

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



Številka: 014-23/2019-1
Datum: 13. 3. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

ZUNANJI STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2019
za leto 2019

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2019.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- sklep št. 1/6 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2019

Številka: 900-2/2019-1
Datum: 15. 3. 2019



Zadeva: Izpisek 1. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 1. seji dne 15. 3. 2019 ob obravnavi točke

Ad 6.

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2019

sprejel

SKLEP 1/6:

Nadzorni svet daje pozitivno mnenje k predlogu Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.



Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL

Izpisek:

- Mestni svet MOL
- Finančni sektor JSS MOL
- v arhiv

PREDLOG



**JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA**

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

ZA LETO 2019

Marec 2019

Kazalo

I. UVOD	5
II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB.....	6
III. FINANČNI NAČRT	7
IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV.....	8
1. Prejemki iz lastnih sredstev	9
2. Transferni prihodki	10
3. Prejeta sredstva iz Evropske unije	11
4. Zadolževanje.....	11
V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV.....	12
1. Investicijski odhodki	12
2. Drugi odhodki in izdatki.....	15
VI. PRIČAKOVANI REZULTATI.....	16
FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2019.....	18

I. UVOD

Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) je v skladu z Zakonom o javnih skladih z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana¹ ustanovila javni finančni in nepremičninski sklad Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL), ki je pričel z delovanjem 1. julija 2002. JSS MOL je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v MOL, na katerega je občina prenesla izvajanje celotne stanovanjske dejavnosti.

JSS MOL vseskozi skrbi za pestro stanovanjsko oskrbo in iz leta v leto povečuje število neprofitnih stanovanjskih enot, pri čemer posebno skrb namenja zagotavljanju stanovanjskih enot, ki omogočajo vseživljenjsko uporabo. Z vzdrževanjem, prenovo in modernizacijo stanovanjskih enot in stanovanjskih stavb konstantno izboljšuje obstoječe stanovanjske enote. Tako pri gradnji novih stanovanjskih stavb, kot pri prenovi obstoječega stanovanjskega fonda, se zagotavlja energetska učinkovitost. Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja je MOL pretežni del svojih stanovanj in zemljišč namenjenih stanovanjski gradnji že prenesla v namensko premoženje JSS MOL, ki bo razvijal in izvajal projekte za zagotavljanje stanovanjske oskrbe občanov.

Mestni svet MOL je na 35. seji 18. junija 2018 sprejel Finančni načrt JSS MOL za leto 2019, ki je bil ob sprejemu usklajen z Odlokom o proračunu MOL, ki je bil prav tako sprejet na tej seji Mestnega sveta MOL. Finančni načrt JSS MOL za leto 2019 je bil pripravljen ob predpostavki, da se bo nadaljevalo z vsemi programi in nalogami stanovanjskega gospodarstva, ki so se izvajale v letu 2018 pa se v tem letu ne bodo končale oz. gre za stalne naloge s področja stanovanjskega gospodarstva.

Nadzorni svet JSS MOL je na 25. seji 15. februarja 2019 potrdil Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2019 – 2022, ki bo obravnavan na seji Mestnega sveta MOL v aprilu. Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2019 – 2022 je pripravljen na podlagi določil Stanovanjskega zakona - SZ-1 in njegovih podzakonskih aktov ter ob upoštevanju načel in usmeritev iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025² (v nadaljevanju ReNSP15–25).

V začetku proračunskega leta 2019 je zaradi sprememb dinamike izvajanja projektov konec leta 2018 prišlo do sprememb, ki bistveno vplivajo na izvrševanje proračuna MOL za leto 2019. V proračun tekočega leta se vključujejo tudi novi projekti. Zaradi navedenega je potrebno uskladiti prejemke in izdatke glede na predvideno realizacijo do konca leta 2019. Potrebno je tudi uskladiti dinamiko plačil pri posameznih projektih glede na terminske plane projektov. Zaradi navedenega je pripravljen rebalans proračuna MOL za leto 2019.

Ker so navedene spremembe vplivale tudi na finančni načrt JSS MOL je pripravljen ta Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2019.

V tej fazi je Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 usklajen s Predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2019 in s Predlogom Stanovanjskega programa MOL 2019 – 2022.

Priprava Predloga Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 temelji na Zakonu o javnih financah³ in podzakonskih aktih, sprejetih na njegovi podlagi. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁴ (v nadaljevanju: Navodilo).

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

² Uradni list RS, št. 92/15.

³ Uradni list RS, št. 11/11-UPB4 ... 96/15 – ZIPRS1617.

⁴ Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00.

Rebalans finančnega načrta JSS MOL skladno z Navodilom vsebuje samo splošni del, v katerem 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 prava⁵.

Sestavljajo ga naslednji izkazi:

- 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 priloženih izkazih izpuščene vrstice (oz. konti) brez vrednosti.

V skladu z Navodilom so v Rebalansu finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 v posameznih kolonah:

- 1. Realizacija za leto 2018,
- 2. Finančni načrt za leto 2019 in
- 3. Rebalans finančnega načrta za leto 2019.

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

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 je pripravljen na osnovi sprejetih navodil⁷, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja v letu 2019 na osnovi poslovanja preteklih let in prvih dveh mesecev letošnjega leta.

Tudi v letu 2019 si bomo prizadevali, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko vplivamo, čim večji, poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.

Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja na stanovanjskem področju je MOL v namensko premoženje JSS MOL že vložila pretežni del stanovanjskih nepremičnin in zemljišč, namenjenih stanovanjski gradnji, po potrebi pa bo z dokapitalizacijami nadaljevala. Tako je na 2. seji Mestnega sveta MOL 18. februarja 2019 vložila v namensko premoženje sklada stvarni vložek – zemljišča na štirih lokacijah in tri posamezne dele v skupni vrednosti 1.079.035,60 €, na isti seji je JSS MOL vrnil premoženje v obliki stvarnega vložka – zemljišča na štirih lokacijah v skupni vrednosti 71.190,00 €.

V rebalansu o proračunu MOL za leto 2019 je načrtovan denarni vložek občine v kapital oz. namensko premoženje JSS MOL v višini 4,2 mio evrov, s katerim bo JSS MOL izvajal načrtovane projekte pridobivanja javnih najemnih stanovanj.

Tudi v letu 2019 načrtujemo novo zadolževanje, predvsem iz aktualnega Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020⁸ Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (v nadaljevanju: SSRS) oz. pri najugodnejši banki, če bodo ob najemu ponujeni boljši pogoji zadolževanja.

⁵ Uradni list RS, št. 112/09 ... 75/17.

⁶ Uradni list RS, št. 134/03 ... 75/17.

⁷ Navodila za pripravo rebalansa proračuna MOL za leto 2019, Oddelka za finance in računovodstvo z dne 1. 2. 2019.

⁸ Uradni list RS št. 41/16.

S ciljem pridobivanja dodatnih virov za projekte bo JSS MOL v letu 2019 na 2. stopnji oddal vlogo za črpanje sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj namenjenih mestom v delu prednostnih naložb 6.3. za *sanacijo degradiranih območij* za projekt »Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev«, ki zajema prenovo 36 stavb v tej soseski. Načrtujemo, da bo črpanje sredstev realizirano do leta 2023. V letu 2019 pa načrtujemo črpanje sredstev iz mehanizma CTN prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti.

Prednostne naloge za leto 2019 so zagotavljanje nemotenega poslovanja JSS MOL, sprotno izplačevanje subvencij najemnin za tržne in neprofitne stanovanjske enote in upravljanje s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način.

Tudi v letu 2019 se omogoča pestra stanovanjska ponudba. Nadaljevalo in razvijalo se bo že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot opredeljenih v Stanovanjskem programu MOL 2019 - 2022. Skrbeli bomo za ohranjanje obstoječega stanovanjskega najemnega fonda, tako v okviru vzdrževalnih kot modernizacijskih in prenovitvenih del. Pri tem bo velik poudarek dan energetski učinkovitosti tako pri novogradnji, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Zaključili bomo izgradnjo stanovanjsko poslovnega kompleksa Polje IV, stanovanjskega objekta Pečinska ulica 2 in prenovo prostorov na Kunaverjevi ulici 12 in 14 s čemer bomo pridobili 73 novih stanovanjskih enot.

Pričeli bomo z izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2. Nadaljevali bomo z razvojem projektov stanovanjske gradnje na naslednjih lokacijah: Rakova jelša II, Rakova jelša I, Jesihov štrdon, Zelena jama – Zvezna, Komunalna cona Povšetova, Litijska – Pesarska, Dravlje (EUP DR-224), Tomačevo (OPPNdp-428) in Cesta španskih borcev.

Pridobivali bomo zemljišča za razvoj novih stanovanjskih sosesk Nad motelom in Litijska – Gramozna (OPPN Bizovik) in druga zemljišča, v kolikor se bo to izkazalo za potrebno oziroma koristno.

III. FINANČNI NAČRT

V primerjavi s sprejetim Finančnim načrtom za leto 2019 se skupni načrtovani izdatki z rebalansom povečujejo na 27.894.475 evrov. Načrtovani prejemki se z rebalansom zmanjšujejo, saj je ocenjena nižja zadolžitev, kot je bila prvotno načrtovana. Za leto 2019 je načrtovana poraba presežkov preteklih let.

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2019

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	Finančni načrt 2019	Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4	7=5/3
A	BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV					
	I. SKUPAJ PRIHODKI	21.053.589	22.267.155	21.917.558	98,4	104,1
	II. SKUPAJ ODHODKI	20.016.556	25.369.435	25.806.526	101,7	128,9
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	1.037.033	-3.102.280	-3.888.968	125,4	-375,0
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB					
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	18.525	17.728	14.845	83,7	80,1
44	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0	-
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	18.525	-32.272	-35.155	108,9	-189,8

C	RAČUN FINANCIRANJA					
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	2.582.971	5.172.500	3.895.853	75,3	150,8
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.954.563	2.037.948	2.037.948	100,0	104,3
	IX. NETO ODPLAČILA DOLGA/ POVEČANJE ZADOLŽEVANJA (VII. - VIII.)	628.408	3.134.552	1.857.905	59,3	295,7
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	23.655.085	27.457.383	25.828.256	94,1	109,2
	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	21.971.119	27.457.383	27.894.475	101,6	127,0
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	1.683.966	0	-2.066.218	-	-122,7

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 21.917.558 evrov in so za 3.888.968 evrov nižji od načrtovanih odhodkov.

V računu finančnih terjatev in naložb so ocenjena vračila danih posojil v višini 14.845 evrov in so za 35.155 evrov manjša od načrtovanih danih posojil (50.000 evrov).

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo novo zadolžitev za 3.895.853 evrov. Redno bomo plačevali anuitete za že najeta posojila in vračali zapadle lastne udeležbe, odplačila so ocenjena na 2.037.948 evrov. Neto zadolžitev se bo povečala za 1.857.905 evrov.

IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija FN 31.12.2018	Finančni načrt 2019	Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	12.315.717	8.934.003	10.069.101	81,8	112,7
2	Transforni prihodki MOL	8.756.397	12.810.592	11.531.701	131,7	90,0
3	Transforni prihodki RS	0	108.058	49.740	-	46,0
4	Prejeta sredstva EU	0	432.230	281.861	-	65,2
5	Zadolževanje/lastne udeležbe	2.582.971	5.172.500	3.895.853	150,8	75,3
	Skupaj prejemki	23.655.085	27.457.383	25.828.256	109,2	94,1

Za leto 2019 so načrtovani prejemki v višini 25.828.256 evrov oz. 9,2 % več kot za leto 2018.

Prihodki iz lastnih sredstev so načrtovani v višini 10.069.101 evrov.

Načrtovani transforni prihodki iz občinskih proračunov znašajo 11.531.701 evrov, saj je načrtovan denarni vložek ustanovitelja MOL v namensko premoženje sklada v višini 4.200.000 evrov.

V letu 2019 bomo prejeli sredstva iz mehanizma CTN 4.1..

Načrtovano je novo dolgoročno zadolževanje v višini 3.895.853 evrov.

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz lastnih sredstev, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu JSS MOL za namenska sredstva, so za leto 2019 načrtovani v višini 10.069.101 evrov.

Konto	Ime konta	Realizacija FN 31.12.2018	Finančni načrt 2019	Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
7102	Prejete obresti	43	50	30	69,9	60,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	7.641.028	7.497.859	8.013.753	104,9	106,9
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	5.929	7.063	5.929	100,0	83,9
7141	Drugi nedavčni prihodki	317.957	241.241	275.196	86,6	114,1
72	Kapitalski prihodki	4.332.235	1.170.062	1.759.348	40,6	150,4
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	17.954	17.179	14.296	79,6	83,2
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	572	549	549	96,0	100,0
	Prihodki od namenskih sredstev	12.315.717	8.934.003	10.069.101	81,8	112,7

Zaradi zgodovinsko nizkih obrestnih mer na depozite so prihodki od obresti praktično izničeni.

Prihodke od najemnin ocenjujemo na 8.013.753 evrov, kar je 6,9 % več kot za predhodno leto. Na novo so vseljene stanovanjske enote na Zarnikovi 4, v drugi polovici leta pa bo vseljenih tudi 64 stanovanjskih enot v soseski Polje IV in 6 enot na Pečinski ulici 2. Ocenjujemo, da se bodo nadaljevale ugodne gospodarske razmere, kar bo vplivalo na umirjanje rasti števila upravičencev do subvencije neprofitne najemnine. Nadaljevali bomo s preverjanjem izpolnjevanja pogojev za nadaljevanje neprofitnega najema, posledica česar je več tržnih najemnin.

Prihodki od prodaje blaga in storitev se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in na MFE Pipanova pot ter so ocenjeni na osnovi proizvodnje Kwh preteklih let in aktualne pogodbene cene.

Kapitalski prihodki so načrtovani v višini 1.759.348 evrov in sicer od prodaje zgradb in enot 1.137.748 evrov na naslednjih naslovih: Breg 8, Pod ježami 20, Podmilščakova ulica 14, Resljeva cesta 48 ter poslovne površine za knjižnico in lekarno v stanovanjski soseski Polje IV. Po bruto načelu pa bodo evidentirani tudi prihodki od menjave stavbnih zemljišč v Zeleni jami v višini 621.000 evrov.

Drugi nedavčni prihodki so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov ter sodnih poravnav, obratovalnih stroškov, zavarovalnin, unovčenih garancij in pogodbenih kazni ter drugi izredni prihodki, so načrtovani v višini 275.196 evrov.

Prejeta vračila danih posojil posameznikom za leto 2019 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila na 14.296 evrov.

Privatizacija stanovanj, ki se je pričela leta 1991, se je praktično iztekla in prihodki iz tega naslova za izvajanje stanovanjskega programa MOL postajajo zanemarljivi. Aktivni sta še 2 pogodbi za obročno odplačilo kupnin iz naslova privatizacije.

2. Transferni prihodki

- Transferni prihodki iz občinskih proračunov**

Za leto 2019 so transferni prihodki iz občinskih proračunov načrtovani v višini 11.531.701 evrov, in sicer: 20.540 evrov iz proračunov drugih občin in 11.489.416 evrov iz proračuna MOL za leto 2019, 21.745 evrov pa je sklad prejel 4. januarja 2019 iz proračuna MOL za leto 2018.

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah rebalansa proračuna MOL za leto 2019 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice:

Zap. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Realizacija 31.12.2018	Predlog proračuna 2019	Rebalans proračuna 2019	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
	1605	Spodbujanje stanovanj. gradnje	4.876.533	8.838.687	6.615.932	74,90
1	061001	Delovanje JSS MOL	2.067.202	2.214.361	2.240.792	101,20
2	061002*	Zagotavljanje najemnih stanovanj	0	0	24.286	-
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	14.956	106.826	130.814	122,50
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	2.775.492	6.500.000	4.200.000	64,60
5	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	7.684	10.500	8.131	77,40
6	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan. MOL- namenska sredstva	11.200	7.000	11.909	170,10
	2004	Socialno varstvo mater.ogroženih	3.860.522	3.951.048	4.873.484	123,30
7	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	1.875.503	1.908.914	1.937.768	101,50
8	106003	Subv. tržnih najemnin	1.966.867	2.017.134	2.910.716	144,30
9	106004	Izredne pomoči za stroške uporabe st.	18.152	25.000	25.000	100,00
	2201*	Servisiranje javnega dolga	57.403	10.265	10.265	100,00
10	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	10.302	1.870,0	1.870	100,00
11	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	47.101	8.395,0	8.395	100,00
12		Skupaj pror. postavke SRPI - JSS skupaj	8.794.458	12.800.000	11.499.681	89,80
13		Transferi JSS MOL iz proračuna tekočega leta	8.707.691	12.789.735	11.489.416	89,80
14		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	29.364	0,0	21.745	-
15		Transferi iz drugih občin	19.342	20.857	20.540	98,50
16		Skupaj prejeti transferi	8.756.397	12.810.592	11.531.701	90,00

*Na proračunski postavki so poleg kontov transferi javnemu skladu tudi drugi konti

- Transferni prihodki iz državnega proračuna iz sredstev Evropske unije**

Transferni prihodki državnega proračuna so načrtovani v okviru črpanja sredstev iz Kohezijskega sklada Evropske unije in so v tej fazi ocenjeni na 49.740 evrov in sicer iz mehanizma CTN Prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti za projekt energetske prenove večstanovanjskih stavb.

3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

V letu 2019 bomo črpali sredstva iz mehanizma CTN prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti na podlagi sklenjene Pogodbe o sofinanciranju operacije »Energetska prenova večstanovanjskih stavb v 100 % lasti JSS MOL« z Ministrstvom za infrastrukturo za energetske prenove večstanovanjskih stavb na naslovih: Hladilniška pot 34, Knobleharjeva ulica 24, Cesta dolomitskega odreda 17, Gerbičeva ulica 47 in Topniška ulica 58. Sredstva sofinanciranja znašajo 331.601 evrov (od tega 49.740 evrov iz državnega proračuna in 281.861 evrov iz Evropske unije).

Višina sofinanciranja po posameznih objektih je razvidna iz spodnje preglednice.

Projekt	Št. enot	Evropska sredstva CTN	Sredstva RS	Lastni viri	Upravičeni stroški po CTN	Neupravičeni stroški
4.1 Energetska učinkovitost stavb						
Hladilniška pot 34	23	82.857	14.622	103.029	200.507	726.837
Knobleharjeva ulica 24	71	125.394	22.128	153.094	300.616	666.007
Cesta Dolomitskega odreda 17	8	22.282	3.932	26.214	52.428	5.536
Gerbičeva ulica 47	5	16.080	2.838	18.919	37.837	4.140
Topniška cesta 58	27	35.248	6.220	41.469	82.937	8.543
SKUPAJ	134	281.861	49.740	342.724	674.326	1.411.063

Zahtevka za izplačilo sredstev za večstanovanjski stavbi Hladilniška pot 34 in Knobleharjeva ulica 24 sta bila oddana že lani in sta bila dopolnjena v začetku leta 2019. Zahtevke za sofinanciranje energetske prenove Cesta dolomitskega odreda 17, Gerbičeva ulica 47 in Topniška ulica 58 bomo vložili po zaključku obnove.

4. Zadolževanje

S Predlogom Odloka o rebalansu proračunu MOL za leto 2019 je JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov. Ocenjujemo, da ob zaključku leta JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

S Predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2019 je JSS MOL dovoljeno zadolževanje do 10.000.000 evrov. Poleg zgornje meje zadolžitve, ki je določena z Zakonom o javnih skladih – ZJS-1 v višini 10 % kapitala, v letu 2017 sprejeta novela Stanovanjskega zakona – SZ-1C dopušča dodatno zadolževanje javnih stanovanjskih skladov do višine 10 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada za namene povečanja fonda javnih najemnih stanovanj pri SSRS. Javni skladi lahko zadolženost povečujejo postopno po 2 % letno.

Po stanju konec leta 2018 je JSS MOL izkazoval zadolženost v višini 25.203.796 evrov, izkazana vrednost namenskega premoženja je bila 270.691.040 evrov, kar pomeni, da je zadolženost sklada znašala 9,31 % oz. 0,69 odstotnih točk pod omejitvijo, določeno v ZJS-1,

Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020⁹ SSRS ponuja ugodne pogoje za najem posojila, zato in zaradi zakonskih določil, JSS MOL načrtuje novo zadolževanje v okviru tega programa. V letu 2019 je načrtovano črpanje posojila za izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2.

⁹ Uradni list RS, št. 41/2016.

Nadaljevalo se bo z dodeljevanjem stanovanj uspelim na 16. in 17. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Po ocenah bo uspelim upravičencem na seznamih B v tem letu dodeljeno 45 stanovanj in bodo vplačali lastne udeležbe v višini 262.125 evrov.

V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

JSS MOL bo sproti usklajeval porabo z realizacijo prihodkov. Finančna sredstva se bodo prvenstveno usmerjala za plačilo tekočih stroškov ter že prevzetih obveznosti. Glede na restriktivno politiko javne porabe bomo v letu 2019 sredstva prednostno zagotavljali za že prevzete obveznosti.

1. Investicijski odhodki

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

• INVESTITOR MOL

V spodnji preglednici so navedeni načrti razvojnih projektov, za katere so v Predlogu rebalansa proračuna MOL za leto 2019 zagotovljene pravice črpanja.

NRP št.	Naziv projekta	Realizacija FN 31.12.2018	Predlog FN 2019	Rebalans FN 2019	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	120.235	119.281	145.711	122,2
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	4.147	70.000	144.000	205,7
	SKUPAJ	124.381	189.281	289.711	153,1

NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

V letu 2019 so sredstva namenjena za pridobitev nove pisarniške opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje je nujno potrebno dograjevati in usklajevati v skladu s potrebami, ki se izkazujejo v spremembi zakonodaje, zahtev informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Načrtovana je posodobitev internetne strani. Prvič se s tem NRP načrtuje tudi sredstva za računalniško opremo JSS MOL tako, da se z rebalansom ocenjena vrednost investicij namenjenih v nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme in posodobitve programske opreme potrebne za delovanje JSS MOL povečuje za 26.431 EUR na 145.711 EUR.

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

V letu 2019 bomo vzdrževali in ohranjali obstoječi stanovanjski sklad. V primeru izpraznitve stanovanjske enote se bo le-ta obnovila pred ponovno oddajo. Poleg tega se bo pričelo in zaključilo z rekonstrukcijo 2 poslovnih prostorov (pisarn) s skupno bruto tlorisno površino 263 m² na Kunaverjevi ulici 12 in 14 za kar je že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Z rekonstrukcijo bodo pridobljene 3 stanovanjske enote (2 z neto površino po 70 m² in 1 z neto površino 58 m²), ki bodo imele vhod neposredno z dvorišča.

• INVESTITOR JSS MOL

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

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija FN 31.12.2018	Predlog FN 2019	Rebalans FN 2019	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	709.704	800.000	800.000	100,0
2	Cesta Dolomitskega odreda 17 - CTN	399	0	63.406	-
3	Gerbičeva ulica 47 - CTN	399	0	62.668	-
4	Topniška ulica 58 - CTN	399	0	194.071	-
5	Zarnikova 4	520.273	0	119.857	-
6	Pečinska ulica 2	125.235	319.991	533.744	166,8
7	Polje IV	3.675.387	500.000	2.342.444	468,5
8	Zelena jama - OPPN Zvezna	3.409	443.000	857.999	193,7
9	Nakupi zemljišč	0	500.000	1.606.190	321,2
10	Nakup stanovanj na trgu in menjave	3.626.239	0	500.000	-
11	Brdo 2	1.660.707	10.846.033	5.554.261	51,2
12	Cesta španskih borcev - nova soseska	45.530	0	0	-
13	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, parkirišča	184.306	724.000	199.343	27,5
14	Cesta španskih borcev - EU CTN	14.514	948.409	183.000	19,3
15	Rakova jelša I.	2.252	70.000	38.316	54,7
16	Rakova jelša II.	130.428	300.205	531.774	177,1
17	Jesihov štradon (OPN)	36.044	332.000	180.352	54,3
18	Nad motelom (OPPN)	0	0	976.000	-
19	Rentni odkup	0	50.000	150.000	300,0
20	Javno zasebno partnerstvo	28.000	75.000	100.000	133,3
21	Komunalna cona Povšetova (OPPN Novi center)	5.429	150.000	200.000	133,3
22	Dravlje - EUP DR-224	0	115.000	30.000	26,1
23	Litijska - Pesarska - EUP GO-297	294.066	115.000	113.000	98,3
24	Tomačevo - OPPNdp 428 - EUP BE-615,617,618	0	65.000	50.000	76,9
	SKUPAJ	11.062.721	16.353.638	15.386.424	94,1

V nadaljevanju podajamo pojasnila za tiste projekte, pri katerih je za leto 2019 načrtovana poraba sredstev:

1. Prednostno poteka izvajanje prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo stanovanja čim prej pripravljena za uspele na 16. in 17. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem ter 1. javnem razpisu za mlade. Skladno s finančnimi možnostmi in prioritetaми se bo izvajalo tudi investicijsko vzdrževanje v zasedenih stanovanjih.
2. Zaključili bomo izvedbo vseh ukrepov energetske prenove večstanovanjske stavbe na Cesti Dolomitskega odreda 17.
3. Zaključili bomo izvedbo vseh ukrepov energetske prenove večstanovanjske stavbe na Gerbičevi ulici 47.
4. Zaključili bomo izvedbo vseh ukrepov energetske prenove večstanovanjske stavbe na Topniški ulici 58.
5. Izvajalcem rekonstrukcije podstrehe in prenove obstoječih stanovanjskih enot v stavbi na Zarnikovi ulici 4 smo po izpolnitvi pogodbenih obveznosti plačali opravljene storitve.

6. Predvidoma poleti 2019 bo zaključena izgradnja stanovanjske stavbe na Pečinski ulici 2, kjer bo 6 stanovanjskih enot s površino do 50 m².
7. Nadaljevali in zaključili bomo izgradnje leseno montažne gradnje poslovno stanovanjskega kompleksa Polje IV s 64 stanovanjskimi enotami in javnim programom v pritličju (lekarna, knjižnica).
8. Na lokaciji Zelena jama (OPPN Zvezna), kjer je možna gradnja stanovanjske soseske z okvirno 100 stanovanjskimi enotami in javnim programom v pritličju enega od objektov, bomo v letu 2019 izvedli menjavo zemljišč s zasebnim lastnikom in izvajali vse potrebno za sočasno izvedbo urbanistično - arhitekturnega natečaja in aktivnosti za sprejem OPPN ter izdelavo potrebne projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Izbor natečajne rešitve je načrtovan v juliju 2019.
9. Skrbno bomo spremljali ponudbo stavbnih zemljišč za izgradnjo neprofitnih stanovanjskih enot v prihodnosti (tako z namenom zaokroževanja lastništva zemljiških kompleksov, kjer že imamo v lasti določena zemljišča, kot z namenom pridobitve zemljišč na območjih, kjer nimamo lastništva zemljišč, pa na njih vidimo potencial za zagotavljanje neprofitnih stanovanjskih enot). Sredstva načrtujemo za nakup zemljišč v območju Razvojnega cone Bizovik v območju OPPN 203.
10. Skrbno bomo spremljali ponudbe za nakup stanovanj na trgu in v primeru ugodne cene realizirali nakup za kar načrtujemo 500.000 evrov.
11. Izbrani izvajalec zemeljskih in GOI del za izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 s 174 stanovanji bo v marcu uveden v gradnjo in bo predvidoma v 24 mesecih zaključil z deli.
12. Z razvojem nove soseske na lokaciji Cesta španskih borcev se bo nadaljevalo z zagotavljanjem ustreznih komunikacijskih povezav z javnim prometom (t. j. z izvedbo boljše cestne povezave območja z mestnimi vpadnicami).
13. Naselje obstoječih 92 stanovanjskih objektov na lokaciji Cesta španskih borcev, ki so delno v lasti JSS MOL, delno pa v lasti drugih fizičnih oseb, je z leti zaradi različnih nedovoljenih posegov postalo degradirano območje, ki ga je potrebno celovito prenoviti. Projekt rekonstrukcije obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture vodi OGDP, JSS MOL pa sodeluje v delu, ki se nanaša na parkirišča in nadstrešnice. Na podlagi pridobljenega gradbenega dovoljenja in izdelanega projekta za izvedbo, bo – predvidoma v prvem trimesečju leta 2019 – na javnem razpisu izbran izvajalec rekonstrukcijskih del, ki bodo predvidoma zaključena v zadnjem trimesečju leta 2019.
14. Nadaljevali bomo z revitalizacijo, obnovo in energetske sanacije lastnih stanovanjskih enot v soseski Cesta španskih borcev. Načrtujemo, da bomo del sredstev za ta projekt pridobili tudi v okviru prijave na drugi poziv ZMOS za sofinanciranje iz mehanizma CTN 6.3, v kolikor bodo pravočasno pridobljena vsa potrebna gradbena dovoljenja. Po ureditvi lastništva in pridobitvi soglasij bo v marcu vložena zahteva za izdajo gradbenih dovoljenj.
15. Za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I, v okviru katere bi bilo po grobih ocenah možno zagotoviti okvirno 110 stanovanjskih enot, bo v sodelovanju z izbrano stanovanjsko zadruzo, katere izbor se pričakuje jeseni 2019, proti koncu leta 2019 objavljen javni urbanistično arhitekturni natečaj in izbor najustreznejše rešitve in izdelovalca projektne dokumentacije.
16. Pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II je načrtovana v drugem trimesečju leta 2019, če v postopku izdaje okoljevarstvenega soglasja in gradbenega dovoljenja ne bo pritožb stranskih udeležencev. Po zaključenem postopku izbire izvajalca GOI del je predviden začetek gradnje konec leta 2019.
17. Za izgradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon, kjer se načrtuje izgradnja 44 stanovanjskih enot s pripadajočo komunalno, energetske, prometno in zunanjo ureditvijo, se bo v letu 2019 izdelovala projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja. Vložitev zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja je načrtovana v zadnjem trimesečju leta 2019.
18. Na območju ob Cesti dveh cesarjev, na katerem je JSS MOL že lastnik 16.758 m² in je predviden sprejem OPPN 134 – Nad motelom, je JSS MOL skupaj z zasebnim partnerjem razvijal projekt izgradnje nove stanovanjske soseske. Zasebni partner je svoj del zemljišč v skupni izmeri 14.893 m² ponudil v odkup JSS MOL.

19. Po že znanem modelu rentnega odkupa bo objavljeno javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let.
20. Po že utečenem modelu nakupa stanovanj v obliki deljenega lastništva v javno zasebnem partnerstvu, bomo izvedli javni razpis v okviru razpoložljivih finančnih sredstev. Poglavitni pogoji za vstop v ta model so stalno prebivališče v MOL in dohodki, ki so predpisani za pridobitev neprofitnega najemnega stanovanja na listi B.
21. Razvijal se bo projekt pretežno stanovanjske soseske Komunalna cona Povšetova (OPPN Novi center) z javnimi vsebinami v delu pritličij ob Povšetovi cesti in zbirnim centrom Snage. Na območju bo možno pridobiti okoli 350 javnih najemnih stanovanj. V letu 2019 je načrtovana priprava strokovnih podlag. Objava natečaja za izbiro najboljše urbanistične in arhitekturne rešitve in za izdelavo OPPN je načrtovana v začetku leta 2020.
22. Za zemljišča na lokaciji Dravlje - (EUP DR-224) je JSS MOL predlagal spremembo podrobne namenske rabe v rabo, primerno za gradnjo večstanovanjskih stavb za neprofitni namen. V javno razgrnjenem osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN ID je bila na zemljišču predvidena podrobna namenska raba SScv (Pretežno večstanovanjske površine) s pogojem, da se v sklopu gradnje zagotovi tudi parkirišča za sosednje objekte in ustrezna rekonstrukcija obstoječega zaklonišča. V letu 2019 načrtujemo pridobitev poročila o geomehanski in hidrološki preiskavi tal in se glede na rezultate odločiti o ekonomski upravičenosti predvidene gradnje okvirno 40 stanovanjskih enot.
23. Zemljišči na lokaciji Litijska – Pesarska ležita v EUP GO-297, kjer je po uveljavitvi sprememb v juniju 2018 OPN ID opredeljena podrobna namenska raba Cu (Osrednja območja centralnih dejavnosti), z objekti do višine P+3. Po grobih ocenah je možno na pridobljenih zemljiščih zgraditi okoli 90 stanovanjskih enot z javnim programom v delu pritličja ob Pesarski in Litijski cesti. V letu 2019 načrtujemo porabo sredstev za izvedbo javnega natečaja za izbiro najboljše urbanistično arhitekturne rešitve.
24. Na posameznih zemljiščih v območju OPPNdp 428 Tomačevo - EUP BE-615, BE-617 in BE-618 bo po prometni in komunalni ureditvi območja možno zgraditi 37 stanovanjskih enot za oddajo v neprofitni najem. V letu 2019 se bo nadaljevalo s pripravo potrebne projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

2. Drugi odhodki in izdatki

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2019 v okviru proračunskega uporabnika 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije pod proračunsko postavko 061001 Delovanje JSS MOL. Tekoči transferi, namenjeni za plače, povračila stroškov in druge prejemke zaposlenih ter materialne stroške delovanja, so načrtovani v višini 2.095.080 evrov. Od tega za plače in prispevke 1.880.249 evrov.

Sredstva za izdatke za blago in storitve so načrtovana v višini 5.104.232 evrov. Največji delež predstavljajo izdatki za tekoče vzdrževanje (konto 4025) stanovanjskega fonda, stroške upravnikov ter zavarovanje in podobno v višini 4.758.776 evrov. Na povečanje odhodkov za redno vzdrževanje v največji meri vplivajo načrtovane obnove stanovanjskih sosesk in sicer: dokončanje sanacije strehe v Polju I, sanacija strehe na Bobrovi ulici 7, zamenjavo kritine in izolacijo podstrešja na stavbi Bavdkova ulica 1, sanacijo kareja Cesta v Gorice 25, sanacijo pohodnih površin v Polju III, sanacijo fasadnega ovoja v objektu Cesta v Zgornji log 1, sanacijo vzhodne fasade v soseski Nove Poljane in zamenjava kotla v objektu Poljanska cesta 66a.

Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in druge storitve, posebne materiale in storitve, stroški za komunikacije, prevozni stroški, stroški izvršb in sodni stroški ter drugi operativni odhodki.

Za plačilo obresti poslovnim bankam in SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe načrtujemo sredstva v višini 91.369 evrov.

Za nadomeščanje medletne porabe sredstev rezervnega sklada načrtujemo 317.638 evrov.

Rezervacije za kreditna tveganja so bile prvič oblikovane v letu 2006. Ker se je povečala skrbnost pri dodeljevanju posojil in zmanjševal obseg posojil, ocenjujemo, da bodo oblikovane rezervacije v višini 162.376 evrov zadostne. Po sedanji normativni ureditvi oblikovanja rezervacij za kreditna tveganja povečanje ni načrtovano.

Sredstva za tekoče transfere posameznikom, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine izplačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se povečujejo na 2.733.587 evrov.

Kot drugi tekoči transferi so prikazana sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo Slovenskemu državnemu holdingu (10 % kupnin) ter plačilo 2 % davka na promet nepremičnin in so ocenjeni v višini 3.315 evrov.

Po že uveljavljenem modelu ugodnih stanovanjskih posojil za obnovo in sanacijo skupnih delov stanovanjskih hiš se načrtuje izvedba javnega razpisa, za kar je načrtovano 50.000 evrov.

Za odplačilo dolga za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 2.037.948 evrov.

VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

Tudi v letu 2019 se omogoča pestra stanovanjska ponudba. Nadaljevalo in razvijalo se bo že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot opredeljenih v Stanovanjskem programu MOL 2019 – 2022 in iskalo možnosti za zmanjšanje stanovanjskega primanjkljaja v občini.

Skrbeli bomo za ohranjanje obstoječega stanovanjskega najemnega fonda tako v okviru vzdrževalnih kot modernizacijskih in prenovitvenih del. Pri tem bo velik poudarek dan energetski učinkovitosti tako pri novogradnji, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Zaključili bomo izgradnjo stanovanjsko poslovnega kompleksa Polje IV, stanovanjskega objekta Pečinska ulica 2 in prenovo prostorov na Kunaverjevi ulici 12 in 14 s čemer bomo pridobili 73 novih stanovanjskih enot.

Pričeli bomo z izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2. Nadaljevali bomo z razvojem projektov stanovanjske gradnje na naslednjih lokacijah: Rakova jelša II, Rakova jelša I, Jesihov štradon, Zelena jama – Zvezna, Komunalna cona Povšetova, Litijska – Pesarska, Dravlje (EUP DR-224), Tomačevo (OPPNdp-428) in Cesta španskih borcev. Pridobivali bomo zemljišča za razvoj novih stanovanjskih sosesk Nad motelom in Litijska – Gramozna (OPPN Bizovik) in druga zemljišča, v kolikor se bo to izkazalo za potrebno oziroma koristno.

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, bomo objavili:

- javni razpis za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno-zasebnega partnerstva;
- javni razpis za stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih hišah in
- javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživetjske mesečne rente.

Nadaljevali bomo z dodeljevanjem stanovanj uspelim upravičencem na 16. in 17. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in drugim upravičencem skladno s stanovanjskim programom MOL.

V prvi polovici leta 2019 bomo objavili 18. javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem. Izvajali bomo dodelitve stanovanj uspelim na 1. javnem razpisu za dodelitev namenskih najemnih stanovanj z neprofitno najemnino mladim do 29. leta starosti.

Upravičencem do namenskih najemnih – oskrbovanih stanovanj bomo oddajali sproščena oskrbovana stanovanja v najem.

Zaključili bomo odprti 4. javni razpis za oskrbovana stanovanja in objavili odprti 5. javni razpis, po katerem bi stanovanja začeli dodeljevati šele po tem, ko bodo stanovanja zagotovljena vsem upravičencem s 4. javnega razpisa.

Dodeljevanje hišniških stanovanj bo potekalo v sodelovanju z Oddelkom za predšolsko vzgojo in izobraževanje MOL na podlagi Pravilnika o oddajanju hišniških stanovanj MOL v najem, dodeljevanje službenih stanovanj pa bo potekalo na podlagi Pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj MOL v najem.

Bivalne enote bodo dodeljene tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna problematika bo najhujša. Predlog dodelitve pripravi komisija za dodeljevanje bivalnih enot.

Zaradi spremenjenih družinskih razmer in z namenom racionalne izrabe stanovanjskih enot, tako da bodo najemniki zasedali primerno velike stanovanjske enote glede na število članov gospodinjstva, ter upošteva njihove gmotne razmere in čakalno dobo, bomo izvajali zamenjave skladno s Pravilnikom o zamenjavah stanovanj MOL.

Nadaljevali bomo s sodelovanjem z nevladnimi in vladnimi organizacijami. V najem jim bomo oddajali namenska najemna stanovanja in na ta način zagotavljali nastanitve občanom, ki niso sposobni samostojnega bivanja.

Sproti bomo izplačevati z odločbo centrov za socialno delo priznane subvencije najemnine in s tem materialno ogroženim občanom omogočali primerno stanovanje glede višine najemnine.



Priloge:

Finančni načrt:

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

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2019

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	Finančni načrt 2019	Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5	8=6/4
A		BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	21.053.589	22.267.155	21.917.558	98,4	104,1
	102	TEKOČI PRIHODKI	7.964.957	7.746.213	8.294.908	107,1	104,1
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	7.964.957	7.746.213	8.294.908	107,1	104,1
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	7.641.071	7.497.909	8.013.783	106,9	104,9
7102	143	Prihodki od obresti	43	50	30	60,0	70,0
7103	144	Prihodki od premoženja	7.641.028	7.497.859	8.013.753	106,9	104,9
713	149	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	5.929	7.063	5.929	84,0	100,0
714	150	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	317.957	241.241	275.196	114,1	86,6
7141	152	Drugi nedavčni prihodki	317.957	241.241	275.196	114,1	86,6
72	153	KAPITALSKI PRIHODKI	4.332.235	1.170.062	1.759.348	150,4	40,6
7200	155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	751.060	1.170.062	1.137.748	97,2	151,5
7221	164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	3.581.175	0	621.600	-	17,4
7222	165	Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	0	0	0	-	-
73	166	PREJETE DONACIJE	0	0	0	-	-
74	176	TRANSFERNI PRIHODKI	8.756.397	12.918.650	11.581.441	89,7	132,3
740	177	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	8.756.397	12.810.592	11.531.701	90,0	131,7
7401	179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	8.756.397	12.810.592	11.531.701	90,0	131,7
741	183	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA-KOHEZIJSKI SKLAD	0	108.058	49.740	46,0	-
7413	187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna-Kohezijski sklad	0	108.058	49.740	46,0	-
78	192	PREJETA SREDSTVA IZ EU	0	432.230	281.861	65,2	-
7830	209	Prejeta sredstva iz EU Kohezijski skladi	0	432.230	281.861	65,2	-
	221	II. SKUPAJ ODHODKI	20.016.556	25.369.435	25.806.526	101,7	128,9
40	222	TEKOČI ODHODKI	5.909.305	6.243.627	7.393.489	118,4	125,1
400	223	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.526.805	1.604.976	1.621.399	101,0	106,2
4000	224	Plače in dodatki	1.341.643	1.406.007	1.419.582	101,0	105,8
4001	225	Regres za letni dopust	51.836	52.815	55.267	104,6	106,6
4002	226	Povračila in nadomestila	89.620	93.920	96.491	102,7	107,7
4003	227	Sredstva za delovno uspešnost	10.991	16.310	14.310	87,7	130,2
4004	228	Sredstva za nadurno delo	24.948	27.916	27.916	100,0	111,9
4009	230	Drugi izdatki zaposlenim	7.768	8.009	7.834	97,8	100,9
401	231	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	244.849	255.946	258.851	101,1	105,7
4010	232	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	121.138	127.269	127.676	100,3	105,4
4011	233	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	99.466	104.453	104.699	100,2	105,3
4012	234	Prispevki za zaposlovanje	806	842	876	104,0	108,7

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	Finančni načrt 2019	Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5	8=6/4
4013	235	Prispevki za starševsko varstvo	1.403	1.473	1.477	100,3	105,3
4015	236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	22.036	21.909	24.123	110,1	109,5
402	237	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.708.431	3.892.831	5.104.232	131,1	137,6
4020	238	Pisarniški in splošni material in storitve	41.974	54.568	54.568	100,0	130,0
4021	239	Posebni material in storitve	15.455	14.683	15.811	107,7	102,3
4022	240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	42.331	40.450	50.450	124,7	119,2
4023	241	Prevozni stroški in storitve	518	979	679	69,4	131,0
4024	242	Izdatki za službena potovanja	9.945	14.359	14.359	100,0	144,4
4025	243	Tekoče vzdrževanje	3.397.654	3.542.557	4.758.776	134,3	140,1
4026	244	Poslovne najemnine in zakupnine	24.271	29.253	29.253	100,0	120,5
4027	245	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	0	0	-	-
4028	246	Davek na izplačane plače	0	0	0	-	-
4029	247	Drugi operativni odhodki	176.282	195.982	180.336	92,0	102,3
403	248	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	120.727	172.236	91.369	53,1	75,7
4031	250	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	37.783	54.905	38.652	70,4	102,3
4033	252	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	82.944	117.331	52.717	44,9	63,6
409	260	REZERVE	308.492	317.638	317.638	100,0	103,0
4093	264	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	308.492	317.638	317.638	100,0	103,0
4098	265	Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-	-
41	266	TEKOČI TRANSFERI	2.329.863	2.287.888	2.736.902	119,6	117,5
411	271	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	2.324.676	2.284.571	2.733.587	119,7	117,6
4119	280	Subjektne subvencije - drugi lastniki	171.054	170.616	173.199	102	101
4119	280	Tržne subvencije	2.123.436	2.083.956	2.550.388	122	120
4119	280	Drugi transferi posameznikom	30.186	30.000	10.000	33,3	33,1
413	282	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	5.188	3.317	3.315	99,9	63,9
4132	285	Tekoči transferi v javne sklade	1.189	75	73	97,3	6,1
4133	286	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	-	-
4134	287	Tekoči transferi v državni proračun	3.998	3.242	3.242	100,0	81,1
42	295	INVESTICIJSKI ODHODKI	11.777.388	16.837.919	15.676.135	93,1	133,1
420	296	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	11.777.388	16.837.919	15.676.135	93,1	133,1
4200	297	Nakup zgradb in prostorov	3.654.239	125.000	750.000	600,0	20,5
4201	298	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-	-
4202	299	Nakup opreme	17.257	41.507	41.506	100,0	240,5
4203	900	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-	-
4204	901	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	4.736.753	13.187.634	8.694.510	65,9	183,6
4205	902	Investicijsko vzdrževanje in obnove	708.468	800.000	800.000	100,0	112,9
4206	903	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	1.773.659	500.000	2.269.870	454,0	128,0
4207	904	Nakup nematerialnega premoženja	110.206	77.774	112.740	145,0	102,3

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	Finančni načrt 2019	Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5	8=6/4
4208	905	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	776.806	2.106.004	3.007.509	142,8	387,2
	928	III. PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	1.037.033	3.102.280	3.888.968	125,4	375,0
B		RAČUN TERJATEV IN NALOŽB					
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	18.525	17.728	14.845	83,7	80,1
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	17.954	17.179	14.296	83,2	79,6
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	17.954	17.179	14.296	83,2	79,6
752	319	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	572	549	549	100,0	96,0
44	321	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0	-
440	322	DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0	-
4400	323	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	0	50.000	50.000	100,0	-
	348	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	18.525	-32.272	-35.155	108,9	-189,8
C		RAČUN FINANCIRANJA					
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	2.582.971	5.172.500	3.895.853	75,3	150,8
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	2.582.971	5.172.500	3.895.853	75,3	150,8
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	-	-
5003	356	Najeti dolgoročni krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	2.362.932	4.823.000	3.633.728	75,3	153,8
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	220.038	349.500	262.125	75,0	119,1
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.954.563	2.037.948	2.037.948	100,0	104,3
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	1.954.563	2.037.948	2.037.948	100,0	104,3
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	-	-
5501	367	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	578.140	578.140	100,0	103,6
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.192.353	1.302.152	1.302.152	100,0	109,2
5503	369	Vračila lastnih udeležb	204.070	157.657	157.657	100,0	77,3
	378	IX. NETO ODPLAČILO DOLGA - ZADOLŽEVANJE	628.408	-3.134.552	-1.857.905	59,3	-295,7
	379	X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	1.683.966	0	-2.066.218	-	-122,7