

FINANČNI NAČRT
ZA PODROČJE GOSPODARJENJA S STANOVANJI IN STANOVANJSKIMI HIŠAMI
V DRUŽBENI LASTNINI ZA LETO 1983

Finančni načrt za področje gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini za leto 1983 je konkretizacija plana gospodarjenja za leto 1983. Finančni načrt, ki je pripravljen v skladu z Republiško metodologijo planiranja zajema prihodke in odhodke iz naslova:

1. stanarin
2. najemnin poslovnih prostorov
3. prispevkov lastnikov stanovanj

AD/1.

V skladu z določilom 26. člena Aneksa II. k Samoupravnemu sporazumu o temeljih plana stanovanjskega gospodarstva za obdobje 1981-1985 ter plana gospodarjenja za leto 1983 je predvideno, da se stanarina v letu 1983 poveča za 34,8% od l.3. dalje. Notranja delitev stanarine, ki je v skladu z navedenimi planskimi dokumenti je sledeča:

- a) amortizacija - je planirana v višini 0,60% revalorizirane vrednosti družbenih stanovanj in je namenjena za:
 - skupni program na nivoju mesta (odprava stanovanj VI. in VII. kategorije, prenove) v višini 65% sredstev
 - občinski program (modernizacija starejših objektov) v višini 35% sredstev.
- b) Vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš - je planirano v višini 0,81% revalorizirane vrednosti stanovanj. Poraba sredstev je opredeljena s programom vzajemnega vzdrževanja v občini, ki je sestavni del finančnega načrta.

- c) Upravljanje - je opredeljeno v % od revalorizirane vrednosti stanovanj v skladu z Enotno metodologijo za določanje stanarine v SsS in pravilnika o tehničnih in drugih normativnih stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini. Planirana sredstva so deljena na opravila, ki se opravljajo na nivoju hiše (skupnosti stanovalcev) in na nivoju samouprave stanovanjske skupnosti (naloge skupnega pomena in enotne evidence). Delitveno razmerje je 54 odstotkov za realizacijo nalog upravljanja na nivoju hiše, opredeljenih v 76. členu Zakona o stanovanjskem gospodarstvu in 46 odstotkov za realizacijo nalog upravljanja na nivoju samoupravnih stanovanjskih skupnosti. Planirana sredstva so ostala enaka doseženi višini v letu 1982.
- d) Sredstva za funkcionalne dejavnosti - to so sredstva za zavarovanje, zaklonišča, deratizacijo, dezinfekcijo in del hišniških opravil, bančni stroški in sredstva za nakup in vzdrževanje požarne opreme, so planirana v skladu s predpisanimi stopnjami. Planirana sredstva so višja kot v letu 1982, kar je posledicavečjih predpisanih stopenj in sicer za:
- prispevek za zaklonišče (od dosedanjih 2% na 3% stanarine) v skladu z 202. členom Zakona o ljudski obrambi in družbeni samozaščiti (Ur.list SRS, štev. 35/82 z dne 11.10.1982)
 - zavarovalne premije
- Prikaz porabe stanarine po starostnih kategorijah je razviden iz priloge št. 1.

Foleg prihodkov in odhodkov iz naslova stanarine tekočega leta, so v finančnem načrtu zajeti še vsi ostanki in dolgovi na stanarini za pretekla leta.

AD/2.

Na področju najemnin za poslovne prostore je planiran dvig za ugotovljeno rast gradbenih cen v letu 1982 t.j. 21,56%. Notranja delitev najemnine poslovnih prostorov, ki je planirana v skladu s planom gospodarjenja za leto 1983, je razvidna iz priloge št. 2.

AD/3.

Plan dohodkov in porabe sredstev za stanovanja etažnih lastnikov je usklajen z merili pri stanarinah, kar je razvidno iz priloge št. 3.

Sestavni del finančnega načrta je osnutek programa vzajemnega vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš v občini za leto 1983.

Glede na to, da celotni finančni načrt temelji na 9-mesečni realizaciji sredstev gospodarjenja ter oceni za zadnji kvartal leta 1982, bo prikaz dejanske realizacije možen šele po sprejemu zaključnega računa za leto 1982.

Tabela 1

PRIHODKI IN ODHODKI ZA GOSPODARJENJE V SAKOUPRAVNI STAKOVANJSKI SKUPNOSTI

ŠIŠKA V LETU 1983

v 000 din

ELEMENTI	Plan 1982	Realiz. 1982	Plan.načrt 1983	Indeks	Indeks	Indeks
	1	2	3	4=2:1	5=3:1	6=3:2
I. PRIHODKI						
1. Pronošeni prihodki iz pre- teklega leta	44.868	44.869	34.723	100,00	77,39	77,39
2. Plačano stonarine:						
- tekoče leto	93.719	96.126	138.702	102,57	148,00	144,29
- pretekla leta	11.476	2.918	4.364	25,43	38,03	149,55
3. Plačane najemnine:						
- tekoče leto	3.689	1.173	3.849	31,80	104,34	328,13
- pretekla leta	52	52	-	100,00	-	-
4. Plačani prispevki lastnikov						
- tekoče leto	19.971	4.678	12.207	23,42	61,12	260,95
- pretekla leta	33.737	1.137	39.978	3,37	118,50	3516,10
5. Plačani prihodki od obresti	181	578	257	319,34	141,99	44,46
6. Plačani drugi prihodki	457	257	-	56,24	-	-
Skupaj 1 do 6	208.150	151.788	234.080	72,92	112,46	154,22
II. ODHODKI						
7. Amortizacija						
od tega <u>iz stanarin:</u>						
- tekoče leto	35.624	36.487	47.266	102,42	132,68	129,54
- ostanek sredstev pret.let	31.147	11.111	20.036	35,67	64,33	180,33
<u>iz najemnin:</u>						
- tekoče leto	1.527	332	1.450	21,74	94,96	436,75
- ostanek sredstev pret.let	-	-	-	-	-	-
<u>plačila anuitet na</u> <u>kredite pret.let:</u>	181	257	60	141,99	33,15	23,35
8. Sredstva za vzdrževanje v stanovanjski hiši:						
- tekoče leto	11.600	7.967	13.749	68,68	118,53	172,57
- pretekla leta	2.645	632	1.513	23,89	57,20	239,40
- ostanki iz preteklih let	12.383	2.128	12.248	17,18	98,91	575,56
9. Sredstva za vzdrževanje, vzajemno združena v SSS:						
- tekoče leto	41.597	32.391	51.667	77,87	124,21	159,51
- pretekla leta	31.685	3.338	33.327	10,54	105,18	998,41
- ostanki iz preteklih let	-	-	792	-	-	-
- modernizacija	-	-	745	-	-	-
10. Stroški upravljanja	14.896	14.034	20.080	94,21	134,80	143,08
11. Sredstva za funkcionalne dejavnosti	9.027	4.467	16.575	49,48	183,62	371,05
12. Sredstva za nakup požarne opreme:						
- tekoče leto	3.315	1.946	4.960	58,70	149,62	254,88
- pretekla leta (plačila dolgov)	2.954	59	1.641	2,00	55,55	2781,36
- ostanek iz preteklih let	1.338	1.338	-	100,00	-	-
13. Drugi odhodki	8.231	578	7.971	7,02	96,84	1.379,07
Skupaj 7 do 13	208.150	117.065	234.080	56,24	112,46	199,96
III. OSTANEK SREDSTEV I.-II.						
na dan 31.12.1982	-	34.723	-	-	-	-

PRIPOMBE K :

PRIHODKOM:

K točki 2./

Prikazani indeks je večji od planiranega dviga stanarine zaradi upeštevavanja stanovanjskih enot vseljenih v letu 1982 in planirane stanovanjske graditve za leto 1983

K točki 3./

Nerealna primerjava, ker v realizaciji za leto 1982 (rubrika 1), ki temelji na 9-mesečni realizaciji sredstev in omeni za zadnji kvartal leta 1982-še ni prikazana realizacija dviga najemnin poslovnih prostorov za leto 1982. Zaradi izvedbe novega točkovanja poslovnih prostorov in sklenitve novih najemnih pogojev, bodo rezultati dviga najemnin vidni šele po zaključnem računu za leto 1982.

K točki 4./

Zaradi neplačil etažnih lastnikov za tekeče in pretekla leta je primerjava nerealna. Glede na to, da je akcijski načrt razreševanja odnosov z etažnimi lastniki v teku, bodo rezultati razvidni že v prvem kvartalu leta 1983, ter bo tudi primerjava realnejša.

K točki 10./

Nerealna primerjava, ker v realizaciji v letu 1982 (rubrika 2), ni upoštevana realizacija sredstev etažnih lastnikov za sredstva upravljanja za leto 1982. Ob upoštevanju plačil etažnih lastnikov v višini 3.993,00 din znaša realizacija za leto 1982 18.027,00 din, kar predstavlja 21,02 % večji strošek glede na plan za leto 1982. Tako znaša nominalna rast sredstev za upravljanje za leto 1983 11,39%, (vendar je potrebno upoštevati še povečanje

./.

- 3 -

stanovanjsko poslovnega sklada v letu 1982 in planirane graditev za leto 1983 - 6,04%) realna pa 5,35%.

K ODHODKOM

Nerealne primerjave zaradi že navedenega v pripombah k prihodkom.

Tabela 2

PRIHODKI IN ODHODKI ZA GOSPODARJENJE V SKUPNOSTI STANOVALCEV
V SSS ŠIŠKA v letu 1983

v 000 din

ELEMENTI	Plan 1982	Realiz. 1982	Fin.načrt 1983	Indeks	Indeks	Indeks
	1	2	3	4=2:1	5=3:1	6=3:2
<u>I. PRIHODKI</u>						
1. Pronešeni prihodki iz preteklega leta	12.383	13.722	13.840	110,81	111,77	100,86
2. Plačane stanarine:						
- tekoče leto	93.719	96.126	138.702	102,57	148,00	144,29
- pretekla leta	1.775	367	732	20,68	41,24	199,46
3. Plačane najemnine:						
- tekoče leto	3.689	1.173	3.849	31,80	104,34	328,13
- pretekla leta	10	6	-	60,00	-	-
4. Plašani prispevki stažnih Isotnikov:						
- tekoče leto	19.971	4.678	12.207	23,42	61,12	260,95
- pretekla leta	860	318	2.422	36,98	281,63	761,64
5. Plašani prihodki od obresti	-	-	-	-	-	-
6. Plašani drugi prihodki	-	-	-	-	-	-
Skupaj 1 do 6	132.407	116.390	171.752	87,90	129,72	147,57
<u>II. ODHODKI</u>						
7. Sredstva za vzdrževanje v stanovanjski hiši:						
- tekoče leto	11.600	7.967	13.749	68,68	118,53	172,57
- pretekla leta	15.028	2.760	13.761	18,37	91,57	498,59
8. Sredstva združena v SSS:						
- za vzdrževanje	41.597	32.391	51.667	77,87	124,21	159,51
- amortizacija	37.151	36.819	48.716	99,11	131,13	132,31
- modernizacija	-	-	745	-	-	-
9. Sredstva za upravljanje skupnih delov in naprav v skupnosti stanovalec	8.044	7.578	10.843	94,21	134,80	143,08
10. Stroški upravljanja v samoupravi stanov. skupnosti	6.852	6.456	9.237	94,21	134,80	143,08
11. Sredstva za funkcionalne dej.	8.820	4.467	16.433	50,65	186,32	367,88
12. Sredstva za nakup in vzdrževanje požarne opreme in CZ						
- tekoče leto	3.315	1.946	4.960	58,70	149,62	254,88
- pretekla leta	-	1.397	1.641	-	-	117,47
Skupaj 7 do 12	132.407	101.781	171.752	76,87	129,72	168,75
<u>III. STANJE SREDSTEV NA DAN</u>						
na dan 31.12.1982	-	14.609	-	-	-	-

Tabela 3

OBLIKOVANJE IN PORABA SREDSTEV PRI GOSPODARJENJU

V SRS ŠIŠKA v letu 1983

v 100 din

ELEMENTI	Plan 1982	Realiz. 1982	Fin.nač. 1983	Indeks	Indeks	Indeks
	1	2	3	4=2:1	5=3:1	6=3:2
I. SREDSTVA						
1. Prenos iz preteklega leta za gospodarjenje	44.868	44.869	34.723	100,00	77,39	77,39
2. Stanarine:						
- tekoče leto	93.719	96.126	138.702	102,57	148,00	144,29
- pretekla leta	11.476	2.918	4.364	25,43	38,03	149,55
3. Najemnine:						
- tekoče leto	3.689	1.173	3.849	31,80	104,34	328,13
- pretekla leta	52	52	-	100,00	-	-
4. Prispevki starih lastnikov:						
- tekoče leto	19.971	4.678	12.207	23,42	61,12	260,95
- pretekla leta	33.737	1.137	39.978	3,37	118,50	3516,09
5. Krediti za vzdrževanje						
6. Drugi prihodki	638	835	257	130,88	40,28	30,78
Skupaj 1 do 6	208.150	151.788	234.080	72,92	112,46	154,22
II. PORABA SREDSTEV						
7. V skupnosti stanovalcev						
- del stroškov vzdrževanja	11.600	7.967	13.749	68,68	118,53	172,57
- del stroškov upravljanja	8.044	7.578	10.843	94,21	134,80	143,08
- del funkcionalnih stroškov	4.258	840	7.808	19,73	183,37	929,52
- poraba sredstev za vzdržev. iz preteklih let	15.028	2.760	13.761	18,37	91,57	498,59
8. V samoupravni stan.skupnosti:						
- za večje posege vzdrževanja:						
- tekoče leto	41.597	32.391	51.667	77,87	124,21	159,51
- sredstva preteklih let	31.685	3.338	34.119	10,54	107,68	1022,14
- modernizacija	6.852	6.456	745	94,21	134,80	143,08
- del funkcionalnih stroškov:						
- tekoče leto	4.562	3.568	8.625	78,21	189,06	241,73
- pretekla leta	207	59	142	28,50	68,60	240,68
- del amortizacije za vzdržev.	12.468	12.771	16.543	102,43	132,68	129,54
- plačila anuitet iz preth.let	181	257	60	141,99	33,15	23,35
- sredstva za nakup pož.opreme:						
- tekoče leto	3.315	1.946	4.960	58,70	149,62	254,88
- pretekla leta	4.292	1.397	1.641	32,55	38,23	117,47
- druga poraba	8.231	578	7.971	7,02	96,84	1379,07
- neporabljena sredstva iz pre- teklih let	31.147	11.111	20.036	35,67	64,33	180,33
9. Združena amortizacija - mestni program (iz stanarin, najemnin)	24.681	24.048	32.173	97,43	130,35	133,79
Skupaj 7 do 9	208.150	117.065	234.080	56,24	112,46	199,96
Prenešena sredstva na dan 31.12.82	-	34.723	-	-	-	-

Tabela 4

PORABA SREDSTEV AMORTIZACIJE V SSS ŠIŠKA v letu 1983

v 1000 din

	Plan 1982	Realiz. 1982	Fin.m. 1983	Indeks 4=2:1	Indeks 5=3:1	Indeks 6=3:2
	1	2	3	4=2:1	5=3:1	6=3:2
I. PRIHODKI						
1. Prenešana sredstva iz preteklega leta:	31.147	31.147	20.036	100,00	64,33	64,33
2. Priliv sredstev						
od tega: iz stanarin	35.624	36.487	47.267	102,42	132,40	129,55
iz najemnin	1.527	332	1.450	21,74	94,96	436,75
3. Drugi prihodki (anuitete)	181	257	257	141,99	141,99	100,00
Skupaj od 1 do 3	68.479	68.223	69.010	99,63	100,77	101,15
II. DRUGI ODHODKI						
4. Gradnja ali nakup	12.468	12.771	16.543	102,43	132,68	129,54
5. Prenova	12.215	11.277	15.631	92,32	127,97	138,61
6. Modernizacija in večja vzdrževalna dela v občini	12.468	12.771	16.543	102,43	132,68	129,54
7. Poraba sr.pret.let	31.147	11.025	20.036	35,40	64,33	181,73
8. Drugi odhodki						
- anuitete	181	343	60	189,50	33,15	17,49
- druga poraba	-	-	197	-	-	-
Skupaj od 4 do 8	68.479	48.187	69.010	70,37	100,78	143,21
III. OSTANEK SREDSTEV						
I. - II.	-	20.036	-	-	-	-

Tabela 5

OBLIKOVANJE IN PORABA SREDSTEV ZA VZDRŽEVANJE V ŠSS ŠIŠKA v letu 1983

E L E M E N T I	Plan 1982	Realiz. 1982	F.načrt 1983	v 100 din		
	1	2	3	Indeks 4=2:1	Indeks 5=3:1	Indeks 6=3:2
<u>I. SREDSTVA</u>						
1. Prenešana sredstva iz preteklega leta	12.383	12.384	13.040	100,00	105,30	105,30
2. Iz delitve stanarin:						
- občine	39.805	38.387	64.296	96,44	161,53	167,49
- iz drugih občin	-	-	-	-	-	-
3. Iz delitve najemnin	1.698	421	1.120	24,79	65,96	266,03
4. Iz prispevka EL						
- za mala popravila	-	-	-	-	-	-
- za velika popravila	11.694	4.316	-	36,91	-	-
5. Iz najetih kreditov	-	-	-	-	-	-
6. Drugi viri	-	-	-	-	-	-
7. Iz dolgov preteklih let						
- iz stanarin	11.041	2.802	4.198	25,38	38,02	149,82
- iz najemnin	50	31	-	62,00	-	-
- iz prispevkov EL	23.239	1.137	30.642	4,89	131,86	2694,99
Skupaj 1 do 7:	99.910	59.478	113.296	59,53	113,40	190,48
<u>II. PORABA SREDSTEV</u>						
8. Poraba po planu preteklih let	12.383	2.128	12.248	17,33	98,91	575,56
9. Odplačilo anuitet	-	-	-	-	-	-
10. Vzdrževalna dela po programu tekočega leta od tega:						
a) mala popravila (51)	11.600	7.967	13.749	68,68	118,53	172,57
b) velika popravila na skupnih delih in napravah (61)	33.832	26.143	48.667	77,27	143,85	186,16
c) velika popravila družbenih stanovanj (62)	2.491	1.748	-	70,17	-	-
d) velika popravila poslovnih prostorov	-	-	-	-	-	-
11. Nužna dela (intervencije)	5.274	4.500	7.100	85,32	134,62	157,78
12. Poraba sredstev odplačil na dolgovih preteklih let	34.330	3.970	28.532	11,56	83,11	710,69
13. Za vzajemno združevanje stanovalnic v mestu	-	-	3.000	-	-	-
Skupaj od 9 do 13	99.910	46.456	113.296	46,50	113,40	243,88
<u>III. PREVEČ PORABLJENA ALI OSTANEK SREDSTEV na dan 31.12.1982</u>						
	-	13.022	-	-	-	-

DELITEV STANARINE V LETU 1983 V SSS ŠIŠKA

STAROST	STANA- RINA	AMORTI- ZACIJA % stan.	VZDRŽEVANJE - % stan.				Skupaj vzdrže- vanje	UPRAV- LJANJE % stan.	FUNKCIONALNE DEJAVNOSTI				Požar- na opre- ma % stan.
			Brez dvigal		Z dvigali				Zavarov.	Deratis.	SDK	Zaklon.	
			M.popr.	Vel.popr.	M.popr.	Vel.popr.							
0-10	100,00	34,29	8,87	37,20	10,71	35,36	46,07	10,40	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
11-20	100,00	34,29	9,03	37,04	10,90	35,17	46,07	10,40	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
21-30	100,00	34,29	9,30	36,31	11,22	34,39	45,61	10,86	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
31-40	100,00	34,29	9,67	35,43	11,68	33,42	45,10	11,37	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
41-50	100,00	34,29	10,15	34,49	12,25	32,39	44,64	11,83	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
51-60	100,00	34,29	10,73	32,94	12,95	30,72	43,67	12,80	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
61-70	100,00	34,29	11,45	31,76	13,83	29,38	43,21	13,26	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
71-80	100,00	34,29	12,36	29,43	14,93	26,86	41,79	14,68	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
81-90	100,00	34,29	13,55	26,86	16,36	24,05	40,41	16,06	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
91-99	100,00	34,29	15,10	23,88	18,23	20,75	38,98	17,49	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
Skupaj do 100	100,00	34,29	9,14	36,47	11,04	34,57	45,61	10,86	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
Nad 100	100,00	-	15,10	58,17	18,23	55,04	73,27	17,49	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00
SKUPAJ	100,00	34,08	9,18	37,15	11,08	35,25	46,33	10,35	1,46	2,50	0,28	3,00	2,00

DELITEV PRISPEVKOV STAŽNIH LASTNIKOV ZA LETO 1983 V SSS ŠIŠKA
V % OD "FIKTIVNE STANARINE"

STAROST OD - DO	Sredstva za upravljanje	SREDSTVA ZA FUNKCIONALNE DEJAVNOSTI			Sredstva za na- kup požarne opreme	SKUPAJ PRISPEVKI
		Zavarovanje	Derat., des., diam. storitve	SDK		
0-10	5,20	1,46	2,50	0,28	2,00	11,44
11-20	5,20	1,46	2,50	0,28	2,00	11,44
21-30	5,43	1,46	2,50	0,28	2,00	11,67
31-40	5,685	1,46	2,50	0,28	2,00	11,925
41-50	5,915	1,46	2,50	0,28	2,00	12,155
51-60	6,40	1,46	2,50	0,28	2,00	12,64
61-70	6,63	1,46	2,50	0,28	2,00	12,87
71-80	7,34	1,46	2,50	0,28	2,00	13,58
81-90	8,03	1,46	2,50	0,28	2,00	14,27
91-100	8,745	1,46	2,50	0,28	2,00	14,985
Skupaj do 100	5,43	1,46	2,50	0,28	2,00	11,67
Nad 100	8,745	1,46	2,50	0,28	2,00	11,985
Skupaj vse	5,175	1,46	2,50	0,28	2,00	11,415