

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



Številka: 014-59/2022-1
Datum: 19. 9. 2022

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

ZUNANJI STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2022

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:
Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2022.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- sklep št. 23/4 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2022

Številka: 900-8/2022
Datum: 12. 09. 2022



Zadeva: Izpisek 23. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 23. seji dne 12. 09. 2022 ob obravnavi točke

Ad 4.

Rebalans Finančnega načrta JSS MOL za leto 2022

sprejel

SKLEP 23/4:

Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Rebalansa Finančnega načrta JSS MOL za leto 2022 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.



Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL



Izpisek:

- Finančni sektor JSS MOL
- Sektor za investicije JSS MOL
- Sektor dejavnosti JSS MOL
- v arhiv.

PREDLOG

REBALANS FINAČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETO 2022

Ljubljana, avgust 2022

KAZALO

I.	UVOD	1
II.	IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB	2
III.	FINANČNI NAČRT	3
IV.	NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV	4
1.	Prejemki iz lastnih sredstev	4
2.	Transforni prihodki iz občinskih in državnega proračuna	5
3.	Prejeta sredstva iz Evropske unije	7
4.	Zadolževanje	7
V.	NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV	7
1.	Investicijski odhodki	7
2.	Drugi odhodki in izdatki	12
VI.	PRIČAKOVANI REZULTATI	12
VII.	PRILOGA	15
1.	Rebalans finančnega načrta za leto 2022	15
2.	Kadrovski načrt	18

Okrajšave pojmov v poročilu so predstavljene po abecedi:

CSD – Centri za socialno delo
DGD – Dokumentacija za gradbeno dovoljenje
DRSV – Direkcija Republike Slovenije za vode
GOI – Gradbeno obrtniška in instalacijska dela
IDP – Idejni projekt
IDZ – Idejna zasnova
JSS MOL – Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana
MFE – Mikro sončna elektrarna
MOL – Mestna občina Ljubljana
MS MOL – Mestni svet Mestne občine Ljubljana
MU – Mestna uprava Mestne občine Ljubljana
OGDP – Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne občine Ljubljana
OPN – Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana
OPN ID – Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana – Izvedbeni del
OPPN – Občinski podrobní prostorski načrt
ORN – Oddelek za ravnanje z nepremičninami Mestne občine Ljubljana
OUP – Oddelek za urejanje prostora Mestne občine Ljubljana
OVO – Oddelek za varstvo okolja Mestne občine Ljubljana
PZI – Projekt za izvedbo
PZR – Projekt za razpis
RS – Republika Slovenija
SRPI – Služba za razvojne projekte in investicije v Mestni občini Ljubljana
SSRS – Stanovanjski sklad Republike Slovenije
SVRK – Služba Vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko
TOM – Temeljna obrestna mera
UD – Uporabno dovoljenje
ZAG – Zavod za gradbeništvo
ZRMK – Zavod za raziskavo materiala in konstrukcij
ZVEtL-1 – Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in ugotavljanju pripadajočega zemljišča

I. UVOD

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 JSS MOL, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, 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.

Projekti, za katere se načrtuje poraba sredstev v letu 2022, so vključeni v Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2019 – 2022, ki je bil sprejet na 3. seji Mestnega sveta MOL v aprilu 2019. Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2019 – 2022 je bil pripravljen na podlagi določil Stanovanjskega zakona - SZ-1 in njegovih podzakonskih aktov ter ob upoštevanju načel in usmeritev iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025².

Maja 2021 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona – SZ-1E³, ki je uveljavil ključne spremembe in dopolnitve na naslednjih področjih, in vplivajo na pripravo tega Rebalansa finančnega načrta:

- višja vrednost točke za določanje neprofitne najemnine;
- obvezna uporaba lokacijskega faktorja pri izračunu vrednosti stanovanja za določitev neprofitne najemnine od 1. 11. 2021 naprej.
- sočasno z dvigom neprofitnih najemnin se spreminjajo tudi subvencije najemnin;
- skupna dopustna meja zadolževanja občinskih stanovanjskih skladov se je povišala z 20 % izkazanega namenskega premoženja na 50 % le tega.

Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2022 je usklajen z zneski SRPI za potrebe predloga Odloka o rebalansu proračunu MOL za leto 2022, ki bo obravnavan na oktobrski seji Mestnega sveta MOL (Priloga 1).

Priprava Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2022 temelji na Zakonu o javnih financah⁴ in podzakonskih aktih, sprejetih na njegovi podlagi. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁵ (v nadaljevanju: Navodilo).

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023⁶ v 65. členu določa, da morajo posredni uporabniki proračuna ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejeti tudi kadrovski načrt. Kadrovski načrt za leto 2022 in 2023 je priložen v Prilogi 2.

¹ Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16.

² Uradni list RS, št. 92/15.

³ Uradni list RS, št. 90/21

⁴ Uradni list RS, št. 11/11-UPB, 14/13-popr. ... 13/18 in 195/20-odl.US.

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

⁶ Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 – ZDUPŠOP.

Finančni načrt JSS MOL, skladno z Navodilom, vsebuje samo splošni del, v katerem so prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki JSS MOL prikazani po ekonomski klasifikaciji, upošteva enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava⁷.

Sestavljajo ga naslednji izkazi in sicer:

- A. **Bilanca prihodkov in odhodkov** - Izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov,
- B. **Račun finančnih terjatev in naložb** - Izkaz računa finančnih terjatev in naložb drugih uporabnikov in
- C. **Račun financiranja** - Izkaz računa financiranja drugih uporabnikov.

V Rebalansu finančnega načrta JSS MOL za leto 2022 so v posameznih kolonah prikazani:

- 1. podatki o realizaciji za leto 2021,
- 2. podatki o finančnem načrtu za leto 2022,
- 3. podatki o rebalansu finančnega načrta za leto 2022,
- 4. indeks rebalansa finančnega načrta 2022 na finančni načrt 2022

Prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki so prikazani po ekonomski klasifikaciji z upoštevanjem enotnega kontnega načrta, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava, pri čemer se upošteva načelo denarnega toka.

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

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2022 je pripravljen na osnovi prejetih navodil⁸, poslovanja preteklih let in v prvih šestih mesecih letošnjega leta, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta.

Poslovni cilj JSS MOL je, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko JSS MOL vpliva, 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.

Sklep⁹ o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL v denarju, ki predstavlja pravno podlago za realizacijo kapitalskega transfera na proračunski postavki 061004 *Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih* se bo v Rebalansu finančnega načrta znižal iz 4.463.247 evrov na 2.394.242 evrov. Celoten znesek kapitalskega transfera je namenjen za finančno zapiranje projekta gradnje stanovanjske soseske Rakova jelša II.

V letošnjem letu bo izvedeno povečanje vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL kot stvarni vložek nepremično premoženje – zemljišča v skupni vrednosti 6.227.483 evrov. Gradivo je že pripravljeno in bo obravnavano na septembrski seji MS.

⁷ Uradni list RS, št. 112/09, 58/10, 104/10, 104/11, 97/12, 108/13, 94/14, 100/15, 84/16, 75/17, 82/18, 79/19, 10/21 in 203/21.

⁸ Navodila za pripravo rebalansa proračuna MOL za leto 2022 in spremembe proračuna 2023 v okviru Službe SRPI.

⁹ Sklep je sprejel MS MOL na 28. seji 13. 12. 2021

Nova zadolžitev v letu 2022 se evidentira na osnovi posojilne pogodbe s SSRS iz Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020¹⁰ sklenjene še v letu 2020 za projekt Rakova jelša II. V letošnjem letu se po pogodbi črpa 3.320.000 evrov.

Septembra 2021 je bila z Ministrstvom za okolje in prostor (v nadaljevanju: MOP) podpisana pogodba o financiranju za projekt »Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev« za sofinanciranje iz mehanizma CTN 6.3. S tem so se za ta projekt pridobila dodatna sredstva v skupnem znesku 540.288 evrov iz EU in državnega proračuna, ki se bodo v letu 2022 črpala v višini 330.758 evrov. S tem se zaključi črpanje pridobljenih sredstev.

Prednostne naloge JSS MOL za leto 2022 so zagotavljanje nemotenega poslovanja, sprotno izplačevanje subvencij najemnin za tržne in neprofitne stanovanjske enote in upravljanje s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način ter izpeljati predčasna izplačila lastnih udeležb, ki so vezana na obrestno mero TOM.

III. FINANČNI NAČRT

Skupni izdatki so načrtovani v višini 26.176.739 evrov in so uravnoteženi s prejemki.

Tabela 1: Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2022

Bilan ca	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	19.480.999	23.929.700	22.133.605	92,5
	II. SKUPAJ ODHODKI	27.045.796	25.784.641	22.228.170	86,2
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	-7.564.796	-1.854.941	-94.565	5,1
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	24.269	13.161	13.494	102,5
44	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	24.269	-36.839	-36.506	99,1
C	RAČUN FINANCIRANJA				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	9.750.893	4.670.214	4.029.640	86,3
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.163.919	2.778.434	3.898.569	140,3
	IX. NETO ODPLAČILA DOLGA/ POVEČANJE ZADOLŽEVANJA (VII. - VIII.)	7.586.974	1.891.780	131.071	6,9
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	29.256.162	28.613.075	26.176.739	91,5
	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	29.209.715	28.613.075	26.176.739	91,5
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	46.447	0	0	-

V bilanci A - Bilanca prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 22.133.605 evrov in so za 94.565 evrov nižji od načrtovanih odhodkov.

V bilanci B - Računu finančnih terjatev in naložb se načrtuje za 13.494 evrov vračil danih posojil in za 50.000 novih danih posojil.

¹⁰ Uradni list RS št. 41/16.

V bilanci C – Računu financiranja se načrtuje novo zadolžitev v višini 4.029.640 evrov za redno plačevanje anuitet za že najeta posojila in vračila lastnih udeležb¹¹ skladno s sklenjenimi pogodbami in sklepi, odplačila so ocenjena na 3.898.569 evrov. Neto zadolžitev se bo povečala za 131.071 evrov.

IV. NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice.

Tabela 2: Rebalans finančnega načrta JSS MOL po posameznih virih sredstev

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	10.596.585	10.629.096	10.650.476	100,2
2	Transferni prihodki občinskih proračunov	8.660.628	9.832.595	8.244.075	83,8
3	Transferni prihodki iz državnega proračuna	36.568	3.253.150	2.920.810	89,8
4	Transferni prihodki RS	41.906	45.017	66.152	146,9
5	Prejeta sredstva EU	169.583	183.004	265.585	145,1
6	Zadolževanje/lastne udeležbe	9.750.893	4.670.214	4.029.640	86,3
	Skupaj prejemki	29.256.162	28.613.075	26.176.739	91,5

Prejemki so načrtovani v višini 26.176.739 evrov oz. 8,5 % manj kot v finančnem načrtu 2022. Prihodki iz lastnih sredstev so načrtovani v višini 10.650.476 evrov. Načrtovani transferni prihodki iz občinskih proračunov znašajo 8.244.075 evrov, od tega je denarni vložek ustanovitelja MOL v namensko premoženje sklada v višini 2,4 mio evrov.

Evropska sredstva se bo črpalo iz mehanizma CTN v višini 330.758 evrov za projekt Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev.

Načrtovano je novo dolgoročno zadolževanje v višini 4.029.640 evrov in sicer najem posojil za projekt izgradnje stanovanjske soseske Rakova jelša II, na osnovi 14 vplačanih lastnih udeležb uspelih upravičencev na listah B na 18. javnem razpisu in kratkoročni kredit v višini 632.454 evrov na stanje 31. 12. 2022.

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz lastnih sredstev, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu JSS MOL za namenska sredstva, so za leto 2022 načrtovani v višini 10.650.476 evrov.

¹¹ V tej postavki je vključen tudi predvideni znesek predčasnih vračil lastnih udeležb, ki so vezani na TOM.

Tabela 3: Rebalans finančnega načrta JSS MOL po posameznih vrstah prejemkov

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	0	1	1	100,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	8.330.961	9.919.046	9.952.621	100,3
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	5.186	7.406	6.971	94,1
7141	Drugi nedavčni prihodki	361.840	192.894	259.633	134,6
72	Kapitalski prihodki	1.874.328	496.587	417.757	84,1
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	23.720	12.612	13.080	103,7
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	549	549	414	75,4
	Prejemki od namenskih sredstev	10.596.585	10.629.096	10.650.476	100,2

Načrtovani **prihodki iz prejetih obresti** na depozite so zanemarljivi, saj JSS MOL že nekaj časa nima vezanih sredstev na depozitih.

Prihodke od najemnin se ocenjuje na 9.952.621 evrov, kar je 19,5 % več kot za predhodno leto. Na novo bo vseljenih nekaj stanovanjskih enot v soseski Rakova jelša II. Na povečanje ocene prihodkov od najemnin vplivajo tudi spremembe, ki jih je v letu 2021 uveljavila novela SZ-1E in sicer s 1. aprilom 2022 je bil izveden postopen dvig neprofitne najemnine v skladu z novelo SZ-1E iz 2021, pri čemer se je vrednost točke za izračun vrednosti neprofitnega stanovanja dvignila z 2,92 evrov na 3,21 evrov.

Prihodki od prodaje blaga in storitev se načrtujejo od prodaje električne energije na MFE Polje II in na MFE Pipanova pot.

Drugi nedavčni prihodki iz naslova prejetih plačil sodnih oz. pravnih stroškov, poravnjav obratovalnih stroškov, zavarovalnin ter drugi izredni prihodki se z rebalansom povečujejo na 259.633 evrov.

Kapitalski prihodki se z rebalansom zmanjšujejo na 417.757 evrov in sicer od prodaje zgradb, enot, parkirnih mest in skupnih delov so načrtovani v višini 406.692 evrov. Realizirana je bila prodaja na naslednjih naslovih: Poljanska 69, Ulica Milana Majcna 7, Vidovdanska 1, solastniški deleži na Cesti 24. junija 32/25, Reboljevi 2/23, Jarški 16/1 in Zaloški 15 ter parkirno mesto na Rakuševi 26/109. Novih prodaje niso načrtovane. Prihodki od prodaje zemljišč so načrtovani v višini 386 evrov in sicer od prodaje solastniškega deleža zemljišča, parcele št. 1165/6, k.o.1740 Spodnja Šiška.

Prejeta vračila danih posojil posameznikom so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila na 13.080 evrov.

Sredstev iz naslova kupnin iz privatizacije stanovanj, ki se je pričela leta 1991, praktično ni več. Junija letos je bila poplačana ena pogodba in ostaja aktivna le še 1 pogodba za obročno odplačilo kupnin iz naslova privatizacije.

2. Transforni prihodki iz občinskih in državnega proračuna

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah proračuna MOL za leto 2022 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice. Spodnja preglednica prikazuje tudi subvencije tržnih najemnin kot transfere iz državnega proračuna.

Tabela 4: Rebalans finančnega načrta JSS MOL po proračunskih postavkah

Zap. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
1	1605	Spodbujanje stanovanj, gradnje	4.375.044	7.007.836	5.159.346	73,6
2	061001	Delovanje JSS MOL	2.392.418	2.482.881	2.673.281	107,7
3	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	148.714	0	0	-
4	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	16.702	42.290	42.290	100,0
5	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	1.800.000	4.463.247	2.394.242	53,6
6	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	10.956	8.857	22.403	252,9
7	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan. MOL- namenska sredstva	6.254	10.561	27.130	256,9
8	2004	Socialno varstvo mater.ogroženih	4.270.266	2.805.642	3.068.856	109,4
9	106001*	Subvencije neprofitnih najemnin	1.832.438	2.780.642	3.043.856	109,5
10	106003	Subvencije tržnih najemnin**	2.424.086	n/r	n/r	n/r
11	106004	Izredne pomoči za stroške uporabe st.	13.743	25.000	25.000	100,0
12	2201*	Servisiranje javnega dolga	183.223	23.271	23.156	99,5
13	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	32.999,66	4.300	4.185	97,3
14	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	150.223,36	18.971	18.971	100,0
15		Skupaj pror. postavke SRPI - JSS	8.828.533	9.836.749	8.251.358	83,9
16		Transferi JSS MOL iz proračuna MOL tekočega leta	8.642.711	9.813.478	7.850.541	80,0
17		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	0	0	375.949	-
18		Transferi iz drugih občin	17.917	19.117	17.586	92,0
19		Skupaj prejeti transferi	8.660.628	9.832.595	8.244.075	83,8
20		Subvencije tržnih najemnin iz preteklega leta**			479.158	-
21		Subvencije tržnih najemnin (državni proračun)**	(glej vrstica 10)	3.253.150	2.441.308	75,0
22		Skupaj subvencije tržnih najemnin		3.253.150	2.920.465	-
23		Skupaj prejeti transferi s subvencijami tržnih najemnin**	8.660.628	13.085.745	11.164.541	85,3

* Na teh proračunskih postavkah proračuna MOL niso evidentirani le transferi JSS MOL.

** Te proračunske postavke v letu 2022 ni več, saj MOL tržne subvencije vodi kot agentski posel, zato v tabeli zapis ni več relevanten in je zapisan z oznako n/r. Vsi zneski, ki upoštevajo subvencije tržnih najemnin se po novem vodijo kot transferi državnega proračuna in so evidentirani v vrsticah od 20 do 23.

Transforni prihodki iz občinskih proračunov se z rebalansom zmanjšujejo za 1.588.520 evrov na 8.244.075 evrov. Za 17.586 evrov se načrtuje transfere iz proračunov drugih občin (subvencije za neprofitne najemnine) in 7.850.541 evrov iz proračuna MOL za leto 2022. Iz proračuna MOL za leto 2021 je JSS MOL v januarju 2022 prejel nakazili dveh zahtevkov za neprofitne 375.949 evrov.

Člen 28 Zakona o finančni razbremenitvi občin¹² določa, da sredstva za subvencioniranje tržnih najemnin zagotavlja državni proračun po poteku leta na osnovi posredovanega zahtevka. Zahtevek pripravi JSS MOL v imenu MOL, med letom pa sredstva za tržne subvencije zagotavlja občinski proračun preko kontov stanja. Načrtovani prihodki za JSS MOL iz naslova subvencij tržnih najemnin so planirani v višini 2.920.465 evrov. Iz proračuna MOL za leto 2021 so bile dne 17. 1. 2022 nakazane subvencije tržnih najemnin v višini 479.158 evrov, ki so evidentirane med prihodki letošnjega leta. JSS MOL sredstva za subvencioniranje tržnih najemnin med letom pridobi od MOL¹³.

¹² Uradni list RS št. 189/20

¹³ V tabeli so zneski subvencij tržnih najemnin prikazani med transferi državnega proračuna na podlagi pridobljenega mnenja Ministrstva za finance, direktorata za proračun z dne 18. 5. 2021.

3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

Po uspešni kandidaturi za pridobitev sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj namenjenih mestom v delu prednostnih naložb 6.3. za sanacijo degradiranih območij za projekt »Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev« je JSS MOL na podlagi pogodbe, sklenjene z Ministrstvom za okolje in prostor že v letu 2021 realiziral črpanje sredstev v višini 209.530 evrov, predvidoma oktobra pa se pričakuje še dokončno črpanje teh sredstev v višini 330.758 evrov.

**Tabela 5: Planirana prejeta sredstva iz EU za projekt
»Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev«**

Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev	Do vključno 2020	2021	2022	2023	Skupaj
Lastna sredstva	261.378	271.383	837.358	636.660	2.006.778
Nepovratna sredstva ESRR	0	167.624	264.606	0	432.230
Proračun RS	0	41.906	66.152	0	108.058
Skupaj vrednost projekta	261.378	480.913	1.168.115	636.660	2.547.066

4. Zadolževanje

Odlok o rebalansu proračuna MOL za leto 2022 dovoljuje JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 3.000.000 evrov. Ob predpostavki, da bodo vsi odprti zahtevki do MOL poplačani, se lahko pričakuje, da bo ob zaključku leta JSS MOL imel za 632.454 evrov najetega kratkoročnega posojila.

Odlok o rebalansu proračuna MOL za leto 2022 dovoljuje JSS MOL dolgoročno zadolževanje do 4.000.000 evrov. Poleg zgornje meje zadolžitve, ki je določena z Zakonom o javnih skladih – ZJS-1 v višini 10 % kapitala, je bila v letu 2021 sprejeta novela Stanovanjskega zakona SZ-1E, ki dopušča dodatno zadolževanje javnih stanovanjskih skladov do višine 40 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada¹⁴. Zgornja meja zadolžitve javnih stanovanjskih skladov tako znaša do 50 % izkazanega namenskega premoženja.

Zaključuje se črpanje posojila za projekt Rakova jelša II po posojilni pogodbi v skupni višini 7.000.000 evrov, v letu 2022 se bo črpalo 3.320.000 evrov.

Po ocenah bo uspelim upravičencem na seznamih B v tem letu dodeljeno 14 stanovanj in se pričakuje vplačani znesek lastne udeležbe v višini 77.187 evrov.

V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

Porabo sredstev se bo sproti usklajevalo z realizacijo prihodkov. Finančna sredstva se bodo prvenstveno usmerjala za plačilo tekočih stroškov ter že prevzetih obveznosti.

1. Investicijski odhodki

V rebalansu finančnega načrta je razvidna delitev sredstev po namenih, ki izhajajo iz ekonomske klasifikacije oz. enotnega kontnega načrta. Med odhodki so najpomembnejši investicijski odhodki, ki

¹⁴ Novela Stanovanjskega zakona – SZ-1C je dopuščala dodatno zadolževanje javnih stanovanjskih skladov do višine 10 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada za namene povečanja fonda javnih najemnih stanovanj pri SSRS.

so namenjeni nakupu oz. gradnji osnovnih sredstev. Način zagotavljanja sredstev je odvisen od investitorja, in sicer, ali je investitor MOL ali JSS MOL.

- **INVESTITOR MOL**

V spodnji preglednici so navedeni načrti razvojnih projektov, za katere so v predlogu Rebalansa proračuna MOL za leto 2022 zagotovljene pravice črpanja.

Tabela 6: Rebalans proračuna MOL po proračunskih postavkah po NRP-jih

NRP št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	121.931	155.375	120.403	77,5
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	157.761	20.000	20.000	100,0
	SKUPAJ	279.692	175.375	140.403	80,1

NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

Sredstva so namenjena za nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme ter posodobitve programske opreme potrebne za normalno delovanje JSS MOL. Programsko opremo je nujno potrebno dograjevati in usklajevati skladno s potrebami, ki se izkazujejo v spremembi zakonodaje, zahtevah informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Z rebalansom pravice črpanja zmanjšujemo na 120.403 evrov.

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

Investicijski transferi JSS MOL so namenjeni vzdrževanju in ohranjanju obstoječega stanovanjskega fonda v lasti MOL. Z rebalansom potrebna sredstva v višini 20.000 evrov ostajajo nespremenjena.

- **INVESTITOR JSS MOL**

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

Tabela 7: Rebalans finančnega načrta za leto 2022 po investicijskih projektih JSS MOL

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	770.469	1.000.000	1.200.000	120,0
2	Zelena jama - OPPN Zvezna	14.964	1.838.478	75.059	4,1
3	Nakupi zemljišč	49.856	1.291.670	909.610	70,4
4	Nakup stanovanj na trgu in menjave	0	0	179.510	-
5	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, parkirišča	1.280.188	313.181	308.293	98,4
6	Cesta španskih borcev - EU CTN	480.913	869.641	1.168.115	134,3
7	Rakova jelša I.	98.530	139.300	201.968	145,0
8	Rakova jelša II.	10.063.225	7.041.777	6.953.415	98,8
9	Jesihov štradon (OPN)	15.297	628.369	68.278	10,9
10	Nad motelom (OPPN)	293	60.000	0	0,0
11	Rentni odkup	90.000	150.000	280.500	187,0
12	Javno zasebno partnerstvo	0	100.000	0	0,0
13	Mestni kare Povšetova (OPPN Novi center)	121.534	651.792	506.350	77,7
14	Litijska - Pesarska - EUP GO-297	152.235	824.505	144.792	17,6
15	Tomačevo - OPPNdp 428 - EUP BE-615,617,618	0	20.000	0	0,0
16	Zunanja ureditev soseske CVG - igrišče	1.038	210.287	299.896	142,6

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
17	Zelena jama F4	3.127	40.000	26.126	65,3
18	Zavetišče za brezdomce	2.372	112.811	84.775	75,2
19	Resljeva 48	0	20.000	58.640	293,2
20	Celovška 185	5.325	290.000	91.455	31,5
SKUPAJ:		*17.497.382	15.601.812	12.556.783	80,5

*V vsoti za realizacijo na 31. 12. 2021 so vključeni tudi projekti, ki so bili zaključeni v letu 2021 in jih ni na seznamu za leto 2022.

V nadaljevanju so pojasnila za tiste projekte, pri katerih je za leto 2022 načrtovana poraba sredstev:

1. V okviru **investicijskega vzdrževanja** se bodo prednostno izvajale prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo stanovanja čim prej pripravljena za še nerešene upravičence z 18. in 19. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem ter 2. javnega razpisa za mlade. Ker je bilo letos izvedenih več zamenjav in bo potrebno ta stanovanja prenoviti in usposobiti za nadaljnjo oddajo, se sredstva za ta namen z rebalansom povečujejo.
2. Za lokacijo **Zelena jama (OPPN Zvezna)**, na kateri je načrtovana izgradnja 87 stanovanjskih enot, bo predvidoma v mesecu septembru 2022 izdano gradbeno dovoljenje. V izdelavi je projektna dokumentacija za izvedbo (PZI), ki bo v začetku leta 2023 predana v pregled in potrditev JSS MOL. Po potrditvi JSS MOL in pridobitvi mnenj pristojnih soglasodajalcev k PZI bomo v drugem trimesečju 2023 začeli s postopkom za izbor izvajalca GOI del. Zaradi zamika roka, v katerem smo načrtovali pridobitev gradbenega dovoljenja in posledičnega zamika roka za izbor izvajalca GOI del in začetka izvedbe GOI del, se zmanjšuje prvotno načrtovana poraba sredstev na tej postavki.
3. S sredstvi na postavki **nakupi zemljišč** se bo nadaljevalo z odkupi stavbnih zemljišč za zaokrožitev lastništva na območju Razvojne cone Bizovik. V prvem polletju 2022 sta bili sklenjeni dve pogodbi za nakup zemljišč v tem območju. Ker z eno od lastnic zemljišč v navedenem območju ni bil dosežen dogovor za sklenitev prodajne pogodbe se sredstva na tej postavki zmanjšujejo.
4. **Nakupi stanovanj** na trgu v letu 2022 so bili že delno izvedeni in sicer je bil izveden nakup solastniškega deleža na naslovu Ob žici, v teku pa je še nakup solastniškega deleža na Ulici 28. maja in Opekarski.
5. Po zaključku fizične izvedbe del za rekonstrukcijo obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter skupnih delov soseske **Cesta španskih borcev** (nosilec projekta je MOL OGD, JSS MOL pa sodeluje pri projektu v delu, ki se nanaša na ureditev zunanjih parkirnih mest z nadstrešnicami in vrtičkov) konec leta 2021 in sklenitvi najemnih pogodb, je JSS MOL predal v uporabo vsa parkirna mesta z nadstrešnicami in lopami. Zahteva za tehnični pregled in izdajo uporabnega dovoljenja je bila vložena na UE konec meseca junija 2022. Formalno bo predmetni projekt zaključen z izdajo uporabnega dovoljenja, predvidoma v zadnjem trimesečju leta.
6. Po tem, ko je v letu 2021 izvedba obnove, dozidave in ureditve 36 stanovanjskih enot v lasti JSS MOL v obstoječi soseski ob **Cesti španskih borcev** zaostajala za predvidenim terminskim planom in je bila realizacija nižja od načrtovane, je v letu 2022 izvajalec zaostanek nadoknadil. Do konca leta bo zaključil s prenovo 30 stanovanjskih enot, zato se povečuje sredstva na tem projektu. Investicijski projekt bo formalno in finančno zaključen v drugi polovici leta 2023.
7. Na razpisu za izbor izvajalca projektiranja in gradnje (po sistemu »design&build«) nove stanovanjske soseske na lokaciji **Rakova jelša I** z 99 stanovanjskimi enotami, ki je bil po pogajanjih s ponudniki zaključen 28. 2. 2022, je bil izbran izvajalec, s katerim je bila letos marca podpisana pogodba. V mesecu juliju 2022 je bil predan IDP in v mnenje poslana DGD. JSS MOL načrtuje, da

bo do konca leta na UE oddal vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja. Poraba sredstev na tej postavki se z rebalansom prilagaja izvajanju aktivnosti na projektu.

8. Nekoliko počasneje kot v predhodnih mesecih se nadaljuje izvedba del za dokončanje stanovanjske soseske **Rakova jelša II**. Začelo se je s kvalitativnimi pregledi stanovanj, ki bodo potekali postopoma, in šele po potrditvi nadzora, da so dela v stanovanjih posamezne stavbe zaključena ter stanovanja očiščena in pripravljena za kvalitativni pregled. Oddaja stanovanj v najem in zaključek investicijskega projekta bosta terminsko odstopala od načrtovanih rokov, saj sta odvisna od pridobitve UD za prevezavo javnega kanalizacijskega sistema.
9. UE je dne 22. 6. 2022 izdala sklep o prekinitvi postopka izdaje gradbenega dovoljenja do pravnomočne odločitve v postopku po ZVetL, ki teče v zvezi z zemljišči v lasti MOL in JSS MOL na lokaciji **Jesihov štradon**. Zoper navedeni sklep UE je JSS MOL dne 7. 7. 2022 vložil pritožbo, o kateri bo odločal MOP. Po najbolj optimističnem scenariju bi bil lahko sklep v postopku po ZVetL izdan konec leta 2022, vendar pravnomočnosti tega sklepa – in s tem nadaljevanje postopka izdaje GD za sosesko Jesihov štradon – ni za pričakovati v letu 2023, saj bo zoper ta sklep zagotovo vložena pritožba. Zaradi nasprotovanja lastnikov sosednjih nepremičnin ocenjujemo, da bo tudi zoper izdano GD za gradnjo soseske vložena pritožba in v nadaljevanju tudi tožba v upravnem sporu. Iz navedenih razlogov se bistveno zmanjšuje poraba sredstev na tej postavki.
10. Za območje **OPPN 134 – Nad motelom** ob Cesti dveh cesarjev, v katerem je JSS MOL lastnik zemljišč v skupni izmeri okoli 30.000 m² ter za dve bližnji območji (OPPN 446 in OPPN 447), kjer je MOL (so)lastnik dela zemljišč, je bilo v prvi polovici leta izvedenih več sestankov s pristojnimi oddelki MOL, povezanih predvsem z lastniškim stanjem zemljišč na teh območjih. ORN pridobiva zemljišča v območjih dveh OPPN (Vrtno mesto Sibirija sever in vzhod) za potrebe projektov gradnje neprofitnih stanovanj. JSS MOL bo v drugi polovici leta naročil izdelavo zazidalnih preizkusov za območji OPPN Sibirija sever in Sibirija vzhod, na podlagi katerih bo zaprosil za predhodne smernice nosilcev urejanja prostora, vložil pobudo za pripravo OPPN na navedenih dveh območjih ter v nadaljevanju izdelal natečajno nalogo za razpis javnega projektnega natečaja. Število stanovanjskih enot, ki jih je možno zgraditi na tem območju, na lastniško zaokroženih zemljiščih MOL in JSS MOL, bo možno oceniti po izdelavi zazidalnih preizkusov.
11. Dne 17. 2. 2022 je bilo ponovno objavljeno Javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživiljenjske mesečne rente - **rentni odkup**. Prejeti sta bili dve vlogi, od katerih je ena že realizirana, druga pa je v fazi realizacije. Ker se ocenjuje, da je »rentni odkup« primer dobre prakse reševanja stanovanjske problematike določene kategorije lastnikov stanovanj, je bila sprejeta odločitev, da se sklene pogodba po obeh vloženi vlogah, zato se povečuje prvotno načrtovano porabo na tej postavki.
12. Dne 17. 2. 2022 je bil objavljen tudi Javni razpis za **nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva** kot javno-zasebnega partnerstva, pri čemer so bile prejete 3 vloge, od katerih je bilo dvema ugodeno, vendar nobeden od upravičencev še ni posredoval vloge za nakup primerne stanovanja. Tretja vloga je še v obravnavi in o njej še ni bilo odločeno.
13. V postopku izdelave OPPN za pretežno stanovanjsko sosesko **Mestni kare Povšetova** s 361 stanovanji (OPPN 139 Novi center) in z javnimi vsebinami v delu pritličij ob Povšetovi cesti in urbanim zbirnim centrom VOKA Snage, je v zaključni fazi izdelava dopolnjenega osnutka OPPN, ki je bil skupaj z osnutkom besedila odloka poslan v prvi pregled na OUP. Poteka usklajevanje gradiva z oddelki MOL (OUP, OGD). Potrjena je bila IDP projektna dokumentacija za sosesko, ki bo v nadaljnjih fazah po potrebi ustrezno sproti prilagajana. Naročena je bila projektna naloga VO – KA SNAGA za vodovod in kanalizacijo. Izdelovalci dokumentacije za odstranitev objektov Poljanska 71 in 71a so začeli s pripravo dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Do konca leta 2022 je načrtovana poraba sredstev za plačilo stroškov izdelave prve faze OPPN,

projektne naloge VO-KA SNAGA in projektne dokumentacije za pridobitev GD za odstranitev objektov Poljanska cesta 71 in 71a.

14. Na zemljiščih na lokaciji **Litijska – Pesarska**, ki ležijo v EUP GO-297, je načrtovana izgradnja 97 stanovanjskih enot z javnim programom v delu pritličja ob Pesarski in podzemne garaže. Projektanti so izdelali projektno dokumentacijo DGD za pridobivanje mnenj. Zaradi odvisnosti pridobitve nekaterih mnenj (DRSV, OUP itn.) od uveljavitve Odloka o spremembah OPN ID, ki je bila tudi pogoj za nadaljevanje postopkov prenosa zemljišča v lasti MOL v namensko premoženje JSS MOL in pridobitevčasne pravice gradnje na tem zemljišču, je prišlo do zamika načrtovanega termina za pridobitev gradbenega dovoljenja. Vloga za izdajo gradbenega dovoljenja bo predvidoma oddana na UE septembra. Zaradi zamika roka, v katerem smo načrtovali pridobitev gradbenega dovoljenja in posledičnega zamika roka za izbor izvajalca GOI del in začetka izvedbe GOI del, se zmanjšuje prvotno načrtovana poraba sredstev na tej postavki.
15. Na posameznih zemljiščih v območju **OPPNdp 428 Tomačevo** - EUP BE-615, BE-617 in BE-618, kjer bi bilo, po prometni in komunalni ureditvi območja, možno zgraditi 37 stanovanjskih enot za oddajo v neprofitni najem, je projektčasno ustavljen, saj v tem trenutku še niso vzpostavljeni pogoji za nadaljnji razvoj.
16. Na zemljiščih v lasti JSS MOL ob stanovanjski soseski **Cesta v Gorice**, so v prvi polovici leta 2022 potekala dela za ureditev površin za aktivno preživljanje prostega časa, ki bodo v skladu z dogovorom z Oddelkom za šport MOL, po parcelaciji prenesena v last in upravljanje MOL. Investicijski projekt je bil zaključen v mesecu juliju. JSS MOL bo v mesecu septembru 2022 naročil parcelacijo območja nove ureditve in po zaključeni parcelaciji začel s postopki za prenos na MOL. Porabo sredstev na navedeni postavki povečujemo zaradi izvedbe določenih dodatnih del, ki prvotno niso bila pogodbeno predvidena.
17. JSS MOL je v letu 2020 z družbo KOSS d.o.o. sklenil menjalno in prodajno pogodbo, na podlagi katerih bo na lokaciji **Zelena jama F4** pridobil 88 stanovanjskih enot in 88 parkirnih mest. V mesecu maju 2021 je izvajalec začel z gradnjo, ki bo predvidoma zaključena sredi leta 2023. MOP je 20. 7. 2022 izdal odločbo, s katero je JSS MOL odobril sredstva za sofinanciranje nakupa stanovanj na tej lokaciji, na podlagi prijave na *javni razpis za dodelitev sredstev s področja komponente 16: Stanovanjska politika, investicija: Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj*. Manjša poraba sredstev od prvotno načrtovanih je posledica nekoliko kasnejšega začetka izvedbe GOI del in s tem nekoliko kasnejšega začetka izvajanja supernadzora nad izvedbo teh del.
18. Po sklenitvi pogodbe za projektiranje **Zavetišča za brezdomce** v mesecu januarju so projektanti izdelali IDZ in ga poslali nosilcem urejanja prostora, ki so pristojni za izdajo pogojev za projektiranje. Tudi pri tem projektu je bila za nadaljnje aktivnosti ključna uveljavitev sprememb OPN MOL ID v mesecu maju. Na območju gradnje so bila zaključena terenska dela geomehanskih raziskav, ki bodo podlaga za nadaljnje projektiranje in geodetski postopki (geodetski posnetek, ureditev mej ipd.). Postopek za pridobitevčasne pravice gradnje na zemljiščih v lasti MOL je zaključen, ta pa bo veljala do prenosa zemljišč v namensko premoženje JSS MOL. Investicija bo predvidoma zaključena v prvem trimesečju leta 2025.
19. Na zemljiščih, v lasti MOL, ob **Resljevi cesti** je JSS MOL začel razvijati projekt stanovanjske soseske z neprofitnimi stanovanji. Izdelan je bil zazidalni preizkus, zaključeni so bili geodetski postopki z geodetskim načrtom za potrebe projektiranja ter naročeno svetovanje in nadzor nad izvedbo geomehanskih raziskav. Izvajalec geomehanskih raziskav bo izbran v septembru. Glede na zazidalni preizkus bo z gradnjo na lokaciji Resljeva cesta pridobljeno približno 35 manjših stanovanjskih enot s pripadajočimi parkirnimi mesti v podzemni garaži. V drugi polovici leta se načrtuje pripravo gradiva za javni projektni natečaj za izbor najustrežnejše rešitve in izdelovalca projektne dokumentacije ter objavo natečaja portalu javnih naročil. V teku so tudi postopki za prenos zemljišč za gradnjo v namensko premoženje JSS MOL.

20. V mesecu marcu je postalo pravnomočno gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti poslovnih prostorov v 1. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu **Celovška 185** v 5 stanovanjskih enot. Projektna dokumentacija za izvedbo del bo zaključena v začetku septembra. Objavo javnega razpisa za izbor izvajalca GOI del načrtujemo v sredini septembra in začetek izvedbe GOI del konec oktobra letos.

2. Drugi odhodki in izdatki

Sredstva za delovanje zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2022 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 2.673.281 evrov. Od tega za plače in prispevke 2.125.662 evrov.

Sredstva za izdatke za blago in storitve se z rebalansom povečujejo za 269.813 evrov na 4.033.118 evrov. Največji delež predstavljajo izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda (konto 4025), stroške upravnikov ter zavarovanje in podobno v višini 3.700.000 evrov. Med večjimi obnovami se načrtuje oz. izvaja: sanacijo objektov Cesta v gorice 29, ureditev kopalnice v kleti na Ulici Vide Pregarčeve 34, ureditev števecv za vodo na Kvedrovi 17 in prenova ostrešij na Raičevi. Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in storitve, posebni material in storitve, stroški za komunikacije, geodetske storitve, parcelacije, cinitve ter drugi operativni odhodki.

Za plačilo **obresti poslovnim bankam**, SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe se sredstva povečujejo za 94.545 evrov na 309.596 evrov zaradi načrtovanja predčasnih vračil lastnih udeležb.

Za nadomeščanje medletne porabe sredstev **rezervnega sklada** je načrtovano več za 8.262 evrov in sicer 328.116 evrov.

Sredstva za tekoče transfere posameznikom, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine izplačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se z rebalansom zmanjšujejo za 799.048 evrov na 2.731.250 evrov.

Kot **drugi tekoči transferi** so evidentirana plačila 2 % davka na promet nepremičnin in so ocenjeni v višini 3.242 evrov.

Po že uveljavljenem modelu ugodnih **danih stanovanjskih posojil** za obnovo in sanacijo skupnih delov stanovanjskih hiš je bil izveden javni razpis, za kar je načrtovano 50.000 evrov.

Redno se odplačuje **glavnice za dolgoročna najeta posojila** pri SSRS, EKO Skladu in SID banki ter vrača lastne udeležbe. Za odplačilo dolga za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva povečujejo za 1.120.135 evrov in sicer na 3.898.569 evrov, ker se načrtuje predčasno vračilo lastnih udeležb.

VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

JSS MOL omogoča pestro stanovanjsko ponudbo. V prvi polovici leta je JSS nadaljeval in razvijal že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot, opredeljenih v Stanovanjskem programu MOL 2019 – 2022 in iskal možnosti za zmanjšanje stanovanjskega primanjkljaja v občini ter zagotavljanje dolgoročno boljših pogojev za bivanje občanov.

JSS MOL skrbi za ohranjanje obstoječega stanovanjskega najemnega fonda tako v okviru vzdrževalnih in prenovitvenih del. Pri tem je velik poudarek na energetske učinkovitosti tako pri novogradnjah, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

V letu 2022 bo JSS MOL zaključil z izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II, kjer bo zgrajenih 156 stanovanjskih enot in z obnovo, legalizacijo in ureditvijo stanovanjskih enot v obstoječi soseski Cesta španskih borcev, kjer je bila v začetku leta zaključena rekonstrukcija obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture (projekt v sodelovanju z MOL). Postopek za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske soseske Jesihov štrdon s 44 stanovanjskimi enotami je bil konec meseca junija prekinjen s sklepom UE Ljubljana, na katerega se je JSS MOL pritožil. Investitor stanovanjske soseske Zelena jama – F4, s katerim ima JSS MOL sklenjeno menjalno in prodajno pogodbo, na podlagi katere bo JSS MOL pridobil 88 stanovanjskih enot, izvaja GOI dela v skladu s predloženim terminskim planom. Postopek izdaje gradbenega dovoljenja za projekt Zelena jama Zvezna je v zaključni fazi. V teku je izdelava projektne dokumentacije IDP za Mestni kare Povšetova in dopolnjenega osnutka OPPN 139 Novi center. Za izvedbo projekta nove stanovanjske soseske v območju Rakova jelša I, po sistemu »design&build«, je bil izbran izvajalec. JSS MOL razvija projekte na treh območjih OPPN in sicer ob Cesti dveh cesarjev, projekt Zavetišča za brezdomce in projekt gradnje neprofitnih stanovanj v vrzeli ob Resljevi cesti.

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje je JSS MOL 17. 2. 2022 objavil:

- 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 stavbah in
- javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživiljenjske mesečne rente.

V prvem polletju je JSS MOL zaključil dodeljevanje stanovanj upravičencem po 17. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in nadaljeval z dodeljevanjem stanovanj upravičencem po 18. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in 2. javnem razpisu za dodelitev namenskih najemnih stanovanj v najem mladim . Pritožbeni postopki po 19. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, ki je bil odprt od 29. 9. do 29. 10. 2021, so zaključeni. Skladno s sklepom Nadzornega sveta JSS MOL z dne 27. 7. 2022 bodo stanovanja zagotovljenih 453 upravičencem. Objavljen bo 3. javni razpis za dodelitev namenskih najemnih stanovanj v najem mladim.

Dodeljevanje hišniških stanovanj se izvaja v sodelovanju s pristojnimi oddelki MOL na podlagi Pravilnika o oddajanju hišniških stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem, dodeljevanje službenih stanovanj pa na podlagi Pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem. Na predlog Komisije za dodeljevanje bivalnih enot se le-te dodeljuje tistim upravičencem iz seznama, katerih socialna problematika je najhujša.

Mestni svet MOL je na 32. seji dne 16. 5. 2022 sprejel Sklep o izredni pomoči uporabnikom neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, ki niso sposobni samostojnega bivanja, in sicer se izredna pomoč odobri največ do višine kot znaša subvencija neprofitne najemnine, trenutno je ta zakonsko določena v višini 85% neprofitne najemnine. Ker so po zakonskih določbah upravičenci do subvencije najemnine izključno najemniki, se na podlagi sklepa Mestnega sveta MOL izredne pomoči dodeljuje tudi uporabnikom v neprofitnih stanovanjskih enotah, ki niso sposobni samostojnega bivanja in funkcijo najemnika opravljajo vladne in nevladne organizacije.

JSS MOL je sproti obračunaval in izplačeval subvencije neprofitnih in tržnih najemnin, ki se izvaja na podlagi vpogleda v del podatkov v računalniški program t. i. distribucijski modul, ki ga uporabljajo CSD za izdajanje odločb. S 1. 4. 2022 je bila izvedena uskladitev vrednosti točke za izračun neprofitne najemnine na 3,21 evrov v skladu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona – SZ-1E, ki med drugim določa postopen dvig neprofitnih najemnin in subvencij. Naslednja uskladitev vrednosti točke na 3,50 evrov bo 1. 4. 2023. Z izplačilom subvencij se tako zagotavlja materialno

ogroženim občanom finančna vzdržnost oziroma ustrezna korekcija višine najemnine primerne stanovanja.

JSS MOL pričakuje, da bo v letu 2022 izvedel predčasna vračila lastnih udeležb, ki so vezana na TOM v skladu z likvidnostno politiko sklada.

Sašo RINK
DIREKTOR



PRILOGA:

1. Tabela Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2022
 - A. Bilanca prihodkov in odhodkov
 - B. Račun finančnih terjatev in naložb
 - C. Račun financiranja
2. Kadrovski načrt za leti 2022 in 2023

VII. PRILOGA

1. Rebalans finančnega načrta za leto 2022

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
A		BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	19.480.999	23.929.700	22.133.605	92,5
	102	TEKOČI PRIHODKI	8.697.987	10.119.348	10.219.225	101,0
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	8.697.987	10.119.348	10.219.225	101,0
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	8.330.961	9.919.047	9.952.622	100,3
7102	143	Prihodki od obresti	0	1	1	100,0
7103	144	Prihodki od premoženja	8.330.961	9.919.046	9.952.621	100,3
713	149	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	5.186	7.406	6.971	94,1
714	150	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	361.840	192.894	259.633	134,6
7141	152	Drugi nedavčni prihodki	361.840	192.894	259.633	134,6
72	153	KAPITALSKI PRIHODKI	1.874.328	496.587	417.757	84,1
7200	155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	1.537.642	490.537	406.692	82,9
7221	164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	191.595	0	386	-
7222	165	Prihodki od prodaje premož. pravic in drugih neopr. sred.	145.091	6.050	10.679	176,5
73	166	PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	176	TRANSFERNI PRIHODKI	8.739.102	13.130.762	11.231.038	85,5
740	177	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	8.697.196	13.085.745	11.164.886	85,3
7400	178	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	36.568	3.253.150	2.920.810	89,8
7401	179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	8.660.628	9.832.595	8.244.075	83,8
7403		Prejeta sredstva iz javnih skladov za investicije	0	0	0	-
741	183	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA- KOHEZIJSKI SKLAD	41.906	45.017	66.152	147,0
7413	187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna- Kohezijski sklad	41.906	45.017	66.152	147,0
78	192	PREJETA SREDSTVA IZ EU	169.583	183.004	265.585	145,1
7830	209	Prejeta sredstva iz EU Kohezijski skladi	167.624	180.066	264.606	147,0
7870	219	Prejeta sredstva od drugih EU institucij in iz drugih držav	1.958	2.938	979	33,3
	221	II. SKUPAJ ODHODKI	27.045.796	25.784.641	22.228.170	86,2
40	222	TEKOČI ODHODKI	6.129.683	6.473.913	6.796.493	105,0
400	223	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.816.093	1.874.704	1.843.698	98,4
4000	224	Plače in dodatki	1.587.856	1.636.175	1.577.524	96,4
4001	225	Regres za letni dopust	63.963	65.084	62.061	95,4
4002	226	Povračila in nadomestila	100.548	106.877	110.789	103,7
4003	227	Sredstva za delovno uspešnost	37.197	27.843	41.000	147,3
4004	228	Sredstva za nadurno delo	21.822	30.238	35.740	118,2
4009	230	Drugi izdatki zaposlenim	4.707	8.486	16.583	195,4
401	231	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	285.789	301.000	281.965	93,7
4010	232	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	137.815	148.976	134.112	90,0
4011	233	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	119.546	122.215	120.215	98,4
4012	234	Prispevki za zaposlovanje	963	995	895	90,0
4013	235	Prispevki za starševsko varstvo	1.686	1.724	1.524	88,4

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4015	236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	25.779	27.090	25.219	93,1
402	237	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.664.350	3.763.306	4.033.118	107,2
4020	238	Pisarniški in splošni material in storitve	62.765	66.918	73.267	109,5
4021	239	Posebni material in storitve	16.740	15.168	18.000	118,7
4022	240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	54.499	61.535	75.000	121,9
4023	241	Prevozni stroški in storitve	508	302	1.466	485,8
4024	242	Izdatki za službena potovanja	13.223	7.079	15.311	216,3
4025	243	Tekoče vzdrževanje	3.316.552	3.405.895	3.700.000	108,6
4026	244	Poslovne najemnine in zakupnine	17.357	25.287	20.961	82,9
4027	245	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	0	0	-
4029	247	Drugi operativni odhodki	182.708	181.122	129.114	71,3
403	248	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	90.748	215.051	309.596	144,0
4031	250	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	25.617	62.068	42.605	68,6
4033	252	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	65.131	152.983	266.991	174,5
409	260	REZERVE	272.703	319.854	328.116	102,6
4093	264	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	272.703	319.854	328.116	102,6
4098	265	Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-
41	266	TEKOČI TRANSFERI	3.139.038	3.533.540	2.734.492	77,4
411	271	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINSTVOM	3.135.606	3.530.298	2.731.250	77,4
4119	280	Subjektne subvencije - drugi lastniki	205.081	276.850	282.943	102,2
4119	280	Tržne subvencije	2.910.762	3.253.150	2.441.308	75,0
4119	280	Drugi transferi posameznikom	19.763	298	7.000	2352,1
4119	280	Izredne pomoči pri uporabi stanovanja	0	0	0	-
413	282	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	3.432	3.242	3.242	100,0
4132	285	Tekoči transferi v javne sklade	298	0	0	-
4134	287	Tekoči transferi v državni proračun	3.134	3.242	3.242	100,0
42	295	INVESTICIJSKI ODHODKI	17.777.074	15.777.187	12.697.185	80,5
420	296	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	17.777.074	15.777.187	12.697.185	80,5
4200	297	Nakup zgradb in prostorov	90.000	250.000	460.010	184,0
4201	298	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	299	Nakup opreme	63.230	65.010	30.037	46,2
4204	901	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	15.841.323	10.860.137	8.529.795	78,5
4205	902	Investicijsko vzdrževanje in obnove	775.634	1.020.000	1.220.000	119,6
4206	903	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	50.039	1.291.670	909.610	70,4
4207	904	Nakup nematerialnega premoženja	88.665	90.365	90.365	100,0
4208	905	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	868.185	2.200.004	1.457.368	66,2
	928	III. PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	7.564.796	1.854.941	94.565	5,1
B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB						
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	24.269	13.161	13.494	102,5
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	23.720	12.612	13.080	103,7
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	23.720	12.612	13.080	103,7
752	319	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	549	549	414	75,4

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2021	Finančni načrt 2022	Rebalans FN 2022	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
44	321	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100
440	322	DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100
4400	323	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	0	50.000	50.000	100
	348	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	24.269	-36.839	-36.506	99,1
C		RAČUN FINANCIRANJA				
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	9.750.893	4.670.214	4.029.640	86,3
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	9.750.893	4.670.214	4.029.640	86,3
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	420.000	0	632.454	-
5001	354	Dolgoročni krediti pri SID banki	4.700.000	4.239.239	0	0,0
5003	356	Najeti dolgoročni krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	4.293.973	0	3.320.000	-
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	336.921	430.975	77.187	17,9
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.163.919	2.778.434	3.898.569	140,3
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	2.163.919	2.778.434	3.898.569	140,3
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	-
5501	367	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	667.231	667.231	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.397.373	1.621.993	1.593.552	98,3
5503	369	Vračila lastnih udeležb	208.406	489.210	1.637.786	334,8
	378	IX. NETO ZADOLŽEVANJE/ ODPLAČILO DOLGA	-7.586.974	-1.891.780	-131.071	6,9
	379	X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	46.447	0	0	-

2. Kadrovski načrt

JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA



**KADROVSKI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETI 2022 IN 2023**

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) 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 2022 IN 2023**

1. člen

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana z dne 20.12.2018 in sprememb, objavljenih 18.01.2019, 21.02.2019, 18.12.2019, 15.3.2021, 1.10.2021, 10. 5. 2022 ter 4. 7. 2022, določa 75 delovnih mest iz plačne skupine I in plačne skupine J.

2. člen

Kadrovski načrt:

VIR FINANCIRANJA	Število zaposlenih 1. januarja posameznega leta	Dovoljeno ali ocenjeno število zaposlenih 1. januarja naslednje leto
1. Državni proračun	/	/
2. Proračun občin	60	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	/	/
7. Sredstva prejetih donacij	/	/
8. Sredstva Evropske unije ali drugih mednarodnih virov skupaj s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna	/	/
9. Sredstva proračuna države za zaposlene iz prvega, drugega in tretjega odstavka 25. člena Zakona o zdravniški službi (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 58/08, 107/10 – ZPPKZ, 40/12 – ZUJF, 88/16 – ZdZPZD, 40/17, 64/17 – ZZDej-K, 49/18 in 66/19) in iz tretjega odstavka 34. člena Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E,		

77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPDVE in 112/21 – ZNUPZ)		
10. Sredstva iz sistema javnih del	/	/
11. Sredstva raziskovalnih projektov in programov ter sredstva za projekte in programe, namenjene za internacionalizacijo in kakovost v izobraževanju in znanosti	/	/
Skupno število vseh zaposlenih (od 1. do 11. točke)	60	62
Skupno število zaposlenih pod 1., 2., 3. in 4. točko	60	62
Skupno število zaposlenih pod 5., 6., 7., 8., 9., 10. in 11. točko	/	/

Tabela 1

3. člen

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2022		Predvideno stanje na dan 01.01.2023	
	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	2	VI	2	VI	2
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve	VII/1	16	VII/1	13	VII/1	16
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve II	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve I	VII/2	5	VII/2	5	VII/2	4
Svetovalec direktorja za stanovanjske zadeve	VII/2	7	VII/2	6	VII/2	5
Svetnik za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/2	5	VII/2	5	VII/2	5
Svetnik za stanovanjske zadeve	VII/2	7	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		44		45

Tabela 2 - Struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini I

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2022		Predvideno stanje na dan 01.01.2023	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Samostojni strokovni sodelavec V	V	4	V	4	V	4
Sistemiški administrator V	V	1	V	0	V	1
Višji referent VI (II)	VI	1	VI	0	VI	0
Glavni knjigovodja VI	VI	4	VI	3	VI	3
Finančnik VII/1	VII/1	3	VII/1	2	VII/1	3
Glavni računovodja VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Strokovni sodelavec VII/1	VII/1	3	VII/1	3	VII/1	3
Informatik	VII/1	1	VII/1	0	VII/1	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) – vodja službe	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	0
Glavni računovodja VII/2 – vodja službe	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		24		16		17

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. 2022 je bilo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana zaposlenih 60 uslužbencev za nedoločen čas iz plačne skupine I in plačne skupine J, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana. V letih 2022 in 2023 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 2022 in 2023 se bo prilagajala potrebam sprememb zakonodaje kakor tudi izvajanju ostalih del in nalog. Za vse zaposlitve se v skladu z veljavno zakonodajo 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: 14.9.2022.