



Mestna občina

Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 014-74/2024-1

Datum: 23. 9. 2024

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

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

PRIPRAVIL: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

ZUNANJI STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2024

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

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2024.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloge:

Predlog sklepa z obrazložitvijo (1)

Sklep Nadzornega sveta JSS MOL (2)

Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2024 (3)

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana ob obravnavi točke z naslovom »Predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2024 na _____ seji _____ sprejel naslednji

SKLEP

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2024.

Številka:
Ljubljana,

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada MOL za leto 2024

1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem predloga Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2024 so:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP), ki v 16. členu določa, da nadzorni svet sestavi pisna poročila ustanovitelju, v katerih zavzame stališča do poslovnega in finančnega načrta ter poslovnega poročila javnega sklada;
- Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16), ki v prvem odstavku 3. člena določa, da je ustanovitelj Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana Mestna občina Ljubljana;
- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 27. členu določa, da mestni svet odloča o ustanoviteljskih pravicah in obveznostih, če ni glede izvrševanja določenih ustanoviteljskih pravic s statutom, ustanovitvenim ali drugim aktom mestnega sveta drugače določeno.

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben, ter ocena stanja

V poslovnem načrtu je opredeljena temeljna poslovna politika delovanja Javnega stanovanjskega sklada MOL in njegovega poslovanja ter načrtovane investicije v letu 2024. Sklad 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. Prednostne naloge sklada so tako zagotavljanje nemotenega poslovanja, sprotno izplačevanje subvencij najemnin za tržne in neprofitne stanovanjske enote in upravljanje s stanovanjskim fondom na učinkovit in gospodaren način.

3. Poglavitne rešitve

Poglavitne rešitve v poslovnem načrtu so naslednje, in sicer:

- celotni prejemki tekočega leta so načrtovani v višini 42.795.753 EUR,
- celotni izdatki tekočega leta so načrtovani v višini 42.795.753 EUR.

4. Ocena finančnih in drugih posledic sklepa

Sprejem predloga Rebalansa finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2024 ne predstavlja dodatnih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana, saj je načrt usklajen z zneski dodeljenih transferov, ki jih zagotavlja proračun Mestne občine Ljubljana.

Ljubljana, september 2024

Pripravila:
Natalija Rus



Sašo Rink
Direktor

Številka: 900-6/2024
Datum: 16. 9. 2024



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

Zadeva: Izpisek 11. seje Nadzornega sveta JSS MOL

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana je na svoji 11. seji dne 16. 9. 2024 ob obravnavi točke

Ad 4.

Rebalans Finančnega načrta JSS MOL za leto 2024

sprejel

SKLEP 11/4:

Nadzorni svet JSS MOL daje pozitivno mnenje k predlogu Rebalansa Finančnega načrta JSS MOL za leto 2024 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.



Anton PODOBNIK
Predsednik Nadzornega sveta JSS MOL

Izpisek:

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



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

PREDLOG

**REBALANS FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETO 2024**

Ljubljana, september 2024

KAZALO

I.	UVOD	1
II.	IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB	2
III.	REBALANS FINANČNEGA NAČRTA	2
IV.	NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV	3
1.	Prejemki iz lastnih sredstev	4
2.	Transforni prihodki iz občinskega in državnega proračuna	5
3.	Prejeta sredstva iz Evropske unije	6
4.	Zadolževanje	6
V.	NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV	6
1.	Investicijski odhodki	6
2.	Drugi odhodki in izdatki	11
VI.	PRIČAKOVANI REZULTATI	12
VII.	PRILOGE	14
1.	Rebalans finančnega načrta za leto 2024	14
2.	Kadrovski načrt	17

Okrajšave pojmov v poročilu so predstavljene po abecedi:

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

I. UVOD

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

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

Projekti, za katere se načrtuje poraba sredstev v letu 2024, so vključeni v Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2023 – 2026, ki je bil sprejet na seji Mestnega sveta MOL v aprilu 2023. Stanovanjski program Mestne občine Ljubljana 2023 – 2026 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.

Predlog Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2024 (Priloga 1) je usklajen z zneski, ki so bili posredovani v okviru SRPI za potrebe predloga Odloka o rebalansu MOL za leto 2024 in se obravnava na oktobrski seji Mestnega sveta MOL.

Priprava Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2024 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).

Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025⁵ v 60. členu določa, da morajo posredni uporabniki proračuna ob sprejetju programa dela in finančnega načrta sprejeti tudi kadrovske načrte. Kadrovske načrte za leto 2024 je priložen v Prilogi 2.

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 prava⁶.

Sestavljajo ga naslednji izkazi in sicer:

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

V Rebalansu finančnega načrta JSS MOL za leto 2024 so v posameznih kolonah prikazani:

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-UPB,14/13-popr. ... 13/18 in 195/20-odl.US, 18/23 – ZDU-10 in 76/23.

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

⁵ Uradni list RS, št. 123/23 in 12/24.

⁶ Uradni list RS, št. 133/23.

1. podatki o realizaciji za leto 2023,
2. podatki o finančnem načrtu za leto 2025,
3. podatki o rebalansu finančnega načrta za leto 2024,
4. indeks rebalansa finančnega načrta 2024 na finančni načrt 2024

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

Zaradi zaokroževanja na evro (brez centov) obstaja verjetnost, da se vsi seštevki ne ujemajo oziroma lahko prihaja do manjših odstopanj.

II. IZHODIŠČA VIROV SREDSTEV IN NALOŽB

Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2024 je pripravljen na osnovi prejetih navodil⁷, poslovanja preteklih let in realizacije letošnjega leta, sklenjenih pogodb ter ocene najverjetnejšega dogajanja do konca leta.

Poslovni cilj JSS MOL je, da bo obseg finančnih sredstev, na katerega lahko JSS MOL vpliva, čim večji, **poraba sredstev pa gospodarna in v skladu z veljavno zakonodajo.**

Zaradi ekonomičnosti in enotnosti poslovanja na stanovanjskem področju, je MOL v namensko premoženje JSS MOL že vložila pretežni del stanovanjskih nepremičnin in zemljišč, namenjenih stanovanjski gradnji, po potrebi pa bo z dokapitalizacijami nadaljevala.

Sklep⁸ o povečanju vrednosti namenskega premoženja in kapitala JSS MOL v denarju, ki predstavlja pravno podlago za realizacijo kapitalskega transfera na proračunski postavki 061004 *Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih* se bo v Rebalansu finančnega načrta znižal iz 7.000.000 evrov na 3.500.000 evrov, saj je prišlo do zamika pri finančni realizaciji nekaterih projektov. Znesek v višini 124.713 evrov se nanaša na preteklo leto in je bil plačan v januarju 2024, zato se povečanje namenskega premoženja JSS MOL za leto 2024 načrtuje v **višini 3.624.713 evrov.**

V letu 2024 se zaenkrat ne načrtuje povečanje oziroma zmanjšanje vrednosti namenskega premoženja v stvarnem vložku.

Prednostne naloge JSS MOL za leto 2024 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.

III. REBALANS FINANČNEGA NAČRTA

Skupni načrtovani prejemki so **uravnoteženi s skupnimi izdatki v višini 42.795.753 evrov**, kar prikazuje tabela v nadaljevanju.

⁷ Navodila za pripravo rebalansa proračuna MOL za leto 2024 ter priprava predloga sprememb proračuna MOL za leto 2025 v okviru Službe SRPI z dne 5. 8. 2024.

⁸ Sklep je sprejel MS MOL dne 17. 4. 2023.

Tabela 1: Rebalans finančnega načrta JSS MOL za leto 2024

Bilanca	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
A	BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	I. SKUPAJ PRIHODKI	19.956.969	34.844.142	34.443.096	98,9
	II. SKUPAJ ODHODKI	17.841.823	49.007.342	40.028.140	81,7
	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	2.115.146	-14.163.201	-5.585.044	39,4
B	RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	15.528	14.313	14.313	100,0
44	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA (IV. - V.)	15.528	-35.687	-35.687	100,0
C	RAČUN FINANCIRANJA				
50	VII. ZADOLŽEVANJE (tudi vplačane lastne udeležbe)	590.740	17.154.247	8.338.344	48,6
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.378.502	2.955.360	2.717.614	92,0
	IX. NETO ODPLAČ.DOLG. / POVEČ.ZADOLŽ.(VII. - VIII.)	-1.787.763	14.198.887	5.620.730	39,6
	PREJEMKI TEKOČEGA LETA (I.+IV.+VII.)	20.563.236	52.012.702	42.795.753	82,3
	IZDATKI TEKOČEGA LETA (II.+V.+VIII.)	20.220.325	52.012.702	42.795.753	82,3
	X. POVEČ.(ZMANJŠ.)SRED.NA RAČUN.(I.+IV.+VII.-II.-V.-III.)	342.911	0	0	-

V bilanci A – *Bilanca prihodkov in odhodkov* načrtovani prihodki znašajo 34.443.096 evrov in so za 5.585.044 evrov nižji od načrtovanih odhodkov.

V bilanci B – *Račun finančnih terjatev in naložb* se načrtuje za 14.313 evrov vračil danih posojil in za 50.000 novih danih posojil.

V bilanci C – *Račun financiranja* se načrtuje nova zadolžitev v višini 8.338.344 evrov, pri čemer so odplačila ocenjena na 2.717.614 evrov, zato neto zadolženost znaša 5.620.730 evrov.

Ob predpostavki, da bodo vsi izstavljeni zahtevki do MOL plačani še v letu 2024 se ocenjuje uravnoteženost prejemkov nad izdatki za leto 2024.

IV. NAČRTOVANI VIRI SREDSTEV

Načrtovani viri sredstev so razvidni iz spodnje preglednice.

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

Zap. št.	Vir sredstev	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Prihodki iz lastnih sredstev	13.725.129	13.444.132	13.692.226	101,8
2	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	4.692.841	13.486.000	11.856.366	87,9
3	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	1.548.491	3.107.000	4.032.244	129,8
4	Prejeta sredstva iz EU	6.035	4.821.323	4.876.573	101,1
5	Zadolževanje/lastne udeležbe	590.740	17.154.247	8.338.344	48,6
	Skupaj prejemki	20.563.236	52.012.702	42.795.753	82,3

Prejemki so načrtovani v višini 42.795.753 evrov, pri čemer so prihodki iz lastnih sredstev načrtovani v višini 13.692.226 evrov in v glavnini predstavljajo prihodke od najemnin za stanovanja. Načrtovani transferni prihodki iz občinskih proračunov znašajo 11.856.366 evrov, od tega je denarni vložek ustanovitelja MOL v namensko premoženje sklada v višini 3.624.713 evrov za leto 2024. Transferni prihodki iz državnega proračuna znašajo 4.032.244 evrov in predstavljajo glavnino subvencij tržnih najemnin, ki jih med letom plača MOL.

JSS MOL je prejel nepovratna evropska sredstva iz naslova NOO – Načrta za okrevanje in odpornost za projekt »Nakup mestnih najemnih stanovanj v Zeleni jami« (F4) v višini 4.876.573 evrov.

Novo dolgoročno zadolževanje je načrtovano v višini 8.338.344 evrov, pri čemer je bilo črpanje dolžniških sredstev pri SSRS za projekt Zelena jama – F4 že izvedeno, sledi še črpanje sredstev za projekt Zelena jama - Zvezna in projekt Litijska – Pesarska. V tej postavki novega zadolževanja so prevedena tudi vplačila lastnih udeležb uspešnih upravičencev na listah B na javnem razpisu v višini 425.000 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 2024 načrtovani v višini 13.692.226 evrov.

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

Konto	Ime konta	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
7102	Prejete obresti	49.631	31.702	43.195	136,3
7103	Prihodki od najemnin za stanovanja	11.741.055	12.884.844	12.750.852	99,0
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev	8.502	10.945	7.061	64,5
7141	Drugi nedavčni prihodki	335.809	306.535	292.667	95,5
72	Kapitalski prihodki	1.574.604	195.792	584.138	298,3
7500	Prejeta vračila danih posojil posameznikom	15.250	14.035	14.035	100,0
752	Sredstva kupnin iz naslova privatizacije	278	278	278	100,0
	Prejemki iz namenskih sredstev	13.725.129	13.444.132	13.692.226	101,8

Načrtovani **prihodki iz obresti** so obresti za stanja na transakcijskih računih sklada v višini 43.195 evrov.

Prihodke od najemnin se ocenjuje na 12.750.852 evrov. Na povečanje ocene prihodkov od najemnin vplivajo tudi spremembe, ki jih je v letu 2021 uveljavila novela SZ-1E in sicer s 1. aprilom 2024 je bila izvedena uskladitev vrednosti točke za izračun vrednosti neprofitnega stanovanja, ki se je dvignila s 3,50 na 3,65 evrov.

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

Drugi nedavčni prihodki iz naslova prejetih plačil sodnih oziroma pravnih stroškov, poravnav obratovalnih stroškov, zavarovalnin ter drugi izredni prihodki se z rebalansom zmanjšujejo na 292.667 evrov.

Kapitalski prihodki se z rebalansom povečujejo na 584.138 evrov in sicer od prodaje zgradb, enot, parkirnih mest in skupnih delov so načrtovani v višini 447.239 evrov. Realizirana je bila prodaja na naslednjih naslovih: Puharjeva 5/11, 12, 13 (menjava 3 x 5/18 deleža za pridobljen delež 13/18 enote Puharjeva 13/18), solastniški delež na Reboljevi 2/223 (JZP) in del stavbe na Prisojna 1. Nove prodaje, ki so načrtovane, so Prijateljeva 15, Resljeva 13 in Resljeva 21. Prihodki o prodaje drugih osnovnih sredstev so načrtovani v višini 42.786 evrov in sicer za že realizirano prodajo plinovodov N 17450 in N17451 zgrajenih v okviru stanovanjske soseske Rakova jelša II. Prihodki od prodaje zemljišč so načrtovani v višini 92.373 evrov in sicer za že realizirano prodajo dveh parcel št. 590/50 in 590/51 v k. o. Trnovsko predmestje (Nad motelom). Prihodki od prodaje ene stvarne služnosti in ene stavbne pravice so bili že realizirani in v enaki višini tudi načrtovani, to je 1.740 evrov.

Prejeta vračila danih posojil posameznikom so ocenjena na osnovi izračuna zapadlosti obrokov po že sklenjenih pogodbah za dana stanovanjska posojila na 14.035 evrov.

Sredstev iz naslova kupnin iz privatizacije stanovanj, ki se je pričela leta 1991, praktično ni več. Ostaja aktivna le še 1 pogodba za obročno odplačilo kupnin iz naslova privatizacije.

2. Transferni prihodki iz občinskega in državnega proračuna

Višina načrtovanih pravic črpanja po proračunskih postavkah proračuna MOL za leto 2024 pri proračunskem uporabniku 4.11. Služba za razvojne projekte in investicije je razvidna iz spodnje preglednice. Spodnja preglednica prikazuje tudi subvencije tržnih najemnin kot transfere iz državnega proračuna.

Tabela 4: Rebalans finančnega načrta JSS MOL po proračunskih postavkah

Zšt.	PP	Naziv proračunske postavke - PP	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	7=5/4	
1	1605	Spodbujanje stanovanjske gradnje	2.525.119	9.865.859	6.694.552	67,9
2	061001	Delovanje JSS MOL	2.480.917	2.787.816	3.007.255	107,9
3	061002	Zagotavljanje najemnih stanovanj	24	20.000	20.000	100,0
4	061003	Gospodarjenje in prenove stanovanj MOL	7.300	15.700	15.700	100,0
5	061004	Povečanje namenskega premoženja v javni sklad	0	7.000.000	3.624.713	51,8
6	061006	Obratovalni str., upravlj. in zavar. neprof. stan. MOL	25.878	30.343	14.884	49,1
7	061007	Obratovalni str. in upravlj. neprof. stan. MOL- namen. sred.	11.000	12.000	12.000	100,0
8	2004	Socialno varstvo materialno ogroženih	2.148.142	3.601.873	5.140.993	142,7
9	106001*	Subvencije neprofitnih najemnin	2.117.215	3.565.873	5.109.993	143,3
10	106003	Subvencije tržnih najemnin**	n/r	n/r	n/r	-
11	106004	Izredne pomoči za stroške uporabe stanovanja	30.927	36.000	31.000	86,1
12	2201*	Servisiranje javnega dolga	0	0	26.766	-
13	017104*	Vračilo lastnih udeležb - obresti	0	0	4.835	-
14	017103*	Vračilo lastnih udeležb - glavnica	0	0	21.931	-
15		Skupaj pror. postavke SRPI - JSS	4.673.261	13.467.732	11.862.311	88,1
16		Transferi JSS MOL iz proračuna MOL tekočega leta	4.673.261	13.467.732	11.835.545	87,9
17		Prejeta sr. iz proračuna predhodnega leta	0	0	1.496.411	-
18		Transferi iz drugih občin	19.580	18.267	20.822	114,0
19		Skupaj prejeti transferi	4.692.841	13.486.000	11.856.367	87,9
20		Subvencije tržnih najemnin iz preteklega leta**	39.091	0	1.403.395	-
21		Subvencije tržnih najemnin**	1.509.400	3.100.000	2.621.027	84,5
22		Skupaj subvencije tržnih najemnin	1.548.491	3.100.000	4.024.423	129,8
23		Skupaj prejeti transferi s subvencij. tržnih najemnin**	6.241.332	16.586.000	15.880.790	95,7

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

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

Transferni prihodki iz občinskih proračunov se z rebalansom zmanjšujejo na 11.856.366 evrov. Za 20.822 evrov se načrtuje transfere iz proračunov drugih občin (subvencije za neprofitne najemnine) in 11.835.544 evrov iz proračuna MOL za leto 2024. V tem znesku so vključena tudi sredstva plačana v letu 2024 in se nanašajo na preteklo leto in sicer v višini 1.496.411 evrov, v glavnini se nanaša na plačila neprofitnih subvencij.

V 28. členu Zakona o finančni razbremenitvi občin⁹ določa, da sredstva za subvencioniranje tržnih najemnin zagotavlja državni proračun po poteku leta na osnovi posredovanega zahtevka. Zahtevek pripravi JSS MOL v imenu MOL, med letom pa sredstva za tržne subvencije zagotavlja občinski proračun preko kontov stanja¹⁰. Načrtovani prihodki za JSS MOL iz naslova subvencij tržnih najemnin so planirani v višini 4.024.423 evrov, od tega se znesek v višini 1.403.395 evrov nanaša na plačilo tržnih subvencij iz leta 2023.

⁹ Uradni list RS št. 189/20

¹⁰ V tabeli so zneski subvencij tržnih najemnin prikazani med transferi državnega proračuna na podlagi pridobljenega mnenja Ministrstva za finance, direktorata za proračun z dne 18. 5. 2021.

3. Prejeta sredstva iz Evropske unije

Dne 20. 3. 2024 je bila podpisana Pogodba o sofinanciranju projekta »Nakup mestnih stanovanj v Zelenu jami« (F4) za izvedbo ukrepa Mehanizma za okrevanje in odpornost za dodelitev sredstev s področja komponente 16: Stanovanjska politika, investicija: Zagotavljanje javnih najemnih stanovanj, po kateri je JSS MOL dne 18. 4. 2024 na podlagi zahtevka prejel 4.876.573 evrov. V tej višini so tudi načrtovana vsa nepovratna sredstva iz EU.

4. Zadolževanje

V predlogu odloka o rebalansu proračuna MOL za leto 2024 se JSS MOL dovoljuje za uravnavanje finančne likvidnosti kratkoročno zadolževanje do višine 3.000.000 evrov in dolgoročno zadolževanje do 27.000.000 evrov.

Poleg zgornje meje zadolžitve, ki je določena z Zakonom o javnih skladih – ZJS-1 v višini 10 % kapitala, je bila v letu 2021 sprejeta novela Stanovanjskega zakona SZ-1E, ki dopušča dodatno zadolževanje javnih stanovanjskih skladov do višine 40 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada¹¹. Zgornja meja zadolžitve javnih stanovanjskih skladov tako znaša do 50 % izkazanega namenskega premoženja.

Novo zadolževanje v letu 2024 skupaj z vplačanimi lastnimi udeležbami (425.000 evrov) se načrtuje v višini 8.338.344 evrov. V začetku leta je bilo zaključeno črpanje posojila za projekt Zelena jama – F4 v višini 4.101.690 evrov. JSS MOL pričakuje pridobitev novih dolžniških sredstev pri SSRS, ki je objavil Program sofinanciranja zagotavljanja javnih najemnih stanovanjskih in bivalnih enot ter Program sofinanciranja zagotavljanja oskrbovanih stanovanj za starejše v letih 2024 in 2025. Sklad je oddal 4 ločene vloge za pridobitev dolžniških sredstev (Zelena jama – Zvezna, Litijska – Pesarska, Rakova jelša 1, Črnuški bajer), pri čemer se za leto 2024 pričakuje črpanja dolžniška sredstva za projekt Zelena jama – Zvezna in projekt Litijska – Pesarska v višini 3.811.654 evrov.

Sklad na dan 31. 12. 2024 ne načrtuje kratkoročnih zadolžitvev na postavki likvidnostnega kredita.

V. NAČRTOVANA PORABA SREDSTEV

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

1. Investicijski odhodki

V rebalansu finančnega načrta je razvidna delitev sredstev po namenih, ki izhajajo iz ekonomske klasifikacije oziroma enotnega kontnega načrta. Med odhodki so najpomembnejši investicijski odhodki, ki so namenjeni nakupu oziroma gradnji osnovnih sredstev. Način zagotavljanja sredstev je odvisen od investitorja, in sicer, ali je investitor MOL ali JSS MOL.

- **INVESTITOR MOL**

V spodnji preglednici so navedeni načrti razvojnih projektov, za katere so v predlogu Rebalansa proračuna MOL za leto 2024 zagotovljene pravice črpanja.

¹¹ Novela Stanovanjskega zakona – SZ-1C je dopuščala dodatno zadolževanje javnih stanovanjskih skladov do višine 10 % izkazanega namenskega premoženja javnega sklada za namene povečanja fonda javnih najemnih stanovanj pri SSRS.

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

NRP št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
199	Nakup opreme in informatizacija	109.976	141.964	148.098	104,3
201	Investicijsko vzdrževanje stanovanj	0	18.400	18.400	100,0
	SKUPAJ	109.976	160.364	166.498	103,8

NRP 7560-10-0199 Nakup opreme in informatizacija

Sredstva so namenjena za nakup opreme, pisarniškega pohištva, računalniške in komunikacijske opreme ter posodobitve programske opreme potrebne za normalno delovanje JSS MOL. Programsko opremo je nujno potrebno dograjevati in usklajevati skladno s potrebami, ki se izkazujejo v spremembi zakonodaje, zahtevah informacijske tehnologije, predvsem pa tudi internih potreb po optimizaciji delovnih procesov. Z rebalansom se vrednost porabe bistveno ni spremenila in znaša 148.098 evrov.

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

Investicijski transferi JSS MOL so namenjeni vzdrževanju in ohranjanju obstoječega stanovanjskega fonda v lasti MOL. Z rebalansom se potrebna sredstva zmanjšujejo na 18.400 evrov

- **INVESTITOR JSS MOL**

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

Tabela 7: Rebalans finančnega načrta za leto 2024 po investicijskih projektih JSS MOL

Zap. št.	Naziv projekta	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	6=5/4
1	Investicijsko vzdrževanje enot	1.158.769	800.000	1.720.000	215,0
2	Zelena jama - OPPN Zvezna	133.546	5.594.334	5.507.445	98,5
3	Nakupi zemljišč	2.472.894	1.843.220	710.400	38,5
4	Nakup stanovanj na trgu in menjave	804.957	0	369.601	-
5	Cesta španskih borcev - OPPN, cesta, pm	8.217	30.401	8.409	27,7
6	Cesta španskih borcev - EU CTN	538.732	0	11.386	-
7	Rakova jelša I.	106.133	6.150.000	2.075.160	33,7
8	Rakova jelša III.	22.912	220.000	75.000	34,1
9	Jesihov štradon (OPN)	20.187	548.000	20.000	3,7
10	Nad motelom (OPPN)	1.298	170.000	0	0,0
11	Rentni odkup	0	150.000	150.000	100,0
12	Javno zasebno partnerstvo	0	100.000	100.000	100,0
13	Mestni kare Povšetova (OPPN Novi center)	76.987	365.340	443.051	121,3
14	Litijska - Pesarska - EUP GO-297	39.043	3.445.956	1.204.489	35,0
15	Zelena jama F4	928.045	13.271.970	12.405.182	93,5
16	Zavetišče za brezdomce	49.758	1.488.580	187.624	12,6
17	Resljeva	104.430	85.000	165.803	195,1
18	Zaloška 160 A	22.005	392.032	398.742	101,7
19	Polje I - igrišče	1.940	200.000	7.700	3,9
20	Črnuški bajer	0	1.670.000	1.842.933	110,4
	SKUPAJ	6.958.445	36.524.833	27.402.925	75,0

*V vsoti zneska so vključeni tudi projekti, ki so bili zaključeni v letu 2023 in jih ni več na seznamu za leto 2024.

V nadaljevanju so pojasnila za tiste projekte, pri katerih je za leto 2024 načrtovana poraba sredstev:

1. V okviru **investicijskega vzdrževanja** so se in se bodo prednostno sproti in tekoče izvajale prenove izpraznjenih stanovanjskih enot, tako da bodo stanovanjske enote čim prej pripravljene za še nerešene upravičence z 18. in 19. javnega razpisa za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem ter 3. javnega razpisa za mlade. V zasedenih stanovanjskih enotah se bodo glede na izkazane potrebe, izvajala različna dela, od celovitih prenov do raznih vzdrževalnih del in popravil strojnih instalacij, elektro instalacij, stavbnega pohištva ipd.
2. Dne 27. 12. 2023 je bila sklenjena Pogodba za izvedbo gradbeno, obrtniških in instalacijskih del za novogradnjo stanovanjske soseske na **Zvezni ulici** v Ljubljani, na podlagi katere bo na območju

Zelena jame (OPPN Zvezna), zgrajenih 87 stanovanj. Izvajalec GOI del je bil dne 9. 1. 2024 uveden v delo. Ker je izvajalec po uvedbi v delo pospešeno izvajal dela in posledično prehitel (prvotni) pogodbeni terminski in finančni načrt, je bil v začetku junija 2024 potrjen posodobljen terminski in finančni načrt. Dela potekajo brez posebnosti v skladu z veljavnim terminskim in finančnim načrtom.

3. JSS MOL je nadaljeval z **nakupi stavbnih zemljišč** za zaokrožitev lastništva na območju Razvojnega cone Bizovik. V marcu 2024 je bila tako sklenjena pogodba za nakup dveh zemljišč v skupni izmeri 1.935 m² v navedenem območju, v juniju 2024 pa še prodajna pogodba za nakup solastniškega deleža v višini 1/3 na štirih zemljiščih v skupni izmeri 1.451,67 m² v tem območju.
4. V okviru postavke **nakup stanovanj na trgu in menjave** je bil dne 26. 4. 2024 sklenjen sporazum o razdružitvi solastniškega premoženja v zvezi z nepremičninami z ID št. 1, 11, 12 in 13 v stavbi z ID št. 1725-341 na naslovu Puharjeva ulica 5 v Ljubljani. Na podlagi sporazuma je JSS MOL postal lastnik stanovanja z ID št. 1725-341-1 v celoti, ostali trije navedeni solastniki, pa so v dogovorjenih deležih postali solastniki stanovanj z ID št. 1725-341-11, 1725-341-12 in 1725-341-13. Dne 19. 8. 2024 je bila sklenjena prodajna pogodba, na podlagi katere je JSS MOL pridobil lastništvo na stanovanju z ID znak 1723-3060-108 v stavbi na naslovu Viška 49b.
5. Pogodbene obveznosti izvajalca rekonstrukcije obstoječe javne prometne, komunalne in energetske infrastrukture ter skupnih delov soseske **Cesta španskih borcev** so bile v začetku leta 2024 v celoti izpolnjene do obeh investitorjev (MOL in JSS MOL), s čimer je bil projekt tudi finančno zaključen. V letu 2024 so se sredstva na tem projektu porabila za plačilo pripadajočega deleža geodetskih storitev (parcelacija javnih in zasebnih površin v skladu z OPPN) in izplačilo zadržanih sredstev za izvajanje nadzora nad izvedbo.
6. Projekt obnove, dozidave in ureditve 36 stanovanjskih enot v lasti JSS MOL v obstoječi soseski ob **Cesti španskih borcev** je bil aprila 2024 formalno in finančno zaključen s pridobitvijo vseh uporabnih dovoljenj oziroma odločb o legalizaciji. V letu 2024 so bila sredstva porabljena za izvedene geodetske, projektantske in svetovalne storitve po sklenjenih pogodbah.
7. Dne 12.3.2024 je bilo izdano gradbeno dovoljenje za izgradnjo nove stanovanjske soseske na lokaciji **Rakova jelša I**, v okviru katere bo JSS MOL zagotovil 99 novih stanovanjskih enot. Po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja (9.4.2024) je bil dokončan PZI. Dne 24. 5. 2024 je bila urejena prijava začetka gradnje na UE Ljubljana in prijava gradbišča na Inšpektorat za delo. Gradnja se je začela 7. 6. 2024. Pred začetkom gradnje je bil zaključen začetni monitoring objektov v vplivnem območju gradnje. Dela potekajo brez posebnosti v skladu z veljavnim terminskim in finančnim načrtom.
8. Na zemljiščih v enoti urejanja prostora (EUP) TR-357 se je konec leta 2022 začelo z razvojem lastnega projekta stanovanjske soseske **Rakova jelša III** z mestnimi stanovanjskimi enotami in delovno bivalnimi prostori za potrebe nevladne organizacije (Društvo paraplegikov ljubljanske pokrajine). V januarju 2024 je bil za potrebe izvedbe postopka lokacijske preveritve (z namenom predstavitve gradbene meje, ki bi omogočila racionalnejšo izrabo zemljišč za gradnjo) izdelan elaborat lokacijske preveritve in pridobljeno pravno mnenje, potrebno za izvedbo postopka lokacijske preveritve. Ker se po mnenju pristojnih oddelkov oziroma služb MOL lokacijsko preveritev lahko izvaja samo na podlagi konkretnega projekta, je bilo ugotovljeno, da bo predhodno treba izvesti natečaj, s katerim se bo dobilo podlago za lokacijsko preveritev. Posledično so se v prvi polovici leta 2024 izvajale aktivnosti za pripravo na izvedbo natečaja (izdelava projektne in natečajne naloge). Dne 14.8.2024 je bila z ZAPS sklenjena Pogodba za organizacijo in vodenje projektnega natečaja za stanovanjsko gradnjo Rakova jelša III. Javni natečaj bo objavljen predvidoma v zadnjem trimesečju leta 2024.
9. V postopku izdaje GD za izgradnjo stanovanjske soseske **Jesihov štradon** s 44 stanovanjskimi enotami s pripadajočo komunalno, energetsko, prometno in zunanjo ureditvijo v letu 2024 ni vodila nobeni aktivnosti, saj je nadaljevanje tega postopka (po mnenju UE) odvisno od obnove postopka izdaje GD za GJI v cesti Jesihov štradon. Pristojno ministrstvo je sicer v marcu 2024 zavrnilo

pritožbo stranskih udeležencev zoper odločbo o zavrnitvi obnove postopka izdaje GD za GJI v cesti Jesihov štradon, vendar postopek še ni pravnomočno zaključen, saj so stranski udeleženci zoper odločitev o zavrnitvi obnove postopka vložili tožbo v upravnem postopku, kar bo pomembno vplivalo na zamik aktivnosti za realizacijo projekta gradnje stanovanjske soseske. Dne 20.2.2024 je sodišče izdalo sklep v postopku za določitev pripadajočega zemljišča po ZVetL za lokacijo Jesihov štradon. Sodišče nobeno od zemljišč v lasti JSS MOL ni bilo prepoznalo kot pripadajoče zemljišče. Zoper naveden sklep pa so se pritožili predlagatelj in MOL (v delu, v katerem so bile kot pripadajoča zemljišča prepoznane »javne« površine), zato sklep ni postal pravnomočen. Do pravnomočnega zaključka obeh navedenih postopkov in do zaključka stavke UE, se postopek izdaje GD za predmetno sosesko ne bo nadaljeval.

10. Za območje OPPN 134 – **Nad motelom**, ter dve bližnji območji (OPPN 446 in OPPN 447), kjer je MOL (so)lastnik dela zemljišč, je JSS MOL v prvi polovici leta 2024 naročil izdelavo strokovnih podlag pobude za spremembo OPN MOL ID, ki je bila oddana v 5. postopku zbiranja pobud v mesecu novembru leta 2023. Po izdelavi strokovnih podlag in potrditvi njihove ustreznosti z vidika predlaganih sprememb OPN s strani OUP, se bodo začele aktivnosti za izbor najprimernejše rešitve in projektanta za območja namenjena stanovanjski gradnji.
11. Dne 8. 3. 2024 je bilo objavljeno Javno povabilo za nakup stanovanj z ustanovitvijo dosmrtno služnosti stanovanja in izplačilom doživljenjske mesečne rente - **rentni odkup**. JSS MOL zaenkrat še ni prejel nobene vloge po predmetnem javnem povabilu.
12. Dne 8. 3. 2024 je bil objavljen tudi Javni razpis za **nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva** kot javno-zasebnega partnerstva, v okviru katerega je JSS MOL do sedaj prejel skupno 7 vlog, v zvezi s katerimi je izdal: dve pozitivni odločbi o upravičenosti do sodelovanja v modelu deljenega lastništva, dve negativni odločbi o taki upravičenosti (preseganje dohodkov oz. stalno bivanje izven MOL) in eno odločbo o ustavitvi postopka (umik vloge). Glede dveh vlog še teče postopek ugotavljanja glede upravičenosti. Prosilci, ki so se želeli prijaviti na razpis za vstop v model deljenega lastništva, so se lahko prijavili na razpis do porabe sredstev oziroma najkasneje do vključno dne 30. 8. 2024, vlogo o izbiri primerne stanovanja pa morajo vložiti najkasneje do vključno 30. 10. 2024. Do sedaj še ni bilo prejete nobene vloge o izbiri primerne stanovanja.
13. Aktivnosti, povezane z izdelavo OPPN 139: Novi center, kot podlage za realizacijo projekta gradnje stanovanjske soseske **Mestni kare Povšetova** s skupno 361 mestnimi najemnimi stanovanjskimi enotami, s pripadajočo zunanjo, prometno in parkovno ureditvijo ter zbirnega centra, so bile zaključene z uveljavitvijo Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 139 Novi center v oktobru 2023. Po uveljavitvi navedenega odloka so projektanti nadaljevali z izdelavo dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), vzporedno pa so potekale projektne aktivnosti za odstranitev obstoječih objektov na zemljiščih, namenjenih za gradnjo večstanovanjske soseske in zbirnega centra. V začetku marca 2024 je bila na pristojno ministrstvo vložena zahteva za izdajo GD za gradnjo stanovanjske soseske v integralnem postopku. V juliju 2024 je ministrstvo pozvalo mnenjedajalce, da podajo mnenja o sprejemljivosti nameravane gradnje z vidika njihovih pristojnosti in morebitne pogoje, ki se nanašajo na izvedbo gradnje in uporabo objekta. Pridobljeno je bilo GD za odstranitev objekta Poljanska 71, ki je bil v juniju 2024 tudi dejansko odstranjen (porušen). Vzporedno so se intenzivno izvajale aktivnosti za ureditev lastniških razmerij v območju in ustrezni vzpostavitvi pravic gradnje, ki še niso v celoti zaključene. Pridobljeno je gradbeno dovoljenje za odstranitev objektov, ki so od sosednjih nepremičnin oddaljeni manj kot 1 meter. V juliju 2024 je bil zaključen Javni anonimni natečaj za izbiro umetniške intervencije v odprtem prostoru za projekt stanovanjska soseska Novi center – Povšetova.
14. Za gradnjo stanovanjske soseske **Litijska – Pesarska** s 97 stanovanjskimi enotami in javnim programom v delu pritličja ob Pesarski, je bilo septembra 2023 izdano gradbeno dovoljenje, ki je postalo pravnomočno dne 14. 10. 2023. Nadzorni svet JSS MOL je v decembru 2023 podal predhodno soglasje k investicijskemu programu za projekt. Na pogajanjih v postopku (s pogajanji brez predhodne objave) za izbiro izvajalca GOI del, ki so bila izvedena dne 26. 6. 2024, je najugodnejšo ponudbo oddal Strabag, s katerim je bila pogodba podpisana dne 4.7.2024. Uvedba v

delo je bila izvedena 11. 7. 2024. Dela potekajo brez posebnosti v skladu z veljavnim terminskim in finančnim načrtom.

15. JSS MOL je v letu 2020 z investitorjem družbo KOSS d.o.o. sklenil menjalno pogodbo in prodajno pogodbo, na podlagi katerih bo na lokaciji **Zelena jama F4** pridobil 88 stanovanjskih enot in 78 parkirnih mest (prvotno je bila predvidena pridobitev 88 parkirnih mest). V decembru 2023 je družba KOSS pridobila uporabno dovoljenje za stanovanjsko sosesko Zelena jama F4, vendar se je primopredaja predmeta prodajne in menjalne pogodbe v posest JSS MOL zaradi odprave določenim manjših pomanjkljivosti, ugotovljenih na kvalitativnih pregledih stanovanj, in zaradi izvedbe dodatno naročenih del, realizirala v marcu 2024, ko so se stanovanja tudi takoj začela oddajati upravičencem. Otvoritev soseske je bila uspešno izvedena 18.4.2024. Dne 3.4.2024 je bilo na pristojno ministrstvo oddana vloga za izplačilo sredstev iz NOO, ki so bila izplačana 18.4.2024.
16. V prvi polovici leta 2023 izdelana dokumentacija za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) za izgradnjo novega **Zavetišča za brezdomce** večjih kapacitet in etažnosti (P+6N) je bila z vidika etažnosti objekta s strani ZVKDS ocenjena kot neprimerna in nedopustna. Posledično so projektanti navedeno dokumentacijo prilagodili tako, da je bila dne 16.11.2023 – po izdanem pozitivnem mnenju ZVKDS – na UE oddana oddajo zahteva za izdajo GD za stavbo z etažnostjo P+4, v kateri bodo poleg klasičnih vsebin (skupna ležišča, razdeljevalnica hrane ipd.) za program celodnevne bivanja na razpolago 3 etaže s skupaj do 36 bivalnimi enotami. UE je GD izdala dne 9.4.2024, pravnomočnost GD pa je nastopila s 15.4.2024. Po pravnomočnosti GD so se začele aktivnosti za izdelavo projektne naloge in izdelavo PZI, ki ga bodo projektanti izdelali in predali v pregled JSS MOL v septembru 2024. Vzporedno projektanti pripravljajo PZR, ki bo podlaga za javno naročilo za izbiro izvajalca GOI del. Predvidoma v zadnjem trimesečju leta 2024 se bo začela rušitev objektov obstoječega Zavetišča. V prvi polovici 2024 so se izvajale tudi aktivnosti za preureditev pisarniških prostorov na Povšetovi 10 za potrebečasne rabe teh prostorov s strani Zavetišča v času gradnje novega Zavetišča za brezdomce, ki bodo dokončane do konca septembra 2024.
17. Na zemljiščih, v lasti JSS MOL, ob **Resljevi cesti**, JSS MOL razvija projekt stanovanjske soseske s 33 mestnimi stanovanjskimi enotami in eno bivalno skupnostjo. Po sklenitvi pogodbe za izdelavo projektne dokumentacije z avtorjem prvonagrajene rešitve v septembru 2023 so se izvajale aktivnosti za izdelavo dokumentacije za pridobitev projektnih pogojev (DPP) in pridobivali pogoji pristojnih mnenje dajalcev. Zaradi prilagoditev objekta zahtevam lastnikov Resljeve 48 in ZVKDS je prišlo do oblikovnih in vsebinskih sprememb, ki so bile usklajene z natečajno komisijo. Posledično je bila navedenim zahtevam prilagojena tudi DPP in dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD), ki je bila v juniju 2024 poslana v mnenja pristojnim mnenjedajalcem. JSS MOL bo predvidoma v zadnjem trimesečju leta 2024 oddal zahtevo za izdajo GD za gradnjo te stanovanjske soseske.
18. JSS MOL ima v starem in slabše vzdrževanem večstanovanjskem objektu na **Zaloški cesti 160a** (prejšnji naslov Polje 13) že dlje časa več praznih stanovanj (dve v kleti, dve v pritličju in eno v mansardi). Po sprejetju odločitve etažnih lastnikov (v letu 2022), da se v navedeni stavbi uredi stopnišče in izvede energetska sanacija fasade, je v aprilu 2024 izbrani izvajalec del začel z deli za energetska obnovo fasade, ki predstavlja prvo fazo sanacije. Sanacija fasade bo zaključena predvidoma do konca septembra 2024. Zaradi gospodarnosti in smiselnosti sočasne izvedbe del, je JSS MOL nadaljeval z aktivnostmi za prenovo oziroma ureditev praznih stanovanj v lasti JSS MOL. Po izdelavi projektne dokumentacije PZI je bila v aprilu 2024 sklenjena pogodba za izvedbo GOI del za prenovu treh stanovanj, izvedbo dveh bivalnih enot in izvedbo plinske kotlovnice v predmetni stavbi. Izvajalec je bil uveden v delo v maju 2024, dela pa bo zaključil in predal JSS MOL predvidoma do decembra 2024.
19. Za realizacijo projekta ureditve javnega večgeneracijskega igrišča na neizkoriščenih zemljiščih v lasti JSS MOL in na delu zemljišč v lasti MOL, severno od stanovanjske soseske **Polje I**, je bila med MOL in JSS MOL junija 2024 sklenjena pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, s katero MOL izkazuje pravico graditi v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Stroški iz tega projekta, ki bodo bremenili JSS MOL so povezani z že sklenjenimi pogodbami in dodatki za izdelavo projektne

dokumentacije in izvajanje projektantskega nadzora v času gradnje. V letu 2024 je v plačilo zapadel sorazmerni delež za izdelavo projektne dokumentacije (DNZO – dokumentacija za nezahtevni objekt), ki bo podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

20. JSS MOL je v letu 2023 sklenil prodajno pogodbo za nakup nepremičnin v novogradnji **Črnuški Bajer 1**, in sicer poslovnih prostorov v 3. podaljšani gradbeni fazi v skupni izmeri 1.085,87 m², s pokritim prehodom, 21 zunanjimi parkirnimi mesti in zunanjimi zelenimi površinami, ki so bile po prvotnem GD namenjene za izgradnjo otroškega vrtca. V postopku lokacijske preveritve, ki se je s sprejemom sklepa o lokacijski preveritvi s strani MS MOL zaključil v oktobru 2023, je bila omogočena sprememba namenske rabe kupljenih prostorov v namensko rabo, ki JSS MOL omogoča, da v kupljenih prostorih uredi oskrbovana stanovanja. Idejno zasnovo in dokumentacijo za opisano spremembo namembnosti v 11 oskrbovanih stanovanj, so projektanti izdelali v januarju 2024. Sklep o lokacijski preveritvi in navedena dokumentacija sta bila podlaga za pridobitev GD za spremembo namembnosti prostorov vrtca v oskrbovana stanovanja, ki je bilo izdano dne 11. 3. 2024. Glede na trenutno časovnico projekta se bodo GOI dela za ureditev oskrbovanih stanovanj začela v novembru 2024, dela pa se bodo zaključila predvidoma sredi leta 2025. JSS MOL je že postal zemljiškoknjižni lastnik bremen prostega predmeta prodaje, vendar plačilo kupnine po prodajni pogodbi še ni bilo v celoti izvedeno, saj še niso bili izpolnjeni vsi pogoji za zapadlost kupnine v plačilo.

2. Drugi odhodki in izdatki

Sredstva za delovanje zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2024 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 3.007.255 evrov. Od tega za plače in prispevke 2.363.453 evrov.

Sredstva za izdatke za blago in storitve se z rebalansom povečujejo za 311.306 evrov na 4.291.702 evrov. Največji delež predstavljajo izdatki za tekoče vzdrževanje stanovanjskega fonda (konto 4025), stroške upravnikov ter zavarovanje in podobno v višini 3.500.000 evrov. Med večjimi obnovami se načrtuje oziroma izvaja: sanacija objektov Cesta v gorice 23, ureditev kopalnice v kleti na Ulici Vide Pregarčeve 34, obnova fasade na Novih Poljanah in Zaloški cesti 160 a, Cesta španskih borcev (36 enot) in prenova ostrešij na Raičevi. Med izdatke za blago in storitve sodijo tudi stroški za pisarniški material in storitve, posebni material in storitve, stroški za komunikacije, geodetske storitve, parcelacije, cenitve ter drugi operativni odhodki.

Za plačilo **obresti poslovnim bankam**, SSRS ter obresti na vrnjene lastne udeležbe se sredstva povečujejo za 349.891 evrov na 2.365.391 evrov.

Za nadomeščanje medletne porabe sredstev **rezervnega sklada** je načrtovano 482.687 evrov, za 147.161 evrov več kot lani konec leta.

Sredstva za tekoče transfere posameznikom, kamor sodijo subvencije tržnih najemnin, subvencije za neprofitne najemnine izplačane drugim lastnikom, izredne pomoči ter razne odškodnine, se z rebalansom zmanjšujejo za 515.111 evrov na 2.950.844 evrov.

Kot **drugi tekoči transferi** so evidentirana plačila 2 % davka na promet nepremičnin in so ocenjeni v višini 4.640 evrov.

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

Redno se odplačuje **glavnice za dolgoročna najeta posojila** pri SSRS, EKO Skladu in SID banki ter vrača lastne udeležbe. Za odplačilo dolga za najeta posojila in vračila lastnih udeležb so načrtovana sredstva v višini 2.717.614 evrov.

VI. PRIČAKOVANI REZULTATI

JSS MOL omogoča **pestro stanovanjsko ponudbo**. V prvi polovici leta je JSS nadaljeval in razvijal že začete projekte pridobivanja stanovanjskih enot, opredeljenih v Stanovanjskem programu MOL 2023 – 2026 in iskal možnosti za zmanjšanje stanovanjskega primanjkljaja v občini ter zagotavljanje dolgoročno boljših pogojev za bivanje občanov.

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

Investicijski projekti, ki jih je in jih bo JSS MOL izvajal oziroma razvijal v obdobju, na katerega se nanaša ta dokument, so podrobno po posameznih projektih opisani v poglavju V. tega dokumenta. Vsekakor je na tem mestu potrebno izpostaviti, da ima JSS MOL v **gradnji kar tri stanovanjske soseske** – Zelena jama - Zvezna, Rakova jelša I in Litijska - Pesarska. V kratkem se načrtuje začetek gradnje novega Zavetišča za brezdomce in začetek preureditve prostorov v novogradnji Črnuški Bajer v 11 oskrbovanih stanovanj. V teku je postopek izdaje GD za trenutno največji investicijski projekt – gradnjo stanovanjske soseske Mestni kare Povšetova s skupno 361 mestnimi najemnimi stanovanjskimi enotami. Vse navedeno kaže, da je JSS MOL trenutno v fazi največje investicijske aktivnosti v zgodovini obstoja JSS MOL. Navedeno dejstvo pa na drugi strani JSS MOL postavlja pred dodatne izzive, predvsem na finančnem področju poslovanja JSS MOL. Pri določenih projektih se že kažejo odstopanja od časovnic, ki so bile predvidene pri investicijskih projektih, kar je zlasti posledica dejstva, da je bil Stanovanjski program MOL 2023-2026 sprejet v prvi polovici leta 2023 in da je sklad praktično na polovici programskega obdobja, za katerega je bil sprejet naveden stanovanjski program.

Kot pomoč občanom **pri reševanju stanovanjskega vprašanja** je JSS MOL 8. 3. 2024 objavil:

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

Javno povabilo k oddaji ponudb za nakup stanovanj od lastnikov, ki imajo v lasti stanovanje, ki je postalo zanje, zaradi spremenjenih socialno zdravstvenih razlogov, neprimerno, niso pa si sposobni sami pridobiti primerne stanovanjske enote na trgu, je bilo objavljeno aprila 2023 in velja do preklica.

JSS MOL je zaključil z dodeljevanjem stanovanj upravičencem po 18. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem in nadaljuje z dodeljevanjem stanovanj upravičencem po 19. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanja v najem ter po 3. javnem razpisu za namenska najemna stanovanja za mlade. 26. 4. 2024 so bile objavljene prednostne liste po 20. javnem razpisu za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem. V teku je upravni postopek reševanja pritožb. V septembru 2024 bo objavljen 4. javni razpis za namenska najemna stanovanja za mlade. JSS MOL dodeljuje tudi namenska najemna – oskrbovana stanovanja po 5. javnem razpisu, ki je bil zaključen v oktobru 2023 in po 6. odprtem javnem razpisu.

Dodeljevanje hišniških stanovanj se izvaja v sodelovanju s pristojnimi oddelki MOL na podlagi Pravilnika o oddajanju hišniških stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem, dodeljevanje službenih stanovanj pa na podlagi Pravilnika o dodeljevanju službenih stanovanj Mestne občine Ljubljana v najem. Na predlog Komisije za dodeljevanje bivalnih enot se le-te dodeljuje tistim upravičencem iz seznama, katerih socialna problematika je najhujša. V primerih spremenjenih družinskih razmer in z namenom racionalne izrabe stanovanj, tako, da bodo najemniki zasedali primerno velika stanovanja glede na število članov gospodinjstva, bomo nadaljevali z izvajanjem zamenjav stanovanj. Stanovanjske enote bomo zagotavljali tudi nevladnim in vladnim organizacijam za nastanitev občanov, ki niso sposobni samostojnega bivanja ter za potrebe izvajanja pomembnih dejavnosti za MOL.

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

JSS MOL sproti obračunava in izplačuje subvencije neprofitnih in tržnih najemnin, ki se izvaja na podlagi vpogleda v del podatkov v računalniški program t. i. distribucijski modul, ki ga uporabljajo CSD za izdajanje odločb. S 1. 4. 2024 je bila izvedena uskladitev vrednosti točke za izračun neprofitne najemnine na 3,65 evrov v skladu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona – SZ-1E, ki med drugim določa postopen dvig neprofitnih najemnin in subvencij. Z izplačilom subvencij se tako zagotavlja materialno ogroženim občanom finančna vzdržnost oziroma ustrezna korekcija višine najemnine primerne stanovanja.



Sašo Rink
Direktor

PRILOGE:

1. Tabela Rebalansa finančnega načrta JSS MOL za leto 2024
 - A. Bilanca prihodkov in odhodkov
 - B. Račun finančnih terjatev in naložb
 - C. Račun financiranja

2. Kadrovski načrt za leti 2024 in 2025

VII. PRILOGE

1. Rebalans finančnega načrta za leto 2024

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
A		BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
	101	I. SKUPAJ PRIHODKI	19.956.969	34.844.142	34.443.096	98,9
	102	TEKOČI PRIHODKI	12.134.997	13.234.026	13.093.775	98,9
71	140	NEDAVČNI PRIHODKI	12.134.997	13.234.026	13.093.775	98,9
710	141	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	11.790.686	12.916.546	12.794.047	99,1
7102	143	Prihodki od obresti	49.631	31.702	43.195	136,3
7103	144	Prihodki od premoženja	11.741.055	12.884.844	12.750.852	99,0
713	149	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	8.502	10.945	7.061	64,5
714	150	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI	335.809	306.535	292.667	95,5
7141	152	Drugi nedavčni prihodki	335.809	306.535	292.667	95,5
72	153	KAPITALSKI PRIHODKI	1.574.604	195.792	584.138	298,4
7200	155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	653.699	185.070	447.239	241,7
7203		Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	0	0	42.786	
7221	164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	918.205	5.155	92.372	1791,9
7222	165	Prihodki od prodaje premož.pravic in drugih neopr.sred.	2.700	5.567	1.740	31,3
73	166	PREJETE DONACIJE	0	0	0	-
74	176	TRANSFERNI PRIHODKI	6.241.332	16.593.000	15.888.610	95,8
740	177	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ	6.241.332	16.593.000	15.888.610	95,8
7400	178	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	1.548.491	3.107.000	4.032.244	129,8
7401	179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	4.692.841	13.486.000	11.856.366	87,9
7403	181	Prejeta sredstva iz javnih skladov za investicije	0	0	0	-
741	183	PREJETA SREDSTVA IZ DRŽAVNEGA PRORAČUNA- KOHEZIJSKI SKLAD	0	0	0	-
7413	187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna- Kohezijski sklad	0	0	0	-
78	192	PREJETA SREDSTVA IZ EU	6.035	4.821.323	4.876.573	101,2
7860	218	Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU	0	4.821.323	4.876.573	101,2
7870	219	Prejeta sredstva od drugih EU institucij in iz drugih držav	6.035	0	0	-
	221	II. SKUPAJ ODHODKI	17.841.823	49.007.342	40.028.140	81,7
40	222	TEKOČI ODHODKI	7.484.830	8.851.551	9.503.233	107,4
400	223	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	1.902.970	2.058.516	2.040.896	99,1
4000	224	Plače in dodatki	1.603.614	1.746.133	1.715.774	98,3
4001	225	Regres za letni dopust	67.503	77.126	75.902	98,4
4002	226	Povračila in nadomestila	125.069	121.375	134.752	111,0
4003	227	Sredstva za delovno uspešnost	60.659	59.459	60.659	102,0
4004	228	Sredstva za nadurno delo	28.886	36.424	36.424	100,0
4009	230	Drugi izdatki zaposlenim	17.239	18.000	17.385	96,6
401	231	PRISPEVKI DELODAJALCA ZA SOCIALNO VARNOST	292.917	314.452	322.557	102,6
4010	232	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	142.006	163.752	156.103	95,3
4011	233	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	122.946	122.871	134.079	109,1
4012	234	Prispevki za zaposlovanje	983	992	1.133	114,2
4013	235	Prispevki za starševsko varstvo	1.734	1.733	1.890	109,1

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
4015	236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU	25.248	25.104	29.352	116,9
402	237	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	3.735.066	3.980.396	4.291.702	107,8
4020	238	Pisarniški in splošni material in storitve	70.989	74.272	97.238	130,9
4021	239	Posebni material in storitve	15.100	14.222	22.352	157,2
4022	240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	70.958	76.971	80.022	104,0
4023	241	Prevozni stroški in storitve	175	227	180	79,2
4024	242	Izdatki za službena potovanja	20.993	19.524	15.896	81,4
4025	243	Tekoče vzdrževanje	3.374.151	3.299.200	3.500.000	106,1
4026	244	Poslovne najemnine in zakupnine	22.015	25.251	35.000	138,6
4027	245	Kazni in odškodnine (poravnave)	0	250.000	250.000	100,0
4029	247	Drugi operativni odhodki	160.686	220.729	291.014	131,8
403	248	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	1.218.351	2.015.500	2.365.391	117,4
4031	250	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	473.167	571.500	546.038	95,5
4033	252	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	745.184	1.444.000	1.819.352	126,0
409	260	REZERVE	335.526	482.687	482.687	100,0
4093	264	Sredstva za posebne namene - rezervni sklad	335.526	482.687	482.687	100,0
4098	265	Rezervacije za kreditna tveganja	0	0	0	-
41	266	TEKOČI TRANSFERI	3.288.571	3.470.594	2.955.484	85,2
411	271	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM	3.284.791	3.465.955	2.950.844	85,1
4119	280	Subjektne subvencije - drugi lastniki	368.352	401.160	349.647	87,2
4119	280	Tržne subvencije	2.913.625	3.060.909	2.600.000	84,9
4119	280	Drugi transferi posameznikom	2.814	3.885	1.196	30,8
413	282	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI	3.780	4.640	4.640	100,0
4132	285	Tekoči transferi v javne sklade	0	0	0	-
4134	287	Tekoči transferi v državni proračun	3.780	4.640	4.640	100,0
42	295	INVESTICIJSKI ODHODKI	7.068.421	36.685.197	27.569.423	75,2
420	296	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV	7.068.421	36.685.197	27.569.423	75,2
4200	297	Nakup zgradb in prostorov	1.718.302	15.171.534	14.575.496	96,1
4202	299	Nakup opreme	8.608	33.125	17.049	51,5
4204	901	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	789.608	16.412.288	8.736.505	53,2
4205	902	Investicijsko vzdrževanje in obnove	1.158.769	818.400	1.738.400	212,4
4206	903	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	2.471.731	1.843.220	710.400	38,5
4207	904	Nakup nematerialnega premoženja	101.369	108.839	131.049	120,4
4208	905	Študije o izvedljivosti projektov, proj. dokum., nadzor in invest. inž.	820.036	2.297.791	1.660.524	72,3
	928	III. PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)	2.115.146	-14.163.201	-5.585.044	39,4
B		RAČUN TERJATEV IN NALOŽB				
75	301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	15.528	14.313	14.313	100,0
750	302	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	15.250	14.035	14.035	100,0
7500	303	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	15.250	14.035	14.035	100,0
752	319	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE	278	278	278	100,0
44	321	V. DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
440	322	DANA POSOJILA	0	50.000	50.000	100,0
4400	323	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	0	50.000	50.000	100,0

KONTO	OZNAKA ZA AOP	NAZIV KONTA	Realizacija 31.12.2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
1	2	3	4	5	6	7=6/5
	348	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA	15.528	-35.687	-35.687	100,0
C		RAČUN FINANCIRANJA				
50	351	VII. ZADOLŽEVANJE	590.740	17.154.247	8.338.344	48,6
500	352	DOMAČE ZADOLŽEVANJE	590.740	17.154.247	8.338.344	48,6
5001	354	Najeti kratkoročni krediti pri poslovnih bankah	0	1.787.372	0	0,0
5001	354	Dolgoročni krediti pri SID banki	0	0	0	-
5003	356	Najeti dolgoročni krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	288.266	14.966.876	7.913.344	52,9
5003	356	Lastna udeležba - Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	302.474	400.000	425.000	106,3
55	364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	2.378.502	2.955.360	2.717.614	92,0
550	365	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	2.378.502	2.955.360	2.717.614	92,0
5501	367	Odplačila kratkoročnih kreditov poslovnim bankam	0	0	0	-
5501	367	Odplačilo dolgoročnih kreditov poslovnim bankam	885.412	885.412	885.412	100,0
5503	369	Odplačila dolgoročnih kreditov drugim domačim kreditodajalcem	1.389.352	1.249.947	1.007.202	80,6
5503	369	Vračila lastnih udeležb	103.738	820.000	825.000	100,6
	378	IX. NETO ZADOLŽEVANJE/ ODPLAČILO DOLGA	-1.787.763	14.198.887	5.620.730	39,6
	379	X. POVEČANJE/ ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH	342.911	0	0	-

2. Kadrovski načrt

**KADROVSKI NAČRT
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA
MESTNE OBČINE LJUBLJANA
ZA LETI 2024 IN 2025**

Na podlagi Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 - ZSKZ-B, 61/20 - ZDLGPE, 206/21 - ZDUPŠOP), Zakona o delovnih razmerjih (Uradni list RS, št. 21/13, 78/13 - popr., 47/15 - ZZSDT, 33/16 - PZ-F, 52/16, 15/17 - odl. US, 22/19 - ZPosS, 81/19, 36/20 - ZIUPPP, 49/20 - ZIUZEOP, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE, 98/20 - ZIUPODV, 152/20 - ZZUOOP, 175/20 - ZIUOPDVE, 203/20 - ZIUPOPDVE, 195/20, 15/21 - ZDUOP, 28/21 - skl. US, 43/21, 112/21 - ZNUPZ, 119/21 - ZČmIS-A, 202/21 - odl. US, 206/21 - ZDUPŠOP, 15/22, 54/22 - ZUPŠ-1, 141/22 - ZNUNBZ, 88/23 - ZOPNN-F, 95/23 - ZIUOPZP, 114/23, 117/23 - ZIUOPZP-A, 136/23 - ZIUZDS) ter Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 23/15, 50/16), sprejema direktor

KADROVSKI NAČRT JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE LJUBLJANA ZA LETI 2024 IN 2025

1. člen

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana z dne 20. 12. 2018 in sprememb, objavljenih 18. 1. 2019, 21. 2. 2019, 18. 12. 2019, 15. 3. 2021, 1. 10. 2021, 10. 5. 2022, 4. 7. 2022, 14. 9. 2022, 29. 12. 2022, 1. 6. 2023, 22. 9. 2023, 11. 10. 2023, 4. 1. 2024, 15. 2. 2024, 25. 3. 2024, 23. 5. 2024 in 22. 8. 2024 določa 75 delovnih mest iz plačne skupine I in plačne skupine J.

2. člen

Kadrovski načrt:

VIR FINANCIRANJA	Število zaposlenih 1. januarja posameznega leta	Dovoljeno ali ocenjeno število zaposlenih 1. januarja naslednje leto
1. Državni proračun	/	/
2. Proračun občin	57	62
3. ZZZS in ZPIZ	/	/
4. Druga javna sredstva za opravljanje javne službe (npr. takse, pristojbine, koncesnine, RTV - prispevek)	/	/
5. Sredstva od prodaje blaga in storitev na trgu	/	/
6. Nejavna sredstva za opravljanje javne službe	/	/
7. Sredstva prejetih donacij	/	/
8. Sredstva Evropske unije ali drugih mednarodnih virov skupaj s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna	/	/
9. Sredstva proračuna države za zaposlene iz prvega, drugega in tretjega odstavka 25. člena Zakona o zdravniški službi (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 58/08, 107/10 – ZPPKZ, 40/12 – ZUJF, 88/16 – ZdZPZD, 40/17, 64/17 – ZZDej-K, 49/18, 66/19 in 199/21)	/	/

in iz tretjega odstavka 34. člena Zakona o zdravstveni dejavnosti (Uradni list RS, št. 23/05 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 23/08, 58/08 – ZZdrS-E, 77/08 – ZDZdr, 40/12 – ZUJF, 14/13, 88/16 – ZdZPZD, 64/17, 1/19 – odl. US, 73/19, 82/20, 152/20 – ZZUOOP, 203/20 – ZIUPOPDVE, 112/21 – ZNUPZ, 196/21 – ZDOsk, 100/22 – ZNUZSZS, 132/22 – odl. US in 141/22 – ZNUNBZ)		
10. Sredstva iz sistema javnih del	/	/
11. Sredstva stabilnega financiranja, raziskovalnih projektov ter za projekte in programe, namenjene za internacionalizacijo, odprtost in kakovost v izobraževanju in znanosti	/	/
Skupno število vseh zaposlenih (od 1. do 11. točke)	57	62
Skupno število zaposlenih iz 1., 2., 3. in 4. točke	57	62
Skupno število zaposlenih iz 5., 6., 7., 8., 9., 10. in 11. točke	/	/

Tabela 1

3. člen

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 1. 1. 2024		Predvideno stanje na dan 1. 1. 2025	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Sodelavec za stanovanjske zadeve	V	1	V	1	V	1
Višji strokovni sodelavec za stanovanjske zadeve	VI	2	VI	2	VI	2
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve	VII/1	22	VII/1	16	VII/1	20
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve II	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Višji svetovalec za stanovanjske zadeve I	VII/2	5	VII/2	4	VII/2	4

Svetovalec direktorja za stanovanjske zadeve	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	3
Svetnik za stanovanjske zadeve – vodja službe	VII/2	5	VII/2	5	VII/2	5
Svetnik za stanovanjske zadeve	VII/2	6	VII/2	4	VII/2	6
Podsekretar za stanovanjske zadeve	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Podsekretar za stanovanjske zadeve – vodja sektorja	VII/2	4	VII/2	4	VII/2	4
Direktor	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		53		42		47

Tabela 2 - Struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini I

NAZIV DELOVNEGA MESTA	Veljavna sistemizacija		Stanje 1. 1. 2024		Predvideno stanje na dan 1. 1. 2025	
	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. DM	Zahte. izobra.	Št. zapo.
Samostojni strokovni sodelavec V	V	3	V	2	V	2
Sistemski administrator V	V	1	V	1	V	1
Glavni knjigovodja VI	VI	3	VI	3	VI	3
Finančnik VII/1	VII/1	3	VII/1	3	VII/1	3
Glavni računovodja VII/1	VII/1	1	VII/1	1	VII/1	1
Strokovni sodelavec VII/1	VII/1	4	VII/1	3	VII/1	3
Informatik	VII/1	1	VII/1	0	VII/1	0
Finančnik VII/2 (II)	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
Notranji revizor VII/2	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Analitik VII/2 (I) – vodja službe	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Analitik VII/2 (I)	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Finančnik VII/2 (I) – vodja službe	VII/2	1	VII/2	0	VII/2	0
Glavni računovodja VII/2 – vodja službe	VII/2	1	VII/2	1	VII/2	1
SKUPAJ		22		15		15

Tabela 3 - Struktura zaposlenih po izobrazbi v plačni skupini J

4. člen

Obrazložitev načrta

Pravilnik o notranji sistemizaciji in organizaciji delovnih mest Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana določa 75 delovnih mest. Na dan 1. 1. 2024 je bilo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana zaposlenih 57 uslužbencev iz plačne skupine I in plačne skupine J, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana. V letih 2024 in 2025 se načrtuje 62 zaposlenih, katerih plače se financirajo iz proračuna Mestne občine Ljubljana, že obstoječe zaposlitve pa so potrebne za opravljanje vseh tekočih del in nalog Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana. Kadrovska struktura zaposlenih v letih 2024 in 2025 se bo prilagajala potrebam sprememb

zakonodaje kakor tudi izvajanju ostalih del in nalog. Za vse zaposlitve se v skladu z veljavno zakonodajo in Kadrovskim načrtom Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, pridobi soglasje župana Mestne občine Ljubljana.



Sašo Rink
Direktor