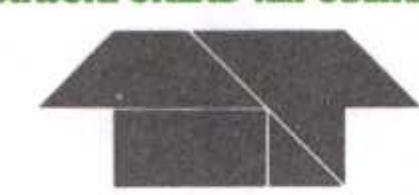




STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



POLJANSKA CESTA 31
61104 LJUBLJANA
p.p. 44
TELEFON 061 1710 500
FAKSIMILE 061 1710 503

**POROČILO
O POSLOVANJU IN REZULTATIH DELA
STANOVANJSKEGA SKLADA
REPUBLIKE SLOVENIJE
Z ZAKLJUČNIM RAČUNOM**

ZA LETO 1995

V Ljubljani, maj 1996

GLAVNI PODATKI O STANOVANJSKEM SKLADU REPUBLIKE SLOVENIJE

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je ustanovljen 19. oktobra 1992 s stanovanjskim zakonom kot samostojna javno pravna oseba, ki posluje v svojem imenu in za svoj račun. Po standardni klasifikaciji je uvrščen med dejavnost bančnega posredništva, kamor sodijo poleg bank tudi druge finančne organizacije.

Vlada Republike Slovenije daje soglasje k statutu Stanovanjskega sklada, naložbeni politiki Stanovanjskega sklada in finančnemu načrtu, zaključnemu računu Stanovanjskega sklada in poročilu o poslovanju in rezultatih dela Stanovanjskega sklada, imenovanju in razrešitvi direktorja Stanovanjskega sklada.

KAPITAL STANOVANJSKEGA SKLADA
na dan 31.12.1995

16.461.507.000,00 SIT

PODROČJE DELOVANJA

Stanovanjski sklad Republike Slovenije financira nacionalni stanovanjski program oziroma spodbuja stanovanjsko gradnjo, prenovo in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš z dajanjem posojil z ugodno obrestno mero državljanom in neprofitnim stanovanjskim organizacijam.

NASLOV

Poljanska cesta 31
61104 Ljubljana
p.p. 2044

TELEFONI

(061) 17 10 500 - n.c.
(061) 17 10 520 - poslovanje z občani
(061) 17 10 503 - telefaks

DIREKTOR

Edvard OVEN

UPRAVNI ODBOR

V letu 1995 je upravni odbor Stanovanjskega sklada deloval v naslednji sestavi:

Predsednik: Ivan Vitežnik, članica in člani: Marjan Dvornik, Karel Erjavec, Miha Jazbinšek, Srečo Kirn, Marjan Kramar, Tone Kramarič, Breda Kutin, Vladimir Mušič, Franci Pivec in Borut Razdevšek.

Vlada Republike Slovenije je 25. januarja 1996 imenovala v upravni odbor Stanovanjskega sklada:

*Predsednik
Ivan VITEŽNIK
Članici in člani
Dušan BLAGANJE
Marjan DVORNIK
Duško KOS
Vladimir MUŠIČ
Alenka SELAK
Tine STANOVNIK
Barbara STARIČ STRAJNAR
Miloš URBANIJA*

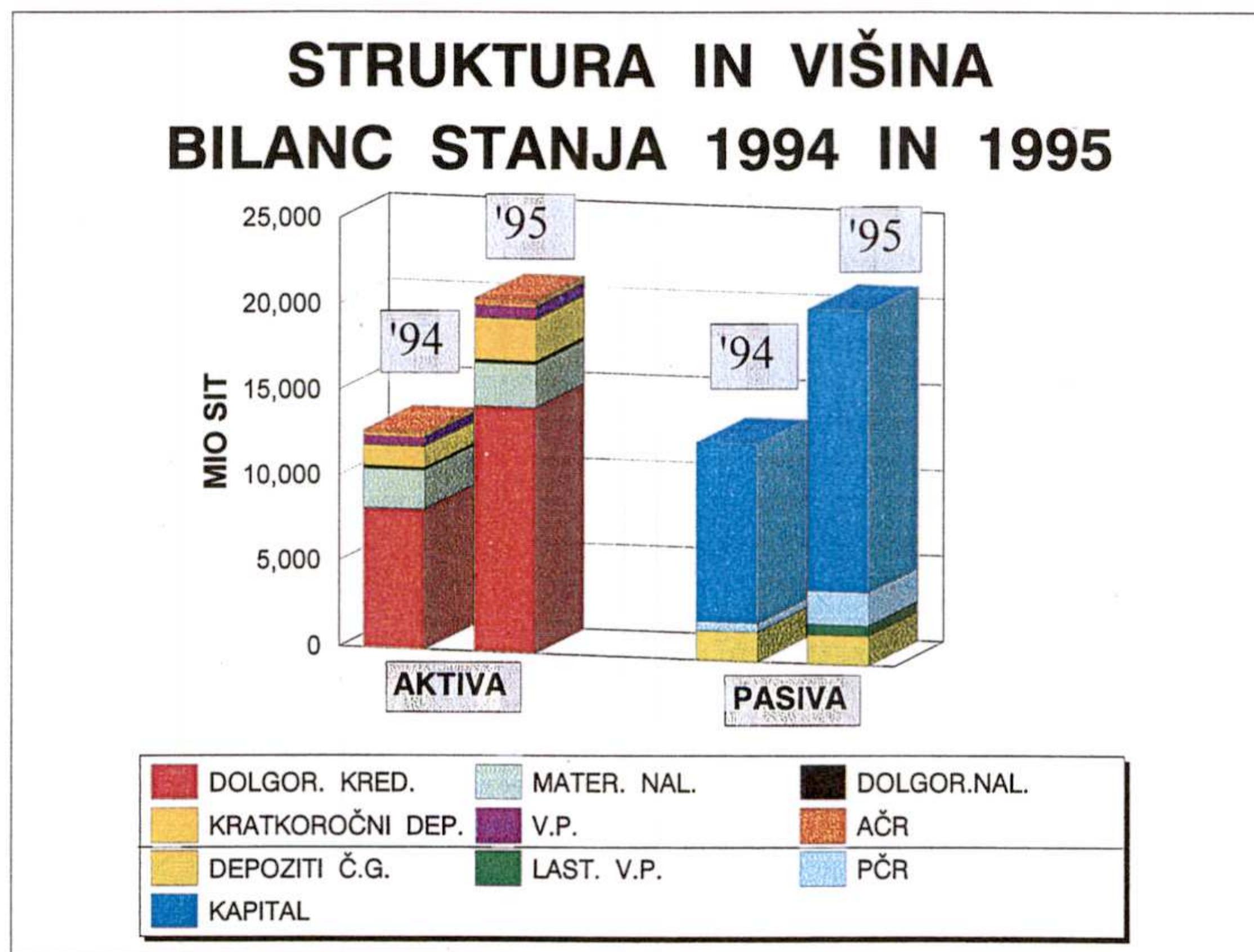
NADZORNI ODBOR

*Predsednik
Branko PINTAR
Članica in člani
Andrej JAMNIK
Andrej MAGAJNA
Janez MAROLT
Aleksandra PRETNAR*

I. POROČILO DIREKTORJA STANOVANJSKEGA SKLADA

Za nami je četrto leto poslovanja in z zadovoljstvom lahko ugotavljam, da je Stanovanjski sklad tudi v letu 1995 dosegel zelo dobre rezultate, tako glede na izkazan poslovni uspeh kot tudi glede na pomembne spremembe pri ustvarjanju finančnih možnosti za pridobitev primerrega stanovanja po ugodnih pogojih in spodbujanju gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš.

Stanovanjski sklad je v teh letih, ki so bila v marsičem posebna in izjemna, ne le zanj, temveč za celotno poslovno in družbeno okolje, s povečevanjem lastnega kapitala na več kot 16,461 milijarde tolarjev, zrasel med največje slovenske finančne institucije za dajanje dolgoročnih stanovanjskih posojil z ugodno obrestno mero, kar je razvidno iz naslednjega grafa:



V letu 1995 je Stanovanjski sklad prvič pridobil 2.287.682.000 tolarjev iz proračuna Republike Slovenije, kar pomeni začetek oblikovanja takšne kapitalske osnove Stanovanjskega sklada, ki bo omogočala trajno in stabilno financiranje slovenske stanovanjske gradnje v okvirih nacionalnega stanovanjskega programa.

Tudi v letu 1995 se je nadaljevalo realno zmanjševanje osnovnega vira sredstev Stanovanjskega sklada, to je 20% delež kupnin iz naslova prodanih stanovanj, kar smo nadomestil s povečano aktivnostjo na evidenci terjatev in izterjavi zaostalih plačil. Tako je bilo iz naslova tekočih kupnin, izterjave kupnin za pretekla leta in "avansov" prejetih skupaj 1.719,1 milijonov tolarjev in 729 milijonov tolarjev zamudnih obresti.

Stanovanjski sklad je v letu 1995 nadaljeval z učinkovitim izvajanjem svoje osnovne dejavnosti, to je dajanje stanovanjskih posojil z ugodno obrestno mero fizičnim osebam in neprofitnim stanovanjskim organizacijam in v ta namen še izpopolnil svoj sistem kreditiranja stanovanjske gradnje. **Stanovanjski sklad ima koncem leta 1995 v dolgoročnih stanovanjskih posojilih 13,218 milijarde tolarjev v obliki 9.664 kreditov, ki jih odplačuje 13.409 plačnikov. Tako je Stanovanjski sklad skupno kreditiral nakup, gradnjo, prenovo in vzdrževanje 192.334 metrov stanovanjskih površin.**

Z namenom povečanja razpoložljivih sredstev za hitreže in cenejše zadovoljevanje stanovanjskih potreb državljanov, kupcev stanovanj ter pocenitve virov sredstev za tovrstne nakupe, je Stanovanjski sklad v letu 1995 izvedel uspešno emisijo obveznic Stanovanjskega sklada. S tem smo tudi izkustveno pripravljeni na možnost delnega financiranje nacionalnega stanovanjskega programa preko izdaje obveznic Stanovanjskega sklada predvsem pri omogočanju gradnje socialnih stanovanj.

Glede na zakonsko obvezo, da mora Stanovanjski sklad pokrivati stroške svojega poslovanja s prihodki od svojih finančnih naložb in drugimi prihodki, smo z lastnim poslovanjem, ki zajema prevsem neodplačne prenose, realne obresti, poslovanje z vrednostnimi papirji, prodajo pridobljenih stanovanj in poravnave ter odkupe zaslužili 1,122 milijarde tolarjev kar je povsem zadoščalo za pokritje vseh stroškov poslovanja, ki so znašali 393,2 milijonov tolarjev.

Kljud prizadevanjem Stanovanjskega sklada, tudi v letu 1995 še ni bila ustanovljena Slovenska stanovanjska hranilnica, specializirana finančna institucija za stanovanjsko varčevanje in kreditiranje.

Vsekakor je leto 1995 pomembno tudi zato, ker je v parlamentarni obravnavi Nacionalni stanovanjski program, ki bo nedvomno prispeval k spodbujanju stanovanjske gradnje in dostopnosti primernih stanovanj. Zato je tudi bila potrebna in dosežena uveljavitev Stanovanjskega sklada kot uglednega kapitalskega sklada in daleč največjega dajalca dolgoročnih stanovanjskih posojil z ugodno obrestno mero.

Edvard OVEN, dipl.oec.

II. UPRAVNI IN NADZORNI ODBOR STANOVANJSKEGA SKLADA

Stanovanjski sklad na podlagi 84. člena stanovanjskega zakona upravlja **upravni odbor**, ki je primarno odgovoren za upravljanje s sredstvi Stanovanjskega sklada.

Upravni odbor Stanovanjskega sklada se je v letu 1995 sestal na 4 rednih, 1 izredni in imel 12 korespondenčnih sej in:

- sprejel poročilo o poslovanju in rezultatih dela Stanovanjskega sklada z zaključnim računom za leto 1994 in ga skladno s 87. členom stanovanjskega zakona posredoval v soglasje Vladi Republike Slovenije;
- sprejel spremembe in dopolnitve finančnega načrta in naložbene politike Stanovanjskega sklada za leto 1995 in jih skladno z 87. členom stanovanjskega zakona posredoval v soglasje Vladi Republike Slovenije;
- sprejel sklepe za X., XI. in XIII. razpis posojil za fizične osebe in obseg sredstev za posamezne razpise;
- sklepal o pogojih razpisa posojil za neprofitne stanovanjske organizacije, ki pridobivajo najemna stanovanja z gradnjo, prenovo ali nakupom in razpoložljivih sredstev (XII. razpis);
- sprejel sklep o povečanju razpisne vsote za VIII., XI. in XIII. razpis posojil za fizične osebe;
- sprejel modele vrednotenja vlog in dodelitev stanovanjskih posojil za posamezne razpise posojil fizičnim osebam;
- odločal o pritožbah na odločitve odbora za porabo sredstev o dodelitvi stanovanjskih posojil za posamezne razpise;
- sprejel stališča, ugotovitve in sklepe ob navedbah člena upravnega odbora g. Mihe Jazbinška v medijih in jih posredoval nadzornemu odboru Stanovanjskega sklada, resornemu ministrstvu, Vladi Republike Slovenije, parlamentarnemu odboru za nadzor proračuna in javnih financ Državnega zbora Republike Slovenije in vsem javnim občilom;
- sprejel spremembe statuta Stanovanjskega sklada in jih skladno z 87. členom stanovanjskega zakona posredoval v soglasje Vladi Republike Slovenije;

- zavrnil pobudo Ministrstva za finance Republike Slovenije za spremembe in dopolnitve statuta Stanovanjskega sklada;
- seznanil z zapisnikom Agencije Republike Slovenije za plačilni promet, nadziranje in informiranje o inšpiciranju finančno materialnega poslovanja za leto 1992, 1993 in 1994 pri Stanovanjskem skladu;
- seznanil z revizijskim poročilom za leto 1994 revizijske hiše Coopers & Lybrand, d.d., Ljubljana in ga skladno s četrtem odstavkom 21. člena zakona o Računskem sodišču posredoval Računskemu sodišču v mnenje;
- sprejel ugotovitve ob predhodnem poročilu Računskega sodišča o revidiranih računovodskeih izkazih Stanovanjskega sklada za leto 1994 in jih posredoval Računskemu sodišču Republike Slovenije;
- sprejel spremembe sklepa o izdaji obveznic Stanovanjskega sklada Republike Slovenije - 1. emisije;
- sklepal o pridobitvi dovoljenja Agencije za trg vrednostnih papirjev za izdajo obveznic Stanovanjskega sklada;
- opredelil do termina mlade družine v Pravilniku o porabi sredstev Stanovanjskega sklada in zavrnil pobudo Službe za peticije Državnega zbora Republike Slovenije za spremembo;
- sklepal o izvedbi razvojnih projektov na predlog izvršilnega odbora za gradbeno-tehnične zadeve;
- sklepal o izvajanju kontrole namenskosti porabe posojil Stanovanjskega sklada;
- obravnaval in sklepal o drugih zadevah iz svoje pristojnosti.

Upravni odbor ima tri **izvršilne odbore** in sicer

- odbor za plan in naložbe,
- odbor za porabo sredstev in
- odbor za gradbeno-tehnične zadeve.

Odbor za plan in naložbe, katerega predsednik je Srečo Kirn, dipl.pol., je v letu 1995 usmerjal naložbeno politiko Stanovanjskega sklada, pripravil predlog plasmajev sredstev za tekoče leto in plasmajev sredstev depozitov črnograditeljev, sodeloval pri določanju obsega in dinamike črpanja sredstev za posamezna posojila za fizične osebe in posojila za neprofitne stanovanjske organizacije. Tekoče je spremjal ohranjanje vrednosti sredstev Stanovanjskega sklada. Obravnaval je uspešnost izdaje emisije obveznic Stanovanjskega sklada. Pripravil je predlog sprememb in dopolnitve finančnega plana z naložbeno politiko Sklada za leto 1995 in predlog vključitve proračunskih sredstev v finančni načrt Stanovanjskega sklada za leto 1995.

Odbor za porabo sredstev, katerega predsednica je Breda Kutin, dipl.oec., je v preteklem letu pripravil razpis posojil za nakup obveznic Stanovanjskega sklada 1. emisije in XI. razpis dolgoročnih stanovanjskih posojil za nakup starih stanovanj in rekonstrukcije. Obravnaval je pobude Komisije za peticije pri Državnem zboru Republike Slovenije in prosilke za spremembo 8. člena pravilnika o porabi sredstev Stanovanjskega sklada, pobudo mladih raziskovalcev, da se jih uvrsti med prednostne kategorije, sodeloval pri razpisu kreditiranja neprofitnih stanovanjskih organizacij in obravnaval tekočo problematiko v zvezi s kreditiranjem. V letu 1995 se je sestal na 15 sejah.

Odbor za gradbeno-tehnične zadeve, ki ga vodi predsednik mr. Vladimir Mušič, dipl.ing.arh., je imel v letu 1995 trinajst sej. Odbor je spremjal porabo posojil, ki so bila za zagotavljanje neprofitnih najemnih stanovanj odobrena neprofitnim stanovanjskim organizacijam v prvem razpisu decembra 1993. Ugotovitve spremljanja in rezultati razvojnih projektov so bili podlaga za oblikovanje meritv in odločitev besedila drugega razpisa za neprofitne stanovanjske organizacije. Na razpis je 15 posojilojemalcev prijavilo 31 projektov na območju 17 občin. Odbor je analiziral prispele predloge in odločil o upravičenosti zahtevka in višini posojil. Na raziskovalnem in razvojnem področju je odbor organiziral delavnico, ki je obravnavala razvojne projekte s področja stanovanjskega gospodarstva in dala osnovo za programiranje nadaljnjega razvojnega dela.

Stanovanjski sklad ima po določilih 85. člena stanovanjskega zakona **nadzorni odbor**. V letu 1995 se je sestal na šestih rednih in eni izredni seji, na katerih je obravnaval poročilo o poslovanju in rezultatih dela Stanovanjskega sklada z zaključnim računom za leto 1994, se seznanil z revizijskim poročilom za leto 1993 Stanovanjskega sklada revizijske hiše Coopers & Lybrand, se seznanil z zapisnikom o inšpiciranju finančno materialnega poslovanja Stanovanjskega sklada za leta 1992, 1993 in 1994 in obravnaval in sprejel stališča ob predhodnem poročilu o revidiranih računovodskih izkazih Stanovanjskega sklada za leto 1994 s strani Računskega sodišča Republike Slovenije. Spremljal je stanje evidence zavezancev po stanovanjskem zakonu in izterjavo. Sprejel je tudi ugotovitve in stališča nadzornega odbora Stanovanjskega sklada o javnem pisanju g. Mihe Jazbinška. Tekoče je spremeljal odločitve upravnega odbora in delovanje Stanovanjskega sklada tudi s prisotnostjo vsaj enega od članov na sejah upravnega odbora Stanovanjskega sklada.

III. SREDSTVA STANOVANJSKEGA SKLADA

1. VIRI SREDSTEV

V skladu z 80. členom stanovanjskega zakona se sredstva Stanovanjskega sklada oblikujejo:

- iz republiškega proračuna;
- iz dela sredstev, ustvarjenih s prodajo družbenih stanovanj, iz sredstev, ustvarjenih s prodajo stanovanj in stanovanjskih hiš v lasti Republike Slovenije, razen od stanovanj in stanovanjskih hiš, namenjenih za delavce in funkcionarje republiških državnih organov;
- z namenskimi dotacijami domačih in tujih pravnih in fizičnih oseb;
- iz sredstev, ustvarjenih z izdajo vrednostnih papirjev Stanovanjskega sklada;
- iz prihodkov, ustvarjenih z lastnim poslovanjem.

Povzetek realiziranih zneskov je po obsegu po posameznih virih sledeč:

a) Sredstva proračuna Republike Slovenije

V letu 1995 je Stanovanjski sklad prvič pridobil sredstva tudi iz proračuna Republike Slovenije.

V proračunu za leto 1995 (Ur.l.RS 40/95) so bila določena sredstva v višini **2.287.682.000,00 tolarjev za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada**.

Skladno s sprejetim finančnim načrtom in naložbeno politiko za leto 1995 s soglasjem Vlade Republike Slovenije ter pogodbo z Ministrstvom za okolje in prostor so bila sredstva namenjena za posojila fizičnim osebam v višini 813.982.000,00 SIT in neprofitnim stanovanjskim organizacijam v višini 1.473.700.000,00 SIT.

Odobrena proračunska sredstva je Stanovanjski sklad prejel v štirih obrokih v zadnjih dveh mesecih leta 1995.

b) Sredstva iz delov kupnin

Iz naslova zakonske obveznosti odvajanja delov **kupnin** je Stanovanjski sklad v letu 1995 **fakturiral 1.425,1 mio SIT**, vendar pa je iz tega naslova **prejel le 1.083,7 mio SIT**, kar predstavlja le 76,1 %. Od navedenega zneska je bilo 10,3 mio SIT prejetih po poravnalnih pogodbah v obliki prenešenih obrokov ali stanovanj.

Za **zaostale obveznosti iz preteklih let** je Stanovanjski sklad **izterjal še 561,2 mio SIT**, tudi v obliki terjatev iz obrokov in stanovanj (88,8 mio SIT) in prejel **74,2 mio SIT avansov** iz naslova "preplačil" predvsem zaradi neuskajenih evidenc.

Tako je bilo iz naslova **tekočih kupnin, izterjave kupnin za pretekla leta in "avansov"** prejetih **skupaj 1.719,1 mio SIT**.

Celotni priliv v letu 1995 (1.719,1 mio SIT) se je glede na lanskega (1.354,9 mio SIT) resda povečal za 26,9 %, primerjava plačil z upoštevanjem tekoče vrednosti točke, ki je osnova za vplačila pa kaže, da je priliv realno večji za 14,9 %. K temu je zlasti pripomoglo ažuriranje baze terjatev in izterjava.

Povprečni priliv v celiem letu je bil 143,3 mio SIT mesečno (112,9 mio SIT v letu 1994).

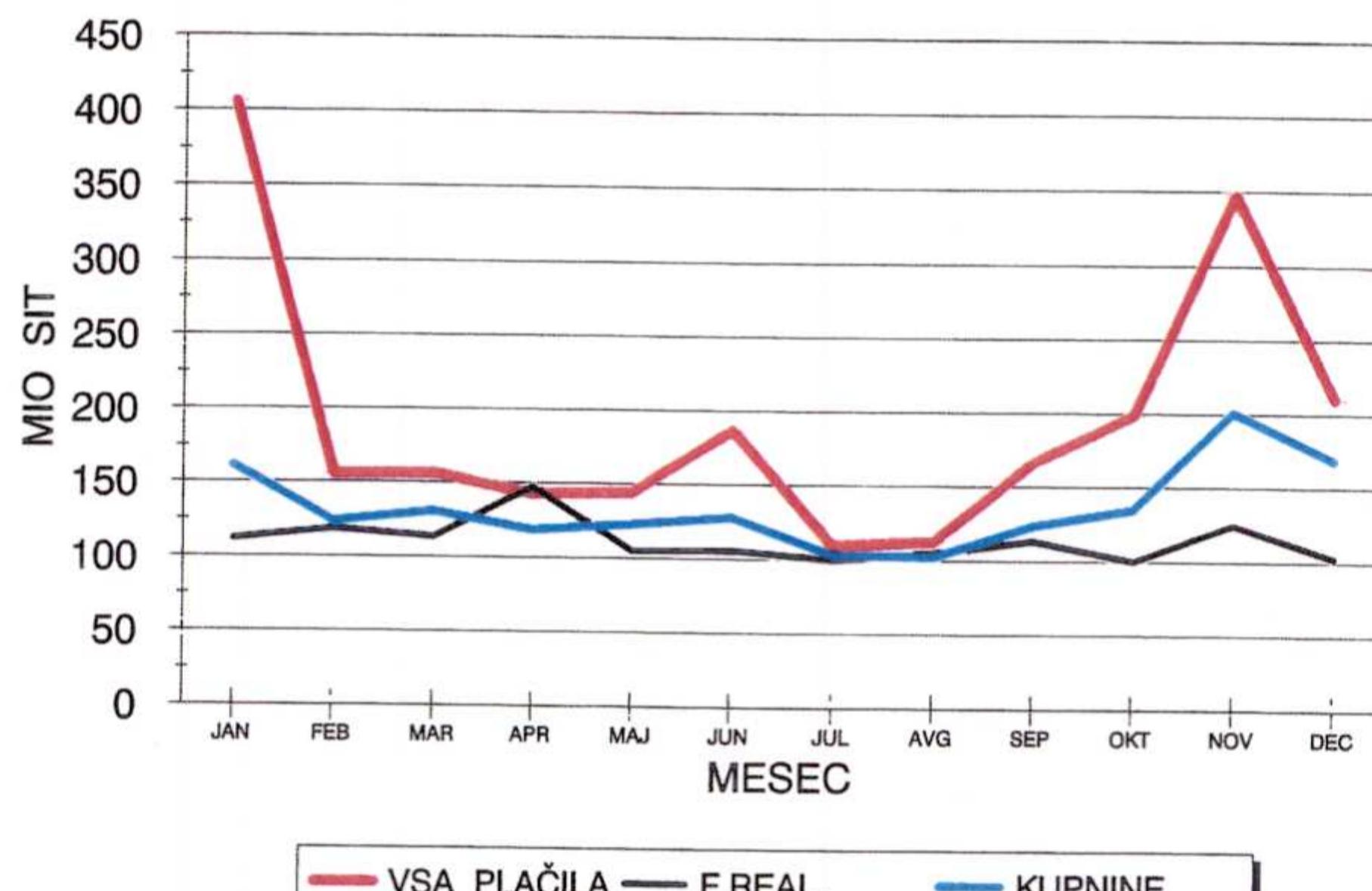
Evidentirane kupoprodajne pogodbe in izračuni obveznosti zavezancev do Stanovanjskega sklada kažejo, da se bo tudi v letu 1996 nadaljevalo upadanje prilivov sredstev iz tega vira. Tako se bo povprečni mesečni fakturirani priliv v letu 1996 glede na leto 1995, zmanjšal za 14 %.

Fakturirano je bilo 218,9 mio SIT zamudnih obresti, prejetih plačil iz naslova zamudnih obresti pa je bilo 720,0 mio SIT.

Po poravnalnih pogodbah je Stanovanjski sklad v letu 1995 izterjal za **13,5 mio SIT zamudnih obresti za leto 1995 in 284,5 mio SIT za obdobje do 1.1.1995 v obliki prenešenih obrokov ali stanovanj**.

Dinamika prilivov iz naslova kupnin in zamudnih obresti je bila zelo neenakomerna zlasti zaradi koncentriranih akcij izterjave.

FAKTURIRANA REALIZACIJA IN PLAČILA KUPNIN IN OBRESTI



V celotnem obdobju delovanja je tako Stanovanjski sklad iz naslova kupnin fakturiral 8.078,3 mio SIT in prejel 7.113,5 mio SIT, iz naslova zamudnih obresti pa je fakturiranih 2.630,6 mio SIT, prejetih pa 1.138,9 mio SIT.

c) Dotacije

Namenskih dotacij Stanovanjski sklad v letu 1995 ni prejel.

č) Izdaja lastnih vrednostnih papirjev

Z namenom povečanja razpoložljivih sredstev za hitrejše in cenejše zadovoljevanje stanovanjskih potreb državljanov, kupcev stanovanj ter pocenitve virov za nakup stanovanj je Stanovanjski sklad 1. novembra 1995 izdal obveznice Stanovanjskega sklada 1. emisije.

Skupna nominalna **vrednost celotne izdaje obveznic** je bila **7.985.700 DEM**, nominalna vrednost posamezne obveznice pa 100 DEM. Obrestujejo se dekurzivno po 6 % obrestni meri na konformni način. Izplačljive so v 30 polletnih obrokih, prvi zapade 1. maja 1996.

Obveznice je bilo moč vpisovati in vplačevati samo v paketih po 5.700 DEM, število kupljenih paketov pa je bilo odvisno od prodajne cene primerrega stanovanja glede na število družinskih članov po kriterijih Stanovanjskega sklada. Prvi kupec je bila lahko le fizična oseba, ki je kupovala obveznice z namenom plačila dela kupnine za stanovanja. Temeljna značilnost te obveznice je, da jo lahko prvi kupec prenša samo za plačilo pri nakupu stanovanja na prodajalca, ki je z izdajateljem sklenil poseben protokol. Kupec obveznice je lahko za nakup obveznice pridobil posojilo Stanovanjskega sklada pod pogoji, določenimi v trinajstem razpisu.

V 30 dnevnom roku za vpis obveznic je bilo vpisanih 1245 paketov po 5.700 DEM v skupni višini 7.096.500 DEM ali 88,87 % celotne emisije. Obveznice je vpisovalo in plačalo 65 kupcev, ki so jih prenesli na enajst gradbenih podjetij - prodajalcev novih stanovanj.

d) Prihodki iz lastnega poslovanja

Med prihodke iz lastnega poslovanja štejemo:

1. neodplačni prenosi,
2. realne obresti (r),
3. poslovanje z vrednostnimi papirji,
4. prodaja pridobljenih stanovanj,
5. učinki poravnav,
6. drugo.

ad 1) Neodplačni prenosi

Na podlagi drugega in tretjega odstavka 130. člena stanovanjskega zakona in zakonskih predpisov o lastninjenju je Stanovanjski sklad v letu 1995 pridobil **153 stanovanj v vrednosti 187,8 mio SIT in terjatve iz 4.640 preostalih obrokov iz sklenjenih kupoprodajnih pogodb v skupni vrednosti 27,9 mio SIT**.

ad 2) Realne obresti

Stanovanjski sklad je sredstva usmerjal v realizacijo posameznih razpisov dologoročnih stanovanjskih posojil. Zaradi zamika v dinamiki porabe sredstev po posameznih razpisih posojil je Stanovanjski sklad s plasiranjem prostih sredstev v banke in druge finančne

organizacije ohranjal realno vrednost sredstev. Plasmaji v obliki finančnih naložb so tekli preko celotnega leta.

V letu 1995 je bil **prihodek iz naslova realnih obresti** od dolgoročnih in kratkoročnih posojil **353,1 mio SIT**.

Revalorizacijske obresti za dolgoročne in kratkoročne kredite so bile v letu 1995 **807,7 mio SIT**.

a) Obresti od dolgoročnih stanovanjskih posojil

Stanje posojil fizičnim osebam iz vseh dosedanjih razpisov je bilo koncem leta 1995 **10.529,7 mio SIT**. Pri pooblaščeni banki za vodenje kreditov z ugodno obrestno mero je stanje koncem leta 9.911,4 mio SIT na 9599 kreditnih partijah, kredite pa je odplačevalo 13.344 odplačnikov. Stanje kreditov na dan 01.05.1996 je 10.995,7 mio SIT na 9569 partijah, ki jih odplačuje 13.261 odplačnikov. Na isti dan je za 153 še obstoječih partij predanih odškodninskih zahtevkov v skupni višini dolga 192 mio SIT, 21 pa je odškodninskih zahtevkov že po izteku celotne posojilne odplačilne dobe v skupnem znesku 3,4 mio SIT.

Posojila prvega razpisa so obrestovana po 2 % obrestni meri, ostala posojila fizičnim osebam po 3 % obrestni meri, za nakup obveznic pa po D + 6,82 %.

Stanje posojil invalidskim organizacijam je 175,8 mio SIT.

Posojila invalidskim organizacijam so odobrena po 6 % obrestni meri.

Stanje kreditov za neprofitne stanovanjske organizacije je 2.512,5 mio SIT.
Posojila so odobrena s 3 % obrestno mero na 25 let..

Realne obresti od vseh dolgoročnih posojil znašajo v letu 1995 299,9 mio SIT.

b) Obresti kratkoročnih likvidnostnih kreditov

Stanje plasmajev koncem leta je 2.402,2 mio SIT.

Skupaj realne obresti za plasmaje in kratkoročne stanovanjske kredite znašajo 53,2 mio SIT.

ad 3) Poslovanje z vrednostnimi papirji

Učinek poslovanja z vrednostnimi papirji se izraža v realnih odmikih vrednosti. V letu 1995 so ti znašali **57,6 mio SIT**. Izračunana realna **donosnost portfelja** je **7,15%**.

ad 4) Prodaja pridobljenih stanovanj

Stanovanjski sklad je v letu 1995 **prodal 31 stanovanj**, ki jih je predhodno pridobil bodisi neodplačno ali odplačno (nakup in poravnave). Kupnina za 19 stanovanj je skladno s predpisi o denacionalizaciji pripadla Slovenskemu odškodninskemu skladu.

Iz letošnjih prodanih stanovanj in iz naslova obrokov za stanovanja, prodana v preteklih letih, je Stanovanjski sklad pridobil **80,2 mio SIT**.

ad 5) Učinki poravnav in odkupov

Kadar zavezanci za plačilo delov kupnin ne poravnajo obveznosti v gotovini, Stanovanjski sklad omogoči poravnavo s stanovanji in prenosom terjatev iz kupoprodajnih pogodb s plačilom kupnine na obroke. Ker je negotovinsko oziroma odloženo plačilo manj ugodno, so poravnave v višjih zneskih kot je zapadli dolg. Nastale razlike so bodoči izredni prihodek Stanovanjskega sklada.

V letošnjem letu je Stanovanjski sklad pričel tudi odkupovati dolgoročne terjatve do kupcev stanovanj z velikim diskontom.

Pri tem gre za takojšnji učinek v primeru odkupov in poravnav s stanovanji in za pričakovani bodoči učinek, kadar gre za poravnavo ali odkup obrokov.

Tako je v letu 1995 Stanovanjski sklad iz naslova razlik med višino dolga oziroma odkupa in pogodbeno vrednostjo prenešenih stanovanj pridobil **395,9 mio SIT izrednega prihodka** in iz naslova prenešenih obrokov **798,3 mio SIT izrednih prihodkov v naslednjih letih**.

ad 6) Drugo

Druge vire predstavljajo **storitve**, ki jih je Stanovanjski sklad obračunaval posojilojemalcem. Te so dosežene s prodajo obrazcev in zaračunavanjem stroškov sklepanja pogodb. Iz teh naslovov je bil dosežen dohodek **19,6 mio SIT**, stroški sklepanja pogodb pa so pokrivali obračune storitev banke, ki je to delo opravljala.

Na podlagi zakonskih določil je Stanovanjski sklad upravičen do 30 % sredstev, ki so jih dolžni vplačevati investitorji nedovoljenih posegov v prostor iz naslova nadomestila **za degradacijo in uzurpacijo prostora**. V letu 1995 je Sklad prejel **49,8 mio SIT**.

Iz naslova **odkupljenih terjatev** je Stanovanjski sklad prejel **49,7 mio SIT** plačil.

Med druge vire uvrščamo tudi prihodke iz naslova **najemnin** v stanovanjih, katerih lastnik je postal Stanovanjski sklad. Upravljanje z njimi je Stanovanjski sklad prenesel na Perspektivo, d.o.o., ki iz teh sredstev krije tudi vzdrževanje objektov. Koncem leta ima

Stanovanjski sklad še 1119 stanovanj, danih v najem, od tega 308 takih, ki so izločena zaradi verjetnosti denacionalizacije. Iz naslova oddajanja doma v Portorožu pa je Stanovanjski sklad v letu 1995 fakturiral **10 mio SIT**.

e) Vračila posojil po razpisih

V letu 1995 je Stanovanjski sklad prejel **1.756,4 mio SIT anuitet od posojil prebivalcem**.

Anuitete kreditov, dodeljenih invalidskim organizacijam so znašala **49,3 mio SIT**.

Anuitete kreditov, dodeljenih neprofitnim stanovanjskim organizacijam v letu 1995 so znašale **27,1 mio SIT**.

f) Depoziti črnograditeljev

Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor je naložil investitorjem nedovoljenih gradenj plačilo depozita, Stanovanjskemu skladu pa vodenje in zagotavljanje ohranjanja realne vrednosti zbranih depozitov.

Do konca leta 1995 je bilo vplačanih 8855 depozitov za črno gradnjo, v skupnem znesku 1.715,4 mio SIT, vrnjenih pa skupno 891 depozitov v skupnem znesku 588 mio SIT, vključno z nakazili občinam.

V letu 1995 je bilo vplačil še 13,8 mio SIT, vrnili pa smo 818 depozitov v skupnem znesku 181 mio SIT. Občinam smo odvedli 22,3 mio SIT.

Sredstva depozitov so pričela pritekati na poseben podračun Stanovanjskega sklada 26.4.1993. Revalorizacijske obresti so za leto 1995 znašale 149 mio SIT, tako da je **stanje teh sredstev 1,682,9 mio SIT**.

2. UPORABA SREDSTEV

Skladno z **81. členom stanovanjskega zakona** Stanovanjski sklad iz zbranih srestev:

- daje pomoči pri odplačevanju posojil;
- daje posojila z ugodno obrestno mero;
- zagotavlja manjkajoča sredstva za izvedbo nacionalnega programa.

Značilnost naložbene politike Stanovanjskega sklada izvira iz osnovnega namena Stanovanjskega sklada, ki je izražen v kreditiranju izgradnje novih stanovanjskih površin in financiranju oziroma oblikovanju neprofitnega najemnega stanovanjskega fonda.

Upravni odbor je v okviru finančnega načrta sprejel tudi **naložbeno politiko** Stanovanjskega sklada.

Temu cilju podrejeno ustreza politika ohranjanja realne vrednosti sredstev Stanovanjskega sklada. Ta se uresničuje skozi plasmaje z revalorizacijsko in valutno klavzulo.

Za izvajanje te politike je Stanovanjski sklad v letu 1995 v okviru možnosti izvajal svoje aktivnosti, ki so navedene v tem Poročilu.

a) **Posojila z ugodno obrestno mero**

Stanovanjski sklad je izvedel VIII. ter objavil in delno izvedel XI. razpis posojil z obrestno mero R + 3 % za **fizične osebe**.

Črpanje sredstev obeh razpisov je potekalo za VIII. razpis od februarja do avgusta 1995 in za XI. razpis decembra 1995.

Vsebinsko sta razpisa prikazana v poglavju št. IV.

Poraba sredstev za VIII. in XI. razpis in za najemnike v denacionaliziranih stanovanjih, je bila v letu 1995 3.769,7 mio SIT.

Stanovanjski sklad je v letu 1995 objavil in izvedel tudi razpis posojil za nakup obveznic z obrestno mero D + 6,82 % in odplačilno dobo 15 let. Poraba sredstev za ta t.i.m. **trinajsti razpis** je bila **610,5 mio SIT**. Vsebinsko je razpis prikazan v poglavju št. IV.

Stanovanjski sklad ima koncem leta 1995 v odplačilu 9664 kreditov, ki jih plačuje 13.409 plačnikov. Stanje terjatev do prebivalstva po vseh razpisih na dan 31.12.1995 je bilo **10.529,7 mio SIT**.

V letu 1995 je Stanovanjski sklad nadaljeval izvedbo VI. razpisa za **neprofitne stanovanjske organizacije**, objavljenega koncem leta 1993. **Poraba sredstev za VI. razpis** je bila v letu 1995 **403 mio SIT**. Za leto 1996 pa je predvideno še črpanje v višini 30,0 mio SIT.

V letu 1995 je bil objavljen XII. razpis za neprofitne stanovanjske organizacije, katerim je bilo odobreno **1.467,2 mio SIT**. Vsebinsko je razpis prikazan v poglavju IV.2.

Za kratkoročne stanovanjske kredite je bilo v letu 1995 porabljeno 232,5 mio SIT. Stanje koncem leta pa je 38,2 mio SIT.

b) Vrednostni papirji

Stanovanjski sklad je v leto 1995 vstopil z 597,2 mio SIT vrednostnih papirjev v svojem portfelju. Struktura je bila zasnovana v skladu s stanovanjskim zakonom, ki kot vodilo pri investiranju navaja varnost in donosnost naložb. Portfelj je bil dodeljen na upravljalški in klientski depo. Upravljalški depo je imel 31.12.1994 vrednost 388,4 mio SIT, klientski pa 208,8 mio SIT.

Nakupi iz lastnih sredstev so bili podrejeni odredbi o strukturi naložb nekaterih institucionalnih investitorjev.

Stanovanjski sklad končuje leto 1995 s klientskim depojem v višini **232,4 mio SIT** in upravljalškim depojem v vrednosti **466,9 mio SIT** in v lastnem depaju **38 mio SIT**.

Sprejeti finančni načrt Stanovanjskega sklada za leto 1995 je predvidel precejšnja nihanja poftela vrednostnih papirjev, zaradi dinamike pri črpanju sredstev za potrebe razpisov stanovanjskih posojil. Likvidnost Stanovanjskega sklada se je morala vzdrževati tudi z zniževanjem pozicij najbolj likvidnih državnih vrednostnih papirjev.

c) Druge naložbe

V letu 1995 je Stanovanjski sklad nabavil za **19,6 mio SIT** računalniške in programske opreme.

IV. RAZPISI POSOJIL STANOVANJSKEGA SKLADA

Stanovanjski sklad je v letu 1995 objavil oziroma realiziral naslednje razpise stanovanjskih posojil:

1. DOLGOROČNA POSOJILA OBČANOM

- razpis posojil, objavljen sicer 22.12.1994, za nakupe stanovanj ali stanovanjskih hiš, gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, preureditev podstrešij, nadomestno gradnjo, nadzidavo oziroma dozidavo individualnih stanovanjskih hiš in rekonstrukcije stanovanj oziroma stanovanjskih hiš (VIII. razpis);
- razpis posojil, objavljen 19.09.1995 za nakupe starih stanovanj in rekonstrukcije stanovanj oziroma stanovanjskih hiš (XI. razpis);
- razpis posojil, objavljen 30.10.1995, za nakup obveznic Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za plačilo kupnine za nova stanovanja (XIII. razpis).

2. POSOJILA NEPROFITNIM STANOVANJSKIM ORGANIZACIJAM

- razpis posojil, objavljen 21.09.1995 in podaljšan 30.10.1995, za nakup, prenovo in graditev neprofitnih najemnih stanovanj (IX. razpis).

3. KRATKOROČNA POSOJILA OBČANOM

- razpis posojil, objavljen 22.12.1994 in podaljšan 25.01.1995, za izboljšanje stanovanjskih razmer s prenovo ali vzdrževanjem na podlagi priglasitve del.

1. DOLGOROČNA POSOJILA OBČANOM

A. POSOJILA OSMEGA RAZPISA

Že 22.12.1994 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije osmič objavil razpis posojil z ugodno obrestno mero, tokrat za državljanje Republike Slovenije, ki svoje stanovanjsko vprašanje razrešujejo z nakupom novega ali starega stanovanja, z gradnjo individualne hiše, nadomestno gradnjo, nadzidavo oziroma dozidavo, s preureditvijo podstrešja ali z rekonstrukcijo stanovanja oziroma stanovanjske hiše. Vloge smo pričeli spejemati 1. februarja 1995.

Razpisni pogoji so omejevali posamezne načine razreševanja stanovanjskega problema. Tako so samo mlade družine lahko za prvo reševanje stanovanjskega problema kupovale stanovanje, prav tako pa je bila gradnja individualne stanovanjske hiše mogoč način kreditiranega razreševanja le pri tistih prosilcih, ki so prvič razreševali svoj stanovanjski problem.

Kot največja omejitev razpisnih pogojev se je pokazala zahteva, da je prodajalec starega stanovanja prosilcu, moral tudi sam najprej vlagati sredstva v stanovanjsko izgradnjo z nakupom novega stanovanja ali gradnjo individualne stanovanjske hiše.

Za pridobitev posojila so prosilci morali imeti finančno nerealizirano kupoprodajno pogodbo, sklenjeno po 1.7.1994, ali gradbeno dovoljenje, izdano po 1.1.1993.

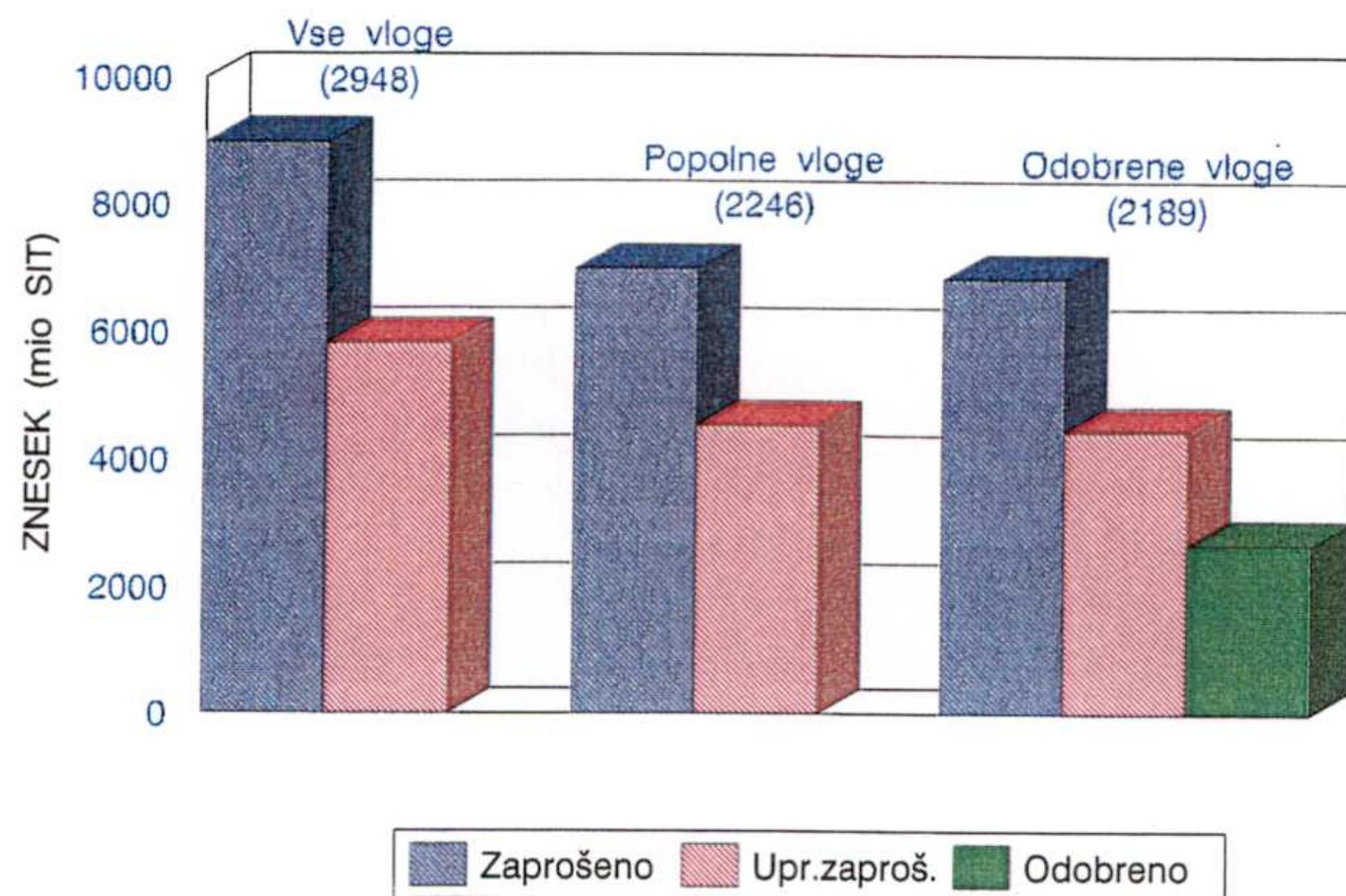
Razpisana vsota je bila 800 milijonov tolarjev z obrestno mero R + 3 % in odplačilno dobo največ 10 let. Posebnost tega razpisa je bil trimesečni prijavni rok, v katerem so se prosilci lahko prijavljali prvih deset dni vsakega meseca, sklep o posojilu pa jim je bil vročen že najkasneje v 12 dneh po vložitvi vloge. Če se je tak natečajni postopek izkazal za primernejšega za iskalce stanovanj, pa je pokazal, da je zlasti v zadnjem prijavnem roku večina prosilcev imela gradbena dovoljenja, izdana po objavi razpisa, kar pa nismo predhodno predvideli in je to povzročilo mnogo večjo porabo sredstev po tem razpisu kot tudi mnogo večjo razdelitev posojil graditeljem kot smo predvidevali.

Na razpis je v celotnem prijavnem obdobju **prispelo kar 2948 vlog**, skupaj **zaprošeni znesek** pa je znašal kar **8.987.364.262,00 tolarjev** (tabela 1, Priloga I). Zaradi neizpolnjevanja razpisnih pogojev pri 23,8 % (702) prosilcev, je **izpolnjevalo razpisne pogoje 2246 prosilcev** (tabela 1, Priloga I). Med prosilci, ki niso izpolnjevali razpisnih pogojev, je bilo največ takih, ki so kupovali staro stanovanje od prodajalca, ki kupnine ni vlagal v nadaljnjo stanovanjsko izgradnjo, niso bili več mlada družina, pa so za prvo reševanje stanovanjskega problema želeli kupiti stanovanje oziroma so bili graditelji individualne stanovanjske hiše, pa stanovanjskega problema niso reševali prvič.

Prosilci (2246), ki so izpolnjevali vse razpisne pogoje, so skupaj **zaprosili za 6.996.440.775,00 tolarjev**, medtem ko je **upravičeno zaprošeni znesek**, za katerega je bila upoštevana spodnja meja pripadajoče kvadrature po obračunski ceni 1200 DEM/m² za nakupe stanovanj oziroma rekonstrukcije in 1000 DEM/m² za ostale načine razreševanja, znašal 65 % zaprošenega oziroma **4.548.822.259,00 tolarjev**.

ZNESKI POSOJIL

8. RAZPIS

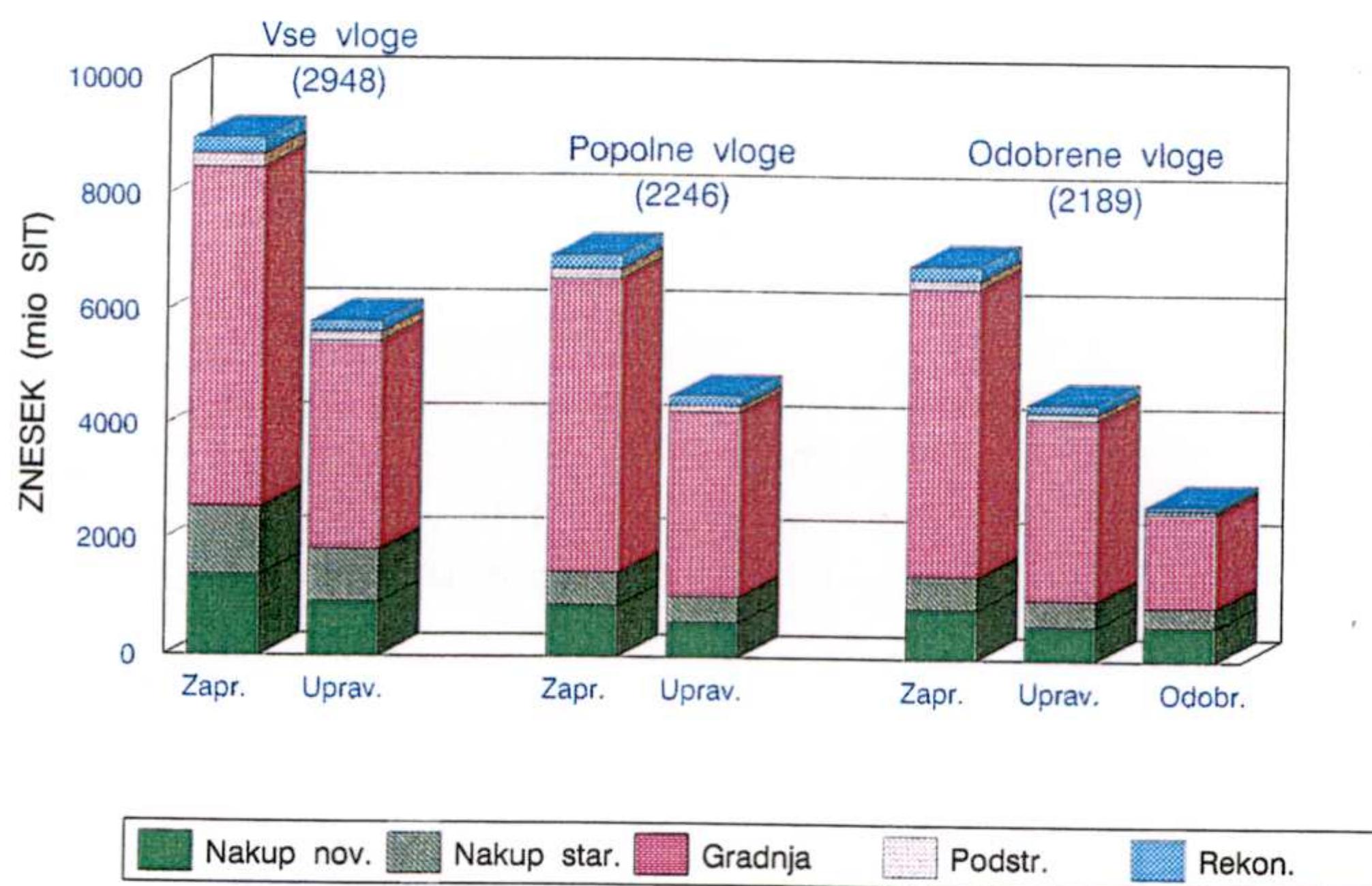


Med prosilci s popolnimi vlogami (tabela 1, Priloga I) je bilo **posojilo odobreno 2189 prosilcem** (97,5 % popolnih) v skupni višini **2.689.287.074,00 SIT** oziroma 60,3 % od njihovega upravičeno zaprošenega zneska.

Iz naslednjega grafa so razvidna razmerja med zaprošenimi, upravičeno zaprošenimi in odobrenimi zneski glede na namene porabe zaprošenega posojila, sicer pa so prikazana tudi v tabelah 1KPN, 1KPS, 1GD, 1GDN, 1GDD, 1PP, 1RE v Prilogi I.

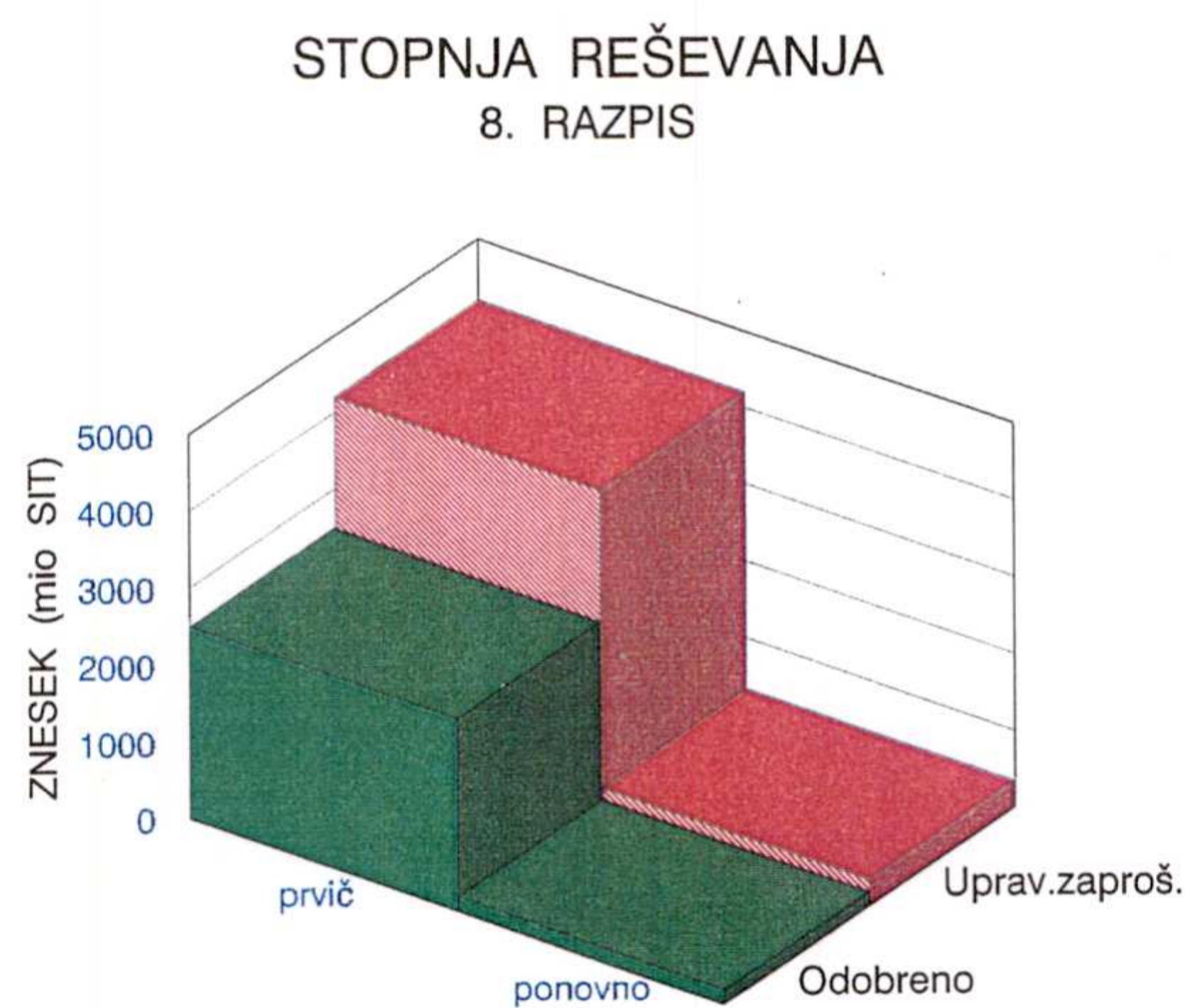
ZNESKI POSOJIL

8. RAZPIS



Med prosilci, ki so imeli popolne vloge, jih je živilo največ pri sorodnikih in sicer 1323 (58,9%). Največji procent odobrenih posojil je bil dosežen pri tistih prosilcih, ki so živeli pri sorodnikih in sicer 85,8 %. Vsa razmerja med zaprošenimi in odobrenimi vlogami med prosilci glede na status dosedanjega bivališča prikazuje tabela 3 v Prilogi I.

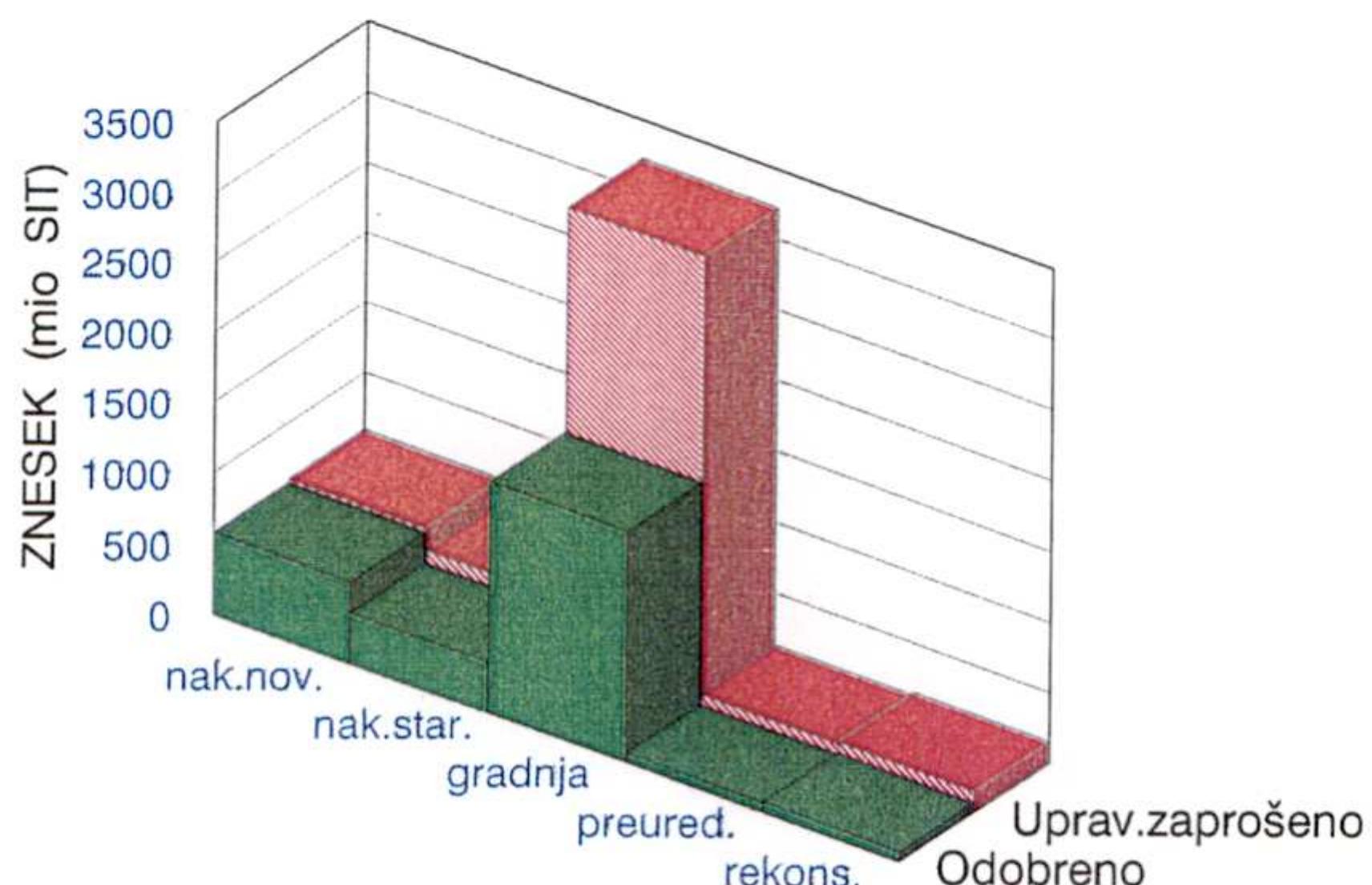
Tudi v tem razpisu je bilo pomembno, ali so prosilci reševali svoj stanovanjski problem prvič ali ponovno (tabela 6 v Prilogi I), saj je bil med tistimi, ki so reševali svoj problem prvič, procent odobrenega zneska glede na upravičeno zaprošenega 59,5 % in 54,7 % pri tistih, ki so reševali stanovanjski problem ponovno. Pri prosilcih, ki so bili lastniki ali solastniki stanovanja z manj kot 8 m² na družinskega člana, se je zaradi neprimernosti dosedanjega stanovanja zaradi kvadrature štelo, da rešujejo svoj stanovanjski problem prvič.



Največ prosilcev s popolnimi vlogami, t.j. 1633 ali 72,7 % prosilcev (tabela 6 v Prilogi I) je zaprosilo za posojilo za gradnjo hiše, nadomestno gradnjo, dozidavo ali nadzidavo, sledijo jim nakupi novih stanovanj (277 ali 12,3 %), nakupi starih stanovanj (204 ali 9,1 %), najmanj prosilcev pa je stanovanjski problem reševalo s preureditvijo podstrešja v večstanovanjski hiši, ki ni družinska hiša (69 ali 3,1%) in rekonstrukcijo stanovanjske hiše (63 ali 2,8 %).

NAMEN PORABE SREDSTEV

8. RAZPIS



Namen porabe zaprošenih oziroma odobrenih sredstev glede na stopnjo reševanja pa prikazujeta tabeli 6a in 6b v Prilogi I.

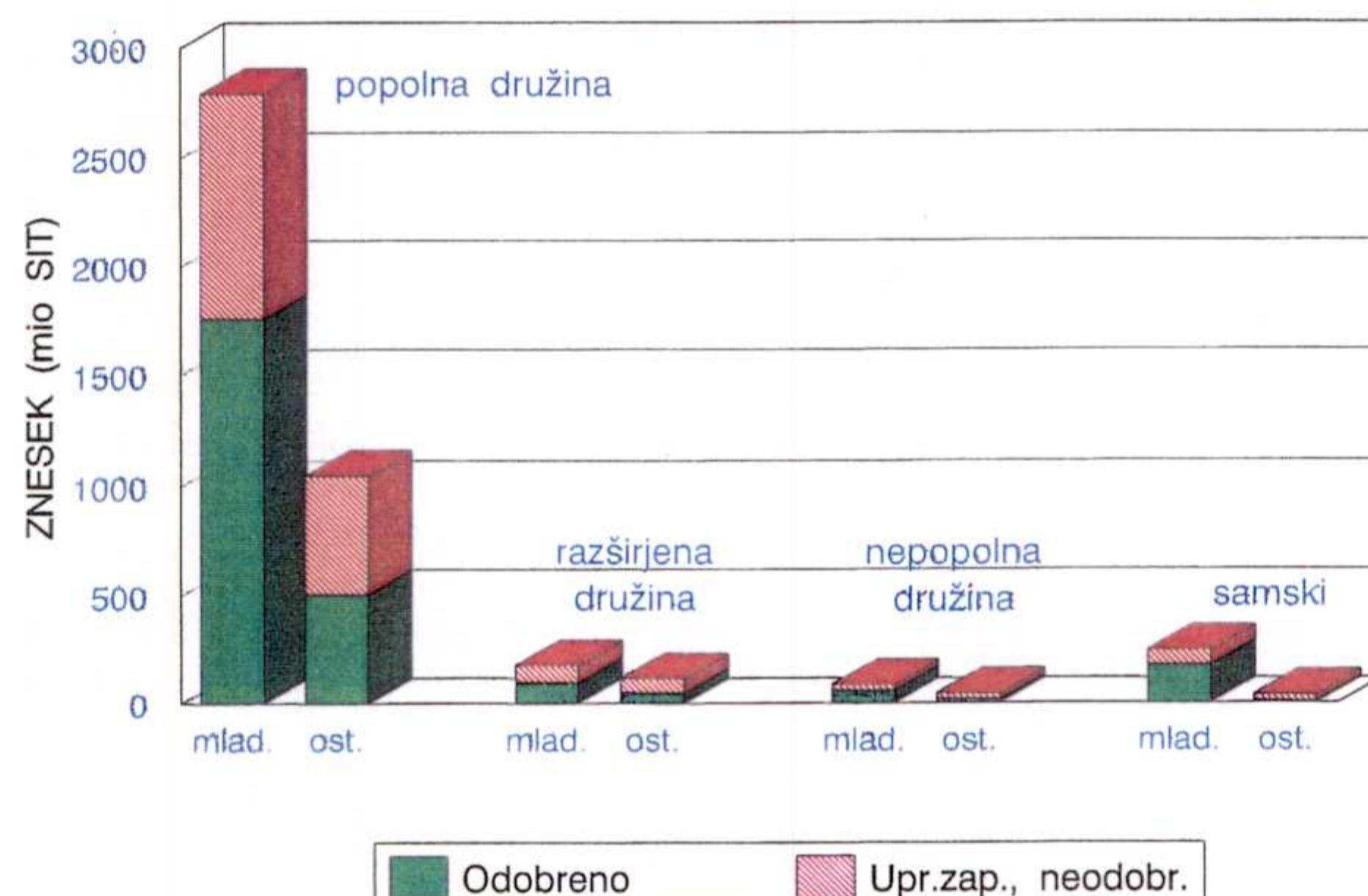
Prednostni kriterij za pridobitev posojila Stanovanjskega sklada so bili tudi drugi viri posojil in sicer občine, vendar pa je le 92 prosilcev ali 4,1 % od vseh prosilcev s popolnimi vlogami (tabela 2 v Prilogi I) imelo tudi sredstva občinskih posojil, čeprav so imele za to občine sredstva od prodaje stanovanj in jih je še pred razpisom posojil Stanovanjski sklad posebej pozval k razpisu njihovih posojil.

Med vsemi 2246 popolnimi vlogami (tabela 7 v Prilogi I) je bilo največ družin, ki so mlade (1361 ali 60,6 %), sledijo ostale družine in sicer 22,9 % ali 514, 6,6 % ali 149 prosilcev je bilo mladih samskih oseb.

Tabeli 7a in 7b v Prilogi I prikazujeta tudi, kako so te posamezne kategorije prosilcev reševale stanovanjski problem (prvič ali ponovno).

Naslednji graf prikazuje, da je starost prosilcev eden od izredno pomembnih kriterijev, saj je procent odobrenih posojil (tabela 9 v Prilogi I) v primerjavi z upravičeno zaprošenimi zneski prav pri mladih izredno visok.

VRSTA IN STAROST DRUŽINE 8. RAZPIS



Zdravstveni problem je izkazalo 37 prosilcev (tabela 8 v Prilogi I), ki jima je bilo posojilo tudi odobreno v višini 62,4 % upravičeno zaprošenega zneska.

Število družinskih članov (tabela 5a v Prilogi I), ki hkrati s prosilcem razrešujejo stanovanjski problem, se giblje do 9, povprečno število družinskih članov na popolno vlogo je bilo 3,3 družinskih članov, prav tako na odobreno vlogo. Povprečno število vzdrževanih otrok pri prosilcih, ki so imeli popolne vloge, je bilo 0,9, največje pa 4 otroci.

Povprečna starost prosilcev (tabela 5b v Prilogi I), ki so oddali popolne vloge, in njihovih partnerjev je bila 29,1 let, pri odobrenih vlogah pa 28,9 let. Najmlajši prosilec je imel 18 let, najstarejši pa 66.

Povprečno število zaposlenih na vlogo (tabela 5b v Prilogi I) je bilo med odobrenimi 1,7.

Povprečni dohodek na družinskega člana (tabela 5b v Prilogi I) je bil med vsemi popolnimi vlogami 42.419,00 SIT, na prosilca in partnerja pa 62.564,20 SIT.

Povprečna velikost stanovanjske enote (tabela 5b v Prilogi I), za katero kreditiranje jim je bilo odobreno posojilo, je bila 105,3 m².

Po osmem razpisu je bilo 2189 prosilcem razdeljeno nekaj več kot 2.689 milijonov SIT (tabela 1 v Prilogi I), kar z drugimi besedami pomeni, da je **Stanovanjski sklad kreditiral 30.765 m² stanovanjske provršine**, upoštevaje pri tem vrednosti, določene z razpisom (1200 DEM/m² oziroma 1000 DEM/m²).

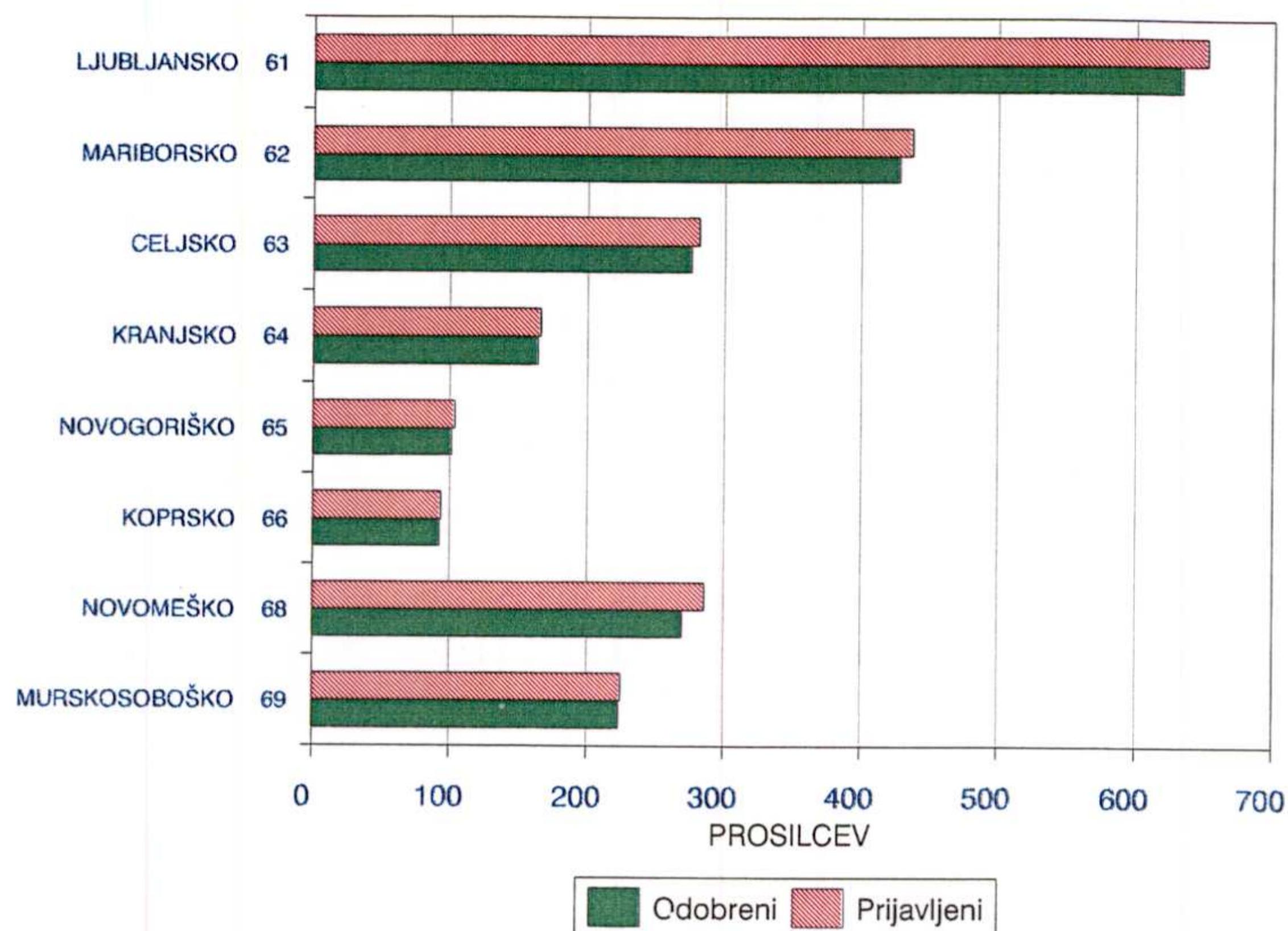
Ob upoštevanju metodologije za vrednotenje vlog za dodelitev posojil je bilo največ posojil odobrenih tistim prosilcem, ki so svoj stanovanjski problem reševali prvič, so bili mladi in imeli povprečen dohodek na družinskega člana.

Z odobritvijo posojila je po kriterijih Stanovanjskega sklada (40 % primerne kvadrature glede na število družinskih članov po vrednosti, določeni z razpisom) bilo dokončno razrešenih 189 prosilcev ali 8,4 % od vseh, ki so imeli popolne vloge, delno pa 2000 prosilcev ali 89 % od vseh, ki so imeli popolne vloge. Posojilo ni dobilo 57 prosilcev ali 2,5 % od vseh, ki so imeli popolne vloge (tabela 1 v Prilogi I).

Razdelitev posojil po številu prosilcev in zneskih po posameznih območjih poštnih številk je prikazan v grafih v nadaljevanju.

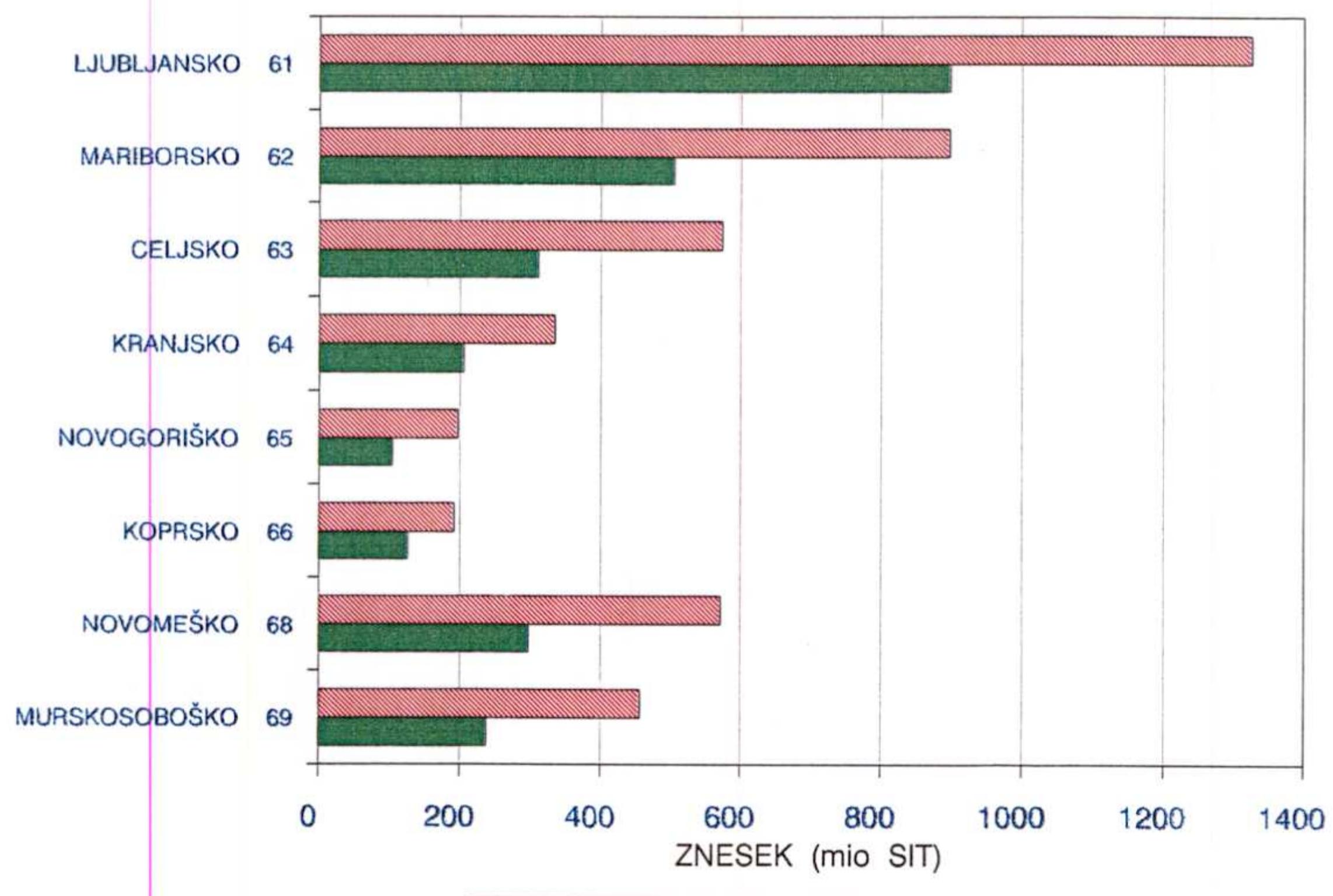
PROSILCI PO OBMOČJIH

8. RAZPIS



POSOJILA PO OBMOČJIH

8. RAZPIS



B. POSOJILA ENAJSTEGA RAZPISA

Enajsti razpis posojil Stanovanjskega sklada je bil objavljen 19. septembra 1995. Vloge smo zbirali od 16. do 21. oktobra 1995.

Posojila so bila namenjena predvsem tistim, ki živijo pri sorodnikih ali so najemniki za določen čas in prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje z nakupom starega stanovanja, za nakup katerega še niso dobili ugodnega stanovanjskega kredita ($R + 3\%$ ali manj), in tistim, ki svoje stanovanjske razmere izboljšujejo ali razrešujejo z vlaganjem sredstev v rekonstrukcijo lastnega stanovanja ali stanovanjske hiše. Pri tem razpisu ni bilo omejitev za pridobitev posojila za nakup starega stanovanja kot v dveh predhodnih razpisih, ko je prodajalec starega stanovanja moral vlagati sredstva v nove stanovanjske površine tako, da je bodisi kupoval novo stanovanje ali gradil hišo.

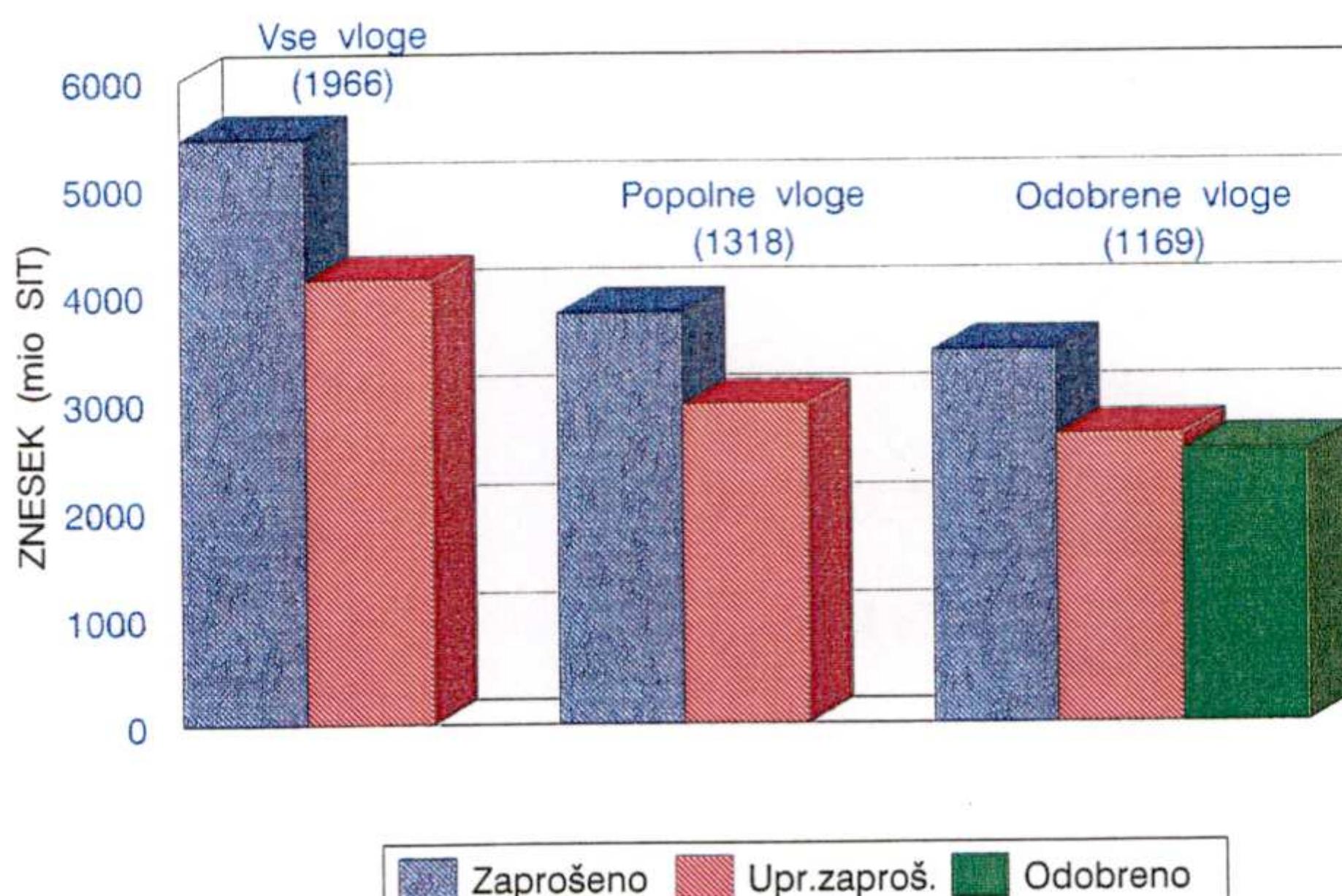
Razpisu so bila namenjena prva proračunska sredstva. Razpisana vsota je bila **813.982.000,00 tolarjev z realno obrestno mero 3 % in odplačilno dobo do 10 let.**

Število prijavljenih je preseglo vsa pričakovanja. Na razpis se je prijavilo (tabela 1 v Prilogi II) **1966 prosilcev**, ki so zaprosili za kar 6,7 krat večjo vsoto. **Zaprošeni znesek** vseh prosilcev je bil **5.452.648.690,00 tolarjev.**

Razpisne pogoje je izpolnjevalo **1318 prosilcev** (67 % vseh prijavljenih), **višina njihovega upravičeno zaprošenega zneska**, upoštevajoč spodnjo mejo pripadajoče kvadrature po obračunski ceni 1200 DEM/m² pa je bila **2.956.377.404,00 tolarjev.**

ZNESKI POSOJIL

11. RAZPIS

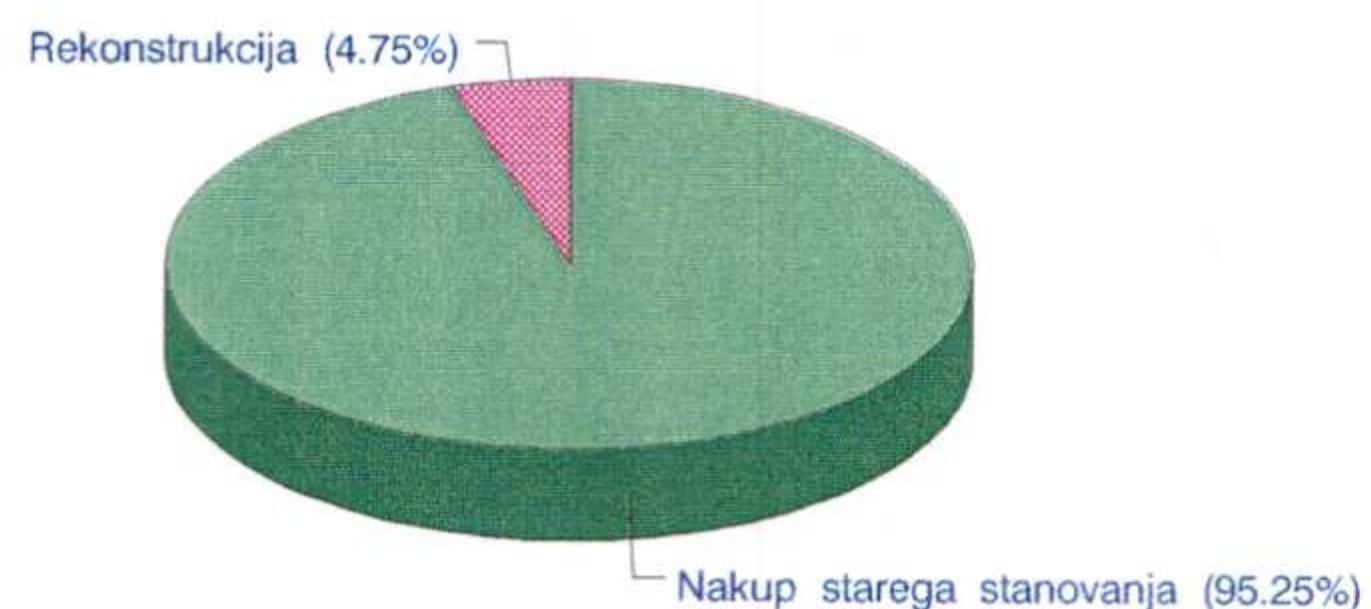


Med prosilci s popolnimi vlogami (tabela 1 v Prilogi II) je bilo **posojilo odobreno 1169 prosilcem** (88,7 % popolnih) v višini **2.531.001.298,00 tolarjev**.

Največ prosilcev s popolnimi vlogami, t.j. **1266** ali **96,1 % prosilcev** (tabela 5 v Prilogi II) je **zaprosilo za posojilo za nakup starega stanovanja** v višini **2.836.274.677,00 tolarjev**. Posojilo je bilo **odobreno** 88,2 % vseh prosilcev oziroma **1117 prosilcem** v višini **2.410.898.571,00 tolarjev** ali 85 % upravičeno zaprošenega zneska.

Le **52 prosilcev** ali 3,9 % vseh prosilcev s popolnimi vlogami je zaprosilo za posojilo **za rekonstrukcijo stanovanja ali stanovanjske hiše**. Vsem je bilo posojilo **odobreno** v višini upravičeno zaprošenega zneska **120.102.727,00 tolarjev**.

NAMEN ODOBRENIH SREDSTEV 11. RAZPIS



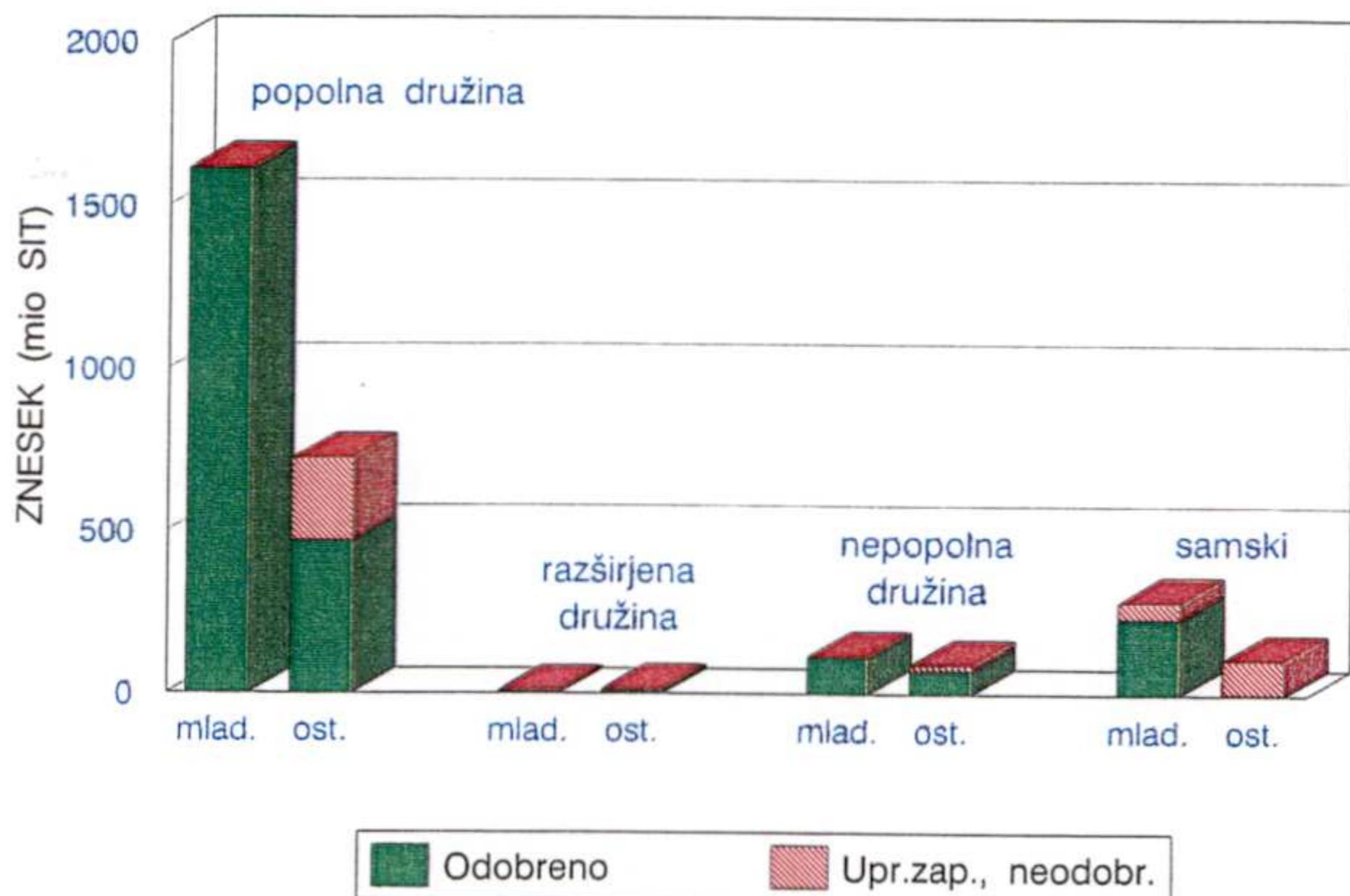
Že razpisni pogoji so določali, da so posojila za nakup starega stanovanja namenjena le tistim, ki prvič rešujejo svoj stanovanjski problem. Za prvo reševanje se je štelo tudi, kadar so bili prosilci lastniki ali solastniki stanovanja, ki ni bilo odkupljeno po določilih stanovanjskega zakona, ki ni presegalo 8 m² na družinskega člana. Za rekonstrukcijo te omejitve ni bilo, tako da lahko ugotovimo, da je med prosilci za posojila za rekonstrukcijo kar 88,5 % (46 prosilcev) takih, ki so svoj stanovanjski problem reševali prvič.

Med vsemi 1318 prosilci s popolnimi vlogami (tabela 6 v Prilogi II) je bilo največ mladih družin (693 ali 52,6 %), sledijo ostale družine (298 ali 22,6 %), 162 prosilcev ali 12,3 % je bilo mladih samcev.

Naslednji graf prikazuje, da je starost prosilcev izredno pomemben kriterij, saj je procent odobrenih posojil v primerjavi z upravičeno zaprošenimi zneski pri mladih višji.

VRSTA IN STAROST DRUŽINE

11. RAZPIS



Zdravstveni problem je izkazalo 16 prosilcev (tabela 7 v Prilogi II). Vsem je bilo odobreno posojilo v višini upravičeno zprošenega zneska.

Število družinskih članov (tabela 4a v Prilogi II), ki hkrati s prosilcem rešujejo stanovanjski problem, se giblje med 1 in 7, povprečno število družinskih članov na popolno vlogo pa je bilo 2,6, na odobreno pa 2,7. Povprečno število vzdrževanih otrok pri prosilcih, ki so imeli popolne vloge je bilo 0,8, največje pa 4.

Povprečna starost prosilcev (tabela 4b v Prilogi II), ki so oddali popolne vloge in njihovih partnerjev je bila 28,6 let, pri odobrenih vlogah pa 27,9 let.

Povprečno število zaposlenih (tabela 4b v Prilogi II) na vlogo je bilo med odobrenimi 1,6.

Povprečni dohodek na družinskega člana (tabela 4b v Prilogi II) je bil med vsemi popolnimi vlogami 51.129,30 SIT, med odobrenimi pa 48.582,30 SIT.

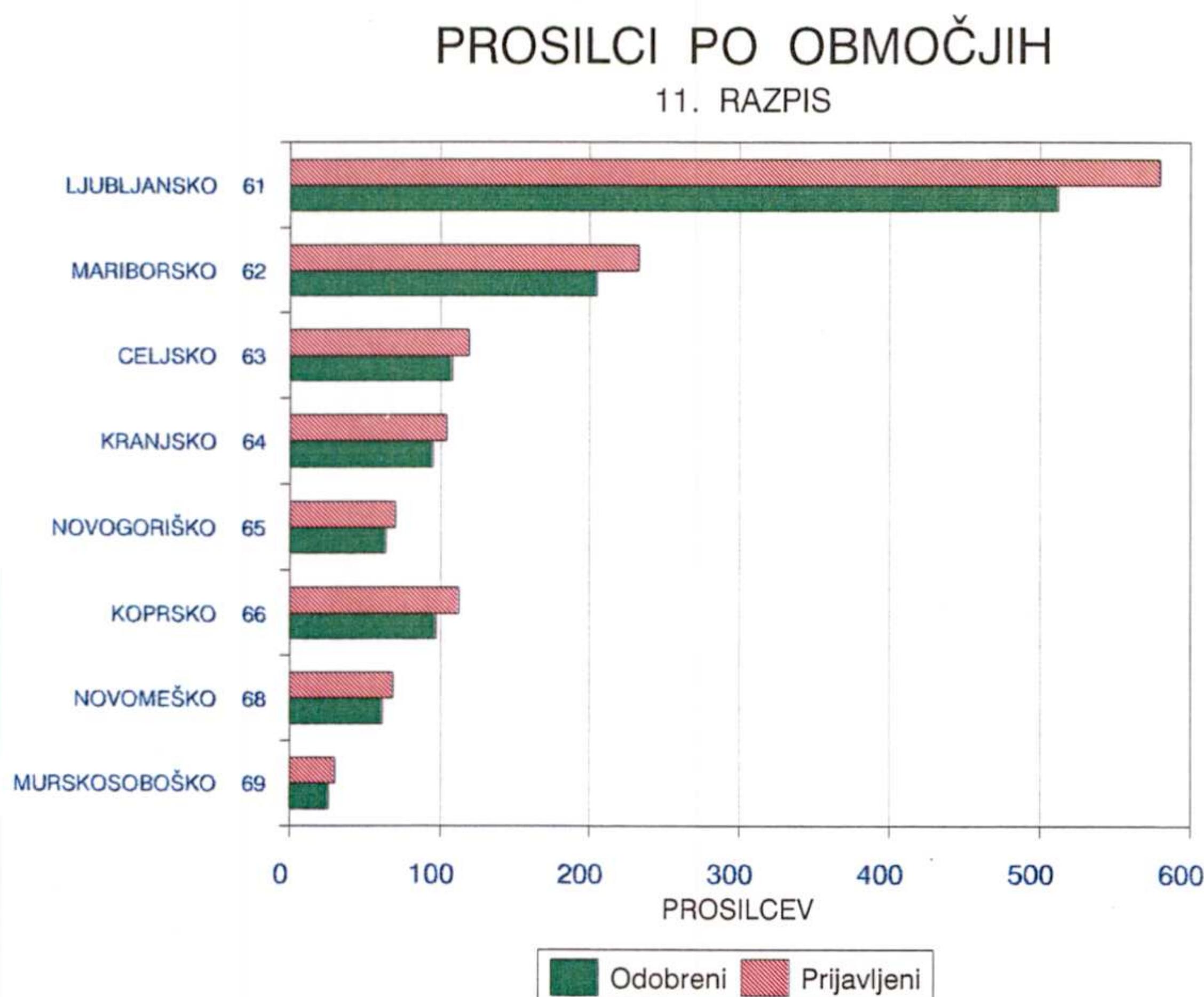
Povprečna velikost kreditirane stanovanjske enote (tabela 7b v Prilogi II) je bila 58,3 m².

Po **enajstem razpisu** je bilo 1169 prosilcem odobreno nekaj več kot 2,5 milijarde tolarjev, kar z drugimi besedami pomeni, da je **Stanovanjski sklad kreditiral 24.814 m² stanovanske površine**, upoštevaje vrednost 1200 DEM/m². Sredstva za realizacijo tega razpisa so bila zagotovljena iz proračunskih sredstev (32,2%), ostalo pa iz pričakovanih prilivov Stanovanjskega sklada in uspešne izterjave zaostalih obveznosti zavezancev po stanovanjskem zakonu.

Posojila so bila v večini dodeljena tistim prosilcem, ki so bili mladi in imeli povprečen dohodek na družinskega člana.

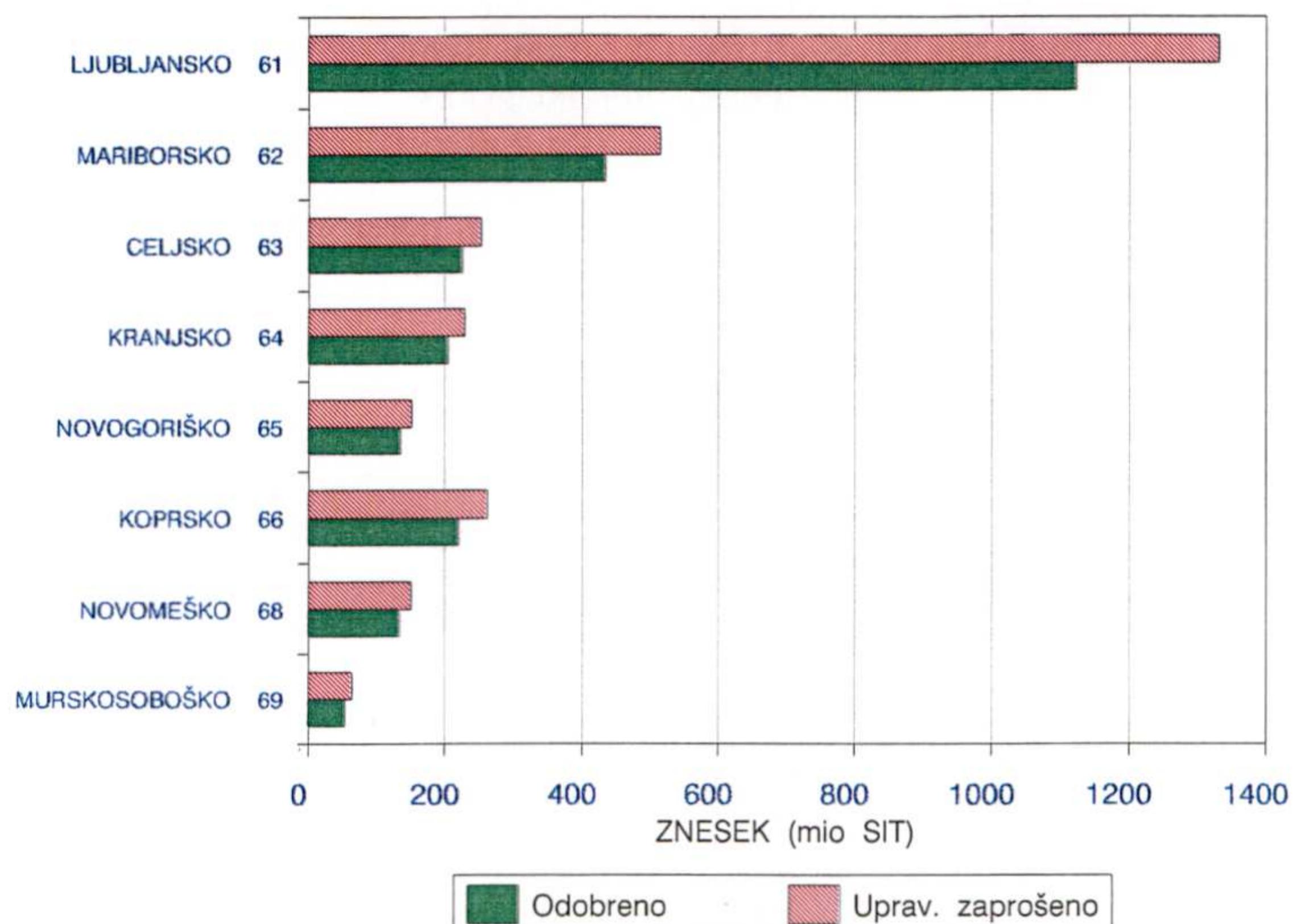
Z odobritvijo posojila po kriterijih Stanovanjskega sklada (za 40 % primerne kvadrature glede na število družinskih članov po vrednosti, določeni z razpisom) je bilo dokončno razrešenih 800 prosilcev ali 60,7 % od vseh s popolnimi vlogami, delno 369 prosilcev ali 28 % vseh s popolnimi vlogami. Posojila ni dobilo 149 prosilcev ali 11,3 % tistih, ki so sicer imeli popolne vloge, pa so bili razvrščeni v nižje prioritetne razrede.

Razdelitev posojil po številu prosilcev in zneskih po posameznih območjih poštnih številk je prikazana v grafih v nadaljevanju.



POSOJILA PO OBMOČJIH

11. RAZPIS



C. POSOJILA TRINAJSTEGA RAZPISA

Posojila trinajstega razpisa so bila namenjena za nakup obveznic Stanovanjskega sklada, s katerimi je bilo moč plačati kupnino za novo stanovanje pri prodajalcih, ki so s Stanovanjskim skladom sklenili poseben protokol.

Za enak namen je bil sicer že 29. maja 1995 objavljen deseti razpis, ki pa zaradi nezadostnega števila prosilcev za posojilo in s tem kupcev obveznic ni bil realiziran.

Trinajsti razpis je bil objavljen 30. oktobra 1995. **Razpisana vsota** posojil je ustrezala emisiji obveznic Stanovanjskega sklada, izdanih v paketih po 5.700 DEM in je bila **7.985.700 DEM** v tolarski protivrednosti po **obrestni meri D + 6,82 % na 15 let** z mesečnim odplačevanjem 50 DEM za en paket obveznic.

Na razpisu je bilo **65 prosilcem odobreno posojilo** v tolarski protivrednosti **7.096.500 DEM**.

Posojila so zavarovana z vpisom prve zastavne pravice v korist Stanovanjskega sklada na nepremičninah v najmanj dvakratni vrednosti odobrenega posojila.

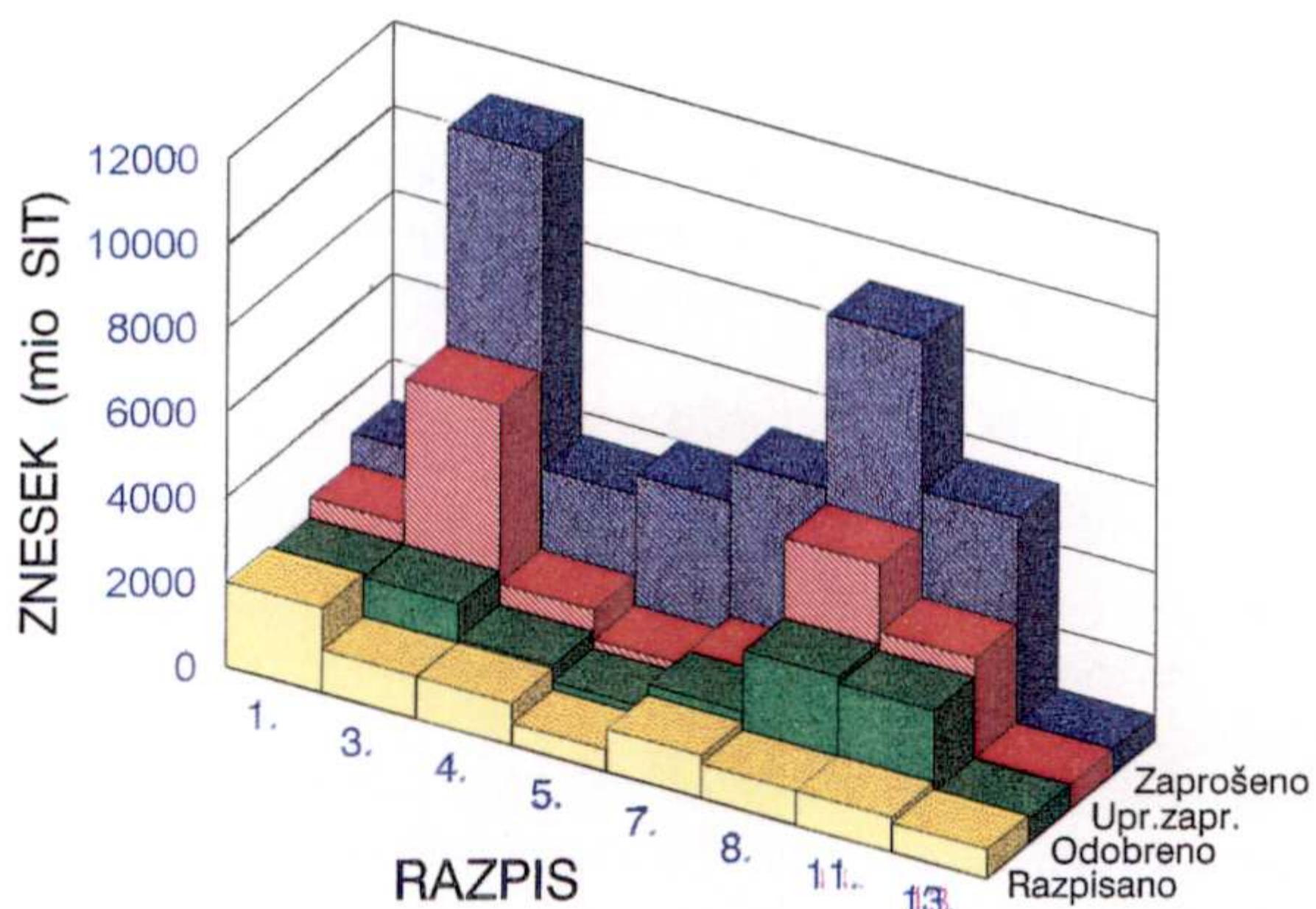
V tabelah v Prilogi III je zaradi primerjave pri zneskih upoštevan srednji tečaj Banke Slovenije na dan izdaje obveznice, ne glede na datum odobritve posojila. V nadaljevanju navajamo le nekatere podatke o prosilcih v tem razpisu.

Med prejemniki posojila za nakup obveznic Stanovanjskega sklada je bilo 34 prosilcev ali 52,3 % takih, ki so svoj stanovanjski problem reševali prvič (tabela 4 v Prilogi III), 52 prosilcev ali 80 % je bilo družin (tabela 5 v Prilogi III). Največ posojil (70,8 %) je bilo odobrenih na ljubljanskem območju (tabela 13 v Prilogi III).

D. PRIMERJAVA DOSEDANJIH RAZPISOV POSOJIL ZA FIZIČNE OSEBE

V času svojega delovanja do konca leta 1995 je Stanovanjski sklad razdelil posojila po osmih razpisih, kar prikazuje tudi graf v nadaljevanju.

ZNESKI POSOJIL
PRIMERJAVA DOSEDANJIH RAZPISOV

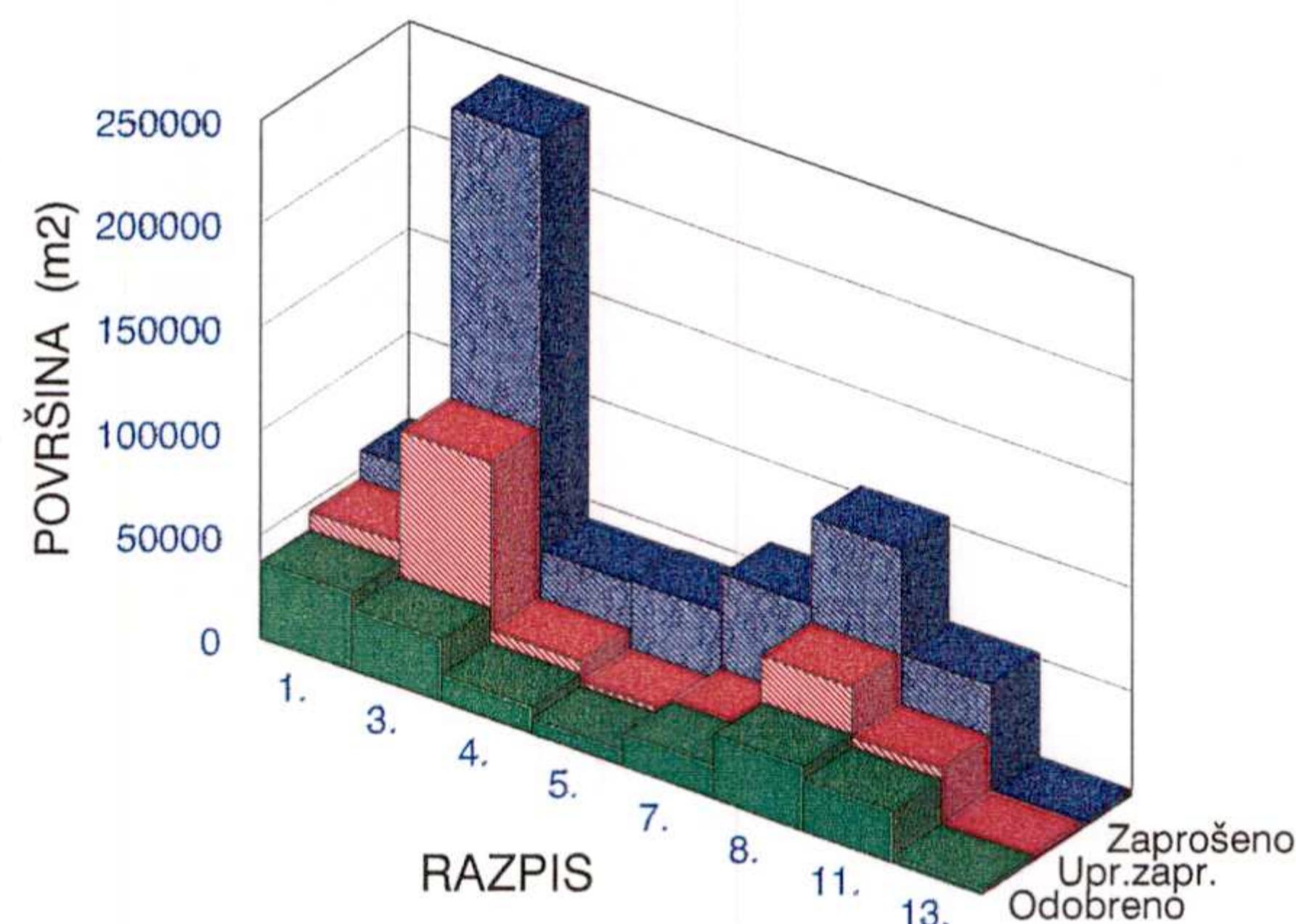


Skupni razpisani znesek v osmih realiziranih razpisih (tabela 1 Priloga III) je bil 7 milijard 791 milijonov tolarjev, zaprošeni 41 milijard 276 milijonov tolarjev, za kar je zaprosilo skupaj 20.518 prosilcev. Te številke prikazujejo potrebe po posojilih kot jih čutijo prosilci, vendar pa so glede na pogoje in omejitve, ki so sestavni del vsakega posameznega razpisa, bistveno nižje, tako da je bil skupni t.i.m. upravičeni znesek zaprošenega posojila prosilcev s popolnimi vlogami po vseh razpisih 11 milijard 802 milijonov tolarjev.

Glede na razpoložljiva sredstva je bilo po osmih razpisih **odobrenih 12 milijard 644 milijonov tolarjev, kar je 62 % več kot razpisane vsote**, oziroma le 63,5 % od upravičeno zaprošenega zneska. Poudariti je potrebno, da pojem upravičeno zaprošenega zneska predstavlja posojilo v višini 40 % primerne stanovanjske površine, ki je odvisna od števila družinskih članov, kvadratni meter stanovanjske površine pa se enotno vrednoti po 1200 DEM oziroma 1000 DEM pri sedmem in osmem razpisu za gradnje.

Ker so razpisi potekali v različnih obdobjih, so bolj primerljivi podatki po stanovanjskih površinah.

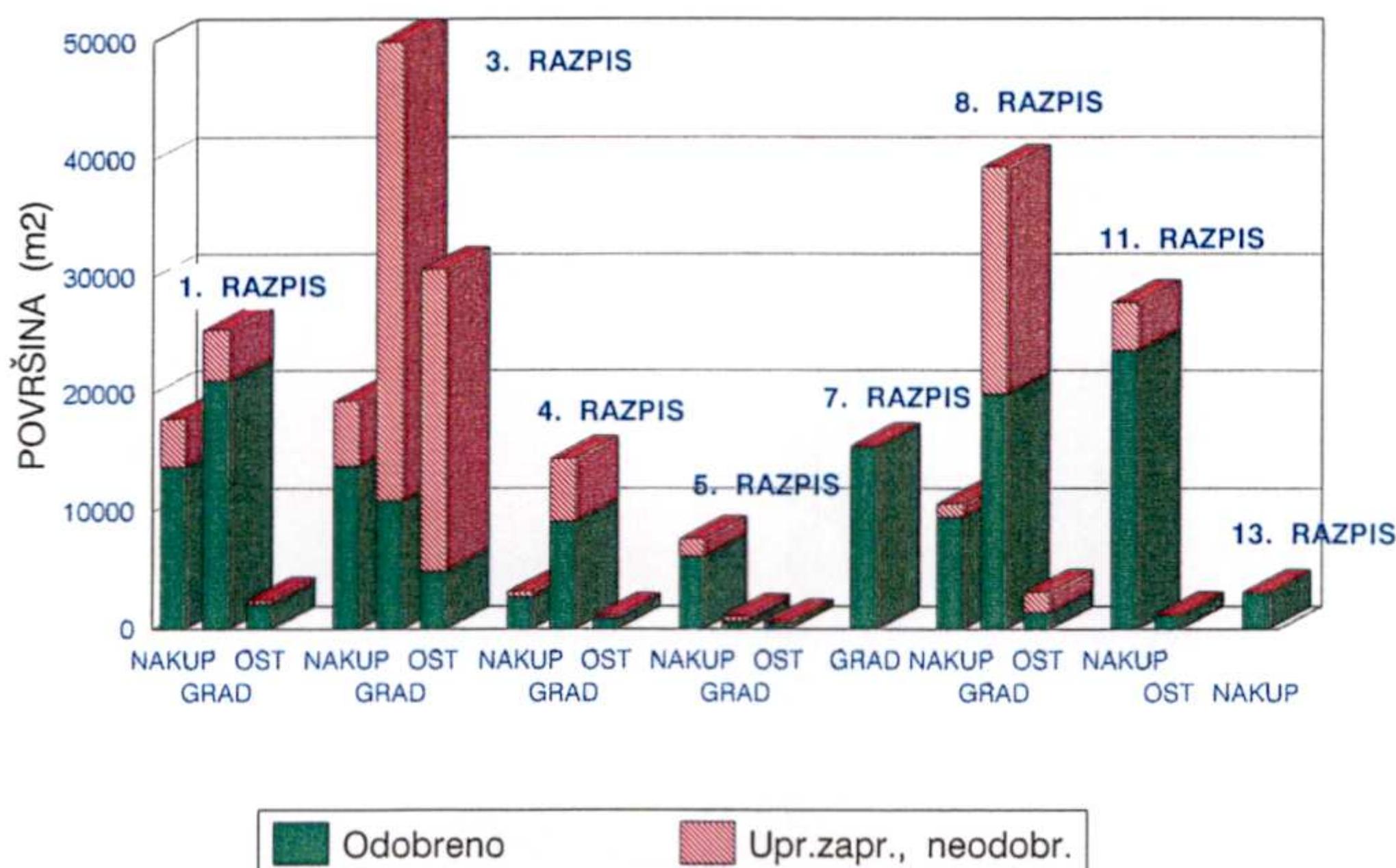
STANOVANJSKA POVRŠINA PRIMERJAVA DOSEDANJIH RAZPISOV



Vsi prosilci (tabela 1 v Prilogi III) so zaprosili za kreditiranje 602.391 m² stanovanjske površine. Od upravičeno zaprošene stanovanjske površine prosilcev s popolnimi vlogami, ki v vseh osmih razpisih znaša 274.148 m², je bilo **odobreno kreditiranje 160.986 m² stanovanjske površine oziroma le 58,7 % od zaprošenega**.

Iz naslednjega grafa je razvidno, kako so prosilci razreševali svoj stanovanjski problem glede na posamezne razpise.

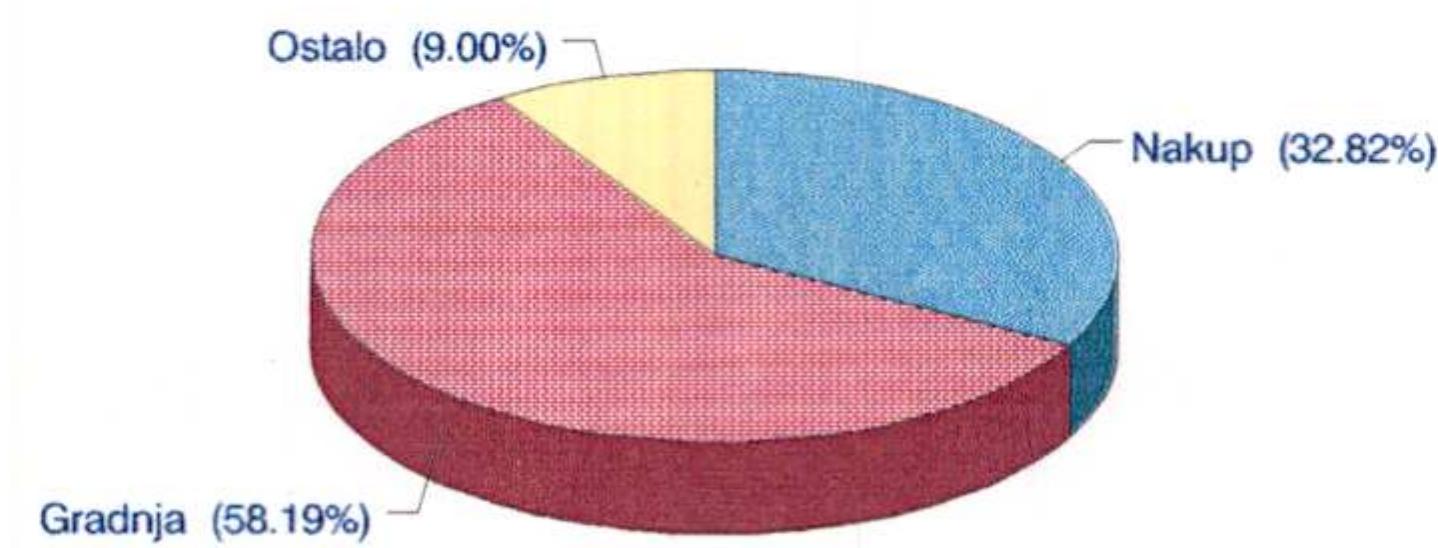
NAMEN PORABE SREDSTEV PRIMERJAVA DOSEDANJIH RAZPISOV



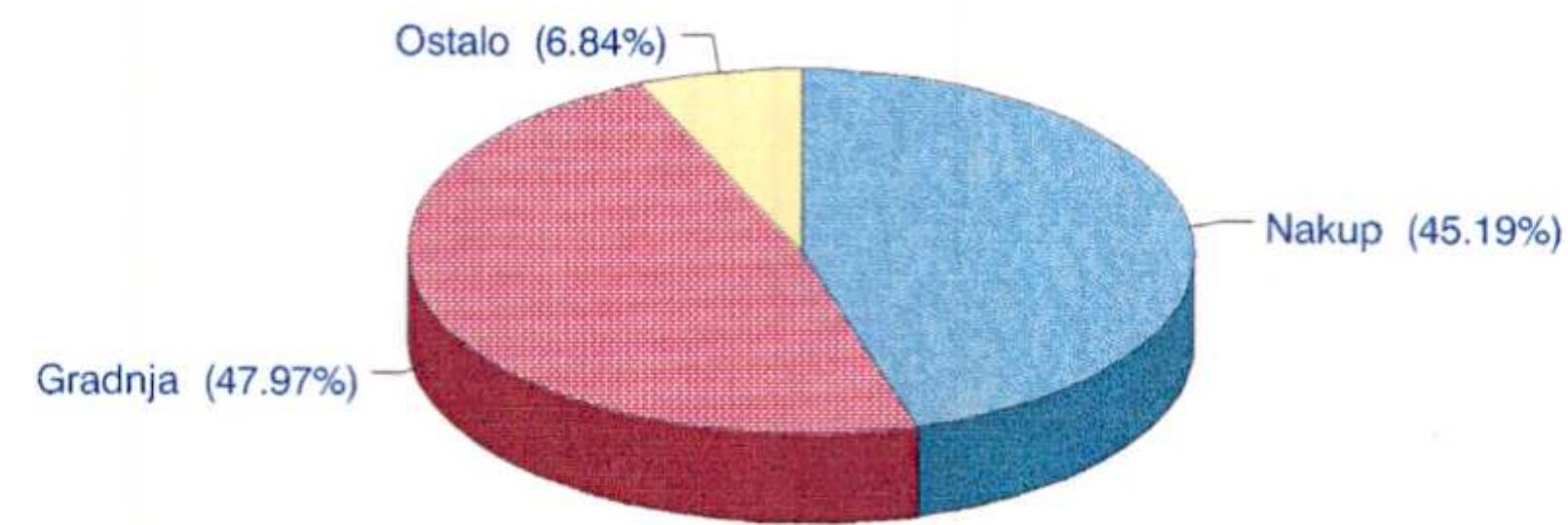
Numerični podatki so prikazani v tabeli 2a v Prilogi III s tem, da so podatki sumarno zbrani po treh načinih reševanja in sicer nakup, gradnja in drugo.

Iz tabele 2b v Prilogi III je razvidno, da za prvi razpis, ki je bil namenjen poplačilu neugodnih kreditov, ni bil odločilen način razreševanja, ampak stopnja neugodnosti dotedanjih posojil. Znotraj posameznega razpisa so bili izločeni prosilci z določenimi načini razreševanja (nakup starega stanovanja, gradnja individualne hiše, adaptacije). Kljub omejitvam je značilno, da si večina prosilcev razrešuje stanovanjski problem z gradnjo individualne hiše, pri čemer je še posebej pomembno dejstvo, da so v podatkih zajeti prosilci, ki imajo izdano gradbeno dovoljenje v ali po letu 1990.

NAČIN REŠEVANJA PO PROSILCIH VSI RAZPISI

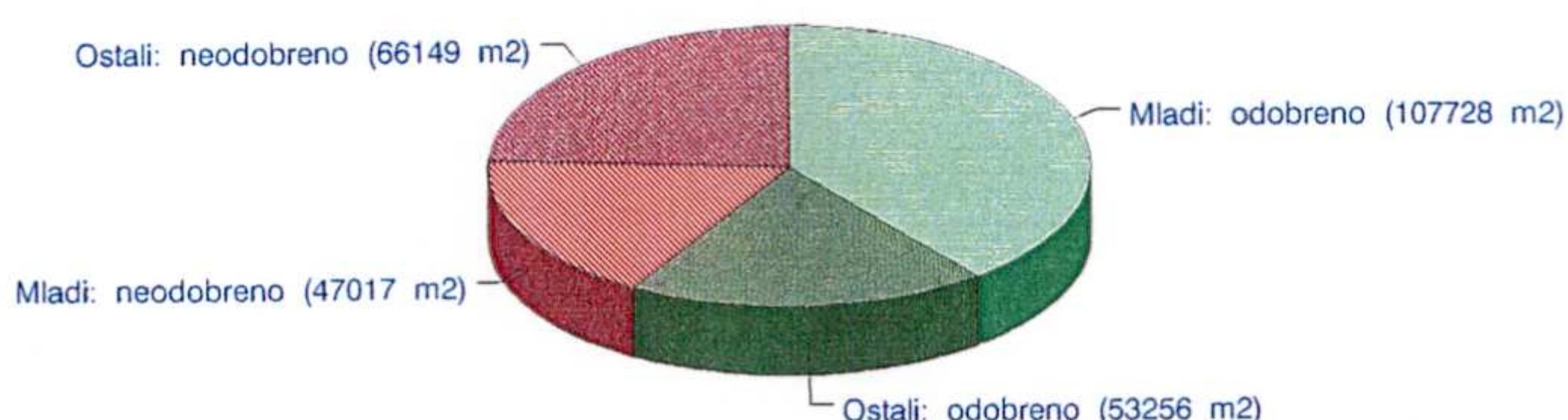


KREDITIRANA STANOVAJSKA POVRŠINA VSI RAZPISI



Starost prosilcev v posameznem razpisu je prikazana v tabeli 3 v Prilogi III. Pri posojilih za poplačilo neugodnih posojil je bila le manjšina prosilcev mladih, medtem ko v nadaljnjih razpisih ugotavljamo, da je stanovanjski problem mladih bistveno bolj pereč, kar pa je vplivalo tudi na razdelitev sredstev tako, da je bil procent posojil, ki so bila odobrena mladim, bistveno višji.

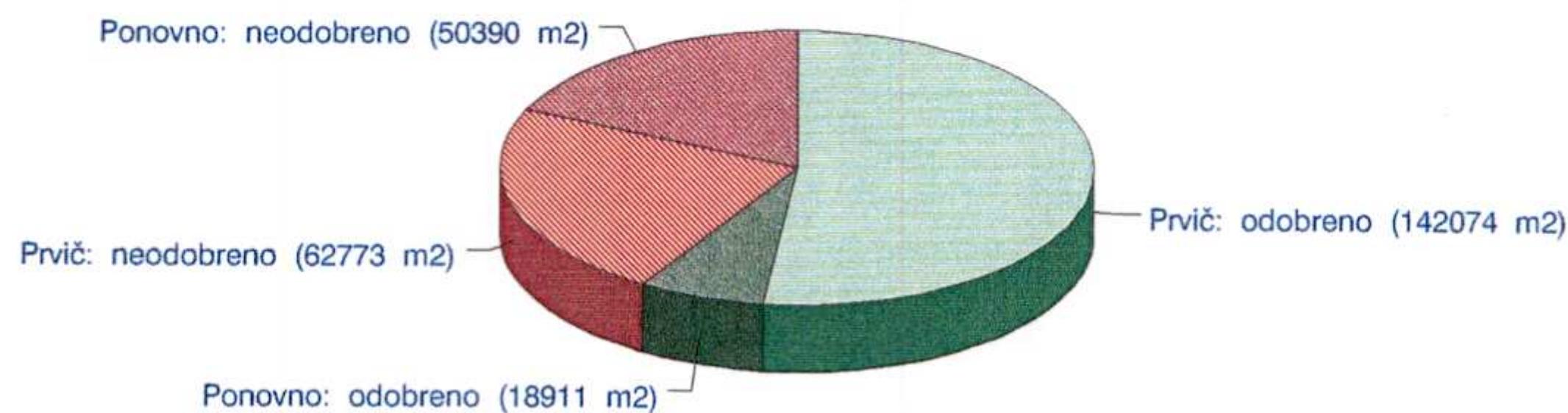
ODOBRENA POVRŠINA IN STAROST PROSILCEV VSI RAZPISI



Na odobritev posojila je poleg starosti vplivala tudi oblika družine, kar pa je prikazano v tabeli 5 v Prilogi III, iz tabele 6 v Prilogi III pa je razvidna tudi starost posamezne oblike družine.

Poleg starosti prosilcev je na odobritev posojila odločajoče vplivalo dejstvo, ali je prosilec reševal svoj stanovanjski problem prvič ali ponovno, kar pa zaradi že povedanih specifičnosti ne velja za prvi razpis. Tako je bilo med odobrenimi posojili kar 87,8 % takih, ki so prvič reševali svoj stanovanjski problem (tabeli 4 in 7 v Prilogi II).

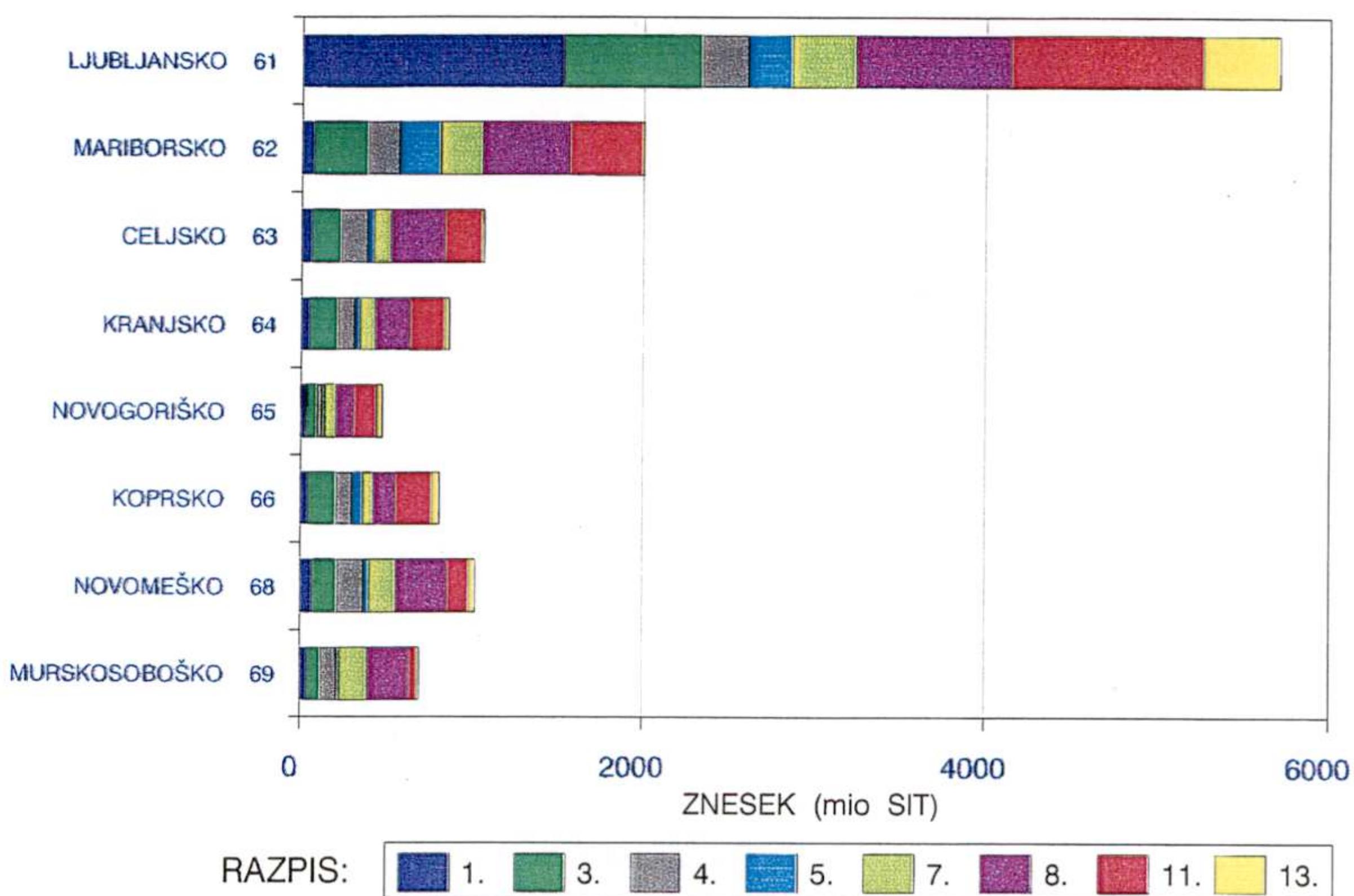
ODOBRENA POVRŠINA IN STOPNJA REŠEVANJA VSI RAZPISI



Večina prosilcev v vseh razpisih ima po dva zaposlena (tabela 11 v Prilogi III) in povprečni dohodek na družinskega člana (tabela 12 v Prilogi III).

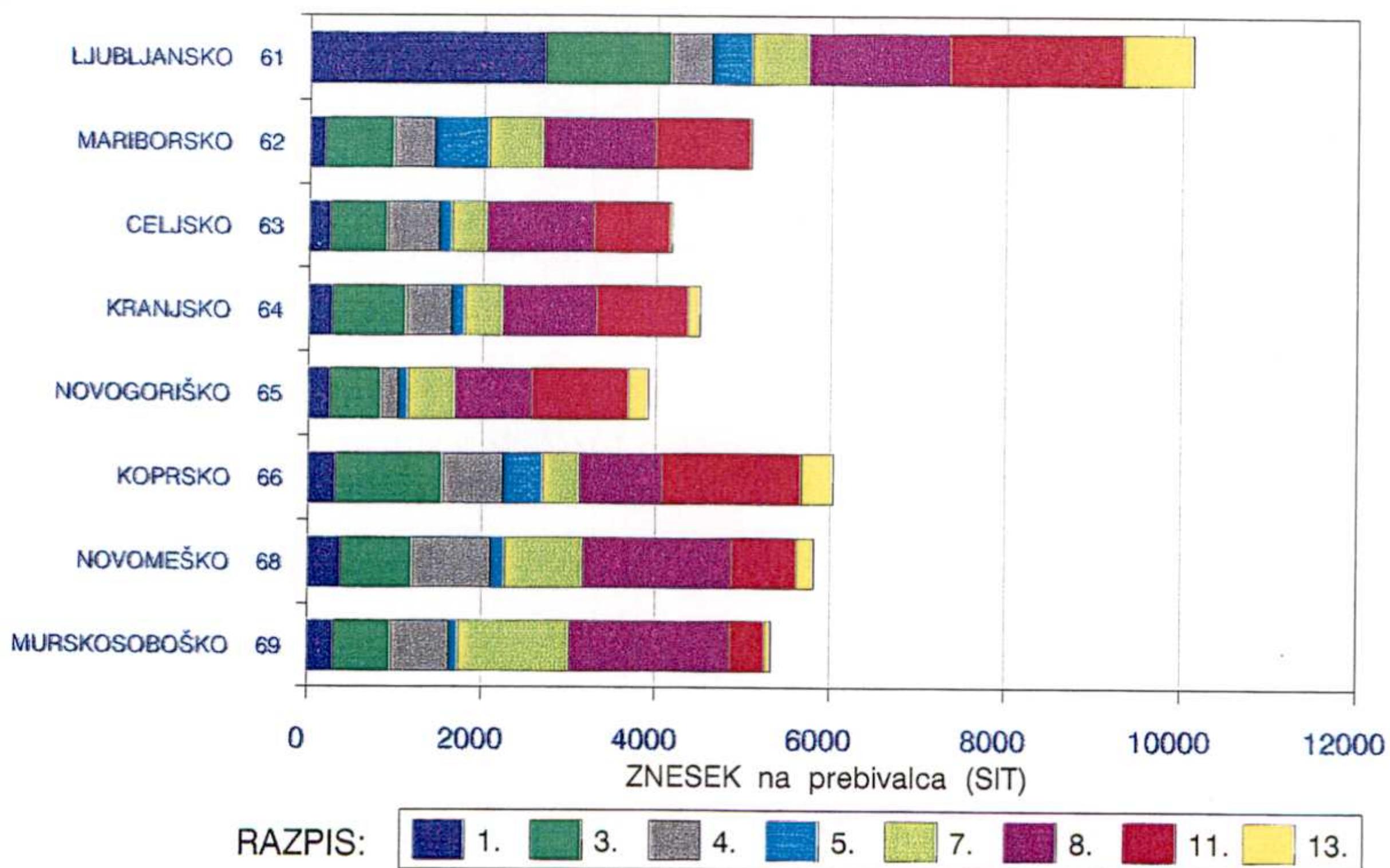
Razdelitev posojil po območjih poštnih številk glede na število prosilcev, odobrene zneske in število kreditiranih m² po posameznih razpisih prikazujejo tabele 13 v Prilogi III, grafični prikaz pa je v nadaljevanju.

ODOBRENA POSOJILA PO OBMOČJIH



Realnejšo sliko odobrenih zneskov po posameznih občinah pa dobimo, če primerjamo znesek odobrenih posojil na prebivalca na območju, kar je razvidno iz grafa v nadaljevanju.

ODOBRENA POSOJILA PO OBMOČJIH NA PREBIVALCA



2. POSOJILA NEPROFITNIM STANOVAJSKIM ORGANIZACIJAM

Upravni odbor Stanovanjskega sklada je 30. junija in 15. septembra 1995 določil besedilo razpisa za dodelitev ugodnih posojil neprofitnim stanovanjskim organizacijam, ki kupujejo, prenavljajo oziroma gradijo neprofitna najemna stanovanja.

Razpis je bil objavljen 22. septembra 1995 v Ur.I.RS št. 54 in 30. oktobra 1995 v Ur.I.RS št. 62/95, **razpisana vsota za posojiila pa je znašala 1.473.700.000,00 tolarjev.**

Na razpis so se lahko prijavile vse neprofitne stanovanjske organizacije, ki so lahko dokazale, da imajo zagotovljenih 20 % lastnih sredstev in da jih bo občina pod enakimi pogoji, kot posojila dodeljuje Stanovanjski sklad (TOM + 3 % na 25 let), odobrila praviloma 40 % sredstev iz proračuna pridobljenih sredstev.

Gradbeno proizvodna cena za m² stanovanjske površine ni smela presegati 1.200 DEM.

Prednost so imele tiste neprofitne stanovanjske organizacije, na katere je občina brezplačno prenesla komunalno opremljeno zemljišče.

Rok za prijavo na razpis je bil iz prvotnega 16.10.1995, podaljšan na 21.11.1995. Do tega roka se je na razpis prijavilo 15 neprofitnih stanovanjskih organizacij z 31 projekti za izgradnjo, prenovo oziroma nakup 479 neprofitnih stanovanj.

Odbor za gradbeno-tehnične zadeve je na svoji seji dne 12. decembra 1995 po pregledu vseh vlog, ki jih je predhodno ocenila posebna komisija po kriterijih "Metodologije za ocenjevanje vlog" in ki so bili tudi sestavni del razpisa, odobril posojila vsem 15 neprofitnim stanovanjskim organizacijam za nakup, prenovo oziroma graditev **479 najemnih neprofitnih stanovanj v skupnem znesku 1.467.295.641,00 SIT.** Odbor za gradbeno- tehnične zadeve je glede na razpoložljiva sredstva, sklenil povečati udeležbo Stanovanjskega sklada iz 40 % na 54 % potrebnih sredstev.

S temi sredstvi bodo neprofitne stanovanjske organizacije zgradile **479 neprofitnih najemnih stanovanj** v skupni površini 26.125,69 m² neto stanovanjske površine.

Od skupaj 479 stanovanj jih bodo neprofitne stanovanjske organizacije 218 zgradile, 169 pridobile s prenovo in 92 stanovanj kupile.

OBČINA	NAČIN PRIDOB.	ŠT.STAN.	ŠT. M2	ZNESEK POSOJILA V SIT
1 CELJE	gradnja	52	2978,00	167.368.483,92
2 CELJE	prenova	3	157,25	8.837.707,89
3 CELJE	nakup in prenova	18	601,16	33.786.177,90
4 VELENJE	nakup	24	1407,43	79.099.874,19
5 MARIBOR	gradnja	41	2193,00	123.250.196,52
6 MARIBOR	gradnja	52	2731,00	153.486.678,84
7 HRASTNIK	gradnja	4	260,59	14.645.585,37
8 NOVA GORICA	prenova	4	153,14	8.606.719,15
9 NOVA GORICA	gradnja	10	474,90	26.690.158,84
10 TRBOVLJE	prenova	22	1128,69	63.434.229,05
11 ZAGORJE	gradnja	17	1026,15	57.671.312,89
12 ŠKOFJA LOKA	prenova	23	1297,00	72.893.527,08
13 SEVNICA	nakup	16	725,25	40.760.239,41
14 PTUJ	prenova	8	498,45	28.013.707,46
15 RAVNE NA K.	prenova	9	429,87	24.159.398,99
16 RAVNE NA K.	prenova	12	669,56	37.630.370,08
17 RAVNE NA K.	gradnja	9	457,00	25.684.149,48
18 RAVNE NA K.	nakup	6	382,06	21.472.398,58
19 LOGATEC	nakup	3	177,63	9.983.097,31
20 LOGATEC	nakup	8	581,92	32.704.858,35
21 LJUBLJANA	nakup	35	2611,00	146.742.482,04
22 LJUBLJANA	prenova in nakup	12	834,56	46.903.640,68
23 LJUBLJANA	nakup	20	1173,48	65.951.500,51
24 NOVO MESTO	gradnja	17	933,55	52.467.041,02
25 LJUTOMER	prenova	9	425,50	23.913.797,82
26 KOPER	prenova	2	68,60	3.855.457,00
27 KOPER	prenova	2	116,00	6.519.432,00
28 KOPER	prenova	4	190,40	10.700.861,00
29 KOPER	prenova	2	121,65	6.836.973,00
30 KOPER	gradnja	16	710,40	39.925.900,00
31 KOPER	prenova	19	592,50	33.299.685,00
SKUPAJ		479	26125,69	1.467.295.641,00

3. KRATKOROČNA POSOJILA OBČANOM

Že 22. decembra 1994 je Stanovanjski sklad objavil kratkoročna posojila. To so bila prva kratkoročna posojila Stanovanjskega sklada, namenjena pa so bila tistim, ki svoje stanovanske razmere izboljujejo z vlaganjem sredstev v prenovo ali vzdrževanje lastnega stanovanja na podlagi priglasitve del. Razpisna vsota je bila **600 milijonov tolarjev z obrestno mero R + 5 % in odplačilno dobo 11 mesecev**. Najvišje možno posojilo po tem razpisu je bilo 10.000 DEM v tolarski protivrednosti, najmanjše pa 3.000 DEM.

Kljub podaljšanemu roku do 17. februarja 1995, se je na razpis **prijavilo le 488 prosilcev**, ki so **zaprosili za 239.941.020,00 tolarjev**.

Posojilo je bilo **odobreno** vsem s popolnimi vlogami, to je **434 prosilcem** v skupni višini **212.543.180,00 tolarjev**.

V. DRUGE DEJAVNOSTI STANOVANJSKEGA SKLADA

A. EVIDENCA ZAVEZANCEV

V smislu določb 80. člena stanovanjskega zakona se zagotavljajo sredstva za poslovanje Stanovanjskega sklada tudi iz dela sredstev, ustvarjenih s prodajo družbenih stanovanj, iz sredstev, ustvarjenih s prodajo stanovanj in stanovanjskih hiš v lasti Republike Slovenije, razen od stanovanj in stanovanjskih hiš, namenjenih za delavce in funkcionarje republiških državnih organov.

V smislu določb 130. člena stanovanjskega zakona so lastniki iz 111. in 112. člena zakona (Republika Slovenija, občine in pravne osebe, ki so postali lastniki družbenih stanovanj) dolžni del kupnine, pridobljene s privatizacijo stanovanj, razen dela kupnine od stanovanj, namenjenih za delavce in funkcionarje republiških državnih organov, odvajati v Stanovanjski sklad in sicer:

- v primerih prodaje po 119. členu zakona (enkratno odplačilo) 20 % kupnine ob vplačilu;
- v primerih prodaje po 117. in 120. členu (obročno odplačevanje) pa prvi in sedmi obrok vsako leto.

Od začetka maja 1994 pa so z zakonom o spremembah in dopolnitvah stanovanjskega zakona (Ur.I.RS 21/94) vsi lastniki prejšnjih družbenih stanovanj, razen Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje, bili dolžni odvajati 20 % od mesečnih prilivov kupnin Stanovanjskemu skladu, od druge polovice avgusta 1994, z zakonom o spremembah in dopolnitvah zakona o Slovenskem odškodninskem skladu (Ur.I.RS 48/94) pa od pogodbenih obveznosti. Tako so postali zavezanci tudi Republika Slovenija za stanovanja delavcev in funkcionarjev ter občine za stanovanja, pridobljena s solidarnostnimi in vzajemnostnimi sredstvi stanovanjskega gospodarstva.

Že ob pričetku rednega poslovanja Stanovanjskega sklada preko lastnega žiro računa je bilo ugotovljeno, da Stanovanjski sklad potrebuje lastno evidenco stanovanj, prodanih po stanovanjskem zakonu, tako za ugotavljanje zavezancev kot višine lastnih terjatev po 130. členu stanovanjskega zakona. Te obveznosti pa niti sam stanovanjski zakon niti njegovi izvedbeni predpisi niso opredelili, kar je povzročilo dodatne zaplete in zamude pri vzpostavitvi lastnih evidenc prodanih družbenih stanovanj.

Tako je že v začetku leta 1993 Stanovanjski sklad sklenil pogodbo o vzpostavitvi in vodenju evidence zavezancev po 130. členu stanovanjskega zakona. Kot osnovna podlaga za vzpostavitev pravilnih in popolnih evidenc je vzpostavitev registra prodanih stanovanj, ki vsebuje podatke o vseh prodanih stanovanjih, vrsti prodanih stanovanj

(npr. solidarnostna stanovanja, ki imajo drugačen status), vrednosti posameznih stanovanj v smislu določb pravilnika o merilih in načinu za ugotavljanje vrednosti stanovanj (točkovanje), zavezancih (prodajalcih stanovanj) in o novih lastnikih (kupcih) stanovanj. Program je prilagojen tudi vsem zakonskim spremembam in zagotavlja vse potrebne podatke za evidentiranje terjatev Stanovanjskega sklada.

Podatke smo črpali iz kupoprodajnih pogodb o prodaji stanovanj, ki smo jih pridobili direktno od prodajalcev ali od izpostav Republiške uprave za javne prihodke.

V letu 1995 je bilo vnešenih 18.339 pogodb in 70.368 plačil. Kot rezultat usklajevanja pogodb in plačil z zavezanci je bilo v letu 1995 preko 100.000 ažuriranj baze podatkov.

Baza podatkov sedaj obsega 164.115 pogodb in aneksov ter 127.903 plačil.

Podrobnejša porazdelitev pogodb po dobi odplačevanja je razvidna iz Tabele 1. Skoraj polovica (48,6%) prodanih stanovanj zavezancev je odkupljenih z enkratnim plačilom, kar je vplivalo na prliv Stanovanjskega sklada le v preteklih letih. Tekoči in bodoči prilivi Stanovanjskega sklada pa bodo prihajali le še iz kupoprodajnih pogodb, sklenjenih na obročno odplačilo kupnine.

	ZAVEZANCI				SSRS				OBV.10% SOS	
	pogodbe	%	aneksi	%	pogodbe	%	aneksi	%	aneksi	%
SKUPAJ 164115	148937	100.0	7801	100.0	923	100.0	4631	100.0	1823	100.0
enkratno	72531	48.7	4618	59.2	283	30.7	161	3.5	1	0.1
1	106	0.1	68	0.9	0	0.0	28	0.6	8	0.4
2	155	0.1	82	1.1	0	0.0	37	0.8	33	1.8
3	156	0.1	101	1.3	0	0.0	59	1.3	58	3.2
4	72	0.0	72	0.9	0	0.0	43	0.9	30	1.6
5	3640	2.4	298	3.8	68	7.4	28	0.6	6	0.3
6	96	0.1	39	0.5	0	0.0	77	1.7	49	2.7
7	176	0.1	87	1.1	1	0.1	305	6.6	192	10.5
8	171	0.1	166	2.1	0	0.0	517	11.2	456	25.0
9	21	0.0	130	1.7	0	0.0	259	5.6	277	15.2
10	32063	21.5	1036	13.3	219	23.7	85	1.8	12	0.7
11	13	0.0	8	0.1	0	0.0	20	0.4	13	0.7
12	103	0.1	18	0.2	0	0.0	59	1.3	48	2.6
13	51	0.0	14	0.2	0	0.0	156	3.4	78	4.3
14	29	0.0	11	0.1	0	0.0	90	1.9	60	3.3
15	6717	4.5	240	3.1	150	16.3	45	1.0	3	0.2
16	8	0.0	6	0.1	0	0.0	317	6.8	38	2.1
17	8	0.0	18	0.2	0	0.0	786	17.0	213	11.7
18	20	0.0	25	0.3	0	0.0	873	18.9	152	8.3
19	13	0.0	33	0.4	0	0.0	515	11.1	90	4.9
20	32731	22.0	727	9.3	202	21.9	165	3.6	6	0.3
20<	57	0.0	4	0.1	0	0.0	6	0.1	0	0.0

B. IZTERJAVA ZAOSTALIH PLAČIL ZAVEZANCEV

Podlaga za izterjavo zaostalih obveznosti je evidenca zavezancev po stanovanjskem zakonu. Zaradi še vedno nepopolnih podatkov je tudi v letu 1995 potekal postopek usklajevanja evidenc in terjatev zavezancev zelo intenzivno in tudi uspešno.

Stanovanjski sklad je pričel z delom na intenzivni izterjavi zapadlih terajtev zavezancev po stanovanjskem zakonu s pogodbenim partnerjem že v začetku meseca junija 1993, ko so bili podani osnovni pogoji za pričetek te akcije. Do tedaj je bilo namreč vnešenih - obdelanih preko 72 tisoč kupoprodajnih pogodb za prodajo stanovanj. Do danes je, kot je razvidno iz predhodnega poglavja, baza podatkov več kot podvojena.

V bazi je 2.461 zavezancev, med katerimi je 179 takih, s katerimi je Stanovanjski sklad že sklenil pogodbo, bodisi o poravnati obveznosti ali/in o neodplačnem prenosu stanovanj ali obrokov. Med zavezanci jih je 7,2 % ali 178 takih podjetih, ki so v stečaju, prisilni poravnati ali v redni likvidaciji, katerih skupni dolg znaša nekaj več kot 429 milijonov tolarjev.

Med preostalimi 2.204 zavezanci je skoraj 51,5 % ali 1083 (lani 31 % ali 684 zavezancev) takih, katerih stanje plačil lahko smatramo za usklajeno terjtvam (+/- 10.000 SIT). Med zavezanci jih je 809 ali 38,5 % (lani 1014 ali 45,8 %) takih, katerih dolg presega 10.000 SIT. Več kot 10.000 SIT "preplačila", ki so v večini rezultat nižjih terjtev glede na dejansko prodana stanovanja, ima 212 ali 10,6 % zavezancev.

Ob upoštevanju vseh dolgov in "preplačil" je saldirano stanje ob koncu leta **dolg v višini 964,7 milijonov tolarjev, če pa upoštevamo med vsemi zavezanci samo "živa" podjetja je saldirani dolg 459,7 milijonov tolarjev.**

Delo uskaljevanja in izterjave je potekalo po več vrst obdelav. Tako je usklajevanje potekalo po vrstnem redu po višini dolga, po tekočem vrstnem redu (identu) in posebej za občine in njihove sklade ali pooblaščena podjetja.

V teku leta je bila teža dela na zavezancih, ki so po evidencah dolžniki. Tako je bilo opravljenih preko 200 obiskov zavezancev, vsak zavezanc z dolgom nad 100.000 SIT pa je bil tudi kontaktiran preko telefona vsaj dvakrat.

Zavezancem - dolžnikom smo poslali 1529 bremepisov in 716 opominov pred tožbo, ki so povzročili pospešeno usklajevanje in povečali pripravljenost zavezancev za sodelovanje.

Zavezancem "preplačnikom" smo poslali tudi preko 400 IOP - izpisov odprtih postavk. Koncem leta pa smo vložili tudi 307 predlogov za izvršbo.

Še intenzivneje kot v letu 1994, smo v preteklem letu delali na bazi stečajev, prisilnih poravnав in likvidacij. Po dogovoru se udeležujemo vseh narokov za preizkus terjatev in vseh narokov za obravnavanje osnutka glavne delitve, aktivno sodelujemo v upniških odborih, se s stečajnimi upravitelji dogovarjamо za prodajo nezapatlih terjatev do kupcev stanovanj, spremljamo poplačila iz stečajne mase in izvrševanje sklepov o potrjenih prisilnih poravnавah.

V letu 1995 se je stečajni postopek začel zoper **87** (lani 139) pravnih oseb, prisilna poravnava je bila uvedena zoper **24** (lani 29) pravnih oseb, postopek likvidacije pa se je začel v **5** (lani 13) pravnih osebah.

V preteklem letu so bila iz stečajnih mas, predvsem stečajev, začetih pred letom 1994, izvršena poplačila upnikov. Ugotovimo lahko, da je odstotek poplačila zelo različen (od 6 % do 34 %) in odvisen predvsem od tega, ali je premoženje stečajnega dolžnika v celoti obremenjeno s hipotekami ali ne.

C. PRENO SI STANOVANJ IN OBROKOV

Uvodoma lahko ugotovimo, da leto 1995 po obsegu dela, po številu sklenjenih pogodb, vloženem delu in predvsem doseženih učinkih, ki se kažejo v pridobljeni vrednosti, ni bilo manj uspešno od preteklega.

Kljub temu pa ga zaznamuje drastičen upad neodplačnih prenosov, podaljšan odzivni rok zavezencev pri sklepanju poslov, dolgotrajnejša pogajanja in usklajevanja in izrazito šibko tretje četrletje.

Upad neodplačnih prenosov gre pripisati dejству, da so podjetja po sili zakona morala predložiti svoje programe lastninskega preoblikovanja, ali pa je odločitev o izbiri načina lastninskega preoblikovanja prešla v pristojnost Agencije za prestrukturiranje in privatizacijo. Ker so neodplačni prenosi del aktivnosti, ki morajo biti opravljene pred oddajo programa, lahko ugotovimo, da teh do končanega postopka preoblikovanja, ko bodo imela podjetja že znane lastnike, ne bo več.

V letu 1995 smo še aktivneje obiskovali podjetja in skušali resnično z vsakim zavezancem tudi osebno kumunicirati. Kljub temu pa je število nerealiziranih poslov za poravnavo ali neodplačni prenos, ki so bili privedeni do priprave pogodbe z vso pripadajočo dokumentacijo, izjemno naraslo. Intenzivnejša pa je bila gotovinska izterjava zavezancev Stanovanjskega sklada (bremepisi, opomini pred tožbo, tožbe).

V letu 1995 so bili realizirani naslednji prenosi:

1. Z 12 (lani 27) zavezanci smo sklenili pogodbo o **neodplačnem prenosu stanovanj** in tako na Stanovanjski sklad prenesli **153 stanovanjskih enot** v

točkovni vrednosti **187,8 mio SIT**. Pri tem je potrebno poudariti, da neodplačne prenose dovoljujemo le zavezancem, ki imajo do Stanovanjskega sklada poravnave vse obveznosti ali pa tistim, katerih neprodani stanovanjski fond ne presega starost i20 let. Pravici pobiranja preostalih obrokov kupnine iz že sklenjenih kupoprodajnih pogodb so se v letu 1995 odpovedala le 4 podjetja in na Stanovanjski sklad prenesla **4.640 obrokov** iz 30 pogodb v vrednosti skoraj **28 mio SIT** tako, da je čista **pridobljena vrednost** za Stanovanjski sklad iz teh pogodb skoraj **19,6 mio SIT**.

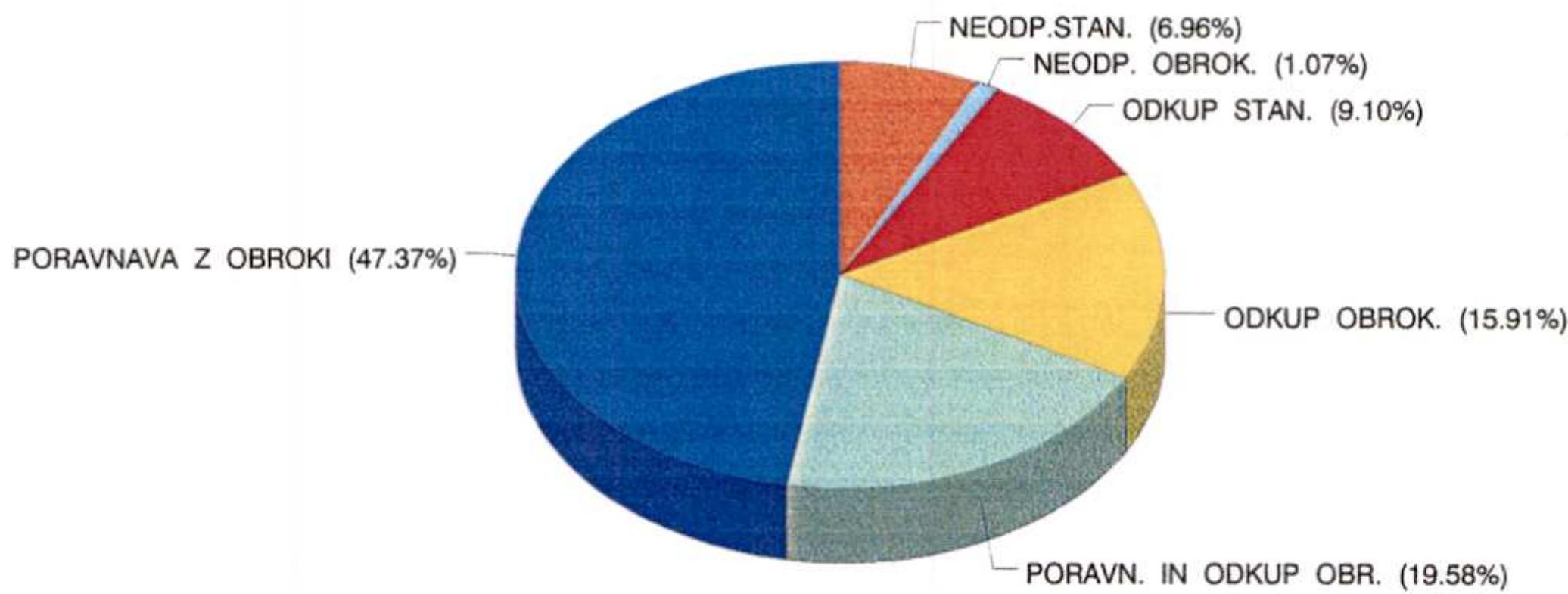
2. Pogodbe o **poravnavi obveznosti** smo sklenili s **37 podjetji**, s še **12 podjetji** pa smo sklenili kombinirane pogodbe o **poravnavi obveznosti z odkupom preostalih obrokov**.
 - S sklenjenimi "čistimi" poravnavami je bilo na Stanovanjski sklad prenešenih **210.934 obrokov** iz 1155 pogodb v vrednosti **1.280,3 mio SIT**, **pridobljena vrednost** za Stanovanjski sklad (po odštetih zapadlih obveznostih, zamudnih obrestih in bodočih obveznostih) pa znaša **369,3 mio SIT**.
 - S sklenjenimi pogodbami o **odkupu obrokov s poravnavo obveznosti** je bilo na Sklad prenešenih **75.811 obrokov** iz 519 pogodb v vrednosti **529,2 mio SIT**, **pridobljena vrednost** za Stanovanjski sklad pa znaša **214,5 mio SIT**.
3. V tem letu smo začeli z novim segmentom, to je z **odkupom nezападлих terjatev** do kupcev stanovanj. Za prodajo se odločajo predvsem podjetja z likvidnostnimi in kadrovskimi težavami.

Pogodbe o odkupu obrokov so bile sklenjene z **10 zavezanci**, od tega kar 6 s stečajnimi upravitelji. Prav podjetja v stečaju so namreč ciljna skupina delovanja na tem področju, saj mora biti pred zakjučkom stečajnega postopka vnovčeno celotno premoženje stečajnega dolžnika, sestavni del tega premoženja pa so seveda tudi terjatve do kupcev stanovanj. Stečajni senati so zaenkrat naklonjeni odobritvi takih poslov.

Z odkupom obrokov je bilo na Stanovanjski sklad v letu 1995 prenešenih **60.170 obrokov** iz 412 pogodb v skupni vrednosti **430,3 mio SIT**, **pridobljena vrednost** za Stanovanjski sklad pa znaša **194,9 mio SIT**.
4. V letu 1995 so bile sklenjene tudi **3 pogodbe o odkupu stanovanj**. V vseh treh primerih gre za stečajne dolžnike ozziroma za podjetje v likvidaciji, kjer je bil posel pogojen ali s priznanjem celotne terjatve ali pa s podpisom poravnave. Vseh **173 odkupljenih stanovanj** je mlajših od 20 let, njihova točkovna vrednost znaša **245,6 mio SIT, kupnina**, ki jo je Stanovanjski sklad plačal, pa **37,2 mio SIT**, kar pomeni 15 % točkovne vrednosti stanovanj.

KATEGORIJA	ŠTEVILo	VREDNOST CELOTNEGA PRENOSA	PRIDOBLJENA VREDNOST
NEODPL.PREN.STANOVANJ	153	187.845.697,00	187.629.915,30
NEODPL.PREN. OBROKOV	4.640	27.984.725,80	19.589.306,80
SKUPAJ		215.830.422,80	207.219.222,10
ODKUP STANOVANJ	173	245.557.296,14	208.322.475,54
ODKUP OBROKOV	60.170	430.305.940,14	194.914.598,34
PREN.OBROKOV ZA PORAVNAVO IN ODKUP	75.811	529.240.667,10	214.470.061,30
PRENOS OBROKOV ZA PORAVNAVO	210.934	1.280.337.790,46	369.275.218,79
SKUPAJ		2.485.441.693,84	986.982.353,97
SKUPAJ VSEH PRENOSOV		2.701.272.116,64	1.194.201.576,07

STRUKTURA PRENOSOV



VI. STROKOVNA SLUŽBA STANOVANJSKEGA SKLADA

Sedež Stanovanjskega sklada je bil do 31.5.1994 v Ljubljani, Dunajska cesta 22, kjer smo imeli najete poslovne prostore v poslovni stavbi Slovenijalesa, s 1.6.1994 pa smo se preselili v lastne prostore na Poljansko c. 31 v Ljubljani.

V Stanovanjskem skladu je bilo koncem leta 1995 zaposlenih **deset delavcev**, od tega šest z visoko, eden z višjo in trije s srednjo izobrazbo.

Glede na obsežno in zahtevno dejavnost Stanovanjskega sklada in za racionalno izvedbo posameznih nalog ima Stanovanjski sklad **pogodbe z zunanjimi sodelavci**, zlasti za:

- sklepanje posojilih pogodb (Splošna banka Koper),
- vodenje stanovanjskih posojil (Splošna banka Koper),
- izdelavo programske opreme za sprejem in obdelavo vlog ter svetovanje za dodelitev posojil fizičnim osebam (Temida, d.o.o., dr. Bohanec, dr. Cestnik, dr. Rajkovič),
- zavarovanje kreditov (Zavarovalnica Triglav, d.d., Zavarovalnica Maribor, d.d., Zavarovalnica Mercator, d.d. Ljubljana),
- izdelavo programske opreme za evidenco zavezancev in vnos podaktov iz kupoprodajnih pogodb o prodaji stanovanj po stanovanjskem zakonu (Temida, d.o.o.),
- finančno računovodske in svetovalne storitve (Zakup, d.o.o., RASKO, d.o.o., Temida, d.o.o.),
- neodplačni prenosi stanovanj in obrokov (HiCom Group, d.o.o.),
- izterjavo zaostalih obveznosti (Zakup, d.o.o., HiCom Group, d.o.o.),
- upravljanje lastnih stanovanj (Perspektiva, d.o.o.),
- oblikovanje celostne in medijske podobe, reklamna sporočila (IMELDA 8000, d.o.o.),
- izdelavo in izvajanje projekta komuniciranja in odnosov z javnostmi (PRISTOP, d.o.o., Ljubljana).

Za izvedbo posameznih razpisov stanovanjskih posojil je bilo angažirano večje število študentov preko Študentskega servisa in Sezama, Ljubljana.

Stroški celotnega delovanja Stanovanjskega sklada so v letu 1995 v celoti znašali **393,2 mio SIT**, v kar ni zajet delež za Slovenski odškodninski sklad (58,4 mio SIT).

Razdeljeni so na več stroškovnih mest, znotraj katerih podajamo nekatere pomembnejše postavke:

1. Osnovna dejavnost:		
- pisarniški material	5.633	tisoč SIT
- tiskarske storitve	6.677	
- najemnine	225	
- elektrika, ogrevanje in drugi obratovalni stroški	10.643	
- fotokopiranje	417	
- PTT storitve	6.024	
- storitve oglasov/mediji	20.146	
- admin.in knjig.storitve	6.395	
- računovod.storitve	4.275	
- svetovalne storitve	18.346	
- reprezentanca	3.733	
- provizija za plač.promet	1.164	
- stroški upravljanja z VP	13.987	
- amortizacija	42.610	
- prispevki na bruto plače	10.238	
- neto plače	22.808	
- prispevki na plače	20.319	
- drugo: - davek na promet nepremičnin	2.234	
2. Upravljanje:		
- sejnine	1.764	
3. Evidenca zavezancev	6.970	
4. Pridobivanje stanovanj in obrokov	51.938	
5. Izterjava	49.890	
6. Razpisi (direktni stroški)		
- vodenje kreditov	73.847	
- prog.oprema in svetovanje	3.476	
- študentsko delo	8.160	
7. Ocena delitve strošk. vodenja depoz.črnograd.		
- programska oprema	1.269	
- delo	1.800	*

* strošek redno zaposlenega delavca je sicer že zajet v osnovni dejavnosti

VII. REZULTATI POSLOVANJA V LETU 1995

Stanovanjski sklad je po svoji dejavnosti razvrščen med druge finančne organizacije oziroma v dejavnosti finančnega posredništva. Svoje računovodske izkaze za leto 1993 in 1994 je tudi revidiral. Revizijo je opravila Coopers & Lybrand, d.d. Poslovanje Stanovanjskega sklada za leto 1994 pa je pregledalo tudi Računsko sodišče Republike Slovenije.

Inšpeciranje finančno materialnega poslovanja Stanovanjskega sklada za leta 1992, 1993 in 1994 je v letu 1994 opravila tudi Agencija Republike Slovenije za plačilni promet, nadziranje in informiranje.

V dneh od 20. do 24.11.1995 je revizijska hiša Coopers & Lybrand že opravila začetno stopnjo revidiranja z diagnostiko glavnih rizikov in izdelavo memoranduma o strategiji revizije za leto 1995 in poslovodstvu Stanovanjskega sklada dostavila sugestije za pripravo zaključnega računa za leto 1995.

Ugotavljanje rezultatov poslovanja Stanovanjskega sklada v letu 1995 je temeljilo na:

1. Stanovanjski sklad ni ustanovljen po zakonu o gospodarskih družbah, zato zanj veljajo še določila zakona o računovodstvu. Uporablja kontni plan za banke in finančne organizacije (Ur.l. RS 33/91) in prihodke zajema po načelu fakturirane realizacije.

Za Stanovanjski sklad uporabljen kontni plan je namenjen evidentiranju v bankah najpogostejših dogodkov. V bilanci uspeha so tako obresti, ki so osnovni vir dohodka bank, podrobno razdelane, ostale prihodke pa evidentira na poziciji "Drugi in izredni prihodki". Glede na poslovanje Stanovanjskega sklada je to pozicija v bilanci uspeha, v katero gredo praktično vsi redni prihodki - to pomeni kupnine. Skupni naziv kupnine predstavlja vse vrste prihodkov iz naslova fakturiranih terjatev do zavezancev po 130. členu stanovanjskega zakona. Tu evidentiramo tudi pogodbene obroke, ki so neodplačno prenešeni Stanovanjskemu skladu, obroke od stanovanj, ki jih je prejel za poplačilo obveznosti in tudi druge prihodke, ki jih ni mogoče opredeliti na druge konte.

Ker prihodke evidentiramo po načelu fakturirane realizacije, terjatve, ki niso plačane v roku 60 dni - kupnine, zamudne obresti in druge neplačane terjatve kot sporne v okviru "Popravka vrednosti dvomljivih in spornih terjatev", odpišemo v breme tekočega rezultata. Znesek je ugotovljen na podlagi analitičnega obračuna obveznosti vseh zavezancev, pregleda neplačanih škodnih primerov iz

dolgoročnih posojil, danih kratkoročnih kreditov in obračunanih obresti, neplačanih obrokov za prodana stanovanja. Prav tako je za stanovanja, ki jih je Stanovanjski sklad prejel v preteklih letih, pa se je naknadno izkazalo, da so bila nacionalizirana oblikovan popravek vrednosti, saj bo po končanem denacionalizacijskem postopku propadla kupnina Slovenskemu odškodninskemu skladu ali stanovanje denacionalizacijskemu upravičencu. Z vsemi temi popravki vrednosti Stanovanjski sklad izkazuje realno višino kapitala.

Po zakonu predhodno odpisane terjatve Stanovanjski sklad izterjuje in njihova plačila beleži na kontu "Prihodki iz naslova odpisanih terjatev".

2. Zaradi izpopolnitve evidence kupoprodajnih pogodb kot osnove za terjatve Stanovanjskega sklada do zavezancev po 130. členu stanovanjskega zakona so v letne računovodske izkaze vključene razlike, nastale od začetka delovanja Stanovanjskega sklada do konca vsakokratnega poslovnega leta.
3. Knjiženje plačil zavezancev poteka po naslednjem vrstnem redu zapiranja obveznosti:
 - a. obveznosti iz kupnin v tekočem letu;
 - b. obveznosti iz kupnin iz preteklih let;
 - c. obveznosti iz zamudnih obresti za tekoče leto;
 - č. obveznosti iz zamudnih obresti iz preteklih let.
4. Poplačilo obveznosti zavezanca je evidentirano preko Agencije za plačilni promet RS v obliki kompenzacijskega naloga. Ta je izstavljen na višino obveznosti, ki jo s pogodbo o poravnaji obveznosti zavezanc pokriva. Sestavljena je lahko iz dela za poplačilo glavnice in zamudnih obresti, kar se evidentira in sprovede ločeno. S sprovedbo kompenzacijskega naloga preko Agencije se vzpostavi dolgoročna terjatev iz naslova kupoprodajnih pogodb do kupcev stanovanj na obroke. Terjatev se revalorizira z indeksom rasti točke. Dolgoročno terjatev iz naslova obrokov se zapira v obračunskem obdobju na osnovi fakturiranih obrokov. Analogno se vzpostavi evidenca kratkroročnih terjatev do kupcev stanovanj, ki se zapira s plačili obrokov. Ob zamudi plačila obrokov se dolžnikom - fizičnim osebam, tekoče ne fakturira zamudnih obresti. Iz naslova plačila obrokov do poplačila dolgoročne terjatve, Sklad ne ustvarja in ne prikazuje izrednih prihodkov. Izredni prihodek pomenijo šele obroki, ki zapadajo v plačilo po poplačilu dolgoročne terjatve za poplačilo po pogodbi o poravnaji obveznosti. Plačila se razporeja sorazmerno višini terjatve po poravnalni pogodbi na odplačilo terjatve iz naslova glavnice in obresti.
5. Za obračunane obresti se uporablja konformna metoda brez kapitalizacije, na dnevni bazi.

6. Kupcem lastnih stanovanj se v primeru zamude plačila obrokov, tekoče ne fakturira zamudnih obresti.
7. Vse leseno pohištvo se amortizira po enaki letni amortizacijski stopnji 12,5%.
8. Upošteva se zapisnik inventurne komisije, ki je v Prilogi V, z naslednjo obrazložitvijo:

Skladno z zakonom o računovodstvu mora Stanovanjski sklad vse neplačane terjatve, starejše od 60 dni odpisati v breme tekočega rezultata. Ker prihodke evidentiramo po načelu fakturirane realizacije, je treba take terjatve, ki niso plačane v roku 60 dni - kupnine, zamudne obresti in druge neplačane terjatve, odpisati v breme tekočega rezultata. Znesek je ugotovljen na podlagi analitičnega obračuna obveznosti vseh zavezancev, pregleda neplačanih škodnih primerov iz dolgoročnih posojil, danih kratkoročnih kreditov in obračunanih obresti, neplačanih obrokov za prodana stanovanja. Tako je inventurna komisija ugotovila naslednje neplačane takšne terjatve, ki jih prikazujemo v odnosu do fakturiranih:

	Fakturirano 1995	Odpis 1995
1. Kupnine, obroki, uzurpacija prostora	1.799.666.438,19	284.403.957,55 SIT
2. Obresti od kupnin	218.800.076,60	150.873.733,70 SIT
3. Kratkoročni krediti fizične osebe (IX.razpis)		812.528,70 SIT
4. Dolgoročni krediti fizične osebe		20.973.279,30 SIT
5. Kratkor.terjatve prenešenih posojil	11.017.878,00	1.693.961,70 SIT
SKUPAJ 1. - 5. KONTO 6410		458.757.460,95 SIT

Stanovanjski sklad je od pričetka svojega delovanja do konca leta 1995 prejel 1860 stanovanj bodisi neodplačno, za poravnavo obveznosti zavezanca ali odkupil pod ugodnimi pogoji. Po pridobitvi se je izkazalo, da so nekatera stanovanja možen predmet denacionalizacijskih postopkov. Po končanih denacionalizacijskih postopkih bodo pripadle kupnine Slovenskemu odškodninskemu skladu ali stanovanja denacionalizacijskih upravičencem. Ker se

je prenos stanovanj odrazil v bilanci uspeha v primeru poravnav ali neposredno v bilanci stanja v kapitalu, ta stanovanja pa v nobenem primeru ne bodo prodana za račun Stanovanjskega sklada oziroma bodo vrnjena, je za 254 stanovanj v letu 1995 zaradi realnega izkazovanja kapitala Stanovanjskega sklada opravljen popravek njegove višine v ugotovljenem znesku.

Odpis 1995

6. Prodana denacionalizirana stanovanja	19.924.872,68 SIT
7. Stanovanja v denacional. postopku (254) stanovanj)	260.819.528,04 SIT
SKUPAJ 6. - 7. KONTO 6293 in 6294	280.744.400,72 SIT
SKUPAJ 1. - 7.	739.501.861,67 SIT

Računovodski izkazi za leto 1995 so na predpisanih obrazcih v Prilogi IV.

Finančni plan z naložbeno politiko za leto 1995 je bil sprejet na sejah upravnega odbora Stanovanjskega sklada dne 16.12.1994, 27.12.1994 in 30.06.1995. Vlada Republike Slovenije je dala nanj soglasje dne 14.09.1995.

V nadaljevanju prikazujemo bilanco stanja za leto 1995 v primerjavi s planom:

Zaradi spremeljanja namena uporabe sredstev Stanovanjskega sklada v dolgoročna stanovanjska posojila v nadaljevanju prikazujemo temu prilagojeno bilanco stanja. Banke izkazujejo namreč del dolgoročnih kreditov, ki zapade v naslednjem letu, kot kratkoročni plasma, saj se na osnovi tega izračunava rizičnost njihove aktive.

To je tudi glavni razlog, da se vrednosti v obeh primerih (Bilanca stanja 1994, plan 1995 in dejansko 1995 in obrazec bilanca stanja) razhajajo, saj je v tej poziciji zajetih za 1.946,1 mio SIT vračil posojil, ki bodo prihajala iz naslova stanja kreditov v naslednjem letu.

Podatki, ki so navedeni v tabeli Bilanca stanja 1994, plan 1995 in dejansko 1995 upoštevajo karakteristiko plasmaja ob času realizacije - odobreni dolgoročni krediti, se ne spreminjajo letno v kratkoročne, saj to zamegli pregled nad namembnostjo. Dolgoročni krediti so vsi odobreni na podlagi razpisov, kratkoročni krediti pa so praviloma odobreni ka kratka obdobja. V tej poziciji so zajeti tudi namenski depoziti za

črpanje že odobrenih posojil, pokrivati pa morajo tudi del obveznosti do črnograditelejv, za katere zapadlosti niso znane, kar otežkoča planiranje.

BILANCA USPEHA ZA LETO 1995

v tisoč SIT

KATEGORIJA	PLAN	ZNESEK	INDEKS
Prihodki od obresti	290,7	353,1	121
Odhodki od obresti	36,6	5,0	14
NETO PRIHODKI OD OBRESTI	254,1	348,1	137
- uzurpatorji	49,8	55,2	111
- izterjava	572,5	1.216,8	212
- oddajanje	26,0	10,0	38
- drugo	56,8	697,0	1227
Ostali in izredni prihodki SKUPAJ	705,1	2.327,1	330
Prihodki od pridobljenih stanovanj	112,2	327,4	292
Kupnine po 130. členu	898,3	1.344,5	150
SKUPAJ PRIHODKI	1.969,7	3.999,0	203
Popravek vrednosti dvomlj.in spor.terj.	-	458,7	-
Ostali odhodki-stroški delovanja	348,6	1.150,0	330
DOBIČEK	1.621,1	2.390,3	147

REVALORIZACIJSKA REZERVA 1995

OBLIKOVANJE

v mio SIT

- učinek revalorizacije osnovnih sredstev 178,4
- revalorizacija amortizacije 1,5
- prenos prihodkov od financiranja 930,9
- drugo 151,0

USMERJANJE

- prenos v kapital 1.261,8

CELOTNO POVEČANJE KAPITALA IZ

- dobička 2.390,3
- revalorizacije 1.261,8
- dokapitalizacije 2.287,7

SKUPAJ 5.939,8

BILANCA STANJA 1994, PLAN 1995 IN DEJANSKO 1995

AKTIVA - NALOŽBE

v mio SIT

KATEGORIJA	STANJE 31.12.94	PLAN STANJA 31.12.95	SPREMENBA	STANJE 31.12.95	INDEKS 94/95
MATER.NALOŽBE	2,288.9	2,352.1	233.2	2,522.1	110
DOLGOR.KRED.	8,134.6	13,734.1		14,318.7	176
PREBIVAL. + ČRPANO	6,669.7	8,843.3	3,241.7 4,582.2	9,911.4	149
- ODPLAČANO			1,340.5		
INV.ORG. + ČRPANO	198.7	176.7	-22.9 0	175.8	88
- ODPLAČANO			22.9		
NSO + ČRPANO	568.4	2,694.3	1,944.1 403	2,512.5	442
- ODPLAČANO			-73.8		
SKLEPI			1,467.3		
KREDITI ZA OBVEZN. + ČRPANO	0.0	1,175.0	618.9 623.5	618.9	
- ODPLAČANO			4.6		
DOLG.TERJAT.IZ POR. S PRENOS.OBROKOV	678.7	828.7	396.7 396.7	1,075.4	158
KRED.ZA LAST.STAN.	19.1	16.1	5.6	24.7	129
KRATK.STAN.KRED. + ČRPANO			235.5	38.2	
- ODPLAČANO			197.3		
DVOM.IN SPOR.TERJ.	1,710.9	1,710.9		2,602.8	152
POP.VRED.D.IN S.TER.	(1,710.9)	(1,710.9)		(2,602.8)	
VREDN.PAPIRJI	561.3	47.1	176.0	737.3	131
KRATKOR.DEPOZITI	1,201.7	11.8	1,200.5	2,402.2	200
AČR in druga aktiva	281.6	281.6	91.8	373.4	133
DOLGOR.NALOŽBE	202.0	202.0	45.9	247.9	123
ŽR	36.0	36.0	6.6	42.6	118
SKUPAJ AKTIVA	12,706.1	16,664.7	7.976.3	20,682.4	163

PASIVA - VIRI

v mio SIT

KATEGORIJA	STANJE 31.12.94	PLAN STANJA 31.12.95	SPREMENBA	STANJE 31.12.95	INDEKS 94/95
DEPOZITI Č.G.	1,698.0	581.0	(15.1)	1,682.9	99
VPLAČ.	0.0				
VRAČ.	1,117.0				
LASTNI V.P.	0.0	1,166.8	623.6	623.6	
OBVEZN.			623.6		
KUPON					
PČR in druga pasiva	506.2	506.2	1,408.2	1,914.4	378
KAPITAL*	10,501.9	14,410.7	5,959.6	16,461.5	157
REZULTAT			3,652.2		
DOKAPITALIZACIJA			2,287.7		
preknjižba *			19.7		
SKUPAJ PASIVA	12,706.1	16,664.7	7.976.3	20,682.4	163

* Preknjižba 19,7 mio SIT iz PČR na kapital po sklepu UO SSRS.

Razčlembe in pojasnila posameznih pozicij bilance stanja:

AKTIVA - NALOŽBE**- Materialne naložbe**

Materialne naložbe obsegajo vsa opredmetene sredstva, potrebna za delovanje Stanovanjskega sklada, to je poslovni prostori, oprema in programska oprema, stanovanja ali druge nepremičnine, ki jih je prejel Stanovanjski sklad za poravnavo obveznosti ali so bila neodplačno prenešena nanj. Vrednost poslovnih opredmetenih sredstev (potrebnih za opravljanje dejavnosti) je 1.110,9 mio SIT, stanovanj in drugih objektov iz prenosov pa za 1.411,2 mio SIT.

- Dolgoročni krediti

Dolgoročni krediti zajemajo vsa posojila po razpisih prebivalstvu, invalidskim organizacijam in neprofitnim stanovanjskim organizacijam.

Posebej so prikazani razpisi za nakupe, gradnje in rekonstrukcije, ki jih vodi SB Koper. Teh je po stanju na dan 31.12.1995 za 9.911,4 mio SIT.

Preostanek dolga po kreditih invalidskim organizacijam, ki so bili dodeljeni po razpisu v letu 1992 je 175,8 mio SIT.

Neprofitnim stanovanjskim organizacijam so bili odobreni krediti po dveh razpisih. Skupno je znesek kreditov v črpanju in odplačilu znašal 2.512,5 mio SIT, od tega je predvideno črpanje po dinamiki iz pogodb v višini 1.467,3 mio SIT v letu 1996.

Poleg vseh teh posojil, je bil izveden tudi razpis za pridobitev posojil za nakup obveznic Stanovanjskega sklada. Po tem razpisu znaša preostanek dolga posoilojemalcev 618,9 mio SIT.

Dolgoročne terjatve iz poravnав predstavljajo posebno podkategorijo dolgoročnih posojil. Gre za poplačila dolgov do Stanovanjskega sklada v obliki prenosa obrokov iz pogodb za nakup stanovanj na obroke nanj. Znesek iz bilance predstavlja višino terjatev, ki so jih dolžniki poplačali v obliki prenosa obrokov, ki pa so bili vzeti v poravnavo po povprečno 25 % vrednosti. Neodplačana višina terjatev je 1.075,6 mio SIT.

- Kratkoročni stanovanjski krediti

Stanovanjski sklad je v letu 1995 izvedel razpis kratkoročnih stanovanjskih posojil. Odobreno je bilo nekaj nad 232 mio SIT sredstev. Krediti so bili odobreni v prvem kvartalu leta na dobo 11 mesecev. Njihov neodplačani del znaša še 38,2 mio SIT, zadnja plačila pa naj bi Stanovanjski sklad prejel v marcu leta 1996.

- Dvomljive in sporne terjatve

Stanovanjski sklad posluje skladno z zakonom o računovodstvu, ki predpisuje odpis (popravek vrednosti) za vse terjatve, ki niso plačane v 60. dneh po njihovi zapadlosti. Zaradi evidentiranja vseh terjatev po njihovi zapadlosti, ki pa se spreminja skozi usklajevanje obveznosti in dopolnjevanje baze podatkov o prodanih stanovanjih, je v letu 1995 prišlo do "dofakturiranja" vseh obveznosti, odkritih v letošnjem letu, ki pa se nanašajo na predhodna leta, vsled česar se je ta pozicija napram lanskoletni bistveno povečala. Stanje teh terjatev je v bilanci beleženo z vrednostjo 2.602,8 mio SIT: Glede na zakonsko določilo o obveznem oblikovanju popravka vrednosti, je celotna vrednost vnešena tudi v popravke vrednosti, ustrezen letni del (ugotovljen v letu 1995) pa je knjižen v breme tekočih prihodkov.

- Vrednostni papirji

Skladno z zakonom o obvezni strukturi naložb nekaterih investorjev, je Stanovanjski sklad glede na obseg lastnih likvidnostnih presežkov, vlagal tudi v državne vrednostne papirje. Glede na dinamiko črpanj posoil in dinamiko prilivov, se lastne likvidnostne presežke plasira v vrednostne papirje, vendar se pri zmanjševanju obsega sredstev ravna umirjeno, da se ne povzroči motenj na trgu. Tako ta nihanja niso tako izrazita, kot bi jo narekovala dinamika črpanj. Njihova vrednost izražena po vrednostih po slovenskih računovodskeih standardih je bila na dan 31.12.1995 737,3 mio SIT.

- Kratkoročni depoziti

Kot kratkoročni depozit je Stanovanjski sklad plasiral ob koncu leta prejeta proračunska sredstva za ob koncu leta odobrena dolgoročna stanovanjska posojila neprofitnim stanovanjskim organizacijam v višini 1.467,3 mio SIT. Preostala plasirana sredstva do višine 2.402,2 mio SIT so sredstva depozitov črnograditeljev.

- AČR (aktivne časovne razmejitve) in druga aktiva

	v tisoč SIT
- terjatve do 60 dni - kupnine, obresti, obroki	213.074,6
- hiše za trg (zaloga)	102.632,4
- obresti (obrač.nezapadle obresti do 31.12.)	25.823,7
- terjatve do MBH (vnovčeni kupon RS 1)	7.539,5
- avansi	2.917,0
- zavarovalne premije	21.431,9
- prehodni konto ŽR	- 46,1
SKUPAJ	373.373,0

- Dolgoročne naložbe

V poziciji "Dolgoročne naložbe" so knjiženi lastniški deleži v podjetjih. Največji delež ima Stanovanjski sklad v ISKRATEL (192 mio SIT), Stanovanjski sklad je lastnik podjetja Perspektiva (1,9 mio SIT), svoj vlog pa ima tudi v Gradbenem centru (45 mio SIT) in v Modri borzno posredniški hiši (9 mio SIT, 23 % delež). Stanovanjski sklad je skladno s priporočili Računskega sodišča dal ponudbo za prodajo svojega deleža v podjetju ISKRATEL.

PASIVA - VIRI

- Depoziti črnograditeljev

Stanovanjski sklad je na podlagi zakona prejemal depozite, ki so jih vplačevali lastniki nedovoljenih gradenj. V letu 1995 je Stanovanjski sklad še prejemal vplačila, izvajal pa je tudi nakazila občinam in vračal depozite po končanih postopkih oz. prejemu odločbe MOP. Stanje teh depozitov koncem leta je navljud vsem pričakovanjem, praktično enako stanju na začetku leta, to je 1.682,9 mio SIT. Dinamika črpanja se je sicer v zadnjem kvartalu okrepila, vendar je ocena ročnosti teh depozitov nemogoča. Vsled tega mora Stanovanjski sklad razpolagati z zadostnimi likvidnostnimi sredstvi za vračilo.

- Lastni vrednostni papirji

Stanovanjski sklad je v novembru izvedel emisijo lastnih dolžniških vrednostnih papirjev. Stanje vrednosti obveznosti iz naslova izdaje je na dan 31.12.1995 623,6 mio SIT, kar predstavlja tolarsko protivrednost emisije, obračunano po tečaju za DEM na ta dan z upoštevanimi obrestmi do konca leta 1995. Vrednostni papirji so nominirani v DEM s 6 % letno obrestno mero. Izplačujejo se anuitetno. Letno zapadeta dva kupona, ki zagotavljata vračilo dela glavnice in natečene obresti.

- PČR (pasivne časovne razmejitve) in druga pasiva

	v tisoč SIT
- obv. po razpisu za NSO	1.467.295,6
- preplačila kupnin, obresti	244.930,7
- dobavitelji	24.125,4
- zavarovalne premije	22.277,6
- plače, davki, a.h., pogodbe	3.132,4
- prejete kupnine za tuja stanovanja	66.203,3
- obresti za izdane obveznice (do 31.12.)	6.108,6
- dolgoročno odloženi prihodki (Svila, Astra)	78.886,1
- nevnovčeni K.Z. SSRS	455,8
SKUPAJ	1.914.415,5

- Kapital

Kapital Stanovanjskega sklada na dan 31.12.1995 znaša 16.461,5 mio SIT in je glede na leto 1994 povečan iz rezultata, dokapitalizacije iz proračunskih sredstev in revalorizacije.

VIII. DOSEGanje FINANČNEGA NAČRTA IN NALOŽBENE POLITIKE V LETU 1995

1. VIRI (v mio SIT)

VIR	PLAN	REALIZACIJA	INDEKS
PRORAČUN	2,287.7	2.287.7	100
VRAČILA POSOJIL razp.-glavn.	1,278.6	1.346.7	105
VRAČILA KRATK.POS.glavn.	195.8	199.2	102
KUPNINE - redno	1,470.8	1.719.1	117
KUPNINE - lastna	112.2	80.2	71
NADOM.UZURP.	49.8	49.8	100
LASTNI V.P.	55.0	10.6	19
PRIHODKI od oddajanja	26.0	10.0	38
OBRESTI r - plasmaji	43.8	48.5	111
OBRESTI r - dolgoročna posojila	210.3	299.9	148
OBRESTI r - kratkoročna posojila	5.1	4.7	92
ZAMUDNE OBRESTI	0	720.0	-
SKUPAJ	5,735.1	6,776.4	118

2. PORABA

NALOŽBA	PLAN	REALIZACIJA	INDEKS
POSOJILA - odobrena**	3,290.4	5,083.0	154
POS.IZ PRORAČ.-NSO***	1,473.7	1,467.3	99
POS.IZ PRORAČ.-PREBIV.	814.0	814.0	100
KRATKOROČNA POSOJILA	223.5	223.5	100
OBV. DO ČRNOGRADITELJ.	1,117.0	14.5	-
STROŠKI DEL. služb *	348.6	349.3	100
AMORTIZACIJA	30.0	42.6	142
STROŠKI raziskov.	13.4	0	-
INVESTICIJE	25.2	19.6	78
OBVEZN. ZA L.V.P.	65.0	10.7	16
SKUPAJ	7,400.8	8,024.5	108

* Brez amortizacije, dela za SOS.

** Delno koriščenje še v letu 1996.

*** Koriščenje v letu 1996.

STANOVANJSKA POSOJILA

PRILOGE I, II, III

Osmi razpis SSRS 22. 12. 1994

Posojila za nakupe novih in starih stanovanj, novogradnje, nadomestne gradnje, nadzidave in dozidave, preureditve podstresij in rekonstrukcije

Vsi zneski v tabelah so na dan 1. 2. 1995.

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	2948			
Zaprošeni znesek	8.987.364.262			
Upravičeno zaprošeni znesek	5.828.927.920	64.9		
POPOLNE VLOGE	2246	76.2	vseh	
Zaprošeni znesek	6.996.440.775			
Upravičeno zaprošeni znesek	4.548.822.259	65.0	zaprošenega	53050.4
ODOBRENE VLOGE	2189	74.3	vseh	97.5 popolnih
Zaprošeni znesek	6.848.498.110			
Upravičeno zaprošeni znesek	4.456.347.379	65.1	zaprošenega	51958.1
Odobreni znesek	2.689.287.074	60.3	upr. zapr.	30765.0
ODOBRENO = UPRAVIČENO	189			8.4 popolnih
Upravičeno zaprošeni znesek	438.074.193			
Odobreni znesek	438.074.193			
ODOBRENO < UPRAVIČENO	2000			89.0 popolnih
Upravičeno zaprošeni znesek	4.018.273.186			
Odobreni znesek	2.251.212.881	56.0		
ODOBRENO = 0	57			2.5 popolnih
Upravičeno zaprošeni znesek	92.474.880			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

	ŠT. / ZNESEK	%
OBČINA	92	4.1 popolnih
Zaprošeni znesek	176.649.911	
Upravičeno zaprošeni znesek	174.567.911	98.8 zaprošenega
Odobreni znesek	104.907.175	60.1 upr. zapr.

Nakup novozgrajenega stanovanja

Tabela 1KPN: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	431			
Zaprošeni znesek	1.380.291.508			
Upravičeno zaprošeni znesek	918.504.359	66.5		
POPOLNE VLOGE	277	64.3 vseh		
Zaprošeni znesek	891.481.890			
Upravičeno zaprošeni znesek	599.037.943	67.2 zaprošenega		6087.8
ODOBRENE VLOGE	270	62.6 vseh	97.5 popolnih	
Zaprošeni znesek	872.305.505			
Upravičeno zaprošeni znesek	589.055.863	67.5 zaprošenega		5986.3
Odobreni znesek	576.255.518	97.8 upr. zapr.		5856.3
ODOBRENO = UPRAVIČENO	189		68.2 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	438.074.193			
Odobreni znesek	438.074.193			
ODOBRENO < UPRAVIČENO	81		29.2 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	150.981.670			
Odobreni znesek	138.181.325	91.5		
ODOBRENO = 0	7		2.5 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	9.982.080			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2KPN: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

	ŠT. / ZNESEK	%
OBČINA	8	2.9 popolnih
Zaprošeni znesek	15.093.251	
Upravičeno zaprošeni znesek	15.093.251	100.0 zaprošenega
Odobreni znesek	14.715.395	97.5 upr. zapr.

Nakup starega stanovanja

Tabela 1KPS: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	437			
Zaprošeni znesek	1.193.966.092			
Upravičeno zaprošeni znesek	927.774.934	77.7		
POPOLNE VLOGE	204	46.7 vseh		
Zaprošeni znesek	582.860.091			
Upravičeno zaprošeni znesek	447.573.723	76.8 zaprošenega		4548.5
ODOBRENE VLOGE	200	45.8 vseh	98.0 popolnih	
Zaprošeni znesek	571.909.791			
Upravičeno zaprošeni znesek	440.095.323	77.0 zaprošenega		4472.5
Odobreni znesek	357.223.504	81.2 upr. zapr.		3630.3
ODOBRENO = UPRAVICENO	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0			
ODOBRENO < UPRAVICENO	200		98.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	440.095.323			
Odobreni znesek	357.223.504	81.2		
ODOBRENO = 0	4		2.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	7.478.400			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2KPS: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

	ŠT. / ZNESEK	%
OBČINA	7	3.4 popolnih
Zaprošeni znesek	13.804.960	
Upravičeno zaprošeni znesek	13.804.960	100.0 zaprošenega
Odobreni znesek	11.771.872	85.3 upr. zapr.

Gradnja individualne hiše

Tabela 1GD: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	1140			
Zaprošeni znesek	3.554.131.320			
Upravičeno zaprošeni znesek	2.225.442.790	62.6		
POPOLNE VLOGE	965	84.6 vseh		
Zaprošeni znesek	3.013.373.921			
Upravičeno zaprošeni znesek	1.933.681.300	64.2 zaprošenega		23581.5
ODOBRENE VLOGE	963	84.5 vseh	99.8 popolnih	
Zaprošeni znesek	3.009.973.921			
Upravičeno zaprošeni znesek	1.930.438.100	64.1 zaprošenega		23541.9
Odobreni znesek	979.427.780	50.7 upr. zapr.		11944.2
ODOBRENO = UPRAVICENO	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0			
ODOBRENO < UPRAVICENO	963		99.8 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	1.930.438.100			
Odobreni znesek	979.427.780	50.7		
ODOBRENO = 0	2		0.2 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	3.243.200			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2GD: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

	ŠT. / ZNESEK	%
OBČINA	44	4.6 popolnih
Zaprošeni znesek	87.822.900	
Upravičeno zaprošeni znesek	87.822.900	100.0 zaprošenega
Odobreni znesek	44.820.900	51.0 upr. zapr.

Nadomestna gradnja individualne hiše

Tabela 1GDN: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	408			
Zaprošeni znesek	1.264.994.628			
Upravičeno zaprošeni znesek	826.538.800	65.3		
POPOLNE VLOGE	365	89.5 vseh		
Zaprošeni znesek	1.156.854.628			
Upravičeno zaprošeni znesek	751.230.000	64.9 zaprošenega		9161.3
ODOBRENE VLOGE	336	82.4 vseh	92.1 popolnih	
Zaprošeni znesek	1.080.554.628			
Upravičeno zaprošeni znesek	703.817.200	65.1 zaprošenega		8583.1
Odobreni znesek	353.339.840	50.2 upr. zapr.		4309.0
ODOBRENO = UPRAVIČENO	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0			
ODOBRENO < UPRAVIČENO	336		92.1 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	703.817.200			
Odobreni znesek	353.339.840	50.2		
ODOBRENO = 0	29		7.9 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	47.412.800			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2GDN: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

	ŠT. / ZNESEK	%
OBCINA	15	4.1 popolnih
Zaprošeni znesek	29.100.400	
Upravičeno zaprošeni znesek	29.100.400	100.0 zaprošenega
Odobreni znesek	16.943.680	58.2 upr. zapr.

Dozidava/nadzidava individualne hiše

Tabela 1GDD: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	355			
Zaprošeni znesek	1.083.067.113			
Upravičeno zaprošeni znesek	583.190.000	53.8		
POPOLNE VLOGE	303	85.4 vseh		
Zaprošeni znesek	943.624.148			
Upravičeno zaprošeni znesek	540.861.600	57.3 zaprošenega		6595.9
ODOBRENE VLOGE	294	82.8 vseh	97.0 popolnih	
Zaprošeni znesek	920.508.168			
Upravičeno zaprošeni znesek	529.924.000	57.6 zaprošenega		6462.5
Odobreni znesek	298.716.000	56.4 upr. zapr.		3642.9
ODOBRENO = UPRAVICENO	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0			
ODOBRENO < UPRAVICENO	294		97.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	529.924.000			
Odobreni znesek	298.716.000	56.4		
ODOBRENO = 0	9		3.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	10.937.600			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2GDD: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

	ŠT. / ZNESEK	%
OBČINA	11	3.6 popolnih
Zaprošeni znesek	16.614.000	
Upravičeno zaprošeni znesek	16.532.000	99.5 zaprošenega
Odobreni znesek	10.525.040	63.7 upr. zapr.

Preureditev podstresja

Tabela 1PP: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	90			
Zaprošeni znesek	241.944.531			
Upravičeno zaprošeni znesek	163.928.400	67.8		
POPOLNE VLOGE	69	76.7 vseh		
Zaprošeni znesek	194.032.531			
Upravičeno zaprošeni znesek	130.905.200	67.5 zaprošenega		1596.4
ODOBRENE VLOGE	63	70.0 vseh	91.3 popolnih	
Zaprošeni znesek	179.032.531			
Upravičeno zaprošeni znesek	117.484.400	65.6 zaprošenega		1432.7
Odobreni znesek	58.467.280	49.8 upr. zapr.		713.0
ODOBRENO = UPRAVIČENO	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0			
ODOBRENO < UPRAVIČENO	63		91.3 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	117.484.400			
Odobreni znesek	58.467.280	49.8		
ODOBRENO = 0	6		8.7 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	13.420.800			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2PP: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

	ŠT. / ZNESEK	%
OBCINA	4	5.8 popolnih
Zaprošeni znesek	6.868.800	
Upravičeno zaprošeni znesek	4.868.800	70.9 zaprošenega
Odobreni znesek	2.713.840	55.7 upr. zapr.

Rekonstrukcija stanovanja

Tabela 1RE: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	86			
Zaprošeni znesek	263.969.070			
Upravičeno zaprošeni znesek	183.548.637	69.5		
POPOLNE VLOGE	63	73.3 vseh		
Zaprošeni znesek	214.213.566			
Upravičeno zaprošeni znesek	145.532.493	67.9 zaprošenega		1479.0
ODOBRENE VLOGE	63	73.3 vseh	100.0 popolnih	
Zaprošeni znesek	214.213.566			
Upravičeno zaprošeni znesek	145.532.493	67.9 zaprošenega		1479.0
Odobreni znesek	65.857.152	45.3 upr. zapr.		669.3
ODOBRENO = UPRAVIČENO	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0			
ODOBRENO < UPRAVIČENO	63		100.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	145.532.493			
Odobreni znesek	65.857.152	45.3		
ODOBRENO = 0	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2RE: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

	ŠT. / ZNESEK	%
OBCINA	3	4.8 popolnih
Zaprošeni znesek	7.345.600	
Upravičeno zaprošeni znesek	7.345.600	100.0 zaprošenega
Odobreni znesek	3.416.448	46.5 upr. zapr.

Tabela 3: Status sedanjega stanovanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
lastnik	239	10.6	479.886.462	10.5	207	9.5	232.893.924	8.7	48.5
solangnik z ožjimi člani	187	8.3	365.578.653	8.0	171	7.8	193.406.208	7.2	52.9
solangnik z drugimi	293	13.0	577.155.999	12.7	286	13.1	315.343.199	11.7	54.6
pri sorodnikih	1323	58.9	2.677.047.309	58.9	1321	60.3	1.634.840.067	60.8	61.1
najemnik za določen čas	94	4.2	198.156.960	4.4	94	4.3	122.126.224	4.5	61.6
najemnik privatno	110	4.9	250.996.876	5.5	110	5.0	190.677.452	7.1	76.0
SKUPAJ	2246	100.0	4.548.822.259	100.0	2189	100.0	2.689.287.074	100.0	59.1

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
prvič	2059	91.7	4.206.790.937	92.5	2038	93.1	2.502.285.954	93.0	59.5
ponovno	187	8.3	342.031.322	7.5	151	6.9	187.001.120	7.0	54.7
SKUPAJ	2246	100.0	4.548.822.259	100.0	2189	100.0	2.689.287.074	100.0	59.1

Tabela 5a: Povprečja – prvi del

	vloge	št.	min.	povpr.	std.	max.
Upravičeno zaprošeni znesek	popolne	2246	82000.0	2025299.3	±479528.6	4887200.0
	odobrene	2189	82000.0	2035791.4	±460035.1	4624800.0
Število družinskih članov	popolne	2246	1.0	3.3	±1.2	10.0
	odobrene	2189	1.0	3.3	±1.1	9.0
Število vzdrževanih otrok	popolne	2246	0.0	1.2	±0.9	4.0
	odobrene	2189	0.0	1.2	±0.9	4.0
Število vzdrž. otrok – mlade družine	popolne	1046	1.0	1.4	±0.5	4.0
	odobrene	1046	1.0	1.4	±0.5	4.0
Število vzdrž. otrok – družine	popolne	1486	1.0	1.6	±0.6	4.0
	odobrene	1464	1.0	1.5	±0.6	4.0
Število vzdrž. otrok – nepopolne družine	popolne	127	1.0	1.6	±0.6	3.0
	odobrene	121	1.0	1.6	±0.6	3.0
Število vzdrž. otrok – razširjene družine	popolne	70	1.0	1.3	±0.5	4.0
	odobrene	67	1.0	1.3	±0.5	4.0

Tabela 5b: Povprečja – drugi del

	vloge	št.	min.	povpr.	std.	max.
Število zaposlenih na vlogo	popolne	2246	0.0	1.7	±0.5	2.0
	odobrene	2189	0.0	1.7	±0.5	2.0
Dohodek na družinskega člana	popolne	2246	0.0	42419.9	±25526.6	540990.3
	odobrene	2189	0.0	42303.3	±34804.5	540990.3
Dohodek na člana – družine	popolne	1875	0.0	41250.8	±23364.1	540990.3
	odobrene	1838	0.0	41248.5	±34436.7	540990.3
Dohodek na člana – razširjene družine	popolne	127	1565.6	29784.4	±11806.3	66646.7
	odobrene	121	1565.6	30203.7	±11875.1	66646.7
Dohodek na člana – nepopolne družine	popolne	70	9603.7	35867.8	±17423.0	99938.0
	odobrene	67	9603.7	34820.1	±16046.6	99938.0
Dohodek na člana – samski	popolne	174	0.0	66875.5	±39473.6	203107.0
	odobrene	163	0.0	66254.3	±39740.0	203107.0
Dohodek na prosilca in partnerja	popolne	2246	0.0	62561.6	±28503.0	609201.3
	odobrene	2189	0.0	62564.2	±28299.3	609201.3
Starost prosilca in partnerja	popolne	2246	18.0	29.1	±5.3	67.5
	odobrene	2189	18.0	28.9	±5.0	66.0
Zaprošeni m^2	popolne	2246	0.0	105.3	±51.3	735.0
	odobrene	2189	0.0	105.3	±51.3	735.0
Zaprošeni m^2 – družina mlada	popolne	1361	0.0	103.4	±51.9	735.0
	odobrene	1361	0.0	103.4	±51.9	735.0
Zaprošeni m^2 – družina drugo	popolne	514	0.0	117.1	±47.7	306.0
	odobrene	477	0.0	118.1	±47.4	306.0
Zaprošeni m^2 – razš. druž. mlada	popolne	79	0.0	127.2	±42.1	239.0
	odobrene	79	0.0	127.2	±42.1	239.0
Zaprošeni m^2 – razš. druž. drugo	popolne	48	0.0	122.8	±54.4	296.0
	odobrene	42	0.0	124.5	±56.3	296.0
Zaprošeni m^2 – nep. druž. mlada	popolne	44	25.0	75.0	±35.4	184.0
	odobrene	44	25.0	75.0	±35.4	184.0
Zaprošeni m^2 – nep. druž. drugo	popolne	26	37.0	80.9	±25.9	132.0
	odobrene	23	37.0	81.8	±26.5	132.0
Zaprošeni m^2 – samski mlad	popolne	149	18.0	76.8	±48.7	250.0
	odobrene	149	18.0	76.8	±48.7	250.0
Zaprošeni m^2 – samski drugo	popolne	25	40.0	110.4	±48.7	268.0
	odobrene	14	40.0	106.4	±29.5	150.0
Zaprošeni m^2 – podpovpr. dohodek	popolne	708	32.0	75.8	±52.5	268.0
	odobrene	680	32.0	60.7	±32.3	150.0
Zaprošeni m^2 – povpr. dohodek	popolne	1175	0.0	109.2	±53.4	735.0
	odobrene	1164	0.0	109.2	±53.4	735.0
Zaprošeni m^2 – nadpovpr. dohodek	popolne	363	0.0	101.5	±49.7	487.0
	odobrene	345	0.0	101.4	±49.8	487.0

Tabela 6: Namen porabe sredstev

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
nakup novega stanovanja	277	12.3	599.037.943	13.2	270	12.3	576.255.518	21.4	96.2
nakup starega stanovanja	204	9.1	447.573.723	9.8	200	9.1	357.223.504	13.3	79.8
gradnja hiše	965	43.0	1.933.681.300	42.5	963	44.0	979.427.780	36.4	50.7
nadomestna gradnja hiše	365	16.3	751.230.000	16.5	336	15.3	353.339.840	13.1	47.0
dozidava / nadzidava hiše	303	13.5	540.861.600	11.9	294	13.4	298.716.000	11.1	55.2
preureditev podstrešja	69	3.1	130.905.200	2.9	63	2.9	58.467.280	2.2	44.7
rekonstrukcija	63	2.8	145.532.493	3.2	63	2.9	65.857.152	2.4	45.3
SKUPAJ	2246	100.0	4.548.822.259	100.0	2189	100.0	2.689.287.074	100.0	59.1

Tabela 6a: Namen porabe sredstev - reševanje prvič

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
nakup novega stanovanja	243	11.8	533.710.743	12.7	243	11.9	525.408.286	21.0	98.4
nakup starega stanovanja	175	8.5	390.210.401	9.3	175	8.6	315.865.664	12.6	80.9
gradnja hiše	965	46.9	1.933.681.300	46.0	963	47.3	979.427.780	39.1	50.7
nadomestna gradnja hiše	294	14.3	622.838.400	14.8	276	13.5	294.993.120	11.8	47.4
dozidava / nadzidava hiše	273	13.3	500.079.200	11.9	273	13.4	280.771.120	11.2	56.1
preureditev podstrešja	57	2.8	109.159.200	2.6	56	2.7	52.746.960	2.1	48.3
rekonstrukcija	52	2.5	117.111.693	2.8	52	2.6	53.073.024	2.1	45.3
SKUPAJ	2059	100.0	4.206.790.937	100.0	2038	100.0	2.502.285.954	100.0	59.5

Tabela 6b: Namen porabe sredstev: reševanje ponovno

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
nakup novega stanovanja	34	18.2	65.327.200	19.1	27	17.9	50.847.232	27.2	77.8
nakup starega stanovanja	29	15.5	57.363.322	16.8	25	16.6	41.357.840	22.1	72.1
nadomestna gradnja hiše	71	38.0	128.391.600	37.5	60	39.7	58.346.720	31.2	45.4
dozidava / nadzidava hiše	30	16.0	40.782.400	11.9	21	13.9	17.944.880	9.6	44.0
preureditev podstrešja	12	6.4	21.746.000	6.4	7	4.6	5.720.320	3.1	26.3
rekonstrukcija	11	5.9	28.420.800	8.3	11	7.3	12.784.128	6.8	45.0
SKUPAJ	187	100.0	342.031.322	100.0	151	100.0	187.001.120	100.0	54.7

Tabela 7: Vrsta in starost družine

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
popolna mlada	1361	60.6	2.792.021.848	61.4	1361	62.2	1.759.456.516	65.4	63.0
popolna drugo	514	22.9	1.047.407.495	23.0	477	21.8	506.183.584	18.8	48.3
razširjena mlada	79	3.5	177.128.080	3.9	79	3.6	101.880.592	3.8	57.5
razširjena drugo	48	2.1	116.475.200	2.6	42	1.9	50.957.680	1.9	43.7
nepopolna mlada	44	2.0	85.709.160	1.9	44	2.0	62.952.424	2.3	73.4
nepopolna drugo	26	1.2	45.134.960	1.0	23	1.1	20.240.880	0.8	44.8
samski mlad	149	6.6	244.746.956	5.4	149	6.8	177.854.774	6.6	72.7
samski drugo	25	1.1	40.198.560	0.9	14	0.6	9.760.624	0.4	24.3
SKUPAJ	2246	100.0	4.548.822.259	100.0	2189	100.0	2.689.287.074	100.0	59.1

Tabela 7a: Vrsta in starost družine - reševanje prvič

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
popolna mlada	1308	63.5	2.696.430.728	64.1	1308	64.2	1.692.811.444	67.7	62.8
popolna drugo	427	20.7	884.428.093	21.0	416	20.4	423.137.392	16.9	47.8
razširjena mlada	65	3.2	153.890.480	3.7	65	3.2	87.700.640	3.5	57.0
razširjena drugo	35	1.7	89.018.800	2.1	33	1.6	41.127.520	1.6	46.2
nepopolna mlada	42	2.0	82.412.760	2.0	42	2.1	61.299.304	2.4	74.4
nepopolna drugo	17	0.8	31.175.680	0.7	17	0.8	13.859.312	0.6	44.5
samski mlad	145	7.0	237.366.956	5.6	145	7.1	174.620.694	7.0	73.6
samski drugo	20	1.0	32.067.440	0.8	12	0.6	7.729.648	0.3	24.1
SKUPAJ	2059	100.0	4.206.790.937	100.0	2038	100.0	2.502.285.954	100.0	59.5

Tabela 7b: Vrsta in starost družine - reševanje ponovno

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
popolna mlada	53	28.3	95.591.120	27.9	53	35.1	66.645.072	35.6	69.7
popolna drugo	87	46.5	162.979.402	47.7	61	40.4	83.046.192	44.4	51.0
razširjena mlada	14	7.5	23.237.600	6.8	14	9.3	14.179.952	7.6	61.0
razširjena drugo	13	7.0	27.456.400	8.0	9	6.0	9.830.160	5.3	35.8
nepopolna mlada	2	1.1	3.296.400	1.0	2	1.3	1.653.120	0.9	50.1
nepopolna drugo	9	4.8	13.959.280	4.1	6	4.0	6.381.568	3.4	45.7
samski mlad	4	2.1	7.380.000	2.2	4	2.6	3.234.080	1.7	43.8
samski drugo	5	2.7	8.131.120	2.4	2	1.3	2.030.976	1.1	25.0
SKUPAJ	187	100.0	342.031.322	100.0	151	100.0	187.001.120	100.0	54.7

Tabela 8: Zdravstveni problem

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
da	37	1.6	78.921.360	1.7	37	1.7	49.247.488	1.8	62.4
ne	2209	98.4	4.469.900.899	98.3	2152	98.3	2.640.039.586	98.2	59.1
SKUPAJ	2246	100.0	4.548.822.259	100.0	2189	100.0	2.689.287.074	100.0	59.1

Tabela 8a: Zdravstveni problem - reševanje prvič

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
da	30	1.5	65.263.280	1.6	30	1.5	39.367.872	1.6	60.3
ne	2029	98.5	4.141.527.657	98.4	2008	98.5	2.462.918.082	98.4	59.5
SKUPAJ	2059	100.0	4.206.790.937	100.0	2038	100.0	2.502.285.954	100.0	59.5

Tabela 8b: Zdravstveni problem - reševanje ponovno

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
da	7	3.7	13.658.080	4.0	7	4.6	9.879.616	5.3	72.3
ne	180	96.3	328.373.242	96.0	144	95.4	177.121.504	94.7	53.9
SKUPAJ	187	100.0	342.031.322	100.0	151	100.0	187.001.120	100.0	54.7

Tabela 9: Število vzdrževanih otrok

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	562	25.0	968.749.356	21.3	536	24.5	597.579.990	22.2	61.7
1	878	39.1	1.793.122.554	39.4	870	39.7	1.091.171.436	40.6	60.9
2	705	31.4	1.531.115.149	33.7	682	31.2	857.494.592	31.9	56.0
3	91	4.1	227.244.000	5.0	91	4.2	126.946.752	4.7	55.9
4	10	0.4	28.591.200	0.6	10	0.5	16.094.304	0.6	56.3
SKUPAJ	2246	100.0	4.548.822.259	100.0	2189	100.0	2.689.287.074	100.0	59.1

Tabela 9a: Število vzdrževanih otrok - reševanje prvič

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	522	25.4	907.222.476	21.6	510	25.0	570.039.062	22.8	62.8
1	815	39.6	1.677.247.872	39.9	813	39.9	1.023.121.932	40.9	61.0
2	635	30.8	1.397.729.789	33.2	628	30.8	785.635.328	31.4	56.2
3	82	4.0	210.347.600	5.0	82	4.0	115.453.632	4.6	54.9
4	5	0.2	14.243.200	0.3	5	0.2	8.036.000	0.3	56.4
SKUPAJ	2059	100.0	4.206.790.937	100.0	2038	100.0	2.502.285.954	100.0	59.5

Tabela 9b: Število vzdrževanih otrok - reševanje ponovno

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	40	21.4	61.526.880	18.0	26	17.2	27.540.928	14.7	44.8
1	63	33.7	115.874.682	33.9	57	37.7	68.049.504	36.4	58.7
2	70	37.4	133.385.360	39.0	54	35.8	71.859.264	38.4	53.9
3	9	4.8	16.896.400	4.9	9	6.0	11.493.120	6.1	68.0
4	5	2.7	14.348.000	4.2	5	3.3	8.058.304	4.3	56.2
SKUPAJ	187	100.0	342.031.322	100.0	151	100.0	187.001.120	100.0	54.7

Tabela 10: Po območjih (prvih dveh številkah poštne številke)

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
61	652	29.0	1.325.974.626	29.1	634	29.0	899.639.403	33.5	67.8
62	438	19.5	898.264.300	19.7	428	19.6	506.923.135	18.8	56.4
63	281	12.5	573.894.160	12.6	276	12.6	311.681.440	11.6	54.3
64	166	7.4	334.204.340	7.3	164	7.5	204.680.580	7.6	61.2
65	104	4.6	196.897.840	4.3	101	4.6	104.661.072	3.9	53.2
66	93	4.1	191.301.040	4.2	92	4.2	125.504.944	4.7	65.6
68	286	12.7	571.743.713	12.6	270	12.3	298.221.092	11.1	52.2
69	226	10.1	456.542.240	10.0	224	10.2	237.975.408	8.8	52.1
SKUPAJ	2246	100.0	4.548.822.259	100.0	2189	100.0	2.689.287.074	100.0	59.1

SEZNAM TABEL

Skupni globalni pregled

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 2: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

Globalni pregled po načinu porabe sredstev

Tabela 1KPN: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 2KPN: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

Tabela 1KPS: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 2KPS: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

Tabela 1GD: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 2GD: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

Tabela 1GDN: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 2GDN: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

Tabela 1GDD: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 2GDD: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

Tabela 1PP: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 2PP: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

Tabela 1RE: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 2RE: Vloge, ki imajo navedene dodatne vire sredstev

Podrobnejše analize

Tabela 3: Status sedanjega stanovanja

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

Tabela 5a: Povprečja – prvi del

Tabela 5b: Povprečja - drugi del

Tabela 6: Namen porabe sredstev

Tabela 6a: Namen porabe sredstev - reševanje prvič

Tabela 6b: Namen porabe sredstev - reševanje ponovno

Tabela 7: Vrsta in starost družine

Tabela 7a: Vrsta in starost družine - reševanje prvič

Tabela 7b: Vrsta in starost družine - reševanje ponovno

Tabela 8: Zdravstveni problem

Tabela 8a: Zdravstveni problem - reševanje prvič

Tabela 8b: Zdravstveni problem - reševanje ponovno

Tabela 9: Število vzdrževanih otrok

Tabela 9a: Število vzdrževanih otrok - reševanje prvič

Tabela 9b: Število vzdrževanih otrok - reševanje ponovno

Tabela 10: Po območjih (prvih dveh številkah poštne številke)

Enajsti razpis SSRS 22. 12. 1994

Posojila za nakupe starih stanovanj in rekonstrukcije

Vsi zneski v tabelah so na dan 1. 12. 1995.

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	1966			
Zaprošeni znesek	5.452.648.690			
Upravičeno zaprošeni znesek	4.132.694.536	75.8		
POPOLNE VLOGE	1318	67.0 vseh		
Zaprošeni znesek	3.823.386.414			
Upravičeno zaprošeni znesek	2.956.377.404	77.3 zaprošenega		28984.1
ODOBRENE VLOGE	1169	59.5 vseh	88.7 popolnih	
Zaprošeni znesek	3.460.758.255			
Upravičeno zaprošeni znesek	2.667.534.464	77.1 zaprošenega		26152.3
Odobreni znesek	2.531.001.298	94.9 upr. zapr.		24813.7
ODOBRENO = UPRAVICENO	800		60.7 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	1.871.717.992			
Odobreni znesek	1.871.717.992			
ODOBRENO < UPRAVICENO	369		28.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	795.816.472			
Odobreni znesek	659.283.306	82.8		
ODOBRENO = 0	149		11.3 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	288.842.940			
Odobreni znesek	0	0.0		

Nakup starega stanovanja

Tabela 1KPS: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	1517			
Zaprošeni znesek	4.282.902.311			
Upravičeno zaprošeni znesek	3.308.998.147	77.3		
POPOLNE VLOGE	1266	83.5 vseh		
Zaprošeni znesek	3.650.499.488			
Upravičeno zaprošeni znesek	2.836.274.677	77.7 zaprošenega		27806.6
ODOBRENE VLOGE	1117	73.6 vseh	88.2 popolnih	
Zaprošeni znesek	3.287.871.329			
Upravičeno zaprošeni znesek	2.547.431.737	77.5 zaprošenega		24974.8
Odobreni znesek	2.410.898.571	94.6 upr. zapr.		23636.3
ODOBRENO = UPRAVICENO	748		59.1 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	1.751.615.265			
Odobreni znesek	1.751.615.265			
ODOBRENO < UPRAVICENO	369		29.1 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	795.816.472			
Odobreni znesek	659.283.306	82.8		
ODOBRENO = 0	149		11.8 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	288.842.940			
Odobreni znesek	0	0.0		

Rekonstrukcija stanovanja

Tabela 1RE: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	m^2
VSE VLOGE	427			
Zaprošeni znesek	1.123.533.379			
Upravičeno zaprošeni znesek	823.696.389	73.3		
POPOLNE VLOGE	52	12.2 vseh		
Zaprošeni znesek	172.886.926			
Upravičeno zaprošeni znesek	120.102.727	69.5 zaprošenega		1177.5
ODOBRENE VLOGE	52	12.2 vseh	100.0 popolnih	
Zaprošeni znesek	172.886.926			
Upravičeno zaprošeni znesek	120.102.727	69.5 zaprošenega		1177.5
Odobreni znesek	120.102.727	100.0 upr. zapr.		1177.5
ODOBRENO = UPRAVIČENO	52		100.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	120.102.727			
Odobreni znesek	120.102.727			
ODOBRENO < UPRAVIČENO	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0	0.0		
ODOBRENO = 0	0		0.0 popolnih	
Upravičeno zaprošeni znesek	0			
Odobreni znesek	0	0.0		

Tabela 2: Status sedanjega stanovanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
lastnik	49	3.7	101.633.750	3.4	40	3.4	79.626.680	3.1	78.3
solangnik z ožjimi člani	37	2.8	90.989.934	3.1	35	3.0	85.490.094	3.4	94.0
solangnik z drugimi	35	2.7	83.073.600	2.8	32	2.7	74.439.200	2.9	89.6
pri sorodnikih	873	66.2	1.906.152.862	64.5	779	66.6	1.649.040.707	65.2	86.5
najemnik za določen čas	106	8.0	249.266.300	8.4	94	8.0	209.585.464	8.3	84.1
najemnik privatno	218	16.5	525.260.958	17.8	189	16.2	432.819.153	17.1	82.4
SKUPAJ	1318	100.0	2.956.377.404	100.0	1169	100.0	2.531.001.298	100.0	85.6

Tabela 3: Kratnost (stopnja) reševanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
prvič	1295	98.3	2.901.103.277	98.1	1150	98.4	2.490.334.931	98.4	85.8
ponovno	23	1.7	55.274.127	1.9	19	1.6	40.666.367	1.6	73.6
SKUPAJ	1318	100.0	2.956.377.404	100.0	1169	100.0	2.531.001.298	100.0	85.6

Tabela 4a: Povprečja – prvi del

	vloge	št.	min.	povpr.	std.	max.
Upravičeno zaprošeni znesek	popolne	1318	200000.0	2243078.5	±476390.9	4528800.0
	odobrene	1169	200000.0	2281894.3	±475283.5	4528800.0
Število družinskih članov	popolne	1318	1.0	2.6	±1.0	7.0
	odobrene	1169	1.0	2.7	±1.0	7.0
Število vzdrževanih otrok	popolne	1318	0.0	0.8	±0.8	4.0
	odobrene	1169	0.0	0.9	±0.8	4.0
Število vzdrž. otrok – mlade družine	popolne	449	1.0	1.3	±0.5	3.0
	odobrene	448	1.0	1.3	±0.5	3.0
Število vzdrž. otrok – družine	popolne	664	1.0	1.4	±0.6	3.0
	odobrene	657	1.0	1.4	±0.6	3.0
Število vzdrž. otrok – nepopolne družine	popolne	8	1.0	1.5	±0.5	2.0
	odobrene	8	1.0	1.5	±0.5	2.0
Število vzdrž. otrok – razširjene družine	popolne	96	1.0	1.4	±0.6	4.0
	odobrene	92	1.0	1.4	±0.7	4.0

Tabela 4b: Povprečja – drugi del

	vloge	št.	min.	povpr.	std.	max.
Stevilo zaposlenih na vlogo	popolne	1318	0.0	1.6	±0.6	2.0
	odobrene	1169	0.0	1.6	±0.6	2.0
Dohodek na družinskega člana	popolne	1318	0.0	51129.3	±32844.8	319498.0
	odobrene	1169	0.0	48582.3	±31579.7	319498.0
Dohodek na člana – družine	popolne	991	0.0	47071.6	±27965.2	319498.0
	odobrene	905	0.0	45375.9	±27381.5	319498.0
Dohodek na člana – razširjene družine	popolne	8	10174.3	46136.7	±18628.8	72067.0
	odobrene	8	10174.3	46136.7	±18628.8	72067.0
Dohodek na člana – nepopolne družine	popolne	96	0.0	34161.9	±18579.6	132500.0
	odobrene	92	0.0	34345.4	±18844.5	132500.0
Dohodek na člana – samski	popolne	223	0.0	76645.0	±43479.0	253862.0
	odobrene	164	0.0	74381.7	±43804.8	253862.0
Dohodek na prosilca in partnerja	popolne	1318	0.0	67466.9	±35100.0	330792.5
	odobrene	1169	0.0	66570.0	±34912.4	330792.5
Starost prosilca in partnerja	popolne	1318	17.0	28.6	±5.4	68.0
	odobrene	1169	17.0	27.9	±4.9	68.0
Zaprošeni m^2	popolne	1318	0.0	57.4	±25.2	350.0
	odobrene	1169	0.0	58.3	±25.6	350.0
Zaprošeni m^2 – družina mlada	popolne	693	0.0	59.1	±23.3	263.0
	odobrene	692	0.0	59.0	±23.3	263.0
Zaprošeni m^2 – družina drugo	popolne	298	0.0	63.0	±26.2	216.0
	odobrene	213	0.0	65.5	±27.2	216.0
Zaprošeni m^2 – razš. druž. mlada	popolne	3	50.0	86.0	±33.1	130.0
	odobrene	3	50.0	86.0	±33.1	130.0
Zaprošeni m^2 – razš. druž. drugo	popolne	5	0.0	94.8	±63.1	192.0
	odobrene	5	0.0	94.8	±63.1	192.0
Zaprošeni m^2 – nep. druž. mlada	popolne	53	0.0	53.4	±19.8	123.0
	odobrene	53	0.0	53.4	±19.8	123.0
Zaprošeni m^2 – nep. druž. drugo	popolne	43	0.0	55.6	±22.5	116.0
	odobrene	39	0.0	56.6	±21.6	116.0
Zaprošeni m^2 – samski mlad	popolne	162	0.0	44.1	±13.3	86.0
	odobrene	162	0.0	44.1	±13.3	86.0
Zaprošeni m^2 – samski drugo	popolne	61	19.0	47.3	±41.5	350.0
	odobrene	2	100.0	225.0	±125.0	350.0
Zaprošeni m^2 – podpovpr. dohodek	popolne	332	0.0	49.9	±20.7	350.0
	odobrene	319	0.0	50.1	±21.0	350.0
Zaprošeni m^2 – povpr. dohodek	popolne	693	32.0	80.1	±34.4	216.0
	odobrene	621	32.0	80.0	±35.0	216.0
Zaprošeni m^2 – nadpovpr. dohodek	popolne	293	0.0	60.9	±24.5	224.0
	odobrene	229	0.0	60.9	±24.4	224.0

Tabela 5: Namen porabe sredstev

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
nakup starega stanovanja	1266	96.1	2.836.274.677	95.9	1117	95.6	2.410.898.571	95.3	85
rekonstrukcija	52	3.9	120.102.727	4.1	52	4.4	120.102.727	4.7	100
SKUPAJ	1318	100.0	2.956.377.404	100.0	1169	100.0	2.531.001.298	100.0	85

Tabela 5a: Namen porabe sredstev - reševanje prvič

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
nakup starega stanovanja	1249	96.4	2.791.870.277	96.2	1104	96.0	2.381.101.931	95.6	85
rekonstrukcija	46	3.6	109.233.000	3.8	46	4.0	109.233.000	4.4	100
SKUPAJ	1295	100.0	2.901.103.277	100.0	1150	100.0	2.490.334.931	100.0	85

Tabela 5b: Namen porabe sredstev: reševanje ponovno

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
nakup starega stanovanja	17	73.9	44.404.400	80.3	13	68.4	29.796.640	73.3	67.1
rekonstrukcija	6	26.1	10.869.727	19.7	6	31.6	10.869.727	26.7	100.0
SKUPAJ	23	100.0	55.274.127	100.0	19	100.0	40.666.367	100.0	73.6

Tabela 6: Vrsta in starost družine

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
popolna mlada	693	52.6	1.613.849.062	54.6	692	59.2	1.610.988.982	63.7	99.8
popolna drugo	298	22.6	721.932.504	24.4	213	18.2	470.191.020	18.6	65.1
razširjena mlada	3	0.2	7.030.000	0.2	3	0.3	7.030.000	0.3	100.0
razširjena drugo	5	0.4	13.864.330	0.5	5	0.4	13.864.330	0.5	100.0
nepopolna mlada	53	4.0	115.427.400	3.9	53	4.5	115.427.400	4.6	100.0
nepopolna drugo	43	3.3	91.569.848	3.1	39	3.3	74.120.088	2.9	80.9
samski mlad	162	12.3	284.312.870	9.6	162	13.9	234.769.078	9.3	82.6
samski drugo	61	4.6	108.391.390	3.7	2	0.2	4.610.400	0.2	4.3
SKUPAJ	1318	100.0	2.956.377.404	100.0	1169	100.0	2.531.001.298	100.0	85.6

Tabela 6a: Vrsta in starost družine - reševanje prvič

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
popolna mlada	685	52.9	1.595.071.335	55.0	685	59.6	1.595.071.335	64.1	100.0
popolna drugo	286	22.1	691.521.704	23.8	204	17.7	451.527.900	18.1	65.3
razširjena mlada	3	0.2	7.030.000	0.2	3	0.3	7.030.000	0.3	100.0
razširjena drugo	5	0.4	13.864.330	0.5	5	0.4	13.864.330	0.6	100.0
nepopolna mlada	53	4.1	115.427.400	4.0	53	4.6	115.427.400	4.6	100.0
nepopolna drugo	40	3.1	85.484.248	2.9	36	3.1	68.034.488	2.7	79.6
samski mlad	162	12.5	284.312.870	9.8	162	14.1	234.769.078	9.4	82.6
samski drugo	61	4.7	108.391.390	3.7	2	0.2	4.610.400	0.2	4.3
SKUPAJ	1295	100.0	2.901.103.277	100.0	1150	100.0	2.490.334.931	100.0	85.8

Tabela 6b: Vrsta in starost družine - reševanje ponovno

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
popolna mlada	8	34.8	18.777.727	34.0	7	36.8	15.917.647	39.1	84.8
popolna drugo	12	52.2	30.410.800	55.0	9	47.4	18.663.120	45.9	61.4
nepopolna drugo	3	13.0	6.085.600	11.0	3	15.8	6.085.600	15.0	100.0
SKUPAJ	23	100.0	55.274.127	100.0	19	100.0	40.666.367	100.0	73.6

Tabela 7: Zdravstveni problem

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
da	16	1.2	36.481.530	1.2	16	1.4	36.481.530	1.4	100.0
ne	1302	98.8	2.919.895.874	98.8	1153	98.6	2.494.519.768	98.6	85.4
SKUPAJ	1318	100.0	2.956.377.404	100.0	1169	100.0	2.531.001.298	100.0	85.6

Tabela 7a: Zdravstveni problem - reševanje prvič

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
da	16	1.2	36.481.530	1.3	16	1.4	36.481.530	1.5	100.0
ne	1279	98.8	2.864.621.747	98.7	1134	98.6	2.453.853.401	98.5	85.7
SKUPAJ	1295	100.0	2.901.103.277	100.0	1150	100.0	2.490.334.931	100.0	85.8

Tabela 7b: Zdravstveni problem - reševanje ponovno

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
ne	23	100.0	55.274.127	100.0	19	100.0	40.666.367	100.0	73.6
SKUPAJ	23	100.0	55.274.127	100.0	19	100.0	40.666.367	100.0	73.6

Tabela 8: Število vzdrževanih otrok

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	547	41.5	1.048.253.922	35.5	410	35.1	738.558.310	29.2	70.5
1	494	37.5	1.167.003.758	39.5	487	41.7	1.111.599.438	43.9	95.3
2	247	18.7	643.964.724	21.8	243	20.8	587.725.030	23.2	91.3
3	29	2.2	93.687.000	3.2	28	2.4	89.650.520	3.5	95.7
4	1	0.1	3.468.000	0.1	1	0.1	3.468.000	0.1	100.0
SKUPAJ	1318	100.0	2.956.377.404	100.0	1169	100.0	2.531.001.298	100.0	85.6

Tabela 8a: Število vzdrževanih otrok - reševanje prvič

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	544	42.0	1.042.978.722	36.0	408	35.5	736.098.310	29.6	70.6
1	485	37.5	1.147.300.431	39.5	479	41.7	1.095.784.351	44.0	95.5
2	239	18.5	623.352.324	21.5	236	20.5	571.616.950	23.0	91.7
3	26	2.0	84.003.800	2.9	26	2.3	83.367.320	3.3	99.2
4	1	0.1	3.468.000	0.1	1	0.1	3.468.000	0.1	100.0
SKUPAJ	1295	100.0	2.901.103.277	100.0	1150	100.0	2.490.334.931	100.0	85.8

Tabela 8b: Število vzdrževanih otrok - reševanje ponovno

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	3	13.0	5.275.200	9.5	2	10.5	2.460.000	6.0	46.6
1	9	39.1	19.703.327	35.6	8	42.1	15.815.087	38.9	80.3
2	8	34.8	20.612.400	37.3	7	36.8	16.108.080	39.6	78.1
3	3	13.0	9.683.200	17.5	2	10.5	6.283.200	15.5	64.9
SKUPAJ	23	100.0	55.274.127	100.0	19	100.0	40.666.367	100.0	73.6

Tabela 9: Po območjih (prvih dveh številkah poštne številke)

	UPRAVICENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
61	580	44.0	1.330.907.440	45.0	512	43.8	1.124.253.665	44.4	84.5
62	233	17.7	514.465.169	17.4	205	17.5	435.437.588	17.2	84.6
63	119	9.0	252.649.910	8.5	108	9.2	224.963.310	8.9	89.0
64	104	7.9	229.496.298	7.8	95	8.1	205.343.578	8.1	89.5
65	70	5.3	151.653.112	5.1	64	5.5	135.265.362	5.3	89.2
66	113	8.6	263.182.300	8.9	97	8.3	219.230.100	8.7	83.3
68	69	5.2	150.635.320	5.1	62	5.3	132.840.160	5.2	88.2
69	30	2.3	63.387.855	2.1	26	2.2	53.667.535	2.1	84.7
SKUPAJ	1318	100.0	2.956.377.404	100.0	1169	100.0	2.531.001.298	100.0	85.6

SEZNAM TABEL

Skupni globalni pregled

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Globalni pregled po načinu porabe sredstev

Tabela 1KPS: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Tabela 1RE: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

Podrobnejše analize

Tabela 2: Status sedanjega stanovanja

Tabela 3: Kratnost (stopnja) reševanja

Tabela 4a: Povprečja – prvi del

Tabela 4b: Povprečja - drugi del

Tabela 5: Namen porabe sredstev

Tabela 5a: Namen porabe sredstev - reševanje prvič

Tabela 5b: Namen porabe sredstev - reševanje ponovno

Tabela 6: Vrsta in starost družine

Tabela 6a: Vrsta in starost družine - reševanje prvič

Tabela 6b: Vrsta in starost družine - reševanje ponovno

Tabela 7: Zdravstveni problem

Tabela 7a: Zdravstveni problem - reševanje prvič

Tabela 7b: Zdravstveni problem - reševanje ponovno

Tabela 8: Število vzdrževanih otrok

Tabela 8a: Število vzdrževanih otrok - reševanje prvič

Tabela 8b: Število vzdrževanih otrok - reševanje ponovno

Tabela 9: Po območjih (prvih dveh številkah poštne številke)

Analiza osmih razpisov Stanovanjskega sklada Republike Slovenije
Razpisi 1, 3, 4, 5, 7, 8, 11 in 13

Podatki so obdelani z računalniškim
 programom *SkladEx*, © TEMIDA 92-95
 Datum: 12.2.1996

Tabela 1: Razpisi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije

	SKUPAJ 1.-13.	1.-7. RAZPIS *	8. RAZPIS	11. RAZPIS	13. RAZPIS
Razpisana sredstva	7.791.160.839	5.500.000.000	800.000.000	813.982.000	677.178.839
VSE VLOGE					
Število vseh vlog	20518	15539	2948	1966	65
Zaprošeni znesek	41.276.362.865	26.234.566.712	8.987.364.262	5.452.648.690	601.783.200
Zaprošeni m ²	602.391	442.498	103.775	53.005	3.114
POPOLNE VLOGE					
Število popolnih vlog	13639	10010	2246	1318	65
Upravičeno zapr. znesek	19.909.343.074	11.802.360.211	4.548.822.259	2.956.377.404	601.783.200
Upravičeno zapr. m ²	274.148	189.000	53.050	28.984	3.114
ODOBRENE VLOGE					
Število odobrenih vlog	11695	8272	2189	1169	65
Odobreni znesek	12.644.479.418	6.822.407.846	2.689.287.074	2.531.001.298	601.783.200
Odobreni m ²	160.986	102.293	30.765	24.814	3.114

Tabela 2a: Porazdelitev upravičeno zaprošenih in odobrenih zneskov po namenih porabe sredstev

NAMEN	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
NAKUP	popolne	4209	7.768.370.878	2397	3.283.701.335	481	1.046.611.666	1266	2.836.274.677	65	601.783.200
			89.365		47.808		10.636		27.807		3.114
GRADNJA	popolne	3838	6.461.142.814	2186	2.514.982.021	470	933.479.022	1117	2.410.898.571	65	601.783.200
			72.751		36.514		9.487		23.636		3.114
OSTALO	popolne	7731	10.692.333.381	6098	7.466.560.481	1633	3.225.772.900	0	0	0	0
			145.777		106.439		39.339		0		0
	odobrene	6805	5.577.894.195	5212	3.946.410.575	1593	1.631.483.620	0	0	0	0
			77.229		57.332		19.896		0		0

* Vir: Poročilo o poslovanju in rezultatih dela SSRS z zaključnim računom za leto 1994, junij 1995

Tabela 2b: Porazdelitev upravičeno zaprošenih in odobrenih sredstev

NAMEN	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
Poplačilo neugodnih stanovanjskih posojil	popolne	3538	2.357.355.880	3538	2.357.355.880	0	0	0	0	0	0
			45.645		45.645		0	0	0		0
	odobrene	3495	1.908.747.451	3495	1.908.747.451	0	0	0	0	0	0
			36.959		36.959		0	0	0		0
NAKUP											
Nakup starega stanovanja	popolne	2228	4.482.881.022	758	1.199.032.622	204	447.573.723	1266	2.836.274.677	0	0
			48.283		15.927		4.549		27.807		0
	odobrene	1980	3.649.036.934	663	880.914.859	200	357.223.504	1117	2.410.898.571	0	0
			38.967		11.700		3.630		23.636		0
Nakup novozgrajenega stanovanja	popolne	962	2.367.586.104	620	1.166.764.961	277	599.037.943	0	0	65	601.783.200
			23.309		14.108		6.088		0		3.114
	odobrene	877	2.100.753.591	542	922.714.873	270	576.255.518	0	0	65	601.783.200
			20.010		11.040		5.856		0		3.114
GRADNJA											
Gradnja individualne hiše	popolne	3564	6.081.253.481	2599	4.147.572.181	965	1.933.681.300	0	0	0	0
			79.525		55.944		23.581		0		0
	odobrene	3064	2.715.800.619	2101	1.736.372.839	963	979.427.780	0	0	0	0
			34.533		22.588		11.944		0		0
Nadomestna gradnja individualne hiše	popolne	949	1.800.163.317	584	1.048.933.317	365	751.230.000	0	0	0	0
			22.203		13.042		9.161		0		0
	odobrene	770	1.020.946.766	434	667.606.926	336	353.339.840	0	0	0	0
			12.445		8.136		4.309		0		0
Dozidava oz. nadzidava individualne hiše	popolne	624	1.010.064.660	321	469.203.060	303	540.861.600	0	0	0	0
			12.489		5.893		6.596		0		0
	odobrene	489	564.122.240	195	265.406.240	294	298.716.000	0	0	0	0
			6.917		3.274		3.643		0		0
Zadružna gradnja	popolne	289	486.992.695	289	486.992.695	0	0	0	0	0	0
			6.120		6.120		0		0		0
	odobrene	182	187.231.562	182	187.231.562	0	0	0	0	0	0
			2.232		2.232		0		0		0

OSTALO ▾									
Preureditev podstrešja	popolne	113	204.877.554 2.469	44	73.972.354 873	69	130.905.200 1.596	0	0 0
	odobrene	107	120.328.864 1.443	44	61.861.584 730	63	58.467.280 713	0	0 0
Rekonstrukcija (prenova)	popolne	193	396.930.730 4.533	78	131.295.510 1.876	63	145.532.493 1.479	52	120.102.727 1.177
	odobrene	172	261.007.935 2.774	57	75.048.056 927	63	65.857.152 669	52	120.102.727 1.177
Adaptacija	popolne	1179	721.237.632 29.572	1179	721.237.632 29.572	0	0 0	0	0 0
	odobrene	559	116.503.456 4.706	559	116.503.456 4.706	0	0 0	0	0 0

Tabela 3: Starost družine

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
mlada družina	popolne	7255	11.899.822.641 154.745	4696	6.472.291.345 96.207	1633	3.299.606.044 38.099	911	2.020.619.332 19.810	15	107.305.920 628
	odobrene	7107	8.672.364.307 107.729	4549	4.494.698.621 64.033	1633	2.102.144.306 23.772	910	1.968.215.460 19.296	15	107.305.920 628
drugo	popolne	6384	8.009.520.433 119.403	5314	5.330.068.866 92.792	613	1.249.216.215 14.951	407	935.758.072 9.174	50	494.477.280 2.486
	odobrene	4588	3.972.115.111 53.257	3723	2.327.709.225 38.260	556	587.142.768 6.994	259	562.785.838 5.518	50	494.477.280 2.486

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
prvič	popolne	10271	16.002.209.746	6883	8.545.812.972	2059	4.206.790.937	1295	2.901.103.277	34	348.502.560
			204.847		125.445		49.186		28.443		1.773
ponovno	odobrene	9976	11.316.217.036	6754	5.975.093.591	2038	2.502.285.954	1150	2.490.334.931	34	348.502.560
			142.074		87.188		28.698		24.415		1.773
ponovno	popolne	3368	3.907.133.328	3127	3.256.547.239	187	342.031.322	23	55.274.127	31	253.280.640
			69.301		63.554		3.864		542		1.341
	odobrene	1719	1.328.262.382	1518	847.314.255	151	187.001.120	19	40.666.367	31	253.280.640
			18.911		15.104		2.067		399		1.341

Tabela 5: Vrsta družine

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
družina	popolne	10964	16.435.374.594	8046	9.753.602.405	1875	3.839.429.343	991	2.335.781.566	52	506.561.280
			223.123		152.672		44.902		22.900		2.650
razširjena družina	popolne	9636	10.628.478.348	6841	5.775.096.966	1838	2.265.640.100	905	2.081.180.002	52	506.561.280
			134.807		85.752		26.001		20.404		2.650
nepopolna družina	popolne	859	1.189.274.232	724	874.776.622	127	293.603.280	8	20.894.330	0	0
			19.785		16.033		3.547		205		0
	odobrene	599	544.318.657	470	370.586.055	121	152.838.272	8	20.894.330	0	0
			8.060		6.009		1.846		205		0
samski	popolne	581	738.271.555	415	400.430.187	70	130.844.120	96	206.997.248	0	0
			10.586		7.095		1.462		2.029		0
	odobrene	476	534.133.209	317	261.392.417	67	83.193.304	92	189.547.488	0	0
			6.888		4.120		910		1.858		0

Tabela 6: Starost in vrsta družine

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
mlada											
družina	popolne	5968	10.050.563.667	3903	5.554.304.437	1361	2.792.021.848	693	1.613.849.062	11	90.388.320
	odobrene		129.973		81.237		32.369		15.822		545
razširjena družina	popolne	345	538.300.616	263	354.142.536	79	177.128.080	3	7.030.000	0	0
	odobrene		8.451		6.256		2.127		69		0
nepopolna družina	popolne	193	321.102.774	96	119.966.214	44	85.709.160	53	115.427.400	0	0
	odobrene		3.876		1.807		937		1.132		0
samski	popolne	749	989.855.584	434	443.878.158	149	244.746.956	162	284.312.870	4	16.917.600
	odobrene		12.445		6.908		2.667		2.787		83
drugo											
družina	popolne	4996	6.384.810.927	4143	4.199.297.968	514	1.047.407.495	298	721.932.504	41	416.172.960
	odobrene		93.151		71.435		12.533		7.078		2.104
razširjena družina	popolne	514	650.973.616	461	520.634.086	48	116.475.200	5	13.864.330	0	0
	odobrene		11.334		9.777		1.420		136		0
nepopolna družina	popolne	314	264.823.925	267	200.001.915	42	50.957.680	5	13.864.330	0	0
	odobrene		4.022		3.265		621		136		0
samski	popolne	388	417.168.781	319	280.463.973	26	45.134.960	43	91.569.848	0	0
	odobrene		6.711		5.287		526		898		0
		285	253.123.308	223	158.762.340	23	20.240.880	39	74.120.088	0	0
		255	209.256.351	230	116.581.007	14	9.760.624	2	4.610.400	9	78.304.320
		486	556.567.109	391	329.672.839	25	40.198.560	61	108.391.390	9	78.304.320
		255	209.256.351	230	116.581.007	14	9.760.624	2	4.610.400	9	78.304.320
		255	2.479	1.942	1.942	111	1.942	45	45	381	381

Tabela 7: Kratnost (stopnja) reševanja in vrsta družine

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
prvič											
družina	popolne	8391	13.338.986.951	5653	7.153.967.571	1735	3.580.858.821	971	2.286.593.039	32	317.567.520
	odobrene		170.377		104.340		42.006		22.418		1.613
razširjena družina	popolne	494	782.102.935	386	518.299.325	100	242.909.280	8	20.894.330	0	0
	odobrene		10.951		7.806		2.940		205		0
nepopolna družina	popolne	386	565.472.395	234	250.972.307	59	113.588.440	93	200.911.648	0	0
	odobrene		7.088		3.846		1.272		1.970		0
samski	popolne	1000	1.315.647.465	610	622.573.769	165	269.434.396	223	392.704.260	2	30.935.040
	odobrene		16.430		9.453		2.968		3.850		159
		880	833.009.786	557	380.344.926	157	182.350.342	164	239.379.478	2	30.935.040
			10.187		5.729		1.952		2.347		159
ponovno											
družina	popolne	2573	3.096.387.643	2393	2.599.634.834	140	258.570.522	20	49.188.527	20	188.993.760
	odobrene		52.746		48.332		2.896		482		1.036
razširjena družina	popolne	365	407.171.297	338	356.477.297	27	50.694.000	0	0	0	0
	odobrene		8.833		8.227		607		0		0
nepopolna družina	popolne	126	64.754.410	103	40.744.298	23	24.010.112	0	0	0	0
	odobrene		1.279		992		287		0		0
samski	popolne	195	172.799.160	181	149.457.880	11	17.255.680	3	6.085.600	0	0
	odobrene		3.499		3.248		191		60		0
		94	68.139.474	83	54.019.186	8	8.034.688	3	6.085.600	0	0
			1.123		974		89		60		0
		235	230.775.228	215	150.977.228	9	15.511.120	0	0	11	64.286.880
			4.224		3.748		171		0		305
		104	104.539.418	87	34.987.482	6	5.265.056	0	0	11	64.286.880
			1.045		682		57		0		305

Tabela 8: Zdravstveni problem

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
da	popolne	255	319.491.229 4.828	202	204.088.339 3.550	37	78.921.360 921	16	36.481.530 358	0	0
	odobrene	251	225.842.437 3.184	198	140.113.419 2.259	37	49.247.488 567	16	36.481.530 358	0	0
ne	popolne	13384	19.589.851.845 269.320	9808	11.598.271.872 185.450	2209	4.469.900.899 52.129	1302	2.919.895.874 28.627	65	601.783.200 3.114
	odobrene	11444	12.418.636.981 157.802	8074	6.682.294.427 100.034	2152	2.640.039.586 30.199	1153	2.494.519.768 24.456	65	601.783.200 3.114

Tabela 9: Delovna doba prosilca

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
pod 1/3 dobe	popolne	9040	14.352.668.010 189.671	6176	8.120.677.642 123.585	1740	3.513.431.244 40.710	1093	2.438.210.324 23.904	31	280.348.800 1.471
	odobrene	8275	9.650.605.842 120.045	5521	5.042.079.360 72.786	1727	2.174.112.370 24.669	996	2.154.065.312 21.118	31	280.348.800 1.471
nad 1/3 dobe	popolne	4599	5.556.675.064 84.477	3834	3.681.682.569 65.415	506	1.035.391.015 12.340	225	518.167.080 5.080	34	321.434.400 1.642
	odobrene	3420	2.993.873.577 40.940	2751	1.780.328.487 29.507	462	515.174.704 6.096	173	376.935.986 3.695	34	321.434.400 1.642

Tabela 10: Število otrok

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
0	popolne	3158	4.381.471.607	2021	2.128.588.648	562	968.749.356	547	1.048.253.922	28	235.879.680
			57.589		35.110		10.981		10.277		1.220
0	odobrene	2589	2.695.111.088	1615	1.123.093.108	536	597.579.990	410	738.558.310	28	235.879.680
			31.748		16.701		6.586		7.241		1.220
1	popolne	4994	7.718.230.098	3598	4.509.656.746	878	1.793.122.554	494	1.167.003.758	24	248.447.040
			104.023		70.433		20.875		11.441		1.273
1	odobrene	4496	5.285.383.724	3115	2.834.165.810	870	1.091.171.436	487	1.111.599.438	24	248.447.040
			66.242		41.606		12.465		10.898		1.273
2	popolne	4727	6.602.841.983	3766	4.337.857.150	705	1.531.115.149	247	643.964.724	9	89.904.960
			94.814		69.888		18.131		6.313		482
2	odobrene	3964	3.944.374.621	3030	2.409.250.039	682	857.494.592	243	587.725.030	9	89.904.960
			53.198		36.942		10.011		5.762		482
3	popolne	656	1.022.408.775	532	673.926.255	91	227.244.000	29	93.687.000	4	27.551.520
			14.880		11.102		2.721		918		138
3	odobrene	566	628.691.781	443	384.542.989	91	126.946.752	28	89.650.520	4	27.551.520
			8.497		5.967		1.513		879		138
4	popolne	83	145.881.183	72	113.821.983	10	28.591.200	1	3.468.000	0	0
			2.178		1.802		342		34		0
4	odobrene	64	72.192.911	53	52.630.607	10	16.094.304	1	3.468.000	0	0
			1.025		801		190		34		0
5	popolne	17	29.048.629	17	29.048.629	0	0	0	0	0	0
			460		460		0		0		0
5	odobrene	13	14.170.094	13	14.170.094	0	0	0	0	0	0
			202		202		0		0		0
6	popolne	3	6.460.800	3	6.460.800	0	0	0	0	0	0
			163		163		0		0		0
6	odobrene	2	1.555.200	2	1.555.200	0	0	0	0	0	0
			33		33		0		0		0
7	popolne	1	3.000.000	1	3.000.000	0	0	0	0	0	0
			42		42		0		0		0
7	odobrene	1	3.000.000	1	3.000.000	0	0	0	0	0	0
			42		42		0		0		0

Tabela 11: Število zaposlenih

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
0	popolne	148	218.332.786 2.769	83	92.890.557 1.536	23	41.598.580 438	41	79.010.049 775	1	4.833.600 20
	odobrene	138	158.987.946 1.843	75	57.962.157 864	23	28.345.140 294	39	67.847.049 665	1	4.833.600 20
1	popolne	3401	4.812.942.245 65.449	2335	2.590.405.206 42.804	557	1.057.976.965 12.057	486	992.967.274 9.735	23	171.592.800 853
	odobrene	2843	3.147.877.960 38.701	1884	1.534.104.883 22.852	529	654.022.575 7.269	407	788.157.702 7.727	23	171.592.800 853
2	popolne	10090	14.878.068.043 205.930	7592	9.119.064.448 144.659	1666	3.449.246.714 40.555	791	1.884.400.081 18.475	41	425.356.800 2.241
	odobrene	8714	9.337.613.512 120.442	6313	5.230.340.806 78.577	1637	2.006.919.359 23.202	723	1.674.996.547 16.422	41	425.356.800 2.241

Tabela 12: Dohodek na družinskega člana

povprečni dohodek na člana:	1. razpis:	10.000,00	-	20.000,00	7. razpis:	29.000,00	-	59.000,00
	3. razpis:	20.000,00	-	40.000,00	8. razpis:	30.000,00	-	62.000,00
	4. razpis:	20.000,00	-	40.000,00	11. razpis:	30.000,00	-	70.000,00
	5. razpis:	22.000,00	-	44.000,00	13. razpis:	30.000,00	-	70.000,00

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
pod-povprečen	popolne	4748	6.896.378.839 100.237	3701	4.540.308.450 74.538	708	1.499.338.949 17.648	332	787.610.960 7.722	7	69.120.480 329
	odobrene	3940	4.021.185.590 53.109	2934	2.384.537.738 35.909	680	843.404.692 9.771	319	724.122.680 7.099	7	69.120.480 329
povprečen	popolne	6835	9.804.305.801 134.693	4952	5.726.888.514 90.653	1175	2.384.532.834 27.852	693	1.588.478.693 15.573	15	104.405.760 614
	odobrene	5996	6.464.107.766 83.672	4196	3.543.570.965 53.056	1164	1.437.407.032 16.486	621	1.378.724.009 13.517	15	104.405.760 614
nad-povprečen	popolne	2056	3.208.658.434 39.218	1357	1.535.163.247 23.808	363	664.950.476 7.550	293	580.287.751 5.689	43	428.256.960 2.171
	odobrene	1759	2.159.186.062 24.205	1142	894.299.143 13.328	345	408.475.350 4.508	229	428.154.609 4.198	43	428.256.960 2.171

Tabela 13: Območja

	vloge	SKUPAJ 1.-13.		1.-7. RAZPIS		8. RAZPIS		11. RAZPIS		13. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²	št.	SIT in m ²
SKUPAJ	popolne	13639	19.909.343.074	10010	11.802.360.211	2246	4.548.822.259	1318	2.956.377.404	65	601.783.200
			274.148		189.000		53.050		28.984		3.114
61 LJUB- LJANSKO	odobrene	11695	12.644.479.418	8272	6.822.407.846	2189	2.689.287.074	1169	2.531.001.298	65	601.783.200
			160.986		102.293		30.765		24.814		3.114
62 MARI- BORSKO	popolne	5949	8.058.885.351	4671	4.957.312.084	652	1.325.974.626	580	1.330.907.440	46	444.691.200
			114.155		84.030		14.932		13.048		2.145
63 CELJSKO	odobrene	5263	5.710.535.688	4071	3.241.951.420	634	899.639.403	512	1.124.253.665	46	444.691.200
			75.719		52.687		9.866		11.022		2.145
64 KRANJ- SKO	popolne	2095	3.409.568.926	1423	1.991.039.137	438	898.264.300	233	514.465.169	1	5.800.320
			45.152		29.531		10.539		5.044		38
65 NOVO- GORIŠKO	odobrene	1782	2.005.441.816	1148	1.057.280.773	428	506.923.135	205	435.437.588	1	5.800.320
			24.275		14.120		5.849		4.269		38
66 KOPRSKO	popolne	1326	1.951.929.046	925	1.118.134.576	281	573.894.160	119	252.649.910	1	7.250.400
			26.908		17.577		6.807		2.477		46
68 NOVO- MEŠKO	odobrene	1082	1.065.904.337	697	522.009.187	276	311.681.440	108	224.963.310	1	7.250.400
			13.273		7.358		3.663		2.206		46
69 MURSKO- SOBOŠKO	popolne	964	1.450.767.817	689	859.999.019	166	334.204.340	104	229.496.298	5	27.068.160
			20.114		13.773		3.900		2.250		191
70 SLOVENSKO	odobrene	794	864.938.386	530	427.846.068	164	204.680.580	95	205.343.578	5	27.068.160
			10.654		6.107		2.343		2.013		191
71 SLOVENSKE KRUSENOSTI	popolne	490	751.026.638	314	375.407.526	104	196.897.840	70	151.653.112	2	27.068.160
			9.636		5.657		2.334		1.487		158
72 SLOVENSKA STRAŠINA	odobrene	421	468.980.825	254	201.986.231	101	104.661.072	64	135.265.362	2	27.068.160
			5.597		2.879		1.233		1.326		158
73 SLOVENSKA KORENSKA OBMOČJA	popolne	733	1.227.728.239	521	725.392.259	93	191.301.040	113	263.182.300	6	47.852.640
			16.440		11.397		2.173		2.580		289
74 SLOVENSKA KORENSKA OBMOČJA	odobrene	605	814.513.004	410	421.925.320	92	125.504.944	97	219.230.100	6	47.852.640
			9.708		5.878		1.392		2.149		289
75 SLOVENSKA KORENSKA OBMOČJA	popolne	1212	1.809.072.550	854	1.053.341.677	286	571.743.713	69	150.635.320	3	33.351.840
			25.076		16.580		6.832		1.477		186
76 SLOVENSKA KORENSKA OBMOČJA	odobrene	1000	1.021.230.223	665	556.817.131	270	298.221.092	62	132.840.160	3	33.351.840
			12.956		7.923		3.545		1.302		186
77 SLOVENSKA KORENSKA OBMOČJA	popolne	870	1.250.364.508	613	721.733.933	226	456.542.240	30	63.387.855	1	8.700.480
			16.668		10.455		5.532		621		60
78 SLOVENSKA KORENSKA OBMOČJA	odobrene	748	692.935.139	497	392.591.716	224	237.975.408	26	53.667.535	1	8.700.480
			8.803		5.341		2.875		526		60

Tabela 13a: Območja analitično po razpisih 1, 3, 4, 5 in 7

	vloge	1. RAZPIS		3. RAZPIS		4. RAZPIS		5. RAZPIS		7. RAZPIS	
		št.	SIT in m ²								
SKUPAJ	popolne	3538	2.357.355.880	4597	5.757.898.271	813	1.571.907.823	382	872.538.637	680	1.242.659.600
			45.645		99.787		18.713		9.322		15.533
61 LJUB- LJANSKO	odobrene	3495	1.908.747.451	3116	1.909.914.644	646	1.074.990.359	337	686.095.792	678	1.242.659.600
			36.959		29.673		12.797		7.330		15.533
62 MARI- BORSKO	popolne	2492	1.899.610.722	1619	1.965.013.898	201	384.881.188	157	339.993.156	202	367.813.120
			36.782		34.436		4.582		3.632		4.598
63 CELJSKO	odobrene	2455	1.530.551.350	1117	814.207.489	167	271.627.646	131	257.751.815	201	367.813.120
			29.636		12.466		3.234		2.754		4.598
64 KRANJ- SKO	popolne	217	85.978.463	808	1.081.590.186	140	283.466.177	123	296.628.791	135	243.375.520
			1.665		18.281		3.375		3.169		3.042
65 NOVO- GORIŠKO	odobrene	216	73.388.197	570	308.744.730	111	186.036.527	116	245.735.799	135	243.375.520
			1.421		4.816		2.215		2.625		3.042
66 KOPRSKO	popolne	215	76.851.800	524	679.365.944	108	213.548.240	22	46.048.992	56	102.319.600
			1.488		11.776		2.542		492		1.279
68 NOVO- MEŠKO	odobrene	214	64.646.033	320	165.321.728	86	152.583.490	21	37.138.336	56	102.319.600
			1.252		2.614		1.816		397		1.279
69 MURSKO- SOBOŠKO	popolne	126	72.227.850	421	507.983.981	77	155.534.818	20	40.924.210	45	83.328.160
			1.399		9.044		1.852		437		1.042
65 NOVO- GORIŠKO	odobrene	125	54.708.234	286	159.988.520	59	100.958.640	15	28.862.514	45	83.328.160
			1.059		2.496		1.202		308		1.042
66 KOPRSKO	popolne	81	37.499.555	168	213.759.331	23	42.808.000	8	17.676.160	34	63.664.480
			726		3.436		510		189		796
68 NOVO- MEŠKO	odobrene	81	31.153.623	119	69.788.320	13	23.789.600	7	13.590.208	34	63.664.480
			603		1.052		283		145		796
66 KOPRSKO	popolne	75	58.099.349	317	400.541.492	65	128.282.298	34	80.954.880	30	57.514.240
			1.125		7.161		1.527		865		719
69 MURSKO- SOBOŠKO	odobrene	74	44.917.066	223	163.197.540	55	95.143.834	29	61.152.640	29	57.514.240
			870		2.503		1.133		653		719
68 NOVO- MEŠKO	popolne	155	79.025.209	480	564.586.902	119	215.868.302	12	36.126.784	88	157.734.480
			1.530		10.123		2.570		386		1.972
69 MURSKO- SOBOŠKO	odobrene	153	68.661.776	313	144.235.277	99	157.084.062	12	29.101.536	88	157.734.480
			1.329		2.440		1.870		311		1.972
69 MURSKO- SOBOŠKO	popolne	177	48.062.932	260	345.056.537	80	147.518.800	6	14.185.664	90	166.910.000
			931		5.530		1.756		152		2.086
69 MURSKO- SOBOŠKO	odobrene	177	40.721.172	168	84.431.040	56	87.766.560	6	12.762.944	90	166.910.000
			788		1.285		1.045		136		2.086

**RAČUNOVODSKI
IZKAZI**

PRILOGA IV

1005

HS

110109

Šifra dejavnosti

Izpolni Služba družbenega knjigovodstva – Podružnica

Prvi sklop			Drugi sklop						Tretji sklop								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Vrsta posla			Operativna št. sedeža					Temeljni račun			Individuelna						

PRAVNA OSEBA STANOVCIANSKI SRCAĐ REPUBLIKE SLOVENIJE
SEDEŽ PRAVNE OSEBE ČUBELJANA, POLJANSKA 31

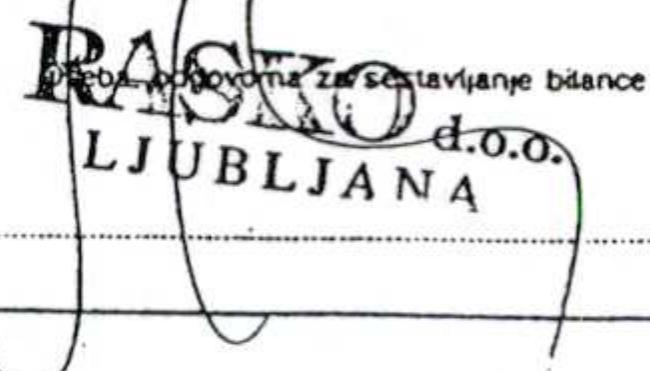
BILANCA STANJA

NA DAN 31. 12. 1995

Zap. št.	Oznaka	ELEMENTI	Oznaka za AOB	ZNESEK		
				prejšnjega leta		tekоčega leta 5
				A	4	
			Prvi sklop	Drugi sklop		Tretji sklop
1	A.I.	AKTIVA Denarna sredstva in plemenite kovine	1 5 1		36016	42640
2	A.II.	Depoziti pri centralni banki in druge terjatve do centralne banke	1 5 2			-
3	A.III.	Vrednostni papirji in druge kratkoročne naložbe ter tekoča zapadlost dolgoročnih naložb	1 5 3		561349	737259
4	A.IV.	Kratkoročni krediti in tekoča zapadlost dolgoročnih kreditov	1 5 4		2578920	4386527
5	A.V.	Aktivne časovne razmejitve in druga aktiva	1 5 5		283548	373372
6	A.VI.	Dvomljive in sporne terjatve	1 5 6		1710944	2602787
7	A.VII.	Popravki vrednosti dvomljivih in spornih terjatev	1 5 7		1710944	2602787
8	A.VIII.	Dolgoročni krediti, zmanjšani za tekoče zapadlosti	1 5 8		6755409	12372620
9	A.IX.	Dolgoročne naložbe v vrednostne papirje in druge dolgoročne naložbe, zmanjšane za tekoče zapadlosti	1 5 9		202034	247951
10	A.X.	Gradbeni objekti in oprema	1 6 0		2288868	2522135
11	A.XI.	Razmejene tečajne razlike	1 6 1		-	-
12	A.XII.	Izguba	1 6 2		-	-
13	A.XIII.	Izvenposlovna aktiva	1 6 3		-	-
14		SKUPAJ AKTIVA Zap.št. (1 do 6 minus 7 plus 8 do 13)	1 6 4		12706144	20682504
15	B	INTERNI ODNOSI	1 6 5		-	-
16	C	POSLOVANJE PO POOBLASTILU	1 6 6		-	-
17	D	IZVENBILANČNO POSLOVANJE	1 6 7		-	-

Zap. št.	Oznaka	ELEMENTI	Oznaka za AOP	ZNESEK				
				prejšnjega leta		tekоčega leta		
				1	2	3	4	5
			Prvi sklop	Drugi sklop	Treći sklop			
18	P.I.	PASIVA Depoziti na vpogled	1 6 8		-			
19	P.II.	Depoziti do enega leta in tekoča zapadlost dolgoročnih depozitov	1 6 9		1697982			1682871
20	P.III.	Obveznosti iz kratkoročnih kreditov in tekoča zapadlost dologoročnih kreditov	1 7 0		-			26796
21	P.IV.	Dolgoročni depoziti preko enega leta, zmanjšani za tekočo zapadlost	1 7 1		-			
22	P.V.	Obveznosti iz dolgoročnih kreditov, zmanjšane za tekočo zapadlost	1 7 2		-			596915
23	P.VI.	Pasivne časovne razmejitve in druga pasiva	1 7 3		50,1581			1914415
24	P.VII.	Kapital, rezerve in dolgoročne rezervacije	1 7 4		10506581			16461507
25	P.VIII.	Izvenposlovna pasiva	1 7 5		-			
26		SKUPAJ PASIVA Zap. št. (18 do 25)	1 7 6		12706144			20682504
27	B	INTERNI ODNOSSI	1 7 7		-			
28	C	POSLOVANJE PO POOBLASTILU	1 7 8		-			
29	D	IZVENBILANČNO POSLOVANJE	1 7 9		-			

v Ljubljani
one 29. 02. 96



STANOVNIŠTVO
SMP
REPUBLIKE
SLOVENIJE

Vodja pravne osebe:

Poča: SDK	Datum sprejema

Kontrolno opravila:
1.
2.

110109
Štira dejavnosti

Izpolni Služba družbenega knjigovodstva – Podružnica

Prvi sklop			Drugi sklop						Tretji sklop																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Vrsta posla	Operativna št. sedeža							Temejni račun	Individualna partija																			

PRAVNA OSEBA STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE
SEDEŽ PRAVNE OSEBE LJUBLJANA, POLJANSKA 37

BILANCA USPEHA

v obdobju od 1. 1. 95 do 31. 12. 95

v tisočih SIT

Zap. št.	Konto	ELEMENTI	Oznaka za ADP	ZNESEK		
				prejšnjega leta		tekočega leta
				A	4	
			Prvi sklop	Drugi sklop		Tretji sklop
1	660	PREJETE OBRESTI Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe gospodarstvu	0 0 1			83417
2	664	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe javnemu sektorju	0 0 2			33383
3	665	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe bankam in drugim finančnim organizacijam	0 0 3			228391
4	666	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe drugim komitentom	0 0 4			125112
5	667	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe prebivalstvu	0 0 5			1108277
6	668	Prihodki iz naslova obresti za dane kredite in druge naložbe tujim osebam	0 0 6			-
7	680	Prihodki od zamudnih in kazenskih obresti	0 0 7			763148
8		SKUPAJ (1 do 7)	0 0 8			2347728
						1379754

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
9	600	DANE OBRESTI Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od gospodarstva	0 0 9		1383 4961
10	604	Ódhodki iz naslova obrestí za sredstva, prejeta od javnega sektorja	0 1 0	-	-
11	605	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od bank in drugih finančnih organizacij	0 1 1		27146 -
12	606	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od drugih komitentov	0 1 2	-	-
13	607	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od prebivalstva	0 1 3		278441 155118
14	608	Odhodki iz naslova obresti za sredstva, prejeta od tujih oseb	0 1 4	-	-
15		SKUPAJ (9 do 14)	0 1 5		306970 160079
16		POZITIVNE NETO OBRESTI (8 manj 15)	0 1 6		2034758 1219675
16a		NEGATIVNE NETO OBRESTI (15 manj 8)	1 3 8	-	-
17	670	PREJETA NADOMEŠTILA Prihodki iz plačil za bančne storitve gospodarstvu	0 1 7	-	-
18	674	Prihodki iz plačil za bančne storitve javnemu sektorju	0 1 8	-	-
19	675	Prihodki iz plačil za bančne storitve bankam in drugim finančnim organizacijam	0 1 9	-	-
20	676	Prihodki iz plačil za bančne storitve drugim komitentom	0 2 0	-	-
21	677	Prihodki iz plačil za bančne storitve prebivalstvu	0 2 1	-	-
22	678	Prihodki iz plačil za bančne storitve tujim osebam	0 2 2	-	-
23	681	Prihodki iz plačil za nebančne storitve	0 2 3	-	-
24	684	Prihodki iz naslova devizno-valutnega poslovanja	0 2 4	-	-
25	685	Prihodki iz naslova trgovanja z vrednostnimi papirji	0 2 5	63204	76446

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
26		SKUPAJ (17 do 25)	0 2 6	63204	76446
27	620	ĐANA NADOMESTILA Odhodki za plačila za bančne storitve drugih	0 2 7	12225	9082
28	621	Odhodki za plačila za storitve SDK v plačilnem prometu	0 2 8	1277	1164
29	622	Odhodki za izdelavo bankovcev in kovancev	0 2 9	—	—
30	623	Odhodki za izdelavo taksnih in davčnih vrednotnic	0 3 0	—	—
31	624	Odhodki iz naslova devizno-valutnega poslovanja	0 3 1	—	—
32	625	Odhodki iz naslova trgovanja z vrednostnimi papirji	0 3 2	47461	18794
33		SKUPAJ (27 do 32)	0 3 3	60963	29040
34		POZITIVNA NETO NADOMESTILA (26 manj 33)	0 3 4	2241	—
34a		NEGATIVNA NETO NADOMESTILA (33 manj 26)	1 3 9	—	—
35	650	PRIHODKI IZ KAPITALSKIH NALOŽB Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v gospodarstvo	0 3 5	—	6961
36	654	Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v javni sektor	0 3 6	—	—
37	655	Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v banke in druge finančne organizacije	0 3 7	—	—
38	656	Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v druge komitente	0 3 8	—	—
39	658	Prihodki iz naslova kapitalskih naložb v tujini	0 3 9	—	—
40		SKUPAJ (35 do 39)	0 4 0.	—	6961
41	686	POZITIVNE TEČAJNE RAZLIKE	0 4 1	—	—
42	688	DRUGI IN IZREDNI PRIHODKI Drugi prihodki	0 4 2	2239884	2002452

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
43	689	Izredni prihodki	0 4 3	65483	129480
44		SKUPAJ (42 in 43)	0 4 4	2305367	2131932
45	682	PRIHODKI IZ UKINJENIH REZERVACIJ IN ODPISANIH TERJATEV Prihodki iz ukinjenih rezervacij	0 4 5	-	-
46	687	Prihodki iz naslova odpisanih terjatev	0 4 6	551366	1216852
47		SKUPAJ (45 in 46)	0 4 7	551366	1216852
48	610	MATERIALNI STROŠKI Material in proizvodne storitve drugih	0 4 8	22637	19810
49.	611	Neproizvodne storitve drugih	0 4 9	219448	275687
50	612	Dnevnice za službena potovanja	0 5 0	132	194
51	613	Izdatki za reklamo in propagando	0 5 1	1711	-
52	614	Reprezentančni izdatki	0 5 2	4287	3733
53	618	Drugi materialni odhodki	0 5 3	1009	1506
54		SKUPAJ (48 do 53)	0 5 4	249224	300930
55	615	AMORTIZACIJA	0 5 5	17446	44047
56		SKUPAJ MATERIALNI STROŠKI IN AMORTIZACIJA (54 in 55)	0 5 6	266670	344977
57	627	Qsebni odhodki	0 5 7	16530	27332
58	633	Vkalkulirane bruto plače	0 5 8	36532	43896
59	634	Vkalkulirana bruto nadomestila plač	0 5 9	-	-

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
60	635	Vkalkulirani bruto prejemki delavcem	0 6 0	-	-
61		SKUPAJ (57 do 60)	0 6 1	53062	65228
62	626	NEGATIVNE TEČAJNE RAZLIKE	0 6 2	4	13155
63	630	DAVKI IN PRISPEVKI Davki iz prihodka	0 6 3	19447	4712
64	631	Prispevki iz prihodka	0 6 4	8145	10238
65	632	Druge dajatve iz prihodka	0 6 5	14540	12770
66		SKUPAJ (63 do 65)	0 6 6	42132	27720
67	640	ODPISI IN DOLGOROČNE REZERVACIJE Odpisi neizterljivih terjatev	0 6 7	-	-
68	641	Popravki vrednosti dvomljivih in spornih terjatev	0 6 8	1007618	458757
69	642	Oblikovanje drugih rezervacij	0 6 9	-	-
70	643	Oblikovanje rezervacij za zavarovanje pred potencialnimi izgubami v predpisani višini	0 7 0	-	-
71		SKUPAJ (67 do 70)	0 7 1	1007618	458757
72	628	DRUGI IN IZREDNI ODHODKI Drugi odhodki	0 7 2	480	5615
73	629	Izredni odhodki	0 7 3	440008	386022
74		SKUPAJ (72 in 73)	0 7 4	440488	391637
75	669	Zmanjšanje prihodkov financiranja v dobro revalorizacijske rezerve	0 7 5	1300027	930922
76	609	Zmanjšanje odhodkov financiranja v breme revalorizacijske rezerve	0 7 6	-	-

v LJUBLJANI

one 29. 02. 96

RAŠKO d.o.o.
Oseba, opozorila za sestavljanje bilance:

STANOVNIŠTVO
SLOVENSKE
REPUBLIKE
SLAVONIJE

Vodja pravne osebe:

René Edvart

Pečat SDK	Datum sprejema

Kontrola opravila:

1.

2.

110109
Šifra dejavnosti

Izpolni Služba družbenega knjigovodstva – Podružnica

Prvi sklop			Drugi sklop						Tretji sklop																							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29				
Vrsta posla			Operativna št. sedeža															Temeljni račun														

PRAVNA OSEBA STANOVANSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

SEDEŽ PRAVNE OSEBE LJUBLJANA, POLJANSKA 31

REKAPITULACIJA BILANCE USPEHA

v obdobju od 1. 1. 95 do 31. 12. 95

v tisočih SIT

Zap. št.	Konto	ELEMENTI	Oznaka za AOP	ZNESEK		
				Prejšnjega leta		tekоčega leta
				1	2	
			Prvi sklop	Drugi sklop		Tretji sklop
1		SKUPINA ODHODKOV DANE OBRESTI (zap.št.15)	0 9 0		3 0 6 9 7 0	1 6 0 0 7 9
2		DANA NADOMESTILA (zap.št.33)	0 9 1		6 0 9 6 3	2 9 0 4 0
3		MATERIALNI STROŠKI (zap.št.54)	0 9 2		2 4 9 2 2 4	3 0 0 9 3 0
4		AMORTIZACIJA (zap.št.55)	0 9 3		1 7 4 4 6	4 4 0 4 7
5		PLAČE IN PREJEMKI (zap.št.61)	0 9 4		5 3 0 6 2	6 5 2 2 8
6		NEGATIVNE TEČAJNE RAZLIKE (zap.št.62)	0 9 5		4	1 3 1 5 5
7		DAVKI IN PRISPEVKI (zap.št.66)	0 9 6		4 2 1 3 2	2 7 7 2 0
8		ODPISI IN DOLGOROČNE REZERVACIJE (zap.št.71)	0 9 7		1 0 0 7 6 1 8	4 5 8 7 5 7

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
9	del 694	ZA SKUPNO PORABO	1 2 8	-	-
10	del 694	ZA POVEČANJE USTANOVITELJSKIH VLOG	1 2 9	1783731	2390430
11	del 694	ZA DRUGE NAMENE	1 3 0	-	-
12		NERAZPOREJENI DOBIČEK (zap.št. 4. manj zap.št. 5 do 11)	1 3 1	-	-
13	698	IZGUBA IN KRITJE IZGUBE IZGUBA TEKOČEGA LETA	1 3 2	-	-
14		NEKRITA IZGUBA PREJŠNJIH LET	1 3 3	-	-
15		CELOTNA IZGUBA ZA KRITJE (zap.št. 13 in 14)	1 3 4	-	-
16		KRITJE IZGUBE V BREME REZERV BANKE	1 3 5	-	-
17		KRITJE IZGUBE V BREME USTANOVITVENEGA KAPITALA	1 3 6	-	-
18		NEKRITA IZGUBA (zap.št. 15 manj 16 manj 17)	1 3 7	-	-

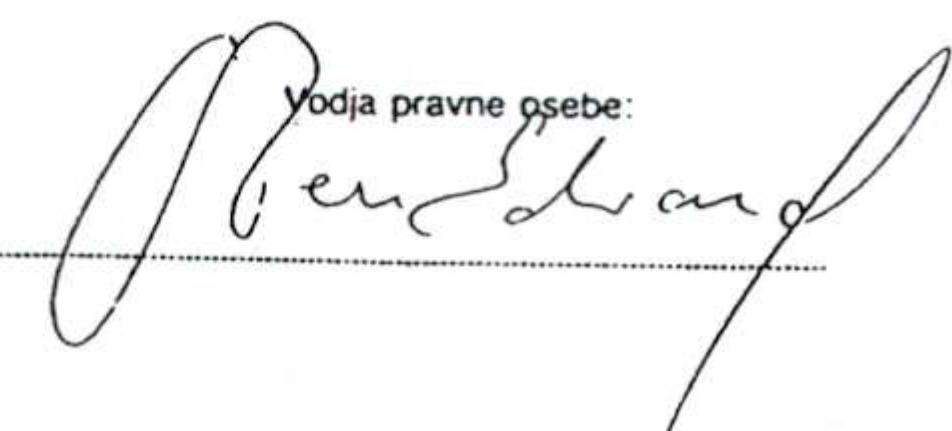
v LJUBLJANI

one 29. 02. 96

RASKO
Oseba, odgovorna za sestavljanje prazca:
LJUBLJANA

STANOVNIŠKI
SILAD
REPUBLIKE
SLOVENIJE

Vodja pravne osebe:



Pečat SDK	Datum sprejema

Kontrolno opravila:
1. _____
2. _____

Matična številka 5539153

Šifra dejavnosti 110109

		Izpolni Služba družbenega knjigovodstva - podružnica																																											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	
Vrsta posla			Operativna št. sedeža	Temeljni račun	Individualna partija																																								

NAZIV ORGANIZACIJE STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

SEDEŽ ORGANIZACIJE LJUBLJANA, POLJANSKA 31

TRIMESEČNO POROČILO

za obdobje od 1. 1. 95 do 31. 12. 95

- zneski v tisočih -

Zap. št.	Konto skupina kontov	POZICIJA	Ozn. za AOP	Zneski	
				V istem obračunskem obdobju predhodnega leta	V obračunskem obdobju tekočega leta
1	2	3	4	5	6
1.	75 in 76	Neto prihodek od začetka poslovnega leta	9 5 1	1 449 036	1 344 521
2.	del 75 in del 76	Neto prihodek v zadnjem trimesečju obračunskega obdobja (del. zap. št. 1)	9 5 2	-	291 388
3.	del 270	Vkalkulirani bruto osebni dohodki in nadomestila	9 5 3	36 532	43 814
4.	del 270	Bruto osebni dohodki iz rezultata	9 5 4	-	-
5.	del 270	Bruto OD in nadomestila iz refundacij in dotacij	9 5 5	-	-
6.	270	Skupaj (3 do 5)	9 5 6	36 532	43 814
7.	271	Obračunani čisti OD	9 5 7	18 741	22 808
8.	272	Obračunana nadomestila čistih OD	9 5 8	-	-
9.	273	Obračunana skupna poraba iz OD	9 5 9	623	602
10.	274	Obračunani prispevki iz OD	9 6 0	7967	9532
11.	275	Obračunani davki iz OD	9 6 1	9207	10872
12.	27 brez 270	Skupaj (7 do 11)	9 6 2	36 532	43 814
13.	-	Povprečno število zaposlenih delavcev na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	9 6 3	10	11
14.	-	Povprečno število zaposlenih delavcev na podlagi delovnih ur v zadnjem trimesečju obračunskega obdobja (celo število)	9 6 4	11	11
15.	-	Število mesecov poslovanja	9 6 5	12	12

V LJUBLJANI
29.02.1996RASLJEN
LJUBLJANASTANOVANJSKI
SKLAD
REPUBLIKE
SLOVENIJE

Vodja organizacije:

Peršman

Obrazec je predpisan: z Zakonom o računovodstvu (Ur. list SFRJ št. 12/89) in s Pravilnikom o obliki in vsebini trimesečnega poročila (Ur. list SFRJ, št. 24/89).

110109

Šifra dejavnosti

Izpolni Služba družbenega knjigovodstva -- Podružnica

Prvi sklop			Drugi sklop						Tretji sklop																			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
Vrsta posla			Operativna št. sedeža					Temeljni račun			Individualna partija																	

PRAVNA OSEBA STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJESEDEŽ PRAVNE OSEBE LJUBLJANA, POLJANSKA 31

RAZPOREDITEV REZULTATOV

iz obdobja od 1. 1. 95 do 31. 12. 95

v tisočih SIT

Zap. št.	Konto	ELEMENTI	Oznaka za ADP	ZNESEK	
				Prejšnjega leta	
1	2	3	A	4	5
			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
1	690	RAZPOREDITEV DOBIČKA RAZPOREDITEV REZULTATA POSLOVANJA	1 2 0		
				1 7 8 3 7 3 1	2 3 9 0 4 3 0
2	692	KRITJE IZGUBE PREJŠNJIH LET	1 2 1		
				-	-
3	693	DOBIČEK (zap.št. 1 manj 2)	1 2 2		
				1 7 8 3 7 3 1	2 3 9 0 4 3 0
4	694	RAZPOREDITEV DOBIČKA	1 2 3		
				1 7 8 3 7 3 1	2 3 9 0 4 3 0
5	del 694	ZA DAVEK NA DOBIČEK	1 2 4		
				-	-
6	del 694	ZA REZERVE	1 2 5		
				-	-
7	del 694	ZA DELEŽ, IZPLAČAN USTANOVITELJEM	1 2 6		
				-	-
8	del 694	ZA PLAČE	1 2 7		
				-	-

			Prvi sklop	Drugi sklop	Tretji sklop
9	DRUGI IN IZREDNI ODHODKI (zap.št.74)	0 9 8		440488	391637
10	ZMANJŠANJE ODHODKOV FINANCIRANJA V BREME REVALORIZACIJSKE REZERVE (zap.št.76)	0 9 9		-	-
11	SKUPAJ (1 DO 9 MANJ 10)	1 0 0		2177907	1490593
12	RAZLIKA (ZAP.ŠT. 11-ODHODKI MANJ 20 PRIHODKI)	1 0 1		-	-
13	SKUPINA PRIHODKOV PREJETE OBRESTI (zap.št.8)	1 0 2		2341728	1379754
14	PREJETA NADOMEŠTILA (zap.št.26)	1 0 3		63204	76446
15	PRIHODKI IZ KAPITALSKIH NALOŽB (zap.št.40)	1 0 4		-	6961
16	POZITIVNE TEČAJNE RAZLIKE (zap.št.41)	1 0 5		-	-
17	PRIHODKI IZ UKINJENIH REZERVACIJ IN ODPISANIH TERJATEV (zap.št.47)	1 0 6		551366	1216852
18	DRUGI IN IZREDNI PRIHODKI (zap.št.44)	1 0 7		2305367	2131932
19	ZMANJŠANJE PRIHODKOV FINANCIRANJA V DOBRO REVALORIZACIJSKE REZERVE (zap.št.75)	1 0 8		1300027	930922
20	SKUPAJ (13 do 18 manj 19)	1 0 9		3961638	3881023
21	RAZLIKA (ZAP.ŠT. 20-PRIHODKI MANJ 11-ODHODKI)	1 1 0		1783731	2390430

v LTOUBLJANI

dne 29. 02. 96

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance:
RASKO d.o.o.
LTOUBLJANA

STANOVNIŠTVO

REG.
SER.

Nadja pravne osebe:

Pecat SDK	Datum sprejema

Kontrolo opravila:
1. _____
2. _____

**ZAPISNIK
INVENTURNE KOMISIJE**

PRILOGA V

ZAPISNIK INVENTURNE KOMISIJE O POPISU TERJATEV IN OBVEZNOSTI
STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE NA DAN 31.12.1995

Inventurna komisija je pregledala

1. terjatve in obveznosti
2. denarna sredstva in vrednostne papirje
3. osnovna sredstva in drobni inventar.

ad 1) Popis terjatev in obveznosti

Ugotovljeno je bilo, da nastajajo naslednje razlike, ki se predlagajo za odpis vrednosti v breme Stanovanjskega sklada Republike Slovenije:

1.	kupnine, obroki, usurpacija	284.403.957,55
2.	obresti od kupnin	150.873.733,70
3.	kratkoročni krediti	812.528,70
4.	dolgoročni krediti	20.973.279,30
5.	kratkoročne terjatve	1.693.961,70
6.	prodana stanovanja	19.924.872,68
7.	stanovanja v denac.postopku	260.819.528,04
SKUPAJ		739.501.861,67

ad 2) Popis denarnih sredstev in vrednostnih papirjev

Dejansko stanje denarnih sredstev in vrednostnih papirjev v apoehih je enako knjigovodskemu stanju.

ad 3) Popis osnovnih sredstev in drobnega inventarja za poslovne namene in skupno porabo

Ugotovljeno stanje osnovnih sredstev je enako stanju v analitični evidenci.

Inventurna komisija v sestavi:

Biserka Prošek, predsednica

Jani Vogelnik, član

Silvester Markoja, član

VSEBINA

	stran
I. Poročilo direktorja stanovanjskega sklada	1
II. UPRAVNI IN NADZORNI ODBOR STANOVANJSKEGA SKLADA	3
III. SREDSTVA STANOVANJSKEGA SKLADA	7
1. Viri sredstev	7
a) Sredstva proračuna Republike Slovenije	7
b) Sredstva iz delov kupnin	8
c) Dotacije	9
č) Izdaja lastnih vrednostnih papirjev	9
d) Prihodki iz lastnega poslovanja	10
e) Vračila posojil po razpisih	13
f) Depoziti črnograditeljev	13
2. Uporaba sredstev	13
a) Posojila z ugodno obrestno mero	14
b) Vrednostni papirji	15
c) Druge naložbe	15
IV. RAZPISI POSOJIL STANOVANJSKEGA SKLADA	16
1. DOLGOROČNA POSOJILA OBČANOM	16
A. Posojila osmega razpisa	16
B. Posojila enajstega razpisa	24
C. Posojila trinajstega razpisa	29
D. Primerjava dosedanjih razpisov posojil za fizične osebe	30
2. POSOJILA NEPROFITNIM STANOVANJSKIM ORGANIZACIJAM	37
3. KRATKOROČNA POSOJILA OBČANOM	39
V. DRUGE DEJAVNOSTI STANOVANJSKEGA SKLADA	40
A. EVIDENCA ZAVEZANCEV	40
B. IZTERJAVA ZAOSTALIH PLAČIL ZAVEZANCEV	42
C. PRENOŠI STANOVANJ IN OBROKOV	43
VI. STROKOVNA SLUŽBA STANOVANJSKEGA SKLADA	46
VII. REZULTATI POSLOVANJA V LETU 1995	48
VIII. DOSEGanje FINANČNEGA NAČRTA IN NALOŽBENE POLITIKE V LETU 1995	58

STANOVANJSKA POSOJILA - PRILOGE I, II, III

RAČUNOVODSKI IZKAZI - PRILOGA IV

ZAPISNIK INVENTURNE KOMISIJE - PRILOGA V