

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



Številka: 014-23/2019-3  
Datum: 23. 9. 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 Drugega rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2019

**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 Drugega rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2019.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

Prilogi:

- sklep št. 4/4 Nadzornega sveta JSS MOL
- Predlog Drugega rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2019

Številka: 900-5/2019  
Datum: 18. 9. 2019

Zadeva: Izpisek 4. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 4. seji dne 18. 9. 2019 ob obravnavi točke

*Ad 4.*

Predlog Drugega rebalansa finančnega načrta za leto 2019

sprejel

**SKLEP 4/4:**

*Nadzorni svet daje pozitivno mnenje k predlogu Drugega rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 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**

**DRUGI REBALANS FINANČNEGA NAČRTA  
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA  
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

**ZA LETO 2019**

September 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 .....	9
2. Transferni prihodki iz občinskih proračunov .....	10
3. Transferni prihodki iz državnega proračuna iz sredstev Evropske unije.....	11
4. Prejeta sredstva iz Evropske unije.....	11
5. Zadolževanje .....	12
V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV .....	12
1. Investicijski odhodki .....	12
2. Drugi odhodki in izdatki .....	16
VI. PRIČAKOVANI REZULTATI .....	17
2 REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2019.....	19

## 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<sup>1</sup> ustanovila javni finančni in nepremičninski sklad Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL), ki je pričel z delovanjem 1. julija 2002. JSS MOL je osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v MOL, na katerega je občina prenesla izvajanje celotne stanovanjske dejavnosti.

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

Mestni svet MOL je na 35. seji 18. junija 2018 sprejel Finančni načrt JSS MOL za leto 2019, ki je bil ob sprejemu usklajen z Odlokom o proračunu MOL, ki je bil prav tako sprejet na tej seji Mestnega sveta MOL. Finančni načrt JSS MOL za leto 2019 je bil pripravljen ob predpostavki, da se bo nadaljevalo z vsemi programi in nalogami stanovanjskega gospodarstva, ki so se izvajale v letu 2018 pa se v tem letu ne bodo končale oz. gre za stalne naloge s področja stanovanjskega gospodarstva.

Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2019 – 2022 je pripravljen na podlagi določil Stanovanjskega zakona - SZ-1 in njegovih podzakonskih aktov ter ob upoštevanju načel in usmeritev iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025<sup>2</sup> (v nadaljevanju ReNSP15–25) in ga je Mestni svet MOL sprejel na 3. seji 15. aprila 2019.

V začetku proračunskega leta 2019 je zaradi sprememb dinamike izvajanja projektov konec leta 2018 prišlo do sprememb, ki bistveno vplivajo na izvrševanje proračuna MOL za leto 2019. V proračun tekočega leta so se vključili tudi novi projekti. Zaradi navedenega je bilo potrebno uskladiti prejemke in izdatke glede na predvideno realizacijo do konca leta 2019. Potrebno je bilo uskladiti tudi dinamiko plačil pri posameznih projektih glede na terminske plane projektov. Zaradi navedenega je bil pripravljen rebalans proračuna MOL za leto 2019. Ker so navedene spremembe vplivale tudi na finančni načrt JSS MOL, je bil pripravljen tudi Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2019. Oba dokumenta sta bila sprejeta na 3. seji Mestnega sveta MOL 15. aprila 2019.

Tekom proračunskega leta 2019 je prišlo do sprememb pri izvajanju nekaterih projektov, ki bistveno vplivajo na izvrševanje proračuna MOL za leto 2019. V načrte razvojnih programov MOL se vključujejo tudi novi projekti. Z rebalansom se usklajuje dinamiko plačil pri posameznih projektih glede na terminske plane projektov v letu 2019 in od leta 2019 dalje. Poleg tega je potrebno na podlagi dejanske polletne realizacije oceniti višino sredstev za plače in prispevke proračunskih uporabnikov, ki so posledica preteklih pogajanj med vlado in sindikati javnih uslužbencev. Zaradi navedenega je potrebno pripraviti drugi rebalans proračuna MOL za leto 2019, ki bo uravnotežil predvidene prejemke in izdatke glede na oceno realizacije do konca leta 2019. Ker so navedene spremembe vplivale tudi na finančni načrt JSS MOL je bil pripravljen ta drugi rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2019.

---

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

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 92/15.

V tej fazi je Predlog Drugega rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 usklajen s Predlogom Odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2019 št. 2.

Priprava Drugega rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 temelji na Zakonu o javnih financah<sup>3</sup> in podzakonskih aktih, sprejetih na njegovi podlagi. Pri pripravi je upoštevano Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov<sup>4</sup> (v nadaljevanju: Navodilo).

Rebalans finančnega načrta 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 prava<sup>5</sup>.

Sestavljajo ga naslednji izkazi:

- 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<sup>6</sup>. Zaradi preglednosti so v priloženih izkazih praviloma izpuščene vrstice (oz. konti) brez vrednosti.

V skladu z Navodilom so v Rebalansu finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 v posameznih kolonah:

1. Realizacija za leto 2018,
2. Rebalans finančnega načrta za leto 2019 in
3. Drugi rebalans finančnega načrta za leto 2019.

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

## **II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB**

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2019 je pripravljen na osnovi prejetih navodil<sup>7</sup>, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja v letu 2019 na osnovi poslovanja preteklih let in v prvih osmih mesecih letošnjega leta.

Tudi v letu 2019 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. Tako je na 2. seji Mestnega sveta MOL 18. februarja 2019 vložila v namensko premoženje sklada stvarni vložek – zemljišča na štirih lokacijah in tri posamezne dele v skupni vrednosti 1.079.035,60 €, na isti seji je JSS MOL vrnil premoženje v obliki stvarnega vložka – zemljišča na štirih lokacijah v skupni vrednosti 71.190,00 €.

<sup>3</sup> Uradni list RS, št. 11/11-UPB4 ... 96/15 – ZIPRS1617.

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

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 112/09 ... 75/17.

<sup>6</sup> Uradni list RS, št. 134/03 ... 75/17.

<sup>7</sup> 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.

Za septembrsko sejo Mestnega sveta MOL je pripravljen Predlog sklepa o zmanjšanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL, s katerim bo MOL vrnjeno nepremično premoženje v vrednosti 73.000 evrov.

V rebalansu proračuna MOL za leto 2019 je načrtovan denarni vložek občine v kapital oz. namensko premoženje JSS MOL v višini 4,2 mio evrov, s katerim bo JSS MOL izvajal načrtovane projekte pridobivanja javnih najemnih stanovanj.

Novo zadolževanje načrtujemo za izgradnjo soseske Brdo 2 iz aktualnega Programa sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020<sup>8</sup> Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (v nadaljevanju: SSRS).

S ciljem pridobivanja dodatnih virov za projekte je JSS MOL v avgustu 2019 na 2. stopnji oddal vlogo za črpanje 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 stavb v tej soseski. Načrtujemo, da bo črpanje sredstev realizirano do leta 2023. V letu 2019 pa smo načrtovali in že realizirali črpanje sredstev iz mehanizma CTN prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti.

Prednostne naloge za leto 2019 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.

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

Zaključili smo izgradnjo stanovanjskega dela stanovanjsko-poslovnega kompleksa Polje IV s 64 stanovanjskimi enotami. V zadnjem trimesečju leta 2019 je predvideno dokončanje večnamenske dvorane v tem kompleksu in dokončanje stanovanjskega objekta Pečinska ulica 2, v katerem bomo pridobili 6 novih stanovanjskih enot.

V marcu smo pričeli z izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2, ki bo predvidoma končana v 24 mesecih, pričeli bomo z rekonstrukcijo prostorov na Kunaverjevi ulici 12-14. Nadaljevali bomo z razvojem projektov stanovanjske gradnje na naslednjih lokacijah: Rakova jelša II, Rakova jelša I, Jesihov štradon, Zelena jama – Zvezna, Komunalna cona Povšetova, Litijska – Pesarska, Dravlje (EUP DR-224), Tomačevo (OPPNdp-428) in Cesta španskih borcev. Pridobivali bomo zemljišča za razvoj novih stanovanjskih sosesk Nad motelom, Razvojna cona Bizovik v območju OPPN 203, Zelena jama in druga zemljišča, v kolikor se bo to izkazalo za potrebno oziroma koristno.

### III. FINANČNI NAČRT

V primerjavi s sprejetim Rebalansom finančnega načrta za leto 2019 se skupni načrtovani izdatki s tem rebalansom zmanjšujejo na 26.927.798 evrov. Zmanjšujejo se tudi načrtovani prejemki na 24.861.580 evrov, saj je ocenjena nižja zadolžitev, kot je bila prvotno načrtovana. Za leto 2019 je načrtovana poraba presežkov preteklih let v višini 2.066.218 evrov.

---

<sup>8</sup> Uradni list RS št. 41/16.

## DRUGI REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2019

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
<b>A BILANCA PRHODKOV IN ODHODKOV</b>						
	I. SKUPAJ PRIHODKI	21.053.589	21.917.558	21.822.570	103,7	99,6
	II. SKUPAJ ODHODKI	20.016.556	25.806.526	24.881.039	124,3	96,4
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	1.037.033	-3.888.968	-3.058.469	-294,9	78,6
<b>B RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</b>						
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	18.525	14.845	14.094	76,1	94,9
44	V. DANA POSOJILA	0	50.000	23.000	-	46,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	18.525	-35.155	-8.906	-48,1	25,3
<b>C RAČUN FINANCIRANJA</b>						
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	2.582.971	3.895.853	3.024.916	117,1	77,6
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	1.954.563	2.037.948	2.023.759	103,5	99,3
	IX. NETO ODPLAČILA DOLGA/ POVEČANJE ZADOLŽEVANJA (VII. - VIII.)	628.408	1.857.905	1.001.157	159,3	53,9
	<b>PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)</b>	<b>23.655.085</b>	<b>25.828.256</b>	<b>24.861.580</b>	<b>105,1</b>	<b>96,3</b>
	<b>IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)</b>	<b>21.971.119</b>	<b>27.894.475</b>	<b>26.927.798</b>	<b>122,6</b>	<b>96,5</b>
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	1.683.966	-2.066.218	-2.066.218	-122,7	100,0

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 21.822.570 evrov in so za 3.058.469 evrov nižji od načrtovanih odhodkov.

V računu finančnih terjatev in naložb so ocenjena vračila danih posojil v višini 14.094 evrov in so za 8.906 evrov manjša od načrtovanih danih posojil.

V bilanci C – Računu financiranja načrtujemo novo zadolžitev za 3.024.916 evrov. Redno bomo plačevali anuitete za že najeta posojila in vračali zapadle lastne udeležbe, odplačila so ocenjena na 2.023.759 evrov. Neto zadolžitev se bo povečala za 1.001.157 evrov.

## IV. PLANIRANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice:

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija FN FN 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
1	Prejemki iz lastnih sredstev	12.315.717	10.069.101	9.882.784	80,2	98,1
2	Transforni prihodki iz občinskih proračunov	8.756.397	11.531.701	11.523.146	131,6	99,9
3	Transforni prihodki RS	0	49.740	49.740	-	100,0



4	Prejeta sredstva EU	0	281.861	380.994	-	135,2
5	Zadolževanje/lastne udeležbe	2.582.971	3.895.853	3.024.916	117,1	77,6
	<b>Skupaj prejemki</b>	<b>23.655.085</b>	<b>25.828.256</b>	<b>24.861.580</b>	<b>105,1</b>	<b>96,3</b>

Za leto 2019 so načrtovani prejemki v višini 24.861.580 evrov oz. 3,7 % manj kot s prvim rebalansom. Prihodki iz lastnih sredstev so načrtovani v višini 9.882.784 evrov.

Načrtovani transferni prihodki iz občinskih proračunov znašajo 11.523.146 evrov in so za 8.555 evrov manjši kot v prvem rebalansu.

V letu 2019 smo prejeli sredstva iz mehanizma CTN 4.1 v načrtovani višini 281.861 evrov. Na osnovi avgusta oddane vloge za sredstva iz mehanizma CTN 6.3 načrtujemo še črpanje 99.133 evrov na projektu Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev.

Načrtovano je novo dolgoročno zadolževanje v višini 3.024.916 evrov.

## 1. Prejemki iz lastnih sredstev

Prejemki iz lastnih sredstev, ki se zbirajo neposredno na transakcijskem računu JSS MOL za namenska sredstva, so za leto 2019 načrtovani v višini 9.882.784 evrov.

Konto	Ime konta	Realizacija FN 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/3	7=5/4
7102	Prejete obresti	43	30	65	151,6	216,7
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	7.641.028	8.013.753	7.662.734	100,3	95,6
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	5.929	5.929	7.033	118,6	118,6
7141	Drugi nedavčni prihodki	317.957	275.196	275.196	86,6	100,0
72	Kapitalski prihodki	4.332.235	1.759.348	1.923.663	44,4	109,3
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	17.954	14.296	13.545	75,4	94,7
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	572	549	549	96,0	100,0
	<b>Prejemki od namenskih sredstev</b>	<b>12.315.717</b>	<b>10.069.101</b>	<b>9.882.784</b>	<b>80,2</b>	<b>98,1</b>

Prihodki od obresti so ocenjeni na osnovi osemmesečne realizacije.

Prihodke od najemnin ocenjujemo na 7.662.734 evrov, kar je 0,3 % več kot za predhodno leto. Na novo so vseljene stanovanjske enote na Zarnikovi 4, pri vseljevanju 64 stanovanjskih enot v soseski Polje IV in 6 enot na Pečinski ulici 2 pa prihaja do zamika. Do umirjanja rasti števila upravičencev do subvencije neprofitne najemnine, kljub ugodnim gospodarskim razmeram, ni prišlo, tako da je rast števila upravičencev do subvencije višja, kot smo ocenjevali.

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 1.923.663 evrov. Od prodaje zgradb in enot 1.279.880 evrov na naslednjih naslovih: Breg 8, Podmilščakova ulica 14, Resljeva cesta 48, Jarška 36, Podmilščakova ulica 14, Petkovškovo nabrežje 67, Tržaška 67, Resljeva cesta 48, Cankarjevo nabrežje 1 in Kvedora

ulica 4 v Ptuju. Prodane bodo tudi poslovne površine za knjižnico in lekarno v stanovanjski soseski Polje IV.

Po bruto načelu pa smo evidentirali tudi prihodke od menjave stavbnih zemljišč v Zeleni jami v višini 643.783 evrov.

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. Načrtovane višine 275.196 evrov ne spreminjamo.

Prejeta vračila danih posojil posameznikom so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila na 13.545 evrov.

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

## 2. Transforni prihodki iz občinskih proračunov

Transforni prihodki iz občinskih proračunov so načrtovani v višini 11.523.146 evrov, in sicer: 19.681 evrov iz proračunov drugih občin (subvencije za neprofitne najemnine), 11.481.719 evrov iz proračuna MOL za leto 2019 ter 21.745 evrov, ki jih je sklad prejel 4. januarja 2019 iz proračuna MOL za leto 2018.

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah rebalansa proračuna MOL za leto 2019 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice:

Zap. št.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Realizacija 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks
	1	2	3	4	5	6=5/4
	<b>1605</b>	<b>Spodbujanje stanovanj, gradnje</b>	<b>4.876.533</b>	<b>6.615.932</b>	<b>6.559.184</b>	<b>99,1</b>
1	061001	Delovanje JSS MOL	2.067.202	2.240.792	2.248.194	100,3
2	061002*	Zagotavljanje najemnih stanovanj	0	24.286	24.286	100,0
3	061003	Gospod. in prenove s stan. MOL	14.956	130.814	73.330	56,1
4	061004	Pov. namenskega premoženja v j.s.	2.775.492	4.200.000	4.200.000	100,0
5	061006	Obratovalni str.,upravlj.in zavar. neprof.stan.MOL	7.684	8.131	4.553	56,0
6	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof.stan. MOL- namenska sredstva	11.200	11.909	8.820	74,1
	<b>2004</b>	<b>Socialno varstvo mater.ogroženih</b>	<b>3.860.522</b>	<b>4.873.484</b>	<b>4.930.551</b>	<b>101,2</b>
7	106001*	Subv. neprofitnih najemnin	1.875.503	1.937.768	2.074.448	107,1
8	106003	Subv. tržnih najemnin	1.966.867	2.910.716	2.842.599	97,7
9	106004	Izredne pomoči za stroške uporabe st.	18.152	25.000	13.503	54,0

	<b>2201*</b>	<b>Servisiranje javnega dolga</b>	<b>57.403</b>	<b>10.265</b>	<b>10.265</b>	<b>100,0</b>
10	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	10.302	1.870	1.870,0	100,0
11	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	47.101	8.395	8.395,0	100,0
<b>12</b>		<b>Skupaj pror. postavke SRPI - JSS skupaj</b>	<b>8.794.458</b>	<b>11.499.681</b>	<b>11.500.000</b>	<b>100,0</b>
13		<b>Transferi JSS MOL iz proračuna tekočega leta</b>	<b>8.707.691</b>	<b>11.489.416</b>	<b>11.481.719</b>	<b>99,9</b>
14		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	29.364	21.745	21.745	100,0
15		Transferi iz drugih občin	19.342	20.540	19.681	95,8
<b>16</b>		<b>Skupaj prejeti transferi</b>	<b>8.756.397</b>	<b>11.531.701</b>	<b>11.523.146</b>	<b>99,9</b>

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

### 3. Transferni prihodki iz državnega proračuna iz sredstev Evropske unije

Transferne prihodke iz državnega proračuna smo že prejeli v okviru črpanja sredstev iz Kohezijskega sklada Evropske unije v načrtovani višini 49.740 evrov in sicer iz mehanizma CTN Prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti za projekt energetske prenove večstanovanjskih stavb.

### 4. Prejeta sredstva iz Evropske unije

Na podlagi sklenjene Pogodbe o sofinanciranju operacije »Energetska prenova večstanovanjskih stavb v 100 % lasti JSS MOL« z Ministrstvom za infrastrukturo za energetske prenovi večstanovanjskih stavb na naslovih: Hladilniška pot 34, Knobleharjeva ulica 24, Cesta dolomitskega odreda 17, Gerbičeva ulica 47 in Topniška ulica 58 smo prejeli vsa načrtovana sredstva iz mehanizma CTN prednostne naložbe 4.1. Spodbujanje energetske učinkovitosti. Sredstva sofinanciranja znašajo 331.601 evrov (od tega 49.740 evrov iz državnega proračuna in 281.861 evrov iz Evropske unije). Višina sofinanciranja po posameznih objektih je razvidna iz spodnje preglednice.

Projekt	Št. enot	Evropska sredstva CTN	Sredstva RS	Lastni viri	Upravičeni stroški po CTN	Neupravičeni stroški
Hladilniška pot 34	23	<b>82.857</b>	<b>14.622</b>	103.029	200.507	726.837
Knobleharjeva ulica 24	71	<b>125.394</b>	<b>22.128</b>	153.094	300.616	666.007
Cesta Dolomitskega odreda 17	8	<b>22.282</b>	<b>3.932</b>	26.214	52.428	5.536
Gerbičeva ulica 47	5	<b>16.080</b>	<b>2.838</b>	18.919	37.837	4.140
Topniška cesta 58	27	<b>35.248</b>	<b>6.220</b>	41.469	82.937	8.543
<b>SKUPAJ</b>	<b>134</b>	<b>281.861</b>	<b>49.740</b>	<b>342.724</b>	<b>674.326</b>	<b>1.411.063</b>

V avgustu smo na Ministrstvo za okolje in prostor oddali vlogo za sofinanciranje prenove obstoječega naselja Cesta španskih borcev iz 2. faze prednostne naložbe 6.3. Specifični cilj 1: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih. Tekom izvajanja tega projekta načrtujemo črpanje sredstev iz tega mehanizma po naslednji dinamiki.

<b>Prenova obstoječega naselja Cesta španskih borcev</b>	<b>Do vključno 2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Skupaj</b>
<b>Skupaj vrednost projekta</b>	319.701,14	378.300,21	506.293,29	414.797,24	445.819,07	2.064.910,95
<b>Lastna sredstva</b>	220.567,99	201.349,02	418.225,42	326.729,37	357.751,20	1.524.623,00
<b>Nepovratna sredstva ESRR</b>	99.133,15	176.951,19	88.067,87	88.067,87	88.067,87	540.287,95

## 5. Zadolževanje

Veljavni Odlok o rebalansu proračunu MOL za leto 2019 JSS MOL za uravnavanje finančne likvidnosti dovoljeno kratkoročno zadolževanje do višine 2.000.000 evrov. Sklenjena je ustrezna pogodba, po kateri se za uravnavanje likvidnosti črpa sredstva. Ocenjujemo, da ob zaključku leta JSS MOL ne bo imel najetega kratkoročnega posojila.

Odlok o rebalansu proračuna MOL za leto 2019 JSS MOL dovoljuje zadolževanje do 10.000.000 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.

Po stanju 30. 6. 2019 JSS MOL izkazuje zadolženost v višini 24.145.626 evrov, od tega 19.542.130 evrov na osnovi 15 dolgoročnih posojil in 4.603.496 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 Brdo 2 iz Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanj v letih 2016 do 2020<sup>9</sup> v višini 9.858.986,63 evrov. Kredit se bo črpal skladno z napredovanjem del, za letos je načrtovano črpanje v višini 2.874.616 evrov.

Nadaljevalo se bo z dodeljevanjem stanovanj uspešnim na 16. in 17. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Po ocenah bo uspešnim 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 2019 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.

<sup>9</sup> Uradni list RS, št. 41/2016.

- **INVESTITOR MOL**

V spodnji preglednici so navedeni načrti razvojnih projektov, za katere so v Predlogu rebalansa proračuna MOL za leto 2019 zagotovljene pravice črpanja.

NRP št.	Naziv projekta	Realizacija FN 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	120.235	145.711	135.918	93,3
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	4.147	144.000	88.134	61,2
	<b>SKUPAJ</b>	<b>124.381</b>	<b>289.711</b>	<b>224.052</b>	<b>77,3</b>

**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, zahtev informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Letos je najobsežnejša prilagoditev modula Razpisi za potrebe obdelave 18. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. Glede na realizacijo v prvih sedmih mesecih se s tem rebalansom sredstva za te namene zmanjšujejo za 9.793 EUR, tj. na 135.918 EUR.

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

Vzdrževali in ohranjali bomo obstoječi stanovanjski fond stanovanj v lasti MOL. Ob izpraznitvi se je pred ponovno oddajo obnovilo stanovanje 207 na Kunaverjevi 14. V zasedenem stanovanju so se zamenjala dotrajana okna. Poleg tega se je pričelo s spremembo namembnosti in rekonstrukcijo 2 poslovnih prostorov (pisarn) s skupno bruto tlorisno površino 263 m<sup>2</sup> na Kunaverjevi ulici 12 - 14 za kar je že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje. Ker se je časovnica realizacije rekonstrukcije zamaknila v leto 2020, se s tem rebalansom sredstva v okviru NRP zmanjšujejo za 55.866 EUR.

- **INVESTITOR JSS MOL**

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

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija FN 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje	709.704	800.000	1.190.000	148,8
2	Cesta Dolomitskega odreda 17 - CTN	399	63.406	63.014	99,4
3	Gerbičeva ulica 47 - CTN	399	62.668	62.848	100,3
4	Topniška ulica 58 - CTN	399	194.071	209.236	107,8
5	Zarnikova 4	520.273	119.857	119.857	100,0
6	Pečinska ulica 2	125.235	533.744	597.365	111,9
7	Polje IV	3.675.387	2.342.444	2.582.427	110,2
8	Zelena jama - OPPN Zvezna	3.409	857.999	825.444	96,2
9	Nakupi zemljišč	0	1.606.190	3.386.408	210,8
10	Nakup stanovanj na trgu in menjave	3.626.239	500.000	105.000	21,0
11	Brdo 2	1.660.707	5.554.261	4.456.383	80,2
12	Cesta španskih borcev - nova soseka	45.530	0	0	-

13	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, parkirišča	184.306	199.343	90.600	45,5
14	Cesta španskih borcev - EU CTN	14.514	183.000	183.000	100,0
15	Rakova jelša I.	2.252	38.316	38.316	100,0
16	Rakova jelša II.	130.428	531.774	461.015	86,7
17	Jesihov štradon (OPN)	36.044	180.352	180.352	100,0
18	Nad motelom (OPPN)	0	976.000	976.000	100,0
19	Rentni odkup	0	150.000	140.000	93,3
20	Javno zasebno partnerstvo	28.000	100.000	100.000	100,0
21	Komunalna cona Povšetova (OPPN Novi center)	5.429	200.000	20.000	10,0
22	Dravlje - EUP DR-224	0	30.000	0	0,0
23	Litijska - Pesarska - EUP GO-297	294.066	113.000	70.779	62,6
24	Tomačevo - OPPNdp 428 - EUP BE-615,617,618	0	50.000	0	0,0
25	Zunanja ureditev soseske CVG - igrišče			39.224	-
	<b>SKUPAJ</b>	<b>11.062.721</b>	<b>15.386.424</b>	<b>15.897.269</b>	<b>103,3</b>

V nadaljevanju podajamo pojasnila za tiste projekte, pri katerih je za leto 2019 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 ter 1. javnem razpisu za mlade. Skladno s finančnimi možnostmi in prioriteta mi se bo izvajalo tudi investicijsko vzdrževanje v zasedenih stanovanjih. S tem rebalansom se načrtovana poraba povečuje na 1.190.000 evrov.
2. Zaključena je izvedba vseh ukrepov energetske prenove večstanovanjske stavbe na Cesti Dolomitskega odreda 17.
3. Zaključena je izvedba vseh ukrepov energetske prenove večstanovanjske stavbe na Gerbičevi ulici 47.
4. Zaključena je izvedba vseh ukrepov energetske prenove večstanovanjske stavbe na Topniški ulici 58.
5. Izvajalcem rekonstrukcije podstrehe v stavbi na Zarnikovi ulici 4 so bile po izpolnitvi pogodbenih obveznosti plačane opravljene storitve.
6. 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 pogodbeno dela dokončal, je JSS MOL dne 14. 8. 2019 odstopil od pogodbe. Unovčena je bila bančna garancija za dobro izvedbo. Po preučitvi poročila o izvedenih delih bo JSS MOL začel s postopki za dokončanje del.
7. Junija je bila otvoritev leseno montažno grajenega poslovno stanovanjskega kompleksa Polje IV s 64 stanovanjskimi enotami in javnim programom v pritličju (lekarna, knjižnica). Z izvajalcem je sklenjen dodatek za dokončanje dvorane in atrija.
8. Na lokaciji Zelena jama (OPPN Zvezna), kjer je možna gradnja stanovanjske soseske s stanovanjskimi enotami in javnim programom v pritličju enega od objektov, smo izvedli menjavo zemljišč s zasebnim lastnikom in pravnomočno zaključili urbanistično - arhitekturni natečaj. Glede na izbrano natečajno rešitev bo na lokaciji zgrajenih 88 stanovanj. V teku je sklepanje pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije. Izvajajo se aktivnosti za izdelavo OPPN, katerega sprejem se načrtuje v drugi polovici leta 2020.
9. 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 v območju Razvojnne cone Bizovik v območju OPPN 203 in na območju Zelene jame.
10. Na podlagi menjalne pogodbe v sodni poravnavi je bila realizirana pridobitev stanovanjske enote Poljanski nasip 32/46 (v zameno za stanovanje Jarška 36/5).
  11. Marca izbran izvajalec zemeljskih in GOI del za izgradnjo stanovanjske soseske Brdo 2 s 174 stanovanji je junija začel z zemeljskimi izkopi. GOI dela potekajo skladno s terminskim planom. Izgradnja bo po načrtih zaključena v marcu 2021.
  12. Z razvojem nove soseske na lokaciji Cesta španskih borcev se bo nadaljevalo, ko bodo zagotovljene ustrezne komunikacijske povezave z javnim prometom (t. j. z izvedba boljše cestne povezave območja z mestnimi vpadnicami).
  13. 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 teku je pridobivanje gradbenega dovoljenja, izdelava PZI dokumentacije in priprava razpisne dokumentacije za izbiro izvajalca GOI del.
  14. Nadaljevala se bo izvedba obnove, legalizacije in ureditev 36 lastnih stanovanjskih enot v obstoječi soseski Cesta španskih borcev. Za pridobitev dela potrebnih sredstev za ta projekt smo v avgustu 2019 oddali prijavo v drugi fazi na MOP (za sofinanciranje iz mehanizma CTN 6.3).
  15. Za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša I, v okviru katere bi bilo po grobih ocenah možno zagotoviti okvirno 110 stanovanjskih enot, smo izvajali aktivnosti za sprejem akta o JZP, ki bo podlaga za objavo javnega razpisa za izbiro zasebnega partnerja (t.j. stanovanjske zadruge), katere izbor se zamika v leto 2020. Iz navedenega razloga se v leto 2020 zamika tudi objava javnega urbanistično arhitekturnega natečaja in izbor najustrežnejše rešitve in izdelovalca projektne dokumentacije.
  16. Pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjske soseske Rakova jelša II, kjer bo pridobljeno 156 najemnih stanovanjskih enot, se zamika v november 2019. Naveden rok pridobitve gradbenega dovoljenja je določen ob predpostavki, da v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja v integralnem postopku (v okviru katerega se pridobiva tudi okoljevarstveno soglasje) ne bo pritožb stranskih udeležencev. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja in zaključku postopka izbire izvajalca GOI del je predviden začetek gradnje v maju 2020.
  17. Za izgradnjo stanovanjske soseske Jesihov štradon, kjer se načrtuje izgradnja 44 stanovanjskih enot s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo, se izdeluje projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (izdelan je idejni projekt za stanovanjsko sosesko). Vložitev zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za izgradnjo stanovanjske soseske je načrtovana v zadnjem tromesečju leta 2019 in je ključno povezana z izdelavo projektne dokumentacije (DGD in PZI) za rekonstrukcijo in dograditev prometne in javne komunalne infrastrukture, saj se morata gradbeni dovoljenji za oba opisana projekta pridobivati istočasno.
  18. Na območju ob Cesti dveh cesarjev, na katerem je JSS MOL že lastnik 16.758 m<sup>2</sup> in je predvideno urejanje z OPPN 134 – Nad motelom, je JSS MOL skupaj z zasebnim partnerjem razvijal projekt izgradnje nove stanovanjske soseske. Zasebni partner je svoj del zemljišč v skupni izmeri 14.893 m<sup>2</sup> v letu 2019 prodal JSS MOL. Ostali zasebni lastniki (fizične osebe), s katerimi dogovori o odkupu nepremičnin niso bili uspešni, bodo sodelovali v postopku izdelave in sprejema OPPN. Razvoj projekta je odvisen tudi od reševanja problematike hrupa in poplavne ogroženosti predmetnega območja.
  19. Po že znanem modelu rentnega odkupa je bilo marca objavljeno javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtnih služnosti stanovanja in izplačilom doživetljenske mesečne rente zainteresiranim lastnikom stanovanj, starejšim od 65 let. Od dveh prejetih vlog je bila pozitivno rešena ena vloga.
  20. Po modelu nakupa stanovanj v obliki deljenega lastništva v javno zasebnem partnerstvu je bil marca objavljen javni razpis. Do konca razpisa bosta realizirana dva nakupa po tem modelu.



21. 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 2019 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.
22. 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 namen. 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 in ustrezna rekonstrukcija obstoječega zaklonišča. V letu 2019 smo pridobili poročili o geomehanski in hidrološki preiskavi tal. Po dokončni analizi rezultatov bo sprejeta odločitev o ekonomski upravičenosti predvidene gradnje okvirno 40 stanovanjskih enot.
23. 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 2019 bomo začeli s pripravo javnega natečaja za izbiro najboljše urbanistično arhitekturne rešitve, katerega zaključek pričakujemo v prvi polovici leta 2020.
24. 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 2019 se bo nadaljevalo s pripravo strokovnih podlag za naročilo izdelave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ker je izgradnja navedenih stanovanjskih enot odvisna od prometne in komunalne ureditve območja, se naročilo in izdelava projektne dokumentacije zamika v leto 2020.
25. 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 proračunu za leto 2019 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 2.248.194 evrov. Od tega za plače in prispevke 1.907.533 evrov.

Sredstva za izdatke za blago in storitve zmanjšujemo na 3.678.363 evrov. Največji delež predstavljajo izdatki za tekoče vzdrževanje (konto 4025) stanovanjskega fonda, stroške upravnikov ter zavarovanje in podobno v višini 3.229.049 evrov. Na zmanjšanje odhodkov za redno vzdrževanje v največji meri vpliva zamik sanacije vzhodne fasade v soseski Nove Poljane v leto 2020. Izvedene pa so oz. bodo sanacija strehe na Bobrovi ulici 5 in 7, obnova še preostalih ne-saniranih streh večstanovanjskih stavb v soseski Polje I, sanacija zunanje ureditve v soseski Polje III in sanacija večstanovanjskega objekta Cesta v gorice 25.

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. Le-te povečujemo za 100.000 evrov, kolikor znaša odškodnina Gorenjski banki za izbris hipoteke v sklopu postopka za priznanje lastninske pravice na nepremičnini Kvedrova 17.

Za plačilo obresti poslovnim bankam, SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe povečujemo sredstva na 108.183 evrov, saj je bilo predčasno vrnjenih več lastnih udeležb.



Za nadomeščanje medletne porabe sredstev rezervnega sklada načrtujemo 317.638 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 2.744.023 evrov, zaradi povečanja sredstev za subvencije neprofitnih najemnin pri drugih lastnikih.

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 3.978 evrov.

Za dodelitev ugodnega posojila na osnovi do prejetih vlog ocenjujemo, da bomo pristojna komisija dodelila za 23.000 evrov novih posojil.

Za odplačilo dolga za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 2.023.759 evrov.

## VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

Tudi v letu 2019 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 zagotavljanju 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 energetski učinkovitosti tako pri novogradnji, kot pri vzdrževanju obstoječega fonda.

Zaključili smo izgradnjo stanovanjskega dela stanovanjsko-poslovnega kompleksa Polje IV s 64 stanovanjskimi enotami. V zadnjem trimesečju leta 2019 je predvideno dokončanje večnamenske dvorane v tem kompleksu in dokončanje stanovanjskega objekta Pečinska ulica 2, v katerem bomo pridobili 6 novih stanovanjskih enot.

V marcu smo pričeli z izgradnjo stanovanjske soseke Brdo 2, ki bo predvidoma končana v 24 mesecih, pričeli bomo z rekonstrukcijo prostorov na Kunaverjevi ulici 12-14. Nadaljevali bomo z razvojem projektov stanovanjske gradnje na naslednjih lokacijah: Rakova jelša II, Rakova jelša I, Jesihov štradon, Zelena jama – Zvezna, Komunalna cona Povšetova, Litijska – Pesarska, Dravlje (EUP DR-224), Tomačevo (OPPNdp-428) in Cesta španskih borcev. Pridobivali bomo zemljišča za razvoj novih stanovanjskih sosek Nad motelom, Razvojne cone Bizovik v območju OPPN 203, Zelena jama in druga zemljišča, v kolikor se bo to izkazalo za potrebno oziroma koristno.

Kot pomoč občanom, ki si sami rešujejo stanovanjsko vprašanje, bomo izvedli:

- 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 na 16. in 17. javnem razpisu za oddajo neprofitnih stanovanj v najem in drugim upravičencem skladno s stanovanjskim programom MOL.

V aprilu smo objavili 18. javni razpis za oddajo približno 150 neprofitnih stanovanj v najem. V roku smo prejeli 3.335 vlog, katerih obdelava je v teku.

Izvajali bomo dodelitve stanovanj uspelim na 1. javnem razpisu za dodelitev namenskih najemnih stanovanj z neprofitno najemnino mladim do 29. leta starosti.

Upravičencem do namenskih najemnih – oskrbovanih stanovanj bomo oddajali sproščena oskrbovana stanovanja v najem.

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 dodeljevanju 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 stanovanjskih enot, tako da bodo najemniki zasedali primerno velike stanovanjske enote glede na število članov gospodinjstva, ter upoštevaje njihove gmotne razmere in čakalno dobo, bomo izvajali zamenjave skladno s Pravilnikom o zamenjavah stanovanj MOL.

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 izplačevati 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:

Rebalans finančnega načrta:

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

## 2 REBALANS FINANČNEGA NAČRTA JSS MOL ZA LETO 2019

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4	8=6/5
<b>A</b>		<b>BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>					
	<b>101</b>	<b>I. SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>21.053.589</b>	<b>21.917.558</b>	<b>21.822.570</b>	<b>103,7</b>	<b>99,6</b>
	<b>102</b>	<b>TEKOČI PRIHODKI</b>	<b>7.964.957</b>	<b>8.294.908</b>	<b>7.945.027</b>	<b>99,8</b>	<b>95,8</b>
<b>71</b>	<b>140</b>	<b>NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>7.964.957</b>	<b>8.294.908</b>	<b>7.945.027</b>	<b>99,8</b>	<b>95,8</b>
<b>710</b>	<b>141</b>	<b>UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA</b>	<b>7.641.071</b>	<b>8.013.783</b>	<b>7.662.799</b>	<b>100,3</b>	<b>95,6</b>
7102	143	Prihodki od obresti	43	30	65	151,6	216,7
7103	144	Prihodki od premoženja	7.641.028	8.013.753	7.662.734	100,3	95,6
<b>713</b>	<b>149</b>	<b>PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV</b>	<b>5.929</b>	<b>5.929</b>	<b>7.033</b>	<b>118,6</b>	<b>118,6</b>
<b>714</b>	<b>150</b>	<b>DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>317.957</b>	<b>275.196</b>	<b>275.196</b>	<b>86,6</b>	<b>100,0</b>
7141	152	Drugi nedavčni prihodki	317.957	275.196	275.196	86,6	100,0
<b>72</b>	<b>153</b>	<b>KAPITALSKI PRIHODKI</b>	<b>4.332.235</b>	<b>1.759.348</b>	<b>1.923.663</b>	<b>44,4</b>	<b>109,3</b>
7200	155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	751.060	1.137.748	1.279.880	170,4	112,5
7221	164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	3.581.175	621.600	643.783	18,0	103,6
7222	165	Prihodki od prodaje premož. pravic in drugih neopr. sred.	0	0	0	-	-
<b>73</b>	<b>166</b>	<b>PREJETE DONACIJE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>74</b>	<b>176</b>	<b>TRANSFERNI PRIHODKI</b>	<b>8.756.397</b>	<b>11.581.441</b>	<b>11.572.886</b>	<b>132,2</b>	<b>99,9</b>
<b>740</b>	<b>177</b>	<b>TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ</b>	<b>8.756.397</b>	<b>11.531.701</b>	<b>11.523.146</b>	<b>131,6</b>	<b>99,9</b>
7401	179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	8.756.397	11.531.701	11.523.146	131,6	99,9
<b>741</b>	<b>183</b>	<b>PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA-KOHEZIJSKI SKLAD</b>	<b>0</b>	<b>49.740</b>	<b>49.740</b>	<b>-</b>	<b>100,0</b>
7413	187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna- Kohezijski sklad	0	49.740	49.740	-	100,0
<b>78</b>	<b>192</b>	<b>PREJETA SREDSTVA IZ EU</b>	<b>0</b>	<b>281.861</b>	<b>380.994</b>	<b>-</b>	<b>135,2</b>
7830	209	Prejeta sredstva iz EU Kohezijski skladi	0	281.861	380.994	-	135,2
<b>40</b>	<b>221</b>	<b>II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>20.016.556</b>	<b>25.806.526</b>	<b>24.881.039</b>	<b>124,3</b>	<b>96,4</b>
<b>400</b>	<b>222</b>	<b>TEKOČI ODHODKI</b>	<b>5.909.305</b>	<b>7.393.489</b>	<b>6.011.718</b>	<b>101,7</b>	<b>81,3</b>
<b>4000</b>	<b>223</b>	<b>PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM</b>	<b>1.526.805</b>	<b>1.621.399</b>	<b>1.643.243</b>	<b>107,6</b>	<b>101,4</b>
4000	224	Plače in dodatki	1.341.643	1.419.582	1.442.728	107,5	101,6
4001	225	Regres za letni dopust	51.836	55.267	54.749	105,6	99,1
4002	226	Povračila in nadomestila	89.620	96.491	94.438	105,4	97,9
4003	227	Sredstva za delovno uspešnost	10.991	14.310	13.433	122,2	93,9
4004	228	Sredstva za nadurno delo	24.948	27.916	30.938	124,0	110,8
4009	230	Drugi izdatki zaposlenim	7.768	7.834	6.956	89,6	88,8
<b>401</b>	<b>231</b>	<b>PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST</b>	<b>244.849</b>	<b>258.851</b>	<b>264.290</b>	<b>107,9</b>	<b>102,1</b>
4010	232	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	121.138	127.676	130.625	107,8	102,3

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4	8=6/5
4011	233	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	99.466	104.699	107.174	107,8	102,4
4012	234	Prispevki za zaposlovanje	806	876	878	109,0	100,3
4013	235	Prispevki za starševsko varstvo	1.403	1.477	1.512	107,8	102,4
4015	236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	22.036	24.123	24.101	109,4	99,9
<b>402</b>	<b>237</b>	<b>IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE</b>	<b>3.708.431</b>	<b>5.104.232</b>	<b>3.678.363</b>	<b>99,2</b>	<b>72,1</b>
4020	238	Pisarniški in splošni material in storitve	41.974	54.568	62.966	150,0	115,4
4021	239	Posebni material in storitve	15.455	15.811	25.820	167,1	163,3
4022	240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	42.331	50.450	43.262	102,2	85,8
4023	241	Prevozni stroški in storitve	518	679	335	64,6	49,3
4024	242	Izdatki za službena potovanja	9.945	14.359	11.790	118,6	82,1
4025	243	Tekoče vzdrževanje	3.397.654	4.758.776	3.229.049	95,0	67,9
4026	244	Poslovne najemnine in zakupnine	24.271	29.253	24.805	102,2	84,8
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	180.336	280.336	159,0	155,5
<b>403</b>	<b>248</b>	<b>PLAČILA DOMAČIH OBRESTI</b>	<b>120.727</b>	<b>91.369</b>	<b>108.183</b>	<b>89,6</b>	<b>118,4</b>
4031	250	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	37.783	38.652	38.651	102,3	100,0
4033	252	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	82.944	52.717	69.532	83,8	131,9
<b>409</b>	<b>260</b>	<b>REZERVE</b>	<b>308.492</b>	<b>317.638</b>	<b>317.638</b>	<b>103,0</b>	<b>100,0</b>
4093	264	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	308.492	317.638	317.638	103,0	100,0
4098	265	Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-	-
<b>41</b>	<b>266</b>	<b>TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>2.329.863</b>	<b>2.736.902</b>	<b>2.748.001</b>	<b>118,0</b>	<b>100,4</b>
<b>411</b>	<b>271</b>	<b>TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM</b>	<b>2.324.676</b>	<b>2.733.587</b>	<b>2.744.023</b>	<b>118,0</b>	<b>100,4</b>
4119	280	Subjektne subvencije - drugi lastniki	171.054	173.199	191.248	111,8	110,4
4119	280	Tržne subvencije	2.123.436	2.550.388	2.550.388	120,1	100,0
4119	280	Drugi transferi posameznikom	30.186	10.000	2.387	7,9	23,9
<b>413</b>	<b>282</b>	<b>DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI</b>	<b>5.188</b>	<b>3.315</b>	<b>3.978</b>	<b>76,7</b>	<b>120,0</b>
4132	285	Tekoči transferi v javne sklade	1.189	73	73	6,1	100,0
4133	286	Tekoči transferi v javne zavode	0	0	0	-	-
4134	287	Tekoči transferi v državni proračun	3.998	3.242	3.905	97,7	120,5
<b>42</b>	<b>295</b>	<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>11.777.388</b>	<b>15.676.135</b>	<b>16.121.320</b>	<b>136,9</b>	<b>102,8</b>
<b>420</b>	<b>296</b>	<b>NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV</b>	<b>11.777.388</b>	<b>15.676.135</b>	<b>16.121.320</b>	<b>136,9</b>	<b>102,8</b>
4200	297	Nakup zgradb in prostorov	3.654.239	750.000	345.000	9,4	46,0
4201	298	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	-	-
4202	299	Nakup opreme	17.257	41.506	37.958	220,0	91,5
4203	900	Nakup drugih osnovnih sredstev	0	0	0	-	-
4204	901	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	4.736.753	8.694.510	7.754.735	163,7	89,2

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija FN 31.12.2018	1 Rebalans FN 2019	2 Rebalans FN 2019	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/4	8=6/5
4205	902	Investicijsko vzdrževanje in obnove	708.468	800.000	1.278.134	180,4	159,8
4206	903	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	1.773.659	2.269.870	5.026.088	283,4	221,4
4207	904	Nakup nematerialnega premoženja	110.206	112.740	97.960	88,9	86,9
4208	905	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	776.806	3.007.509	1.581.445	203,6	52,6
	928	<b>III. PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI</b>	<b>1.037.033</b>	<b>3.888.968</b>	<b>3.058.469</b>	<b>294,9</b>	<b>78,6</b>
<b>B RAČUN TERJATEV IN NALOŽB</b>							
75	301	<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>18.525</b>	<b>14.845</b>	<b>14.094</b>	<b>76,1</b>	<b>94,9</b>
750	302	<b>PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL</b>	<b>17.954</b>	<b>14.296</b>	<b>13.545</b>	<b>75,4</b>	<b>94,8</b>
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	17.954	14.296	13.545	75,4	94,8
752	319	<b>KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE</b>	<b>572</b>	<b>549</b>	<b>549</b>	<b>96,0</b>	<b>100,0</b>
44	321	<b>V. DANA POSOJILA</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>	<b>23.000</b>	-	46,0
440	322	<b>DANA POSOJILA</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>	<b>23.000</b>	-	46,0
4400	323	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	0	50.000	23.000	-	46,0
	348	<b>VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA</b>	<b>18.525</b>	<b>-35.155</b>	<b>-8.906</b>	<b>-48,1</b>	<b>25,3</b>
<b>C RAČUN FINANCIRANJA</b>							
50	351	<b>VII. ZADOLŽEVANJE</b>	<b>2.582.971</b>	<b>3.895.853</b>	<b>3.024.916</b>	<b>117,1</b>	<b>77,6</b>
500	352	<b>DOMAČE ZADOLŽEVANJE</b>	<b>2.582.971</b>	<b>3.895.853</b>	<b>3.024.916</b>	<b>117,1</b>	<b>77,6</b>
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	0	0	-	-
5003	356	Najeti dolgoročni krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	2.362.932	3.633.728	2.874.616	121,7	79,1
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	220.038	262.125	150.300	68,3	57,3
55	364	<b>VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>	<b>1.954.563</b>	<b>2.037.948</b>	<b>2.023.759</b>	<b>103,5</b>	<b>99,3</b>
550	365	<b>ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA</b>	<b>1.954.563</b>	<b>2.037.948</b>	<b>2.023.759</b>	<b>103,5</b>	<b>99,3</b>
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	-	-
5501	367	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	558.140	578.140	558.140	100,0	96,5
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.192.353	1.302.152	1.261.191	105,8	96,9
5503	369	Vračila lastnih udeležb	204.070	157.657	204.428	100,2	129,7
	378	<b>IX. NETO ODPLAČILO DOLGA - ZADOLŽEVANJE</b>	<b>-628.408</b>	<b>-1.857.905</b>	<b>-1.001.157</b>	<b>159,3</b>	<b>53,9</b>
	379	<b>X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH</b>	<b>1.683.966</b>	<b>-2.066.218</b>	<b>-2.066.218</b>	<b>-122,7</b>	<b>100,0</b>