



PREDLOG

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica - javni sklad

Popravek Finančnega načrta in Programa dela za leto 2024

Julij 2024

Obravnavano na Nadzornem svetu dne 7.8.2024.



Kazalo

1	UVODNA POJASNILA	3
1.1	Relevantne okoliščine za pripravo načrta	3
1.2	Predstavitev SS MONG	4
1.3	Opis organiziranosti – organizacijska shema SS MONG	5
1.4	Kadrovski načrt za 2024	6
1.5	Poslanstvo in vizija SS MONG	7
1.6	Opis dejavnosti SS MONG	8
1.7	Opis okolja, v katerem SS MONG deluje	8
1.8	Struktura fonda SS MONG	10
2	FINANČNI NAČRT ZA LETO 2024	12
2.1	Načrtovani prihodki in odhodki ter načrtovan rezultat poslovanja v letu 2024	12
2.2	Prihodki	12
2.2.1	Transforni prihodki	13
2.2.2	Odhodki	13
2.2.3	Tekoči odhodki	14
2.2.4	Tekoči transferi	14
2.2.5	Investicijski odhodki	14
3	PROGRAM DELA V LETU 2024	15
3.1	Splošno	15
3.2	Razvojni cilji v 2024	15
3.3	Nakupi nepremičnin v 2024	16
3.4	Novogradnje v 2024	16
3.5	Investicijsko vzdrževanje v 2024	17
3.6	Ostale aktivnosti povezane s premoženjem SS MONG	18
4	ZAKLJUČEK	18



1 UVODNA POJASNILA

1.1 Relevantne okoliščine za pripravo načrta

POJASNILO RAZLOGOV ZA SPREMEMBO FINANČNEGA NAČRTA:

*Predmetni popravek Finančnega načrta in programa dela Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica je posledica **spremembe (rebalansa) proračuna Mestne občine Nova Gorica** z dne 20.6.2024 (objavljen dne 21.6.24), ki je v nekaterih postavkah vplival na Finančni načrt sklada.*

Spremembe se pojavljajo tudi pri realizaciji oziroma programu dela Sklada, glede na to, da so že na voljo sveži podatki in rezultati ter je zato prilagoditev programa možna in, zaradi transparentnosti prikaza, tudi nujna. V ostalem načrt ostaja enak, kot je bil že potrjen na Mestnem svetu dne 25.1.2024.

Glavne spremembe:

»TRANSFERNI PRIHODKI«: *transforni prihodki za delovanje SS MONG iz proračuna Mestne občine Nova Gorica se znižajo za toliko, kolikor je imel Sklad v letu 2023 presežka prihodkov nad odhodki, to je za 17.123 EUR in se znižajo iz prvotnih 252.350 EUR na 235.227 EUR, skupni transforni prihodki iz občinskega proračuna pa poslej znašajo 528.227 EUR, namesto 545.350 EUR.*

»INVESTICIJSKI ODHODKI«: *investicijski odhodki so bili prvotno načrtovani v višini 3.192.000 EUR, pri čemer je bilo tekom leta ugotovljeno, da zaradi zamika pri projektu gradnje na Streliški 10 in projektu oskrbovanih stanovanj ob Kornu v koledarskem letu 2024 ne bo porabljenih toliko sredstev, kot je bilo prvotno načrtovano, ampak le del teh. Nova višina investicijskih odhodkov se tako ocenjuje na 2.541.600 EUR.*

Finančni načrt in program dela javnega Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: »SS MONG« oziroma »Sklad«) **oziroma njegova sprememba** predstavlja vsebinsko oziroma programsko podlago za izvajanje temeljnih nalog sklada, ki so določene v Odluku o ustanovitvi sklada¹. Pri pripravi poslovnega in finančnega načrta za leto 2024 se izhaja iz realnih možnosti SS MONG in njegove ustanoviteljice MONG ter usmeritev, ki jih je ta podala za izdelavo.

Stanovanjski program je bil pripravljen na podlagi določil Stanovanjskega zakona (SZ-1) in njegovih podzakonskih aktov, ob upoštevanju načel in usmeritev iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (v nadaljevanju ReNSP15–25) ter seveda ob stalnem usklajevanju z ustanoviteljem. Spremembe, do katerih je prišlo od sprejetja do priprave tega načrta, so v popravku upoštevane.

Projekcija prihodkov in odhodkov je utemeljena na osnovi znanih poslovnih dogodkov ter okoliščin v letu 2024, upoštevaje indeksacijo ter realizacijo do junija 2024.

¹Na podlagi 57. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in nadaljnji) ter 11. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/2012 in št. 18/2017) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica 26. septembra 2001 sprejel Odluk o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave št. 21/2001 in Uradni list RS, št. 114/2005 in nadaljnji).



Finančni načrt Sklada temelji na Zakonu o javnih financah in podzakonskih aktih, sprejetih na njegovi podlagi. Pri pripravi je upoštevano Navodilo za pripravo finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnih in občinskih proračunov (v nadaljevanju: Navodilo) in Smernicami Mestne Občine za pripravo finančnega načrta za leti 2024 in 2025 z dne 4.8.2023 ter na Proračunu Mestne Občine za leto 2024 in za leto 2025.

Dodatno je predmetni Finančni načrt upošteval **»Izhodišča za pripravo sprememb finančnega načrta in programa dela posrednih proračunskih uporabnikov občinskega proračuna za leto 2024«**, predvsem zaradi rebalansa proračuna MONG.

Finančni načrt (skladno z Navodilom) vsebuje splošni del, v katerem so prihodki, prejemki, odhodki in izdatki prikazani po načelu denarnega toka. Prihodki in drugi prejemki ter odhodki in drugi izdatki posrednega uporabnika so prikazani po ekonomski klasifikaciji, upošteva enotni kontni načrt za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega oprava.

Del Finančnega načrta je tudi **Kadrovski načrt** za leto 2024.

1.2 Predstavitev SS MONG

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica je organiziran kot neprofitna organizacija in vpisan v register neprofitnih stanovanjskih organizacij kot osrednja občinska inštitucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Nova Gorica. Sklad izvaja stanovanjski program Mestne občine Nova Gorica ter upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Mestne občine Nova Gorica.

Na področju stanovanjske oskrbe skrbi za financiranje izgradnje neprofitnih občinskih stanovanj in stanovanjskih hiš ter s posojili z ugodno obrestno mero spodbuja stanovanjsko gradnjo, prenovo, nakup in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš na območju Mestne občine Nova Gorica. Sklad skrbi tudi, da z ustrezno stanovanjsko oskrbo prispeva k varstvu družin, starejših in invalidnih oseb in drugih ranljivih skupin prebivalstva ter spodbuja stanovanjsko tržišče in njegove koristne razvojne učinke.

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica gospodari, upravlja in razpolaga s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter drugim stanovanjskim premoženjem, ki ga je ustanovitelj prenesel kot namensko premoženje na stanovanjski sklad z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju.

Pri uresničevanju svojega poslanstva mora Stanovanjski sklad delovati v skladu z določili pozitivne zakonodaje, kot npr.: Zakon o javnih skladih, Stanovanjski zakon, Zakon o varstvu kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb, Zakon o javnem naročanju, Zakon o splošnem upravnem postopku, Zakon o varstvu osebnih podatkov itn., v skladu z odloki ustanovitelja MONG: Odlok o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica, v skladu s Spremembami in dopolnitvami odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada MONG itn. ter v skladu s svojimi lastnimi internimi akti in materialnimi možnostmi.



<i>Polni naziv sklada:</i>	Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica - javni sklad
<i>Kratki naziv sklada:</i>	SS MONG ²
<i>Sedež sklada:</i>	Trg Edvarda Kardelja 1, SI-5000 Nova Gorica
<i>Telefon:</i>	+386 5 3350 191
<i>E-pošta:</i>	info@ssmong.si
<i>Spletna stran:</i>	https://ssmong.si
<i>ID za DDV:</i>	SI 24822868
<i>Matična številka:</i>	5921279000
<i>TRR pri Banki Slovenije:</i>	namenska sredstva: 01284 - 6520972769 sredstva za delo: 01284 - 6959448271 rezervni sklad: 01284 - 6000000028
<i>Namensko premoženje:</i>	17.081.976,29 € na dan: 31.12.2023
<i>Direktor:</i>	Peter Jan
<i>Predsednik NS:</i>	Hinko Gajšek
<i>Namestnik predsednika NS:</i>	Matjaž Beltram
<i>Člani:</i>	Aleš Velikonja Darija Bratina Matevž Klobučar

1.3 Opis organiziranosti – organizacijska shema SS MONG

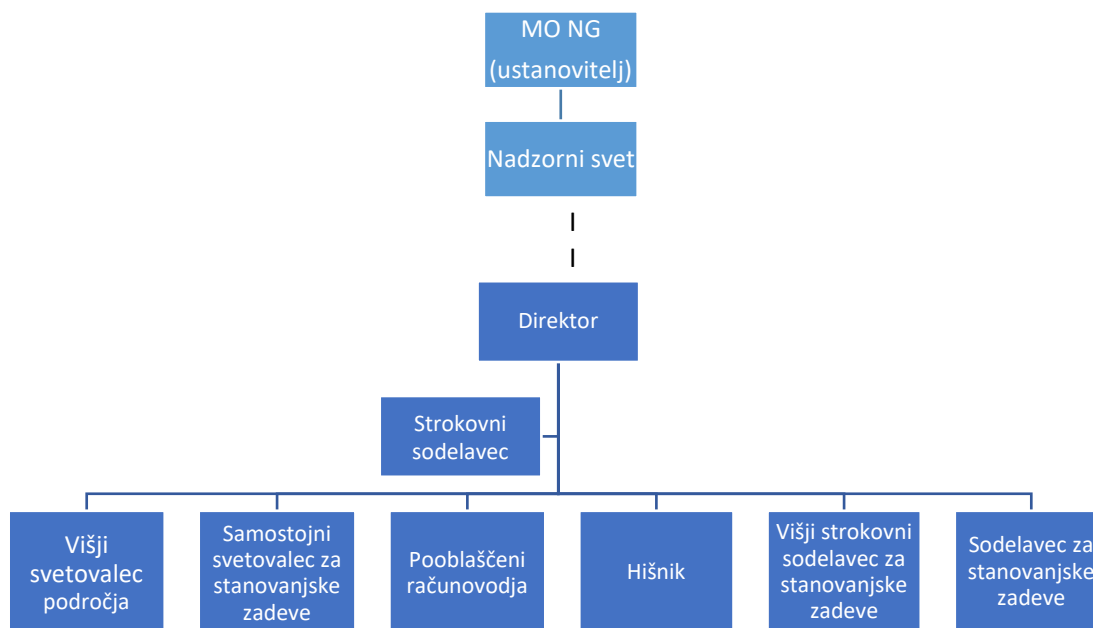
Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Stanovanjskega sklada MONG določa 8 delovnih mest. V času izdelave tega načrta (enako kot v preteklem in predpreteklem letu) je bilo na Stanovanjskem skladu MONG na delovnih mestih zaposlenih 7 uslužbencev in sicer 6 za nedoločen čas iz plačne skupine I in plačne skupine J ter 1 delovno mesto za določen čas iz plačne skupine B (direktor).

Obstoječe zaposlitve so potrebne za opravljanje vseh tekočih del in nalog Stanovanjskega sklada MONG. Kadrovska struktura zaposlenih v obdobju izvajanja programa se bo prilagajala potrebam sprememb zakonodaje, kakor tudi izvajanju ostalih del in nalog.

² Na podlagi 57. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 22/00 in 11. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo, št. 6/95 in 5/96) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica 26. septembra 2001 sprejel sklep o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo: Mestne občine Nova Gorica, občine Šempeter – Vrtojba, št. 21/2001, 4. oktober 2001).



Organigram prikazuje strukturo zaposlenih na Skladu (temno modro) ter razmerje do Ustanovitelja in Nadzornega sveta (svetlo modro).



1.4 Kadrovski načrt za 2024

Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest Stanovanjskega sklada MONG določa 8 delovnih mest. Na dan 1.7.2024 je bilo na Stanovanjskem skladu MONG na delovnih mestih zaposlenih 7 uslužbencev in sicer 6 za nedoločen čas iz plačne skupine I in plačne skupine J ter 1 delovno mesto za določen čas iz plačne skupine B (direktor).

Sredstva za delovanje (tekoči transferi namenjeni za plače, povračila stroškov in druge prejeme zaposlenih ter materialne stroške delovanja) Skladu zagotavlja ustanovitelj v svojem proračunu za leto 2024. Popravek v predmetnem dokumentu se nanaša na znižanje sredstev za plače in sicer zaradi ugotovljenega presežka v letu 2023.

V letu 2024 se bo zaposlene sodelavce izobraževalo v okviru posameznih vsebin dela, kolikor mogoče.

SS MONG kontinuirano vlaga v posodobitev informacijske opreme tako programske kot strojne (zamenjava dotrajanih računalnikov in nakup raznih računalniških dodatkov). Nadomeščajo se tudi pisarniški programski paketi, za katere proizvajalci ne ponujajo več podpore in varnostne nadgradnje.

Z novicami in novimi vsebinami se stalno nadgrajuje spletna stran Sklada. Ta je bila v 2021 že v popolnosti posodobljena in usklajena z zakonodajo (dostopnost za marginalizirane skupine, slabovidne in starejše), poskrbljeno je bilo za boljšo preglednost preko mobilnih naprav, posodobitev vsebin vsesplošno prenovitev izgleda strani, ki je prvo ogledalo Sklada v svet.

V uporabi je že (in se še stalno dopolnjuje) tudi naša lastna informacijska rešitev »ARCTUR«, kot podpora poslovanja delovanja sklada. Z njo se lajša delo zaposlenim ter obvladuje tveganje izgube podatkov in človeške napake.



1.5 Poslanstvo in vizija SS MONG

POSLANSTVO organizacije izhaja vedno iz zaupanja njegovih udeležencev, da bo organizacija zadovoljila njihove interesne potrebe. Predstavlja najbolj osnoven razlog za življenje organizacije. Je vodilo in inspiracija obstoja organizacije. Jasno in premišljeno poslanstvo daje zaposlenim občutek skupnega namena, smeri in priložnosti.

Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica je neprofitna lokalna institucija, ki pripravlja in izvaja stanovanjski program MONG ter načrtuje, organizira, izvaja in nadzira vse upravne naloge oziroma postopke na stanovanjskem področju.

Z VIZIJO organizacije razumemo notranjo sliko zaželenega stanja organizacije v prihodnosti. Organizaciji daje lepšo sliko prihodnosti, kot je sedaj. Vizija je idealna slika prihodnosti, ki je privlačna in vredna prizadevanja za spreminjanje organizacije. Organizaciji daje smer za prihodnjih 10 do 20 let. Usmerja in spodbuja energijo sodelavcev tako, da pritegne v enaki meri njihovo srce in razum. Kot zvezda vodnica usmerja poslovanje organizacije.

SS MONG bo skladno z razvojnimi načrti Mestne občine Nova Gorica zagotavljal potrebe po stanovanjih s poudarkoma na stanovanjih za mlade družine in socialno ogrožene ter s tem bil eden ključnih soustvarjalec bodočega gospodarskega in družbenega razvoja občine ter pomemben soustvarjalec strateškega razvoja občine.

V skladu z realnimi možnostmi zagotavljamo uspešno zadovoljevanje potreb po stanovanjih čim širšemu krogu občanov Nove Gorice, s posebnim poudarkom na mladih družinah in socialno ogroženih.

VREDNOTE organizacije so skupek vrednot sodelavcev in vrednote sodelavcev v veliki meri določajo vrednote najvišjega vodstva. Učinek vodenja na podlagi vrednot je, da vsak sodelavec sam od sebe dela to, kar bi sicer vodja od njega zahteval, vendar bo to delal zaradi lastnega prepričanja.

Vrednote sklada so skupek vrednot sodelavcev, ki potem v veliki meri določajo tudi vrednote vodstva sklada. Učinek vodenja na podlagi vrednot je, da vsak sodelavec sam od sebe dela to, kar bi sicer vodja od njega zahteval, vendar bo to delal zaradi lastnega prepričanja. Na Stanovanjskem skladu pri izvajanju nalog sledimo naslednjim osnovnim vrednotam:

- Poštenost in odgovornost;
- Timsko delo;
- Ustvarjalnost in inovativnost;
- Fleksibilnost;
- Kakovost, učinkovitost in zanesljivost;
- Znanje in strokovnost.



1.6 Opis dejavnosti SS MONG

Za doseganje svojega namena Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica opravlja predvsem naslednje temeljne dejavnosti:

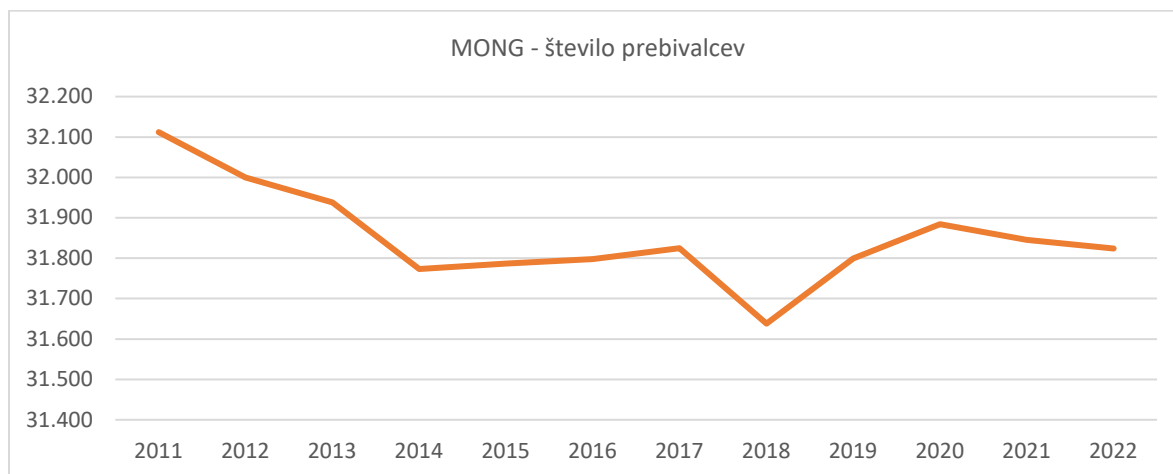
- investira v gradnjo stanovanj in v opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo;
- pridobiva stanovanja in zemljišča za gradnjo z nakupom;
- gradi stanovanja za trg;
- posluje z nepremičninami;
- gospodari s svojimi stanovanji in stanovanjskimi hišami (namensko premoženje);
- gospodari in razpolaga z nepozidanimi stavbnimi zemljišči, ki jih sklad pridobi za stanovanjsko gradnjo oziroma jih ustanovitelj s pogodbo prenese na sklad, zaradi izvajanja občinskega stanovanjskega programa;
- oddaja nepremičnine v najem;
- določa in spremlja višino najemnin;
- daje dolgoročna posojila z ugodno obrestno mero za pridobivanje najemnih, socialnih in lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš z nakupom, gradnjo in prenovo;
- vodi enoten register stanovanjskega fonda Mestne občine Nova Gorica;
- opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja;
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje občinskega stanovanjskega programa.

1.7 Opis okolja, v katerem SS MONG deluje

SS MONG je neprofitna organizacija lokalnega značaja, ki ima temeljno nalogo na čim boljši način in v čim večjem deležu zadostiti oziroma zadovoljiti potrebe:

- mladih družin;
- socialno ogroženih kategorij prebivalstva na nivoju MONG, ki si ne zmorejo ustrezno urediti - razrešiti stanovanjskega problema;
- starejše populacije skozi sitem oskrbovanih stanovanj, ki tej populaciji zagotavlja še vedno določeno stopnjo samooskrbe in samostojnosti.

Najpomembnejši dejavnik okolja, v katerem deluje Sklad, je demografska struktura Mestne občine oziroma drugi statistično-demografski podatki, ki jih mora Sklad pri svojem delovanju nujno upoštevati.

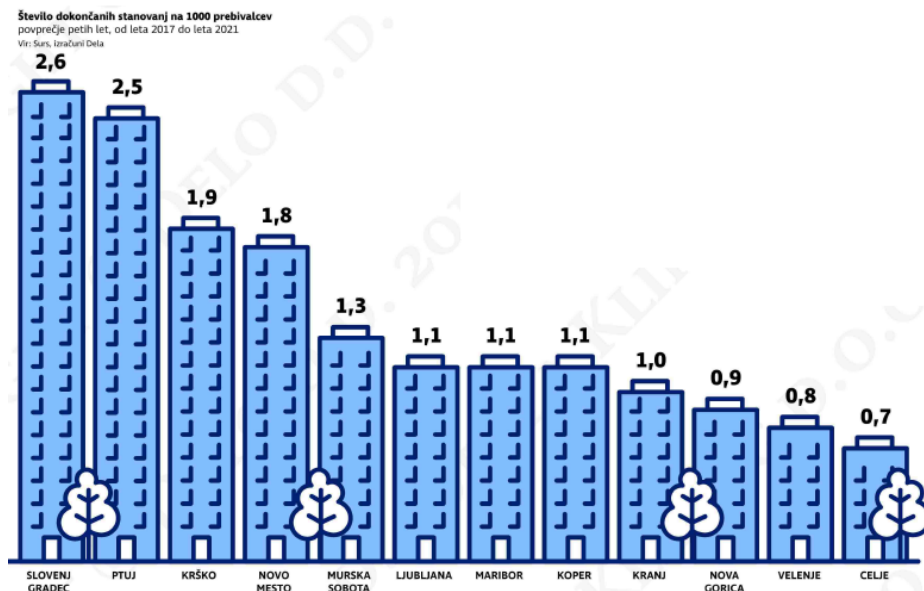




Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu negativen, znašal je -2,9 (v Sloveniji -2,0). Število tistih, ki so se iz te občine odselili, je bilo nižje od števila tistih, ki so se vanjo priselili. Selitveni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej pozitiven, znašal je 2,0. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 2,0 (v Sloveniji -0,9).

Povprečna starost občanov je bila 45,7 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let).

Med prebivalci te občine je bilo število najstarejših – tako kot v večini slovenskih občin – večje od števila najmlajših: na 100 oseb, starih 0–14 let, je prebivalo 171 oseb starih 65 let ali več. To razmerje pove, da je bila vrednost indeksa staranja za to občino višja od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo (ta je bila 139). Pove pa tudi, da se povprečna starost prebivalcev te občine dviga v povprečju hitreje kot v celotni Sloveniji. Glede na število izgrajenih stanovanj v državi, je ukrepanje in konstantno delovanje na tem področju nujno.



MONG se (kot preostali del Slovenije) sooča s problemom velikega števila nenaseljenih in praznih stanovanj. Vzroki za takšno situacijo so različni, gotovo pa prevladuje razlog, da je na trgu veliko finančnih sredstev, ki jih imetniki raje investirajo v nepremičnine, ki jih sicer ne potrebujejo, kot pa bi jih imeli vezane v depozite.

Drugi pomemben razlog je negotovost najemnega trga, neurejenost zasebnih najemnih razmerij oziroma nezadostna varnost najemodajalcev, ki se posledično v dilemi raje odločijo za prazno stanovanje, kot za zapletanje z neplačniki, težavnimi najemniki in podobno.

Dodatni razlogi so še visoki stroški in zapleteni upravni postopki za obnovo starejših stanovanjskih objektov v zaščitenih vaških jedrih, neustrezna davčna zakonodaja na področju posedovanja nepremičnin ter neustrezna davčna zakonodaja na področju storitev povezanih z oddajanjem stanovanj v najem.

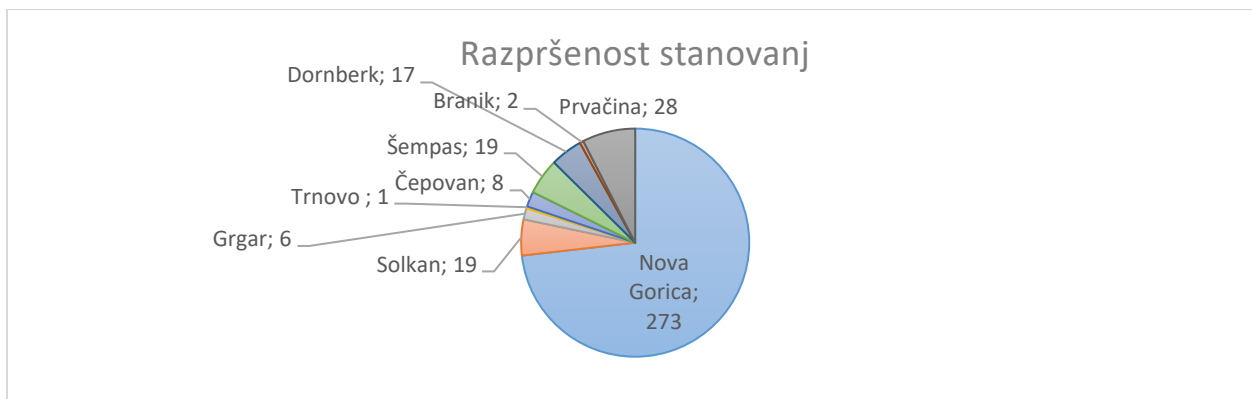
Sklad ta problem delno naslavlja po svojih zmožnostih in sicer, da poskuša odkupovati posamezna stanovanja in s tem aktivirati fond, vendar je to le minoren ukrep. Večina ukrepov je na tem področju odvisna od države.



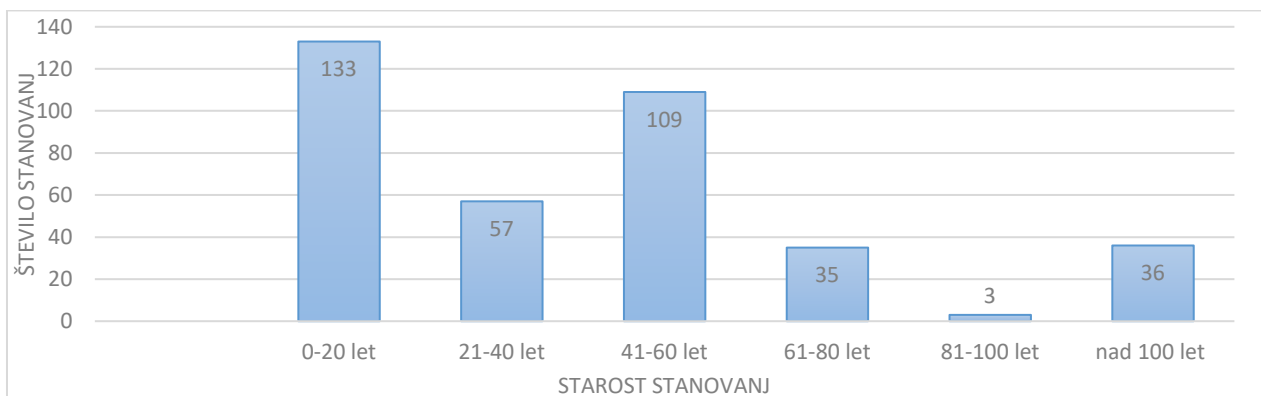
1.8 Struktura fonda SS MONG

SS MONG med svoje temeljne naloge šteje investiranje v gradnjo stanovanj in v opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo ter pridobivanje stanovanj in zemljišč za gradnjo in skrb za tekoče in investicijsko vzdrževanje stanovanjskega fonda, ki mu je zaupan. V svoji lasti ima trenutno 373 stanovanj (december 2023). Stanovanja so razpršena po celotni Mestni občini Nova Gorica. Največ stanovanj ima v mestu Nova Gorica.

Glede na oddaljenost od središča mesta je njihova največja koncentracija v samem mestnem središču.

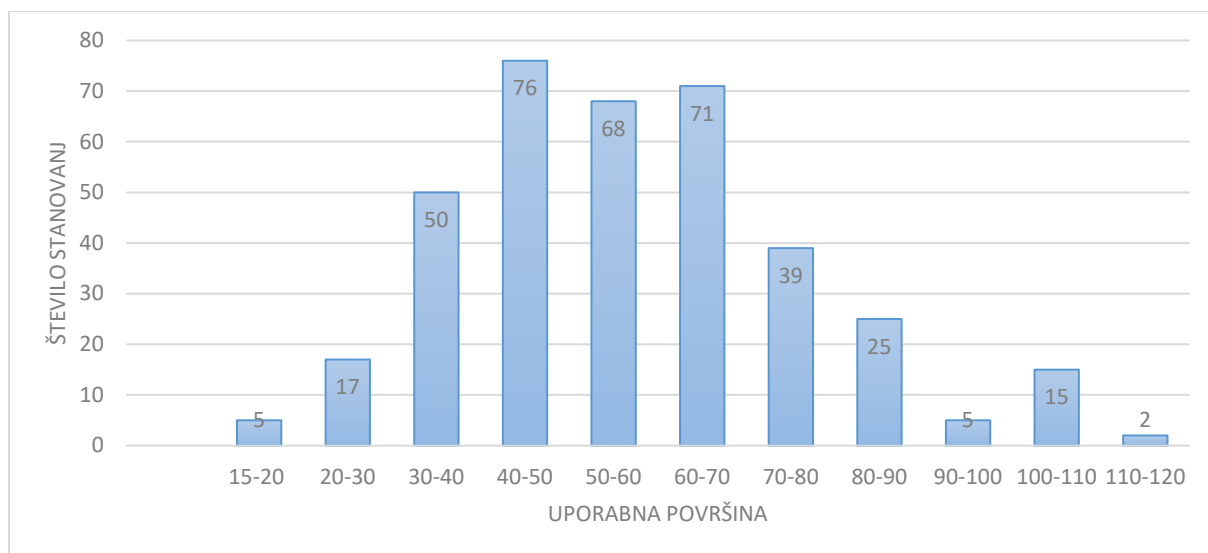


Glede na leto izgradnje so najstarejša stanovanja oziroma zgradbe, v katerih so stanovanja iz leta 1880, najnovejša stanovanja so v zgradbah, ki so bile zgrajene leta 2020. Povprečna starost stanovanj je 42 let.





Sklad razpolaga s stanovanji različnih velikosti. Izhajajoč iz podatkov strukture stanovanj po velikosti, razpolaga sklad z največ dvosobnimi in enosobnimi stanovanji, po katerih je tudi največje povpraševanje. Velikosti posameznih stanovanj se gibljejo od bivalne enote površine 15,31 m² do stanovanja velikosti 116,48 m² v stanovanjskem bloku oziroma enodružinske hiše v velikosti 153,26 m². Povprečna velikost vseh stanovanj je 57 m².





2 FINANČNI NAČRT ZA LETO 2024

2.1 Načrtovani prihodki in odhodki ter načrtovan rezultat poslovanja v letu 2024

NAZIV KONTA	Realizacija 2022	Rebalans FN 2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
	1	2	3	4	5=4/2
BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV					
skupaj prihodki	1.338.442	2.125.400	1.529.850	1.534.861	72
skupaj odhodki	1.088.176	2.657.245	3.835.216	3.199.040	120
presežek prihodkov nad odhodki	250.266	-531.845	-2.305.386	-1.664.179	313
RAČUN FINANCIRANJA					
zadolževanje	0	900.000	1.000.000	900.000	100
odplačilo dolga	24.742	25.000	30.000	30.000	120
neto zadolževanje	-24.742	875.000	970.000	870.000	99
povečanje (zmanjšanje) sredstev na računih	225.524	343.155	-1.335.366	-794.179	313

V bilanci prihodkov in odhodkov načrtovani prihodki za leto 2024 znašajo 1.534.861 EUR, odhodki pa 3.199.040. Načrtovani presežek odhodkov nad prihodki v višini 1.664.179 EUR izhaja iz realizacije vseh načrtovanih investicijskih projektov. Primanjkljaj prihodkov se prenese v breme splošnega sklada med vire v bilanci stanja za leto 2024.

Načrtovani projekti se bodo financirali delno iz lastnih sredstev SS MONG, delno pa s pomočjo kreditnih sredstev (posojila).

2.2 Prihodki

NAZIV KONTA	realizacija 2022	Rebalans FN 2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
	1	2	3	4	5=4/2
prihodki od obresti	1.914	12.000	15.000	37.134	309
prihodki od najemnin	746.509	896.700	950.000	950.000	106
drugi nedavčni prihodki	17.903	19.500	19.500	19.500	100
prihodki od prodaje osnovnih sredstev	5.501	0	0		0
transforni prihodki MONG	566.615	944.000	545.350	528.227	56
prejeta sredstva iz državnega proračuna-Kohezijski sklad	0	253.200			0
Skupaj prihodki	1.338.442	2.125.400	1.529.850	1.534.861	72



SS MONG prihodke od najemnin v 2024 planira po načelu previdnosti v višini 950.000 EUR, kar je nekoliko več, kot v letu 2023. Višina najemnin se bo sicer povečevala skladno z rastjo inflacije ter zaradi dviga tržnih najemnin, vendar se v določenem obsegu tudi niža zaradi posodobitve starih točkovalnih zapisnikov.

Prihodki od obresti se nanašajo na prosto vezana denarna sredstva pri podračunu UJP. Višina obresti je odvisna od višine EURIBOR-ja ter višine denarnih sredstev na podračunu. Iz prvotno planiranih 15.000 EUR smo jih, glede na realizacijo do junija 2024, povečali na 37.134 EUR.

Drugi nedavčni prihodki so predvsem prihodki iz naslova sodnih oz. pravnih stroškov ter sodnih poravnjav, zavarovalnih premij, zamudnih obresti pri izvršilnih postopkih in drugi nepredvideni prihodki, skupaj načrtovani v višini 19.500 EUR, tako kot predhodno leto.

2.2.1 Transforni prihodki

V letu 2024 se iz proračuna Mestne občine Nova Gorica načrtujejo transforni prihodki:

- Sredstva v višini 235.227 EUR za delovanje SSMONG, to so sredstva za plače zaposlenih v skladu s sprejetim kadrovskim načrtom in dejansko zasedenostjo delovnih mest ter materialne stroške zaposlenih in druge stroške, ki so nujni za delovanje Sklada. Ker je imel Sklad v letu 2023 presežek prihodkov nad odhodki (17.123 EUR), se le-ti iz prvotnih 252.350 EUR znižajo na 235.227 EUR.
- Sredstva za subvencije neprofitnih najemnin po stanovanjskem zakonu v višini 190.000 EUR. O upravičenosti do subvencij neprofitnih in tržnih najemnin po Stanovanjskem zakonu (in s tem o višini sredstev) odloča pristojni Center za socialno delo.
- V skladu z Zakonom o finančni razbremenitvi občin (ZFRO), je določeno, da sredstva za subvencioniranje tržnih najemnin zagotavlja državni proračun po poteku leta na osnovi posredovanega zahtevka. Med letom zalaga občina sredstva za subvencije tržnih najemnin iz občinskega proračuna. Občina bo po zaključku koledarskega leta, na podlagi zahtevka, prejela iz državnega proračuna v celoti povrnjena založena sredstva za subvencije tržnih najemnin. Sredstva za subvencije tržnih najemnin so predvidena v višini 103.000 EUR.

2.2.2 Odhodki

NAZIV KONTA	realizacija 2022	Rebalans FN 2023	FN 2024	Rebalans FN 2024	Indeks
	1	2	3	4	5=4/2
tekoči odhodki	485.170	524.482	540.216	554.440	106
tekoči transferi	167.591	100.000	103.000	103.000	103
investicijski odhodki	435.415	2.032.763	3.192.000	2.541.600	126
skupaj odhodki	1.088.176	2.657.245	3.835.216	3.199.040	120



2.2.3 Tekoči odhodki

Tekoči odhodki so odhodki, ki so posledica tekočega poslovanja sklada. Sestavljeni so predvsem iz sredstev za plače zaposlenih, prispevkov delodajalcev za socialno varnost in izdatkov za blago in storitve (pisarniški material, energija, voda, komunalne storitve in komunikacije, izdatki za službena potovanja, tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov, odvetniške storitve, parcelacije, cenitve,...) in drugi nepredvideni tekoči odhodki.

V letu 2024 SSMONG načrtuje 554.440 EUR tekočih odhodkov. Povečanje odhodkov je posledica povečanja mase za plače zaradi spremembe zakonodaje in indeksacije stroškov in izdatkov v višini 3% ter realizacije do konca junija 2024.

2.2.4 Tekoči transferi

V letu 2024 SS MONG načrtuje 103.000 EUR tekočih transferjev za subvencioniranje tržne najemnine na podlagi Stanovanjskega zakona.

Subvencije tržnih najemnin se izplačujejo za najemnino stanovanj, ki so oddani po tržni najemnini pri drugih najemodajalcih po SZ-1. O njihovi upravičenosti in višini odloča CSD z odločbo, na kar SS MONG nima vpliva.

2.2.5 Investicijski odhodki

SSMONG načrtuje v letu 2024 investicijske odhodke v višini 2.541.600 EUR. Pri tem se načrtuje, da bodo finančna sredstva zagotovljena iz lastnih virov in najetega dolgoročnega kredita pri SSRS ali drugega kreditnega vira pri komercialni banki.

2024:

- Investicijska vzdrževanja v stanovanjih predvsem zamenjava stavbnega pohištva, obnova kopalnic ter druga popravila stanovanj v višini 150.000 EUR;
- Nakup morebitnih primernih že izgrajenih nepremičnin in zemljišč v višini do 700.000 EUR (od tega že realiziranih 185.000 za nakup stanovanja na naslovu Streliška pot 14, NG),
- Gradnja večstanovanjske stavbe na Streliški 10 v višini 1.500.000 EUR;
- Izdelava DGD za oskrbovana stanovanja »Rezidenca ob Kornu« v višini 142.000 EUR *;
- Gradnja oskrbovanih stanovanj »Rezidenca ob Kornu« se ocenjuje na skupaj približno 14 MIO EUR, od tega je bilo za leto 2024 načrtovano 600.000 EUR, vendar se je zaradi postopka pridobivanja gradbenega dovoljenja vse premaknilo v leto 2025; v letu 2024 se predvideva le poraba sredstev za projektno dokumentacijo;
- Nakup stanovanjskega pohištva za »Stanovanjsko skupnost Erjavčeva 39« v višini 26.000 EUR
- Druge projektne dokumentacije in načrti v višini 20.000 EUR,
- Dograditev spletne aplikacije za stanovanja v višini 3.600 EUR.

*Opomba: DGD - dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja.



3 PROGRAM DELA V LETU 2024

3.1 Splošno

Tudi v letu 2024 se bodo aktivnosti SS MONG izvajale in nadaljevale skladno z usmeritvami Nacionalnega stanovanjskega programa 2015 – 2025 in novega Stanovanjskega programa SS MONG za obdobje 2024-28 (odvisno od obdobja, ki ga bo dokument zajemal) in občinske stanovanjske strategije in ki zajemajo naslednje konkretne ukrepe za doseganje temeljnih strateških ciljev :

- Povečanje obsega najemnih neprofitnih stanovanj;
- Povečanje obsega bivalnih enot;
- Povečanje obsega namenskih stanovanj;
- Pridobivanje zemljišč in ostalega namenskega premoženja;
- Pomoč pri oskrbi meščanov z lastnimi stanovanji;
- Gospodarjenje s stanovanjskimi enotami in izvajanje energetskih sanacij;
- Informiranje in izobraževanje najemnikov o pravilnem gospodarjenju z najetim stanovanjem;
- Preverjanje najemnikov;
- Vzpostavitev plačilne discipline;
- Usklajevanje najemnin s stroški;
- Pridobivanje nepovratnih spodbud in finančnih sredstev;
- Optimizacija in izboljšanje poslovanja.

3.2 Razvojni cilji v 2024

SS MONG se bo v tudi letu 2024 zavzemal za čim učinkovitejše zadovoljevanje stanovanjskih potreb občanov. Pri planiranju aktivnosti bo moral upoštevati realne zmožnosti sklada, ki so omejene s prihodki in obveznostmi, ki jih Sklad ima. V navedenem časovnem obdobju bomo ključne aktivnosti sklada usmerili v:

- Povečanje števila stanovanj za neprofitni najem za potrebe socialno najbolj ogroženih kategorij, kar bomo dosegli z novogradnjo kot samostojni investitor, v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije in zasebnimi investitorji, kakor tudi z nakupom že zgrajenih stanovanj;
- Zagotavljanjem novih dodatnih oskrbovanih stanovanj za potrebe starejšega prebivalstva. Dodatne kapacitete bomo zagotovili z novogradnjo novih stanovanj v sodelovanju z MONG in/ali zasebnimi investitorji;
- Sanacijo obstoječih stanovanj tako energetsko kot tudi funkcionalno sanacijo starih stanovanj;
- Finančne spodbude občanom za individualno reševanje stanovanjskih problematike.

Za izvedbo investicij bo Sklad črpal finančna sredstva iz lastnih virov in virov ustanovitelja. Lastne vire si bo zagotovil skozi tekoče poslovanje kot tudi z najemanjem ugodnih kreditov (komercialne banke, SSRS, ...). Pri novogradnjah bo Sklad kandidiral tudi na razpise EKOSKLAD z možnostjo pridobitve nepovratnih denarnih sredstev za okolju prijazne naložbe. Za obsežnejša investicijska vlaganja je predvideno sodelovanje SS MONG s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije in morda tudi zasebnimi investitorji.



Investicijsko vzdrževanje se bo financiralo skozi lastne vire. Pripravilo se bo sistematičen pregled vzdrževanja posameznih stanovanjskih enot ter pripravili načrt najnujnejših investicijsko vzdrževalnih posegov v skladu z razpoložljivim letnim proračunom.

Aktualna politika na državnem nivoju namenja gradnji stanovanj veliko pozornosti, zato bo Sklad aktivno sodeloval z Ministrstvom za solidarno prihodnost. Z ministrom in člani kabineta se je Sklad že sestel in navezal operativne stike, ki se bodo še nadgrajevali. Ministrstvo zagotavlja sistemsko podporo (z vidika organizacije stanovanjske politike), kakor tudi podporo pri posameznih projektih.

Sklad bo za razširitev nabora svojih aktivnosti predlagal tudi dopolnitev svojih Splošnih pogojev poslovanja in sicer z možnostjo odkupa stanovanj z zagotovitvijo preselitve v drugo stanovanje Sklada (s čimer bi pospešili sproščanje prevelikih stanovanj in aktivacijo trga stanovanj). Tak ukrep je tudi skladen s sprejeto občinsko Strategijo za starejše v Novi Gorici.

3.3 Nakupi nepremičnin v 2024

V štiriletnem Stanovanjskem programu SSMONG je bil v vsakem poslovnem letu predviden nakup dveh stanovanjskih enot (ali skozi redni razpis Sklada za odkupovanje rabljenih enot ali pa nadaljevanje razpisa za rentni odkup, s katerim se je že začelo v letu 2021).

Za nakup rabljenih stanovanjskih enot, objektov ali zazidljivih zemljišč se v poslovno finančnem planu predvideva za leto 2024 sredstva v višini 700.000 EUR. Nakup navedenih enot je sicer vedno potrebno jemati pogojno, saj je izvedba odvisna od uresničitve mnogih dejavnikov. Ravno tako je možno, da se pojavijo druge (drugačne, dodatne) možnosti nakupa, ki v tem trenutku niso znana, tako da se ta znesek lahko tudi spremeni.

Sklad je v letu 2014 že odkupil eno rabljeno stanovanje, na Streliške 14, kjer je sedaj edini lastnik v celotnem objektu (185.000 EUR).

Odprt je tudi razpis za odkup dodatnih stanovanj ali zazidljivih zemljišč, če pride do primerne priložnosti, kar je Sklad lahko planiral, ker se investicija na Streliški 10 letos ne bo realizirala v predvidenem obsegu.

3.4 Novogradnje v 2024

- **Hiša dobre volje, Erjavčeva 39, Nova Gorica, izgradnja 6 stanovanjskih enot ***

*Objekt dokončan in prevzem novembra 2023 (odprava napak december 2023).

Uporabno dovoljenje pridobljeno maja 2024, otvoritev je bila 21.6.2024, vselitev prvih najemnikov pa je bila v juliju 2024.

- **Streliška pot 10, Nova Gorica, izgradnja 11 stanovanj**

Na lokaciji bo kot nadomestna gradnja zgrajen večstanovanjski objekt s cca. 632 m² stanovanjskih površin in 17 parkirnimi mesti. Za gradnjo je bilo po številnih pritožbah



pridobljeno dokončno in pravnomočno gradbeno dovoljenje, tako da so izpolnjeni formalni pogoji za gradnjo. Celotna vrednost gradbenih del ni popolnoma znana zaradi negotovih razmer na trgu gradbeništva. S prvotno projektantsko oceno Sklad v letu 2023 ni uspel pridobiti izvajalca, saj so bile vse ponudbe previsoke. Nova ocena predvideva, da bi se objekt zgradil v letu 2024 oz. 2025 in sicer za novo ocenjeno vrednost 2.300.000 EUR (investicijski program). Na javnem razpisu je bil izbran izvajalec GITRI d.o.o. iz Ljubljane, s katerim je bila podpisana pogodba in ki je z deli pričel v maju 2024. Za namen gradnje se bo Sklad zadolžil pri komercialni banki v državi do višine 900.000 EUR. Soglasje za zadolževanje je Sklad že pridobil od Mestnega sveta MO NG v letu 2023.

- **Oskrbovana stanovanja »Rezidenca ob Kornu«**

Po ponovljenem postopku izbire je bil razpis uspešen in podpisana pogodba z izbranim projektantom (Arhitekt Boštjan Hvala iz Nove Gorice, ki je tudi avtor arhitekturnega natečaja).

Na navedenem projektu se bo v 2023 izvedlo projektiranje IZP in DGD dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo več kot 100 oskrbovanih stanovanj na osnovi že izvedenega arhitekturnega natečaja in zmagovalne natečajne rešitve (dokončno število stanovanj je odvisno od možnosti umestitve v gabarite glede na obstoječe urbanistične predpise). V letu 2023 se za projektiranje faze A (Projektna dokumentacija za pridobitev projektnih pogojev IZP) in faza B (Projekt za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja DGD), namerava porabiti med 170.000 in 200.000 EUR, odvisno od hitrosti projektantovega dela. V primeru pridobitve gradbenega dovoljenja v letu 2023, se za leti 2024 in 2025 načrtuje gradnja, pri čemer bo za to potrebna pridobitev strateškega partnerja, saj gre za obseg, ki daleč presega finančne zmožnosti sklada. Po prvih ocenah se strošek celotnega projekta ocenjuje na 14 MIO EUR. SS MONG tako finančno, kot strokovno ni zmožen projekta izpeljati sam, zato se bo potrebno povezati z državo, Mestno občino, SS RS, NS PIZ in drugimi morebitnimi partnerji in investitorji. V tem smislu pričakujemo tako finančno, kot strokovno pomoč ustanovitelja. Za ta namen se nameravamo tudi zadolžiti ali pri SS RS ali pri drugih posojilodajalcih v RS.

Sklad je trenutno v postopku pridobivanja vseh soglasij za gradbeno dovoljenje. Po pridobitvi gradbenega dovoljenja se bo izdelalo že PZI dokumentacija, skladno s pogodbo s projektantom.

3.5 Investicijsko vzdrževanje v 2024

Na področju investicijskega vzdrževanja v obstoječe stanovanjske objekte se bo v letu 2024 izvajalo aktivnosti na tistih stanovanjskih objektih, ki so najbolj potrebni obnove. Pri obnavljanju starejših objektov, kjer so potrebni posegi v konstrukcijo objekta vedno najprej preučimo stroške obnove. Na osnovi ocenjenih stroškov in stanja samega objekta se bomo racionalno odločali o morebitni obnovi ali odprodaji stanovanja. Ključni cilj, ki ga bomo v zasledovali je, da mora SSMONG imeti v lasti takšna stanovanja, ki so z vidika uporabe in stroškov vzdrževanja za njegovo poslovanje najprimernejša. Za investicijsko vzdrževanje se bo namenilo okvirno 150.000 EUR.

Z namenom spoštovanja pozitivne zakonodaje bomo izpeljali postopke v skladu z zahtevami javnega naročanja in tako zagotovili korektnost izvedbe postopka. Gre za obnove stanovanj in stanovanjskih objektov in skupnih delov stavb ter obnove streh, fasad in energetske sanacije.



3.6 Ostale aktivnosti povezane s premoženjem SS MONG

SS MONG ima formalno (zemljiškoknjižno) še vedno v lasti nekaj nepremičnin oz. zemljišč (atriji, zelenice, skupne površine več etažnih objektov, ...), ki predstavljajo funkcionalna zemljišča posameznega stanovanja ali celotne stavbe, ki formalno ne bi smela last SS MONG.

V letu 2024 si bo SS MONG še naprej prizadeval za odprodajo takšnih zemljišč ali pa za ureditev lastniških razmerij. V 2023 je prišlo do pomembnega premika glede »Vile Lenassi«, kjer je Sklad še vedno lastnik določenih stan. enot, ki bi morale biti prenesene na Republiko Slovenijo.

4 ZAKLJUČEK

Pri načrtovanju posameznih aktivnosti delovanja smo z namenom zagotavljanja stabilnosti poslovanja, temeljito analizirali prihodke in odhodke. Optimalna razporeditev prihodkov in odhodkov bo zagotavljala višji nivo delovanja SS MONG ter realizacijo številnih razvojnih ciljev v smeri reševanja stanovanjske problematike občanov MONG.

Z ustreznim prilagajanjem Splošnih pogojev poslovanja Sklada bomo temu omogočili izvajanje dodatnih aktivnosti, s katerimi bomo občanom lahko olajšali reševanje stanovanjske problematike tudi v okviru individualnih projektov.

V Novi Gorici, julij 2024

Direktor SS MONG:
Peter Jan, univ. dipl. prav.



Priloge:

1. *Popravek Tabele finančnega načrta SS MONG za leto 2024*

A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

- v evrih -			REALIZACIJA	POPRAVEK - PLAN	PLAN	POPRAVEK - PLAN	INDEKS
KONTO	ADP	NAZIV	FINANČNI	FINANČNI	FINANČNI	FINANČNI	FINANČNI
			NAČRT	NAČRT	NAČRT	NAČRT	NAČRT
			2022	2023	2024	2024	2024/2023
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5=(4/2*100))
7	T101	I. SKUPAJ PRIHODKI	1.338.442	2.125.400	1.529.850	1.534.861	72
		(70+71+72+73+74+78)					
		TEKOČI PRIHODKI (70+71)	766.326	928.200	984.500	1.006.634	108
70	T103	DAVČNI PRIHODKI	0	0	0	0	0
71	T140	NEDAVČNI PRIHODKI	766.326	928.200	984.500	1.006.634	108
710	T141	Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	748.423	908.700	965.000	987.134	109
7100	T142	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki					
7102	T143	Prihodki od obresti	1.914	12.000	15.000	37.134	309
7103	T144	Prihodki od premoženja	746.509	896.700	950.000	950.000	106
711	T145	Takse in pristojbine	0	0	0	0	0
7110	T146	Sodne takse					
7111	T147	Upravne takse in pristojbine					
712	T148	Globe in druge denarne kazni					
713	T149	Prihodki od prodaje blaga in storitev					
714	T150	Drugi nedavčni prihodki	17.903	19.500	19.500	19.500	100
7140	T151	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost					
7141	T152	Drugi nedavčni prihodki	17.903	19.500	19.500	19.500	100
72	T153	KAPITALSKI PRIHODKI	5.501	0	0	0	0
720	T154	Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	5.501	0	0	0	0
7200	T155	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	5.501	0	0	0	0
7201	T156	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev					
7202	T157	Prihodki od prodaje opreme					
7203	T158	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev					
721	T159	Prihodki od prodaje zalog	0	0	0	0	0
7210	T160	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv					
7211	T161	Prihodki od prodaje drugih zalog					
722	T162	Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev	0	0	0	0	0
7220	T163	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov					
7221	T164	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč					
74	T176	TRANSFERNI PRIHODKI	566.615	1.197.200	545.350	528.227	44
740	T177	Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	566.615	944.000	545.350	528.227	56
7400	T178	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	0		0		
7401	T179	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	566.615	944.000	545.350	528.227	56
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - sredstva za delovanje sklada	213.423	117.000	252.350	235.227	201
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje neprofitnih stanarin po stanovanjskem zakonu	207.273	208.000	190.000	190.000	91
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje tržnih stanarin po stanovanjskem zakonu	91.781	96.000	103.000*	103.000*	107
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - povečanje namenskega premoženja sklada	0	523.000	0	0	0
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje obrestnih mer	54.138	0	0	0	0
7402	T180	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja					
7403	T181	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov	0	0	0	0	0
7404	T182	Prejeta sredstva iz javnih agencij					
741	T183	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije-kohezijski sklad	0	253.200	0	0	0
7410	T184	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije					
7411	T185	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike					
7413	T187	Prejeta sredstva iz državnega proračuna-Kohezijski sklad		253.200			0
4	T221	II. SKUPAJ ODHODKI	1.088.176	2.657.245	3.835.216	3.199.040	120
		(40+41+42+43+45)					
40	T222	TEKOČI ODHODKI	485.170	524.482	540.216	554.440	106
		(400+401+402+403+404+409)					
400	T223	Plače in drugi izdatki zaposlenim	185.938	207.972	214.211	218.002	105
4000	T224	Plače in dodatki	164.600	185.924	191.502	191.502	103
4001	T225	Regres za letni dopust	9.421	7.738	7.970	8.800	114
4002	T226	Povračila in nadomestila	9.389	9.858	10.154	13.000	132
4003	T227	Sredstva za delovno uspešnost	2.528	4.452	4.586	4.700	106
4004	T228	Sredstva za nadurno delo	0	0	0	0	0
4005	T229	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	0	0	0	0	0
4009	T230	Drugi izdatki zaposlenim	0	0	0	0	0
401	T231	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	30.187	33.496	34.501	34.683	104
4010	T232	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	14.974	16.536	17.032	17.032	103
4011	T233	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	11.996	13.568	13.975	13.975	103
4012	T234	Prispevek za zaposlovanje	174	223	229	229	103
4013	T235	Prispevek za starševsko varstvo	169	201	207	207	103
4015	T236	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	2.874	2.968	3.057	3.240	109
402	T237	Izdatki za blago in storitve	196.977	216.134	222.618	232.869	108
4020	T238	Pisarniški in splošni material in storitve	15.305	13.780	14.193	24.444	177
4021	T239	Posebni material in storitve	5.377	10.070	10.372	10.372	103
4022	T240	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	13.846	13.780	14.193	14.193	103
4023	T241	Prevozniki stroški in storitve	3.355	2.332	2.402	2.402	103
4024	T242	Izdatki za službena potovanja	1.487	2.332	2.402	2.402	103
4025	T243	Tekoče vzdrževanje	106.016	116.600	120.098	120.098	103
4026	T244	Poslovne najemnine in zakupnine	4.190	4.240	4.367	4.367	103
4027	T245	Kazni in odškodnine	0	0	0	0	0
4028	T246	Davek na izplačane plače	0	0	0	0	0
4029	T247	Drugi operativni odhodki	47.401	53.000	54.590	54.590	103
403	T248	Plačila domačih obresti	1.154	3.280	3.378	3.378	103
404	T254	Plačila tujih obresti	0	0	0	0	0
405	T832	Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta	0	0	0	0	0
409	T260	Rezerve	70.914	63.600	65.508	65.508	103
41	T266	TEKOČI TRANSFERI	167.591	100.000	103.000	103.000	103
410	T267	Subvencije - subvencioniranje obrestne mere in str. zadolževanja za stanov. kredite	54.138	0	0	0	0
411	T271	Transferi posameznikom in gospodinjstvom	113.453	100.000	103.000	103.000	103
412	T281	Transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam					
413	T282	Drugi tekoči domači transferi					
414	T290	Tekoči transferi v tujino					
42	T295	INVESTICIJSKI ODHODKI	435.415	2.032.763	3.192.000	2.541.600	125
		III. PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.) (SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI)	250.266	-531.845	-2.305.366	-1.664.179	313

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

- v evrih -		REALIZACIJA FINANČNI NAČRT 2022	POPRAVEK - PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024	POPRAVEK - PLAN FINANČNI NAČRT 2024	INDEKS FINANČNI NAČRT 2024/2023
KONTO	NAZIV	(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4/2*100)
75 T301	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751+752)	0	0	0	0	0
44 T321	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441+442+443)	0	0	0	0	0
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)		0	0	0	0	0

C. RAČUN FINANCIRANJA

- v evrih -		REALIZACIJA FINANČNI NAČRT 2022	POPRAVEK - PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024	POPRAVEK - PLAN FINANČNI NAČRT 2024	INDEKS FINANČNI NAČRT 2024/2023
KONTO	NAZIV	(1)	(2)	(3)	(4)	(5=4/2*100)
50 T351	VII. ZADOLŽEVANJE (500+501)	0	900.000	1.000.000	900.000	100
500 T352	Domače zadolževanje	0	900.000	1.000.000	900.000	100
501 T358	Zadolževanje v tujini					
55 T364	VIII. ODPLAČILA DOLGA (550+551)	24.742	25.000	30.000	30.000	120
550 T365	Odplačila domačega dolga	24.742	25.000	30.000	30.000	120
551 T371	Odplačila dolga v tujino					
IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)		-24.742	875.000	970.000	870.000	99
X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.-VII.-II.-V.-VIII.)		225.524	343.155	-1.335.366	-794.179	-231
XI. NETO FINANCIRANJE (VI.+VII.-VIII.-X.-=III.)		-250.266	531.845	2.305.366	1.664.179	313