

PRORAČUNSKI STANOVANJSKI SKLAD

- Analitični izkaz
- Obrazložitev izkaza

Stanovanjski sklad MO Kranj - osnutek 2005

v 000 Sit

| PR | PP | Z | EK | KT | PKT | NAZIV1 | 2003 | 2004 | Ocena | osnutek | Indeks | | |
|----|------|----|-----|------|-----------|--------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|--------------|--------------|-------------|
| | | | | | | | 1 | 2 | 2005 | 2006 | 4/1 | 4/2 | 4/3 |
| 90 | | | | | | STANOVANJSKO GOSPODARST | 316354 | 300.868 | 508.311 | 393.890 | 124,5 | 130,9 | 77,5 |
| 90 | 9009 | | | | | STANOVANJSKO GOSPODARSTV | 316354 | 300.868 | 508.311 | 393.890 | 124,5 | 130,9 | 77,5 |
| 90 | 9009 | 40 | | | | Tekoči odhodki | 56842 | 46.203 | 59.311 | 68.390 | 120,3 | 148,0 | 115,3 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | | | Izdatki za blago in storitve | 56842 | 46.203 | 59.311 | 68.390 | 120,3 | 148,0 | 115,3 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | | Pisar.in sploš.mater.in storit | 28732 | 29.024 | 28.811 | 37.010 | 128,8 | 127,5 | 128,5 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | 402001 | Čistilni material in storitve | 394 | 3 | 100 | 500 | 126,9 | | 500,0 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | 402004 | Časopisi,revije,knj.in str.lit | 20 | 5 | 7 | 10 | 50,0 | 222,2 | 142,9 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | 402006 | Stroški oglaševal.storitv | 2 | 17 | 200 | 500 | | | 250,0 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | 402099 | Dr.splošni mater.in storitve | 28316 | 28.999 | 28.504 | 36.000 | 127,1 | 124,1 | 126,3 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | 402099000 | Dr.splošni mater.in storitve | 0 | 0 | 4 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | 402099015 | Domplan-servisiranje posojil | 8429 | 8.304 | 9.000 | 10.000 | 118,6 | 120,4 | 111,1 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | 402099016 | Domplan-servis.kupn.od prod.st | 6799 | 5.111 | 4.500 | 6.000 | 88,2 | 117,4 | 133,3 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4020 | 402099017 | Domplan-str.uprav.stanovanj | 13088 | 15.584 | 15.000 | 20.000 | 152,8 | 128,3 | 133,3 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4022 | | Energija,voda,kom.stor.,komun. | 553 | 588 | 3.050 | 2.700 | 488,2 | 459,5 | 88,5 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4022 | 402200 | Električna energija | 37 | 204 | 700 | 400 | | 196,3 | 57,1 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4022 | 402201 | Poraba kuriv in stroš.ogrevanj | 413 | 311 | 2.000 | 2.000 | 484,3 | 643,5 | 100,0 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4022 | 402203 | Voda in komunalne storitve | 34 | 16 | 150 | 150 | 441,2 | 952,7 | 100,0 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4022 | 402204 | Odvoz smeti | 69 | 57 | 200 | 150 | 217,4 | 261,5 | 75,0 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4025 | | Tekoče vzdrževanje | 8662 | 11.661 | 17.300 | 18.500 | 213,6 | 158,7 | 106,9 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4025 | 402501 | Tekoče vzdržev.stanov.objektov | 6718 | 9.186 | 14.300 | 15.000 | 223,3 | 163,3 | 104,9 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4025 | 402504 | Zavarovalne premije za objekte | 1944 | 2.475 | 3.000 | 3.500 | 180,0 | 141,4 | 116,7 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4026 | | Najemnine in zakupnine-leasing | 3 | 0 | 50 | 50 | | | 100,0 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4026 | 402605 | Nadomestilo za upor.stavb.zem. | 3 | 0 | 50 | 50 | | | 100,0 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4027 | | Kazni in odškodnine | 3211 | 0 | 0 | 1.000 | 31,1 | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4027 | 402702 | Odškodnine zaradi sodnih posto | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4027 | 402702003 | Odškodn.za zem.na Hujah-Švelc | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4027 | 402799 | Druge odškodnine in kazni | 3211 | 0 | 0 | 1.000 | 31,1 | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4029 | | Drugi operativni odhodki | 15681 | 4.930 | 10.100 | 9.130 | 58,2 | 185,2 | 90,4 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4029 | 402901 | Plačila avtorskih honorarjev | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4029 | 402902 | Plačila po pogodbah o delu | 0 | 0 | 100 | 100 | | | 100,0 |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4029 | 402912 | Posebni davek na določ.prejemk | 0 | 0 | 0 | 30 | | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4029 | 402920 | Sodni stroški,stor.odv.,not.,d | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4029 | 402931 | Plačila bančnih storitev | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 40 | 402 | 4029 | 402999 | Drugi operativni odhodki | 15681 | 4.930 | 10.000 | 9.000 | 57,4 | 182,5 | 90,0 |
| 90 | 9009 | 41 | | | | Tekoči transferi | 35190 | 35.353 | 54.000 | 55.500 | 157,7 | 157,0 | 102,8 |
| 90 | 9009 | 41 | 411 | | | Transferi posam. in gospod. | 8900 | 14.497 | 34.000 | 37.000 | 415,7 | 255,2 | 108,8 |
| 90 | 9009 | 41 | 411 | 4119 | | Drugi transferi posameznikom | 8900 | 14.497 | 34.000 | 37.000 | 415,7 | 255,2 | 108,8 |
| 90 | 9009 | 41 | 411 | 4119 | 411920 | Subvencioniranje stanarin | 8900 | 14.497 | 19.000 | 22.000 | 247,2 | 151,8 | 115,8 |
| 90 | 9009 | 41 | 411 | 4119 | 411999 | Dr.transf.posam.in gospodinjs. | 0 | 0 | 15.000 | 15.000 | | | 100,0 |
| 90 | 9009 | 41 | 413 | | | Drugi tekoči domači transferi | 26290 | 20.857 | 20.000 | 18.500 | 70,4 | 88,7 | 92,5 |
| 90 | 9009 | 41 | 413 | 4132 | | Tekoči transf.v javne sklade | 26290 | 20.857 | 20.000 | 18.500 | 70,4 | 88,7 | 92,5 |
| 90 | 9009 | 41 | 413 | 4132 | 413200 | Tekoči transf.v javne sklade | 26290 | 20.857 | 20.000 | 18.500 | 70,4 | 88,7 | 92,5 |
| 90 | 9009 | 41 | 413 | 4132 | 413200001 | Slov.odškodninski sklad Lj. | 8763 | 6.952 | 6.000 | 6.500 | 74,2 | 93,5 | 108,3 |
| 90 | 9009 | 41 | 413 | 4132 | 413200002 | Stanovanjski sklad RS Lj. | 17527 | 13.904 | 14.000 | 12.000 | 68,5 | 86,3 | 85,7 |
| 90 | 9009 | 42 | | | | Investicijski odhodki | 224322 | 219.312 | 395.000 | 270.000 | 120,4 | 123,1 | 68,4 |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | | | Nakup in gradnja osnovnih sre. | 224322 | 219.312 | 395.000 | 270.000 | 120,4 | 123,1 | 68,4 |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4200 | | Nakup zgradb in prostorov | 22317 | 140.380 | 0 | 148.000 | 663,2 | 105,4 | |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4200 | 420001 | Nakup stan.zgradb in prostorov | 22317 | 140.380 | 0 | 148.000 | 663,2 | 105,4 | |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4204 | | Novogradnje,rekonstrukc.,adapt | 137701 | 18.212 | 315.000 | 60.000 | 43,6 | 329,5 | 19,0 |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4204 | 420401 | Novogradnje | 0 | 0 | 170.000 | 60.000 | | | 35,3 |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4204 | 420402 | Rekonstrukcije in adaptacije | 137701 | 18.212 | 145.000 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4205 | | Investic.vzdrževanje in obnove | 46548 | 56.768 | 52.000 | 52.000 | 111,7 | 91,6 | 100,0 |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4205 | 420500 | Investic.vzdržž.in izboljšave | 46548 | 56.768 | 52.000 | 52.000 | 111,7 | 91,6 | 100,0 |

v 000 Sit

| PR | PP | Z | EK | KT | PKT | NAZIV1 | 2003 | 2004 | Ocena 2005 | osnutek 2006 | Indeks | | |
|----|------|----|-----|------|--------|--------------------------------|-------|-------|---------------|-----------------|--------|-------|------|
| | | | | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 4/1 | 4/2 | 4/3 |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4206 | | Nakup zemljišč in narav.bogast | 0 | 569 | 0 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4206 | 420600 | Nakup zemljišč | 0 | 569 | 0 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4208 | | Štud.o izd.proj.,pr.dok.,nadzo | 17756 | 3.383 | 28.000 | 10.000 | 56,3 | 295,6 | 35,7 |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4208 | 420801 | Investicijski nadzor | 2485 | 1.249 | 3.500 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4208 | 420804 | Načrti in dr.projek.dokument. | 7798 | 1.933 | 13.500 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4208 | 420805 | Plač.nadom.za sprem.namem.zem. | 0 | 0 | 0 | 0 | | | |
| 90 | 9009 | 42 | 420 | 4208 | 420899 | Plač.drugih storitev in dokume | 7473 | 201 | 11.000 | 10.000 | 133,8 | | 90,9 |



MESTNA OBČINA KRANJ

**Oddelek za
gospodarske javne službe**

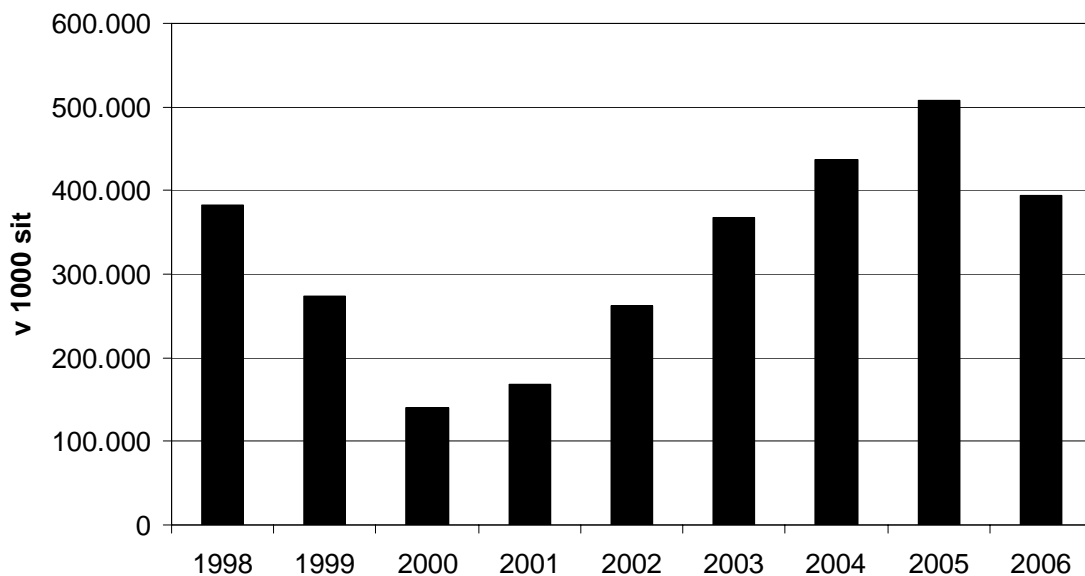
Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 03, fax. 04/ 237 31 07

Datum: 1. oktober 2005

**Zadeva: OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA PRORAČUNSKEGA
STANOVANJSKEGA SKLADA MO KRANJ ZA LETO 2005**

| 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 382.347 | 273.893 | 139.704 | 168.575 | 261.944 | 367.731 | 437.000 | 508.311 | 393.890 |

v 1000 sit



Zastavljeni cilji:

Na področju stanovanjskega gospodarstva smo si v letu 2006 glede na obseg proračunskih sredstev kot cilj zadali predvsem ohranjanje nespremenjene uporabne vrednosti stanovanj oziroma stanovanjskih hiš za vso dobo njihovega trajanja. Prav tako pa želimo z nakupi objektov in dokončanjem v letu 2005 pričete novogradnje pridobiti več novih stanovanj.

MATERIALNI STROŠKI

Podprogram **materialni stroški** vsebuje vse materialne stroške pisarniškega poslovanja, tekočega vzdrževanja, druge transfere posameznikom ter druge tekoče domače transfere, ki nastajajo z namenom izvajanja aktivnosti na stanovanjskem področju.

Pisarniški in splošni material in storitve :

Planirana so sredstva, ki služijo pokrivanju stroškov tekočega poslovanja za realizacijo programov na stanovanjskem področju. V tem okviru so planirana sredstva za servisiranje posojil, kupnin od prodaje stanovanj in stroški upravljanja stanovanj.

Postavka tekoče vzdrževanje zajema potrebna sredstva za tekoče vzdrževanje stanovanj in zavarovalne premije za stanovanja v lasti Mestne občine Kranj.

Postavka tekoči transferi posameznikom in gospodinjstvom so sredstva namenjena za subvencioniranje stanarin po 63. členu Stanovanjskega zakona.

Drugi tekoči domači transferi pa so sredstva namenjena Slovenskemu odškodninskemu skladu in Stanovanjskemu skladu RS od prodaje stanovanj po stanovanjskem zakonu leta 1991.

INVESTICIJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE

Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov:

V proračunskem letu 2005 bo dokončana gradnja stanovanj v sklopu obnove objekta v mestnem jedru – Hlebševa hiša. V objektu bomo pridobili 12 stanovanj.

| Zap. št. | Naziv investicije | Plan 2006 | Gradenje 2006 |
|------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|
| 1 | Stanovanjski blok Zlato polje | 60.000 | 60.000 |
| 2 | Planina JUG | 0 | 0 |
| 3 | Stanovanja Domplan - Planina | 81.400 | 0 |
| 4 | Gradbinčeva jama | 66.000 | 0 |
| 5 | Stanovanjski blok Struževo | 0 | 0 |
| 5 | Ostale stavbe in zemljišča | 0 | 0 |
| SKUPAJ novogradnje | | 207.400 | 60.000 |
| 6 | Gasilska c. 17 Stražišče | 0 | 0 |
| 7 | Glavni trg 17 - Hlebš | 0 | 0 |
| 8 | Trubarjev trg 2 | 0 | 0 |
| 9 | Tomšičeva 42 | 0 | 0 |
| 10 | Kopališka 17 | 0 | 0 |
| 10 | Goriče 16 | 10.000 | 0 |
| 9 | Delavska c.26 | 0 | 0 |
| SKUPAJ rekonstrukcije | | 10.000 | 0 |
| SKUPAJ PODPOGRAM | | 217.400 | 60.000 |
| SKUPAJ PROGRAM | | | 393.890 |

Novogradnje:

- V letu 2005 pričeta gradnja stanovanjskega bloka »Zlato Polje« bo dokončana v pričetku proračunskega leta 2006. V zgrajenem bloku bo Mestna občina Kranj zgradila 20 novih stanovanj, ki jih bo oddala novim najemnikom v skladu s sklepi, ki so bili predlagani na stanovanjskem odboru in sprejetimi na mestnem svetu.
- Z prodajo zemljišč na Zlatem polju – Gradbinčeva jama, Firmi Alimex, pridobi MOK za kupnino 230 m2 dokončanih in vseljivih stanovanjskih površin.
- Za prodajo zemljišč na Planini družbi Domplan, pridobi MOK za kupnino 234 m2 dokončanih in vseljivih stanovanjskih površin.
- Za stanovanjski blok na Zlatem polju t.i. »Gradbinčeva jama« imamo pridobljena dovoljenja, investitor pa bo v proračunskem letu 2005 zgradil stanovanjska objekta, v katerih bo MO Kranj pridobila 4 stanovanja.

Novozgrajena stanovanja bomo dodeljevali v skladu s sklepom Stanovanjskega odbora družinam, ki že sedaj stanujejo v neprofitnih stanovanjih, so redni plačniki in so trenutno v premajhnih stanovanjih. Tako izpraznjena stanovanja pa bomo oddali novim najemnikom na podlagi razpisov.

Rekonstrukcije in adaptacije:

- Na objektu Tomšičeva 42 trenutno poteka izdelava projektov za obnovo objekta. V letu 2006 bomo v primeru zagotovitve potrebnih finančnih sredstev v proračunu, lahko pričeli z najnujnejšimi deli to je ureditvijo strehe in statične trdnosti objekta. Glede na omejena sredstva v sklopu sredstev stanovanjskega sklada in glede na pogodbene obveznosti iz leta 2004 in 2005, ni možno računati na resen pričetek obnove objekta na naslovu Tomšičeva 42.
- nadalje prav tako še niso dokončani razgovori z lastniki in banko o nakupu stanovanjske zgradbe na naslovu Gasilska ul. 19 v Stražišču. Na tem kompleksu je MO Kranj že lastnik nepremičnin, ki predstavljajo skupaj z Gasilsko 17 zanimivo stanovanjsko celoto, kjer bi bilo mogoče pridobiti ca. 15 stanovanj.
- V Stražišču, na Gasilski ul 17 (nekdanja Usluga) je MOK lastnik stavbe in garaže. Za del teh nepremičnin poteka na sodišču spor z najemnikom glede možnosti odkupa stanovanja. Na tej lokaciji je možno pridobiti od 6 do 10 stanovanj, V primeru nakupa Gasilske 19 in ureditve pravnih razmerij na Gasilski 17 pa bi bilo možno na tem področju pridobiti do 30 stanovanj.
- Podobno kot v Stražišču planiramo v Goričah z nakupom s strani države ponujeno nepremičnino, ustvariti pogoje za gradnjo stanovanjskih enot v prihodnjih letih. V letu 2006 predvidevamo le nakup zemljišča in večje zapuščene propadajoče stavbe na tem zemljišču.

Investicijsko vzdrževanje v letu 2006 vključuje sredstva za :

- Kompletna obnova 3 stanovanj;
- Obnovo 9 kopalnic;
- Plinifikacijo in izdelavo centralnega ogrevanja v 5 stanovanjih;
- Obnovo elektro instalacij v 3 stanovanjih;
- Obnovo oken v 7 stanovanjih;

- Menjavo vhodnih vrat v 8 stanovanjih;
- Menjavo tlakov v 10 stanovanjih;
- Montažo vodomeroev za 10 stanovanj

Marko Hočevar
Vodja oddelka za gospodarske
javne službe

Mohor Bogataj univ.dipl.org.
ŽUPAN