

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA ODDELKA ZA GOSPODARJENJE Z OBČINSKIM PREMOŽENJEM ZA LETO 1999

Stroš. mesto	Pror. postav.	Analit. pl. post.	Namen	Rebalans 1999	Realizacija 1999	Indeks 6:5
1	2	3	4	5	6	7
2001			SREDSTVA ZA DELO	319.009.900	313.492.507	98,3
	1114		Plače	69.605.200	68.526.183	98,4
	1134		Drugi osebni prejemki	13.733.700	12.828.529	93,4
	1154		Prispevki delodajalca	13.171.000	12.838.449	97,5
			Materialni stroški	222.500.000	219.299.346	98,6
	2116	00	Materialni stroški oddelka (delno post. 2114)	4.700.000	4.262.345	90,7
		0001	Pisarniški material	1.700.000	1.672.206	98,4
		0002	Strok. izpopolnjevanje zaposlenih v oddelku	300.000	271.110	90,4
		0003	Izobraževanje ob delu v oddelku	100.000	0	0,0
		0004	Ostali material (drobni inventar, šampiljke)	500.000	497.858	99,6
		0005	Literatura, Uradni list, časopisi	700.000	699.269	99,9
		0006	Službena potovanja - doma	600.000	540.971	90,2
		0007	Službena potovanja - v tujini	600.000	580.931	96,8
		0008	Avtorski honorarji	100.000	0	0,0
		0009	Pogodbe o delu	100.000	0	0,0
	2114		Stroški za potrebe mestne uprave	217.800.000	215.037.001	98,7
		010112	Stroški razmnoževalnice	9.900.000	9.998.481	101,0
		0102	Varstvo pri delu	500.000	275.371	55,1
		0103	Reprezentanca občinskih organov	400.000	337.704	84,4
		0104	Počitniške kapacitete (tekoči stroški)	1.500.000	1.143.005	76,2
		0112	Najemnine	39.000.000	38.998.360	100,0
		0113	Električna energija	15.000.000	15.094.390	100,6
		0114	Stroški avtomobilov	11.500.000	10.620.562	92,4
		0115	Kurjava	20.000.000	18.423.665	92,1
		0116	Voda	3.000.000	2.745.552	91,5
		0117	Telefonske storitve	33.000.000	33.820.754	102,5
		0118	Čiščenje objektov	19.500.000	19.482.165	99,9
		0119	Odvoz smeti	1.500.000	1.515.288	101,0
		0120	Varovanje objektov	28.000.000	27.893.712	99,6
		0121	Stroški tekočega vzdrževanja	15.000.000	15.052.399	100,3
		0122	Zavarovanje objektov	2.500.000	2.314.521	92,6
		0123	Nadomestila stavbnih zemljišč	2.000.000	1.920.000	96,0
		0124	Druge neproizvodne storitve	13.000.000	12.899.072	99,2
		0125	Delo dijakov prek ŠS in druge oblike izobraž.	2.500.000	2.502.000	100,1
2002			UPRAVNI PROSTORI	284.705.800	182.172.099	64,0
	2131		Nabava opreme	19.000.000	17.285.075	91,0
		01	Obveznosti iz leta 1998 - pisar. in biro oprema	4.000.000	3.592.954	89,8
		02	Pisarniška oprema (sejna soba 215)	6.500.000	8.757.721	134,7
		03	Obnova avtoparka	8.500.000	4.934.400	58,1
	9110		Investicije	199.400.000	128.781.457	64,6
		01	Obveznosti iz leta 1998	88.900.000	71.749.834	80,7
		0101	- Izgradnja plinske kotlovnice - Cafova 7	19.700.000	18.420.239	93,5
		0102	- Obnova jak., šib. ter rač. inst. - sredstva SSSV	69.200.000	53.329.595	77,1
		02	Prezrač. objekta družb. prehrane - H. Staneta 1	1.004.360	1.004.360	100,0
		03	Dobava in montaža modula - Cafova 7	10.000.000	8.351.607	83,5
		04	Nakup denac. kompleksa - Maistrov trg 3	1.000.000	1.129.652	113,0
		05	Obnova kulturnega doma Kamnica (projekti)	10.000.000	0	0,0
		06	Krizni center - Trubarjeva 27	74.000.000	28.182.542	38,1
		07	Plinsko etažno ogrevanje - Partizanska 1	1.000.000	1.573.836	157,4
		08	Plinsko etažno ogrevanje - Prešernova 6	7.235.640	10.529.815	145,5
		09	Delna zamenjava oken - Cafova 5	6.260.000	6.259.811	100,0

Realizacija finančnega načrta Oddelka za gospodarjenje z občinskim premoženjem za leto 1999

Stroš. mesto	Pror. postav.	Analit. pl.post.	Namen	Rebalans 1999	Realizacija 1999	Indeks 6:5
1	2	3	4	5	6	7
9201			Investicijsko vzdrževanje	66.305.800	36.105.567	54,5
	01		Obveznosti iz leta 1998	10.334.800	8.944.017	86,5
	0101		- sanac. strehe in klep. izdelkov - Zagrebška 20	5.387.100	4.988.635	92,6
	0102		- dobava in montaža modula - Grajska ul. 7	496.400	611.794	123,2
	0103		- strojna in programska oprema - Grajska ul. 7	1.061.400		0,0
	0104		- dobava in montaža reduktorja - Prešernova 6	1.389.900	1.328.991	95,6
	0105		- nakup svetilk	2.000.000	2.014.597	100,7
	02		Zamenjava strešnih oken - H. Staneta 1	5.956.700	5.112.204	85,8
	03		Delna zamenjava radiatorjev - H. Staneta 1	1.985.500		0,0
	04		Obn. kom. vodov ter asfalt. dvorišča - H. Staneta 1	2.481.900		0,0
	05		Sanacija vlage v kletnih prost. - H. Staneta 1	6.992.800		0,0
	06		Zamenjava dotrajanih kletnih oken - H. Staneta 1	496.400		0,0
	07		Delna zamenjava strešne kritine - H. Tomšiča 2	4.467.500	6.959.715	155,8
	08		Zamenjava strešnih oken - H. Tomšiča 2	5.956.700	4.580.126	76,9
	09		Predelava sejne sobe v pisarne - III. nad - H. Tomšiča 2	1.191.300		0,0
	10		Obnova dvigala - Cafova 7	2.978.300	3.768.104	126,5
	11		Zamenj. dotraj. kanal. cevi in sanit. - Vošnjakova 1	3.989.200	3.455.998	86,6
	12		Zamenj. dotraj. peči centr. kurjave - Rotovski trg 9	1.985.500	442.680	22,3
	13		Delna sanacija strehe - Rotovski trg 9	1.489.200		0,0
	14		Celovita ureditev objekta - Zagrebška 20	12.300.000		0,0
	15		Sanacija počitniških objektov - Umag	1.000.000	336.000	33,6
	16		Sofinanciranje strehe - M. Pijade 22	1.200.000	1.117.840	93,2
	17		Energetsko soglasje - Prešernova 6	1.400.000	1.349.479	96,4
	18		Razno	100.000	39.404	39,4
2003			POSLOVNI PROSTORI	278.799.600	191.687.427	68,8
5211			Stroški gospodarjenja s premoženjem	65.000.000	48.901.865	75,2
	01		Stroški upravljanja	19.000.000	13.684.653	72,0
	02		Stroški gospodar. - ceditve, razpisi, zavarovalnine	13.000.000	9.118.600	70,1
	03		Tekoče vzdrževanje	30.000.000	26.098.612	87,0
	04		Razvojne naložbe	3.000.000		0,0
5230			Subvencije najemnin	300.000		0,0
1623			Investicije - naložbe	69.919.600	66.396.744	95,0
	01		Nadaljev. aktivnosti iz leta 1998	3.357.396	2.966.373	88,4
	02		Večje investicije	16.800.000	14.074.000	83,8
	0201		- Vojašniška 27	0	0	0,0
	0202		- Vojašniški trg 1	0	0	0,0
	0203		- Glavni trg 25	3.500.000	1.947.675	55,6
	0204		- Sanacije vlage: Slom. trg 14, Titova 59, C XIV d. 8	9.000.000	8.374.009	93,0
	0205		- Partizanska 21	400.000	392.500	98,1
	0206		- Taborska 2	0	0	0,0
	0207		- Razno: Vetrinjska 30, Gosposka 26	3.900.000	3.359.816	86,1
	03		Razvoj. načrti in progr. za prenovo mest. jedra	1.000.000	594.167	59,4
	04		Poravnava dolga iz prejšnjih let (VEMA)	48.762.204	48.762.204	100,0
1624			Vračila najemnin denac. upravič. in sofin.	123.000.000	66.894.892	54,4
1625			Investicijsko vzdrževanje - popravila	20.580.000	9.493.926	46,1
	0101		Popravila - nadaljevanje del	3.000.000	3.060.084	102,0
	0102		Obrtniška dela	4.500.000	4.401.605	97,8
	0103		Instalacijska dela	3.500.000		0,0
	0201		Vzdrževanje	2.000.000	1.953.214	97,7
	0202		Obnova pročelij	3.000.000		0,0
	0203		Razne nujne sanacije	2.580.000	79.023	3,1
	0204		Usposobitev posl. prost. in manjša popravila	2.000.000		0,0
			SKUPAJ ODDELEK	882.515.300	687.352.033	77,9

1. POROČILO O DELU ODDELKA

Uvod

Oddelek za gospodarjenje z občinskim premoženjem upravlja poslovne in upravne prostore in gospodari z njimi. Ostalim stvarno premoženje občine upravljajo in gospodarijo z njimi javni zavodi, javni skladi, javna podjetja in drugi.

Oddelek skrbi tudi za tekoče in nemoteno zagotavljanje pogojev za delo upravnih organov Mestne občine Maribor in državnih organov ter za izvajanje upravnih nalog na področju stanovanjskega gospodarstva - naloge se nanašajo na vsa stanovanja na območju Mestne občine Maribor, ne le na tista, katerih lastnik je MOM.

V Oddelku so za izvajanje teh nalog organizirane naslednje organizacijske enote s sledečo kadrovsko strukturo (predvideno s Pravilnikom o organizaciji in sistemizaciji delovnih mest v mestni upravi MOM z dne 17.7.1997) in dejansko zasedbo v letu 1999:

- v vodstvu oddelka so predvidena tri delovna mesta, (2 višja upravna delavca - VUD in en strokovni delavec - STD), v letu 1999 je bilo zasedeno eno, in sicer predstojnik oddelka (nezasedena sta bila svetovalec – pomočnik in poslovna sekretarka);
- **odsek za poslovne prostore** in upravne prostore, je v letu 1999 gospodaril s poslovnimi prostori, v naslednjih letih se predvideva še gospodarjenje z upravnimi prostori, predvidenih je 10 delavcev (1 VUD in 9 STD) od tega jih je bilo v letu zasedenih 5 strokovnih delavcev, eden z visoko izobrazbo, trije z višjo in eden s srednjo izobrazbo;
- **materialno tehnična služba** gospodari z upravnimi prostori in s čistimi materialno tehničnimi zadevami, saj skrbi za nemoteno delo v upravnih stavbah (čisti materialni stroški upravnih zgradb); v službi je predvidenih 40 delovnih mest (2 višja upravna delavca, 2 upravna delavca in 36 strokovnih delavcev (od tega eno mesto z zahtevano visoko in dve z višjo strokovno izobrazbo, vse ostalo s srednjo oz. nižjo strokovno izobrazbo, saj gre tukaj v glavnem za vzdrževalce, kurjače, telefoniste čistilce, šoferja; v letu 1999 je bilo zasedenih 34 delovnih mest;
- **referat za stanovanjske zadeve**, ki izvaja upravne naloge na področju stanovanjskega gospodarstva; predvidena so štiri delovna mesta (1 višji upravni delavec, 2 upravna delavca in 1 strokovni delavec), dejansko pa sta bila zaposlena le dva upravna delavca, oba z višjo strokovno izobrazbo;
- **referat za ekonomiko in finance**, ki skrbi za planiranje, obračune najemnin, za prefakturiranje materialnih stroškov upravnih zgradb in spremljanje realizacije tekočih odhodkov navedenih služb; za delo v referatu je predvidenih 5 delavcev (en višji upravni delavec in štirje strokovni delavci), od tega so bila dejansko zasedena tri delovna mesta, in sicer en višji upravni delavec in dva strokovna delavca z višjo strokovno izobrazbo.

Kot je razvidno iz dejanske zasedbe delovnih mest, so nam v letu 1999 primanjkovali vsaj trije višji upravni delavci in več strokovnih delavcev. Zaradi objektivnih težav nismo uspeli realizirati za naše notranje organizacijsko delo zelo nujne zadeve, selitve na skupno lokacijo.

Ostale zastavljene cilje smo realizirali v okviru proračunsko načrtovanih realnih možnosti. Uspeli smo racionalizirati porabo na področju stroškov poslovanja, saj smo prenesli evidenco obračuna najemnin s Staninvesta na MOM, redno

smo skrbeli za prefakturiranje skupnih materialnih stroškov... Na področju investicij in investicijskega vzdrževanja smo se lotili najnujnejših predvidenih in interventnih del.

Področje gospodarjenja s poslovnimi prostori

Odsek za gospodarjenje s poslovnimi in upravnimi prostori gospodari s poslovnimi prostori v lasti MOM v skladu s Strategijo gospodarjenja s poslovnimi prostori, ki je bila sprejeta v Mestnem svetu 24. 4. 1996 in v skladu z Odlokom o oddaji poslovnih prostorov (MUV, št. 11/96 in 31/97) in ravna v skladu z določilom 72/II ZDen, kadar gre za vračanje poslovnih prostorov denacionalizacijskim upravičencem.

Realizirani so sledeči cilji:

1. Ekonomsko-finančni:
 - ohranjanje vrednosti poslovnih prostorov,
 - zagotavljanje optimalne vrednosti najema pri v letu 1999 na novo oddanih prostorih glede na tržne razmere,
 - zagotavljanje ustreznega prihodka - mestne rente z oddajanjem poslovnih prostorov,
 - zagotavljanje tekočih sredstev (prilivov) MOM.

2. Obnova in razvoj mestnega jedra:
 - razvoj starih predelov z novimi dejavnostmi,
 - preusmerjanje dejavnosti na nove oz. primernejše lokacije,
 - prestrukturiranje dejavnosti v starem mestnem jedru z večanjem vrednosti mestne rente,
 - vzdrževanje in obnova zgradb, kjer so poslovni prostori.

Gospodarjenje s poslovnimi in upravnimi prostori bi moralo potekati na osnovi poslovnih funkcij, ker je to gospodarska dejavnost v okviru MOM. Manjkajo ji marketinška, komercialna, načrtovalna in upravljavska funkcija, pravna podpora pa je za obseg dela znatno prešibka. Nekoliko bolj celovita je le vzdrževalna funkcija, t. j. spremljanje dnevnih dogajanj, povezanih s poslovnimi in upravnimi prostori.

Gospodarili smo s 555 poslovnimi prostori (492 poslovnih prostorov in 63 garaž) s skupno površino 50.744,50 m² v skupni vrednosti 4.819,3 MIO SIT, od tega je bila površina praznih poslovnih prostorov 7.279,53 m², to je 14,34% celote. Vrednost praznih poslovnih prostorov na dan 31.12.1999 je bila 563,7 MIO SIT, kar je 11,69% skupne vrednosti. Večina praznih poslovnih prostorov je v postopku vračanja denacionalizacijskim upravičencem. V postopku denacionalizacije je 167 lokalov in 12 garaž. Nekaj praznih poslovnih prostorov pa je v stavbah, ki so potrebne večje obnove, kot so: Gospejna ul. 2 in Koroška c. 24, Gosposka ul. 9, Koroška c. 10, Koroška c. 33, Vojašniški trg 2, Partizanska cesta 21, Pobreška cesta 20, Ul. heroja Šlandra 18, Vetrinjska ul. 17, ali pa jih na razpisih ni moč oddati, ker ni tržnega interesa zanje.

Po Odloku o oddaji poslovnih prostorov v najem imamo glede na lokacijo več različnih območij in največ poslovnih prostorov je v območju A1, A2 in B (levi breg).

O oddaji poslovnih prostorov odloča Komisija za oddajo poslovnih prostorov (KOPP), ki je v letu 1999 nadaljevala svoje delo iz predhodnih let. Strokovne podlage in gradiva pripravlja strokovni delavec odseka za poslovne prostore. Komisija je prvič zasedala na 27. redni seji dne 28. 1. 1999, zadnjič pa na eni korespondenčni in eni izredni seji. V letu 1999 je KOPP zasedala skupaj

na 9. rednih sejah, eni korespondenčni in eni izredni seji. Skupaj je na sejah sprejela 225 sklepov, za katere je strokovne podlage pripravila strokovna služba odseka za poslovne in upravne prostore, Slovenska ul. 40, kjer so vse seje tudi potekale.

Od skupno sprejetih 225 sklepov je:

- 28 sklepov o dodelitvi poslovnih prostorov po javnem natečaju,
- 3 sklepi o dodelitvi poslovnih prostorov neposredno po 22.a-členu odloka,
- 13 dodelitev PP neposredno po 9. členu odloka,
- 5 dodelitev PP neposredno s soglasjem upravičencev po ZDen,
- 10 sklepov za plačilo najemnine za društva po 22. členu odloka (neprofitna društva),
- 4 sklepi za znižanje najemnine za določen čas po 22. členu odloka,
- 9 sklepov za odplačilo dolga s poravnalno pogodbo in
- 154 sklepov za ostalo problematiko - soglasja, statusne spremembe, prošnje za najem, odpovedi najemnih razmerij zaradi neplačevanja, vloge za odpis dolga ali zamudnih obresti ipd.

Za oddajo poslovnih prostorov so bili v dnevem časopisu objavljeni štirje javni natečaji, eden pa je bil objavljen tudi na spletnih straneh. Razpisanih je bilo 37 poslovnih prostorov, od tega nekateri večkrat. Trije večkrat razpisani poslovni prostori so bili oddani po 22. a-členu odloka za določen čas dveh let in z znižanjem najemnine za 20 %.

Za štiri objavljene razpise smo v časopisu Večer porabili 1.2 mio SIT.

Področje upravnih prostorov in materialno-tehnične službe

Dejavnost službe je potekala skladno s pristojnostmi in pooblastili, ki so opredeljeni z odlokom in drugimi akti. Osnovna dejavnost je namenjena tekočemu in nemotenemu zagotavljanju pogojev delovanja upravnih organov MOM. S sklenitvijo pogodbenih razmerij med Mestno občino Maribor in državno upravo se je ta obveza razširila tudi na servisiranje pogojev dela teh dejavnosti.

Spremljanje in servisiranje upravne dejavnosti smo izvajali predvsem na naslednjih področjih:

a) SPLOŠNE NALOGE

So predvsem na področju ogrevanja, čiščenja, varovanja, telefonije, vzdrževanja opreme, prostorov, objektov, voznega parka, nabave in distribucije pisarniškega materiala, razmnoževanje ter fotokopiranje za potrebe celotne uprave. Za uporabnike opravljamo tudi vse druge storitve, ki se v večjem obsegu pojavljajo vsakodnevno. Tekoče je prisotna obravnava računov, s tem povezano spremljanje stroškov ter vodenje inventurnega stanja.

b) NAJEMNA RAZMERJA

V upravljanju imamo 22 objektov v skupni izmeri 25.030 m². Od tega je v najemnem razmerju 13.541 m². Najemno razmerje je sklenjeno z 29 najemniki. Načrtovan prihodek iz najemnin je ca. 170 mio SIT. Državna uprava, ki je 94 % najemnik naših upravnih prostorov, je zanesljiv plačnik, vendar tudi težaven partner, s katerim usklajevanje oz. spremembe pogodbenih razmerij poteka tudi po leto in več. Takšen pristop nam otežuje

ažurnost poslovanja. Neposredni uporabniki pa imajo zaradi takšne prakse še vrsto nerešenih prostorskih težav.

c) INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE

Število objektov (22), njihova starost (od 35 do 100 let) predstavljata nenehno skrb in vlaganje. V obravnavanem obdobju smo obnovili kotlovnice, ožičenje ter delno razsvetljavo. Preureditev prostorov in telefonije je bila permanentna naloga. Zaradi starosti objektov smo zamenjali del kritin ter stavbnega pohištva (okna, strešna okna in pločevinaste obrobe).

Skladno s sprejeto dinamiko smo nabavili pisarniško opremo (7 pisarn) ter zamenjali dva osebna avtomobila. Izvajali smo tudi tekoče vzdrževanje objektov in prostorov.

Z investicijami smo zagotovili večjo funkcionalnost in varčnost objektov, kar se odraža v zniževanju mesečnih stroškov.

d) ZAVAROVANJE PREMOŽENJA

Z Zavarovalnico Maribor imamo sklenjene zavarovalne police za nepremično in premično (vozila) premoženje. Iz tega naslova sproti uveljavljamo škodne zahtevke. Pri dosedanjem delu nismo naleteli na nerazumevanje zavarovalnice.

Referat za stanovanjske zadeve

1. Upravne naloge

V letu 1999 je Referat za stanovanjske zadeve vodil postopke v skladu z določili Stanovanjskega zakona na področju:

- vzdrževanja skupnih prostorov, delov, objektov in naprav na večstanovanjskih hišah,
- izdaje soglasij za opravljanje dovoljene dejavnosti v stanovanju,
- odločal v primerih dvoma, ali gre za stanovanje po stanovanjskem zakonu, s tem v zvezi so bili izdani sklepi, soglasja in mnenja.

Na področju vzdrževanja stanovanj, skupnih prostorov, delov, objektov in naprav smo obravnavali 17 predlogov za uvedbo upravne izvršbe Republiške stanovanjske inšpekcije. Od tega je bilo brez uvedbe upravne izvršbe rešenih 8 zadev, kar pomeni, da so zavezanci izpolnili naloženo obveznost po odločbi inšpekcije v naknadno določenem roku. Izdali smo 140 sklepov o dovolitvi izvršbe ter 31 predlogov za uvedbo upravne izvršbe zoper posamezne zavezance pri pristojni davčni upravi.

Za izdajo soglasja za opravljanje dovoljene dejavnosti v posameznem prostoru stanovanja za sedež firme ali samostojnega podjetnika smo prejeli in obravnavali 120 vlog, izdali 119 soglasij.

V primerjavi z letom 1998 se je število sklepov za uvedbo upravne izvršbe povečalo za 44,33 % in število izdanih soglasij za 17 %.

2. Druge temeljne naloge referata za stanovanjske zadeve

Število predloženih najemnih pogodb v tukajšnji register stanovanj, ki se vodi in vzdržuje na podlagi 10. člena Stanovanjskega zakona, je bilo vloženih in registriranih 1.930 pogodb, kar predstavlja povečanje za 6,2% v primerjavi z lani. Od sprejetja nove stanovanjske zakonodaje oktobra 1991 pa do 31. 12. 1999 je bilo vloženih in registriranih s strani pravnih oseb 16.023 najemnih pogodb in 615 aneksov ter s strani fizičnih oseb 6.326 pogodb in 348 aneksov. Tako se v tukajšnjem registru vodi in vzdržuje skupaj 22.249 najemnih pogodb in 963 aneksov.

V register pogodb upravnikov in pogodb o upravljanju je bilo vloženih in registriranih 44 pogodb in izdanih 27 potrdil. Beležimo manjše število registriranih pogodb kot v preteklemu obdobju. Razlogi za to so, da so bile pogodbe sklenjene in predložene v tukajšnji register v roku, ki ga je predpisoval novi stanovanjski zakon iz leta 1991. Pogodbe se sedaj sklepajo v primerih odpovedi upravnika z novim upravnikom in v skladu z 22. členom, katerih sklepanje močno zaostaja za številom sklenjenih in registriranih pogodb po 28. členu. Skupno število pogodb po obeh členih, ki se vodijo in vzdržujejo pri tukajšnjem registru upravnikov in pogodb o upravljanju je 2.856.

Število odpovedi pogodb o upravljanju storitev upravljanja se je povečalo za 24 % v primerjavi s prejšnjim obdobjem.

Na podlagi 66. člena Stanovanjskega zakona o preveritvi višine najemnine, je bilo na podlagi vloženih zahtevkov zainteresiranih strank obravnavanih in rešenih 19 zadev, kar predstavlja 58 % več kot lani.

Naloge, ki so v pristojnosti tukajšnjega referata za stanovanjske zadeve, so se tekoče reševale in ne beležimo nerešenih zadev, razen na področju upravne izvršbe, kjer narava dela zahteva daljši čas reševanja zadev. V preteklem obdobju beležimo predvsem povečan obseg dela na področju vodenja upravne izvršbe, izdajanja soglasij za sedež firme oz. s.p., sklepanja in registriranja najemnih pogodb lastnikov stanovanj fizičnih oseb ter ob priliki razpisa o dodeljevanju neprofitnih in socialnih stanovanj.

Referat za ekonomiko in finance

Na področju ekonomike in financ smo izvajali planiranje in spremljanje realizacije planiranih sredstev na prihodkovni in odhodkovni strani našega dela proračuna.

Z julijem 1999 smo prevzeli kompleten obračun najemnin za poslovne prostore z izstavljanjem računov in položnic v obliki elektronskih pisem. Evidenca je v drugi polovici leta tekoče stekla, kljub temu da smo program še dopolnjevali s spremembami v zvezi z zakonom o DDV.

Ker je program evidence poslovnih prostorov neposredno vezan na program glavne knjige MAOP, kjer se plačila razknjižujejo, smo veliko storili tudi za vzpostavitev tekoče povezave s knjigovodstvom MOM, da bi zagotovili ažurne podatke o rednih plačnikih in dolžnikih.

Za dolžnike najemnin za poslovne prostore iz prve polovice leta 1999 ali celo za leta nazaj so se evidence še vodile pri Staninvestu (opravljala jih je dela vka, ki se je s 1.7.1999 redno zaposlila v referatu). Veliko dela je bilo opravljenega tudi s prečiščevanjem podatkov o najemnikih poslovnih prostorov in pripravo na prenos starih terjatev iz evidence Staninvesta v knjigovodsko evidenco MOM. Za te terjatve so bili v letih od 1993 do 1999 izdani sklepi za izvršbe na sodišče, a je kljub temu njihova izterljivost negotova.

Izvajali smo planiranje in spremljanje realizacije planiranih sredstev in porabe sredstev proračuna za področje gospodarjenja s poslovnimi prostori, upravnimi prostori in materialno-tehnične službe. Za kompletno področje oddelka smo opravljali vsa finančno operativna dela, kot so izpisi soglasij k pogodbam, izpisi odredb za plačilo računov..., sodelovali pri pripravi finančnih pogodb in skrbeli za tekoče prefakturiranje skupnih materialnih stroškov vsem najemnikom upravnih zgradb.

V letu 1999 je bil obseg dela v referatu mnogo večji, kot je bilo načrtovano. Poleg tega da gre tukaj za pripravo več kot 3000 odredb letno (množica računov manjše vrednosti) in za prefakturiranje teh računov vsem 16 uporabnikom (inšpektorati, UE, UJP, geodetska uprava, uprava za obrambo...),

nam je Zakon o DDV na področju priprave za prefakturiranje najmanj potrojil delo.

Začeli smo priprave na dopolnitve programa evidence proračuna oz programa evidence poslovnih prostorov z upravnimi prostori in z možnostjo vnosa neto zneska in DDV na področju prefakturiranja.

2. OBRAZLOŽITEV REALIZACIJE FINANČNEGA NAČRTA

2001 SREDSTVA ZA DELO ODDELKA

1114 Plače

1134 Drugi osebni prejemki

1154 Prispevki delodajalca

Poraba sredstev je bila nekoliko nižja od planirane zaradi visoke odsotnosti delavcev z dela zaradi bolezni. Povprečno je bilo v letu 1999 mesečno odsotnih zaradi bolezni 3,78 delavca.

2116 Materialni stroški oddelka

Poraba na področju materialnih stroškov oddelka se kaže v nižji realizaciji (92,8%) kljub dodanim stroškom razpisov za oddajo poslovnih prostorov. Kljub načrtovanemu odhodkom na področju avtorskih honorarjev in pogodb o delu v letu 1999 ni bilo potrebe po dodatnem delu v tej obliki.

2114 Stroški za potrebe mestne uprave

Tudi tukaj je realizacija za dober odstotek nižja v primerjavi s planom, ne smemo pa pozabiti na nekoliko večji prenos oz na stroške, ki zapadejo v plačilo v januarju 2000.

2002 UPRAVNI PROSTORI

2131 Nabava opreme

Plan nabave opreme je bil izveden 90,97 %. Od planiranih sredstev je preostanek 1,7 mio SIT ostal nerealiziran, ker ni bila podpisana pogodba za Zavod za turizem. Zaradi tega tudi ni bilo prenosa sredstev. Načrtovano opremo in sredstva smo zato planirali v proračunu za leto 2000.

9110 Investicije

Program in izvedba investicijskih del sta potekala skladno z izvedbenim načrtom. Bistveno odstopanje je pri postavki Krizni center - Trubarjeva 27. To postavko smo vključili v program ob rebalansu proračuna. Priprava ustrezne dokumentacije (izdelava projekta, razpis itd.) je zaključek del in zaključno fakturiranje predstavila v prvi kvartal leta 2000. V ta namen je bil zagotovljen prenos sredstev v višini 46 mio SIT. Zaključna dela na osnovi inštalacije za šibki in jaki tok bodo zaradi načina izvajalskih del (dela potekajo samo ob sobotah in nedeljah) končana v prvem polletju leta 2000. Za ta namen smo zagotovili prenos ca. 16 mio SIT. Sklenjene pogodbe v letu 1999 in proračunske postavke nas zavezujejo k plačilu oz. prenosu sredstev v višini 63 mio SIT. Realizirana izvedba v letu 1999 ca. 128 mio SIT in prenos v leto 2000 ca. 63 mio SIT predstavljata 95,8 % realizacijo proračunske postavke. Iz programa je izpadla postavka obnova Kulturnega doma Kamnica, kjer je

bilo porabljenih ca. 1,5 mio SIT za ustrezno dokumentacijo. Na področju investicij je tako ostalo neporabljenih ca. 8 mio SIT za ta dom.

9201**Investicijsko vzdrževanje**

Dinamika investicijskega vzdrževanja oz. plačil ni potekala v celoti po planu. Postopki za pridobivanje dokumentacije (priglasitve, gradbena dovoljenja itd.) ter zaključne situacije za posamezne posege s predpisanim načinom plačil so imele za posledico prenos obveznosti v leto 2000. Obnova prostorov na Moše Pijada 22 je zaradi usklajevanja z Ministrstvom za delo (kot bodočim najemnikom) prešla v zaključno fazo v prvi kvartal leta 2000. Sredstva, ki so prenesena v leto 2000, so v višini 10 mio SIT zagotovljena. V prvem trimesečju leta 2000 bo zaključena finančna obveznost, ki je nastala v letu 1999 v višini 25 mio SIT. Celotna realizacija planske postavke bo 92,55 %. Neporabljenih sredstev je tako ca. 5 mio SIT.

2003**POSLOVNI PROSTORI****5211****Stroški gospodarjenja s premoženjem**

Realizacija stroškov na področju gospodarjenja s poslovnimi prostori je bila 72 %, torej nekoliko nižja od načrtovane, tudi če upoštevamo plačila, ki smo jih poravnali v letu 2000. Z julijem 1999 smo prenesli evidenco obračuna najemnin s Staninvesta na Mestno občino Maribor.

Tekoče vzdrževanje se je približalo načrtovanemu s 87 % realizacijo (če bi upoštevali še plačila, ki so zaradi rokov plačil prenesena v januar 2000, bi bila realizacija 100%).

1623**Investicije - naložbe**

V letu 1999 smo izvedli večja investicijska in obnovitvena dela na več različnih objektih v skupni vrednosti 66,4 mio SIT. Realizacija je v primerjavi z načrtom 95 %, če pa bi upoštevali še plačila v januarju 2000, bi bila ta 100 %. V realizaciji predstavlja večji strošek na tem področju poravnava dolga iz prejšnjih let (VEMA). Ostalo gre za obnove fasad, sanacije strešnih kritin in zamenjavo kleparskih izdelkov, za obnovitvena dela v poslovnih prostorih, za plinifikacijo in za pridobivanje dokumentacije za večja obnovitvena dela. Prikazujemo le nekatera večja dela na poslovnih prostorih v objektih na:

- Glavnem trgu 25 - obnova poslovnega prostora,
- Slomškovem trgu 14 - sanacija vlage,
- Titovi c. 59 - sanacija vlage,
- C. XIV. divizije 8 - sanacija vlage,
- Vetrinjski 30 in Gosposki 26.

1624**Vračila najemnin denacionalizacijskim upravičencem**

Rešili smo 18 zahtevkov denacionalizacijskih upravičencev za prenakazilo najemnine za poslovne prostore, ki so bili vrnjeni po ZDen, in sicer od dne vložitve zahteve za denacionalizacijo do dne pravnomočnosti odločbe v skupnem znesku 66,9 mio SIT.

1625**Investicijsko vzdrževanje - popravila**

Izvedba investicijskega vzdrževanja je potekala po programu, prišlo je le do časovnega zamika, saj je bila večina del opravljena v drugi polovici leta, zato je več kot polovica plačil zaradi 60 dnevni rokov prenesena v leto 2000. Tako je realizacija plačil za leto 1999 46 %, če pa bi upoštevali fakturirano realizacijo, bi bila 100%.



