

**POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT
STANOVANJSKEGA SKLADA – JAVNI SKLAD
MESTNE OBČINE NOVA GORICA
ZA LETO 2017**



Ustava Republike Slovenije

78. člen (primerno stanovanje)

»Država ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje«.

Nova Gorica, november 2016



Poslanstvo SS MONG

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica je lokalna neprofitna institucija, ki pripravlja in izvaja stanovanjski program MONG ter načrtuje, organizira, izvaja in nadzira vse upravne naloge oziroma postopke na stanovanjskem področju.

Vizija SSMONG



V skladu z realnimi materialnimi možnostmi skušamo zagotavljati zadovoljevanje potreb po stanovanjih čim širšemu krogu občanov Nove Gorice, s posebnim poudarkom na mladih družinah ter socialno ogroženih družinah in posameznikih.

1 Uvod.....	5
1.1 Predstavitev SS MONG:	5
1.2 Temeljne zakonske podlage.....	6
1.3 Opis dejavnosti SS MONG.....	7
2. Opis organiziranosti – organizacijska shema SS MONG	9
2.2 Opis okolja v katerem SS MONG deluje.....	11
3. Plan dela v letu 2017	13
3.1 Razvojni cilji v letu 2017	14
3.2 Investicijsko vzdrževanje v letu 2017.....	14
4. Zaključek	17
5. Finančni načrt za leto 2017	18

1 Uvod

Poslovni in finančni načrt javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: SS MONG) predstavlja vsebinsko oziroma programsko podlago za izvajanje temeljnih nalog sklada, ki so določene že v samem Odloku o ustanovitvi sklada. Pri pripravi poslovnega in finančnega načrta za leto 2017 izhajamo iz realnih možnosti samega SS in ustanoviteljice MONG¹. Projekcija prihodkov in odhodkov je utemeljena na oceni rezultatov za leto 2016 ter na predvidenih in razpoložljivih sredstvih v letu 2017.

1.1 Predstavitev SS MONG:

V Ustavni Republike Slovenije je v 78. členu zapisano, da »Država ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje«, kar predstavlja zahtevne in nadvse odgovorne naloge, ki so v naši lokalni skupnosti zaupane SS MONG, saj je le ta ustanovljen ravno z namenom pomagati občanom in občanom pridobiti primerno stanovanje. Zato je SS MONG osrednja neprofitna lokalna institucija, ki je zadolžena za izvajanje oziroma uresničevanje »nacionalnega stanovanjskega programa« na lokalni ravni, s temeljno zadolžitvijo - izvajati lokalni stanovanjski program in vse upravne naloge in postopke, ki izhajajo iz omenjene osrednje naloge.

Celoviti naziv sklada:

Stanovanjski sklad mestne občine Nova Gorica javni sklad.

Kratki naziv sklada:

SS MONG

Sedež sklada:

Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica

Telefon

00386 5 335 01 91

Fax:

00386 5 302 11 16

E-pošta:

stanovanjski.sklad@nova-gorica.si

Spletna stran:

<http://www.stanovanjskisklad-ng.si/>

ID za DDV:

SI 24822868

¹ Na podlagi 57. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00 in 11. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo, št. 6/95 in 5/96) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica 26. septembra 2001 sprejel sklep o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo: Mestne občine Nova Gorica, občine Šempeter – Vrtojba, št. 21/2001, 4. oktober 2001).

Matična številka:	5921279000
TRR pri Banki Slovenije:	namenska sredstva: 01284-6520972769, sredstva za delo: 01284- 6959448271, rezervni sklad: 01284-6000000028
Namensko premoženje:	21.299.899,09 € na dan: 31.12.2015
Direktor:	Tomica Dumančič
Predsednik NS:	Lucija Mozetič
Namestnik predsednika NS::	Radivoj Erzetič
Člani:	Maja Erjavec, Lucija Mozetič, Bojan Adžić, Radivoj Erzetič in Robert Rusija

Poglavitne naloge Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica izhajajo iz samega odloka o ustanovitvi. Med najpomembnejše naloge SS MONG zagotovo sodijo naslednje naloge:

- pripravljati in izvajati stanovanjski program MONG;
- kupovati ali na drugi način pridobivati stanovanjske hiše in stanovanja, z oddajo katerih SS MONG zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja;
- poslovati, vzdrževati in gospodariti s stanovanji in z drugimi nepremičninami, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada;
- izvajati vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj;
- upravljati s stvarnim premoženjem, ki ga je na SS prenesla ustanoviteljica MONG;
- pridobivati ugodne kredite za investicije na stanovanjskem področju;
- zagotavljati kadrovska in tržna najemna stanovanja;
- pregledno uvajati javno – zasebno partnerstvo na stanovanjskem področju in
- opravljati druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa.

1.2 Temeljne zakonske podlage

Pri pripravi predloga finančnega načrta za leto 2017 smo na SS MONG kot posredni proračunski uporabniki uporabili naslednje predpise:

- Zakon za uravnoteženje javnih financ (Uradni list RS, št. 40/12 in spremembe, v nadaljevanju ZUJF),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11) v nadaljevanju ZJF),
- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe, v nadaljevanju ZJS-1),
- Zakon o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99 in spremembe; v nadaljevanju: ZR),
- Stanovanjski zakon (SZ-1),(Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe),
- Trajnostna urbana strategija Nova Gorica 2020 (TUS 2020),
- Resolucija o Nacionalnem stanovanjskem programu 2015 – 2025 (<http://www.pisrs.si/Pis.web/prehledPredpisa?id=RESOI10#>),
- Veljavna izhodišča za pripravo proračuna MONG za leto 2017 (410-27/2016-1)

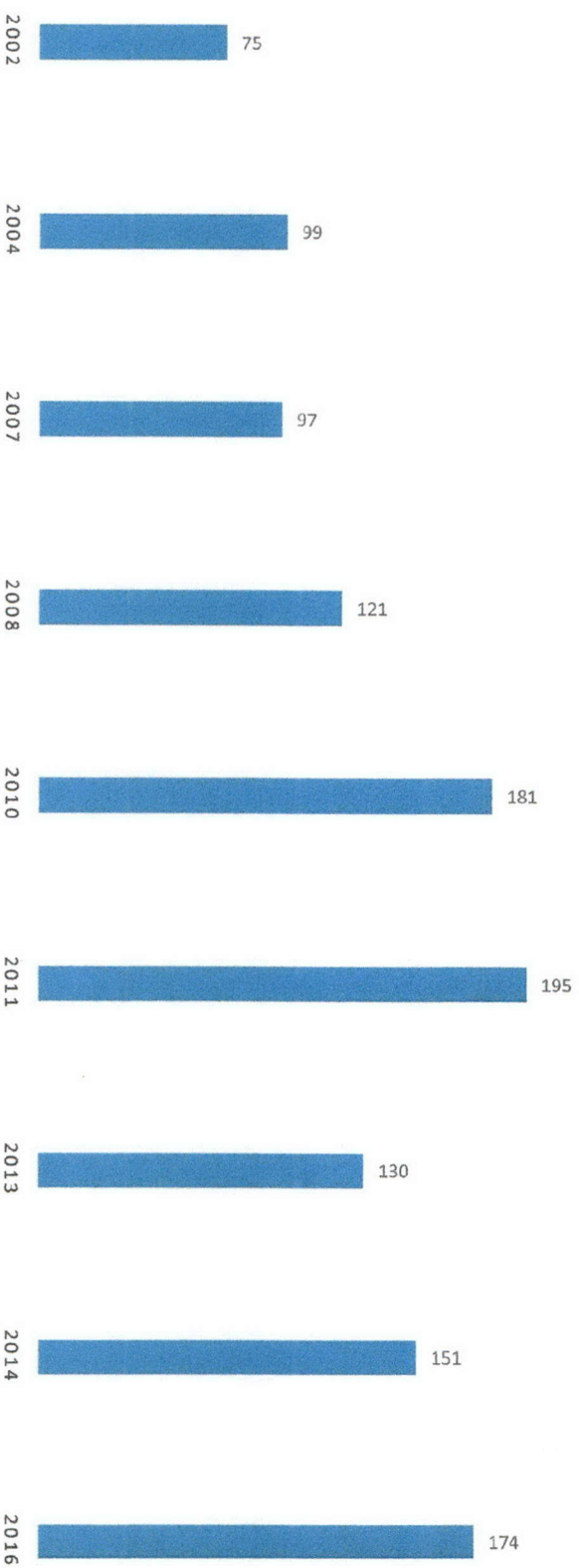
1.3 Opis dejavnosti SS MONG

SS MONG med svoje temeljne naloge šteje tekoča in investicijska vzdrževanja stanovanjskega fonda, ki mu je zaupan. Gre za 371 stanovanjskih enot, od katerih se:

- 7 stanovanj ponuja po tržni ceni,
- 14 stanovanj se obravnava kot službena oziroma namenska (kadrovska) stanovanja:
 - 5 stanovanj SNG Nova Gorica
 - 1 stanovanje dramski igralec B. M.
 - 1 stanovanje Zdravstveni dom Nova Gorica
 - 2 stanovanj Glasbena šola Nova Gorica
 - 1 stanovanje Pravoslavna skupnost
 - 1 stanovanje OŠ Solkan
 - 1 stanovanje Evangeličanski center
 - 1 stanovanje J.E.
 - 1 stanovanje Zavod Karitas Samarian
- 350 stanovanj pa se obravnava in daje v najem z neprofitno najemnico.

V zadnjem času zelo narašča povpraševanje po stanovanjih z neprofitno najemnino. Glede na navedeno smo v letu 2016 namenili 250.000,00 € - lastnih sredstev - za nakup rabljenih stanovanj. Žal so odzivi na povabila izrazito skromni, saj smo do oktobra 2016 uspeli kupiti zgolj eno stanovanje. Potrebe pa očitno nenehno naraščajo! Iz spodnjega grafa je razvidno, kako se je gibal število prijavljenih interesentov po neprofitnih stanovanjih po posameznih letnih razpisih.

UVRŠČENI NA RAZPISE SS MONG PO LETIH



Očiten upad interesa je zaznati na razpisu leta 2013 (130 prijav!) in po tem letu je ponovno zaznati naraščanje interesa. Žal pa na drugi strani nismo zmožni z lastnimi sredstvi pridobiti nove kapacitete in s tem zadovoljiti potrebe občanov. Edino priložnost za povečanje ponudbe vidimo skozi sodelovanje s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije (SSRS) v obliki najemanja kreditov za nakup oziroma izgradnjo novih stanovanj ali pa v obliki sovlaganja v izgradnjo novih objektov. MONG kot naša ustanoviteljica je edina, ki nam lahko pri tem pomaga. Ravno tako narašča potreba po t.i. varovanih stanovanjih², ki bi jih lahko pridobili s sovlaganjem (NSPILZ), kjer je ponovno pomembna vloga naše ustanoviteljice MONG.

V SS MONG upamo in pričakujemo premik v razumevanju in iskanju možnosti za doseganje ciljev na obeh omenjenih področjih.

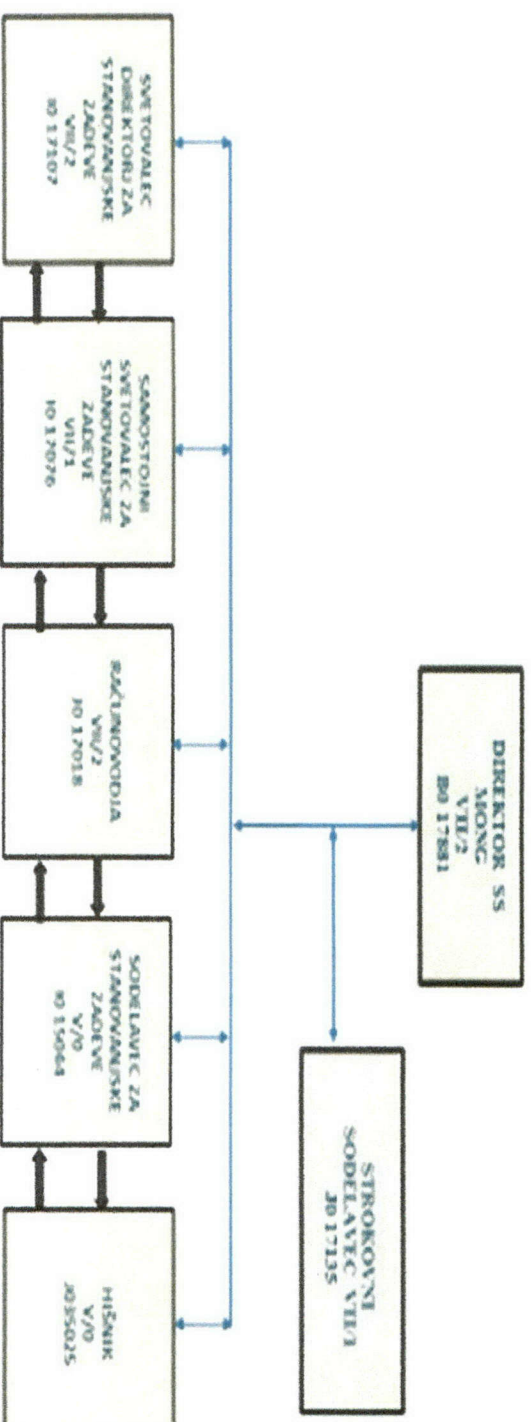
2. Opis organiziranosti – organizacijska shema SS MONG

SS MONG je trenutno organiziran tako, da je na vsakem delovnem mestu nameščen le po en(a) zaposleni(a), sodelovanje med posameznimi delovnimi mesti pa terja hitro, natančno in učinkovito komuniciranje³, z namenom sprotnega usklajevanja pri izvajanju dogovorjenih nalog. Gre za medsebojno soodvisnost med vsemi delovnimi mesti, kar zahteva visoko stopnjo zaupanja in sodelovanja. Na tem področju bomo v prihajajočem letu 2017 skušali postoriti odločilne korake k uspešnosti posameznika in kolektiva kot celote.

² Trenutno razpolagamo z 10 varovanimi stanovanji v stanovanjskem bloku, kjer Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja - NSPILZ - razpolaga z drugima dvema trejtinama stanovanj

³ Ne gre zgolj za pretok informacij med posameznimi delovnimi mesti, ampak za aktivno zavzetost vsakega posameznika na poti k skupaj dogovorjenim ciljem.

ORGANIZACIJSKA shema SS MONG



V letu 2016 smo spremenili sistemizacijo DM v SS MONG in kot je iz organizacijske sheme razvidno je v SS MONG zaposlenih 7 ljudi;

- na novo smo definirali in kadrovsko ustrezno zasedli DM »hišnik« (4.7.2016), kar je s strani najemnikov in zniževanja stroškov očitno dobra in racionalna poteza;
- ravno tako smo s 1.6. 2016 zaposlili »računovodjo«, kar nam je omogočilo racionalizacijo dela (prenehanje pogodbenega razmerja z zunanjim računovodskim servisom) in kontinuirano delo z najemniki, ki zaradi najrazličnejših vzrokov niso redno in sproti poplačevali, s pogodbo dogovorjene obveznosti.

Glede na trenutne razmere in medsebojne odnose med zaposlenimi povsem odgovorno trdim, da je storjen bistven premik v izpolnjevanju poslanstva, ki nam je kot javnemu in socialnemu skladu zaupano. Tudi v letu 2017 bomo močno močno delovali na tem, da se situacije še izboljšujejo in da se zaupanje najemnikov v delovanje sklada povečuje.

Vsa DM na SS MONG so zasedena in ne predvidevamo novih zaposlitev v letih 2017 in 2018.

2.1 Opis okolja v katerem SS MONG deluje

SS MONG je **neprofitna organizacija lokalnega značaja**, ki ima temeljno nalogo na čim boljši način in v čim večjem deležu zadostiti oziroma zadovoljiti potrebe tako mladih družin, kot tudi socialno ogroženih kategorij prebivalstva na nivoju MONG, ki si ne zmorejo ustrezno urediti - razrešiti stanovanjskega problema. Pri uresničevanju svojega poslanstva mora Stanovanjski sklad delovati v **skladu z določili pozitivne zakonodaje: Zakon o javnih skladih, Stanovanjski zakon, Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb, Zakon o javnem naročanju, Zakon o splošnem upravnem postopku, Zakon o varstvu osebnih podatkov in, v skladu z odloki ustanovitelja MONG: Odlok o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, v skladu s Spremembami in dopolnitvami odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada MONG** itn. ter v skladu s svojimi materialnimi možnostmi.

Pri snovanju programa dela v letu 2017 nikakor ne moremo mimo dejstva⁴, da se je število prebivalcev MONG od leta 2008 zmanjšalo za več kot 400, da je izgubljenih več kot 2700 delovnih mest, da se mladi izobraženci ne vračajo (*vabljivih delovnih mest v Novi Gorici očitno primanjkuje*), da se povečuje delež socialno ogroženih posameznikov in družin itn. Vse to nas napeljuje na zavedanje, da je potrebno dobro premisliti in združiti moči s sorodnimi institucijami ter s skupnimi aktivnostmi poiskati izhod iz sedanjih zagat ter po najboljših močeh izrabiti razpoložljiva sredstva na eni in druge strani.

⁴ Povzeto po Trajnostni urbani strategiji 2020

Po podatkih TUIS 2020, ki povzema ugotovitve SURS⁵ je v Novi Gorici v letu 2011 bilo 2042 praznih ali nezasedenih stanovanj; od tega 1206 v hišah in 681 v večstanovanjskih stavbah. V letu 2016 smo na SS MONG opravili aktivnosti za nabavo rabljenih in novih stanovanj, za kar smo v finančnem načrtu za leto 2016 namenili 250.000,00 €. Kljub vabilom (Primorske novice in Radio Robin) je odziv prodajalcev stanovanj izredno skromen oziroma skoraj nikakršen. Uspeli smo kupiti le eno stanovanje (GrGAR 39), do konca leta pa bomo poskusili vendarle doseči zastavljene cilje – nabavo še vsaj treh stanovanj.

Glede tekočega vzdrževanja velja pravilo, da se v najkrajšem času ukrepa, ko najemniki obvestijo odgovornega v SS MONG o težavah. Gre za to, da skušamo v čim krajšem času odpraviti nastale težave, z namenom preprečiti dodatno škodo. Glede na novo zaposlitev »hišnika« predvidevamo in se prizadevamo, da bi reakcijski čas čim bolj skrajšali in čim več dela opravili sami (hišnik!).

V letu 2017 želimo še izboljšati obstoječe stanje. Znotraj zaposlenih v SS MONG nameravamo: sodelavec, ki že sedaj opravlja večino strokovnega – usklajevalnega dela na področju investicijskega in tekočega vzdrževanj bo v kratkem opravil izobraževanje in pridobil certifikat za pripravo točkovnikov za stanovanja. Tako, ko bo pridobil certifikat, ki mu omogoča (dovoljuje) strokovno vrednotenje in točkovanje stanovanj bomo pričeli z najjavami in komisijskimi obiski vseh stanovanj ter s popisom, kaj je potrebno opraviti, da so stanovanja ustrezno vzdrževana in kaj od najemnikov pričakujemo, da se obstoječe stanje izboljša.

Ravno tako **bomo vztrajali na striktnem izvajanju vseh faz javnega naročanja** in na prezentnosti vseh korakov pri uresničevanju zastavljene politike, ki sloni na racionalnem, preglednem in poštenem delu z izvajalci. Vsekakor bomo zasledovali **čim nižje cene in čim bolj transparentno nabavo**, kar se mora poznati na stroških tako tekočega kot tudi investicijskega vzdrževanja tudi v letu 2017.

Neposredni nadzor nad porabo materialov in izvedbo vzdrževalnih del bomo izvajali z ustrežno notranjo organizacijo in že pripravljenim sistemom kontinuiranih predlogov za manjše in večje izboljšave na vseh področjih našega dela. Pripravili smo sistem, ki nas vse obvezuje kontinuirano iskati in predlagati manjše in večje izboljšave na vseh področjih našega dela. Organizacijska klima med zaposlenimi se tako izboljšuje, kar povečuje stopnjo pripadnosti in zavzetosti vsakega zaposlenega na delu in v odnosu do strank. Vsi se zavedamo pozitivnega poslanstva, ki stoji pred nami in upamo, da ga bomo v čim večji meri uresničevali tudi v letu 2017 in naprej.

⁵ Statistični urad Republike Slovenije

3. Plan dela v letu 2017

V letu 2017 naj bi se nadaljevale aktivnosti iz Nacionalnega stanovanjskega programa 2015 – 2025 (in v skladu z NSP sprejeto Resolucijo o NSP), ki predvideva korenitejšo urejanje (zlasti) **na naslednjih področjih**⁶:

- Stanovanjski sklad RS postane glavni izvajalec stanovanjske politike na nacionalni ravni, ki mora postati ponudnik javnih najemnih stanovanj.
- Vzpostavi se služba za najemniško posredovanje v okviru Stanovanjskega sklada RS.
- Nova najemniška politika - **preoblikovanje neprofitne najemnine in uvedba stanovanjskega dodatka** z namenom, da se zagotovi transparentnost nad uporabo javnih sredstev in pravičnejše urejanje pravic do uporabe javnih najemnih stanovanj za vse prebivalce.
- **Shema za mlade** - reševanje stanovanjskega vprašanja mladih in mladih družin predstavlja eno ključnih področij, zlasti prvo reševanje stanovanjskega vprašanja.
- Predvideni ukrepi za mlade **so stanovanjske skupnosti za mlade**, zagotavljanje ugodnih cen za najemna stanovanja, deljeno lastništvo in najem s kasnejšim odkupom. Pripravi se pilotni projekt za izgradnjo in pilotni projekt za zagotovitev cenovno ugodnih stanovanj.
- Primerno **bivalno okolje za starejše** - program podpira cilje nacionalne socialne politike na področju oskrbe starejših oseb in išče možnosti dodatnih bivanjskih rešitev. Pripravi se pilotni projekt in sheme za starejše.
- Shema za zagotavljanje namenskih stanovanjskih enot - **zagotoviti sredstva za izgradnjo 800 bivalnih enot in stanovanja za prebivalce s posebnimi potrebami**.
- Shema za zagotavljanje stanovanjskih enot za deložirane posameznike in skupine.
- Gradnja javnih najemnih stanovanj tam, kjer je potreba po njih največja - skozi prostorsko politiko in z nacionalnimi finančnimi spodbudami je treba usmerjati gradnjo najemnih stanovanj na prednostnih razvojnih področjih za stanovanjsko oskrbo. Ena izmed oblik bivanja so tudi stanovanjske kooperative.
- Aktivna zemljiška politika - priprava nove zakonodaje ter uvedba davka na nepremičnine.
- Spodbujanje energetske prenove sosesk - posebna pozornost je namenjena energetskemu pogodbeništvu, reševanju energetske revščine in celoviti energetski sanaciji večstanovanjskih stavb.
- Celovita prenova stanovanjskih sosesk - med prednostne naloge se uvršča urbani razvoj in črpanje evropskih sredstev ter vzpostavljanje in vpeljava finančnih instrumentov.

⁶ Resolucija o NSP, 2015

- Funkcionalna prenova stanovanjskih stavb - predvidena je sprememba prostorske in gradbene zakonodaje, ki bo pripomogla k hitri in učinkoviti prenovi stanovanjskega fonda.

Na področju delovanja SS MONG – v lokalnem smislu - se je zelo malo premaknilo; SSRS resnično ponuja nadvse ugodne kredite za **novogradnje** (varovana stanovanja in stanovanja za mlade). **Ustreznega prostora, kjer bi to lahko izvajali pa na območju MONG ni.** Že v letu 2008 kupljena parcela na naslovu Erijavčeva 39 v Novi Gorici – cca 3500 m² velika parcela s stanovanjsko hišo je kupljeno za 879.000,00 € - se izkazuje za **napačen korak, saj je tam predvidena t.i. zahodna obvoznica.** Drugih ustreznih zemljišč v Novi Gorici pa očitno ni!

3.1 Razvojni cilji v letu 2017

V SS se zavzemamo za čim učinkovitejše zadovoljevanje stanovanjskih potreb občanov, ki živijo na območju MONG. Kljub vsemu pa pri snovanju aktivnosti za leto 2017 moramo upoštevati realne zmožnosti sklada, ki so determinirane s prihodki in obveznostmi, ki jih sklad ima. Ob tem izhajamo iz dejstva, da v letu 2017 znotraj proračuna ustanoviteljice, MONG, očitno niso predvidena nikakršna sredstva za povečanje stvarnega premoženja sklada. Celo obratno; **vrednost stvarnega premoženja bomo morali znižati za vrednost zemljišča iz primera Composita!** saj je bilo za pridobitev **kredita za plačilo polovice zemljišča vloženo pod hipoteko celotno zemljišče** in je le to po odločitvi sodišč prenešeno na DUTB. To pomeni, da bomo morali vrednost stvarnega premoženja znižati za cca 1,5 mio €.

3.2 Investicijsko vzdrževanje v letu 2017

Na področju investicijskega vzdrževanja v obstoječe stanovanjske objekte bomo v letu 2017 izvedli posegov v tiste stanovanjske objekte, ki so najbolj potrebni korenitega posega in obnove. Gre za relativno starejše objekte, pri katerih je potreben poseg, da bi bili še naprej uporabni.

Z namenom spoštovanja pozitivne zakonodaje bomo izpeljali **postopke v skladu z zahtevami javnega naročanja** in tako zagotovili korektnost izvedbe postopka. Gre za obnove stanovanj in stanovanjskih objektov in skupnih delov stavb ter obnove streh, fasad in energetske sanacije.

Posebno pozornost bomo namenili tako imenovanemu **strokovnemu nadzoru izvedbe del**, saj nas izkušnje iz preteklosti opozarjajo, da moramo gradbenemu nadzoru izvajanja gradbenih del oziroma kakovosti izvedbe s pogodbo dogovorjenih del nameniti posebno skrb. V skladu z določili zakonodaje bomo poiskali kompetentne nadzornike in jih s pogodbo vezali, da bodo prevzeli odgovornost za naloge, ki jim jih bomo dodelili.

Št.	objekt	naslov	Vrsta posega	Predvidena vrednost
1	Večstanovanjski objekt	Prvačina	Izgradnja 6 stanovanjskih enot	800.000,00
2	Večstanovanjska stavba	Streliška 14, Nova Gorica	Celovita energetska obnova	250.000,00
3	Večstanovanjska stavba	Ozeljan 2, Šempas	Celovita energetska obnova	185.000,00
4	Večstanovanjska stavba	Osek 73	Streha, fasada	185.000,00
				1.410.000,00

Ad 1. V Prvačini je bila v letu 2013 kupljena gradbena parcela (1425 m² po 88,60 €/m²) kjer je predvidena gradnja šestih stanovanjskih enot. Gradbeno dovoljenje poteče v letu 2017 in zaradi tega smo se odločili pričeti z aktivnostmi za začetek izgradnje. Trenutno smo v fazi priprave dokumentacije (gre za ponovno projektiranje, ki upošteva realne potrebe mladih družin – stanovanja v velikosti cca 65 m²). **Za celotno izgradnjo bomo potrebovali cca 800.000,00 €.** Če poročta ustanoviteljice sklada ne dobimo, bomo gradili brez kreditov in po naših finančnih zmoglostih, kar pomeni, da se bo izgradnja raztegnila na več let.

Ad 2. V sklopu projekta »CTN - energetske sanacije večstanovanjskih stavb v lasti JSS« smo zaradi omejitev, ki jih je postavila država (gre le za objekte, ki se nahajajo v mestnih središčih!) uvrstili zgolj večstanovanjsko zgradbo na naslovu Streliška pot 14 v Novi Gorici. V stavbi je 11 stanovanj od katerih je 10 stanovanj v lasti SS MONG. Za celovito prenovo stavbe predvidevamo, da bo potrebnih cca 250.000,00 €.

Ad 3. Stanovanja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ozeljan 2 se ogrevajo z električnimi radiatorji in je poraba precejšna, kar predstavlja visok strošek za stanovalce. Zato je nujno obnoviti fasado, vgraditi toplotne črpalke in tako doseči čim manjšo porabo po stanovanju ter odpraviti t.i. toplotne mostove, ki povzročajo velike težave. Za celovito obnovo (dokumentacija je v celoti pripravljena) **bomo potrebovali cca 185.000,00 €** in se bomo prijavili na razpis EKO sklada z namenom pridobitve potrebnih sredstev.

Ad 4. Na naslovu Osek 73 je večstanovanjski objekt v katerem je 6 stanovanj od katerih je 5 v lasi SS MONG. Gre za objekt, ki je še kako potreben celovite energetske obnove. Tudi v tem primeru se bomo prijavili na EKO sklad, saj bomo za celovito obnovo potrebovali cca 185.000,00 €.

Skratka: za izgradnjo novih stanovanj (6 enot) in celovite obnove objektov, ki so v lasi SS MONG bomo potrebovali cca 1.410.000,00 €. V letu 2017 predvidevamo, da bomo razpolagali s 448.391,00 €. Preostanek predvidevamo pridobiti skozi projekt CTN - energetske sanacije večstanovanjskih stavb v lasi JSS, s prijavami na razpise EKO sklada ter so investiranjem Republiškega stanovanjskega sklada – za tovrstno aktivnost pa potrebujemo poročilo ustanoviteljice MONG.

4. Zaključek

Navedene aktivnosti SS MONG so pogojene z dogajanjem, ki se navezujejo na:

- Nacionalni stanovanjski program 2015 – 2025 (NSP 2020-2025 in Resolucija o NSP);
- Trajnostno urbano strategijo Nove Gorice 2020 (TUS 2020) in
- proračun MONG za leti 2017 in 2018.

V tretjem primeru gre zlasti za razumevanje in neposredno podporo (poročilo) za urejanje razmerij s SSRS glede kreditiranja in sovlaganja v nova stanovanja. Ravno tako pričakujemo razumevanje in podporo na področju izgradnje varovanih stanovanj v dogovoru z NSPIZ. Na obeh področjih vidimo odlične priložnosti tako za mlade družine in starejše občane.

Če se na omenjenih področjih ne zgodijo občutni premiki, se bomo morali držati zgolj lastnih sredstev (investicijskega in tekočega vzdrževanja) ter ohranjati sedanje – obstoječe stanje.

V Novi Gorici, 19. oktober 2016



Direktor SS MONG
mag. Tončka Dymancić

5. Finančni načrt za leti 2017 in 2018

- V prilogi

II. JAVNI SKLADI

Šifra PU:

NAZIV JAVNEGA SKLADA:

97276

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica-javni sklad

A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

- v evrih -		SPREJETI FINANČNI NAČRT 2016	PLAN FINANČNI NAČRT 2017	PLAN FINANČNI NAČRT 2018	% REALIZACIJE FINANČNEGA NAČRTA 2016-2017
KONTO	NAZIV	(1)	(2)	(3)	(4=2/1*100)
7	I. SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74+78)	1.063.700	1.093.700	1.093.700	102,8
	TEKOČI PRIHODKI (70+71)	668.700	668.700	668.700	100,0
70	DAVČNI PRIHODKI	0	0	0	
71	NEDAVČNI PRIHODKI	668.700	668.700	668.700	100,0
710	Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	660.700	660.700	660.700	100,0
711	Takse in pristojbine	0	0	0	
712	Globe in druge denarne kazni	0	0	0	
713	Prihodki od prodaje blaga in storitev	1.000	0	0	0,0
714	Drugi nedavčni prihodki	7.000	8.000	8.000	114,3
72	KAPITALSKI PRIHODKI	0	0	0	
720	Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	0		0	
721	Prihodki od prodaje zalog	0	0	0	
722	Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev	0	0	0	
73	PREJETE DONACIJE	0	0	0	
730	Prejete donacije iz domačih virov	0	0	0	
731	Prejete donacije iz tujine	0	0	0	
732	Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč	0	0	0	
74	TRANSFERNI PRIHODKI	395.000	425.000	425.000	107,6
740	Transferi prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	395.000	425.000	425.000	107,6
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	0	0	0	
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	395.000	425.000	425.000	107,6
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	0	0	0	
7403	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov	0	0	0	
7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij	0	0	0	
741	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije				
78	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE				
4	II. SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43+45)	1.063.700	1.093.700	1.093.700	102,8
40	TEKOČI ODHODKI (400+401+402+403+404+409)	508.700	513.700	513.700	101,0
400	Plače in drugi izdatki zaposlenim	124.000	154.085	154.085	124,3
401	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	20.000	22.100	22.100	110,5
402	Izdatki za blago in storitve	289.700	262.515	262.515	90,6
403	Plačila domačih obresti	25.000	25.000	25.000	100,0
404	Plačila tujih obresti	0			
409	Rezerve	50.000	50.000	50.000	100,0
41	TEKOČI TRANSFERI	320.000	120.000	120.000	37,5
410	Subvencije	200.000			0,0
411	Transferi posameznikom in gospodinjstvom	120.000	120.000	120.000	100,0
412	Transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam	0			
413	Drugi tekoči domači transferi	0			
414	Tekoči transferi v tujino	0			
42	INVESTICIJSKI ODHODKI	235.000	460.000	460.000	195,7

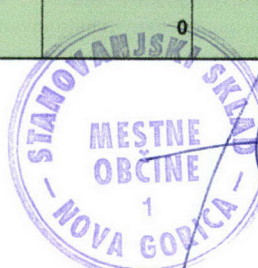
43	INVESTICIJSKI TRANSFERI	0	0	0
431	Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki	0		
432	Investicijski transferi proračunskim uporabnikom	0		
4320	Investicijski transferi občinam	0		
4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	0		
4322	Investicijski transferi v državni proračun	0		
4323	Investicijski transferi javnim zavodom	0		
45	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE	0		
III. PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.) (SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI)		0	0	0

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

- v evrih -		SPREJETI FINANČNI NAČRT 2016	PLAN FINANČNI NAČRT 2017	PLAN FINANČNI NAČRT 2018	% REALIZACIJE FINANČNEGA NAČRTA 2016-2017
KONTO	NAZIV	(1)	(2)	(3)	(4=2/1*100)
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0	0	
	(750+751+752)				
750	Prejeta vračila danih posojil	0	0		
751	Prodaja kapitalskih deležev	0	0		
752	Kupnine iz naslova privatizacije	0	0		
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0	0	
	(440+441+442+443)				
440	Dana posojila	0	0		
441	Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb	0	0		
442	Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije	0	0		
443	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	0	0		
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)		0	0	0	

C. RAČUN FINANCIRANJA

- v evrih -		SPREJETI FINANČNI NAČRT 2016	PLAN FINANČNI NAČRT 2017	PLAN FINANČNI NAČRT 2018	% REALIZACIJE FINANČNEGA NAČRTA 2016-2017
KONTO	NAZIV	(1)	(2)	(3)	(4=2/1*100)
50	VII. ZADOLŽEVANJE	0	0	0	
	(500+501)				
500	Domače zadolževanje	0			
501	Zadolževanje v tujini	0			
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	100.000	100.000	100.000	100,0
	(550+551)				
550	Odplačila domačega dolga	100.000	100.000	100.000	100,0
551	Odplačila dolga v tujino	0			
IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)		-100.000	-100.000	-100.000	
X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)		-100.000	-100.000	-100.000	
XI. NETO FINANCIRANJE (VI.+VII.-VIII.-X.-III.)		0	0	0	



5.4.2017