

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 2021.

**PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
ZA LETO 2021**

A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Veljavni plan 2020 s prerazpor.	Realizacija oktober 2020	Predviden plan 2021	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	8.988,83	14.030,00	64,07	100,00
7141-00	Drugi nedavčni prihodki	1.000,00	812,55	1.000,00	81,26	100,00
7141-01	Transforni prihodki od najemnin za stanovanja /Fisa, Komunala	640.000,00	563.559,00	640.000,00	88,06	100,00
7200 01	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	172.210,00	197.120,00	-	114,47	-
7401 01	Prejeta sredstva iz občinskega proračuna za investicije	-	-	500.000,00	-	-
7400 01	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	49.110,00 ¹	-	49.110,00	-	100,00
7413 01	Prejeta sredstva iz evropskih proračunov za investicije	196.440,00	-	196.440,00	-	100,00
71-74	Skupaj prihodki-bilanca prihodkov	1.072.790,00	770.480,38	1.400.580,00	71,82	130,56

¹ 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.

MOP – Sklep o sofinanciranju 07.05.2020 in Pogodba o sofinanciranju podpisana 19.10.2020

MOP – Pošiljanje zahtevkov za izplačilo preko informacijskega sistema eMA – november 200

MOP – v letu 2020 niso uspeli nakazati sredstev. Obvestili so nas, da bo sklenjen Aneks k Pogodbi o sofinanciranju in sredstva nakazana v letu 2021.

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Veljavni plan 2020 s prerazpor.	Realizacija oktober 2020	Predviden plan 2021	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020	Splošni material in storitve	255,00	305,95	1.005,00	119,98	394,12
4020-06	Stroški uradnih objav in informativna dejavnost	-	-	-	-	-
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	255,00	305,95	1.005,00	119,98	394,12
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunik.	12.600,00	9.848,62	14.000,00	78,16	111,12
4022-00	Stroški električne energije	5.200,00	4.325,86	6.000,00	83,19	115,39
4022-01	Stroški ogrevanja	3.000,00	2.216,21	3.000,00	73,88	100,00
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	2.300,00	1.778,61	3.000,00	77,33	130,44
4022-04	Odvoz smeti	600,00	472,47	600,00	78,75	100,00
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.-obrat. str.	1.500,00	1.055,47	1.400,00	70,37	93,34
4025	Tekoče vzdrževanje	281.800,00	237.309,95	281.800,00	84,22	100,00
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	175.000,00	149.790,70	175.000,00	85,60	100,00
4025-04	Zavarovanje objektov	10.800,00	9.828,06	10.800,00	91,00	100,00
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrž. (Rezervni sklad)	96.000,00	77.691,19	96.000,00	80,93	100,00
4026-05	Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	100,00	95,54	100,00	95,54	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	88.450,00	76.023,93	86.500,00	85,96	97,80
4029-01	Plačila avtorskih honorarjev	260,00	260,00	500,00	100,00	192,31
4029-02	Plačilo po pogodbi	1.270,00	1.269,69	-	99,98	-
4029-12	Posebni davek na določene prejemke	120,00	116,87	-	97,40	-
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	5.000,00	5.945,37	5.000,00	118,91	100,00
4029-31	Plačilo bančnih storitev in provizij	1.400,00	1.083,50	-	77,40	-
4029-98	Stroški upravljanja	66.000,00	52.905,50	66.000,00	80,16	100,00
4029-99	Drugi operativni odhodki	14.400,00	14.443,00	15.000,00	100,30	104,17
4031-03	Plačila obresti od dolg. kredita-Sparkasse	10.500,00	8.824,22	6.800,00	84,04	64,77
4200-01	Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov	-	-	500.000,00	-	-
4202-99	Nakup druge opreme (EU tabla – CTN informiranje)	100,00	102,48	-	102,48	-
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	246.000,00	216.962,05	238.845,00	88,20	97,10
4204-02 001	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije - brez sredstev CTN	94.700,00	65.655,16	238.845,00	69,33	252,22
4204-02 002	»Bivalne skupnosti za ranljive skupine« - s sredstvi CTN	151.300,00	151.306,89	-	100,01	-
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	80.000,00	62.884,93	130.000,00	78,61	162,50
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	80.000,00	62.884,93	130.000,00	78,61	162,50
4208	Projektna dokumentacija in nadzori	10.700,00	10.939,50	7.000,00	102,24	65,42
4208 01	Investicijski nadzor	6.000,00	5.642,50	4.000,00	94,05	66,67
4208-04	Projektna dokumentacija (ki poveča vrednost stanovanja)	4.700,00	5.297,00	3.000,00	112,71	63,83
	Rezervirana sredstva za obnovo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš. (PČR)	211.255,00	--	-	-	-
40-430	Skupaj odhodki-Bilanca odhodkov	943.290,00	624.697,25	767.580,00	66,23	81,38
5501-01	Odplačilo kredita posl. bankam-dolg. krediti	129.500,00	107.674,55	133.000,00	83,15	102,71
550	Skupaj odhodki- rač. financ.	129.500,00	107.674,55	133.000,00	83,15	102,71
	SKUPAJ ODHODKI	1.072.790,00	732.371,80	1.400.580,00	68,27	130,56

B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA
PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Veljavni plan 2020 s prerazpor.	Realizacija oktober 2020	Predviden plan 2021	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7141-00	Drugi nedavčni prihodki	58,00	57,19	-	98,61	-

7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO – za plače	85.422,00	70.597,79	88.000,00	82,65	103,02
	Prejeta sredstva iz državnega proračuna (COVID)	880,00	880,13	6.000,00	100,01	681,82
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za prispevke	13.335,00	10.939,84	13.500,00	82,04	101,24
	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	1.250,00	1.035,92	1.250,00	82,88	100,00
	Prejeta sredstva iz proračuna za malico in prevoz	2.800,00	2.347,88	3.500,00	83,86	125,00
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za mat. stroške	13.412,00	8.000,00	13.500,00	59,65	100,66
7401 00	Skupaj dotacije za tekočo porabo	117.099,00	93.801,56	125.750,00	80,11	107,39
7401 01	Prejeta sredstva MO za investicije	4.000,00	993,65	4.000,00	24,85	100,00
	Skupaj prejeta sredstva	121.157,00	94.852,40	129.750,00	78,29	107,10

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Veljavni plan 2020 s prerazpor.	Realizacija oktober 2020	Predviden plan 2021	Ind	Ind
	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	83.480,00	68.533,84	91.180,00	82,10	109,23
4001	Regres	2.822,00	2.821,74	2.820,00	99,99	99,93
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	2.800,00	2.347,88	3.500,00	82,86	125,00
4009	Jubilejna nagrada	-	-	-	-	-
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	7.450,00	6.080,55	7.465,00	81,62	100,21
4011 00	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	5.300,00	4.507,18	5.450,00	85,05	102,83
4011 01	Prispevek za poškodbe pri delu	450,00	364,18	450,00	80,93	100,00
4012	Prispevek za zaposlovanje	50,00	41,21	50,00	82,42	100,00
4013	Prispevek za starševsko varstvo	85,00	68,73	85,00	80,86	100,00
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin. zav. (modro zavarovanje)	1.250,00	1.035,92	1.250,00	82,88	100,00
	Skupaj 400:	103.687,00	85.801,23	112.250,00	82,75	108,26
4020 00	Pisarniški material in storitve	2.000,00	1.137,14	1.700,00	56,86	85,00
4020 08	Računovodske, revizijske in svetov. storitve	-	-	-	-	-
4020 09	Stroški reprezentance	1.000,00	878,38	1.000,00	87,84	100,00
4020 99	Drugi materialni stroški in storitve	3.454,00	2.391,40	3.900,00	69,24	112,92
4021 08	Drobni inventar do 1 leta	110,00	109,93	-	99,94	-
4022 50	Stroški telefona	1.700,00	1.485,72	1.200,00	87,40	70,59
4024 00	Dnevnice za službena potovanja	-	-	100,00	-	-
4024 01	Hotelske in restavracijske storitve v državi	-	-	300,00	-	-
4024 02	Potni stroški za službena potovanja v državi	150,00	11,63	150,00	7,76	100,00
4025 10	Tekoče vzdrževanje računal. opreme-ININ	740,00	610,00	740,00	82,44	100,00
4025 15	Tekoče vzdrževanje strojne računal. opreme	600,00	450,00	600,00	75,00	100,00
4025 16	Tekoče vzdrž. operativnega sistema-Frontlab	900,00	508,74	900,00	56,53	100,00
	Skupaj 402:	10.654,00	7.582,94	10.590,00	71,18	99,40
4026 07	Najem programske računalniške opreme	62,00	61,24	60,00	98,78	96,78
4026 08	Najem komun. opreme in pod.vodov_HAKOM	210,00	210,36	300,00	100,18	142,86
4029 05	Sejnine članom nadzornega sveta	500,00	267,74	500,00	53,55	100,00
4029 07	Izdatki za strokovno izobraževanja	790,00	-	800,00	-	101,27
4029 22	Članarine v domačih neprofitnih organizacijah – Gospodarska zbornica	604,00	604,00	600,00	100,00	99,34
4029 30	Plačila storitev za plačilni promet	150,00	41,83	150,00	27,89	100,00
4029 99	Drugi operativni odhodki	500,00	293,97	500,00	58,80	100,00
	Skupaj 4029:	2.544,00	1.207,54	2.550,00	47,47	100,24
4202 02	Nakup računalnikov in programske opreme	230,00	229,88	4.000,00	99,95	1739,13
4202 24	Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje	-	-	-	-	-
4202 38	Nakup telekomunikacijske opreme	560,00	-	-	-	-
4202 99	Nakup druge opreme	850,00	847,25	-	99,68	-
4207 03	Nakup licenčne programske opreme	2.360,00	-	-	-	-
420	Skupaj:	4.000,00	1.077,13	4.000,00	26,93	100,00
	SKUPAJ ODHODKI	121.157,00	95.940,44	129.750,00	79,19	107,10

**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2021**

Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2021 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 2021.

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 2021 predvideva prihodke in odhodke v višini 1.400.580,00 EUR.

Sredstva za poslovanje javnega sklada za leto 2021 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 nedavnih prihodkov (1.000,00 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 (-); Prihodki se načrtujejo glede na prejete Vloge za odkup stanovanja. Prihodki so namenjeni za nakup stanovanj ali stanovanjskih stavb;
- Prejeta sredstva iz občinskega proračuna za investicije v višini 500.000,00 EUR;
- 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 1.005,00 EUR; stroški uradnih objav (objave v Uradnem listu RS), drugi materialni stroški in storitve (točkovaletni zapisniki, vpisi v kataster stavb...) ter tiskarske storitve;
- stroški energije, vode, komunalnih storitev in komunikacij v višini 14.000,00 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 281.800,00 EUR – v to skupino spadajo stroški tekočega vzdrževanja stanovanj (vsa sprotne popravila v stanovanjih), stroški zavarovanja stanovanj in poslovnih prostorov in stroški rezervnega sklada;
- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča – 100,00 EUR;
- najem programske računalniške opreme (1.530,00 EUR) – vzdrževanje katastra stavb Kaliopa;
- drugi operativni odhodki v višini 86.500,00 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 6.800,00 EUR;

- nakup stanovanjskih zgradb in prostorov – 500.000,00 EUR bo namenjenih za nakup stanovanjske stavbe v kateri bodo urejena neprofitna stanovanja za mlade in mlade družine;
- novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih zgradb v znesku 238.845,00 EUR – stroški obnove stanovanjske stavbe namenjene neprofitnim stanovanjem za mlade in mlade družine;
- investicijsko vzdrževanje stanovanjskih stavb in obnove v znesku 130.000,00 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 7.000,00 EUR – izdelava etažnih elaboratov in vpisi stanovanj v Zemljiško knjigo, ki še niso vpisani, projektna dokumentacija in nadzor pri obnovi;
- odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 133.000,00 EUR. Stanje kredita na dan 31.12.2020 je 327.125,76 EUR (zapadlost 03.05.2023).

2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2021 predvideva prihodke in odhodke v višini 129.750,00 EUR. Prejeta sredstva iz proračuna Mestne občine Murska Sobota se delijo na dotacije za tekočo porabo v višini 125.750,00 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 85.180,00 EUR in 6.000,00 prejeta sredstva iz državnega proračuna-za Covid dodatek;
- regres, prehrano in prevoz 6.320,00 EUR;
- prispevke za plačo in kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje 14.750,00 EUR;
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 1.700,00 EUR;
- reprezentanco 1.000,00 EUR, drugi splošni material in storitve 3.900 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 60,00 EUR (antivirusni programi) in podatkovnih vodov – HAKOM: 300,00 EUR;
- drugi operativni odhodki – sejnine članom nadzornega sveta, strokovno izobraževanje, članarina Gospodarski zbornici, plačilni promet, bančne storitve, drugi operativni odhodki v skupni višini 2.550,00 EUR;
- nakup programske opreme 4.000,00 EUR (računalniki, tiskalniki, telekomunikacijska oprema, licenčna programska oprema -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 2021.

Številka: 410-0267/2020-200

Datum: januar 2021

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