



JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE KOPER
FONDO ALLOGGI PUBBLICO DEL
COMUNE CITTA' DI CAPODISTRIA

PREDLOG

Številka: 014-1/2024

POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2025



Koper, oktober 2024

KAZALO

1	PREDSTAVITEV SKLADA	3
1.1	OSEBNA IZKAZNICA.....	3
1.2	USTANOVITEV SKLADA	3
1.3	UPRAVLJANJE SKLADA	3
2	PRAVNE PODLAGE	4
3	TEMELJNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PFN 2025	5
4	KADROVSKI NAČRT IN ORGANIZACIJSKA SHEMA	5
5	RAZVOJNI IN OSTALI CILJI V LETU 2025	6
6	VEČJI PROJEKTI V LETU 2025	7
7	PREVERBE	7
8	DIGITALIZACIJA POSLOVANJA	7
9	FINANČNI NAČRT ZA LETO 2025	8
9.1	STRUKTURA STANOVANJSKE NAJEMNINE	9
10	PRIHODKI V LETU 2025	10
10.1	NEDAVČNI PRIHODKI.....	10
10.1.1	<i>Prihodki od obresti</i>	10
10.1.2	<i>Prihodki od premoženja</i>	10
10.1.3	<i>Drugi nedavčni prihodki</i>	11
10.2	KAPITALSKI PRIHODKI	11
10.3	TRANSFERNI PRIHODKI	11
11	ODHODKI V LETU 2025	12
11.1	TEKOČI ODHODKI	13
11.1.1	<i>Izdatki za plače in prispevke</i>	13
11.1.2	<i>Izdatki za blago in storitve</i>	14
11.1.2.1	Pisarniški, splošni material in storitve	14
11.1.2.2	Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije	15
11.1.2.3	Prevozni stroški in storitve	15
11.1.2.4	Službena potovanja	15
11.1.2.5	Tekoče vzdrževanje in intervencije.....	15
11.1.2.6	Najemnine in zakupnine	16
11.1.2.7	Kazni in odškodnine.....	16
11.1.2.8	Drugi operativni odhodki.....	16
11.1.3	<i>Plačila domačih obresti</i>	17
11.1.4	<i>Rezerve</i>	17
11.2	INVESTICIJSKI ODHODKI	18
11.2.1	<i>Nakup zgradb in prostorov</i>	18
11.2.2	<i>Nakup opreme</i>	18
11.2.3	<i>Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije</i>	18
11.2.4	<i>Investicijsko vzdrževanje in obnove</i>	19
11.2.5	<i>Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija</i>	19
12	RAČUN FINANCIRANJA	20
12.1	ODPLAČILO DOLGA	20

1 PREDSTAVITEV SKLADA

1.1 Osebna izkaznica

Dolgi naziv:	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper
Kratek naziv:	JSS MOK
Sedež podjetja :	Verdijeva ulica 10
Telefon:	080 30 18
Telefaks:	05 96 99 404
E-pošta:	tajnistvo@jss-mok.si
Spletna stran:	www.jss-mok.si
ID za DDV:	SI30762553
Osnovna dejavnost:	68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
Matična št.:	5839114000
Podračun pri UJP:	SI56 0125 0600 0000 239

Namensko premoženje vpisano v Sodem registru:	67.714.466,67 EUR.
Namensko premoženje v bruto bilanci na dan 31.12.2023:	36.344.272,66 EUR.

1.2 Ustanovitev sklada

Mestna občina Koper (v nadaljevanju; MOK) je Javni stanovanjski sklad MOK (v nadaljevanju; JSS MOK) ustanovila leta 2003 na podlagi določil Zakona o javnih skladih¹ (v nadaljevanju; ZJS) in Odloka o ustanovitvi JSS MOK². Zaradi uskladitve z določili novo sprejetega Zakona o javnih skladih³ (v nadaljevanju; ZJS-1) je leta 2009 Občinski svet Mestne občine Koper sprejel nov Odlok o ustanovitvi in organiziranosti JSS MOK⁴.

JSS MOK je danes osrednja lokalna institucija za izvajanje »nacionalnega stanovanjskega programa« na lokalni ravni, tako da pripravlja in izvaja stanovanjski program občine ter izvaja upravne naloge na stanovanjskem področju.

1.3 Upravljanje sklada

Organa JSS MOK sta:

- direktor in
- nadzorni svet.

Direktor zastopa in predstavlja JSS MOK organizira in vodi delo ter poslovanje javnega sklada. Poleg tega pa je odgovoren za razpolaganje z materialnimi in finančnimi sredstvi sklada.

¹ Uradni list RS, št. 22/00 in spremembe.

² Uradne objave, št. 42/00, 29/02 in Uradni list RS, št. 75/04, 49/05.

³ Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe.

⁴ Uradni list RS, št. 61/09 in 85/20.

Zakoniti zastopnik:

Zlatko Kuštra

Člani nadzornega sveta so imenovani za obdobje štirih let in imajo naslednje pristojnosti:

- skrbi, da javni sklad deluje skladno z namenom, zaradi katerega je bil ustanovljen,
- pregleduje poslovne knjige in poslovno dokumentacijo javnega sklada,
- sprejme splošne pogoje poslovanja javnega sklada,
- daje mnenje k predlogu prejema premoženja od drugih oseb in k predlogom partnerskih projektov z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami,
- predlaga imenovanje in razrešitev direktorja javnega sklada,
- daje soglasje direktorju k notranji organizaciji javnega sklada,
- sestavi pisna poročila ustanovitelju, v katerih zavzame stališče do poslovnega in finančnega načrta ter poslovnega poročila javnega sklada,
- predlaga način razporejanja presežka prihodkov nad odhodki in pokrivanja presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada,
- predlaga imenovanje revizorja,
- na zahtevo ustanovitelja pripravi poročilo o posameznih poslih javnega sklada,
- odloča o drugih zadevah, če je tako določeno v zakonu oziroma aktu o ustanovitvi

Trenutni člani Nadzornega sveta JSS MOK:

Predsednica: Metka Sušec Praček

Namestnik predsednice: Klemen Maučec

Člani: Nataša Jankovič Toškan, Duna Puh, Dušan Arko, Petra Gunjač in Miloš Senčur.

2 PRAVNE PODLAGE

Temeljne zakonske in podzakonske podlage ter predpisi, katere uporablja JSS MOK pri svojem poslovanju in pri pripravi poslovnega načrta so predvsem:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe, v nadaljevanju ZJS-1),
- Stanovanjski zakon (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe),
- Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe, v nadaljevanju ZJF),
- Zakon o fiskalnem pravilu (Uradni list RS, št. 55/15 in spremembe),
- Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99 in spremembe; v nadaljevanju: ZR),
- Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS, št. 112/09 in spremembe),
- Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 91/00 in spremembe),

- Pravilnik o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 46/03),
- Zakon o javnih uslužbencih (ZJU; Uradni list RS, št. 63/07 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe),
- Zakon o sistemu plač v javnem sektorju (ZSPJS; Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18 in spremembe),
- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 in spremembe),
- Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09 in spremembe),
- Odlok o ustanovitvi in organiziranosti JSS MOK (Uradni list RS, št. 61/09 in 85/20),
- Splošni pogoji poslovanja JSS MOK (Uradni list RS, št. 7/16 in 7/20).

3 TEMELJNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PFN 2025

Poslovni in finančni načrt za leto 2025 (v nadaljevanju: PFN 2025) je pripravljen na osnovi prejetih izhodišč MOK⁵, sklenjenih aktivnih pogodb, oceni rezultatov poslovanja za leto 2024 ter predvidenih razpoložljivih finančnih sredstvih v letu 2025.

PFN 2025 predstavlja programsko podlago za izvajanje stanovanjske politike iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025⁶ ter dejavnosti sklada iz Poslovne politike JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012-2016.

4 KADROVSKI NAČRT IN ORGANIZACIJSKA SHEMA

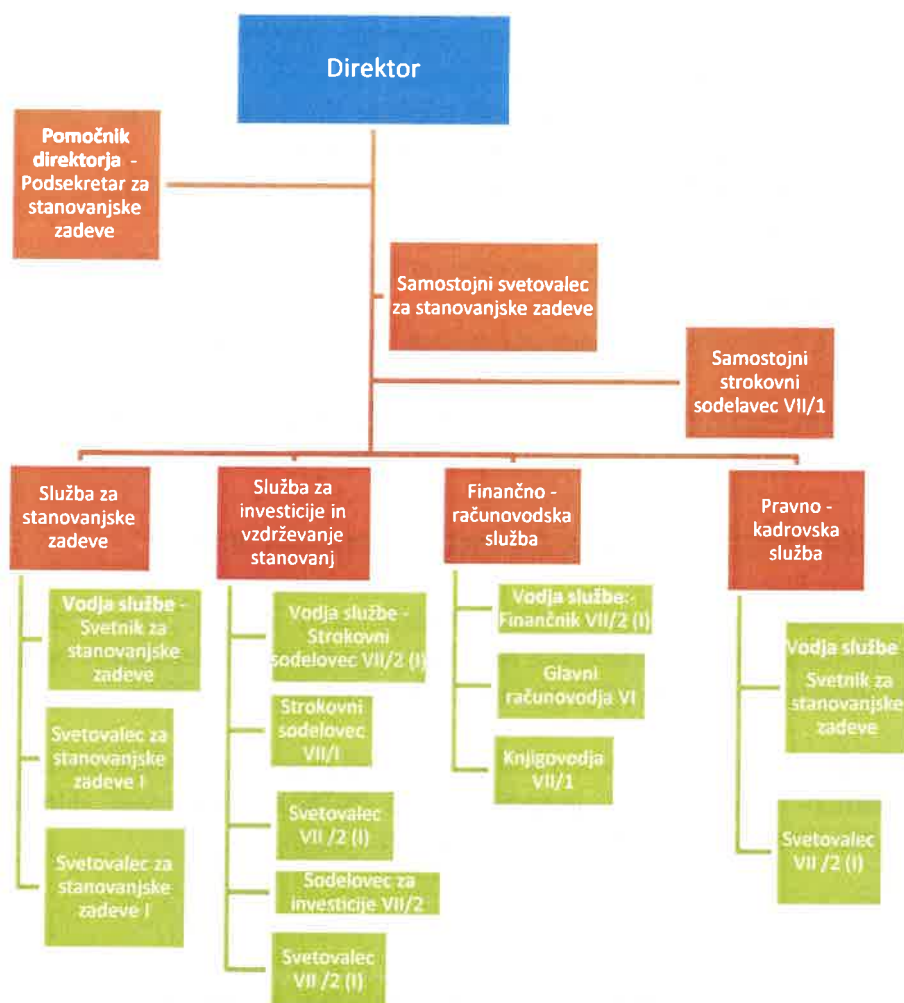
Število sistematiziranih delovnih mest na JSS MOK je 17 delovnih mest. Največ delovnih mest, skupno 10, je iz plačne skupine J (strokovno-tehnična delovna mesta), sledijo delovna mesta iz plačne skupine I (uradniška delovna mesta), skupno 6, mesto direktorja pa je uvrščeno v plačno skupino B.

V primeru, da bo s 1. 1. 2025 stopil v veljavo Zakon o skupnih temeljih sistema plač v javnem sektorju in z njim povezani drugi predpisi s področja ureditve plačnega sistema po novem, bo JSS MOK moral uskladiti interne akte o sistematizaciji in notranji organizaciji dela.

⁵ Izhodišča za pripravo proračuna MOK za leto 2025 št. 410-112/2024 z dne 20.09.2024

⁶ Uradni list RS, št. 92/15.

Slika 1: Organigram JSS MOK



5 RAZVOJNI IN OSTALI CILJI V LETU 2025

Osnovna dejavnost JSS MOK je gospodarjenje z neprofitnimi stanovanji, pridobivanje novih stanovanj ter oddajanje stanovanj v najem. Poleg neprofitnih stanovanj pa ima JSS MOK še nekaj oskrbovanih, tržnih, službenih stanovanj ter 5 opremljenih bivalnih enot. Stanovanjska politika iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 in Poslovne politike JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012-2016 se izvaja na območju dveh občin, in sicer na območju MOK in na območju Občine Ankaran.

JSS MOK namerava v letu 2025 uresničiti številne razvojne cilje, ki jih je v svojem PFN 2025 tudi ovrednotil. Največji razvojni projekta v letu 2025 je zagotovo nadaljevanje izgradnje soseke Nova Dolinska in sicer izgradnja Bloka 4. JSS MOK namerava v Bloku 4 zgraditi 46 stanovanj in 69 parkirnih mest. Navedeni razvojni cilj JSS MOK označuje kot projekt s kratico PR0011 – Nova Dolinska Blok 4. Navedeni projekt in ostali razvojni cilji so v nadaljevanju tudi podrobneje obrazloženi.

JSS MOK pa poleg navedenega večjega projekta namerava v letu 2025 realizirati tudi številne druge cilje, ki pa se jih ne da finančno ovrednotiti. Kot eden večjih ciljev je zagotovo preverba izpolnjevanja pogojev in upravičenosti do nadaljevanja neprofitnega najema za obstoječe najemnike in digitalizacija poslovanja.

6 VEČJI PROJEKTI V LETU 2025

V letu 2025 je planiran en večji projekt, in sicer:

- *Projekt PR0011 Nova Dolinska - Blok 4*

Na območju stanovanjske soseske Nova Dolinska, kjer so zgrajeni in predani v najem že trije večstanovanjski objekti, bo JSS MOK zaključil sosesko še z zadnjim večstanovanjski objektom Blok 4. Projektna dokumentacija je zaključena, prav tako je bilo marca 2024 oddana vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja na UE Koper. Do danes še ni izdano gradbeno dovoljenje. V objektu bo 46 najemnih stanovanj od tega 5 prilagojenih za funkcionalno ovirane osebe, ter 69 parkirnih mest. Gradnja objekta naj bi se začela v prvi polovici leta 2025, če bo JSS MOK do takrat uspelo pridobiti gradbeno dovoljenje. Stanovanja naj bi bila vseljena v roku 2 let. Investicija izgradnje objekta Blok 4 je ocenjena na 6.900.000 EUR, od tega za projektiranje in nadzor 400.000 EUR, ostalo pa za gradnjo. V letu 2025 je za ta projekt predvideno 2.048.052 EUR.

7 PREVERBE

Na podlagi določil Stanovanjskega Zakona (SZ-1) ima najemodajalec neprofitnega stanovanja pravico vsakih pet let od najemnika zahtevati, da predloži dokazila o izpolnjevanju pogojev za pridobitev neprofitnega stanovanja. V kolikor najemnik ni več upravičen do neprofitnega stanovanja, se najemna pogodba lahko spremeni v najemno pogodbo za tržno stanovanje po merilih in postopku, ki ga določi pravilnik, ki ga izda minister.

JSS MOK tako v letu 2025 namerava po zaključku postopkov, vezanih na javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj, nadaljevali s postopki preverjanja pogojev za nadaljnji najem neprofitnih stanovanj.

8 DIGITALIZACIJA POSLOVANJA

V letu 2025 bo JSS MOK prednostno posvetil resurse za uvedbo novega programa za vodenje sklada. Pri dosedanjemu ponudniku računalniškega programa je po COVIDU prišlo do velikega kadrovskega osipa in preprodaje podjetja. Nov lastnik ni več pripravljen dolgoročno strokovno podpirati vzdrževanje programa in niti ne opraviti modernizacijo le tega. V letu 2025 bomo z javnim razpisom poiskali novega ponudnika programov za vodenje stanovanjskega sklada. Kar bo osnova za modernizacijo poslovanja in uvedbo brez papirnatega poslovanja z zamenjavo zastarelega Dokumentarnega sistema.

9 FINANČNI NAČRT ZA LETO 2025

Javni skladi so pri oblikovanju finančnih načrtov, z vidika njegove oblike, povsem avtonomni, pri čemer pa so obvezni, da upoštevajo veljavne predpise s področja javnih financ, ki veljajo za posredne uporabnike občinskega proračuna.

Priprava finančnega načrta JSS MOK za leto 2025 temelji predvsem na ZJF, ZJS-1, ter Navodilu o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov.

JSS MOK je pri pripravi finančnega načrta upošteval tudi 2. člen Navodila o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov. V skladu z navedenim členom ima finančni načrt posrednega uporabnika splošni del, ki ga sestavljajo:

- A. izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov,
- B. izkaz računa finančnih terjatev in naložb drugih uporabnikov in
- C. izkaz računa financiranja drugih uporabnikov.

V splošnem delu so prihodki in odhodki prikazani po načelu denarnega toka in ekonomski klasifikaciji, upoštevaje enotni kontni načrt, ki ga določa Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

Finančni načrt JSS MOK zajema vse predvidene prejemke in izdatke, ki bodo plačani v korist in breme JSS MOK v prihodnjem koledarskem letu in so potrebni za realizacijo razvojnih ciljev v letu 2024. Podrobnejšo razčlenitev in obrazložitev zastavljenih ciljev JSS MOK podaja v nadaljevanju in v Predlogu finančnega načrta JSS MOK za leto 2025 (Priloga 1).

Finančni načrt 2025:

	Plan 2024	Ocena 2024	Plan 2025
<i>Prihodki</i>	6.994.433	2.398.100	7.077.400
<i>Odhodki</i>	6.906.795	5.683.812	4.884.329
<i>Presežek/primanjkljaj</i>	87.638	-3.285.712	2.193.071
<i>Prejeta vračila posojil</i>	0		0
<i>Dana posojila in povečanje kapit.deležev</i>	0	0	0
<i>Prejeta – dana posojila</i>	0	0	0
<i>Zadolževanje</i>	1.721.549	1.221.549	0
<i>Odplacila dolga</i>	375.187	203.136	702.200
<i>Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih</i>	1.434.000	-2.267.299	1.490.871
<i>Sredstva na računih iz prrteklih let</i>	3.875.544	3.875.544	1.608.245
STANJE SREDSTEV NA RAČUNU	5.309.544	1.608.245	3.099.116

Iz zgornje tabele lahko razberemo, da JSS MOK v letu 2025 načrtuje presežek prihodkov nad odhodki v višini 2.193.071 EUR.

JSS MOK se v letu 2025 ne namerava dodatno zadolžiti, planira pa sredstva za odplačilo najetih dolgoročnih posojil v višini 702.200 EUR. Konec leta 2025 planira povečanje sredstev na računih iz preteklih let v skupni višini 1.490.871 EUR.

9.1 Struktura stanovanjske najemnine

Stanovanjski zakon⁷ v 118. členu določa, da se lahko za obračun najemnine v neprofitnih stanovanjih upošteva zgornja letna stopnja najemnine v višini 4,68% od vrednosti stanovanja.

Neprofitna najemnina pokriva stroške za:

- vzdrževanje stanovanja in skupnih delov z zavarovanjem skupnih delov stavbe,
- opravljanje upravnih storitev,
- amortizacijo,
- stroške financiranja.

Pokrivanje stroškov v %

	vzdrževanje	upravljanje	amortizacijo	financiranje	skupaj
Stanovanja mlajša od 60 let (90%)	1,11%	0,4%	1,67%	1,5%	4,68%
Stanovanja starejša od 60 let (10%)	1,81%	0,4%	0,97%	1,5%	4,68%

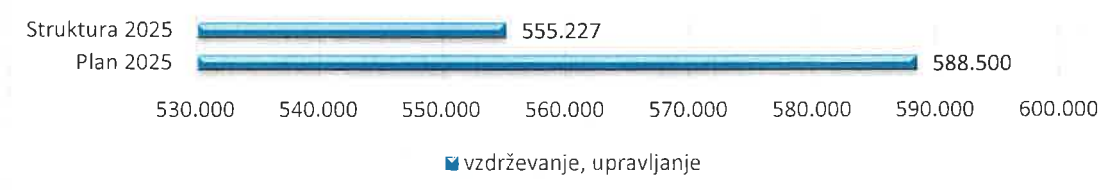
Na podlagi strukture najemnin po stanovanjskem zakonu in predpostavki letnega prihodka iz naslona najemni lahko izračunamo letni znesek potreben za vzdrževanja stanovanj.

Pokrivanje stroškov v EUR

	Stroški vzdrževanja	Stroški za opravljanje upravnih storitev	Amortizacija	Stroški financiranja	SKUPAJ
	23,72% - 38,68%	8,55%	20,73-35,69%	32,04%	100%
Plan 2025	351.033 € 63.603 €	140.591 €	528.177 € 34.087 €	526.845 €	1.644.336 €

Na podlagi navedenih izračunov iz zgornje tabele ugotovimo, da bi JSS MOK za vzdrževanje stanovanj v letu 2025 zadostovala sredstva v višini 555.227 EUR⁸. V okviru PFN 2025 pa je JSS MOK pri planiranju odhodkov za tekoče in investicijsko vzdrževanje planiral bistveno večja sredstva in predvidel da bo iz naslova tekočega in investicijskega vzdrževanja ter upravljanja v letu 2025 porabil sredstva v višini 588.500 EUR⁹.

Prikaz planiranih stroškov za tekoče vzdrževanje in upravljanje v letu 2025



⁷ Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe.

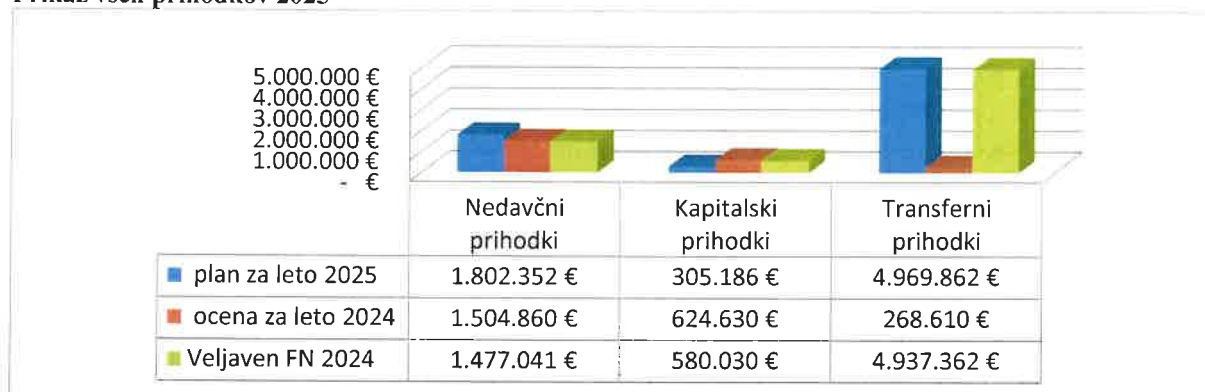
⁸ Struktura 2025 – Stroški vzdrževanja 351.033€ + 63.603€ ter stroški upravnih storitev 140.591€.

⁹ PFN 2025 - Tekoče vzdrževanje in upravljanje 243.500€, investicijsko vzdrževanje 345.000€.

10 PRIHODKI v letu 2025

JSS MOK je v okviru bilance prihodkov za leto 2025 planiral prihodke iz naslova nedavčnih prihodkov, kapitalskih prihodkov in transernih prihodkov.

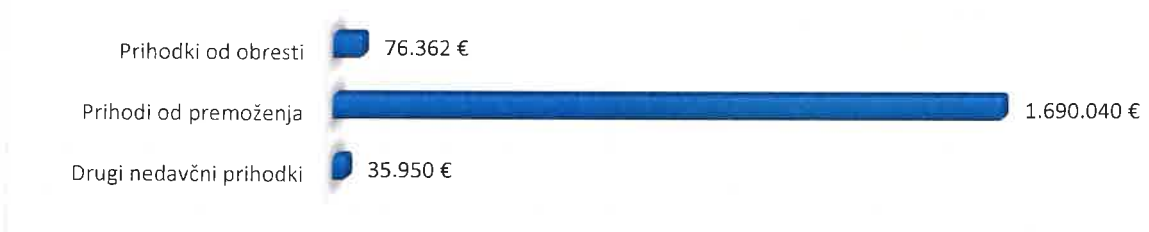
Prikaz vseh prihodkov 2025



10.1 Nedavčni prihodki

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **nedavčnih prihodkov** znašala **1.802.352 EUR**.

Nedavčni prihodki v letu 2025



(celotni planirani nedavčni prihodki 1.802.352 EUR =100%)

10.1.1 Prihodki od obresti

Prihodki od obresti v skupni višini 76.362 EUR zajemajo prihodke iz naslova obresti za pozitivno stanje sredstev na podračunu odprtem pri Banki Slovenije ter obresti po amortizacijskih načrtih dveh danih posojil za nakup stanovanj.

10.1.2 Prihodki od premoženja

Prihodki od premoženja v skupni višini 1.690.040 EUR predstavljajo v okviru nedavčnih prihodkov najobsežnejši vir prihodkov. Navedeni prihodki vključujejo prihodke iz naslova:

- **najemnin stanovanj**, kateri so sestavljeni iz naslednjih prihodkov:
 - prihodki najemnin iz naslova neprofitnih stanovanj,
 - prihodki najemnin iz naslova službenih stanovanj,
 - prihodki najemnin iz naslova oskrbovanih stanovanj,
 - prihodki najemnin iz naslova tržnih stanovanj;

- *in najemnin garaž.*

Prihodki od premoženja v letu 2025



Planirani prihodki so v primerjavi z oceno leta 2024 višji, predvsem zato ker so v okviru plana vključene tudi najemnine 75 novih stanovanj zaključenega projekta Nova Dolinska, Blok 3.

10.1.3 Drugi nedavčni prihodki

Drugi nedavčni prihodki v skupni višini 35.950 EUR vključujejo razne prihodke, ki jih je zelo težko oceniti. V okviru navedenih prihodkov so planirani prihodki, kot so:

- prihodki iz naslova odškodnin zavarovalnic v višini 5.000 EUR,
- prihodki iz naslova upravljanja stanovanj v lasti SSRS v višini 25.000 EUR,
- ostali prihodki (daljinci, refundacije, ipd.) v višini 5.950 EUR.

Planirani prihodki so v primerjavi z oceno plana 2024 višji predvsem zaradi sklenjene nove pogodbe s SSRS za upravljanje skupnih delov objektov v novi soseski Nova Dolinska.

10.2 Kapitalski prihodki

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **kapitalskih prihodkov** za leto 2025 znašala **305.186 EUR**.

V plan prodaje so vključene prodaje praznih stanovanj in stanovanjskih objektov, ki jih je zaradi dotrajanosti neracionalno prenavljati. Plan prodaje nepremičnega premoženja JSS MOK za leto 2025 v višini 300.000 EUR sprejema Nadzorni svet JSS MOK.

Med prihodke iz tega naslova sodijo tudi obročna plačila za dve že prodani stanovanji v skupni višini 5.186 EUR. JSS MOK postopke prodaje nepremičnega premoženja vodi v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

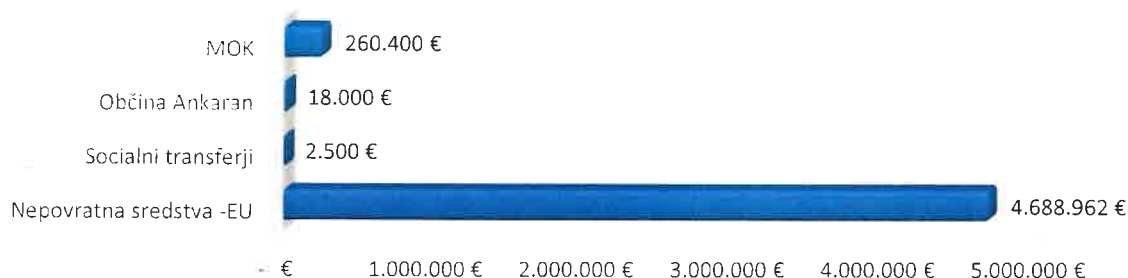
10.3 Transforni prihodki

Transforni prihodki v skupni višini 4.969.862 EUR predstavljajo pridobljena sredstva iz drugih javnofinančnih institucij. JSS MOK v letu 2025 načrtuje, da bo iz proračuna MOK in proračuna Občine Ankaran pridobil transferne prihodke iz naslova subvencij najemnin po odločbah Centra za socialno delo ter sredstva. Določen del transfernih prihodkov iz proračuna MOK je JSS MOK planiral tudi iz naslova nepovratnih sredstev za izvajanje

omilitvenih ukrepov z namenom zmanjšanja vplivov emisije iz pristaniške dejavnosti. Manjši del transferjev planira tudi iz skladov socialnega zavarovanja iz naslova refundacij boleznin, spremstvo, nege, ipd.

Večji del transfernih prihodkov pa JSS MOK načrtuje, da bo pridobil iz državnega proračuna iz naslova EU nepovratnih sredstev za projekt Nova Dolinska.

Transforni prihodki 2025

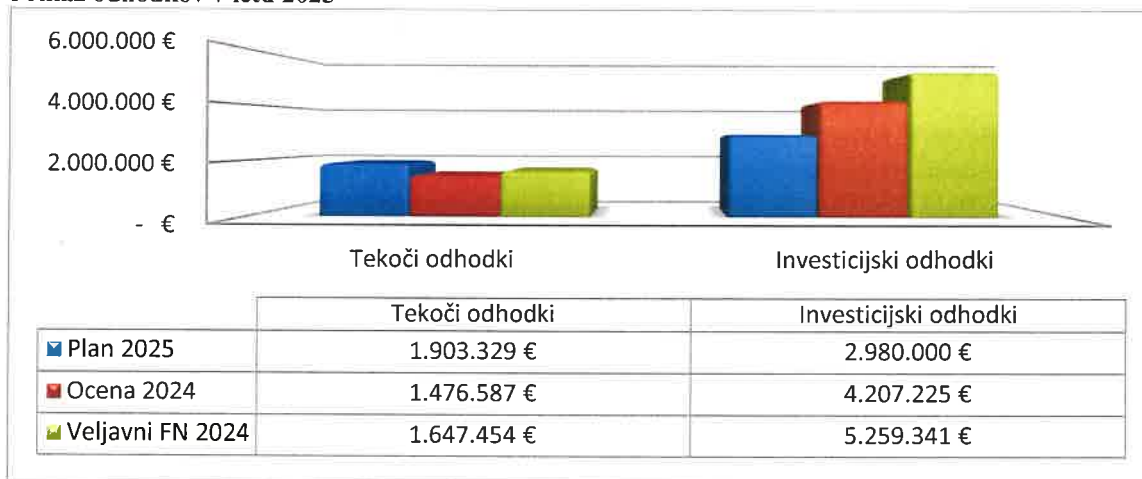


11 ODHODKI v letu 2025

Pri načrtovanju obsega odhodkov pri pripravi PFN za leto 2025 so skrbniki postavk upoštevali prevzete obveznosti ter porabo izdatkov za izvajanje enakega obsega programov iz leta 2024. JSS MOK je pri planiranju izdatkov za leto 2025 upošteval predvsem izhodišča ustanovitelja za pripravo proračuna MOK za leto 2025, zadane cilje ter razpoložljiva sredstva v letu 2025.

JSS MOK je v okviru bilance odhodkov planiral odhodke iz naslova tekočih odhodkov in investicijskih odhodkov.

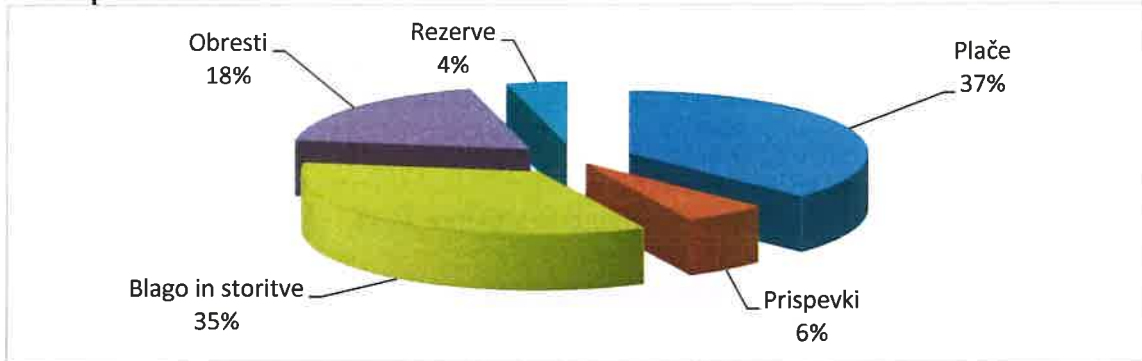
Prikaz odhodkov v letu 2025



11.1 Tekoči odhodki

JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina planiranih **tekočih odhodkov** za leto 2025 znašala **1.903.329 EUR**, kar je podrobneje prikazano v spodnjih dveh grafih.

Deleži planiranih tekočih odhodkov za leto 2025

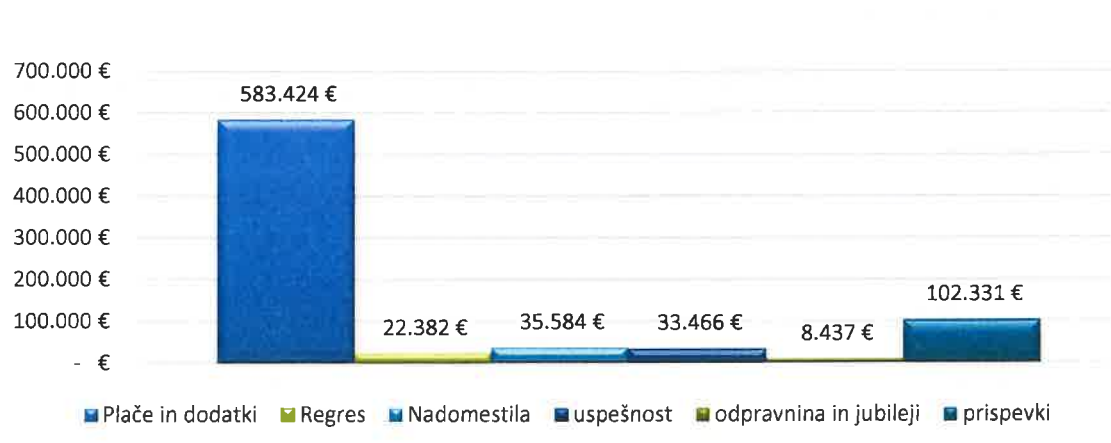


(celotni planirani tekoči odhodki 1.903.329 EUR =100%).

11.1.1 Izdatki za plače in prispevke

V okviru navedenih odhodkov JSS MOK prikazuje vsa potrebna sredstva, za izplačilo plač in drugih izdatkov povezanih s plačo in vsa potrebna sredstva za plačilo prispevkov delodajalca za socialno varnost. V PFN 2025 so izdatki za plače planirani v skupni višini **683.293 EUR**, prispevki pa v skupni višini **102.331 EUR**.

Plače in prispevki v letu 2025



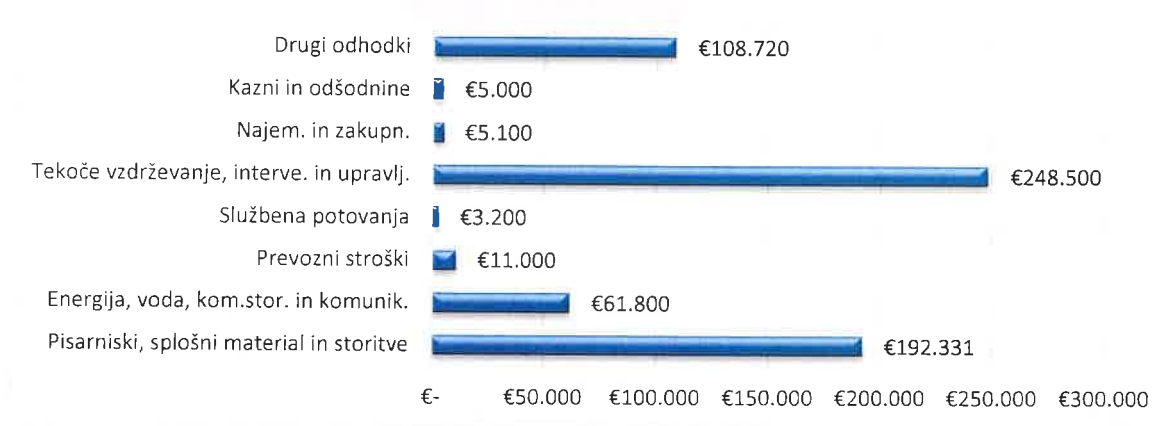
Pri planiranju potrebnih sredstev za plače je JSS MOK poleg veljavnih predpisov in kadrovskega načrta za leto 2025 upošteval tudi novi zakon o skupnih temeljnih sistema plač v javnem sektorju. Upoštevana pa so bila tudi izhodišča za pripravo proračuna MOK za leto 2025 posredovana s strani MOK. Planirana sredstva so v primerjavi z oceno leta 2024 višja predvsem zaradi upoštevanega napredovanja treh zaposlenih, nove plačne lestvice na podlagi nove zakonodaje, uvedbe plačila socialnega prispevka za dolgotrajno oskrbo in predvidene stopnje inflacije. V okviru izdatkov za plače so zajeta tudi planirana sredstva za izplačilo odpravnine ene od zaposlenih, v kolikor se bo odločila za upokojitev ter sredstva za izplačilo jubileja ene zaposlene za 20 let delovne dobe v javnem sektorju.

11.1.2 Izdatki za blago in storitve

Sredstva, ki so v okviru PFN 2025 predvidena za plačilo dobavljenega blaga in opravljenih storitev v skupni višini **635.651 EUR**, pokrivajo izdatke, ki so namenjeni operativnemu delovanju JSS MOK (materialni stroški), kot tudi za izvedbo programskih nalog.

Sem štejemo izdatke za pisarniški material in storitve, za energijo, vodo, komunalne storitve in komunikacije, za plačila prevoznih stroškov, za službena potovanja, za stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja, za plačila najemnin in zakupnin ter druge operativne odhodke.

Izdatki za blago in storitve 2025



11.1.2.1 Pisarniški, splošni material in storitve

Postavka pisarniški, splošni material in storitve je planiran v skupni višini **192.331 EUR**. V okviru navedene postavke so zajeti stroški za:

- pisarniški material in storitve v višini 9.500 EUR,
- čistilni material in storitve za poslovne prostore in garaže v višini 17.800 EUR,
- časopisi revije, knjige, naročnine za strokovno literaturo v višini 8.140 EUR,
- stroški prevajalskih storitev v višini 5.000 EUR
- oglaševalnih storitev v višini 1.000 EUR,
- računalniške storitve višini 128.812 EUR. Planirana sredstva zajemajo računalniške storitve obstoječih programov ter številne izboljšave programov. Sredstva vključujejo plačilo certificirane hrambe računovodskega programa, zunanje storitve vzdrževanja strežnika, mesečno plačilo razvijalcu spletne strani ter plačilo informacijskega sistema za vodenje sprejemne pisarne. Večji del sredstev v letu 2025 bo JSS MOK namenil predvsem zamenjavi obstoječega programa za vodenje stanovanjskega dela sklada.
- revizorske storitve v višini 15.579 EUR,
- reprezentanco v višini 4.000 EUR ter
- drugi nepredvideni stroški v višini 2.500 EUR.

Sredstva so v primerjavi z oceno 2024 bistveno višja predvsem zaradi večjih planiranih sredstev v okviru računalniških storitev.

11.1.2.2 Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v skupni višini **61.800 EUR**. Vključeni so izdatki za:

- električno, vodo, komunalne storitve, odvoz smeti in stroške ogrevanja praznih stanovanj v lasti JSS MOK v skupni višini 7.600 EUR,
- električno, vodo, komunalne storitve in odvoz smeti poslovnih prostorov v skupni višini 12.200 EUR,
- telefonijo v skupni višini 5.000 EUR,
- poštno storitve v skupni višini 18.000 EUR ter
- električno v garažni hiši Ankaran v skupni višini 4.000 EUR ter
- vodo in smeti iz naslova subsidiarne odgovornosti v višini 15.000 EUR.

V primerjavi z oceno so planirana sredstva nekoliko višja predvsem zaradi višjega stroška eklektike.

JSS MOK je prejel več zahtevkov dobaviteljev komunalnih storitev za poplačilo neporavnanih obveznosti najemnikov. Ob upoštevanju 24. člena SZ-1 bo o upravičenosti zahtevkov, to je o poravnavi obveznosti po pokojnih oz. deložiranih najemnikih, JSS MOK odločil v naslednjih mesecih. Ker je večina zahtevkov najverjetneje upravičenih, je JSS MOK za leto 2025 planiral sredstva iz tega naslova.

11.1.2.3 Prevozní stroški in storitve

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **11.000 EUR**. Prevozní stroški vključujejo planirane stroške za službena vozila:

- goriva in maziva za službena vozila v višini 2.000 EUR,
- vzdrževanje in popravila vozil v višini 2.000 EUR,
- pristojbine za registracijo vozil v višini 1.200 EUR,
- zavarovalne premije za motorna vozila v višini 5.000 EUR ter
- nepredvideni stroški v višini 800 EUR.

11.1.2.4 Službena potovanja

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **3.200 EUR**.

Izdatki za službena potovanja vključujejo:

- stroške dnevnic za službeno potovanje v višini 1.000 EUR,
- stroške prevoza v državi v višini 2.000 EUR ter,
- druge stroške vezane na opravljanje nalog na službenem potovanju, ki so izkazani z računom v višini 200 EUR.

11.1.2.5 Tekoče vzdrževanje in intervencije

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **248.500 EUR**. Izdatki za tekoče vzdrževanje in intervencije zajemajo stroške za:

- tekoče vzdrževanje poslovnih objektov v višini 2.000 EUR,
- zavarovalne premije za objekte v višini 40.000 EUR,
- tekoče vzdrževanje računalnikov v višini 1.000 EUR,

- tekoče vzdrževanje druge opreme v višini 4.500 EUR,
- tekoče vzdrževanje stanovanj in intervencije v višini 112.000 EUR,
- upravljanja skupnih prostorov večstanovanjskih stavb in garaž v višini 56.000 EUR,
- upravnika poslovnega prostora JSS MOK v višini 7.000 EUR,
- upravljanje iz naslova subsidiarne odgovornosti v višini 20.000 EUR ter
- drugi nepredvideni izdatki v višini 6.000 EUR.

Planirana sredstva za leto 2025 so v primerjavi s planirano oceno za leto 2024 višja predvsem zaradi dviga cen materiala in dela v gradbeništvu ter zaradi dviga zavarovalnih premij vezanih na zavarovanje stanovanjskega fonda, ki se je povečal zaradi izgradnje stanovanjske soseske Nova Dolinska.

Sredstva pa so v primerjavi z oceno višja tudi zato, ker je več dobaviteljev napovedalo nove oz. dodatne zahtevke za poravnavo neporavnanih obveznosti najemnikov. Dobavitelji lahko zahtevke, skladno s 24. členom SZ-1, na JSS MOK naslovijo tudi v primerih, ko ne gre za pokojne ali deložirane najemnike.

11.1.2.6 Najemnine in zakupnine

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **5.100 EUR**. Izdatki vključujejo sredstva za najemnine:

- garažnih mest službenih vozil v višini 3.600 EUR ter,
- druge najemnine v višini 1.500 EUR.

11.1.2.7 Kazni in odškodnine

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini 5.000 EUR. Sredstva so planirana za primer, da bi moral JSS MOK v letu 2025 poravnati morebitne stroške, katerega od številnih sodnih postopkov (predvsem postopkov določitve pripadajočega zemljišča k objektu), ki so še v teku.

11.1.2.8 Drugi operativni odhodki

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **108.720 EUR**. Drugi operativni odhodki vključujejo najbolj raznolike in raznovrstne stroške, kjer so zajeti predvsem stroški za:

- konference in seminarje v višini 3.000 EUR,
- plačila za delo študentov, dijakov in plačila po pogodbi v višini 15.000 EUR,
- sejnine članov NS JSS MOK v višini 3.500 EUR (predvideno za izplačilo cca 10 rednih sej),
- strokovno izobraževanje zaposlenih v višini 1.000 EUR,
- storitve odvetnikov, sodnih izvršiteljev, notarjev in stroški sodnih postopkov v višini 45.200 EUR,
- članarine v domačih neprofitnih institucijah in druge članarine v višini 1.520 EUR,
- plačila bančnih storitev in stroški plačilnega prometa UJP v višini 1.900 EUR,
- stroški povezani z zadolževanjem v višini 3.000 EUR,

- cenitve in parcelacije v višini 9.000 EUR,
- vknjižbe namenskega premoženja 10.000 EUR,
- varstva pri delu v višini 5.000 EUR,
- pooblaščen osebo za varstvo osebnih podatkov v višini 5.600 EUR,
- plačila davka na dohodek pravnih oseb od pridobitne dejavnosti v višini 2.500 EUR ter
- drugi nepredvideni stroški v višini 2.500 EUR.

Večji del sredstev planiranih na postavki storitve odvetnikov, sodnih izvršiteljev, notarjev in stroški sodnih postopkov je še vedno predvidenih za pravne storitve vezane na dokončanje projekta izgradnje stanovanjske soseske Nova Dolinska. Del sredstev je predvidenih tudi za tekoče pravne storitve, to je več sodnih postopkov, ki še niso pravnomočno zaključeni. Znotraj te postavke so planirana tudi sredstva notarjev, in sicer v pretežnem delu za sklepanje najemnih pogodb v obliki notarsko izvršljive listine. Del sredstev pa je planiranih še za ureditev zemljiškoknjižnega stanja manj kot 10% stanovanjskega fonda.

JSS MOK mora upoštevaje 32. člen Zakona o varnosti in zdravju pri delu¹⁰ načrtovati promocijo zdravja na delovnem mestu in zanj zagotoviti potrebna sredstva ter določiti način spremljanja njenega izvajanja. Obveza JSS MOK, kot delodajalca je, da zagotovi varnost in zdravje pri delu brez nezgod pri delu, poklicnih bolezni in bolezni, povezanih z delom.

11.1.3 Plačila domačih obresti

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **407.054 EUR**. Domače obresti zajemajo planirana sredstva za odplačila obresti dolgoročnih kreditih po prejetih AM načrtih.

Aktivni dolgoročni krediti pa imajo po pogodbi določene OM:

- kredit najet pri SSRS (letni EURIBOR + 0%),
- kredit najet pri SSRS (letni EURIBOR + 0,3%),
- kredit najet pri komercialni banki (6 mesečni EURIBOR+ 0,88%)
- kredit najet pri komercialni banki (6 mesečni EURIBOR+ 0,50%).

11.1.4 Rezerve

JSS MOK je v okviru PFN 2025 planiral sredstva v višini **75.000 EUR** za potrebe rezervnega sklada po Stanovanjskem zakonu.

Stanovanjski zakon v 41. členu določa, da lahko javni stanovanjski skladi oblikujejo svoj rezervni sklad v okviru svojih namenskih sredstev in v tem primeru niso dolžni vplačevati v rezervni sklad, ki je oblikovan za posamezno večstanovanjsko stavbo, v kateri imajo v lasti stanovanja, če o tem obvestijo upravnika s priloženimi listinami, ki dokazujejo obstoj rezervnega sklada in višino zbranih sredstev. Pri izračunu potrebnih sredstev za vplačilo v rezervni sklad niso bili upoštevani večstanovanjski objekti, kjer je JSS MOK 100% lastnik.

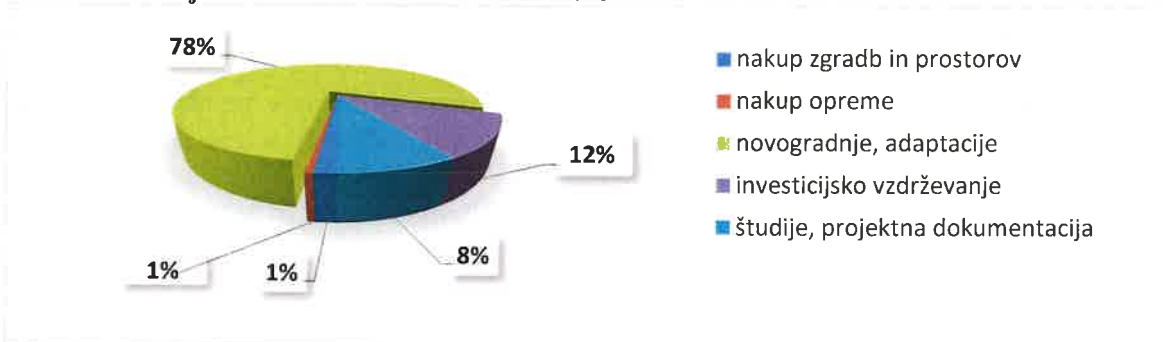
¹⁰ Uradni list RS, št. 43/11.

Sredstva za vzdrževanje skupnih delov in naprav teh objektov so zajeta na postavki investicijsko vzdrževanje.

11.2 Investicijski odhodki¹¹

Osnovna naloga JSS MOK je, da skrbi tako za pridobivanje novih stanovanj za vse kategorije prosilcev, kakor tudi za izboljšanje kvalitete bivanja v že obstoječih stanovanjih, na osnovi načrtovanega planiranja v okviru investicijskih odhodkov. JSS MOK načrtuje, da bo skupna višina **investicijskih odhodkov** za leto 2025 znašala **2.981.000 EUR**. V spodnjem grafu so prikazani vsi investicijski odhodki v deležih, ki jih JSS MOK namerava realizirati v letu 2025.

Prikaz investicijskih odhodkov v deležih za leto 2025



(celotni planirani investicijski odhodki 2.981.000 EUR=100%)

11.2.1 Nakup zgradb in prostorov

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **42.000 EUR** za nakup treh parkirnih mest. Parkirna mesta bodo namenjena trem službenim vozilom v lasti JSS MOK. Ker se je postopek prodaje zavlekel zaradi pravnih nejasnosti s strani prodajalca, nismo uspeli realizirati nakupa v letu 2024.

11.2.2 Nakup opreme

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **17.000 EUR**. Planirana sredstva vključujejo odhodke za nakup:

- nakup druge računalniške opreme, telekomunikacijske opreme in napeljav v višini 9.000 EUR,
- nakup opreme za hlajenje in ogrevanje v višini 5.000 EUR ter
- nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje v višini 3.000 EUR.

11.2.3 Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **2.340.000 EUR**. Manjši del planiranih sredstva v višini 470.000 EUR so namenjeni za zaključitev projekta Nova

¹¹ Razčlenitev prihodkov po EK prikazano v Prilogi 1.

Dolinska, Blok 3 (PR0001). Večji del sredstev v višini 1.870.000 EUR pa bo namenjen za pričetek gradnje projekta Nova Dolinska, Blok 4 (PR0011), ki se naj bi pričela v prvi polovici leta 2025, če bo pridobljeno gradbeno dovoljenje za izgradnjo 46 stanovanj in 69 parkirnih mest.

Podrobnejša obrazložitev navedenih projekta PR0011 je podana v poglavju 6. Večji projekti v letu 2025.

11.2.4 Investicijsko vzdrževanje in obnove

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **345.000 EUR**. Planirana sredstva zajemajo:

- investicijsko vzdrževanje stanovanj v višini 130.000 EUR ter
- obnove stanovanj in objektov v višini 215.000 EUR.

Planirana sredstva se bodo porabila za nujna vzdrževalna dela kot so zamenjavo dotrajanega stavbnega pohištva (zamenjava oken, vrat), obnova kopalnic, obnova streh in fasad, itd.. V planu je zajeta tudi ocena celovitih prenov stanovanj (5 stanovanj), ki se bodo preko leta izpraznila in jih bo potrebno pred predajo novemu najemniku celovito prenoviti.

Večja investicijska vzdrževalna dela v letu 2025 je JSS MOK predvidel za:

- zamenjava plinskih peči v objektu Sp. Škofije 202 (9 komadov)
- celovita obnova hiše v Dekanih 149,
- obnovo fasade na objektu Oljčna pot 67 in 67A,
- zamenjava rolet na objektu Dolinska cesta 62.

11.2.5 Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **237.000 EUR**. Planirana sredstva zajemajo:

- izdelavo projektne dokumentacije in izvajanje gradbenega nadzora za projekt Blok 4 (PR0011) v višini 180.000 EUR,
- projektna dokumentacija, gradbeni in projektantski nadzor za projekt Nova Dolinska (PR0001) v višini 50.000 EUR,
- gradbeni nadzor in inženiring pri večjih prenovah stanovanj v višini 2.000 EUR,
- ostala sredstva v višini 5.000 EUR za izdelavo popisov za obnovo izpraznjenih stanovanj, za izdelavo energetskih izkaznic, monitoringov.

12 RAČUN FINANCIRANJA

V okviru računa financiranja je JSS MOK planiral tako sredstva iz naslova zadolževanja kakor tudi sredstva za odplačilo dolga.

12.1 Odplačilo dolga

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **702.493 EUR**. Planirana sredstva so v celoti namenjena za odplačilo glavnice dolgoročnih posojil ter odplačilo glavnice ob morebitni dodatni zadolžitvi. Pri planiranju je JSS MOK upošteval trenutno veljavne amortizacijske načrte.

Navedena sredstva zajemajo odplačilo glavnice spodaj navedenih prejetih dolgoročnih posojil:

- posojilo najeto pri SSRS iz leta 2005, za izgradnjo neprofitnih stanovanj (projekt ZN Nad Dolinsko)
- posojilo najeto pri SSRS iz leta 2022, za izgradnjo neprofitnih stanovanj (projekt Nova Dolinska),
- posojilo najeto pri komercialni banki iz leta 2023, za izgradnjo neprofitnih stanovanj (projekt Nova Dolinska) ter
- posojilo najeto pri komercialni banki iz leta 2024, za dokončanje projektov v letu 2024.

Planirana sredstva so v primerjavi z oceno bistveno višja predvsem zaradi najetega novega kredita v letu 2024.



Direktor:
Zlatko Kuštra

Priloga 1:

- Predlog finančnega načrta JSS MOK za leto 2025

Priloga 1:

PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA za leto

2025

Šifra PU: NAZIV JAVNEGA SKLADA:

97217 JAVNI STANOVANSKI SKLAD MESTNE OBČINE KOPER - ZBIRNO

A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

- v evrih -		PLAN	OCENA	PREDLOG -	Indeks
KONTO	NAZIV	2024	REALIZACIJE	PLANA 2025	(6=5/4
		(3)	2024	(5)	*100)
7 I. SKUPAJ PRIHODKI		6.994.433	2.398.100	7.077.400	298
	(70+71+72+73+74+78)				
TEKOČI PRIHODKI (70+71)		1.477.041	1.504.860	1.802.352	120
70 DAVČNI PRIHODKI		0	0	0	0
71 NEDAČNI PRIHODKI		1.477.041	1.504.860	1.802.352	120
710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja		1.456.566	1.484.916	1.766.402	119
7100 Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki		0	0	0	0
7102 Prihodki od obresti		53.200	81.350	76.362	94
7103 Prihodki od premoženja		1.403.366	1.403.566	1.690.040	120
711 Takse in pristojbine		0	0	0	0
7110 Sodne takse		0	0	0	0
7111 Upravne takse in pristojbine		0	0	0	0
712 Globe in druge denarne kazni		0	0	0	0
713 Prihodki od prodaje blaga in storitev		0	0	0	0
714 Drugi nedavčni prihodki		20.475	19.944	35.950	180
7140 Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost		0	0	0	0
7141 Drugi nedavčni prihodki		20.475	19.944	35.950	180
72 KAPITALSKI PRIHODKI		580.030	624.630	305.186	49
720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev		580.030	624.630	305.186	49
7200 Prihodki od prodaje zgradb in prostorov		580.030	624.630	305.186	49
7201 Prihodki od prodaje prevoznih sredstev		0	0	0	0
7202 Prihodki od prodaje opreme		0	0	0	0
7203 Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev		0	0	0	0
721 Prihodki od prodaje zalog		0	0	0	0
7210 Prihodki od prodaje blagovnih rezerv		0	0	0	0
7211 Prihodki od prodaje drugih zalog		0	0	0	0
722 Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev		0	0	0	#####
7220 Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov		0	0	0	0
7221 Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč		0	0	0	0
73 PREJETE DONACIJE		0	0	0	#####
730 Prejete donacije iz domačih virov		0	0	0	0
731 Prejete donacije iz tujine		0	0	0	0
732 Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč		0	0	0	0
74 TRANSFERNI PRIHODKI		4.937.362	268.610	4.969.862	1.850
740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij		248.400	268.610	280.900	105
7400 Prejeta sredstva iz državnega proračuna		0	0	0	#####
7401 Prejeta sredstva iz občinskih proračunov		246.400	265.610	278.400	105
7402 Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja		2.000	3.000	2.500	83
7403 Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov		0	0	0	#####
7404 Prejeta sredstva iz javnih agencij		0	0	0	#####
741 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije		4.688.962	0	4.688.962	#####
7410 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije		0	0	0	0
7411 Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike		0	0	0	0
7413 Prejeta sredstva iz dr.pr. iz sred.pr.EU - za kohezijsko politiko		4.688.962	0	4.688.962	#####
78 PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE		0	0	0	#####
780 Predpristopna in popristopna pomoč evropske unije (194+195+196+197)		0	0	0	0
781 Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje skupne kmetijske in ribiške politike (199+200+201+202+203)		0	0	0	0
782 Prejeta sredstva iz proračuna eu iz strukturnih skladov (205+206+207+208)		0	0	0	0
783 Prejeta sredstva iz proračuna eu iz kohezijskega sklada		0	0	0	0
784 Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje centraliziranih in drugih programov eu (211+212+213+214)		0	0	0	0
785 Prejeta sredstva iz proračuna eu iz naslova pavšalnih povračil (216+217)		0	0	0	0
786 Pstala prejeta sredstva iz proračuna evropske unije		0	0	0	0
787 Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav		0	0	0	0
788 Prejeta vračila sredstev iz proračuna evropske unije		0	0	0	0

POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT JSS MO KOPER ZA LETO 2025

4 II. SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43+45)	6.906.795	5.683.812	4.884.329	86
40 TEKOČI ODHODKI (400+401+402+403+404+409)	1.647.454	1.476.587	1.903.329	129
400 Plače in drugi izdatki zaposlenim	634.784	613.173	683.293	111
4000 Plače in dodatki	525.876	525.876	583.424	111
4001 Regres za letni dopust	20.457	20.457	22.382	109
4002 Povračila in nadomestila	47.463	34.296	35.584	104
4003 Sredstva za delovno uspešnost	32.716	31.500	33.466	106
4004 Sredstva za nadurno delo	0	0	0	#####
4005 Plače za delo nerezidentov po pogodbi	0	0	0	#####
4009 Drugi izdatki zaposlenim	8.272	1.044	8.437	808
401 Prispevki delodajalcev za socialno varnost	92.301	92.300	102.331	111
4010 Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	46.540	46.540	51.633	111
4011 Prispevek za zdravstveno zavarovanje	37.285	37.285	41.365	111
4012 Prispevek za zaposlovanje	316	316	350	111
4013 Prispevek za starševsko varstvo	526	526	583	111
4015 Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	7.634	7.634	8.400	110
402 Izdatki za blago in storitve	504.397	413.529	635.651	154
4020 Pisarniški in splošni material in storitve	88.710	93.640	192.331	205
4021 Posebni material in storitve	0	0	0	#####
4022 Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	72.500	46.041	61.800	134
4023 Prevozni stroški in storitve	10.500	9.713	11.000	113
4024 Izdatki za službena potovanja	2.700	2.300	3.200	139
4025 Tekoče vzdrževanje	215.827	165.937	248.500	150
4026 Poslovne najemnine in zakupnine	6.100	5.939	5.100	86
4027 Kazni in odškodnine	0	268	5.000	1.866
4028 Davek na izplačane plače			0	#####
4029 Drugi operativni odhodki	108.060	89.691	108.720	121
403 Plačila domačih obresti	340.972	282.585	407.054	144
404 Plačila tujih obresti			0	
405 Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta			0	
409 Rezerve	75.000	75.000	75.000	100
41 TEKOČI TRANSFERI	0	0	0	0
410 Subvencije				
411 Transferi posameznikom in gospodinjstvom				
412 Transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam				
413 Drugi tekoči domači transferi				
414 Tekoči transferi v tujino				
42 INVESTICIJSKI ODHODKI	5.259.341	4.207.225	2.981.000	71
420 Nakup in gradnja osnovnih sredstev	5.259.341	4.207.225	2.981.000	71
4200 Nakup zgradb in prostorov	78.000	0	42.000	#####
4201 Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	#####
4202 Nakup opreme	26.000	13.745	17.000	124
4204 Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	4.448.707	3.801.023	2.340.000	62
4205 Investicijsko vzdrževanje in obnove	345.000	240.869	345.000	143
4206 Nakup zemljišč	0	0	0	#####
4207 Nakup nematerialnega premoženja	45.000	218	0	0
4208 Študije o izvedljivosti projektov, pr.dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	316.634	151.370	237.000	157
43 INVESTICIJSKI TRANSFERI	0	0	0	#####
431 Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki	0		0	
432 Investicijski transferi proračunskim uporabnikom	0		0	
4320 Investicijski transferi občinam				
4321 Investicijski transferi javnim skladom in agencijam				
4322 Investicijski transferi v državni proračun				
4323 Investicijski transferi javnim zavodom				
45 PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE		0	0	#####
III. PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.) (SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI)	87.638	-3.285.712	2.193.071	-67

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

- v evrih -		PLAN 2024	OCENA REALIZACIJE 2024	PREDLOG - PLANA 2025	Indeks
KONTO	NAZIV	(3)	(4)	(5)	(6=5/4 *100)
75 IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV		0	0	0	0
(750+751+752)					
	750 Prejeta vračila danih posojil				
	751 Prodaja kapitalskih deležev				
	752 Kupnine iz naslova privatizacije				
	753 Prejeta vračila danih posojil subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezr				
44 V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV		0	0		0
(440+441+442+443)					
	440 Dana posojila	0	0	0	
	441 Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb	0	0	0	0
	442 Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije	0	0	0	
	443 Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	0	0	0	
	444 Dana posojila subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezr	0	0	0	
VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)		0	0	0	0

C. RAČUN FINANCIRANJA

- v evrih -		PLAN 2024	OCENA REALIZACIJE 2024	PREDLOG - PLANA 2025	Indeks
KONTO	NAZIV	(3)	(4)	(5)	(6=5/4 *100)
50 VII. ZADOLŽEVANJE		1.721.549	1.221.549	0	0
(500+501)					
	500 Domače zadolževanje	1.721.549	1.221.549	0	0
	501 Zadolževanje v tujini				
55 VIII. ODPLAČILA DOLGA		375.187	203.136	702.200	346
(550+551)					
	550 Odplačila domačega dolga	375.187	203.136	702.200	346
	551 Odplačila dolga v tujino				
IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)		1.346.362	1.018.413	-702.200	
X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)		1.434.000	-2.267.299	1.490.871	
XI. NETO FINANCIRANJE (VI.+VII.-VIII.-X.=III.)		-87.638	3.285.712	-2.193.071	
SREDSTA NA RAČUNIH IZ PRETEKLIH LET		3.875.544	3.875.544	1.608.245	
SREDSTVA NA RAČUNU - tekoča (sredstva na računu iz preteklih let - X)		5.309.544	1.608.245	3.099.116	

