MESTNA OBČINA KRANJ

Ž U P A N

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 03, fax. 04/ 237 31 07

Številka:
Datum: 11. januar 2008

Zadeva: OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA PRORAČUNSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MO KRANJ ZA LETO 2008

SPLOŠNI CILJI

Na področju stanovanjskega gospodarstva smo si v letu 2008 lede na obseg proračunskih sredstev kot cilj zadali predvsem ohranjanje nespremenjene uporabne vrednosti stanovanj oziroma stanovanjskih hiš za vso dobo njihovega trajanja in pridobiti čim več novih stanovanj z novogradnjo in odkupi.

MATERIALNI STROŠKI

Predlog vsebuje vse materialne stroške pisarniškega poslovanja, tekočega vzdrževanja, druge transfere posameznikom ter druge tekoče domače transfere, ki nastajajo z namenom izvajanja aktivnosti na stanovanjskem področju.

Pisarniški in splošni material in storitve :
Planirana so sredstva, ki služijo pokrivanju stroškov tekočega poslovanja za realizacijo programov na stanovanjskem področju. V tem okviru so planirana sredstva za servisiranje posojil, kupnin od prodaje stanovanj in stroški upravljanja stanovanj.

Postavka tekoče vzdrževanje zajema potrebna sredstva za tekoče vzdrževanje stanovanj in zavarovalne premije za stanovanja v lasti Mestne občine Kranj.

Na postavki tekoči transferi posameznikom in gospodinjstvom so sredstva namenjena za subvencioniranje stanarin po 121. členu Stanovanjskega zakona.

Drugi tekoči domači transferi pa so namenjeni Slovenskemu odškodninskemu skladu in Stanovanjskemu skladu RS od prodaje stanovanj po stanovanjskem zakonu leta 1991.

INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE

Objekt	Št. stanovanj	Opomba
Stanovanjski blok Struževo	3 x 22	
Druge stavbe in zemljišča		nepredvideno
Stanovanjski blok Goriče	80	Nakup zemljišč
Invest. vzdrž. in izbolš. stanovnj		

Novogradnje:
V proračunskem letu 2008 bomo na zemljišču v lasti MOK v Struževem dokončali v letu 2007 pričeto gradnjo prvega stanovanjskega bloka s 22 stanovanjskimi enotami in pričeli z gradnjo drugega stanovanjskega bloka s pripadajočimi parkirnimi mesti. Gradnja prvega bloka se je zaradi težav nestabilnega terena zamaknila za približno pol leta kar pomeni, da se je pričel graditi šele jeseni 2007. V sklopu gradnje prvega bloka pa se bo izvedlo tudi del gradbenih izkopov sledečih blokov, kar pomeni da, podobnih težah, ki smo jih imeli pri prvem bloku ne pričakujemo. Po pridobitvi dovoljenj in izboru izvajalca za drugi blok bomo v letu 2009 pričeli z gradnjo. Trenutno poteka postopek priprave projektov. Ocenjujemo, da bomo na lokaciji Struževo v letih 2008 do 2010 vsako leto oddali 22 stanovanj novim najemnikom.

Novozgrajena stanovanja bomo dodeljevali v skladu s sklepom Stanovanjskega odbora družinam, ki že sedaj stanujejo v neprofitnih stanovanjih, so redni plačniki in so trenutno v premajhnih stanovanjih.

Druga pomembna lokacija, kjer se bo izvajala stanovanjska gradnja je v Goričah, kjer je MO Kranj že lastnik večjega zemljišča. Sosednje zemljišče, kjer je do nedavnega stal objekt, ki je predstavljal nevarnost, bo država prodala, MO Kranj pa bo uveljavljala predkupno pravico. Za ta namen imamo predvidena finančna sredstva. Po ureditvi lastništva bomo pristopili k pripravi projektov in v nadaljevanju tudi k gradnji stanovanj. Ocenjujemo, da bomo na lokaciji v Goričah zgradili več stanovanjskih objektov s skupno 80 stanovanji.

Investicijsko vzdrževanje v letu 2008 vključuje sredstva za :

- kompletna obnovo najmanj 8 stanovanj
- obnovo kopalnic v 7 stanovanjih
- obnovo oziroma pregled elektro instalacij v 8 stanovanjih
- obnovo oziroma menjavo oken v 20 stanovanjih
- menjavo vhodnih vrat v 18 stanovanjih
- menjavo oziroma popravilo in obnova tlakov v 25 stanovanjih
- izvedbo centralnega ogrevanja v 2 stanovanjih
- popravilo fasade v 5 stanovanjih

Obseg del je zaveden glede na dejanski popis, ki je bil opravljen na podlagi letnega ogleda stanovanj, seveda pa se lahko določena dela, glede na nujnost primera premaknejo v naslednje leto.

Za leto 2009 se predvideva načrtujemo ustanovitev stanovanjskega sklada, podobno kot v nekaterih večjih občinah. To pomeni, da se bo urejanje stanovanjskih zadev preneslo iz proračunskega stanovanjskega sklada na stanovanjski sklad MO Kranj, kot samostojno pravno osebo

mag. Marko Hočevar
Vodja oddelka
za gospodarske javne službe

Damijan Perne, dr. med.spec.psih.
ŽUPAN

Naziv investicije	Naziv	Predvidena vrednost	2008	2009	2010	2011	po 2011
Stanovanjski blok Struževo		4.527.980	1.038.830	1.831.150	1.658.000	0	0
	oglaševalske storitve	250	100	150			
3 bloki (3 x 22 stanovanj)	geodetske storitve	1.100	600	500			
4 trosobna, 14 dvosobnih, 4 enosobna	druge odškodnine	1.000	500	500			
	novogradnje	4.288.630	988.630	1.700.000	1.600.000		
	investicijski nadzor	128.000		80.000	48.000		
	investicijski inženiring	30.000	10.000	10.000	10.000		
	načrti in druga projet.dokument.	79.000	39.000	40.000			
Druge stavbe in zemljišča		40.000	0	10.000	10.000	10.000	10.000
	nakup zemljišč	40.000		10.000	10.000	10.000	10.000
Gasilska c. 19 Stražišče		519.500	0	0	107.000	412.500	0
	oglaševalske storitve	500				500	
predvideno 7-8 stanovanj	notarske storitve, cenilci	2.000			2.000		
	nakup zgradb	80.000			80.000		
	rekonstrukcije	400.000				400.000	
	investicijski nadzor	12.000				12.000	
	načrti in druga projet.dokument.	25.000			25.000		
Stanovanjski blok Goriče		**1.971.500**	**70.000**	42.000	520.500	1.339.000	0
	oglaševalske storitve	500			500		
	druge odškodnine	5.000			5000		
	rekonstrukcije	1.800.000			500000	1.300.000	
	nakup zemljišč	70.000	70.000				
	investicijski nadzor	54.000			15000	39.000	
	načrti in druga projet.dokument.	40.000		40.000			
	plačilo drugih storitev	2.000		2.000			
Invest. vzdrž. in izbolš. stanovnj		**1.000.000**	**200.000**	200.000	200.000	200.000	200.000
	Invest. vzdrževanje in izboljšave	1.000.000	200.000	200.000	200.000	200.000	200.000

Proračunski stanovanjski sklad za obdobje 2008 do 2011