

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



1		Sig.z.:
Prejeto:	12-06-2013	Pril.:
Številka zadeve:		Vredn.:

Številka: 014-59/2013
Datum: 11. 6. 2013

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

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

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega
sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2013

POROČEVALCA: Sašo Rink, direktor 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 Rebalans finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2013.



ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Prilogi:

- Sklep NS JSS MOL št. 17/2 z dne 11. 6. 2013
- Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2013

Številka: 0603-168/10
Datum: 11. 6. 2013

JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA



Zadeva: Izpisek 17. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 17. seji dne 11. 6. 2013 ob obravnavi točke

Ad 2.
rebalans Finančnega načrta JSS MOL za leto 2013

sprejel

SKLEP 17/2:

Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2013 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.



Predsednik
Bojan ALBREHT

Izpisek:
- Finančni sektor JSS MOL
- Arhiv.

PREDLOG



**JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA**

**REBALANS
FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETO 2013**

Junij 2013

I. UVOD

Mestni svet Mestne občine Ljubljana je na 21. seji dne 17. decembra 2012 sprejel Finančni načrt JSS MOL za leto 2013, ki je bil usklajen z Odlokom o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2013¹, sprejetim na isti seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana.

Tekom leta 2013 je prišlo do bistvenih sprememb, zato je za sejo Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana v juliju 2013 načrtovana obravnava in sprejem Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2013, s katerim se zmanjšuje višina sredstev stanovanjskega gospodarstva oz. višina transferjev namenjenih JSS MOL. Zmanjšujejo se tudi prihodki iz lastnih sredstev, predvsem iz naslova prodaje stvarnega premoženja, saj so bili lokali v soseski Polje II oddani v najem, ker zanje ni bilo kupcev. Poleg tega se zaradi aktivnosti na posameznih projektih spreminjajo tudi prioritete. Pri projektu Polje III se opušča načrtovana izgradnja po fazah, in se zaradi nižjih stroškov izgradnje ter velikih potreb po neprofitnih stanovanjih načrtuje izvedba soseske s 148 stanovanjskimi enotami v eni fazi.

Rebalans finančnega načrta za leto 2013 sledi Finančnemu načrtu JSS MOL za leto 2013 in v okviru finančnih sredstev tudi Stanovanjskemu programu Mestne občine Ljubljana za leti 2013 in 2014² in je v tej fazi usklajen s Predlogom Odloka o rebalansu proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2013³.

Priprava Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2013 temelji na Zakonu o javnih financah⁴ in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Upoštevano je Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁵ (v nadaljevanju: Navodilo).

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

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

Našteti izkazi so sestavljeni na obrazcih, ki jih določa Pravilnik o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava⁶. Zaradi preglednosti so v izkazih izpuščene 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 prava⁷.

V predlogu rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2013 so v posameznih kolonah:

1. Realizacija finančnega načrta za leto 2012,
2. Finančni načrt za leto 2013,
3. Povečanje / zmanjšanje rebalansa v primerjavi s sprejetim finančnim načrtom,
4. Predlog rebalansa finančnega načrta za leto 2013.

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.

¹ Uradni list RS, št. 106/12.

² Sprejet na 20. redni seji MS MOL dne 26. 11. 2012.

³ Predlagan za obravnavo na redni seji MS MOL dne 8. 7. 2013.

⁴ 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.

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

⁶ Uradni list RS, št. 134/03, 34/ 4, 13/05, 114/06-4631, 138/06, 120/07, 112/09 in 58/10.

⁷ Uradni list RS, št. 112/09 in 58/10.

Vsi prejemki in izdatki, načrtovani za leto 2013, izhajajo iz javne službe JSS MOL. Tržne dejavnosti za leto 2013 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

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 2013 vlagali napore, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko vplivamo, čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Predlog rebalansa finančnega načrta je pripravljen na osnovi ocen, ki so narejene na osnovi realizacije v prvih štirih mesecih leta 2013 ter ocene najverjetnejšega dogajanja v letu 2013 in upoštevajo javnofinančne okvire ter študije izvedljivosti posameznih projektov.

Z rebalansom za leto 2013 se načrtuje skupne prejemke v višini 13.386.059 €, kar je 91,4 % prvotno načrtovanega. Skupni izdatki so načrtovani v višini 12.551.895 €, kar je 83,9% prvotno načrtovanih. S finančnim načrtom je bilo za leto 2013 načrtovano zmanjšanje sredstev na računih za 318.000 €. Glede na to, da se je pričetek izgradnje soseske Polje III zamaknil v jesen 2013, se bo v letu 2013 realizirano povečanje sredstev na računih, ki se bo skupaj s presežkom sredstev iz leta 2012, v letu 2014 usmerilo v izgradnjo soseske Polje III.

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2013

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2012	Finančni načrt 2013	Povečanje/ Zmanjšanje	Rebalans FN	Indeks Reb FN/ FN
A	BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV					
	I. SKUPAJ PRIHODKI	17.193.797	14.212.799	-1.272.743	12.940.056	91,0
	II. SKUPAJ ODHODKI	15.202.235	13.183.340	-2.441.394	10.741.946	81,5
	III/1. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	1.991.561	1.029.459	1.168.652	2.198.110	213,5
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	646.502	433.817	0	433.817	100,0
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAP. DEL.	26.625	100.000	0	100.000	100,0
	VI/1. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	619.877	333.817	0	333.817	100,0
50	VII. ZADOLŽEVANJE	600.879	0	12.186	12.186	-
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.734.414	1.681.276	28.674	1.709.949	101,7
	IX/2. NETO ODPLAČILA DOLGA (VII. - VIII.)	-1.133.535	-1.681.276	-16.488	-1.697.763	101,0
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	18.441.177	14.646.616	-1.260.557	13.386.059	91,4
	IZDATKI TEKOČEGA LETA(II.+V.+VIII.)	16.963.273	14.964.616	-2.412.720	12.551.895	83,9
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	1.477.904	-318.000	1.152.164	834.164	262,3

III. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

V letu 2013 se nadaljujejo trendi zmanjševanja virov sredstev tako, da so načrtovani prejemki za 8,6 % nižji od prvotno načrtovanih. Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2012	Finančni načrt 2013	Povečanje/ Zmanjšanje	Rebalans FN	Indeks Reb FN/ FN
1	2	3	4	5	6	7=6/4
1	Prejemki iz lastnih sredstev	10.811.996	7.416.604	-344.248	7.072.356	95,4
2	Transferi iz proračuna MOL	7.028.303	7.230.012	-928.495	6.301.517	87,2
3	Zadolževanje - lastne udeležbe	600.879	0	12.186	12.186	-
	Skupaj prejemki	18.441.177	14.646.616	-1.260.557	13.386.059	91,4

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Načrtovani **prejemki lastnih sredstev** za leto 2013 se z rebalansom zmanjšujejo za 344.248 € in znašajo 7.072.356 €, kar je 4,6% manj od prvotno načrtovanega.

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2012	Finančni načrt 2013	Povečanje/ Zmanjšanje	Rebalans FN	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4
7102	Prejete obresti	47.308	30.000	26.271	56.271	187,6
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	6.264.451	6.085.529	152.909	6.238.438	102,5
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	4.695	2.872	-712	2.160	75,2
7141	Drugi nedavčni prihodki	1.810.677	310.012	-173.032	136.980	44,2
72	Kapitalski prihodki	2.038.364	554.374	-349.684	204.690	36,9
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	346.351	289.441	0	289.441	100,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	300.151	144.376	0	144.376	100,0
786	Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU	0	0	0	0	-
	Prihodki od namenskih sredstev	10.811.996	7.416.604	-344.248	7.072.356	95,4

Ocena **prejetih obresti** v letu 2013 se povečuje, saj se kratkoročna presežna sredstva vlagajo v depozite pri bankah.

Na osnovi štirimesečne realizacije prihodkov od **najemnin**, se ocena realiziranih prihodkov iz najemnin povečuje za 152.909 € na 6.238.438 €. Zaključeno bo dodeljevanje stanovanj uspelim na 14. javnem razpisu, 15. javni razpis pa se bo v letu 2013 šele obdeloval. Glede na gospodarske napovedi ocenjujemo, da se bo plačilna sposobnost naših najemnikov zmanjševala, vendar izboljšujemo sistem opominjanja in izterjave neplačnikov.

Prihodki od prodaje blaga in storitev se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in Pipanova pot 28. Na osnovi štirimesečne realizacije se ocena teh prihodkov zmanjšuje.

Drugi nedavčni prihodki so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov in poravnav, zavarovalnine, unovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki, ki se na osnovi

štirimesečne realizacije znižujejo na 136.980 €, saj za leto 2013 ne načrtujemo unovčenja bančnih garancij niti večjega obračuna pogodbenih kazni.

Načrtovani prihodki od **prodaje stvarnega premoženja** se zmanjšujejo na 204.690 €. Realizacija je načrtovana iz kupnin za obročno prodane hišice v Tomačevem v višini 17.690 €, od prodaje oz. menjave stanovanja na Poljanski 1 za stanovanje na Gornjem trgu 44 in od prodaje stanovanja na Clevelandski 27.

Prvotno načrtovana prodaja poslovnega prostora na Šmartinski 58 je bila realizirana že v letu 2012. Trije poslovni prostori na Zadobrovski 10 pa so se oddali v najem, saj zanje ni bilo zainteresiranih kupcev.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2013 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila. Ocena realizacije se ne spreminja.

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

2. Transferi iz proračuna MOL

S predlogom Rebalansa Odloka proračuna MOL za leto 2013 se stanovanjska sredstva zmanjšujejo za 700.000 € oz. 9,5 % na 6.635.947 €. Sredstva se načrtujejo pri proračunskem uporabniku 4.11 Služba za razvojne projekte Mestne uprave MOL na dveh področjih proračunske porabe oz. glavnih programih ter sedmih proračunskih postavkah.

Z rebalansom proračuna se **namenski prihodki stanovanjskega gospodarstva v proračunu MOL povečujejo za** 416.147€ na 1.971.530 €. Poraba teh prihodkov se realizira oz. načrtuje na proračunski postavki *061003 Gospodarjenje in prenove s stanovanji MOL*, pretežni del aktivnosti za realizacijo teh prihodkov pa izvaja JSS MOL.

Na podprogramu *16059002 Spodbujanje stanovanjske gradnje* se sredstva zmanjšujejo za 1.442.174 € oz. četrtno na 4.420.663 €. Na podprogramu *20049004 Socialno varstvo materialno ogroženih* se sredstva povečujejo za 742.174 € oz. polovico na 2.215.284 €. Sredstva se povečujejo zato, da se zagotovi pomoč pri uporabi stanovanja vsem, ki izpolnjujejo zakonske pogoje zanje.

Od 1. 1. 2012 se uporablja Zakon o uveljavljanju pravic iz javnih sredstev - ZUPJS, postopki odločanja o subvencioniranju najemnin so prešli na pristojne centre za socialno delo, ki so imeli z implementacijo nove ureditve in računalniškim programom, ki jo podpira, precej težav. Odločbe za subvencioniranje najemnin so se izdajale s precejšno zamudo. Ocena potrebnih sredstev za leto 2013 je bila narejena na osnovi lanskih devetmesečnih podatkov. Nova ocena potrebnih sredstev je narejena na osnovi letošnjih petmesečnih podatkov. V mesecu aprilu 2013 je bilo le 10 % izdanih odločb z začetkom veljavnosti od 1. 5. 2013, vse druge izdane odločbe so bile z začetkom veljavnosti za nazaj (nekaj tudi za več kot dvanajst mesecev), tako, da so ocene še vedno negotove. Pri neprofitnih subvencijah je bilo v septembru 2012 izplačano 611 subvencij v vrednosti 73.485 €, sredi maja 2013 pa je bilo izplačanih 791 subvencij v vrednosti 96.487 €. Pri tržnih subvencijah je porast upravičencev še višji. Septembra 2012 je subvencijo tržne najemnine uveljavilo 107 najemnikov, skupni znesek pa je znašal 34.742 €, sredi maja 2013 smo po pravnomočnih odločbah izplačali subvencijo 270 najemnikom tržnih stanovanj v višini 76.159 €.

Proračunska postavka	Naziv proračunske postavke - PP	Veljavni proračun MOL 2013	Povečanje/ Zmanjšanje	Rebalans	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3
061001	Delovanje JSS MOL	2.059.200	0	2.059.200	100,0
061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	2.248.254	-1.858.321	389.933	17,3
061003	Gospodarjenje in prenove s stan. MOL	1.555.383	416.147	1.971.530	126,8
106001	Subv. najemnin neprof. stanovanj	1.020.952	213.505	1.234.457	120,9
106002	Subv. stroškov obratovanj	33.280	40.720	74.000	222,4
106003	Subv. tržnih najemnin	413.878	479.449	893.327	215,8
106004	Izredne pomoči za stroške upor.st.	5.000	8.500	13.500	270,0
4.11201	Proračunske postavke stanov.gosp.	7.335.947	-700.000	6.635.947	90,5
	Transferi v JSS MOL	7.013.984	-712.467	6.301.517	89,8

Spremembe na posameznih postavkah so razvidne iz gornje preglednice. Vseh stanovanjskih sredstev proračuna MOL pa ne prejme JSS MOL v obliki tekočih ali investicijskih transferov, teh je načrtovanih za 6.301.517 €. Sredstva za nakupe stanovanjskih nepremičnin, subvencije in izredne pomoči za najemnike v MOL-ovih stanovanjih, se plačujejo neposredno iz proračuna oz. na proračunov podračun.

3. Zadolževanje

Za leto 2013 novo zadolževanje pri bankah in drugih finančnih inštitucijah ni načrtovano. S predlogom proračuna MOL za leto 2013 je JSS MOL dovoljeno za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 €, vendar glede na potek posameznih projektov le-to ne bo potrebno.

Prvotno je bilo načrtovano, da bodo vse lastne udeležbe po 14. Javnem razpisu plačane v letu 2012, vendar so jih v dveh primerih upravičenci plačali v letu 2013. V enem primeru, bo upravičenec z liste B najverjetneje s sodbo dosegel sklenitev najemne pogodbe, tako načrtujemo prejeta sredstva iz lastnih udeležb v letu 2013 v višini 12.186 €.

IV. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

JSS MOL bo sproti usklajeval porabo z realizacijo prihodkov. Finančna sredstva se bodo prvenstveno usmerjala za plačilo tekočih stroškov ter že prevzetih obveznosti. Glede na restriktivno politiko javne porabe bomo v letu 2013 največjo pozornost namenjali poteku projekta Polje III, ki ga bomo zaradi racionalizacije gradili v eni fazi.

1. Investicijski odhodki

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

- **Investitor je MOL**

V predlogu Rebalansa proračuna MOL za leto 2013, so zagotovljene pravice črpanja za naslednje projekte:

Št. NRP	Naziv projekta	Finančni načrt 2013	Povečanje/ Zmanjšanje	Rebalans
199	NAKUP OPREME IN INFORMATIZACIJA	100.000,00	0,00	100.000,00
201	INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJ	431.125,00	65.375,00	496.500,00
202	ZARNIKOVA 4	209.500,00	-146.030,00	63.470,00
204	PIPANOVA POT	135.878,00	-6.817,00	129.061,00
205	IŽANSKA 305	0,00	0,00	0,00
208	POD TURNOM 4	200.000,00	-60.000,00	140.000,00
209	ODPRAVA BARAKAR. NASELJA	15.000,00	0,00	15.000,00
246	NAKUPI STANOVANJ	213.328,00	-213.328,00	0,00 ⁸
323	BELOKRANJSKA 2	322.000,00	-135.000,00	187.000,00
406	CESTA ŠPANSKIH BORCEV	70.000,00	-70.000,00	0,00
407	JESHOV ŠTRADON	0,00	0,00	0,00
408	POLJE III	1.364.615,00	-1.089.270,00	275.345,00
409	RAKOVA JELŠA I. in II.	0,00	0,00	0,00
410	SLAPE	37.000,00	-37.000,00	0,00
445	OSKRBOVANA STANOVANJA ŠIŠKA	0,00	0,00	0,00
	SKUPAJ	3.098.446,00	-1.692.070,00	1.406.376,00

V nadaljevanju podajamo aktivnosti po načrtih razvojnih projektov, kjer se načrtovano spreminja:

NRP 7560-10-0201 - INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJ

V letu 2013 bomo skrbno vzdrževali in ohranjali obstoječi stanovanjski sklad. Načrtovana je sanacija in po potrebi modernizacija okoli 25 izpraznjenih starejših stanovanj v lasti MOL, kjer je večinoma potrebna zamenjava dotrajanih inštalacij, stavbnega pohištva, talnih oblog, posodobitev kopalnice, ureditev ogrevanja ipd. in bodo dodeljena uspešnim na 15. Javnem razpisu. Poleg tega se bodo izvajale tudi nujne sanacije zasedenih stanovanj, kjer bo v posameznem stanovanju zamenjan eden ali več dotrajanih elementov kot so: vrata, okna, radiatorji, grelnik vode, električna napeljava, vodovodne inštalacije, tla, streha in podobno.

V januarju je bila zaključena prenova objekta na Cesti Dolomitskega odreda 17, s katero je bilo pridobljenih 8 bivalnih enot in dve garaži. Zaključena je tudi prenova objekta Polje 8, kjer bodo pridobljene 4 bivalne enote. V objektih, kjer se izvaja obnova lupin v okviru programa Ljubljana moje mesto, kot solastnik zagotavljamo potrebni del sredstev. Za te namene se na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in prenove stanovanj MOL povečuje načrtovana sredstva za 65.375 € na 496.500 €.

NRP 7560-10-0202 - ZARNIKOVA 4

Z vsemi 15 lastniki posameznih delov stavbe je bil dosežen sporazum o odkupu njihovega solastniškega deleža na podstrehi. Naročena je novelacija projektne in tehnične dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ter projektov za izvedbo ureditve 7 bivalnih enot na podstrehi stanovanjske stavbe Zarnikova 4 in za izvedbo modernizacije vseh 13 obstoječih enot v lasti MOL na tem naslovu. Enote so dotrajane in funkcionalno neustrezne, zato bo njihova prenova potekala sočasno

⁸ V Predlogu Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2013 so za ta NRP načrtovana sredstva v višini 174.402 €, ki bodo plačana prodajalcem nepremičnin neposredno iz proračuna MOL, torej jih JSS MOL ne bo prejel kot investicijski transfer v javne sklade in jih ne vključuje v svoj finančni načrt.

z izvedbo podstrehe. Ocenjena vrednost projekta brez pridobitve potrebnih stanovanjskih površin je 454.685€. Za leto 2013 se načrtovana poraba sredstev zmanjšuje za 146.03 € na 63.471 €.

NRP 7560-10-0204 - PIPANOVA POT

Na lokaciji Pipanova pot 28 je bila na zemljišču, ki je last MOL, zaključena gradnja stanovanjske stavbe z 22 bivalnimi enotami in s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo. Pri gradnji stanovanjske stavbe so bili upoštevani standardi za gradnjo pasivnih hiš. Vse bivalne enote so zasnovane racionalno in kompaktno, imajo naravno osvetlitev in zračenje ter prezračevanje, ki je zasnovano v smislu energijske optimizacije. Na strehi stavbe je zgrajena fotovoltalna elektrarna. Vselitev v vseh 22 bivalnih enot je bila v januarju 2013 zaključena. Končni obračun z izvajalcem gradbenih, obrtniških in instalacijskih del je bil dosežen konec januarja 2013. Za leto 2013 se načrtovano črpanje investicijskih transferov zmanjšuje za 6.817 € na 129.061 €.

NRP 7560-10-0208 – POD TURNOM 4

Projekt se izvaja v sodelovanju z Oddelkom za kulturo, MU MOL. V letu 2013 se načrtuje pridobitev projektne in izvedbene dokumentacije ter pridobitev gradbenega dovoljenja, za kar se na proračunski postavki 061002 načrtovane pravice črpanja zmanjšujejo za 60.000 € na 140.000€.

NRP 7560-10-0246 – NAKUP STANOVANJSKIH ENOT

V pogojih restriktivne proračunske politike, kljub velikim potrebam po neprofitnih stanovanjih, ne načrtujemo nakupov stanovanjskih enot. Po bruto načelu je načrtovana menjava solastniškega deleža na skupnem prostoru za sobo na Frankopanski 26. Poleg tega je načrtovan nakup solastniškega deleža podstrehe in dveh sob na Zarnikovi 4. Za te namene se v letu 2013 načrtovana sredstva zmanjšujejo za 38.926 € na 174.402 €. Izvedeni nakupi v letu 2013 bodo neposredno plačani iz proračuna MOL, zato sredstva za ta NRP s tem finančnim načrtom niso načrtovana.

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

Podaljšana je bila veljavnost pridobljenega gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo strehe s preureditvijo obstoječe mansarde in vgraditev osebne dvigala v obstoječem objektu, s knjižnico in bivalnimi enotami na Belokranjski 2. V aprilu 2013 je bil izdelan investicijski program. Objavljen je bil javni razpis za izbor izvajalca GOI del, vendar postopek izbire še ni zaključen. Začetek prenove stavbe je načrtovan za julij 2013, zaključek pa deset mesecev za tem.

Ocenjena vrednost projekta je 1.094.817€. Za leto 2013 se na postavki 061003 Gospodarjenje in prenove s stanovanji MOL načrtuje 187.000 € za stanovanjski del prenove.

NRP 7560-10-0406-STANOVANJSKA SOSESKA NA LOKACIJI CESTA ŠPANSKIH BORCEV (PO-713)- I. faza

Po proučitvi lastništva in možnosti nakupa manjkajočih zemljišč potrebnih za izvedbo revitalizacije komunalne in prometne ureditve obstoječe soseske je bilo ugotovljeno, da JSS MOL vseh potrebnih zemljišč ne bo mogel kupiti v letu 2013, zato se ta del projekta zamika. JSS MOL nadaljuje z deli potrebnimi za izvedbo I. faze revitalizacije obstoječih stanovanjskih enot v njegovi lasti.

Načrtovane pravice črpanja v letu 2013 v višini 70.000€ za projektno dokumentacijo ureditve komunalnih vodov se zamikajo v prihodnje leto, za leto 2013 ni načrtovana poraba proračunskih sredstev.

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

V marcu 2013 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za izgradnjo stanovanjske soseske, kjer bo v 6 objektih treh različnih tipov pridobljenih 148 stanovanjskih enot in 124 pokritih parkirnih mest v podzemni garaži ter 89 parkirnih mest zunaj na dveh parkiriščih. V juniju 2013 bo objavljen javni razpis za izbor izvajalca gradbeno obrtniških del. Najugodnejši izvajalec bo predvidoma v oktobru 2013 uveden v delo, zaključek izgradnje je predviden 18 mesecev za tem.

Kot 50 % soinvestitor se bo v projekt vključil JSS MOL, saj mu ustanovitelj MOL v namensko premoženje vlaga 50 % lastniški delež gradbenih parcel, kjer se bo izvajala gradnja.

Po pridobljeni PZI dokumentaciji je vrednost projekta ocenjena na 12.201.069 €. Za leto 2013 so načrtovana sredstva v višini 686.198 €, in sicer na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in

prenove s stanovanji MOL v višini 275.345 € in iz lastnih sredstev JSS MOL 410.853 €. Proračunska sredstva za ta projekt se v letu 2013 zmanjšujejo za 1.089.270 €.

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

Na lokaciji Slape PO-843 je MOL lastnica 7030 m² zemljišča, na katerem je po prostorskem načrtu MOL možno realizirati stanovanjsko gradnjo. Zaradi različnih interesov javnega in zasebnega sektorja glede gradnje na tej lokaciji, so bile v letu 2012 izvedene aktivnosti, potrebne za uveljavitev sprememb obstoječega prostorskega načrta MOL. Na osnovi teh so bile v januarju 2013 sprejete Spremembe in dopolnitve Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del, ki omogočajo zasebnemu sektorju (lastnikom nepremičnin v soseski Polje) odkup predmetnih zemljišč za namen individualne stanovanjske gradnje. V primeru, da interesa za odkup vseh zemljišč s strani zasebnega sektorja v določenem roku ne bo, se bodo v okviru pristojnih služb MOL pričele izvajati aktivnosti za izdelavo OPPN (po programu JSS MOL), po katerem bo možno realizirati stanovanjsko gradnjo s približno 48 stanovanjskimi enotami. Projekt bo izveden v primeru, če ne bo prišlo do odkupov zemljišč s strani krajanov tega območja.

- **Investitor je JSS MOL**

JSS MOL za investicije v letu 2013 načrtuje 2.385.103 €, kar je za 1.126.760 € manj kot je bilo prvotno načrtovano. Pregled sprememb je razviden iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Naziv projekta	Finančni načrt 2013	Povečanje/ Zmanjšanje	Rebalans
1	Investicijsko vzdrževanje	600.000	280.000	880.000
2	Polje III	0	410.853	410.853
3	Cesta španskih borcev I. faza	383.250	0	383.250
4	Cesta španskih borcev II. faza	0	0	0
5	Nakupi zemljišča	1.900.000	-1.700.000	200.000
6	Cesta 24. junija	232.613	-208.613	24.000
7	Dolgi most	76.000	-30.000	46.000
8	Vinčarjeva - Hiša Sonček	20.000	-10.000	10.000
9	Nakup stanovanj na trgu	100.000	131.000	231.000
10	Rentni odkup	100.000	0	100.000
11	Javno zasebno partnerstvo	100.000	0	100.000
	SKUPAJ	3.511.863	-1.126.760	2.385.103

Projekti so naslednji:

1. Pospešeno se bo izvajalo prenovo praznih stanovanjskih enot, da bodo pripravljene za dodelitev uspelim na 15. Javnem razpisu. Sočasno se bo izvajalo tudi **investicijsko vzdrževanje** v zasedenih stanovanj in za kar se sredstva povečujejo za 280.000 € na 880.000 €.
2. Kot investitor stanovanjske soseske **Polje III** je bil prvotno načrtovan MOL. Pri iskanju možnosti izvedbe celotne soseske v eni fazi, se je izkazala kot najugodnejša možnost soinvestitorstvo MOL in JSS MOL. Za obravnavo na julijski seji MS MOL je pripravljen predlog sklepa o vložitvi 50% zemljišč, na katerih se bo izvajala gradnja, v namensko premoženje JSS MOL. Za leto 2013 so načrtovana potrebna sredstva v višini 686.198 € od tega iz proračuna MOL 275.345 € in iz sredstev JSS MOL 410.853 €.
3. Na lokaciji **Cesta španskih borcev** se nahajajo štirje verižni nizi pritličnih vrstnih hiš, kjer je JSS MOL postal lastnik 43 od 92 stanovanjskih enot. V postopku pridobivanja je PZI dokumentacija.

Na osnovi tega se bo v I. fazi izvedla obnova 15 enot. Sanacija obstoječega naselja se bo zaključila v letu 2015.

4. 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 prvih analizah nakupa od zasebnih lastnikov, se je pokazalo, da od vseh ne bo mogoče hitro pridobiti manjkajočih zemljišč za gradnjo nove soseske.
5. V letu 2013 se bodo nadaljevale že pričete aktivnosti za **nakup zemljišč** na območju PO 713, tako da bi bil omogočen čim hitrejši pričetek sanacije prometne in komunalne ureditve naselja. Ocenjuje se, da bo realiziran tudi nakup manjkajočih zemljišč za razvoj stanovanjske soseske Polje IV.
6. V letu 2013 bomo pridobili PZI dokumentacijo za prenovo nadstropja v 10 bivalnih enot v objektu **Cesta 24. junija 32** ter izbrali najugodnejšega izvajalca GOI del. Sočasno poteka praznjenje zasedenih prostorov.
7. Za projekt izgradnje 30 stanovanj v soseski **Dolgi most VS 6/1**, bo potrebno novelirati projektno dokumentacijo in pridobiti gradbeno dovoljenje, v kolikor bo predhodno pridobljeno gradbeno dovoljenje za javno infrastrukturo. V letu 2014 se bo pridobilo najugodnejšega izvajalca gradbenih del in pričela se bo gradnja, ki bo trajala 12 mesecev.
8. Naročila se bo novelacija projektov za izgradnjo **Hiše Sonček** ob Vinčarjevi ulici za potrebe 12 obolelih za cerebralno paralizo pod okriljem Zveze društev za cerebralno paralizo Sonček.
9. Z menjavo bo pridobljeno stanovanje na Gornjem trgu 44. Poleg tega pa se načrtuje še sredstva za nakup manjših enot po ugodni ceni, predvidoma v obstoječi soseski Španski borci.
10. V marcu 2013 je bilo objavljeno javno povabilo zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let, da odkupimo njihovo stanovanje po modelu **rentnega odkupa**, za kar so načrtovana sredstva v višini 100.000 €. Razpis je odprt do 16. 9. 2013.
11. Po že znanem modelu je bil objavljen razpis za nakup stanovanj v **javno zasebnem partnerstvu**. JSS MOL bo udeležen v nakupu primernega stanovanja do največ 40 % vrednosti stanovanj, ki ga bo moral zasebni partner odkupiti v največ 15 letih. Razpis je odprt do 16. 9. 2013.

2. Drugi odhodki

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2013 v okviru 4.11 Službe za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL v višini 2.059.200 € in se z rebalansom proračuna ne spreminjajo. Plače, povračila stroškov in drugi prejemki zaposlenih so se uskladili z Zakonom o uravnoteženju javnih financ⁹ in drugo veljavno zakonodajo.

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 2013, 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 2013 načrtujemo zaključek sanacije stanovanjske soseske Cesta v gorice, ki je bila pričeta že v letu 2012. V okviru izvajanja aktivnosti za odpravo napak v garancijski dobi, se bo nadaljevala sanacija soseske Nove Poljane in pričela sanacija zamakanja v garažni stanovanjske soseske Zelena jama.

JSS MOL je s prevzemom občinskega stanovanjskega fonda v upravljanje prevzel tudi vse obveznosti, ki izhajajo iz začelih sodnih postopkov in postopkov denacionalizacije, ki se nanašajo na ta stanovanja oz. stanovanjska razmerja. Za te obveznosti so v predlogu proračuna MOL za leto 2013 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.

⁹ Uradni list RS, št. 40/12.

Za plačilo **obresti za posojila** se sredstva zmanjšujejo za 292.652 € na 242.494 €, saj se nadaljuje obdobje nizkih obrestnih mer. Poleg tega pa ocenjujemo, da v letu 2013 ne bo potrebno najeti likvidnostnega posojila, kot je bilo prvotno načrtovano.

V letu 2004 je bil prvič oblikovan **rezervni sklad**, od takrat naprej se nadomešča medletna poraba rezervnega sklada. Za leto 2013 je bila načrtovana poraba sredstev v višini 117.328 €. Na osnovi štirimesečne realizacije, sredstva za te namene povečujemo za 66.553 €.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo tržne subvencije, subvencije za neprofitne najemnine plačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se z rebalansom povečujejo za 603.534 € na oz. za 84,0%.

Ocenjujemo, da bosta v letu 2013 zapadli odškodnini iz denacionalizacijskih postopkov upravičencem za objekt Endliharjeva 10 in Slovenska 6-Rimska 6.

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

Za odplačilo glavnice najetih kreditov, se načrtuje sredstva v višini 1.677.233 € oz. za 61.400 € več kot je bilo prvotno načrtovano.

V letu 2013 ne zapade v vračilo nobena pogodba o **lastni udeležbi**. Bivšim najemnikom se vračajo le tiste lastne udeležbe, kjer se najemniki odločijo za prekinitev najemnega razmerja in se izselijo iz stanovanja. V kolikor imajo ob izselitvi dolgove na najemnini in obratovalnih stroških, se le ti prednostno poravnajo in se bivšim najemnikom izplača le razlika do vplačane lastne udeležbe. Na osnovi realizacije v prvih štirih mesecih zmanjšujemo višino potrebnih sredstev iz 65.452 € na 32.726 €.

IV. Pričakovani rezultati

Pričakovani rezultati se z rebalansom finančnega načrta ne spreminjajo.

Dne 23. 3. 2013 so bili objavljeni razpisi v skupnem znesku 400.000 € in sicer:

- 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.

V letu 2013 bomo zaključili z dodeljevanjem stanovanj za samske osebe po 14. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Tekom leta 2013 bo potekala obdelava vlog prejetih na podlagi 15. javnega razpisa za dodelitev 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 2013 bo za talente na področju podjetništva predvidoma zagotovljenih okrog 4 prehodnih opremljenih stanovanj.

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

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

V kolikor se bodo pojavile potrebe, bomo najemnikom stanovanj v lasti MOL in JSS MOL, ki jih bo potrebno 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 2013 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.



Sašo RINK
DIREKTOR

Priloge:

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

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem JSS MOL

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 2013

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija	Finančni načrt	Povečanje/ Zmanjšanje	Rebalans FN	Indeks Reb FN/ FN
			31.12.2012	2013			
1	2	3	4	5	6	7	8=7/5
A		BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	17.193.797	14.212.799	-1.272.743	12.940.056	91,0
	102	TEKOČI PRIHODKI	8.127.130	6.428.413	5.436	6.433.849	100,1
	71	140 NEDAVČNI PRIHODKI	8.127.130	6.428.413	5.436	6.433.849	100,1
	710	141 UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	6.311.759	6.115.529	179.180	6.294.709	102,9
7102	144	Prihodki od obresti	47.308	30.000	26.271	56.271	187,6
7103	145	Prihodki od premoženja	6.264.451	6.085.529	152.909	6.238.438	102,5
	713	150 PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	4.695	2.872	-712	2.160	75,2
	714	151 DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	1.810.677	310.012	-173.032	136.980	44,2
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	1.810.677	310.012	-173.032	136.980	44,2
	72	154 KAPITALSKI PRIHODKI	2.038.364	554.374	-349.684	204.690	36,9
	720	155 PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	2.038.364	554.374	-349.684	204.690	36,9
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.053.306	554.374	-349.684	204.690	36,9
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	985.058	0	0	0	-
7222		Prihodki od prodaje premož. pravic in drugih neopr. sred.	0	0	0	0	-
	73	PREJETE DONACIJE	0	0	0	0	-
	74	177 TRANSFERNI PRIHODKI	7.028.303	7.230.012	-928.495	6.301.517	87,2
	740	178 TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	7.028.303	7.230.012	-928.495	6.301.517	87,2
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	7.028.303	7.230.012	-928.495	6.301.517	87,2
	78	PREJETA SREDSTVA IZ EU	0	0	0	0	-
	217	II. SKUPAJ ODHODKI	15.202.235	13.183.340	-2.441.394	10.741.946	81,5
	40	218 TEKOČI ODHODKI	6.908.580	5.805.729	-226.098	5.579.631	96,1
	400	219 PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.485.127	1.480.924	0	1.480.924	100,0
4000	220	Plače in dodatki	1.291.680	1.301.330	0	1.301.330	100,0
4001	221	Regres za letni dopust	44.886	21.936	0	21.936	100,0
4002	222	Povračila in nadomestila	104.811	110.905	0	110.905	100,0
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	15.740	16.218	0	16.218	100,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	21.021	24.514	0	24.514	100,0
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	6.990	6.021	0	6.021	100,0
	401	227 PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	238.336	241.136	0	241.136	100,0
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	117.431	117.359	0	117.359	100,0
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	94.077	94.020	0	94.020	100,0
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	796	796	0	796	100,0
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.327	1.326	0	1.326	100,0
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	24.705	27.635	0	27.635	100,0

402	233	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	4.529.542	3.431.196	0	3.431.196	100,0
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	62.013	105.668	0	105.668	100,0
4021	235	Posebni material in storitve	5.863	6.800	0	6.800	100,0
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	41.158	58.600	0	58.600	100,0
4023	237	Prevozni stroški in storitve	16.977	17.926	0	17.926	100,0
4024	238	Izdatki za službena potovanja	4.890	6.343	0	6.343	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	3.857.637	2.638.172	0	2.638.172	100,0
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine - NUSZ	7.971	7.849	0	7.849	100,0
4027	241	Kazni in odškodnine	0	0	0	0	-
4028	242	Davek na izplačane plače	0	0	0	0	-
4029	243	Drugi operativni odhodki	533.032	589.839	0	589.839	100,0
403	244	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	562.696	535.146	-292.652	242.494	45,3
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	235.046	210.964	-89.032	121.932	57,8
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	327.649	324.182	-203.620	120.562	37,2
409	256	REZERVE	92.879	117.328	66.553	183.881	156,7
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	92.879	117.328	66.553	183.881	156,7
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	0	-
41	262	TEKOČI TRANSFERI	672.347	767.302	603.534	1.370.836	178,7
411	267	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	565.639	717.505	603.534	1.321.039	184,1
4119	276	Drugi transferi posameznikom	565.639	717.505	603.534	1.321.039	184,1
413	278	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	106.707	49.797	0	49.797	100,0
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	99.877	43.313	0	43.313	100,0
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	86	0	0	0	-
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	6.745	6.484	0	6.484	100,0
42	291	INVESTICIJSKI ODHODKI	7.621.308	6.610.309	-2.818.830	3.791.479	57,4
420	292	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	7.621.308	6.610.309	-2.818.830	3.791.479	57,4
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	4.587.604	513.328	-82.328	431.000	84,0
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	0	-
4202	295	Nakup opreme	63.969	6.000	0	6.000	100,0
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	0	-
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	1.739.038	1.574.415	-1.042.722	531.693	33,8
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	732.486	1.876.488	-13.238	1.863.250	99,3
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	0	1.900.000	-1.700.000	200.000	10,5
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	91.101	94.000	0	94.000	100,0
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	407.110	646.078	19.458	665.536	103,0
	922	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	1.991.561	1.029.458	1.168.652	2.198.109	213,5
	923	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	0	0	0	0	-

B		RAČUN TERJATEV IN NALOŽB					
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	646.502	433.817	0	433.817	100,0
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	346.351	289.441	0	289.441	100,0
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	346.351	289.441	0	289.441	100,0
752	318	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	300.151	144.376	0	144.376	100,0
44	319	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	26.625	100.000	0	100.000	100,0
440	320	DANA POSOJILA	26.625	100.000	0	100.000	100,0
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	26.625	100.000	0	100.000	100,0
	345	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	619.877	333.817	0	333.817	100,0
	346	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMEMBA KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0	0	0	-
C		RAČUN FINANCIRANJA					
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	600.879	0	12.186	12.186	-
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	600.879	0	12.186	12.186	-
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	0	-
5003	356	Lastna udeležba -Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	600.879	0	12.186	12.186	-
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.734.414	1.681.276	28.674	1.709.949	101,7
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	1.734.414	1.681.276	28.674	1.709.949	101,7
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	59.000	0	0	0	-
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	604.651	558.140	-46.512	511.628	91,7
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.013.252	1.057.684	107.911	1.165.595	110,2
5503	900	Vračila lastnih udeležb	57.510	65.452	-32.726	32.726	50,0
	377	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE	0	0	0	0	-
	378	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA	1.133.535	1.681.276	16.488	1.697.763	101,0
	379	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	1.477.904	-318.001	1.152.164	834.163	-262,3

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem JSS MOL za leto 2013

Ime in šifra katastrske občine / št.stavbe / št.dela stavbe	Velikost	Orientacijska vrednost brez DDV	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
k.o. Sp. Šiška/1740-1041-?	1,9188% od 39,06 m ²	1.200	Solastniški delež hišniškega stanovanja	parc.št. 1003/1	AT
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
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
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
k.o. Ljubljana mesto	155,94 m ²	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)
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
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
k.o. Poljansko predmestje	cca 350	270.000	približno 27 parkirnih mest	več parcelnih števil	Novo v letu 2010
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
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
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
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
k.o. Zelena jama	cca 950	730.000	približno 73 parkirnih mest	parc.št. 1448/16, 1448/18	Novo v letu 2010
k.o. Gradišče predm. II / ID. št. 2679-940-?	ca 35% od ca 60	8.400	Solastniški delež podstrehe	parc. št. 124/26	Prenos iz letnega načrta MOL za 2008 in 2009
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
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
k.o. Bežigrad	cca 1330	700.000	približno 70 parkirnih mest	Na večih naslovih: Štihova, Neubergerjeva,...	Novo v letu 2010
k.o. Poljane/ ID št. 11727-159	stan.pov. 70,32	97.000	Stan.pripada klet z ID št. 1727-159-5	Menjava zaradi gospodarnješe rabe	Menjava za Gornji trg 44