

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 4. seji zavzel pozitivno stališče k predlogu Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota za leto 2023.

**PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE MURSKA SOBOTA
ZA LETO 2023**

A) NAMENSKO PREMOŽENJE JAVNEGA SKLADA

PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Veljavni plan 2022 s prerazpor.	Predvidena realizacija december 2022	Predlog plana 2023	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7102-00	Prihodki od obresti – Bonus račun	-	0,64	-	-	-
7103-01	Prihodki od najemnin za poslovne prostore	14.800,00	16.066,40	14.800,00	108,56	100,00
7141-00	Drugi nedavčni prihodka	3.800,00	3.833,36	4.000,00	100,88	105,27
7141-01	Transforni prihodka od najemnin za stanovanja /Fisa, Komunala, Ventta	730.000,00	741.823,70	740.000,00	101,62	101,37
7200 01	Prihodki od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj	100.000,00	100.000,00	927.470,00 ¹	100,00	927,47
7301-00	Prejete dotacije in darila od domačih pravnih oseb- begunci iz Ukrajine	800,00	800,00	-	100,00	-
7401 01	Prejeta sredstva iz občinskega proračuna za investicije	-	-	35.000,00	-	-
71-74	Skupaj prihodka-bilanca prihodkov	849.400,00	862.524,10	1.721.270,00	101,55	202,65
	Skupaj prejemki	1.590.000,00	1.689.994,10	1.721.270,00	106,29	108,26
2910-00	PČR – dejansko izločena namenska sredstva za katere bo v prihodnjih letih načrtovana investicija – Ekonomska šola	740.600,00	827.470,00	-	111,73	-

¹ Rezervirana sredstva za obnovo in nakup nepremičnin – dejansko izločena sredstva za katere bo v prihodnjih letih načrtovana investicija – PČR. V letu 2021 in 2022 smo Prihodke od prodaje stanovanj izločili na PČR . V letu 2023 bomo Prihodke porabili za obnovo bivše Ekonomske šole.

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Veljavni plan 2022 s prerazpor.	Predvidena realizacija december 2022	Predviden plan 2023	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
4020	Splošni material in storitve	2.500,00	2.394,38	2.500,00	95,78	100,00
4020-99	Drugi materialni stroški in storitve	2.500,00	2.394,38	2.500,00	95,78	100,00
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunik.	10.950,00	10.647,53	19.500,00	97,24	178,09
4022-00	Stroški električne energije	1.500,00	1.373,40	5.000,00	91,56	333,34
4022-01	Stroški ogrevanja	3.500,00	3.522,93	5.000,00	100,66	142,86
4022-03	Komunalne storitve in vodarina	2.300,00	2.080,77	5.000,00	90,47	217,40
4022-04	Odvoz smeti	900,00	874,24	1.500,00	97,14	166,67
4022-05	Stroški telekomunikacij – begunci iz Ukrajine	250,00	245,02	-	98,01	-
4022-99	Druge stor. komunikacij in komun.-obrat. str.	2.500,00	2.551,17	3.000,00	102,05	120,00
4025	Tekoče vzdrževanje	354.300,00	353.104,84	358.500,00	99,66	101,19
4025-01	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	250.000,00	242.902,72	250.000,00	97,16	100,00
4025-04	Zavarovanje objektov	10.300,00	10.319,18	10.500,00	100,19	101,95
4025-99	Drugi izdatki za tekoče vzdrž. (Rezervni sklad)	94.000,00	99.882,94	98.000,00	106,26	104,26
4026-05	Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča	20,00	18,92	20,00	94,60	100,00
4026-07	Najem programske računalniške opreme	1.530,00	1.527,36	1.530,00	99,83	100,00
4029	Drugi operativni odhodki	95.370,00	96.240,87	108.000,00	100,91	113,25
4029-20	Sodni stroški, storitve odvet., notarjev in drugo	6.000,00	5.397,45	7.000,00	89,96	116,67
4029-98	Stroški upravljanja	63.370,00	64.894,02	66.000,00	102,40	104,15
4029-99	Drugi operativni odhodki	26.000,00	25.949,40	35.000,00	99,81	134,62
4031	Plačila obresti od dolg. kredita-Sparkasse	3.500,00	3.492,22	540,00	99,78	15,43
4200-01	Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov	106.000,00	105.813,00	120.000,00	99,82	113,21
4202-03	Nakup stanovanjskega pohištva – begunci iz Ukrajine	8.000,00	8.023,64	-	100,30	-
4202-99	Nakup druge opreme -begunci iz Ukrajine	3.400,00	3.394,50	-	99,84	-
4202	Nakup druge opreme	11.400,00	11.418,14	-	100,16	-
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	-	-	866.680,00	-	-
4204-02	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije - brez sredstev CTN	-	-	60.000,00	-	-
4204-02	Rekonstrukcija in adaptacija Ekonomske šole-stanovanja za mlade in mlade družine	-	-	806.680,00	-	-
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	113.000,00	114.891,05	140.000,00	101,67	123,90
4205-00	Investic. vzdrževanje stanov. stavb in stanovanj	113.000,00	114.891,05	140.000,00	101,67	123,90
4208	Projektna dokumentacija in nadzori	14.500,00	14.225,20	46.000,00	98,10	317,25
4208 01	Investicijski nadzor	-	-	1.000,00	-	-
4208-04	Projektna dokumentacija (ki poveča vrednost stanovanja)	14.500,00	14.225,20	45.000,00	98,10	310,35
40-430	Skupaj odhodki-Bilanca odhodkov	713.070,00	713.773,51	1.663.270,00	100,10	233,26
5501-01	Odplačilo kredita posl. bankam-dolg. krediti	136.330,00	136.303,25	58.000,00	99,98	42,55
	Skupaj odhodki	849.400,00	850.076,76	1.721.270,00	100,08	202,65
2910-00	Rezervirana sredstva za obnovo in nakup stanovanj in stanovanjskih hiš. (PČR)	740.600,00	530.000,00	-	71,56	-
	SKUPAJ	1.590.000,00	1.380.076,76	1.721.270,00	86,80	108,26

B) SREDSTVA ZA DELO JAVNEGA SKLADA
PRIHODKI

Konto	Naziv prihodka	Veljavni plan 2022 s prerazpor.	Predvidena realizacija december 2022	Predviden plan 2023	Ind	Ind
1	2	3	4	5	4/3	5/3
7401-00	Prejeta sred. iz proračuna MO – za plače	95.650,00	91.824,74	103.500,00	96,00	108,21

	Prejeta sred. iz proračuna MO – za prispevke	14.400,00	14.287,49	15.850,00	99,22	110,07
	Prejeta sredstva za premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja	1.380,00	1.380,30	1.400,00	100,03	101,45
	Prejeta sredstva iz proračuna za malico in prevoz	3.200,00	3.282,55	6.400,00	102,58	200,00
	Prejeta sred. iz proračuna MO – za mat. stroške	14.600,00	14.500,00	16.800,00	99,32	115,07
7401 00	Skupaj dotacije za tekočo porabo	129.230,00	125.275,08	143.950,00	96,94	111,39
7401 01	Prejeta sredstva MO za investicije	6.500,00	2.664,28	5.000,00	40,99	76,93
	Skupaj prejeta sredstva	135.730,00	127.939,36	148.950,00	94,26	109,74

ODHODKI

Konto	Naziv odhodka	Veljavni plan 2022 s prerazpor.	Predvidena realizacija december 2022	Predviden plan 2023	Ind	Ind
	2	3	4	5	4/3	5/3
4000	Plače in dodatki	89.720,00	82.590,47	96.000,00	92,05	107,00
4001	Regres	3.900,00	3.877,46	4.500,00	99,42	115,39
4002	Povračila in nadomestila za prehrano in prevoz	3.200,00	3.179,74	6.400,00	99,37	200,00
4003 01	Sredstva za delovno uspešnost	3.000,00	2.934,74	3.000,00	97,82	100,00
4010	Prispevki na plačo ZPIZ	8.000,00	7.645,20	8.500,00	95,57	106,25
4011 00	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	5.700,00	5.666,94	6.500,00	99,42	114,04
4011 01	Prispevek za poškodbe pri delu	500,00	457,82	600,00	91,57	120,00
4012	Prispevek za zaposlovanje	70,00	51,86	100,00	74,09	142,86
4013	Prispevek za starševsko varstvo	100,00	86,40	150,00	86,40	150,00
4015	Premije kolekt. dodat. pokojnin. zav. (modro zavarovanje)	1.380,00	1.380,30	1.400,00	100,03	101,45
	Skupaj 400:	115.570,00	107.870,93	127.150,00	93,33	110,02
4020 00	Pisarniški material in storitve	1.400,00	1.614,12	1.500,00	115,30	107,15
4020 09	Stroški reprezentance	1.900,00	1.163,55	2.000,00	61,24	105,27
4020 99	Drugi materialni stroški in storitve	2.700,00	2.625,34	5.000,00	97,24	185,19
4021 08	Drobni inventar do 1 leta	-	-	-	-	-
4022 50	Stroški telefona	1.200,00	1.077,85	1.200,00	89,82	100,00
4024 00	Dnevnice za službena potovanja	100,00	62,82	100,00	62,82	100,00
4024 01	Hotelske in restavracijske storitve v državi	420,00	178,00	500,00	42,38	119,05
4024 02	Potni stroški za službena potovanja v državi	200,00	-	200,00	-	100,00
4024 99	Drugi izdatki za službena potovanja	10,00	10,00	50,00	100,00	500,00
4025 10	Tekoče vzdrževanje računal. opreme-ININ	950,00	946,72	750,00	99,66	78,95
4025 15	Tekoče vzdrževanje strojne računal. opreme	200,00	800,00	850,00	400,00	425,00
4025 16	Tekoče vzdrž. operativnega sistema-Memento	750,00	455,06	650,00	60,68	86,67
	Skupaj 4020-00 do 4025-16	9.830,00	8.933,46	12.800,00	90,88	130,22
4026 07	Najem programske računalniške opreme	70,00	72,72	70,00	103,89	100,00
4026 08	Najem komun. opreme in pod.vodov_HAKOM	700,00	631,08	630,00	90,16	90,00
4029 05	Sejnine članom nadzornega sveta	800,00	765,23	1.000,00	95,66	125,00
4029 07	Izdatki za strokovno izobraževanja	1.000,00	625,97	1.000,00	62,60	100,00
4029 22	Članarine v domačih neprofitnih organizacijah – Gospodarska zbornica	600,00	604,00	600,00	100,67	100,00
4029 30	Plačila storitev za plačilni promet	50,00	44,28	50,00	88,56	100,00
4029 31	Plačila bančnih storitev in provizij	10,00	2,30	50,00	23,00	500,00
4029 99	Drugi operativni odhodki	600,00	637,83	600,00	106,31	100,00
	Skupaj 4029:	3.060,00	2.679,61	3.300,00	87,57	107,85
4202 02	<i>Nakup računalnikov in programske opreme</i>	<i>3.000,00</i>	<i>952,52</i>	<i>-</i>	<i>31,75</i>	<i>-</i>
4202 24	<i>Nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.000,00</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
4202 38	<i>Nakup telekomunikacijske opreme</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.000,00</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
4202 99	<i>Nakup druge opreme</i>	<i>3.500,00</i>	<i>1.711,76</i>	<i>2.000,00</i>	<i>48,91</i>	<i>57,15</i>
4207 03	<i>Nakup licenčne programske opreme</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>1.000,00</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
420	Skupaj:	6.500,00	2.664,28	5.000,00	40,99	76,93
	SKUPAJ ODHODKI	135.730,00	122.852,08	148.950,00	90,51	109,74

**OBRAZLOŽITEV PREDLOGA FINANČNEGA NAČRTA
JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE
MURSKA SOBOTA ZA LETO 2023**

Predlog Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota (v nadaljevanju: javni sklad), kot posrednega proračunskega uporabnika, za leto 2023 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 2023.

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

Finančni načrt za namensko premoženje javnega sklada za leto 2023 predvideva prihodke in odhodke v višini **1.721.270,00 EUR**.

Sredstva za poslovanje javnega sklada za leto 2023 se zagotavljajo:

- iz prihodkov od najemnin za stanovanja (740.000,00 EUR)-plačila tekočih obveznosti najemnikov in izterjani zneski dolga najemnine za pretekla obdobja; Dne 26.05.2021 je bil sprejet Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1E), ki določa dvig vrednosti točke postopoma v treh (3) letih. Do uveljavitve zakona znaša vrednost točke 2,63 eur. Od 01.07.2021 do 31.03.2022 znaša vrednost točke 2,92 eura. Od 01.04.2022 do 31.03.2023 se poveča na 3,21 eurov in od 01.04.2023 naprej znaša 3,50 eurov. Glede na 116. člen zakona se vrednost točke uskladi z rastjo cen življenjskih potrebščin vsako leto s 1.aprilom. Od 01.11.2021 se po SZ-1E višina najemnine spremeni tudi zaradi vpliva lokacije (1,02).
- iz prihodkov od najemnin za poslovne prostore (14.800,00 EUR) – plačila tekočih mesečnih obveznosti Frizerstva d.o.o. in tekočih obveznosti društva za socialno vključenost Mozaik za najem stanovanjske hiše namenjene Zavetišču za brezdomce;
- iz drugih nedavčnih prihodkov (4.000,00 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 (100.000,00); Prihodki se načrtujejo glede na prejete Vloge za odkup stanovanja. Prihodki so namenjeni za nakup ali preureditev stanovanj ali stanovanjskih stavb; Prihodki iz PČR – Rezervirana sredstva za obnovo in nakup nepremičnin – dejansko izločena sredstva za katere bo v prihodnjih letih načrtovana investicija – PČR v višini 827.470,00 EUR, namenjeni za prenavo bivše Ekonomske šole v stanovanja za mlade in mlade družine.
- Prejeta sredstva iz občinskega proračuna za investicije v višini 35.000,00 EUR, so namenjena za ureditev vodovoda na Slovenski ulici do Ekonomske šole in za izdelavo investicijske dokumentacije, ki je podlaga za prijavo na javni razpis za sofinanciranje energetske prenovе večstanovanjskih stavb v javni lasti², Ministrstva za infrastrukturo;

Odhodki bodo namenjeni za:

- splošni material in storitve v višini 2.500,00 EUR; točkvalni zapisniki, vpisi v kataster stavb, tiskarske storitve;
- stroški energije, vode, komunalnih storitev in komunikacij v višini 19.500,00 EUR, ki zajemajo stroške, 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

² V okviru Načrta za okrevanje on odpornost znotraj razvojnega področja Zeleni prehod, komponenta Trajnostna prenova stavb (C1 K2), naložba v energetska prenavo večstanovanjskih stavb v javni lasti.

Javni razpis za izbor projektov sofinancira Evropska unija na podlagi Instrumenta za okrevanje »Next Generation EU« iz naslova Sklada za okrevanje on odpornost v okviru načrta za okrevanje in odpornost, razvojnega področja »Zeleni prehod«, komponenta 2:«Trajnostna prenova stavb (C1 K2), kot naložbe v »energetska prenavo večstanovanjskih stavb v javni lasti«. Za financiranje NOO je ustanovljen proračunski sklad, katerega skrbnik je Ministrstvo za finance.

Razpoložljiva sredstva: okvirna višina nepovratnih sredstev iz Mehanizma z okrevanje in odpornost po tem javnem razpisu v letih 2023, 2024 in 2025, znaša 5.000.000,00 EUR.

Upravičeni stroški bodo sofinancirani največ do višine 250,00 EUR na m2 neto tlorisne površine stavbe oziroma delov stavbe, ki je predmet sofinanciranja po tem javnem razpisu.

- 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 358.500,00 EUR – v to skupino spadajo stroški tekočega vzdrževanja stanovanj (vsa sprotna popravila v stanovanjih), stroški zavarovanja stanovanj in poslovnih prostorov in stroški rezervnega sklada (v rezervnem skladu se mesečno zbirajo sredstva lastnikov stanovanj v večstanovanjskih stavbah, za njihovo vzdrževanje. Namen rezervnega sklada je zagotoviti oz. izboljšati vzdrževanje stanovanjskega fonda, hkrati pa porazdeliti finančna bremena lastnikov na daljše obdobje);
 - nadomestilo stavbnega zemljišča (20,00 EUR);
 - najem programske računalniške opreme (1.530,00 EUR) – vzdrževanje katastra stavb Kaliopa (spletni pregledovalnik iObčina);
 - drugi operativni odhodki v višini 108.000,00 EUR zajemajo: stroške avtorskih honorarjev, sodne stroške, stroške notarjev in odvetnikov, stroške upravljanja (stroški za opravljanje upravniških storitev so stroški, ki zagotavljajo opravljanje storitev upravljanja v stanovanjski stavbi po določbah stanovanjskega zakona in predpisov, izdanih na njegovi podlagi, in smejo v najemnini znašati največ 0,4% od vrednosti stanovanja letno) in druge operativne odhodke (plačilo davka od prometa nepremičnin, stroške overitev in subsidiarna odgovornost – 24.člen stanovanjskega zakona določa subsidiarno odgovornost lastnika stanovanja za plačilo obratovalnih stroškov najemnikov stanovanj. Obveznost lastnika nastane po končanih pravnih in sodnih poteh, vključno z izvršilnim postopkom, ko dobavitelj tudi po teh poteh ni dobil plačane terjatve, bo lahko od lastnika stanovanja zahteval, da to terjatev poravnava namesto najemnika v smislu subsidiarne odgovornosti);
 - stroški plačila obresti od dolgoročnega kredita banki Sparkasse v znesku 540,00 EUR;
 - Nakup stanovanjskih stavb in prostorov v znesku 120.000,00 EUR – prejeli smo ponudbo za odkup stanovanjske hiše;
 - novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije stanovanjskih zgradb v znesku 866.680,00 EUR – večji del odhodkov bo namenjen prenovi bivše Ekonomske šole v stanovanja za mlade in mlade družine. Odhodke v višini 60.000,00 EUR smo planirali tudi za prenovo vrstne hiše, ki bi jo namenili za mlado družino;
 - investicijsko vzdrževanje in obnove v znesku 140.000,00 EUR, zajemajo odhodke zamenjave dotrajanih oken in obnove 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 46.000,00 EUR – Odhodki so namenjeni za investicijski nadzor in izdelavo investicijske in projektne dokumentacije za prenovo bivše Ekonomske šole, za izdelavo etažnih elaboratov in vpisov stanovanj v Zemljiško knjigo;
 - odplačilo kredita banki Sparkasse bo znašalo 58.000,00 EUR. Stanje kredita na dan 31.12.2022 je 57.925,11 EUR (zapadlost 03.05.2023).

2. SREDSTVA ZA DELO

Finančni načrt sredstev za delo javnega sklada za leto 2023 predvideva prihodke in odhodke v višini **148.950,00 EUR**. Prejeta sredstva iz proračuna Mestne občine Murska Sobota se delijo na dotacije za tekočo porabo v višini 143.950,00 EUR in sredstva za investicije v višini 5.000,00 EUR.

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

- pokrivanje stroškov plač za tri delovna mesta v višini 96.000,00 EUR in regres 4.500,00 EUR;
- odhodke za prehrano in prevoz 6.400,00 EUR;
- prispevke za plačo in kolektivno dodatno pokojninsko zavarovanje 20.250,00 EUR;
- pisarniški in splošni material in storitve v višini 1.500,00 EUR;
- stroške reprezentance 2.000,00 EUR, drugi materialni stroški in storitve 5.000,00 EUR (stroški povezani s Promocijo zdravja in Varovanjem osebnih podatkov po Uredbi EUGDPR o varstvu osebnih podatkov, ki je začela veljati 25.05.2018);
- stroške telefona v skupni vrednosti 1.200,00 EUR (vsako prekoračitev plača uporabnik sam);
- dnevnice in potni stroški ter hotelske storitve za službena potovanja 850,00 EUR;
- tekoče vzdrževanje računalniške opreme - IN IN znaša 750,00 EUR;
- tekoče vzdrževanje strojne računalniške opreme 850,00 EUR in vzdrževanje spletne strani 650,00 EUR;
- stroški najema programske opreme znašajo 70,00 EUR (antivirusni programi) in podatkovnih vodov – HAKOM: 630,00 EUR;
- drugi operativni odhodki – sejnine članom nadzornega sveta, strokovno izobraževanje, članarina Gospodarski zbornici, plačilni promet, drugi operativni odhodki v skupni višini 3.300,00 EUR;

- stroške nakupa računalnikov in programske opreme (računalniki, tiskalniki, telekomunikacijska oprema, licenčna programska oprema -nadgradnja računalniškega programa vodenja stanovanj) ter nakup druge opreme v višini 5.000,00 EUR.

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota prosimo, je poda soglasje k Predlogu Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota za leto 2023.

Številka: 410-0339/2022-200

Datum: 03.12.2022



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