

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 2020.

**PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
ZA LETO 2020**

A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Veljavni plan 2019 s prerazpor.	Realizacija december 2019	Predviden plan 2020	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	13.829,20	14.030,00	98,57	100,00
7141-00	Drugi nedavčni prihodki	5.000,00	9.348,36	5.000,00	186,97	100,00
7141-01	Transforni prihodki od najemnin za stanovanja /Fisa, Komunala	640.000,00	652.620,60	640.000,00	101,98	100,00
7200 01	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	220.000,00	-	168.210,00	-	76,46
	Prihodki iz prerazporeditev	180.500,00 ¹	370.000,00	-	204,99	-
7400 01	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	- ²	-	49.110,00	-	-
7413 01	Prejeta sredstva iz evropskih proračunov za investicije	-	-	196.440,00	-	-
71-74	Skupaj prihodki-bilanca prihodkov	1.059.530,00	1.045.798,16	1.072.790,00	98,71	101,26

¹ Na bonus računu so bila rezervirana sredstva v višini 370.000,00 EUR

² ZMOS- 26.10.2018 smo posredovali Vlogo za sofinanciranje operacij prednostne naložbe 6.3 z mehanizmom CTN
03.12.2018 so poslali dopolnitev Vloge

24.01.2019 – ZMOS izda Obvestilo in Sklep o potrditvi seznama izbranih operacij, po kateri je vrednost nepovratnih sredstev 245.547,54 Eur; kar je pogoj za prijavo na MOP.

MOP - 17.04.2019 smo posredovali Vlogo in 20.05.2019 Vlogo dopolnili

06.06.2019 smo prejeli Pregled vloge od MOP, za katerega smo posredovali dopolnitve 05.08.2019 in se udeležili sestanka na to temo na sedežu MOP.

02.10.2019 posredovane naknadne dopolnitve k Vlogi

18.10.2019 poslana novelacija IP, Sklep o potrditvi noveliranega IP, Izjava o zagotovitvi virov financiranja, finančni in Poslovni načrt.

ZMOS – je podal soglasje za istovetnost (vloga na II. Fazi je sprejemljiva)

SVRK – podal Odločitev o podpori dne 26.11.2019.

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Veljavni plan 2019 s prerazpor.	Realizacija december 2019	Predviden plan 2020	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020	Splošni material in storitve	2.000,00	2.308,04	4.000,00	115,41	200,00
4020-06	Stroški uradnih objav in informativna dejavnost	-	-	-	-	-
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	2.000,00	2.308,04	4.000,00	115,41	200,00
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunik.	12.000,00	11.548,09	9.800,00	96,24	81,67
4022-00	Stroški električne energije	7.400,00	6.998,63	5.000,00	94,58	67,57
4022-01	Stroški ogrevanja	1.000,00	1.132,95	1.000,00	113,30	100,00
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	1.800,00	1.627,95	2.000,00	90,45	111,12
4022-04	Odvoz smeti	500,00	479,44	500,00	95,89	100,00
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.-obrat. str.	1.300,00	1.309,12	1.300,00	100,71	100,00
4025	Tekoče vzdrževanje	249.800,00	252.789,31	278.700,00	101,20	111,57
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	150.000,00	152.506,44	178.700,00	101,67	119,14
4025-04	Zavarovanje objektov	9.800,00	9.796,70	10.000,00	99,97	102,04
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrž. (Rezervni sklad)	90.000,00	90.486,17	90.000,00	100,54	100,00
4026-07	Najem programske računalniške opreme	1.530,00	1.400,08	1.530,00	91,51	100,00
4029	Drugi operativni odhodki	78.500,00	75.629,82	80.500,00	96,35	102,55
4029-01	Plačila avtorskih honorarjev	500,00	400,00	2.000,00	80,00	400,00
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	2.500,00	3.471,54	3.000,00	138,87	120,00
4029-98	Stroški upravljanja	65.500,00	63.915,97	65.500,00	97,59	100,00
4029-99	Drugi operativni odhodki	10.000,00	7.842,31	10.000,00	78,43	100,00
4031-03	Plačila obresti od dolg. kredita-Sparkasse	13.400,00	13.311,74	10.100,00	99,35	75,38
4200-01	Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov	128.000,00	128.000,00	168.110,00	100,00	131,34
4202-99	Nakup druge opreme (EU tabla – CTN informiranje)	100,00	102,48	100,00	102,48	100,00
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	320.300,00	347.082,73	246.000,00	108,37	76,81
4204-02	»Bivalne skupnosti za ranljive skupine« - brez sredstev CTN	70.000,00	67.481,49	50.000,00	96,41	71,43
4204-02	»Bivalne skupnosti za ranljive skupine« - s sredstvi CTN	250.300,00	279.601,24	196.000,00	111,71	78,31
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	119.000,00	119.986,64	140.000,00	100,83	117,65
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	119.000,00	119.986,64	140.000,00	100,83	117,65
4208	Projektna dokumentacija in nadzori	8.600,00	10.581,17	4.450,00	123,04	51,75
4208 01	Investicijski nadzor	6.600,00	7.195,56	2.000,00	109,03	30,31
4208-04	Projektna dokumentacija (ki poveča vrednost stanovanja)	2.000,00	3.385,61	2.450,00	169,28	122,50
40-430	Skupaj odhodki-Bilanca odhodkov	933.230,00	962.740,10	943.290,00	103,17	101,08
5501-01	Odplačilo kredita posl. bankam-dolg. krediti	126.300,00	126.224,92	129.500,00	99,94	102,54
550	Skupaj odhodki- rač. financ.	126.300,00	126.224,92	129.500,00	99,94	102,54
	SKUPAJ ODHODKI	1.059.530,00	1.088.965,02	1.072.790,00	102,78	101,26

B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA
PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Veljavni plan 2019 s prerazpor.	Realizacija december 2019	Predviden plan 2020	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO – za plače	82.160,00	81.891,34	85.422,00	99,68	103,97
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za prispevke	12.740,00	12.789,61	13.335,00	100,39	104,67
	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	1.200,00	1.199,40	1.200,00	99,95	100,00
	Prejeta sredstva iz proračuna za malico in prevoz	3.000,00	2.878,41	3.500,00	95,95	116,67
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za mat. stroške	13.080,00	13.421,24	13.700,00	102,61	104,74

7401 00	Skupaj dotacije za tekočo porabo	112.180,00	112.180,00	117.157,00	100,00	104,44
7401 01	Prejeta sredstva MO za investicije	2.500,00	2.375,04	4.000,00	95,01	160,00
	Skupaj prejeta sredstva	114.680,00	114.555,04	121.157,00	99,90	105,65

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Veljavni plan 2019 s prerazpor.	Realizacija december 2019	Predviden plan 2020	Ind	Ind
	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	79.500,00	79.231,45	82.600,00	99,67	103,90
4001	Regres	2.660,00	2.659,89	2.822,00	100,00	106,09
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	3.000,00	2.878,41	3.500,00	95,95	116,67
4009	Jubilejna nagrada	-	-	-	-	-
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	7.000,00	7.030,31	7.300,00	100,44	104,29
4011 00	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	5.200,00	5.211,17	5.450,00	100,22	104,81
4011 01	Prispevek za poškodbe pri delu	410,00	421,03	450,00	102,69	109,76
4012	Prispevek za zaposlovanje	50,00	47,67	50,00	95,34	100,00
4013	Prispevek za starševsko varstvo	80,00	79,43	85,00	99,29	106,25
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin. zav. (modro zavarovanje)	1.200,00	1.199,40	1.200,00	99,95	100,00
	Skupaj400:	99.100,00	98.758,76	103.457,00	99,66	104,40
4020 00	Pisarniški material in storitve	2.000,00	1.997,48	2.000,00	99,88	100,00
4020 08	Računovodske, revizijske in svetov. storitve	-	-	-	-	-
4020 09	Stroški reprezentance	1.000,00	823,33	1.000,00	82,34	100,00
4020 99	Drugi materialni stroški in storitve	4.500,00	4.396,45	4.500,00	97,70	100,00
4021 08	Drobni inventar do 1 leta	-	-	-	-	-
4022 50	Stroški telefona	1.200,00	1.360,13	1.200,00	113,35	100,00
4024 00	Dnevnice za službena potovanja	100,00	60,68	100,00	60,68	100,00
4024 01	Hotelske in restavracijske storitve v državi	180,00	183,00	300,00	101,67	166,67
4024 02	Potni stroški za službena potovanja v državi	150,00	3,60	150,00	2,40	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	600,00	600,00	600,00	100,00	100,00
4025 16	Tekoče vzdrž. operativnega sistema-Frontlab	900,00	910,12	900,00	101,13	100,00
	Skupaj 402:	11.370,00	11.066,79	11.490,00	97,34	101,06
4026 07	Najem programske računalniške opreme	60,00	57,41	60,00	95,69	100,00
4029 05	Sejnine članom nadzornega sveta	300,00	227,77	500,00	75,93	166,67
4029 07	Izdatki za strokovno izobraževanja	800,00	576,45	1.000,00	72,06	125,00
4029 22	Članarine v domačih neprofitnih organizacijah – Gospodarska zbornica	-	-	-	-	-
4029 30	Plačila storitev za plačilni promet	150,00	126,94	150,00	84,63	100,00
4029 99	Drugi operativni odhodki	400,00	499,98	500,00	125,00	125,00
	Skupaj 4029:	1.650,00	1.431,14	2.150,00	86,74	130,31
4202 02	<i>Nakup računalnikov in programske opreme</i>	<i>1.280,00</i>	<i>1.276,87</i>	<i>4.000,00</i>	<i>99,76</i>	<i>312,50</i>
4202 24	<i>Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje</i>	<i>320,00</i>	<i>319,64</i>	-	<i>99,89</i>	-
4202 38	<i>Nakup telekomunikacijske opreme</i>	<i>900,00</i>	<i>778,53</i>	-	<i>86,51</i>	-
4202 99	<i>Nakup druge opreme</i>	-	-	-	-	-
4207 03	<i>Nakup licenčne programske opreme</i>	-	-	-	-	-
420	Skupaj:	2.500,00	2.375,04	4.000,00	95,01	160,00
	SKUPAJ ODHODKI	114.680,00	113.689,14	121.157,00	99,14	105,65

**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2020**

Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2020 je izdelan v skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 s spremembo), ter smernicami in navodili za pripravo Proračuna MOMS za leto 2020.

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 2020 predvideva prihodke in odhodke v višini 1.072.790,00 EUR.

Sredstva za poslovanje javnega sklada za leto 2020 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od najemnin za stanovanja (640.000,00 EUR)-plačila tekočih obveznosti najemnikov in izterjani zneski dolga najemnine za pretekla obdobja;
- iz prihodkov od najemnin za poslovne prostore (14.030,00 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 (5.000,00 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 (168.210,00 EUR)-prihodki bodo namenjeni za nakup stanovanj ali stanovanjskih stavb;
- prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije v višini 49.110,00 EUR in
- prejeta sredstva iz evropskih proračunov za investicije v višini 196.440,00 EUR (Projekt za sofinanciranje iz mehanizma CTN –Projekt Bivalne skupnosti za ranljive skupine v katerega spadata obnova Zavetišča za brezdomce in obnova stanovanjske hiše namenjene bivalni skupnosti za starejše. Skupna vrednost prejetih sredstev znaša 245.550,00 EUR).

Odhodki bodo namenjeni za:

- splošni material in storitve v višini 4.000,00 EUR; stroški uradnih objav (objave v Uradnem listu RS), drugi materialni stroški in storitve (točkovalni zapisniki, vpisi v kataster stavb...) ter tiskarske storitve;
- stroški energije, vode, komunalnih storitev in komunikacij v višini 9.800,00 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 278.700,00 EUR – v to skupino spadajo stroški tekočega vzdrževanja stanovanj (vsa sprotna popravila v stanovanjih), stroški zavarovanja stanovanj in poslovnih prostorov in stroški rezervnega sklada;
- najem programske računalniške opreme (1.530,00 EUR) – vzdrževanje katastra stavb Kaliopa;
- drugi operativni odhodki v višini 80.500,00 EUR zajemajo: stroške avtorskih honorarjev, 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, stroške overitev in plačilo stroškov komunalnih storitev – subsidiarna odgovornost);
- stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 10.100,00 EUR;
- nakup stanovanjskih zgradb in prostorov – sredstva od prodaje stanovanj bomo namenili za nakup novih stanovanj ali stanovanjskih stavb (168.110,00 EUR);

- nakup druge opreme – postavitve EU table za informiranje projekta CTN (100,00 EUR);
- novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih zgradb v znesku 246.000,00 EUR – stroški obnove Zavetišča za brezdomce in Bivalne skupnosti za starejše, ter obnova samostojnih vrstnih hiš;
- investicijsko vzdrževanje stanovanjskih stavb in obnove v znesku 140.000,00 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 prioritetenem vrstnem redu glede na starost in dotrajanost;
- Investicijski nadzor in projektna dokumentacija v znesku 4.450,00 EUR –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 129.500,00 EUR. Stanje kredita na dan 31.10.2019 je 477.873,36 EUR.

2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2020 predvideva prihodke in odhodke v višini 121.157,00 EUR. Prejeta sredstva iz proračuna Mestne občine Murska Sobota se delijo na dotacije za tekočo porabo v višini 117.157,00 EUR in sredstva za investicije v višini 4.000,00 EUR.

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

- pokrivanje stroškov plač za tri delovna mesta v višini 82.600,00 EUR;
- regres, prehrano in prevoz 6.322,00 EUR;
- prispevke za plačo in kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje 14.535,00 EUR;
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 2.000,00 EUR;
- reprezentanco 1.000,00 EUR, drugi splošni material in storitve 4.500 EUR (stroški povezani s Promocijo zdravja in Varovanjem osebnih podatkov po Uredbi EUGDPR o varstvu osebnih podatkov, ki je začela veljati 25.05.2018);
- stroški telefona v skupni vrednosti 1.200,00 EUR (vsako prekoračitev plača uporabnik sam);
- dnevnice in potni stroški ter hotelske storitve za službena potovanja 550,00 EUR;
- tekoče vzdrževanje računalniške opreme - IN IN 740,00 EUR;
- tekoče vzdrževanje strojne računalniške opreme 600,00 EUR in vzdrževanje spletne strani 900,00 EUR;
- stroški najema programske opreme znašajo še 60,00 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 2.150,00 EUR;
- nakup programske opreme 4.000 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 2020.

Številka: 410-0310/2019-200

Datum: januar 2020

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