

STANOVANJSKI SKLAD

Mestne občine Nova Gorica – javni sklad
Trg Edvarda Kardelja 1
SI – 5000 Nova Gorica

Tel: +386 5 335 0191

E – pošta: stanovanjski.sklad@nova-gorica.si

Spletna stran: www.stanovanjskisklad-ng.si

**Poslovno finančni načrt
Stanovanjskega sklada
Mestne občine Nova Gorica
za leto 2020-21**





Kazalo vsebine

1	UVODNA POJASNILA	2
1.1.	Predstavitev SS MONG	2
1.2.	Temeljne zakonske podlage	3
1.3.	Poslanstvo in vizija SS MONG	3
1.4.	Opis dejavnosti SS MONG	3
1.5.	Opis organiziranosti – organizacijska shema SS MONG	5
1.6.	Opis okolja v katerem SS MONG deluje	5
2	PLAN DELA V LETU 2020 in 2021	9
2.1	Razvojni cilji v letu 2020 in 2021	9
2.2	Novogradnje in nakup stanovanj v letu 2020 in 2021	10
2.3	Investicijsko vzdrževanje v letu 2020 in 2021 ³	10
2.4	Ostale aktivnosti povezane s premoženjem sklada	11
2.5	Razvoj zaposlenih v letu 2020 in 2021	11
3	ZAKLJUČEK	12
4	FINANČNI NAČRT ZA LETI 2020 IN 2021 S POJASNILI	13
4.1	Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih od 2020-2021	13
4.2	Prihodki	13
4.3	Nedavčni prihodki	13
4.4	Kapitalski prihodki	13
4.5	Transforni prihodki	14
4.6	Odhodki	14
4.7	Tekoči odhodki	14
4.8	Tekoči transferi	14
4.9	Investicijski odhodki	14



1 UVODNA POJASNILA

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 2020 in 2021 izhajamo iz realnih možnosti samega SS in ustanoviteljice MONG. Projekcija prihodkov in odhodkov je utemeljena na oceni rezultatov za leto 2019 in odvijanja poslovnih dogodkov ter okoliščin v prvih mesecih leta 2020.

1.1. Predstavitev SS MONG

V Ustavi 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 Stanovanjskemu skladu MONG, saj je le ta ustanovljen ravno z namenom pomagati občankam in občanom pridobiti primerno stanovanje. Zato je SS MONG osrednja neprofitna lokalna institucija, ki je zadolžena za izvajanje oziroma uresničevanje stanovanjske politike v Mestni občini Nova Gorica, s temeljno zadolžitvijo izvajati lokalni stanovanjski program ter vse upravne naloge in postopke, na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Nova Gorica

Popolni naziv sklada: Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica - javni sklad

Kratki naziv sklada: SS MONG

Sedež sklada: Trg Edvarda Kardelja 1, SI-5000 Nova Gorica

Telefon: +386 5 3350 191

E-pošta: stanovanjski.sklad@nova-gorica.si

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

ID za DDV: SI 24822868

Matična številka: 5921279000

TRR pri Banki Slovenije: namenska sredstva: 01284 - 6520972769,
sredstva za delo: 01284 - 6959448271,
rezervni sklad: 01284 - 6000000028

Namensko premoženje: 18.272.304,30 EUR na dan: 31.12.2019

Direktor: Matjaž Kompara

Predsednica NS: Erika Lojk

Namestnik predsednice NS: Dušan Bizjak

Člani: Aleš Velikonja
Marko Mikulin
Matjaž Beltram

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).



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

- pripravljati in izvajati stanovanjski program Mestne občine Nova Gorica;
- kupovati ali na drug način pridobivati stanovanjske hiše in stanovanja, z oddajo katerih sklad zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja;
- poslovati, vzdrževati in gospodariti s stanovanji ter drugimi nepremičninami, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada;
- izvajati vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj;
- upravljati s stvarnim premoženjem, ki ga je na Stanovanjski sklad MONG prenesla ustanoviteljica Mestna občina Nova Gorica;
- pridobivati in dajati ugodne kredite za investicije na stanovanjskem področju;
- investirati v gradnjo stanovanj ter graditi stanovanja za trg;
- zagotavljati kadrovska in tržna najemna stanovanja;
- opravljati druge zakonske naloge in naloge za izvajanje občinskega stanovanjskega programa.

1.2. Temeljne zakonske podlage

Pri pripravi predloga finančnega načrta za leto 2020 in 2021 smo na SS MONG kot posredni proračunski uporabniki uporabili naslednje predpise:

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 in nadaljnji, v nadaljevanju ZJF),
- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in nadaljnji, v nadaljevanju ZJS-1),
- Zakon o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99 in nadaljnji, v nadaljevanju ZR),
- Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03 in nadaljnji, v nadaljevanju SZ-1),
- Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 91/00 in 122/00),
- Resolucija o Nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15),
- Navodila za pripravo finančnega načrta in programa dela za leto 2020 in leto 2021 posrednih uporabnikov občinskega proračuna MONG (410-12/2019-6).

1.3. Poslanstvo in vizija SS MONG

Poslanstvo

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.

Vizija

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.

1.4. Opis dejavnosti SS MONG

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica gospodari, upravlja in razpolaga s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter drugim stanovanjskim premoženjem, ki ga ustanovitelj s tem odlokom prenaša kot namensko premoženje na stanovanjski sklad, z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju. Za doseganje svojega namena sklad 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 dolgoročna posojila z ugodno obrestno mero fizičnim in pravnim osebam za pridobivanje najemnih, socialnih in lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš z nakupom, gradnjo in prenovno;
- 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 375 stanovanj (na dan 29.02.2020). Stanovanja so razpršena po celotni Mestni občini Nova Gorica. Največ stanovanj ima v mestu Nova Gorica.

Naselje	Število stanovanj
Nova Gorica	282
Salkan	20
Trnovo	1
Grgar	7
Čepovan	8
Šempas	19
Dornberk	16
Branik	2
Prvačina	20
Skupaj	375

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

Oddaljenost od središča Nove Gorice	Število stanovanj
0 - 2 km	297
2 - 5 km	5
5 - 10 km	20
10 - 15 km	43
nad 15 km	10
Skupaj	375

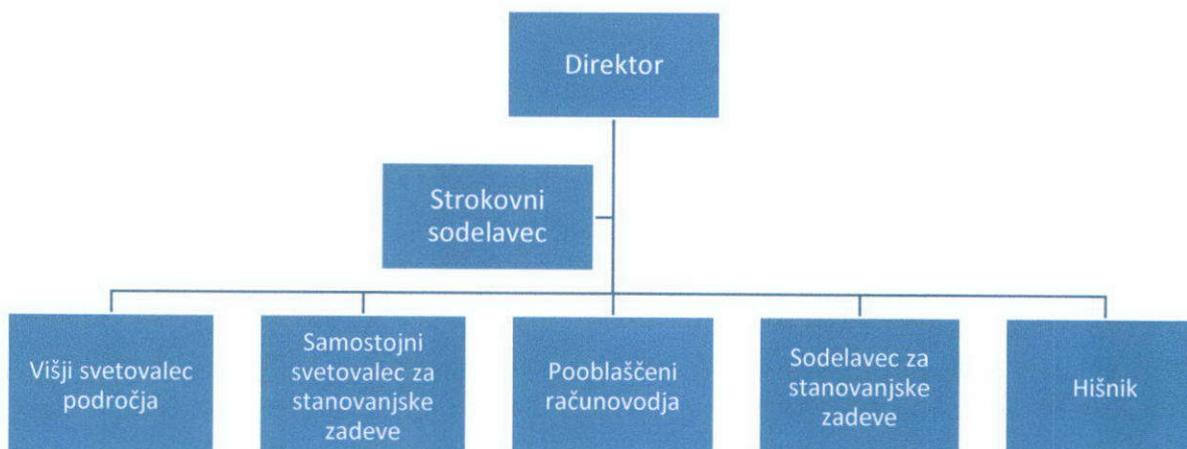
Glede na leto izgradnje so najstarejša stanovanja oziroma zgradbe, v katerih so stanovanja iz leta 1880, najnovejša stanovanja so v zgradbah, ki so bile zgrajene leta 2013. Povprečna starost stanovanj je 42 let.

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 56,63 m².



1.5. Opis organiziranosti – organizacijska shema SS MONG

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Stanovanjskega sklada MONG določa 7 delovnih mest. Na dan 1.1.2020 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, ki se financirajo iz proračuna Mestne občine Nova Gorica.



Slika 1

Zaradi upokojitve sodelavca na delovnem mestu »Sodelavec za stanovanjske zadeve« se v drugi polovici leta 2020 za obdobje do konca leta načrtuje skupaj 8 delovnih mest. V tem polletnem obdobju se bodo izvajale primopredaje in uvajanje novega sodelavca. 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.

1.6. Opis okolja v katerem SS MONG deluje

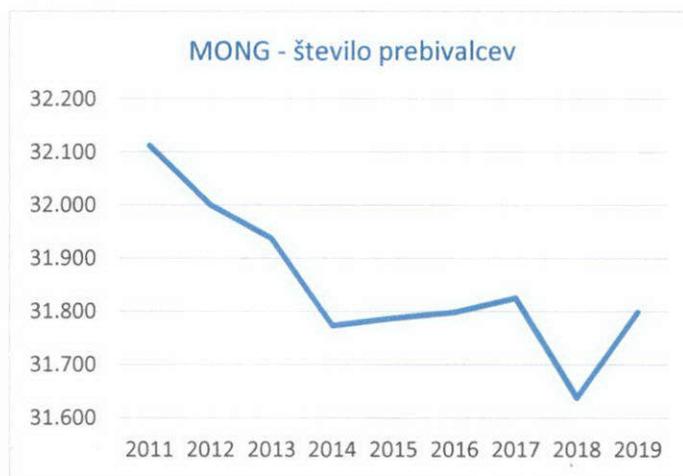
SS MONG je **neprofitna organizacija lokalnega značaja**, ki ima temeljno nalogo na čim boljši način in v čim večjem deležu zadostiti oziroma zadovoljiti potrebe:

- 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.

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 sklad MONG** itn. ter v **skladu s svojimi materialnimi možnostmi**.



Pri snovanju programa dela za leto 2020 in 2021 nikakor ne moremo mimo dejstva, da se število prebivalcev v **MONG** kakor tudi v samem mestu **Nova Gorica** od leta **2011** zmanjšuje².

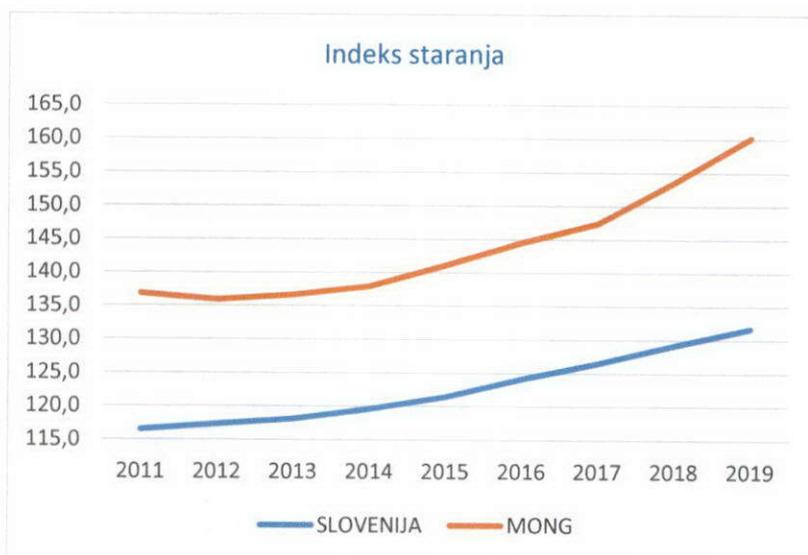


Zmanjševanje števila prebivalstva je posledica **negativne prirasti** prebivalstva na račun **rojstev in smrti** ter **negativne selitvene prirasti** z drugimi slovenskimi občinami. Zmanjševanje bi bilo še večje, če MONG ne bi imel pozitivne selitvene prirasti s tujino.

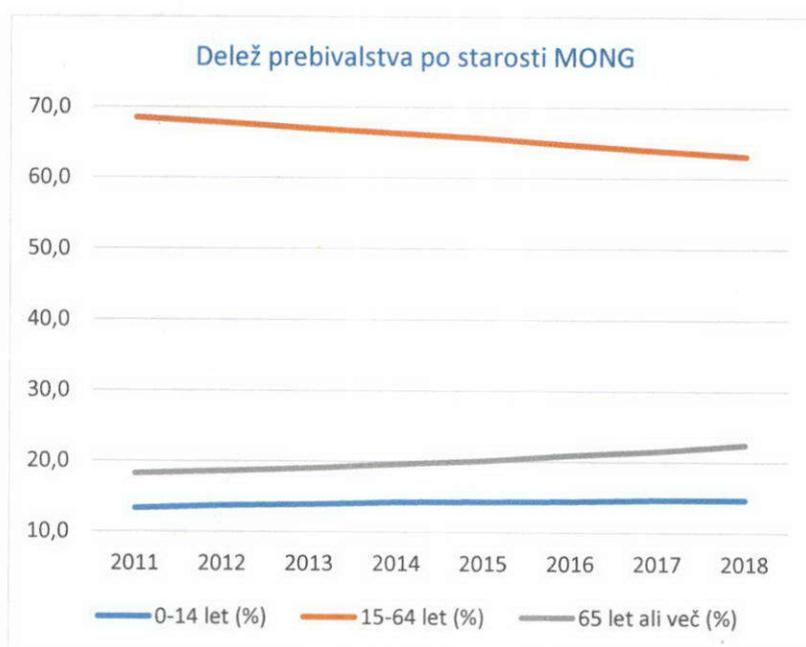


Za Slovenijo je značilno, da ima od sredine leta 2003 več starega kot mladega prebivalstva. Indeks staranja, ki predstavlja razmerje med številom oseb, starih 65 ali več let, in številom oseb, mlajših od 15 let znaša v letu 2019 131,7. To pomeni, da na 100 oseb, mlajših od 15 let, v državi prebiva 132 oseb, starih 65 ali več let. Za MONG je ta indeks še slabši. V letu 2019 znaša ta indeks 160,2.

² SiStat



Iz prikazanega grafa vidimo da je v MONG nadpovprečno velik delež starejše populacije nad 65 let pri čemer se bo ta trend v bodoče še povečeval sploh, če ne bo prišlo v sami občini do temeljnih sprememb na področju gospodarske in stanovanjske politike. Zaskrbljujoče je, da se delež populacije v kateri je delovno aktivno prebivalstvo zmanjšuje.



V letu 2018 je bilo v občini 12.866 gospodinjstev. Povprečna velikost gospodinjstva je 2,4.

Število gospodinjstev po letih v MONG	2011	2015	2018
1 član	4.416	4.358	4.288
2 člana	3.143	3.299	3.303
3 člani	2.453	2.385	2.361
4 člani	2.071	1.909	1.958
5 članov	586	656	624
6 + članov	352	337	332
MONG - skupaj	13.021	12.944	12.866



Po podatkih SiStat je bilo v letu 2018 v MONG praznih ali nezasedenih stanovanj 2317. Če so v sklopu te številke tudi stare opuščene stanovanjske zgradbe po posameznih vaseh v ruralnem območju občine, je zaskrbljujoče dejstvo, da je v samem mestu Nova Gorica, ki je bilo zgrajeno po letu 1947 po statističnih podatkih 806 praznih stanovanj.

Leto 2018	Stanovanja	Naseljena stanovanja	Nenaseljena stanovanja
MONG	13338	11021	2317
Ajševica	110	86	24
Banjšice	129	82	47
Bate	84	55	29
Branik	344	281	63
Brdo	32	23	9
Budihni	15	12	3
Čepovan	196	115	81
Dornberk	294	234	60
Draga	29	21	8
Gradišče nad Prvačino	144	116	28
Grgar	329	252	77
Grgarske Ravne	71	46	25
Kromberk	721	623	98
Lazna	15	7	8
Loke	99	87	12
Lokovec	196	102	94
Lokve	108	43	65
Nemci	14	11	3
Nova Gorica	6063	5257	806
Osek	161	118	43
Ozeljan	279	235	44
Potok pri Dornberku	46	40	6
Preserje	167	138	29
Pristava	151	130	21
Prvačina	434	363	71
Ravnica	90	72	18
Rožna Dolina	416	348	68
Saksid	34	32	2
Solkan	1233	1052	181
Spodnja Branica	37	29	8
Stara Gora	63	55	8
Steske	16	11	5
Šempas	402	336	66
Šmaver	5	0	5
Šmihel	111	88	23
Tabor	68	51	17
Trnovo	190	130	60
Vitovlje	183	153	30
Voglarji	67	39	28
Zalošče	133	109	24
Podgozd	21	16	5
Dragovica	18	14	4
Sveta Gora	1	0	1
Pedrovo	19	9	10



2 PLAN DELA V LETU 2020 in 2021

Tudi v letu 2020 in 2021 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 enote
- Povečanje obsega namenskih stanovanj
- Prostorsko urejanje (lokacija Leskur, Rožna Dolina)
- Pridobivanje zemljišč in ostalega namenskega premoženja
- Pomoč pri oskrbi meščanov z lastnimi stanovanji
- Zadruga
- Gospodarjenje s stanovanjskimi enotami in energetske sanacije
- Javni razpis za podelitev stanovanj
- Preverjanje
- Vzpostavitev plačilne discipline
- Usklajevanje najemnin s stroški
- Pridobivanje nepovratnih spodbud
- Optimizacija in izboljšanje poslovanja

2.1 Razvojni cilji v letu 2020 in 2021

SS MONG se bo v letih 2020 in 2021 zavzemal za čim učinkovitejše zadovoljevanje stanovanjskih potreb občanov, ki živijo na območju MONG. Kljub vsemu bo moral pri snovanju aktivnosti 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 potrebe socialno ogroženih kategorij prebivalstva, ki se bodo dajala v najem za neprofitno najemnino. To bomo dosegli z novogradnjo novih stanovanj v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, ter z nakupom že zgrajenih stanovanj predvsem na območju mesta Nove Gorice;
- Zagotavljanjem novih dodatnih oskrbovanih stanovanj za potrebe starejšega prebivalstva. Dodatne kapacitete bomo zagotovili z novogradnjo novih stanovanj v sodelovanju z nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja;
- **Zaključitvijo investicije v izgradnjo osmih stanovanj v Prvačini za mlade družine;**
- Sanacijo obstoječih stanovanj tako energetske kot tudi funkcionalno sanacijo starih stanovanj.

Glede na možnost časovne izvedbe posameznih investicij se bo v obravnavanem obdobju tega plana, vrednost stvarnega premoženja sklada povečala skladno s predvidenimi investicijskimi aktivnostmi. Za izvedbo novih investicij bo sklad črpal finančna sredstva iz lastnih virov in virov občine. Lastne vire si bo zagotovil skozi tekoče poslovanje kot tudi z najemanjem ugodnih kreditov pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije. Pri posameznih novogradnjah se bo stanovanjski sklad prijavil 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 Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

Investicijsko vzdrževanje se bo financiralo skozi lastne vire in najemanje ugodnih kreditov pri SID banki. V primeru da bo investicijsko vzdrževanje povezano z energetske sanacijami objektov, ki so v lasti sklada, se bo sklad prijavil na razpise Eko sklada v smislu pridobivanja nepovratnih finančnih spodbud za energetske sanacije objektov.



V zvezi z investicijskim vzdrževanjem obstaja tveganje, da bo moral SS MONG financirati sanacijo fasade in strehe na zgradbi z naslovom Vojkova 103 v višini cca 85.000€. Glede navedenega se pričakuje v letu 2020 pravnomočno odločitev v sodni zadevi. Navedeni morebitni stroški se bodo lahko pojavili v letu 2021.

2.2 Novogradnje in nakup stanovanj v letu 2020 in 2021³

Novogradnja 2020		Novogradnja 2021	
Opis	Vrednost (€)	Opis	Vrednost (€)
<i>Zaključek investicije v Prvačini</i>	779.860		
<i>Gradnja Grgar (11 stanovanj + garaža)</i>	100.000	<i>Gradnja Grgar (11 stanovanj + garaža)</i>	800.000
<i>Gradnja oskrbovanih stanovanja (10 st. v bloku s 40 st.)</i>	100.000	<i>Gradnja oskrbovanih stanovanja (10 st. v bloku s 40 st.)</i>	500.000
<i>Streliška 10; PGD, PZI, rušitev in izgradnja 11 st. ter 5 bivalnih enot</i>	20.000	<i>Streliška 10; PGD, PZI, rušitev in izgradnja 11 st. ter 5 bivalnih enot</i>	1.400.000

Poleg aktivnosti povezanih z novogradnjami bomo v letu 2020 in 2021 izvedli za potrebe socialno ogroženih tudi nakup dodatnih stanovanjskih kapacitet na območju mesta Nove Gorice; v vsakem letu nakup 2 stanovanj v velikosti cca od 50 do 60 m².

2.3 Investicijsko vzdrževanje v letu 2020 in 2021³

Na področju investicijskega vzdrževanja v obstoječe stanovanjske objekte bomo v letu 2020 in 2021 izvajali aktivnosti na tistih stanovanjskih objektih, ki so najbolj potrebni obnove. Pri obnavljanju starejših objektov, kjer so potrebni posegi v konstrukcijo objekta bomo najprej preučili 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 bodoče zasledovali je, da mora SSMONG imeti v lasti takšna stanovanja, ki so z vidika uporabe in stroškov vzdrževanja za njegovo poslovanje najprimernejša.

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 pooblastila, ki jim jih bomo dodelili.

Sanacijska dela 2020		Sanacijska dela 2021	
Opis	Vrednost (€)	Opis	Vrednost (€)
<i>Investicijsko vzdrževanje posameznih stanovanj</i>	100.000	<i>Investicijsko vzdrževanje posameznih stanovanj</i>	100.000
<i>Vzdrževanje skup.delov (rez.sklad)</i>	120.000	<i>Vzdrževanje skup.delov (rez.sklad)</i>	120.000
<i>Streliška 10; selitev</i>	5.000		
<i>Ozeljan 2 (energetska sanacija)</i>	210.000		

³ Ocenjene vrednosti so brez DDV



2.4 Ostale aktivnosti povezane s premoženjem sklada

SS MONG ima še vedno v lasti najrazličnejše nepremičnine natančneje zemljišča (atriji, zelenice, skupne površine več etažnih objektov, ...), ki so funkcionalna zemljišča posameznega stanovanja ali celotne stavbe, ki pa niso v lasti SS MONG. V letu 2020 si bo SS prizadeval odprodajo takšnih zemljišč ali za ureditev lastniških razmerij.

SS MONG si bo v letu 2020 prizadeval za odprodajo tistih nepremičnin, ki so predvsem z vidika stanja in vzdrževanja neprimerna za delovanje stanovanjskega sklada kot so npr:

- Hiša na lokaciji Banjšice 8;
- Stanovanjska enota na lokaciji Gradišče 95;
- Stanovanjska enota na lokaciji IX. Korpusa 60;
- Hiša in spremljajoče zemljišče na lokaciji Erjavčeva 39.

V letu 2020 bomo opravili morebitne nakupe zemljišč in objektov, ki nam bodo predstavljali zaokroženo celoto naših že obstoječih nepremičnin s čimer bomo oplemenitili dosedanjo njihovo vrednot in samemu skladu zagotovili racionalnejše in funkcionalnejše poslovanje na dotični nepremičnini. Nepremičnine na katerih že potekajo takšne aktivnosti so:

- Nakup stanovanjske enote v stanovanjskem bloku na lokaciji Streliška 10, kjer smo že lastnik vseh preostalih stanovanjskih enot.
- Nakup zemljišč ob Kornu, ki so v lasti fizičnih oseb ali Republike Slovenije.

V letu 2020 in 2021 smo predvideli tudi nakup dveh stanovanj v vsakem letu. Glede na možnost subvencioniranja obrestnih mer in stroškov stanovanjskih kreditov mladih prosilcev, bomo lahko v letu 2020 ali 2021 izvedli namesto nakupa enega stanovanja financiranje obrestnih mer in stroškov najemanja kreditov za reševanje stanovanjskih problemov. Izvajanje aktivnosti financiranja kreditov je odvisno od sprejemanja ustreznih aktov in sklepov v okviru MONG.

2.5 Razvoj zaposlenih v letu 2020 in 2021

V letih 2020 in 2021 se načrtuje dodatna zaposlitev, ki je potrebna zaradi uvedbe novega delavca v delo ter predaje dela, in sicer zaradi predvidene upokojitve delavca, zaposlenega na delovnem mestu »sodelavec za stanovanjske zadeve«. Glede na vsebinsko usmerjenost sklada usmeritve v potencialne gradnje in investicijsko vzdrževanje ter prenovo obstoječega stanovanjskega fonda, predvidevamo zaposlitev ustreznega strokovno tehničnega kadra na delovnem mestu »višji svetovalac za stanovanjske zadeve«.

Zaradi predvidene upokojitve delavca bo potrebno izplačati tudi ustrezno odpravnino ob upokojitvi.

Sredstva za delovanje (tekoči transferi namenjeni za plače, povračila stroškov in druge prejemke zaposlenih ter materialne stroške delovanja) SS MONG-u zagotavlja ustanovitelj v proračunu za leto 2020 in 2021 Mestne občine Nova Gorica. Zaradi navedenega je potrebno zvišati zagotovljena sredstva za delo, ki se financirajo iz proračuna Mestne občine Nova Gorica za navedeni znesek.

V smeri racionalizacije stroškov tekočega vzdrževanja in obnavljanja stanovanj je na Stanovanjskem skladu od leta 2016 zaposlen hišnik. Oprema in material, ki so potrebni za izvedbo navedenih storitev se zagotovijo v lastni režiji z neposredno nabavo pri dobaviteljih, s katerimi imamo sklenjene dolgoročne pogodbe. Za opravljanje vzdrževalnih del in izvajanje storitev na vseh trenutnih lokacijah, kjer se nahajajo stanovanja in nabavo materiala hišnik uporablja lastno vozilo – osebni avto. Gre za osebno vozilo, ki nima fizično ločenega tovornega prostora od prostora namenjenega prevozu potnikov ter nima samega tovornega prostora prilagojenega prevozu namenskega tovora kot so različna orodja in oprema. Poleg tega se hišniku za uporabo lastnega vozila izplačuje kilometrina za službene poti. Z vidika zagotavljanja ustrezne varnosti voznika, zaščite tovora in vozila ter racionalizacije stroškov načrtujemo v letu 2020 nakup lažjega gospodarskega vozila – kombija.



Poleg navedenega nameravamo v letih 2020 in 2021 obstoječe zaposlene delavce ustrezno izobraževati v okviru posamezne vsebine dela (računovodstvo, informatika, pravna služba, služba za javna naročila, usposabljanje za točkovanje stanovanj...)

V letu 2020 bo SS MONG izvedel zamenjavo informacijskega sistema za arhiviranje dokumentov in poštne odjemalca IBM Lotus Notes z novim informacijskim sistemom, ki se bo izbral v okviru občinske uprave MONG. Skladno z aktivnostmi občinske uprave bomo izvedli tudi nadgradnjo sistema za evidentiranje delovnega časa. Ocenjuje se da bodo stroški povezani s preходом na nove informacijske sisteme bili v višini 5.000€. Finančna sredstva za navedene aktivnosti se bodo zagotovila iz lastnih virov.

3 ZAKLJUČEK

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

- Nacionalni stanovanjski program 2015 – 2025 (NSP 2020-2025);
- Stanovanjskega programa SS MONG za obdobje 2020 - 23 in
- Proračun MONG za leti 2020 in 2021.

V tretjem primeru gre zlasti za razumevanje in neposredno podporo (poročstvo) za urejanje razmerij z Republiškim stanovanjskim skladom (RSS) 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.

V Novi Gorici, julij 2020



Direktor SS MONG
Matjaž Kompara



4 FINANČNI NAČRT ZA LETI 2020 IN 2021 S POJASNILI

4.1 Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih od 2020-2021

	<i>Sprejeti plan 2019</i> (€)	<i>Plan 2020 (€)</i>	<i>Plan 2021 (€)</i>
<i>Prihodki</i>	1.266.000	1.466.050	2.448.050
<i>Odhodki</i>	1.266.000	2.138.244	3.527.377
<i>Presežek/primanjkljaj</i>	0	-672.194	-1.079.327

SSMONG v letu 2020 načrtuje 672.194 EUR presežka odhodkov nad prihodki. Posledica presežka odhodkov nad prihodki je zaradi realizacije vseh načrtovanih investicijskih projektov, predvsem dokončanje izgradnje 8 vrstnih hiš v Prvačini, katere gradnja se financira iz lastnih sredstev SSMONG, ter ostalih planiranih odhodkov v letu 2020. Primanjkljaj prihodkov se prenese v breme splošnega sklada med vire v bilanci stanja za leto 2020. V letu 2021 SSMONG načrtuje 1.079.327 EUR presežka odhodkov nad prihodki. Posledica presežka prihodkov nad odhodki je rekonstrukcija večstanovanjske stavbe na naslovu Streliška 10 v Novi Gorici. Rekonstrukcija se bo financirala delno iz lastnih sredstev SSMONG delno s pomočjo kredita najetega pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije oz. pri SID banki.

4.2 Prihodki

	<i>Sprejeti plan 2019</i> (€)	<i>Plan 2020 (€)</i>	<i>Plan 2021 (€)</i>
Nedavčni prihodki	706.000	706.000	706.000
Kapitalski prihodki	160.000	110.000	0
Transforni prihodki	400.000	650.050	1.742.050

4.3 Nedavčni prihodki

SSMONG planira v letih 2020 in 2021 nedavčnih prihodkov v višini 706.000 EUR, eanko kot v tekočem letu. Nedavčni prihodki so sestavljeni iz:

- Prihodki od premoženja, to je pobranih najemnin za neprofitna stanovanja v višini 695.000 EUR;
- Drugi nedavčni prihodki, to so predvsem prihodki iz naslova sodnih stroškov, zavarovalnih premij in drugih nepredvidenih prihodkov, v višini 11.000 EUR.

4.4 Kapitalski prihodki

SSMONG planira v letu 2020 za 110.000 EUR kapitalskih prihodkov iz naslova prodaje zgradb in prostorov, to je prodaja stanovanjske hiše Banjšice 8 in stanovanjske enote na naslovu Cesta IX. Korpusa 60, Solkan, in v Gradišču nad Prvačino, v kolikor se bo ugotovilo, da je sanacija stanovanj neracionalna. V letu 2021 SSMONG ne planira prihodkov iz tega naslova, ker trenutno ne vidi potrebe po prodaji premoženja.



4.5 Transforni prihodki

V letu 2020 SSMONG planira 650.050 EUR transfornih prihodkov iz proračuna Mestne občine Nova Gorica. Planirana sredstva so iz naslova subvencij za stanovanja na podlagi SZ-1 v višini 235.050 EUR, sredstva za delovanje sklada v višini 215.000 EUR ter za povečanje vrednosti namenskega premoženja sklada v višini 200.000 EUR. Sredstva v višini 200.000 EUR bo sklad potreboval za uresničitev načrtovanih investicijskih projektov, ki jih sicer ne bo upal realizirati zaradi pomanjkanja lastnih sredstev, to je pridobivanje papirjev za gradnjo neprofitnih stanovanj v Grgarju ter oskrbovanih stanovanj pri Kornu v Novi Gorici. V letu 2021 SSMONG planira 1.742.050 EUR transfornih prihodkov iz proračuna Mestne občine Nova Gorica. Planirana sredstva so iz naslova subvencij za stanovanja na podlagi SZ-1 v višini 222.050 EUR, sredstva za delovanje sklada v višini 220.000 EUR ter za povečanje vrednosti namenskega premoženja sklada v višini 1.300.000 EUR. Sredstva v višini 1.300.000 EUR bo sklad potreboval za izgradnjo neprofitnih stanovanj v Grgarju ter oskrbovanih stanovanj pri Kornu v Novi Gorici.

4.6 Odhodki

	Sprejet plan 2019 (€)	Plan 2020 (€)	Plan 2021 (€)
Tekoči odhodki	502.607	512.594	526.377
Tekoči transferi	75.000	88.000	75.000
Investicijski odhodki	688.393	1.567.050	2.926.000

4.7 Tekoči odhodki

V letu 2020 SSMONG planira 512.594 EUR odhodkov, v letu 2021 pa 526.377 EUR tekočih odhodkov. Vsakoletno večanje tekočih odhodkov je zaradi povečanja odhodkov za plače zaposlenih; vsi ostali planirani tekoči odhodki za leti 2020 in 2021 ostanejo v enaki višini kot v letu 2019.

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, cenitve,...) in drugi nepredvideni tekoči odhodki.

4.8 Tekoči transferi

V letih 2020 SSMONG planira 88.000 EUR tekočih transferov. To so subvencije tržnih najemnin po SZ-1.

4.9 Investicijski odhodki

SSMONG planira v letu 2020 investicijske odhodke v višini 1.537.650 EUR. Pri tem se planira da bodo finančna sredstva zagotovljena iz lastnih virov, najetega dolgoročnega kredita pri SID banki ter iz virov proračuna MONG. Projekti v letu 2020 financirani iz lastnih virov:

- Dokončanje gradnje 8 vrstnih hiš v Prvačini v vrednosti 757.960 EUR, ter 21.900 EUR dodatnih del. Investicija bo zagotovljena iz lastnih sredstev. V letu 2019, je SSMONG planiral celotno investicijo, vendar se zaradi objektivnih razlogov ni dokončala in se je prenesla v leto 2020. Celotna sredstva za izvedbo projekta so bila zagotovljena iz preteklih let na podlagi pobranih najemnin za stanovanja ter odprodaje stanovanj, zato bo v letu 2020 sklad potrebna sredstva črpal iz naslova presežka prihodkov nad odhodki iz preteklih let;



- Investicijska vzdrževanja v stanovanjih predvsem zamenjava stavbnega pohištva, obnova kopalnic ter druga popravila stanovanj v višini 100.000 EUR;
- Začetek rekonstrukcije večstanovanjske stavbe na naslovu Streliška 10; to je izdelava PZI in PGD v skupnem znesku 20.000,00 EUR;
- Nakup tovornega vozila za hišnika v višini 12.790,00 EUR;
- Nakup že zgrajenih stanovanj v mestnem jedru Nove Gorice v višini 200.000 EUR;
- Energetska sanacija večstanovanjske stavbe na naslovu Ozeljan 2 v višini 210.000 EUR. Za financiranje sanacije bomo pridobili ugoden kredit pri SID banki,
- Nakup zemljišča ob Kornu v višini 15.000,00 EUR

Projekti v letu 2020 financirani iz proračuna MONG:

- Začetek gradnje (pridobivanje papirjev) večstanovanjskega objekta na lokaciji v Grgarju v višini 100.000 EUR v sodelovanju z Stanovanjskim skladom Republike Slovenije;
- Začetek gradnje oskrbovanih stanovanj (pridobivanje papirjev) ob Kornu v višini 100.000 EUR v sodelovanju z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja;

V letu 2021 SSMONG planira investicijske odhodke v višini 2.926.000 EUR. Pri tem se planira da bodo finančna sredstva zagotovljena iz lastnih virov, najetega dolgoročnega kredita pri SID banki oz. pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije ter iz virov proračuna MONG. Iz lastnih sredstev SSMONG planira nakupe že zgrajenih stanovanj v mestnem jedru v višini 200.000,00 EUR, razna investicijska vzdrževanja v stanovanjih v višini 100.000 EUR ter rekonstrukcija večstanovanjske stavbe na naslovu Streliška 10 v Novi Gorici; rekonstrukcija se bo delno financirala iz lastnih sredstev, delno iz najetega dolgoročnega kredita pri SID banki oz. pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije.

Projekti, ki se bodo v letu 2021 financirali iz proračuna MONG so dokončanje izgradnje večstanovanjskega objekta v Grgarju v višini 800.000 EUR ter dokončanje gradnje oskrbovanih stanovanj ob Kornu v višini 500.000 EUR.

V Novi Gorici, julij 2020

Pripravila
Maja Šinigoj, pooblaščenica računovodja

II. JAVNI SKLADI

Šifra PU: NAZIV JAVNEGA SKLADA:

97276 Finančni načrt Stanovanjskega sklada Nova Gorica za leti 2020 in 2021

A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

- v evrih -			SPREJETI FINANČNI NAČRT 2019	PLAN FINANČNI NAČRT 2020	PLAN FINANČNI NAČRT 2021
KONTO	AOP	NAZIV			
7	T101	I. SKUPAJ PRIHODKI	1.266.000	1.466.050	2.448.050
		(70+71+72+73+74+78)			
		TEKOČI PRIHODKI (70+71)	706.000	706.000	706.000
70	T103	DAVČNI PRIHODKI	0	0	0
71	T140	NEDAVČNI PRIHODKI	706.000	706.000	706.000
710	T141	Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	695.000	695.000	695.000
7100	T142	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki			
7102	T143	Prihodki od obresti			
7103	T144	Prihodki od premoženja	695.000	695.000	695.000
711	T145	Takse in pristojbine	0	0	0
7110	T146	Sodne takse			
7111	T147	Upravne takse in pristojbine			
712	T148	Globe in druge denarne kazni			
713	T149	Prihodki od prodaje blaga in storitev			
714	T150	Drugi nedavčni prihodki	11.000	11.000	11.000
7140	T151	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost			
7141	T152	Drugi nedavčni prihodki	11.000	11.000	11.000
72	T153	KAPITALSKI PRIHODKI	160.000	110.000	0
720	T154	Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	160.000	110.000	0
7200	T155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	160.000	110.000	0
7201	T156	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev			
7202	T157	Prihodki od prodaje opreme			
7203	T158	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev			
721	T159	Prihodki od prodaje zalog	0	0	0
7210	T160	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv			
7211	T161	Prihodki od prodaje drugih zalog			
722	T162	Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev	0	0	0
7220	T163	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov			
7221	T164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč			
73	T166	PREJETE DONACIJE	0	0	0
730	T167	Prejete donacije iz domačih virov			
731	T170	Prejete donacije iz tujine			
732	T175	Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč			
74	T176	TRANSFERNI PRIHODKI	400.000	650.050	1.742.050
740	T177	Transforni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	400.000	650.050	1.742.050
7400	T178	Prejeta sredstva iz državnega proračuna			
7401	T179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	400.000	650.050	1.742.050
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - sredstva za delovanje sklada	205.000	215.000	220.000
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje stanarin po stanovanjskem zakonu	195.000	235.050	222.050
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - povečanje namenskega premoženja sklada	0	200.000	1.300.000
7402	T180	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja			
7403	T181	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov			
7404	T182	Prejeta sredstva iz javnih agencij			
741	T183	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije	0	0	0
7410	T184	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in pristopnih pomoči Evropske unije			
7411	T185	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike			
78	T192	PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE	0	0	0
780	T193	Predpristopna in popristopna pomoč evropske unije (194+195+196+197)			
781	T198	Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje skupne kmetijske in ribiške politike (199+200+201+202+203)			
782	T204	Prejeta sredstva iz proračuna eu iz strukturnih skladov (205+206+207+208)			
783	T209	Prejeta sredstva iz proračuna eu iz kohezijskega sklada			
784	T210	Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje centraliziranih in drugih programov eu (211+212+213+214)			
785	T215	Prejeta sredstva iz proračuna eu iz naslova pavšalnih povračil (216+217)			
786	T218	Pstala prejeta sredstva iz proračuna evropske unije			
787	T219	Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav			
788	T220	Prejeta vračila sredstev iz proračuna evropske unije			
4	T221	II. SKUPAJ ODHODKI	1.266.000	2.138.244	3.527.377
		(40+41+42+43+45)			
40	T222	TEKOČI ODHODKI	502.607	512.594	526.377
		(400+401+402+403+404+409)			

400	T223	Plače in drugi izdatki zaposlenim	172.819	180.509	194.209
4000	T224	Plače in dodatki	158.000	165.000	171.600
4001	T225	Regres za letni dopust	6.210	6.900	7.000
4002	T226	Povračila in nadomestila	8.320	8.320	8.320
4003	T227	Sredstva za delovno uspešnost		0	0
4004	T228	Sredstva za nadurno delo		0	0
4005	T229	Plače za delo nerezidentov po pogodbi		0	0
4009	T230	Drugi izdatki zaposlenim	289	289	7.289
401	T231	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	27.088	29.385	29.468
4010	T232	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	13.400	14.200	14.500
4011	T233	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	10.720	11.720	11.900
4012	T234	Prispevek za zaposlovanje	162	190	190
4013	T235	Prispevek za starševsko varstvo	162	190	190
4015	T236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	2.644	3.085	2.688
402	T237	Izdatki za blago in storitve	229.400	229.400	229.400
4020	T238	Pisarniški in splošni material in storitve	12.000	12.000	12.000
4021	T239	Posebni material in storitve	6.000	6.000	6.000
4022	T240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	13.000	13.000	13.000
4023	T241	Prevozni stroški in storitve	2.200	2.200	2.200
4024	T242	Izdatki za službena potovanja	2.200	2.200	2.200
4025	T243	Teško vzdrževanje	110.000	110.000	110.000
4026	T244	Poslovne najemnine in zakupnine	4.000	4.000	4.000
4027	T245	Kazni in odškodnine		0	0
4028	T246	Davek na izplačane plače		0	0
4029	T247	Drugi operativni odhodki	80.000	80.000	80.000
403	T248	Plačila domačih obresti	13.300	13.300	13.300
404	T254	Plačila tujih obresti		0	0
405	T932	Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta		0	0
409	T260	Rezerve	60.000	60.000	60.000
41	T266	TEKOČI TRANSFERI	75.000	88.000	75.000
410	T267	Subvencije			
411	T271	Transferi posameznikom in gospodinjstvom	75.000	75.000	75.000
412	T281	Transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam			
413	T282	Drugi tekoči domači transferi			
414	T290	Tekoči transferi v tujino			
42	T295	INVESTICIJSKI ODHODKI	688.393	1.537.650	2.926.000
43	T907	INVESTICIJSKI TRANSFERI	0	0	0
431	T908	Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki			
432	T916	Investicijski transferi proračunskim uporabnikom	0	0	0
4320	T917	Investicijski transferi občinam			
4321	T918	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam			
4322	T919	Investicijski transferi v državni proračun			
4323	T920	Investicijski transferi javnim zavodom			
45	T921	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE			
III. PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.) (SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI)			0	-672.194	-1.079.327

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

- v evrih -		SPREJETI FINANČNI NAČRT 2019	PLAN FINANČNI NAČRT 2020	PLAN FINANČNI NAČRT 2021
KONTO	NAZIV			
75	T301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0
		(750+751+752)		0
750	T302	Prejeta vračila danih posojil		
751	T313	Prodaja kapitalskih deležev		
752	T319	Kupnine iz naslova privatizacije		
753	T320	Prejeta vračila danih posojil subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezs		
44	T321	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0
		(440+441+442+443)		0
440	T322	Dana posojila		
441	T333	Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb		
442	T340	Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije		
443	T344	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti		
444	T347	Dana posojila subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezs		
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)		0	0	0

C. RAČUN FINANCIRANJA

- v evrih -		SPREJETI FINANČNI NAČRT 2019	PLAN FINANČNI NAČRT 2020	PLAN FINANČNI NAČRT 2021
-------------	--	---------------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------

KONTO	NAZIV			
50 T351	VII. ZADOLŽEVANJE			
	(500+501)	0	168.364	1.080.000
500 T352	Domače zadolževanje	0	168.364	1.080.000
501 T358	Zadolževanje v tujini			
55 T364	VIII. ODPLAČILA DOLGA	105.000	105.000	105.000
	(550+551)			
550 T365	Odplačila domačega dolga	105.000	105.000	105.000
551 T371	Odplačila dolga v tujino			
	IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)	-105.000	63.364	975.000
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	-105.000	-608.830	-104.327
	XI. NETO FINANCRANJE (VI.+VII.-VIII.-X.-III.)	0	672.194	1.079.327

INVESTICIJE V LETIH 2020 IN 2021 - oktober 2019

INVESTICIJA	2020		2021	
	SSMONG	MONG	SSMONG	MONG
Prvačina-dokončanje gradnje	750.000,00			
Grgar		100.000,00		800.000,00
Oskrbovana st.		100.000,00		500.000,00
Nakup stanovanj		200.000,00	272.623,00	
Investicijsko vzdrževanje	100.000,00		100.000,00	
Ozeljan 2-energetska sanacija			180.000,00	
Streliška 10-obnova strehe, fasade	110.000,00			
nakup avta za hišnika	13.000,00			
skupaj	973.000,00	400.000,00	552.623,00	1.300.000,00
POTREBNA SREDSTVA	1.373.000,00		1.852.623,00	

INVESTICIJE V LETIH 2020 IN 2021 - marec 2020

INVESTICIJA	2020		2021	
	SSMONG	MONG	SSMONG	MONG
Prvačina-dokončanje gradnje	757.960,44			
Prvačina-dodatna dela	21.900,00			
Grgar		100.000,00		800.000,00
Oskrbovana st.		100.000,00		500.000,00
Nakup stanovanj	200.000,00		200.000,00	
Investicijsko vzdrževanje	100.000,00		100.000,00	
Ozeljan 2-energetska sanacija	197.100,00			
Streliška 10-rekonstrukcija	65.000,00		1.326.000,00	
nakup avta za hišnika	12.790,00			
nakup zemljišča	12.300,00			
skupaj	1.367.050,44	200.000,00	1.626.000,00	1.300.000,00
POTREBNA SREDSTVA	1.567.050,44		2.926.000,00	

INVESTICIJE V LETIH 2020 IN 2021 - JULIJ 2020

INVESTICIJA	2020		2021	
	SSMONG	MONG	SSMONG	MONG
Prvačina-dokončanje gradnje	757.960,44			
Prvačina-dodatna dela	21.900,00			
Grgar		100.000,00		800.000,00
Oskrbovana st.		100.000,00		500.000,00
Nakup stanovanj	200.000,00		200.000,00	
Investicijsko vzdrževanje	100.000,00		100.000,00	
Ozeljan 2-energetska sanacija	210.000,00			
Streliška 10-rekonstrukcija	20.000,00		1.326.000,00	
nakup avta za hišnika	12.790,00			
nakup zemljišča	15.000,00			

skupaj	1.337.650,44	200.000,00	1.626.000,00	1.300.000,00
--------	--------------	------------	--------------	--------------

POTREBNA SREDSTVA	1.537.650,44		2.926.000,00	
-------------------	---------------------	--	---------------------	--