

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



Številka: 014-78/2017-1
Datum: 26. 9. 2017

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 2017

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 Rebalans finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2017.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- Sklep št. 17/3 Nadzornega sveta JSS MOL
- Sklep št. 17/8 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2017

Številka: 0603-26/17-17
Datum: 25. 09. 2017



Zadeva: Izpisek 17. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 17. seji dne 25. 09. 2017 ob obravnavi točke

Ad 3.

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2017

sprejel

SKLEP 17/3:

Nadzorni svet daje pozitivno mnenje k predlogu Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2017 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.

Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL



Izpisek:

- Finančni sektor
- v arhiv

Številka: 0603-26/17-17
Datum: 25. 09. 2017



Zadeva: Izpisek 17. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 17. seji dne 25. 09. 2017 ob obravnavi točke

Ad 8.

Kadrovski načrt JSS MOL za leti 2017 in 2018

sprejel

SKLEP 17/8:

Nadzorni svet JSS MOL daje na podlagi 16. čl. Zakona o javnih skladih in 19. čl. Odloka o ustanovitvi JSS MOL soglasje h Kadrovskemu načrtu JSS MOL za leti 2017 in 2018.

Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL



Izpisek:

- Sektor za splošne zadeve
- v arhiv

PREDLOG



**JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA**

**REBALANS
FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETO 2017**

September 2017

KAZALO

<u>I. UVOD</u>	6
<u>II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB</u>	7
<u>III. FINANČNI NAČRT</u>	8
<u>IV. NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV</u>	9
<u>1. PREJEMKI IZ LASTNIH SREDSTEV</u>	10
<u>2. TRANSFERNI PRIHODKI</u>	11
<u>3. PREJETA SREDSTVA EVROPSKE UNIJE</u>	12
<u>4. ZADOLŽEVANJE</u>	13
<u>V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV</u>	14
<u>1. INVESTICIJSKI ODHODKI</u>	14
<u>2. DRUGI ODHODKI IN IZDATKI</u>	18
<u>VI. PRIČAKOVANI REZULTATI</u>	19
<u>REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2017</u>	21
<u>A. BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</u>	21
<u>B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</u>	24
<u>C. RAČUN FINANCIRANJA</u>	24
<u>KADROVSKI NAČRT</u>	25

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 21. seji 19. decembra 2016 sprejel Stanovanjski programa MOL za leti 2017 in 2018, s katerim je konkretiziral stanovanjsko politiko občine in cilje, ki jih le-ta zasleduje. V letih 2017 in 2018 bo JSS MOL v okviru razpoložljivih sredstev sledil z Resolucijo o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025² (v nadaljevanju: ReNSP15–25) zastavljenim temeljnim ciljem stanovanjske politike v državi. Nadaljeval bo z zagotavljanjem pestre in uravnotežene ponudbe primernih stanovanjskih enot in najemnikom zagotavljal trajno in varno rešitev stanovanjskega problema. V okviru cilja lažje dostopnosti do stanovanj bo podan poseben poudarek ranljivim skupinam prebivalstva, to je mladim, starejšim, invalidom in socialno najbolj ogroženim skupinam. V ta namen je v ReNSP15-25 predvideno tudi črpanje finančnih virov iz strukturnih skladov Evropske unije. JSS MOL bo nadaljeval z izvajanjem prenov, s katerimi se oživlja tudi degradirana območja namenjena stanovanjski gradnji, in pridobival stanovanjske enote z novogradnjami. Celovite preнове bodo izvedene z upoštevanjem vseh ključnih elementov trajnostnega razvoja. Z omogočanjem stanovanjske mobilnosti, ki jo tekoče izvajamo z zamenjavami stanovanjskih enot, bomo poskušali doseči racionalnejšo izrabo stanovanjskih enot in s tem najemnikom omogočali preselitve v čim bolj primerne stanovanjske enote.

Na decembrski seji 2016 je Mestni svet MOL sprejel tudi Finančna načrta JSS MOL za leti 2017 in 2018 kakor tudi Odloka o proračunu MOL za leti 2017 in 2018. Ob sprejemu sta bila Finančna načrta JSS MOL za leti 2017 in 2018 usklajena z Odlokoma o proračunu MOL za leti 2017 in 2018.

Tekom proračunskega leta 2017 je prišlo do sprememb, ki bistveno vplivajo na izvrševanje proračuna MOL za leto 2017, posredno pa tudi na Odlok proračuna MOL za leto 2018, in sicer predvsem v delu, ki se nanaša na načrte razvojnih programov občine. Zato je potrebno uskladiti prejeme in izdatke, glede na predvideno realizacijo do konca leta 2017 ter spremeniti dinamiko plačil pri posameznih projektih, glede na terminske plane projektov od leta 2017 dalje. Zaradi navedenega je potrebno pripraviti rebalans proračuna MOL za leto 2017 in hkrati pripraviti Odlok o spremembi Odloka o proračunu MOL za leto in 2018.

V tej fazi je predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2017 usklajen s predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2017.

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

² Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15).

Priprava Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2017 temelji na Zakonu o javnih financah³ in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁴ (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 prava⁵. Zaradi preglednosti so v priloženih izkazih izpuščene vrstice (oz. konti) brez 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 prava⁶.

V predlogu finančnega načrta JSS MOL za leto 2017 so v posameznih stolpcih:

- 1. Realizacija za leto 2016.
- 2. Finančni načrt za leto 2017.
- 3. Rebalans finančnega načrta za leto 2017.

Skladno z določilom 63. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018⁷ morajo ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejeti tudi kadrovski načrt, kot prilogo finančnega načrta. Kadrovski načrt JSS MOL za leto 2017 je pripravljen skladno s Pravilnikom o vsebini in postopkih za pripravo in predložitev kadrovskih načrtov⁸.

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

Temeljni podlagi za pripravo predloga Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2017 sta Finančni načrt JSS MOL za leto 2017 in Predlog Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2017. Rebalans finančnega načrta sledi ciljem in programom Stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana za leti 2017 in 2018, ki sledi temeljnim ciljem opredeljenim v ReNSP15-25. Poglavitna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je Stanovanjski zakon SZ-1⁹, ki predpisuje in določa vsa področja delovanja, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju.

Sprejeta je bila novela Stanovanjskega zakona – SZ-1C¹⁰, ki velja od 17. 6. 2017 in odpravlja ugotovljeno protiustavnost pri določanju višine subvencij za tržna najemna stanovanja, občinam,

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

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

⁵ Uradni list RS, št. 134/03 ... 100/15.

⁶ Uradni list RS, št. 112/09 ... 100/15.

⁷ Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17.

⁸ Uradni list RS, št. 60/06,83/06, 70/07 in 96/09.

⁹ Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVETL, 57/08, 62/10 - ZUPJS, 56/11 - odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF in 27/17.

¹⁰ Uradni list RS, št. 27/17.

javnim stanovanjskim skladom ali neprofitnim stanovanjskim organizacijam se za lažje izvajanje nalog in pristojnosti po Stanovanjskem zakonu in podzakonskih predpisih omogoča brezplačna dostopnost do nekaterih obstoječih zbirk podatkov. Javnim stanovanjskim skladom dopušča, da se poleg dopustne zadolžitve, ki jo določa Zakon o javnih skladih, dodatno zadolžijo še do 10 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada, postopno 2 % letno.

Predlog Rebalansa finančnega načrta je pripravljen na osnovi prejetih navodil¹¹, sklenjenih pogodb, ocen na osnovi poslovanja preteklih let in prvih osmih mesecih letošnjega leta ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta 2017.

Tudi v letu 2017 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.

Za leto 2017 je bil predvidevan kapitalski transfer MOL do višine 3.674.754 EUR, ki naj bi bil v odvisnosti od poteka projektov in likvidnosti proračuna vložen v 7 mesečnih obrokih. Zaradi odmikov od optimalnega poteka projektov se z rebalansom načrtuje plačilo dveh tranš v skupni višini 1.050.000 EUR.

Glede na potek aktivnosti na projektih v prvih devetih mesecih dodatno zadolževanje ni bilo potrebno. Do konca leta pa načrtujemo najem posojila pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije (v nadaljevanju: SSRS) iz aktualnega Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020¹², za financiranje preureditve in modernizacije bivših samskih domov na Hladilniški poti 34 in Knobleharjevi ulici 24.

JSS MOL je v okviru mehanizma za izvajanje celostnih teritorialnih naložb (v nadaljevanju: CTN) izvajal aktivnosti za črpanje sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj namenjenih mestom v delu prednostnih naložb 4.1. »Spodbujanje energetske učinkovitosti, pametnega ravnanja z energijo in uporabe obnovljivih virov«, ki ga je 17. marca 2017 (prvotno načrtovano do konca leta 2016) objavilo Združenje mestnih občin Slovenije (v nadaljevanju: ZMOS) kot posrednik Ministrstva za infrastrukturo.

Aktivno smo se angažirali tudi v smeri črpanja sredstev iz programa 6.3. »Sanacija degradiranih območij Evropskega strukturnega in investicijskega sklada«, ki jih je za Ministrstvo za okolje in prostor prav tako razpisal ZMOS 26. 5. 2017.

III. FINANČNI NAČRT

V primerjavi s sprejetim FN za leto 2017 se skupni izdatki zmanjšujejo za 28,5 % na 17.961.369 evrov, za 23,9 % se zmanjšujejo načrtovani skupni prejemki na 17.165.292 evrov. Načrtovano zmanjšanje sredstev na računih v višini 796.078 evrov bo krito iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let.

¹¹ Navodila za pripravo predloga proračuna MOL za leto 2017 in za leto 2018, Oddelka za finance in računovodstvo z dne 27. 10. 2016.

¹² Uradni list RS št. 41/16.

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2017

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	Indeks
1	2	3	4	3	6=5/4
A	BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	14.056.769	17.435.070	16.237.169	93,1
	II. SKUPAJ ODHODKI	10.559.038	21.037.661	15.987.225	76,0
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	3.497.731	-3.602.591	249.943	-6,9
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	110.173	37.189	21.378	57,5
44	V. DANA POSOJILA	61.629	50.000	0	0,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	48.543	-12.811	21.378	-166,9
C	RAČUN FINANCIRANJA				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	157.272	5.088.000	906.745	17,8
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.026.466	4.034.459	1.974.144	48,9
	IX. NETO ODPLAČILA DOLGA (VII. - VIII.)	-1.869.194	1.053.541	-1.067.399	-101,3
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	14.324.213	22.560.259	17.165.292	76,1
	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	12.647.133	25.122.121	17.961.369	71,5
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	1.677.080	-2.561.862	-796.078	31,1

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 16.237.169 evrov in so za 249.943 evrov višji od načrtovanih odhodkov.

V računu finančnih terjatev in naložb so ocenjena vračila danih posojil v višini 21.378 evrov, z rebalansom 2017 pa se dana posojila posameznikom ne načrtujejo več, saj na objavljeni razpis ni bilo vlog.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo redno odplačevanje že najetih posojil, glede na predvideno zadolževanje v letu 2017 pa se z rebalansom (skupno) zmanjšujejo obstoječe zadolžitve za 1.067.399 evrov, saj bomo odplačali za 1.974.144 evrov glavnice najetih posojil in glavnice lastnih udeležb. Zadolževanje se bo z rebalansom za leto 2017 povečalo za vplačane lastne udeležbe uspešnih upravičencev na seznamih B 16. in 17. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v višini 202.343 evrov in za novo dolgoročno zadolžitev v višini 704.402 evrov oz. v skupni vrednosti 906.745 evrov.

IV. NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	8.813.061	7.627.752	8.530.384	111,8
2	Transforni prihodki MOL	5.353.880	9.509.607	7.728.162	81,3
3	Transforni prihodki RS	0	50.235	0	0,0
4	Prejeta sredstva EU	0	284.665	0	0,0
5	Zadolževanje/lastne udeležbe	157.272	5.088.000	906.745	17,8
	Skupaj prejemki	14.324.213	22.560.259	17.165.292	76,1

Načrtovani prejemki v letu 2017 se z rebalansom zmanjšujejo na 17.165.292 evrov.

Predvsem zaradi večjih kapitalskih prihodkov se povečujejo prihodki iz lastnih sredstev. Transforni prihodki iz proračuna se zmanjšujejo, saj zaradi zamikov na projektih pridobivanja javnih najemnih stanovanj ni potrebna niti dokapitalizacija v denarju v prvotno načrtovani višini, niti ni potrebno zadolževanje v prvotno načrtovani višini. Zaradi zamikov pri pripravljanju in objavi razpisov za črpanje sredstev iz evropskega kohezijskega sklada, se črpanje teh sredstev zamika v leto 2018.

1. Prejemki iz lastnih sredstev

V primerjavi s finančnim načrtom se ocena prejemkov iz lastnih sredstev povečuje za 902.632 evrov, spremembe so razvidne iz naslednje preglednice:

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	2.435	500	644	128,8
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	7.026.082	7.007.171	7.137.238	101,9
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	7.265	8.408	8.408	100,0
7141	Drugi nedavčni prihodki	301.505	292.794	236.511	80,8
72	Kapitalski prihodki	1.365.601	281.690	1.126.205	399,8
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	109.154	36.580	20.769	56,8
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	1.018	609	609	100,0
	Prihodki od namenskih sredstev	8.813.061	7.627.752	8.530.384	111,8

Zaradi boljše likvidnosti od prvotno načrtovane bodo prihodki od **prejetih obresti** nekoliko višji od prvotno načrtovanih.

Načrtovane **prihodke od najemnin** povečujemo na 7.137.238 evrov. V letu 2017 smo nadaljevali s sprotnim spremljanjem neplačnikov in skrbno izterjavo. Umirja se rast povečevanja števila upravičencev do subvencije neprofitne najemnine, kar je verjetno posledica zmanjševanja števila brezposelnih in gospodarske rasti v letošnjem letu. Pospešeno izvajamo preverjanja izpolnjevanja pogojev za nadaljevanje neprofitnega najema, posledica česar je, iz meseca v mesec raste število obračunanih višjih tržnih najemnin.

Višina načrtovanih **prihodkov od prodaje blaga in storitev**, ki se realizirajo od prodaje električne energije na MFE Polje II in na MFE Pipanova pot 28 se z rebalansom ne spreminja.

Na osnovi osem mesečne realizacije se načrtovani **drugi nedavčni prihodki** (prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov ter sodnih poravn, obratovalnih stroškov, zavarovalnin, unovčenih garancij in obračunanih pogodbenih kazni ter drugih izrednih prihodkov) zmanjšujejo na 236.511 evrov.

Na osnovi že realiziranih prodaj (na naslovih: Tesarska ulica 12, Jesenkova ulica 4, Križevniška 2 (3 enote), Hrvatski trg 1 (3 enote), Breg 22, Ob Sotočju 6, menjava stanovanja na Kremžarjevi ulici 24 za stanovanje na Kremžarjevi ulici 20 in poslovni prostor na Zadobrovske ulici 10) ter ocene možnih prodaj do konca tega leta (Na jami 5, Resljeva 23 in Zaloška 15) se ocena **kapitalskih** prihodkov povečuje na 1.126.205 evrov.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2017 so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila v višini 20.769 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. Transforni prihodki

• Transforni prihodki iz občinskih proračunov

Za leto 2017 načrtujemo za 7.728.162 evrov transfnih prihodkov, in sicer: 20.857 evrov iz proračunov drugih občin in 7.707.305 evrov iz proračuna MOL za leto 2017.

S predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2017 se načrtujejo pravice črpanja za izvajanje stanovanjske politike pri proračunskem uporabniku 4.11 Služba za razvojne projekte in investicije - SRPI Mestne uprave MOL na treh področjih proračunske porabe oz. glavnih programih ter enajstih proračunskih postavkah v skupni višini 7.728.504 evrov.

Na glavnem programu **1605 Spodbujanje stanovanjske gradnje** (po zap. št. od 1 do 6) se z rebalansom načrtovane pravice črpanja zmanjšujejo na 3.508.231 evrov, saj je ocenjeno, da bo za nemoteno izvajanje projektov zadostovalo izplačilo dveh tranš (od sedmih) po Sklepu o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL v denarju.

Na programu **2004 Socialno varstvo materialno ogroženih** (od 7 do 9) so načrtovane pravice črpanja v višini 4.201.247 evrov, kar zagotavlja izplačilo subvencij za leto 2017 in prenos iz preteklega leta.

Na programu **2201 Servisiranje javnega dolga** (10 in 11) se načrtuje 19.025 evrov za vračilo obresti in glavnice vplačanih lastnih udeležb skladno s sklenjenimi pogodbami o lastni udeležbi.

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah predloga rebalansa proračuna MOL za leto 2017 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice:

Zap. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Realizacija proračuna 2016	Proračun 2017	Rebalans proračuna 2017	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
	1605	Spodbujanje stanovanj. gradnje	2.129.443	5.860.895	3.508.231	59,9
1	061001	Delovanje JSS MOL	1.962.647	2.032.815	2.152.780	105,9
2	061002*	Zagotavljanje najemnih stanovanj	26.485	70.000	164.386	234,8
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	119.165	56.826	80.047	140,9

4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	0	3.674.754	1.050.000	28,6
5	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	0	11.500	50.887	442,5
6	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan. MOL- namenska sredstva	21.145	15.000	10.131	67,5
	2004	Socialno varstvo mater.ogroženih	3.199.976	3.638.152	4.201.247	115,5
7	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	1.781.533	1.892.285	2.267.676	119,8
8	106003	Subv. tržnih najemnin	1.393.935	1.720.867	1.909.071	110,9
9	106004*	Izredne pomoči za stroške uporabe st.	24.508	25.000	24.500	98,0
	2201*	Servisiranje javnega dolga	27.995	10.560	19.025	180,2
10	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	2.799	1.600	2.711	169,5
11	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	25.196	8.960	16.314	182,1
12		Skupaj pror. postavke SRPI - JSS skupaj	5.357.414	9.509.607	7.728.504	81,3
13		Transferi JSS MOL iz proračuna tekočega leta	5.325.012	9.493.872	7.707.305	81,2
14		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	5.348	0	0	-
15		Transferi iz drugih občin	23.520	20.857	20.857	100,0
16		Skupaj prejeti transferi	5.353.880	9.514.729	7.728.162	81,2

Vseh stanovanjskih sredstev proračuna MOL ne prejme JSS MOL v obliki tekočih, investicijskih in kapitalskih transferov, saj sredstva za subvencije in izredne pomoči za najemnike v MOL-ovih stanovanjih niso transferni prihodki JSS MOL, kakor tudi ne glavnice in obresti za vrnjene lastne udeležbe (*delno ali v celoti niso transferi v JSS MOL).

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

Transferni prihodki državnega proračuna so bili načrtovani v okviru uspešnosti črpanja sredstev iz Kohezijskega sklada Evropske unije, mehanizma CTN prednostne naložbe 4.1. »Spodbujanje energetske učinkovitosti". Priprava povabila k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij energetske prenove večstanovanjskih stavb ter objava rezultatov na 1. stopnji se je časovno raztegnila, tako da ocenjujemo, da v letu 2017 ne bodo izpolnjeni pogoji za izplačilo transferov iz slovenske udeležbe za sofinanciranje kohezijske politike Evropske unije.

3. Prejeta sredstva Evropske unije

Za leto 2017 smo načrtovali črpanje sredstev iz mehanizma CTN prednostne naložbe 4.1. »Spodbujanje energetske učinkovitosti". ZMOS je sredi marca 2017 izdal Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij energetske prenove večstanovanjskih stavb v 100 % (oz. več kot 75 %) javni lasti z mehanizmom celostnih teritorialnih naložb, na katerega se je JSS MOL odzval in v roku vložil vlogo za sofinanciranje energetske prenove naslednjih projektov: Hladilniška pot 34, Knobleharjeva 24, Cesta Dolomitskega odreda 17, Gerbičeva 47 in Topniška 58.

Strokovna komisija ZMOS je ocenila vlogo in jo predlagala za sofinanciranje. Izbor operacij bo na 2. stopnji potrdilo Ministrstvo za infrastrukturo, ki je v fazi zbiranja dodatnih informacij v okviru investicijske dokumentacije (zaradi dodatnih zahtev pravil izvajanja kohezijske politike). Po potrditvi iz njihove strani bo v primeru upravičenosti projekta podpisana pogodba o sofinanciranju. Glede na dosednji potek aktivnosti za črpanje kohezijskih sredstev, ocenjujemo, da v letu 2017 ne bodo izpolnjeni pogoji, da bi JSS MOL vložil zahtevek za izplačilo oz. da bi prejel plačilo kohezijskih sredstev. Prihodki bodo predvidoma realizirani v letu 2018.

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 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 47	5	16.080	2.838	18.919	37.837	4.140
Topniška 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

Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3. Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora je ZMOS objavil 26. 5. 2017. JSS MOL je v roku vložil prijavo za pridobitev sredstev za prenovo obstoječega naselja Cesta Španskih Borcev. Strokovna komisija ZMOS je tudi to vlogo ocenila in jo uvrstila na seznam izbranih operacij po 1. povabilu. Po potrditvi sofinanciranja s strani Ministrstva za okolje in prostor bo podpisana pogodba o sofinanciranju. Glede na dosednji potek aktivnosti za črpanje kohezijskih sredstev, ocenjujemo, da v letu 2017 ne bodo izpolnjeni pogoji, da bi JSS MOL vložil zahtevek za izplačilo oz. da bi prejel plačilo kohezijskih sredstev. Prihodki bodo predvidoma realizirani v letu 2018.

Leto	Število enot	Evropska sredstva CTN	Sredstva RS	Lastni viri	Upravičeni stroški po CTN	Neupravičeni stroški
6.3 Učinkovita raba prostora						
2018	30	432.230	108.058	547.936	1.088.224	0
SKUPAJ	30	432.230	108.058	547.936	1.088.224	0

4. Zadolževanje

Z Odlokom o proračunu MOL za leto 2017 je skladu za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov, vendar ocenjujemo, da ob zaključku leta 2017 JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

Z Odlokom proračuna MOL za leto 2017 je JSS MOL dovoljeno zadolževanje do 3.000.000 evrov, saj se je zadolženost sklada znižala pod 10 % vrednosti kapitala (v prvem polletju je znašala 9,37%), kar je zgornja meja z Zakonom o javnih skladih - ZSJ-1¹³ dopustne zadolžitve. Z novelo Stanovanjskega zakona – SZ-1C¹⁴ je s 17. 6. 2017 dopustno 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.

Zaradi zamika pri črpanju evropskih sredstev načrtujemo, da bomo v letu 2017 najeli posojilo pri SSRS za rekonstrukcijo objektov Knobleharjeva ulica 24 in Hladilniški pot 34, ki bo v letu 2017 predvidoma črpano v višini 704.402 €.

V letu 2017 se bo nadaljevalo dodeljevanje stanovanj uspelim na 16. in 17. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Ocenjujemo, da bodo uspeli upravičenci na seznamih B v letu 2017 vplačali lastne udeležbe v višini 202.343 evrov, kar se šteje med zadolževanje.

¹³ Uradni list RS, št. 77/08 in 8/10 – ZSKZ-B.

¹⁴ Uradni list RS, št. 27/17.

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 2017 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 katera so v predlogu rebalansa proračuna MOL za leto 2017 zagotovljene pravice črpanja.

NRP št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	103.875	113.066	113.066	100,0
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	36.132	20.000	27.018	135,1
209	Odprava barakarskega naselja	21.686	70.000	43.143	61,6
	SKUPAJ	161.692	203.066	183.227	90,2

NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

V letu 2017 so sredstva namenjena za pridobitev nove opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje je nujno potrebno dograjevati zaradi sprememb zakonodaje, zahtev informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Ob omejevanju zaposlovanja je večji obseg dela možno obvladati le z boljšo informacijsko podporo. Ocenjena vrednost investicij namenjenih v nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme ter posodobitve programske opreme potrebne za delovanje JSS MOL je 113.066 EUR.

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

V letu 2017 so se sredstva za investicijsko vzdrževanje porabila za obnovo dveh stanovanj, in sicer na Miklošičevi 15 in ob Žici 1, za kar je bilo porabljenih 27.018 EUR.

NRP 7560-10-0209 Odprava barakarskega naselja Tomačevska – Koželjeva

Projekt odprava barakarskega naselja se je izvajal postopoma od leta 2009, v letu 2017 pa se je projekt zaključil, ko sta bili porušeni še zadnji dve baraki (objekt 1 in 7) s pomožnimi objekti na Tomačevski, pri čemer je bilo realiziranih 43.143 EUR investicijskih stroškov. Celotna vrednost investicije je znašala 334.647 EUR.

- **INVESTITOR JSS MOL**

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

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	750.369	800.000	800.000	100,0
2	Ob Ljubljani 42	358.865	100.000	179.792	179,8
3	Vinčarjeva - Hiša Sonček (bivalna skupnost)	307.971	164.203	248.834	151,5
4	Vodnikova 5 (bivalna skupnost)	33.902	495.164	477.907	96,5
5	Knobleharjeva ulica 24	67.422	1.003.478	901.613	89,9
6	Ul. Vide Pregarčeve 34	16.224	260.263	180.920	69,5
7	Hladilniška 34	16.610	1.010.206	908.630	90,0
8	Zarnikova 4	4.806	693.963	3.926	0,6
9	Pečinska 2	26.919	555.600	20.910	3,8
10	Polje IV	10.903	1.032.130	803.500	77,9
11	Zelena jama - OPPN Zvezna	6.007	54.900	11.114	20,2
12	Nakupi zemljišč	0	1.815.000	0	0,0
13	Nakup stanovanj na trgu in menjave	135.280	3.261.817	516.160	15,8
14	Brdo 2 (SSRS)	30.539	431.331	527.519	122,3
15	Cesta španskih borcev - nova soseska	79.381	488.110	183.517	37,6
16	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, parkirišča	0	0	23.773	-
17	Cesta španskih borcev - EU CTN	0	0	31.182	-
18	Rakova jelša I.	0	22.000	22.000	100,0
19	Rakova jelša II.	66.428	350.000	213.708	61,1
20	Jesihov štradon (OPN)	0	150.000	123.000	82,0
21	Nad motelom (OPPN)	23.159	20.000	0	0,0
22	Rentni odkup	0	50.000	0	0,0
23	Javno zasebno partnerstvo	0	75.000	0	0,0
24	Povšetova	0	0	2.147.315	-
25	Masarykova	0	230.000	0	0,0
26	Cesta Dolomitskega odreda 17 - CTN	0	49.900	22.235	44,6
27	Gerbičeva 47 - CTN	0	59.130	16.906	28,6
28	Topniška 58 - CTN	0	91.980	34.785	37,8
	SKUPAJ	2.981.218	13.294.175	8.399.245	63,2

V nadaljevanju podajamo pojasnila za tiste projekte, pri katerih je v letu 2017 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. Skladno s finančnimi možnostmi in prioritetami se bo izvajalo tudi **investicijsko vzdrževanje** v zasedenih stanovanjih.
2. Zaključila se je rekonstrukcija in sprememba namembnosti stavbe **Ob Ljubljani 42**, s katero je bilo konec julija pridobljenih 10 neprofitnih stanovanj. Zaradi neizpolnjevanja pogodbenih obveznosti in prekoračevanja dogovorjenih rokov je JSS MOL 12. 4. 2017 odstopil od pogodbe z NGD d.o.o. in dela v pretežnem delu zaključil z nominiranimi podizvajalci. Zaradi navedenih okoliščin je prišlo do prenosa stroškov v leto 2017.
3. Finančno se bo zaključila gradnja »**Hiše Sonček**« na lokaciji Vinčarjeva ulica 8, v kateri so zagotovljene nastanitvene kapacitete za do 14 oseb s posebnimi potrebami, ki je bila zasnovana v sodelovanju z Zvezo društev za cerebralno paralizo - Sonček. Objekt je bil prevzet in oddan v juniju 2017.
4. Izvajala se bo rekonstrukcija in sprememba namembnosti obstoječe stavbe **Vodnikova 5** v stanovanjsko stavbo, primerno za potrebe bivanja 12 odraslih varovancev z motnjo v telesnem in duševnem razvoju iz Varstvenega centra Dolfke Boštjančič Draga. Pri izvajanju del je bilo ugotovljeno, da je stanje objekta slabše, kot je izhajalo iz poročila ZRMK. Zaradi sprejema ukrepov za sanacijo stanja se je rok izvedbe prenove podaljšal. Potrebna bo sprememba gradbenega dovoljenja in projekt za izvedbo nadomestne gradnje pomožnega objekta. Obnova bo predvidoma končana marca 2018.
5. Izvaja se celovita prenova dotrajane stavbe samskega doma na **Knobleharjevi ulici 24**, kjer bo s preureditvijo pridobljenih 71 bivalnih enot z enim oz. dvema ležiščema s souporabo skupnih sanitarij in kuhinj. Hkrati bo izvedena tudi energetska sanacija stavbe, za financiranje katere je JSS MOL vložil vlogo za sofinanciranje projekta iz sredstev CTN 4.1. Izbrani izvajalec GOI del VG5 d.o.o. je oddal ugodnejšo ponudbo od načrtovane, zato so sredstva za projekt nižja od načrtovanih. Izbrani izvajalec je bil v delo uveden v marcu 2017 in jih izvaja skladno s terminskim planom. Prenova bo predvidoma zaključena v oktobru 2017.
6. Končala se je obnova II. nadstropja samskega doma na **Ulici Vide Pregarčeve 34**, v katerem je bilo 16 sob preurejenih v 7 stanovanjskih enot, ki so bile prevzete v juliju 2017.
7. Nadaljevala in dokončana bo izvedba – oktobra 2016 začeti – obnovitvenih del za prenovo samskega doma **Hladilniška 34**, v katerem bo 23 stanovanjskih enot. Hkrati bo izvedena tudi energetska sanacija stavbe, za financiranje katere je JSS MOL vložil vlogo za sofinanciranje projekta iz sredstev CTN 4.1. Izbrani izvajalec VG5 d.o.o. izvaja dela skladno s terminskim planom in bodo predvidoma zaključena v oktobru 2017.
8. Nadaljuje se z aktivnostmi za izvedbo rekonstrukcije in spremembo namembnosti podstrehe v večstanovanjski stavbi na **Zarnikovi ulici 4** za izgradnjo 7 dodatnih bivalnih enot na podstrehi stavbe. S funkcionalno preureditvijo, prilagoditvijo ter združevanjem obstoječih 13 stanovanjskih enot bo investitor pridobil 5 stanovanjskih enot in 6 bivalnih enot. Gradbeno dovoljenje je postalo pravnomočno 19. 7. 2017. Po pridobitvi poročila o stanju električnih instalacij bo izdelana PZI dokumentacija in izvedeno javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del, ki bo uveden v delo predvidoma v januarju 2018.
9. Na lokaciji **Pečinska ulica 2** razvijamo projekt, ki obsega odstranitev obstoječe dotrajane enostanovanjske stavbe in novogradnjo stanovanjske stavbe s 6 stanovanjskimi enotami (v površini do cca 50 m²) s pripadajočo prometno, komunalno in zunanjo ureditvijo ter ureditevijo dovozne ceste. Pridobljena so bila vsa potrebna soglasja in služnosti, ki so tudi že vpisane v zemljiško knjigo. Vložena in dopolnjena je bila zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja, ki bo predvidoma izdano v septembru 2017. V primeru, da lastnik sosednje nepremičnine ne bo vložil na ustni obravnavi napovedane pritožbe, bo v letu 2017 izdelana PZI dokumentacija.
10. Nadaljuje se izgradnja stanovanjsko poslovne soseske **Polje IV**, ki bo poleg stanovanjskega dela s 64 enotami obsegala tudi pritličje z javnim programom (knjižnico in lekarno), za kar je izbrani izvajalec za izdelavo projektne dokumentacije in izvedbo GOI del DEMA PLUS d.o.o. pridobil gradbeno dovoljenje. Izdelana PZI dokumentacija je v fazi modifikacije, ki bo terjala spremembo gradbenega dovoljenja oz. novo gradbeno dovoljenje. Na oddajo javnega naročila za izbiro

izvajalca svetovalnega inženiringa in gradbenega nadzora je bil vložen zahtevek za revizijo. Pogodbeno dogovorjen rok za dokončanje del je 15 mesecev od pravnomočnega gradbenega dovoljenja.

11. Razvijanje projekta **Zelena jama – OPPN Zvezna**. V letu 2017 so bile izdelane strokovne podlage – urbanistični del. Nadaljujejo se usklajevanja z zasebnim lastnikom glede načina in obsega sodelovanja pri pripravi natečaja in OPPN.
12. **Odkup 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). Realizirali smo s finančnim načrtom načrtovani nakup zemljišč na lokaciji Povšetova, kar je bilo realizirano. Z rebalansom pa odpiramo nov projekt Povšetova, na katerega smo evidentirali vrednost kupljenih nepremičnin.
13. Izvajali bomo **odkupe stanovanjskih enot** na trgu (tako novogradnje, kot starejše stanovanjske enote).
14. V sodelovanju s SSRS se nadaljuje razvoj projekta **Brdo 2** na območju urejanja z oznako RD-466 OPN MOL – ID. Na junijski seji MS MOL je bil potrjen dopolnjen osnutek OPPN 252: Stanovanjska soseska Brdo 2. Večji del območja je v lasti SSRS (77%), manjši (severni del območja) pa je MOL z dokapitalizacijo prenesla na JSS MOL (23%). V območju lastništva JSS MOL je predvidena izgradnja 174 stanovanjskih enot s skupno 9.288 m² neto uporabne tlorisne površine, na celotnem območju OPPN pa bo zgrajeno skupaj 651 stanovanjskih enot. V skladu s terminskim planom bo januarja 2018 predvidoma sprejet OPPN. Vzporedno s postopkom OPPN se pridobiva projektura IDZ, IDP in PGD dokumentacija. Konec leta 2017 se načrtuje izvedba menjave zemljišč med SSRS in JSS MOL. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja bo predvidoma vložena februarja 2018.
15. Izvajali bomo zaokroževanje lastništva zemljišč za potrebe sanacije obstoječe soseske in posodobitve komunalne in energetske infrastrukture ter za potrebe izgradnje nove soseske na lokaciji **Cesta španskih borcev**.
16. Vložili smo pobudo za spremembo OPN v smislu izboljšanja **prometne povezave območij OPPN 253 in OPPN 103** s Cesto 30. avgusta na zahodu, kot logično nadaljevanje že predvidene povezave s Trtnikovo ulico na severovzhodu in s tem razbremenitve obstoječe **Ceste španskih borcev**, kot edine prometne povezave obstoječega naselja in predvidenih novih stanovanjskih sosesk v neposredni bližini – z mestnimi vpadnicami.
17. Izvajala se bo revitalizacija, **obnova** in energetska sanacija lastnih stanovanjskih enot v soseski **Cesta španskih borcev**. V 21 stanovanjskih enotah bo potrebno izvesti investicijsko vzdrževalna dela ter pridobiti gradbeno dovoljenje za izgradnjo novih prizidkov oziroma za legalizacijo že zgrajenih prizidkov. V 3 stanovanjskih enotah se bodo izvajala investicijsko vzdrževalna dela. Za 6 stanovanjskih enot se bodo pridobivala gradbena dovoljenja za nove prizidke k obstoječim stanovanjskim enotam. V atrijih pred vhodi v vse zgoraj navedene stanovanjske enote bodo postavljeni tipski nadstreški.
18. Nadaljeval se bo projekt stanovanjske soseske **Rakova jelša I**, v zvezi s katerim bo predvidoma v letu 2017 zaokroženo lastništvo zemljišč in pridobljen zazidalni preizkus. Usklajujemo koncepta delitve zemljišča, ki naj bi bilo v delu namenjeno za podporo stanovanjskim zadrugam, v delu pa za stanovanja, namenjena mladim in neprofitna najemna stanovanja.
19. Nadaljevala se bo izgradnja stanovanjske soseske »**Rakova jelša II**«, kjer se načrtuje gradnja petih večstanovanjskih objektov A1, A2, B1, B2, B3 in objekta C, kjer bo umeščen večnamenski prostor lokalne skupnosti, gostinski in storitveni program. Parkiranje bo urejeno na terenu. Po uspešno izvedenem in zaključenem javnem urbanistično arhitekturnem natečaju bo izbrani projektant NAVA arhitekti d.o.o. do konca leta izdelal IDZ in PGD dokumentacijo.
20. Izvajale se bodo aktivnosti za izgradnjo stanovanjske soseske na lokaciji **Jesihov štradon**, kjer potekajo aktivnosti za zaokrožitev lastništva zemljišč. Na lokaciji je možna izgradnja okrog 60 stanovanj. V letu 2017 načrtujemo še začetek izvedbe javnega natečaja za izbiro najprimernejše arhitekturne rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije.
21. Na lokaciji **Nad motelom** (v območju urejanja TR-358, TR-405 in TR-425) je po veljavnem prostorskem načrtu MOL predvidena stanovanjska gradnja na zemljiščih v izmeri 16.758 m², ki jih je MOL v letu 2014 prenesla v namensko premoženje JSS MOL. Območje se skladno z OPN

MOL ID ureja z OPPN, zato so bile naročene strokovne podlage in variantne rešitve. Strokovne podlage za OPPN so bile v drugem tromesečju 2016 predstavljene investitorjema JSS MOL in družbi HETA ASSET RESOLUTION d.o.o. ter preostalim zasebnim lastnikom zemljišč na območju OPPN. Zasebni investitor je pokazal interes za prodajo svojih zemljišč. V letu 2017 ne pričakujemo aktivnosti na tem projektu.

22. Po že znanem modelu **rentnega odkupa** je bilo objavljeno javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživetjske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let. Prispela je ena vloga, ki pa je bila zavrnjena.
23. Po že utečenem modelu nakupa stanovanj v obliki **deljenega lastništva** v javno zasebnem partnerstvu, je bil izveden 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. Prispelo je 6 vlog, 4 vloge so bile zavrnjene, 2 sta bili odobreni, vendar stranki nista izkazali interesa za sklenitev pogodbe.
24. V letu 2017 smo načrtovali in iz postavke za nakup zemljišč realizirali nakup zemljišč oz. zaokrožitev lastništva zemljišč ob **Povšetovi**, in sicer na javni dražbi, ki je bila 20. 4. 2017, smo od G-Gradnje d.o.o. - v stečaju kupili zemljišče s stavbo na Potočnikovi ulici. Za zaokrožitev kompleksa smo na javni dražbi dne 3. 5. 2017, ki jo je razpisal CPL d.d.- v stečaju, kupili še preostalo zemljišče ob Povšetovi.
25. MOL je v letu 2016 v namensko premoženje JSS MOL prenesla zemljišči v skupni izmeri 2.818 m², ki se nahajata ob **Masarykovi cesti**. Glede na opredeljeno podrobnejšo namensko rabo prostora navedeni zemljišči sodita v okvir osrednjega območja centralnih dejavnosti. Na navedenih zemljiščih je dopustna gradnja visoke prostostoječe (med drugim tudi) večstanovanjske stavbe. V kolikor ne bo sprejeta odločitev o prodaji oz. javno zasebnem partnerstvu se bo v prihodnosti začelo s postopki pridobivanja projektne dokumentacije. V letu 2017 še niso načrtovane aktivnosti.
26. Načrtujemo izvedbo vseh potrebnih ukrepov za energetska prenova večstanovanjske stavbe na **Cesti dolomitskega odreda 17**, kjer je 8 stanovanj. Za aktivnosti izvedene v letu 2017 načrtujemo sredstva v višini 22.235 evrov. Vrednost energetske obnove je ocenjena na 57.964 evrov.
27. Načrtujemo izvedbo vseh potrebnih ukrepov za energetska prenova večstanovanjske stavbe na **Gerbičevi ulici 47**, kjer je 5 stanovanj. Za aktivnosti izvedene v letu 2017 načrtujemo sredstva v višini 16.906 evrov. Vrednost energetske obnove je ocenjena na 41.976 evrov.
28. Načrtujemo izvedbo vseh potrebnih ukrepov za energetska prenova večstanovanjske stavbe na **Topniški ulici 58**, kjer je 27 stanovanjskih enot. Za aktivnosti izvedene v letu 2017 načrtujemo sredstva v višini 34.785 evrov. Ocenjena vrednost energetske obnove je 91.480 evrov.

2. Drugi odhodki in izdatki

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v rebalansu proračuna za leto 2017 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 prejeme zaposlenih ter materialne stroške delovanja, so načrtovani v višini 2.039.714 evrov. Od tega za plače in prispevke 1.763.947 evrov.

Med **izdatki za blago in storitve** so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upravnikov ter zavarovanj in podobno. Iz sredstev unovčene bančne garancije bomo nadaljevali z odpravljanjem posledic zamakanj na objektih Šmartinska cesta 58a, 58b in 58c. Nadaljevali bomo s sanacijo stolpičev (predvsem fasadnega ovoja in strehe) v stanovanjski soseski Polje I, v soseski Cesta v gorice 23 do 29 bomo nadaljevali z odpravljanjem toplotnih mostov.

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.

Znižujemo sredstva za druge operative odhodke (skupina kontov 4029) na 226.904 evrov. Med te stroške sodijo stroški za seminarje, sodne postopke, izvršbe, takse, notarske storitve, stroški vpisa v

zemljiško knjigo, storitve plačilnega prometa, stroški preprečevanja izgube stanovanj, stroški energetskih izkaznic in vračila varščin z revalorizacijo.

Oceno potrebnih sredstev za plačilo **obresti** za najeta posojila pri poslovni banki in SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe z rebalansom za leto 2017 zvišujemo na 133.071 evrov.

Na osnovi realizacije v letu 2016 je bil **rezervni sklad** konec preteklega leta povečan za 25.000 evrov in oblikovan v višini 315.000 evrov. Na osnovi osemmesečne letošnje realizacije ocenjujemo, da bomo za nadomeščanje medletne porabe sredstev rezervnega sklada v letu 2017 potrebovali 240.620 evrov in ob zaključku letošnjega leta ne bo potrebno povečati že oblikovanega rezervnega sklada.

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 162.685 evrov zadostne. Po sedanjih normativnih ureditvah oblikovanja rezervacij za kreditna tveganja povečanje ni načrtovano.

Ocena potrebnih sredstev za **tekoče transfere posameznikom**, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine plačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se iz 1.931.169 evrov z rebalansom zmanjšuje na 1.820.119 evrov, predvsem zaradi trenda rahlega zmanjševanja potrebnih sredstev za izplačilo subvencij tržnih najemnin.

Kot **drugi tekoči transferi** so prikazana predvsem sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo SSRS (20 % kupnin) in Slovenskemu državnemu holdingu (10 % kupnin) ter plačilo 2 % davka na promet nepremičnin v višini 3.655 evrov.

Sredstev za **dana stanovanjska posojila** ne načrtujemo, saj na objavljeni 18. javni razpis za stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih stavbah nismo prejeli vlog.

Za namene uravnavanja finančne likvidnosti javnega sklada je v predlogu proračuna MOL za leto 2017 dovoljeno zadolževanje do enega leta do 2.000.000 evrov. Ocenjujemo, da kratkoročna zadolžitev na dan 31. 12. 2017 ne bo potrebna, zato ni vključena v rebalans finančnega načrta.

Za **odplačilo dolga** za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 1.974.144 evrov.

VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

Tudi v letu 2017 omogočamo pestro stanovanjsko ponudbo. Nadaljujemo in razvijamo že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot, za katere so načrtovana finančna sredstva. Prednostno smo izvajali vse potrebne aktivnosti za dograditev stanovanjske stavbe za osebe z oviranostmi na Vinčarjevi (Hiša Sonček) in nadaljevali obnovo stavbe na Vodnikovi 5. Zaključili smo oziroma bomo s prenovo objektov Ob Ljubljani 42, Ulica Vide Pregarčeve 34, Hladilniška pot 34 in Knobleharjeva ulica 24. Na projektu stanovanjsko poslovne soseske Polje IV je pridobljeno gradbeno dovoljenje in po zaključeni modifikaciji bo izbrani izvajalec pričel z izgradnjo.

Nadaljujemo z razvijanjem novih projektov (Brdo 2, Rakova jelša II, Zelena jama, Nad motelom, Cesta španskih borcev, Masarykova, Jesihov štrdon, Povšetova...), pridobivanjem manjkajočih zemljišč oz. zaokroževanjem lastništva zemljišč za nove projekte in ohranjanjem obstoječega stanovanjskega najemnega fonda tako v okviru vzdrževalnih, kot modernizacijskih in prenovitvenih del. Pri tem je bil dan velik poudarek energetski učinkovitosti tako pri novogradnji, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Posebno skrb namenjam ohranjanju in izboljšanju obstoječega stanovanjskega fonda. Moderniziramo in saniramo izpraznjena stanovanja za ponovno oddajo v najem in v okviru možnosti skrbimo za sanacijo zasedenih stanovanj.

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, smo 19. 4. 2017 objavili javni razpis za reševanje stanovanjskih vprašanj po modelu deljenega lastništva, kot javno zasebnega partnerstva fizičnih oseb in JSS MOL, javno povabilo za rentni odkup stanovanj in razpis za stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih hišah.

Nadaljevali bomo z dodeljevanjem stanovanj uspelim upravičencem na 16. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in drugim upravičencem skladno s Stanovanjskim programom MOL za leti 2017 in 2018.

Zaključili smo obdelavo 17. javnega razpisa za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in konec avgusta objavili sezname uspešnih 278 upravičencev ter pričeli z dodeljevanjem stanovanj, prilagojenih za gibalno ovirane osebe, ker so le-te po 16. javnem razpisu že vse rešene.

Izvedli bomo 1. javni razpis za dodelitev stanovanj z neprofitno najemnino mladim do 29. leta starosti. Za potrebe tega razpisa bo predvidena dodelitev okrog 30 stanovanj.

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

Bivalne enote bodo dodeljene tistim iz seznama upravičencev, katerih socialna problematika bo najhujša.

Zaradi spremenjenih družinskih razmer in z namenom racionalne izrabe stanovanj, tako da bodo najemniki zasedali primerno velika stanovanja glede na število članov gospodinjstva ter upoštevaje njihove gnotne razmere ter čakalno dobo, bomo izvajali zamenjave stanovanj, skladno s Pravilnikom o zamenjavah stanovanj Mestne občine Ljubljana.

Skrbeli bomo za ohranjanje in socialno vzdržnost najemnih razmerij.

Nadaljevali in razvijali bomo že začete projekte pridobivanja javnih najemnih stanovanjskih enot in iskali možnosti za zmanjšanje primanjkljaja le - teh v Mestni občini Ljubljana.

Sašo RINK
DIREKTOR

The stamp is circular with a green border. Inside the border, the text "MESTNE OBČINE LJUBLJANA" is written at the top and "SKLAD STANOVANJSKI" at the bottom. In the center, there is a green icon of a house with a person inside. A blue ink signature is written over the stamp.

Priloge:

Finančni načrt:

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

Kadrovski načrt

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2017

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	RebFN17/FN17
1	2	3	4	5	4	7=6/5
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	14.056.769	17.435.070	16.237.169	93,1
	102	TEKOČI PRIHODKI	7.337.288	7.308.873	7.382.801	101,0
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	7.337.288	7.308.873	7.382.801	101,0
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	7.028.517	7.007.671	7.137.882	101,9
7102	144	Prihodki od obresti	2.435	500	644	128,8
7103	145	Prihodki od premoženja	7.026.082	7.007.171	7.137.238	101,9
713	150	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	7.265	8.408	8.408	100,0
714	151	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	301.505	292.794	236.511	80,8
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	301.505	292.794	236.511	80,8
72	154	KAPITALSKI PRIHODKI	1.365.601	281.690	1.126.205	399,8
720	155	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	1.365.601	281.690	1.126.205	399,8
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.365.580	281.690	848.149	301,1
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	0	278.056	-
7222		Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	21	0	0	-
73		PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	177	TRANSFERNI PRIHODKI	5.353.880	9.559.842	7.728.162	80,8
740	178	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	5.353.880	9.509.607	7.728.162	81,3
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	5.353.880	9.509.607	7.728.162	81,3
741		PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA-KOHEZIJSKI SKLAD	0	50.235	0	0,0
7413		Prejeta sredstva iz državnega proračuna- Kohezijski sklad	0	50.235	0	0,0
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	0	284.665	0	0,0
7830		Prejeta sredstva iz EU Kohezijski skladi	0	284.665	0	0,0
	217	II. SKUPAJ ODHODKI	10.559.038	21.037.661	15.987.225	76,0
40	218	TEKOČI ODHODKI	5.739.409	5.605.597	5.572.780	99,4
400	219	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.457.303	1.499.645	1.528.646	101,9
4000	220	Plače in dodatki	1.283.326	1.310.456	1.333.551	101,8
4001	221	Regres za letni dopust	39.697	39.697	45.881	115,6
4002	222	Povračila in nadomestila	87.797	99.802	87.072	87,2
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	10.835	14.973	12.301	82,2
4004	224	Sredstva za nadurno delo	21.785	25.848	27.525	106,5
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	13.864	8.870	22.316	251,6

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	RebFN17/FN17
1	2	3	4	5	4	7=6/5
401	227	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	215.956	212.375	235.300	110,8
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	115.776	113.879	123.225	108,2
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	94.694	93.120	101.133	108,6
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	774	762	811	106,6
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.336	1.314	1.426	108,6
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	3.376	3.301	8.705	263,7
402	233	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.591.870	3.471.395	3.435.142	99,0
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	57.131	52.760	63.667	120,7
4021	235	Posebni material in storitve	12.735	14.466	9.293	64,2
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	33.443	39.853	60.912	152,8
4023	237	Prevozni stroški in storitve	345	378	254	67,3
4024	238	Izdatki za službena potovanja	11.603	14.064	14.064	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	2.968.696	3.095.718	3.095.718	100,0
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine - NUSZ	23.357	27.253	27.253	100,0
4027	241	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	0	0	-
4028	242	Davek na izplačane plače	0	0	0	-
4029	243	Drugi operativni odhodki	484.561	226.904	163.980	72,3
403	244	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	143.822	108.929	133.071	122,2
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	54.201	54.362	41.266	75,9
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	89.621	54.567	91.805	168,2
409	256	REZERVE	330.459	313.252	240.620	76,8
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	330.459	313.252	240.620	76,8
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-
41	262	TEKOČI TRANSFERI	1.676.719	1.934.823	1.823.774	94,3
411	267	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	1.676.247	1.931.169	1.820.119	94,3
4119	276	Drugi transferi posameznikom	1.676.247	1.931.169	1.820.119	94,3
413	278	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	472	3.655	3.655	100,0
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	414	413	413	100,0
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	-
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	58	3.242	3.242	100,0
42	291	INVESTICIJSKI ODHODKI	3.142.910	13.497.241	8.590.672	63,7
420	292	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	3.142.910	13.497.241	8.590.672	63,7
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	162.776	3.261.817	250.763	7,7
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	295	Nakup opreme	31.301	41.507	41.507	100,0

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	RebFN17/FN17
1	2	3	4	5	4	7=6/5
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	1.701.462	5.634.917	3.457.505	61,4
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	761.650	800.000	800.000	100,0
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	67.077	1.815.000	2.563.532	141,2
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	97.283	71.559	71.559	100,0
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	321.361	1.872.441	1.405.806	75,1
	923	III. PRESEŽEK/ PRIMANJKLJAJ ODHODKOV NAD PRIHODKI	-3.497.731	3.602.591	-249.943	-6,9

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2016	FN 2017	Rebalans FN 2017	RebFN17/FN17
1	2	3	4	5	4	7=6/5
B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB						
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	110.173	37.189	21.378	57,5
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	109.154	36.580	20.769	56,8
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	109.154	36.580	20.769	56,8
752	318	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	1.018	609	609	100,0
44	319	V. DANA POSOJILA	61.629	50.000	0	0,0
440	320	DANA POSOJILA	61.629	50.000	0	0,0
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	61.629	50.000	0	0,0
		VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	48.543	-12.811	21.378	-166,9
C RAČUN FINANCIRANJA						
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	157.272	5.088.000	906.745	17,8
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	157.272	5.088.000	906.745	17,8
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	2.000.000	0	0,0
5001	355	Najeti dolgoročni krediti pri poslovnih bankah	0	3.000.000	704.402	23,5
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	157.272	88.000	202.343	229,9
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.026.466	4.034.459	1.974.144	48,9
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	2.026.466	4.034.459	1.974.144	48,9
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	2.000.000	0	0,0
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	578.140	578.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.168.456	1.154.380	1.154.380	100,0
5503	369	Vračila lastnih udeležb	299.871	301.940	241.624	80,0
	378	IX. NETO ODPLAČILO DOLGA- ZADOLŽEVANJE	1.869.194	-1.053.541	1.067.399	-101,3
	380	X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	1.677.080	-2.561.862	-796.078	31,1

Na podlagi Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe), Zakona o delovnih razmerjih (Uradni list RS, št. 21/13 in spremembe), Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in spremembe), Uredba o načinu priprave kadrovskih načrtov posrednih uporabnikov proračuna in metodologiji spremljanja njihovega izvajanja za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 84/16, v nadaljevanju Uredba) ter Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01 in spremembe), sprejema direktor

**KADROVSKI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETI 2017 IN 2018**

1. člen

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana z dne 30.7.2008 in sprememb, objavljenih 8.7.2009, 29.1.2010, 13.4.2010, 21.2.2011, 16.12.2011, 28.3.2014, 30.5.2014, 05.8.2015, 31.3.2016, 1.6.2016, 9.1.2017, 30.3.2017, 13.6.2017 ter 30.08.2017, določa 75 delovnih mest iz plačne skupine I in plačne skupine J.

2. člen

Kadrovski načrt:

VIR FINANCIRANJA	Število zaposlenih 1. januarja tekočega leta	Dovoljeno ali ocenjeno število zaposlenih 1. januarja naslednjega leta
1. Državni proračun	/	/
2. Proračun občin	61	62
3. ZZZS in ZPIZ	/	/
4. Druga javna sredstva za opravljanje javne službe (npr. takse, pristojbine, koncesnine, RTV prispevek)	/	/
5. Sredstva od prodaje blaga in storitev na trgu	/	/
6. Nejavna sredstva za opravljanje javne službe in sredstva prejetih donacij	/	/
7. Sredstva Evropske unije ali drugih mednarodnih virov skupaj s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna	/	/
8. Sredstva ZZZS za zdravnike pripravnike in specializante, zdravstvene delavce pripravnike, zdravstvene sodelavce pripravnikov; sredstva raziskovalnih projektov in programov ter sredstva za projekte in programe,	/	/

namenjene internacionalizaciji ter kakovosti izobraževanja in znanosti (namenska sredstva)		
9. Sredstva iz sistema javnih del	/	/
10. Sredstva za zaposlene na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic žleda med 30. januarjem in 10. februarjem 2014 (Uradni list RS, št. 17/14)	/	/
Skupno število vseh zaposlenih pod točkami (od 1. do 10. točke)	61	62
Skupno število zaposlenih pod točkami 1, 2, 3, in 4	61	62
Skupno število zaposlenih pod točkami 5, 6, 7, 8, 9 in 10	/	/

Tabela 1 – po Uredbi

3. člen

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2017		Predvideno stanje na dan 01.01.2018	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Sodelavec za stanovanjske zadeve	V	1	V	1	V	1
Višji strokovni sodelavec za stanovanjske zadeve	VI	1	VI	1	VI	1
Višji strokovni sodelavec za stanovanjske zadeve – vodja GP	VI	1	VI	1	VI	1
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve	VII/1	15	VII/1	16	VII/1	15
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve II	VII/2	2	VII/2	4	VII/2	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve I	VII/2	7	VII/2	2	VII/2	5
Svetovalec direktorja za stanovanjske zadeve	VII/2	7	VII/2	5	VII/2	7
Svetnik za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	4
Svetnik za stanovanjske zadeve	VII/2	6	VII/2	5	VII/2	5
Podsekretar za stanovanjske zadeve	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Podsekretar za stanovanjske zadeve – vodja sektorja	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	4
Direktor	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		51		45		46

Tabela 2 - Struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini I

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2017		Predvideno stanje na dan 01.01.2018	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Samostojni strokovni sodelavec V	V	7	V	4	V	4
Višji referent VI (II)	VI	1	VI	0	VI	0
Glavni knjigovodja VI	VI	3	VI	3	VI	3
Finančnik VII/1	VII/1	2	VII/1	2	VII/1	2
Glavni računovodja VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Strokovni sodelavec VII/1	VII/1	2	VII/1	2	VII/1	3
Informatik VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Svetovalec VII/2 (I)	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	0
Finančnik VII/2 (II)	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
Notranji revizor VII/2	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Analitik VII/2 (I) – vodja službe	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Analitik VII/2 (I)	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Finančnik VII/2 (I)	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Glavni računovodja VII/2 – vodja službe	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		24		16		16

Tabela 3 - struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini J

4. člen

Obrazložitev načrta

Pravilnik o notranji sistemizaciji in organizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana določa 75 delovnih mest. Na dan 1. 1. 2017 je bilo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana zaposlenih 61 uslužbencev za nedoločen čas in en javni uslužbenec za določen čas. V letih 2017 in 2018 se načrtuje 62 zaposlenih, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana, že obstoječe zaposlitve pa so potrebne za opravljanje vseh tekočih del in nalog Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana. Kadrovska struktura zaposlenih v letih 2017 in 2018 se bo prilagajala potrebam sprememb zakonodaje kakor tudi izvajanju ostalih del in nalog. Za vse zaposlitve se v skladu z Zakonom o uravnoteženju javnih financ in Kadrovskim načrtom Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, pridobi soglasje župana Mestne občine Ljubljana.

Sašo RINK, univ. dipl. prav.
DIREKTOR

Kadrovski načrt je objavljen na intranetni strani Sklada dne:_____.