

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



Številka: 014-79/2017-1
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 Spremembe finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2018

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 Spremembo finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2018.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- Sklep št. 17/4 Nadzornega sveta JSS MOL
- Sklep št. 17/8 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Spremembe finančnega načrta JSS MOL za leto 2018

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 4.

Sprememba finančnega načrta JSS MOL za leto 2018

sprejel

SKLEP 17/4:

Nadzorni svet daje pozitivno mnenje k predlogu Spremembe finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 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**

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

ZA LETO 2018

September 2017

Kazalo

I. UVOD	6
II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB.....	7
III. FINANČNI NAČRT	9
IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV	10
1. Prejemki iz lastnih sredstev	10
2. Transforni prihodki	11
3. Prejeta sredstva iz Evropske unije	13
4. Zadolževanje.....	14
V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV	14
1. Investicijski odhodki	14
2. Drugi odhodki in izdatki.....	18
VI. PRIČAKOVANI REZULTATI	19
SPREMEMBA FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2018	21
A. BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV.....	21
B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	24
C. RAČUN FINANCIRANJA	24
KADROVSKI NAČRT	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 program 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 bilo potrebno uskladiti prejemke 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. Te spremembe pa vplivajo tudi na Finančni načrt JSS MOL za leto 2018, zato je pripravljena Sprememba finančnega načrta JSS MOL za leto 2018.

V tej fazi je predlog Spremembe finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 usklajen s predlogom Odloka o spremembi proračuna MOL za leto 2018.

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 spremembe finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 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 sprememba 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 Spremembe finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 so v posameznih kolonah:

- 1. Ocena realizacije za leto 2017,
- 2. Finančni načrt za leto 2018 in
- 3. Sprememba finančnega načrta za leto 2018.

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 Spremembe finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2017 in 2018, ki sledi temeljnim ciljem opredeljenim v ReNSP15-25 ter Predlog proračuna MOL za leto 2018⁹. Poglavitna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je Stanovanjski zakon SZ-1¹⁰. Zakon predpisuje in določa vsa področja delovanja, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju.

V letu 2017 je bila sprejeta novela Stanovanjskega zakona – SZ-1C¹¹, ki velja od 17. 6. 2017 in odpravlja ugotovljeno protiustavnost pri določanju višine subvencij za tržna najemna stanovanja ter občinam, javnim stanovanjskim skladom ali neprofitnim stanovanjskim organizacijam za lažje

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 Pripravljen za obravnavo na 28. seji MS MOL predvidoma 23. oktobra 2017.

¹⁰ 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 in 40/12 - ZUJF.

¹¹ Uradni list RS, št. 27/17.

izvajanje nalog in pristojnosti po Stanovanjskem zakonu in podzakonskih predpisih omogoča brezplačni dostop do nekaterih obstoječih zbirk podatkov. Poleg tega 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 Spremembe finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 je pripravljen na osnovi prejetih navodil¹², sklenjenih pogodb, ocen na osnovi poslovanja preteklih let in prvih osmih mesecih leta 2017 ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta 2018.

Tudi v letu 2018 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.

Načrtovana realizacija stanovanjskih projektov je seveda v veliki meri odvisna od finančnih sredstev, ki jih v delu pridobivamo iz lastnih sredstev, v delu pa slednje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj. Glede na izkazan primanjkljaj stanovanjskih enot, predvsem pa glede na zmožnosti financiranja obveznosti, ki izhajajo iz zadolževanja, si še naprej prizadevamo za spremembo zakonskih okvirov, ki bi omogočila stabilnejši vir financiranja pridobivanja javnih najemnih stanovanj.

V predlogu Odloka o spremembi proračuna MOL za leto 2018 je načrtovan denarni vložek občine v kapital oz. namensko premoženje JSS MOL v višini 5 mio evrov, s katerim bo JSS MOL izvajal načrtovane projekte pridobivanja javnih najemnih stanovanj.

Tudi v letu 2018 načrtujemo novo zadolževanje, predvsem iz aktualnega Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020¹³ Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (v nadaljevanju: SSRS).

S ciljem pridobivanja dodatnih virov za projekte je JSS MOL v letu 2017 oddal vlogi 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* in *6.3. za sanacijo degradiranih območij*. Glede na potek razpisov, načrtujemo, da bo črpanje sredstev realizirano v letu 2018.

Predlog finančnega načrta je pripravljen na osnovi prejetih navodil, ocen na osnovi preteklega poslovanja in prvih osmih mesecih letošnjega leta, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta 2017 in v letu 2018.

Prednostne naloge za leto 2018 so zagotavljanje normalnega poslovanja JSS MOL, sprotno izplačevanje subvencije najemnin za tržna in neprofitna stanovanja in upravljanje s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način.

Za povečevanje števila javnih najemnih stanovanjskih enot bomo zaključili rekonstrukcijo stavbe na Vodnikovi cesti 5, zaključili z izgradnjo stanovanjsko poslovne soseske Polje IV in prevzeli kupljena stanovanja v Zalogu.

Zaključili bomo energetske prenovi večstanovanjskih stavb na Cesti dolomitskega odreda 17, Gerbičevi ulici 47 in Topniški 58, kakor tudi obnovo, legalizacijo in ureditev lastnih stanovanjskih hišic v obstoječi soseski Cesta španskih borcev.

¹² Navodila za pripravo rebalansa proračuna MOL za leto 2017 in spremembe proračuna za leto 2018, Oddelka za finance in računovodstvo z dne 21. 8. 2017.

¹³ Uradni list RS št. 41/16.

Izvedli bomo vse aktivnosti za pričetek izvajanja GOI del v stanovanjski soseski Brdo 2 in Rakovi jelši II in sočasno skrbeli za razvoj projektov stanovanjske gradnje na naslednjih lokacijah: Rakova jelša I, Jesihov štrdon, Masarykova, Zelena jama – OPPN Zvezna, Povšetova in Cesta španskih borcev.

III. FINANČNI NAČRT

V primerjavi s sprejetim finančnim načrtom za leto 2018 se skupni načrtovani izdatki povečujejo na 25.333.848 evrov. Prav tako se povečujejo načrtovani skupni prejemki, ki so načrtovani v višini 24.551.293 evrov, tako da se bo zmanjšanje sredstev na računih v višini 782.556 evrov krilo iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let.

SPREMEMBA FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2018

Bilanca	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
A	BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	16.237.169	14.907.671	19.764.596	132,6
	II. SKUPAJ ODHODKI	15.987.225	18.299.210	23.387.890	127,8
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	249.943	-3.391.539	-3.623.294	106,8
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	21.378	19.129	21.318	111,4
44	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	21.378	-30.871	-28.682	92,9
C	RAČUN FINANCIRANJA				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	906.745	7.352.000	4.765.378	64,8
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.974.144	3.967.380	1.895.959	47,8
	IX. NETO ODPLAČILA DOLGA (VII. - VIII.)	-1.067.399	3.384.620	2.869.420	84,8
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	17.165.292	22.278.800	24.551.293	110,2
	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	17.961.369	22.316.590	25.333.848	113,5
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-796.078	-37.790	-782.556	2.070,8

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 19.764.596 evrov in so za 3.623.294 evrov nižji od načrtovanih odhodkov.

V računu finančnih terjatev in naložb so ocenjena vračila danih posojil v višini 21.318 evrov in so manjša od načrtovanih danih posojil za 28.682 evrov.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo povečanje zadolžitve za 2.869.420 evrov. Redno bomo plačevali anuitete za že najeta posojila in se razdolžili za 1.895.959 evrov glavnice najetih dolgoročnih

posojil ter glavnih lastnih udeležb. Načrtovana zadolžitev se bo povečala za vplačane lastne udeležbe uspešnih upravičencev na seznamih B 16. in 17. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v višini 378.625 evrov in za novo dolgoročno zadolžitev v višini 4.386.753 evrov oz. skupaj 4.765.378 evrov.

IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Vir sredstev	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	8.530.384	7.931.717	7.902.273	99,6
2	Transforni prihodki MOL	7.728.162	6.995.083	11.011.751	157,4
3	Transforni prihodki RS	0	0	157.798	-
4	Prejeta sredstva EU	0	0	714.091	-
5	Zadolževanje/lastne udeležbe	906.745	7.352.000	4.765.378	64,8
	Skupaj prejemki	17.165.292	22.278.800	24.551.293	110,2

Načrtovani prejemki v letu 2018 znašajo 24.551.293 evrov, od tega je 7.902.273 evrov prihodkov iz lastnih virov, povečujejo se transforni prihodki iz občinskih proračunov na 11.011.751 evrov.

Prvotno za leto 2017 načrtovano črpanje evropskih sredstev iz mehanizma CTN 4.1 bo zamaknjeno v leto 2018. Pričakujemo, da bo na 2. stopnji sprejeta tudi vloga iz mehanizma CTN 6.3, ki je v sprejetem finančnem načrtu zaradi premalo znanih pogojev še nismo načrtovali.

S predlogom Odloka o spremembi proračuna MOL za leto 2018 je JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov.

Načrtovano je novo dolgoročno zadolževanje v višini 4.386.753 evrov, in sicer za projekt Polje IV in nakup stanovanj v Zalogu.

V letu 2018 bomo nadaljevali z dodeljevanjem stanovanj upravičencem do neprofitnih najemnih stanovanj, uspeli na listah B morajo pred vselitvijo vplačati lastno udeležbo.

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz namenskega premoženja JSS MOL, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu javnega sklada za namenska sredstva, se za leto 2018 zmanjšujejo na 7.902.273 evrov, kar je 0,4 % manj kot je bilo prvotno načrtovano.

Konto	Ime konta	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	644	500	500	100,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	7.137.238	7.105.871	7.271.238	102,3
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	8.408	8.222	8.222	100,0
7141	Drugi nedavčni prihodki	236.511	292.794	238.876	81,6
72	Kapitalski prihodki	1.126.205	505.200	362.119	71,7

7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	20.769	18.580	20.769	111,8
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	609	549	549	100,0
	Prihodki od namenskih sredstev	8.530.384	7.931.717	7.902.273	99,6

V obdobju nizkih obrestnih mer na depozite ostaja ocena **prejetih obresti** v letu 2018 nespremenjena.

Prihodke od **najemnin** povečujemo na 7.271.238 evrov, kar je 2,3 % več kot je bilo prvotno načrtovano. Vključeni so povečani prihodki od najemnin, ko bodo najemniki vseljeni v stanovanjske enote na lokaciji Vodnikova 5, Vinčarjeva, Ob Ljubljanci 42, Ul. Vide Pregarčeve 34, Hladilniška 34 in Knobleharjeva 24. Ocenjujemo, da se bo nadaljevalo umirjanje rasti povečevanja števila upravičencev do subvencije neprofitne najemnine, saj se pričakuje nadaljevanje ugodnih gospodarskih gibanj. Nadaljevali bomo s preverjanjem izpolnjevanja pogojev za nadaljevanje neprofitnega najema, posledica česar je, da se povečuje število obračunanih višjih 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 nivoju ocenjene realizacije v letu 2017 in sezonskih gibanj preteklih let.

Drugi nedavčni prihodki so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov ter sodnih poravnav, obratovalnih stroškov, zavarovalnine, unovčene garancije in obračunane pogodbene kazni ter drugi izredni prihodki, se zmanjšujejo na 238.876 evrov, saj za leto 2018 ni načrtovano unovčenje garancije za odpravo napak v garancijski dobi.

Kapitalski prihodki so nižji od načrtovanih za 28,3 % oz. jih načrtujemo v višini 362.119 evrov, in sicer od kupnin za obročno prodane hišice v Tomačevem, prodaje stanovanjskih enot na Bregu 8, Pod ježami 20 in Vidovdanski 1. Prvotno načrtovani prihodki od prodaje prostorov za lekarno in knjižnico v projektu Polje IV se zamikajo v leto 2019.

Prejeta **vračila danih posojil** posameznikom za leto 2018 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 2018 načrtujemo za 11.011.751 evrov transfnih prihodkov, in sicer: 20.857 evrov iz proračunov drugih občin in 10.990.894 evrov iz proračuna MOL za leto 2018.

S predlogom Odloka o spremembi proračuna MOL za leto 2018 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 11.053.529 evrov.

Na glavnem programu 1605 Spodbujanje stanovanjske gradnje (po zap. št. od 1 do 6) se načrtovane pravice črpanja zvišujejo na 7.205.355 evrov, saj je ocenjeno, da bo za nemoteno izvajanje projektov potrebno izplačilo kapitalskega transfera oz. povečanje namenskega premoženja javnega sklada v denarju v višini 5.000.000 evrov. Njegovo črpanje je načrtovano sukcesivno, skladno z razvojem in potekom projektov stanovanjske gradnje in likvidnostnim stanjem proračuna.

Na programu 2004 Socialno varstvo materialno ogroženih (od 7 do 9) so načrtovane pravice črpanja v višini 3.787.819 evrov oz. 0,5% manj od prvotno načrtovanega.

Na programu 2201 Servisiranje javnega dolga (10 in 11) se načrtuje 60.355 evrov za vračilo obresti in glavnice vplačanih lastnih udeležb skladno s sklenjenimi pogodbami o lastni udeležbi.

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah spremembe proračuna MOL za leto 2018 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice:

Zap. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
	1605	Spodbujanje stanovanj. gradnje	3.508.231	3.128.243	7.205.355	230,3
1	061001	Delovanje JSS MOL	2.152.780	2.045.917	2.123.029	103,8
2	061002*	Zagotavljanje najemnih stanovanj	164.386	0	0	-
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	80.047	56.826	56.826	100,0
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	1.050.000	1.000.000	5.000.000	500,0
5	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan. MOL	50.887	10.500	10.500	100,0
6	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan. MOL - namenska sredstva	10.131	15.000	15.000	100,0
	2004	Socialno varstvo mater.ogroženih	4.201.247	3.806.485	3.787.819	99,5
7	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	2.267.676	1.989.931	1.987.163	99,9
8	106003	Subv. tržnih najemnin	1.909.071	1.791.554	1.775.656	99,1
9	106004*	Izredne pomoči za stroške uporabe st.	24.500	25.000	25.000	100,0
	2201*	Servisiranje javnega dolga	19.025	60.355	60.355	100,0
10	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	2.711	11.600	11.600	100,0
11	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	16.314	48.755	48.755	100,0
12		Skupaj pror. postavke SRPI - JSS skupaj	7.728.504	6.995.083	11.053.529	158,0
13		Transferi JSS MOL iz proračuna tekočega leta	7.707.305	6.929.679	10.990.894	158,6
14		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	0	0	0	-
15		Transferi iz drugih občin	20.857	20.857	20.857	100,0
16		Skupaj prejeti transferi	7.728.162	6.950.536	11.011.751	158,4

Vseh stanovanjskih sredstev proračuna MOL ne prejme JSS MOL v obliki tekočih, investicijskih in kapitalskih transferov, saj sredstva subvencij in izredne pomoči za najemnike v MOL-ovih stanovanjih ter vračila glavnice in obresti lastnih udeležb niso transferni prihodki JSS MOL (*delno ali v celoti niso transferi v JSS MOL).

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

Transferni prihodki državnega proračuna so načrtovani v okviru uspešnosti črpanja sredstev iz Kohezijskega sklada Evropske unije in so v tej fazi ocenjeni na 157.798 evrov in sicer iz mehanizma CTN Prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti za projekt energetske prenove

večstanovanjskih stavb v višini 49.740 evrov in Prednostne naložbe 6.3, Specifični cilj 1: »Učinkovita raba prostora na urbanih območjih« za projekt Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev v višini 108.058 evrov.

3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

V odvisnosti od uspešnosti vloge načrtujemo, da bomo v letu 2018 črpali sredstva iz mehanizma CTN prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti. V roku smo se odzvali na Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij energetske prenove večstanovanjskih stavb v 100 % (oz. več kot 75 %) javni lasti in se na 1. stopnji s projektom energetske prenove naslednjih stavb: Hladilniška pot 34, Knobleharjeva ulica 24, Cesta Dolomitskega odreda 17, Gerbičeva 47 in Topniška 58 uvrstili na seznam operacij 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 predvidoma še v letu 2017 podpisana pogodba o sofinanciranju na osnovi katere bo JSS MOL vložil zahtevek za izplačilo evropskih sredstev, ki so v tej fazi načrtovana v višini 281.861 evrov.

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

JSS MOL je v roku oddal tudi vlogo na Povabilo k predložitvi vlog za sofinanciranje operacij Prednostne naložbe 6.3. Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora objavljeno 26. 5. 2017 za pridobitev sredstev za prenovo obstoječega naselja Cesta Španskih Borcev. Strokovna komisija Združenja mestnih občin 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. V tej fazi so načrtovana evropska sredstva v višini 432.230 evrov, ki bodo črpana skladno z izvajanjem prenove obstoječega naselja Cesta španskih borcev.

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

S predlogom Odloka o spremembi proračuna MOL za leto 2018 je JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov, vendar ocenjujemo, da ob zaključku leta 2018 JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

S predlogom Odloka o spremembi proračuna MOL za leto 2018 je JSS MOL predlagano zadolževanje do 5.000.000 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. Načrtujemo, da bomo za financiranje izgradnje stanovanjsko poslovne soseske Polje IV in nakupa stanovanj v Zalogu najeli posojili, ki bosta v letu 2018 črpani v ocenjeni višini 4.386.753 evrov.

V letu 2018 se bo nadaljevalo dodeljevanje stanovanj uspelim na 16. in 17. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Ocenjujemo, da bo uspelim upravičencem na seznamih B v letu 2018 dodeljeno 65 do 70 stanovanj in bodo vplačali lastne udeležbe v višini 378.625 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 2018 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 proračuna MOL za leto 2018 zagotovljene pravice črpanja.

NRP št.	Naziv projekta	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	113.066	114.649	114.649	100,0
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	27.018	20.000	20.000	100,0
209	Odprava barakarskega naselja	43.143	0	0	-
	SKUPAJ	183.227	134.649	134.649	100,0

NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

V letu 2018 so sredstva namenjena za pridobitev nove opreme in dograjevanje obstoječih informacijskih sistemov. Slednje je nujno potrebno dograjevati in usklajevati zaradi sprememb zakonodaje, zahtev informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Večji obseg dela je 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 114.649 EUR.

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

V letu 2018 bomo vzdrževali in ohranjali obstoječi stanovanjski sklad v okviru finančnih možnosti. Načrtovana je sanacija in po potrebi modernizacija eno do dve stanovanji v lasti MOL, kjer je večinoma potrebna zamenjava dotrajanih inštalacij, stavbnega pohištva in talnih oblog, posodobitev kopalnice, ureditev ogrevanja in podobno.

V objektih, kjer se izvaja obnova lupin v okviru programa Ljubljana moje mesto kot solastnik zagotavljamo potrebni del sredstev. Za te namene se na proračunski postavki 061003 Gospodarjenje in prenove stanovanj MOL načrtujejo sredstva v višini 20.000 EUR.

- INVESTITOR JSS MOL**

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

Zap.št.	Naziv projekta	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	800.000	800.000	800.000	100,0
2	Vodnikova 5 (bivalna skupnost)	477.907	211.289	274.970	130,1
3	Zarnikova 4	3.926	99.138	594.825	600,0
4	Pečinska 2	20.910	213.900	213.283	99,7
5	Polje IV	803.500	4.325.964	4.325.964	100,0
6	Zelena jama - OPPN Zvezna	11.114	54.900	364.572	664,1
7	Nakupi zemljišč	0	500.000	288.000	57,6
8	Nakup stanovanj na trgu in menjave	516.160	1.000.000	3.621.825	362,2
9	Brdo 2 (SSRS)	527.519	602.354	2.175.224	361,1
10	Cesta španskih borcev - nova soseska	183.517	715.686	0	0,0
11	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, parkirišča	23.773	412.000	300.000	72,8
12	Cesta španskih borcev - EU CTN	31.182	0	1.057.042	-
13	Rakova jelša I.	22.000	220.000	220.000	100,0
14	Rakova jelša II.	213.708	500.000	457.060	91,4
15	Jesihov štradon (OPN)	123.000	150.000	300.000	200,0
16	Nad motelom (OPPN)	0	80.000	0	0,0
17	Rentni odkup	0	100.000	50.000	50,0
18	Javno zasebno partnerstvo	0	150.000	75.000	50,0
19	Povšetova	2.147.315	100.000	400.000	400,0

20	Masarykova	0	350.000	82.000	23,4
21	Cesta Dolomitskega odreda 17 - CTN	22.235	0	35.729	-
22	Gerbičeva 47 - CTN	16.906	0	25.070	-
23	Topniška 58 - CTN	34.785	0	56.695	-
	SKUPAJ	8.399.245¹⁴	10.585.231	15.717.260	148,5

V nadaljevanju podajamo pojasnila za tiste projekte, pri katerih je oz. je bila za leto 2018 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 prioriteta se bo izvajalo tudi **investicijsko vzdrževanje** v zasedenih stanovanjih.
2. Zaključila 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. Obnova bo predvidoma končana marca 2018.
3. V primeru uspešno zaključenega javnega razpisa za izbor izvajalca GOI del za rekonstrukcijo podstrehe in prenovo obstoječih 13 stanovanjskih enot v večstanovanjski stavbi na **Zarnikovi ulici 4**, bo izbrani izvajalec predvidoma januarja 2018 uveden v delo. Dela za izgradnjo 7 bivalnih enot na podstrehi in preureditev obstoječih prostorov v 5 stanovanjskih enot in 6 bivalnih enot bodo zaključena v 12 mesecih.
4. Na lokaciji **Pečinska ulica 2** smo v letu 2015 začeli razvijati nov 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 ureditvijo dovozne ceste. Ocenjujemo, da bo gradbeno dovoljenje pridobljeno v oktobru 2017. Izvajalec GOI del bo predvidoma v marcu 2017 uveden v delo. Rok dokončanja GOI del je 10 mesecev od uvedbe v delo.
5. Nadaljevala in zaključila se bo izgradnja stanovanjsko poslovne soseke **Polje IV**, ki bo poleg stanovanjskega dela s 64 stanovanjskimi enotami obsegala tudi pritličje z javnim programom (knjižnico in lekarno) in bo izvedena v nizkoenergijskem standardu z uporabo visokokvalitetnih polizdelkov iz lesa. Z izvedbo GOI del bo izvajalec predvidoma pričel v oktobru 2017, pogodbeno dogovorjeni rok za dokončanje del je 14 mesecev.
6. Na lokaciji **Zelena jama - OPPN Zvezna** bomo nadaljevali z razvojem projekta lastne gradnje 80 - 100 stanovanjskih enot (v odvisnosti od površine zemljišč, ki bodo vključena v območje OPPN) V letu 2017 so bile izdelane strokovne podlage – urbanistični del. V letu 2018 se načrtuje izdelava vseh ostalih strokovnih podlag, izvedba natečaja in sprejem OPPN ter izdelava IDZ in IDP.
7. Za realizacija **odkupov 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) je načrtovanih 288.000 evrov.
8. Skrbno spremljamo ponudbo za **nakupe stanovanj** na trgu in v primeru ugodne cene realiziramo nakup. V letu 2017 je bila sklenjena prodajna pogodba po kateri bomo v Zalogu kupili stanovanjsko stavbo z 38 stanovanji, 42 parkirnimi mesti (13 na terenu in 29 v kletni etaži). Prodajalec je pričel z izgradnjo v avgustu 2017 in jo bo predvidoma zaključil v 14 mesecih.

¹⁴ Vsota vključuje tudi sredstva za projekte, ki so bili oz. bodo zaključeni v letu 2017 (Ob Ljubljani 42, Hiša Sonček, Ulica Vide Pregarčeve 34, Knobleharjeva ulica 24, Hladilniška 34).

9. V sodelovanju s SSRS se nadaljuje razvoj projekta **Brdo 2** na območju urejanja z oznako RD-466 OPN MOL – ID. V juniju 2017 je bil potrjen dopolnjen osnutek, predvidoma januarja pa bo sprejet OPPN 252: Stanovanjska soseska Brdo 2. Večji del območja je v lasti SSRS (77%), manjši (severni del območja) pa v lasti 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. Predvidoma bo konec leta 2017 izvedena komasacija zemljišč med SSRS in JSS MOL. Vzporedno s postopkom OPPN se pridobiva projektira IDZ, IDP in PGD dokumentacija. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja bo predvidoma vložena februarja 2018. Ob optimalnem poteku aktivnosti bo izbrani izvajalec z GOI deli pričel v oktobru 2018.
10. Z razvojem **nove soseske** na lokaciji **Cesta španskih borcev** se bo nadaljevalo po zagotovitvi ustreznih komunikacijskih povezav z javnim prometom.
11. 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 postalo z različnimi nedovoljenimi posegi degradirano območje, ki ga je potrebno celovito prenoviti. Sestavni del te prenove je tudi preureditev obstoječih prometnih in zelenih površin ter obnova oz. dograditev ustrezne komunalne infrastrukture, ki bo omogočala priključitev obstoječih in predvidenih objektov. Projekt vodi OGD, JSS MOL pa sodeluje v delu, ki se nanaša na parkirišča in nadstrešnice. Po pridobljenem gradbenem dovoljenju v letu 2018 bomo pričeli z urejanjem parkirnih mest z nadstrešnicami vzdolž obvodne ceste in aktivnosti zaključili v letu 2019.
12. Nadaljevali bomo z revitalizacijo, **obnovo in energetske sanacije** lastnih stanovanjskih enot v soseski **Cesta španskih borcev**. V 21 stanovanjskih enotah bomo izvedli investicijsko vzdrževalna dela ter pridobiti gradbeno dovoljenje za izgradnjo novih prizidkov oziroma za legalizacijo že zgrajenih prizidkov. V 3 stanovanjskih enotah se bodo izvedla 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.
13. Na lokaciji Rakova jelša TR 355 je JSS MOL lastnik 16.803 m² zemljišča, na katerem je načrtovana izgradnja stanovanjske soseske **Rakova jelša I**, kjer je možna stanovanjska gradnja na pilotih. Po oceni, izdelani na podlagi OPN, je možno na tej lokaciji zgraditi okrog 125 stanovanj. Po zaokrožitvi zemljišča in uskladitvi koncepta delitve zemljišča (del zemljišča za stanovanjsko zadruge, del za stanovanja za mlade in del za neprofitna najemna stanovanja) bo v letu 2018 izveden javni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije.
14. Nadaljevali bomo z razvijanjem stanovanjske soseske **Rakova jelša II**, kjer se načrtuje gradnja 156 stanovanj v petih večstanovanjskih objektih A1, A2, B1, B2, B3 in objekta C, kjer bo umeščen večnamenski prostor lokalne skupnosti, gostinski in storitveni program. Po pridobljeni PGD dokumentaciji predvidoma v letu 2017, bomo v začetku leta 2018 oddali vlogo za gradbeno dovoljenje. Ob optimalnem poteku aktivnosti bi izbrani izvajalec del pričel z deli novembra 2018.
15. Po zaokrožitvi zemljišč (predvidoma v letu 2017) bomo izvedli javni natečaj za izbiro najprimernejše arhitekturne rešitve in izbiro izvajalca projektne dokumentacije za izgradnjo stanovanjske soseske **Jesihov štradon**, kjer bo po grobih ocenah možno zgraditi okrog 60 stanovanj. Ocenjujemo, da bo gradbeno dovoljenje pridobljeno v jeseni 2018 in do konca leta tudi PZI dokumentacija. Ob optimalnem poteku aktivnosti bi izbrani izvajalec GOI del pričel z deli v aprilu 2019.
16. Na lokaciji **Nad motelom** (v območju urejanja TR-358, TR-405 in TR-425) je po veljavnem prostorskem načrtu MOL predvidena stanovanjska gradnja. Območje se skladno z OPN MOL ID, ureja z OPPN, zato je JSS MOL skupaj z drugim večjim lastnikom naročil izdelavo strokovnih podlag in variantnih rešitev, ki so bile predstavljene investitorjema. Odločitev o nadaljevanju razvoja projekta je odvisna tudi od dinamike in načina reševanja problematike obremenitve s hrupom (postavitev protihrupne ograje ob južni obvoznici), saj je del območja (v katerega je vključen tudi večji del zemljišč v lasti JSS MOL) glede na izdelane strokovne

ocene obremenitve s hrupom in zasnove protihrupne zaščite prekomerno obremenjen s hrupom.

17. Po že znanem modelu **rentnega odkupa** bo objavljeno javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let.
18. 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.
19. Po realizaciji odkupa zemljišč na lokaciji **Povšetova** od družb v stečaju je JSS MOL lastnik več zemljišč, ki so trenutno v začasni uporabi JP Snaga d.o.o.. Pod predpostavko, da bi JSS MOL uspel pridobiti v last tudi zemljišča, ki so trenutno v lasti JP Snaga d.o.o., bi JSS MOL zaokrožil lastništvo na zemljiščih, na katerih bi (ocenjeno) lahko (po sprejemu OPPN) po zelo grobi oceni zgradil okoli 400 stanovanj. V letu 2018 načrtujemo sredstva za pridobitev gradbenih dovoljenj za rušitev objektov na zemljiščih, ki jih je kupil v stečajnih postopkih v letu 2017 in izvedbo same rušitve objektov.
20. 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 izdelan zazidalni preizkus bi na tej lokaciji lahko pridobili okvirno 90 stanovanjskih enot. Zaradi zahtev prostorskega akta bi bilo potrebno zagotoviti, da je pritličje sicer večstanovanjske stavbe v javni rabi (poslovni program). Za leto 2018 načrtujemo pridobitev ustreznih strokovnih podlag in izvedbo javnega natečaja.
21. Nadaljevali in zaključili bomo z izvedbo vseh ukrepov za energetske prenovi večstanovanjske stavbe JSS MOL na **Cesti dolomitskega odreda 17**, kjer je 8 stanovanj. Za aktivnosti izvedene v letu 2018 načrtujemo sredstva v višini 35.729 evrov. Vrednost energetske obnove je ocenjena na 57.964 evrov.
22. Nadaljevali in zaključili bomo z izvedbo vseh ukrepov za energetske prenovi večstanovanjske stavbe na **Gerbičevi ulici 47**, kjer je 5 stanovanj. Za aktivnosti izvedene v letu 2018 načrtujemo sredstva v višini 25.070 evrov. Vrednost energetske obnove je ocenjena na 41.976 evrov.
23. Nadaljevali in zaključili bomo z izvedbo vseh ukrepov za energetske prenovi večstanovanjske stavbe na **Topniški ulici 58**, kjer je 27 stanovanjskih enot. Za aktivnosti izvedene v letu 2018 načrtujemo sredstva v višini 56.695 evrov. Vrednost energetske obnove je ocenjena na 91.480 evrov.

2. Drugi odhodki in izdatki

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2018 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 2.008.380 evrov. Od tega za plače in prispevke 1.781.412 evrov.

Med **izdatki za blago in storitve** za katere načrtujemo 3.451.096 evrov so najpomembnejši izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroški upraviteljev ter zavarovanj in podobno v višini 3.139.058 evrov. Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in druge storitve, posebne materiale in storitve, stroški za komunikacije, prevozniki stroški, stroški izvršb in sodni stroški ter drugi operativni odhodki.

Za druge operativne odhodke, kamor 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, za leto 2018 načrtujemo manjšo porabo, in sicer 166.276 evrov.

V letu 2018 načrtujemo nižja potrebna sredstva za plačilo **obresti** poslovni banki in SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe v višini 61.150 evrov, saj ocenjujemo, da se bo nadaljevalo obdobje nizkih obrestnih mer na kapitalskih trgih.

Konec leta 2016 je bil **rezervni sklad** oblikovan v višini 315.000 evrov. Na osnovi osem mesečne letošnje realizacije ocenjujemo, da bo za nadomeščanje medletne porabe sredstev rezervnega sklada v letu 2018 zadoščalo 260.250 evrov ter, da konec leta 2018 ne bo potrebno povečanje 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 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 znižujejo na 1.978.417 evrov.

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.

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 1.895.959 evrov.

S predlogom Odloka o spremembi proračuna MOL za leto 2018 je JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov, vendar ocenjujemo, da ob zaključku leta 2018 JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

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.

Za povečevanje števila javnih najemnih stanovanjskih enot bomo zaključili rekonstrukcijo stavbe na Vodnikovi cesti 5, zaključili s izgradnjo stanovanjsko poslovne soseske Polje IV in prevzeli kupljena stanovanja v Zalogu.

Zaključili bomo energetske prenovi večstanovanjskih stavb na Cesti dolomitskega odreda 17, Gerbičevi ulici 47 in Topniški 58, kakor tudi obnovo, legalizacijo in ureditev lastnih stanovanjskih hišic v obstoječi soseski Cesta španskih borcev.

Izvedli bomo vse aktivnosti za pričetek izvajanja GOI del v stanovanjski soseski Brdo 2 in Rakovi jelši II. Nadaljevali bomo z razvojem projektov stanovanjske gradnje na naslednjih lokacijah: Rakova jelša I, Jesihov štrdon, Masarykova, Zelena jama – OPPN Zvezna, Povšetova in Cesta španskih borcev, pridobivali zemljišča za razvoj novih stanovanjskih sosesk in skrbeli 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.

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje bodo objavljeni:

- 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 dosmrtne služnosti stanovanja in izplačilom doživiljenjske mesečne rente.

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

Uspele upravičence po 17. javnem razpisu, ki bodo podali soglasje za 20 letni najem, bomo reševali z najemom tržnih stanovanj od pravnih oseb.

Objavili bomo nov 18. javni razpis za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Izvajali bomo dodelitve stanovanj uspelim na 1. javnem razpisu za dodelitev stanovanj z neprofitno najemnino mladim do 29. leta starosti. Za potrebe tega razpisa bo predvidena dodelitev okrog 30 stanovanj, ki jih bo JSS MOL predvidoma pridobil po modelu javno-zasebnega partnerstva (t.j. na podlagi vabila k oddaji ponudb JSS MOL za izročitev stanovanj JSS MOL z namenom, da jih JSS MOL odda v najem).

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 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 stanovanj, tako da bodo najemniki zasedali primerno velika stanovanja glede na število članov gospodinjstva, ter upoštevaje njihove gmotne razmere ter čakalno dobo, bomo izvajali zamenjave stanovanj skladno s pravilnikom o zamenjavah stanovanj.

Skrbeli bomo za ohranjanje in socialno vzdržnost najemnih razmerij.

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

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

Sašo RINK
DIREKTOR



Priloge:

Finančni načrt:

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

Kadrovski načrt

SPREMEMBA FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2018

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	SprFN18/FN18
1	2	3	4	5	6	7=6/5
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	16.237.169	14.907.671	19.764.596	132,6
	102	TEKOČI PRIHODKI	7.382.801	7.407.388	7.518.836	101,5
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	7.382.801	7.407.388	7.518.836	101,5
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	7.137.882	7.106.371	7.271.738	102,3
7102	144	Prihodki od obresti	644	500	500	100,0
7103	145	Prihodki od premoženja	7.137.238	7.105.871	7.271.238	102,3
713	150	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	8.408	8.222	8.222	100,0
714	151	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	236.511	292.794	238.876	81,6
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	236.511	292.794	238.876	81,6
72	154	KAPITALSKI PRIHODKI	1.126.205	505.200	362.119	71,7
720	155	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	1.126.205	505.200	362.119	71,7
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	848.149	505.200	362.119	71,7
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	278.056	0	0	-
7222		Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	0	0	0	-
73		PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	177	TRANSFERNI PRIHODKI	7.728.162	6.995.083	11.169.549	159,7
740	178	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	7.728.162	6.995.083	11.011.751	157,4
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	7.728.162	6.995.083	11.011.751	157,4
741		PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA-KOHEZIJSKI SKLAD	0	0	157.798	-
7413		Prejeta sredstva iz državnega proračuna- Kohezijski sklad	0	0	157.798	-
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	0	0	714.091	-
7830		Prejeta sredstva iz EU Kohezijski skladi	0	0	714.091	-
	217	II. SKUPAJ ODHODKI	15.987.225	18.299.210	23.387.890	127,8
40	218	TEKOČI ODHODKI	5.572.780	5.622.623	5.553.908	98,8
400	219	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.528.646	1.497.800	1.543.868	103,1
4000	220	Plače in dodatki	1.333.551	1.313.077	1.369.836	104,3
4001	221	Regres za letni dopust	45.881	39.697	45.881	115,6
4002	222	Povračila in nadomestila	87.072	100.001	87.072	87,1
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	12.301	15.003	12.301	82,0
4004	224	Sredstva za nadurno delo	27.525	25.900	24.655	95,2
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	22.316	4.123	4.123	100,0

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	SprFN18/FN18
1	2	3	4	5	6	7=6/5
401	227	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	235.300	212.793	237.544	111,6
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	123.225	114.107	124.457	109,1
4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	101.133	93.306	102.144	109,5
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	811	763	811	106,4
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.426	1.316	1.426	108,4
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	8.705	3.301	8.705	263,7
402	233	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.435.142	3.519.413	3.451.096	98,1
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	63.667	53.446	53.446	100,0
4021	235	Posebni material in storitve	9.293	14.683	14.683	100,0
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	60.912	40.450	40.450	100,0
4023	237	Prevozni stroški in storitve	254	378	378	100,0
4024	238	Izdatki za službena potovanja	14.064	14.064	14.064	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	3.095.718	3.139.058	3.139.058	100,0
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine - NUSZ	27.253	27.253	22.742	83,5
4027	241	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	0	0	-
4028	242	Davek na izplačane plače	0	0	0	-
4029	243	Drugi operativni odhodki	163.980	230.080	166.276	72,3
403	244	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	133.071	74.979	61.150	81,6
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	41.266	54.905	43.330	78,9
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	91.805	20.074	17.821	88,8
409	256	REZERVE	240.620	317.638	260.250	81,9
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	240.620	317.638	260.250	81,9
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-
41	262	TEKOČI TRANSFERI	1.823.774	2.005.982	1.982.072	98,8
411	267	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	1.820.119	2.002.327	1.978.417	98,8
4119	276	Drugi transferi posameznikom	1.820.119	2.002.327	1.978.417	98,8
413	278	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	3.655	3.655	3.655	100,0
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	413	413	413	100,1
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	-
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	3.242	3.242	3.242	100,0
42	291	INVESTICIJSKI ODHODKI	8.590.672	10.670.605	15.851.909	148,6
420	292	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	8.590.672	10.670.605	15.853.409	148,6
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	250.763	1.000.000	3.621.825	362,2
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	295	Nakup opreme	41.507	41.507	41.507	100,0
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	SprFN18/FN18
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	3.457.505	5.758.673	7.793.680	135,3
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	800.000	800.000	800.000	100,0
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	2.563.532	500.000	288.000	57,6
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	71.559	73.412	73.412	100,0
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	1.405.806	2.497.013	3.234.985	129,6
		III PRESEŽEK/PRIMANKLJAJ				
	923		-249.943	3.391.539	3.623.294	106,8

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Ocena realizacije FN 2017	FN 2018	Sprememba FN 2018	SprFN18/FN18
1	2	3	4	5	6	7=6/5
B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB						
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	21.378	19.129	21.318	111,4
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	20.769	18.580	20.769	111,8
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	20.769	18.580	20.769	111,8
752	318	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	609	549	549	100,0
44	319	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
440	320	DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
4400	321	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	0	50.000	50.000	100,0
		VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	21.378	-30.871	-28.682	92,9
C RAČUN FINANCIRANJA						
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	906.745	7.352.000	4.765.378	64,8
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	906.745	7.352.000	4.765.378	64,8
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	2.000.000	0	0,0
5001	355	Najeti dolgoročni krediti pri poslovnih bankah	704.402	5.000.000	4.386.753	87,7
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	202.343	352.000	378.625	107,6
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.974.144	3.967.380	1.895.959	47,8
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	1.974.144	3.967.380	1.895.959	47,8
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	2.000.000	0	0,0
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	578.140	638.140	578.140	90,6
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.154.380	1.202.152	1.230.311	102,3
5503	369	Vračila lastnih udeležb	241.624	127.088	87.508	68,9
	378	IX. NETO ZADOLŽEVANJE	1.067.399	-3.384.620	-2.869.420	84,8
	380	X/2. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	-796.078	-37.790	-782.556	2070,8

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