

**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA FINANČNEGA NAČRTA  
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE  
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2013**

Predlog finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2013 je izdelan v skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09).

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 z 24. členom Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09) zagotavlja ustanovitelj – Mestna občina Murska Sobota.

## **1. NAMENSKO PREMOŽENJE**

Predlog finančnega načrta za namensko premoženje javnega sklada za leto 2013 predvideva prihodke in odhodke v višini 632.030,00 EUR.

**Sredstva za poslovanje** javnega sklada za leto 2013 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od obresti (80,00 EUR) od sredstev na računu in vezanih sredstev,
- iz prihodkov od najemnin za stanovanja (505.000 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 (100.000 EUR) – v letu 2013 smo planirali znesek prihodkov glede na povpraševanje po odkupu neprofitnih stanovanj najemnikov. Zaradi obstoječe finančne krize se najemniki ne odločajo za odkup.
- iz drugih nedavčnih prihodkov (8.000 EUR) – realizacija prihodkov vsebuje plačilo stroškov, ki izhajajo iz dolga najemnikov za najemnino; v letu 2013 pričakujemo prihodke od plačila pravnih in izvršljivih stroškov najemnikov, zoper katere je realizirana tožba na izpraznitev stanovanja.
- iz prejetih vračil stanovanjskih kreditov (2.450 EUR) – kupnine od plačil za stanovanja kupljena po Jazbinškovem zakonu. Z leti se znesek zmanjšuje zaradi odplačil.

**Odhodki** bodo namenjeni za:

- splošni material in storitve v višini 200 EUR; stroški uradnih objav (objave v Uradnem listu RS), stroški računovodskih in svetovalnih storitev, drugi materialni stroški in storitve.
- stroški energije, vode, komunalnih storitev in komunikacij v višini 4.900 EUR, kamor spadajo vsi stroški, ki se nanašajo na prazna stanovanja. V letu 2013 planiramo nekoliko nižje stroške. Obnova stanovanjske hiše na Cankarjevi ulici 74 gre proti koncu, zato pričakujemo nekoliko nižje stroške kakor leto poprej. Stroški električne energije vsebujejo tudi plačila priklopov električne energije najemnikov, ki smo jih izselili zaradi neplačevanja, stroške obnove stanovanj in stroške razvlaževanja. 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 151.730 EUR - tu prikazujemo stroške tekočega vzdrževanja stanovanj, stroške zavarovanja stanovanj in poslovnih prostorov in stroške rezervnega sklada.
- drugi operativni odhodki v višini 88.500 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 2013 pričakujemo povečanje drugih operativnih stroškov, zaradi poplačila na račun subsidiarne odgovornosti.
- stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 43.000 EUR.(vrednost trimesečnega Euriborja se je znižala)

- tekoči transferi v druge javne sklade in agencije v znesku 700 EUR (odvodi Stanovanjskemu in Odškodninskemu skladu od kupnin stanovanj po Jazbinškovem zakonu se vsako leto zmanjšujejo).
- v letu 2013 načrtujemo nakup enega večjega stanovanja ali dveh manjših ali stanovanjske hiše za namen bivalnih enot (nakup je odvisen od prodaje stanovanj) v znesku 70.000 EUR
- novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih zgradb v znesku 90.000 EUR – večja vzdrževalna dela in obnova stanovanjske stavbe na Cankarjevi ul. 74.
- investicijsko vzdrževanje stanovanjskih stavb in obnove v znesku 75.000 EUR, kamor spada zamenjava dotrajanih oken in obnova kopalnic (strojna inštalacija, keramika in sanitarni deli) v obstoječem stanovanjskem fondu.

**Dodatna obrazložitev glede na 1 obravnavo: Obnove vršimo v skladu s prošnjami, po prioriteten vrstnem redu glede na starost in dotrajanost. Trenutno vršimo obnovo treh stanovanj, ki so v celoti dotrajana.**

- projektna dokumentacija v znesku 3.000 EUR – izdelava etažnih elaboratov in vpisi stanovanj v Zemljiško knjigo, ki še niso vpisani.
- odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 105.000 EUR.

## 2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2013 predvideva prihodke in odhodke v višini 94.642,00 EUR.

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

Odhodki pa bodo namenjeni:

- za pokrivanje stroškov plač za tri delovna mesta v višini 62.760 EUR,
- regres, prehrana, prevoz in ostali prispevki znašajo še 16.432 EUR,
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 1.300 EUR; stroški strokovne literature, časopisov, revij skupno 300 EUR, reprezentanca skupno 1.000 EUR, drobni inventar do 1 leta (200 EUR)
- računovodske in revizijske storitve v višini 4.200 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: 450 EUR,
- vzdrževanje programske opreme, v višini 1.500 EUR. Višina odhodkov za tekoče vzdrževanje komunikacijske in računalniške opreme se sestoji iz stroškov za tekoče vzdrževanje Hakl & Hakl – za najemnine in Frontlab za spletno stran in vzdrževanje strojne računalniške opreme (100 EUR); stroški najema programske opreme 100,00 EUR.
- drugi operativni odhodki – sejnine članom nadzornega sveta, izobraževanje, plačilni promet, bančne storitve, drugi materialni odhodki v skupni višini 4.400 EUR.
- nakup druge opreme. Rezervirali smo sredstva za nakup druge opreme, ki jo bo potrebno zamenjati v kolikor bi prišlo do okvare (500 EUR)

**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 2013.**

Številka: 410-0232/2012-200-2  
Datum: Oktober 2013

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