



**STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE NOVA GORICA**

- javni sklad

Trg Edvarda Kardelja št. 1, Nova Gorica

tel.: 05 – 33 50 191

fax: 05 – 30 21 116

Številka: 410-19/2010

Datum: 29.11.2010

ZADEVA: Obrazložitev finančnega načrta za leto 2011

Zakon o javnih financah (Ur. list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01, 30/02, 56/02-ZJU, 110/02-ZDT-B, 127/06 ZJZP in 14/07-ZSDPO, 109/08, 49/09 in 38/10 - ZUKN) določa, da je SS MONG ob pripravi občinskega proračuna dolžan pripraviti predlog finančnega načrta. V prvem delu finančnega načrta so prikazani prihodki in drugi prejemki, v drugem delu pa odhodki in drugi izdatki razčlenjeni po ekonomski klasifikaciji. Finančni načrt je pripravljen na podlagi izhodišč, ki jih je posredovalo Ministrstvo za finance kot osnovo za pripravo proračunov lokalnih skupnosti.

Finančni načrt SS MONG je narejen na podlagi metodologije, ki se uporablja za pripravo občinskega proračuna. Vsi prihodki in odhodki so prikazani na podlagi finančnega toka v skladu z Zakonom o računovodstvu (Ur. list RS, št. 23/99 in 30/02-ZJF-C) in temu podrejenimi akti; Odredbi o razčlenjevanju in merjenju prihodkov in odhodkov uporabnikov enotnega kontnega načrta (Ur. list RS, št. 86/99 in 101/99), Pravilnikom o enotnem kontnem načrtu za proračun in proračunske uporabnike (Ur. list RS, št. 54/02) ter Pravilnikom o vsebini, členitvi in obliki računovodskih izkazov ter pojasnilih k izkazom za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Ur. list RS, št. 102/01).

1. Prihodki

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica planira v letu 2011 realizirati skupne prihodke v višini **4.307.980,00 €**.

Pretežni del prihodkov predstavljajo **lastna sredstva** iz naslova pobranih najemnin, **kapitalski** in **transforni** prihodki; med prihodke je uvrščen tudi še ne zapadli del **kupnine** za prodano zemljišče v Rožni Dolini.

1.1. Tekoči prihodki

Tekoči prihodki Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica so planirani v višini 599.680,00 €.

1.1.1. Nedavčni prihodki

Nedavčni prihodki zajemajo prihodke od obresti na računih pri UJP v višini 2.080,00 €. Med nedavčne prihodke štejemo tudi prihodke od premoženja, t.j. prihodke od najemnin za neprofitna stanovanja v višini 567.600,00 €. V letu 2010 smo povečali intenziteto izterjavo dolgov na podlagi elektronske izvršbe. Ta metoda že izkazuje pozitivne rezultate pri zmanjšanju zaostalih plačil iz naslova neplačanih najemnin. Drugi prihodki od premoženja v višini 7.000,00 € so prihodki iz naslova plačanih odškodnin zavarovalnic za nastalo škodo.

Drugi nedavčni prihodki so planirani v višini 30.000,00 € in so prihodki v zvezi z drugimi operativnimi poslovnimi dogodki.

1.2. Kapitalski prihodki

Kapitalski prihodki sklada v letu 2011 so planirani v višini 2.428.300,00 € iz naslednjih virov:

- iz naslova prodaje starih stanovanj v višini 250.000,00 €;
- iz naslova še ne zapadlega dela kupnine za prodano zemljišče v Rožni Dolini (skupaj z DDV) v višini 878.300,00 €;
- iz naslova sovlaganja zasebnih investitorjev v višini 300.000,00 €;
- iz naslova sofinanciranja SS RS v višini 1.000.000,00 €.

1.3. Transforni prihodki

Transforni prihodki sklada v letu 2011 so planirani v višini 1.280.000,00 €.

Transforni prihodki sklada zajemajo **namenska stanovanjska sredstva** iz občinskega proračuna. Na tem mestu velja omeniti sprejeto Strategijo delovanja Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica od 2009-2013 iz katere je razvidna nova finančna struktura financiranja sklada s strani Mestne občine Nova Gorica in na osnovi katere se pripravljajo finančni načrti sklada. Sredstva iz proračuna so planirana v **višini 1.000.000,00 €** kar je minimalna vrednost sredstev, ki jih mora Mestna občina Nova Gorica zagotavljati, da se lahko prične neprofitna stanovanjska gradnja. Načrtujemo tudi 160.000,00 € transfernih prihodkov iz naslova prejetih sredstev za delo.

Mestna občina Nova Gorica bo do konca leta 2010 pripravila proračun in ga poslala v mesecu januarju 2011 v potrditev Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica. Proračunski porabniki pa bodo morali uskladiti svoje finančne načrte v 30 dneh od sprejetja občinskega proračuna.

Sklad načrtuje tudi nakazilo **subvencij** za subvencioniranje neprofitnih in tržnih najemnin najemnikov, ki so na osnovi izdanih odločb do letnih upravičeni v višini 120.000,00 €. Sredstva se pridobivajo iz proračuna Mestne občine Nova Gorica. V zadnjem letu beležimo velik **porast upravičencev** do subvencionirane najemnine.

2. Odhodki

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica planira v letu 2010 skupne odhodke v višini **4.307.980,00 €**.

2.1. Tekoči odhodki

Tekoči odhodki predstavljajo odhodke za plače in druge izdatke zaposlenim v višini 109.000,00 € ter prispevke delodajalcev za socialno varnost v višini 17.480,00 €. Sredstva za delo Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica so se povečala za približno 10 % zaradi planirane nove zaposlitve strokovnega sodelavca za stanovanjsko področje.

Med tekoče odhodke spadajo tudi odhodki v zvezi z izdatki za blago in storitve. Le-ti so planirani v višini 261.600,00 €. Precejšnji del odhodkov predstavlja planirani odhodek za tekoče vzdrževanje stanovanj.

Plačila obresti za najete kredite pri republiškem stanovanjskemu skladu so planirana v višini 12.000,00 €, za najeti kredit pri poslovni banki pa 20.000,00 €. Poslovna banka Banka Sparkasse d.d., je SS MONG leta 2008 odobrila kratkoročno likvidnostno posojilo za poplačilo investicije na Trubarjevi ulici v Novi Gorici. Ker so bila za izvedbo investicije na Trubarjevi ulici v Novi Gorici planirana sredstva z rebalansom proračuna črtana iz proračuna, likvidnostno posojilo ni bilo pravočasno vrnjeno. SS MONG je likvidnostno posojilo leta 2010 reprogramiral v dolgoročno posojilo za obdobje 15 let z možnostjo predčasnega poplačila. Med druge rezerve spadajo sredstva vplačil v rezervni sklad v višini 33.800,00 € in predstavljajo sredstva za celovite obnove na stanovanjskih objektih za stanovanja starejša od 10 let.

2.2. Tekoči transferi

Tekoči transferi so planirani v višini 15.000,00 € in predstavljajo plačila subvencij drugim podjetjem, ki so upravičene do le-te po izdanih odločbah. V letu 2011 so zaradi novele Stanovanjskega zakona upravičeni do subvencije tudi najemniki tržnih stanovanj.

2.3. Investicijski odhodki

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica planira v letu 2011 investicijske odhodke v višini **3.749.100,00 €**.

SS MONG za nakupe oziroma gradnjo novih stanovanj planira sredstva v višini 1.496.100,00. Stroški nakupa opreme so planirani v višini 3.000,00 € in predstavljajo nakup računalniške opreme. Leta 2011 planiramo začetek gradnje nadomestnega objekta na lokaciji Streliška pot št. 10, 5000 Nova Gorica ter nadomestno gradnjo energetske varčne večstanovanjske stavbe v Šmihelu. Idejna projekta za obe nadomestni gradnji sta že izdelani. Z nadomestnima gradnjama bomo pričeli takoj po pridobitvi gradbenega dovoljenja in končani izbiri izvajalca gradnje (predvidoma meseca junija 2011). Sredstva so planirana v višini 1.000.000,00 €. Stroški projektiranja, nadzora in investicijskega inženiringa so planirani v višini 150.000,00 € in jih planiramo za nadaljnje projektiranje neprofitne gradnje na območju OPPN-ja ob kotalkališču. Odhodki za investicijsko vzdrževanje v višini 200.000,00 € so se povečali zaradi

prepotrebnih prenov starih stanovanj. V letu 2011 ob morebitnih presežkih finančnih sredstev planiramo tudi nakupe stavbnih zemljišč v višini 900.000,00 €.

V skladu s programom sofinanciranja neprofitne stanovanjske gradnje za obdobje 2011 – 2012 bomo v pridobivanje stanovanj vključili tudi zasebnega investitorja s statusom pravne osebe. Trenutno so tri pravne osebe že oddale vlogo za vstop v sofinanciranje gradnje neprofitnih najemnih stanovanj, na osnovi katerih predvidevamo podpisati pogodbo v drugi polovici leta 2011.

Pridobivanje stanovanj za trg za kategorijo mladih družin in mladih parov je druga pomembna pridobitev in naloga občinskega stanovanjskega sklada s katerim povečuje ponudbo stanovanj na trgu s cenami, ki so najmanj 30 odstotkov manjše od tržnih cen in s tem poskuša uravnati tržna gibanja ter zagotoviti reševanje stanovanjskega problema ciljnim skupinam občanov kot so mlade družine, družine z večjim številom otrok in mladim, ki prvenstveno prvič rešujejo stanovanjski problem. Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica je v letu 2010 subvencioniral nakup stanovanja omenjenim ciljnim skupinam v višini 500.000,00 €. Pri tem je omogočil tudi večjo fleksibilnost nakupa za mlade družine v smislu določanja končne tržne cene stanovanja. Ta program se bo izvajal tudi v letu 2011.

2.4. Račun financiranja

Odplačilo dolga domačim kreditodajalcem pomeni odplačila najetih kreditov pri Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije v višini 45.000,00 € ter sredstva v višini 45.000,00 € za odplačevanje reprogramiranja kredita pri poslovni banki.

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica ima zelo omejene možnosti za financiranje neprofitne stanovanjske gradnje, ki pa je na število prosilcev na neprofitni listi nujno potrebna. V ta namen je 158. člen Stanovanjskega zakona določil, da je občina dolžna stanovanjska sredstva za gradnjo neprofitnih stanovanj kot namenska sredstva zagotoviti v svojem proračunu.

Direktorica:
Nataša Leban, mag.