



POROČILO O DELU 2006

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006



**JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANISKI SKLAD
MARIBOR**



POROČILO O DELU 2006



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANISKI SKLAD
MARIBOR

KAZALO

UVOD	4
GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI	5
NEPROFITNA STANOVANJSKA GRADNJA V LETU 2006	17
DODELJEVANJE STANOVANJ V NAJEM	19
IZPRAZNITVE STANOVANJ	21
PRODAJA STANOVANJ	21
JAVNA NAROČILA	23
OSTALO	23
INFORMATIKA	23
UPRAVLJANJE	
INVESTICIJSKO IN TEKOČE VZDRŽEVANJE - STANOVANJA V POSTOPKU DENACIONALIZACIJE IN STANOVANJ PRENESENIH IZ USG	24
ZAGOTAVLJANJE BIVALNIH ENOT	26
IZPLAČILO NAJEMNIN ZA STANOVANJA VRNJENA PO DENACIONALIZACIJI	27
SKLEPANJE DOGOVOROV O IZPLAČILU ODPRAVNINE OZ. DELA KUPNINE PO 125. ČL. STANOVANJSKEGA ZAKONA	27

UVOD

Poročilo o delu Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor za leto 2006 je pregled realiziranih nalog skladno s Stanovanjskim programom leto 2006. Skladno s Finančnim načrtom za leto 2006 se ugotavlja finančna realizacija zastavljenega programa.

Pregled najpomembnejših nalog, ki smo si jih zastavili za leto 2006 in jih realizirali:

- Izgradnja 130 neprofitnih stanovanj na področju Poljan v skladu z sprejetim terminskim planom in gradbeno pogodbo.
- S Stanovanjskim skladom RS in občino Duplek smo sklenili soinvestitorsko pogodbo za nakup 4 stanovanjskih enot v Dupleku. Gradnja bo zaključena v l. 2007.
- Izvedba rušitve stanovanjskega objekta na Ruški ul. 79
- Zaključitev obnove stanovanjskega objekta na Gosposki ul. 7.
- Obnovili smo 83 stanovanjskih enot.
- Izvedli smo vzdrževalna dela za skupno 583,8 mio SIT (2.436.154 €).
- Za obnovo objekta Orožnova 9 / Gospejna 4 smo na osnovi izdelane projektne dokumentacije pridobili gradbeno dovoljenje.
- Izvedli smo javni razpis za dodelitev 130 stanovanjskih enot v najem.
- Po razpisu iz l. 2005 smo oddali 41 stanovanj v najem.
- Izvedli smo tri razpise za oddajo službenih stanovanj v najem.
- Izvedli smo dva razpisa za oddajo profitnih stanovanj v najem.
- Oddali smo dva oskrbovana stanovanja v najem.
- Na osnovi 29. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem smo oddali 24 stanovanj.
- Na osnovi 88. člena Stanovanjskega zakona smo oddali 26 začasnih bivalnih enot.
- Zagotovi in preselili smo 26 družin v nadomestna stanovanja in izvedli 49 zamenjav.
- Izvedenih je bilo 12 deložacij in vloženi 117 predlogov za odpoved najemne pogodbe.
- Izvedli smo dve javni dražbi za prodajo sproščenih enot, kjer smo prodali 34 enot in 2 garaži, v skupni vrednosti 182,8 mio SIT.
- Finančni program, ki finančno podpira Stanovanjski program za leto 2006 smo na prihodkovni stani presegli za 12%, odhodke pa smo realizirali v višini 97%. Presežek sredstev se bo v l. 2007 porabil za financiranje stanovanjske gradnje na Poljanah.

Direktorica:
mag.Lidija Žvajker

GOSPODARJENJE S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI

TEKOČE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE V LETU 2006

INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE

V finančnem načrtu za leto 2006 smo za investicijsko vzdrževanje imeli planirana in zagotovljena finančna sredstva v višini 117,9 mio SIT (0,49 mio €). Realizacija finančnega plana je bila 86%. Celotne realizacije nismo dosegli zaradi tega, ker nismo obnovili fasad na objektih Praprotnikova ulica 27 in Koroška cesta 56 (podrobnejša razlaga je pri posameznem objektu). Za investicijsko vzdrževanje smo porabili finančna sredstva v višini 101,1 mio SIT (0,42 mio €).

Gosposka ulica 7

Poslovno stanovanjski objekt Gosposka ulica 7, katerega solastnika sta Mestna občina Maribor in Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, leži v samem mestnem jedru in je spomeniško zaščiten. Z rekonstrukcijo objekta smo dodatno pridobili dve trisobni stanovanji z galerijo v podstrehi objekta. Neto koristna površina stanovanj zanaša 341,30 m². Projektna dokumentacija in gradbeno dovoljenje je bilo pridobljeno v letu 2004. Na osnovi izvedenega javnega razpisa za izbiro izvajalca je bila v mesecu septembru 2005 podpisana pogodba s podjetjem GP Radlje d.d. Izvajalec je oktobra 2005 pričel z obnovo objekta, dela so bila končana maja 2006. Vrednost del GOI po pogodbi z izvajalcem del je znašala 90 mio SIT (0,38 mio €).



Kamniška ulica 2

Obnova fasade je bila zaradi razgibanosti in spomeniške vrednosti izredno zahtevna zato je obnova potekala dve leti. V letu 2006 smo zaključili z obnovo fasade. Sedaj je celotna fasada na objektu obnovljena.



Delavska ulica 14

Na delu objekta je fasada že odpadala , na delu objekta pa je ni bilo. V letu 2006 smo fasado na objektu v celoti obnovili.



Ruška cesta 79

Objekt na Ruški cesti 79 je bil dotrajan in statično nevaren za bivanje, v preteklosti pa je prišlo tudi do požara v samem objektu. Zaradi prej navedenih razlogov in na podlagi inšpekcijske odločbe smo v letu 2006 pristopili k rušitvi objekta. Po končanih rušitvenih delih smo zemljišče zavarovali z ograjo.



Orožnova ul. 9 / Gospejna ul. 4

Na osnovi izdelane projektne dokumentacije smo v letu 2006 pridobili gradbeno dovoljenje za rekonstrukcijo spomeniško zaščitenega objekta Orožnova ulica 9/ Gospejna ulica 4. V preteklem letu smo nadaljevali s preselitvijo najemnikov, saj nameravamo objekt v celoti rekonstruirati.



NEREALIZIRAN DEL

Praprotnikova ulica 27

K realizaciji obnove fasade nismo mogli pristopiti, saj je bilo potrebno predhodno rešiti težave s kanalizacijo in ugotovi vzrok za prisotnost vlage v stavbi. Po rešitvi prej naštetih težav smo v mesecu decembru 2006 pristopili k izdelavi popisov del za obnovo fasade.



Koroška cesta 56

V stavbi na Koroški cesti 56 smo solastniki v višini 70,75% oz. lastniki 10-ih stanovanja od 11-ih stanovanj. Zaradi nesodelovanja in nasprotovanja etažnega lastnika stanovanja ne moremo pristopiti k celoviti obnovi fasade. V Javnem medobčinskem stanovanjskem skladu Maribor vlagamo vse napore, da bi lahko pristopili k obnovi fasade in s tem k zaščiti stavbe.



TEKOČE VZDRŽEVANJE

V finančnem načrtu za leto 2006 smo za tekoče vzdrževanje imeli planirana in zagotovljena finančna sredstva v višini 556,7 mio SIT (2,32 mio €). Realizacija finančnega plana je bila 105%. Za tekoče vzdrževanje smo porabili finančna sredstva v višini 583,8 mio SIT (2,44 mio €). Opravili smo manjša obnovitvena dela v ca 219-ih stanovanjih (popravilo odtočne kanalizacije, sanacija elektroinštačij, zamenjava stavbnega pohištva in mnoga druga), obnovili smo 68 stanovanj, ki so bila predana najemnikov v uporabo (najem). Nekatera stanovanja smo zaradi zagotovitve funkcionalnosti združili ali pridružili že obstoječim (Pregljeva 12, Meljska 93, Ob gozdu 16, Gorkega 5). Z združitvijo dveh stanovanjskih enot smo pridobili stanovanjske enote, ki ustrezajo minimalnim tehničnim zahtevam za graditev stanovanjskih enot in stanovanj.

Zap. št.	Naslov	Št. stanovanja
1	Betnavska c.106	13
2	Bevkova ul.1	15
3	Borštnikova ul.43	9
4	Borštnikova ul.47	2
5	Cankarjeva ulica .26a	6
6	Cesta OF 40	24
7	Cesta zmage 92	103
8	Delavska ul.8	4
9	Dravska ul. 10-	10
10	Dravska ul. 7	23
11	Erjavčeva ul.18	3
12	Goriška ul.1 b	13
13	Gorkega ul. 5	1
14	Gregorčičeva ul.15	103
15	Gunduličeva ul.10	27
16	Kardeljeva c. 76	24
17	Klinetova ul.12	12
18	Kmetijska ul. 1b	20
19	Kočevarjeva ul.6	27
20	Koroška cesta 120	24
21	Maistrova ulica 20	12
22	Makedonska 31	1
23	Makedonska 31	24
24	Makedonska 31	15
25	Makedonska 31	35
26	Markovičeva 13	16
27	Markovičeva 13	17
28	Meljska c. 93	9 + 14
29	Mlinska ulica 28	12

Zap. št.	Naslov	Št. stanovanja
30	Mlinska ulica 28	15
31	Ob Dravi 1	2
32	Ob gozdu 16	7
33	Ob gozdu 16	5
34	Panonska 5b	10
35	Panonska 5b	7
36	Panonska 5b	15
37	Pregljeva 10	14
38	Pregljeva 12	9+10
39	Pregljeva 16	8
40	Pregljeva 16	14
41	Pregljeva 16	6+7
42	Prušnikova ulica 40	10
43	Prušnikova ulica 40	1
44	Prvomajska 3	7
45	Puncarjeva 12	2
46	Radvanjska cesta 61	52
47	Sarajevska 6	8
48	Sokolska ulica 44	17
49	Stantetova ulica 14	128
50	Stanteova ulica 20	60
51	Šentiljska cesta 15	4
52	Tomšičeva ulica 40	4
53	Trčova 284	1
54	Trg revolucije 9	5
55	Ul. Bratov greifov 10	19
56	Ulica heroja šlandra 15	20
57	Ul. Kneza koclja 26	5
58	Ul. Staneta severja 3	39
59	Ul. Arnolda tovornika 4	127
60	Ul. Heroja šaranoviča 10	5
61	Ul. Kneza koclja 26	5
62	Ul. Veljka vlahoviča 25	61
63	Volodjeva 19	5
64	Wilsonova 23	4
65	Železnikova ulica 18	13
66	Železnikova ulica 18	32
67	Železnikova ulica 20	46
68	Železnikova ulica 22a	28

Na naslednjih fotografijah so predstavljena posamezna stanovanja pred in po obnovi.

Betnavska cesta 106, stanovanje 13



Pred obnovo



Po obnovi

Boršnikova ulica 43, stanovanje 9



Pred obnovo



Po obnovi

Gorkega ulica 25, stanovanje 2



Pred obnovo



Po obnovi

Gorkega ulica 5, stanovanje 1



Pred obnovo



Po obnovi

Makedonska ulica 31, stanovanje 15



Pred obnovo



Po obnovi

Meljska cesta 93, stanovanje 14



Pred obnovo



Po obnovi

Ob gozdu 16, stanovanje 5



Pred obnovo



Po obnovi

Panonska ulica 5B, stanovanje 10



Pred obnovo

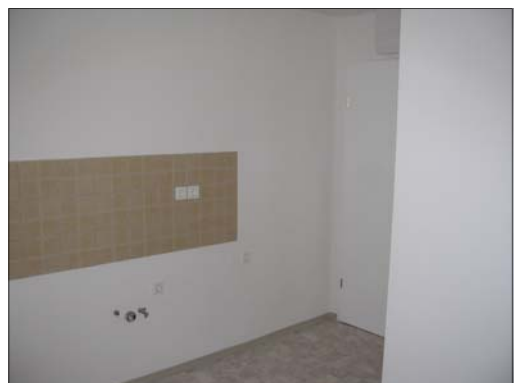


Po obnovi

Pregljeva ulica 10, stanovanje 14



Pred obnovo



Po obnovi

Pregljeva ulica 16, stanovanje 14



Pred obnovo



Po obnovi

Prušnikova ulica 40, stanovanje 1



Pred obnovo



Po obnovi

Puncarjeva ulica 12, stanovanje 2



Pred obnovo



Po obnovi

Študentova ulica 20, stanovanje 60



Pred obnovo



Po obnovi

Šentiljska cesta 15, stanovanje 4



Pred obnovo



Po obnovi

Ulica kneza Koclja 26, stanovanje 5



Pred obnovo



Po obnovi

Volodljeva ulica 19, stanovanje 5



Pred obnovo



Po obnovi

Wilsonova ulica 23, stanovanje 4



Pred obnovo



Po obnovi

Železnikova ulica 18, stanovanje 32



Pred obnovo



Po obnovi

NEPROFITNA STANOVANJSKA GRADNJA V LETU 2006

GRADNJE

POLJANE

Na osnovi pridobljenega dovoljenja za gradnjo 130 stanovanj in izvedenega javnega razpisa za izbiro izvajalca v mesecu septembru 2005 je bila v mesecu novembru 2005 podpisana pogodba s podjetjem Konstruktor VGR d.o.o., Hoče.

Na območju Poljan smo v letu 2006 nadaljevali z gradnjo dveh večjih in dveh manjših stolpičev, etažnosti K+P+5. V vseh štirih stolpičih je 130 stanovanj, od tega 12 enosobnih, 62 dvosobnih, 44 dvoinpolsobnih in 12 triinpolsobnih. Gradnjo štirih stolpičev smo pričeli v mesecu decembru 2005, ter nadaljevali v letu 2006. Stanovanja gradimo v soinvestitorstvu s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, Javnim skladom.



OBČINA DUPEK

V letu 2006 je podjetje Vegrad pričelo z gradnjo poslovno stanovanjskega objekta v Spodnjem Dupleku. Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor, Občina Duplek, in Stanovanjskim skladom RS in podjetje Vegrad so investitorji pri gradnji. Del stanovanj bo namenjen za oddajo v najem, del stanovanj pa namerava Vegrad prodati na trgu. Gradnja stanovanjsko poslovnega objekta v Spodnjem Dupleku bo končana leta 2007.



DODELJEVANJE STANOVANJ V NAJEM

ODDAJA NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

Po razpisu iz leta 2005 je bilo oddanih 41 neprofitnih stanovanj.

V maju 2006 je bil na osnovi sklepa Nadzornega sveta JMSSM in v soglasju z SSRS objavljen javni razpis za oddajo 130 neprofitnih stanovanj v najem.

Na razpis se je prijavilo 434 prosilcev, od katerih

94 prosilcev ni upravičenih do dodelitve neprofitnega stanovanja,

340 prosilcev se je po opravljenem točkovanju uvrstilo na prednostno listo, od katerih se je na listo A uvrstilo 310 prosilcev (niso zavezanci za plačilo varščine) ter 30 prosilcev na listo B (zavezanci za plačilo varščine).

Na podlagi navedenega razpisa bodo oddana neprofitna stanovanja v letu 2007.

ODDAJA SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM

V letu 2006 so bili izvedeni trije javni razpisi za oddajo službenih stanovanj:

- v marcu 2006 za 3 službena stanovanja, na razpis so se prijavili 3 prosilci, oddana so bila 3 stanovanja;
- v juliju 2006 za 5 službenih stanovanj, na razpis sta se prijavila 2 prosilca, oddani sta bili dve stanovanji;
- v oktobru 2006 za 3 službena stanovanja, na razpis se je prijavilo 6 prosilcev, oddana so bila 3 stanovanja (1 prosilec je odstopil od dodelitve).

ODDAJA PROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

V mesecu marcu 2006 je bil izveden javni razpis za oddajo enega profitnega stanovanja, na razpis se je prijavil en kandidat, ki pa je kasneje odstopil.

V mesecu oktobru 2006 je bil izveden javni razpis za oddajo enega profitnega stanovanja, na razpis so se prijavili trije prosilci, stanovanje je bilo oddano enemu od prijavljenih kandidatov.

ODDAJA OSKRBOVANIH STANOVANJ V NAJEM

V letu 2006 sta bili oddani 2 oskrbovani stanovanji na Panonski ul. 49 v Mariboru (stanovanji sta last Nепremičninskega sklada PIZ).

ODDAJA ATELJEJEV

V letu 2006 je bil izveden 1 razpis za oddajo 3 ateljejev, na razpis se je prijavilo prosilcev, oddani so bili 3 ateljeji.

IZJEMNE DODELITVE NEPROFITNIH STANOVANJ V NAJEM

V letu 2006 je bilo v skladu z določili Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem izvedenih 24 izjemnih dodelitev neprofitnih stanovanj za določen čas in sicer družinam, kjer je bila začasna preselitev potrebna zaradi varstva interesov otrok po poprejšnjem mnenju Centra za socialno delo.

ODDAJA ZAČASNIH BIVALNIH ENOT

V letu 2006 je bilo na podlagi 88. čl. Stanovanjskega zakona oddanih 26 začasnih bivalnih enot za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb.

ZAGOTAVLJANJE NADOMESTNIH STANOVANJ

V letu 2006 smo preselili 26 najemnikov iz dotrajanih objektov predvidenih za rušitev ali obnovo in sicer:

- 2 najemnika iz Belačeve ul. 6
- 2 najemnika iz Koroške c. 26
- 3 najemnike iz Koroške c. 74
- 3 najemnike iz Meljskega dola 3
- 2 najemnika iz , Ob Izvirih 2
- 1 najemnika iz Rotovškega trga 6
- 1 najemnika iz Taborske ul. 6A
- 1 najemnika iz Taborske ul. 8
- 2 najemnika iz Titove c. 15
- 4 najemniki iz Vetrinjske u. 30
- 3 najemniki iz Vojašniškega trga 7
- 1 najemnika iz Vojašniškega trga 8
- 1 najemnika iz Ul. Heroja Šlandra 18

ZAMENJAVE STANOVANJ IN PRESELITVE

- izvedeni sta bili 2 medsebojni zamenjavi neprofitnih stanovanj
- izvedenih je bilo 47 preselitev najemnikov zaradi racionalne zasedenosti stanovanj

IZVAJANJE DRUGIH STROKOVNIH OPRAVIL V ZVEZI Z ODDAJANJEM STANOVANJ V NAJEM

- 7 odločb, izdanih v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe po razvezi zakoncev (110. čl. SZ-1)
- 8 odločb, izdanih v zvezi s sklenitvijo najemne pogodbe po smrti najemnika (109. čl. SZ-1)
- 31 izdanih soglasij za oddajo neprofitnega stanovanja v podnajem (84. čl. SZ-1)
- 135 sklenjenih aneksov k najemni pogodbi (91.čl. SZ-1)
- 117 predlogov za vložitev tožb na odpoved najemne pogodbe oz. izpraznitve stanovanja (103. čl. SZ-1)

IZPRAZNITVE STANOVANJ

V letu 2006 je bilo na podlagi pravnomočnih sodb izvedenih 12 deložacij.

PRODAJA STANOVANJ

PRODAJA STANOVANJ PO STANOVANJSKEM ZAKONU

Po določilih Stanovanjskega zakona smo v letu 2006 prodali skupno 13 stanovanj;

- za 11 prodanih stanovanj je v skladu z zakonom kupnina v celoti nakazana na Slovensko odškodninsko družbo,
- za 1 prodano stanovanje je kupnina nakazana na Mestno občino Maribor, za 1 pa na JMSS Maribor

PRODAJA STANOVANJ PO TRŽNI VREDNOSTI

PRODAJA PRAZNIH STANOVANJ NA JAVNI DRAŽBI

V letu 2006 sta bili izvedeni javni dražbi za prodajo 37 praznih stanovanj in 2 garaži. Skupaj je bilo prodanih 34 stanovanj v skupni vrednosti 182.845.897,50 SIT (763.002,41 €).

PRODAJA ZASEDENIH STANOVANJ PO SISTEMU JAVNE PONUDBE

V letu 2006 sta bili izvedeni javni ponudbi za prodajo 18 zasedenih najemnih stanovanj, za nakup katerih so zaprosili najemniki. Skupaj je bilo prodanih 15 stanovanj v skupni vrednosti 112.097.651,30 SIT (467.775,21 €).

NEPOSREDNA PRODAJA IN PRODAJA SOLASTNIŠKIH DELEŽEV NA STANOVANIH IN SKUPNIH PROSTORIH

Na podlagi sprejetih sklepov Komisije za neposredno prodajo nepremičnin in odpis dotrajanih nepremičnin JMSS Maribor so bile sklenjene:

1. prodajne pogodbe za prodajo solastniških deležev na naslednjih nepremičninah:

- Vošnjakova ul. 29 – prodaja 50% solastniškega deleža na stanovanju št. 3
- Erjavčeva ul. 18 – prodaja solastniškega deleža podstrešja
- Strossmayerjeva ul. 28 - prodaja solastniškega deleža podstrešja
- Smetanova ulica 38a – prodaja solastniških deležev na več skupnih prostorih

2. Menjalne pogodbe za zamenjavo naslednjih nepremičnin:

- Partizanska c. 3 – zamenjava stanovanja št. 1
- Titova 15 – zamenjava stanovanj št. 6 in 7
- Trubarjeva ul. 9 – zamenjava stanovanj 3, 7 in 8

PRODAJA STANOVANJ PO MODELU DELJENEGA LASTNIŠTVA JAVNO - ZASEBNO PARTNERSTVO

Na podlagi javnega razpisa za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno – zasebnega partnerstva med JMSS Maribor in najemniki stanovanj v lasti JMSS Maribor, ki je bil objavljen v dnevniku Večer dne 23.9.2005 je JMSS Maribor v letu 2006 prodal 26 stanovanjskih enot.

Javni razpis za nakup stanovanj po modelu deljenega lastništva kot javno – zasebnega partnerstva je JMSS Maribor objavil tudi v letu 2006. Prodaja stanovanj po tem razpisu se bo vršila v letu 2007.

JAVNA NAROČILA

V letu 2006 je bilo izvedeno naslednje število javnih naročil male vrednosti:

- Za blago - 16
- Za storitve - 463
- Za gradnje - 0

V letu 2006 je JMSS Maribor razpisal javno naročilo velike vrednosti po odprtem postopku, in sicer javni razpis za izvedbo gradbenih, obrtniških in instalacijskih del z ureditvijo okolja, dobavo in postavitvijo bivalnih enot na »Studencih« v Mariboru. Pridobljena je bila ena ponudba, pri čemer je ponudbena cena bistveno presegala višino zagotovljenih finančnih sredstev za predmetno javno naročilo. Posledično je predmetna ponudba bila zavržena kot nesprejemljiva in se javno naročilo ni oddalo.

OSTALO

Delovno in socialno sodišče v Ljubljani obravnava en (1) primer tožb zaradi dodelitve socialnega stanovanja.

V letu 2006 sta bila rešena dva primera (v enem primeru je tožnik odstopil od tožbe , v drugem primeru pa je tožbo tožene stranke Delovno in socialno sodišče v Ljubljani zavrglo).

INFORMATIKA

Na področju informatike smo v letu 2006 pripravili in vpeljali sistem za skeniranje in elektronsko potrjevanje računov. Prav tako smo povezali računovodski program s programom za spremljanje proračuna in s programom za spremljanje računov. Računovodski program smo nadgradili tako, da je vpeljan celoten tokokrog računa od prejetja, plačila do knjiženja. Prav tako smo v letu 2006 nadgrajevali program JMSSM z novimi funkcijami, ki uporabnikom omogočajo lažje in preglednejše delo. V drugi polovici leta 2006 smo veliko časa namenili vpeljavi EURA v naš poslovno informacijski sistem. Zelo pomembna naloga je bila nudenje pomoči uporabnikom. Poskrbeli smo tudi za nadgradnjo obstoječe strojne opreme. Prav tako smo vpeljali sistem za pregled naših enot in najemnikov preko dlančnika.

INVESTICIJSKO IN TEKOČE VZDRŽEVANJE - STANOVANJA V POSTOPKU DENACIONALIZACIJE IN STANOVANJ PRENESENIH IZ USG

Zaradi kritičnega stanja objektov v postopku denacionalizacije in nujnosti izvedbe del po ZGO – 1 bi bilo potrebno znatno več finančnih sredstev, kot jih je na razpolago. V letu 2006 smo izvedli dela na sledečih objektih.

Partizanska ulica 19

Zaradi zagotovitve varnosti stanovalcev smo v skladu z izdano inšpekcijsko odločbo izvedli sanacijo konstrukcije zunanjšega vhodnega balkona.



Gregorčičeva ulica 12

Zaradi dotrajanosti in nevarnosti za stanovalce smo pristopili k zamenjavo oken v dveh stanovanjih.



Gregorčičeva ulica 14

Na osnovi inšpekcijske odločbe in zaradi nevarnosti padanja delov ometa na pločnik smo na ulični strani v celoti obnovili fasado.



Komenskega 9

Zaradi dotrajanosti strešne kritine in zagotovitve varnosti stanovalcev in zavarovanja stavbe pred propadanjem smo v letu 2005 pričeli z obnovo strehe. Zaradi razgibanosti je bila obnova strešne kritine zahtevna, zato smo lahko z deli končali v letu 2006.



ZAGOTAVLJANJE BIVALNIH ENOT

Novi Stanovanjski zakon je v 88. členu opredelil nov način začasnega reševanja stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb z dodeljevanjem bivalnih enot. Po oceni potreb po tovrstnem načinu reševanja stanovanjske problematike bi letno potrebovali večje število takšnih enot. Začasne bivalne enote smo pridobivali s preureditvijo obstoječih neprofitnih stanovanj, ki jih v skladu s Pravilnikom o minimalnih tehničnih pogojih za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, ki jih več ne moremo nameniti za neprofitna stanovanja. V letu 2006 smo iz obstoječih neprimernih neprofitnih stanovanj z obnovo pridobili 15 začasnih bivalnih enot.

Za postavitev premičnih bivalnih enot na lokacij parcelna št. 1351 in 1349 k.o. Studenci Maribor smo v letu 2006 izvedli javni razpis za ureditev platojev in nakup premičnih bivalnih enot. Na javni razpis je prispela samo ena ponudba, ki je bila cenovno nesprejemljiva. Po neuspelem razpisu smo pričeli skupaj s Komunalno direkcijo Mestne občine Maribor z aktivnostmi za komunalno ureditev platojev.

Seznam začasnih bivalnih enot, ki so bile pridobljene z obnovo neprofitnih stanovanja v letu 2006.

Zap. št.	Naslov	Številka enote
1	Delavska ulica 14	4
2	Goriška ulica 4	30
3	Gorkega ulica 25	2
4	Kočevarjeva ulica 6	27
5	Koroška cesta 50	7
6	Limbuška cesta 12	7
7	Nasipna ulica 61	2
8	Panonska ulica 5b	17
9	Panonska ulica 5b	33
10	Sokolska ulica 44	10
11	Sokolska ulica 44	18
12	Štrekljeva ulica 36	15
13	Volodjeva ulica 19	5
14	Zgornja Korena 33	7
15	Žički prehod 5	7

IZPLAČILO NAJEMNIN ZA STANOVANJA VRNJENA PO DENACIONALIZACIJI

V letu 2006 smo realizirali 2 odškodninska zahtevka po 2. odst. 72. čl. Zden za vrnitev plačane najemnine - tako je znašala vrnjena najemnina v letu 2006 14,133.338,51 SIT (58.977,00 €).

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

V letu 2006 smo realizirani 4 dogovore 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 5.295.020,96 SIT (22.096,00 €).



REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANISKI SKLAD
MARIBOR

KAZALO

UVOD	30
PRIHODKI	31
ODHODKI	33
INVESTICIJE	34
RAČUN FINANCIRANJA	35
TABELA 1—REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006	36
TABELA 2—REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006—NAMENSKO PREMOŽENJE	39
TABELA 3—REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006—UPRAVLJANJE	42

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 je imel sklad do 30.06.2004 v upravljanju.

Po odloku o spremembi odloka o ustanovitvi Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (MUV, št. 17/2004) so bila skladno z določili novega stanovanjskega zakona v namensko premoženje sklada prenesena nekdanja socialna, kadrovska in službena stanovanja, tako da so ostala v upravljanju le stanovanja v postopku denacionalizacije.

Prav tako je bilo na podlagi zgoraj citiranega odloka o spremembi odloka preneseno v javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor dodatno namensko premoženje iz naslova terjatev za stanovanja, ki so bila prodana po stanovanjskem zakonu na obročno odplačilo.

PRIHODKI**LASTNI PRIHODKI SKLADA**

Realizacija lastnih prihodkov sklada je bila naslednja :

	Veljavni FN 2006 (SIT)	Veljavni FN 2006 (€)	Realizacija 2006 (SIT)	Realizacija 2006 (€)	INDEKS
Najemnine	730.000.000	3.046.236	792.004.320	3.304.975	108
Obročne kupnine po SZ	110.000.000	459.021	112.930.010	471.248	103
Kupnine po tržni vrednosti	301.500.000	1.258.137	437.287.460	1.824.768	145
Ostali prihodki	43.352.864	180.908	55.576.580	231.916	128
Skupaj lastni prihodki	1.184.852.864	4.944.303	1.397.798.370	5.832.909	118

Sklad je v preteklem letu realiziral za 1.397,8 mio SIT (5.832.909 €) lastnih prihodkov, oziroma 18% več kot je bilo načrtovano.

Najemnine kot najpomembnejši vir financiranja sklada so bile realizirane v višini 792,0 mio SIT (3.304.975 €) in so v primerjavi z načrtovanimi višje za 8%. Kupnine iz naslova obročne prodaje stanovanj po stanovanjskem zakonu so bile realizirane v predvidenih okvirjih .

Realizacija prihodkov od prodaje stanovanjskih objektov in stanovanj po tržni vrednosti je znašala v preteklem letu 437,3 mio SIT (1,824.768 €) in je bila za 45 % višja od načrtovane. V letu lanskem letu smo pričeli z novim projektom, to je odkup stanovanj po načelu javno zasebnega partnerstva in iz tega naslova realizirali 84,2 mio SIT (351.233 €).

Ostali prihodki so bili realizirani v višini 55,6 mio SIT (231.917 €) in so za 18 % višji o načrtovanih.

TRANSFERNI PRIHODKI SKLADA

Pomembni vir za financiranje sklada predstavljajo transferni prihodki .

Skupna realizacija transfernih prihodkov v letu 2006 je znašala 296,1 mio SIT (1.235.533 €). Ta je bistveno višja od realizacije v preteklem letu, predvsem zaradi višjih investicijskih transfernih prihodkov. Iz sredstev tekočih transferov je bilo namenjenih

Za vzdrževanje in upravljanje stanovanj v lasti MOM	89,9 mio SIT (375.146 €)
Za subvencije najemnin ustanoviteljic	89,6 mio SIT (373.894 €)

Realizacija investicijskih transfernih prihodkov je znašala skupaj 116,6 mio SIT (486.648 €). in sicer na račun obveznosti iz leta 2005, ki so bile poravnane v letu 2006.

Za gradnjo neprofitnih stanovanj ob Ribiški ulici in nakup neprofitnih stanovanj v Hočah je bilo v finančnem načrtu sklada za leto 2005 predvideno financiranje iz proračunskih sredstev ustanoviteljic v skupni višini 129,9 mio SIT (542.063 €). Ker sta bila oba projekta zaključena šele v zadnjih dneh decembra 2005, je sklad zaradi ugodne likvidnostne situacije celotne obveznosti poravnal z lastnimi sredstvi , ustanoviteljice (MOM in občina Miklavž na Dravskem polju) pa so svojo obveznost do sklada poravnale letu 2006.

ODHODKI

REDNI PROGRAM

Stroški strokovne službe

Izdatki za strokovne službe znašajo 164,8 mio SIT (687.899 €) in so za cca 5 % nižji od načrtovanih. Za plače in druge izdatke zaposlenih je bilo porabljeno 124,9 mio SIT (521.376 €). Za izdatke za blago in storitve je bilo porabljenih 36,4 mio SIT (151.864 €). Nižji od načrtovanih 5,8 mio SIT (24.203 €) so bili stroški predvideni za investicije v delovni skupnosti, ki so bili realizirani samo v višini 3,5 mio SIT (14.659 €).

Upravljanje in vzdrževanje stanovanj

Za upravljanje in vzdrževanje stanovanj smo lani namenili 737,2 mio SIT (3.076.173 €), kar je 4,6 % več od načrtovanega.

V skladu s programom vzdrževanja so bili opravljeni številni posegi na področju investicijskega, interventnega in tekočega vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš. Stroški so se v gibalni nekoliko nad planom, tako da je bilo lani porabljeno skupaj 583,8 mio SIT (2.436.291 €), oziroma za 4,7 % več kot smo načrtovali.

Za 10 % so višji stroški zavarovanja stanovanj, za kar smo lani namenili skoraj 14 mio SIT (58.342 €).

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 39,8 mio SIT (166.282 €).

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

Po novem stanovanjskem zakonu zavezanec za plačilo odškodnin, za katere so bile izdane odločbe po uveljavitvi zakona, niso več lokalne skupnosti. Zavezanec za izplačilo teh odškodnin je Slovenska odškodninska družba in Republika Slovenije. Za plačilo odškodnin za katere so bile izdane odločbe pred uveljavitvijo SZ, smo plačali 19,4 mio SIT (81.073 €).

Odplačila posojil in ostali stroški

Za odplačilo posojil, za del, ki odpade na obresti in za ostale manipulativne stroške smo načrtovali skupaj 63,3 in porabili 48,2 mio SIT (201.245 €). Največji del oziroma 39,8 mio SIT (166.101 €) 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 porabili za prenovo in izboljšavo stanovanj 101,2 mio SIT (422.155 €), največ na račun prenove stanovanjskega objekta na Gosposki 7, ki se je radi zapletov pri pridobivanju projektne dokumentacije začela šele proti koncu leta 2005 in zaključila v letu 2006.

NEPROFITNA STANOVANJSKA GRADNJA

Za nakup in izgradnjo neprofitnih stanovanj smo z rebalansom FN za leto 2006 načrtovali skupaj 611,8 mio SIT in porabili 558,4 mio SIT (2.330.286 €), oziroma 91,3% načrtovanih sredstev.

Izgradnja na področju mestne občine Maribor

V preteklem letu smo v soinvestitorstvu s Stanovanjskim skladom republike Slovenije pričeli z izgradnjo 130 neprofitnih stanovanj na Poljanah. Dela so potekala v skladu z načrtovano dinamiko, tako da bo objekt predvidoma končan in vseljen sredi letošnjega leta.

Nakup in izgradnja neprofitnih stanovanj na lokacijah ostalih ustanoviteljic

Za nakup in gradnjo neprofitnih stanovanj na lokacijah izven MOM je bilo predvideno v preteklem letu skupaj 60,4 mio SIT in porabljen 27,2 mio SIT (113.576 €), oziroma 45% načrtovanih sredstev. Izpad je nastal v največji meri zaradi kasnitve pri gradnji neprofitnih stanovanj v Dupleku. Pri tem projektu s soinvestitorstvom sodeluje tudi Stanovanjskega sklada RS. Investicija bo predvidoma zaključena poleti v letošnjem letu.

NAKUP NADOMESTNIH STANOVANJ

Za nakup neprofitnih nadomestnih stanovanj je bilo predvideno 100 mio SIT, realizirano pa 162 mio SIT (676.286 €).

NAKUP ZAČASNIH BIVALNIH ENOT

Nakup začasnih bivalnih enot , za katerega je tudi predvideno soinvestitorstvo Stanovanjskega sklada RS, smo zaradi zapletov pri pridobivanju projektne in lokacijske dokumentacije preložili v leto 2007.

RAČUN FINANCIRANJA

V preteklem letu nismo najemali novih posojil. Odplačali smo posojila v višini 69 mio SIT (287.930 €).

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006

		Realizacija 2005	FN 2006	Realizacija 2006 V SIT	Realizacija 2006 V EUR	INDEKS 2006
	A. PRIHODKI					
	I. SKUPAJ PRIHODKI (71+72+74)	1.147.466.359	1.516.382.467	1.693.881.606	7.068.443	112
71	NEDAVČNI PRIHODKI	763.745.749	773.352.864	847.580.900	3.536.892	110
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (7102+7130)	763.745.749	773.352.864	847.580.900	3.536.892	110
7102	PRIHODKI OD OBRETI	18.501.337	11.305.864	14.899.520	62.175	132
7103	PRIHODKI OD PREMOŽENJA (01+02)	745.244.412	762.047.000	832.681.380	3.474.718	109
01	Prihodi od najemnin za stanovanja	715.537.862	730.000.000	792.004.320	3.304.975	108
02	Ostali prihodi	29.706.550	32.047.000	40.677.060	169.742	127
72	KAPITALSKI PRIHODKI	268.988.146	411.500.000	550.217.470	2.296.017	134
720	PRODAJA OSNOVNIH SREDSTEV (01+02+03)	268.988.146	411.500.000	550.217.470	2.296.017	134
01	Prihodi od prodaje stan. objektov in stanovanj po tržni vrednosti	145.547.280	218.500.000	353.117.895	1.473.535	162
02	Obročne kupnine za stanovanja, prodana po Stanovanjskem zakonu	123.440.866	110.000.000	112.930.010	471.249	103
03	Javno zasebno partnerstvo-prodaja deleža stanovanja		83.000.000	84.169.565	351.233	
74	TRANSFERNI PRIHODKI	114.732.464	331.529.603	296.083.236	1.235.533	89
740100	A. Tekoči transferni prihodi	107.664.775	196.601.000	179.462.897	748.885	91
01	Prejeta sredstva za tekoče poslovanje od ustanoviteljic (01+02+03)	107.664.775	196.601.000	179.462.897	748.885	91
02	Prejeta sredstva od MOM za upravljanje stanovanj	34.583.916	86.601.000	89.860.699	374.982	104
03	Prejeta sredstva od MOM za subvencioniranje najemnin	73.080.859	110.000.000	87.394.202	364.690	79
	Prejeta sredstva za tekoče poslovanje - ostale ustanoviteljice			2.207.996	9.214	
740101	B. Investicijski transferni prihodi	7.067.689	134.928.603	116.620.339	486.648	86
740101	Prejeta sredstva iz proračunov lokalnih skupnosti (01+02+03+04)	7.067.689	134.928.603	116.620.339	486.648	86
01	Prejeta sredstva za nakup in izgradnjo stanovanj od MOM		104.394.000	113.334.018	472.934	109
02	Prejeta sredstva za nakup in izgradnjo stanovanj - ostale ustanoviteljice	2.256.018	23.294.603	3.286.321	13.714	14
03	Prejeta sredstva od MOM za prenovo stanovanj v upravljanju	4.811.671	7.240.000			0
04	Prejeta sredstva za prenovo stanovanj v upravljanju -ostale ustanoviteljice					
	B. ODHODKI					
	1. REDNI PROGRAMI (5500+8510+8520+8521+8530)	718.289.155	998.611.411	1.009.524.684	4.212.672	101

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006

		Realizacija 2005	FN 2006	Realizacija 2006 V SIT	Realizacija 2006 V EUR	INDEKS 2006
5500	UPRAVLJANJE STANOVANJ (01+02+03+04+05)	433.392.005	704.539.191	737.174.063	3.076.173	105
01	Nadomestilo za upravljanje stanovanj	80.569.728	78.653.943	91.025.716	379.844	116
	Nadomestilo za stanovanja v namenskem premoženju	70.708.204		79.370.153	331.206	
	Nadomestilo za stanovanja v upravljanju	9.861.524		11.655.563	48.638	
02	Vzdrževanje stanovanj	289.654.401	556.753.327	583.832.880	2.436.291	105
03	zavarovanje stanovanj	11.860.875	12.685.684	13.981.036	58.342	110
04	Obročno vodenje kupnin	10.015.851	10.689.682	10.485.890	43.757	98
05	ostali stroški stanovanj	41.291.150	45.756.555	37.848.541	157.939	83
8510	STROŠKI STROKOVNE SLUŽBE SKLADA (01+03+1547)	139.797.197	173.599.018	164.848.018	687.899	95
01	plače in drugi izdatki zaposlenim	110.898.969	132.000.000	124.942.489	521.376	95
03	izdatki za blago in storitve	28.898.228	35.764.000	36.392.741	151.864	102
1547	Investicije v delovni skupnosti	5.945.045	5.835.018	3.512.788	14.659	60
8520	OBVEZNI PRISPEVKI IZ KUPNIN	68.967.312	37.121.417	39.847.876	166.282	107
8521	ODŠKODNINE PO DENACIONALIZACIJI	6.601.538	20.010.628	19.428.359	81.073	97
8530	ODPLAČILA POSOJIL IN MANIPULATIVNI STROŠKI 01+02+03)	63.586.058	63.341.157	48.226.368	201.245	76
01	Odplačilo posojil- obresti	40.736.979	46.595.627	39.804.351	166.101	85
02	Povračila stroškov kapitala iz prorač.RS lastnikom denac. Stanovanj	4.700.957			0	
03	stroški garancij, stroški komis. poslov in ostali stroški	18.148.122	16.745.530	8.422.017	35.144	50
	2.PROGRAM OBNOVE OBJEKTOV	31.473.206	117.972.869	101.165.297	422.155	86
1546	PRENOVE IN IZBOLJŠAVE STANOVANJ (01+02)	31.473.206	117.972.869	101.165.297	422.155	86
01	Prenova in izboljšava stanovanj v namenskem premoženju	28.956.783		101.165.297	422.155	
02	Prenova in izboljšava stanovanj v upravljanju	2.516.423			0	
	3. INVESTICIJE-DEJAVNOSTI	252.597.432	611.806.200	558.429.747	2.330.286	91
1545	NAKUP IN GRADNJA NEPROFITNIH STANOVANJ (01+02+03+04+05)	252.597.432	611.806.200	558.429.747	2.330.286	91
01	izdela investicijske dokumentacije	20.119.904	10.000.000	227.640	950	2
02	Izgradnja neprofitnih stanovanj na področju MOM (0201+0202)	106.171.338	416.391.235	368.804.999	1.538.996	89
0201	Izgradnja 2. stolpiča neprofitnih stanovanj v Ribiški ulici	95.320.944	13.787.018	13.787.019	57.532	100
0202	Izgradnja neprofitnih stanovanj na Poljanah	10.850.394	402.604.217	355.017.980	1.481.464	88

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006

		Realizacija 2005	FN 2006	Realizacija 2006 V SIT	Realizacija 2006 V EUR	INDEKS 2006
03	Izgradnja neprofitnih stanovanj na lokacijah izven MOM(0301+0302+0303)	119.402.449	60.414.965	27.217.374	113.576	45
0301	Nakup neprofitnih stanovanj v občini Hoče Slivnica	117.774.449	13.314.965	13.087.325	54.612	98
0302	Nakup neprofitnih stanovanj v občini Duplek		47.100.000	14.130.049	58.964	30
0303	Nakup neprofitnih stanovanj v občini Rače Fram	1.628.000			0	
04	Nakup neprofitnih nadomestnih stanovanj in zemljišč	6.903.742	100.000.000	162.065.194	676.286	162
05	Nakup in izgradnja začasnih bivalnih enot		25.000.000	114.540	478	0
	II. ODHODKI SKUPAJ (1+2+3)	1.002.359.793	1.728.390.480	1.669.119.728	6.965.113	97
	III. PRORAČUNSKI PRESEŽEK-PRIMANJKLJAJ (I-II)	145.106.566	-212.008.013	24.761.878	103.329	
	B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB					
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	26.780.771	13.908.000	18.329.934	76.489	132
750	Prejeta vračila danih posojil	26.780.771	13.908.000	18.329.934	76.489	132
44	V. DANA POSOJILA					
440	Dana posojila					
	VI. Prejeta minus dana posojila (IV-V)	26.780.771	13.908.000	18.329.934	76.489	132
	VII. Skupni presežek (primanjkljaj) (I+IV)-(II+V)	171.887.337	-198.100.013	43.091.812	179.819	
	RAČUN FINANCIRANJA					
	VIII. ZADOLŽEVANJE					
	Najeti krediti za stanovanjsko izgradnjo					
55	IX. ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	67.583.487	79.044.294	68.999.520	287.930	87
550	Odplačilo posojil	67.583.487	79.044.294	68.999.520	287.930	87
	X. Neto zadolževanje (VIII-IX)	-67.583.487	-79.044.294	-68.999.520	-287.930	87
	XI. Povečanje zmanjšanje sredstev (III+VI+X)	104.303.850	-277.144.307	-25.907.708	-108.111	
	XII. Stanje sredstev na računih konec preteklega leta	274.251.651	378.555.501	378.555.501	1.579.684	100
	XIII. Stanje sredstev na računih konec tekočega leta	378.555.501	101.411.194	352.647.793	1.471.573	348

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006—NAMENSKO PREMOŽENJE

		Realizacija 2005 1	FN 2006 2	Realizacija 2006 v SIT 3	Realizacija 2006 EUR
	A. PRIHODKI				
	I. SKUPAJ PRIHODKI (71+72+74)	1.108.070.772	1.422.541.467	1.618.048.030	6.751.995
71	NEDAVNI PRIHODKI	763.745.750	773.352.864	847.580.900	3.536.892
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (7102+7103)	763.745.750	773.352.864	847.580.900	3.536.892
7102	PRIHODKI OD OBRESTI	18.501.337	11.305.864	14.899.520	62.175
7103	PRIHODKI OD PREMOŽENJA (01+02)	745.244.412	762.047.000	832.681.380	3.474.718
	01 Prihodki od najemnin za stanovanja	715.537.862	730.000.000	792.004.320	3.304.975
	02 Ostali prihodki	29.706.550	32.047.000	40.677.060	169.742
72	KAPITALSKI PRIHODKI	268.988.146	411.500.000	550.217.470	2.296.017
720	PRODAJA OSNOVNIH SREDSTEV (01+02+03)	268.988.146	411.500.000	550.217.470	2.296.017
720001	01 Prihodki od prodaje stan., objektov in stanovanj po tržni vrednosti	145.547.280	218.500.000	353.117.895	1.473.535
	02 Obročne kupnine za stanovanja, prodana po Stanovanjskem zakonu	123.440.866	110.000.000	112.930.010	471.249
	03 javno zasebno partnerstvo- prodaja deleža stanovanj		83.000.000	84.169.565	351.233
74	TRANSFERNI PRIHODKI (740100+740101)	75.336.877	237.688.603	220.249.660	919.086
	PREJETA SREDSTVA IZ PRORAČUNOV USTANOVITELJIC		237.688.603	103.629.321	432.437
740100	A. Tekoči transferni prihodki (01+02+03+04)	73.080.859	110.000.000	103.629.321	432.437
740100	Prejeta sredstva za tekoče poslovanje od MOM (1+2+3)	73.080.859	110.000.000	101.421.325	423.224
	01 Prejeta sredstva od MOM za upravljanje stanovanj			14.027.123	58.534
	02 Prejeta sredstva od MOM za subvencioniranje najemnin	73.080.859	110.000.000	87.394.202	364.690
	03 Ostala Prejeta sredstva od MOM				-
	04 Prejeta sredstva za tekoče poslovanje ostale ustanoviteljice- subvencije najemnin			2.207.996	9.214
740101	B. Investicijski transferni prihodki (01+02)	2.256.018	127.688.603	116.620.339	486.648
740101	Prejeta sredstva iz proračunov lokalnih skupnosti	2.256.018	127.688.603	116.620.339	486.648
	01 Prejeta sredstva za nakup in izgradnjo stanovanj od MOM			113.334.018	472.934
	02 Prejeta sredstva za nakup in izgradnjo stanovanj - ostale ustanoviteljice	2.256.018		3.286.321	13.714
	B. ODHODKI				
	1. REDNI PROGRAMI (5500+8510+8520+8521+8530)	681.169.990	912.010.411	933.691.107	3.896.224
5500	UPRAVLJANJE STANOVANJ (01+02+03+04+05)	396.272.839	617.938.191	661.340.486	2.759.725
	01	74.215.531	78.653.943	79.370.153	331.206
	02 Vzdrževanje stanovanj	258.889.432	470.152.327	522.423.448	2.180.034

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006—NAMENSKO PREMOŽENJE

		Realizacija 2005	FN 2006	Realizacija 2006 v SIT	Realizacija 2006 EUR
03	zavarovanje stanovanj	11.860.875	12.685.684	11.246.956	46.933
04	Obročno vodenje kupnin	10.015.851	10.689.682	10.485.890	43.757
05	ostali stroški stanovanj	41.291.150	45.756.555	37.814.039	157.795
8510	Stroški strokovne službe sklada (01+02+03)	145.742.242	173.599.018	164.848.018	687.899
01	plače in drugi izdatki zaposlenim	110.898.969	132.000.000	124.942.489	521.376
02	izdatki za blago in storitve	28.898.228	35.764.000	36.392.741	151.864
03	Investicije v delovni skupnosti	5.945.045	5.835.018	3.512.788	14.659
8520	OBVEZNI PRISPEVKI IZ KUPNIN	68.967.312	37.121.417	39.847.876	166.282
8521	ODŠKODNINE PO DENACIONALIZACIJI	6.601.538	20.010.628	19.428.359	81.073
8530	ODPLAČILA POSOJIL IN MANIPULATIVNI STROŠKI (01+02+03)	63.586.058	63.341.157	48.226.368	201.245
01	Odplačilo posojil- obresti	40.736.979	46.595.627	39.804.351	166.101
02	Povračila stroškov kapitala iz prorač.RS lastnikom denac. Stanovanj	4.700.957		8.422.017	35.144
03	stroški garancij, stroški komis. poslov in ostali stroški	18.148.122	16.745.530		-
1546	2. PROGRAM OBNOVE OBJEKTOV	29.196.783	110.732.869	101.165.297	422.155
	PRENOVE IN IZBOLJŠAVE STANOVANJ	29.196.783	110.732.869	101.165.297	422.155
	INVESTICIJE-DEJAVNOSTI	252.597.432			-
1545	3. NAKUP IN GRADNJA NEPROFITNIH STANOVANJ (01+02+03+04+05)	252.597.432	611.806.200	558.429.747	2.330.286
01	izdelava investicijske dokumentacije	20.119.903	10.000.000	227.640	950
02	Izgradnja neprofitnih stanovanj na področju MOM	106.171.338	416.391.235	368.804.999	1.538.996
0201	Izgradnja 2. stolpiča neprofitnih stanovanj v Panonski ulici				-
0202	Izgradnja 2. stolpiča neprofitnih stanovanj v Ribiški ulici	95.320.944	13.787.018	13.787.019	57.532
0203	Izgradnja neprofitnih stanovanj na Poljanah	10.850.394	402.604.217	355.017.980	1.481.464
03	Izgradnja neprofitnih stanovanj na lokacijah izven MOM	119.402.449	60.414.965	27.217.374	113.576
0301	Nakup neprofitnih stanovanj v občini Hoče Slivnica	117.774.449	13.314.965	13.087.325	54.612
0302	Nakup neprofitnih stanovanj v občini Duplek		47.100.000	14.130.049	58.964
0303	Nakup neprofitnih stanovanj v občini Rače Fram	1.628.000			-
04	Nakup neprofitnih nadomestnih stanovanj in zemljišč	6.903.742	100.000.000	162.065.194	676.286

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006—NAMENSKO PREMOŽENJE

		Realizacija 2005	FN 2006	Realizacija 2006 v SIT	Realizacija 2006 EUR
05	Nakup in izgradnja začasnih bivalnih enot		25.000.000	114.540	478
	III. ODHODKI SKUPAJ (1+2+3)	962.964.205	1.634.549.480	1.593.286.151	6.648.665
	III. PRORAČUNSKI PRESEŽEK-PRIMANJKLJAJ	145.106.567	212.008.013	24.761.879	103.329
	B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB				-
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	26.780.771	13.908.000	18.329.934	76.489
750	Prejeta vračila danih posojil	26.780.771	13.908.000	18.329.934	76.489
44	V. DANA POSOJILA				-
440	Dana posojila				-
	VI. Prejeta minus dana posojila (IV-V)	26.780.771	13.908.000	18.329.934	76.489
	VII. Skupni presežek (primanjkljaj) (I+IV)-(II+V)	171.887.338	198.100.013	43.091.812	179.819
	RAČUN FINANCIRANJA				-
	VIII. ZADOLŽEVANJE				-
	Najeti krediti za stanovanjsko izgradnjo				-
55	IX. ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA	67.583.487	79.044.294	68.999.520	287.930
550	Odplačilo posojil	67.583.487	79.044.295	68.999.520	287.930
	X. Neto zadolževanje (VIII-IX)	-67.583.487	79.044.295	68.999.520	287.930
	XI. Povečanje zmanjšanje sredstev (III+VI+X)	104.303.851	277.144.308	25.907.707	108.111
	XII. Stanje sredstev na račun u konec preteklega leta	274.251.652		378.555.501	1.579.684
	XIII. Stanje sredstev na račun u konec tekočega leta	378.555.501	101.411.193	352.647.794	1.471.573

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA 2006—UPRAVLJANJE

1	2	4	Realizacija 2005 5	FN 2006 6	Realizacija 2006 v SIT 7	Realizacija 2006 v EUR	indeks 8=7:6
PP	AP	Naziv					
		1.PRIHODKI	39.395.587	93.841.000	75.833.576	316.448	81
		Tekoči transferni prihodi iz proračuna MOM	34.583.916	86.601.000	75.833.576	316.448	88
		Investicijski transferni prihodi iz proračuna MOM	4.811.671	7.240.000			0
		2. ODHODKI					
		REDNI PROGRAM	37.119.164	86.601.000	75.833.576	316.448	88
5500		Upravljanje in vzdrževanje stanovanj (01+02)	36.426.000	86.601.000	75.833.576	316.448	88
	01	upravljanje in vzdrževanje stanovanj v denacionalizac. postopkih	22.080.858	76.601.000	70.456.319	294.009	92
	02	upravljanje in vzdrževanje stanovanj v lasti občine	14.345.142	10.000.000	5.377.257	22.439	54
		Program obnove objektov in opreme	2.276.423	7.240.000			0
1543		Prenove in izboljšave stanovanj (01+02)	2.276.423	7.240.000			0
	01	stanovanja v denacionalizacijskih postopkih		2.000.000			0
	02	stanovanja v lasti občine	2.276.423	5.240.000			0
1544		Nakup in gradnja stanovanj					
		Odhodki skupaj (5500+1543+1544)	39.395.587	93.841.000	75.833.576	316.448	81