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 2014

A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazpore-ditve plana 2013	Realizacija do november 2013	Predviden plan 2014	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102	Prihodki od obresti	200,00	197,51	200,00	98,76	100,00
7103-01	Prihodki od najemnin za poslovne prostore	16.500,00	15.860,10	16.500,00	96,12	100,00
7141-00	Drugi nedavčni prihodki	7.880,00	3.146,17	4.000,00	39,93	50,76
7141-01	Transferni prihodki od najemnin za stanovanja /Fisa, Komunala	505.000,00	431.505,97	485.000,00	85,45	96,04
7200-01	Prihodki od prodaje zgradb	92.430,00	92.430,00	1.071.800,00	100,00	1.159,50
7401 01	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za investicje	40.000,00	30.000,00	-	75,00	-
71-74	**Skupaj prihodki-bilanca prihodkov**	**662.010,00**	**573.139,75**	**1.577.500,00**	**86,58**	**238,29**
7500-00	Prejeta vračila stan. kreditov-kupnine	2.450,00	1.507,18	1.800,00	61,52	73,47
75	**Skupaj prihodki – rač. finan. ter.**	**2.450,00**	**1.507,18**	**1.800,00**	**61,52**	**73,47**
	SKUPAJ PRIHODKI	**664.460,00**	**574.646,93**	**1.579.300,00**	**86,48**	**237,68**

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Prerazpore-ditve plana 2013	Realizacija do november 2013	Predlog plana 2014	Ind.	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020	**Splošni material in storitve**	**200,00**	**-**	**600,00**	**-**	**300,00**
4020-06	Stroški uradnih objav in informativna dejavnost	200,00	-	200,00	-	100,00
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	-	-	300,00	--	-
402003	Tiskarske storitve	-	-	100,00	-	-
4022	**Energija, voda, komunalne storitve in komunik.**	**14.750,00**	**12.873,12**	**6.650,00**	**87,28**	**45,08**
4022-00	Stroški električne energije	3.500,00	2.810,12	2.000,00	80,29	57,14
4022-01	Stroški ogrevanja	5.500,00	5.324,04	1.500,00	96,80	27,27

Konto	Naziv odhodka	Prerazpore-ditve plana 2013	Realizacija do november 2013	Predlog plana 2014	Ind.	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	1.000,00	1.016,50	1.000,00	101,65	100,00
4022-04	Odvoz smeti	150,00	239,84	150,00	159,89	100,00
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.-obratovalni str.	4.600,00	3.482,62	2.000,00	75,71	43,48
4025	**Tekoče vzdrževanje**	**176.020,00**	**170.761,95**	**154.000,00**	**97,01**	**87,49**
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	94.720,00	93.579,36	70.000,00	98,80	73,90
4025-04	Zavarovanje objektov	9.300,00	8.956,91	9.000,00	96,31	96,77
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrževanje(Rezervni sklad)	72.000,00	68.225,68	75.000,00	94,76	104,17
4026-07	**Najem programske računalniške opreme**	**1.510,00**	**1.385,52**	**1.530,00**	**91,76**	**101,32**
4029	**Drugi operativni odhodki**	**87.350,00**	**82.634,78**	**88.500,00**	**94,60**	**101,32**
4029-01	Plačila avtorskih honorarjev	-	-	500,00	-	-
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	5.350,00	4.569,18	5.000,00	85,41	93,46
4029-98	Stroški upravljanja	68.000,00	61.611,58	68.000,00	90,61	100,00
4029-99	Drugi operativni odhodki	14.000,00	16.454,02	15.000,00	117,53	107,14
4031-03	**Plačila obresti od dolg.kredita-Sparkasse**	**39.500,00**	**30.956,53**	**38.000,00**	**78,37**	**96,20**
4132-00	**Tekoči transferi v druge javne sklade in agencije**	**700,00**	**452,34**	**550,00**	**64,62**	**78,57**
4200	**Nakup zgradb in prostorov**	**84.200,00**	**74.243,00**	**70.000,00**	**88,17**	**83,14**
4200 01	Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov	84.200,00	74.243,00	60.000,00	88,17	71,26
4200 99	Nakup drugih zgradb in prostorov	-	-	10.000,00	-	-
4204	**Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije**	**88.800,00**	**42.100,79**	**50.000,00**	**47,41**	**56,31**
4204-02	Rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih hiš	88.800,00	42.100,79	50.000,00	47,41	56,31
4205	**Investicijsko vzdrževanje in obnove**	**74.000,00**	**38.952,72**	**61.970,00**	**52,64**	**83,74**
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	74.000,00	38.952,72	61.970,00	52,64	83,74
4208	**Projektna dokumentacija in nadzori**	**-**	**-**	**2.500,00**	**-**	**-**
4208 01	Investicijski nadzor	-	-	1.000,00	-	-
4208-04	Projektna dokumentacija	-	-	1.500,00	-	-
40-430	**Skupaj odhodki-Bilanca odh.**	**567.030,00**	**454.360,75**	**474.300,00**	**80,13**	**83,65**
5501-01	Odplačilo kredita posl. Bankam - dolg. krediti	105.000,00	97.716,51	1.105.000,00	93,06	1.052,38
550	**Skupaj odhodki- rač.financ.**	**105.000,00**	**97.716,51**	**1.105.000,00**	**93,06**	**1.052,38**
	SKUPAJ ODHODKI	***672.030,00***	***552.077,26***	***1.579.300,00***	***82,15***	***235,00***

B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazpore-ditve plana 2013	Realizacija do november 2013	Predlog plana 2014	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102-02	Obresti od podrač.PU zakladnic	1,00	1,11	1,00	111,00	100,00
7102	**Prihodki od obresti**	**1,00**	**1,11**	**1,00**	**111,00**	**100,00**
7141 01	Drugi nedavčni prihodki	50,00	-	50,00	-	100,00
7141	**Skupaj drugi nedavčni prihodki**	**50,00**	**-**	**50,00**	**-**	**100,00**
7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO – za plače	67.582,00		69.913,,80		103,45
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za prispevke	10.500,00		10.505,50		100,05
	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	1.110,00		1.110,00		100,00
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za mat. stroške	15.099,00		9.258,30		61,32
	Prejeta sredstva MO za investicije	745,00		4.500,00		604,03
	Skupaj prejeta sredstva	**95.036,00**	**81.381,37**	**95.287,60**	**85,63**	**100,26**
	SKUPAJ PRIHODKI	**95.087,00**	**81.382,48**	**95.338,60**	**85,59**	**100,26**

ODHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazpore-ditve plana 2013	Realizacija do november 2013	Predlog plana 2014	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	62.760,00	56.844,95	62.300,00	90,58	99,27
4001	Regres	968,80	968,80	1.068,80	100,00	110,32
	Odprava ¾ plačnega nesorazmerja		-	1.500,00	-	-
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	4.130,00	3.572,43	4.610,00	86,50	111,62
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	5.700,00	5.047,61	5.510,00	88,55	96,67
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	4.650,00	4.043,80	4.090,00	86,96	87,96
4012	Prispevek za zaposlovanje	50,00	34,22	37,50	68,44	75,00
4013	Prispevek za starševsko varstvo	100,00	57,04	63,00	57,04	63,00
	Prispevek za poškodbe pri delu		-	370,00	-	-
	Jubilejne nagrade		-	435,00	-	-
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin. zavarovanja	1.110,00	648,79	320,00	58,45	28,83
	Skupaj400:	**79.468,80**	**71.217,64**	**80.304,30**	**89,62**	**101,05**
402000	Pisarniški material in storitve	1.300,00	669,51	1.000,00	51,50	76,92
4020 04	Časopisi, revije in strokovna literatura	-	-	200,00	-	-
4020 08	Računovodske,revizijske in svetovalne storitve	4.200,00	3.538,00	-	84,24	-
4020 09	Stroški reprezentance	1.000,00	457,96	1.000,00	45,80	100,00

Konto	Naziv prihodka	Prerazpore-ditve plana 2013	Realizacija do november 2013	Predlog plana 2014	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
402108	Drobni inventar do 1 leta	200,00	15,00	200,00	7,50	100,00
402250	Stroški telefona	1.600,00	1.462,62	1.600,00	91,41	100,00
402400	Dnevnice za službena potovanja	250,00	32,00	100,00	12,80	40,00
402402	Potni stroški za službena potovanja v državi	200,00	8,00	100,00	4,00	50,00
402514	Tekoče vzdrž. licenčne progr. Opreme- Hakl	500,00	415,68	460,00	83,14	92,00
402515	Tekoče vzdrževanje strojne računal. opreme	100,00	91,08	100,00	91,08	100,00
402516	Tekoče vzdrž. operativnega sistema-Frontlab	1.000,00	555,84	645,00	55,58	64,50
	Skupaj 402:	**10.350,00**	**7.245,69**	**5.405,00**	**70,01**	**52,22**
402607	**Najem programske računalniške opreme**	**100,00**	**75,30**	**75,30**	**75,30**	**75,30**
402905	Sejnine članom nadzornega sveta	2.000,00	1.824,48	2.050,00	91,22	102,50
402907	Izdatki za strokovno izobraževanja	1.120,50	-	1.500,00	-	133,87
402922	Članarine v domačih neprofitnih organizacijah – Gospodarska zbornica	402,70	402,67	604,00	99,99	149,99
402930	Plačila storitev za plačilni promet	100,00	58,34	100,00	58,34	100,00
402931	Plačilo bančnih storitev in provizij	100,00	0,07	100,00	0,07	100,00
402999	Drugi operativni odhodki	700,00	360,49	700,00	51,50	100,00
	Skupaj 4029:	**4.423,20**	**2.646,05**	**5.054,00**	**59,82**	**114,26**
420202	Nakup računalnikov in programske opreme	-	-	4.000,00	-	-
420224	Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje	-	-	-	-	-
420238	Nakup telekomunikacijske opreme	-	-	-	-	-
420299	Nakup druge opreme	745,00	743,55	500,00	99,81	67,11
4202	**Skupaj:**	**745,00**	**743,,55**	**4.500,00**	**99,81**	**604,03**
	SKUPAJ ODHODKI	***95.087,00***	***81.928,23***	***95.338,60***	***86,16***	***100,26***

Direktorica
Murska Sobota, november 2013
Številka:410-0153/2013-200-1

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 2014

Predlog finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2014 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 2014 predvideva prihodke in odhodke v višini 1.579.300,00 EUR.

Sredstva za poslovanje javnega sklada za leto 2014 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od obresti (200,00 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 (1.071.800 EUR) – glede na povpraševanje po odkupu neprofitnih stanovanj najemnikov, predvidevamo odprodajo večjega deleža starejših stanovanj (25 stanovanj) za pokritje obstoječega kredita (analiza letnih poročil kaže, da se povečujejo stroški vzdrževanja starejših stanovanj in posledično tudi skupnih delov in naprav – dvigala, strehe, fasade večstanovanjskih stavb).
- iz drugih nedavčnih prihodkov (4.000 EUR) – realizacija prihodkov vsebuje plačilo stroškov, ki izhajajo iz dolga najemnikov za najemnino; v letu 2014 pričakujemo prihodke od plačila pravdnih in izvršljivih stroškov najemnikov, zoper katere je realizirana tožba na izpraznitev stanovanja. Sem spadajo tudi prilivi iz škodnih primerov.
- iz prejetih vračil stanovanjskih kreditov (1.800 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 600 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 6.650 EUR, kamor spadajo vsi stroški, ki se nanašajo na prazna stanovanja. 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 154.000 EUR - tu prikazujemo stroške tekočega vzdrževanja stanovanj, 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 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 2014 pričakujemo povečanje drugih operativnih stroškov, zaradi poplačila na račun subsidiarne odgovornosti.
- stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 38.000 EUR.(vrednost trimesečnega Euriborja se je znižala)

- tekoči transferi v druge javne sklade in agencije v znesku 550 EUR (odvodi Stanovanjskemu in Odškodninskemu skladu od kupnin stanovanj po Jazbinškovem zakonu se vsako leto zmanjšujejo).
- v letu 2014 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 50.000 EUR – večja vzdrževalna dela na dvorišču (vodovod in kanalizacija, kolesarnica, smetarnik, parkirišča, fasada…)
- Investicijski nadzor in projektna dokumentacija – izdelava malega gradbenega dovoljenja za smetarnik in kolesarnico, ter investicijski nadzor na delom v znesku 2.500 EUR
- investicijsko vzdrževanje stanovanjskih stavb in obnove v znesku 61.970 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 prioritetnem vrstnem redu glede na starost in dotrajanost. Trenutno vršimo obnovo treh stanovanj, ki so v celoti dotrajana.
- projektna dokumentacija v znesku 1.000 EUR – izdelava etažnih elaboratov in vpisi stanovanj v Zemljiško knjigo, ki še niso vpisani.
- odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 1.105.000 EUR. (kupnine od prodaje starejših stanovanj bodo namenjene za odplačilo kredita). S tem se bo zmanjšala tudi zadolženost Mestne občine Murska Sobota.

2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2014 predvideva prihodke in odhodke v višini 95.338,60 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 62.300 EUR,
- regres, prehrana, prevoz in ostali prispevki znašajo še 18.004,30 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 (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: 200 EUR,
- vzdrževanje programske opreme, v višini 1.205 EUR. Višina odhodkov za tekoče vzdrževanje komunikacijske in računalniške opreme se sestoji iz stroškov za tekoče vzdrževanje Hakl & Hakl – program za plačilo najemnin in Frontlab za spletno stran ter vzdrževanje strojne računalniške opreme; Stroški najema programske opreme znašajo še 75,30 EUR (antivirusni programi),
- drugi operativni odhodki – sejnine članom nadzornega sveta, izobraževanje, članarina Gospodarski zbornici, plačilni promet, bančne storitve, drugi operativni odhodki v skupni višini 5.004 EUR.
- nakup druge opreme. Rezervirali smo sredstva za nakup druge opreme, ki jo bo potrebno zamenjati v kolikor bi prišlo do okvare (500 EUR)
- programska oprema v višini 4.000 EUR – Informacijski sistem, stanovanj, najemnih pogodb, … = celotno poslovanje na enem mestu

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 2014.

Številka: 410-0153/2013-200-1
Datum: november 2013

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