

V.

***Proračunski
stanovanjski
sklad***

FINANČNI NAČRT PRORAČUNSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA – REALIZACIJA 2007

v €

PP	Konto	Opis	Realizacija 2006	Sprejeti 2007	Veljavni 2007	Realizacija 2007	Indeks 7/4	Indeks 7/5	Indeks 7/6
1	2	3	4	5	6	7	7/4	7/5	7/6
9009		STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD	927.981	2.226.010	2.226.010	1.309.075	141,1	58,8	58,8
	402001	Čistilni material in storitve	110	250	250	97	87,6	38,7	38,7
	402004	Časopisi, revije, knjige in strokovna literatura	0	29	29	0		0,0	0,0
	402006	Stroški oglaševalskih storitev	0	626	626	0		0,0	0,0
	402099	Drugi splošni material in storitve	115.571	128.943	168.943	141.394	122,3	109,7	83,7
	402200	Električna energija	2.769	2.963	2.963	1.571	56,7	53,0	53,0
	402201	Poraba kuriv in stroški ogrevanja	4.498	4.799	4.799	4.442	98,8	92,6	92,6
	402203	Voda in komunalne storitve	522	542	742	737	141,0	135,8	99,2
	402204	Odvoz smeti	524	542	542	493	94,0	90,8	90,8
	402501	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	60.569	62.594	77.594	76.403	126,1	122,1	98,5
	402504	Zavarovalne premije za objekte	8.235	8.555	8.555	5.140	62,4	60,1	60,1
	402901	Plačila avtorskih honorarjev	0	0	1.420	1.419			99,9
	402902	Plačila po podjemnih pogodbah	0	1.060	1.060	0		0,0	0,0
	402920	Sodni stroški, storitve odvetnikov, notarjev in drugo	0	2.086	2.086	0		0,0	0,0
	402999	Drugi operativni odhodki	41.479	41.729	41.529	41.365	99,7	99,1	99,6
	411920	Subvencioniranje stanarin	96.198	98.481	123.481	115.135	119,7	116,9	93,2
	411999	Drugi transferi posameznikom in gospodinjstvom	36.172	37.556	37.556	21.298	58,9	56,7	56,7
	413200	Tekoči transferi v javne sklade	76.096	78.451	78.451	74.702	98,2	95,2	95,2
	420001	Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov	0	375.563	332.063	292.057		77,8	88,0
	420401	Novogradnje	268.651	918.044	918.044	258.798	96,3	28,2	28,2
	420402	Rekonstrukcije in adaptacije	0	62.594	62.594	41.452		66,2	66,2
	420500	Investicijsko vzdrževanje in izboljšave	198.867	250.376	235.376	186.153	93,6	74,3	79,1
	420600	Nakup zemljišč	0	41.729	20.229	0		0,0	0,0
	420801	Investicijski nadzor	11.364	8.346	8.346	0	0,0	0,0	0,0
	420802	Investicijski inženiring	0	10.432	10.432	0		0,0	0,0
	420804	Načrti in druga projektna dokumentacija	1.997	83.459	83.459	46.420		55,6	55,6
	420899	Plačila drugih storitev in dokumentacije	4.360	6.259	4.839	0	0,0	0,0	0,0

REALIZACIJA NRP PRORAČUNSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA V L. 2007

v €

PP	NRP	Konto	Opis	Sprejeti 2007	Proračun 2007	Realizacija 2007	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	7/5	7/6
9009			STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD	1.695.477	1.615.477	783.427	46,2	48,5
	40690001		Stanovanjski blok Struževo	1.024.662	1.024.662	305.218	29,8	29,8
		4020	Pisarniški in splošni material in storitve	4.382	4.382	0	0,0	0,0
		4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	918.044	918.044	258.798	28,2	28,2
		4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	102.237	102.237	46.420	45,4	45,4
	40690002		Gasilska c. 17 Stražišče	86.605	21.605	0	0,0	0,0
		4029	Drugi operativni odhodki	3.146	3.146	0	0,0	0,0
		4200	Nakup zgradb in prostorov	83.459	18.459	0	0,0	0,0
	40690004		Investicijsko vzdrževanje in izboljšava stanovanj	250.376	235.376	186.153	74,3	79,1
		4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	250.376	235.376	186.153	74,3	79,1
	40690005		Gradbinčeva jama - nakup stanovanj	292.105	291.768	291.767	99,9	100,0
		4200	Nakup zgradb in prostorov	292.105	291.768	291.767	99,9	100,0
	40690007		Druge stavbe in zemljišča	41.729	42.066	289	0,7	0,7
		4200	Nakup zgradb in prostorov	0	21.837	289		1,3
		4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	41.729	20.229	0	0,0	0,0



MESTNA OBČINA KRANJ

**Oddelek za
razvoj in investicije**

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

Datum: 17. februar 2008

**V. OBRAZLOŽITEV REALIZACIJE PRORAČUNSKEGA STANOVANJSKEGA
SKLADA****1.1. Obrazložitev posameznih izdatkov****402001 Čistilni material in storitve**

Sredstva so bila porabljena skladno s pogodbo s podjetjem Domplan za potrebe izvajanja vzdrževanja stanovanj.

402004 Časopisi, revije, knjige in strokovna literatura

Planirana sredstva za nakup revij, časopisov in knjig so bila realizirana v višini 97 €.

402006 Stroški oglaševalskih storitev

Ker v preteklem letu ni bil izveden razpis za gradnjo drugega stanovanjskega bloka v Struževem, so bila sredstva neporabljena.

402099015 Domplan-servisiranje posojil

Planirana sredstva so bila porabljena v skladu s pogodbo s podjetjem Domplan za servisiranje stanovanjskih posojil.

402099016 Domplan-servis.kupn.od prod.st

Planirana sredstva so bila porabljena v skladu s pogodbo s podjetjem Domplan za servisiranje kupnin od prodanih stanovanj.

402099017 Domplan-str.uprav.stanovanj

Planirana sredstva so bila porabljena v skladu s pogodbo s podjetjem Domplan, ki upravlja z občinskimi stanovanji.

402200 Električna energija

Planirana sredstva so bila porabljena za potrebe porabe električne energije v stanovanjih, ki so v lasti MO Kranj.

402201 Poraba kuriv in stroški ogrevanja

Planirana sredstva so bila porabljena za potrebe ogrevanja stanovanj v lasti MO Kranj.

402203 Voda in komunalne storitve

Sredstva konta so namenjena vodooskrbi in ostalih komunalnih storitev občinskih stanovanj.

402204 Odvoz smeti

Planirana sredstva so bila porabljenjena za plačilo stroškov odvoza komunalnih odpadkov.

402501 Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov

Planirana sredstva za tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov so bila realizirana skladno s sprejetim planom.

402605 Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

Sredstva planirana za plačilo stroškov nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

402920 Sodni stroški, storitve odvetnikov, notarjev in drugo

Planirana sredstva za plačilo stroškov cenilcev, odvetnikov in notarjev niso bila realizirana.

402902 Plačila po pogodbah o delu

Planirana sredstva za plačilo stroškov po pogodbah o delu, v višini 300.000 SIT niso bila realizirana.

402999 Drugi operativni odhodki

Sredstva so bila porabljenjena za plačilo stroškov vknjižb lastninske pravice, vpisa stanovanj v zemljiško knjigo, plačila stroškov terjatev, plačilo obratovalnih stroškov po izvršbah in plačila v zvezi s pripravo točkovanja občinskih stanovanj.

411920 Subvencioniranje stanarin

Sredstva na kontu subvencioniranje stanarin so bila realizirana v višini 116,9% sprejetega proračuna. Subvencioniranje ureja 63. člen Stanovanjskega zakona. Višina sredstev oz. realizacija pa je odvisna od števila vlog stanovalcev in letno odstopa.

411999 Drugi transferi posameznikom in gospodinjstvom

Sredstva so namenjena subvencioniranju obnov objektov v lasti fizičnih oseb v mestnem jedru. MO Kranj vsako leto subvencionira obnove fasad, oken in streh objektov v mestnem jedru. Glede na leto 2005, ko sredstva v večji meri niso bila realizirana, smo v letu 2006 prejeli celo več vlog, v letu 2007 pa je bila realizacija zopet nekoliko nižja od plana saj je bilo vlog manj.

4132000 Tekoči transferi v javne sklade

Sredstva namenjena Slovenskemu odškodninskemu skladu in Stanovanjskemu skladu RS od prodaje stanovanj po stanovanjskem zakonu iz leta 1991 in so bila realizirana okoli 98,2 %.

420001 Nakup stanovanjskih zgradb in prostorov

Planirana sredstva na kontu nakupov stanovanjskih zgradb in prostorov, so bila realizirana z zaključkom investicije izgradnje stanovanj v Gradbinčevi jami. Investicija se je dokončala v letu 2006, dokončen prenos stanovanj pa se je dogodil v letu 2007.

420401 Novogradnje

Sredstva novogradenj so bila realizirana v nižjem obsegu glede na sprejeti proračun. V sklopu investicijskih odhodkov smo v prvi polovici leta izpolnili zastavljeni cilj na področju investicijskega vzdrževanja stanovanj. Zaradi težav pri reševanju gradnje bloka v Struževem

zaradi problematičnega terena zaradi nasipanja materiala v preteklosti, je prihajalo do zamude pri pričetku gradnje prvega bloka na tej lokaciji. Blok se je pričel graditi konec leta 2007, gradnja pa bo zaradi tega zaključena šele jeseni 2008. Na omenjeni lokaciji bomo zgradili tri stanovanjske enote s skupno 69 stanovanji. V sklopu izkopa za gradnjo prvega bloka smo izvedli večino gradbenih del tudi za izgradnjo naslednjih stanovanjskih objektov tako da se težave pri naslednjih gradnjah ne bodo ponavljale. Trenutno za potrebe drugega večstanovanjskega objekta že pripravljamo projektno dokumentacijo.

420402 Rekonstrukcije in adaptacije

Sredstva za rekonstrukcije in adaptacije so bila realizirana v višini 66,2%.

420500 Investicijsko vzdrževanje in izboljšave

Sredstva namenjena investicijskim izboljšavam in vzdrževanju so bila realizirana v višini 93,9% planiranih sredstev.

420600 Nakup zemljišč

Ker v preteklem letu nismo uspeli pridobiti sklepa Vlade o prodaji nepremičnine v Goričah tudi ni prišlo do nakupa in realizacije sredstev, ki smo jih planirali na kontu nakupi zemljišč. Na območju Gorič bomo z nakupom propadajočega objekta in pripadajočih zemljišč zaokrožili zemljišč, ki so že v občinski lasti in na tem kompleksu v prihodnjih letih zgradili občinska stanovanja.

420801 Investicijski nadzor

Sredstva so ostala zaradi zamika gradnje bloka v Struževem nerealizirana in bodo porabljena v letu 2008.

420802 Investicijski inženiring

Sredstva so ostala zaradi zamika gradnje bloka v Struževem nerealizirana in bodo porabljena v letu 2008.

420804 Načrti in druga projektna dokumentacija

Realizacija sredstev na kontu projektne dokumentacije ni bila realizirana v celoti saj smo v preteklem letu plačali projektno dokumentacijo in ostalo za izgradnjo prvega stanovanjskega bloka v Struževem. Zaradi težev zaradi nestabilnega smo projektiranje drugega bloka pričeli izvajati šele v pričetku leta 2008, s tem pa se je zamaknila tudi realizacija.

420899 Plačila drugih storitev in dokumentacije

Sredstva na kontu druge storitve in dokumentacija v višini 6.259€ v preteklem letu niso bila realizirana saj smo izvajali le gradnjo prvega stanovanjskega bloka.

1.2. Obrazložitev večjih odstopanj med sprejetim in realiziranim finančnim načrtom

Večja odstopanja med sprejetim in realiziranim načrtom so bila na kontih novogradenj, kar je posledica težav pri zamigu gradnje večstanovanjskega objekta v Struževem. Razlog za zamik je bil nestabilen teren saj smo morali pred izgradnjo izdelati dodatne raziskave terena in pridobiti dodatno projektno dokumentacijo.

1.3. Obrazložitev prenosa neporabljenih namenskih sredstev iz preteklih let v skladu s 44. členom ZJF

Skladno z odlokom o proračunskem stanovanjskem skladu se nerealizirana sredstva preteklega leta prenesejo v naslednje proračunsko obdobje. Nerealizirana sredstva so se prenesla iz proračunskega leta 2007 v leto 2008. V skladu z odlokom o proračunskem stanovanjskem skladu se nerealizirana sredstva iz preteklih let prenašajo v novo proračunsko obdobje.

1.4. Obrazložitev plačil neporavnanih obveznosti iz preteklih let v skladu s 46. členom ZJF

Ni neporavnanih obveznosti.

1.5. Obrazložitev novih obveznosti v finančnem načrtu v skladu s 41. členom ZJF

Ni novih finančnih obveznosti.

2. POROČILO O DOSEŽENIH CILJIH IN REZULTATIH

Z realizacijo programa so bili v veliki meri izpolnjeni cilji, ki so bili zapisani v obrazložitvi predloga finančnega načrta za leto 2007. To velja predvsem za ohranjanje nespremenjene uporabne vrednosti stanovanj oziroma stanovanjskih hiš. V skladu z odlokom o proračunskem stanovanjskem skladu so se sredstva, ki niso bila porabljena v preteklem letu, prenesla v proračunsko leto 2008, ko bodo nekatere investicije tudi zaključene. Razen omenjenih zamikov pri dokončanju v letu 2007 potekajočih investicij, so investicije potekale v skladu s sprejetimi načrti gradenj za leto 2007 oz. v skladu z razvojnimi programi za obdobje 2007 – 2010 . Finančni načrt programa proračunskega stanovanjskega sklada je bil realiziran v višini 58,8% glede na sprejeti plan leta 2007. Največja razlika realizacije nastaja na investicijskem področju. Tu velja omeniti predvsem zamik gradnje stanovanjskega bloka Struževo zaradi težav pri stabilnosti terena ter nerealizacija nakupa zemljišča v Goričah ker smo čakali ponudbo države.

mag. Marko Hočevar
Vodja oddelka za razvoj in investicije