



Stanovanjski sklad
Mestne občine Nova Gorica - javni sklad

Popravek
Finančnega načrta za leto 2023



Kazalo

1	UVODNA POJASNILA	3
1.1	Splošno	3
1.2	Pomembne okoliščine za pripravo načrta	4
2	FINANČNI NAČRT ZA LETO 2023 S POJASNILI	5
2.1	Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja	5
2.2	Prihodki	5
2.3	Nedavčni prihodki	5
2.4	Transforni prihodki	6
2.5	Odhodki	6
2.6	Tekoči odhodki	6
2.7	Tekoči transferi	6
2.8	Investicijski odhodki	7
3	KADROVSKI NAČRT za leto 2023	8
4	PROGRAM DELA V LETU 2023 (INVESTICIJSKI PROGRAM)	9
4.1	Poslanstvo in vizija SS MONG	9
4.2	Opis organiziranosti – organizacijska shema SS MONG	10
4.3	Opis dejavnosti SS MONG	10
4.4	Opis okolja, v katerem SS MONG deluje	11
4.5	Nakup nepremičnin in novogradnje v letu 2023	13
4.5.1	Nakup nepremičnin v letu 2023	13
4.5.2	Novogradnje v letu 2023	13
4.6	Investicijsko vzdrževanje v letu 2023	14
4.7	Razvojni cilji v letu 2023	15
4.8	Ostale aktivnosti povezane s premoženjem Sklada	15
5	ZAKLJUČEK	16



1 UVODNA POJASNILA

1.1 Splošno

POJASNILO RAZLOGOV ZA SPREMEMBO FINANČNEGA NAČRTA:

Predmetni popravek Finančnega načrta in programa dela Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica je posledica spremembe (rebalansa) proračuna Mestne občine Nova Gorica z dne 19.6.2023, ki je v nekaterih parametrih vplival na Finančni načrt sklada. V ostalem (program dela, kadrovski načrt) načrt ostaja enak, kot je bil že potrjen na Mestnem svetu dne 25.5.2023.

*Sprememba se nanaša na **Poglavje 2.4. (»TRANSFERNI PRIHODKI«)** in sicer tako, da SS MONG v letu 2023 še vedno načrtuje 1.197.200 EUR transfernih prihodkov iz proračuna Mestne občine Nova Gorica, pri čemer pa se spreminja postavka **»Sredstva za delovanje Sklada«**, ki sedaj znaša le 117.000 EUR (prej 245.000 EUR) in ki predstavlja sredstva za plače zaposlenih ter druge stroške, ki so nujni za delovanje Sklada in postavka **»Povečanje namenskega premoženja SSMONG«**, ki sedaj znaša 523.000 EUR (prej 395.000 EUR), kjer gre za sredstva, namenjena za izgradnjo oskrbovanih stanovanj v večstanovanjski stavbi na naslovu Erjavčeva 39 v Novi Gorici. Do spremembe je prišlo, ker je bil za leto 2022 v poslovanju Sklada ugotovljen presežek prihodkov nad odhodki, zaradi česar se bo del sredstev iz tega naslova, skladno z zakonom, porabilo za tekoče poslovanje (delovanje) Sklada.*

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica je organiziran kot neprofitna organizacija in vpisan v register neprofitnih stanovanjskih organizacij kot osrednja občinska inštitucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Nova Gorica. Sklad izvaja stanovanjski program Mestne občine Nova Gorica ter upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Nova Gorica.

Na področju stanovanjske oskrbe skrbi za financiranje izgradnje neprofitnih občinskih stanovanj in stanovanjskih hiš ter s posojili z ugodno obrestno mero spodbuja stanovanjsko gradnjo, prenavo, nakup in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš na območju Mestne občine Nova Gorica. Sklad skrbi tudi, da z ustrezno stanovanjsko oskrbo prispeva k varstvu družin, starejših in invalidnih oseb in drugih ranljivih skupin prebivalstva ter spodbuja stanovanjsko tržišče in njegove koristne razvojne učinke.

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica gospodari, upravlja in razpolaga s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter drugim stanovanjskim premoženjem, ki ga je ustanovitelj prenesel kot namensko premoženje na stanovanjski sklad z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju.

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 itn., 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 lastnimi internimi akti in materialnimi možnostmi.



1.2 Pomembne okoliščine za pripravo načrta

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 sklada¹.

Pri pripravi poslovnega in finančnega načrta za leto 2023 izhajamo iz realnih možnosti SS MONG in njegove ustanoviteljice MONG.

Projekti, za katere se načrtuje poraba sredstev v letu 2023, so delno vključeni v Stanovanjski program SS MONG 2020–2023, ki je bil sprejet na seji Mestnega sveta 24.6.2020. Stanovanjski program je bil pripravljen na podlagi določil Stanovanjskega zakona (SZ-1) in njegovih podzakonskih aktov ter ob upoštevanju načel in usmeritev iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–20252 (v nadaljevanju ReNSP15–25). Morebitne spremembe, do katerih je prišlo od sprejetja do priprave tega načrta, pa so upoštevane.

Projekcija prihodkov in odhodkov je utemeljena na osnovi rezultatov za leto 2022 in poslovnih dogodkov ter okoliščin v prvih mesecih leta 2023, upošteva indeksacijo v višini 6%.

Leta 2021 je bila sprejeta **novela Stanovanjskega zakona – SZ-1E** (Uradni list RS št. 90/21), ki je pomembno vplivala na stanovanjsko področje in tudi na pripravo tega finančnega načrta. **Višja vrednost točke** 3,50 evra za določanje neprofitne najemnine pomeni 33 % več kot doslej, zato je določen postopen dvig v treh letih oz. zadnji tak dvig do 1. 4. 2023 (zato se ga tukaj omenja), potem pa se usklajuje skladno z rastjo inflacije.

Finančni načrt temelji na Zakonu o javnih financah in podzakonskih aktih, sprejetih na njegovi podlagi. Pri pripravi je upoštevano Navodilo za pripravo finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov (v nadaljevanju: Navodilo) in Izhodišča Mestne Občine za pripravo finančnega načrta (...) z dne 20.2.2023.

Del finančnega načrta je tudi **Kadrovski načrt** za leto 2023.

Finančni načrt, skladno z Navodilom, vsebuje splošni del, v katerem so prihodki, prejemki, odhodki in izdatki prikazani po načelu denarnega toka. Prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki posrednega uporabnika so prikazani po ekonomski klasifikaciji, upošteva enotni kontni načrt za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega oprava.

¹Na podlagi 57. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in nadaljnji) ter 11. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/2012 in št. 18/2017) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica 26. septembra 2001 sprejel Odlok o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave št. 21/2001 in Uradni list RS, št. 114/2005 in nadaljnji).



2 FINANČNI NAČRT ZA LETO 2023 S POJASNILI

2.1 Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja

NAZIV KONTA	realizacija 2022	FN 2022	FN 2023	Indeks
	1	2	3	4=3/2
BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV				
skupaj prihodki	1.338.442	1.873.000	2.125.400	113
skupaj odhodki	1.088.176	3.258.130	2.657.245	92
presežek prihodkov nad odhodki	250.266	-1.385.130	-531.845	38
RAČUN FINANCIRANJA				
zadolževanje	0	500.000	900.000	180
odplačilo dolga	24.742	25.000	25.000	100
neto zadolževanje	-24.742	475.000	875.000	184
povečanje (zmanjšanje) sredstev na računih	255.524	-910.130	343.155	-38

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki znašajo 2.125.400 EUR, odhodki pa 2.657.245 EUR. Načrtovani presežek odhodkov nad prihodki v višini 531.845 EUR izhaja iz realizacije vseh načrtovanih investicijskih projektov. Primanjkljaj prihodkov se prenese v breme splošnega sklada med vire v bilanci stanja za leto 2023. Načrtovani projekti se bodo financirali delno iz lastnih sredstev SS MONG, delno pa iz proračuna MONG in s pomočjo kredita najetega pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije.

2.2 Prihodki

NAZIV KONTA	realizacija 2022	FN 2022	FN 2023	Indeks
	1	2	3	4=3/2
prihodki od najemnin	746.509	835.000	896.700	107
prihodki od obresti-sredstva na vpogled	1.914	0	12.000	0
drugi nedavčni prihodki	17.903	19.500	19.500	100
prihodki od prodaje osnovnih sredstev	5.501	5.500	0	0
transforni prihodki	566.615	1.013.000	1.197.200	118
Skupaj prihodki	1.338.442	1.873.000	2.125.400	113

2.3 Nedavčni prihodki

SS MONG planira prihodke od najemnin za 896.700 EUR, kar je 7% več kot predhodno leto. Na povečanje prihodkov najbolj vpliva sprememba točke vrednosti stanovanja iz 3,21 evrov na 3,50 evrov, ki bo uveljavljena od aprila 2023 dalje. Ocenjujemo, da bo število upravičencev do subvencije v letu 2023 na nivoju predhodnega leta, ocenili smo le povečanje subvencij zaradi povišanja najemnin.



Prihodki od obresti se nanašajo na obresti na prosto vezana denarna sredstva pri podračunu UJP. Na njihovo višino nimamo vpliva, odvisna je od višine EURIBOR-ja ter višine denarnih sredstev na podračunu.

Drugi nedavčni prihodki so predvsem prihodki iz naslova sodnih oz. pravnih stroškov ter sodnih poravnav, zavarovalnih premij, zamudnih obresti pri izvršilnih postopkih in drugi nepredvideni prihodki, skupaj načrtovani v višini 19.500 EUR.

2.4 Transforni prihodki

V letu 2023 SS MONG načrtuje 1.197.200 EUR transfernih prihodkov iz proračuna Mestne občine Nova Gorica:

- Sredstva v višini 117.000 EUR (prej 245.000 EUR) za delovanje SSMONG, to so sredstva za plače zaposlenih v skladu s sprejetim kadrovskim načrtom in dejansko zasedenostjo delovnih mest ter materialne stroške zaposlenih in druge stroške, ki so nujni za delovanje Sklada. Sredstva so bila z Rebalansom proračuna MONG znižana, ker se, skladno z Zakonom, za delovanje Sklada prvenstveno porablja presežek prihodkov nad odhodki;
- Sredstva za subvencije neprofitnih stanarin po stanovanjskem zakonu v višini 208.000 EUR. O upravičenosti do subvencij neprofitnih in tržnih najemnin po Stanovanjskem zakonu odloča pristojni Center za socialno delo;
- Sredstva v višini 523.000 EUR (prej 395.000 EUR) za povečanje namenskega premoženja SSMONG. Sredstva so namenjena za izgradnjo oskrbovanih stanovanj v večstanovanjski stavbi na naslovu Erjavčeva 39 v Novi Gorici.

2.5 Odhodki

NAZIV KONTA	realizacija 2022	FN 2022	FN 2023	Indeks
	1	2	3	4=3/2
tekoči odhodki	485.170	501.000	524.482	105
tekoči transferi	167.591	196.000	100.000	51
investicijski odhodki	435.415	2.561.130	2.032.763	79
skupaj odhodki	1.088.176	3.258.130	2.657.245	82

2.6 Tekoči odhodki

V letu 2023 SSMONG načrtuje 524.482 EUR tekočih odhodkov, kar je več za 5% kot preteklo leto. Povečanje odhodkov je zaradi povečanja mase za plače zaradi spremembe zakonodaje in indeksacije stroškov in izdatkov.

Tekoči odhodki so odhodki, ki so posledica tekočega poslovanja sklada. Sestavljeni so predvsem iz sredstev za plače zaposlenih, prispevkov delodajalcev za socialno varnost in izdatkov za blago in storitve (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve in komunikacije, izdatki za službena potovanja, tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov, odvetniške storitve, parcelacije, ceditve,...) in drugi nepredvideni tekoči odhodki.

2.7 Tekoči transferi

V letu 2023 SSMONG planira 100.000 EUR tekočih transferov in sicer so to subvencije tržnih najemnin najemnikom stanovanj, ki so oddani po tržni najemnini pri drugih najemodajalcih po SZ-1. O njihovi upravičenosti in višini odloča CSD z odločbo, na kar SS MONG nima vpliva.



2.8 Investicijski odhodki

SSMONG načrtuje v letu 2023 investicijske odhodke v višini 2.032.763 EUR.

Pri tem se načrtuje, da bodo finančna sredstva zagotovljena iz lastnih virov, najetega dolgoročnega kredita pri SSRS ter iz proračuna MONG.

Projekti v letu 2023:

- Investicijska vzdrževanja v stanovanjih predvsem zamenjava stavbnega pohištva, obnova kopalnic ter druga popravila stanovanj v višini 150.000 EUR;
- Začetek gradnja večstanovanjske stavbe na Streliški 10 v znesku 500.000 EUR v letu 2023 (sicer je projekt ocenjen na cca. 1.800.000 EUR);
- Izdelava IZP in DGD za oskrbovana stanovanja »Ob Kornu« v višini 180.000 EUR v 2023 (od skupaj 350.000 EUR);
- Nakup že izgrajenih nepremičnin in zemljišč v višini 250.000 EUR;
- Nakup stanovanja Tabor 14 in zemljišča v Rožni Dolini (odobreno že v letu 2022) realizacija se je prenesla v leto 2023;
- Obnova oskrbovanih stanovanj v večstanovanjski stavbi na naslovu Erjavčeva 39 v Novi Gorici v višini 558.672 EUR;
- Sanacija Vojkova 105a/b po pravnomočni sodbi 200.291 EUR;
- Izdelava programa za vodenje evidenc nepremičnin, njihove obnove,... v vrednosti 12.150 EUR
- Zamenjava dotrajanega službenega vozila 15.000 EUR.



3 KADROVSKI NAČRT za leto 2023

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Stanovanjskega sklada MONG določa 8 delovnih mest. Na dan 1.1.2022 je bilo na Stanovanjskem skladu MONG na delovnih mestih zaposlenih 7 uslužbencev in sicer 6 za nedoločen čas iz plačne skupine I in plačne skupine J ter 1 delovno mesto za določen čas iz plačne skupine B.

Sredstva za delovanje (tekoči transferi namenjeni za plače, povračila stroškov in druge prejemke zaposlenih ter materialne stroške delovanja) Skladu zagotavlja ustanovitelj v svojem proračunu za leto 2023.

Poleg navedenega nameravamo v letu 2023 trenutno zaposlene sodelavce ustrezno izobraževati v okviru posameznih vsebin dela, kolikor bo to mogoče.

V letu 2023 bo SS MONG izvedel vlaganja v posodobitev informacijske opreme tako programske kot strojne (zamenjava starejših računalnikov in nakup raznih računalniških dodatkov).

V 2021 je bila že v popolnosti posodobljena spletna stran Sklada z namenom uskladitve vsebine z zakonodajo (dostopnost za marginalizirane skupine, slabovidne in starejše), za boljšo preglednost preko mobilnih naprav, posodobitev vsebin vesplošno prenovitev izgleda strani, ki je ključno in prvo ogledalo Sklada v svet. Spletno stran stalno nadgrajujemo z novicami in novimi vsebinami.

V podporo poslovanju bomo v letu 2023 nadaljevali s projektom implementacije programske opreme, kot podporo poslovanja delovanja sklada. S tem bomo olajšali delo zaposlenim ter zmanjšali oziroma odstranili tveganje izgube podatkov in človeške napake. Strošek ocenjujemo na 12.500 EUR.

Sklad bo zamenjal tudi dotrajano in amortizirano službeno vozilo z novim vozilom nižjega srednjega razreda. Staro vozilo (Renault Clio) je starejše od 10 let in ni več dovolj varno in zanesljivo.

Poleg namenske programske opreme bomo v letu 2023 izvedli še zamenjavo določenih pisarniških programskih paketov, za katere se s strani proizvajalcev ne ponuja več podpora in ustrezne varnostne nadgradnje.



4 PROGRAM DELA V LETU 2023 (INVESTICIJSKI PROGRAM)

Tudi v letu 2023 se bodo aktivnosti SS MONG izvajale in nadaljevale skladno z aktivnostmi Nacionalnega stanovanjskega programa 2015 – 2025 in Stanovanjskega programa SS MONG za leto 2020-23, ki zajema naslednje konkretne ukrepe za doseganje temeljnih strateških ciljev:

- Povečanje obsega najemnih neprofitnih stanovanj;
- Povečanje obsega bivalnih enot;
- Povečanje obsega namenskih stanovanj;
- Pridobivanje zemljišč in ostalega namenskega premoženja;
- Pomoč pri oskrbi meščanov z lastnimi stanovanji;
- Gospodarjenje s stanovanjskimi enotami in izvajanje energetskih sanacij;
- Informiranje in izobraževanje najemnikov o pravilnem gospodarjenju z najetim stanovanjem;
- Preverjanje najemnikov;
- Vzpostavitev plačilne discipline;
- Usklajevanje najemnin s stroški;
- Pridobivanje nepovratnih spodbud in finančnih sredstev;
- Optimizacija in izboljšanje poslovanja.

4.1 Poslanstvo in vizija SS MONG

POSLANSTVO organizacije izhaja vedno iz zaupanja njegovih udeležencev, da bo organizacija zadovoljila njihove interesne potrebe. Predstavlja najbolj osnoven razlog za življenje organizacije. Je vodilo in inspiracija obstoja organizacije. Jasno in preiščeno poslanstvo daje zaposlenim občutek skupnega namena, smeri in priložnosti.

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

Z VIZIJO organizacije razumemo notranjo sliko zaželenega stanja organizacije v prihodnosti. Organizaciji daje lepšo sliko prihodnosti, kot je sedaj. Vizija je idealna slika prihodnosti, ki je privlačna in vredna prizadevanja za spreminjanje organizacije. Organizaciji daje smer za prihodnjih 10 do 20 let. Usmerja in spodbuja energijo sodelavcev tako, da pritegne v enaki meri njihovo srce in razum. Kot zvezda vodnica usmerja poslovanje organizacije.

SS MONG bo skladno z razvojnimi načrti Mestne občine Nova Gorica zagotavljal potrebe po stanovanjih s poudarkoma na stanovanjih za mlade družine in socialno ogrožene ter s tem bil eden ključnih soustvarjalec bodočega gospodarskega in družbenega razvoja občine ter pomemben soustvarjalec strateškega razvoja občine.

V skladu z realnimi možnostmi zagotavljamo uspešno zadovoljevanje potreb po stanovanjih čim širšemu krogu občanov Nove Gorice, s posebnim poudarkom na mladih družinah in socialno ogroženih.

VREDNOTE družbe so pravzaprav skupek vrednot sodelavcev in vrednote sodelavcev v veliki meri določajo vrednote najvišjega vodstva. Učinek vodenja na podlagi vrednot je, da vsak sodelavec sam od sebe dela to, kar bi sicer vodja od njega zahteval, vendar bo to delal zaradi lastnega prepričanja.

Vrednote sklada so skupek vrednot sodelavcev, ki potem v veliki meri določajo tudi vrednote vodstva sklada. Učinek vodenja na podlagi vrednot je, da vsak sodelavec sam od sebe dela to, kar bi sicer vodja od njega zahteval,

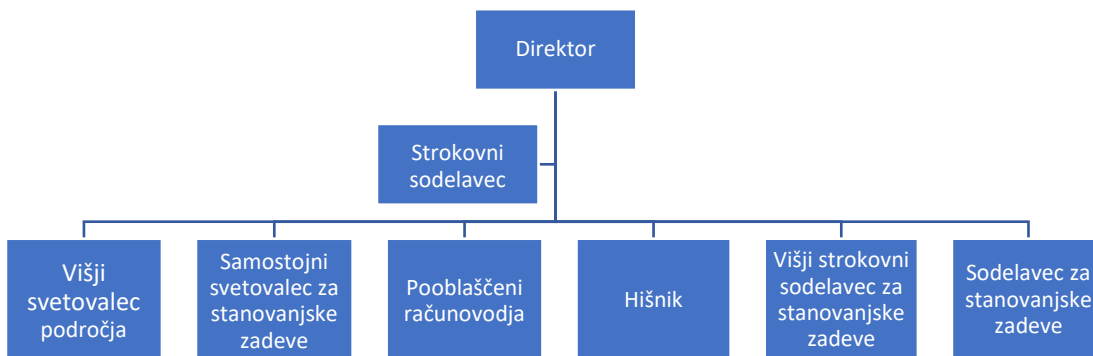


vendar bo to delal zaradi lastnega prepričanja. Na Stanovanjskem skladu pri izvajanju nalog sledimo naslednjim osnovnim vrednotam:

- Poštenost in odgovornost;
- Timsko delo;
- Ustvarjalnost in inovativnost;
- Fleksibilnost;
- Kakovost, učinkovitost in zanesljivost;
- Znanje in strokovnost.

4.2 Opis organiziranosti – organizacijska shema SS MONG

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Stanovanjskega sklada MONG določa 8 delovnih mest. Na dan 1.1.2023 (enako kot v preteklem in predpreteklem letu) je bilo na Stanovanjskem skladu MONG na delovnih mestih zaposlenih 7 uslužbencev in sicer 6 za nedoločen čas iz plačne skupine I in plačne skupine J ter 1 delovno mesto za določen čas iz plačne skupine B.



Obstoječe zaposlitve so potrebne za opravljanje vseh tekočih del in nalog Stanovanjskega sklada MONG. Kadrovska struktura zaposlenih v obdobju izvajanja programa se bo prilagajala potrebam sprememb zakonodaje, kakor tudi izvajanju ostalih del in nalog.

4.3 Opis dejavnosti SS MONG

Za doseganje svojega namena Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica opravlja predvsem naslednje temeljne dejavnosti:

- gospodari s stanovanji in stanovanjskimi hišami (namensko stanovanjsko premoženje);
- kontinuirano zagotavlja sredstva za izgradnjo ali nakup stanovanj in stanovanjskih hiš (večanje namenskega stanovanjskega premoženja);
- gospodari in razpolaga z nepozidanimi stavbnimi zemljišči, ki jih sklad pridobi za stanovanjsko gradnjo oziroma jih ustanovitelj s pogodbo prenese na sklad, zaradi izvajanja občinskega stanovanjskega programa;
- oddaja stanovanja in stanovanjske hiše v najem;
- določa in spremlja višino najemnin za vsa stanovanja;
- daje dolgoročno posojila z ugodno obrestno mero fizičnim in pravnim osebam za pridobivanje najemnih, socialnih in lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš z nakupom, gradnjo in prenovo;



- investira v gradnjo stanovanj in v opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo;
- gradi stanovanja za trg (tržna gradnja);
- posluje z nepremičninami;
- vodi enoten register stanovanjskega fonda Mestne občine Nova Gorica;
- opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja;
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje občinskega stanovanjskega programa.

SS MONG med svoje temeljne naloge šteje tekoča in investicijska vzdrževanja stanovanjskega fonda, ki mu je zaupan. V svoji lasti ima 371 stanovanj (na dan 31.12.2022). Stanovanja so razpršena po celotni Mestni občini Nova Gorica. Največ stanovanj ima v mestu Nova Gorica.

Razpršenost stanovanj (po poštnih številkah)

5000 (Nova Gorica)	272
5250 (Solkan)	19
5251 (Grgar)	6
5252 (Trnovo)	1
5253 (Čepovan)	8
5261 (Šempas)	19
5294 (Dornberk)	16
5295 (Branik)	2
5297 (Prvačina)	28

Glede na oddaljenost od središča mesta je njihova največja koncentracija v samem mestnem središču.

Glede na leto izgradnje so najstarejša stanovanja oziroma zgradbe, v katerih so stanovanja iz leta 1880, najnovejša stanovanja so v zgradbah, ki so bile zgrajene leta 2020. Povprečna starost stanovanj je 42 let.

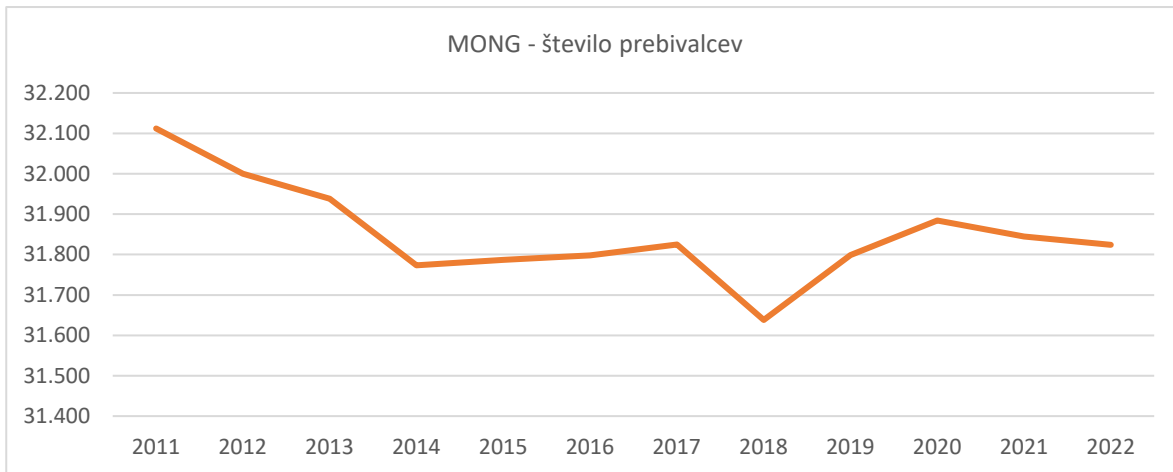
Sklad razpolaga s stanovanji različnih velikosti. Izhajajoč iz podatkov strukture stanovanj po velikosti, razpolaga sklad z največ dvosobnimi in enosobnimi stanovanji, po katerih je tudi največje povpraševanje. Velikosti posameznih stanovanj se gibljejo od bivalne enote površine 15,31 m² do stanovanja velikost 116,48 m² v stanovanjskem bloku oziroma enodružinske hiše v velikosti 153,26 m². Povprečna velikost vseh stanovanj je 57 m².

4.4 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:

- mladih družin;
- socialno ogroženih kategorij prebivalstva na nivoju MONG, ki si ne zmorejo ustrezno urediti - razrešiti stanovanjskega problema;
- starejše populacije skozi sitem oskrbovanih stanovanj, ki tej populaciji zagotavlja še vedno določeno stopnjo samooskrbe in samostojnosti.

Najpomembnejši dejavnik okolja, v katerem deluje Sklad, je demografska struktura Mestne občine oziroma drugi statistično-demografski podatki, ki jih mora Sklad pri svojem delovanju nujno upoštevati.

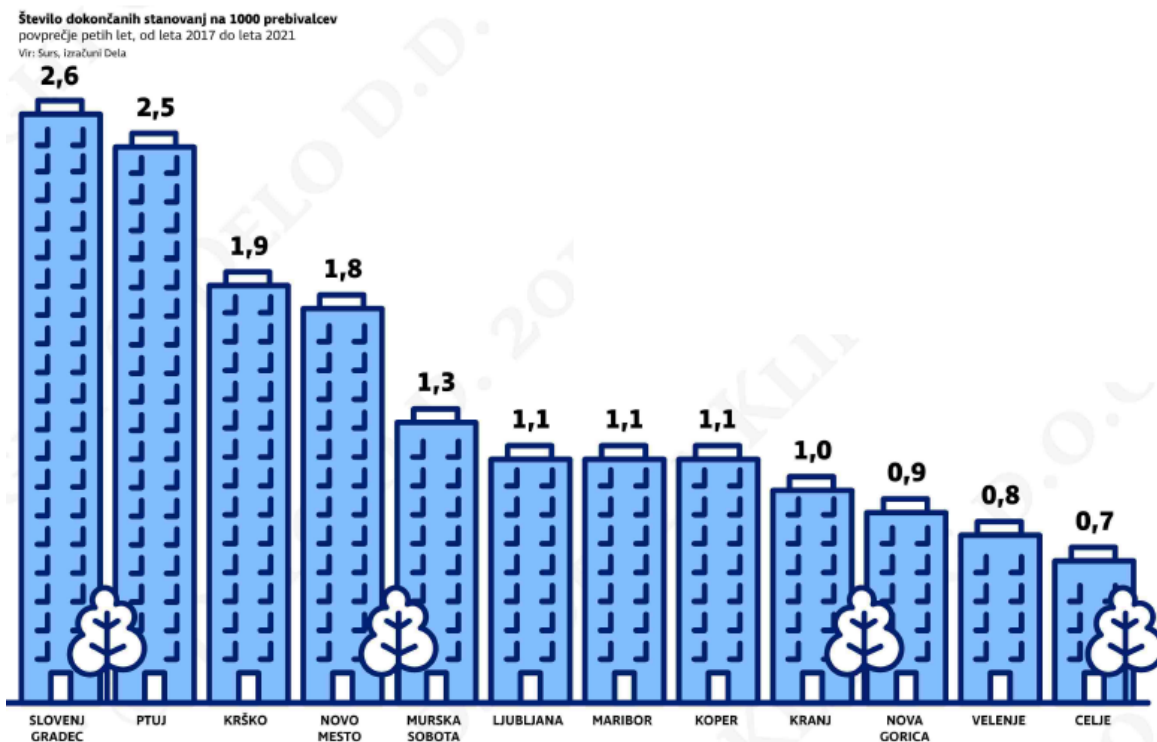


Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -2,9 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 2,0. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 2,0 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 45,7 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 171 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji.

Po številu izgrajenih stanovanj je MONG na predzadnjem mestu med mestnimi občinami.





MONG se (kot preostali del Slovenije) sooča s problemom velikega števila nenaseljenih in praznih stanovanj. Vzroki za takšno situacijo so različni, gotovo pa prevladuje razlog, da je na trgu veliko finančnih sredstev, ki jih imetniki raje investirajo v nepremičnine, ki jih sicer ne potrebujejo, kot pa bi jih imeli vezane v depozite.

Drugi pomemben razlog je negotovost najemnega trga, neurejenost zasebnih najemnih razmerij oziroma nezadostna varnost najemodajalcev, ki se posledično v dilemi raje odločijo za prazno stanovanje, kot za zapletanje z neplačniki, težavnimi najemniki in podobno.

Dodatni razlogi so še visoki stroški in zapleteni upravni postopki za obnovo starejših stanovanjskih objektov v zaščiteneh vaških jedrih, neustrezna davčna zakonodaja na področju posedovanja nepremičnin ter neustrezna davčna zakonodaja na področju storitev povezanih z oddajanjem stanovanj v najem.

Sklad ta problem delno naslavlja po svojih zmožnostih in sicer, da poskuša odkupovati posamezna stanovanja in s tem aktivirati fond, vendar je to le minoren ukrep. Večina ukrepov je na tem področju odvisna od države.

4.5 Nakup nepremičnin in novogradnje v letu 2023²

4.5.1 Nakup nepremičnin v letu 2023

V štiriletnem Stanovanjskem programu SSMONG je v vsakem poslovnem letu predviden nakup dveh stanovanjskih enot. Po eni strani gre tu za redni razpis Sklada za odkupovanje rabljenih stanovanj na trgu, ob primerni ponudbi s strani občanov, po drugi strani pa nadaljevanje (ponovitev) razpisa za rentni odkup, s katerim se je že začelo v letu 2021.

Za nakup rabljenih stanovanjskih enot, objektov ali zazidljivih zemljišč se v poslovno finančnem planu predvideva 250.000 EUR. Nakup navedenih enot je potrebno jemati pogojno, saj je izvedba odvisna od uresničitve mnogih dejavnikov. Ravno tako je možno, da se pojavijo druge (drugačne, dodatne) možnosti nakupa, tako da se ta znesek lahko tudi spremeni.

4.5.2 Novogradnje v letu 2023

- **Hiša dobre volje, Erjavčeva 39, Nova Gorica, izgradnja 6 stan. enot**

Na navedenem projektu poteka so-investicija z Mestno občino nova Gorica, po katerem bo Sklad v zgornji etaži pridobil 6 bivalnih enot za starejše (v pritličju pa bo Dnevni center v upravljanju DUNG). Projekt poteka po predvidevanjih, gradnja se je pričela 10.1.2023. Vložek sredstev za gradnjo s strani Sklada bo znašal cca. 560.000 EUR z DDV. V proračunu oz. rebalansu proračuna MONG za 2023 je za ta namen sprejeto povečanje namenskega premoženja Sklada v višini, to je 523.000 EUR, ostalo bo Sklad zagotovil iz lastnih sredstev. Predviden čas gradnje je 8 mesecev, tako da je realno pričakovati, da bo objekt zaključen oktobra letos, vsekakor pa še v tem letu. Z DUNG bomo oblikovali tudi delovno skupino, ki bo skrbela za vsebino oziroma dejavnost objekta kot bivalne skupnosti za starejše.

² Zneski so brez davka, razen kjer posebej opredeljeno drugače.



- **Streliška pot 10, Nova Gorica, izgradnja 11 stanovanj**

Na lokaciji bo kot nadomestna gradnja zgrajen večstanovanjski objekt s cca. 632 m² stanovanjskih površin in 17 parkirnimi mesti. Za gradnjo je bilo po številnih pritožbah pridobljeno dokončno in pravnomočno gradbeno dovoljenje, tako da so izpolnjeni formalni pogoji za gradnjo.

Vrednost gradbenih del v prvi fazi, ki se bodo izvedla v letu 2023, se ocenjujejo na cca. 500.000 EUR. Celotna vrednost se po podražitvah ocenjuje na 1.500.000 EUR (brez DDV), potrebno pa bo kriti tudi stroške gradbenega in projektantskega nadzora.

- **Oskrbovana stanovanja »ob Kornu«**

Po ponovljenem postopku izbire je bil razpis uspešen in podpisana pogodba z izbranim projektantom (Arhitekt Boštjan Hvala iz Nove Gorice, ki je tudi avtor arhitekturnega natečaja).

Na navedenem projektu se bo v 2023 izvedlo projektiranje IZP in DGD dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo več kot 100 oskrbovanih stanovanj na osnovi že izvedenega arhitekturnega natečaja in zmagovalne natečajne rešitve (dokončno število stanovanj je odvisno od možnosti umestitve v gabarite glede na obstoječe urbanistične predpise). V letu 2023 se za projektiranje faze A (Projektna dokumentacija za pridobitev projektnih pogojev IZP) in faza B (Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD), namerava porabiti med 170.000 in 200.000 EUR, odvisno od hitrosti projektantovega dela.

4.6 Investicijsko vzdrževanje v letu 2023

Na področju investicijskega vzdrževanja v obstoječe stanovanjske objekte se bo v letu 2023 izvajalo aktivnosti na tistih stanovanjskih objektih, ki so najbolj potrebni obnove. Pri obnavljanju starejših objektov, kjer so potrebni posegi v konstrukcijo objekta vedno najprej preučimo stroške obnove. Na osnovi ocenjenih stroškov in stanja samega objekta se bomo racionalno odločali o morebitni obnovi ali odprodaji stanovanja. Ključni cilj, ki ga bomo v zasledovali je, da mora SSMONG imeti v lasti takšna stanovanja, ki so z vidika uporabe in stroškov vzdrževanja za njegovo poslovanje najprimernejša.

- Investicijsko vzdrževanje (150.000 EUR).
- Sanacija objekta Vojkova 105a in 105b po sodbi I Cp 279/2020 Višjega sodišča v Kopru (200.000 EUR).

Sanacija objekta Vojkova 105a in 105b po sodbi Višjega sodišča v Kopru opr. št. I Cp 279/2020 predstavlja posebno situacijo, saj je Sklad primoran sanirati streho in fasado navedenih objektov. Po izvedenem javnem razpisu in podpisani pogodbi, je strošek skupaj z nadzorom znašal cca. 200.000 EUR. Pozitivna plan posegov je, da s tem Sklad sanira in bogati tudi lastno premoženje, saj ima v objektu tudi sam nekaj stanovanj.

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.



4.7 Razvojni cilji v letu 2023

SS MONG se bo v tudi letu 2023 zavzemal za čim učinkovitejše zadovoljevanje stanovanjskih potreb občanov. Pri planiranju aktivnosti bo moral upoštevati realne zmožnosti sklada, ki so omejene s prihodki in obveznostmi, ki jih Sklad ima. V navedenem časovnem obdobju bomo ključne aktivnosti sklada usmerili v:

- Povečanje števila stanovanj za neprofitni najem za potrebe socialno najbolj ogroženih kategorij. To bomo dosegli z novogradnjo kot samostojni investitor, v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije in zasebnimi investitorji, kakor tudi z nakupom že zgrajenih stanovanj predvsem na območju mesta Nove Gorice oziroma MONG;
- Zagotavljanjem novih dodatnih oskrbovanih stanovanj za potrebe starejšega prebivalstva. Dodatne kapacitete bomo zagotovili z novogradnjo novih stanovanj v sodelovanju z MONG in/ali zasebnimi investitorji;
- Sanacijo obstoječih stanovanj tako energetske kot tudi funkcionalno sanacijo starih stanovanj;
- Finančne spodbude občanom za individualno reševanje stanovanjskih problematike.

Za izvedbo investicij bo Sklad črpal finančna sredstva iz lastnih virov in virov ustanovitelja. Lastne vire si bo zagotovil skozi tekoče poslovanje kot tudi z najemanjem ugodnih kreditov (komercialne banke, SSRS, ...). Pri novogradnjah bo Sklad kandidiral tudi na razpise Eko sklada z možnostjo pridobitve nepovratnih denarnih sredstev za okolju prijazne naložbe. Za obsežnejša investicijska vlaganja je predvideno sodelovanje SS MONG s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije in zasebnimi investitorji.

Investicijsko vzdrževanje se bo financiralo skozi lastne vire. Pripravilo se bo sistematičen pregled vzdrževanja posameznih stanovanjskih enot ter pripravili načrt najnujnejših investicijsko vzdrževalnih posegov v skladu z razpoložljivim letnim proračunom.

Aktualna politika na državnem nivoju namenja gradnji stanovanj veliko pozornosti, zato bo Sklad aktivno sodeloval z Ministrstvom za solidarno prihodnost. Z ministrom in člani kabineta se je Sklad že sestal in navezal operativne stike, ki se bodo še nadgrajevali. Ministrstvo zagotavlja sistemsko podporo (z vidika organizacije stanovanjske politike), kakor tudi podporo pri posameznih projektih.

Sklad bo za razširitev nabora svojih aktivnosti predlagal tudi dopolnitev svojih Splošnih pogojev poslovanja in sicer z možnostjo odkupa stanovanj z zagotovitvijo preselitve v drugo stanovanje Sklada (s čimer bi pospešili sproščanje prevelikih stanovanj in aktivacijo trga stanovanj). Tak ukrep je tudi skladen s sprejeto občinsko Strategijo za starejše v Novi Gorici.

4.8 Ostale aktivnosti povezane s premoženjem Sklada

SS MONG ima formalno (zemljiškoknjižno) še vedno v lasti razne nepremičnine oz. zemljišča (atriji, zelenice, skupne površine več etažnih objektov, ...), ki predstavljajo funkcionalna zemljišča posameznega stanovanja ali celotne stavbe, ki formalno ne bi smela last SS MONG. V letu 2023 si bo SS MONG še naprej prizadeval za odprodajo takšnih zemljišč ali pa za ureditev lastniških razmerij.

Sklad mora v 2023 uskladiti svojo Sistemizacijo delovnih mest z novo ureditvijo v državi (uskladitev oziroma povišanje plačilnih razredov za enega).



5 ZAKLJUČEK

Pri pripravi finančnega načrta za leto 2023 smo v prvi vrsti sledili Stanovanjskemu programu Sklada za obdobje 2020 – 2023 ter usmeritvam ustanovitelja, ki so izhajale iz sprejetega proračuna za leto 2023.

Pri načrtovanju posameznih aktivnosti delovanja smo z namenom zagotavljanja stabilnosti poslovanja, temeljito analizirali prihodke in odhodke. Optimalna razporeditev prihodkov in odhodkov bo zagotavljala višji nivo delovanja SS MONG ter realizacijo številnih razvojnih ciljev v smeri reševanja stanovanjske problematike občanov MONG.

Z ustreznim prilagajanjem aktov poslovanja Sklada bomo temu omogočili izvajanje dodatnih aktivnosti, s katerimi bomo občanom lahko olajšali reševanje stanovanjske problematike tudi v okviru individualnih projektov. V največji meri se bo to odražalo na podeželju pri novogradnjah ali obnovah starejših stanovanjskih objektov.

Glede na priložnosti, ki bi se v tem letu na področju stanovanjske gradnje pojavile po sprejetju predmetnega dokumenta, bo SSMONG pripravil ustrezen predlog rebalansa finančnega načrta, temu pa bo sledila uskladitev proračuna MONG in SSMONG.

V Novi Gorici, julij 2023

Direktor SS MONG:
Peter Jan, univ. dipl. prav.



Priloge:

1. *Tabela finančnega načrta SS MONG za leto 2023*



A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

- v evrih -			REALIZACIJA	PLAN	PLAN	POPRAVEK - PLAN	INDEKS
KODU	KOP	NAZIV	FINANČNI	FINANČNI	FINANČNI	FINANČNI	FINANČNI
			2022	2022	2022	2023	2023/2022
			(1)	(2)	(3)	(3)	(3-1)*100
7	T101	I. SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74)	1.338.442	1.873.888	2.126.490	2.126.490	153
		TEKOČI PRIHODKI (70+71)	796.526	854.880	928.280	928.280	139
70	T100	DAVČNI PRIHODKI	0	0	0	0	0
71	T140	NE-DAVČNI PRIHODKI	796.526	854.880	928.280	928.280	139
710	T141	Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	748.423	835.000	909.700	909.700	138
7100	T142	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter preostlih prihodkov od družic					
7102	T143	Prihodki od obresti	1.914		12.000	12.000	
7103	T144	Prihodki od premoženja	746.509	835.000	896.700	896.700	107
711	T145	Takse in pristojbine	9	0	0	0	0
7110	T146	Sodna taks					
7111	T147	Upravne takse in pristojbine					
712	T148	Ogleda in druge denarne kazni					
713	T149	Prihodki od prodaje blaga in storitev					
714	T150	Druzi nedavčni prihodki	17.903	19.880	19.580	19.580	100
7140	T151	Druzi prostovoljni prispevki za socialno varnost					
7141	T152	Druzi nedavčni prihodki	17.903	19.880	19.580	19.580	100
72	T160	KAPITALSKI PRIHODKI	5.901	5.900	0	0	0
720	T161	Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	5.901	5.900	0	0	0
7200	T162	Prihodki od prodaje zemljišč in stavb	5.901	5.900	0	0	0
7201	T163	Prihodki od prodaje osnovnih sredstev					
7202	T164	Prihodki od prodaje opreme					
7203	T165	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev					
721	T166	Prihodki od prodaje zaloga	0	0	0	0	0
7210	T167	Prihodki od prodaje blaginjskih izdatkov					
7211	T168	Prihodki od prodaje drugih zaloga					
722	T169	Prihodki od prodaje zemljišč in neosrednjenih sredstev	0	0	0	0	0
7220	T170	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov					
7221	T171	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč					
73	T180	PREJETE DONACIJE	0	0	0	0	0
730	T181	Prejete donacije iz domačih virov					
731	T182	Prejete donacije iz tujine					
732	T183	Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč					
74	T176	TRANSFERNI PRIHODKI	666.816	1.019.999	1.197.200	1.197.200	118
740	T177	Transferni prihodki iz drugih javnofinancijskih institucij	666.816	1.019.999	944.000	944.000	93
7400	T178	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	0	0	0	0	0
7401	T179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	666.816	1.019.999	944.000	944.000	93
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - sredstva za delovanje sklada	213.423	250.000	245.000	245.000	81
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje nespornih stavov po sklopu zakonitih zakonov	207.275	192.000	208.000	208.000	109
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje izdatkov stavov po sklopu zakonitih zakonov	91.781	96.000	96.000	96.000	109
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - prenehanje naravnih nesreč	0	393.000	393.000	393.000	0
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje obremenitve mar	54.138	193.000	0	0	0
7402	T180	Prejeta sredstva iz skladov socialne zavarovanja					
7403	T181	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov	0	0	0	0	0
7404	T182	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov					
741	T183	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev evropske unije - kohezijski sklad	0	0	253.200	253.200	100
7410	T184	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev evropske unije - kohezijski sklad					
7411	T185	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev evropske unije - kohezijski sklad					
7412	T186	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev evropske unije - kohezijski sklad					
7413	T187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna - kohezijski sklad			253.200	253.200	100
75	T188	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE	0	0	0	0	0
750	T189	Prejeto sredstvo iz evropske unije - evropske unije (194+195+196+197)					
751	T190	Prejeta sredstva iz evropske unije za izvajanje skupne kmetijske in ribiške politike (195+200+201+202+203)					
752	T191	Prejeta sredstva iz evropske unije iz strukturnih skladov (205+206+207+208)					
753	T192	Prejeta sredstva iz evropske unije iz kohezijskega sklada					
754	T193	Prejeta sredstva iz evropske unije za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU (211+212+213+214)					
755	T194	Prejeta sredstva iz evropske unije iz evropske unije - evropske unije (215+216)					
756	T195	Prejeta sredstva iz evropske unije - evropske unije					
757	T196	Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav					
758	T197	Prejeta sredstva iz evropske unije - evropske unije					
4	T221	II. SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43+44)	1.988.176	3.289.130	2.697.248	2.697.248	82
40	T222	TEKOČI ODHODKI (40+41+42+43+44+45)	485.170	591.000	524.482	524.482	108
400	T223	Plače in drugi izdatki zaposlenim	188.898	198.200	207.972	207.972	108
4000	T224	Plače in dohodki	164.690	175.400	185.924	185.924	108
4001	T225	Plače za delo dovoli	6.421	7.300	7.738	7.738	108
4002	T226	Povračila in nadomestila	6.389	9.300	9.868	9.868	108
4003	T227	Sredstva za delovno uspešnost	2.529	4.200	4.452	4.452	108
4004	T228	Sredstva za nakup dela		0	0	0	0
4005	T229	Plače za dela navedene po pogodbi		0	0	0	0
4006	T230	Druzi izdatki zaposlenim	0	0	0	0	0
401	T231	Prispevki delodajalcev na socialno varnost	30.197	31.800	33.496	33.496	108
4010	T232	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	14.374	15.000	15.536	15.536	108
4011	T233	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	11.586	12.800	13.960	13.960	108
4012	T234	Prispevki za invalidnost	174	210	223	223	108
4013	T235	Prispevki za starostno varnost	189	190	201	201	108
4014	T236	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, ne podlež ZKOPZJU	2.074	2.800	2.986	2.986	108
402	T237	Isdatki za blago in storitve	196.077	203.800	216.134	216.134	108
4020	T238	Plačila in splošni materialni izdatki	15.305	13.000	13.780	13.780	108
4021	T239	Povračila materialnih izdatkov	4.377	9.500	10.070	10.070	108
4022	T240	Plačila, vodenje, komunalne storitve in komunikacije	13.646	13.000	13.780	13.780	108
4023	T241	Prevozi stroškov in storitev	3.395	2.200	2.332	2.332	108
4024	T242	Isdatki za službene potovanja	1.487	2.200	2.332	2.332	108
4025	T243	Isdatki za službene potovanja	184.016	110.000	116.660	116.660	108
4026	T244	Povračila potovanja in zakupnine	4.190	4.000	4.240	4.240	108
4027	T245	Karji in odškodnine	0	0	0	0	0
4028	T246	Druzi izdatki zaposlenim	0	0	0	0	0
4029	T247	Druzi operativni izdatki	47.401	55.000	53.000	53.000	108
403	T248	Plačila domačih obresti	1.184	9.300	3.280	3.280	36
404	T249	Plačila tujih obresti	0	0	0	0	0
405	T250	Priznanje proračunskega dela republiškega sistema SZR prodajnega lista	0	0	0	0	0



49	T200	Skupaj	78.914	88.000	83.888	83.888	100
41	T200	TEKOČI TRANSFERI	187.221	196.000	190.488	190.000	91
490	T207	Subvencije - subvencioniranje obratne smer in str. zadolževanja za stanov. kredite	84.130	100.000	0	0	0
491	T271	Transferji posameznikom in gospodinjstvom	113.453	96.000	190.088	190.000	184
492	T281	Transferji nepridobiteljem, organizacijam in združenjem					
493	T282	Druzi tekoči domači transferji					
494	T284	Tekoči transferji v tužino					
42	T205	INVESTICIJSKI ODHODKI	435.615	2.991.130	2.022.743	2.632.763	79
43	T307	INVESTICIJSKI TRANSFERI	0	0	0	0	
431	T308	Investicijski transferji osebam in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki					
432	T318	Investicijski transferji proračunskim uporabnikom	0	0	0	0	
433	T317	Investicijski transferji občinam					
434	T314	Investicijski transferji javnim skladom in splošni javni					
435	T319	Investicijski transferji v državni proračun					
436	T320	Investicijski transferji javnim zavodom					
45	T321	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE					
II. PRESEŽEK (PRIHODKI) / PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)			290.286	-1.285.130	-611.845	-611.845	30
III. SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI							

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

- v evrih -		REALIZACIJA FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	POPRAVEK - PLAN FINANČNI NAČRT 2023	INDEKS FINANČNI NAČRT 2023/2022
KODIČNA	NAZIV	(1)	(2)	(3)	(4)	(5=(3*100)/2)
74	T331	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0	0	0
740	T332	Prejeta vračila danih posojil				
741	T333	Prodaja kapitalskih deležev				
742	T334	Kupnine iz različnih transakcij				
743	T335	Prejeta vračila danih posojil s subvencijami, vključno s vnosno upravljanje sredstev sistema ep				
44	T321	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0	0	0
440	T322	Dana posojila				
441	T330	Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb				
442	T336	Poročilo sredstev kupnih iz seštevka privlačnosti				
443	T344	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki trajajo premoženja v svojih letih				
444	T347	Dana posojila s subvencijami, vključno s vnosno upravljanje sredstev sistema ep				
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)		0	0	0	0	0

C. RAČUN FINANCIRANJA

- v evrih -		REALIZACIJA FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	POPRAVEK - PLAN FINANČNI NAČRT 2023	INDEKS FINANČNI NAČRT 2023/2022
KODIČNA	NAZIV	(1)	(2)	(3)	(4)	(5=(3*100)/2)
80	T351	VI. ZADOLŽEVANJE	0	900.000	900.000	900.000
800	T352	Domače zadolževanje	0	900.000	900.000	900.000
801	T353	Zadolževanje v tužino				
88	T364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	24.742	25.000	25.000	100
880	T365	Odplačila domačega dolga	24.742	25.000	25.000	100
881	T371	Odplačila dolga v tužino				
IX. NETO ZADOLŽEVANJE (80.-88.)		-24.742	875.000	875.000	875.000	100
X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.-X.-VIII.-X.)		225.534	-816.130	342.155	342.155	-30
XI. NETO FINANCIRANJE (IX.+X.-VIII.-X.-XI.)		-280.286	1.285.130	522.845	522.845	30