upravnimi nalogami na stanovanjskem področju.

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

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na 4. seji 23. marca 2015 na predlog Nadzornega sveta JSS MOL sprejel Finančni načrt JSS MOL za leto 2016, ki je bil usklajen z Odlokom o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2016², sprejetim na isti seji Mestnega sveta MOL. Na tej seji je Mestni svet MOL sprejel tudi Stanovanjski program MOL za leti 2015 in 2016.

Med proračunskim letom 2015 je prišlo do sprememb, ki so bistveno vplivale na izvrševanje proračuna MOL za leto 2015, posredno pa tudi na Odlok o proračunu MOL za leto 2016, in sicer predvsem v delu, ki se nanaša na načrte razvojnih programov. Zato so bile pripravljene Spremembe proračuna MOL za leto 2016³ in Spremembe finančnega načrta JSS MOL za leto 2016, ki jih je Mestni svet MOL sprejel na 11. seji 23. novembra 2015.

Tekom proračunskega leta 2016 je prišlo do sprememb, ki bistveno vplivajo na izvrševanje proračuna MOL za leto 2016. Zato je potrebno uskladiti prejemke in izdatke glede na predvideno realizacijo do konca leta 2016 ter spremeniti dinamiko plačil pri posameznih projektih glede na terminske plane projektov od leta 2016 dalje. Zaradi navedenega je potrebno pripraviti rebalans proračuna MOL za leto 2016 in hkrati pripraviti osnutke proračunov MOL za leti 2017 in 2018.

Z rebalansom proračuna MOL za leto 2016 se zmanjšujejo tako prihodki kot tudi odhodki. Na prihodkovni strani se razpolavljajo načrtovani prihodki iz proračuna MOL in zmanjšujejo prilivi iz vplačanih lastnih udeležb, povečujejo pa lastni prihodki JSS MOL. Zmanjšujejo se tudi načrtovani odhodki, saj prihaja do sprememb dinamike na nekaterih projektih pridobivanja stanovanjskih enot. Zaradi vsega naštetega je pripravljen rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2016.

Priprava Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 temelji na Zakonu o javnih financah⁴ in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁵ (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

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

² Uradni list RS, št. 22/2015.

³ Uradni list RS, št. 92/15.

⁴ Uradni list RS, št. 11/11-UPB4...38/14-ZIPRS1415-A.

⁵ Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00.

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 prava⁶. Zaradi preglednosti so v izkazih izpuščene vrstice (oz. konti) brez vrednosti.

V splošnem delu so prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki JSS MOL prikazani po ekonomski klasifikaciji, upošteva enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava⁷.

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

1. Realizacija za leto 2015,
2. Spremembe finančnega načrta za leto 2016,
3. Rebalans finančnega načrta za leto 2016.

Skladno z določilom 62. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017⁸ morajo ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejeti tudi kadrovski načrt, kot prilogo finančnega načrta. Kadrovski načrt JSS MOL za leto 2016 je pripravljen skladno s Pravilnikom o vsebini in postopkih za pripravo in predložitev kadrovskih načrtov⁹.

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

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Temeljni podlagi za pripravo predloga finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2015 in 2016¹⁰ ter Predlog rebalansa proračuna MOL za leto 2016¹¹. Poglavitna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je Stanovanjski zakon SZ-1¹². Zakon predpisuje in določa vsa področja delovanja, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju. V tej fazi je predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2016 usklajen s predlogom Rebalansa proračuna MOL za leto 2016.

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

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

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

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

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

⁸ Uradni list RS, št. 96/15 in 46/16.

⁹ Uradni list RS, št. 60/06, 83/06, 70/07 in 96/09.

¹⁰ Sprejet na 4. seji MS MOL 23. marca 2015.

¹¹ Pripravljen za obravnavo na 19. seji MS MOL predvidoma 24. oktobra 2016.

¹² 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.

V letu 2016 je ustanovitelj sprejel še naslednja dva sklepa o povečanju namenskega premoženja in kapitala JSS MOL:

- Sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL v višini 10.591.725,15 evrov (na 14. seji dne 21. marca 2016), s katerim se je JSS MOL dokapitaliziral s posameznimi deli stavb (v Polju III, na Draveljski ulici 42 in Tržni 6), zemljišči in vrednostjo projektne dokumentacije za Zarnikovo 4 in
- Sklep o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL v višini 6.943.976,55 evrov, s katerim je MOL vložila posamezne dele stavb (Belokranjska 2, Dolenjska 48 in druge), stanovanjsko opremo v bivalnih enotah in zemljišča za razvoj stanovanjskih projektov (Brdo 2, Zelena jama – Zvezna in ob Masarykovi).

V proračunu MOL za leto 2016 je bil načrtovan denarni vložek občine v kapital oz. namensko premoženje JSS MOL, s katerim bi JSS MOL realiziral načrtovane projekte stanovanjske gradnje, ki pa se, vsled teka projektov, s Predlogom rebalansa proračuna MOL za leto 2016 v celoti ukinja.

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

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

Prednostne naloge za leto 2016 so: zagotavljati normalno poslovanje JSS MOL, sproti izplačevati subvencije tržnih najemnin, finančno zaključiti stanovanjsko sosesko Dolgi most v Ljubljani, nadaljevati izgradnjo Hiše Sonček na Vinčarjevi, nadaljevati začete obnove stavb na naslovih: Ob Ljubljani 42, Vodnikova cesta 5, Knobleharjeva ulica 24, Ulica Vide Pregarčeve 34 in Hladilniški pot 24, kakor tudi spremljati izbranega izvajalca stanovanjske soseske Polje IV, ki je v fazi priprave projektne dokumentacije, in intenzivno sodelovati v procesih oblikovanja zakonodajnih rešitev na stanovaljskem področju.

III. FINANČNI NAČRT

V primerjavi s sprejetim FN za leto 2016 se skupni načrtovani izdatki zmanjšujejo za 24,6 % na 14.936.130 evrov, za 30,4 % se zmanjšujejo načrtovani skupni prejemki na 15.105.762 evrov. Načrtovano povečanje sredstev na računih v letu 2016, ki se bo porabilo za izvajanje projektov v letu 2017, ko bodo v izvajanju izgradnje stanovanjskih sosesk Polje IV in Rakova jelša II, znaša 169.632 evrov.

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2016

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2015	Sprememba FN 2016	Rebalans FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
A	BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	18.445.046	21.431.349	14.784.419	69,0
	II. SKUPAJ ODHODKI	17.698.982	17.793.447	12.917.217	72,6
	III/1. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	746.065	3.637.901	1.867.201	51,3
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	161.501	23.251	111.251	478,5
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAP. DEL.	16.464	50.000	61.629	123,3
	VI/1. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	145.038	-26.749	49.622	-185,5

C	RAČUN FINANCIRANJA				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (vplačane lastne udeležbe)	199.478	242.800	210.093	86,5
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.972.096	1.960.148	1.957.284	99,9
	IX/2. NETO ODPLAČILA DOLGA (VII. - VIII.)	-1.772.618	-1.717.348	-1.747.191	101,7
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	18.806.026	21.697.400	15.105.762	69,6
	IZDATKI TEKOČEGA LETA(II.+V.+VIII.)	19.687.541	19.803.595	14.936.130	75,4
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-881.516	1.893.805	169.632	9,0

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 14.784.419 evrov in za 1.867.201 evrov presegajo načrtovane odhodke.

V računu finančnih terjatev in naložb so ocenjena vračila danih posojil v višini 111.251 evrov večja od načrtovanih danih posojil za 49.622 evrov.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo zmanjšanje zadolžitve za 1.747.191 evrov, saj bomo odplačali za 1.957.284 evrov glavnice najetih posojil in glavnice lastnih udeležb. Načrtovana zadolžitev se bo povečala le za vplačane lastne udeležbe uspešnih na listi B 16. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v višini 210.093 evrov.

IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2015	Sprememba FN 2016	Rebalans FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	8.843.357	7.689.011	8.619.766	112,1
2	Transforni prihodki	9.763.191	13.765.589	6.275.904	45,6
3	Zadolževanje - lastne udeležbe	199.478	242.800	210.093	86,5
	Skupaj prejemki	18.806.026	21.697.400	15.105.762	69,6

Načrtovani prejemki v letu 2016 se zmanjšujejo na 15.105.762 evrov. Načrtovani prihodki iz lastnih sredstev se z rebalansom povečujejo, saj je boljša realizacija predvsem iz naslova prodaje nepremičnin. Ocena načrtovanih vplačil lastnih udeležb upravičencev uspešnih na listi B 16. javnega razpisa se spreminja, glede na strukturo stanovanj primernih za dodelitev. Načrtovani transforni prihodki iz proračuna MOL se zmanjšujejo za 54,4 % na 6.275.904 evrov.

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz lastnih sredstev se z rebalansom povečujejo na 8.619.766 evrov, spremembe so razvidne iz spodnje preglednice:

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2015	Sprememba FN 2016	Rebalans FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	4.526	5.200	2.071	39,8
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	6.849.875	7.230.692	6.965.171	96,3
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	8.374	9.074	5.555	61,2
7141	Drugi nedavčni prihodki	1.066.551	312.794	396.794	126,9
72	Kapitalski prihodki	752.530	108.000	1.138.923	1.054,6
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	160.184	21.751	110.323	507,2
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	1.318	1.500	928	61,9
	Prihodki od namenskih sredstev	8.843.357	7.689.011	8.619.766	112,1

Zaradi strmoglavljenja obrestnih mer se ocena prihodkov od **prejetih obresti** zmanjšuje na 2.071 evrov.

Prihodki od **najemnin** so ocenjeni na osnovi osem mesečne realizacije, in sicer v višini 6.965.171 evrov. V letu 2016 nadaljujemo s sprotim spremljanjem neplačnikov in skrbno izterjavo. Povečuje se število upravičencev do subvencije neprofitne najemnine, vselitev 30-ih stanovanj v soseski Dolgi most pa se je zamaknila za dva meseca.

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 osnovi osem mesečne realizacije 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 396.794 evrov. Za leto 2016 ne načrtujemo unovčenja nobene garancije za odpravo napak v garancijski dobi. Povečanje je načrtovano zaradi obračuna pogodbene kazni izvajalcu obnove objekta Vodnikova 5 zaradi zamude in unovčenja bančne garancije za dobro izvedbo del.

Seznam premoženja za prodajo je bil tekom leta dopolnjen z novimi enotami, kar je vplivalo na boljšo realizacijo **kapitalskih prihodkov** od načrtovane. Realizirane so že kupnine od prodaje stanovanjskih enot: Gradišče 8, Stari trg 24, Jurčičev trg 2, Stari trg 16, Trg Prešernove brigade 7, Kranj, sobe - Kleče 30 in dveh poslovnih prostorov na Zadobrovski 10. Ocenjujemo, da do konca leta še obstaja možnost prodaje nepremičnin, zato se z rebalansom prihodki povečujejo na 1.138.923 evrov.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2016 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila in vračila danih posojil prejeta v decembru 2015 višini 54.544 €, ki jih je Banka Koper, prenakazala v januarju 2016.

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

Za leto 2016 načrtujemo za 6.275.904 evrov transfernih prihodkov, in sicer: 20.846 evrov iz proračunov drugih občin, 5.348 evrov iz proračuna MOL za leto 2015 in 6.249.709 evrov iz proračuna MOL za leto 2016.

S predlogom Odloka o rebalansa proračuna MOL za leto 2016 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 6.278.821 evrov. Na glavnem programu 1605 *Spodbujanje stanovanjske gradnje* (po zap. št. od 1 do 6) so načrtovane pravice črpanja v višini 2.142.657 evrov. Zaradi zamikov pri poteku projektov stanovanjske gradnje in likvidnostnega stanja proračuna se je opustilo načrtovano povečanje namenskega premoženja javnega sklada v denarju (7.070.341 evrov). Na programu 2004 *Socialno varstvo materialno ogroženih* (od 7 do 9) so načrtovane pravice črpanja v višini 4.112.937 evrov ter na programu 2201 *Servisiranje javnega dolga* (10 in 11) se načrtuje 23.227 evrov za vračilo obresti in glavnice vplačanih lastnih udeležb.

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah predloga rebalansa proračuna MOL za leto 2016 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice:

Zap. št	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Prejeti transferi do 31.12.2015	Sprememba proračuna 2016	Rebalans proračuna 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4	
1	061001	Delovanje JSS MOL	1.906.301	1.993.082	1.971.406	98,9
2	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	3.813.849	276.650	26.486	9,6
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	198.394	184.801	120.918	65,4
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	1.266.243	7.070.341	0	0,0
5	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	0	50.641	0	0,0
6	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan.MOL-namenska sredstva	35.902	57.533	23.847	41,4
7	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	1.333.758	2.023.016	2.230.346	110,2
8	106003	Subv. tržnih najemnin	1.089.357	2.068.559	1.855.271	89,7
9	106004*	Izredne pomoči za stroške upor.st.	16.927	25.000	27.320	109,3
10	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	0	700	2.054	293,4
11	017105*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	0	4.000	21.173	529,3
12		Proračunske postavke SRPI-JSS skupaj	9.660.732	13.754.323	6.278.821	45,6
13		Transferi JSS MOL iz proračuna 2016	9.654.794	13.744.732	6.249.709	45,5
14		Prejeta sredstva iz proračuna 2015	77.596	0	5.348	-
15		Transferi iz drugih občin	24.864	20.857	20.846	100,0
16		Skupaj prejeti transferi	9.757.254	13.765.589	6.275.904	45,6

Vseh stanovanjskih sredstev proračuna MOL ne prejme JSS MOL v obliki tekočih, investicijskih in kapitalskih 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 na vrnjene lastne udeležbe (*delno ali v celoti niso transferni v JSS MOL). Na

kontih tekočih in investicijskih transferov so v rebalansu proračuna načrtovana sredstva v višini 6.249.709 evrov.

Poleg transferov iz proračuna MOL pa za leto 2016 načrtujemo tudi transferne prihodke iz drugih občin (Vrhnika, Kranj in Ptuj) iz naslova subvencij neprofitnih najemnin v višini 20.846 evrov. Iz proračuna MOL za leto 2015 pa je JSS MOL v januarju 2016 prejel tekoči transfer za izredne pomoči v višini 5.348 evrov, tako da so transferni prihodki načrtovani v višini 6.275.904 evrov.

3. Zadolževanje

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

V letu 2016 se bo nadaljevalo dodeljevanje stanovanj uspelim na 16. javnem razpisu, ki se je zaključil v letu 2015. Ocenjujemo, da bodo uspeli upravičenci na listi B v letu 2016 vplačali lastne udeležbe v višini 210.093 evrov.

V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

JSS MOL bo sproti usklajeval porabo z realizacijo prihodkov. Finančna sredstva se bodo prvenstveno usmerjala za plačilo tekočih stroškov ter že prevzetih obveznosti. Glede na restriktivno politiko javne porabe bomo v letu 2016 sredstva prednostno zagotavljali za že prevzete obveznosti.

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 rebalansa proračuna MOL za leto 2016 zagotovljene pravice črpanja.

Št. NRP	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2015	Sprememba FN 2016	Rebalans FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	107.958	94.221	99.142	105,2
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	15.404	35.000	36.132	103,2
209	Odprava barakarskega naselja	29.729	45.000	21.725	48,3
408	Polje III	3.188.751	0	0	0,0
	SKUPAJ	3.341.843	174.221	156.998	90,1

NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

V letu 2016 se sredstva namenijo za pridobitev nove opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje je nujno potrebno dograjevati in usklajevati v skladu s potrebami, ki se izkažejo v spremembah zakonodaje, zahtev informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Ob omejevanju zaposlovanja je večji obseg dela možno obvladati le z boljšo informacijsko podporo. Ocenjena vrednost sredstev namenjenih za nakup opreme, pisarniškega

pohištva, računalniške in komunikacijske opreme ter posodobitve programske opreme potrebne za delovanje JSS MOL je 99.142 evrov.

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

Načrtovana in izvedena je bila obnova hišniškega stanovanja na naslovu Trg 9. maja in stanovanja na Kamnogoriški 39, za kar je bilo plačanih 36.132 evrov.

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

Vrednost projekta odprave barakarskega naselja je ocenjena na 394.505 evrov in se izvaja postopoma od leta 2009. V letu 2016 je bila načrtovana in izvedena VI. faza v okviru katere sta bili izpraznjeni in porušeni baraki št. 6 in baraka z oznako A na naslovu Tomačevska 11a, Ljubljana, skupaj z vsemi individualnimi pripadajočimi prizidki in drugimi pomožnimi prostori ter objekti.

- **INVESTITOR JE JSS MOL**

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

Zap.št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2015	Sprememba FN 2016	Rebalans FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	558.747	700.000	900.000	128,6
2	Polje III	3.288.554	0	6.192	-
3	Dolgi most	1.842.668	429.982	1.027.130	238,9
4	Ob Ljubljani 42	14.723	403.293	411.098	101,9
5	Vinčarjeva- Hiša Sonček	46.349	423.579	345.724	81,6
6	Vodnikova 5	18.226	575.100	63.394	11,0
7	Knobleharjeva ulica 24	1.020.213	300.000	82.232	27,4
8	Ul. Vide Pregarčeve 34	0	500.000	16.213	3,2
9	Hladilniška pot 34	15.652	1.493.834	119.000	8,0
10	Zarnikova 4	0	271.000	4.075	1,5
11	Pečinska 2	0	0	53.869	-
12	Polje IV	19.881	330.000	164.741	49,9
13	Zelena jama F6	0	0	20.000	-
14	Nakupi zemljišča	21.620	1.115.000	0	0,0
15	Nakup stanovanj na trgu in menjave	321.126	2.000.000	1.100.000	55,0
16	Brdo 2 (SSRS)	0	0	43.705	-
17	Cesta španskih borcev - obnove	99.677	57.000	108.189	189,8
18	Cesta španskih borcev - sošeska	0	225.000	109.175	48,5
19	Rakova jelša I.	0	300.000	0	0,0
20	Rakova jelša II.	161.251	747.525	100.000	13,4
21	Jesihov štradon (OPN)	0	123.000	123.000	100,0
22	Nad motelom (OPPN)	0	0	58.159	-
23	Rentni odkup	0	100.000	0	0,0

24	Javno zasebno partnerstvo	33.720	150.000	0	0,0
25	Studeneč - Govednik	0	0	12.000	-
	SKUPAJ	7.599.179	10.244.314	4.867.896	47,5

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

1. Prednostno poteka izvajanje prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo stanovanja čim prej pripravljena za dodelitev uspešnim na 16. 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. Kot investicijsko vzdrževanje bo evidentirana tudi sanacija objektov na naslovu Polje 372 in Polje 371 v Ljubljani in obnova strehe na Bobrovi 3, posledično se sredstva za investicijsko vzdrževanje povečujejo.
2. V mesecu januarju je bil plačan strošek za sosesko **Polje III** z opravljeno storitvijo v letu 2015.
3. V mesecu maju 2016 se je zaključila izgradnja soseske **Dolgi most**, kjer je v treh ločenih stanovanjskih lamelah 30 stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti. Izvajalec gradbeno obrtniških del podjetje CGP d.d. Novo mesto je podpisal pogodbo konec meseca novembra 2014. Uporabno dovoljenje je bilo izdano 3. 5. 2016. S strani izvajalca nam je bil poslan predlog končnega obračuna, ki je vključeval tudi postavke za dodatna dela, s katerimi se JSS MOL v pretežni meri ni strinjal. Podaljšana je bila veljavnost bančne garancije za dobro izvedbo del. Dne 2. 9. 2016 je bil v nespornem delu usklajen in podpisan končni obračun in dne 8. 9. 2016 predložena bančna garancija za odpravo napak v garancijski dobi.
4. V mesecu marcu 2015 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za prenovo stavbe **Ob Ljubljani 42**, v kateri bo z rekonstrukcijo in spremembo namembnosti pridobljenih 10 stanovanj. Na razpisu za izbor najugodnejšega izvajalca gradbenih del je uspel NGD d.o.o., ki je bil v delo uveden v začetku novembra 2015. Dela potekajo skladno s terminskim planom in bodo predvidoma končana novembra 2016.
5. Na **Vinčarjevi ulici** v Ljubljani, kjer JSS MOL vodi projekt izgradnje stanovanjske stavbe za posebne namene – »Hiše Sonček«, se bodo nadaljevale aktivnosti za realizacijo načrtovane gradnje. Po nekajmesečnem spremljanju predobremenilnega nasipa z vidika morebitnega posedanja terena, je izvajalec v drugi polovici meseca marca začel odstranjevati odvečni material nasipa in začel z gradnjo. Gradnja stanovanjske stavbe za posebne namene s pripadajočo prometno, komunalno in zunanjo ureditvijo bo – skladno s potrjenim detajlnim terminskim načrtom izvajalca DEMA PLUS d.o.o. - zaključena v januarju 2017.
6. Za poslovni objekt **Vodnikova 5** je načrtovana preureditev v stanovanjski objekt za potrebe Varstvenega centra Dolfke Boštjančič. Na razpisu za izbiro izvajalca za izvedbo GOI del za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti stavbe s pripadajočo zunanjo, prometno in komunalno ureditvijo, izdelavo projektov izvedenih del in energetske izkaznice, je bil izbran ponudnik - NGD d.o.o., s katerim je bila dne 6. 6. 2016 podpisana pogodba. Rok za dokončanje del je 12 mesecev od uvedbe izvajalca v delo, ki je bila izvedena 20. 6. 2016. Izvajanje del ni potekalo skladno s terminskim planom in na pogodbeno dogovorjen način, zato je bila obračunana pogodbeni kazen zaradi zamude vmesnih rokov. JSS MOL je z dnem 8.9.2016 odstopil od pogodbe in začel s postopkom za unovčenje bančne garancije za dobro izvedbo del.
7. S sanacijo samskega doma na **Knobleharjevi ulici 24** bomo zagotovili 71 bivalnih enot s souporabo sanitarij in kuhinj. Prezem kupljenih nepremičnin in premoženja je bil opravljen v začetku februarja 2016. Projektna dokumentacija (PZI) je bila pridobljena 24. 6. 2016. Izbran je bil izvajalec za izvajanje tehničnega svetovanja in gradbenega nadzora del za adaptacijo stavbe. V aprilu je bila končana 1. faza zamenjave stavbnega pohištva, 2. faza zamenjave stavbnega pohištva pa v avgustu. Objavljen je bil javni razpis za izbiro izvajalca GOI del po odprtem postopku, v katerem so bile zavrjene vse ponudbe. Po ponovitvi postopka javnega naročanja (z večjim obsegom prenovitvenih del, zaradi možnosti črpanja nepovratnih evropskih sredstev) ocenjujemo, da bo izbrani izvajalec z deli začel v novembru 2016 in jih zaključil v marcu 2017.
8. Za obnovo II. nadstropja večstanovanjske stavbe na **Ulici Vide Pregarc 34** je bila izdelana idejna zasnova in soglasja solastnikov za izvedbo nameravanih posegov. Pripravlja se projektna

dokumentacija (PZI), ki bo predvidoma izdelana do konca septembra. S preureditvijo bomo 16 obstoječih sob, skupne sanitarije, kopalnico in skupno kuhinjo, ki so dotrajane in funkcionalno neustrezne, preuredili tako, da bomo pridobili 2 stanovanji in 6 bivalnih enot z lastnimi sanitarijami in kuhinjami ter pripadajočimi shrambami. Ocenjujemo, da bo izbrani izvajalec zaključil obnovo v aprilu 2017.

9. S preureditvijo in modernizacijo samskega doma na **Hladilniški poti 34** bo možno pridobiti skupno 23 stanovanjskih enot. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja je bil spomladi objavljen razpis, ki je bil končan s sklepom o zavrnitvi vseh ponudb. V teku je nov razpis za izbiro izvajalca GOI del po odprtem postopku (prilagojen določilom ZJN-3 in s popravljenimi popisi) na katerega smo prejeli 5 ponudb. Ocenjujemo, da bo najugodnejši izvajalec VG5 d.o.o. uveden v delo v oktobru 2016 in bo dela zaključil v oktobru 2017.
10. V večstanovanjski stavbi na **Zarnikovi ulici 4** v Ljubljani JSS MOL nadaljuje aktivnosti za realizacijo projekta »rekonstrukcija in sprememba namembnosti podstrehe stavbe« (s čimer bo pridobil 7 bivalnih enot za socialno najbolj ogrožene osebe) in sočasno obnovo in posodobitev 13 obstoječih, dotrajanih in funkcionalno neustreznih stanovanjskih enot v lasti JSS MOL. V prvem polletju 2016 je bila v skladu s spremembami in dopolnitvami OPN MOL, sprejetimi v decembru 2015, novelirana in ustrezno dopolnjena projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja. Po pridobitvi soglasja treh novih lastnikov posameznih delov stavbe bomo ponovno vložili zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja. Ocenjujemo, da bo gradbeno dovoljenje pridobljeno v do konca leta 2016, potem bo lahko zaključena tudi izdelava PZI projektne dokumentacije. Po izvedbi javnega naročila za izbor izvajalca del se bodo predvidoma v začetku leta 2017 začela izvajati gradbeno obrtniška in instalacijska dela na podstrehi in v obstoječih stanovanjskih enotah. Zaključek gradnje je predviden v 12 mesecih od uvedbe izvajalca v delo.
11. Na lokaciji **Pečinska ulica 2** v Ljubljani je investitor JSS MOL v letu 2015 začel razvijati nov projekt, ki obsega odstranitev obstoječe dotrajane enostanovanjske stavbe in novogradnjo stanovanjske stavbe s 7 stanovanjskimi enotami (v površini do cca 50 m²) s pripadajočo prometno, komunalno in zunanjo ureditvijo ter ureditev dovozne ceste. Pridobljeni so bili zazidalni preizkusi, idejna zasnova projekta, geomehanska raziskava in PGD projektna dokumentacija, h kateri pridobivamo soglasja. Ocenjujemo, da bo gradbeno dovoljenje pridobljeno konec leta 2016, gradnja pa se bo začela januarja 2017 in zaključila v 12 mesecih.
12. Na lokaciji **Polje IV** se načrtuje izgradnja dveh lamelnih blokov, v katerih bo v nadstropjih 56 stanovanjskih enot, v pritličju lekarna in knjižnica ter v kleti pripadajoča parkirna mesta in shrambe. Marca 2016 je JSS MOL objavil javni razpis za izbiro izvajalca za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo GOI del za montažno leseno gradnjo stanovanjsko – poslovnega kompleksa »Polje IV« v Ljubljani. Med petimi ponudniki je bil najugodnejši ponudnik Dema plus d.o.o., s katerim je bila dne 15. 6. 2016 sklenjena pogodba. O izboru in uvedbi v delo sta obveščena tudi javni zavod Mestna knjižnica Ljubljana in javni zavod Lekarna Ljubljana, ki bosta že v fazi idejnega projekta aktivno sodelovala z izbranim izvajalcem del. Dela potekajo po terminskem planu, v začetku septembra se usklajuje IDP. Rok za dokončanje del je 22 mesecev od uvedbe v delo (aprila 2018).
13. Na lokaciji **Zelena jama (JA – 391)** bomo nadaljevali z razvijanjem projekta lastne gradnje neprofitnih stanovanj, na način, da bomo zemljišča predvidoma vključili v območje OPPN Zvezna.
14. Ob spremembah finančnega načrta smo večino načrtovanih **nakupov zemljišč** za zaokrožitev kompleksa parcel prenesli na posamezne projekte stanovanjske gradnje. Na tej postavki smo načrtovali morebitni nakup zemljišč na novih lokacijah oz. za zaokrožitev zemljišč ob Povšetovi. Ocenjujemo, da CPL d.d. – v stečajju letos ne bo izvedel še enega postopka prodaje zemljišč v stečajju, na katerem bi bila izklicna cena za nepremičnine primerna za JSS MOL. Na prvi javni dražbi JSS MOL kot edini dražitelj zaradi previsoke izklicne cene ni dražil.
15. Skrbno spremljamo ponudbo za **nakupe stanovanj** na trgu in v primeru ugodne cene realiziramo nakup. Tako smo sklenili predpogodbo za nakup 38 stanovanj v Zalogu, ki bo predvidoma realizirana v letu 2017. Realiziran je bil nakup stanovanja na Poljanski cesti 54 v višini 31.200 evrov ter sklenjena pogodba za nakup nepremičnin na naslovu Cesta španskih borcev 57A. Načrtovana (bruto načelo) je menjava stanovanja na Runkovi ulici 20 za stanovanje na Celovski cesti 263.

16. Za območje urejanja z oznako RD-466 OPN MOL – ID se predvideva OPPN 252: Stanovanjska soseška **Brdo 2**. Večji del območja je v lasti SSRS, manjši (severni del območja) pa je MOL z dokapitalizacijo prenesla na JSS MOL. SSRS in JSS MOL sta podpisala dogovor o sodelovanju pri projektu Brdo 2 (skupaj do 700 najemnih stanovanj, od tega JSS MOL od 150 do 200). Izbran je bil izdelovalec OPPN - LUZ d.d., s katerim je bila podpisana pogodba. Dne 5. 5. 2016 je bil objavljen javni, dvostopenjski projektni natečaj za izbiro najprimernejše krajinske in arhitekturne rešitve stanovanjske soseške in večstanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo. Prva stopnja (19 prejetih rešitev) se je z izborom 6 rešitev primernih za drugo stopnjo zaključila v roku. Zaključek natečaja z objavo rezultatov je predviden 17. 10. 2016. Izbrana rešitev bo podlaga za izdelavo OPPN-ja.
17. Pridobljene so bile vse strokovne podlage in mnenja nosilcev urejanja prostora za pripravo spremembe veljavnega OPPN-ja na lokaciji **Cesta španskih borcev - obnove**. Odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN MS 8/5 Zgornji Kašelj je uvrščen na dnevni red septembrske seje Mestnega sveta. Po uveljavitvi Odloka o spremembah in dopolnitvah OPPN MS 8/5 bo JSS MOL začel z legalizacijami, prenovami in dozidavami posameznih zasedenih objektov. Predvidena je izvedba posegov v več fazah, glede na potrebe najemnikov in možnosti zagotavljanja začasnih nastanitvenih kapacitet. Pridobili smo projektne pogoje za izdelavo PGD dokumentacije za legalizacijo in dozidavo teh objektov, ki bo podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja.
18. 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 soseške z okrog 100 stanovanj. Po lastniški zaokrožitvi zemljišč bo potrebno odstraniti nelegalno zgrajene objekte in druge premične in nepremične objekte na novo pridobljenih zemljiščih. V letu 2016 načrtujemo zaokrožitev zemljišč.
19. Na lokaciji Rakova jelša TR 355 je JSS MOL lastnik 16.803 m² zemljišča, na katerem je načrtovana izgradnja stanovanjske soseške **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 2016 ne načrtujemo porabe sredstev.
20. Na lokaciji **Rakova Jelša II** TR 356 je JSS MOL lastnik 19.167 m² zemljišča, zaradi zaokroževanja pa so v pridobivanju še solastniški deleži na zemljiščih na tej lokaciji od fizičnih oseb. Del zemljišč je že pridobljen, preostali del pa bo predvidoma pridobljen v jeseni 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 soseške. Pridobljene so potrebe Četrtna skupnosti Trnovo po vsebinah javnega programa.
21. V območju urejanja Galjevica (RN-408) je MOL lastnica več zemljiških parcel v skupni izmeri 3.575 m². JSS MOL načrtuje na tej lokaciji izgradnjo stanovanjske soseške **Jesihov štradon**, kjer bo po grobih ocenah možno zgraditi okrog 60 stanovanj. V letu 2016 se načrtuje pridobitev manjkajočih zemljišč za zaokrožitev lastništva zemljiškega kompleksa in za definiranje javnih prometnih površin načrtovane soseške. V drugi polovici leta 2016 se predvideva sklenitev menjalne pogodbe s fizično osebo, ki je lastnica zemljišča na lokaciji Jesihov štradon.
22. Na lokaciji **Nad motelom** (v območju urejanja TR-358, TR-405 in TR-425) je po veljavnem prostorskem načrtu MOL predvidena stanovanjska gradnja. Na zemljiščih v izmeri 16.758 m², ki jih je MOL v letu 2014 prenesla v namensko premoženje JSS MOL, je po grobi oceni možno zgraditi okrog 100 stanovanj. Območje se skladno z OPN MOL ID, ureja z OPPN, zato je JSS MOL v postopku javnega naročila izbral izvajalca za izdelavo strokovnih podlag in variantnih rešitev. Strokovne podlage za OPPN, ki so bile izdelane v prvi polovici leta 2015, so bile dopolnjene v januarju 2016. V drugem tromesečju 2016 so bile investitorjema JSS MOL in družbi HETA ASSET RESOLUTION d.o.o. ter preostalim zasebnim lastnikom zemljišč na območju OPPN, predstavljene variantne rešitve pozidave območja. Na osnovi izbrane variante bo izdelana urbanistična zasnova, kot podlaga za izdelavo OPPN.
23. Po že znanem modelu **rentnega odkupa** je bilo v mesecu februarju objavljeno javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtno služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let. V razpisnem roku (do 15. 9.) nismo prejeli nobene ponudbe.

24. Po že utečenem modelu nakupa stanovanj v obliki **deljenega lastništva** v javno zasebnem partnerstvu, smo 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. Ocenjujemo, da na osnovi prejetih vlog ne bo izvedenega nakupa primerne nepremičnine.
25. Na lokaciji Studenec 41 je MOL lastnica več nepremičnin, katere bo prevzela v posest najkasneje aprila 2017. Za to lokacijo bomo pridobili geodetski posnetek obstoječega stanja zemljišč in z njimi povezanih objektov. Na podlagi tega posnetka bomo preverili možnosti preureditve nepremičnin oziroma gradnje na predmetni lokaciji.

2. DRUGI ODHODKI IN IZDATKI

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v rebalansu proračuna za leto 2016 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 1.837.617 evrov. Od tega za plače in prispevke 1.701.283 evrov.

Med **izdatki za blago in storitve** so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upravnikov ter zavarovanj in podobno. V zadnjem obdobju je zaradi stečajev gradbenih izvajalcev sklad moral unovčevati bančne garancije, sam organizirati in izvesti sanacijo večjih stanovanjskih sosesk, kar je vplivalo na večje izkazovanje stroškov tekočega vzdrževanja. Nadaljujemo z odpravo napak iz unovčene bančne garancije za stanovanjsko sosesko Zelena jama – Šmartinska 58a, 58b in 58c. Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in druge storitve, posebne materiale in storitve, stroški za komunikacije, prevozni stroški, stroški izvršb in sodni stroški.

Na povečanje stroškov za **posebni material in storitve** (skupina kontov 4021) je vplivala sprememba kontnega načrta, saj so v letu 2016 na tem kontu poleg stroškov zdravniških pregledov zaposlenih evidentirani tudi stroški geodetskih storitev, parcelacij in cenitev ki so bili do letos prikazani med drugimi operativnimi odhodki (skupina kontov 4029), zato na osnovi osemmesečne realizacije načrtovana sredstva za te namene povečujemo na 14.266 evrov.

Povečujemo sredstva za **druge operativne odhodke**, saj smo marca izvedli plačilo po sodbi Prvi finančni agenciji v zadevi GPG d.d. v višini 307.652 evrov. Med te stroške sodijo stroški za seminarje, sodne postopke, izvršbe, takse, notarske storitve, stroški vpisa v zemljiško knjigo, storitve plačilnega prometa, stroški preprečevanja izgube stanovanj, stroški energetskih izkaznic, stroški davka od dohodkov pravnih oseb in vračila varščin z revalorizacijo, kar vpliva na večjo realizacijo kot je bilo načrtovano.

Oceno potrebnih sredstev za plačilo **obresti** poslovni banki in SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe v letu 2016 zmanjšujemo na 116.906 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 osemmesečne realizacije povečujemo sredstva namenjena nadomeščanju medletne porabe sredstev rezervnega sklada na 331.101 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.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine izplačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, so bile prvotno ocenjene na 1.524.618 evrov. Zaradi odločbe Ustavnega sodišča, objavljene 27. 5. 2016 je

upravičencem do tržne subvencije ponovno priznan tudi del subvencije do priznane neprofitne najemnine. To vpliva na višino subvencije, zato je z rebalansom ocena potrebnih sredstev za transfere posameznikom spremenjena na 1.819.484 evrov.

Na osnovi realizacije in sklenjenih pogodb so zmanjšana sredstva za **druge tekoče transfere**, to so predvsem sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo SSRS (20 % kupnin) in SDH (10 % kupnin) ter plačilo 2 % davka na promet nepremičnin.

Sredstva za dana **stanovanjska posojila** za obnovo in sanacijo skupnih delov stanovanjskih hiš so načrtovana na osnovi prejetih vlog in realiziranih posojilnih pogodb v letošnjem letu.

Za namene uravnavanja finančne likvidnosti javnega sklada je v predlogu proračuna MOL za leto 2016 dovoljeno zadolževanje do enega leta do 2.000.000 evrov. Ocenjujemo, da kratkoročna zadolžitev na dan 31. 12. 2016 ne bo potrebna, zato ni vključena v ta finančni načrt.

Za **odplačilo dolga** za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 1.957.284 evrov.

VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje smo 11. 2. 2016 objavili:

- 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.

Zaključili bomo dodeljevanje stanovanj uspešnim na 15. javnem razpisu ter nadaljevali dodeljevanje stanovanj uspešnim upravičencem na 16. javnem razpisu.

Objavili bomo nov 17. javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

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

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

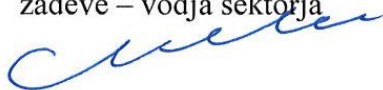
Sproščena oskrbovana stanovanja se bo dodeljevalo upravičencem po 4. razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj, ki je bil objavljen v oktobru 2015.

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.

Izvajali bomo zamenjave stanovanj skladno s Pravilnikom o zamenjavi stanovanj MOL.

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

Pripravila:
Irena Nelec,
Podsekretar za stanovanjske
zadeve – vodja sektorja



Sašo RINK
DIREKTOR



Priloge:

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

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2016

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2015	Sprememba FN 2016	Rebalans FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	18.445.046	21.431.349	14.784.419	69,0
	102	TEKOČI PRIHODKI	7.929.325	7.557.760	7.369.592	97,5
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	7.929.325	7.557.760	7.369.592	97,5
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	6.854.401	7.235.892	6.967.242	96,3
7102	144	Prihodki od obresti	4.526	5.200	2.071	39,8
7103	145	Prihodki od premoženja	6.849.875	7.230.692	6.965.171	96,3
713	150	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	8.374	9.074	5.555	61,2
714	151	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	1.066.551	312.794	396.794	126,9
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	1.066.551	312.794	396.794	126,9
72	154	KAPITALSKI PRIHODKI	752.530	108.000	1.138.923	1054,6
720	155	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	752.530	108.000	1.138.923	1054,6
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	750.530	108.000	1.029.602	953,3
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	0	109.300	-
7222		Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	2.000	0	21	-
73		PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	177	TRANSFERNI PRIHODKI	9.763.191	13.765.589	6.275.904	45,6
740	178	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	9.763.191	13.765.589	6.275.904	45,6
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	9.763.191	13.765.589	6.275.904	45,6
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	0	0	0	-
	217	II. SKUPAJ ODHODKI	17.698.982	17.793.447	12.917.217	72,6
40	218	TEKOČI ODHODKI	5.327.825	5.842.910	6.070.436	103,9
400	219	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.403.531	1.475.311	1.489.273	101,0
4000	220	Plače in dodatki	1.252.225	1.307.840	1.307.840	100,0
4001	221	Regres za letni dopust	20.947	21.727	39.697	182,7
4002	222	Povračila in nadomestila	89.022	99.602	87.132	87,5
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	14.215	14.943	14.943	100,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	26.313	25.797	25.797	100,0
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	809	5.402	13.864	256,7
401	227	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	211.535	214.894	212.010	98,7
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	113.490	113.652	113.652	100,0
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	92.550	92.934	92.934	100,0
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	761	760	760	100,0
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.305	1.311	1.311	100,0
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	3.429	6.237	3.354	53,8

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2015	Sprememba FN 2016	Rebalans FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
402	233	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.214.718	3.766.313	3.921.146	104,1
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	49.080	52.083	52.083	100,0
4021	235	Posebni material in storitve	4.041	574	14.266	2487,5
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	42.228	39.302	39.302	100,0
4023	237	Prevozni stroški in storitve	3.498	6.013	378	6,3
4024	238	Izdatki za službena potovanja	8.313	8.992	14.064	156,4
4025	239	Tekoče vzdrževanje	2.797.207	3.245.821	3.245.821	100,0
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine -NUSZ	22.727	23.328	20.328	87,1
4027	241	Kazni in odškodnine (poravnave)	2.390	12.500	0	0,0
4029	243	Drugi operativni odhodki	285.234	377.701	534.904	141,6
403	244	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	196.874	202.200	116.906	57,8
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	82.147	87.000	57.702	66,3
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	114.727	115.200	59.204	51,4
409	256	REZERVE	301.168	184.192	331.101	179,8
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	301.168	184.192	331.101	179,8
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-
41	262	TEKOČI TRANSFERI	1.430.135	1.532.002	1.821.887	118,9
411	267	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	1.425.261	1.524.618	1.819.484	119,3
4119	276	Drugi transferi posameznikom	1.425.261	1.524.618	1.819.484	119,3
413	278	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	4.874	7.384	2.403	32,6
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	509	900	313	34,8
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	-
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	4.365	6.484	2.090	32,2
42	291	INVESTICIJSKI ODHODKI	10.941.022	10.418.535	5.024.895	48,2
420	292	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	10.941.022	10.418.535	5.024.895	48,2
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	1.346.151	2.750.000	1.100.000	40,0
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	295	Nakup opreme	157.876	6.000	39.507	658,5
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	8.249.450	4.402.830	1.775.264	40,3
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	571.956	735.000	968.871	131,8
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	195.981	1.597.859	284.221	17,8
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	106.972	94.221	64.052	68,0
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	312.634	832.625	792.980	95,2
	922	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	746.064	3.637.900	1.867.200	51,3

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2015	Sprememba FN 2016	Rebalans FN 2016	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
B		RAČUN TERJATEV IN NALOŽB				
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	161.501	23.251	111.251	478,5
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	160.184	21.751	110.323	507,2
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	160.184	21.751	110.323	507,2
752	318	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	1.318	1.500	928	61,9
44	319	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	16.464	50.000	61.629	123,3
440	320	DANA POSOJILA	16.464	50.000	61.629	123,3
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	16.464	50.000	61.629	123,3
	345	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	145.038	-26.749	49.622	-185,5
C		RAČUN FINANCIRANJA				
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	199.478	242.800	210.093	86,5
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	199.478	242.800	210.093	86,5
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	0,0
5001	355	Najeti dolgoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	0,0
5003	356	Lastna udeležba -Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	199.478	242.800	210.093	86,5
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.972.096	1.960.148	1.957.284	99,9
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	1.972.096	1.960.148	1.957.284	99,9
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	0,0
5501	368	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	558.140	558.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.152.923	1.148.637	1.148.637	100,0
5503	369	Vračila lastnih udeležb	261.033	253.371	250.507	98,9
	378	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA	1.772.618	1.717.348	1.747.191	101,7
	380	X/2 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	-881.516	1.893.805	169.632	9,0

Na podlagi Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe), Zakona o delovnih razmerjih (Uradni list RS, št. 21/13 in spremembe), Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15 in spremembe), Uredbe o načinu priprave kadrovskih načrtov posrednih uporabnikov proračuna in metodologiji spremljanja njihovega izvajanja za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 103/15, v nadaljevanju Uredba) ter Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01 in spremembe), sprejema direktor

**KADROVSKI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETI 2016 IN 2017**

1. člen

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana z dne 30.7.2008 in sprememb, objavljenih 8.7.2009, 29.1.2010, 13.4.2010, 21.2.2011, 16.12.2011, 28.3.2014, 30.5.2014, 05.8.2015, 31.3.2016 ter 1.6.2016 določa 75 delovnih mest iz plačne skupine I in plačne skupine J.

2. člen

Kadrovski načrt:

VIR FINANCIRANJA	Število zaposlenih na 01.01.2016	Dovoljeno ali ocenjeno število zaposlenih na dan 01.01.2017
1. Državni proračun	/	/
2. Proračun občine	62	62
3. ZZZS in ZPIZ	/	/
4. Druga javna sredstva za opravljanje javne službe (npr. takse, pristojbine, koncesnine, RTV – prispevek)	/	/
5. Sredstva od prodaje blaga in storitev na trgu	/	/
6. Nejavna sredstva za opravljanje javne službe in sredstva prejetih donacij	/	/
7. Sredstva Evropske unije ali drugih mednarodnih virov, vključno s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna		
8. Sredstva za financiranje javnih del	/	/

9. Sredstva ZZZS za zdravnike pripravnike in specializante, zdravstvene delavce pripravnike, zdravstvene sodelavce pripravnike in sredstev raziskovalnih projektov in programov ter sredstev za projekte in programe namenjenih za internacionalizacijo in kakovost v izobraževanju in znanosti (namenska sredstva)	/	/
10. Sredstva za zaposlene na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic žleda med 30. Januarjem in 10. Februarjem 2014 (Uradni list RS, št. 17/14)	/	/
11. Skupno število vseh zaposlenih (od točke 1. do 10. točke)	62	62
12. Skupno število zaposlenih pod točkami 1, 2, 3 in 4	62	62
13. Skupno število zaposlenih pod točkami 5, 6, 7, 8, 9 in 10	/	/

Tabela 1 – po Uredbi

3. člen

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2016		Predvideno stanje na dan 01.01.2017	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Sodelavec za stanovanjske zadeve	V	1	V	1	V	1
Višji strokovni sodelavec za stanovanjske zadeve	VI	2	VI	1	VI	1
Višji strokovni sodelavec za stanovanjske zadeve – vodja GP	VI	1	VI	1	VI	1
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve	VII/1	15	VII/1	15	VII/1	14
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve II	VII/2	5	VII/2	6	VII/2	5
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve I	VII/2	5	VII/2	2	VII/2	3
Svetovalec direktorja za stanovanjske zadeve	VII/2	6	VII/2	6	VII/2	5
Svetnik za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/2	4	VII/2	2	VII/2	4

Svetnik za stanovanjske zadeve	VII/2	5	VII/2	2	VII/2	5
Višji pravni svetovalec – vodja službe	VIII	0	VIII	1	VIII	0
Podsekretar za stanovanjske zadeve	VII/2	1	VII/2	2	VII/2	1
Podsekretar za stanovanjske zadeve – vodja sektorja	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	4
Direktor	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		51		45		46

Tabela 2 - Struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini I

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2016		Predvideno stanje na dan 01.01.2017	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Samostojni strokovni sodelavec V	V	7	V	4	V	4
Višji referent VI (II)	VI	1	VI	0	VI	0
Glavni knjigovodja VI	VI	3	VI	3	VI	3
Finančnik VII/1	VII/1	3	VII/1	2	VII/1	2
Glavni računovodja VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Strokovni sodelavec VII/1	VII/1	2	VII/1	2	VII/1	2
Informatik VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Svetovalec VII/2 (I)	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
Finančnik VII/2 (II)	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
Notranji revizor VII/2	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Analitik VII/2 (I) – vodja službe	VII/2	2	VII/2	0	VII/2	0
Finančnik VII/2 (I)	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Glavni računovodja VII/2 – vodja službe	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		24		16		16

Tabela 3 - struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini J

4. člen

Obrazložitev načrta

Pravilnik o notranji sistemizaciji in organizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana določa 75 delovnih mest. Na dan 1. 1. 2016 je bilo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana dejansko število zaposlenih 61 javnih uslužbencev iz plačne skupine I in plačne skupine J, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana. V letih 2016 in 2017 se načrtuje ohranjanje števila zaposlenih, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana, že obstoječe zaposlitve pa so

potrebne za opravljanje vseh tekočih del in nalog Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana. Kadrovska struktura zaposlenih v letih 2016 in 2017 se bo prilagajala potrebam sprememb zakonodaje kakor tudi izvajanju ostalih del in nalog. Za vse zaposlitve se v skladu z Zakonom o uravnoteženju javnih financ in Kadrovskim načrtom Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, pridobi soglasje župana Mestne občine Ljubljana.



Sašo RINK, univ. dipl. prav.
DIREKTOR

Kadrovski načrt je objavljen na intranetni strani Sklada dne: _____.