

Na podlagi 2. alineje 12. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 s spremembo) je Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine M. Sobota na seji zavzel pozitivno stališče k predlogu Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota za leto 2019.

**PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
ZA LETO 2019**

A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazpor. plana 2018	Realizacija december 2018	Predviden plan 2019	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102	Prihodki od obresti	-	-	-	-	-
7103-01	Prihodki od najemnin za poslovne prostore	14.030,00	13.629,20	14.030,00	97,15	100,00
7141-00	Drugi nedavčni prihodki	12.000,00	10.161,73	5.000,00	84,69	41,67
7141-01	Transforni prihodki od najemnin za stanovanja /Fisa, Komunala	631.830,00	635.601,70	620.000,00	100,60	98,13
7200 01	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	128.710,00	128.710,00 ¹	220.000,00 ²	100,00	170,93
7400 01	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	30.480,00	-	29.100,00	-	95,48
7413 01	Prejeta sredstva iz evropskih proračunov za investicije	122.000,00	-	116.400,00	-	95,41
71-74	Skupaj prihodki-bilanca prihodkov	939.050,00	788.102,63	1.004.530,00	83,93	106,98

¹ Sredstva od prodaje stanovanj v letu 2018 bomo preknjižili na pasivne časovne razmejitve in jih v letih 2019 in 2020 namenili za nakup novih stanovanj.

² Iz prihodkov smo preknjižili 220.000,00 EUR na pasivne časovne razmejitve. Sredstva smo pridobili iz namenske prodaje neprofitnih stanovanj, katerih kupnina bo namenjena za obnovo dveh stanovanjskih stavb, ki sta vključeni v Projekt »Bivalne skupnosti za ranljive skupine«. Projekt je prijavljen za sofinanciranje s sredstvi Evropske unije z mehanizmom Celostnih teritorialnih naložb (CTN), v okviru »Operativnega programa Evropske kohezijske politike za obdobje 2014-2020«, prednostna naložba 6.3., specifični cilj: Učinkovita raba prostora na urbanih območjih.

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Prerazpor. plana 2018	Realizacija december 2018	Predviden plan 2019	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020	Splošni material in storitve	1.300,00	1.270,40	1.000,00	97,73	76,93
4020-06	Stroški uradnih objav in informativna dejavnost	-	-	-	-	-
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	1.300,00	1.270,40	1.000,00	97,73	76,93
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunik.	6.620,00	5.426,67	12.000,00	81,98	181,27
4022-00	Stroški električne energije	1.620,00	1.146,56	5.000,00	70,78	308,65
4022-01	Stroški ogrevanja	1.000,00	695,52	1.000,00	69,56	100,00
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	1.000,00	896,75	3.000,00	89,68	300,00
4022-04	Odvoz smeti	500,00	265,04	500,00	53,01	100,00
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.-obrat. str.	2.500,00	2.422,80	2.500,00	96,92	100,00
4025	Tekoče vzdrževanje	274.800,00	239.531,87	274.800,00	87,17	100,00
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	165.000,00	136.722,37	165.000,00	82,87	100,00
4025-04	Zavarovanje objektov	9.800,00	9.796,70	9.800,00	99,97	100,00
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrž. (Rezervni sklad)	100.000,00	93.012,80	100.000,00	93,02	100,00
4026-05	Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	100,00	96,26	100,00	96,26	100,00
4026-07	Najem programske računalniške opreme	1.530,00	1.527,36	1.530,00	99,83	100,00
4029	Drugi operativni odhodki	85.000,00	79.743,33	85.000,00	93,82	100,00
4029-01	Plačila avtorskih honorarjev	-	-	-	-	-
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	2.500,00	2.102,16	2.500,00	84,09	100,00
4029-98	Stroški upravljanja	68.500,00	67.229,47	68.500,00	98,15	100,00
4029-99	Drugi operativni odhodki	14.000,00	10.411,70	14.000,00	74,37	100,00
4031-03	Plačila obresti od dolg.kredita-Sparkasse	16.500,00	16.467,01	13.400,00	99,80	81,22
4200 01	Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov	44.000,00	21.562,00	-	49,01	-
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	252.000,00	60.748,73	328.300,00	24,11	130,28
4204-02	Rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih hiš	252.000,00	60.748,73	328.300,00	24,11	130,28
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	126.000,00	86.530,02	153.100,00	68,68	121,51
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	126.000,00	86.530,02	153.100,00	68,68	121,51
4208	Projektna dokumentacija in nadzori	8.200,00	6.036,50	9.000,00	73,62	109,76
4208 01	Investicijski nadzor	3.000,00	902,80	2.250,00	30,10	75,00
4208-04	Projektna dokumentacija (vpis v Zemljiško knjigo in etažni elaborati)	5.200,00	5.133,70	6.750,00	98,73	129,81
40-430	Skupaj odhodki-Bilanca odh.	816.050,00	518.940,15	878.230,00	63,60	107,62
5501-01	Odplačilo kredita posl.bankam-dolg.krediti	123.000,00	123.019,21	126.300,00	100,02	102,69
550	Skupaj odhodki- rač.financ.	123.000,00	123.019,21	126.300,00	100,02	102,69
	SKUPAJ ODHODKI	939.050,00	641.959,36	1.004.530,00	68,37	106,98

B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazpor. plana 2018	Realizacija december 2018	Predviden plan 2019	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO - za plače	77.030,00	77.285,07	79.030,00	100,34	102,60
	Prejeta sred. iz proračuna MO - za prispevke	12.220,00	11.755,00	12.540,00	96,20	102,62
	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	1.100,00	1.098,22	1.100,00	99,84	100,00

	Prejeta sredstva iz proračuna za malico in prevoz	3.000,00	2.851,71	3.000,00	95,06	100,00
	Prejeta sred. iz proračuna MO - za mat. stroške	15.650,00	15.300,00	11.830,00	97,77	75,60
7401 00	Skupaj dotacije za tekočo porabo	109.000,00	108.290,00	107.500,00	99,35	98,63
7401 01	Prejeta sredstva MO za investicije	2.500,00	710,00	2.500,00	28,40	100,00
	Skupaj prejeta sredstva	111.500,00	109.000,00	110.000,00	97,76	98,66

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Prerazpor. plana 2018	Realizacija december 2018	Predviden plan 2019	Ind	Ind
	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	74.500,00	74.756,70	76.500,00	100,35	102,69
4001	Regres	2.530,00	2.528,37	2.530,00	99,94	100,00
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	3.000,00	2.851,71	3.000,00	95,06	100,00
4009	Jubilejna nagrada	-	-	-	-	-
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	6.700,00	6.634,30	6.880,00	99,02	102,69
4011 00	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	5.000,00	4.917,63	5.130,00	98,36	102,60
4011 01	Prispevek za poškodbe pri delu	400,00	397,29	410,00	99,33	102,50
4012	Prispevek za zaposlovanje	45,00	44,98	45,00	99,96	100,00
4013	Prispevek za starševsko varstvo	75,00	74,97	75,00	99,96	100,00
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin. zav. (modro zavarovanje)	1.100,00	1.195,53	1.100,00	108,69	100,00
	Skupaj 400:	93.350,00	93.401,48	95.670,00	100,06	102,49
4020 00	Pisarniški material in storitve	1.500,00	1.162,07	1.150,00	77,48	76,67
4020 08	Računovodske, revizijske in svetov. storitve	4.030,00	4.026,00	-	99,90	-
4020 09	Stroški reprezentance	1.300,00	1.216,87	1.300,00	93,61	100,00
4020 99	Drugi materialni stroški in storitve	2.200,00	2.157,90	2.200,00	98,09	100,00
4021 08	Drobni inventar do 1 leta	650,00	543,51	700,00	83,62	107,70
4022 50	Stroški telefona	1.350,00	1.414,98	1.350,00	104,82	100,00
4024 00	Dnevnice za službena potovanja	150,00	94,16	150,00	62,78	100,00
4024 01	Hotelske in restavracijske storitve v državi	230,00	203,31	250,00	88,40	108,70
4024 02	Potni stroški za službena potovanja v državi	150,00	33,75	150,00	22,50	100,00
4025 10	Tekoče vzdrževanje računal. opreme-ININ	740,00	732,00	740,00	98,92	100,00
4025 15	Tekoče vzdrževanje strojne računal. opreme	230,00	325,00	600,00	141,31	260,87
4025 16	Tekoče vzdrž. operativnega sistema-Frontlab	1.100,00	979,66	800,00	89,06	72,73
	Skupaj 402:	13.630,00	12.889,21	9.390,00	94,57	68,90
4026 07	Najem programske računalniške opreme	60,00	57,41	60,00	95,69	100,00
4029 05	Sejnine članom nadzornega sveta	500,00	457,82	500,00	91,57	100,00
4029 07	Izdatki za strokovno izobraževanja	470,00	466,65	800,00	99,29	170,22
4029 22	Članarine v domačih neprofitnih organizacijah - Gospodarska zbornica	610,00	604,00	610,00	99,02	100,00
4029 30	Plačila storitev za plačilni promet	70,00	60,61	70,00	86,59	100,00
4029 99	Drugi operativni odhodki	310,00	300,89	400,00	97,07	129,04
	Skupaj 4029:	1.960,00	1.889,97	2.380,00	96,43	121,43
4202 02	<i>Nakup računalnikov in programske opreme</i>	-	-	-	-	-
4202 24	<i>Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje</i>	500,00	-	500,00	-	100,00
4202 38	<i>Nakup telekomunikacijske opreme</i>	-	-	-	-	-
4207 03	<i>Nakup licenčne programske opreme</i>	2.000,00	707,60	2.000,00	35,38	100,00
420	Skupaj:	2.500,00	707,60	2.500,00	28,31	100,00
	SKUPAJ ODHODKI	111.500,00	108.945,67	110.000,00	97,71	98,66

**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2019**

Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2019 je izdelan v skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 s spremembo), ter smericami in navodili za pripravo Proračuna MOMS za leto 2019.

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 2019 predvideva prihodke in odhodke v višini 1.004.530,00 EUR.

Sredstva za poslovanje javnega sklada za leto 2019 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od najemnin za stanovanja (620.000 EUR)-plačila tekočih obveznosti najemnikov in izterjani zneski dolga najemnine za pretekla obdobja
- iz prihodkov od najemnin za poslovne prostore (14.030 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 drugih nedavčnih prihodkov (5.000 EUR) – realizacija prihodkov vsebuje plačilo stroškov, ki izhajajo iz dolga najemnikov za najemnino; plačila pravnih in izvršljivih stroškov najemnikov, zoper katere je realizirana tožba na izpraznitev stanovanja; prilivi iz škodnih primerov Zavarovalnic.
- Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj (220.000 EUR)-prihodki so preneseni iz pasivnih časovnih razmejitev in so namenjeni za plačilo GOI obeh stanovanjskih stavb mehanizma CTN;
- prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije v višini 29.100 EUR (Projekt za sofinanciranje iz mehanizma CTN – Obnova objektov kulturne dediščine in bivalnih skupnosti. Projekt Bivalne skupnosti za ranljive skupine v katerega spadata obnova Zavetišča za brezdomce in obnova stanovanjske hiše namenjene bivalni skupnosti za starejše) in
- prejeta sredstva iz evropskih proračunov za investicije v višini 116.400,00 EUR (Projekt za sofinanciranje iz mehanizma CTN).

Odhodki bodo namenjeni za:

- splošni material in storitve v višini 1.000 EUR; stroški uradnih objav (objave v Uradnem listu RS), drugi materialni stroški in storitve ter tiskarske storitve.
- stroški energije, vode, komunalnih storitev in komunikacij v višini 12.000 EUR, kamor spadajo vsi stroški, ki se nanašajo na obnovo praznih stanovanj (električna energija, ogrevanje, komunalne storitve, vodarina, odvoz smeti). Stroški električne energije vsebujejo tudi plačila priklopov električne energije najemnikov, ki smo jih izselili zaradi neplačevanja. 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 274.800 EUR - tu prikazujemo stroške tekočega vzdrževanja stanovanj (vsa sprotna popravila v stanovanjih), stroške zavarovanja stanovanj in poslovnih prostorov in stroške rezervnega sklada.
- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča – plačujejo uporabniki stanovanj in stanovanjskih stavb (Ivanocijevo 7)
- najem programske računalniške opreme (1.530 EUR) – vzdrževanje katastra stavb Kaliopa
- drugi operativni odhodki v višini 85.000 EUR zajemajo: sodne stroške, stroške notarjev in odvetnikov, 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).
- stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 13.400 EUR,
- nakup stanovanjskih zgradb in prostorov – sredstva od prodaje stanovanj bomo namenili za obnovo dveh stanovanjskih stavb iz mehanizma CTN ter delno za nakup stanovanj,
- novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih zgradb v znesku 328.300 EUR – stroški obnove Zavetišča za brezdomce in Bivalne skupnosti za starejše, ter obnova samostojnih vrstnih hiš;

- investicijsko vzdrževanje stanovanjskih stavb in obnove v znesku 153.100,00 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,
- Investicijski nadzor in projektna dokumentacija v znesku 9.000,00 EUR – Investicijski program, študija izvedljivosti, priprava obrazcev za 2. fazo prijave na CTN, izdelava etažnih elaboratov in vpisi stanovanj v Zemljiško knjigo, ki še niso vpisani.
- odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 126.300,00 EUR.

2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2019 predvideva prihodke in odhodke v višini 110.000,00 EUR. Prejeta sredstva iz proračuna MO se delijo na dotacije za tekočo porabo v višini 107.500,00 EUR in sredstva za investicije v višini 2.500,00 EUR.

Prihodke, ki jih bomo prejeli iz proračuna Mestne občine Murska Sobota, bomo namenili za:

- pokrivanje stroškov plač za tri delovna mesta v višini 76.500 EUR,
- regres, prehrano, prevoz in jubilejno nagrado 5.530 EUR,
- prispevke za plačo in kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje 13.640 EUR
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 1.150 EUR;
- reprezentanco 1.300 EUR, drugi splošni material in storitve 2.200 EUR, drobni inventar do 1 leta 700 EUR;
- stroški telefona v skupni vrednosti 1.350 EUR (vsako prekoračitev plača uporabnik sam);
- dnevnice in potni stroški ter hotelske storitve za službena potovanja 550 EUR,
- tekoče vzdrževanje računalniške opreme- IN IN 740 EUR,
- tekoče vzdrževanje strojne računalniške opreme 600,00 EUR in vzdrževanje spletne strani 800 EUR,
- stroški najema programske opreme znašajo še 60 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 2.380 EUR.
- nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje v višini 500 EUR ter nakup licenčne programske opreme 2.000 EUR (nadgradnja računalniškega programa vodenja stanovanj).

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 2019.

Številka: 410-0305/2018-200
Datum: januar 2019

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