

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



Številka: 014-73/2019-2
Datum: 18. 11. 2019

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 Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2020

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 Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2020.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Prilogi:

- sklep št. 5/3 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Finančnega načrta JSS MOL za leto 2020

Številka: 900-6/2019
Datum: 14. 11. 2019



Zadeva: Izpisek 5. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 5. seji dne 14. 11. 2019 ob obravnavi točke

Ad 3.

Finančni načrt JSS MOL za leto 2020

sprejel

SKLEP 5/3:

Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Finančnega načrta JSS MOL za leto 2020 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.



Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL

Izpisek:

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

PREDLOG



**JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA**

**FINANČNI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

ZA LETO 2020

November 2019

Kazalo

I. UVOD	5
II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB.....	6
III. FINANČNI NAČRT	7
IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV	8
1. Prejemki iz lastnih sredstev	8
2. Transforni prihodki iz občinskih proračunov	9
3. Prejeta sredstva iz Evropske unije	10
4. Zadolževanje	10
V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV.....	11
1. Investicijski odhodki	11
2. Drugi odhodki in izdatki.....	14
VI. PRIČAKOVANI REZULTATI.....	14
FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2020.....	17

I. UVOD

Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) je v skladu z Zakonom o javnih skladih z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana¹ ustanovila javni finančni in nepremičninski sklad Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL), ki je pričel z delovanjem 1. julija 2002. JSS MOL je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v MOL, na katerega je občina prenesla izvajanje celotne stanovanjske dejavnosti.

JSS MOL vseskozi skrbi za pestro stanovanjsko oskrbo in iz leta v leto povečuje število neprofitnih stanovanjskih enot, pri čemer posebno skrb namenja zagotavljanju stanovanjskih enot, ki omogočajo vseživljenjsko uporabo. Z vzdrževanjem, prenovo in modernizacijo stanovanjskih enot in stanovanjskih stavb konstantno izboljšuje obstoječe stanovanjske enote. Tako pri gradnji novih stanovanjskih stavb, kot pri prenovi obstoječega stanovanjskega fonda, se zagotavlja energetska učinkovitost. Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja je MOL pretežni del svojih stanovanj in zemljišč namenjenih stanovanjski gradnji, že prenesla v namensko premoženje JSS MOL, ki bo razvijal in izvajal projekte za zagotavljanje stanovanjske oskrbe občanov.

Projekti, v zvezi s katerimi se načrtuje poraba sredstev v letu 2020, 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 (v nadaljevanju ReNSP15–25).

Spremembe, ki naj bi jih prinesel nov Stanovanjski zakon (SZ-2), katerega osnutek je dalo Ministrstvo za okolje in prostor v javno obravnavo 14. 10. 2019, na področju stroškovne najemnine, subvencioniranja, zadolževanja ter druge, niso upoštevane pri pripravi tega dokumenta.

V tej fazi je Predlog Finančnega načrta JSS MOL za leto 2020 usklajen s Predlogom Odloka o proračunu MOL za leto 2020 (v nadaljevanju: predlog proračuna MOL za leto 2020), ki bo predvidoma obravnavan in sprejet na decembrski seji Mestnega sveta MOL.

Priprava Finančnega načrta JSS MOL za leto 2020 temelji na Zakonu o javnih financah³ in podzakonskih aktih, sprejetih na njegovi podlagi. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov⁴ (v nadaljevanju: Navodilo).

V času priprave Predloga Finančnega načrta JSS MOL za leto 2020 Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 še ni znan, tako da ni pravne podlage za sprejem kadrovskega načrta za leto 2020 JSS MOL je pri pripravi finančnega načrta upošteval, da bo aktivnosti izvajal z enakim številom zaposlenih (do 62) kot v letu 2019.

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 prava⁵.

Sestavljajo ga naslednji izkazi:

A. izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov po načelu denarnega toka,

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. 11/11-UPB4 ... 96/15 – ZIPRS1617.

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

⁵ Uradni list RS, št. 112/09 ... 82/187.

- 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 prava⁶. Zaradi preglednosti so v priloženih izkazih praviloma izpuščene vrstice (oz. konti) brez vrednosti.

V skladu z Navodilom so v finančnem načrtu JSS MOL za leto 2020 v posameznih kolonah:

1. Realizacija za leto 2018,
2. Ocena realizacije finančnega načrta za leto 2019 (ki je enaka drugemu rebalansu finančnega načrta za leto 2019) in
3. Finančni načrt za leto 2020.

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

Finančni načrt JSS MOL za leto 2020 je pripravljen na osnovi prejetih navodil⁷, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja v letu 2020 na osnovi poslovanja preteklih let in v prvih devetih mesecih letošnjega leta.

Tudi v letu 2020 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.

V predlogu proračuna MOL za leto 2020 je načrtovan denarni vložek občine v kapital oz. namensko premoženje JSS MOL v višini 2,2 mio evrov, s katerim bo v primeru sprejetja akta JSS MOL izvajal načrtovane projekte pridobivanja javnih najemnih stanovanj.

Novo zadolževanje načrtujemo za izgradnjo soseske Novo Brdo E1 na osnovi sklenjene posojilne pogodbe iz aktualnega Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020⁸ Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (v nadaljevanju: SSRS) in za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II.

S ciljem pridobivanja dodatnih virov za projekte JSS MOL kandidira 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«, ki zajema prenovo 36 stanovanjskih enot v lasti JSS MOL v tej soseski. Načrtujemo, da bo črpanje sredstev realizirano do leta 2023.

Prednostne naloge za leto 2020 so zagotavljanje nemotenega poslovanja JSS MOL, sprotno izplačevanje subvencij najemnin za tržne in neprofitne stanovanjske enote in upravljanje s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način.

⁶ Uradni list RS, št. 134/03 ... 82/18.

⁷ Navodila za pripravo rebalansa proračuna MOL za leto 2019 št. 2 in Osnutka proračuna MOL 2020 ter Osnutka proračuna MOL 2021, Oddelka za finance in računovodstvo z dne 1. 8. 2019.

⁸ Uradni list RS št. 41/16.

Skrbeli bomo za ohranjanje obstoječega stanovanjskega najemnega fonda tako v okviru vzdrževalnih, kot modernizacijskih in prenovitvenih del. Pri tem bo velik poudarek dan energetske učinkovitosti tako pri novogradnji, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Z zaključitvijo rekonstrukcije prostorov na Kunaverjevi ulici 12-14 bomo pridobili 3 stanovanjske enote. Nadaljevali bomo z izgradnjo stanovanjske soseske Novo Brdo E1, kjer bo zgrajenih skupaj 174 stanovanj, ki bodo predvidoma končana marca 2021. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja (v letu 2019) in pridobitvi PZI bo najugodnejši izvajalec pričel z izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II, kjer bo zgrajenih 156 stanovanjskih enot. Nadaljevala se bo obnova, legalizacija in ureditev hišic v obstoječi soseski Cesta španskih borcev, kjer se bo pričelo tudi z rekonstrukcijo obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Pridobili bomo gradbeno dovoljenje za izgradnjo stanovanjske soseske Jesihov štrdon s 44 stanovanjskimi enotami in izdelali dokumentacijo za OPPN Zvezna in izgradnjo stanovanjske soseske z 88 stanovanjskimi enotami.

Razvijali bomo projekte Rakova jelša I, Komunalna cona Povšetova, Litijska – Pesarska, Dravlje (EUP DR-224), Tomačevo (OPPNdp-428) in Tržaška. Pridobivali bomo zemljišča za razvoj novih stanovanjskih sosesk Povšetova, na območju Zelene jame in projekt Tržaška.

III. FINANČNI NAČRT

Skupni izdatki so načrtovani v višini 29.789.449 evrov in so uravnoteženi s prejemki.

FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2020

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
A	BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV					
	I. SKUPAJ PRIHODKI	21.053.589	21.822.570	19.636.002	103,7	90,0
	II. SKUPAJ ODHODKI	20.016.556	24.881.039	27.758.248	124,3	111,6
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	1.037.033	-3.058.469	-8.122.246	-294,9	265,6
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB					
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	18.525	14.094	13.035	76,1	92,5
44	V. DANA POSOJILA	0	23.000	50.000	-	217,4
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	18.525	-8.906	-36.965	-48,1	415,1
C	RAČUN FINANCIRANJA					
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	2.582.971	3.024.916	10.140.412	117,1	335,2
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.954.563	2.023.759	1.981.201	103,5	97,9
	IX. NETO ODPLAČILA DOLGA/ POVEČANJE ZADOLŽEVANJA (VII. - VIII.)	628.408	1.001.157	8.159.211	159,3	815,0
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	23.655.085	24.861.580	29.789.449	105,1	119,8
	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	21.971.119	26.927.798	29.789.449	122,6	110,6
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	1.683.966	-2.066.218	0	-122,7	0,0

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 19.636.002 evrov in so za 8.122.246 evrov nižji od načrtovanih odhodkov.

V računu finančnih terjatev in naložb načrtujemo, da bomo dali za 50.000 evrov novih posojil, kar za 36.965 evrov presega načrtovana vračila danih posojil.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo novo zadolžitev za 10.140.412 evrov. Redno bomo plačevali anuitete za že najeta posojila in vračali lastne udeležbe skladno s sklenjenimi pogodbami in sklepi, odplačila so ocenjena na 1.981.201 evrov. Neto zadolžitev se bo povečala za 8.159.211 evrov.

IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prejemki iz lastnih sredstev	12.315.717	9.882.784	9.996.688	101,2
2	Transferi prihodki MOL	8.756.397	11.523.146	9.376.265	81,4
3	Transferi prihodki RS	0	49.740	0	0,0
4	Prejeta sredstva EU	0	380.994	276.084	72,5
5	Zadolževanje/lastne udeležbe	2.582.971	3.024.916	10.140.412	335,2
	Skupaj prejemki	23.655.085	24.861.580	29.789.449	119,8

Prejemki so načrtovani v višini 29.789.449 evrov oz. 19,8 % več kot za leto 2019.

Prihodki iz lastnih sredstev so načrtovani v višini 9.996.688 evrov.

Načrtovani transferi prihodki iz občinskih proračunov znašajo 9.376.265 evrov od tega je denarni vložek ustanovitelja MOL v namensko premoženje sklada v višini 2.200.000 evrov.

Pričakujemo, da bo vloga JSS MOL za črpanje evropskih sredstev iz mehanizma CTN 6.3 potrjena, zato načrtujemo črpanje evropskih sredstev v ocenjeni višini 276.084,00 EUR evrov na projektu Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev.

Načrtovano je novo dolgoročno zadolževanje v višini 10.140.412 evrov in sicer za projekta izgradnje stanovanjske soseske Novo Brdo E1 in Rakova jelša II ter na osnovi 30 vplačanih lastnih udeležb uspelih upravičencev na 17. javnem razpisu.

1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz lastnih sredstev, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu JSS MOL za namenska sredstva, so za leto 2020 načrtovani v višini 9.996.688 evrov.

Konto	Ime konta	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	43	65	10	15,4
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	7.641.028	7.662.734	7.722.734	100,8
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	5.929	7.033	7.033	100,0
7141	Drugi nedavčni prihodki	317.957	275.196	292.794	106,4
72	Kapitalski prihodki	4.332.235	1.923.663	1.961.082	101,9
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	17.954	13.545	12.486	92,2
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	572	549	549	100,0
	Prejemki od namenskih sredstev	12.315.717	9.882.784	9.996.688	101,2

Zaradi nizkih obrestih stopenj na depozite je vse težje realizirati prihodke od obresti.

Prihodke od najemnin ocenjujemo na 7.722.734 evrov, kar je 0,8 % več kot za predhodno leto. Na novo so vseljene stanovanjske enote v soseski Polje IV, v začetku leta 2020 pa se pričakuje še vselitev v 6 enot na Pečinski ulici 2. Ocenjujemo, da bo število upravičencev do subvencije v letu 2020 na nivoju predhodnega leta.

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.

Kapitalski prihodki so načrtovani v višini 1.961.082 evrov in sicer od prodaje zgradb in enot na naslednjih naslovih: Pod ježami 20, Slomškova 12 in Potočnikova 12 ter prodaje zemljišč na Hrenovi (s pripadajočo zgradbo Hrenova 8a).

Drugi nedavčni prihodki so prejeta plačila sodnih oz. pravnih stroškov ter sodnih poravnav, obratovalnih stroškov, zavarovalnin, unovčenih garancij in pogodbenih kazni ter drugi izredni prihodki, so načrtovani v višini 292.794 evrov.

Prejeta vračila danih posojil posameznikom so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila na 12.486 evrov.

Privatizacija stanovanj, ki se je pričela leta 1991, se je praktično iztekla. Aktivni sta še 2 pogodbi za obročno odplačilo kupnin iz naslova privatizacije.

2. Transferni prihodki iz občinskih proračunov

Transferni prihodki iz občinskih proračunov so načrtovani v višini 9.376.265 evrov in sicer: 19.681 evrov iz proračunov drugih občin (subvencije za neprofitne najemnine) in 9.356.584 evrov iz predloga proračuna MOL za leto 2020.

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah predloga proračuna MOL za leto 2020 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice:

Zap. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
	1605	Spodbujanje stanovanj. gradnje	4.876.533	6.559.184	4.700.928	71,7
1	061001	Delovanje JSS MOL	2.067.202	2.248.194	2.297.654	102,2
2	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	0	24.286	76.881	316,6
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	14.956	73.330	112.726	153,7
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	2.775.492	4.200.000	2.200.000	52,4
5	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	7.684	4.553	4.653	102,2
6	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan. MOL- namenska sredstva	11.200	8.820	9.014	102,2
	2004	Socialno varstvo mater.ogroženih	3.860.522	4.930.551	4.660.125	94,5

7	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	1.875.503	2.074.448	2.051.128	98,9
8	106003	Subv. tržnih najemnin	1.966.867	2.842.599	2.583.997	90,9
9	106004	Izredne pomoči za stroške uporabe st.	18.152	13.503	25.000	185,1
	2201*	Servisiranje javnega dolga	57.403	10.265	17.596	171,4
10	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	10.302	1.870	3.161	169,0
11	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	47.101	8.395	14.435	171,9
12		Skupaj pror. postavke SRPI - JSS skupaj	8.794.458	11.500.000	9.378.649	81,6
13		Transferi JSS MOL iz proračuna tekočega leta	8.707.691	11.481.719	9.356.584	81,5
14		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	29.364	21.745	0	0,0
15		Transferi iz drugih občin	19.342	19.681	19.681	100,0
16		Skupaj prejeti transferi	8.756.397	11.523.146	9.376.265	81,4

*Na proračunski postavki so poleg kontov transferi javnemu skladu tudi drugi konti

3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

JSS MOL kandidira 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«. Tekom izvajanja tega projekta načrtujemo črpanje sredstev iz tega mehanizma po naslednji dinamiki.

Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev	Do vključno 2020	2021	2022	2023	Skupaj
Skupaj vrednost projekta	698.001	506.293	414.797	445.819	2.064.911
Lastna sredstva	421.917	418.225	326.729	357.751	1.524.623
Nepovratna sredstva ESRR	276.084	88.068	88.068	88.068	540.288

4. Zadolževanje

V predloguproračuna MOL za leto 2020 je JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov. Ocenjujemo, da ob zaključku leta JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

Predlog proračuna MOL za leto 2020 JSS MOL dovoljuje zadolževanje do 10.150.000 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.

Po stanju 30. 9. 2019 JSS MOL izkazuje zadolženost v višini 23.717.989 evrov, od tega 19.082.068 evrov na osnovi 15 dolgoročnih posojil in 4.635.921 evrov na osnovi pogodb o vplačilu lastne udeležbe sklenjenih z najemniki neprofitnih stanovanj uspešnih na listah B. Zadolžitev je pod omejitvijo, določeno v ZJS-1.

SSRS je v avgustu sprejel sklep o odobritvi posojila za financiranje izgradnje stanovanjske soseske Novo Brdo E1 iz Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do

2020⁹ v višini 9.858.986,63 evrov. Načrtujemo tudi najem posojila pri SSRS za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II.

Po ocenah bo uspelim upravičencem na seznamih B v tem letu dodeljeno 30 stanovanj in bodo vplačali lastne udeležbe v višini 150.300 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 2020 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 katere so v predlogu proračuna MOL za leto 2020 zagotovljene pravice črpanja.

NRP št.	Naziv projekta	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	120.235	135.918	138.908	102,2
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	4.147	88.134	181.959	206,5
	SKUPAJ	124.381	224.052	320.867	143,2

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 delovanje JSS MOL. Slednje je nujno potrebno dograjevati in usklajevati v skladu s potrebami, ki se izkazujejo v spremembi zakonodaje, zahtevah informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov.

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

V investitorstvu MOL se zagotavljajo sredstva za izvedbo investicijskega vzdrževanja ene do dveh stanovanjskih enot ter za rekonstrukcijo in spremembo namembnosti poslovnih prostorov na Kunaverjevi 12 - 14 v 3 stanovanjske enote. Po pravnomočni ureditvi etažne lastnine v objektu Celovška cesta 185 se bo pridobilo projektno dokumentacijo za spremembo namembnosti poslovnega prostora in pridobitev 5 stanovanjskih enot. Ocenjena vrednost investicijskega vzdrževanja stanovanj je 181.959 evrov.

• INVESTITOR JSS MOL

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

⁹ Uradni list RS, št. 41/2016.

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	709.704	1.190.000	800.000	67,2
2	Pečinska ulica 2	125.235	597.365	0	0,0
3	Zelena jama - OPPN Zvezna	3.409	825.444	319.770	38,7
4	Nakupi zemljišč	0	3.386.408	453.000	13,4
5	Nakup stanovanj na trgu in menjave	3.626.239	105.000	0	0,0
6	Novo Brdo E1	1.660.707	4.456.383	12.004.828	269,4
7	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, parkirišča	184.306	90.600	271.899	300,1
8	Cesta španskih borcev - EU CTN	14.514	183.000	378.300	206,7
9	Rakova jelša I.	2.252	38.316	120.000	313,2
10	Rakova jelša II.	130.428	461.015	2.666.991	578,5
11	Jesihov štradon (OPN)	36.044	180.352	99.157	55,0
12	Nad motelom (OPPN)	0	976.000	0	0,0
13	Rentni odkup	0	140.000	150.000	107,1
14	Javno zasebno partnerstvo	28.000	100.000	100.000	100,0
15	Komunalna cona Povšetova (OPPN Novi center)	5.429	20.000	180.000	900,0
16	Litijska - Pesarska - EUP GO-297	294.066	70.779	282.742	399,5
17	Tomačevo - OPPNdp 428 - EUP BE-615,617,618	0	0	200.000	-
18	Zunanja ureditev soseske CVG - igrišče		39.224	126.100	321,5
	SKUPAJ	11.062.721*	15.897.269*	18.152.786	114,2

*V vsoti so tudi zaključeni projekti.

V nadaljevanju podajamo pojasnila za tiste projekte, pri katerih je za leto 2020 načrtovana poraba sredstev:

1. Prednostno poteka izvajanje prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo stanovanja čim prej pripravljena za uspele na 17. in 18. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem ter 1. javnem razpisu za mlade. Skladno s finančnimi možnostmi in prioriteta mi se bo izvajalo tudi investicijsko vzdrževanje v zasedenih stanovanjih.
2. Izvajalec GOI del na Pečinski ulici 2 ni izpolnil pogodbenih obveznosti tudi v podaljšanjem roku (do 31. 7. 2019). Ker stanje na gradbišču ni kazalo, da bo izvajalec pogodbeni dela dokončal, je JSS MOL dne 14. 8. 2019 odstopil od pogodbe. Unovčena je bila bančna garancija za dobro izvedbo. Po pridobitvi poročila nadzora o izvedenih delih je JSS MOL začel z aktivnostmi za dokončanje del.
3. Na lokaciji Zelena jama (OPPN Zvezna), kjer je možna gradnja stanovanjske soseske z 88 stanovanjskimi enotami in javnim programom v pritličju enega od objektov, se bo nadaljevala izdelava projektne dokumentacije za izgradnjo stanovanjske soseske in vodil postopek za izdelavo in sprejem OPPN.
4. Skrbno se spremlja ponudbo stavbnih zemljišč za izgradnjo neprofitnih stanovanjskih enot v prihodnosti (tako z namenom zaokroževanja lastništva zemljiških kompleksov, kjer že imamo v lasti določena zemljišča, kot z namenom pridobitve zemljišč na območjih, kjer nimamo lastništva zemljišč, pa na njih vidimo potencial za zagotavljanje neprofitnih stanovanjskih enot). Pridobivalo se bo zemljišča za projekte Tržaška, Povšetova in na območju Zelene jame.
5. Nakupa stanovanj na trgu zaradi omejenih finančnih virov ne načrtujemo. V primeru, da se je v okviru 18. razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj javil upravičenec do najema

neprofitnega stanovanja, ki samo zaradi lastništva neprimerne stanovanjske enote, ne bo izpolnjeval pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja in hkrati ne bo imel finančnih sredstev, da bi si kupil primerno stanovanje, bomo odkupili njegovo lastniško enoto.

6. Izbran izvajalec GOI del bo nadaljeval z izgradnjo stanovanjske soseske Novo Brdo E1 s 174 stanovanji v šestih stanovanjskih stavbah in paviljonom ter garažo pod objekti z zmogljivostjo 174 parkirnih mest in 27 parkirnimi mesti na zunanjih površinah. Skladno s terminskim planom bo gradnja zaključena v marcu 2021.
7. 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, ki ga je potrebno celovito prenoviti. Projekt rekonstrukcije obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture vodi OGD, JSS MOL pa sodeluje v delu, ki se nanaša na parkirišča in nadstrešnice. V letu 2020 je tako načrtovana poraba sredstev za pričetek izvajanja GOI del (izvedba 92 parkirišč, nadstrešnic in vrtov).
8. Nadaljevala se bo izvedba obnove, legalizacije in ureditev 36 lastnih stanovanjskih enot v obstoječi soseski Cesta španskih borcev, za kar JSS MOL kandidira za pridobitev sredstev iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Načrtovana poraba sredstev zajema stroške izdelave projektne dokumentacije in stroškov izvedbe GOI del za rekonstrukcijo oz. obnovo hišk s spremljajočimi stroški.
9. Za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I, v okviru katere bi bilo po grobih ocenah možno zagotoviti okvirno 110 stanovanjskih enot, načrtujemo objavo javnega razpisa za JZP, ki bo podlaga za objavo javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja (t. j. stanovanjske zadruge).
10. V kolikor bo gradbeno dovoljenje pridobljeno v letu 2019 je načrtovano, da bo izbrani izvajalec GOI del v maju 2020 pričel z izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II s 156 stanovanjskimi enotami v petih objektih, pritličnim objektom z javnim zasebnim programom ter ureditev pripadajoče komunalne, energetske, prometne in zunanje ureditve.
11. Za izgradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon, kjer se načrtuje izgradnja 44 stanovanjskih enot s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo, se v letu 2020 načrtuje pridobitev gradbenega dovoljenja in izbira izvajalca GOI del.
12. Na območju ob Cesti dveh cesarjev, kjer je predvideno urejanje z OPPN 134 – Nad motelom, JSS MOL razvija projekt izgradnje nove stanovanjske soseske saj je po odkupu zemljišča od zasebnega partnerja lastnik 31.651 m². Ostali zasebni lastniki (fizične osebe) bodo sodelovali v postopku izdelave in sprejema OPPN. Razvoj projekta je odvisen tudi od reševanja problematike hrupa in poplavne ogroženosti predmetnega območja.
13. Po že znanem modelu rentnega odkupa načrtujemo objaviti javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtna služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let.
14. Po modelu nakupa stanovanj v obliki deljenega lastništva v javno zasebnem partnerstvu načrtujemo objavo javnega razpisa.
15. Razvija se projekt pretežno stanovanjske soseske Komunalna cona Povšetova (OPPN Novi center) z javnimi vsebinami v delu pritličij ob Povšetovi cesti in zbirnim centrom Snage. Na območju bo možno pridobiti okoli 350 javnih najemnih stanovanj. V letu 2020 je načrtovana priprava strokovnih podlag ter priprave na izvedbo natečaja za izbiro najboljše urbanistične in arhitekturne rešitve in za izdelavo OPPN, katerega objava je načrtovana v prvi polovici leta 2020. Del načrtovane porabe je predviden za izvedbo rušenja obstoječih objektov na zemljiščih v lasti JSS MOL.
16. Na zemljiščih na lokaciji Litijska – Pesarska, ki ležijo v EUP GO-297 je po uveljavitvi sprememb OPN ID v juniju 2018, opredeljena podrobna namenska raba Cu (Osrednja območja centralnih dejavnosti), z objekti do višine P+3. Po grobih ocenah je možno na predmetnih zemljiščih zgraditi okoli 90 stanovanjskih enot z javnim programom v delu pritličja ob Pesarski in Litijski cesti. V letu 2020 načrtujemo izvedbo javnega natečaja za izbiro najboljše urbanistično arhitekturne rešitve, pridobitev projektne dokumentacije in pripravo investicijske dokumentacije .

17. Na posameznih zemljiščih v območju OPPNdp 428 Tomačevo - EUP BE-615, BE-617 in BE-618 bo po prometni in komunalni ureditvi območja možno zgraditi 37 stanovanjskih enot za oddajo v neprofitni najem. V letu 2020 se bo nadaljevalo s pripravo potrebne projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
18. Skladno z gradbenim dovoljenjem izdanim za izgradnjo stanovanjske soseske Cesta v Gorice bo urejeno športno igrišče. Pridobljeni so projekti IDZ in PZI, izgradnja bo dokončana v letu 2020.

2. Drugi odhodki in izdatki

Sredstva za delovanje JSS MOL zagotavlja ustanovitelj v predlogu proračuna za leto 2020 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 2.297.654 evrov. Od tega za plače in prispevke 1.991.564 evrov.

Sredstva za izdatke za blago in storitve so načrtovana v višini 4.093.348 evrov. Največji delež predstavljajo izdatki za tekoče vzdrževanje (konto 4025) stanovanjskega fonda, stroške upravnikov ter zavarovanje in podobno v višini 3.764.843 evrov. Med večjimi obnovami načrtujemo: sanacijo objektov Cesta v Gorice 25 in 27, zamenjavo strehe na Steletovi 8 in Bavdkovi 1, kjer bo obnovljena tudi kotlovnica, obnovo fasade v soseski Nove Poljane ter vgradnjo dvigala v objektu Ulica Hermana Potočnika 9.

Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in druge storitve, posebni material in storitve, stroški za komunikacije, prevozni stroški, stroški izvršb in sodni stroški ter drugi operativni odhodki.

Za plačilo obresti poslovnim bankam, SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe načrtujemo sredstva v višini 89.763 evrov.

Za nadomeščanje medletne porabe sredstev rezervnega sklada načrtujemo 324.626 evrov.

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 2.781.979 evrov.

Kot drugi tekoči transferi so prikazana sredstva kupnin iz privatizacije, ki se skladno z zakonskimi določili mesečno odvajajo Slovenskemu državnemu holdingu (10 % kupnin) ter plačilo 2 % davka na promet nepremičnin in so ocenjeni v višini 3.315 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 1.981.201 evrov.

VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

Tudi v letu 2020 se omogoča pestra stanovanjska ponudba. Nadaljevalo in razvijalo se bo že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot opredeljenih v Stanovanjskem programu MOL 2019 – 2022 in iskalo možnosti za zmanjšanje stanovanjskega primanjkljaja v občini ter zagotavljanje dolgoročno boljših pogojev za bivanje občanov.

Skrbeli bomo za ohranjanje obstoječega stanovanjskega najemnega fonda tako v okviru vzdrževalnih kot modernizacijskih in prenovitvenih del. Pri tem bo velik poudarek dan energetske učinkovitosti tako pri novogradnji, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Z zaključitvijo rekonstrukcije prostorov na Kunaverjevi ulici 12-14 bomo pridobili 3 stanovanjske enote. Nadaljevali bomo z izgradnjo stanovanjske soseske Novo Brdo E1, kjer bo zgrajenih skupaj 174 stanovanj, ki bodo predvidoma končana marca 2021. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja (v letu 2019) in pridobitvi PZI bo najugodnejši izvajalec pričel z izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II, kjer bo zgrajenih 156 stanovanjskih enot. Nadaljevala se bo obnova, legalizacija in ureditev hišic v obstoječi soseski Cesta španskih borcev, kjer se bo pričelo tudi z rekonstrukcijo obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Pridobili bomo gradbeno dovoljenje za izgradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon s 44 stanovanjskimi enotami in dokumentacijo za izdelavo OPPN Zvezna in izgradnjo stanovanjske soseske z 88 stanovanjskimi enotami.

Razvijali bomo projekte Rakova jelša I, Komunalna cona Povšetova – OPPN Novi center, Litijska – Pesarska, Dravlje (EUP DR-224), Tomačevo (OPPNdp-428) in Tržaška. Pridobivali bomo zemljišča za razvoj novih stanovanjskih sosesk Povšetova, na območju Zelene jame in projekt Tržaška.

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, bomo 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 dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživiljenjske mesečne rente.

Nadaljevali bomo z dodeljevanjem stanovanj uspelim upravičencem 17. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in drugim upravičencem skladno s stanovanjskim programom MOL in zaključili z obdelavo vlog 18. javnega razpisa za oddajo neprofitnih stanovanj v najem.

Izvajali bomo dodelitve stanovanj uspelim na 1. javnem razpisu za dodelitev namenskih najemnih stanovanj z neprofitno najemnino mladim do 29. leta starosti. V letu 2020 bomo objavili 2. javni razpis za dodelitev namenskih najemnih stanovanj za mlade.

Izvajali bomo dodelitve izpraznjenih oskrbovanih stanovanj po 4. odprtem javnem razpisu, ki ga bomo zaprli z objavo 5. javnega razpisa.

Dodeljevanje hišniških stanovanj bo potekalo v sodelovanju s pristojnimi oddelki MOL na podlagi Pravilnika o oddajanju hišniških stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem, dodeljevanje službenih stanovanj pa bo potekalo na podlagi Pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem.

Na predlog komisije za dodeljevanje bivalnih enot, bodo le-te dodeljene tistim upravičencem iz seznama, katerih socialna problematika bo najhujša.

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

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

Sproti bomo izplačevali z odločbo centrov za socialno delo priznane subvencije najemnine in s tem materialno ogroženim občanom omogočali primerno stanovanje glede višine najemnine.

Sašo RINK
DIREKTOR



Priloge:

Finančnega načrta:

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

FINANČNI NAČRT JSS MOL ZA LETO 2020

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	21.053.589	21.822.570	19.636.002	90,0
	102	TEKOČI PRIHODKI	7.964.957	7.945.027	8.022.571	101,0
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	7.964.957	7.945.027	8.022.571	101,0
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	7.641.071	7.662.799	7.722.744	100,8
7102	143	Prihodki od obresti	43	65	10	15,4
7103	144	Prihodki od premoženja	7.641.028	7.662.734	7.722.734	100,8
713	149	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	5.929	7.033	7.033	100,0
714	150	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	317.957	275.196	292.794	106,4
7141	152	Drugi nedavčni prihodki	317.957	275.196	292.794	106,4
72	153	KAPITALSKI PRIHODKI	4.332.235	1.923.663	1.961.082	102,0
7200	155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	751.060	1.279.880	1.161.082	90,7
7221	164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	3.581.175	643.783	800.000	124,3
7222	165	Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	0	0	0	-
73	166	PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	176	TRANSFERNI PRIHODKI	8.756.397	11.572.886	9.376.265	81,0
740	177	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	8.756.397	11.523.146	9.376.265	81,4
7401	179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	8.756.397	11.523.146	9.376.265	81,4
741	183	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA-KOHEZIJSKI SKLAD	0	49.740	0	0,0
7413	187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna-Kohezijski sklad	0	49.740	0	0,0
78	192	PREJETA SREDSTVA IZ EU	0	380.994	276.084	72,5
7830	209	Prejeta sredstva iz EU Kohezijski skladi	0	380.994	276.084	72,5
	221	II. SKUPAJ ODHODKI	20.016.556	24.881.039	27.758.248	111,6
40	222	TEKOČI ODHODKI	5.909.305	6.011.718	6.499.301	108,1
400	223	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.526.805	1.643.243	1.713.689	104,3
4000	224	Plače in dodatki	1.341.643	1.442.728	1.510.476	104,7
4001	225	Regres za letni dopust	51.836	54.749	55.275	101,0
4002	226	Povračila in nadomestila	89.620	94.438	98.666	104,5
4003	227	Sredstva za delovno uspešnost	10.991	13.433	13.522	100,7
4004	228	Sredstva za nadurno delo	24.948	30.938	27.916	90,2
4009	230	Drugi izdatki zaposlenim	7.768	6.956	7.834	112,6
401	231	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	244.849	264.290	277.875	105,1
4010	232	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	121.138	130.625	137.531	105,3
4011	233	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	99.466	107.174	112.826	105,3
4012	234	Prispevki za zaposlovanje	806	878	918	104,5

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4013	235	Prispevki za starševsko varstvo	1.403	1.512	1.591	105,3
4015	236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	22.036	24.101	25.009	103,8
402	237	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.708.431	3.678.363	4.093.348	111,3
4020	238	Pisarniški in splošni material in storitve	41.974	62.966	55.768	88,6
4021	239	Posebni material in storitve	15.455	25.820	10.585	41,0
4022	240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	42.331	43.262	44.214	102,2
4023	241	Prevozni stroški in storitve	518	335	378	112,9
4024	242	Izdatki za službena potovanja	9.945	11.790	12.049	102,2
4025	243	Tekoče vzdrževanje	3.397.654	3.229.049	3.764.843	116,6
4026	244	Poslovne najemnine in zakupnine	24.271	24.805	25.351	102,2
4027	245	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	0	0	-
4028	246	Davek na izplačane plače	0	0	0	-
4029	247	Drugi operativni odhodki	176.282	280.336	180.160	64,3
403	248	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	120.727	108.183	89.763	83,0
4031	250	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	37.783	38.651	38.651	100,0
4033	252	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	82.944	69.532	51.112	73,5
409	260	REZERVE	308.492	317.638	324.626	102,2
4093	264	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	308.492	317.638	324.626	102,2
4098	265	Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-
41	266	TEKOČI TRANSFERI	2.329.863	2.748.001	2.785.294	101,4
411	271	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	2.324.676	2.744.023	2.781.979	101,4
4119	280	Subjektne subvencije - drugi lastniki	171.054	191.248	196.151	102,6
4119	280	Tržne subvencije	2.123.436	2.550.388	2.583.997	101,3
4119	280	Drugi transferi posameznikom	30.186	2.387	1.831	76,7
413	282	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	5.188	3.978	3.315	83,3
4132	285	Tekoči transferi v javne sklade	1.189	73	73	100,0
4134	287	Tekoči transferi v državni proračun	3.998	3.905	3.242	83,0
42	295	INVESTICIJSKI ODHODKI	11.777.388	16.121.320	18.473.653	114,6
420	296	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	11.777.388	16.121.320	18.473.653	114,6
4200	297	Nakup zgradb in prostorov	3.654.239	345.000	250.000	72,5
4201	298	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-
4202	299	Nakup opreme	17.257	37.958	138.908	366,0
4203	900	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-
4204	901	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	4.736.753	7.754.735	14.904.753	192,2
4205	902	Investicijsko vzdrževanje in obnove	708.468	1.278.134	981.959	76,8
4206	903	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	1.773.659	5.026.088	453.000	9,0
4207	904	Nakup nematerialnega premoženja	110.206	97.960	0	0,0
4208	905	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	776.806	1.581.445	1.745.033	110,3

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	Ocena realizacije FN 2019	Finančni načrt 2020	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
	928	III. PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	1.037.033	3.058.469	8.122.246	265,6
B	RAČUN TERJATEV IN NALOŽB					
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	18.525	14.094	13.035	92,5
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	17.954	13.545	12.486	92,2
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	17.954	13.545	12.486	92,2
752	319	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	572	549	549	100,0
44	321	V. DANA POSOJILA	0	23.000	50.000	217
440	322	DANA POSOJILA	0	23.000	50.000	217
4400	323	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	0	23.000	50.000	217
	348	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	18.525	-8.906	-36.965	415,1
C	RAČUN FINANCIRANJA					
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	2.582.971	3.024.916	10.140.412	335,2
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	2.582.971	3.024.916	10.140.412	335,2
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	-
5003	356	Najeti dolgoročni krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	2.362.932	2.874.616	9.990.112	347,5
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	220.038	150.300	150.300	100,0
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.954.563	2.023.759	1.981.201	97,9
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	1.954.563	2.023.759	1.981.201	97,9
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	-
5501	367	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	558.140	558.140	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.192.353	1.261.191	1.221.633	96,9
5503	369	Vračila lastnih udeležb	204.070	204.428	201.428	98,5
	378	IX. NETO ODPLAČILO DOLGA - ZADOLŽEVANJE	-628.408	-1.001.157	-8.159.211	815,0
	379	X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	1.683.966	-2.066.218	0	0,0