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

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

Prejeto: 23 -05- 2018	Sig. z.:
Številka zadeve: 014-44/2018-1	Pril.:
	Vredn.:

Številka: 014-144/2018-1
Datum: 17. 5. 2018

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

MESTNA OBČINA LJUBLJANA - GLAVNO MESTO REPUBLIKE SLOVENIJE
ŽUPAN

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:
- **sklep št. 22/3 Nadzornega sveta JSS MOL**
- **Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2018**

Številka: 060-2/18-22
Datum: 21. 05. 2018

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Zadeva: Izpisek 22. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 22. seji dne 21. 05. 2018 ob obravnavi točke

Ad 3.
predlog rebalansa Finančnega načrta JSS MOL za leto 2018

sprejel

SKLEP 22/3:
Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu rebalansa Finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.

Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

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

PREDLOG

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

REBALANS

FINANČNEGA NAČRTA

JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA

MESTNE OBČINE LJUBLJANA

ZA LETO 2018

Maj 2018

Kazalo

I. UVOD 5
II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB 6
III. FINANČNI NAČRT 8
IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV 9
1. Prejemki iz lastnih sredstev 9
2. Transferni prihodki 10
3. Prejeta sredstva iz Evropske unije 12
4. Zadolževanje 12
V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV 13
1. Investicijski odhodki 13
2. Drugi odhodki in izdatki 17
VI. PRIČAKOVANI REZULTATI 18
SPREMEMBA FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2018 20

KADROVSKI NAČRT 23

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 Ljubljana[1] 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 energetsko 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 2015–2025[2] (v nadaljevanju: ReNSP15-25) zastavljenim temeljnim ciljem stanovanjske politike v državi. Nadaljuje 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 prenove 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 bilo potrebno pripraviti Odlok o spremembi Odloka o proračunu MOL za leto 2018. Te spremembe so vplivale na Finančni načrt JSS MOL za leto 2018. Spremembe proračuna MOL za leto 2018 in Sprememba finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 je Mestni svet MOL sprejel na 28. seji 23. oktobra 2017.

Tekom proračunskega leta 2018 je prišlo do sprememb, ki bistveno vplivajo na izvrševanje proračuna MOL za leto 2018. Izkazalo se je, da je potrebno v proračun tekočega leta vključiti določene nove projekte. Zaradi tega je potrebno uskladiti prejemke in izdatke glede na predvideno realizacijo do

[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).

konca leta 2018. Potrebno je spremeniti tudi dinamiko plačil pri posameznih projektih glede na terminske plane projektov od leta 2018 dalje. Zaradi navedenega je pripravljen Odlok o rebalansu proračuna MOL za leto 2018. Te spremembe vplivajo tudi na Spremembo finančnega načrta JSS MOL za leto 2018, zato je potrebno pripraviti Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2018.

V tej fazi je Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 usklajen s Predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2018.

Priprava rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 temelji na Zakonu o javnih financah[3] in podzakonskih aktih, ki izhajajo iz tega zakona. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov[4] (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 prava[5]. 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, upoštevaje enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava[6].

V Predlogu Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 so v posameznih kolonah:

1. Realizacija za leto 2017,
2. Sprememba finančnega načrta za leto 2018 in
3. Rebalans finančnega načrta za leto 2018.

Skladno z določilom 63. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018[7] morajo ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejeti tudi kadrovski načrt, kot prilogo finančnega načrta. Kadrovski načrt JSS MOL za leto 2018 je pripravljen skladno s Pravilnikom o vsebini in postopkih za pripravo in predložitev kadrovskih načrtov
[8].

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

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Temeljni podlagi za pripravo Predloga Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 sta Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana za leti 2017 in 2018, ki sledi temeljnim ciljem

[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 ... 75/17.
[6] Uradni list RS, št. 112/09 … 100/15.
[7] Uradni list RS, št. 80/16 … 71/17.
[8] Uradni list RS, št. 60/06,83/06, 70/07 in 96/09.

opredeljenim v ReNSP15-25 ter Predlog Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2018[9]. Poglavitna podlaga za izvajanje stanovanjskega programa je Stanovanjski zakon SZ-1[10]. Zakon predpisuje in določa vsa področja delovanja, ki izražajo javni interes na stanovanjskem področju.

V letu 2017 je bila sprejeta novela Stanovanjskega zakona – SZ-1C[11], 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 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 Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2018 je pripravljen na osnovi prejetih navodil[12], sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta 2018 na osnovi poslovanja preteklih let in prvih štirih mesecih tega leta.

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 rebalansu 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 2020[13] 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.

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

---

[9] Pripravljen za obravnavo na 35. seji MS MOL predvidoma 18. junija 2018.
[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.
[12] Navodila za pripravo rebalansa proračuna MOL za leto 2018 in pripravo Predloga proračuna MOL za leto 2019, Oddelka za finance in računovodstvo z dne 23. 4. 2018.
[13] Uradni list RS št. 41/16.

Za povečanje števila javnih najemnih stanovanjskih enot bomo zaključili rekonstrukcijo stavbe na Vodnikovi cesti 5, kupili stanovanja v Zalogu, zaključili izgradnjo stanovanjsko poslovne soseske Polje IV ter rekonstrukcijo podstrešja in obnovo praznih enot na Zarnikovi ulici 4.
Zaključili bomo energetsko prenovo večstanovanjskih stavb na Cesti dolomitskega odreda 17, Gerbičevi ulici 47 in Topniški 58.
Izvedli bomo vse aktivnosti za pričetek izvajanja GOI del v stanovanjski soseski Brdo 2 in stanovanjskih enot na Pečinski ulici 2 ter sočasno skrbeli za razvoj projektov stanovanjske gradnje na naslednjih lokacijah: Rakova jelša II, Jesihov štradon, Zelena jama – OPPN Zvezna, Povšetova, Cesta španskih borcev in Litijska - Pesarska.

III. FINANČNI NAČRT

V primerjavi s sprejetimi Spremembami finančnega načrta za leto 2018 se skupni načrtovani izdatki z rebalansom povečujejo na 26.605.825 evrov. Prav tako se povečujejo skupni prejemki, ki so načrtovani v višini 26.360.428 evrov, tako da se bo zmanjšanje sredstev na računih v višini 245.39 evrov krilo iz presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let.

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2018

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija FN 2017	Sprememba FN 2018	Rebalans FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
A	**BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV**				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	14.914.723	19.764.596	21.992.191	111,3
	II. SKUPAJ ODHODKI	14.738.285	23.305.889	24.659.866	105,8
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	176.438	-3.541.293	-2.667.675	75,3
B	**RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB**				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	29.695	21.318	14.728	69,1
44	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	29.695	-28.682	-35.272	123,0
C	**RAČUN FINANCIRANJA**				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	161.903	4.765.378	4.353.509	91,4
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.040.372	1.895.959	1.895.959	100,0
	IX. NETO ODPLAČILA DOLGA/ POVEČANJE ZADOLŽEVANJA (VII. - VIII.)	-1.878.468	2.869.420	2.457.551	85,6
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	**15.106.321**	**24.551.293**	**26.360.428**	**107,4**
	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	**16.778.657**	**25.251.848**	**26.605.825**	**105,4**
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-1.672.336	-700.555	-245.396	35,0

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 21.992.191 evrov in so za 2.667.675 evrov nižji od načrtovanih odhodkov.

V računu finančnih terjatev in naložb so ocenjena vračila danih posojil v višini 14.728 evrov in so manjša od načrtovanih danih posojil za 35.272 evrov.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo povečanje zadolžitve za 2.457.551 evrov. Redno bomo plačevali anuitete za že najeta posojila in se razdolžili za 1.895.959 evrov glavnic najetih dolgoročnih posojil ter glavnic lastnih udeležb. Načrtovana zadolžitev se bo povečala za vplačane lastne udeležbe uspelih upravičencev iz seznama B na 16. in 17. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v višini 145.626 evrov in za novo dolgoročno zadolžitev v višini 4.207.884 evrov oz. skupaj 4.353.509 evrov.

IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2017	Sprememba FN 2018	Rebalans FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	8.609.817	7.902.273	10.611.286	134,3
2	Transferni prihodki MOL	6.334.600	11.011.751	11.064.031	100,5
3	Transferni prihodki RS	0	157.798	49.740	31,5
4	Prejeta sredstva EU	0	714.091	281.861	39,5
5	Zadolževanje/lastne udeležbe	161.903	4.765.378	4.353.510	91,4
	Skupaj prejemki	**15.106.320**	**24.551.291**	**26.360.428**	**107,4**

Načrtovani prejemki v letu 2018 se povečujejo na 26.360.428 evrov, od tega je 10.611.286 evrov prihodkov iz lastnih virov, povečujejo se transferni prihodki iz občinskih proračunov na 11.064.031 evrov.
Črpanje evropskih sredstev iz mehanizma CTN 4.1 načrtujemo v letu 2018. Za sredstva iz mehanizma CTN 6.3 je bila vloga JSS MOL zavrnjena in bo sklad lahko kandidiral šele na 2. povabilo, ki bo predvidoma objavljeno v septembru 2018.
S Predlogom Odloka o rebalansu 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 4.353.510 evrov, in sicer za projekt rekonstrukcije Hladilniške 34, nakup stanovanj v Zalogu in izgradnjo nove soseske Brdo 2.
V letu 2018 bomo nadaljevali z dodeljevanjem stanovanj upravičencem do neprofitnih najemnih stanovanj iz list B, ki 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 povečujejo za dobro tretjino na 10.611.286 evrov.

Povečanje je predvsem posledica večjih **kapitalskih prihodkov**, saj so le-ti načrtovani v višini 3.063.961 evrov, predvsem zaradi prometa in menjav stavbnih zemljišč. Na osnovi menjav stavbnih zemljišč (Brdo 2 in Cesta španskih borcev) so po bruto načelu načrtovani prihodki v višini 962.755 evrov in 1.452.008 evrov od prodaje stavbnih zemljišč (Masarykova in Rakova jelša I).
Prihodki od prodaje zgradb in prostorov so načrtovani v višini 649.198 evrov in sicer od prodaje nepremičnin na naslednjih naslovih: Steletova ulica 4, Petkovškovo nabrežje 67, Teslova ulica 15,

Zaloška cesta 15 in 87, Resljeva cesta 23, Frankopanska ulica 24, Vidovdanska 1, Kavškova ulica 15 in Devinska ulica 1.

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2017	Sprememba FN 2018	Rebalans FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	697	500	5	1,0
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	7.246.243	7.271.238	7.286.654	100,2
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	7.063	8.222	7.063	85,9
7141	Drugi nedavčni prihodki	254.155	238.876	238.876	100,0
72	Kapitalski prihodki	1.071.965	362.119	3.063.961	846,1
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	29.109	20.769	14.179	68,3
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	586	549	549	100,0
	Prihodki od namenskih sredstev	**8.609.817**	**7.902.273**	**10.611.286**	**134,3**

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

Prihodke od **najemnin** ocenjujemo na 7.286.654 evrov, kar je 0,2 % več kot je bilo načrtovano s spremembami finančnega načrta. Ocenjujemo, da se bo nadaljevalo umirjanje rasti oz. zmanjševanje števila upravičencev do subvencije neprofitne najemnine, saj se pričakuje nadaljevanje ugodnih gospodarskih gibanj v Sloveniji in posledično povečanje dohodkov zaposlenih najemnikov. Nadaljevali bomo s preverjanjem izpolnjevanja pogojev za nadaljevanje neprofitnega najema, posledica česar je rast prihodkov tržnih najemnin zaradi povečevanja števila 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 osnovi proizvodnje Kwh preteklih let in aktualne pogodbene cene.

Drugi nedavčni prihodki so prejeta plačila sodnih oz. pravdnih stroškov ter sodnih poravnav, obratovalnih stroškov, zavarovalnin, unovčenih garancij in pogodbenih 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.

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 14.179 evrov.

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

2. Transferni prihodki

- **Transferni prihodki iz občinskih proračunov**

Za leto 2018 načrtujemo za 11.064.031 evrov transfernih prihodkov, in sicer: 20.857 evrov iz proračunov drugih občin in 11.013.810 evrov iz proračuna MOL za leto 2018 ter 29.364 evrov, ki jih je JSS MOL prejel 4. 1. 2018 iz proračuna MOL za leto 2017.

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	Prejeti transferi do 31.12.2017	Sprememba FN 2018	Rebalans FN 2018	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
	1605	**Spodbujanje stanovanj. gradnje**	**2.382.850**	**7.205.355**	**7.272.355**	**100,9**
1	061001	Delovanje JSS MOL	2.109.952	2.123.029	2.140.029	100,8
2	061002*	Zagotavljanje najemnih stanovanj	157.141	0	0	-
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	70.638	56.826	106.826	188,0
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	0	5.000.000	5.000.000	100,0
5	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	38.346	10.500	10.500	100,0
6	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof .stan. MOL- namenska sredstva	6.773	15.000	15.000	100,0
	2004	**Socialno varstvo mater. ogroženih**	**3.931.850**	**3.787.819**	**3.770.819**	**99,6**
7	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	2.147.730	1.987.163	1.784.052	89,8
8	106003	Subv. tržnih najemnin	1.756.386	1.775.656	1.961.767	110,5
9	106004*	Izredne pomoči za stroške uporabe st.	27.733	25.000	25.000	100,0
	2201*	**Servisiranje javnega dolga**	**12.960**	**60.355**	**60.355**	**100,0**
10	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	1.617	11.600	11.600	100,0
11	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	11.343	48.755	48.755	100,0
12		**Skupaj pror. postavke SRPI - JSS skupaj**	**6.327.660**	**11.053.529**	**11.103.529**	**100,5**
13		**Transferi JSS MOL iz proračuna tekočega leta[14]**	**6.312.013**	**10.990.894**	**11.013.810**	**100,2**
14		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	371	0	29.364	-
15		Transferi iz drugih občin	22.216	20.857	20.857	100,0
16		**Skupaj prejeti transferi**	**6.334.600**	**11.011.751**	**11.064.031**	**100,5**

- **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 49.740 evrov in sicer iz mehanizma CTN Prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti za projekt energetske prenove večstanovanjskih stavb.

[14] 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 glavnic in obresti lastnih udeležb niso transferni prihodki JSS MOL (*delno ali v celoti niso transferi v JSS MOL).

3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

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 % 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.
Na 2. stopnji je Ministrstvo za infrastrukturo kot posredniški organ upravljanja poslalo vlogo v potrditev organu upravljanja Službi vlade RS za razvoj in evropsko kohezijsko politiko, ki je 25. 4. 2018 izdala odločitev o podpori operaciji št. 4-1/18/MZI/0 na osnovi katere bo podpisana pogodba o sofinanciranju na podlagi 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 ulica 24	71	**125.394**	**22.128**	153.094	300.616	666.007
Cesta Dolomitskega odreda 17	8	**22.282**	**3.932**	26.214	52.428	5.536
Gerbičeva ulica 47	5	**16.080**	**2.838**	18.919	37.837	4.140
Topniška cesta 58	27	**35.248**	**6.220**	41.469	82.937	8.543
SKUPAJ	**134**	**281.861**	**49.740**	**342.724**	**674.326**	**1.411.063**

JSS MOL je za pridobitev finančnih sredstev iz mehanizma Celostnih teritorialnih naložb v okviru prednostne naložbe 6.3 prijavil projekt »Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev«, ki zajema prenovo 30 stavb v tej soseski. Vloga je bila na prvi stopnji s strani ZMOS potrjena, zaradi zahtevnosti projekta (potrebno je pridobiti gradbeno dovoljenje za 27 objektov) sklad ni mogel v roku za oddajo popolne vloge dopolniti vloge, zato načrtuje ponovno oddajo vloge za ta projekt septembra 2018, ko bo objava 2. povabila.

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. 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.

Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020[15] SSRS ponuja ugodne pogoje za najem posojila, zato in zaradi zakonskih določil, JSS MOL načrtuje novo zadolževanje v okviru tega programa.

[15] Uradni list RS, št. 41/2016.

V februarju smo črpali 596.972 evrov posojila za rekonstrukcijo Hladilniške 34. V aprilu smo oddali vlogo za posojilo za nakup objekta v Zalogu v višini 1.821.863 evrov. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 pa bomo zaprosili tudi za kreditiranje te izgradnje. Načrtujemo, da bomo v letu 2018 črpali dolgoročna posojila v višini 4.207.884 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 25 stanovanj in bodo vplačali lastne udeležbe v višini 145.625 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	Realizacija 31.12.2017	Sprememba FN 2018	Rebalans FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	128.346	114.649	131.649	114,8
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	17.371	20.000	70.000	350,0
	SKUPAJ	**145.717**	**134.649**	**201.649**	**149,8**

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 v skladu s potrebami, ki se izkazujejo v spremembi zakonodaje, zahtev informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. JSS MOL je zaradi zmanjšanja tveganj ravnanja z dokumentarnim gradivom uvedel sistem elektronskega zajemanja pošte – GC, kar terja povečanje sredstev za 17.000 evrov. Ocenjena vrednost investicij namenjenih v nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme in posodobitve programske opreme potrebne za delovanje JSS MOL je 131.649 evrov.

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

V letu 2018 se bo vzdrževal obstoječi stanovanjski sklad v okviru finančnih možnosti. Načrtovana je sanacija in po potrebi modernizacija enega do dveh stanovanj v lasti MOL, kjer je potrebna zamenjava dotrajanih inštalacij, stavbnega pohištva in talnih oblog, posodobitev kopalnice, ureditev ogrevanja in

podobno. Poleg tega se bo pričela rekonstrukcija dveh poslovnih prostorov (pisarn) s skupno tlorisno površino 263 m2 na Kunaverjevi 12, s čimer bodo pridobljene 3 stanovanjske enote.
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 70.000 EUR.

- **INVESTITOR JSS MOL**

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

Zap.št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2017	Sprememba FN 2018	Rebalans FN 2018	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	663.640	800.000	800.000	100,0
2	Ob Ljubljanici 42	177.125	0	459	-
3	Hladilniška pot 34	918.359	0	23.543	-
4	Knobleharjeva ulica 24	780.976	0	128.452	-
5	Cesta Dolomitskega odreda 17 - CTN	1.671	35.729	56.293	157,6
6	Gerbičeva 47 - CTN	1.671	25.070	40.305	160,8
7	Topniška 58 - CTN	1.915	56.695	89.565	158,0
8	Vodnikova 5 (bivalna skupnost)	387.070	274.970	434.204	157,9
9	Zarnikova 4	0	594.825	675.443	113,6
10	Pečinska 2	8.439	213.283	338.988	158,9
11	Polje IV	325.736	4.325.964	4.798.354	110,9
12	Zelena jama - OPPN Zvezna	5.502	364.572	261.500	71,7
13	Nakupi zemljišč	0	288.000	0	0,0
14	Nakup stanovanj na trgu in menjave	404.270	3.621.825	3.643.725	100,6
15	Brdo 2 (SSRS)	205.539	2.175.224	3.566.047	163,9
16	Cesta španskih borcev - nova soseska	78.662	0	0	-
17	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, parkirišča	0	300.000	217.228	72,4
18	Cesta španskih borcev - EU CTN	55.963	1.057.042	108.634	10,3
19	Rakova jelša I.	0	220.000	10.000	4,6
20	Rakova jelša II.	226.469	457.060	310.205	67,9
21	Jesihov štradon (OPN)	174.461	300.000	108.449	36,2
22	Nad motelom (OPPN)	0	0	0	-
23	Rentni odkup	0	50.000	50.000	100,0
24	Javno zasebno partnerstvo	51.200	75.000	75.000	100,0
25	Povšetova	2.150.269	400.000	20.000	5,0
29	Dravlje - EUP DR-224	0	0	10.000	-
30	Litijska - Pesarska - EUP GO-297	0	0	308.300	-
	SKUPAJ	**6.618.936**	**15.635.260**	**16.382.994**	**104,8**

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 prioritetami se bo izvajalo tudi **investicijsko vzdrževanje** v zasedenih stanovanjih.
2. Izvajalcu rekonstrukcije objekta Ob Ljubljanici 42 so bila po odpravi napak plačana zadržana sredstva.
3. Izvajalcem rekonstrukcije objekta Hladilniška pot 34 so bila po izpolnitvi pogodbenih obveznosti plačana zadržana sredstva.
4. Izvajalcem prenove objekta Knobleharjeva ulica 24 so bila po izpolnitvi pogodbenih obveznosti izplačana sredstva.
5. Nadaljevali in zaključili bomo izvedbo vseh ukrepov za energetsko prenovo večstanovanjske stavbe na **Cesti dolomitskega odreda 17**, kjer je 8 stanovanj. Za aktivnosti izvedene v letu 2018 načrtujemo sredstva v višini 56.293 evrov. Vrednost energetske obnove je ocenjena na 57.964 evrov.
6. Nadaljevali in zaključili bomo z izvedbo vseh ukrepov za energetsko prenovo večstanovanjske stavbe na **Gerbičevi ulici 47**, kjer je 5 stanovanj. Za aktivnosti izvedene v letu 2018 načrtujemo sredstva v višini 40.305 evrov. Vrednost energetske obnove je ocenjena na 41.976 evrov.
7. Nadaljevali in zaključili bomo z izvedbo vseh ukrepov za energetsko prenovo večstanovanjske stavbe na **Topniški ulici 58**, kjer je 27 stanovanjskih enot. Za aktivnosti izvedene v letu 2018 načrtujemo sredstva v višini 89.565 evrov. Vrednost energetske obnove je ocenjena na 91.480 evrov.
8. 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 samega objekta in podpornega zidu slabše, kot je izhajalo iz poročila ZRMK. Zaradi sprejema ukrepov za sanacijo stanja se je rok izvedbe prenove podaljšal. Obnova bo predvidoma končana julija 2018.
9. Izvajalec GOI del za rekonstrukcijo podstrehe in prenovo obstoječih 13 stanovanjskih enot v večstanovanjski stavbi na **Zarnikovi ulici 4** je bil sredi marca 2018 uveden v delo. Z deli bo predvidoma zaključil novembra 2018.
10. Na lokaciji **Pečinska ulica 2** smo v letu 2015 začeli razvijati projekt, ki obsega odstranitev obstoječe dotrajane enostanovanjske stavbe in novogradnjo stavbe s 6 stanovanjskimi enotami (v površini do cca 50 m²) s pripadajočo prometno, komunalno in zunanjo ureditvijo ter ureditvijo dovozne ceste. Po zaključenem javnem naročilu bo izbrani najugodnejši ponudnik, kot izvajalec GOI del, uveden v delo predvidoma junija 2018. Gradnja bo predvidoma trajala 12 mesecev.
11. Nadaljevala in zaključila se bo izgradnja stanovanjsko-poslovne soseske **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. Finančno bo investicija zaključena v letu 2019.
12. Na lokaciji **Zelena jama - OPPN Zvezna** bomo nadaljevali z razvojem projekta lastne gradnje med 80 - 100 stanovanjskih enot (v odvisnosti od površine zemljišč, ki bodo vključena v območje OPPN). V letu 2017 so bile izdelane strokovne podlage za urbanistični del projekta. V letu 2018 se – po uskladitvi z zasebnim lastnikom sosednjih zemljišč, ki bodo predvidoma vključena v območje OPPN - načrtuje izdelava vseh ostalih strokovnih podlag, izvedba natečaja in sprejem OPPN.
13. Za realizacijo **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 lastniških zemljišč, pa na njih vidimo potencial za zagotavljanje neprofitnih stanovanjskih enot) ne

načrtujemo sredstev, saj v tej fazi načrtujemo začetek razvoja novega projekta Litijska – Pesarska, na katerega smo prenesli prvotno načrtovana sredstva.

14. Skrbno spremljamo ponudbe za **nakup stanovanj** na trgu in v primeru ugodne cene realiziramo nakup. V letu 2017 je bila sklenjena prodajna pogodba, po kateri bomo v Zalogu kupili stavbo z 38 stanovanji, 42 parkirnimi mesti (13 na terenu in 29 v kletni etaži). Prodajalec je začel z izgradnjo v avgustu 2017 in jo bo predvidoma zaključil prej kot v načrtovanih 14 mesecih od začetka gradnje (predvidoma junija oziroma julija 2018).
15. V sodelovanju s SSRS se nadaljuje razvoj projekta **Brdo 2** na območju urejanja z oznako RD-466 OPN MOL – ID. V letu 2017 je izbrani izdelovalec (LUZ d.o.o.) izdelal in predal v obravnavo usklajeni predlog OPPN 252 Brdo, ki je bil sprejet na seji MS MOL18. 12. 2017. 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. Zahteva za izdajo gradbenega dovoljenja je bila na UE vložena v marcu 2018. Ob optimalnem poteku aktivnosti, ki so skladne z zastavljenim terminskim načrtom, bo izbrani izvajalec z GOI deli začel v oktobru 2018.
16. Z razvojem **nove soseske** na lokaciji **Cesta španskih borcev** se bo nadaljevalo po zagotovitvi ustreznih komunikacijskih povezav z javnim prometom (t.j. z izvedbo boljše cestne povezave območja z mestnimi vpadnicami).
17. Naselje obstoječih 92 stanovanjskih objektov na lokaciji **Cesta španskih borcev**, ki so delno v lasti JSS MOL, delno pa v lasti drugih fizičnih oseb, je z leti zaradi različnih nedovoljenih posegov postalo degradirano območje potrebno celovite prenove. 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 novih objektov. Projekt vodi OGDP, JSS MOL pa sodeluje v delu, ki se nanaša na parkirišča in nadstrešnice. Po pridobljenem gradbenem dovoljenju v letu 2018 bomo ob rekonstrukciji ceste – v sodelovanju z OGDP - začeli z urejanjem parkirnih mest z nadstrešnicami vzdolž obvodne ceste in aktivnosti zaključili v letu 2019.
18. Nadaljevalo se bo z revitalizacijo, **obnovo in energetsko sanacijo** lastnih stanovanjskih enot v soseski **Cesta španskih borcev**. V 21 stanovanjskih enotah se bo izvedlo investicijsko vzdrževalna dela ter pridobilo 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 stanovanjskih enotam. V atrijih pred vhodi v vse zgoraj navedene stanovanjske enote bodo postavljeni tipski nadstreški. Načrtujemo, da bomo del sredstev za ta projekt pridobili tudi v okviru prijave na drugi poziv ZMOS za sofinanciranje iz mehanizma CTN 6.3.
19. 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 125 stanovanj. Po zaokrožitvi zemljišča in uskladitvi koncepta delitve zemljišča (del zemljišča za stanovanjsko zadrugo, del za stanovanja za mlade in del za neprofitna najemna stanovanja) bo v letu 2018 oz. 2019 začet in izveden javni natečaj za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije. V letu 2019 se načrtuje tudi pridobitev gradbenega dovoljenja in začetek gradnje.
20. 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 in pridobitvi okoljevarstvenega soglasja bomo predvidoma v začetku leta 2019 oddali zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja.
21. Po že izvedeni zaokrožitvi lastništva zemljišč v letih 2017 in 2018 ter po dokončanju ureditve katastrskega stanja in po izvedbi javnega natečaja za izbiro najprimernejše arhitekturne rešitve in izbiri izvajalca projektne dokumentacije za izgradnjo stanovanjske soseske **Jesihov štradon**, kjer bo po grobih ocenah možno zgraditi okrog 60 stanovanj, se bo v letu 2019 izdelovala projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ob optimalnem poteku aktivnosti bi izbrani izvajalec GOI del začel z deli v marcu 2020.

22. 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.
23. Po že znanem modelu **rentnega odkupa** bo objavljeno javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtne služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let.
24. 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.
25. 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 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 lahko (po sprejemu OPPN) po grobi oceni zgradil okoli 400 stanovanj. V letu 2018 načrtujemo sredstva za pridobitev gradbenega dovoljenja za rušitev objektov na Potočnikovi ulici in sredstva za pridobitev strokovnih podlag (preveritev pozidav) za predmetno lokacijo.
26. Za zemljišča na lokaciji **Dravlje - (EUP DR-224)** je JSS MOL predlagal spremembo podrobne namenske rabe v rabo, primerno za gradnjo večstanovanjskih stavb za neprofitni najem. V javno razgrnjenem osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN ID, je bila na zemljišču predvidena podrobna namenska raba SScv (Pretežno večstanovanjske površine), s pogojem, da se v sklopu gradnje zagotovi tudi parkirišča za sosednje objekte. V letu 2018 načrtujemo porabo sredstev za strokovne študije.
27. Zemljišči na lokaciji **Litijska – Pesarska** ležita v EUP GO-297, kjer je v skladu s trenutno veljavnim OPN ID opredeljena podrobna namenska raba BC (športni centri). V razgrnjenem osnutku Odloka o spremembah in dopolnitvah OPN ID je za obravnavano območje predvidena podrobna namenska raba Cu (Osrednja območja centralnih dejavnosti), z objekti do višine P+3. V letu 2018 načrtujemo pridobitev zemljišča in izvedbo raziskave tal.

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 1.813.145 evrov.

Načrtovana sredstva za **izdatke za blago in storitve** povečujemo na 3.588.937 evrov, predvsem zaradi povečanja izdatkov za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda, stroškov upravnikov ter zavarovanj in podobno v višini 3.244.058 evrov, saj je poleg izvajanja rednega vzdrževanja stanovanjskih enot načrtovana tudi izvedba večjih vzdrževalnih del v soseski Cesta v gorice, Polje I, Polje II in na objektih Bobrova 5, Cesti v Zeleni log 1, Poljanska cesta 66a in Bavdkova 1.
Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in druge storitve, posebne materiale in storitve, stroški za komunikacije, prevozni stroški, stroški izvršb in sodni stroški ter drugi operativni odhodki.
Za druge operativne odhodke**,** kamor sodijo stroški seminarjev, sodnih postopkov, izvršb, taks, notarskih storitev, stroški vpisa v zemljiško knjigo, storitev plačilnega prometa, stroški preprečevanja

izgube stanovanj, energetskih izkaznic in vračil varščin z revalorizacijo, za leto 2018 načrtujemo porabo, in sicer 193.276 evrov.

Za plačilo **obresti** poslovnim bankam in SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe načrtujemo v višini 156.997 evrov.

Konec leta 2017 je bil **rezervni sklad** oblikovan v višini 315.000 evrov. Na osnovi realizacije v prvih štirih mesecih ocenjujemo, 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 v višini 164.415 evrov zadostne. Po sedanji normativni ureditvi oblikovanja rezervacij za kreditna tveganja povečanje ni načrtovano.

Sredstva za **tekoče transfere posameznikom,** kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine izplačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se povečujejo na 2.251.023 evrov.

Kot **drugi tekoči transferi** so prikazana 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 in so ocenjeni v višini 4.871 evrov.

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

Za **odplačilo dolga** za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 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 2018 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 in Zarnikovi 4, prevzeli kupljena stanovanja v Zalogu ter zaključili izgradnjo stanovanjsko-poslovne soseske Polje IV.
Pričeli bomo z izgradnjo stanovanjskega objekta Pečinska 2.
Zaključili bomo energetsko prenovo večstanovanjskih stavb na Cesti dolomitskega odreda 17, Gerbičevi ulici 47 in Topniški 58 ter za ta projekt energetske prenove petih večstanovanjskih stavb v 100 % lasti JSS MOL črpali sredstva kohezijskih skladov iz mehanizma CTN 4.1.
Izvedli bomo vse aktivnosti za pričetek izvajanja GOI del v stanovanjski soseski Brdo 2. Nadaljevali bomo z razvojem projektov stanovanjske gradnje na naslednjih lokacijah: Rakovi jelši II, Rakova jelša I, Jesihov štradon, Zelena jama – OPPN Zvezna, Povšetova, Litijska-Pesarska 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 na energetski učinkovitosti tako pri novogradnji, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, smo v aprilu objavili:

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

Nadaljevali bomo z dodeljevanjem stanovanj uspelim upravičencem na 16. in 17. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in drugim upravičencem skladno s Stanovanjskim programom MOL.
Izvajali bomo dodelitve stanovanj uspelim na 1. javnem razpisu za dodelitev stanovanj z neprofitno najemnino mladim do 29. leta starosti.
Dodeljevanje hišniških stanovanj bo potekalo v sodelovanju z Oddelkom za predšolsko vzgojo in izobraževanje MOL na podlagi Pravilnika o oddajanju hišniških stanovanj MOL v najem, dodeljevanje službenih stanovanj pa bo potekalo na podlagi Pravilnika o 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

REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2018

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2017	Sprememba FN 2018	Rebalans FN 2018	Indeks Reb/Spr.
1	2	3	4	5	6	7=6/5
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	14.914.723	19.764.596	21.992.191	111,3
	102	TEKOČI PRIHODKI	7.508.158	7.518.836	7.532.598	100,2
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	7.508.158	7.518.836	7.532.598	100,2
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	7.246.940	7.271.738	7.286.659	100,2
7102	144	Prihodki od obresti	697	500	5	1,0
7103	145	Prihodki od premoženja	7.246.243	7.271.238	7.286.654	100,2
713	150	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	7.063	8.222	7.063	85,9
714	151	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	254.155	238.876	238.876	100,0
7141	153	Drugi nedavčni prihodki	254.155	238.876	238.876	100,0
72	154	KAPITALSKI PRIHODKI	1.071.965	362.119	3.063.961	846,1
720	155	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	1.071.965	362.119	3.063.961	846,1
7200	156	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	896.260	362.119	649.198	179,3
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	175.704	0	2.414.762	-
7222		Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	0	0	0	-
73		PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	177	TRANSFERNI PRIHODKI	6.334.600	11.169.549	11.113.771	99,5
740	178	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	6.334.600	11.011.751	11.064.031	100,5
7401	180	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	6.334.600	11.011.751	11.064.031	100,5
741		PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA-KOHEZIJSKI SKLAD	0	157.798	49.740	31,5
7413		Prejeta sredstva iz državnega proračuna-Kohezijski sklad	0	157.798	49.740	31,5
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	0	714.091	281.861	39,5
7830		Prejeta sredstva iz EU Kohezijski skladi	0	714.091	281.861	39,5
	217	II. SKUPAJ ODHODKI	14.738.285	23.305.889	24.659.866	105,8
40	218	TEKOČI ODHODKI	5.577.496	5.553.908	5.819.329	104,8
400	219	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.534.931	1.543.868	1.559.469	101,0
4000	220	Plače in dodatki	1.335.682	1.369.836	1.363.731	99,6
4001	221	Regres za letni dopust	45.806	45.881	52.815	115,1
4002	222	Povračila in nadomestila	90.628	87.072	92.259	106,0
4003	223	Sredstva za delovno uspešnost	15.495	12.301	15.820	128,6
4004	224	Sredstva za nadurno delo	26.519	24.655	27.076	109,8
4009	226	Drugi izdatki zaposlenim	20.802	4.123	7.768	188,4
401	227	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	235.663	237.544	253.676	106,8
4010	228	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	123.442	124.457	126.034	101,3

4011	229	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	101.312	102.144	103.440	101,3
4012	230	Prispevki za zaposlovanje	817	811	834	102,8
4013	231	Prispevki za starševsko varstvo	1.429	1.426	1.459	102,3
4015	232	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	8.664	8.705	21.909	251,7
402	**233**	**IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE**	**3.420.448**	**3.451.096**	**3.588.937**	**104,0**
4020	234	Pisarniški in splošni material in storitve	50.796	53.446	53.446	100,0
4021	235	Posebni material in storitve	8.742	14.683	14.683	100,0
4022	236	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	59.621	40.450	40.450	100,0
4023	237	Prevozni stroški in storitve	288	378	978	258,7
4024	238	Izdatki za službena potovanja	11.899	14.064	14.064	100,0
4025	239	Tekoče vzdrževanje	3.107.467	3.139.058	3.244.058	103,3
4026	240	Poslovne najemnine in zakupnine	26.482	22.742	27.982	123,0
4027	241	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	0	0	-
4028	242	Davek na izplačane plače	0	0	0	-
4029	243	Drugi operativni odhodki	155.152	166.276	193.276	116,2
403	**244**	**PLAČILA DOMAČIH OBRESTI**	**152.136**	**61.150**	**156.997**	**256,7**
4031	246	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	44.166	43.330	46.666	107,7
4033	248	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	107.970	17.821	110.331	619,1
409	**256**	**REZERVE**	**234.317**	**260.250**	**260.250**	**100,0**
4093	260	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	232.587	260.250	260.250	100,0
4098		Rezervacije za kreditna tveganja	1.730	0	0	-
41	**262**	**TEKOČI TRANSFERI**	**1.924.606**	**1.982.072**	**2.255.894**	**113,8**
411	**267**	**TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM**	**1.923.324**	**1.978.417**	**2.251.023**	**113,8**
4119	276	Drugi transferi posameznikom	1.923.324	1.978.417	2.251.023	113,8
413	**278**	**DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI**	**1.282**	**3.655**	**4.871**	**133,3**
4132	281	Tekoči transferi v javne sklade	267	413	1.629	394,4
4133	282	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	-
4134	283	Tekoči transferi v državni proračun	1.015	3.242	3.242	100,0
42	**291**	**INVESTICIJSKI ODHODKI**	**7.236.183**	**15.769.909**	**16.584.643**	**105,2**
420	**292**	**NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV**	**7.236.183**	**15.851.909**	**16.584.643**	**104,6**
4200	293	Nakup zgradb in prostorov	455.470	3.621.825	3.768.725	104,1
4201	294	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	295	Nakup opreme	66.910	41.507	41.507	100,0
4203	296	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-
4204	297	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	2.756.232	7.793.680	8.396.605	107,7
4205	298	Investicijsko vzdrževanje in obnove	673.395	800.000	800.000	100,0
4206	299	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	2.481.735	288.000	1.687.331	585,9
4207	900	Nakup nematerialnega premoženja	114.723	73.412	90.142	122,8
4208	901	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	687.718	3.233.485	1.800.333	55,7
	923	**III. PRESEŽEK/ PRIMANJKLJAJ ODHODKOV NAD PRIHODKI**	**-176.438**	**3.541.293**	**2.667.675**	**75,3**

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2017	Sprememba FN 2018	Rebalans FN 2018	Indeks Reb/Spr.
1	2	3	4	5	6	7=6/5
B		RAČUN TERJATEV IN NALOŽB				
75	**301**	**IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL**	**29.695**	**21.318**	**14.728**	**69,1**
750	**302**	**PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL**	**29.109**	**20.769**	**14.179**	**68,3**
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	29.109	20.769	14.179	68,3
752	**318**	**KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE**	**586**	**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	**29.695**	**-28.682**	**-35.272**	**123,0**
C		RAČUN FINANCIRANJA				
50	**351**	**VII. ZADOLŽEVANJE**	**161.903**	**4.765.378**	**4.353.509**	**91,4**
500	**352**	**DOMAČE ZADOLŽEVANJE**	**161.903**	**4.765.378**	**4.353.509**	**91,4**
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	-
5003	355	Najeti dolgoročni krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	0	4.386.753	4.207.884	95,9
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	161.903	378.625	145.625	38,5
55	**364**	**VIII. ODPLAČILA DOLGA**	**2.040.372**	**1.895.959**	**1.895.958**	**100,0**
550	**365**	**ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA**	**2.040.372**	**1.895.959**	**1.895.958**	**100,0**
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	-
5501		Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	578.140	578.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.174.989	1.230.311	1.230.311	100,0
5503	369	Vračila lastnih udeležb	307.243	87.508	87.508	100,0
	378	**IX. NETO ODPLAČILO DOLGA-ZADOLŽEVANJE**	**-1.878.468**	**2.869.420**	**2.457.551**	**85,7**
	380	**X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH**	**-1.672.336**	**-700.555**	**-245.396**	**35,0**

JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

KADROVSKI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Maj 2018

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 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17 in spremembe), Uredbe o načinu priprave kadrovskih načrtov posrednih uporabnikov proračuna in metodologiji spremljanja njihovega izvajanja za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 3/18, 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 2018 IN 2019

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, 30.08.2017, 28.9.2017, 22.12.2017 ter 5.3.2018, 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	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 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 pripravnike; 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)	**60**	**62**
Skupno število zaposlenih pod točkami 1, 2, 3, in 4	**60**	**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 01.01.2018		Predvideno stanje na dan 01.01.2019	
	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	14	VII/1	14	VII/1	14
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/1	2	VII/1	2	VII/1	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve II	VII/2	2	VII/2	1	VII/2	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve I	VII/2	7	VII/2	5	VII/2	7
Svetovalec direktorja za stanovanjske zadeve	VII/2	7	VII/2	6	VII/2	5
Svetnik za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	5

Svetnik za stanovanjske zadeve	VII/2	6	VII/2	4	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**		**46**

Tabela 2 - Struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini I

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 01.01.2018		Predvideno stanje na dan 01.01.2019	
	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	3	VII/1	3	VII/1	3
Informatik VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
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. 2018 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 2018 in 2019 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 2018 in 2019 se bo prilagajala potrebam sprememb zakonodaje kakor tudi izvajanju ostalih del in nalog. Za vse zaposlitve se v skladu z Zakonom o

uravnoteženju javnih financ in Kadrovskim načrtom Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, pridobi soglasje župana Mestne občine Ljubljana.

Sašo RINK, univ. dipl. prav.
DIREKTOR

Kadrovski načrt je objavljen na intranetni strani Sklada dne: 22.5.2018.