

MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN
Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Datum: 27.10.2004

GMS - 281

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE MARIBOR

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor
- NASLOV:** **POROČILO O DELU IN REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR ZA L. 2003 Z REVIZIJSKIM POROČILOM O POSLOVANJU JAVNEGA MEDOBČINSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MARIBOR ZA LETO 2003**
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
- GRADIVO PREDLAGA:** Boris Sovič, univ. dipl. inž. el., župan Mestne občine Maribor
- POROČEVALEC:** mag. Lidija Žvajker, univ. dipl. inž. gr., direktorica Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor
Pavle Košar, univ. dipl. ekon.
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Poročilo o delu in realizacijo finančnega načrta Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor za l. 2003 z Revizijskim poročilom Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor za leto 2003

Boris Sovič, univ. dipl. ing. el.
ŽUPAN

Priloga:

- Poročilo o delu in realizacija finančnega načrta JMSS Maribor za l. 2003 z revizijskim poročilom o poslovanju JMSS Maribor za l. 2003
- Izpis sklepov Nadzornega sveta JMSS Maribor
- Izpis sklepov Sveta ustanoviteljic JMSS Maribor

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1
2000 Maribor

Datum: 27.10.2004

IZPIS SKLEPA

15. redne seje Nadzornega sveta Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor z dne 22.03.2004

Nadzorni svet Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor je na svoji 15. redni seji dne 22.03.2004 pod točko 2 obravnaval Poročilo o delu z realizacijo finančnega načrta JMSS Maribor za leto 2003 in v tej zvezi sprejel naslednji:

SKLEP št. 2:

Nadzorni svet Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor sprejme predlagano Poročilo o delu z realizacijo finančnega načrta za leto 2003.

Za točnost odpravka:
Anita Vuksanovič

**Nadzorni svet Javnega medobčinskega
stanovanjskega sklada Maribor**
Predsednik
Boris Sovič, univ.dipl.inž.el., l.r.

**Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1
2000 Maribor**

Datum: 27.10.2004

IZPIS SKLEPA

4. redne seje Sveta ustanoviteljic Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor z dne 31.03.2004

Svet ustanoviteljic Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor je na svoji 4. redni seji dne 31.03.2004 pod točko 5 obravnaval Poročilo o delu z realizacijo finančnega načrta za leto 2003 in v tej zvezi sprejel naslednji:

SKLEP št. 6

Svet ustanoviteljic Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor sprejme predlagano Poročilo o delu z realizacijo finančnega načrta za leto 2003.

Za točnost odpravka:
Anita Vuksanovič

**Svet ustanoviteljic Javnega medobčinskega
stanovanjskega sklada Maribor
Predsednik
Emil Tomažič, l.r.**

**Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1**

2000 Maribor

Datum: 27.10.2004

IZPIS SKLEPA

18. redne seje Nadzornega sveta Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor z dne 29.09.2004

Nadzorni svet Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor je na svoji 18. redni seji dne 29.09.2004 pod točko 5 obravnaval revizijsko poročilo o poslovanju JMSS Maribor za leto 2003 in v tej zvezi sprejel naslednji:

SKLEP št. 6:

Nadzorni svet Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor sprejme revizijsko poročilo o poslovanju JMSS Maribor za leto 2003.

Za točnost odpravka:
Anita Vuksanovič

**Nadzorni svet Javnega medobčinskega
stanovanjskega sklada Maribor
Predsednik
Boris Sovič, univ.dipl.inž.el., l.r.**

**Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor
Grajski trg 1
2000 Maribor**

Datum: 28.10.2004

IZPIS SKLEPA

5. redne seje Sveta ustanoviteljic Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor z dne 28.10.2004

Svet ustanoviteljic Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor je na svoji 5. redni seji dne 28.10.2004 pod točko 4 obravnaval Revizijsko poročilo o poslovanju JMSS Maribor za leto 2003 in v tej zvezi sprejel naslednji:

SKLEP št. 4:

Svet ustanoviteljic Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor sprejme Revizijsko poročilo o poslovanju JMSS Maribor za leto 2003.

Za točnost odpravka:
Anita Vuksanovič

**Svet ustanoviteljic Javnega medobčinskega
stanovanjskega sklada Maribor
Predsednik
Emil Tomažič, l.r.**



POROČILO O DELU ZA LETO 2003

Z

REALIZACIJO FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 2003



UVODNIK

Poročilo o delu Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor za leto 2003 je pregled realiziranih nalog skladno s Stanovanjskim programom in Programom storitev za leto 2003. Skladno s Finančnim načrtom za leto 2003 se ugotavlja finančna realizacija zastavljenega programa.

Pregled najpomembnejših nalog, ki smo si jih zastavili za leto 2003 in jih realizirali:

- 8. aprila 2003 smo predali svojemu namenu - upravičencem do najema socialnih stanovanj - 12 stanovanjskih enot.
- 10. junija 2003 smo odprli vrata drugemu stolpiču varovanih stanovanj, v katerem je 34 stanovanjskih enot in smo ga gradili v soinvestitorstvu z Nepremičninskim skladom iz Ljubljane.
- 24. junija 2003 smo otvorili stanovanjski objekt na Ribiški ulici z 21 stanovanjskimi enotami.
- Za izgradnjo 130 neprofitnih stanovanj smo v oktobru 2003 podali vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Za celovito prenovo dela objekta Gosposka 7 in ureditev treh stanovanjskih enot smo oktobra 2003 podali vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Izvedli smo javni razpis za pridobitev Projekta identifikacije za gradnjo neprofitnih stanovanj v občini Rače – Fram.
- Na področju tekočega vzdrževanja objektov smo izvedli za cca. 140 mio SIT poslov, kamor sodijo: delne obnove stanovanjskih enot, tekoče vzdrževanje objektov, intervencije in izvedba del po inšpekcijskih odločbah.
- Za investicijsko vzdrževanje smo namenili cca. 77 mio SIT sredstev – namenili smo jih celoviti obnovi stanovanj in stanovanjskih objektov, ureditvi fasad in streh ter drugim delom, ki se vodijo, kot investicije.
- Sodelovali smo z lokacijo Studenci II na Evropskem arhitekturnem natečaju European.
- Za 15. izpraznjenih stanovanjskih enot smo izvedli javni razpis za dodelitev teh enot v najem.
- Elementarna nesreča na objektu Titova 37 (objekt je v denacionalizaciji) je narekovala takojšnjo preselitev najemnikov. Zagotovili smo 10 nadomestnih enot.
- Zaključili smo s Programom prenove mestnega jedra – Mestni svet MOM je program sprejel 7. julija 2003.

- Finančni program, ki finančno podpira Stanovanjski program za leto 2003 smo realizirali v 83%. Odstopanja nastajajo predvsem na področju investicij. Načrtovanih investicij (izgradnja neprofitnih stanovanj in socialnih stanovanj) nismo realizirali v celoti zaradi zakonskih sprememb. Novi stanovanjski zakon je ukinil kot vrsto najemnega stanovanja - socialna stanovanja in Pravilnik o dodelitvi socialnih stanovanj v najem, tako, da v letu 2003 nismo mogli več izvesti razpisa na oddajo socialnih stanovanj v najem in s tem tudi ne načrtovanega nakupa socialnih stanovanj. Prav tako je novi Zakon o urejanju prostora, zakon o graditvi objektov in vrsta podzakonskih aktov narekovala popravek oziroma uskladitev projektov z novo zakonodajo. Iz navedenega razloga smo vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja podali šele v mesecu oktobru.
- Realizacija nalog, zapisanih v Stanovanjskem programu in programu storitev za leto 2003 je bila v glavnini realizirana. Strokovne službe JMSS Maribor so se ob izvedbi programa soočale tudi z velikimi spremembami na področju zakonodaje. Novi stanovanjski zakon je prinesel 11 novih ali dopolnjenih podzakonskih aktov, zakonodaja pa se je spremenila tudi na sledečih področjih, ki se dotikajo stanovanjskega področja: Zakon o urejanju prostora in drugih posegih v prostor, Zakon o graditvi, objektov, Zakon o zemljiškem katastru, Zakon o zemljiški knjigi, Stvarnopravni zakonik, Obligacijski zakonik, Zakon o javnih uslužbencih, Zakon o varstvu osebnih podatkov, Zakon o dostopu do podatkov javnega značaja, Zakonodaja s področja financ in podzakonski akti k posameznim zakonom.

Direktorica:

mag. Lidija ŽVAJKER, u.d.i.g



POROČILO O DELU ZA LETO 2003



KAZALO

GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI	6
NOVOGRADNJE	12
DODELJEVANJE STANOVANJ V NAJEM	18
IZPRAZNITVE STANOVANJ	19
PRODAJA NEPROFITNIH STANOVANJ	20
NAKUP NEPROFITNIH STANOVANJ	20
INFORMATIKA	21

IZVAJANJE STORITEV V LETU 2003

SOCIALNA STANOVANJA	22
SLUŽBENA IN KADROVSKA STANOVANJA	28
OBJEKTI V POSTOPKU DENACIONALIZACIJE	31
PRODAJA VAROVANIH STANOVANJ	34
IZPLAČILA PO 125 ČLENU STANOVANJSKEGA ZAKONA	34
UVELJAVLJANJE ZNIŽANE NEPROFITNE NAJEMNINE ZA UPRAVIČENCE DO NAJEMA SOCIALNEGA STANOVANJA	34
POVRNITVE DELA STROŠKOV KAPITALA LASTNIKOM DENACIONALIZIRANIH STANOVANJ	35
OSTALO	35

GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI

TEKOČE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE V LETU 2003

V skladu s programom vzdrževanja 2000-2004 so bili opravljeni številni posegi na področju investicijskega, interventnega in tekočega vzdrževanja stanovanjskih hiš in stanovanj v lasti JMSSM. Prav tako so bila vložena sredstva na solastniških objektih, kjer so lastniki dosegli sporazum za vzdrževalna dela.

Praprotnikova 6



Pred obnovo



Po obnovi

Na pobudo etažnih lastnikov smo sofinancirali obnovo fasade na objektu. Vrednost obnove je znašala 0,2 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 6,14%.

Koroška 41

Na objektu je izvedena na uličnem delu horizontalna hidroizolacija, obnova oken in fasade, zamenjava strešnih letev in kritine, obnova kleparskih izdelkov (žlebovi, odtočne cevi, dimniške obrobe, snegobrani, strelovod). Vrednost obnove je znašala 7,6 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 91,41%



Pred obnovo



Po obnovi

Vojašniški trg 8

Na objektu, ki je v neposredni bližini Mariborske tržnice in Minoritskega samostana se je v letu 2003 izvajala po navodilih Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine obnova ulične fasade, mizarskih izdelkov, obnova dotrajanega ostrešja ter kompletna zamenjava strešne kritine in vseh kleparskih izdelkov. Vrednost obnove je znašala 4,7 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 88,99%



Pred obnovo



Po obnovi

Taborska 2

V sklopu nadaljevanja obnove Taborskega nabrežja smo glede na razpoložljiva finančna sredstva menjali okna v stanovanjih naših najemnikov v omenjenem objektu. Vrednost obnove je znašala 2,5 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 67,08%.



Pred obnovo



Po obnovi

Ulica talcev 25

V stanovanju št. 1 smo obnovili kompletno kopalnico in električno instalacijo, izvedeno je bilo etažno plinsko ogrevanje stanovanja, zamenjali smo vhodna vrata in popravili vse mizarske izdelke ter opravili opleske celotnega stanovanja. rednost obnove je znašala 4,4 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 24,72%.



Pred obnovo



Po obnovi

Vetrinjska 17

Kot solastniki na objektu smo sodelovali pri obnovi ulične fasade in zamenjavi kleparskih izdelkov. Vrednost obnove je znašala 0,6 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 20,83%.



Pred obnovo



Po obnovi

Maistrova 6

Na pobudo etažnih lastnikov smo sofinancirali obnovo fasade na objektu. Zaradi dotrajanosti oken v stanovanju št. 6 smo pred obnovo fasade zamenjali še okna. Vrednost obnove je znašala 3,6 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 14,93%.



Pred obnovo



Po obnovi

Gregorčičeva 8

Po izpraznitvi nefunkcionalnega stanovanja št. 3 (brez kopalnice, WC na dvorišču), smo glede na lokacijo obnovili kompletno stanovanje, kar pomeni, da je obnovljena električna, odtočna in vodovodna instalacija. Novo izgrajena je kopalnica in etažno plinsko ogrevanje, zamenjani so vsi mizarski izdelki, obnovljeni tlaki (nova betonska plošča z estrihom) in opravljeni opleski stanovanja. Vrednost obnove je znašala 7,7 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 50,75%.



Pred obnovo



Po obnovi

Dogoška 73-77: 79-79C

V sklopu rednega vzdrževanja objektov, smo obnovili zunanje opleske mizarskih izdelkov, napuščev in balkonskih ograj. Vrednost obnove je znašala 3,3 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 100%.



Pred obnovo



Po obnovi

Stantetova 16

Obnova praznega stanovanja št. 110 za potrebe Centra za socialno delo – Materinski dom. V stanovanju smo obnovili pode, kompletne opleske in glede na to, da je stanovanje dvoetažno v kopalnici uredili vodovodno in odtočno instalacijo za dodatno wc školjko. V pritlični etaži je že bil ločen wc. Vrednost obnove je znašala 1,9 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 17,85%.



Pred obnovo



Po obnovi

Ulica talcev 15

V objektu, kjer smo lastniki stanovanja št. 5 smo v letu 2002 menjali okna v stanovanju, v letu 2003 pa sofinancirali obnovo fasade. Vrednost obnove je znašala 1,2 mio SIT. Delež JMSS Maribor znaša 24,72%.



Pred obnovo



Po obnovi

NOVOGRADNJE

Gradnja neprofitnih stanovanj je potekala v skladu s sprejetim programom za leto 2003.

Izgradnja 1.stolpiča ob Ribiški ulici

Ob Ribiški ulici pri Pristanu smo v letu 2001 pričeli graditi nova neprofitna stanovanja – prvi stolpič. Z gradnjo smo nadaljevali v letu 2002 in jo zaključili v prvi polovici leta 2003. v objektu je 21 neprofitnih stanovanj, katera so bila vseljena v drugi polovici prejšnjega leta.

Skupna neto stanovanjska površina je 1470 m², cena za m² neto stanovanjske površine znaša 210.000 SIT.



Izgradnja 2. stolpiča neprofitnih varovanih stanovanj

V letu 2002 smo začeli z izgradnjo 2. stolpiča varovanih stanovanj na lokaciji Tezno –Panonska ulica 49. Objekt je bil izgrajen v prvi polovici leta 2003 in je že vseljen.

V kleti so parkirna mesta in pomožni prostori. Objekt je etažnosti K+ P + 3. V stolpiču je 34 stanovanj v velikosti 40 do 50 m². Stanovanja so prilagojena potrebam starejše populacije in so najemna stanovanja.

Stolpič smo izgradili v soinvestitorstvu z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja Ljubljana v deležu 40% (JMSSM) in 60% (NSPIZ). Cena za m² neto stanovanjske površine je 230.000 SIT.



IZGRADNJA NEPROFITNIH STANOVANJ V SOINVESTITORSTVU S STANOVANJSKIM SKLADOM RS

JMSSM bo v soinvestitorstvu 30% -70% s Stanovanjskim skladom RS gradil Atrijsko večstanovanjsko hišo pri Pristanu-Ribiška II v Mariboru (27 stanovanj) in 4 večstanovanjske objekte na Poljanah v Mariboru (130 stanovanj).

Izgradnja 2.stolpiča ob Ribiški ulici

V letu 2002 smo podpisali pogodbo za projektiranje, prav tako je bil izdelan in potrjen idejni projekt (IP), kateri predvideva izgradnjo 27 neprofitnih stanovanj.

V letu 2003 so bili izdelani projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) za nadaljevanje gradnje.

Pridobili smo potrebna soglasja na PGD projekte. V začetku leta 2004 smo podali vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja za nadaljevanje gradnje.

Objekta stolpič 1 in stolpič 2 ob Ribiški ulici sta preko kleti med seboj povezana, zato je nadzorni svet na 8.seji dne 17.12.2002 sprejel sklep o faznosti gradnje Atrijske večstanovanjske hiše pri Pristanu-Ribiška II zaradi možnosti dostopa do parkirišč v kleti objekta Ribiška I.

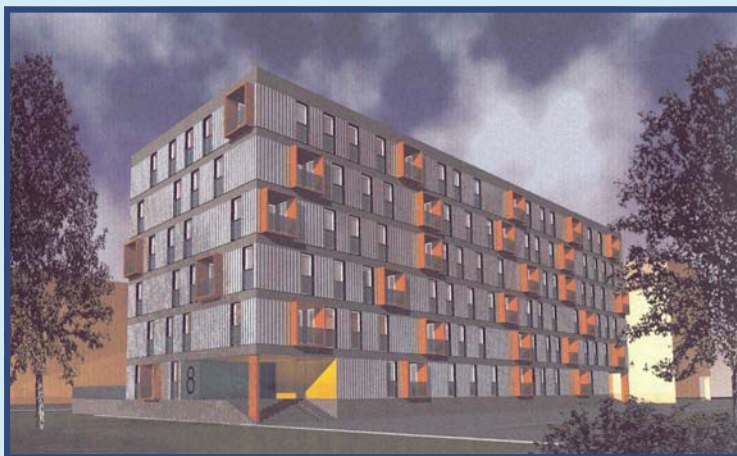
V prvi polovici leta 2003 smo zgradili prvo in del druge kleti Atrijske večstanovanjske hiše pri Pristanu-Ribiška II v vrednosti 60 mio SIT.



Izgradnja 4 večstanovanjskih objektov na Poljanah

V letu 2003 so projektanti končali projekte za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD). Pridobili smo potrebna soglasja in v začetku oktobra 2003 podali vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Projekt predvideva izgradnjo 130 neprofitnih stanovanjski enot.

Zaradi nerešene lastnine na parcelah št.1411/2 in št. 1411/3 vse k.o. Studenci, so projektanti morali izdelati prilagojene situacije izgradnje brez zgoraj navedenih parcel.



STUDENCI

Za zemljišče v soseski S-18 na Studencih še vedno teče denacionalizacijski postopek, sočasno je v pripravi zazidalni načrt po fazah in sicer:

STUDENCI 1- del območja St6-S18 (DON BOSCO)

Za lokacijo **STUDENCI 1-** del območja St6-S18 (DON BOSCO) je bil novembra leta 2003 sprejet zazidalni načrt. Na območju je že zgrajenih 102 stanovanja, dodatno je še predvidenih 202 stanovanja.

STUDENCI 2- del območja St6-S18 (EUROPAN)

Na območju je v začetni pripravi lokacijski načrt-izvedba natečaja EUROPAN, kateri se je izvedel v letu 2003. Sprejetje lokacijskega načrta se predvideva v letu 2004.

Natečajno gradivo za EUROPAN je pripravil EUROPAN Slovenija s sodelovanjem ZPN Mari-bor in JMSSM. Avtorja prvo nagrajene rešitve sta JAMES NJOO iz Pariza in CARLO E. FRUGI-ELE iz Milana.

Na območju je ob obvoznici predviden poslovni program, v osrednjem delu samo stanovanjska gradnja, katera se nadaljuje v poslovno stanovanjski program.

Celoten projekt zazidave se imenuje »Predmestno otočje«.



STUDENCI 3 –del območja zahodno od Dravograjske ceste za del območja St9S.

Območje je ob zahodni obvoznici na drugi strani programa Europan (menjava zemljišč z DON BOSCO in ostala zemljišča občine). Velikost zemljišč je 36087m². Na območju je predvidenih 200-300 stanovanj.



Aktivnosti za pripravo lokacijskega načrta so se pričele v letu 2003 in se bodo nadaljevale v letu 2004.

Za stanovanjsko gradnjo je planirana odkupljena rešitev EUROPANA avtorjev NESTO MONTENEGRO, IGNACIO BORREGO GOMEZ-PALLETE in LINA TORO iz Madrida. Projekt se imenuje »Projekt šivanja«.

Tezno Osnovna šola Martin Konšak

Za lokacijo Tezno pri osnovni šoli Martin Konšak je zemljišče v skupni površini 15.869 m² rezervirano za stanovanjsko gradnjo. V izdelavi je zazidalni načrt.

Na omenjeni lokaciji bomo v letih 2007-2010 zgradili cca. 120-150 najemnih stanovanj in stanovanja za potrebe Stanovanjske varčevalne sheme.

V letu 2003 se je nadaljeval program projekta Zazidalnega načrta, kateri se naj bi zamrznil do leta 2006 oziroma do leta 2007 zaradi prednostne gradnje na lokaciji :

- STUDENCI 1- del območja St6-S18 (DON BOSCO),
- STUDENCI2- del območja St6-S18 (EUROPAN) in
- STUDENCI3 -del območja zahodno od Dravograjske ceste za del območja St9S.

Občina Rače-Fram

V letu 2003 smo pričeli pripravljati investicijsko dokumentacijo za poslovno stanovanjski objekt na parceli št. 25 k.o. Fram, Fram 47.

Izdelana je bila investicijska zasnova in projektna zasnova objekta, katera je bila predana občini v potrditev.



DODELJEVANJE STANOVANJ V NAJEM

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

Realizacija planiranih ciljev:

- Javni razpis za oddajo 21 neprofitnih stanovanj na Ribiški- Pristan I je bil zaključen v letu 2003. Oddanih je bilo vseh 21 stanovanj.

Na podlagi sklepa Nadzornega sklepa JMSSM z dne 6.5.2003 je bilo oddanih osem (8) sproščenih neprofitnih stanovanj, zgrajenih s posojili Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, po tedaj veljavnem seznamu upravičencev za oddajo neprofitnih stanovanj v najem, uvrščenih od 21 mesta dalje.

V letu 2003 smo objavili javni razpis za oddajo petnajstih (15) sproščenih neprofitnih stanovanj.

Na razpis se je prijavilo 247 prosilcev, od katerih je izpolnjevalo pogoje razpisa 199 prosilcev:

- 74 prosilcev je izpolnjevalo neprofitne pogoje,
- 125 pa socialne pogoje.

Odločbe o oddaji neprofitnega stanovanja v najem so bile upravičencem izdane v začetku marca leta 2004.

ZAGOTAVLJANJE NADOMESTNIH STANOVANJ

V letu 2003 smo preselili sedem (7) najemnikov iz objektov predvidenih za rušitev ali obnovo in sicer:

- enega (1) najemnika iz Belačeve 6,
- tri (3) najemnike iz Koroške 82,
- dva (2) najemnika iz Ob jarku 6,
- enega (1) najemnika iz Slovenske ul 18 in
- dva (2) najemnika iz Trga generala Maistra 3.

Zaradi elementarne nesreče (porušitev dotrajanega stropa) na Titovi 37 je bilo začasno preseljenih deset (10) najemnikov oz. uporabnikov v nadomestna stanovanja in sicer za določen čas do sprejetja odločitve o sanaciji ali rušitvi objekta Titova 37.

ZAMENJAVE STANOVANJ

V letu 2003 smo opravili enajst (11) zamenjav neprofitnih stanovanj.

IZVAJANJE DRUGIH STROKOVNIH OPRAVIL V ZVEZI Z ODDAJANJEM STANOVANJ

V NAJEM

- dva (2) sklepa izdana v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe po razvezi zakoncev (57.čl. SZ in 110. čl. SZ-1)
- triindvajset (23) sklepov izdanih v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe po smrti najemnika (56.čl. SZ in 109.čl.SZ-1)
- štiriintrideset (34) izdanih soglasij za oddajo neprofitnega stanovanja v podnajem (49.čl.SZ in 84.čl.SZ-1)
- devetinsedemdeset (79) sklenjenih aneksov k najemni pogodbi (41. čl. SZ in 91.čl. SZ-1)
- šestinpetdeset (56) predlogov za vložitev tožb na odpoved najemne pogodbe oz. izpraznitve stanovanja (53.čl.SZ in 103.čl.SZ-1)
- štirje (4) sklepi o pridodelitvi stanovanjskih enot, ki niso bile ustrezne za oddajo v najem novemu najemniku, s pripojitvijo k sosednjemu najemnemu stanovanju pa se najemni odnos tega najemnika ustrežneje reši (34.čl. Splošnih pogojev poslovanja JMSSM)
- v letu 2003 ni bilo vloženih izvršb zaradi neplačevanja

IZPRAZNITVE STANOVANJ

V letu 2003 je bilo na podlagi pravnomočnih sodb izvedenih šest (6) deložacij.

PRODAJA NEPROFITNIH STANOVANJ

PRODAJA STANOVANJ PO STANOVANJSKEM ZAKONU

Po določilih Stanovanjskega zakona smo v letu 2003 prodali skupno štirinajst (14) stanovanj.

Od tega je kupnina:

- za dvanajst (12) prodanih stanovanj v skladu z zakonom v celoti nakazana na Slovensko odškodninsko družbo, od tega za devet (9) stanovanj kupnina plačana v enkratnem zneskom in za tri (3) stanovanja kupnina plačana na obroke,
- za dve (2) prodani stanovanji nakazana na Mestno občino Maribor- kupnina plačana v enkratnem znesku.

PRODAJA STANOVANJ IN DRUGIH PROSTOROV PO TRŽNI VREDNOSTI

Na podlagi sklepa Komisije za prodajo neprofitnih stanovanj smo v letu 2003 prodali stanovanje št.18 na Partizanski 25, Maribor, Komunaprojektu za 4.198.320,00 SIT.

NAKUP NEPROFITNIH STANOVANJ

V letu 2003 je bilo za potrebe Mestne občine Maribor kupljenih sedem (7) neprofitnih stanovanj zaradi preselitve najemnikov iz Trga generala Maistra 3.

Od Mariborske tekstilne tovarne je bil odkupljen 34% solastniški delež dvosobnega stanovanja št. 19/IV na naslovu Ulica Staneta Severja 3, Maribor, v izmeri 56,90 m².



INFORMATIKA

V letu 2003 smo razširili obstoječe računalniško omrežje. Kar pomeni, da smo morali preseliti ali nabaviti novo računalniško opremo, ter poskrbeti za povezavo z obstoječim računalniškim omrežjem. Pripravili smo podlage za izdelavo novega programa za evidenco prihajajoče in odhajajoče pošte. Poseben poudarek smo namenili povezavi tega programa z že obstoječim programom evidenc stanovanj, vhodov in najemnikov. Z izdelavo programskega paketa smo pričeli v drugi polovici leta 2003. Do konca leta 2003 smo program več ali manj tudi zaključili. S tem smo postavili temelje za nadaljnjo avtomatizacijo postopkov, ki tečejo na JMSS Maribor.

Zaradi sprememb Stanovanjskega zakona v letu 2003 smo morali spremeniti tudi program za evidence stanovanj, vhodov in najemnikov. Ker novi Stanovanjski zakon govori predvsem o stavbi, ne toliko o vhodu, smo tudi ta del programa prilagodili. Da bomo pa lahko ta del povsem uporabili moramo počakati na celotno evidenco stavb s pripadajočimi identifikatorji. S tem bomo povezljivi tako z javno upravo kot tudi z državnimi organi.

Poleg teh nalog smo nudili tudi tehnično pomoč zaposlenim in izvajali kratka izobraževanja za uporabo določenih programskih paketov.

SOCIALNA STANOVANJA

V letu 2003 smo za upravljanje, tekoče in investicijsko vzdrževanje, ter obnovo stanovanj porabili 54,4 mio SIT.

OBNOVA KUPLJENIH STANOVANJ

V letu 2003 smo obnovili osem (8) leta 2002 kupljenih stanovanj – socialna stanovanja za leto 2002 in sicer :

Naslov	Številka stanovanja	Površina (m ²)	Znesek nakupa (SIT)	Obnova (SIT)
Goriška ulica 6	21	66,23	8.225.066,60	1.171.293,00
Panonska ulica 8	35	58,45	8.541.300,00	0,00
Predilniška ulica 3	5	73,14	8.120.493,86	3.158.628,00
Ul.Staneta Severja 6	17	63,92	9.242.332,12	1.338.844,75
Ul.bratov Greifov 30	12	65,48	9.167.200,00	0,00
Prvomajska 9A	5	54,81	7.999.035,40	0,00
Kardeljeva 57	205	50,46	7.140.000,00	1.725.311,00
Endliharjeva 9	1	42,28	6.011.367,00	0,00
SKUPAJ		474,77	64.446.794,98	7.394.076,75

Skupni znesek nakupa in obnove je znašal **71.840.871,73 SIT**, kar pomeni **641,17€**. po m²

Goriška ulica 6



Pred obnovo



Po obnovi

V dvosobnem stanovanju smo prenovili pode, sanitarije, opleske oken in vrat. Dela so se izvedla po funkcionalnem ključu v roke, vrednost del je bila 1.171.293,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).

Predilniška ulica 3

V dvoinpolsobnem stanovanju smo prenovili pode, sanitarije, menjali okna in instalacije, ter izvedli slikopleskarska dela. Dela so se izvedla po funkcionalnem ključu v roke, vrednost del pa je bila 3.158.628,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi

Ulica Staneta Severja 6

V dvosobnem stanovanju smo prenovili pode, sanitarije in izvedli slikopleskarska dela. Vrednost izvedenih del je bila 1.338.844,75 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi

Kardeljeva ulica 57

V dvosobnem stanovanju smo obnovili pode, sanitarije, izvedli slikopleskarska dela in obnovili instalacije. Vrednost izvedenih del je znašala 1.725.311,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi

OBNOVA IZPRAZNJENIH STANOVANJ

V obdobju celega leta 2003 smo obnovili devet (9) izpraznjenih socialnih stanovanj (deložacije, smrt najemnika, odpoved najemnika, menjave) in sicer naslednje: Endlicherjeva 3 (1 s), Magdalenski trg 9 (1,5 s), Vrazova 60 (3 s), Ob gozdu 16 (2 s), Celjska 16 (1 s), Groharjev 9 (1 s), C.14 divizije 1 (2 s), Celjska 14 (2 s) in Železnikova 22a (G)

Vrazova 60



Pred obnovo



Po obnovi

V trisobnem stanovanju smo obnovili sanitarije, zamenjali talne obloge, obnovili el. instalacije in izvedli slikopleskarska dela. Vrednost izvedenih del je bila 1.991.909,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).

Groharjeva 9

V enosobnem stanovanju smo obnovili vse instalacije, sanitarije, delno menjali in obnovili ostale pode ter izvedli slikopleskarska dela. Vrednost izvedenih del je bila 1.815.449,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi

Celjska 14

V dvosobnem stanovanju se je izvedla obnova instalacij, podov, sanitarij, vrat in slikopleskarska dela. Vrednost izvedenih del je bila 3.489.363,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi

NAKUP SOCIALNIH STANOVANJ

V letu 2003 smo v dnevniku Večer objavili javni poziv za nakup starejših stanovanj za oddajo v najem upravičencem do pridobitve socialnega stanovanja v najem.

Po tem pozivu smo sklenili pet (5) kupoprodajnih pogodb ter kupili dve (2) dvosobni, eno (1) dvo in pol sobno in dve (2) trisobni stanovanji v skupni izmeri cca 314,23 m² stanovanjske površine.

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO SOCIALNIH STANOVANJ V NAJEM

V letu 2003 smo na področju oddaje socialnih stanovanj oddali v najem šestnajst (16) socialnih stanovanj:

- dvanajst (12) stanovanj je bilo oddanih po programu za I.2002 in s tem realiziran sklep Mestnega sveta Maribor, ki je bil sprejet na 41.seji, 27.5.2002,
- štiri (4) stanovanja, ki so bila vrnjena oz. izpraznjena po prisilni izpraznitvi stanovanja in so bila prav tako oddana v najem upravičencem po veljavnem seznamu upravičencev iz petega javnega razpisa za oddajo socialnih stanovanj v najem.

Pred izdajo sklepa o dodelitvi socialnega stanovanja v najem so bili prosilci ponovno preverjeni, če še izpolnjujejo merila za upravičenost do dodelitve socialnega stanovanja v najem. Pogoje za dodelitev so izpolnjevali vsi prosilci, ki so pridobili stanovanja.

Dva (2) prosilca sta se odpovedala dodelitvi socialnega stanovanja v najem, en (1) prosilec ni izpolnjeval pogojev saj je njegov skupni prihodek na družinskega člana presegal višino, določeno s predpisi s področja socialnega varstva.

Novega razpisa za oddajo socialnih stanovanj v najem ni bilo zaradi uveljavitve novega stanovanjskega zakona.

ZAMENJAVE STANOVANJ

V letu 2003 smo opravili dve (2) zamenjavi socialnih stanovanj.

SLUŽBENA IN KADROVSKA STANOVANJA

Za upravljanje, tekoče in investicijsko vzdrževanje, ter obnovo službenih in kadrovskih stanovanj smo v letu 2003 porabili 8,5 mio SIT.

V letu 2003 smo obnovili pet (5) službenih stanovanj, ki so se izpraznila tekom leta 2003 in sicer : Dvorakova 10a (G), Gorkega 6 (1 s), Ul.A.Tovornika 4 (1s), Gregorčičeva 33a (2s) in Ribniška 8 (3s).

OBNOVA SLUŽBENIH STANOVANJ

Gorkega 6



Pred obnovo

V enosobnem stanovanju smo obnovili sanitarije, porde, menjali okna, sanirali strop in izvedli slikopleskarska dela. Vrednost obnovitvenih del je znašala 2.248.754,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



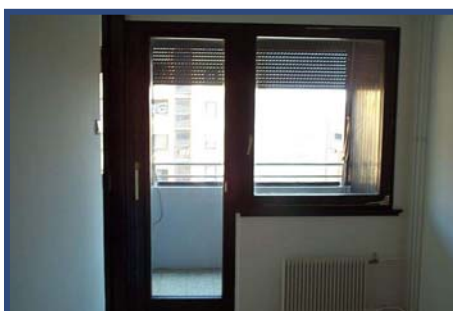
Po obnovi

Ul. A. Tovornika

V enosobnem stanovanju je bila izvedena obnova podov, el. instalacij, poravilo miz. izdelkov in slikopleskarska dela. Vrednost izvedenih del je bila 906.126,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi

Gregorčičeva 33a

V dvosobnem stanovanju smo obnovili pode, izvedli popravilo miz. izdelkov, obnovili sanitarije in izvedli slikopleskarska dela. Vrednost izvedenih del je znašala 1.000.545,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi



RAZPIS ZA ODDAJO KADROVSKIH STANOVANJ V NAJEM

V letu 2003 so bili izvedeni trije javni razpisi za oddajo kadrovskih stanovanj v najem:

- v januarju je bil objavljen razpis za sedem sproščenih kadrovskih stanovanj, na razpis se je prijavilo šest prosilcev, od katerih so štirje kasneje odstopili, tako da sta bili oddani dve stanovanji oz. sklenjeni dve najemni pogodbi;
- v juliju je bil objavljen razpis za pet sproščenih kadrovskih stanovanj, na razpis se je prijavilo šest prosilcev, od katerih sta dva kasneje odstopila, tako da so bila oddana štiri stanovanja oz. sklenjene štiri najemne pogodbe;
- v oktobru je bil objavljen razpis za eno sproščeno kadrovsko stanovanje, na razpis sta se prijavila dva prosilca, oddano je bilo eno stanovanje oz. sklenjena ena najemna pogodba.

OBJEKTI V POSTOPKU DENACIONALIZACIJE

Za upravljanje, tekoče in investicijsko vzdrževanje, ter obnovo stanovanj v postopku denacionalizacije smo v letu 2003 porabili 36,1 mio SIT.

OBNOVA OBJEKTOV V POSTOPKU DENACIONALIZACIJE

V letu 2003 smo na objektih, ki so v postopku denacionalizacije opravili večino intervencijskih del – pop.str.instalacij, pop.stavbnega pohištva, streh, sanacijskih del na fasadah, veliko del je bilo opravljenih na osnovi inšpekcijskih odločb, za kar smo porabili 21 mio SIT .

Partizanska 18



Na osnovi inšpekcijske odločbe smo v letu 2003 obnovili el.instalacije v 6 stanovanjih in skupnih prostorih v objektu. Za izvedbo teh del smo porabili 4.597.253,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti)

Ob železnici 4 in Ob železnici 6

Zaradi preprečitve nevarnosti je bilo na obeh objektih nujno sanirati požarne zidove, za kar smo porabili 3.835.874,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Slovenska 22A

Na osnovi inšpekcijske odločbe smo v letu 2003 izvršili popravilo strehe in izvedli sanacijo dimnikov, za kar smo porabili 812.772,50 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



KRITIČNI OBJEKTI V POSTOPKU DENACIONALIZACIJE

Iz seznama kritičnih objektov smo v letu 2003 uspeli končati sanacijska dela na objektih in sicer :

Trubarjeva 4

Objekt je v postopku denacionalizacije, leta 2003 pa smo končali z deli – sanacija balkonov in dimnikov (inšpektorska odločba), vrednost del je znašala 3.952.928,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi

Partizanska 19

Objekt je v postopku denacionalizacije, leta 2003 pa smo končali s sanacijo strehe. Vrednost izvedenih del je bila 3.002.383,00 SIT (poročilo o izvedbi naročila male vrednosti).



Pred obnovo



Po obnovi



Titova 37

Zaradi slabega stanja objekta je prišlo v letu 2003 do porušitve dela stropa. Potrebno je bilo izseliti vse stanovalce, da ne bi prišlo do človeških žrtev ob ponovni porušitvi dela objekta. Zaradi preselitve stanovalcev je bilo potrebno obnoviti določena prazna stanovanja. Vložek v obnovo teh enot je znašal 7.567.730,00 SIT. Strošek izvedbe podpore objekta je znašal 3.048.689,52 SIT. To pomeni, da je celoten strošek znašal 10.616.419,52 SIT.

PRODAJA VAROVANIH STANOVANJ

V stanovanjskem objektu z varovanimi stanovanji v Mariboru, Panonski 47 smo prodali tri (3) stanovanja (dve prodajni pogodbi, ena menjalna pogodba). Za prodajo ostane še štiri (4) varovanih stanovanj.

Oglaševali smo prodajo varovanih stanovanj v reviji Dobro jutro in RTS (koprodukcija televizijskih programov).

IZPLAČILA PO 125 ČLENU STANOVANJSKEGA ZAKONA

IZPLAČILO NAJEMNIN ZA STANOVANJA VRNJENA PO DENACIONALIZACIJI

V letu 2003 smo realizirali tri (3) zahtevke za vrnitev plačane najemnine in tako je znašala vrnjena najemnina v letu 2003 8.510.760,55 SIT.

SKLEPANJE DOGOVOROV O IZPLAČILU ODPRAVNINE OZ. DELA KUPNINE PO 125.ČL.STANOV.ZAKONA

V letu 2003 smo realizirani 20 dogovorov o izplačilu dela kupnine oz odpravnine, kot to predvideva Stanovanjski zakon v 125. členu in narekuje odločba Ustavnega sodišča št. UI-119/94 z dne 21.3.1996 (UL RS št. 24/96).

Na podlagi sklenjenih dogovorov smo izplačali skupno 35.495.407,94 SIT.

UVELJAVLJANJE ZNIŽANE NEPROFITNE NAJEMNINE ZA UPRAVIČENCE DO NAJEMA SOCIALNEGA STANOVANJA

Število prejetih vlog	102
Število pozitivno rešenih zadev	79
Število negativno rešenih zadev ali kot ustavitev postopka	8
Odstop vlog pristojnemu organu	1
Skupno število rešenih zadev	88
Nerešeni zahtevki	14

Najemniki v 202 socialnih stanovanjih so prav tako upravičeni do subvencionirane najemnine.

POVRNITVE DELA STROŠKOV KAPITALA LASTNIKOM DENACIONALIZIRANIH STANOVANJ

Število prejetih vlog	34
Število pozitivno rešenih zadev	28
Število negativno rešenih zadev ali kot ustavitev postopka	0
Skupno število rešenih zadev	28
Nerešeni zahtevki	6

OSTALO

Delovno in socialno sodišče v Ljubljani obravnava štiri (4) primerov upravnih sporov.

SEZNAM SODELUJOČIH PRI NASTANKU POROČILA O DELU ZA LETO 2003 IN REALIZACIJE FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 2003

Andrej	Antauer
Anita	Vuksanovič
Barbara	Jecelj
Danica	Leben
Danica	Putora
Danijel	Juvan
Darja	Rajšp
Hermina	Pernat
Irena	Španinger
Milena	Weingerl
Natalija	Zadravec
Pavel	Košar
Peter	Kolenko
Tatjana	Prešern
Uroš	Krapša
Vladka	Ribarič
Zdenko	Zagorac



REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 2003



KAZALO

UVOD	38
PRIHODKI	39
ODHODKI	41
INVESTICIJE	43
RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB	45
RAČUN FINANCIRANJA	45
TABELE	46



UVOD

Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor je bil ustanovljen z odlokom o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (v nadaljevanju JMSSM), ki je stopil v veljavo aprila 2001, in vpisan v register decembra 2001.

V skladu z odlokom so bila v namensko premoženje sklada prenesena le neprofitna in profitna stanovanja, ostala stanovanja (socialna, kadrovska in službena in denacionalizirana stanovanja) pa ima sklad v upravljanju.

Realizacijo finančnega načrta JMSSM za leto 2003 smo tako v skladu z določili Odloka pripravili za namensko premoženje sklada za profitni in neprofitni del in del za ostala stanovanja, ki jih ima sklad v upravljanju.

PRIHODKI

Struktura prihodkov je razvidna iz spodnje preglednice:

	Realizacija 2002	Rebalans 2003	Realizacija 2003	indeks	indeks
1	2	3	4	5=4:3	6=4:2
SKUPAJ PRIHODKI	1.060.609.196	1.233.069.000	934.472.487	76	88
1.Lastni prihodki JMSS	474.142.779	484.500.000	479.898.766	99	101
prihodki od najemnin	406.450.648	420.000.000	444.795.267	106	109
ostali prihodki	31.892.131	11.000.000	30.416.914	277	95
Prihodki od prodaje stanovanj	35.800.000	53.500.000	4.686.585	9	13
2.Transferni prihodki od MOM	583.484.466	748.569.000	454.573.721	61	78
Namenski prihodki	417.128.762	384.187.000	324.062.654	84	78
kupnine	330.906.096	302.787.000	234.273.707	77	71
Kupnine za stanovanja prodana po SZ	246.463.684	206.125.000	208.669.778	101	85
Kupnine za varovana stanovanja	84.678.311	96.662.000	25.603.929	26	30
Najemnine za stanovanja v upravljanju	85.986.767	81.400.000	89.788.947	110	104
socialna stanovanja	24.194.816	28.000.000	28.198.317	101	117
službena stanovanja	8.542.116	8.400.000	9.330.511	111	109
stanovanja v denacionalizac. postopkih	50.102.378	45.000.000	49.045.198	109	98
druga stanovanja v lasti občine	3.147.457		3.214.921		102
Nenamenski prihodki iz proračuna MOM	166.355.704	364.382.000	130.511.067	36	78
nakup socialnih stanovanj	129.759.689	95.338.000	17.396.107	18	13
nakup nadomestnih stanovanj za potrebe MOM		118.000.000	57.160.333	48	
Ostala prejeta sredstva od MOM za stanovanja v upravljanju	36.596.015	151.044.000	55.954.627	37	153
3. Ostali transferni prihodki	2.981.951	0	0		
Prejeta sredstva od Nepremičninskega sklada RS					
Prejeta sredstva od Stanovanjskega sklada RS					
Prejeta sredstva od Ministrstva za kulturo	2.981.951				

Sklad je v preteklem letu ustvaril skupaj 934,5 mio SIT skupnih prihodkov, kar pomeni 76% realizacijo finančnega načrta za leto 2003.

LASTNI PRIHODKI SKLADA

Lastni prihodki sklada so bili realizirani v višini 479,9 mio SIT, oziroma 99% načrtovanih sredstev. V okviru teh prihodkov je najpomembnejši vir najemnina za stanovanja v lasti JMSS. Realizirana je bila v višini 444,8 mio SIT, kar je 6% več, kot smo načrtovali.

Za prodajo stanovanj po tržni vrednosti, ki ustrezajo ekonomskim in drugim kriterijem, po katerih sklad prodaja zasedena stanovanja smo v skladu z evidentiranimi najjavami najemnikov, ki so zaprosili za odkup, načrtovali 53,5 mio SIT prihodkov. Zaradi relativno visokih cen stanovanj in slabega materialnega položaja prosilcev, so bili doseženi prihodki iz tega naslova daleč pod pričakovanimi in so znašali le 4,7 mio SIT, oziroma 9% načrtovanih sredstev.

TRANSFERNI PRIHODKI SKLADA

Drugi najpomembnejši vir za financiranje sklada predstavljajo transferni prihodki Mestne občine Maribor. V okviru teh prihodkov so najpomembnejši vir obročne kupnine za prodana stanovanja po Stanovanjskem zakonu, ki predstavljajo namenski vir za financiranje neprofitne izgradnje in za plačilo obveznih prispevkov za Slovensko odškodninsko družbo in Stanovanjski sklad RS.

Prihodki iz tega naslova so se gibali v pričakovanih okvirih. Skupaj je bilo nakazano na račun MOM 232,3 mio SIT. Ker v lanskem letu zaradi objektivnih razlogov zaradi kasnitve pri pridobivanju projektne dokumentacije in soglasij zaradi spremembe zakonskih predpisov na področju izgradnje nismo mogli začeti z izgradnjo neprofitnih stanovanj, so bili tudi prihodki ustrezno nižji in smo zato angažirali le 208,7 mio SIT.

Prihodki iz naslova prodaje varovanih stanovanj, ki se uporabljajo za nakup stanovanj za socialne upravičence, so bili realizirani v višini 25,6 mio SIT, kar pomeni 26% realizacijo FN. Prodali smo 2 stanovanji in eno zamenjali.

Za stanovanja, ki jih ima sklad v upravljanju (socialna, službena, kadrovska), se najemnina zbira pri MOM in se uporablja prvenstveno za financiranje rednega programa in programa prenove in izboljšave teh stanovanj. V preteklem letu je bilo zbrano 89,8 mio SIT, oziroma 10% več kot smo načrtovali. Vsa tako zbrana sredstva so skoraj v celoti zadoščala za financiranje rednega programa teh stanovanj, ki je bil realiziran v letu 2003 v višini 92,7 mio SIT. Razliko v višini 2,9 mio SIT in celotni program prenove stanovanj v upravljanju (53,0 mio SIT), kar znaša skupaj 55,9 mio SIT, je MOM zagotovila iz drugih proračunskih sredstev.

Za nakup socialnih stanovanj in nadomestnih stanovanj za potrebe MOM, je bilo predvideno skupaj 310 mio SIT proračunskih sredstev MOM, od tega 96,7 mio SIT kupnin od varovanih stanovanj. Ker smo zaradi objektivnih vzrokov, ki jih navajamo v nadaljevanju, kupili v preteklem letu manj stanovanj, so bilo temu ustrezno tudi nižji transferni prihodki od MOM in sicer :

za socialna stanovanja : 43 mio SIT, od tega 25,6 mio SIT iz kupnin za varovana stanovanja

za nadomestna stanovanja 57,2 mio SIT

ODHODKI

REDNI PROGRAM

Stroški strokovne službe

V strokovnih službah sklada je bilo v preteklem letu zaposlenih 17 delavcev. Stroški so se v preteklem letu v glavnem gibal po predvidevanjih. Za plače in druge izdatke zaposlenih je bilo porabljeno 89,7 mio SIT oziroma 6% manj kot smo načrtovali. Prihranek je bil dosežen, ker v preteklem letu nismo v celoti realizirali vseh načrtovanih zaposlitev.

Upravljanje in vzdrževanje stanovanj

V skladu s programom vzdrževanja 2000-2004 so bili opravljeni številni posegi na področju investicijskega, interventnega in tekočega vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš. Stroški so se v glavnem gibal v skladu s predvidevanji, tako da je bilo lani porabljeno skupaj 253,2 mio SIT, oziroma 96 % načrtovanih sredstev. Za upravljanje in vzdrževanje neprofitnih in profitnih stanovanj smo namenili 207,3 mio SIT, ostanek v višini 45,9 mio pa za stanovanja v upravljanju. Podrobnejši opis vzdrževalnih del Staninvesta je priložen.

Zakonske obveznosti v zvezi s prodajo stanovanj po Stanovanjskem zakonu

Za plačilo obveznih zakonskih prispevkov za Stanovanjski sklad RS in Slovensko odškodninsko družbo, ki se plačujejo od obročnih kupnin za stanovanja prodana po Stanovanjskem zakonu smo v preteklem letu plačali 74,3 mio SIT.



Plačilo odškodnin v zvezi z denacionalizacijskimi postopki po 125. členu Stanovanjskega zakona

V letu 2003 smo za plačilo odškodnin porabili 44,0 mio SIT , oziroma vsa razpoložljiva sredstva. Pri tem je potrebno poudariti, da zakonodajalec prenaša na občine bremena denacionalizacije, ne da bi jim zato zagotovil ustrezne vire. Vsa izplačila za te namene gredo iz rednih virov in s tem zmanjšujejo razpoložljiva sredstva za stanovanjsko izgradnjo.

Po novem stanovanjskem zakonu zavezanec za plačilo odškodnin , za katere so bile izdane odločbe po uveljavitvi zakona , ne bodo več lokalne skupnosti. Zavezanec za izplačilo teh odškodnin je Slovenska odškodninska družba in Republika Slovenije.

Odplačila posojil in ostali stroški

Za odplačilo posojil , za del , ki odpade na obresti in na ostale manipulativne stroške smo načrtovali skupaj 55,3 in porabili 50,4 mio SIT . Največji del oziroma 38,8 mio SIT odpade na odplačila obresti za najeta posojila pri Stanovanjskem skladu RS; vsa odplačila se nanašajo na neprofitna stanovanja v lasti JMSSM.

INVESTICIJE

PROGRAM PRENOVE IN IZBOLJŠAVE STANOVANJ

V preteklem letu smo načrtovali za prenavo in izboljšavo stanovanj in stanovanjskih hiš skupaj 110 mio in porabili 76,9 mio SIT, oziroma 70% načrtovanih sredstev. Tako nizka realizacija je posledica dejstva, da smo zaradi težav pri pridobivanju soglasij in projektne dokumentacije zaradi spremembe zakonskih predpisov in zaradi omejitev v zvezi s financiranjem zaradi poznega sprejema proračuna MOM, bili prisiljeni začeti z deli pozneje, kot smo načrtovali.

Največji del sredstev smo porabili za temeljito obnavo stanovanj za socialne upravičence (36,2 mio SIT) in za nujna sanacijska dela na stanovanjih v denacionalizacijskih postopkih (13,1 mio SIT).

Za prenavo neprofitnih stanovanj smo porabili 23,8 mio SIT. Največ sredstev smo porabili za prenavo naslednjih objektov:

Objekt	Vrednost (mio SIT)
Obnova fasade in strehe na Koroški 41	7,6
Obnova fasade in strehe Vojašniški trg 8	4,7
Taborska 2 -obnova stavbnega pohištva, popravilo kritine	2,5
Ulica talcev 25 Obnova stanovanja	4,4
Obnova fasade na Vetrinjski 17	0,6

NEPROFITNA STANOVANJSKA GRADNJA

Gradnja neprofitnih stanovanj je potekala v skladu s sprejetim programom za leto 2003.

IZGRADNJA 1. STOLPIČA V RIBIŠKI ULICI

Nadaljevali in dokončali smo z izgradnjo stolpiča z 21 neprofitnimi stanovanji. Objekt je bil vseljen v drugi polovici prejšnjega leta. Skupna neto stanovanjska površina je 1470 m², cena za m² neto stanovanjske površine znaša 210.000 SIT.

IZGRADNJA 2. STOLPIČA NEPROFITNIH VAROVANIH STANOVANJ

V letu 2002 smo začeli z izgradnjo 2. stolpiča varovanih stanovanj na lokaciji Tezno –Panonska ulica. Objekt je bil izgrajen v prvi polovici preteklega leta in je že vseljen. V stolpiču je 34 stanovanj v velikosti 40 do 50 m², so prilagojena potrebam starejše populacije.

Stolpič smo izgradili v soinvestitorstvu z Nepremičninskim skladom pokojninskega in invalidskega zavarovanja Ljubljana v deležu 40% (JMSSM) in 60% (NSPIZ). Cena za m² stanovanjske površine je **230.000 SIT**.

IZGRADNJA NEPROFITNIH STANOVANJ V SOINVESTITORSTVU S STANOVANJSKIM SKLADOM RS

Preteklo leto smo začeli s pripravami za izgradnjo 130 neprofitnih stanovanj na lokaciji Poljane in 2. stolpiča s 23 stanovanji na lokaciji v Pristanu. Izvedli smo razpise za izdelavo projektne dokumentacije in izbrali izvajalce. Projektna dokumentacija je izdelana, gradbeno dovoljenje bomo predvidoma pridobili marca 2004, tako da bomo lahko začeli z izgradnjo v začetku druge polovice leta 2004 in jo dokončali v dveh letih.

Oba objekta bomo gradili v soinvestitorstvu s Stanovanjskim skladom RS, ki bo zagotovil 70% vrednosti gradbeno obrtniških in instalcijskih del, zemljišče in ostanek potrebnih sredstev bosta zagotovila Mestna občina Maribor in JMSSM.

NAKUP NADOMESTNIH STANOVANJ

Za nakup nadomestnih stanovanj v zvezi z gradnjo na Maistrovem trgu 3 za MOM je bilo predvideno 110 mio SIT, realizirano pa le 59,3 mio SIT, ker na trgu ni bilo ustreznih stanovanj.



NAKUP STANOVANJ ZA SOCIALNE UPRAVIČENCE

Za nakup stanovanj za socialne upravičence smo načrtovali 192,0 mio SIT, porabili pa le 43 mio SIT, oziroma 22% načrtovanih sredstev. Vzrok za tako nizko realizacijo je dejstvo, da preteklo leto zaradi omejitev v zvezi s financiranjem zaradi poznega sprejema proračuna MOM, v prvem polletju nismo mogli kupovati načrtovanih stanovanj.

V juliju 2003 je bil sprejet novi Stanovanjski zakon, ki je ukinil Pravilnik o dodelitvi socialnih stanovanj v najem, tako, da razpisa za oddajo socialnih stanovanj po programu ni bilo možno realizirati.

V preteklem letu smo tako kupili 4 starejša stanovanja po povprečni ceni 135.000 SIT.

RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Za stanovanjska posojila občanom za gradnjo hiš smo načrtovali 30 mio SIT. Zanimanje za razpis je bilo slabše, kot smo pričakovali. Skupaj je bilo odobreno le 4,5 mio SIT, ki bodo izplačana v letu 2004.

RAČUN FINANCIRANJA

Za financiranje neprofitne izgradnje v preteklem letu smo porabili 22,8 mio SIT ugodnih posojil in odplačali 55,5 mio SIT.

REALIZACIJA SKUPNEGA FINANČNEGA NAČRTA

	realizacija 2002 2	Finančni načrt 2003 3	rebalans za l. 2003 4	realizacija 2003 5	INDEKS 6=5:3	INDEKS 7=5:4
1						
A. PRIHODKI						
I. SKUPAJ PRIHODKI	1.060.609.196	1.320.750.000	1.233.069.000	934.472.487	71	76
NEDAVČNI PRIHODKI	438.342.779	435.917.000	431.000.000	475.212.181	109	110
UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	438.342.779	435.917.000	431.000.000	475.212.181	109	110
PRIHODKI OD OBRETI	8.307.762	11.000.000	11.000.000	6.325.169	58	58
PRIHODKI OD PREMOŽENJA	430.035.017	424.917.000	420.000.000	468.887.012	110	112
Prihodki od najemnin za stanovanja	406.450.648	420.000.000	420.000.000	444.795.267	106	106
Ostali prihodki od premoženja	23.584.369	4.917.000	0	24.091.745	490	
KAPITALSKI PRIHODKI	35.800.000	100.000.000	53.500.000	4.686.585	5	9
PRODAJA OSMOVNIH SREDSTEV	35.800.000	100.000.000	53.500.000	4.686.585	5	9
Prihodki od prodaje stan. objektov in stanovanj po tržni vrednosti	35.800.000	100.000.000	53.500.000	4.686.585	5	9
TRANSFERNI PRIHODKI	586.466.417	784.833.000	748.569.000	454.573.722	58	61
Prejeta sredstva za strokovne službe sklada		25.200.000	25.200.000		0	0
prejeta sredstva od Ministrstva za kulturo	2.981.951		0			
Prejeta sredstva iz proračunov lokalnih skupnosti	583.484.466	759.633.000	723.369.000	454.573.722	60	63
Prejeta sredstva iz obročnih kupnin za stanovanja prodana po Stanov. Zakonu	246.463.684	200.000.000	220.806.000	208.669.778	104	95
Prejeta sredstva MOM za nadomestna stanovanja UG Maribor		62.964.000	8.000.000		0	0
Prejeta sredstva MOM za nadomestna stanovanja Maistrov trg		112.000.000	110.000.000	57.160.333	51	52
Prejeta sredstva za redni program nepriv. izgradnje (Poljane, Pristan)		26.751.000	26.751.000			
Prejeta sredstva od MOM za nakup socialnih stanovanj	214.438.000	192.000.000	192.000.000	43.000.036	22	22
Prejeta sredstva od MOM za prenovno za stanovanja v upravljanju		70.000.000	70.000.000	53.007.844	76	76
Prejeta sredstva od MOM za stanovanja v upravljanju	122.582.782	95.918.000	95.812.000	92.735.731	97	97
B. ODHODKI						
REDNI PROGRAMI	613.043.548	540.412.000	586.604.747	559.171.128	103	95
UPRAVLJANJE STANOVANJ	293.160.723	242.335.000	263.255.976	253.189.981	104	96
Nadomestilo za upravljanje	58.067.327	66.398.400	58.660.420	63.823.782	96	109
Vzdrževanje stanovanj	181.674.565	130.918.000	141.767.742	139.765.821	107	99
zavarovanje stanovanj	12.088.842	14.449.000	17.123.689	16.119.420	112	94
Obročno vodenje kupnin	14.833.198	15.569.600	14.450.066	14.112.812	91	98
ostali stroški stanovanj	26.496.791	15.000.000	31.254.059	19.368.146	129	62



REALIZACIJA SKUPNEGA FINANČNEGA NAČRTA

	realizacija	Finančni načrt	rebalans	realizacija	INDEKS	INDEKS
	2002	2003	za l. 2003	2003	6=5:3	7=5:4
1	2	3	4	5		
Stroški strokovne službe sklada	106.956.400	135.077.000	144.458.600	134.367.543	99	93
plače s prispevki in drugi izdatki zaposlenim	74.366.350	93.909.000	96.309.000	89.703.466	96	93
izdatki za blago in storitve	18.962.224	21.145.000	21.145.000	21.947.520	104	104
Investicije	13.627.826	20.023.000	27.004.600	22.716.557	113	84
OBVEZNI PRISPEVKI IZ KUPNIN	118.334.896	61.500.000	73.668.241	74.274.237	121	101
ODŠKODNINE PO DENACIONALIZACIJI	47.951.000	40.000.000	44.000.000	44.009.141	110	100
SUBVENCIJE NAJEMIN	1.972.000	10.000.000	5.894.000	2.849.091	28	48
ODPLAČILA POSOJIL IN MANIPULATIVNI STROŠKI	44.668.529	51.500.000	55.327.930	50.481.135	98	91
Odplačilo posojil- obresti	36.076.686	41.000.000	41.000.000	38.765.809	95	95
stroški garancij, stroški komis. poslov. in ostali fin. stroški	8.591.843	10.500.000	14.327.930	11.715.326	112	82
PROGRAM OBNOVE OBJEKTOV	87.136.192	110.000.000	110.000.000	76.856.920	70	70
PRENOVE IN IZBOLJŠAVE STANOVANJ	87.136.192	110.000.000	110.000.000	76.856.920	70	70
INVESTICIJE-DEJAVNOSTI	530.162.673	645.015.000	508.302.831	257.206.318	40	51
NAKUP INGRADNJA NEPROFITNIH STANOVANJ	308.256.530	453.015.000	316.302.831	214.206.318	47	68
Izgradnja neprofitnih stanovanj	289.299.085	278.051.000	195.858.407	152.506.446	55	78
Izgradnja 1. stolpiča stanovanj ob Ribiški ulici	195.255.600	23.000.000	27.708.516	30.263.991	132	109
Izgradnja 2. stolpiča neprofitnih stanovanj v Panonski ulici	72.979.558	80.000.000	80.694.548	73.529.151	92	91
Izgradnja 2. stolpiča neprofitnih stanovanj v Ribiški ulici	4.387.499	30.449.000	34.751.722	31.189.913	102	90
Izgradnja neprofitnih stanovanj na Poljanah	16.676.428	124.602.000	32.703.621	17.523.391	14	54
Izgradnja neprofitnih stanovanj na lokacijah izven MOM		20.000.000	20.000.000			
Nakup neprofitnih nadomestnih stanovanj	18.957.445	174.964.000	120.444.424	61.699.872	35	51
Nakup nadomestnih stanovanj-Umetnostna galerija Maribor		62.964.000	8.000.000			
Nakup nadomestnih stanovanj-Maistrov trg Maribor		112.000.000	110.000.000	59.255.448	53	54
Nakup nadomestnih stanovanj-redni program	18.957.445		2.444.424	2.444.424		100
NAKUP INGRADNJA SOCIALNIH STANOVANJ	221.906.143	192.000.000	192.000.000	43.000.000	22	22
II. ODHODKI SKUPAJ	1.230.342.413	1.295.427.000	1.204.907.578	893.234.366	69	74
III. PRORAČUNSKI PRESEŽEK-PRIMANIKLJAJ	-169.733.217	25.323.000	28.161.422	41.238.122	163	146



REALIZACIJA SKUPNEGA FINANČNEGA NAČRTA

	realizacija	Finančni načrt	rebalans	realizacija	INDEKS
	2002	2003	za l. 2003	2003	
1	2	3	4	5	6=5:3 7=5:4
B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB					
IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	29.029.102	30.000.000	30.000.000	26.130.674	87
Prejeta vračila danih posojil	29.029.102	30.000.000	30.000.000	26.130.674	87
V. DANA POSOJILA	0	30.000.000	30.000.000	0	
Dana posojila		30.000.000	30.000.000		
VI. Prejeta minus dana posojila (IV-V)	29.029.102	0	0	26.130.674	
VII. Skupni presežek (primanjka) (I+IV)-(II+V)	-140.704.115	25.323.000	28.161.422	67.368.796	266
RAČUN FINANCIRANJA					
VIII. ZADOLŽEVANJE	153.940.250	30.900.000	30.900.000	22.733.665	74
Najeti krediti za stanovanjsko izgradnjo	153.940.250	30.900.000	30.900.000	22.733.665	74
IX. ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	49.613.098	56.223.000	56.223.000	55.450.226	99
Odplačilo posojil Stanovanjskega sklada RS	49.613.098	56.223.000	56.223.000	55.450.226	99
X. Neto zadolževanje (VIII-IX)	104.327.152	-25.323.000	-25.323.000	-32.716.561	129
XI. Povečanje zmanjšanje sredstev (III+VI+X)	-36.376.963	0	2.838.422	34.652.234	
XII. Stanje sredstev na računu konec preteklega leta	74.617.448			38.240.485	
XIII. Stanje sredstev na računu konec tekočega leta	38.240.485	0		72.892.719	



REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA ZA PREMOŽENJE V LASTI JMSSM

	realizacija	Finančni načrt	rebalans	realizacija	INDEKS	INDEKS
	2002	2003	za l. 2003	2003	6=5:3	7=5:4
1	2	3	4	5		
NAMENSKO PREMOŽENJE						
A. PRIHODKI						
I. SKUPAJ PRIHODKI	723.588.695	962.832.000	875.257.000	745.728.874	77	85
NEDAVNI PRIHODKI	438.343.060	435.917.000	431.000.000	475.212.181	109	110
UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA	438.343.060	435.917.000	431.000.000	475.212.181	109	110
PRIHODKI OD OBRETI	8.307.762	11.000.000	11.000.000	6.325.169	58	58
PRIHODKI OD PREMOŽENJA	430.035.298	424.917.000	420.000.000	468.887.012	110	112
Prihodki od najemnin za stanovanja	406.450.648	420.000.000	420.000.000	444.795.267	106	106
Ostali prihodki od premoženja	23.584.650	4.917.000		24.091.745	490	
KAPITALSKI PRIHODKI	35.800.000	100.000.000	53.500.000	4.686.585	5	9
PRODAJA OSNOVNIH SREDSTEV	35.800.000	100.000.000	53.500.000	4.686.585	5	9
Prihodki od prodaje stan. objektov in stanovanj po tržni vrednosti	35.800.000	100.000.000	53.500.000	4.686.585	5	9
TRANSFERNI PRIHODKI	249.445.635	426.915.000	390.757.000	265.830.108	62	68
prejeta sredstva od Ministrstva za kulturo	2.981.951		0			
Prejeta sredstva iz proračunov lokalnih skupnosti	246.463.684	401.715.000	365.557.000	265.830.108	66	73
Prejeta sredstva iz obročnih kupnin za stanovanja prodana po Stanov. Zakonu	246.463.684	200.000.000	220.806.000	208.669.778	104	95
Prejeta sredstva MOM za nadomestna stanovanja UG Maribor		62.964.000	8.000.000		0	0
Prejeta sredstva MOM za nadomestna stanovanja Maistrov trg		112.000.000	110.000.000	57.160.330	51	52
Prejeta sredstva za redni program neprid. izgradnje (Poljane, Pristan)		26.751.000	26.751.000		0	0
B. ODHODKI						
REDNI PROGRAMI	490.007.571	444.494.000	490.792.747	466.435.359	105	95
UPRVLJANJE STANOVANJ	220.047.951	196.417.000	217.337.976	207.312.444	106	95
Nadomestilo za upravljanje	48.261.731	51.398.400	43.660.420	48.330.200	94	111
Vzdrževanje stanovanj	125.742.679	100.000.000	110.849.742	109.381.866	109	99
zavarovanje stanovanj	12.088.842	14.449.000	17.123.689	16.119.420	112	94
Obročno vodenje kupnin	14.833.198	15.569.600	14.450.066	14.112.812	91	98
ostali stroški stanovanj	19.121.501	15.000.000	31.254.059	19.368.146	129	62



REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA ZA PREMOŽENJE V LASTI JMSSM

	realizacija	Finančni načrt	rebalans	realizacija	INDEKS	INDEKS
	2002	2003	za l. 2003	2003	6=5:3	7=5:4
1	2	3	4	5		
NAMENSKO PREMOŽENJE						
Stroški strokovne službe sklada	106.956.400	135.077.000	144.458.600	134.367.543	99	93
plače in drugi izdatki zaposlenim	74.366.350	93.909.000	96.309.000	89.703.466	96	93
izdatki za blago in storitve	18.962.224	21.145.000	21.145.000	21.947.520	104	104
Investicije	13.627.826	20.023.000	27.004.600	22.716.557	113	84
OBVEZNI PRISPEVKI IZ KUPNIN	118.334.896	61.500.000	73.668.241	74.274.237	121	101
ODPLAČILA POSOJIL IN MANIPULATIVNI STROŠKI	44.668.324	51.500.000	55.327.930	50.481.135	98	91
Odplačila posojil- obresti	36.076.686	41.000.000	41.000.000	38.765.809	95	95
stroški garancij, stroški komiš. poslov in ostali fin. stroški	8.591.638	10.500.000	14.327.930	11.715.326	112	82
PROGRAM OBNOVE OBJEKTOV	87.136.192	40.000.000	40.000.000	23.849.076	60	60
PRENOVE IN IZBOLJŠAVE STANOVANJ	87.136.192	40.000.000	40.000.000	23.849.076	60	60
INVESTICIJE-DEJAVNOSTI	308.256.530	453.015.000	316.302.831	214.206.318	47	68
NAKUP INGRADNJA NEPROFITNIH STANOVANJ	308.256.530	453.015.000	316.302.831	214.206.318	47	68
Izgradnja neprofitnih stanovanj	289.299.085	278.051.000	195.858.407	152.506.446	55	78
Izgradnja 1. stolpča stanovanj ob Ribiški ulici	195.255.600	23.000.000	27.708.516	30.263.991	132	109
Izgradnja 2. stolpča neprofitnih stanovanj v Panonski ulici	72.979.558	80.000.000	80.694.548	73.529.151	92	91
Izgradnja 2. stolpča neprofitnih stanovanj v Ribiški ulici	4.387.499	30.449.000	34.751.722	31.189.913	102	90
Izgradnja neprofitnih stanovanj na Poljanah	16.676.428	124.602.000	32.703.621	17.523.391	14	54
Izgradnja neprofitnih stanovanj na lokacijah izven MOM		20.000.000	20.000.000			
Nakup nadomestnih nadomestnih stanovanj	18.957.445	174.964.000	120.444.424	61.699.872	35	51
Nakup nadomestnih stanovanj-Umetnostna galerija Maribor		62.964.000	8.000.000			
Nakup nadomestnih stanovanj-Maistrov trg Maribor		112.000.000	110.000.000	59.255.448	53	54
Nakup nadomestnih stanovanj-redni program	18.957.445		2.444.424	2.444.424		100
II. ODHODKI SKUPAJ	885.400.293	937.509.000	847.095.578	704.490.753	75	83
III. PRORAČUNSKI PRESEŽEK-PRIMANIKLJAJ	-161.811.598	25.323.000	28.161.422	41.238.121	163	146



REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA ZA PREMOŽENJE V LASTI JMSSM

	realizacija 2002	Finančni načrt 2003	rebalans za l. 2003	realizacija 2003	INDEKS	INDEKS
1	2	3	4	5	6=5:3	7=5:4
NAMENSKO PREMOŽENJE						
B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB						
IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	29.029.102	30.000.000	30.000.000	26.130.674	87	87
Prejeta vračila danih posojil	29.029.102	30.000.000	30.000.000	26.130.674	87	87
V. DANA POSOJILA	0	30.000.000	30.000.000	0		
Dana posojila		30.000.000	30.000.000			
VI. Prejeta minus dana posojila (IV-V)	29.029.102	0	0	26.130.674		
VII. Skupni presežek (primanjkljaj) (I+IV)-(II+V)	-132.782.496	25.323.000	28.161.422	67.368.795	266	239
RAČUN FINANCIIRANJA						
VIII. ZADOLŽEVANJE	153.940.250	30.900.000	30.900.000	22.733.665	74	74
Najeti krediti za stanovanjsko izgradnjo	153.940.250	30.900.000	30.900.000	22.733.665	74	74
IX. ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	49.613.098	56.223.000	56.223.000	55.450.226	99	99
Odplačilo posojil Stanovanjskega sklada RS	49.613.098	56.223.000	56.223.000	55.450.226	99	99
X. Neto zadolževanje (VIII-IX)	104.327.152	-25.323.000	-25.323.000	-32.716.561	129	129
XI. Povečanje zmanjšanje sredstev (III+VI+X)	-28.455.344	0	2.838.422	34.652.234		
XII. Stanje sredstev na račun u konec preteklega leta	66.695.828			38.240.485		
XIII. Stanje sredstev na račun u konec tekočega leta	38.240.484	0		72.892.719		



