

Na podlagi 2. alineje 12. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 in 57/13) je Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine M. Sobota na seji obravnaval

**PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
ZA LETO 2015**

A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazporeditve plana 2014	Predvidena realizacija 2014	Predviden plan 2015	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102	Prihodki od obresti	200,00	96,28	100,00	48,14	50,00
7103-01	Prihodki od najemnin za poslovne prostore	16.500,00	15.460,10	16.500,00	93,70	100,00
7141-00	Drugi nedavčni prihodki	4.000,00	2.037,01	3.000,00	50,93	75,00
7141-01	Transforni prihodki od najemnin za stanovanja /Fisa, Komunala	485.000,00	516.383,35	485.000,00	106,47	100,00
7200-01	Prihodki od prodaje zgradb	1.071.800,00	48.560,00	60.000,00	4,53	5,60
7401 01	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za investicije	10.000,00	9.086,23	-	90,87	-
71-74	Skupaj prihodki-bilanca prihodkov	1.587.500,00	591.622,97	564.600,00	37,27	35,57
7500-00	Prejeta vračila stan. kreditov-kupnine	1.800,00	44,97	-	2,50	-
75	Skupaj prihodki - rač. finan. ter.	1.800,00	44,97	-	2,50	-
	SKUPAJ PRIHODKI	1.589.300,00	591.667,94	564.600,00	37,23	35,53

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Prerazporeditve plana 2014	Predvidena realizacija 2014	Predlog plana 2015	Ind.	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020	Splošni material in storitve	600,00	-	500,00	-	83,34
4020-06	Stroški uradnih objav in informativna dejavnost	200,00	-	200,00	-	100,00
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	200,00	-	100,00	-	50,00
402003	Tiskarske storitve	200,00	-	200,00	-	100,00
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunik.	12.300,00	10.348,11	9.200,00	84,13	74,80
4022-00	Stroški električne energije	4.000,00	4.123,78	3.000,00	103,10	75,00
4022-01	Stroški ogrevanja	4.000,00	2.904,85	3.000,00	72,63	75,00
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	1.500,00	1.226,88	1.000,00	81,80	66,67
4022-04	Odvoz smeti	300,00	305,39	200,00	101,80	66,67

Konto	Naziv odhodka	Prerazporeditve plana 2013	Predvidena realizacija 2014	Predlog plana 2015	Ind.	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.-obratovalni str.	2.500,00	1.787,21	2.000,00	71,49	80,00
4025	Tekoče vzdrževanje	189.000,00	218.533,34	189.000,00	115,63	100,00
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	90.000,00	118.170,30	90.000,00	131,30	100,00
4025-04	Zavarovanje objektov	9.000,00	6.700,82	8.000,00	74,46	88,89
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrževanje (Rezervni sklad)	90.000,00	93.662,22	91.000,00	104,07	101,12
4026-07	Najem programske računalniške opreme	1.530,00	1.527,36	1.530,00	99,83	100,00
4029	Drugi operativni odhodki	87.500,00	93.177,69	91.000,00	106,49	104,00
4029-01	Plačila avtorskih honorarjev	500,00	140,00	500,00	28,00	100,00
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	9.000,00	7.665,85	7.500,00	85,18	83,34
4029-98	Stroški upravljanja	68.000,00	68.402,09	68.000,00	100,60	100,00
4029-99	Drugi operativni odhodki	10.000,00	16.969,75	15.000,00	169,70	150,00
4031-03	Plačila obresti od dolg.kredita-Sparkasse	35.000,00	30.960,00	32.000,00	88,46	91,43
4200	Nakup zgradb in prostorov	95.000,00	80.700,00	-	84,95	-
4200 01	Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov	95.000,00	80.700,00	-	84,95	
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	50.000,00	47.070,83	53.370,00	94,15	106,74
4204-02	Rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih hiš	50.000,00	47.070,83	53.370,00	94,15	106,74
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	73.380,00	71.291,92	74.000,00	97,16	100,85
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	73.380,00	71.291,92	74.000,00	97,16	100,85
4208	Projektna dokumentacija in nadzori	1.880,00	2.053,00	4.000,00	109,21	212,77
4208 01	Investicijski nadzor	1.880,00	1.880,00	2.000,00	100,00	106,39
4208-04	Projektna dokumentacija	-	173,00	2.000,00	-	-
40-430	Skupaj odhodki-Bilanca odh.	546.190,00	555.662,25	454.600,00	101,74	83,24
5501-01	Odplačilo kredita posl. Bankam - dolg. krediti	1.043.110,00	109.669,03	110.000,00	10,52	10,55
550	Skupaj odhodki- rač.financ.	1.043.110,00	109.669,03	110.000,00	10,52	10,55
	SKUPAJ ODHODKI	1.589.300,00	665.331,28	564.600,00	41,87	35,53

B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazporeditve plana 2014	Predvidena realizacija 2014	Predlog plana 2015	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102-02	Obresti od podrač.PU zakladnic	1,00	-	-	-	-
7102	Prihodki od obresti	1,00	-	-	-	-
7141 01	Drugi nedavčni prihodki	50,00	10,34	50,00	20,68	100,00
7141 04	Javna dela - drugi nedavčni prihodki	-	3.238,25	9.800,00	-	-
7141	Skupaj drugi nedavčni prihodki	50,00	3.248,59	9.850,00	6497,18	19700,00
7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO - za plače	69.913,80		68.692,00		98,26
	Prejeta sred. iz proračuna MO - za prispevke	10.505,50		10.520,00		100,14
	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	1.110,00		400,00		36,04
	Prejeta sred. iz proračuna MO - za mat. stroške	9.258,30		11.439,00		123,56
	Prejeta sredstva MO za investicije	4.500,00		5.500,00		122,23
	Skupaj prejeta sredstva	95.287,60	86.559,54	96.551,00	90,84	101,33
	SKUPAJ PRIHODKI	95.338,60	89.808,13	106.401,00	94,20	111,61

ODHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazporeditve plana 2014	Predvidena realizacija 2014	Predlog plana 2015	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	62.300,00	61.051,10	63.900,00	98,00	102,57
	Plače za javna dela	-	-	7.810,00	-	-
4001	Regres in nagrada za obvezno prakso	1.068,80	1.110,67	792,00	103,92	74,11
	Odprava ¼ plačnega nesorazmerja	1.500,00	-	-	-	-
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	4.610,00	3.677,90	4.000,00	79,78	86,77
	Javna dela - povračilo za prehrano	-	-	720,00	-	-
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	5.510,00	5.411,53	5.750,00	98,22	104,36
	Javna dela- prispevki na plačo	-	-	1.270,00	-	-
4011 00	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	4.090,00	4.011,45	4.300,00	98,08	105,14
4012	Prispevek za zaposlovanje	37,50	36,66	50,00	97,76	133,34
4013	Prispevek za starševsko varstvo	63,00	61,39	70,00	97,45	111,12
4011 01	Prispevek za poškodbe pri delu	370,00	324,10	350,00	87,60	94,60
4009	Jubilejne nagrade	435,00	433,13	-	99,57	-
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin.zav.	320,00	296,81	400,00	92,76	125,00
	Skupaj400:	80.304,30	76.414,74	89.412,00	95,16	111,35
4020 00	Pisarniški material in storitve	1.000,00	866,49	1.000,00	86,65	100,00
4020 04	Časopisi, revije in strokovna literatura	200,00	36,60	200,00	18,30	100,00

Konto	Naziv prihodka	Prerazporeditve plana 2014	Predvidena realizacija 2014	Predlog plana 2015	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020 08	Računovodske, revizijske in svetovalne storitve	-	-	-	-	-
4020 09	Stroški reprezentance	1.000,00	514,46	1.000,00	51,45	100,00
4021 08	Drobni inventar do 1 leta	300,00	257,60	300,00	85,87	100,00
4022 50	Stroški telefona	1.600,00	1.696,26	1.600,00	106,02	100,00
4024 00	Dnevnice za službena potovanja	100,00	46,44	100,00	46,44	100,00
4024 02	Potni stroški za službena potovanja v državi	100,00	114,80	100,00	114,80	100,00
4024 99	Drugi izdatki za službena potovanja	-	-	-	-	-
4025 10	Tekoče vzdrž. račun. opreme- ININ	1.000,00	-	1.000,00	-	100,00
4025 14	Tekoče vzdrž. licenčne progr. opreme- Hakl	460,00	458,28	460,00	99,63	100,00
4025 15	Tekoče vzdrževanje strojne računal. opreme	100,00	-	100,00	-	100,00
4025 16	Tekoče vzdrž. operativnega sistema- Frontlab	645,00	669,78	645,00	103,85	100,00
	Skupaj 402:	6.505,00	4.660,71	6.505,00	71,65	100,00
4026 07	Najem programske računalniške opreme	75,30	76,56	80,00	101,68	106,25
4029 05	Sejnine članom nadzornega sveta	1.650,00	1.247,20	2.050,00	75,59	124,25
4029 07	Izdatki za strokovno izobraževanja	800,00	877,60	1.400,00	109,70	175,00
4029 22	Članarine v domačih neprofitnih organizacijah - Gospodarska zbornica	604,00	604,00	604,00	100,00	100,00
4029 30	Plačila storitev za plačilni promet	100,00	56,07	100,00	56,07	100,00
4029 31	Plačilo bančnih storitev in provizij	100,00	-	50,00	-	50,00
4029 99	Drugi operativni odhodki	700,00	560,37	700,00	80,06	100,00
	Skupaj 4029:	3.954,00	3.345,24	4.904,00	84,61	124,03
4207 03	Nakup licenčne programske opreme	4.000,00	3.992,82	4.000,00	99,82	100,00
4202 24	Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje	250,00	284,26	-	113,71	-
4202 38	Nakup telekomunikacijske opreme	-	-	500,00	-	-
4202 99	Nakup druge opreme	250,00	-	1.000,00	-	400,00
4202	Skupaj:	4.500,00	4.277,08	5.500,00	95,05	122,23
	SKUPAJ ODHODKI	95.338,60	88.774,33	106.401,00	93,11	111,61

Murska Sobota, december 2014
Številka:410-0098/2014-200-1

Direktorica
Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Murska Sobota
Gaby FLISAR univ.dipl.ekon

**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2015**

Predlog finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2015 je izdelan v skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 s spremembami), ter smernicami in navodili za pripravo Proračuna MOMS za leto 2015.

Predlog finančnega načrta javnega sklada se sestoji iz dveh delov in sicer se od 01.01.2006 vodita dva računa, prvi za namensko premoženje, drugi pa za sredstva za delo javnega sklada. Sredstva za delo javnega sklada v skladu s 24. členom Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota) zagotavlja ustanovitelj – Mestna občina Murska Sobota.

1. NAMENSKO PREMOŽENJE

Predlog finančnega načrta za namensko premoženje javnega sklada za leto 2015 predvideva prihodke in odhodke v višini 564.600,00 EUR.

Sredstva za poslovanje javnega sklada za leto 2015 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od obresti (100,00 EUR) od sredstev na računu in vezanih sredstev,
- iz prihodkov od najemnin za stanovanja (485.000 EUR)-plačila tekočih obveznosti najemnikov in izterjani zneski dolga najemnine za pretekla obdobja
- iz prihodkov od najemnin za poslovne prostore (16.500 EUR) – plačila tekočih mesečnih obveznosti Frizerstva d.o.o. in tekočih obveznosti društva za socialno vključenost Mozaik za najem stanovanjske hiše za namen Zavetišča za brezdomce
- iz prihodkov od prodaje stanovanj in stanovanjskih objektov (60.000 EUR) – glede na povpraševanje po odkupu neprofitnih stanovanj najemnikov,
- iz drugih nedavčnih prihodkov (3.000 EUR) – realizacija prihodkov vsebuje plačilo stroškov, ki izhajajo iz dolga najemnikov za najemnino; v letu 2015 pričakujemo prihodke od plačila pravnih in izvršljivih stroškov najemnikov, zoper katere je realizirana tožba na izpraznitev stanovanja. Sem spadajo tudi prilivi iz škodnih primerov.

Odhodki bodo namenjeni za:

- splošni material in storitve v višini 500 EUR; stroški uradnih objav (objave v Uradnem listu RS), stroški računovodskih in svetovalnih storitev, drugi materialni stroški in storitve ter tiskarske storitve.
- stroški energije, vode, komunalnih storitev in komunikacij v višini 9.200 EUR, kamor spadajo vsi stroški, ki se nanašajo na prazna stanovanja (električna energija, ogrevanje, komunalne storitve, vodarina, odvoz smeti). Stroški električne energije vsebujejo tudi plačila priklopov električne energije najemnikov, ki smo jih izselili zaradi neplačevanja, stroške obnove stanovanj in stroške razvlaževanja stanovanj. V primeru preselitev najemnikov v praznih stanovanjih vršimo vsa potrebna vzdrževalna dela. Tako nastanejo mesečni stroški za čas vzdrževanja, ki smo jih kot lastnik dolžni plačati.
- stroški tekočega vzdrževanja v višini 189.000 EUR - tu prikazujemo stroške tekočega vzdrževanja stanovanj (vsa sprotna popravila v stanovanjih), stroške zavarovanja stanovanj in poslovnih prostorov in stroške rezervnega sklada.
- Najem programske računalniške opreme (1.530 EUR) – vzdrževanje katastra stavb Kaliopa
- drugi operativni odhodki v višini 91.000 EUR zajemajo: stroške upravljanja (ki so odvisni od števila stanovanj; obsegajo 0,3% od vrednosti stanovanja letno in stroške vodenja RS v znesku 1 EUR na stanovanje mesečno), stroške storitev za plačilni promet in druge operativne odhodke (plačilo davka od prometa nepremičnin, stroški overitev in plačilo stroškov komunalnih storitev – subsidiarna odgovornost). V letu 2015 pričakujemo povečanje drugih operativnih stroškov, zaradi poplačila na račun subsidiarne odgovornosti.
- stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 32.000 EUR.(vrednost trimesečnega Euriborja se je znižala)
- v letu 2015 ne načrtujemo nakup stanovanja, saj smo v letu 2014 kupili stanovanjsko hišo za namen bivalne skupnosti za starejše osebe, ki jo je potrebno obnoviti za vselitev. Ti stroški so prikazani na postavki
- novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih zgradb v znesku 53.370 EUR

- Investicijski nadzor in projektna dokumentacija v znesku 4.000 EUR – projekti za obnovo stanovanjske stavbe za bivalno skupnost za starejše občane in izdelava etažnih elaboratov in vpisi stanovanj v Zemljiško knjigo, ki še niso vpisani.
- investicijsko vzdrževanje stanovanjskih stavb in obnove v znesku 74.000 EUR, kamor spada zamenjava dotrajanih oken in obnova kopalnic (strojna inštalacija, keramika in sanitarni deli) v obstoječem stanovanjskem fondu. Obnove vršimo v skladu s prošnjami, po prioriteten vrstnem redu glede na starost in dotrajanost.
- odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 110.000 EUR.

2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2015 predvideva prihodke in odhodke v višini 106.401,00 EUR (od tega iz naslova obresti podračuna 50 EUR in prihodki Zavoda RS za zaposlovanje za namen plače javnega delavca 9.800 EUR in 91.051 EUR nedavčni prihodki in 5.500 EUR prihodki za investicije)

Prihodke v višini 96.551 EUR bomo prejeli iz proračuna Mestne občine Murska Sobota.

Odhodki pa bodo namenjeni:

- za pokrivanje stroškov plač za tri delovna mesta v višini 63.900 EUR,
- regres, prehrana, prevoz 4.792 EUR,
- prispevki za plačo in kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje 10.920 EUR
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 1.000 EUR; stroški strokovne literature, časopisov, revij skupno 200 EUR, reprezentanca skupno 1.000 EUR, drobni inventar do 1 leta (300 EUR)
- stroški telefona v skupni vrednosti 1.600 EUR (naročnina je 33 EUR na mesec – vsako prekoračitev plača uporabnik sam)
- dnevnice, stroški za službena potovanja: 200 EUR,
- tekoče vzdrževanje računalniške opreme- uvajanje v program stanovanja 1.000 EUR,
- tekoče vzdrževanje licenčne programske opreme Hakl & Hakl – program za plačilo najemnin 460 EUR in Frontlab za spletno stran 645,00 EUR, ter vzdrževanje strojne računalniške opreme 100 EUR; Stroški najema programske opreme znašajo še 80 EUR (antivirusni programi),
- drugi operativni odhodki – sejnine članom nadzornega sveta, strokovno izobraževanje, članarina Gospodarski zbornici, plačilni promet, bančne storitve, drugi operativni odhodki v skupni višini 4.904 EUR.
- nakup licenčne programske opreme. v višini 4.000 EUR – Informacijski sistem, stanovanj, najemnih pogodb, ... = celotno poslovanje na enem mestu
- nakup telekomunikacijske in druge opreme 1.500 EUR – nakup računalnika

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota prosimo, da poda soglasje k 1. in 2. delu Predloga finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota za leto 2015.

Številka: 410-0098/2014-200-1

Datum: december 2014

Direktorica
Javnega stanovanjskega sklada
Mestne občine Murska Sobota
Gaby FLISAR univ.dipl.ekon..