



Mestna občina

Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

**Številka: 014-15/2024-1**

**Datum: 18. 3. 2024**

**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:** Letno poročilo Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2023

**POROČEVALCA:** Sašo RINK, direktor JSS MOL  
Natalija RUS, vodja Finančnega sektorja JSS MOL

**PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za stanovanjsko politiko

**PREDLOGI SKLEPOV:**

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Letno poročilo Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2023.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Poročilo Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2023.
3. Mestni svet sprejme naslednja sklepa;
  - a. namensko premoženje JSS MOL – presežek prejemkov nad izdatki iz poslovanja v letu 2023 v višini 1.760.754 EUR se prišteje k presežku prejemkov nad izdatki iz preteklih let in tako na dan 31.12.2023 skupni presežek prejemkov nad izdatki znaša 2.554.171 EUR.
  - b. premoženje MOL – presežek izdatkov nad prejemki iz poslovanja v letu 2023 v višini 1.417.843 EUR se prišteje k presežku izdatkov nad prejemki iz preteklih let in tako na dan 31.12.2023 skupni presežek izdatkov nad prejemki znaša 1.499.260 EUR.

**Župan**  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

Priloge:

- Predlogi sklepov z obrazložitvijo (1)
- Letno poročilo JSS MOL za 2023 (2)
- Sklep Nadzornega sveta JSS MOL (3)
- Poročilo Nadzornega sveta JSS MOL (4)

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana ob obravnavi točke z naslovom »LETNO POROČILO JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA ZA LETO 2023 na \_\_\_\_\_ seji \_\_\_\_\_ sprejel naslednje

### SKLEPE

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Letno poročilo Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2023.
2. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme Poročilo Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2023.
3. Mestni svet sprejme naslednja sklepa;
  - a. namensko premoženje JSS MOL – presežek prejemkov nad izdatki iz poslovanja v letu 2023 v višini 1.760.754 EUR se prišteje k presežku prejemkov nad izdatki iz preteklih let in tako na dan 31.12.2023 skupni presežek prejemkov nad izdatki znaša 2.554.171 EUR.
  - b. premoženje MOL – presežek izdatkov nad prejemki iz poslovanja v letu 2023 v višini 1.417.843 EUR se prišteje k presežku izdatkov nad prejemki iz preteklih let in tako na dan 31.12.2023 skupni presežek izdatkov nad prejemki znaša 1.499.260 EUR.

Številka:  
Ljubljana,

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Jankovič*

## **Obrazložitev Letnega poročila Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2023**

### **1. Pravni temelj**

Pravni temelji za sprejem Letnega poročila Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2023 so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP), ki v 16. členu določa, da nadzorni svet sestavi pisna poročila ustanovitelju, v katerih zavzame stališča do poslovnega in finančnega načrta ter poslovnega poročila javnega sklada;
- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16), ki v prvem odstavku 3. člena določa, da je ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana Mestna občina Ljubljana;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da mestni svet odloča o ustanoviteljskih pravicah in obveznostih, če ni glede izvrševanja določenih ustanoviteljskih pravic s statutom, ustanovitvenim ali drugim aktom mestnega sveta drugače določeno.

### **2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben, ter ocena stanja**

V letnem poročilu so opredeljeni vsi temeljni vidiki poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljnjem besedilu sklad), tako iz poslovnega kot računovodskega stališča, poročilo o doseženih ciljih, ocena uspeha pri doseganju zastavljenih ciljev v primerjavi z doseženimi cilji iz preteklega leta in učinki poslovanja sklada na druga področja. V računovodskem delu je skladno z zakonodajo, ki je bila upoštevana pri vodenju poslovnih knjig, podana obrazložitev k postavkam bilance stanja, izkazu prihodkov in odhodov in predlog razporeditve ugotovljenega poslovnega izida. Letno poročilo predstavlja pregled stanja poslovanja sklada za preteklo leto in je pripravljeno skladno s temeljnimi akti sklada in veljavnimi akti in predpisi.

JSS MOL po stanju 31. decembra 2023 izkazuje presežek prejemkov nad izdatki v višini 342.911 evrov iz poslovanja v letu 2023 in v višini 1.054.911 evrov skupaj s preteklimi leti in sicer povečanje sredstev na računih iz namenskega premoženja v letu 2023 v višini 1.760.754 evrov in v višini 2.554.171 evrov skupaj s preteklimi leti ter zmanjšanje sredstev na računih iz upravljanja sredstev MOL v letu 2023 v višini 1.417.843 evrov in v višini 1.499.260 evrov skupaj s preteklimi leti.

### **3. Poglavitne rešitve**

V letu 2023 sta tako MOL kot tudi JSS MOL zgotavljala pogoje za uravnoteženo ponudbo primernih stanovanj. MOL je v zvezi s tem ciljem izvajala aktivnosti zlasti na področju prostorskega načrtovanja in aktivne zemljiške politike, na področju komunalnega opremljanja zemljišč ter zagotavljanja druge potrebne javne infrastrukture in na področju zagotavljanja ustrezne prometne urejenosti in povezljivosti. Z zagotavljanjem kakovostnih, funkcionalnih, univerzalno dostopnih in vseživljenjsko uporabljivih cenovno dostopnih najemnih stanovanjskih enot se je višalo kakovost življenja občanov MOL.

Zaključena sta bila oba lastna investicijska projekta zagotavljanja novih stanovanjskih enot, za katera je bilo načrtovano, da bosta zaključena v letu 2023. S tem je bila operativno udeležena temeljna pristojnost JSS MOL – povečanje fonda (lastnih) najemnih neprofitnih stanovanjskih enot in vsaj nekoliko vplivali na zmanjšanje primanjkljaja neprofitnih najemnih stanovanjskih enot. JSS MOL je tako v letu 2023 zagotovil 161 novih neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, razvijal pa je investicijske projekte za zagotovitev več kot 1.000 stanovanjskih enot v srednjeročnem obdobju (do vključno leta 2027) oziroma več kot 3.000 stanovanjskih enot na dolgi rok.

Zaradi objektivnih okoliščin se je v leto 2024 zamaknila pridobitev stanovanj od zasebnega investitorja na območju Zelene jame. Zaključena je bila tudi (več let načrtovana in izvajana) prenova (degradirane) obstoječe soseske, ki je konkreten primer dobre prakse na področju izboljšanja kvalitete bivanja, ki

predstavlja sestavni del enega od temeljnih ciljev, ki so zapisani v Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015 – 2025 (v nadaljevanju: ReNSP15-25).

Zaradi zaznanega večanja zaostanka pri dodeljevanju namenskih najemnih oskrbovanih stanovanj je JSS MOL v letu 2023 kupil nedokončane prostore, ki jih bo v letu 2024 uredili v 11 oskrbovanih stanovanj. Kot pomemben projekt izpostavljam tudi projekt izgradnje novega Zavetišča za brezdomce, ki se vsebinsko umešča med projekte zagotavljanja stanovanj oziroma stavb za posebne namene.

V letu 2023 je bil objavljen 20. javni razpis za dodelitev neprofitnih najemnih stanovanj, v okviru katerega bodo v letu 2024 določeni (žal redki) upravičenci, ki jim bodo na srednji rok dodeljena neprofitna najemna stanovanja. Zelo uspešno je bil izvajan tudi projekt antideložacijske dejavnosti, ki se ga veskozi nadgrajuje, kar je rezultiralo v majhnem številu izpraznitev stanovanjskih enot po sodni poti, pri čemer v nobenem primeru ni prišlo do brezdomstva.

Skladno z ustanovitvenim aktom je JSS MOL, kot osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike ter nosilec javnega pooblastila za izvajanje upravnih nalog na stanovanjskem področju iz pristojnosti MOL, nadaljeval z vodenjem upravnih postopkov in izvajanjem upravnih ter ostalih nalog na stanovanjskem področju.

#### **4. Ocena finančnih in drugih posledic sklepa**

Sprejem Letnega poročila Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2023 ne predstavlja finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Ljubljana, marec 2024

Pripravila:  
*Natalija Rus*

Direktor  
*Sašo Rink*