

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 2016**

A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazpore- ditve plana 2015	Predvidena realizacija 2015	Predviden plan 2016	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102	Prihodki od obresti	100,00	-	-	-	-
7103-01	Prihodki od najemnin za poslovne prostore	16.500,00	13.460,10	14.030,00	81,58	85,03
7141-00	Drugi nedavčni prihodki	3.000,00	8.780,89	9.000,00	292,70	300,00
7141-01	Transforni prihodki od najemnin za stanovanja / Fisa, Komunala	485.000,00	533.410,01	530.000,00	109,99	109,28
7200-01	Prihodki od prodaje zgradb	60.000,00	-	40.000,00	-	66,67
7401 01	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za investicije	-	-	-	-	-
71-74	Skupaj prihodki-bilanca prihodkov	564.600,00	555.651,00	593.030,00	98,42	105,04
	SKUPAJ PRIHODKI	564.600,00	555.651,00	593.030,00	98,42	105,04

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Prerazpore- ditve plana 2015	Predvidena realizacija 2015	Predviden plan 2016	Ind.	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020	Splošni material in storitve	600,00	570,63	600,00	95,11	100,00
4020-03	Tiskarske storitve	-	5,39	-	-	-
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	600,00	565,24	600,00	94,21	100,00
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunik.	10.800,00	9.442,11	11.100,00	87,43	102,78
4022-00	Stroški električne energije	4.000,00	3.306,42	4.000,00	82,66	100,00
4022-01	Stroški ogrevanja	3.000,00	2.628,39	3.000,00	87,62	100,00
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	1.600,00	1.666,58	1.600,00	104,17	100,00
4022-04	Odvoz smeti	700,00	596,96	1.000,00	85,28	142,86
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.- obratovalni str.	1.500,00	1.243,76	1.500,00	82,92	100,00
4025	Tekoče vzdrževanje	207.500,00	218.289,38	219.500,00	105,20	105,79
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	110.000,00	120.540,98	120.000,00	109,59	109,09

Konto	Naziv odhodka	Prerazpore- ditve plana 2015	Predvidena realizacija 2015	Predviden plan 2016	Ind.	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4025-04	Zavarovanje objektov	6.500,00	5.812,12	6.500,00	89,42	100,00
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrževanje (Rezervni sklad)	91.000,00	91.936,28	93.000,00	101,03	102,20
4026-07	Najem programske računalniške opreme	1.530,00	1.527,36	1.530,00	99,83	100,00
4029	Drugi operativni odhodki	77.350,00	73.189,16	83.000,00	94,62	107,31
4029-01	Plačila avtorskih honorarjev	350,00	350,00	500,00	100,00	142,86
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	4.000,00	2.832,33	4.000,00	70,81	100,00
4029-98	Stroški upravljanja	68.000,00	67.123,36	68.500,00	98,71	100,74
4029-99	Drugi operativni odhodki	5.000,00	2.883,47	10.000,00	57,67	200,00
4031-03	Plačila obresti od dolg.kredita- Sparkasse	26.000,00	25.780,38	23.400,00	99,16	90,00
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	51.220,00	48.155,25	60.000,00	94,02	117,15
4204-02	Rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih hiš	51.220,00	48.155,25	60.000,00	94,02	117,15
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	74.000,00	48.532,86	74.500,00	65,59	100,68
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	74.000,00	48.532,86	74.500,00	65,59	100,68
4208	Projektna dokumentacija in nadzori	5.600,00	5.640,60	3.000,00	100,73	53,58
4208 01	Investicijski nadzor	1.800,00	1.843,00	3.000,00	102,39	166,67
4208-04	Projektna dokumentacija	3.800,00	3.797,60	-	99,94	-
40-430	Skupaj odhodki-Bilanca odh.	454.600,00	431.128,23	476.630,00	94,84	104,85
5501-01	Odplačilo kredita posl. Bankam - dolg. krediti	110.000,00	113.714,02	116.400,00	103,38	105,82
550	Skupaj odhodki- rač.financ.	110.000,00	113.714,02	116.400,00	103,38	105,82
	SKUPAJ ODHODKI	564.600,00	544.842,25	593.030,00	96,50	105,04

B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazpore- ditve plana 2015	Predvidena realizacija 2015	Predviden plan 2016	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102-02	Obresti od podrač. PU zakladnic	-	-	-	-	-
7102	Prihodki od obresti	-	-	-	-	-
7141 01	Drugi nedavčni prihodki	50,00	36,38	50,00	72,76	100,00
7141 04	Javna dela - drugi nedavčni prihodki	9.800,00	7.786,59	10.370,00	79,46	105,82
7141	Skupaj drugi nedavčni prihodki	9.850,00	7.822,97	10.420,00	79,43	105,79

7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO - za plače	73.900,00	72.916,80	73.430,00	98,67	99,37
	Prejeta sred. iz proračuna MO - za prispevke	10.520,00	11.402,82	10.770,00	108,40	102,38
	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	400,00	187,07	500,00	46,77	125,00
	Prejeta sred. iz proračuna MO - za mat. stroške	10.881,00	9.976,39	10.709,00	91,69	98,42
	Prejeta sredstva MO za investicije	850,00	844,13	2.000,00	99,31	235,30
	Skupaj prejeta sredstva	96.551,00	95.327,21	97.409,00	98,74	100,89
	SKUPAJ PRIHODKI	106.401,00	103.150,18	107.829,00	96,95	101,35

ODHODKI

Konto	Naziv prihodka	Prerazporeditve plana 2015	Predvidena realizacija 2015	Predviden plan 2016	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	68.550,00	67.835,03	66.600,00	98,96	97,16
	Plače za javna dela-povračilo	7.810,00	6.086,87	8.200,00	77,94	105,00
4001	Regres in nagrada za obvezno prakso	1.350,00	1.348,83	2.630,00	99,92	194,82
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	4.000,00	3.732,94	4.200,00	93,33	105,00
	Javna dela - povračilo za prehrano	720,00	458,15	850,00	63,64	118,06
4009 01	Odpravnina - zaposl.za dol.čas	-	212,14	-	-	-
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	5.750,00	6.023,75	5.900,00	104,76	102,61
	Javna dela- prispevki na plačo	1.270,00	542,27	1.320,00	42,70	103,94
4011 00	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	4.300,00	4.867,06	4.400,00	113,19	102,33
4011 01	Prispevek za poškodbe pri delu	350,00	393,21	350,00	112,35	100,00
4012	Prispevek za zaposlovanje	50,00	44,55	40,00	89,10	80,00
4013	Prispevek za starševsko varstvo	70,00	74,25	80,00	106,08	114,29
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin.zav.	400,00	187,07	500,00	46,77	125,00
	Skupaj400:	94.620,00	91.806,12	95.070,00	97,03	100,48
4020 00	Pisarniški material in storitve	1.300,00	1.151,81	1.300,00	88,60	100,00
4020 04	Časopisi, revije in strokovna literatura	-	-	-	-	-
4020 08	Rač.,revizijske in svetovalne storitve	-	-	-	-	-
4020 09	Stroški reprezentance	1.000,00	534,49	1.000,00	53,45	100,00
4020 99	Drugi materialni stroški in storitve	50,00	36,60	50,00	73,20	100,00
4021 08	Drobni inventar do 1 leta	300,00	296,46	300,00	98,82	100,00
4022 50	Stroški telefona	2.000,00	1.848,76	2.000,00	92,44	100,00
4022 06	Poštnina	-	2,25	-	-	-
4024 00	Dnevnice za službena potovanja	100,00	-	100,00	-	100,00
4024 02	Potni stroški za službena potovanja v državi	100,00	216,50	100,00	216,50	100,00
4025 10	Tekoče vzdrž. račun. opreme- ININ	1.000,00	998,20	1.000,00	99,82	100,00
4025 14	Tekoče vzdrž. licenčne progr. opreme- Hakl	460,00	76,38	-	16,61	-
4025 15	Tekoče vzdrževanje strojne računal. opreme	100,00	55,39	100,00	55,39	100,00

Konto	Naziv prihodka	Prerazporeditve plana 2015	Predvidena realizacija 2015	Predviden plan 2016	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4025 16	Tekoče vzdrž. operativnega sistema-Frontlab	645,00	590,48	645,00	91,55	100,00
	Skupaj 402:	7.055,00	5.807,32	6.595,00	82,32	93,48
4026 07	Najem programske računalniške opreme	80,00	57,41	60,00	71,77	75,00
4029 05	Sejnine članom nadzornega sveta	942,00	619,38	1.000,00	65,76	106,16
4029 07	Izdatki za strokovno izobraževanja	1.400,00	-	1.400,00	-	100,00
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	28,27	50,00	28,27	50,00
4029 31	Plačilo bančnih storitev in provizij	50,00	16,86	50,00	33,72	100,00
4029 99	Drugi operativni odhodki	700,00	559,89	1.000,00	79,99	142,86
	Skupaj 4029:	3.796,00	1.828,40	4.104,00	48,17	108,12
4202 24	Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje	-	-	-	-	-
4202 38	Nakup telekomunikacijske opreme	-	-	-	-	-
4202 99	Nakup druge opreme	850,00	844,13	-	99,31	-
4207 03	Nakup licenčne programske opreme	-	-	2.000,00	-	-
4202	Skupaj:	850,00	844,13	2.000,00	99,31	235,30
	SKUPAJ ODHODKI	106.401,00	100.343,38	107.829,00	94,31	101,35

Murska Sobota, december 2015
Številka:410-0239/2015-200-1

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 2016**

Predlog finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2016 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 2016.

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 593.030,00 EUR.

Sredstva za poslovanje javnega sklada za leto 2015 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od najemnin za stanovanja (530.000 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 prihodkov od prodaje stanovanj in stanovanjskih objektov (40.000 EUR) – glede na povpraševanje po odkupu neprofitnih stanovanj najemnikov,
- iz drugih nedavčnih prihodkov (9.000 EUR) – realizacija prihodkov vsebuje plačilo stroškov, ki izhajajo iz dolga najemnikov za najemnino; v letu 2016 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 600 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 11.100,00 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 219.500,00 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 83.000 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 2016 pričakujemo povečanje drugih operativnih stroškov, zaradi poplavlja na račun subsidiarne odgovornosti.
- stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 23.400,00 EUR,
- v letu 2016 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 60.000,00 EUR

- Investicijski nadzor in projektna dokumentacija v znesku 3.000,00 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 74.500,00 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.
- odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 116.400,00 EUR.

2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2016 predvideva prihodke in odhodke v višini 107.829,00 EUR (od tega iz naslova obresti podračuna 50,00 EUR in prihodki Zavoda RS za zaposlovanje za namen plače javnega delavca 10.370,00 EUR in 95.409,00 EUR nedavčni prihodki in 2.000,00 EUR prihodki za investicije)

Prihodke v višini 97.409,00 EUR bomo prejeli iz proračuna Mestne občine Murska Sobota.

Odhodki pa bodo namenjeni:

- za pokrivanje stroškov plač za tri delovna mesta v višini 66.600,00 EUR,
- regres, prehrana, prevoz 6.830,00 EUR,
- prispevki za plačo in kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje 11.270,00 EUR
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 1.300 EUR;
- reprezentanca skupno 1.000 EUR, drugi materialni stroški in storitve 50,00 EUR in drobni inventar do 1 leta 300,00 EUR;
- stroški telefona v skupni vrednosti 2.000,00 EUR (vsako prekoračitev plača uporabnik sam)
- dnevnice in potni stroški za službena potovanja 200,00 EUR,
- tekoče vzdrževanje računalniške opreme- uvajanje v program stanovanja 1.000,00 EUR,
- tekoče vzdrževanje licenčne programske opreme Haki & Haki – program za plačilo najemnin – EUR (nova verzija programa) in Frontlab za spletno stran 645,00 EUR, ter tekoče vzdrževanje strojne računalniške opreme 100 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 4.104,00 EUR.
- nakup licenčne programske opreme v višini 2.000,00 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 2016.

Številka: 410-0239/2015-200-1

Datum: januar 2016

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