



Datum: 8. 7. 2021

**Zadeva: OBRAZLOŽITEV POLLETNE REALIZACIJE PRORAČUNSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MO KRANJ  
ZA OBDOBJE JANUAR – JUNIJ 2021**

## 1. Poročilo polletne realizacije jan. – jun. 2021

### 9009 Proračunski stanovanjski sklad

Poraba sredstev je bila realizirana za materialne stroške pisarniškega poslovanja, tekoče vzdrževanje stanovanj v lasti MOK in druge transfere posameznikom ter druge tekoče domače transfere, ki nastajajo z namenom izvajanja aktivnosti na področju stanovanjskega gospodarstva. Del sredstev je bil porabljen tudi za servisiranje posojil in kupnin ter stroške upravljanja stanovanj, del pa za subvencioniranje stanarin po 121. členu Stanovanjskega zakona. Del sredstev je bil porabljen tudi v okviru NRP - 40691801 Investicijsko vzdrževanje in izboljšava stanovanj, v okviru NRP – 40691802 Nakup stanovanj pa do 30. 6. 2021 ni bilo porabe.

Na kontu 402 so bila porabljena sredstva za pokrivanje obveznosti za plačevanje čistilnih materialov in storitev, drugih splošnih materialov in storitev, električne energije, porabe kuriv in stroškov ogrevanja, vode in komunalnih storitev, odvoza smeti, tekočega vzdrževanja stanovanjskih objektov, zavarovalne premije za stanovanja v lasti MOK, plačilo storitev organizacijam pooblaščenim za plačilni promet in drugih operativnih odhodkov v višini skupno 7,12 % od načrtovanih sredstev. Na ta konto so bila prerazporejena tudi sredstva za geodetske storitve, parcelacije, cenitve in druge podobne storitve, ki bodo realizirana v drugi polovici leta za izvedbo cenitev stanovanj v lasti Mestne občine Kranj.

Na kontu 411 so bila sredstva porabljena za subvencioniranje stanarin po 121. čl. Stanovanjskega zakona v višini 25,91 % od načrtovanih sredstev.

Na kontu 420 so bila sredstva porabljena za investicijsko vzdrževanje in izboljšavo stanovanj na račun obnove streh in fasad v večstanovanjskih stavbah, kjer ima MOK v lasti del stanovanj. Poraba sredstev za investicijsko vzdrževanje posameznih stanovanj se bo, zaradi dolgotrajnih postopkov pri izvedbi javnega naročila za izbiro izvajalcev, izvajala v drugi polovici leta. Poraba sredstev je bila realizirana v višini 5,15 % od načrtovanih sredstev.

V okviru NRP - 40691801 Investicijsko vzdrževanje in izboljšava stanovanj so načrtovana sredstva za poplačilo obveznosti iz rezervnega sklada večstanovanjskih stavb. MOK v rezervne sklade večstanovanjskih stavb sredstev ne vplačuje, ampak so sredstva za poplačilo obveznosti iz tega naslova zagotovljena v okviru tega NRP, kjer so zagotovljena tudi sredstva za investicijsko vzdrževanje stanovanj v lasti MOK. Sredstva so bila porabljena v višini 34,51 % od načrtovanih sredstev.

V okviru NRP – 40691802 Nakup stanovanj so načrtovana sredstva za nakup novih stanovanj. V prvi polovici leta še ni bilo realizacije.

Skupna poraba sredstev Stanovanjskega proračunskega sklada do 30. 6. 2021 je 18,46 %.

Glavnina predvidenih odhodkov v sprejetem proračunu bo realizirana v drugi polovici leta, ko bodo predvidena investicijska dela zaključena in prevzeta ter izveden načrtovan nakup stanovanjskih prostorov, s tem da se ocenjuje, da bo realizacija manjša za cca 1.000.000 EUR od predvidene porabe. Razlog za ocenjeno sorazmerno velik ostanek sredstev, je predvsem prenos ostanka iz leta 2020. Poraba bo načrtovana v letu 2022 v okviru novo odprtega NRP – 40692202 Nakup stanovanj.

### **Obrazložitev posameznih vrst izdatkov:**

#### **4020 Pisarniški in splošni material in storitve**

Na kontu 4020 je bilo porabljeno 42,48 % od načrtovanih proračunskih sredstev in sicer za čistilni material in storitve ter drugi splošni material in storitve (upravljanje, vodenje rezervnega sklada in druge storitve).

#### **4021 Posebni material in storitve**

Na konto 4021 so bila prerazporejena sredstva za geodetske storitve, parcelacije, cenitve in druge podobne storitve in v prvi polovici leta še ni prišlo do porabe. Sredstva bodo predvidoma realizirana v drugi polovici leta za izvedbo cenitev stanovanj v lasti Mestne občine Kranj.

#### **4022 Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije**

Na kontu 4022 je bilo porabljenih 18 % od načrtovanih proračunskih sredstev in sicer za električno energijo, porabo kuriv in stroške ogrevanja, vodo in komunalne storitve ter odvoz smeti.

#### **4025 Tekoče vzdrževanje**

Na kontu 4025 je bilo glede na veljavni proračun, porabljenih 1,22 % od načrtovanih proračunskih sredstev in sicer za tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov (manjši posegi in popravila v stanovanjih, ki omogočajo normalno uporabo le teh, deratizacija, vzdrževanje dvigal, odčitavanje števcov, pregled gasilnih aparatov in hidrantov, interventna popravila, ipd.). Za zavarovalne premije še ni bilo porabljenih sredstev. Realizacija je načrtovana v drugi polovici leta, s tem da se ocenjuje, da bo na tem kontu realizacija do konca leta manjša za cca 700.000 EUR od načrtovane porabe.

#### **4029 Drugi operativnih odhodki**

Na kontu 4029, ki je bil predviden za plačilo storitev organizacijam pooblaščenim za plačilni promet in druge operativne odhodke je bilo porabljenih 31,80 % načrtovanih sredstev. Sredstva so bila porabljena predvsem za pokrivanje neizterjanih obratovalnih stroškov, ki nastanejo zaradi lastništva stanovanj in nepredvidenih okoliščin pri najemnikih.

#### **4119 Drugi transferi posameznikom**

Na kontu 4119 je bilo porabljenih 25,91 % od načrtovanih proračunskih sredstev in sicer za subvencioniranje stanarin na podlagi 121. čl. Stanovanjskega zakona in druge transfere posameznikom in gospodinjstvom. Preostala sredstva bodo zadostovala za pokritje načrtovanih izdatkov. Zaradi sprememb, kjer po novem pristojno ministrstvo direktno pokriva subvencije za tržno najemnino, se ocenjuje, da bo do konca leta realizacija manjša za cca 200.000 EUR od načrtovane porabe.

## **2. Poročilo polletne realizacije Načrta razvojnih programov jan. – jun. 2021**

### **9009 Proračunski stanovanjski sklad**

#### **NRP - 40691801 Investicijsko vzdrževanje in izboljšava stanovanj**

Sredstva so bila v letu 2021 namenjena za izvedbo materialnih vlaganj, ki ohranjajo uporabno vrednost stanovanj ves čas njihove uporabe. Investicijsko vzdrževanje obsega preventivna, obnovitvena in kurativna vzdrževalna dela, vključno s prenovami ter izboljšavami, ki praviloma povečujejo ali vsaj vzdržujejo uporabno vrednost stanovanj.

V okviru tega NRP je bilo v prvi polovici leta porabljeno 34,51 % načrtovanih sredstev. Preostala sredstva bodo predvidoma realizirana v drugi polovici leta in bodo zadostovala za pokritje načrtovanih aktivnosti, s tem da se ocenjuje, da bo realizacija manjša za cca 100.000 EUR od načrtovane porabe.

**Obrazložitev posameznih vrst izdatkov:**

**4205 Investicijsko vzdrževanje in obnove**

Sredstva na kontu 4205 so bila realizirana v višini 34,66 % od načrtovanih proračunskih sredstev za leto 2021. Sredstva so bila v prvem polletju porabljena za toplotno izolacijo, obnovo streh ter menjavo stavbnega pohištva v skupnih prostorih večstanovanjskih objektov v katerih je del stanovanj v lasti MOK (plačan je bil delež obnove glede na % lastništva) in za investicijsko vzdrževanje ter izboljšave posameznih stanovanj.

**4208 Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring**

Na kontu 4208 ni bilo realizacije sredstev in se poraba planira v drugi polovici leta.

**NRP - 40691802 Nakup stanovanj**

Sredstva so bila v letu 2021 načrtovana za nakup novih stanovanj. Realizacije porabe sredstev v prvi polovici leta še ni bilo, predvidoma se bodo porabila v drugi polovici leta.

**Obrazložitev posameznih vrst izdatkov:**

**4200 Nakup zgradb in prostorov**

Na kontu 4200 še ni bilo realizacije načrtovanih proračunskih sredstev. Poraba sredstev bo predvidoma realizirana v drugi polovici leta.

Pripravil:

Karel Pišku



Mag. Mateja Koprivec – občinska odvetnica  
Vodja Oddelka za pravne in kadrovske zadeve



Matjaž Rakovec  
župan



## POSEBNI DEL:

v EUR

PP	Konto	Opis	Realizacija 2020	Sprejeti 2021	Veljavni 2021	Realizacija 2021	Ocena 2021	Indeks			
1	2	3	4	5	6	7	8	7/4	7/5	7/6	8/5
<b>9009</b>		<b>STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD</b>	<b>895.036</b>	<b>2.367.100</b>	<b>2.367.100</b>	<b>436.953</b>	<b>2.367.100</b>	<b>48,8</b>	<b>18,5</b>	<b>18,5</b>	<b>100,0</b>
4020		Pisarniški in splošni material in storitve	105.774	125.000	125.000	53.099	125.000	50,2	42,5	42,5	100,0
4021		Posebni material in storitve	0	0	14.000	0	14.000	-	-	0,0	-
4022		Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	8.104	18.500	18.500	3.331	18.500	41,1	18,0	18,0	100,0
4025		Tekoče vzdrževanje	48.251	864.890	850.890	10.370	850.890	21,5	1,2	1,2	98,4
4029		Drugi operativni odhodki	6.855	20.100	20.100	6.391	20.100	93,2	31,8	31,8	100,0
4119		Drugi transferi posameznikom	421.126	450.000	450.000	116.589	450.000	27,7	25,9	25,9	100,0
4200		Nakup zgradb in prostorov	132.600	172.400	172.400	0	172.400	0,0	0,0	0,0	100,0
4205		Investicijsko vzdrževanje in obnove	172.327	713.210	713.210	247.173	713.210	143,4	34,7	34,7	100,0
4208		Študije o izvedljivosti projektov, projektna dok., nadzor in investicijski inženiring	0	3.000	3.000	0	3.000	-	0,0	0,0	100,0

## NRP:

v EUR

Nosilna PK/NRP	NRP	PP	VIR	Konto	Opis	Začetek-konec NRP	Okvirna vrednost	Realizacija 2020	Sprejeti 2021	Veljavni 2021	Realizacija 2021	Ocena 2021	Indeks			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	12/9	12/10	12/11	13/10
<b>16</b>					<b>PROSTORSKO PLANIRANJE IN STANOVANJSKO KOMUNALNA DEJAVNOST</b>			<b>304.927</b>	<b>888.610</b>	<b>888.610</b>	<b>247.173</b>	<b>888.610</b>	<b>81,1</b>	<b>27,8</b>	<b>27,8</b>	<b>100,0</b>
<b>1605</b>					<b>Spodbujanje stanovanjske gradnje</b>			<b>304.927</b>	<b>888.610</b>	<b>888.610</b>	<b>247.173</b>	<b>888.610</b>	<b>81,1</b>	<b>27,8</b>	<b>27,8</b>	<b>100,0</b>
16059002					Spodbujanje stanovanjske gradnje			132.600	172.400	172.400	0	172.400	0,0	0,0	0,0	100,0
<b>40691802</b>					<b>Nakup stanovanj</b>	01.01.2018 - 31.12.2021	425.000	<b>132.600</b>	<b>172.400</b>	<b>172.400</b>	<b>0</b>	<b>172.400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>
<b>9009</b>					<b>STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD</b>			<b>132.600</b>	<b>172.400</b>	<b>172.400</b>	<b>0</b>	<b>172.400</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>100,0</b>
				420	Nakup in gradnja osnovnih sredstev			132.600	172.400	172.400	0	172.400	0,0	0,0	0,0	100,0
				.	Rekapitulacija: VIR			132.600	172.400	172.400	0	172.400	0,0	0,0	0,0	100,0
				PV00	Lastna sredstva			132.600	172.400	172.400	0	172.400	0,0	0,0	0,0	100,0
16059003					Drugi programi na stanovanjskem področju			172.327	716.210	716.210	247.173	716.210	143,4	34,5	34,5	100,0
<b>40691801</b>					<b>Investicijsko vzdrževanje in izboljšava stanovanj</b>	01.01.2018 - 31.12.2021	1.430.000	<b>172.327</b>	<b>716.210</b>	<b>716.210</b>	<b>247.173</b>	<b>716.210</b>	<b>143,4</b>	<b>34,5</b>	<b>34,5</b>	<b>100,0</b>
<b>9009</b>					<b>STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD</b>			<b>172.327</b>	<b>716.210</b>	<b>716.210</b>	<b>247.173</b>	<b>716.210</b>	<b>143,4</b>	<b>34,5</b>	<b>34,5</b>	<b>100,0</b>
				420	Nakup in gradnja osnovnih sredstev			172.327	716.210	716.210	247.173	716.210	143,4	34,5	34,5	100,0
				.	Rekapitulacija: VIR			172.327	716.210	716.210	247.173	716.210	143,4	34,5	34,5	100,0
				PV00	Lastna sredstva			172.327	716.210	716.210	247.173	716.210	143,4	34,5	34,5	100,0

**PRORAČUNSKI STANOVANJSKI SKLAD NA DAN 30.06.2021**

PRIHODKI		v EUR
1.	Prenos iz preteklega leta 2020	1.069.889,30
2.	Prenos na stanovanjski sklad v letu 2021 (SM 901,903,904,905)*	
	Veljavni proračun 2021,PP 200901 pkt 409300=1.297.300,00 EUR	639.497,32
	<b><u>Skupaj prihodki</u></b>	<b><u>1.709.386,62</u></b>
	ODHODKI	
1.	Plačani računi iz sredstev proračunskega stanovanjskega sklada v letu 2021	
	Veljavni proračun 2021,PP 9009=2.367.100,00 EUR	436.953,43
	<b><u>Skupaj odhodki</u></b>	<b><u>436.953,43</u></b>
	<b>Stanje sredstev proračunskega stanovanjskega sklada - od tega:</b>	<b>1.272.433,19</b>
	-vezano	-
	-na računu	1.272.433,19