



MESTNA OBČINA KRANJ
Urad za splošne zadeve
 Slovenski trg 1, 4000 Kranj

• T: 04 237 31 21
 • F: 04 237 31 06
 • E: mok@kranj.si
 • S: www.Kranj.si

Datum: 22.01.2018

Zadeva: OBRAZLOŽITEV REALIZACIJE PRORAČUNSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MO KRANJ ZA LETO 2017

1. Poročilo o realizaciji finančnega načrta v letu 2017

9009 Proračunski stanovanjski sklad

Pri proračunskem skladu smo načrtovali porabo povezano z materialnimi stroški pisarniškega poslovanja, tekočega vzdrževanja, druge transfere posameznikom ter druge tekoče domače transfere, ki nastajajo z namenom izvajanja aktivnosti na stanovanjskem področju.

Planirana so bila sredstva, ki služijo pokrivanju stroškov tekočega poslovanja za realizacijo programov na stanovanjskem področju. V tem okviru so bila planirana sredstva za servisiranje posojil, kupnin od prodaje stanovanj in stroške upravljanja stanovanj.

Na kontu 402 so bila predvidena sredstva, ki so se porabila za plačilo 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 objekte v lasti Mestne občine Kranj, plačilo storitev organizacijam pooblaščenim za plačilni promet in drugih operativnih odhodkov.

Na kontu 411 so bila sredstva namenjena za subvencioniranje stanarin po 121. členu Stanovanjskega zakona.

Obrazložitev posameznih vrst izdatkov:

4020 Pisarniški in splošni material in storitve

Na kontu 4020 je bilo porabljenih 79.963 EUR, oziroma 92,98% od načrtovanih proračunskih sredstev in sicer za čistilni material in storitve ter drugi splošni material in storitve (upravljanje, vodenje rezervnega sklada in druge storitve).

4022 Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije

Na kontu 4022 je bilo porabljenih 7.067 EUR, oziroma 74,94% 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 porabljenih 54.875 EUR, oziroma 57,16% 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 števecov, pregled gasilnih aparatov in hidrantov, interventna popravila, ipd.) ter zavarovalne premije za objekte.

4029 Drugi operativnih odhodki

Na kontu 4029, je bilo porabljeno 7.210 EUR, kar predstavlja 84,13% načrtovanih proračunskih sredstev in sicer za pokritje neplačanih obratovalnih stroškov najemnikov na podlagi sodnih odločb in zaradi smrti najemnikov.

4119 Drugi transferi posameznikom

Na kontu 4119 je bilo porabljenih 326.601 EUR, oziroma 85,95% od načrtovanih proračunskih sredstev in sicer za subvencioniranje stanarin in druge transfere posameznikom in gospodinjstvom.

Obrazložitev odstopanja med planiranimi in porabljenimi sredstvi

Na postavki 9009 Stanovanjski proračunski sklad je bilo brez Načrta razvojnih programov porabljeno 82% sredstev od planiranih.

Razlog za 18 % ostanek je predvsem na kontu 4025 – Tekoče vzdrževanje, kjer so bila sredstva planirana za tekoče vzdrževanje in za nepredvidene interventne dogodke, ki jih v celoti ni možno v naprej predvideti, kakor tudi na kontu 4022 - Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije, kjer so bila sredstva planirana za plačevanje obratovalnih stroškov praznih stanovanj in je težko vnaprej točno predvidevati število praznih stanovanj in s tem višino stroškov. Delno na odstopanje vplivata še konto 4029 – Drugi operativni odhodki, kjer je bilo potrebno pokriti manj zapadlih neplačanih obveznosti od planiranih, ter konto 4119 – Drugi transferi posameznikom, kjer se pokriva subvencioniranje stanarin občanov Kranja na podlagi odločb CSD in je težko v naprej točno določiti višino potrebnih sredstev.

2. Poročilo o realizaciji načrta razvojnih programov v letu 2017

9009 Proračunski stanovanjski sklad

40690004 Investicijsko vzdrževanje in izboljšava stanovanj

Sredstva so bila namenjena za izvedbo materialnih vlaganj, ki ohranjajo uporabno vrednost stanovanj ves čas njihove uporabe in se izvaja na dveh segmentih. Eden je izvajanje v samih stanovanjih, drugo pa na skupnih delih stavb, kjer se stanovanja v lasti MOK nahajajo. Investicijsko vzdrževanje obsega preventivna, obnovitvena in kurativna vzdrževalna dela, vključno s prenovami ter izboljšavami, ki praviloma povečujejo uporabno vrednost stanovanj.

Sredstva so bila realizirana v višini 139.551 EUR, oziroma 43,6% od načrtovanih proračunskih sredstev. Glavnina sredstev je bila porabljena za toplotno izolacijo večstanovanjskih objektov in za menjavo strešne kritine z vgradnjo toplotne izolacije, ter menjavo stavbnega pohištva na skupnih delih stavb v katerih so stanovanja last MOK (plačan je bil delež glede na lastništvo). Del sredstev je bilo porabljenih za pripravo načrtov in dokumentacije v zvezi z investicijskim vzdrževanjem.

Obrazložitev odstopanja med planiranimi in porabljenimi sredstvi

V letu 2017 se je izvedlo javno naročilo za izbiro izvajalcev za investicijsko in tekoče vzdrževanje stanovanj. Zaradi nepredvidenih, vendar objektivnih težav (ponavljanje naročila zaradi nedopustnih in neustreznih ponudb) se investicijsko vzdrževanje v stanovanjih ni izvajalo v načrtovanem obsegu in zato je odstopanje med porabljenimi in planiranimi sredstvi večje. Delno je na večji ostanek sredstev vplivala tudi razlika med cenami storitev, ki so bile upoštevane pri načrtovanju in cenami storitev, ki so bile po izvedbi dejansko obračunane in plačane.

Pripravil:
Karel Piškur

VODJA URADA ZA SPLOŠNE ZADEVE
Mag. Mateja Koprivec, univ. dipl. prav.



ZR 2017



Boštjan Trilar
župan



Proračunski stanovanjski sklad

STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD

POSEBNI DEL: V EUR

PP	Konto	Opis	Realizacija 2016	Sprejeti 2017	Veljavni 2017	Realizacija 2017	Indeks		
1	2	3	4	5	6	7	7/4	7/5	7/6
9009		STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD	696.220	900.000	1.068.918	615.267	88,4	68,4	57,6
	4020	Pisarniški in splošni material in storitve	81.766	86.000	87.500	79.963	97,8	93,0	91,4
	4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	6.739	9.430	9.730	7.067	104,9	74,9	72,6
	4025	Tekoče vzdrževanje	54.560	96.000	92.200	54.875	100,6	57,2	59,5
	4029	Drugi operativni odhodki	0	8.570	8.570	7.210	-	84,1	84,1
	4119	Drugi transferi posameznikom	324.933	380.000	380.000	326.601	100,5	85,9	85,9
	4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	228.221	320.000	485.418	135.883	59,5	42,5	28,0
	4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	0	0	5.500	3.668	-	-	66,7
			696.220	900.000	1.068.918	615.267	88,4	68,4	57,6

NAČRT RAZVOJNIH PROGRAMOV (NRP): V EUR

PP	NRP	VIR	Konto	Opis	Realizacija 2016	Sprejeti 2017	Veljavni 2017	Realizacija 2017	Indeks		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	9/6	9/7	9/8
9009				STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD	228.221	320.000	490.918	139.551	61,1	43,6	28,4
	40690004			Investicijsko vzdrževanje in izboljšava stanovanj	228.221	320.000	490.918	139.551	61,1	43,6	28,4
			420	Nakup in gradnja osnovnih sredstev	228.221	320.000	490.918	139.551	61,1	43,6	28,4
				Rekapitulacija: VIR	228.221	320.000	490.918	139.551	61,1	43,6	28,4
		PV00		Lastna sredstva	228.221	320.000	490.918	139.551	61,1	43,6	28,4
					228.221	320.000	490.918	139.551	61,1	43,6	28,4

PRIHODKI STANOVANJSKEGA SKLADA IZ PRORAČUNSKE POSTAVKE 200901 STANOVANJSKO GOSPODARSTVO: V EUR

PP	Konto	Opis	Realizacija 2016	Sprejeti 2017	Veljavni 2017	Realizacija 2017	Indeks		
1	2	3	4	5	6	7	7/4	7/5	7/6
9009		STANOVANJSKI PRORAČUNSKI SKLAD	781.000	900.000	900.000	900.000	115,2	100,0	100,0
	900601	PRIHODKI PRORAČUNSKEGA STANOVANJSKEGA SKLADA	781.000	900.000	900.000	900.000	115,2	100,0	100,0

PRORAČUNSKI STANOVANJSKI SKLAD NA DAN 31.12.2017

PRIHODKI	v EUR
1. Prenos iz preteklega leta 2016	168.917,73
2. Prenos na stanovanjski sklad v letu 2017	
Veljavni proračun 2017, PP 200901, pkt 409300=900.000 EUR	900.000,00
Skupaj prihodki	1.068.917,73
ODHODKI	
1. Plačani računi iz sredstev proračunskega stanovanjskega sklada v letu 2017	
Veljavni proračun 2017, PP 9009=1.068.918,00 EUR	615.266,90
Skupaj odhodki	615.266,90
Stanje sredstev proračunskega stanovanjskega sklada na dan 31.12.2017 oz. prenos v leto 2018	453.650,83