



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

Številka: 3528-1/2023

Datum: 7. 9. 2023

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Sprememba Poslovno finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leto 2023

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravil: Urad župana in Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina

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

8. točka 8. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 8. redni seji dne 21. 9. 2023 obravnava in sprejme sklep o sprejemu spremembe Poslovno finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leto 2023.

Predlog:

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. št. 79/22) 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 8. redni seji dne 21. 9. 2023 sprejel naslednji

SKLEP

1. Sprejme se sprememba Poslovno finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leto 2023.
2. Ta sklep velja takoj.

Številka: 3528-1/2023

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.
župan

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
- 18. člen Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. št. 79/2022)

2. Razlogi za sprejem

Poslovno finančni načrt je obvezen in eden poglobitvinih dokumentov javnega stanovanjskega sklada. Obstoječi Poslovno finančni načrt Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leto 2023 je potrebno uskladiti s proračunom Občine Ajdovščina za leto 2023.

Nadzorni svet Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina je na redni seji dne 31.8.2023 sprejel sklep št. 9/2023 TMT, s katerim je dal pozitivno mnenje k predlogu Poslovno finančnega načrta JSS OA za leti 2023 in 2024. Nadzorni svet je na korespondenčni seji dne 4. 9. 2023 sprejel popravek tega sklepa, s katerim je popravil besedilo tako, da se pozitivno mnenje daje k predlogu Poslovno finančnega načrta samo za leto 2023, ter uskladil podatke v spremembi Poslovno finančnega načrta za leto 2023 tako, da se v izkazu prihodkov in odhodkov pri postavki 4025 (Tekoče vzdrževanje) znesek 137.000,00 nadomesti z zneskom 125.500,00 in pri postavki 42 (Investicijski odhodki) znesek 636.000,00 nadomesti z zneskom 647.500,00.

3. Finančne posledice

Sprejem dokumenta bo imel neposreden vpliv na proračun občine v delu, kjer so za delovanje javnega sklada zagotovljena proračunska sredstva.

Tadej Beočanin, l. r.
župan

Poročilo delovnih teles:

Na skupni seji dne 6. 9. 2023 sta **Odbor za finance in premoženjske zadeve** in **Odbor za družbene zadeve** obravnavala spremembo Poslovno finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina za leto 2023. Oba odbora sta k predlaganemu sklepu podala pozitivno mnenje in Občinskemu svetu Občine Ajdovščina predlagata, da ga sprejme.

Datum: 6. 9. 2023

Miha Kapelj, l. r.
predsednik Odbora za finance
in premoženjske zadeve

Vilko Brus, l. r.
predsednik Odbora za družbene zadeve



Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina
Nadzorni svet

OBČINA AJDOVŠČINA			
Projeto: 05-09-2023			
Org. enota	Štev.	Pril.	Vred.
LFT	3528-1	1	2023-15

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 4.9.2023 sprejel naslednji:

Sklep
o popravku sklepa št. 9/2023- MT z dne 31.8.2023 ter
priloge sklepa POSLOVNO FINANČNI NAČRT, sprememba PFN za leto 2023

1. V sklepu št. 9/2023- MT z dne 31.8.2023 se besedilo »za leti 2023 in 2024« nadomesti z besedilom »za leto 2023«
2. Priloga sklepa iz prejšnjega odstavka z naslovom POSLOVNO FINANČNI NAČRT, sprememba PFN za leto 2023, se spremeni tako, da se v izkazu prihodkov in odhodkov pri postavki 4025 (Tekoče vzdrževanje) znesek 137.000,00 nadomesti z zneskom 125.500,00 ter pri postavki 42 (Investicijski odhodki) znesek 636.000,00 nadomesti z zneskom 647.500,00.

Številka: 10/2023- MT

Datum: 4.9.2023



Andrej Klemenčič
namestnik predsednika Nadzornega sveta JSSOA

Obrazložitev:

K točki 1: Ugotovljeno je bilo, da je pri sklepu Nadzornega sveta Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina št. 9/2023- MT z dne 31.8.2023, prišlo do tipkarske napake. V besedilu sklepa je bila namreč napačno navedena tudi letnica 2024, čeprav je Nadzorni svet predlagal Občinskemu svetu Občine Ajdovščina v obravnavo in sprejem le PFN le za leto 2023. Nadzorni svet je obravnaval in dal pozitivno mnenje za PFN tudi za leto 2024, zgolj zaradi prikaza celovitega financiranja poslovanja.

K točki 2: Ugotovljeno je bilo, da je prišlo do napake pri pripravi izkaza prihodkov in odhodkov za leto 2023, in sicer pri postavki 4025 (Tekoče vzdrževanje) je znesek za 11.500,00 EUR previsok, pri postavki 42 (Investicijski odhodki) pa za znesek 11.500,00 EUR prenizek. S tem popravkom se stanje med obema postavkama uskladi.

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 redni seji dne 31.8.2023 ob obravnavi točke

**Poslovno finančni načrt Javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina
za leta 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 leti 2023 in 2024 in ga posreduje ustanovitelju v obravnavo in sprejem.

Številka: 9/2023 TMT

Datum: 31.8.2023

Andrej Klemenčič

Namestnik predsednice Nadzornega sveta JSS OA



POSLOVNO FINANČNI NAČRT, sprememba PFN za leto 2023

Javnega stanovanjskega sklada občine Ajdovščina (istočasno tudi PFN za leto 2024)

Dokument predstavlja noveliran predlog poslovno finančnega načrta javnega stanovanjskega sklada Občine Ajdovščina (JSS OA) za leto 2023 (in 2024) za obravnavo na seji Nadzornega sveta JSS OA, dne 31.8.2023. Posledično se spreminja v skladu s sprejemanjem rebalansa proračuna Občine Ajdovščina.

Poslovni in finančni načrt za leti 2023-2024 (PFN) JSS OA predstavlja programsko podlago za izvajanje stanovanjske politike ter ostalih dejavnosti sklada, z nujnimi vzdrževalnimi deli na dotrajanih stanovanjih, vključno s pridobivanjem nepovratnih proračunskih sredstev iz državnega proračuna, za kar potrebujemo PFN tudi za leto 2024.

Obrazložitev k planu poslovno finančnega načrta za leti 2023 in 2024

a) Prihodki

1. Nedavčni prihodki - **konto 7103** - to so prihodki od najemnin, ki se v letu 2024 povečajo še za najemnine za stanovanja, ki bodo kupljena v letu 2023 (5 stanovanj).
2. Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij - **konto 7401** - prejeta sredstva iz občinskega proračuna za delovanje sklada.
3. Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna EU NextGenerationEU - **konto 7412** - sredstva sofinancirana iz države za nakup stanovanja v 50 % vrednosti posameznega stanovanja.

b) Odhodki

1. Plače in prispevki ter drugi prejemki iz delovnega razmerja - **skupina kontov 400 in 401**
2. Izdatki za blago in storitve - **skupina kontov 402** - zajeti so obratovalni stroški sklada (pisarniški material, energija, prevozi, storitve drugih, oprema).
3. Tekoče vzdrževanje - **konto 4025** - zajeti so stroški vzdrževanja starih dotrajanih stanovanj, ki so neznanka, saj se planira določena popravila stanovanj, za katera vemo, da jih bomo opravili, ker je to nujno, poleg tega pa se pojavijo nepredvidene okvare, ki jih moramo intervencijsko odpraviti.
4. Drugi operativni odhodki - **konto 4029** - odhodki za nepredvidene postavke.
5. Plačila obresti - **konto 403** - ocena stroškov obresti. Točni zneski bodo znani šele, ko bomo dobili ponudbe bank in sklenili z bankami pogodbe, kar bo v zadnjih mesecih leta 2023.
6. Investicijski odhodki - **konto 42** - zajeti so zneski za nakup novih stanovanj.

Priloge: Tabele prihodkov, odhodkov, zadolževanje za nakup novih stanovanj

Šifra: Naziv:

Finančni načrt ISS OA za leta 2023 in 2024_rebalans junij 2023

A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

KONTO	AOP	V EVRIH NAZIV	PLAN	PLAN
			FINANČNI NAČRT 2023	FINANČNI NAČRT 2024
7		I. SKUPAJ PRIHODKI	732.250,00	996.932,50
		(70 + 71 + 72 + 73 + 74 + 78)		
		TEKOČI PRIHODKI (70 + 71)	248.500,00	264.340,00
70		DAVČNI PRIHODKI	0,00	0,00
71		NEDAVČNI PRIHODKI	248.500,00	264.340,00
710		Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	247.500,00	263.340,00
7100		Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki		
7102		Prihodki od obresti		
7103		Prihodki iz premoženja (najemnine)	247.500,00	263.340,00
711		Takse in pristojbine	0,00	0,00
7110		Sodne takse		
7111		Upravne takse in pristojbine		
712		Globe in druge denarne kazni	0,00	0,00
713		Prihodki od prodaje blaga in storitev	0,00	0,00
714		Drugi nedavčni prihodki	1.000,00	1.000,00
7140		Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost		
7141		Drugi nedavčni prihodki	1.000,00	1.000,00
72		KAPITALSKI PRIHODKI	0,00	0,00
720		Prihodki od prodaje osnovnih sredstev		
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		
721		Prihodki od prodaje zalog		
7210		Prihodki od prodaje blagovnih rezerv		
7211		Prihodki od prodaje drugih zalog		
722		Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev		
7220		Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov		
7221		Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč		
73		PREJETE DONACIJE	0,00	0,00
730		Prejete donacije iz domačih virov		
731		Prejete donacije iz tujine		
732		Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč		
74		TRANSFERNI PRIHODKI	483.750,00	732.592,50
740		Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	160.000,00	160.000,00
7400		Prejeta sredstva iz državnega proračuna		
7401		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov, strošek plač zaposlenih, materialni stroški za vodenje sklada		
		Prejeta sredstva iz občinskih proračunov - sredstva za delovanje sklada	160.000,00	160.000,00
		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		
741		Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna EU	323.750,00	572.592,50
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 (sofinanciranje po JR-MOP)	323.750,00	572.592,50
78		PREJETA SREDSTVA IZ EU	0,00	0,00
780		Predpristopna in popristopna pomoč EU		
781		Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje SKRP		
782		Prejeta sredstva iz proračuna EU iz strukturnih skladov		
783		Prejeta sredstva iz proračuna EU iz kohezijskega sklada		
784		Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU		
785		Prejeta sredstva iz proračuna EU iz naslova pavšalnih povračil		
786		Ostala prejeta sredstva iz proračuna EU		
787		Prejeta sredstva od drugih EU institucij in iz drugih držav		
788				

Šifra: Naziv:

Finančni načrt JSS OA za leta 2023 in 2024_rebalans junij 2023

A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

KONTO	AOP	V EVRIH NAZIV	PLAN	PLAN
			FINANČNI NAČRT 2023	FINANČNI NAČRT 2024
4		II. SKUPAJ ODHODKI (40 + 41 + 42 + 43 +45)	905.995,61	1.378.665,60
40		TEKOČI ODHODKI (400 + 401 + 402 + 403 +404 + 409)	269.995,61	244.980,60
400		Plače in drugi izdatki zaposlenim	69.797,48	73.287,35
4000		Plače in dodatki	60.584,40	63.613,62
4001		Regres za letni dopust	3.223,29	3.384,45
4002		Povračila in nadomestila	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		
401		Prispevek delodajalcev za socialno varnost	23.143,13	24.300,29
4010		Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	14.752,20	15.489,81
4011		Prispevek za zdravstveno zavarovanje	7.827,50	8.218,88
4012		Prispevek za zaposlovanje	442,26	464,37
4013		Prispevek za starševsko varstvo	121,17	127,23
4015		Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja na podlagi ZKDPZJU		
402		Izdatki za blago in storitve	158.480,00	103.542,96
4020		Pisarniški in splošni material in storitve	3.000,00	3.029,22
4021		Posebni material in storitve	3.500,00	2.500,00
4022		Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	2.500,00	3.000,00
4023		Prevozní stroški in storitve	3.000,00	3.000,00
4024		Izdatki za službena potovanja		
4025		Tekoče vzdrževanje	137.000,00	72.533,74
4026		Poslovne najemnine in zakupnine		
4027		Kazni in odškodnine		
4028		Davek na izplačane plače		
4029		Drugi operativni odhodki	9.480,00	19.480,00
403		Plačila domačih obresti	4.000,00	20.000,00
404		Plačila tujih obresti		
405		Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta		
409		Rezerve	14.575,00	23.850,00
41		TEKOČI TRANSFERI	0,00	0,00
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	636.000,00	1.133.685,00
43		INVESTICIJSKI TRANSFERI	0,00	0,00
431		Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso		
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		
45		PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EU	0,00	0,00
III. PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.)			-173.745,61	-381.733,10

Šifra: Naziv:

Finančni načrt JSS OA za leta 2023 in 2024_rebalans junij 2023

C. RAČUN FINANCIRANJA

		V EVRIH	PLAN FINANČNI NAČRT 2023	PLAN FINANČNI NAČRT 2024
KONTO	AOP	NAZIV		
50		VII. ZADOLŽEVANJE	312.250,00	561.092,50
		(500 + 501)		
500		Domače zadolževanje	312.250,00	561.092,50
501		Zadolževanje v tujini	0,00	0,00
55		VIII. ODPLAČILA DOLGA		68.142,86
		(550 + 551)		
550		Odplačila domačega dolga		68.142,86
551		Odplačila dolga v tujino		0,00
IX. NETO ZADOLŽEVANJE			312.250,00	492.949,64
(VII. - VIII.)				
X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA			138.504,39	111.216,54
RAČUNIH				
(I. + IV. + VII. - II. - V. - VIII.)				
XI. NETO FINANCIRANJE			0,00	0,00
(VI. + VII. - VIII. - X. - III.)				
KREDIT			321.220,00	561.092,50
RAZLIKA			321.220,00	561.092,50
			312.250,00	561.092,50
			0,00	68.142,86
			138.504,39	111.216,54
			-173.745,61	-381.733,10

Ker je objavljen Javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem, urejamo in popravljamo prazna stanovanja (6 stanovanj) in čakamo na nova stanovanja (5 stanovanj), ki bodo vseljiva v začetku leta 2024. Kar je za objavljen razpis malo, a če nimamo veljavnega razpisa, stanovanj, razen izrednih dodelitev, ne moremo oddati.

Imamo precejšen fond starih stanovanj, celo iz leta 1954 in iz šestdesetih let, ki so v zelo slabem stanju. Pred časom smo si najbolj kritična stanovanja ogledali skupaj s KSD in se odločili, da uredimo najnujnejša popravila, med katerimi je kritičnih 6 kopalnic, horizontale v večstanovanjski stavbi, ki nima niti rezervnega sklada, niti upravnika.

Precejšen problem je streha na Goriški cesti 23, 23A, 23B, ki prav tako nima upravnika, niti rezervnega sklada. Zamaka pa v stanovanje JSS OA, ki je pod streho. V stanovanje se pa širi plesen. Po izjavah najemnikov, naj bi zamakanje trajalo že več let. Sprožili smo postopek za izbor lastnikov, ker je ukrepanje nujno.

Sicer pa bo JSS OA kandidiral na vseh razpisih, kjerkoli bo možno pridobiti nepovratna sredstva, tako, kot je kandidiral v letu 2022 in pridobil 50% nepovratnih sredstev za 9 novih stanovanj.

Ajdovščina, 30.8.2023

Marija TROŠT

direktorica JSS OA

