

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



Številka: 014-81/2012-8  
Datum: 21. 11. 2012

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

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

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

**NASLOV:** **Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega**  
**sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2014**

**POROČEVALKI:** **Julka Gorenc, v.d. direktorice JSS MOL**  
**Irena Nelec, vodja Finančnega sektorja JSS MOL**

**PRISTOJNO DELOVNO**  
**TELO MS MOL:** **Odbor za finance**

**PREDLOG SKLEPA:**

**Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2014.**

**Župan**  
**Mestne občine Ljubljana**  
**Zoran Jankovič**

**Prilogi:**

- Predlog Finančnega načrta JSS MOL za leto 2014
- Sklep NS JSS MOL z dne 20. 11. 2012



**PREDLOG**



**JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA**

**FINANČNI NAČRT**

**JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**ZA LETO 2014**

November 2012



## **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, prenavo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

JSS MOL skladno z odlokom o ustanovitvi (7. člen), 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.

Priprava finančnega načrta JSS MOL za leto 2014 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 državnih in občinskih proračunov<sup>3</sup> (v nadaljevanju: Navodilo).

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

<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.

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

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

Našteti izkazi so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava<sup>4</sup>. Zaradi preglednosti so v 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, upoštevaje enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava<sup>5</sup>.

Finančni načrt za leto 2014 v okviru finančnih sredstev sledi predlogu Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014<sup>6</sup> in je v tej fazi usklajen s Predlogom Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2014<sup>7</sup>.

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

1. Realizacija finančnega načrta za leto 2011,
2. Predlog rebalansa št. 2 finančnega načrta za leto 2012,
3. Finančni načrt za leto 2013,
4. Finančni načrt za leto 2014.

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

Vsi prejemki in izdatki, načrtovani za leto 2014, izhajajo iz javne službe JSS MOL. Tržne dejavnosti za leto 2014 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**

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>8</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 2014 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014 in Predlog Odloka o proračunu MOL za leto 2014.

### **Dolgoročni cilji**

Dolgoročni cilji JSS MOL sledijo dolgoročnim ciljem MOL na stanovanjskem področju in so opredeljeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2013 in 2014:

- zagotoviti pestro stanovanjsko ponudbo in omogočanje cenovno dostopnih stanovanj;

<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.

<sup>6</sup> Predlagan za obravnavo na 20. redni seji MS MOL dne 26. 11. 2012.

<sup>7</sup> Predlagan za obravnavo na 21. redni seji MS MOL dne 17.12. 2012.

<sup>8</sup> Ur. list RS, št. 57/08.

- povečati število neprofitnih najemnih stanovanj in bivalnih enot;
- ohranjati 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 kot:

1. Povečevanje števila neprofitnih najemnih enot in rešiti čim več upravičenih prosilcev.
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. Izvajanje upravnih nalog v zakonskih rokih in na občanom prijazen način.
16. Zagotavljanje primernih delovnih pogojev ter ustrezne strokovnosti vseh zaposlenih na JSS MOL.

## PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA

V pogojih gospodarske krize in restriktivne politike javne porabe se viri za izvajanje stanovanjskega programa krčijo. Ker je načrtovana realizacija stanovanjskih projektov v veliki meri odvisna od finančnih sredstev, bomo poleg že podane pobude za spremembo Zakona o javnih skladih v smeri povečanja možnosti zadolževanja, tudi v letu 2014 vlagali napore, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko vplivamo, čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Predlog finančnega načrta je pripravljen na osnovi ocen najverjetnejšega dogajanja v letu 2014, ki so narejene na osnovi analize gospodarskih gibanj, javnofinančnih okvirov, študij izvedljivosti posameznih projektov in realizacije v preteklih obdobjih.

Za leto 2014 so načrtovani skupni prejemki v višini 14.566.232 €, kar je 0,5 % manj kot je načrtovano za leto 2013. Finančni načrt je uravnotežen, saj so skupni izdatki načrtovani v enaki višini kot prejemki.

### FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2014

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2011	Rebalans št. 2 FN 2012	Finančni načrt 2013	Finančni načrt 2014	INDEKS FN14/FN13
	I. SKUPAJ PRIHODKI	19.891.109	17.612.351	14.212.799	14.146.444	99,5
	II. SKUPAJ ODHODKI	19.388.481	16.744.766	13.183.340	12.795.144	97,1
	III. PRORAČUNSKI PRIMANKLJAJ OZ. PRES.	502.628	867.585	1.029.459	1.351.300	131,3
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN KUPNINE IZ PRIVATIZACIJE	990.615	615.944	433.817	297.548	68,6
44	V. DANA POSOJILA	36.422	29.724	100.000	100.000	100,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	954.193	586.220	333.817	197.548	59,2
50	VII. ZADOLŽEVANJE	163.630	604.779	0	122.240	-
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.792.645	1.740.584	1.681.276	1.671.089	99,4
	IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)	-1.629.015	-1.135.805	-1.681.276	-1.548.849	92,1
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-172.194	318.000	-318.000	0	0,0
	<b>SKUPAJ PREJEMKI (I.+IV.+VII.)</b>	<b>21.045.355</b>	<b>18.833.074</b>	<b>14.646.616</b>	<b>14.566.232</b>	<b>99,5</b>
	<b>SKUPAJ IZDATKI (II.+V.+VIII.)</b>	<b>21.217.549</b>	<b>18.515.074</b>	<b>14.964.616</b>	<b>14.566.232</b>	<b>97,3</b>



### III. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

V letu 2014 so viri sredstev načrtovani na nivoju leta 2013 oz. so za 0,5 % nižji in znašajo 14.566.232€. Polovico načrtovanih sredstev je iz lastnih prejemkov, 7.160.012 € je zagotovljenih transferov v predlogu proračuna MOL za leto 2014, vplačane lastne udeležbe pa so načrtovane v višini 122.240 €. Načrtovano je, da bo 15. javni razpis za neprofitna stanovanja zaključen konec leta 2013, v letu 2014 pa se bo po vrstnem redu dodeljevalo razpoložljiva stanovanja uspelim prosilcem z liste A in B.

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

	Vir sredstev	Realizacija 30.12.2011	Rebalans št.2 FN 2012	Finančni načrt 2013	Finančni načrt 2014	Indeks
1	Prejemki iz lastnih sredstev	11.599.402	10.356.248	7.416.604	7.283.980	98,2
2	Transferi iz proračuna MOL	9.282.323	7.872.047	7.230.012	7.160.012	99,0
3	Zadolževanje - lastne udeležbe	163.630	604.779	0	122.240	-
	<b>Skupaj prejemki</b>	<b>21.045.355</b>	<b>18.833.074</b>	<b>14.646.616</b>	<b>14.566.232</b>	<b>99,5</b>

Usmerili se bomo na povečanje finančnih virov, na katere lahko vplivamo. Pri prodaji stvarnega premoženja si bomo prizadevali za čim uspešnejše trženje le tega. Sproti bomo izvajali ustrezne ukrepe, da se izterjava najemnin, kljub večanju socialnih stisk, ne bo poslabšala. Skrbeli bomo za sprotno oddajo parkirnih enot v objektih, ki jih ne potrebujejo najemniki stanovanj last MOL in JSS MOL, ker nimajo avtomobila, ter ostalih parkirnih mest v lasti MOL in JSS MOL. Izvedli bomo potrebne ukrepe za čim uspešnejšo oddajo nepremičnin, kjer ni možna stanovanjska raba kot npr. pritličja stanovanjskih objektov, kjer so urbanistični dokumenti predpisali poslovno izrabo ipd. V primerih, ko bomo ugotovili, da najemniki neprofitnih stanovanj ne izpolnjujejo več dohodkovnih pogojev za neprofitni najem, bomo začeli zaračunavati tržno najemnino.

#### 1. Prejemki iz lastnih sredstev

Načrtovani prejemki lastnih sredstev za leto 2014 znašajo 7.283.980 € in so manjši za 1,8 % od načrtovanih za leto 2013.

Konto	Ime konta	Realizacij a 31.12.2011	Rebalans št. 2 FN 2012	Finančni načrt 2013	Finančni načrt 2014	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
7102	Prejete obresti	32.330	35.656	30.000	30.000	100,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	5.798.153	6.049.529	6.085.529	6.135.529	100,8
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	2.001	1.402	2.872	2.872	100,0
7141	Drugi nedavčni prihodki	3.031.377	1.709.032	310.012	310.012	100,0
72	Kapitalski prihodki	1.708.947	1.944.685	554.374	508.019	91,6
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	419.453	322.946	289.441	243.178	84,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	571.163	292.998	144.376	54.370	37,7
	<b>Prihodki od namenskih sredstev</b>	<b>11.598.439</b>	<b>10.356.248</b>	<b>7.416.604</b>	<b>7.283.980</b>	<b>98,2</b>

Ocena **prejetih obresti** je enaka kot za leto 2013, saj je načrtovano, da se bodo prihodki sproti usmerjali v realizacijo načrtovanih projektov.

Prihodki od **najemnin** za stanovanja so načrtovani v višini 6.135.529 €. Konec leta 2013 bo zaključen 15. javni razpis in pričelo se bo dodeljevanje razpoložljivih stanovanj uspelim. Glede na gospodarske napovedi ocenjujemo, da se plačilna sposobnost naših najemnikov ne bo krepila in bo potrebna skrbna izterjava.

**Prihodki od prodaje blaga in storitev** se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in Pipanova pot 28. Prihodki od prodaje električne energije zmanjšani za stroške obratovanja MFE se bodo letno nakazovali upravniku stanovanjske soseske Polje II, oz. objekta Pipanova pot 28. Upravnik bo nakazana sredstva porabil za znižanje obračuna skupne elektrike najemnikom oz. za druge skupne stroške v navedenih objektih.

**Drugi nedavčni prihodki** so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov in poravnjav, zavarovalnine, unovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki so ocenjeni na 310.012€, saj za leto 2014 ne načrtujemo unovčenja bančnih garancij niti obračuna pogodbenih kazni.

Prihodki od **prodaje stvarnega premoženja** se načrtujejo v višini 508.019 €, in sicer iz kupnin za obročno prodane hišice v Tomačevem v višini 8.019 € in od prodaj iz načrta prodaje stvarnega premoženja v višini 500.000 €.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2014 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila. Zaradi vse manjšega obsega danih posojil se tudi vračila posojil zmanjšujejo in so načrtovana v višini 243.178 €, kar je za 16,0 % manj kot leto poprej.

Ocena prejetih sredstev iz **kupnin iz naslova privatizacije** je narejena na osnovi že sklenjenih prodajnih pogodb in je ocenjena na 54.370 €, kar je 37,7 % sredstev načrtovanih za leto 2013. Sredstva iz tega naslova vira se iztekajo, saj se je privatizacija pričela že leta 1991.

## **2. Transferi iz proračuna MOL**

S predlogom Odloka proračuna MOL za leto 2014 se stanovanjska sredstva načrtujejo pri proračunskem uporabniku 4.11 Služba za razvojne projekte Mestne uprave MOL v višini 7.265.947 €, kar je 1,0 % manj kot za leto 2013, od tega je 7.160.012 € tekočih in investicijskih transferov (razliko 105.935 € predstavljajo subvencije za neprofitne najemnine za MOL-ova stanovanja, ki se usmerjajo v občinski proračun).

V predlogu proračuna MOL za leto 2014 so iz **integralnih sredstev proračuna** zagotovljena sredstva za transfere JSS MOL v višini 5.591.364 €, in sicer za:

- delovanje JSS MOL v višini 2.059.200 €,
- zagotavljanje najemnih stanovanj 1.949.602 €,
- subvencije najemnin neprofitnih stanovanj 1.024.469 €,
- subvencioniranje stroškov obratovanja (subsidiarna odgovornost) neprofitnih stanovanj 33.280€,
- subvencioniranje tržnih najemnin 413.878 €,
- izredne pomoči za stroške uporabe stanovanj 5.000 €.

**Namenska stanovanjska sredstva v proračunu MOL za leto 2014 so načrtovana v višini 1.674.583€ in se usmerjajo za porabo na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in prenove s stanovanji MOL.**

### **3. Zadolževanje**

Za leto 2014 ni načrtovano novo zadolževanje pri bankah in drugih finančnih institucijah. Načrtovana pa so nova vplačila lastnih udeležb uspelih na listi B na 15. javnem razpisu, saj se bo v letu 2014 pričelo z dodeljevanjem razpoložljivih stanovanj.

## ***IV. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV***

Glede na restriktivno politiko javne porabe bomo v letu 2014 največjo pozornost namenjali poteku projekta Polje III, kjer naj bi pridobili znaten del stanovanjskih enot za dodelitev uspelim upravičencem na 15. javnem razpisu ter razvoju projekta Cesta španskih borcev. Projekte bomo načrtovali tako, da bo možna izgradnja po posameznih fazah.

JSS MOL bo sproti usklajeval porabo z realizacijo prihodkov. Finančna 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. Način zagotavljanja sredstev je odvisen od investitorja, in sicer ali je investitor MOL ali JSS MOL.

- **Investitor je MOL**

V predlogu proračuna MOL za leto 2014 so zagotovljene pravice črpanja za naslednje projekte:

Št. NRP	Naziv projekta	Rebalans št. 2 FN 2012	2013	2014
199	Nakup opreme in informatizacija	88.690	100.000	100.000
201	Investicijsko vzdrževanje stan. enot	290.000	431.125	150.000
202	Zarnikova 4	0	209.500	218.077
204	Pipanova pot	999.701	135.878	0
205	Ižanska 305	0	0	0
208	Pod Turnom 4	0	200.000	200.000
209	Odprava barakarskega naselja	73.403	15.000	20.000
246	Nakupi stanovanj	989.304	213.328	0
272	Polje II	1.329.946	0	0
323	Belokranjska 2	18.000	322.000	0
406	Cesta španskih borcev	0	70.000	267.750
407	Jesihov štradon	0	0	0
408	Polje III	208.384	1.364.615	2.080.218
409	Rakova jelša I. in II.	0	0	0
410	Slape	28.000	37.000	37.000
445	Oskrbovana stanovanja Šiška	14.158	0	0
	<b>SKUPAJ</b>	<b>4.039.586</b>	<b>3.098.446</b>	<b>3.073.045</b>

Podrobnejši opisi projektov so navedeni v Stanovanjskem programu MOL za leti 2013 in 2014 oz. iz načrta razvojnih programov v proračunu MOL za leto 2014, zato v nadaljevanju podajamo le povzetek glavnih aktivnosti po načrtih razvojnih projektov, kjer je investitor MOL:

- NRP 7560-10-0199 - NAKUP OPREME IN INFORMATIZACIJA - V skladu z izvedbo zastavljenih projektov v letu 2014 se bodo sredstva namenila za pridobitev nove opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje bo potrebno dograjevati in usklajevati v skladu s potrebami, ki se bodo izkazovale v spremembi zakonodaje, zahtev informacijske tehnologije ter internih potreb. Ocenjena vrednost investicij namenjenih v nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme in posodobitve programske opreme potrebne za delovanje JSS MOL znaša 100.000 €.
- NRP 7560-10-0201 - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJ - V letu 2014 bomo vzdrževali in ohranjali obstoječi stanovanjski sklad. Načrtovana je sanacija in po potrebi modernizacija okoli 15 izpraznjenih starejših stanovanj v lasti MOL, kjer je večinoma potrebna zamenjava dotrajanih inštalacij, stavbnega pohištva in talnih oblog, posodobitev kopalnice, ureditev ogrevanja ipd. Poleg tega se bodo izvajale tudi nujne sanacije zasedenih stanovanj, kjer bo v posameznem stanovanju zamenjan eden ali več dotrajanih elementov kot so: vrata, okna, radiatorji, grelnik vode, električna napeljava, vodovodne inštalacije, tla, streha in podobno. Ob predpostavki, da bo v letu 2013 pridobljeno gradbeno dovoljenje, se bo izvedla obnova nadstropja v objektu Celovška cesta 185, kjer bo pridobljenih 5 stanovanj.  
Za te namene so na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in preнове stanovanj MOL načrtovana sredstva v višini 150.000 €.

- NRP 7560-10-0202 - ZARNIKOVA 4 - Finančno se bo zaključila izgradnja 7 bivalnih enot na podstrehi stanovanjske stavbe Zarnikova 4 in modernizacija obstoječih stanovanjskih enot v lasti MOL in JSS MOL na tem naslovu. Za leto 2014 so načrtovana sredstva v višini 218.077 €.
- NRP 7560-10-0 205 - IŽANSKA 305 (BČ 444, BČ 364) - Projekt je voden kot skupna investicija JSS MOL, Službe za lokalno samoupravo in Oddelka za ravnanje z nepremičninami MOL. Ob predpostavki, da bo do leta 2014 dogovorjena menjava in urejeno lastništvo zemljišča lokacija Peruzzijeva – sever, se bo v letu 2015 pridobivala projektna dokumentacija.
- NRP 7560-10-0208 – POD TURNOM 4 – Projekt vodi Oddelek za kulturo MU MOL. V letu 2014 se načrtuje nadaljevanje obnove objekta, za kar so na proračunski postavki načrtovane pravice črpanja v višini 200.000 €.
- NRP 7560-10-0209 - ODPRAVA BARAKARSKEGA NASELJA TOMAČEVSKA – KOŽELJEVA – Od leta 2009, ko se je pričelo z odpravo barakarskega naselja, do leta 2012 so bili porušeni objekti na Koželjevi. V letu 2013 je načrtovano rušenje enega objekta na Tomačevski. Za leto 2014 se načrtuje rušenje ene barake, za kar bo treba zagotoviti nadomestna stanovanja oziroma bivalne enote, potrebna sredstva za rušenje so načrtovana v višini 20.000 €.
- NRP 7560-10-0246 – NAKUP STANOVANJ IN BIVALNIH ENOT - V pogojih restriktivne proračunske politike kljub velikim potrebam po neprofitnih najemnih stanovanjih nakupov ne načrtujemo.
- NRP 7560-10-0406-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI CESTA ŠPANSKIH BORCEV (PO-713) - Na lokaciji Cesta Španskih borcev je načrtovana revitalizacija obstoječe zazidave in komunalno prometne ureditve (I. faza) ter dopolnilna gradnja stanovanjskih objektov v nepozidanem delu območja, kjer se ocenjuje, da je na dveh stanovanjskih območjih možno pridobiti 80 stanovanjskih enot (60 in 20).  
Vrednost prve faze je ocenjena na 2.265.827 €. Ob pogoju, da bodo pridobljena manjkajoča zemljišča in gradbeno dovoljenje za obnovo komunalne in prometne ureditve v letu 2013, se za leto 2014 načrtuje pričetek izvajanja gradbenih del, ki se bodo zaključila v letu 2015. Za leto 2014 so na proračunskih postavkah 06102 načrtovane pravice črpanja v višini 267.750 €, in sicer na proračunski postavki 061002 za 117.750 € in proračunski postavki 061003 za 150.000 €. JSS MOL bo nadaljeval revitalizacijo stanovanjskih objektov.
- NRP 7560-10-0407-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI JESIHOV ŠTRADON (RN-408) - Na območju urejanja Galjevica (RN-408) je MOL lastnica zemljišča, kjer je možna stanovanjska pozidava. Zaradi poplavnih nevarnosti bodo pridobljene smernice Urada RS za upravljanje z vodami glede potrebnih ukrepov.
- NRP 7560-10-0408 - STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI POLJE III (PO-218) – Načrtujemo, da bo gradbeno dovoljenje za izgradnjo pridobljeno tako, da bo možna izgradnja v fazah tako, da se bo v letu 2013 pričelo z izgradnjo stanovanjske soseske skladno z zagotovljenimi finančnimi viri. Za nadaljevanje izgradnje je v letu 2014 načrtovanih 1.348.775 € na proračunski postavki 061002 in 731.443 € na proračunski postavki 061003. Ocenjena vrednost projekta je 8.535.281 €.
- NRP 7560-10-0409-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI RAKOVA JELŠA I(TR-355), II (TR-356) - MOL je lastnik enega in JSS MOL enega kompleksa zemljišč na območju Rakove jelše I, II (TR-355, TR-356), kjer je ocenjeno, da je možno zgraditi okoli 250 stanovanj. Zaradi poplavnih nevarnosti bodo pridobljene smernice Urada RS za upravljanje z vodami glede potrebnih ukrepov. To območje je potrebno predhodno tudi komunalno opremiti, kar vse realizacijo projekta zamika.

- NRP 7560-10-0410-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI SLAPE (PO-843) – Po sprejemu občinskega podrobnega prostorskega načrta se načrtuje izbor najugodnejšega izvajalca gradbeno obrtniških del za izgradnjo okoli 50 stanovanjskih enot. Za leto 2014 se načrtuje črpanje sredstev v višini 37.000 €.Projekt bo izveden v primeru, če ne bo prišlo do odkupov zemljišč s strani krajanov tega območja.
- NRP 7560-11-0445- OSKRBOVANA STANOVANJA ŠIŠKA - Mestna občina Ljubljana je lastnica zemljišča, parcelna številka 951/196, k.o. Dravlje, ki je namenjeno gradnji oskrbovanih stanovanj, in katerega bo vložila v projekt »javno zasebnega partnerstva«. Ocenjena vrednost zemljišča znaša 977.746 €. Na navedenem zemljišču je predvidena izgradnja 60 oskrbovanih stanovanj, katere bo zgradil zasebni partner, in izmed katerih bo Mestna občina Ljubljana pridobila pripadajoči delež stanovanj, v zameno za zemljišče vloženo v projekt. Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na svoji seji dne 19.12.2011 sprejel Akt o javno – zasebnem partnerstvu za projekt »Oskrbovana stanovanja – Šiška«. Postopek izbire zasebnega partnerja vodi skupaj z medresorsko komisijo Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana. Zasebni partner bo predvidoma izbran do konca leta 2012 in takrat bo tudi podpisana pogodba o javno – zasebnem partnerstvu. Ocenjena vrednost projekta je 5.138.320 €. Za leto 2014 poraba proračunskih sredstev ni načrtovana.

- **Investitor je JSS MOL**

JSS MOL za investicije v letu 2014 načrtuje 3.797.915 €, kar je 8,1 % več kot leto poprej. Načrtovano je izvajanje naslednjih projektov:

Zap. št.	Naziv projekta	Rebalans št. 2. FN 2012	2013	2014
1	Investicijsko vzdrževanje	700.000	600.000	600.000
2	Cesta španskih borcev I. faza	0	383.250	226.050
3	Cesta španskih borcev II. faza	0	0	223.950
4	Nakupi zemljišča	0	1.900.000	332.613
5	Cesta 24. junija	0	232.613	167.387
6	Dolgi most	0	76.000	1.251.580
7	Vinčarjeva-Hiša Sonček	257	20.000	450.953
8	Nakup stanovanj na trgu	3.947.057	100.000	345.382
9	Rentni odkup	115.000	100.000	100.000
10	Javno zasebno partnerstvo	37.500	100.000	100.000
	<b>SKUPAJ</b>	<b>5.827.494</b>	<b>3.511.863</b>	<b>3.797.915</b>

1. Skladno s finančnimi možnostmi in določenimi prioritetami se bo izvajalo **investicijsko vzdrževanje** praznih in zasedenih stanovanj, za kar so načrtovana sredstva v višini 600.000 €.
2. Na lokaciji **Cesta španskih borcev** se nahajajo štirje verižni nizi pritličnih vrstnih hiš, kjer je JSS MOL postal lastnik 41 od 92 stanovanjskih enot. V teku so aktivnosti za odkup dodatnih stanovanjskih enot v tem naselju. Investicijska dela sanacije obstoječega naselja se bodo izvajala prioriteto na tistih delih naselja, kjer prevladuje lastnina JSS MOL, in v izpraznjenih enotah. Sanacija obstoječega naselja se bo zaključila v letu 2014.
3. Občinski podrobni prostorski načrt omogoča na nepozidanem delu območja PO 713 izgradnjo stanovanjske soseske z okrog 80 stanovanji. Zemljišča so v pretežni lasti MOL, v manjšem obsegu tudi JSS MOL, del pa je še v zasebni lasti in ga je potrebno odkupiti. Po pridobitvi strokovno

- najprimernejše rešitve bo v fazi pridobivanja projektne dokumentacije potrebno pridobiti tudi ustrezno vodno soglasje, saj se načrtovana gradnja nahaja na poplavno ogroženem območju.
4. V letu 2014 bomo zaključili **nakup zemljišč** na območju PO 713, tako da bi bil omogočen čim hitrejši pričetek sanacije prometne in komunalne ureditve naselja ter širšega dela območja, na katerem se bo gradila nova stanovanjska soseska. Del zemljišč se bo odkupil tudi za razvoj stanovanjske soseske Polje IV.
  5. V letu 2014 bo zaključena prenova nadstropja v 10 bivalnih enot v objektu **Cesta 24. junija 32**.
  6. Po pridobljenem gradbenem dovoljenju za izgradnjo 30 stanovanj v **soseski Dolgi most VS 6/1** in gradbenega dovoljenja za javno infrastrukturo območja se bo v letu 2014 pričelo z izgradnjo, ki bo trajala 18 mesecev.
  7. Po pridobljenem gradbenem dovoljenju se bo izvedel postopek izbora najugodnejšega izvajalca gradbeno obrtniških del, ki bo pričel z izgradnjo **Hiše Sonček** ob Vinčarjevi ulici za potrebe 12 obolelih za cerebralno paralizo pod okriljem Zveze društev za cerebralno paralizo Sonček, ki bo trajala 18 mesecev in bo predvidoma zaključena konec leta 2015.
  8. Ocenjujemo, da bomo zaradi gospodarske krize in še posebej zaradi težav v gradbenem sektorju, lahko na trgu po ugodni ceni kupili nekaj starih ali novih stanovanj. Od uspelih upravičencev na 15. javnem razpisu, ki ne izpolnjujejo pogojev zaradi lastništva njihovemu gospodinjstvu neprimerne stanovanjske enote, bomo le-te odkupili.
  9. Izvedeno bo javno povabilo zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let, da odkupimo njihovo stanovanje po modelu **rentnega odkupa**, za kar so načrtovana sredstva v višini 100.000 €.
  10. Po že znanem modelu bo objavljen razpis za **nakup stanovanj v javno zasebnem partnerstvu**. JSS MOL bo udeležen v nakupu primerne stanovanja do največ 40 % vrednosti stanovanj, ki ga bo moral zasebni partner odkupiti v največ 15 letih.

## 2. Drugi odhodki

**Sredstva za delovanje JSS MOL** zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2014 v okviru proračunskega uporabnika 4.11 Službe za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL v višini 2.059.200 €, kar je enako kot v letu 2013. Plače, povračila stroškov in drugi prejemki zaposlenih so se uskladili z Zakonom o uravnoteženju javnih financ<sup>9</sup>.

**Med izdatki za blago in storitve** so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upravnikov ter zavarovanj in podobno. Kljub temu, da se fond stanovanj povečuje, se načrtuje zmanjšanje teh stroškov v letu 2014, zaradi zmanjšane obsega tekočega vzdrževanja iz naslova odprave napak v garancijski dobi. V zadnjem obdobju je zaradi stečajev gradbenih izvajalcev sklad moral unovčevati bančne garancije in sam organizirati in izvesti sanacijo večjih stanovanjskih sosesk, kar je vplivalo na večje izkazovanje stroškov tekočega vzdrževanja. V letu 2014 ne načrtujemo unovčenja nobene garancije in posledično izvajanja odprave napak v garancijski dobi.

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 2014 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.

Za plačilo **obresti za posojila** načrtujemo sredstva v višini 525.598 € ob predpostavki, da se bo nadaljevalo obdobje nizkih obrestnih stopenj ter da vzdrževanje finančne likvidnosti ne bo potrebno najeti likvidnostnega posojila.

V letu 2004 je bil prvič oblikovan **rezervni sklad**, od takrat naprej se nadomešča medletna poraba rezervnega sklada. Za leto 2014 načrtujemo porabo sredstev v višini 119.675 €, kar je 2,0 % več kot leto poprej.

---

<sup>9</sup> Uradni list RS, št. 40/12.

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

Načrtovana sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo tržne subvencije, subvencije za neprofitne najemnine plačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, so načrtovana v višini 576.195 € in so za 24,9 % nižje kot leto poprej. Zmanjšanje potrebnih sredstev je izkazano kot posledica tega, da za leto 2014 ni obveznosti za izplačilo odškodnin v postopkih denacionalizacije.

Subvencije neprofitnih in tržnih najemnin se bodo izplačevale skladno z izdanimi odločbami po podatkih iz distribucijskega modula.

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

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

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

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

#### **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;
- 14. 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.

Tekom leta 2013 bo potekala obdelava vlog 15. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, ki bo zaključena konec leta 2013. V letu 2014 bomo pričeli z dodeljevanjem stanovanj uspelim po 15. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Bivalne enote bodo dodeljene tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna stiska bo najtežja.

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

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



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

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

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

Razvili bomo model oddaje tržnih stanovanj v privatni lasti v neprofitni najem s subvencijo razlike med tržno in neprofitno najemnino, da bi v pogojih restriktivne politike javnih financ lahko pomagali rešiti stanovanjsko vprašanje čim več upravičencem do neprofitnega najema uspelim na 15. javnem razpisu.

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



Julka GORENC  
V. D. DIREKTORICA

**Priloge:**

- A. Bilanca prihodkov in odhodkov
  - B. Račun finančnih terjatev in naložb
  - C. Račun financiranja
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem JSS MOL



**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA  
FINANČNI NAČRT ZA LETO 2014**

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija	Rebalans 2 FN	Finančni načrt	Finančni načrt	INDEKS FN14/ FN13
			31.12.2011	2012	2013	2014	
1	2	3	4	5	6	7	8 =7/6
<b>A</b>		<b>BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>					
	<b>101</b>	<b>I. SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>19.891.109</b>	<b>17.612.351</b>	<b>14.212.799</b>	<b>14.146.444</b>	<b>99,5</b>
	<b>102</b>	<b>TEKOČI PRIHODKI</b>	<b>8.863.861</b>	<b>7.795.619</b>	<b>6.428.413</b>	<b>6.478.413</b>	<b>100,8</b>
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	8.863.861	7.795.619	6.428.413	6.478.413	100,8
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	5.830.483	6.085.185	6.115.529	6.165.529	100,8
7102	144	Prihodki od obresti	32.330	35.656	30.000	30.000	100,0
7103	145	Prihodki od premoženja	5.798.153	6.049.529	6.085.529	6.135.529	100,8
713	150	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	2.001	1.402	2.872	2.872	100,0
714	151	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	3.031.377	1.709.032	310.012	310.012	100,0
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	3.031.377	1.709.032	310.012	310.012	100,0
72	154	KAPITALSKI PRIHODKI	1.709.910	1.944.685	554.374	508.019	91,6
720	155	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	1.709.910	1.944.685	554.374	508.019	91,6
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.708.947	959.627	554.374	508.019	91,6
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	985.058	0	0	-
7222		Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	963	0	0	0	-
73		PREJETE DONACIJE	0	0	0	0	-
74	177	TRANSFERNI PRIHODKI	9.282.323	7.872.047	7.230.012	7.160.012	99,0
740	178	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	9.282.323	7.872.047	7.230.012	7.160.012	99,0
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	9.282.323	7.872.047	7.230.012	7.160.012	99,0
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	35.015	0	0	0	-
	<b>217</b>	<b>II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>19.388.481</b>	<b>16.744.766</b>	<b>13.183.340</b>	<b>12.795.144</b>	<b>97,1</b>
40	218	TEKOČI ODHODKI	5.920.323	6.494.548	5.805.729	5.347.989	92,1
400	219	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.490.695	1.500.466	1.480.924	1.480.924	100,0
4000	220	Plače in dodatki	1.280.529	1.301.330	1.301.330	1.301.330	100,0
4001	221	Regres za letni dopust	44.692	45.215	21.936	21.936	100,0
4002	222	Povračila in nadomestila	110.795	113.168	110.905	110.905	100,0
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	16.163	16.218	16.218	16.218	100,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	24.654	20.514	24.514	24.514	100,0
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	13.863	4.021	6.021	6.021	100,0
401	227	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	237.469	243.292	241.136	241.136	100,0
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	116.854	118.544	117.359	117.359	100,0
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	93.615	94.969	94.020	94.020	100,0
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	792	804	796	796	100,0
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.320	1.340	1.326	1.326	100,0
4015	232	Premije kolektiv. dodatnega pokojninskega zavar. na podlagi ZKDPZJU	24.887	27.635	27.635	27.635	100,0



402	233	<b>IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE</b>	<b>3.453.361</b>	<b>4.057.739</b>	<b>3.431.196</b>	<b>2.980.657</b>	<b>86,9</b>
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	95.312	83.988	105.668	104.668	99,1
4021	235	Posebni material in storitve	743	5.947	6.800	6.850	100,7
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	58.122	44.795	58.600	58.795	100,3
4023	237	Prevozni stroški in storitve	6.443	17.926	17.926	16.085	89,7
4024	238	Izdatki za službena potovanja	4.539	6.343	6.343	6.343	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	2.723.171	3.377.332	2.638.172	2.204.523	83,6
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine -NUSZ	9.873	7.849	7.849	7.849	100,0
4027	241	Kazni in odškodnine	0	0	0	0	-
4028	242	Davek na izplačane plače	0	0	0	0	-
4029	243	Drugi operativni odhodki	555.159	513.559	589.839	575.544	97,6
403	244	<b>PLAČILA DOMAČIH OBRESTI</b>	<b>583.443</b>	<b>577.911</b>	<b>535.146</b>	<b>525.598</b>	<b>98,2</b>
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	302.029	243.277	210.964	210.964	100,0
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	281.415	334.634	324.182	314.634	97,1
409	256	<b>REZERVE</b>	<b>155.355</b>	<b>115.140</b>	<b>117.328</b>	<b>119.675</b>	<b>102,0</b>
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	98.958	115.140	117.328	119.675	102,0
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	56.397	0	0	0	-
41	262	<b>TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>654.323</b>	<b>701.137</b>	<b>767.302</b>	<b>576.195</b>	<b>75,1</b>
411	267	<b>TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM</b>	<b>468.392</b>	<b>606.668</b>	<b>717.505</b>	<b>553.400</b>	<b>77,1</b>
4119	276	Drugi transferi posameznikom	468.392	606.668	717.505	553.400	77,1
413	278	<b>DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI</b>	<b>185.932</b>	<b>94.469</b>	<b>49.797</b>	<b>22.795</b>	<b>45,8</b>
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	171.703	87.899	43.313	16.311	37,7
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	342	86	0	0	-
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	13.886	6.484	6.484	6.484	100,0
42	291	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>12.813.835</b>	<b>9.549.080</b>	<b>6.610.309</b>	<b>6.870.960</b>	<b>103,9</b>
420	292	<b>NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>12.813.835</b>	<b>9.549.080</b>	<b>6.610.309</b>	<b>6.870.960</b>	<b>103,9</b>
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	4.518.486	6.016.116	513.328	545.382	106,2
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	0	-
4202	295	Nakup opreme	13.678	0	6.000	6.000	100,0
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	0	-
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	6.712.526	2.099.476	1.574.415	3.965.814	251,9
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	921.701	920.377	1.876.488	1.344.187	71,6
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	0	0	1.900.000	332.613	17,5
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	70.112	88.690	94.000	94.000	100,0
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	577.334	424.421	646.078	582.964	90,2
	922	<b>III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI</b>	<b>502.628</b>	<b>867.584</b>	<b>1.029.458</b>	<b>1.351.299</b>	<b>131,3</b>
<b>B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB</b>							
75	301	<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>990.615</b>	<b>615.944</b>	<b>433.817</b>	<b>297.548</b>	<b>68,6</b>
750	302	<b>PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>419.453</b>	<b>322.946</b>	<b>289.441</b>	<b>243.178</b>	<b>84,0</b>



		(303+304+305+306+307+308+309+310+311+312)					
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	419.453	322.946	289.441	243.178	84,0
752	318	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	571.163	292.998	144.376	54.370	37,7
44	319	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	36.422	29.724	100.000	100.000	100,0
440	320	DANA POSOJILA	36.422	29.724	100.000	100.000	100,0
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	36.422	29.724	100.000	100.000	100,0
	345	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	954.193	586.220	333.817	197.548	59,2
<b>C</b>		<b>RAČUN FINANCIRANJA</b>					
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	163.630	604.779	0	122.240	-
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	163.630	604.779	0	122.240	-
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	0	-
5003	356	Lastna udeležba -Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	163.630	604.779	0	122.240	-
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.792.645	1.740.584	1.681.276	1.671.089	99,4
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	1.792.645	1.740.584	1.681.276	1.671.089	99,4
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	81.000	59.000	0	0	-
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.139	558.140	558.140	558.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.080.454	1.060.342	1.057.684	1.047.497	99,0
5503	900	Vračila lastnih udeležb	73.052	63.103	65.452	65.452	100,0
	377	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE					
	378	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA	1.629.015	1.135.805	1.681.276	1.548.849	92,1
	379	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	-172.194	318.000	0	0	100,0





Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem JSS MOL za leto 2014

Naslov	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	k.o. Sp. Šiška/1740-1041-?	1,9188% od 39,06 m <sup>2</sup>	1.200	Solastniški delež hišniškega stanovanja	parc. št. 1003/1	AT
Frankopanska 23	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	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
Križevniška 2	k.o. Ljubljana mesto	155,94 m <sup>2</sup>	272.895	predstavlja stanovanjski del v lasti JSS MOL	parc. št. 135/5 z k. vi. št. 423	Stanovanja smo odkupili od EL kot JSS MOL (prodajajo se vsa stanovanja)
Lavričeva ulica 3	k.o. Bežigrad / ID. št. 2636-2782-?	ca 12% od ca 60	2.500	Solastniški delež skupnih prostorov	parc. št. 1998	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Lepodvorska 20	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
Novo Poljane	k.o. Poljansko predmestje	cca 350	270.000	približno 27 parkirnih mest	več parcelnih števil	Novo v letu 2010
Pržakova 11	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
Prijateljeva 17,19,21	k.o. Prule / ID št. 2677-377-?, 2677-37	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	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
Pljuška 26	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	k.o. Zelena jama	cca 950	730.000	približno 73 parkirnih mest	parc. št. 1448/16, 1448/18	Novo v letu 2010
Tržaška 20	k.o. Gradišče predm. II / ID. št. 2679-9	ca 35% od ca 60	8.400	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 124/28	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Tržaška 67	k.o. Vič / ID. št. 1723-2803-?	56,23	84.345	Stanovanje	parc. št. 848 / vi. št. 619	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
Martina Krpana ulica 7	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
Zadobrovska 10	k.o. 1772-Slape / ID.št. 1772-5117-29	74,01	160.000	poslovni prostor+pripadajoča pm	parc. št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Zadobrovska 10	k.o. 1772-Slape / ID.št. 1772-5117-30	59,63	130.000	poslovni prostor+pripadajoča pm	parc. št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Zadobrovska 10	k.o. 1772-Slape / ID.št. 1772-5117-31	70,76	155.000	poslovni prostor+pripadajoča pm	parc. št. 715/11	Prodaja posl. prost. v III. podaljšani gradbeni fazi.
Župančičeva jama	k.o. Bežigrad	cca 1330	700.000	približno 70 parkirnih mest	Na večih naslovih: Štihova, Neubergerjeva,...	Novo v letu 2010



Številka: 0603-168/10  
Datum: 20. 11. 2012



Zadeva: Izpisek 14. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 14. seji dne 20. 11. 2012 ob obravnavi točke

*Ad 4.*  
finančni načrt JSS MOL za leto 2014

sprejel

**SKLEP 14/4:**

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



Predsednik  
Bojan ALBREHT

Izpisek prejme:

- Mestni svet MOL
- Finančni sektor
- v arhiv

