



**MESTNA OBČINA NOVA GORICA**  
**MESTNI SVET**

Na podlagi 19. člena statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/2002 in 25/2002) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne                    sprejel

**S K L E P**

1.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica soglaša s poslovnim poročilom o finančnem poslovanju Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica za leto 2003.

2.

Ta sklep velja takoj.

**ŽUPAN**  
**Mirko Brulc**

Številka: 403-03-2/2004  
Datum:



**MESTNA OBČINA NOVA GORICA**  
**MESTNI SVET**

Na podlagi 19. člena statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/2002 in 25/2002) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne sprejel

**S K L E P**

1.

Mestni svet Mestne občine Nova Gorica daje soglasje k poslovnemu in finančnemu načrtu Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica za leto 2004.

2.

Ta sklep velja takoj.

**ŽUPAN**  
**Mirko Brulc**

Številka: 414-16/2003  
Datum:



**MESTNA OBČINA NOVA GORICA**  
**ŽUPAN**

Datum: 14.4.2004

### **O B R A Z L O Ž I T E V**

Skladno s 17. členom odloka o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica podaja Mestni svet Mestne občine Nova Gorica soglasje k poslovnemu načrtu, finančnemu načrtu in poslovnemu poročilu sklada.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagam, da poda soglasja na poslovno poročilo o finančnem poslovanju Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica za leto 2003 ter poslovni in finančni načrt Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica.

**ŽUPAN**  
**Mirko Brulc**



## STANOVANJSKI SKLAD

### Mestne občine Nova Gorica

#### - javni sklad

Trg Edvarda Kardelja št. 1, Nova Gorica

Datum: 29.02.2004

### **Zadeva: Poslovno poročilo o finančnem poslovanju za leto 2003**

**Stanovanjski sklad Mestne občine Nova Gorica** mora kot posredni proračunski uporabnik pripraviti zaključni račun za leto 2003 v skladu z Navodilom o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter metodologije za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna (Uradni list RS, št. 12/01).

**Stanovanjski sklad** Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja št. 1, Nova Gorica, je imel v letu 2003 naslednje prihodke:

#### 1. Prihodki za tekoče poslovanje:

- prihodki od najemnin so v letu 2003 razdeljeni na dva dela v skladu z Metodologijo za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin ter predstavljajo 40 % delež vseh najemnin v višini 23.564 mio sit;
- prihodki od obresti pri UJP znašajo 1.167 mio sit in so se povečali za 16 % glede na planirane;
- pridobljena sredstva za delo Mestne občine Nova Gorica znašajo 32.700 mio sit in so bila enaka planiranim po rebalansu proračuna občine v letu 2003.
- drugi prihodki, ki so nastali v zvezi s tekočim poslovanjem znašajo 6.287 mio sit, kar je posledica vračila napačno nakazanih kupnin za stanovanja Mestne občine, vračila vloženege deleža pri licitaciji za stanovanje ter prenakazil sredstev iz računa sredstev za delo na račun namenskih sredstev.

#### 2. Prihodki za investicije

- pretežni del prihodkov predstavljajo sredstva Mestne občine Nova Gorice v višini 100 mio sit in so enaki planiranim;
- Planirani prihodki od prodaje stanovanj so bili realizirani v višini 48.802 mio sit in pomenijo le 40 % vseh planiranih. Prihodki so zmanjšani zaradi zamude pri gradnji. Kupnine za terjatve od prodanih stanovanj po stanovanjskem zakonu niso bile realizirane.
- transferni prihodki za investicije v višini 15.872 mio sit so bili izredni za pokrivanje stroškov infrastrukture na Grčni.

Stanje na TR za namenska sredstva na dan 31.12. je bilo 25.865 mio sit; sredstva na TR za delo pa so znašala 9.680 mio sit kar skupaj predstavlja vsa razpoložljiva sredstva Stanovanjskega sklada MONG na dan 31.12.2003.

V finančnem načrtu Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica se izkazujejo naslednji odhodki:

1. Odhodki za tekoče poslovanje

- stroški vzdrževanja stanovanj v letu 2003 znašajo 15.678 mio sit in so nižji od planiranih za približno 30 %. Omenjeno stanje se izkazuje zaradi restriktivnega pristopa do vzdrževanja zaradi izvajanja investicije.
- stroški upravljanja po stanovanjskem zakonu so zaradi še ne zaključene investicije nižji od planiranih za okoli 12% in znašajo 6.147 mio sit;
- stroški pobiranja najemnine znašajo 2.084 mio sit kar predstavlja 94 % planiranih in se bodo v prihodnjem letu še zmanjševali;
- zavarovalne premije za požarno in potresno zavarovanje so 3.580 mio sit in so prav tako manjši od planiranih za 19 %;
- drugi odhodki povezani z tekočim poslovanjem predstavljajo 6.830 mio sit in so nekoliko povišani od planiranih. Navezujejo se na druge prihodke iz tekočega poslovanja.
- med odhodke za tekoče poslovanje spadajo tudi plače in drugi izdatki zaposlenim v višini 23.570 mio sit ter odhodki za plačane prispevke in davke delodajalca v višini 4.695 mio sit. Le-ti so bili planirani 18 % nižje kot so bili dejansko ustvarjeni;
- odhodki za blago in storitve v višini 2.417 mio sit so za polovico manjši od planiranih;
- odhodki za izplačilo sejin nadzornemu svetu sklada znašajo 335 tisoč sit in so nižji za slabih 70% od planiranih;
- med odhodke za tekoče poslovanje velja všteti tudi nabavo računalniške in programske opreme, ki je bila nujno potrebna za nemoteno delovanje sklada. Nabava je znašala 1.166 mio sit in ni bila planirana v finančnem načrtu za leto 2003, ker je bilo planirano, da opremo neposredno zagotavlja ustanovitelj Mestna občina Nova Gorica.

2. Investicijski odhodki

- Največji odhodek Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica je v letu 2003 predstavljalo dokončanje investicije v teku na Grčni. Za omenjeno investicijo je sklad v planu za 2003 namenil sredstva v višini 222 mio sit. Kot je razvidno iz realizacije finančnega načrta za leto 2003 so odhodki ustvarjeni v letu enaki 185.422 mio sit. Gre za odstopanje v višini 17 % zaradi kasnitve pri gradnji.
- Drugi odhodki namenjeni investicijam v teku so še odhodki 2.776 mio sit v zvezi z prevzemom zemljišča na Streliški, ki je bilo brezplačno preneseno s strani Mestne občine Nova Gorica vendar smo zanj plačali 20 % DDV:
- Odhodek za pripravo dokumentacije znaša 3.641 mio sit in je nižji od planiranega za 77 % zato ker se določene investicije iz plana za leto 2003 niso začele. Omenjene investicije so gradnja stanovanj na Gortanovi ulici v Novi Gorici in gradnja stanovanj v Zadružnem domu v Dornberku.
- Zadnji odhodek, ki se nanaša na investicije so tudi plačila revalorizacijskih obresti in anuitet treh najetih kreditov pri Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije v višini 8.330 mio sit in presegajo planirano vrednost za 39% predvsem zaradi naraščajočih revalorizacijskih obresti.

Skupaj letni odhodki Stanovanjskega sklada Mestne občine v letu znašajo 266.690 mio sit in presegajo prihodke, ki so realizirani v višini 263.739 mio sit. Presežek odhodkov nad prihodki znaša 2.951 mio sit.

## Stanje in gibanje sredstev in virov sredstev

V letu 2003 je prišlo do povečanja premoženja Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica. Stanje sklada namenskega premoženja je na dan 31.12.2002 znašalo 1.272.278 mio sit in se je v letu 2003 povečalo na 1.496.062 mio sit. Tudi v letu 2003 ni prišlo do predvidenega prevrednotenja premoženja zaradi oslabitev ali okrepitev, ker za omenjeno še ni sprejeta ustrezna metodologija.

### Priloge:

- realizacija finančnega načrta 2003

Pripravila:

Nataša Leban Levpušček, univ. dipl. ekon.

Direktor:

Evgen Mugerli, univ.dipl.inž. grad.

**STANOVANJSKI SKLAD****Mestne občine Nova Gorica****- javni sklad**

Trg Edvarda Kardelja št. 1, Nova Gorica

Datum: 29.02.2004

**REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA  
Stanovanjskega sklada Mestne občine Nova Gorica  
ZA LETO 2003**

<b>I. PRIHODKI/PRILIV NA ŽIRO RAČUN</b>	<b>REALIZACIJA 2002</b>	<b>PLAN 2003</b>	<b>REALIZACIJA 2003</b>
<b>1. Prihodki za tekoče poslovanje</b>			
prihodki od najemnin za tekoče poslovanje	54.151.331,13	55.000.000	23.564.399,93
prejete obresti	1.617.526,47	1.000.000	1.166.771,90
sredstva za delov. sklada (z rebalansom proračuna)	5.000.000,00	32.700.000	32.700.00,00
drugi prihodki	9.197.704,94	100.000	6.287.369,00
<b>Skupaj tekoči prihodki</b>	<b>69.966.562,54</b>	<b>86.100.000</b>	<b>63.718.540,83</b>
<b>2. Prihodki za investicije</b>			
sredstva za neprofitno gradnjo stan. iz proračuna (dotacija MONG)	40.000.000	100.000.000	100.000.000,00
transforni prihodki za investicije	0	0	15.871.610,33
prihodki od najemnin za investicije	0	0	35.346.599,80
odškodnina za denacionalizirano stan.	784.618,25	0	0
kupnine od prodanih stanovanj	22.971.883,00	120.000.000	48.802.764,89
prihodki od prodaje stanovanj po stan zakonu	0	23.100.000	0
prihodki na TRR ob statusni spremembi	19.807.209,46	0	0
<b>Skupaj prihodki za investicije</b>	<b>83.563.710,71</b>	<b>243.100.000</b>	<b>200.020.975,02</b>
<b>3. Sredstva TR na dan 31.12. preteklega leta</b>			
sredstva TR na dan 31.12. preteklega leta – namenska sredstva	51.527.690,78	33.150.000	25.864.894,92
sredstva TR na dan 31.12 preteklega leta – sredstva za delo	0	5.340.000	9.680.163,13
<b>Skupaj sredstva na žiro računu</b>	<b>51.527.690,78</b>	<b>38.496.000</b>	<b>35.545.058,05</b>
<b>Skupaj sredstva za inv. in na TR</b>	<b>135.091.401,49</b>	<b>281.590.000</b>	<b>235.566.033,07</b>
<b>SKUPAJ LETNI PRILIV NA TRAN. RAČUNU</b>	<b>205.057.964,03</b>	<b>367.690.000</b>	<b>299.284.573,90</b>

II. ODHODKI/ODLIVI IZ ŽIRO RAČUNA	REALIZACIJA 2002	PLAN 2003	REALIZACIJA 2003
<b>3. Odhodki za tekoče poslovanje</b>			
stroški vzdrževanja stanovanj	17.739.378,40	20.000.000	15.678.514,83
stroški upravljanja po Stan. zakonu	6.243.939,81	7.000.000	6.146.614,03
stroški pobiranja najemnin	1.726.164,37	2.220.000	2.084.258,23
stroški zavarovalnih premij za objekte	3.366.427,50	4.400.000	3.580.029,00
plačana provizija za plačilni promet	58.037,32	70.000	18.652,10
drugi odhodki	9.552.391,77	0	6.830.490,77
plače in drugi izdatki zaposlenih	6.133.349,00	20.000.000	23.569.968,60
prispevki in davki delodajalca	1.103.727,60	3.900.000	4.695.122,30
izdatki za blago in storitve	1.495.988,17	5.000.000	2.417.041,73
sejnine in nagrade nadzornemu svetu	512.460,00	1.100.000	335.473,00
odhodek iz ŽR ob statusni spremembi	19.807.209,46	0	0
računalniška in programska oprema	0	0	1.165.848,00
<b>Skupaj odhodki</b>	<b>67.739.073,40</b>	<b>63.690.000</b>	<b>66.522.012,59</b>

4. Investicijski odhodki			
<b>Gradnja stan.kompleksa na "RONKETU"</b>		222.000.000	0
- nakup 7 stanovanj v I. bloku	76.552.320,25	0	0
- stroški novogradnje	0	0	154.529.369,58
- nakup stanovanj	0	0	21.884.174,19
- komunalne naprave (transforni odhodek)	0	0	6.990.517,92
- stroški pridobitve zemljišča na Streliški	0	0	2.775.713,48
nakup stanovanja na Rutarjevi ulici 3	5.799.778,81	0	0
gradnja stanovanj v Šmihelu	8.126.285,19	0	0
gradnja stanovanj na Gortanovi ulici	0	25.000.000	0
gradnja stanovanj v Zadržnem domu Dornberk	0	25.000.000	0
odškodnina za služnostno pravico	0	0	2.018.368,98
nakup zemljišč in starih stan. objektov za gradnjo	0	10.000.000	0
priprava dokumentacije	1.635.947,19	16.000.000	3.640.542,80
plačilo obresti in anuitet od kreditov Stan.sklada RS	6.708.503,84	6.000.000	8.329.813,61
<b>Skupaj za investicije</b>	<b>98.822.835,28</b>	<b>304.000.000</b>	<b>200.168.500,56</b>

<b>III.SKUPAJ LETNI ODLIVI IZ ŽIRO RAČUNA (zap.3 in zap.4)</b>	<b>166.561.908,68</b>	<b>367.690.000</b>	<b>266.690.513,15</b>
--	-----------------------	--------------------	-----------------------

IV. IZREDNI PRIHODKI	REALIZACIJA A 2002	PLAN 2003	REALIZACIJA 2003
sofinanciranje stanovanjskega sklada RS	0	120.000.000	0
<b>SKUPAJ IZREDNI PRIHODKI</b>	<b>0</b>	<b>120.000.000</b>	<b>0</b>



<b>IV. IZREDNI ODHODKI</b>	<b>REALIZACIJA 2002</b>	<b>PLAN 2003</b>	<b>REALIZACIJA 2003</b>	<b>INDEX</b>
gradnja stanovanj v Prvačini	0	86.000.000	0	0
nakup zemljišč in starih stan. objektov za gradnjo	0	25.000.000	0	0
priprava dokumentacije	0	9.000.000	0	0
<b>SKUPAJ IZREDNI ODHODKI</b>	<b>0</b>	<b>120.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Direktor:  
Evgen Mugerli, univ. dipl. inž. grad.