



OBČINA AJDOVŠČINA

## Župan

Cesta 5. maja 6a  
5270 Ajdovščina  
t / 05 36 59 110  
e / [obcina@ajdovscina.si](mailto:obcina@ajdovscina.si)  
w / [www.ajdovscina.si](http://www.ajdovscina.si)

Številka: 3526-3/2021-42

Datum: 18. 5. 2022

Občinski svet Občine Ajdovščina

**Zadeva:** Sprejem Poslovno finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leta 2022 - 2024

**Predlagatelj:** Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

**Gradivo pripravil:** Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina

**Pristojno delovno telo:** Odbor za finance in premoženjske zadeve, Odbor za družbene zadeve

10. točka 29. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

**Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 29. redni seji dne 19. 5. 2022 obravnava in sprejme sklep o sprejemu Poslovno finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leta 2022 - 2024.**

**Predlog:**

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list št. 44/2012, 85/15, 8/18 in 38/18) ter 13. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 29. redni seji dne 19.5.2022 sprejel naslednji

**SKLEP**

1. Sprejme se Poslovno finančni načrt Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leta 2022 - 2024.
2. Ta sklep velja takoj.

Številka: 3526-3/2021-42

Datum:

Tadej Beočanin,  
župan, l.r.

**OBRAZLOŽITEV:**

1. Pravna podlaga

- 13. člen Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) in
- 16. člen Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 44/2012, 85/2015, 8/2018 in 38/2018)

2. Razlogi za sprejem

Poslovni in finančni načrt je obvezen in eden poglavitnih dokumentov javnega stanovanjskega sklada.

3. Finančne posledice

Sprejem dokumenta bo imel neposreden vpliv na proračun občine v delu, kjer predvideva za delovanje javnega sklada zagotovitev finančnih sredstev iz samega proračuna občine.

Pripravil:  
Tomaž Pliberšek,  
Direktor JSS OA

**Prilogi:**

-Sklep št. 3526-3/2021-39 Nadzornega sveta JSS OA

-Poslovno finančni načrt JSS OA za leta 2022 - 2024

Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina  
Nadzorni svet

Na podlagi 14. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina (Ur. list RS št. 3/22) in 16. člena Zakona o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08, 8/10 – ZSKZ-B, 61/20 – ZDLGPE in 206/21 – ZDUPŠOP) je Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina na korespondenčni seji dne 18.5.2022 ob obravnavi točke

**Poslovno finančni načrt Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina  
za leta 2022, 2023 in 2024**

sprejel naslednji:

**SKLEP**

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina daje pozitivno mnenje k predlogu Poslovno finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leta 2022, 2023 in 2024 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.

Številka:3526-3/2021-39

Datum: 18.5.2022

Marija Trošt  
Predsednica Nadzornega sveta JSS OA



# **POSLOVNO FINANČNI NAČRT**

## **2022-2024**

Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina

**Ptuj, maj 2022**

## **VSEBINA**

### **1 UVOD**

- 1.1 Predstavitev JSS OA
- 1.2 Temeljne zakonske podlage
- 1.3 Kadrovski načrt
- 1.4 Razvojni in ostali cilji v letih 2022 in 2023
- 1.5 Namensko premoženje

### **2 ZATEČENO STANJE IN IZZIVI NA STANOVANJSKEM PODROČJU**

- 2.1 Stanovanjski izzivi v RS
- 2.2 Stanovanjska politika RS
- 2.3 Stanovanjska politika lokalnih skupnosti

### **3 STANOVANJSKA POLITIKA OBČINE AJDOVŠČINA**

- 3.1 Področni statistični kazalniki Občine Ajdovščina
- 3.2 Temeljni cilji in ukrepi Stanovanjskega programa Občine Ajdovščina
- 3.3 Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina
- 3.4 Stanovanjski standard v občini

### **4 FINANČNI NAČRT ZA LETI 2022 IN 2023**

- 4.1 Izhodišča
- 4.2 Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih 2022 in 2023
- 4.3 Prihodki
  - 4.3.1 Nedavčni prihodki
  - 4.3.2 Kapitalski prihodki
  - 4.3.3 Transforni prihodki
- 4.4 Odhodki
  - 4.4.1 Tekoči odhodki
  - 4.4.2 Tekoči transferi
  - 4.4.3 Investicijski odhodki

### **5 ZAKLJUČEK**

### **6 PRILOGE**

## 1 UVOD

Dokument predstavlja predlog poslovno finančnega načrta javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina (JSS OA) za leti 2022 in 2023 in sicer za obravnavo na Nadzornem svetu JSS OA, dne 17.05.2022 v Ajdovščini.

Poslovni in finančni načrt za leti 2022 in 2023 (PFN) JSS OA predstavlja programsko podlago za izvajanje stanovanjske politike iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 ter ostalih dejavnosti sklada.

Finančni načrt JSS OA za leti 2022 in 2023 temelji na ocenah in analitiki odlokov o proračunu Občine Ajdovščina, odlokih o spremembah proračuna Občine Ajdovščina, zaključnih računih proračuna Občine Ajdovščina ter ostalih dostopnih dokumentih iz letošnjega in prejšnjih let.

### 1.1 Predstavitev JSS OA

Občinski svet Občine Ajdovščina (OA) je na podlagi Stanovanjskega zakona (SZ-1) in 16.člena Statuta Občine Ajdovščina 16.12.2021 sprejel odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina. Okrožno sodišče v Novi Gorici je v registrski zadevi vpisa ustanovitve subjekta dne 06.05.2022 sklenilo, da se v sodni register vpiše nov subjekt s podatki:

Matična številka: 9126716000  
Davčna številka: 72914505  
Datum ustanovitve: 16.12.2021  
Firma: Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina  
Skrajšana firma: Stanovanjski sklad Ajdovščina  
Pravnoorganizacijska oblika: Javni sklad  
Poslovni naslov: Ajdovščina, Gregorčičeva ulica 020, 5270 Ajdovščina  
E-pošta: info@jss-ajdovscina.si  
Direktor: Tomaž Pliberšek od 24.03.2022

Sestava nadzornega sveta JSS OA, kot sledi:

Predsednik: Marija Trošt  
Namestnik predsednika: Andrej Klemenčič  
Člani: Matej Štokelj, Nevenka Breclj Popović, Patrik Močnik

### 1.2 Temeljne zakonske podlage

Pri pripravi predloga finančnega načrta (Predlog za obravnavo na Nadzornem svetu, dne 17.05.2022) za leti 2022 in 2023 je JSS OA kot posredni proračunski uporabnik uporabil naslednje predpise:

- 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),
- 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. 69/08 – 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).

### **1.3 Kadrovski načrt**

Trenutno je zaposlen le direktor. Pripravljena bo sistematizacija, ki načrtuje dodatna delovna mesta v letu 2023. Sistematizacija bo temeljila na dogovoru z ustanoviteljem glede obsega pristojnosti in nalog JSS OA v prihodnje.

### **1.4 Razvojni in ostali cilji v letih 2022 in 2023**

Osnovna dejavnost JSS OA je gospodarjenje z neprofitnimi stanovanji, pridobivanje novih stanovanj ter oddajanje stanovanj v najem. V prihodnosti želi JSS OA širiti omenjen fond neprofitnih stanovanj še z oskrbovanimi, tržnimi in službenimi stanovanji. Stanovanjska politika iz Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 in Stanovanjskega programa Občine Ajdovščina za obdobje 2016 – 2021 se izvaja na območju Občine Ajdovščina kot edine ustanoviteljice JSS OA.

Kot ključni razvojni cilj v letošnjem letu je prepoznana priložnost v okviru Načrta za okrevanje in odpornost (NOO), komponenta 16: Investicije v stanovanjsko politiko. Na Javni razpis v okviru omenjenega NOO bomo prijavljali tri (3) projekte s ciljem zagotavljanja javnih najemnih stanovanj. Uspešna prijava in morebitna odobritev nepovratnih sredstev omogoča 50 % subvencioniranje nakupa stanovanjskih enot za namene neprofitnega najema.

### **1.5 Namensko premoženje**

Vrednost namenskega premoženja ob vpisu v sodni register je bila 10.131.000,00 EUR.

## **2 ZATEČENO STANJE IN IZZIVI NA STANOVANJSKEM PODROČJU**

### **2.1 Stanovanjski izzivi v RS**

V Sloveniji se trenutno soočamo z občutnim primanjkljajem stanovanj, zaradi česar je dostop do primerne stanovanja otežen. Slednje je še posebej opazno pri najemnih stanovanjih za mlade, socialno ogrožene in druge marginalizirane skupine.

Glede na razpoložljive podatke je v Sloveniji vsaj še 10.000 upravičencev do neprofitnega stanovanja. Pri tem gre v večini primerov za socialno ogroženo prebivalstvo ter pripadnike ranljivih skupin, ki so zaradi siceršnjega obsega stanovanjskih stroškov izpostavljeni stanovanjski revščini. Ob tem se z omejenim dostopom do primerne stanovanja sooča tudi velika skupina prebivalcev, katerih dohodki sicer presegajo cenzus za upravičenost do neprofitnega stanovanja, a niso zadostni za nakup lastne nepremičnine ali najem stanovanja na trgu.

Najbolj prizadete skupine prebivalstva so mladi in mlade družine, ki se pozno in s težavo osamosvajajo, posledice pa se odražajo tudi na socialnem, demografskem in ekonomskem nivoju.

S krepitvijo fonda javnih najemnih stanovanj se v prvi vrsti rešuje stanovanjski problem upravičencev do neprofitnih stanovanj, med katerimi poleg mladih in mladih družin izstopajo socialno ogroženi, starejši ter pripadniki marginaliziranih skupin.

Večja dostopnost do javnih najemnih stanovanj bi hkrati pomenila manjši pritisk na tržna najemna stanovanja, kar bi se odrazilo v zmanjšani rasti najemnin.

### **2.2 Stanovanjska politika RS**

Nacionalni stanovanjski program (NSP) je integralen dokument in oblikuje aktivno stanovanjsko politiko, s katero država prispeva k doseganju ciljev, zastavljenih v svojih razvojnih, prostorskih in socialnih razvojnih programih, k ureditvi razmer na stanovanjskem področju in k dolgoročnemu zagotavljanju kakovosti bivanja za vse prebivalce.

Nacionalni strateški kontekst ima podlago v (1) Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (ReNSP15–25) in (2) Resoluciji o nacionalnem programu socialnega varstva za obdobje 2013–2020 (ReNPSV13–20).

Prvi korak k sistemskemu urejanju zatečenega stanja preskrbe prebivalstva z javnimi najemnimi stanovanji, vzpostavitvi pogojev in dejanskemu dvigu deleža najemnih stanovanj predstavlja Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (v nadaljevanju: SZ-1E), ki je stopil v veljavo 19. junija 2021. Novela stanovanjskega zakona bo pripomogla h krepitvi fonda javnih najemnih stanovanj. Temeljne novosti, ki bodo zaustavile krčenje števila javnih najemnih stanovanj in omogočile pridobivanje novih, vključujejo vzpostavitev javne najemniške službe, omogočeno višje zadolževanje stanovanjskih skladov, uskladitev višine neprofitne najemnine ter prilagoditev sistema subvencioniranja, ki bo zaščitil socialno ogrožena gospodinjstva.

Shema izvajalskih struktur je večplastna in obsega: (1) odločanje (Svet za stanovanjsko politiko pri VRS), (2) ustvarjanje in vodenje politik (nosilec stanovanjske politike in drugih udeleženih politik), (3) izvajanje na nacionalni ravni (SSRS, NsPIZ, GURS) in (4) izvajanje na lokalni ravni (javni stanovanjski skladi občin, NVO).

Za financiranje in izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa, spodbujanje stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih stavb je Republika Slovenija ustanovila javni sklad Stanovanjski sklad Republike Slovenije (SSRS) kot javni finančni in nepremičninski sklad, kateri opravlja vlogo glavnega izvajalca nacionalne stanovanjske politike.



## **2.3 Stanovanjska politika lokalnih skupnosti**

Še bolj kot izvajanje stanovanjske politike na državnem nivoju, je pomembno urejanje stanovanjske politike na lokalnem nivoju, kjer se le-ta dejansko uresničuje.

Na stanovanjskem področju sta na občinski ravni aktualna zlasti (1) Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) ter (2) Stanovanjski zakon (SZ-1). Prvi celovito ureja zadeve na področju lokalnih skupnosti, ki v svojem 21. členu pravi, da občina samostojno opravlja lokalne zadeve javnega pomena, ki jih določi s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom in, ki me drugim določa, da občina med drugimi nalogami ustvarja tudi pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj. Za stanovanjsko politiko na občinski ravni je pomemben zlasti 154. člen SZ-1, ki podrobno navaja njene pristojnosti in naloge na stanovanjskem področju v prvem odstavku kot: sprejema in uresničuje občinski stanovanjski program, zagotavlja sredstva za graditev, pridobitev in oddajanje neprofitnih stanovanj ter stanovanjskih stavb, namenjenih začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, spodbuja različne oblike zagotavljanja lastnih in najemnih stanovanj, zagotavlja sredstva za subvencioniranje najemnine in za izredno pomoč pri uporabi stanovanja, zagotavlja pogoje za razvijanje različnih oblik gradnje in prenove z ustrezno zemljiško in normativno politiko, sprejema usmeritve za projektiranje, gradnjo in prenovo stanovanj, ki izhajajo iz njenih lokalnih posebnosti, vključno z zunanjim videzom stanovanjskih stavb, določa dovoljene dejavnosti, ki se lahko opravljajo v delu stanovanja, vodi register stanovanj. Ter v njegovem drugem odstavku in v okviru aktivnosti občine pri zagotavljanju pridobivanja najemnih in lastnih stanovanj zlasti: s soinvestitorstvom s SSRS, z rentnim odkupom stanovanj in njihovim oddajanjem v najem, s prodajo stanovanj na časovni zakup (finančni lizing), s sovlaganjem javnih in zasebnih investitorjev, s sredstvi državnega proračuna, s sredstvi, namenjenimi za regionalni razvoj ter razvoj podeželja, s sredstvi Evropske unije in podobno.

Poleg teh dveh zakonov, obstaja več podrejenih prepisov, ki podrobneje določajo urejanje posameznih institutov, metod, zahtev in podobno, ki jih občine uporabljajo pri svojem delovanju: pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, uredba o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih stanovanjih ter merilih in postopku za uveljavljanje subvencioniranih najemnin, pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj, pravilnik o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb in drugo.

Občina lahko zaradi zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju ustanovi javni stanovanjski sklad (157. člen SZ-1). Sklad skrbi zlasti za razvoj stanovanjske infrastrukture, gospodari s stanovanji, stanovanjskimi hišami in zemljišči, vzdržuje in gradi neprofitna stanovanja, zagotavlja posojila z ugodno obrestno mero za nakup ali prenovo stanovanja.

## **3 STANOVANJSKA POLITIKA OBČINE AJDOVŠČINA**

### **3.1 Področni statistični kazalniki Občine Ajdovščina**

Sredi leta 2020 se je občina s približno 19.670 prebivalci uvrstila na 19. mesto med slovenskimi občinami in z 80 prebivalci na kvadratni kilometer zaostajala za slovenskim državnim povprečjem s 104 prebivalci na kvadratni kilometer.

Število živorojenih je bilo višje od števila umrlih. Naravni prirast na 1.000 prebivalcev v občini je bil torej v tem letu pozitiven, znašal je 2,3 (v Sloveniji -2,5). 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 12,5. Seštevek naravnega in selitvenega prirasta na 1.000 prebivalcev v občini je bil pozitiven, znašal je 14,7 (v Sloveniji 6,2).

Indeks staranja za občino je nižji od vrednosti tega indeksa za celotno Slovenijo, kar tudi pove, da se povprečna starost prebivalcev občine dviga v povprečju počasneje kot v celotni Sloveniji.

Med osebami v starosti 15 – 64 let (delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 71 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (delovno aktivnih), kar je več od slovenskega povprečja (66 %).

Povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v občini v bruto znesku za približno 10 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa nižja za približno 8 %.

### **3.2 Temeljni cilji in ukrepi Stanovanjskega programa Občine Ajdovščina**

Za doseganje temeljnih ciljev stanovanjskega programa:

- povečati število neprofitnih najemnih stanovanj,
- zagotoviti bivalne enote ter stanovanja za ranljive skupine prebivalstva,
- ohranjati obstoječi stanovanjski fond z vzdrževanjem in prenovo,
- zagotavljanje pogojev za novogradnje na stanovanjskem področju,
- zagotavljanje pogojev za pridobitev lastniških stanovanj,
- v okviru zakonskih možnosti sodelovati v procesu oblikovanja stanovanjskih zadrug,

so bili na lokalni ravni prepoznani sledeči ukrepi:

- povečanje fonda neprofitnih stanovanj v lasti občine:
  - ✓ z izgradnjo novih stanovanj
  - ✓ z nakupom praznih lastniških stanovanj,
- zagotavljanje stanovanj za ranljive skupine prebivalstva:
  - ✓ s stanovanji za mlade do 29. let,
  - ✓ z bivalnimi enotami,
  - ✓ z možnostjo nastanitev za brezdomne,
- ohranjanje in investicijsko vzdrževanje obstoječega stanovanjskega fonda,
- zagotavljanje pogojev za izvajanje novogradenj stanovanjskih objektov
  - ✓ občinski prostorski načrt,
  - ✓ odlok o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade do 29. let in mlade družine,
  - ✓ spodbude za izgradnjo tržnih stanovanj,
- pridobitev lastniških stanovanj
  - ✓ subvencioniranje obrestne mere za najete stanovanjske kredite,
  - ✓ prodaja stanovanjskega fonda občine Ajdovščina,
- stanovanjske kooperative.

### **3.3 Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina**

Občina Ajdovščina je na področju stanovanjske dejavnosti in v skladu z obstoječo zakonodajo ter konsolidiranih nalog in pristojnosti iz tega področja:

- sprejema in uresničuje občinski stanovanjski program, sprejema usmeritve za projektiranje, gradnjo in prenovo stanovanj,
- zagotavlja: sredstva za graditev, pridobitev in oddajanje neprofitnih stanovanj in reševanje stanovanjskih stisk socialno ogroženih, sredstva za subvencioniranje najemnine, pogoje za razvijanje različnih oblik gradnje in prenove z ustrezno zemljiško in normativno politiko,
- spodbuja: različne oblike zagotavljanja lastnih in najemnih stanovanj,

v okviru zagotavljanja javnega interesa z Odlokom (Odlok o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina, Uradni list RS št., 3/2022 z dne 7.1.2022) ustanovila Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina (JSS OA). Slednji je osrednja občinska institucija za izvajanje stanovanjske politike v občini Ajdovščina in posredno osrednja lokalna institucija za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa na lokalni ravni. Pripravlja in izvaja poslovno politiko za naslednje srednjeročno obdobje in stanovanjski

program Občine Ajdovščina, ter opravlja upravne naloge na stanovanjskem področju iz pristojnosti Občine Ajdovščina. Na področju stanovanjske oskrbe spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj ter zagotavlja gradnjo neprofitnih in socialnih stanovanj, prenavo in vzdrževanje lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš.

Ukrepi in programi sklada bodo prioriteto temeljili na Stanovanjskem programu Občine Ajdovščina ter drugih strateških in programskih dokumentih občine (Strategija razvoja Občine Ajdovščina do leta 2030, Strategija za mlade, Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Ajdovščina,..) ter zasledovali cilje stanovanjske politike skladne z ReNSP15-25:

- zagotavljanje uravnotežene ponudbe primernih stanovanj,
- zagotavljanje lažje dostopnosti do stanovanj,
- zagotavljanje kakovostnih in funkcionalnih stanovanj in
- zagotavljanje večje stanovanjske mobilnosti prebivalstva.

### **Poslanstvo**

Osnovna naloga JSS OA, kot javnega sklada ustanovljenega z namenom zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju je dosegati cilje, zastavljene s Stanovanjskim programom Občine Ajdovščina, ter izpolnjevati vsa pričakovanja in zahteve uporabnikov storitev sklada, dosegati njihovo zadovoljstvo in ohranjati dolgoročno sodelovanje.

Z zagotavljanem prostorskih pogojev za izgradnjo stanovanj, z zagotavljanem finančnih spodbud za zgradnjo, z dodatnimi neprofitnimi in službenimi stanovanji bo občina svojim prebivalcem, predvsem mladim družinam, zagotovila pogoje za kvalitetno bivanje in jih s tem zadržala v svoji občini. Z zagotavljanjem dobrih stanovanjskih pogojev bo občina pritegnila tudi mlade iz drugih krajev in si med drugim vnesla v svoj kraj nove vire znanja, dela in napredka.

### **Vrednote**

Zaupanje kot potreben pogoj za razvoj medsebojnih odnosov delovanja sklada navznoter in navzven.

Skrb za vse generacije kot vrednota delovanja sklada navzven.

Pri izvajalskih dejavnostih bo sledil sledečim vrednotam: strokovnost, zakonitost, ciljna naravnost, usmerjenost k javnim in zasebnim uporabnikom, gospodarnost, kakovost in učinkovitost, integriteta in transparentnost, nepristranskost, racionalnost, znanje, odgovornost, socialna inteligenca ter vzajemno spoštovanje.

### **Vizija**

S povezovanjem različnih deležnikov proaktivno sodelovati v razvojnih projektih Občine Ajdovščina in tako postati zanesljiv in prepoznan član ekipe s trajnostno naravnanimi, okolju prijaznimi, energetsko učinkovitimi in z evropskimi sredstvi podkrepljenimi uresničljivimi projekti reševanja stanovanjskih izzivov občanov vseh generacij.

Dosledno krepiti strokovno suverenost kadra s ciljnimi usposabljanjem, sodelovanjem z javnimi in nevladnimi institucijami in vključevanjem mladih

## **3.4 Stanovanjski standard v občini**

Statistični urad RS (SURSTAT) je v letu 2021 izpeljal registrski popis prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj, ki se bo nanašal na datum 1. 1. 2021. Rezultati se objavljajo postopoma s časovnico objave stanovanjskega standarda v začetku leta 2022. Ker ti še niso objavljeni, so podani podatki iz registrskega popisa v letu 2018 z datumom 1. 1. 2018.

Število vseh stanovanj v Občini Ajdovščina je bilo na ta datum 7.264 od tega 5.856 naseljenih stanovanj ter 138 počitniških stanovanj.

Na ta datum spodnji tabeli prikazujeta stanovanjski standard popisanih stanovanj Občine Ajdovščina v primerjavi z povprečjem vseh popisanih stanovanj v Republiki Sloveniji

Kriterij:	Slovenija	Ajdovščina
Število stanovanj na 1.000 prebivalcev	412	380
Povprečna uporabna površina (m <sup>2</sup> ) stanovanja	81,5	93,6
Povprečna uporabna površina (m <sup>2</sup> ) naseljenega stanovanja	85,5	96,8
Povprečna uporabna površina (m <sup>2</sup> ) na stanovalca	29,0	30,0
Povprečno število oseb v stanovanju	2,9	3,2
Delež tri ali večsobnih stanovanj (%)	62,0	75,0
Delež novih stanovanj, grajenih po letu 2005 (%)	8,0	7,6
Delež naseljenih stanovanj, ki nimajo vseh elementov osnovne infrastrukture (%)	4,0	4,6
Delež naseljenih stanovanj z manj kot 10 m <sup>2</sup> uporabne površine na osebo (%)	3,0	2,3

Tabela 1: Primerjalna tabela stanovanjskega standarda na dan 1.1.2018

Seznam nepremičnin, ki predstavljajo namensko premoženje javnega sklada obsega 114 stanovanj v vrednosti 10.131.000,00 EUR.

## 4 FINANČNI NAČRT ZA LETI 2022 IN 2023

### 4.1 Izhodišča

Finančni načrt JSS OA za leto 2022 temelji na proračunski postavki 16123 – Stanovanjski sklad Občine Ajdovščina, podprograma 16059003 – Drugi programi na stanovanjskem področju in glavnega programa 1605 – Spodbujanje stanovanjske gradnje.

Proračunska postavka 16123 je namenjena potrebam izvedbe nalog za ustanovitev Stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina, katerim se namenijo sredstva v višini 20.000,00 EUR.

VEVRIH		PRORAČUN OA 2022	REBALANS PRORAČUNA OA 2022
KONTO	NAZIV		
16123	Stanovanjski sklad Občine Ajdovščina		
402008	Računovodske, revizorske in svetovalne storitve	1.000,00	/
413200	Tekoči transferi v druge javne sklade	19.000,00	/
<b>Σ</b>	<b>SKUPAJ</b>	<b>20.000,00</b>	<b>/</b>

Tabela 2: Proračunska postavka 16123 proračuna Občine Ajdovščina

Predvidoma s 01.09.2022 bi se naj iz Komunalno stanovanjske družbe Ajdovščina, d.o.o. na JSS OA prenesla tudi proračunska postavka proračuna Občine Ajdovščina 16080 - Stanovanja v upravljanju pri KSD, d.o.o., podprograma 16059003 – Drugi programi na stanovanjskem področju in glavnega programa 1605 – Spodbujanje stanovanjske gradnje.

VEVRIH		SPREJETI PRORAČUN OA 2022	REBALANS PRORAČUNA OA 2022
KONTO	NAZIV		
16080	Stanovanja v upravljanju pri KSD, d.o.o.		
<b>A</b>	<b>Prihodki</b>	<b>209.540,00</b>	<b>/</b>
710302	Prihodki od najemnin za stanovanja	208.540,00	/
714120	Prihodki iz naslova odškodnin iz sklenjenih zavarovanj	1.000,00	/
<b>B</b>	<b>Odhodki</b>	<b>385.300,00</b>	<b>/</b>
402099	Drugi splošni material in storitve	80.800,00	/
402203	Voda in komunalne storitve	1.500,00	/
402501	Tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov	254.000,00	/
420299	Nakup druge opreme in napeljav	31.000,00	/
420500	Investicijsko vzdrževanje in izboljšave	18.000,00	/
<b>Σ</b>	<b>SKUPAJ A - B</b>	<b>-175.760,00</b>	<b>/</b>

Tabela 3: Proračunska postavka 16080 proračuna Občine Ajdovščina

Sredstva na tej postavki so namenjena za tekoče in investicijsko vzdrževanje stanovanj, katerega plan vlaganj je pripravila družba KSD, d.o.o. v sodelovanju z občinsko upravo Občine Ajdovščina.

**VIRI**

	STANOVANJA	POSLOVNI PROSTORI	SKUPAJ VIRI
NEPOR.NAJEM.2021	127.760,00 EUR	0,00	
NAJEMNINA 2022	208.540,00 EUR	21.371,00 EUR	229.911,00
<b>SKUPAJ NAJEMNINA</b>	<b>336.300,00 EUR</b>	<b>21.371,00 EUR</b>	<b>229.911,00 EUR</b>

Tabela 4: Plan vlaganj v stanovanja za leto 2022 – VIRI (Veljavni proračun OA 2022)

A STANOVANJA			2022
<b>1.</b>	<b>STROŠKI IN VZDRŽEVANJE STANOVANJ</b>		
1.1.	TEKOČI STROŠKI		16080-402099 48.387,19
1.2.	UPRAVLJANJE: DOM , Fertis		16080-402099 5.390,00
1.3.	GOSPODARJENJE		16080-402099 18.720,00
1.4.	UPRAVLJANJE		16080-402099 5.552,81
1.5.	ZAVAROVANJE		16080-402099 2.250,00
1.6.	IZDELAVA POPISOV DEL		16080-402099 500,00
1.7.	Voda in komunalne storitve		16080-402203 1.500,00
	<b>TEKOČI STROŠKI SKUPAJ</b>		<b>16080-402099 82.300,00</b>
<b>2.</b>	<b>TEKOČE VZDRŽEVANJE</b>		
2.1.	Goriška cesta 7-št.stan. 6	sanacija kopalnice-z vertikalno	8.520,00
2.2.	Batuje 5-št.stan.2	popravilo polien in oken	1.520,00
2.3.	Vilharjeva 25c- stan.št. 3	odprava vlečenja vlage iz tlaka	1.250,00
2.4.	Goriška c. 3- stan. Št. 6	dobava in zamenjava notranjih vrat	1.920,00
2.5.	IV,Prekomorska 55- št.stan.5	sanacija stanovanja- kopirnica, stacionarno pohištvo, notranja vrata z zamenjavo vhodnih vrat	18.200,00
2.6.	Lokerjev drevored 7- št.stan. 7	sanacija stanovanja- prazno stanovanje, nova vhodna vrata,	6.750,00
2.7.	Bevkova 8-prazno št.stan.11	popravilo in meritev elektroinstalacije	1.950,00
2.8.	Bevkova 12-št.stan. 11	zamenjava vrat na balkon, nove vhodne vrata in obnova el. instalacije z novo omerico z montažo avt. varovalk	2.985,00
2.9.	Na Ljvadi 5-št.stan.6	sanacija kopalnice-z vertikalno	8.520,00
2.10.	Na Ljvadi 5-št.stan. 4	zamenjava okna v kopalnici	420,00
2.11.	Bevkova 2-št.stan.50	sanacija parketa v sobi	2.070,00
2.12.	Tovarniška 2-12-18 stan.	sanacija starih dvernih- puščanje	3.600,00
2.13.	Tovarniška 2- št. stan. 10	okenske rolete	820,00
2.15.	Goriška cesta 25 a- št.stan.6	sanacija parketa, zamenjav notranjih vrat, sanacija stropa	4.520,00
2.16.	Bevkova 2-št.stan. 42	zamenjava lesenega okna, ogrevanje	2.520,00
2.17.	prazna stanovanja	vzdrževalna dela po izpraznitvi stanovanja	51.201,50
2.18.	tekoča napredovana dela		42.063,30
		<b>TEKOČE VZDRŽEVANJE SKUPAJ</b>	<b>16080-402501 158.829,80</b>
		<b>STROŠKI IN VZDRŽEVANJE STANOVANJ SKUPAJ</b>	<b>241.129,80</b>
	<b>INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJ</b>		<b>VREDNOST</b>
	Bevkova 2- delež	sanacija fasade	11.508,00
<b>3.</b>	Tovarniška 2-, 4 10 12	sanacija streh	25.640,20
3.1.	Na Ljvadi 5	streha in fasada	11.280,00
3.2.	Župenčičeva 3a in 3b	streha in fasada	37.250,00
3.3.	razna Inv. dela	po sklepih etažnih lastnikov	8.492,00
		<b>INVESTICIJSKO VZDR. STANOVANJ</b>	<b>16015-420500 95.170,20</b>

A. VZDRŽEVANJE STANOVANJ SKUPAJ (TEKOČE+INVEST) 336.300,00

Tabela 5: Plan vlaganj v stanovanja za leto 2022 – PORABA (Veljavni proračun OA 2022)

## 4.2 Načrtovani prihodki in odhodki ter rezultat poslovanja v letih 2022, 2023 in 2024

V EVRIH		PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024
ZAP.ŠT.	NAZIV			
1	Skupaj prihodki	267.500,00	622.250,00	871.092,50
2	Skupaj odhodki	267.500,00	892.857,14	1.364.042,14
Σ	PRESEŽEK / PRIMANJKLJAJ	0,00	-270.607,14	-492.949,64

Tabela 6: Rezultat poslovanja JSS OA 2022 in 2023

Podatki iz tabele temeljijo na podanih izhodiščih opisanih v predhodnem poglavju. Prav tako ni upoštevan kratko in srednjeročni program investicijskega vzdrževanja namenskega premoženja v lasti JSS OA. Ob obstoječem omenjenem programu investicijskega vzdrževanja namenskega premoženja ter njegovi skladnosti z dejanskim stanjem namenskega premoženja, bo to področje zajeto pri novelaciji PDFN ob koncu avgusta 2022.

Ob predpostavkah iz predhodnega poglavja JSS OA v letu 2022 ne načrtuje presežka oziroma primanjkljaja. V letu 2023 presežek odhodkov nad prihodki v vrednosti 270.607,14 EUR, medtem, ko v letu 2024 presežek odhodkov nad prihodki v vrednosti 492.949,64 EUR. Oboje je posledica zadolževanja – investicijskih odhodkov nakupa stanovanjskih enot za namene neprofitnega najema.

## 4.3 Prihodki

V EVRIH		PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024
ZAP.ŠT.	NAZIV			
1	Nedavčni prihodki	248.500,00	248.500,00	248.500,00
2	Kapitalski prihodki	0,00	0,00	0,00
3	Transferni prihodki	19.000,00	373.750,00	622.592,50
Σ	SKUPAJ PRIHODKI	267.500,00	622.250,00	871.092,50

Tabela 7: Prihodki JSS OA 2022 in 2023

### 4.3.1 Nedavčni prihodki

Nedavčni prihodki so sestavljeni iz:

- prihodkov od premoženja, to je pobranih najemnin za neprofitna stanovanja,
- drugih nedavčnih prihodkov, to so predvsem prihodki iz naslova sodnih stroškov, zavarovalnih premij in drugih nepredvidenih prihodkov.

Nedavčni prihodki za leto 2022 so ocenjeni na osnovi predpostavk opisanih v izhodiščnem poglavju. Predvideni nedavčni prihodki za leto 2023 so ocenjeni oziraje se na trenutno namensko premoženje in trenutno vrednost točke v skladu z Zakonom o spremembah in dopolnitvah stanovanjskega zakona SZ-1E, ki velja od 1. julija 2021 do 31. marca 2022.

### 4.3.2 Kapitalski prihodki

JSS OA v letu 2022 ne planira kapitalskih prihodkov iz naslova prodaje zgradb in prostorov. Za leto 2023 se bo po skrbnem pregledu namenskega premoženja naredil nabor objektov za morebitno prodajo. Glavni kriteriji bodo upravičenost vlaganj, glede na zagotavljanje primernih stanovanj, na osnovi analize zamenjava stanovanj, ki niso na osnovi list upravičencev prepoznana kot primerna stanovanja

s stanovanji, ki po kriterijih prosilcev ustrezajo primernim stanovanjem in izkazan interes sedanjih najemnikov, da stanovanja v najemu preidejo v njihovo last.

#### 4.3.3 Transforni prihodki

V letu 2022 JSS OA planira v proračunu Občine Ajdovščina planirane transferne prihodke iz veljavnega proračuna Občine Ajdovščina za leto 2022.

#### 4.4 Odhodki

V EVRIH		PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024
ZAP.ŠT.	NAZIV			
1	Tekoči odhodki	87.831,00	256.857,14	230.357,14
2	Tekoči transferi	0,00	0,00	0,00
3	Investicijski odhodki	179.669,00	636.000,00	1.133.685,00
<b>Σ</b>	<b>SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>267.500,00</b>	<b>892.857,14</b>	<b>1.364.042,14</b>

Tabela 8: Odhodki JSS OA 2022 in 2023

##### 4.4.1 Tekoči odhodki

Tekoči odhodki so odhodki, ki so posledica tekočega poslovanja sklada. Sestavljeni so predvsem iz sredstev za plače zaposlenih, prispevkov delodajalca za socialno varnost in izdatkov za blago in storitve, kot drugih nepredvidenih tekočih odhodkov. Med tekoče odhodke se umešča tudi tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov, glej Tabela: Plan vlaganj v stanovanja za leto 2022 – PORABA (Veljavni proračun OA 2022), v skupni vrednosti 158.829,80 EUR za leto 2022. Podana vrednost iz Tabele odhodkov JSS OA 2022 in 2023 je preračunana v skladu s podanimi izhodišči v prvem poglavju.

##### 4.4.2 Tekoči transferi

Kot omenjeno, glede na dogovor z ustanoviteljem o prenosu določenih nalog na JSS OA, lahko to podpoglavje predstavlja subvencije tržnih najemnin po SZ-1.

##### 4.4.3 Investicijski odhodki

Za v letu 2022 planirane investicijske odhodke JSS OA se finančna sredstva zagotavljajo iz lastnih virov in virov iz proračuna Občine Ajdovščina v skladu z izhodišči iz prvega poglavja.

Projekti predvidenih investicij v letu 2022 so navedeni v Tabeli 5: Plan vlaganj v stanovanja za leto 2022 – PORABA (Veljavni proračun OA 2022) v skupni vrednosti 95.170,20 EUR. V Tabeli odhodkov JSS OA 2022 in 2023 so slednji preračunani v skladu z zapisanimi izhodišči.



## 5 ZAKLJUČEK

Naloga Občine Ajdovščina je zagotoviti, da bo občina postala privlačno in varno bivalno okolje za vse skupine prebivalstva. V skladu z veljavno zakonodajo ima občina pristojnost pri zagotavljanju javnih storitev, še posebno na stanovanjskem področju. Tako je občina na področju stanovanjske dejavnosti v skladu z obstoječo zakonodajo in v okviru zagotavljanja javnega interesa z Odlokom ustanovila Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina. Slednji je osrednja občinska institucija za izvajanje stanovanjske politike v občini Ajdovščina in posredno osrednja lokalna institucija za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa na lokalni ravni.

Cilj, da se občina v reševanje stanovanjskega vprašanja posameznikov in družin v okviru svoje pristojnosti aktivno vključi v različnih fazah je izpostavila skozi skupek temeljnih ciljev, ki jih želi zasledovati in prepoznanih ustreznih ukrepih za doseganje le-teh, navedenih in sprejetih v občinskem stanovanjskem programu ter drugih strateških in programskih dokumentih lokalne skupnosti.

Istočasno ti cilji predstavljajo strateške usmeritve občine, ki jih bo občina z razvojno naravnostjo razpela med vzpostavljanje sinergij programskega in prostorskega stebra, kot osnovnih stebrov uravnoveženega trajnostnega razvoja lokalnega okolja in širše.

Strateška izhodišča na vseh nivojih NUTS nomenklature izhajajo iz dveh osnovnih vertikalnih stebrov (1) razvojnega programa in (2) prostorskega plana, uspešnost njihovega udejanjanja pa temelji na načelih trajnostnega razvoja in uravnoveženih sinergijah reševanja izzivov sodobnega časa.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS 2050) je temeljni prostorski strateški akt Republike Slovenije, ki na podlagi materialnega zakona v povezavi s Strategijo Republike Slovenije (SRS 2030) in v povezavi z drugimi državnimi razvojnimi akti in razvojnimi cilji EU, določa dolgoročne strateške cilje države in usmeritve razvoja dejavnosti v prostoru.

Sistemske pristop z vključevanjem in uravnoveženostjo petih strateških usmeritev, ki jih zajema SRS 2030 je prioritarno usmerjena v osrednji cilj – kakovostno življenje za vse. Stanovanje je pomemben dejavnik kakovosti življenja, seveda ne edini. Materialne razmere v smislu imeti se merijo z materialnimi viri, bivalnimi razmerami, zaposlitvijo, delovnimi razmerami, zdravjem in izobrazbo. Na stanovanjskem področju so to značilnosti stanovanja, ki določajo kakovost stanovanja kot materialnega vira (stanovanjski standard).

Pri tem bo v prihodnosti JSS OA tvorno in s povezovanjem različnih deležnikov proaktivno sodeloval v razvojnih projektih Občine Ajdovščina in tako postal zanesljiv in prepoznan člen ekipe s trajnostno naravnanimi, okolju prijaznimi, energetsko učinkovitimi in z evropskimi sredstvi podkrepljenimi uresničljivimi projekti reševanja stanovanjskih izzivov občanov vseh generacij.

## 6 PRILOGE

Šifra:	Naziv:				
	<b>Finančni načrt ISS OA za leta 2022, 2023 in 2024</b>				
<b>A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>					
VEVRIH		PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024	
KONTO	AOP	NAZIV			
<b>7</b>		<b>I SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>267.500,00</b>	<b>622.250,00</b>	<b>871.092,50</b>
		(70 + 71 + 72 + 73 + 74 + 78)			
		<b>TEKOČI PRIHODKI (70 + 71)</b>	<b>248.500,00</b>	<b>248.500,00</b>	<b>248.500,00</b>
<b>70</b>		<b>DAVČNI PRIHODKI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>71</b>		<b>NEDAVČNI PRIHODKI</b>	<b>248.500,00</b>	<b>248.500,00</b>	<b>248.500,00</b>
<b>710</b>		<b>Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja</b>	<b>247.500,00</b>	<b>247.500,00</b>	<b>247.500,00</b>
7100		Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki			
7102		Prihodki od obresti			
7103		Prihodki od premoženja	247.500,00	247.500,00	247.500,00
<b>711</b>		<b>Takse in pristojbine</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
7110		Sodne takse			
7111		Upravne takse in pristojbine			
<b>712</b>		<b>Globe in druge denarne kazni</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>713</b>		<b>Prihodki od prodaje blaga in storitev</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>714</b>		<b>Drugi nedavčni prihodki</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>
7140		Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost			
7141		Drugi nedavčni prihodki	1.000,00	1.000,00	1.000,00
<b>72</b>		<b>KAPITALSKI PRIHODKI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>720</b>		<b>Prihodki od prodaje osnovnih sredstev</b>			
7200		Prihodki od prodaje zgradb in prostorov			
7201		Prihodki od prodaje prevoznih sredstev			
7202		Prihodki od prodaje opreme			
7203		Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev			
<b>721</b>		<b>Prihodki od prodaje zalog</b>			
7210		Prihodki od prodaje blagovnih rezerv			
7211		Prihodki od prodaje drugih zalog			
<b>722</b>		<b>Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev</b>			
7220		Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov			
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč			
<b>73</b>		<b>PREJETE DONACIJE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>730</b>		<b>Prejete donacije iz domačih virov</b>			
<b>731</b>		<b>Prejete donacije iz tujine</b>			
<b>732</b>		<b>Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč</b>			
<b>74</b>		<b>TRANSFERNI PRIHODKI</b>	<b>19.000,00</b>	<b>373.750,00</b>	<b>622.592,50</b>
<b>740</b>		<b>Transforni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij</b>	<b>19.000,00</b>	<b>50.000,00</b>	<b>50.000,00</b>
7400		Prejeta sredstva iz državnega proračuna			
7401		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov			
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - sredstva za delovanje sklada	19.000,00	50.000,00	50.000,00
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - subvencioniranje stanarin po stanovanjskem zakonu			
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - povečanje namenskega premoženja sklada			
7402		Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja			
7403		Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov			
7404		Prejeta sredstva iz javnih agencij			
<b>741</b>		<b>Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna EU</b>		<b>323.750,00</b>	<b>572.592,50</b>
7410		Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči EU			
7411		Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna EU SKP			
7412		Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna EU NextGenerationEU		323.750,00	572.592,50
<b>78</b>		<b>PREJETA SREDSTVA IZ EU</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>780</b>		<b>Predpristopna in popristopna pomoč EU</b>			
<b>781</b>		<b>Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje SKRP</b>			
<b>782</b>		<b>Prejeta sredstva iz proračuna EU iz strukturnih skladov</b>			
<b>783</b>		<b>Prejeta sredstva iz proračuna EU iz kohezijskega sklada</b>			
<b>784</b>		<b>Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU</b>			
<b>785</b>		<b>Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil</b>			
<b>786</b>		<b>Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU</b>			
<b>787</b>		<b>Prejeta sredstva od drugih EU institucij in iz drugih držav</b>			
<b>788</b>					

Šifra:	Naziv:			
<b>Finančni načrt JSS OA za leta 2022, 2023 in 2024</b>				

**A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV**

KONTO	AOP	VEVRIH	PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024
		NAZIV			
<b>4</b>		<b>II. SKUPAJ ODHODKI</b>	<b>267.500,00</b>	<b>892.857,14</b>	<b>1.364.042,14</b>
		(40 + 41 + 42 + 43 + 45)			
<b>40</b>		<b>TEKOČI ODHODKI</b>	<b>87.831,00</b>	<b>256.857,14</b>	<b>230.357,14</b>
		(400 + 401 + 402 + 403 + 404 + 409)			
<b>400</b>		<b>Plače in drugi izdatki zaposlenim</b>	<b>5.700,00</b>	<b>69.797,48</b>	<b>73.287,35</b>
4000		Plače in dodatki	5.700,00	60.584,40	63.613,62
4001		Regres za letni dopust	0,00	3.223,29	3.384,45
4002		Povračila in nadomestila	0,00	5.989,79	6.289,28
4003		Sredstva za delovno uspešnost			
4004		Sredstva za nadurno delo			
4005		Plače za delo nerezidentov po pogodbi			
4009		Drugi izdatki zaposlenim			
<b>401</b>		<b>Prispevek delodajalcev za socialno varnost</b>	<b>0,00</b>	<b>16.644,60</b>	<b>17.476,83</b>
4010		Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	0,00	11.673,84	12.257,53
4011		Prispevek za zdravstveno zavarovanje	0,00	4.790,04	5.029,54
4012		Prispevek za zaposlovanje	0,00	105,48	110,75
4013		Prispevek za starševsko varstvo	0,00	75,24	79,00
4015		Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU			
<b>402</b>		<b>Izdatki za blago in storitve</b>	<b>82.131,00</b>	<b>148.140,06</b>	<b>103.542,96</b>
4020		Pisarniški in splošni material in storitve	0,00	1.603,00	3.029,22
4021		Posebni material in storitve	0,00	3.500,00	2.500,00
4022		Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	0,00	2.500,00	3.000,00
4023		Prevozni stroški in storitve	0,00	14.000,00	3.000,00
4024		Izdatki za službena potovanja			
4025		Tekoče vzdrževanje	63.831,00	117.057,06	72.533,74
4026		Poslovne najemnine in zakupnine			
4027		Kazni in odškodnine			
4028		Davek na izplačane plače			
4029		Drugi operativni odhodki	18.300,00	9.480,00	19.480,00
<b>403</b>		<b>Plačila domačih obresti</b>	<b>0,00</b>	<b>7.700,00</b>	<b>12.200,00</b>
<b>404</b>		<b>Plačila tujih obresti</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>405</b>		<b>Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>409</b>		<b>Rezerve</b>	<b>0,00</b>	<b>14.575,00</b>	<b>23.850,00</b>
<b>41</b>		<b>TEKOČI TRANSFERI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
410		Subvencije			
411		Transferi posameznikom in gospodinjstvom			
412		Transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam			
413		Drugi tekoči domači transferi			
414		Tekoči transferi v tujino			
<b>42</b>		<b>INVESTICIJSKI ODHODKI</b>	<b>179.669,00</b>	<b>636.000,00</b>	<b>1.133.685,00</b>
<b>43</b>		<b>INVESTICIJSKI TRANSFERI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
431		Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki			
432		Investicijski transferi proračunskim uporabnikom			
4320		Investicijski transferi občinam			
4321		Investicijski transferi javnim skladom in agencijam			
4322		Investicijski transferi v državni proračun			
4323		Investicijski transferi javnim zavodom			
<b>45</b>		<b>PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EU</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>III. PREŠEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)</b>			<b>0,00</b>	<b>-270.607,14</b>	<b>-492.949,64</b>
<b>(SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI)</b>					

Šifra:	Naziv:			
<b>Finančni načrt JSS OA za leta 2022, 2023 in 2024</b>				

**B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB**

		VEVRIH	PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024
KONTO	AOP	NAZIV			
<b>75</b>		<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPIT. DELEŽEV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		(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 FZR			
<b>44</b>		<b>V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
		(440 +441 +442 +443)			
440		Dana posojila			
441		Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb			
442		Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije			
443		Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih, ki imajo premoženje v svoji lasti			
444		Dana posojila subjektom vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema EZR			
<b>VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Šifra:	Naziv:			
<b>Finančni načrt JSS OA za leta 2022, 2023 in 2024</b>				

**C. RAČUN FINANCIRANJA**

		VEVRIH	PLAN FINANČNI NAČRT 2022	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024
KONTO	AOP	NAZIV			
<b>50</b>		<b>VII. ZADOLŽEVANJE</b>	<b>0,00</b>	<b>312.250,00</b>	<b>561.092,50</b>
		(500 +501)			
500		Domače zadolževanje	0,00	312.250,00	561.092,50
501		Zadolževanje v tujini	0,00	0,00	0,00
<b>55</b>		<b>VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>	<b>0,00</b>	<b>41.642,86</b>	<b>68.142,86</b>
		(550 +551)			
550		Odplačila domačega dolga	0,00	41.642,86	68.142,86
551		Odplačila dolga v tujino	0,00	0,00	0,00
<b>IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII. - VIII.)</b>			<b>0,00</b>	<b>270.607,14</b>	<b>492.949,64</b>
<b>X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I. + IV. + VII. - II. - V. - VIII.)</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>XI. NETO FINANCIRANJE (VI. + VII. - VIII. - X. - III.)</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Ptuj, 18.05.2022

Tomaž Pliberšek