

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



Številka: 014-11/2011-3  
Datum: 21. 2. 2011

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

**ZADEVA:** **PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI**  
**MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**PRIPRAVILA:** **Strokovna služba Javnega stanovanjskega sklada**  
**Mestne občine Ljubljana**

**NASLOV:** **Finančni načrt Javnega stanovanjskega sklada MOL**  
**za leto 2012**

**POROČEVALKI:** **Jožka Hegler, direktorica 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 2012**

**ŽUPAN**  
**Mestne občine Ljubljana**  
**Zoran JANKOVIČ**

Priloga:

- Finančni načrt JSS MOL za leto 2012

**PREDLOG**



**JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA**

**FINANČNI NAČRT**

**JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**ZA LETO 2012**

Februar 2011

## I. UVOD

Mestna občina Ljubljana je v skladu z zakonom o javnih skladih z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana<sup>1</sup> ustanovila javni finančni in nepremičninski sklad. Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana (v nadaljevanju JSS MOL), ki je pričel z delovanjem 1. julija 2002.

JSS MOL je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Ljubljana, ki izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski program Mestne občine Ljubljana ter upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Ljubljana.

Na področju stanovanjske oskrbe spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih najemnih stanovanj in stanovanjskih stavb za posebne namene, prenovo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

JSS MOL zagotavlja skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana ali v primerih, ko to ni opredeljeno v stanovanjskem programu, skladno s sklepom župana tudi nadomestne stanovanjske enote za uresničevanje razvojnih potreb in drugih dejavnosti Mestne občine Ljubljana, vključno z izvajanjem privatizacije stanovanj po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada.

JSS MOL skladno z odlokom o ustanovitvi, ki je bil dopolnjen v letu 2008 in 2009, opravlja predvsem naslednje dejavnosti:

1. pripravlja in izvaja stanovanjski program Mestne občine Ljubljana,
2. investira in soinvestira v gradnjo nepremičnin, ki predstavljajo funkcionalno celoto stanovanjskih objektov (stanovanjski ali stanovanjsko-poslovni objekti s pripadajočimi parkirnimi mesti),
3. kupuje ali na drug način pridobiva stanovanjske hiše, stanovanja in stanovanjske enote, z oddajo katerih zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja,
4. v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji in z nepremičninami, ki so v 12. členu odloka o ustanovitvi opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada,
5. izvaja vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj,
6. gospodari s stanovanjskim fondom oziroma drugimi nepremičninami, ki so sestavni del namenskega premoženja,
7. zagotavlja nadomestne stanovanjske enote zaradi prenove, rušenja, spremembe namembnosti objektov ali odprave barakarskih naselij v lasti Mestne občine Ljubljana ali JSS MOL oziroma realizacije razvojnih načrtov Mestne občine Ljubljana ali javnega sklada, vključno z izvajanjem privatizacije po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada,
8. izvaja privatizacijo stanovanj, ki jih je ustanovitelj prenesel v namensko premoženje javnega sklada,
9. opravlja naloge za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana ali sklepom župana Mestne občine Ljubljana iz tretjega odstavka 6. člena tega odloka o ustanovitvi ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, ki je v upravljanju javnega sklada, vključno z nalogami za zemljiško knjižno urejanje navedenega nepremičnega premoženja,
10. izvaja kreditiranje občanov za stanovanjske potrebe,
11. upravlja s stvarnim premoženjem ustanovitelja,
12. pridobiva kredite za investicije na stanovanjskem področju,
13. opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja,
14. opravlja druge zakonske obveznosti in naloge za izvajanje nacionalnega ter lokalnega stanovanjskega programa.

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

Priprava finančnega načrta JSS MOL za leto 2012 temelji na **zakonu o javnih financah**<sup>2</sup> in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Upoštevano je navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov<sup>3</sup>.

V skladu z 2. členom navodila ima Finančni načrt JSS MOL **splošni del**, ki ga sestavljajo:

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

Našteti izkazi so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava<sup>4</sup>. Zaradi preglednosti so v izkazih izpuščene tiste vrstice (oz. konti) v katerih ni vrednosti.

V splošnem delu so prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki JSS MOL prikazani po ekonomski klasifikaciji, upošteva enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava<sup>5</sup>.

Posebni del finančnega načrta za posredne proračunske uporabnike ni predpisan.

Finančni načrt sledi Predlogu Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana za leti 2011 in 2012 in je usklajen s predlaganim Predlogom Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2012.

Načrtovani izdatki so usklajeni z načrtovanimi prejemki, tako da je finančni načrt uravnotežen na način, da se bo izvedlo toliko investicij, za kolikor bomo uspeli zagotoviti vire financiranja.

V predlogu finančnega načrta JSS MOL so v posameznih kolonah:

1. ocena realizacije prejemkov in izdatkov za leto 2010,
2. predlog finančnega načrta za leto 2011 in
3. predlog finančnega načrta za leto 2012.

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

Vsi prejemki in izdatki, načrtovani za leto 2012, izhajajo iz javne službe sklada. Tržne dejavnosti za leto 2012 niso načrtovane.

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

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

Nacionalni stanovanjski program iz leta 2000, ki mu je v preteklem letu potekel rok veljave, je edini dokument, ki opredeljuje glavne smeri razvoja stanovanjske preskrbe v Sloveniji. Kasneje sprejeta Strategija razvoja Slovenije za obdobje 2006-2013 je prinesla novosti, ki terjajo novo Stanovanjsko strategijo. Ministrstvo za okolje in prostor je že začelo s pripravo novega dokumenta, katerega sprejem se pričakuje v letu 2011.

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02-2759, 11/02-5389, 127/06-5348, 14/07-600, 109/08, 49/09 in 38/10-1847.

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

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

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 112/09 in 58/10.

Poglavitna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je Stanovanjski zakon SZ-1, ki je bil sredi leta 2008 spremenjen in dopolnjen z novelo SZ-1A<sup>6</sup>. Zakon predpisuje in določa vsa področja delovanja, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju.

Temeljni podlagi za pripravo predloga finančnega načrta JSS MOL za leto 2012 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2011 in 2012<sup>7</sup> in Predlog Odloka o proračunu MOL za leto 2012<sup>8</sup>.

### **Dolgoročni cilji**

Dolgoročni cilji JSS MOL sledijo dolgoročnim ciljem MOL na stanovanjskem področju in so opredeljeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2011 in 2012.

Temeljni cilji na stanovanjskem področju so:

- zagotoviti pestro stanovanjsko ponudbo in omogočanje cenovno dostopnih stanovanj;
- zadovoljiti letno potrebo po neprofitnih najemnih stanovanjih za pokrivanje sprotih potreb;
- zmanjšati kumulirani primanjkljaj najemnih neprofitnih stanovanj iz preteklih let;
- ohranяти in izboljševati obstoječi stanovanjski fond z vzdrževanjem, prenovo in modernizacijo stanovanj in stanovanjskih hiš;
- zagotoviti energetska učinkovitost pri gradnji novih stanovanjskih stavb in energetska prenovo obstoječih stanovanjskih objektov.

Ti cilji so konkretizirani:

1. Zadovoljitev sprotne letne potrebe po neprofitnih najemnih stanovanjih in zmanjševanje kumuliranega primanjkljaja iz preteklosti.
2. Izvajati pripravljala dela za stanovanjsko gradnjo v prihodnjem obdobju.
3. Zagotavljati stanovanjsko preskrbo za starostnike.
4. Gradnja stanovanjskih stavb za bivanje ranljivih skupin s podporo institucij.
5. Zagotavljati stanovanjske in delovne prostore umetnikom.
6. Zagotavljati stanovanjske in delovne prostore poslovnim talentom.
7. Zagotavljanje stanovanj za ljudi s posebnimi potrebami.
8. Zagotavljanje bivalnih enot za socialno ogrožene.
9. Pomoč MOL pri oskrbi meščanov in meščank z lastnimi stanovanji.
10. Odpraviti barakarsko naselje v lasti MOL.
11. Redno in investicijsko vzdrževanje ter celovita prenova in nadomestna gradnja obstoječega stanovanjskega fonda.
12. Izvajati energetska sanacijo v starejših stavbah.
13. Ohranjanje socialne vzdržnosti najemnih razmerij z različnimi oblikami pomoči.
14. Zakonita in sprotna oddaja stanovanj in bivalnih enot ter zamenjave stanovanj.
15. Prijazno in učinkovito izvajanje upravnih nalog.
16. Zagotavljanje primernih delovnih pogojev ter ustrezne strokovnosti vseh zaposlenih na JSS MOL.

<sup>6</sup> Ur. list RS, št. 57/08.

<sup>7</sup> Predlagan za obravnavo na 4. redni seji MS MOL dne 21. 3. 2011.

<sup>8</sup> Predlagan za obravnavo na 4. redni seji MS MOL dne 21. 3. 2011.

## PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA

Glede na zakonsko omejitev novega dolgoročnega zadolževanja in zastoja trga nepremičnin v Ljubljani ter negotovost poslovanja v gradbeništvu se investicijska dejavnost JSS MOL v letu 2012 umirja. Načrtovani so prejemki in izdatki v višini 19.226.189 €, kar je za 11,5% manj kot v letu 2011.

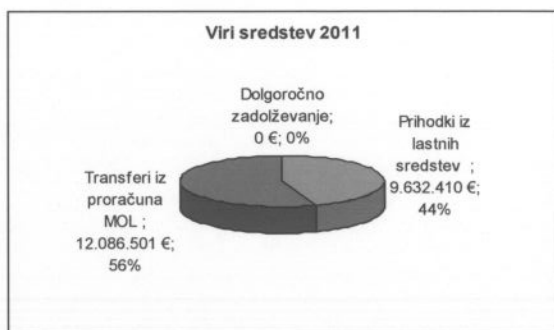
### FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2012

Bilanca	Vsebina	Ocena realizacije 2010	Finančni načrt 2011	Finančni načrt 2012	INDEKS FN12/FN11
1	2	3	4	5	6=5/4
<b>A</b>	<b>BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	20.816.523	20.836.704	18.643.356	89,5
	II. SKUPAJ ODHODKI	18.450.020	19.766.152	17.457.708	88,3
	III. PRORAČUNSKI PRIMANKLJAJ OZ. PRESEŽEK	2.366.503	1.070.552	1.185.648	110,8
<b>B</b>	<b>RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</b>				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	1.183.693	882.207	582.833	66,1
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	114.117	150.000	150.000	100
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	1.069.576	732.207	432.833	59,1
<b>C</b>	<b>RAČUN FINANCIRANJA</b>				
50	VII. ZADOLŽEVANJE	140.000	0	0	0,00
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.955.131	1.802.759	1.618.481	89,8
	IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)	-2.815.131	-1.802.759	-1.618.481	89,8
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	620.948	0	0	0,0
	<b>SKUPAJ PREJEMKI (I.+IV.+VII.)</b>	<b>22.140.216</b>	<b>21.718.911</b>	<b>19.226.189</b>	<b>88,5</b>
	<b>SKUPAJ IZDATKI (II.+V.+VIII.)</b>	<b>21.519.268</b>	<b>21.718.911</b>	<b>19.226.189</b>	<b>88,5</b>

### III. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

V letu 2012 ostajajo glavni vir sredstev transferni prihodki iz proračuna MOL in lastni prejemki, med katerimi so najpomembnejši prihodki od premoženja oz. najemnine.





## 1. Prejemki iz lastnih sredstev

Načrtovani prejemki iz **namenskega premoženja JSS MOL**, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu javnega sklada, so razvidni iz spodnje preglednice:

Konto	Ime konta	Ocena realizacije 2010	Finančni načrt 2011	Finančni načrt 2012	Indeks FN12/FN11
7102	Prejete obresti	7.335	8.000	8.300	103,8
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	5.497.935	6.350.553	6.806.162	107,2
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	9.332	1.334	876	65,7
7141	Drugi nedavčni prihodki	1.889.021	796.068	310.012	38,9
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.137.514	1.557.248	232.587	14,9
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	552.435	386.320	270.424	70,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	631.257	495.887	312.409	63,0
786	Ostala prejeta sredstva iz proračuna Evropske unije	0	37.000	0	0,0
<b>Prejemki od namenskih sredstev</b>		<b>9.724.831</b>	<b>9.632.410</b>	<b>7.940.770</b>	<b>82,4</b>

Načrtovani **prejemki lastnih sredstev** za leto 2012 znašajo 7.940.770 € in so manjši za 17,6% od načrtovanih za leto 2011.

Prihodki od **najemnin** za stanovanja so načrtovani v višini 6.806.162 €, kar je za 7,2 % več kot je planiranih v letu 2011. Povečanje je načrtovano zaradi vseljevanja stanovanj dodeljenih po 14. razpisu v soseski Polje II MS 8/3.

**Prihodki od prodaje blaga in storitev** se realizirajo predvsem iz naslova opravljenih storitev SSRS saj JSS MOL zanj izvede točkovanje njegovih stanovanj in sklepanje najemnih pogodb ter pogodb o lastnih udeležbah.

**Drugi nedavčni prihodki** so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov in poravnav, zavarovalnine, vnovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki.

Prihodki od **prodaje stvarnega premoženja** se načrtujejo iz kupnin za obročno prodane hišice v Tomačevem in od prodaj iz načrta prodaje stvarnega premoženja, ki je v prilogi finančnega načrta. Višina načrtovanih prihodkov za leto 2012 po posameznih sklopih je naslednja:

• Kupnine od hišic v Tomačevem	32.587 €
• Ocena možne realizacije iz načrta prodaje stvarnega premoženja	200.000 €
<u>Skupaj prihodki od prodaje osnovnih sredstev</u>	<u>232.587 €</u>

V **načrtu prodaje stvarnega premoženja** JSS MOL so solastniški deleži stavb, za katere je bil v preteklosti že izražen interes za nakup in so bili uvrščeni v načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem MOL, vendar je zaradi dokapitalizacije JSS MOL to lastništvo leta 2008 prešlo na JSS MOL. V letu 2012 bomo nadaljevali s prodajo nepremičnin, ki je bila sicer načrtovana že v letu 2011, vendar je bila zaradi tržnih razmer neuspešna.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2012 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov v letošnjem letu po že sklenjenih pogodbah za stanovanjska posojila. Ker je bila leta 1995, ko je bilo dodeljenih največ stanovanjskih posojil, večina pogodb sklenjenih na 15 let, so ocenjeni prihodki za 30% nižji kot leto poprej.

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

## 2. Transferi iz proračuna MOL

Najpomembnejši del prihodkov JSS MOL za leto 2012 predstavljajo **transferi Mestne občine Ljubljana**, ki se oblikujejo iz namenskih stanovanjskih prihodkov in integralnih proračunskih sredstev. Za leto 2012 so s Predlogom Odloka o proračunu MOL za leto 2012 načrtovani transferi v višini 11.285.419 €.

V predlogu proračunu MOL za leto 2012 so **iz integralnih sredstev proračuna** zagotovljena sredstva za transfere JSS MOL v višini 10.336.520 € in sicer:

- sredstva za delovanje JSS MOL v višini 2.047.890 €,
- sredstva za socialno varstvo materialno ogroženih v višini 1.083.153 €,
- sredstva za tekoče transfere v višini 65.000 €,
- investicijski transfer za investicije, kjer je investitor MOL, 7.140.477 €.

**Za leto 2012 so namenska stanovanjska sredstva v proračunu MOL**, ki jih kot transfer prejme JSS MOL iz tekočih prihodkov v višini 948.900 €, in sicer:

- najemnine za oddano stvarno premoženje v upravljanju JSS MOL in uporabnine za protipravno zasedena stanovanja ter garažnine v višini 894.700 €;
- plačane odškodnine za škodo nastalo na zavarovanem premoženju in prejeta plačila iz naslova odškodnine za večvredno vrnjeno nepremičnino v višini 4.200 €;
- načrtujemo tudi lastniške menjave nepremičninskih pravic v višini 50.000 €, ki se jih knjigovodsko evidentira, čeprav ni finančnega toka.



### 3. Zadolževanje

Z 12. avgustom 2008 je pričel veljati nov Zakon o javnih skladih – ZJS-1<sup>9</sup>, ki v 37. členu omejuje zadolževanje javnih skladov na 10% kapitala javnega sklada oz. 10% skupnih prihodkov v preteklem poslovnem letu. Ta prag je JSS MOL skladno s starim zakonom in sklepi ustanovitelja presejal, saj je bila politika MOL, da je z zemljišči kapitalsko krepila JSS MOL, ki naj bi se za nove stanovanjske projekte zadolževal.

Vrednost namenskega premoženja – kapitala JSS MOL vpisanega v sodnem registru konec leta 2010 znaša 180.413.419,21€ (10% je 18.041.321,92 €). Po stanju 31. decembra 2010 je znašala zadolženost sklada 31.732.218,51 €; kar pomeni, da novega zadolževanja ne bo še nekaj let.

Za leto 2012 ne načrtujemo novega likvidnostnega zadolževanja.

## IV. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev ne zadoščajo za neokrnjeno izvajanje že začelih projektov, zato JSS MOL sproti usklajuje porabo z realizacijo prihodkov. Investicijska sredstva se bodo prvenstveno usmerjala za plačilo tekočih stroškov ter že prevzetih 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, in sicer:

Konto	Naziv konta	Ocena realizacije 2010	Finančni načrt 2011	Finančni načrt 2012	%FN12/FN11
4200	Nakup zgradb in prostorov	5.567.957	4.421.392	4.591.841	103,86
4202	Nakup opreme	6.954	7.649	8.414	110,0
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	5.999.115	6.299.765	4.021.362	63,83
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	676.145	1.612.667	1.675.000	103,87
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	5.280	956.716	22.042	2,3
4207	Nakup nematerialnega premoženja	74.343	75.086	76.588	102,0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	422.929	441.842	821.208	185,86
<b>42</b>	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>12.752.723</b>	<b>13.815.118</b>	<b>11.216.455</b>	<b>81,19</b>

Način zagotavljanja sredstev je odvisen od investitorja, in sicer ali je investitor MOL ali JSS MOL.

- **Investitor je MOL**

<sup>9</sup> Uradni list RS, št. 77/08.

V nadaljevanju najprej predstavljamo projekte, za katere so sredstva načrtovana z Odlokom o proračunu MOL za leto 2012. V preglednico so vključeni tisti projekti, ki se bodo izvajali v letu 2012, ne pa tudi vsi tisti, ki naj bi se izvajali v letu 2011 in, ki so se izvajali v letu 2010.

Št. NRP	Naziv projekta	Proračunska postavka	Ocena realizacije 2010	Finančni načrt 2011	Finančni načrt 2012	%FN12/FN11
199	NAKUP OPREME IN INFORMATIZACIJA	061001	74.592	88.690	88.690	100,0
201	INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJ	061002	158.448	10.000	500.000	5.000,0
		061003	212.905	652.667	375.000	57,5
202	ZARNIKOVA 4	061002	0	100.000	349.977	350,0
204	PIPANOVA POT	061002	2.500	269.216	1.271.100	472,1
205	IŽANSKA C.305	061002	0	0	48.000	0,0
208	POD TURNOM 4	061002	0	60.000	500.000	833,3
209	ODPRAVA BARAKARKEGA NASELJA	061002	98.628	0	110.000	0,0
246	NAKUP STANOVANJ	061002	2.359.321	1.260.589	3.481.400	276,2
		061003	0	570.043	50.000	8,8
319	ZELENA JAMA (JA 391)	061003	0	0	150.000	0,0
406	CESTA ŠPANSKIH BORCEV (PO 713)	061002	0	0	150.000	0,0
407	JESIHOV ŠTRADON (RN 408)	061002	0	0	210.000	0,0
408	POLJE III (PO 218)	061002	0	0	150.000	0,0
409	RAKOVA JELŠA II. in III. (TR 355, TR 356)	061002	0	0	150.000	0,0
410	SLAPE (PO 843)	061002	0	0	70.000	0,0
	<b>Skupaj investicijski str.</b>		<b>8.527.163<sup>10</sup></b>	<b>8.186.444<sup>11</sup></b>	<b>7.654.167</b>	<b>93,5</b>

Podrobnejši opisi projektov oz. načrtovanih aktivnosti so razvidni iz Stanovanjskega programa MOL za leti 2011 in 2012 oz. iz načrta razvojnih programov v proračunu MOL za leto 2012, zato v nadaljevanju podajamo le kratek povzetek glavnih aktivnosti po načrtih razvojnih projektov, kjer je investitor MOL:

- NRP 199: Načrtovana je pridobitev nove opreme in dograditev obstoječih informacijskih sistemov. Slednje bo potrebno dograjevati in usklajevati s spremembami zakonodaje.
- NRP 201: Investicijsko vzdrževanje stanovanj, ki se pred ponovno oddajo prenovijo tako, da ustrezajo tehničnim zahtevam. Načrtuje se vzdrževanje približno 30 stanovanjskih enot.

<sup>10</sup> V vsoti so vsi investicijski odhodki iz leta 2010 tudi tistih projektov, ki so zaključeni oz. se v letu 2012 ne načrtuje odhodkov.

<sup>11</sup> V vsoti so vsi načrtovani investicijski odhodki za leto 2011 tudi iz tistih projektov za katere se načrtuje dokončanje oz. se v letu 2012 ne bodo izvajali.

- NRP 202: Zaključila se bo rekonstrukcija podstrehe oziroma izgradnja bivalnih enot in modernizacija ter komunalna prenova obstoječih stanovanjskih enot na Zarnikovi 4;
- NRP 204: Nadaljevala in zaključila se bo izgradnja 22 bivalnih enot v objektu Pipanova pot.
- NRP 205: V letu 2012 se bo po ureditvi lastniško pravnih zadev pričela pridobivati projektno tehnična dokumentacija za nadomestni objekt na Ižanski cesti 305, oziroma nadomestni lokaciji;
- NRP 208: Ob pogoju, da bo pridobljeno gradbeno dovoljenje, se bo v letu 2012 začela prenova dotrajane stavbe za posebne namene Pod Turnom 4, to je za bivalne in umetniške ateljeje;
- NRP 209: Načrtuje se izvedba rušenja III. faze oziroma naslednjih dveh barak v barakarskem naselju Tomačevska - Koželjeva;
- NRP 246: Za realizacijo razvojnega projekta Tehnološki park bo potrebno zagotoviti 2 nadomestni stanovanji. Predvidevamo tudi, da bo v letu 2012 potrebno zagotavljati nadomestna stanovanja za realizacijo razvojnega projekta Potniški center Ljubljana;
- NRP 319: Po ureditvi premoženjsko pravne situacije uvoza v kletno garažo na lokaciji Zelena jama JS 391, se v letu 2012 načrtuje novelacija pridobljene projektne dokumentacije ter pridobitev gradbenega dovoljenja;
- NRP 406: Na lokaciji Cesta španskih borcev bomo v letu 2012 pridobili strokovno najprimernejše rešitve in izvajalca izdelave projektne dokumentacije ter gradbeno dovoljenje za gradnjo okoli 80 stanovanj;
- NRP 407: Na lokaciji Jesihov štradon RN 408 se v letu 2012 načrtuje pridobivanje projektne in tehnične dokumentacije.
- NRP 408: V neposredni bližini lokacij Polje I in Polje II, se načrtuje gradnja okoli 60 stanovanj na lokaciji Polje III. V letu 2012 bomo izvedli javni natečaj za strokovno najprimernejšo rešitev in za pridobitev najugodnejšega izvajalca projektne dokumentacije.
- NRP 409: Na lokaciji Rakova jelša I. in II. bo izdelana analiza temeljnih tal, od katere bo odvisna izvedba protipoplavnega nasipa oziroma predobremenitve zemljišča. Načrtujemo pridobitev potrebne projektne in tehnične dokumentacije za gradnjo 250 stanovanj.
- NRP 410: Na lokaciji Slape PO 843 se bo izdelal zazidalni preizkus, pridobila se bo projektna dokumentacija in gradbeno dovoljenje.

- **Investitor je JSS MOL**

JSS MOL za investicije v letu 2012 načrtuje 3.562.288 €, kar je za 2.066.386 € manj kot leto poprej. V preglednico so vključeni tisti projekti, ki se bodo izvajali v letu 2012, ne pa tudi vsi tisti, ki naj bi se izvajali v letu 2011 in, ki so se izvajali v letu 2010.

Zap.št.	Naziv projekta	Ocena realizacije 2010	FN 2011	FN 2012	%FN12 /FN11
1	Investicijsko vzdrževanje	419.863	950.000	950.000	100,0
2	Dolgi most	33.211	69.770	1.253.480	1.796,6
3	Vinčarjeva- Hiša Sonček	0	26.789	426.325	1.591,4
4	Oskrbovana stanovanja Murgle	0	0	22.042	0,0
5	Nakup stanovanj na trgu	25.001	1.000.000	660.441	66,0
6	Nakupi zemljišča	0	956.716	0	0,0
7	Rentni odkup	85.000	100.000	100.000	100,0
8	Javno zasebno partnerstvo	57.950	150.000	150.000	100,0
	<b>SKUPAJ investicijska sredstva</b>	<b>621.025</b>	<b>5.628.674<sup>12</sup></b>	<b>3.562.288</b>	<b>63,3</b>

<sup>12</sup> V vsoti so vključeni tudi investicijski odhodki na projektih za katere je načrtovan zaključek v letu 2011.

Projekti so naslednji:

1. Izvajalo se bo investicijsko vzdrževanje praznih in zasedenih stanovanj.
2. Za projekt izgradnje 30 stanovanj v soseski Dolgi most VS 6/1 bo gradbeno dovoljenje pridobljeno v prvi polovici leta 2011, v kolikor bo predhodno pridobljeno gradbeno dovoljenje za javno infrastrukturo. V letu 2012 se bo pridobilo najugodnejšega izvajalca gradbenih del in pričela se bo gradnja, ki bo trajala 18 mesecev.
3. Pričela se bo gradnja Hiše Sonček ob Vinčarjevi ulici za potrebe 12 obolelih za cerebralno paralizo pod okriljem Zveze društev za cerebralno paralizo Sonček.
4. Zaključila se bo izgradnja oskrbovanih stanovanj v Murglah, kjer bo sklad za vloženo zemljišče prejel 12 stanovanj s pripadajočimi parkirnimi mesti za kar bo doplačal ocenjeno razliko.
5. Izvedeno bo javno povabilo zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejših od 65 let, da odkupimo njihovo stanovanje po modelu rentnega odkupa.
6. Objavljen bo razpis za nakup stanovanj v javno zasebnem partnerstvu z varčevalci v varčevalni shemi, kjer JSS MOL sodeluje v nakupu primerne stanovanja z največ 40% kupnine.

## 2. Drugi odhodki

**Sredstva za delovanje JSS MOL** zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2012 v okviru 4.11 Službe za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL v višini 2.047.890 €, kar je na ravni realizacije 2010 oz. načrtovanega za 2011. Od tega so sredstva v višini 88.690 € namenjena kot investicijski transfer. Plače za zaposlene na JSS MOL se določajo na osnovi istih predpisov kot za mestno upravo, razen za direktorico, za katero se izračunava plača skladno z vladno uredbo o plačah direktorjev v javnem sektorju. Po stanju konec leta 2010 je na skladu zaposlenih 66 delavcev od tega 3 za določen čas. Načrtuje se ohranjanje enakega števila zaposlenih, kljub neprestanemu naraščanju obsega nalog.

JSS MOL je s prevzemom občinskega stanovanjskega fonda v upravljanje prevzel tudi vse obveznosti, ki izhajajo iz začetih sodnih postopkov in postopkov denacionalizacije, ki se nanašajo na ta stanovanja oz. stanovanjska razmerja. Za te obveznosti so v predlogu proračuna MOL za leto 2012 načrtovana sredstva tekočega transfera na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje s stanovanji in prenove v finančnem načrtu proračunskega uporabnika 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije.

Med **izdatki za blago in storitve** so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upravnikov ter zavarovanj in podobno. Glede na to, da se povečuje fond stanovanj, se načrtuje tudi povečanje obveznosti iz tega naslova.

Za plačilo **obresti za dolgoročna posojila** po posojilnih pogodbah se načrtuje 757.388 €, kar je za 17,0% več kot leta 2011, saj ocenjujemo, da se bo nadaljevala rast obrestnih stopenj.

V letu 2004 je bil prvič oblikovan **rezervni sklad**, od takrat naprej se nadomešča medletna poraba rezervnega sklada. Za leto 2011 smo načrtovali porabo sredstev v višini 114.000 €, za leto 2012 pa 115.140 €, kar je 1,0% več kot leto poprej.

V letu 2006 so bile prvič oblikovane **rezervacije za kreditna tveganja** v javnih skladih v višini 401.929 €. Ker se je povečala skrbnost pri dodeljevanju posojil, ocenjujemo, da se kreditna tveganja v letu 2012 ne bodo povečala in bodo zadostovale konec leta 2010 oblikovane rezervacije v višini 184.750 €, zato tudi povečanje oblikovanih rezervacij za te namene ni načrtovano.

Skladno z Uredbo o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopkih za uveljavljanje subvencioniranih najemnin<sup>13</sup> se bo izvajalo subvencioniranje najemnin.

<sup>13</sup> Uradni list RS, št. 131/03, 142/04 in 99/08.



Skladno z novim zakonom o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev<sup>14</sup> bo s 1. 6. 2011 odločanje o upravičenosti do subvencije prešlo na centre za socialno delo, sredstva pa mora še naprej zagotavljati občinski proračun. Kot **tekoči transferi posameznikom** so načrtovane subvencije za neprofitna stanovanja, ki se plačujejo drugim lastnikom in subvencije tržnih najemnin. Na tem kontu se načrtujejo tudi sredstva za odškodnine in poravnave po upravnih in sodnih odločbah.

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).

Kot odliv JSS MOL so v finančnem načrtu prikazana tudi sredstva danih stanovanjskih **posojil posameznikom**, ki jih skladno s stanovanjskim programom realizira JSS MOL. Za leto 2012 je načrtovana izvedba razpisa posojil z ugodno obrestno mero za obnovo skupnih delov v večstanovanjskih stavbah v višini 150.000 €.

Za **odplačilo glavnice** 13. dolgoročnih posojil se načrtuje 1.618.482 €, kar je za 2,7 % manj kot leta 2011.

#### *IV. Pričakovani rezultati*

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, bodo objavljeni:

- Javni razpis za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva med Javnim stanovanjskim skladom Mestne občine Ljubljana (JSS MOL) in varčevalci iz sistema Nacionalne stanovanjske varčevalne sheme (NSVS);
- 13. 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 2012 bomo nadaljevali z dodeljevanjem stanovanj upravičencem, ki bodo uspeli na 14. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, ki bo sicer zaključen v letu 2011.

V tem letu bo pridobljenih 37 bivalnih enot, ki bodo dodeljene tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna stiska bo najtežja.

Skladno s terminskimi plani razvojnih projektov se bodo dodeljevala nadomestna stanovanja najemnikom in lastnikom na lokacijah, ki jih je potrebno izprazniti zaradi potreb izgradnje načrtovanih razvojnih projektov MOL.

V letu 2012 bo za talente na področju podjetništva zagotovljenih okrog 5 prehodnih opremljenih stanovanj.

Oskrbovana stanovanja v Murglah se bo dodeljevalo upravičencem po 3. razpisu za oddajo oskrbovanih stanovanj.

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

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

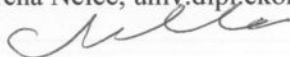
---

<sup>14</sup> Uradni list RS, št. 62/10.

bodo dopuščala finančna sredstva. V primeru zagotovitve dodatnih finančnih sredstev tekom leta 2012 pa se bo za vsako investicijo, za katero bo finančna konstrukcija zaprta, nadaljevalo z vsemi načrtovanimi deli.

Pripravila:

Irena Nelec, univ.dipl.ekon.



Priloge:

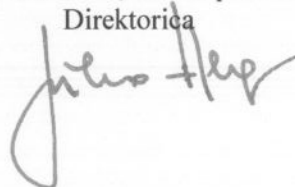
- A. Bilanca prihodkov in odhodkov
- B. Račun finančnih terjatev in naložb
- C. Račun financiranja

Program razpolaganja stvarnega premoženja JSS MOL



Jozka HEGLER, univ.dipl.inž.arh.

Direktorica





**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA**  
**FINANČNI NAČRT ZA LETO 2012**

KONTO	NAZIV KONTA	OCENA	FINANČNI	FINANČNI	INDEKS FN12/FN11
		REALIZACIJE	NAČRT	NAČRT	
		31.12.2010	2011	2012	
1	2	4	5	6	7=6/5
<b>A</b>	<b>BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>				
	<b>I. SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>20.816.523</b>	<b>20.836.704</b>	<b>18.643.356</b>	<b>89,5</b>
	<b>TEKOČI PRIHODKI</b>	<b>7.403.624</b>	<b>7.155.955</b>	<b>7.125.350</b>	<b>99,6</b>
71	<b>NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>7.403.624</b>	<b>7.155.955</b>	<b>7.125.350</b>	<b>99,6</b>
710	<b>UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA</b>	<b>5.505.270</b>	<b>6.358.553</b>	<b>6.814.462</b>	<b>107,2</b>
7102	Prihodki od obresti	7.335	8.000	8.300	103,8
7103	Prihodki od premoženja	5.497.935	6.350.553	6.806.162	107,2
713	<b>PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV</b>	<b>9.332</b>	<b>1.334</b>	<b>876</b>	<b>65,7</b>
714	<b>DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>1.889.021</b>	<b>796.068</b>	<b>310.012</b>	<b>38,9</b>
7141	Drugi nedavčni prihodki	1.889.021	796.068	310.012	38,9
72	<b>KAPITALSKI PRIHODKI</b>	<b>1.137.514</b>	<b>1.557.248</b>	<b>232.587</b>	<b>14,9</b>
720	<b>PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>1.137.514</b>	<b>1.557.248</b>	<b>232.587</b>	<b>14,9</b>
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.137.514	1.557.248	232.587	14,9
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	0	0	-
7222	Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	0	0	0	-
73	<b>PREJETE DONACIJE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
74	<b>TRANSFERNI PRIHODKI</b>	<b>12.275.385</b>	<b>12.086.501</b>	<b>11.285.419</b>	<b>93,4</b>
740	<b>TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ</b>	<b>12.275.385</b>	<b>12.086.501</b>	<b>11.285.419</b>	<b>93,4</b>
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	12.275.385	12.086.501	11.285.419	93,4
78	<b>PREJETA SREDSTVA IZ EU</b>	<b>0</b>	<b>37.000</b>	<b>0</b>	<b>0,0</b>
	<b>II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>18.450.020</b>	<b>19.766.152</b>	<b>17.457.708</b>	<b>88,3</b>
40	<b>TEKOČI ODHODKI</b>	<b>4.976.286</b>	<b>5.368.897</b>	<b>5.691.570</b>	<b>106,0</b>
400	<b>PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM</b>	<b>1.509.148</b>	<b>1.510.011</b>	<b>1.515.520</b>	<b>100,4</b>
4000	Plače in dodatki	1.305.769	1.305.769	1.314.475	100,7
4001	Regres za letni dopust	47.037	45.672	45.672	100,0
4002	Povračila in nadomestila	114.540	114.540	114.311	99,8
4003	Sredstva za delovno uspešnost	16.381	18.020	16.381	90,9
4004	Sredstva za nadurno delo	10.400	12.480	10.400	83,3
4009	Drugi izdatki zaposlenim	15.020	13.530	14.282	105,6
401	<b>PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST</b>	<b>241.472</b>	<b>241.956</b>	<b>246.034</b>	<b>101,7</b>
4010	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	117.972	118.090	119.742	101,4
4011	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	94.511	94.606	95.929	101,4
4012	Prispevki za zaposlovanje	800	801	812	101,4
4013	Prispevki za starševsko varstvo	1.333	1.335	1.353	101,4
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	26.856	27.125	28.199	104,0
402	<b>IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE</b>	<b>2.637.025</b>	<b>2.855.590</b>	<b>3.057.487</b>	<b>107,1</b>
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	79.943	81.542	83.988	103,0
4021	Posebni material in storitve	1.712	1.746	1.799	103,0
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	36.714	36.714	38.550	105,0
4023	Prevozni stroški in storitve	2.515	2.515	2.640	105,0
4024	Izdatki za službena potovanja	6.041	6.222	6.343	101,9
4025	Tekoče vzdrževanje	1.946.514	2.135.267	2.327.332	109,0
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	7.364	7.585	6.996	92,2
4027	Kazni in odškodnine	0	0	0	-

KONTO	NAZIV KONTA	OCENA	FINANČNI	FINANČNI	INDEKS
		REALIZACIJE	NAČRT	NAČRT	FN12/FN11
		31.12.2010	2011	2012	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7=6/5</b>
4028	Davek na izplačane plače	0	0	0	-
4029	Drugi operativni odhodki	556.222	583.999	589.839	101,0
<b>403</b>	<b>PLAČILA DOMAČIH OBRESTI</b>	<b>475.969</b>	<b>647.340</b>	<b>757.388</b>	<b>117,0</b>
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	261.227	350.744	410.370	117,0
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	214.742	296.596	347.018	117,0
<b>409</b>	<b>REZERVE</b>	<b>112.672</b>	<b>114.000</b>	<b>115.140</b>	<b>101,0</b>
4093	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	104.779	114.000	115.140	101,0
4098	Rezervacije za kreditna tveganja	7.893	0	0	-
<b>41</b>	<b>TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>721.012</b>	<b>582.137</b>	<b>549.683</b>	<b>94,4</b>
<b>411</b>	<b>TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM</b>	<b>510.772</b>	<b>410.000</b>	<b>430.000</b>	<b>104,9</b>
4119	Drugi transferi posameznikom	510.772	410.000	430.000	104,9
<b>413</b>	<b>DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI</b>	<b>210.239</b>	<b>172.137</b>	<b>119.683</b>	<b>69,5</b>
4132	Tekoči transferi v javne sklade	187.274	148.766	93.723	63,0
4133	Tekoči transferi v javne zavode	171	367	62	16,9
4134	Tekoči transferi v državni proračun	22.794	23.004	25.898	112,6
<b>42</b>	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>12.752.723</b>	<b>13.815.118</b>	<b>11.216.455</b>	<b>81,2</b>
<b>420</b>	<b>NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>12.752.723</b>	<b>13.815.118</b>	<b>11.216.455</b>	<b>81,2</b>
4200	Nakup zgradb in prostorov	5.567.957	4.421.392	4.591.841	103,9
4201	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	Nakup opreme	6.954	7.649	8.414	110,0
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	5.999.115	6.299.765	4.021.362	63,8
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	676.145	1.612.667	1.675.000	103,9
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	5.280	956.716	22.042	2,3
4207	Nakup nematerialnega premoženja	74.343	75.086	76.588	102,0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	422.929	441.842	821.208	185,9
	<b>III/I PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI</b>	<b>2.366.503</b>	<b>1.070.552</b>	<b>1.185.648</b>	<b>110,8</b>
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	66	66	66	100,0
	Število mesecev poslovanja	12	12	12	100,0

KONTO	NAZIV KONTA	OCENA REALIZACIJE	FINANČNI NAČRT	FINANČNI NAČRT	INDEKS FN12/FN11
		31.12.2010	2011	2012	
1	2	4	5	6	7=6/5
<b>B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB</b>					
75	<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>1.183.693</b>	<b>882.207</b>	<b>582.833</b>	<b>66,1</b>
750	<b>PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>552.435</b>	<b>386.320</b>	<b>270.424</b>	<b>70,0</b>
	(303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)				
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	552.435	386.320	270.424	70,0
752	<b>KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE</b>	<b>631.257</b>	<b>495.887</b>	<b>312.409</b>	<b>63,0</b>
44	<b>V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>114.117</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>100,0</b>
440	<b>DANA POSOJILA</b>	<b>114.117</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	<b>100,0</b>
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	114.117	150.000	150.000	100,0
	<b>VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>1.069.576</b>	<b>732.207</b>	<b>432.833</b>	<b>59,1</b>
<b>C RAČUN FINANCIRANJA</b>					
50	<b>VII. ZADOLŽEVANJE</b>	<b>140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
500	<b>DOMAČE ZADOLŽEVANJE</b>	<b>140.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
5001	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	140.000	0	0	-
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	0	0	0	-
55	<b>VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>	<b>2.955.131</b>	<b>1.802.759</b>	<b>1.618.481</b>	<b>89,8</b>
550	<b>ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA</b>	<b>2.955.131</b>	<b>1.802.759</b>	<b>1.618.481</b>	<b>89,8</b>
5501	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	1.460.000	140.000	0	0,0
5501	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	511.628	558.140	558.140	100,0
5503	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	983.503	1.104.620	1.060.342	96,0
	<b>IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA</b>	<b>2.815.131</b>	<b>1.802.759</b>	<b>1.618.481</b>	<b>89,8</b>

**Letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem JSS MOL**

Naslov	Leto prodaje / menjave	Ime in šifra katastrske občine / št.stavbe / št.dela stavbe	Velikost	Orientacijska vrednost	Podatki o vrsti rabe /statusu nepremičnine (je v uporabi/ni v uporabi) / podatki o solastniškem deležu/ DRUGO	Morebitni drugi podatki o stavbi, ki izhajajo iz katastra stavb (gradbena parcela, občina, naselje, ulica, hišna številka, dodatek k hišni številki, številka stanovanja in nadstropje).	Opomba
Celovška 87	2012	k.o. Sp. Šiška/1740-1041-?	1,9188% od 39,06 m2	1.200	Solastniški delež hišniškega stanovanja	parc.št. 1003/1	AT
Clevelandska 27	2012	k.o. Nove jarše / ID 2680-13-81	40,58	90.000	Stanovanje	parc.št. 1533, zk.vl.št. 357/82	Novo v letu 2011
Frankopanska 23	2012	k.o. sp. Šiška / ID. št. 1740-1553-23	ca 30% od ca 15	1.800	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 1235	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Frankopanska 24	2012	k.o. Sp. Šiška / ID. št. 1740-1567-?	ca 4.5% od ca 80	1.500	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 1238	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Komenskega 20	2012	k.o. Tabor / ID št. 1737-603-?	cca 18% od 75	5.500	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 3425, vogalna stavba povezano z Restljeva 8	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Krivec 4	2012	k.o. Glince	22,22	20.000	garaža št. 22	parc.št. 1518/3	Novo v letu 2011
Križevniška 2	2012	k.o. Ljubljana mesto	155,94 m2	272.895	Solastniški delež stavbe, ki predstavlja stanovanjski del v lasti JSS MOL	parc.št. 135/5 zk.vl.št. 423	Stanovanja smo odkupili od EL kot JSS MOL (prodajajo se vsa stanovanja)
Lavričeva ulica 3	2012	k.o. Bežigrad / ID. št. 2636-2782-?	ca 12% od ca 60	2.500	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 1996	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Lepodvorska 20	2012	k.o. Sp. Šiška / ID. št. 1740-1428-?	ca 48% od ca 9	2.500	Solastniški delež skupnega prostora	parc. št. 1165/1	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Metelkova 5	2012	k.o. Tabor / ID. št. 1737-333-?	14,04	8.000	Skupni prostori v večstanovanjski stavbi	parc. št. 2962	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Nove Poljane	2012	k.o. Poljansko predmestje	cca 350	270.000	približno 27 parkirnih mest	več parcelnih številok	Novo v letu 2010
Pražakova 11	2012	k.o. Tabor / ID. št. 1737-150-?	ca 4% od 62,71	2.500	Solastniški delež hišniškega stanovanja	parc. št. 2229,	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Prijateljstva 17,19,21	2012	k.o. Prule / ID št. 2677-377-?; 2677-378-?; 2677-379-?	ca 1% od ca 30	250	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 25/40, 24/41, 25/42	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Prisojna 1	2012	k.o. Tabor / ID. št. 1737-319-?	caa. 9	3.600	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 3167	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Ptujška 26	2012	k.o. Bežigrad / ID. št. 2636-1513-?	ca 4% od ca 150	2.500	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 1057/57	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	75,15	111.008	Poslovni prostor + shramba + 2 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	205,38	369.091	Poslovni prostor + 4 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	88,8	133.838	Poslovni prostor + shramba + 2 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	125,25	201.725	Poslovni prostor + 3 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	159,27	265.779	Poslovni prostor + 3 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	91,53	153.113	Poslovni prostor + shramba + 2 pm	parc.št. 1448/16	Novo v letu 2010
Šmartinska 58	2012	k.o. Zelena jama	cca 950	730.000	približno 73 parkirnih mest	parc.št. 1448/16, 1448/18	Novo v letu 2010
Tržaška 20	2012	?	ca 35% od ca 60	8.400	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 124/26	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Tržaška 67	2012	k.o. Vič / ID. št. 1723-2803-?	56,23	84.345	Stanovanje	parc. št. 848 / vl. št. 619	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Martina Krpana ulica 7	2012	k.o. Zg. Šiška / ID. št. 1739-3199-?	ca 2% od ca 34	1.000	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 505/70	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Zaloška cesta 15	2012	k.o. Šentpeter / zk.vl. št. 37	56,77	55.000	Stanovanje	parc.št. 368	Novo v letu 2011
Župančičeva jama	2012	k.o. Bežigrad	cca 1330	700.000	približno 70 parkirnih mest	Na večih naslovih: Štihova, Neubergerjeva,...	Novo v letu 2010