

Na podlagi 2. alineje 12. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 s spremembo ) je Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine M. Sobota na seji obravnaval

**PREDVIDEN FINANČNI NAČRT  
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA  
ZA LETO 2018**

**A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA**

**PRIHODKI**

Konto	Naziv prihodka	Prerazpor. plana 2017	Realizacija do oktober 2017	Predviden plan 2018	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102	Prihodki od obresti	-	-	-	-	-
7103-01	Prihodki od najemnin za poslovne prostore	14.030,00	11.691,10	14.030,00	83,33	100,00
7141-00	Drugi nedavčni prihodka	3.000,00	2.412,43	3.000,00	80,42	100,00
7141-01	Transforni prihodka od najemnin za stanovanja /Fisa, Komunala	590.000,00	512.475,85	590.000,00	86,86	100,00
7200 01	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	58.800,00	191.940,00	179.540,00	326,43	305,34
7400 01	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	-	-	30.480,00	-	-
741	Prejeta sredstva iz evropskih proračunov za investicije	-	-	122.000,00	-	-
<b>71-74</b>	<b>Skupaj prihodka-bilanca prihodkov</b>	<b>665.830,00</b>	<b>718.519,38</b>	<b>939.050,00</b>	<b>107,92</b>	<b>141,04</b>

**ODHODKI**

Konto	Naziv odhodka	Prerazpor. plana 2017	Realizacija do oktober 2017	Predviden plan 2018	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
<b>4020</b>	<b>Splošni material in storitve</b>	<b>120,00</b>	<b>-</b>	<b>220,00</b>	<b>-</b>	<b>183,34</b>
4020-06	Stroški uradnih objav in informativna dejavnost	120,00	-	-	-	-
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	-	-	220,00	-	-
<b>4022</b>	<b>Energija, voda, komunalne storitve in komunik.</b>	<b>9.400,00</b>	<b>7.419,53</b>	<b>14.400,00</b>	<b>78,94</b>	<b>153,20</b>
4022-00	Stroški električne energije	1.500,00	1.058,55	5.000,00	70,57	333,34
4022-01	Stroški ogrevanja	2.500,00	1.890,28	2.500,00	75,62	100,00
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	2.500,00	2.032,58	4.000,00	81,31	160,00
4022-04	Odvoz smeti	700,00	673,11	700,00	96,16	100,00
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.-obrat. str.	2.200,00	1.765,01	2.200,00	80,23	100,00
<b>4025</b>	<b>Tekoče vzdrževanje</b>	<b>258.700,00</b>	<b>212.390,99</b>	<b>274.000,00</b>	<b>82,10</b>	<b>105,92</b>
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	156.950,00	122.482,93	165.000,00	78,04	105,13
4025-04	Zavarovanje objektov	6.750,00	6.723,41	9.000,00	99,61	133,34
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrž. (Rezervni sklad)	95.000,00	83.184,65	100.000,00	87,57	105,27
<b>4026-07</b>	<b>Najem programske računalniške opreme</b>	<b>1.530,00</b>	<b>1.272,80</b>	<b>1.530,00</b>	<b>83,19</b>	<b>100,00</b>
<b>4029</b>	<b>Drugi operativni odhodki</b>	<b>84.250,00</b>	<b>63.542,83</b>	<b>81.600,00</b>	<b>75,43</b>	<b>96,86</b>
4029-01	Plačila avtorskih honorarjev	250,00	578,35	600,00	231,34	240,00
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	2.500,00	1.805,44	2.500,00	72,22	100,00
4029-98	Stroški upravljanja	68.500,00	56.392,24	68.500,00	82,33	100,00
4029-99	Drugi operativni odhodki	13.000,00	4.766,80	10.000,00	36,67	76,93
<b>4031-03</b>	<b>Plačila obresti od dolg.kredita-Sparkasse</b>	<b>19.500,00</b>	<b>16.487,46</b>	<b>16.500,00</b>	<b>84,56</b>	<b>84,62</b>
<b>4200 01</b>	<b>Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>90.000,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4204</b>	<b>Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije</b>	<b>40.000,00</b>	<b>15.605,71</b>	<b>198.600,00</b>	<b>39,02</b>	<b>496,50</b>
4204-02	Rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih hiš	40.000,00	15.605,71	198.600,00	39,02	496,50
<b>4205</b>	<b>Investicijsko vzdrževanje in obnove</b>	<b>115.000,00</b>	<b>108.608,46</b>	<b>126.000,00</b>	<b>94,45</b>	<b>109,57</b>
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	115.000,00	108.608,46	126.000,00	94,45	109,57
<b>4208</b>	<b>Projektna dokumentacija in nadzori</b>	<b>17.330,00</b>	<b>17.338,06</b>	<b>13.200,00</b>	<b>100,05</b>	<b>76,17</b>
4208 01	Investicijski nadzor	1.030,00	1.028,00	3.200,00	99,81	310,68
4208-04	Projektna dokumentacija (vpis v Zemljiško knjigo in etažni elaborati)	16.300,00	16.310,06	10.000,00	100,07	61,35
<b>40-430</b>	<b>Skupaj odhodki-Bilanca odh.</b>	<b>545.830,00</b>	<b>442.665,84</b>	<b>816.050,00</b>	<b>80,66</b>	<b>148,68</b>
5501-01	Odplačilo kredita posl.bankam-dolg.krediti	120.000,00	99.705,28	123.000,00	83,09	102,50
<b>550</b>	<b>Skupaj odhodki- rač.financ.</b>	<b>120.000,00</b>	<b>99.705,28</b>	<b>123.000,00</b>	<b>83,09</b>	<b>102,50</b>
	<b>SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>665.830,00</b>	<b>542.371,12</b>	<b>939.050,00</b>	<b>81,46</b>	<b>141,04</b>

**B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA**
**PRIHODKI**

Konto	Naziv prihodka	Prerazpor. plana 2017	Realizacija do oktober 2017	Predviden plan 2018	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7141 00	Drugi nedavčni prihodki	70,00	68,32	-	-	-
<b>7141</b>	<b>Skupaj drugi nedavčni prihodki</b>	<b>70,00</b>	<b>68,32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO - za plače	72.052,00	61.763,68	74.682,00	85,75	103,65
	Prejeta sred. iz proračuna MO - za prispevke	10.970,00	9.232,97	11.080,00	84,17	101,01
	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	330,00	278,10	330,00	84,28	100,00
	Prejeta sred. iz proračuna MO - za mat. stroške	10.559,00	8.800,00	14.309,00	83,35	135,52
<b>7401 00</b>	<b>Skupaj dotacije za tekočo porabo</b>	<b>93.911,00</b>	<b>80.074,75</b>	<b>100.401,00</b>	<b>85,27</b>	<b>106,91</b>
<b>7401 01</b>	<b>Prejeta sredstva MO za investicije</b>	<b>2.500,00</b>	<b>1.809,90</b>	<b>2.500,00</b>	<b>72,40</b>	<b>100,00</b>
	<b>Skupaj prejeta sredstva</b>	<b>96.411,00</b>	<b>81.884,65</b>	<b>102.901,00</b>	<b>84,94</b>	<b>106,74</b>
	<b>SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>96.481,00</b>	<b>81.952,97</b>	<b>102.901,00</b>	<b>84,95</b>	<b>106,66</b>

## ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Prerazpor. plana 2017	Realizacija do oktober 2017	Predviden plan 2018	Ind	Ind
	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	66.250,00	57.175,13	69.000,00	86,31	104,15
4001	Regres	2.182,00	2.181,46	2.182,00	99,98	100,00
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	3.100,00	2.560,40	3.500,00	82,60	112,91
4009	Jubilejna nagrada	520,00	519,75	-	99,96	-
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	6.100,00	5.075,26	6.100,00	83,20	100,00
4011 00	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	4.400,00	3.762,02	4.500,00	85,50	102,28
4011 01	Prispevek za poškodbe pri delu	360,00	303,92	370,00	84,43	102,78
4012	Prispevek za zaposlovanje	40,00	34,39	40,00	85,98	100,00
4013	Prispevek za starševsko varstvo	70,00	57,36	70,00	81,95	100,00
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin. zav. (modro zavarovanje)	330,00	278,10	330,00	84,28	100,00
	<b>Skupaj 400:</b>	<b>83.352,00</b>	<b>71.947,79</b>	<b>86.092,00</b>	<b>86,32</b>	<b>103,29</b>
4020 00	Pisarniški material in storitve	1.300,00	1.346,67	1.300,00	103,59	100,00
4020 08	Računovodske, revizijske in svetov. storitve	-	-	3.100,00	-	-
4020 09	Stroški reprezentance	1.100,00	275,77	1.100,00	25,07	100,00
4020 99	Drugi materialni stroški in storitve	300,00	-	500,00	-	166,67
4021 08	Drobni inventar do 1 leta	300,00	-	300,00	-	100,00
4022 50	Stroški telefona	2.000,00	1.753,13	2.000,00	87,66	100,00
4024 00	Dnevnice za službena potovanja	120,00	118,08	150,00	98,40	125,00
4024 02	Potni stroški za službena potovanja v državi	150,00	5,86	150,00	3,91	100,00
4025 10	Tekoče vzdrževanje računal. opreme-ININ	1.450,00	1.339,99	1.500,00	92,42	103,45
4025 15	Tekoče vzdrževanje strojne računal. opreme	200,00	200,00	200,00	100,00	100,00
4025 16	Tekoče vzdrž. operativnega sistema-Frontlab	645,00	508,74	645,00	78,88	100,00
	<b>Skupaj 402:</b>	<b>7.265,00</b>	<b>5.548,24</b>	<b>10.945,00</b>	<b>76,37</b>	<b>150,66</b>
<b>4026 07</b>	<b>Najem programske računalniške opreme</b>	<b>60,00</b>	<b>57,41</b>	<b>60,00</b>	<b>95,69</b>	<b>100,00</b>
4029 05	Sejnine članom nadzornega sveta	1.000,00	619,38	1.000,00	61,94	100,00
4029 07	Izdatki za strokovno izobraževanja	1.100,00	1.036,45	1.100,00	94,23	100,00
4029 22	Članarine v domačih neprofitnih organizacijah - Gospodarska zbornica	604,00	604,00	604,00	100,00	100,00
4029 30	Plačila storitev za plačilni promet	50,00	32,13	50,00	64,26	100,00
4029 31	Plačilo bančnih storitev in provizij	50,00	28,11	50,00	56,22	100,00
4029 99	Drugi operativni odhodki	500,00	277,08	500,00	55,42	100,00
	<b>Skupaj 4029:</b>	<b>3.304,00</b>	<b>2.597,15</b>	<b>3.304,00</b>	<b>78,61</b>	<b>100,00</b>
4202 02	Nakup računalnikov in programske opreme	1.800,00	1.299,90	-	72,22	-
4202 24	Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje	-	-	500,00	-	-
4202 38	Nakup telekomunikacijske opreme	190,00	182,98	-	96,31	-
4207 03	Nakup licenčne programske opreme	510,00	510,00	2.000,00	100,00	392,16
<b>420</b>	<b>Skupaj:</b>	<b>2.500,00</b>	<b>1.992,88</b>	<b>2.500,00</b>	<b>79,72</b>	<b>100,00</b>
	<b>SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>96.481,00</b>	<b>82.143,47</b>	<b>102.901,00</b>	<b>85,14</b>	<b>106,66</b>

**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA FINANČNEGA NAČRTA  
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE  
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2018**

Predlog finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2018 je izdelan v skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 51/09 s spremembo), ter smernicami in navodili za pripravo Proračuna MOMS za leto 2018.

Predlog finančnega načrta javnega sklada se sestoji iz dveh delov in sicer se od 01.01.2006 vodita dva računa, prvi za namensko premoženje, drugi pa za sredstva za delo javnega sklada. Sredstva za delo javnega sklada v skladu s 24. členom Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota) zagotavlja ustanovitelj – Mestna občina Murska Sobota.

## **1. NAMENSKO PREMOŽENJE**

Predlog finančnega načrta za namensko premoženje javnega sklada za leto 2018 predvideva prihodke in odhodke v višini 939.050,00 EUR.

**Sredstva za poslovanje** javnega sklada za leto 2018 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od najemnin za stanovanja (590.000 EUR)-plačila tekočih obveznosti najemnikov in izterjani zneski dolga najemnine za pretekla obdobja
- iz prihodkov od najemnin za poslovne prostore (14.030 EUR) – plačila tekočih mesečnih obveznosti Frizerstva d.o.o. in tekočih obveznosti društva za socialno vključenost Mozaik za najem stanovanjske hiše za namen Zavetišča za brezdomce
- iz drugih nedavčnih prihodkov (3.000 EUR) – realizacija prihodkov vsebuje plačilo stroškov, ki izhajajo iz dolga najemnikov za najemnino; plačila pravnih in izvršljivih stroškov najemnikov, zoper katere je realizirana tožba na izpraznitev stanovanja; prilivi iz škodnih primerov Zavarovalnic.
- Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj (179.540,00 EUR);
- prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije v višini 30.480,00 EUR (Projekt za sofinanciranje iz mehanizma CTN – Obnova objektov kulturne dediščine in bivalnih skupnosti. Prijavili smo Projekt Bivalne skupnosti za ranljive skupine v katerega spadata obnova Zavetišča za brezdomce in obnova stanovanjske hiše namenjene bivalni skupnosti za starejše in
- prejeta sredstva iz evropskih proračunov za investicije v višini 122.000,00 EUR (Projekt za sofinanciranje iz mehanizma CTN).

**Odhodki** bodo namenjeni za:

- splošni material in storitve v višini 220 EUR; stroški uradnih objav (objave v Uradnem listu RS), drugi materialni stroški in storitve ter tiskarske storitve.
- stroški energije, vode, komunalnih storitev in komunikacij v višini 14.400,00 EUR, kamor spadajo vsi stroški, ki se nanašajo na obnovo praznih stanovanj (električna energija, ogrevanje, komunalne storitve, vodarina, odvoz smeti). Stroški električne energije vsebujejo tudi plačila priklopov električne energije najemnikov, ki smo jih izselili zaradi neplačevanja. V primeru preselitev najemnikov v praznih stanovanjih vršimo vsa potrebna vzdrževalna dela. Tako nastanejo mesečni stroški za čas vzdrževanja, ki smo jih kot lastnik dolžni plačati.
- stroški tekočega vzdrževanja v višini 274.000,00 EUR - tu prikazujemo stroške tekočega vzdrževanja stanovanj (vsa sprotna popravila v stanovanjih), stroške zavarovanja stanovanj in poslovnih prostorov in stroške rezervnega sklada.
- najem programske računalniške opreme (1.530 EUR) – vzdrževanje katastra stavb Kaliopa
- drugi operativni odhodki v višini 81.600,00 EUR zajemajo: sodne stroške, stroške notarjev in odvetnikov, stroške upravljanja (ki so odvisni od števila stanovanj; obsegajo 0,3% od vrednosti stanovanja letno in stroške vodenja RS v znesku 1 EUR na stanovanje mesečno), stroške storitev za plačilni promet in druge operativne odhodke (plačilo davka od prometa nepremičnin, stroški overitev in plačilo stroškov komunalnih storitev – subsidiarna odgovornost).
- stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 16.500,00 EUR,
- nakup stanovanjskih zgradb in prostorov – glede na povpraševanje po stanovanjih, bomo sredstva namenili za nakup dveh stanovanj,
- novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih zgradb v znesku 198.600,00 EUR – stroški obnove Zavetišča za brezdomce in Bivalne skupnosti za starejše,
- investicijsko vzdrževanje stanovanjskih stavb in obnove v znesku 126.000,00 EUR, kamor spada zamenjava dotrajanih oken in obnova kopalnic (strojna inštalacija, keramika in sanitarni deli) v obstoječem stanovanjskem fondu. Obnove vršimo v skladu s prošnjami, po prioriteten vrstnem redu glede na starost in dotrajanost,

- Investicijski nadzor in projektna dokumentacija v znesku 13.200,00 EUR – Investicijski program, študija izvedljivosti, priprava obrazcev za 2. fazo prijave na CTN, izdelava etažnih elaboratov in vpisi stanovanj v Zemljiško knjigo, ki še niso vpisani.
- odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 123.000,00 EUR.

## 2. SREDSTVA ZA DELO

Predlog finančnega načrta sredstev za delo javnega sklada za leto 2018 predvideva prihodke in odhodke v višini 102.901,00 EUR. Prejeta sredstva iz proračuna MO se delijo na dotacije za tekočo porabo v višini 100.401,00 EUR in sredstva za investicije v višini 2.500,00 EUR.

Prihodke, ki jih bomo prejeli iz proračuna Mestne občine Murska Sobota, bomo namenili za:

- pokrivanje stroškov plač za tri delovna mesta v višini 69.000,00 EUR,
- regres, prehrano, prevoz in jubilejno nagrado 5.682,00 EUR,
- prispevke za plačo in kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje 11.410,00 EUR
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 1.300 EUR;
- reprezentanco 1.100 EUR, drugi splošni material in storitve 500,00 EUR, drobni inventar do 1 leta 300,00 EUR;
- stroški telefona v skupni vrednosti 2.000,00 EUR (vsako prekoračitev plača uporabnik sam);
- dnevnice in potni stroški za službena potovanja 300,00 EUR,
- tekoče vzdrževanje računalniške opreme- IN-IN 1.500,00 EUR,
- tekoče vzdrževanje strojne računalniške opreme 200,00 EUR in vzdrževanje spletne strani 645,00 EUR,
- stroški najema programske opreme znašajo še 60,00 EUR (antivirusni programi),
- drugi operativni odhodki – sejnine članom nadzornega sveta, strokovno izobraževanje, članarina Gospodarski zbornici, plačilni promet, bančne storitve, drugi operativni odhodki v skupni višini 3.304,00 EUR.
- nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje v višini 500,00 EUR ter nakup licenčne programske opreme 2.000,00 EUR (nadgradnja računalniškega programa vodenja stanovanj).

**Mestni svet Mestne občine Murska Sobota prosimo, da poda soglasje k 1. in 2. delu Predloga finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota za leto 2018.**

Številka: 410-0360/2017-200  
Datum: november 2017

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