



**POROČILO**  
**O POSLOVANJU IN REZULTATIH DELA**  
**STANOVANJSKEGA SKLADA**  
**REPUBLIKE SLOVENIJE**  
**Z ZAKLJUČNIM RAČUNOM**  
**ZA LETO 1999**

V Ljubljani, februar 2000

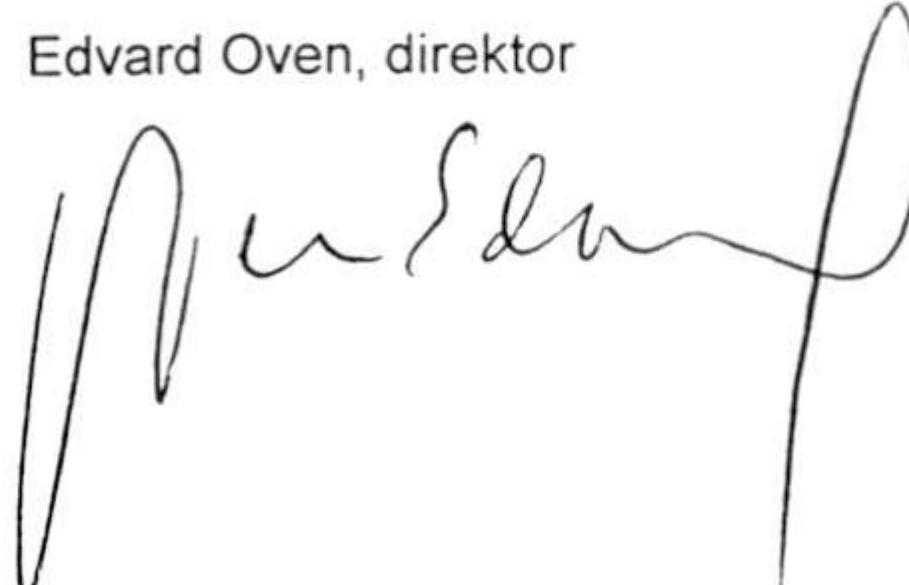
## I. POROČILO O POSLOVANJU

Leto 1999 je za Stanovanjski sklad Republike Slovenije brez dvoma najuspešnejše doslej. Plan je bil v celoti dosežen z 12 redno zaposlenimi. Z novimi razpisi posojili v višini 9,4 milijard tolarjev je Stanovanjski sklad Republike Slovenije povečal obseg danih dolgoročnih stanovanjskih posojil fizičnim osebam na 29,8 milijard tolarjev in neprofitnim stanovanjskim organizacijam na 7,4 milijard tolarjev. Ekonomija obsega in obvladovanje stroškov poslovanja sta omogočila znižanje realnih obrestnih mer za posojila po razpisih, izvedenih v tem letu na 2,25% do 2,75% odvisno od ročnosti posojil ter koncem leta za nove razpise stanovanjskih posojil v letu 2000 še dodatno znižanje na 1,75% do 2,25% za fizične osebe in na 1,95% do 2,50% za neprofitne stanovanjske organizacije.

K izjemni uspešnosti poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije v letu 1999 je zagotovo najpomembnejše prispeval državni projekt Nacionalna stanovanjska varčevalna shema, s katero nam je uspelo zaokrožiti naše aktivnosti vzpostavljanja večjega obsega ugodnih virov sredstev na strani povpraševanja na slovenskem stanovanjskem trgu. Ta projekt namreč omogoča, da z rednim varčevanjem, ki ga spodbuja država s svojimi premijami, dobi varčevalce ali njegovi najbližji po preteklu pet oziroma desetletne varčevalne dobe še pravico do zelo ugodnega dolgoročnega stanovanjskega posojila po vnaprej znanih pogojih. Realne obrestne mere za tovrstna posojila bodo znašale 2,45% ali 3,80% v odvisnosti od ročnosti posojil. V nekaj dneh so bile sklenjene skoraj vse razpoložljive varčevalne pogodbe za varčevanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi. Tako je 25.607 varčevalcev, ki mesečno privarčujejo 593,7 milijonov do konca leta 1999 že privarčevalo preko 3,5 milijarde tolarjev. Odstopov od varčevalnih pogodb skoraj ni bilo. Ocenujem, da bodo varčevalci v tej shemi v petih letih privarčevali več kot 35 milijard tolarjev, kar predstavlja za 12 sodelujočih bank v tem obdobju izredno kvalitetne vire sredstev. Po izteku varčevanja pa bodo vnaprej znane nizke obrestne mere za odobrena stanovanjska posojila varčevalcem v tej shemi predstavljale za te banke precej neugodno obveznost. Stanovanjski sklad Republike Slovenije je 24.325 tovrstnim varčevalcem poslal anketo v želji, da preveri njihovo zainteresiranost za dolgoročno varčevanje in namero najetja stanovanjskega posojila po izteku varčevanja. Do konca leta nam je odgovorilo nad 50% varčevalcev. Samo en odstotek anketiranih varčevalcev je izjavil, da po izteku varčevanja ne namerava najeti posojila. Kar 81% varčevalcev pa je že danes odločena, da bo izkoristila to svojo pravico. Tako ocenujem, da bo sredi leta 2004, po izteku petletnega varčevanja na stanovanjskem trgu več kot 100 milijard presežnega povpraševanje iz tega naslova. Ob dani ponudbi stanovanj bi to lahko pomenilo velik pritisk na zvišanje cen nepremičnin zato je nujno, da se država in Stanovanjski sklad Republike Slovenije skupaj z občinami oziroma občinskim stanovanjskim skladom aktivno vključi na področje ponudbe stanovanj.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je leto 1999 zaključil z več kot 40 milijardami tolarjev kapitala, v stanovanjskih posojil ima že več kot 39 milijard tolarjev. Tako se je Stanovanjski sklad Republike Slovenije uvrstil med v državi daleč največje in najugodnejše ponudnike dolgoročnih stanovanjskih posojil.

Edvard Oven, direktor



## II. ZAKLJUČNI RAČUN

Stanovanjski sklad je po svoji dejavnosti razvrščen med druge finančne organizacije oziroma v dejavnosti finančnega posredništva.

Za izdelavo zaključnega računa Stanovanjskega sklada RS za leto 1999 so bila uporabljena naslednja izhodišča in načela:

### 1.

Stanovanjski sklad RS ni ustanovljen po zakonu o gospodarskih družbah, zato zanj veljajo še določila zakona o računovodstvu. Le za vrednostne papirje iz klientskega depoja se uporablja vrednotenje po računovodskih standardih.

Uporablja se kontni plan za banke in finančne organizacije (Ur.I.RS 33/91) in prihodke zajema po načelu fakturirane realizacije.

Za Stanovanjski sklad RS 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 RS je to pozicija v izkazu 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 RS, obroke od stanovanj, ki jih je prejel za poplačilo obveznosti in tudi druge prihodke, ki jih ni mogoče opredeliti na druge konte.

Ker prihodke evidentirano po načelu fakturirane realizacije, terjatve, ki niso plačane v roku 60 dni - kupnine, zamudne obresti in druge neplačane terjatve kot sporne v okviru »Popravna 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 RS prejel v preteklih letih, pa se je naknadno izkazalo, da so bila nacionalizirana, oblikovan popravek vrednosti, saj bo po končanem denacionalizacijskem postopku pripadla kupnina Slovenskemu odškodninskemu skladu ali stanovanje denacionalizacijskemu upravičencu. Z vsemi temi popravki vrednosti Stanovanjski sklad RS izkazuje realno višino kapitala.

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

### 2.

Zaradi izpopolnitve evidence kupoprodajnih pogodb kot osnove za terjatve Stanovanjskega sklada RS do zavezancev po 130. členu stanovanjskega zakona so v letne računovodske izkaze vključene razlike, nastale od začetka delovanja Stanovanjskega sklada RS 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 s prenosom terjatev do kupcev stanovanj je evidentirano preko Agencije za plačilni promet v obliki kompenzacijskega naloga. Ta je izstavljen na višino obveznosti, ki jo s pogodbo o poravnavi obveznosti zavezanc pokriva. Sestavljena je lahko iz dela za poplačilo glavnice in zamudnih obresti, kar se evidentira in nakaže ločeno. Z nakazilom kompenzacijskega naloga preko APP se vzpostavi dolgoročna terjatev iz naslova kupoprodajnih pogodb do kupcev stanovanj na obroke. Terjatev se revalorizira z indeksom rasti točke za ugotavljanje vrednosti stanovanja.

Dolgoročno terjatev iz naslova obrokov se zapira v obračunskem obdobju na osnovi fakturiranih obrokov. Analogno se vzpostavi evidenca kratkoročnih 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, Stanovanjski sklad RS 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 poravnavi 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.**

Ob upoštevanju zapisnika inventurne komisije, ki je v prilogi, se skladno z zakonom o računovodstvu odpiše vse neplačane terjatve, starejše od 60 dni v breme tekočega rezultata. Tako se **oblikujejo naslednji popravki vrednosti spornih in dvomljivih terjatev:**

		Fakturirano 1999 SIT	Popravek vrednosti 1999 SIT
1.	kupnine	1.321.485.290,00	199.365.856,43
2.	obresti od kupnin	21.176.883,00	12.949.609,20
3.	lastna stanovanja	57.779.601,00	1.514.681,50
4.	preneseni obroki	731.264.163,00	20.227.576,90
5.	tržna prodaja stanovanj	19.471.121,00	-
6.	nadomestila za usurpacijo in degradacijo prostora	18.481.388,08	1.843.128,71
7.	prenesena posojila Intereuropa	13.041.867,00	1.304.153,10
8.	kratkoročni krediti fizične osebe (IX. razpis)	-	286.167,80
9.	dolgoročni krediti fizičnim osebam	-	40.658.217,71
10.	dolgoročni krediti fizičnim osebam – 23.razpis	-	1.099.644,00
11.	tržna prodaja	-	3.609.156,81
12.	NSO NEODOM	-	2.631.227,42
13.	Borza nepremičnin	-	1.022.800,50
14.	ostale terjatve (najemnine 39.361.208,54 SIT, kupnine za stanovanja na Hrvăškem 239.229,11 SIT, storitve kupcev 684.108,11 SIT	153.640.344,06	40.284.540,86
	<b>SKUPAJ POPRAVKI VREDNOSTI</b>	<b>2.342.726.879,13</b>	<b>326.796.760,94</b>

**9.**

Po predlogu inventurne komisije, ki je pregledala tudi popravke vrednosti dvomljivih in spornih terjatev v celotnem sedemletnjem poslovanju Stanovanjskega sklada RS se iz že oblikovanih popravkov dvomljivih in spornih terjatev dokončno odpišejo naslednje terjatve (izbriše iz evidence):

1.	TERJATVE PO STANOVANJSKEM ZAKONU	kupnine v tisoč SIT	obresti v tisoč SIT
	• DODATNI POPOLNI ODPIS NA DAN 31.12.1999	242.274	327.185
2.	NAJEMNINE	znesek v tisoč SIT	
	• POPOLNI ODPIS	6.827	
3.	OSTALE TERJATVE		
	• POPOLNI ODPIS	183.489	

**10.**

Na predlog inventurne komisije se oblikuje dolgoročne rezervacije v višini 3% od vrednosti črpanih posojil v letu 1999 (4. razpis NSO = 19.109.000,00 SIT, 5. razpis NSO = 1.1663.102.000,00 SIT, 6. razpis NSO = 394.876.897,00 SIT, skupaj 2.077.087.897,00 SIT), v višini 62.312.637,00 SIT.

**11.**

Na predlog inventurne komisije se iz v preteklih letih oblikovanih avansov iz kupnin in zamudnih obresti del v skupni višini 221.187.781,92 SIT prerazporedi na izredni prihodek iz preteklih let.

	SIT
1. kupnine – zavezanci	220.345.865,37
2. obresti – zavezanci	941.916,55

Na predlog inventurne komisije se sredstva iz naslova prevrednotenja obveznosti do »črnograditeljev« v višini 169.098.371,60 SIT razporedijo na izredni prihodek.

**12.**

Na predlog inventurne komisije se za stanovanja, ki so bila nacionalizirana, pa obstaja možnost denacionalizacije, v letu 1999 zaradi realnega izkazovanja kapitala Stanovanjskega sklada RS izvede popravek višine kapitala v breme tekočega prihodka v višini 4.638.821,02 SIT.

**13.**

Na predlog inventurne komisije se odpišejo osnovna sredstva v skupni višini 595.626,19 tolarjev v breme tekočega prihodka in izbrišejo iz evidence.

### III. URESNIČEVANJE FINANČNEGA NAČRTA IN NALOŽBENE POLITIKE

#### 1. SPLOŠNE UGOTOVITVE

Na osnovi podatkov lahko ugotovimo, da so doseženi rezultati v okviru planiranih, v pomembnejših kategorijah celo nad planiranimi. Stroški so bili planirani v višini 579,7 mio SIT ali 109% doseženih stroškov iz leta 1998 glede na predvideno inflacijo, malenkostna realna povečanja nekaterih skupin stroškov, ki so odvisni od števila posojil (vodenje posojil) in zaradi prenosa stanovanj iz družbe stroškov, ki so odvisni od števila posojil (vodenje posojil) in zaradi prenosa stanovanj iz družbe Perspektiva v upravljanje Stanovanjskega sklada. Dejanski stroški planiranih skupin so dosegli planirane z 95,9 %, kar pomeni, da so bili realno za 3% nižji od v letu 1998 doseženih.

V nadaljevanju bo poročilo sledilo metodologiji priprave plana in se naslanja na tabelarične prikaze gibanj in absolutnih višin posameznih elementov.

Ker so posamezne tabele v planu med seboj povezane in odvisne, je poročilo sestavljeno tako, da so kategorije primerjane s planom in komentirane na mestih, kjer nastopa izvorni podatek. Tako za vsako kategorijo v poročilu obstoji razlaga njenega odstopanja od plana in primerjava z njim.

#### 2. IZKAZ USPEHA

V MIO SIT KATEGORIJA	1998	PLAN 1999	DEJ. 1999	INDEKS
	1	2	3	4
Prihodki od obresti	3.268,0	3.476,6	3.553,3	102
Odhodki za obresti	2.372,4	2.600,3	2.946,7	113
<b>NETO PRIHODKI OD OBRESTI</b>	<b>895,6</b>	<b>876,4</b>	<b>606,6</b>	<b>69</b>
Ostali prihodki - izterjava odpisanih zamudnih obresti iz kupnin	781,5	280,0	782,1	279
Prihodki od pridobljenih stanovanj	35,6	90,0	29,2	32
Kupnine po 130. členu	1.262,1	865,6	1581,9	183
<b>SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>2.974,8</b>	<b>2.211,2</b>	<b>2.999,8</b>	<b>136</b>
Stroški poslovanja	640,9	579,7	555,9	96
Drugi odhodki *	217,1		-111,4	
<b>DOBICEK POSLOVNEGA LETA</b>	<b>2.116,8</b>	<b>1.532,3</b>	<b>2.555,3</b>	<b>167</b>

\* Saldo izrednih prihodkov – odhodkov

##### 2.1. Prihodki od obresti

V tej kategoriji so zajeti vsi prihodki od obresti za dolgoročna posojila, kratkoročno plasirana sredstva, pozitivni odmiki v vrednosti vrednostnih papirjev. Vsi našteti elementi vsebujejo tako revalorizacijski kot tudi realni del.

Plan je predvideval višino 3.476,6 mio SIT teh prihodkov. Pri tem je bila upoštevana revalorizacijska stopnja za terjatve 6,8 %, za materialne naložbe pa 6 %. Gibanje deviznih tečajev, v katerih so nominirani nekateri vrednostni papirji, je bilo predvideno v višini inflacije.

Prihodki so bili doseženi v višini 3553,3 mio SIT ali 102 % planiranih

###### 2.1.1. Prihodki od obresti za dolgoročna posojila

Prihodki od revalorizacije in realnih obresti za dolgoročna posojila so bili planirani v višini 3.357,1 mio SIT. Planirani skupni prihodki od revalorizacije dolgoročnih stanovanjskih posojil so bili 2.313,0 mio SIT, realne obresti pa v višini 1.044,1 mio SIT.

V lanskem letu so bili doseženi prihodki od revalorizacijskih in realnih obresti od vseh dolgoročnih posojil 2.939,5 mio SIT, kar je 101% planiranih prihodkov.

Od tega je bilo doseženo revalorizacijskih prihodkov 2.195,1 mio SIT, realnih obresti pa 1.078,9 mio SIT, kar predstavlja doseganje plana na revalorizacijah v višini 94%, na realnih obrestih pa 103%.

V okviru dolgoročnih posojil ima Stanovanjski sklad RS sledeče vrste posojil, pri katerih so bili doseženi sledeči prihodki iz revalorizacije in realnih obresti:

#### **2.1.1.1. Posojila prebivalstvu**

Doseženi revalorizacijski prihodki so 1.781,4 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 817,7 mio SIT.

Stanovanjski sklad je dodeljeval posojila iz lastnih sredstev, redne dokapitalizacije v višini 1.500 mio SIT, iz dokapitalizacije v višini 243,7 mio SIT pa posojila za popotresno obnovo Posočja, ki je podrobnejše obdelana v nadaljevanju ter izvedbo projekta varovanih stanovanj v znesku 211,5 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil dosežen 100 %, plan realnih obresti pa 102 %.

#### **2.1.1.2. Posojila NSO**

Doseženi revalorizacijski prihodki so 420,9 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 187,7 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil dosežen 98 %, plan realnih obresti pa 114 %.

#### **2.1.1.3. Posojila za nakup obveznic Stanovanjskega sklada RS**

Doseženi revalorizacijski prihodki (tečajne razlike) so 25,6 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 38,4 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil zaradi devizne klavzule dosežen le 67 %, plan realnih obresti pa 100 %.

#### **2.1.1.4. Posojila za prodajo lastnih stanovanj**

Doseženi revalorizacijski prihodki (tečajne razlike) so 4,5 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 4,8 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil dosežen 68%, plan realnih obresti pa 59%.

#### **2.1.1.5. Popotresna obnova Posočja**

Za odpravo posledic potresa v Posočju 12.04.1999 je bil sprejet zakon o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Ur.l. RS 45/98, 67/98), v nadaljevanju zakon. Med ukrepi popotresne obnove po 1. členu zakona šteje tudi dodeljevanje stanovanjskih posojil iz sredstev Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, namenjenih popotresni obnovi objektov in zagotavljanje njihove namenske uporabe in izgradnjo varovanih stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

Za izvajanje ukrepov popotresne obnove se sredstva skladno s 6. členom zakona zagotavljajo v proračunu Republike Slovenije. Sredstva proračuna Republike Slovenije se skladno z 10. členom zakona dodelijo tudi za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za dodelitev stanovanjskih posojil pod pogoji tega zakona ter zagotavljanje sredstev za izgradnjo varovanih stanovanj za starejše osebe.

V 25. členu zakona je določeno, da se sredstva dokapitalizacije Stanovanjskega sklada Republike Slovenije namenijo za:

1. ugodna stanovanjska posojila osebam zasebnega prava,
2. izgradnjo varovanih stanovanj za starejše osebe,
3. financiranje obresti posojil iz 1. točke.

#### **2.1.1.5.1. Ugodna posojila osebam zasebnega prava**

Za posojilo za popotresno obnovo stanovanjskega objekta lahko prosijo upravičenci za državno pomoč, kot jih določa zakon, ki določa tudi višino dodeljenega posojila.

Realna obrestna mera za ta posojila je 0%, razen za stanovanjske objekte v lasti osebe zasebnega prava, v katerem na dan potresa niso bivali lastniki in njihovi družinski člani. Za te je določena obrestna mera 2,75%. Posojila so po zakonu odobrena z rokom vračila do 15 let z dvoletnim moratorijem. Po uskladitvi z Ministrstvom za okolje in prostor odobrena posojila niso posebej zavarovana.

Na podlagi sklepov Vlade Republike Slovenije z dne 16.7.1998, je Stanovanjski sklad Republike Slovenije dne 28.7.1998 objavil javni poziv za posojila za popotresno obnovo stanovanjskih objektov.

Vlada Republike Slovenije je 4. decembra 1998 sprejela Izhodišča za izvajanje programa popotresne obnove, v okviru katerega je za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za posojila za popotresno obnovo stanovanjskih objektov predvideno 1.030.000.000,00 tolarjev.

Doslej je že bila podpisana pogodba o prenosu sredstev za dokapitalizacijo in dva dodatka k njej za sredstva v skupni višini 520.100.000,00 tolarjev za posojila in 113.578.000,00 tolarjev za financiranje obresti.

Namen dokapitalizacije	Sklep Vlade RS 16.07.1998	Sklep Vlade RS 03.09.1998	Sklep Vlade RS 18.03.1999	S k u p a j
Za posojila	106.700.000,00	213.400.000,00	200.000.000,00	520.100.000,00
Za financiranje obresti	23.300.000,00	46.600.000,00	43.678.000,00	113.578.000,00
S k u p a j	130.000.000,00	260.000.000,00	243.678.000,00	633.678.000,00

V letu 1999 je bila iz tega naslova dosežena revalorizacija 19,8 mio SIT.

Doslej so bila odobrena naslednja posojila za popotresno obnovo stanovanjskih objektov:

Izdani sklepi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije	Število upravičencev	Odobreni znesek SIT	Število sklenjenih posojilnih pogodb	Pogodbeni znesek za črpanje SIT
Delni sklepi	635	1.079.213.660	471	633.392.871
Končni sklepi	655	646.390.974	594	565.584.379
Skupaj	1.290	1.725.604.634	1.065	1.198.977.250

Do 31.12.1999 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije nakazal posojilojemalcem oziroma njihovim izvajalcem popotresne obnove 685.138.069,60 SIT, torej 165.038.069,60 SIT več kot je pridobil v ta namen.

#### **2.1.1.5.2. Varovana stanovanja**

Projekt izgradnje varovanih stanovanj v Posočju je bil začet s sprejetjem zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju, kjer je med ukrepi popotresne obnove predvidena tudi izgradnja varovanih stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, namenjenih starejšim prebivalcem treh posoških občin Tolmin, Kobarid in Bovec. Skupno je izbranih pet podprojektov.

Skupno je v vseh petih podprojektih predvideno 87 stanovanj za 115 stanovalcev. Investicijska vrednost brez stavbnega zemljišča je 561.150.000 tolarjev, celotna investicijska vrednost pa 750.000.000 tolarjev.

Viri za izvedbo projekta so trije:

- komunalno opremljeno stavbno zemljišč e investitorju neodplačno zagotovijo občine,

- pri Razvojni banki Sveta Evrope odobreno posojilo 225.000.000 sit, kar predstavlja 40% stroškov gradnje,
- sredstva proračuna RS 331.150.000 sit, kar predstavlja 60% stroškov gradnje

Za realizacijo projekta varovanih stanovanj je bil sprejet zakon o izdaji garancije za najetje kredita pri Skladu za socialni razvoj Sveta Evrope. Okvirna kreditna pogodba v vrednosti 225 mio SIT je bila podpisana v novembру mesecu 1998, črpanje pa je predvideno v letu 1999 in 2000. Doslej Stanovanjski sklad še ni črpal tega kredita.

Za ta kredit je Banka Slovenije sprejela poseben sklep, v katerem je Stanovanjski sklad Republike Slovenije odvezala obvezne plačila depozita.

Vlada Republike Slovenije je ob upoštevanju sklepov Sveta za razvoj Posočja dne 5. novembra 1998 sprejela razvojni program »Projekt varovanih stanovanj«. Dne 26. novembra 1998 je Vlada Republike Slovenije v okviru sprejetih izhodišč za izvajanje popotresne obnove objektov določila sredstva proračuna Republike Slovenije za izvedbo programa varovanih stanovanj v skupni višini 211.525.000,00 tolarjev, ki naj bi se zagotovila 20 milijonov v decembru 1998 in 191,525 milijona tolarjev v letu 1999 in sicer ob koncu vsakega trimesečja v višini 47.181.250,00 tolarjev.

Sredstva dokapitalizacije so bila nakazana:

DATUM NAKAZILA	SIT
09.02.1999	20.000.000,00
01.12.1999	143.643.750,00
30.12.1999	47.881.250,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>211.525.000,00</b>

Dosedanji stroški izgradnje varovanih stanovanj je prikazana na naslednji tabeli. V vrstici »rezervacija« so prikazani stroški: za podprojekt Podbrdo po sklenjenih pogodbah – plačilo bo izvršeno po pridobitvi uporabnega dovoljenja, za podprojekt Tolmin je navedena predračunska vrednost, ki je bila upoštevana v že začetem postopku izbire izvajalca po zakonu o javnih naročilih.

	PODBRDO	TOLMIN	KOBARID	DREŽNICA	BOVEC	SKUPAJ
ZAZIDALNI PREIZKUS	167.139	670.830	516.653	304.034	617.618	2.276.274
LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA		294.882				294.882
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	960.000	5.247.900				6.207.900
ŠTUDIJE IN SOGLASJA		271.000				271.000
GRADNJA	40.775.400					40.775.400
ZUNANJA UREDITEV						
ORGANIZACIJA IN NADZOR	1.930.500	2.915.800	760.950			5.607.250
<b>SKUPAJ</b>	<b>43.833.039</b>	<b>9.400.412</b>	<b>1.277.603</b>	<b>304.034</b>	<b>617.618</b>	<b>55.432.706</b>
REZERVACIJA	5.168.120	187.000.000				192.168.120

## **2.1.2. Prihodki od obresti kratkoročnih depozitov in vrednostnih papirjev**

Prihodki od kratkoročno deponiranih sredstev so bili planirani glede na višino in ročnost teh sredstev tekom leta. V tej kategoriji so zajeti tudi prihodki iz naslova trgovanja z vrednostnimi papirji.

Prihodki od revalorizacije in realnih obresti za kratkoročne depozite in vrednostnih papirjev so bili planirani v višini 114,4 mio SIT.

Doseženi revalorizacijski prihodki so 71,8 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti in donosi pa so 28,6 mio SIT. Plan revalorizacije je bil dosežen 111 %, plan realnih obresti pa 57 %.

## **2.2. Odhodki od obresti**

V tej kategoriji so zajeti vsi odhodki, ki nastopajo zaradi delovanja in strukture pasive bilance stanja. Vanje so zajeti stroški revalorizacije depozitnih sredstev črnograditeljev, potrebna revalorizacija obveznosti tudi iz naslova izdanih vrednostnih papirjev in obresti zanje in morebitni negativni odmiki vrednosti, potrebna revalorizacija kapitala in dokapitalizacije. Za vse obveznosti, kapital in dokapitalizacijo, je bil uporabljen za planiranje indeks življenjskih potrebščin v vrednosti 106,8.

Skupno je bil iz tega naslova planiran odhodek 2.600,3 mio SIT, dosežen pa je bil v višini 2.946,7 mio SIT ali 113%.

### **2.2.1. Odhodki od obresti za obveznosti**

V planu je bilo predvideno zmanjševanje obveznosti do črnograditeljev za 188,9 mio SIT, in za izdane vrednostne papirje povečanje zaradi revalorizacije za 55 mio SIT. Vsa zmanjšanja upoštevajo tudi revalorizacije teh obveznosti.

Za revalorizacijo obveznosti do črnograditeljev je bil predviden strošek v višini 91,1 mio SIT, dejansko pa je obračunana revalorizacija 92,5 mio SIT. Stanje 31.12.1999 je tako 1.274,2 mio SIT ali 102 % planiranega.

Revalorizacija obveznosti za izdane vrednostne papirje je bila planirana v višini 184,3 mio SIT, dejanska pa je 152,6 mio SIT, kar je 83% planirane. Realne obresti od teh obveznosti so bile planirane v višini 179,0 mio SIT, dejansko dosežene 188,2 mio SIT, kar je 105% plana.

### **2.2.2. Revalorizacija kapitala in dokapitalizacije**

Revalorizacija kapitala in dokapitalizacije iz proračunskih sredstev je bila predvidena v višini 2.166,2 mio SIT za kapital in 121,5 mio SIT za dokapitalizacijo.

Dejansko znaša potrebna revalorizacija za kapital in rezerve 2.513,3 mio SIT, za dokapitalizacijo v celotni višini 1.955,2 mio SIT pa 89,9 mio SIT, kar je 116% plana za kapital in 74% plana za dokapitalizacijo. Razhajanja med planom in dejanskimi podatki so nastala zaradi predvidene in dejanske dinamike dokapitalizacije.

## **2.3. Ostali prihodki in izterjane zamudne obresti iz kupnin**

Ostali prihodki so bili v planu sestavljeni iz nadomestil za degradacijo in uzurpacijo prostora, iz prihodkov od oddajanja in iz izterjanih odpisanih zamudnih obresti iz naslova kupnin ter drugih prihodkov v skupni višini 280 mio SIT.

V letu 1999 pa so bili dosežene sledeče vrednosti teh prihodkov:

- prihodek od degradacije in uzurpacije v višini 18,5 mio SIT
- prihodek od oddajanja v višini 133,5 mio SIT
- fakturirane in procesne obresti 178,6 mio SIT
- plačane odpisane terjatve - obresti 308,0 mio SIT
- plačane odpisane terjatve - kupnine, obroki 134,2 mio SIT
- tržna prodaja in neodplačna stanovanja 19,5 mio SIT

- druge plačane odpisane terjatve 114,5 mio SIT
- storitve 17,1 mio SIT
- vodenje posojil 8,7 mio SIT
- razpis 21,6 mio SIT
- obrazci 3,3 mio SIT
- Intereuropa 13,0 mio SIT
- Kupnine za stanovanja na Hrvaškem 2,4 mio SIT
- izredni prihodki tekočega in preteklih let 557,1 mio SIT
- obroki 82,0 mio SIT
- prodaja osnovnih sredstev 8,9 mio SIT

Skupaj je bil iz teh naslovov dosežen prihodek v višini 1.620,9 mio SIT.

#### **2.4. Prihodki od pridobljenih stanovanj in odstopljenih obrokov**

Prihodki od pridobljenih stanovanj so bili planirani na osnovi števila obročno prodanih stanovanj, pogojev teh prodaj in izvora stanovanj, ki je v tem primeru neodplačni prenos. Za to je bi planiran znesek na osnovi simulacije, ki je dal višino 90 mio SIT. Dejansko so bili doseženi prihodki iz tega naslova 29,2 mio SIT, kar je 32 % planiranih.

#### **2.5. Kupnine po 130. členu stanovanjskega zakona**

Za planiranje delov kupnin, ki jih Stanovanjski sklad RS prejema od zavezancev, je služila obdelava terjatev, ki so sad sklenjenih kupoprodajnih pogodb. Poleg tega je bila planirana še izterjava, ki je v letu 1999 potekala po sodni poti. Skupno je bil planirani znesek pridobljenih kupnin 865,6 mio SIT.

Dejansko je bil dosežen prihodek iz tega naslova 1.321,5 mio SIT, kar je 153 % planiranega, pri čemer je potrebno omeniti, da je planiranje v tej kategoriji po načelu plačane realizacije.

#### **2.6. Stroški poslovanja**

V poziciji stroški poslovanja so bili planirani stroški delovanja služb Stanovanjskega sklada RS z vsemi stroški pogodbenih izvajalcev in amortizacija.

Skupno je bil planirani strošek 579,7 mio SIT. Od tega je bilo planirano za delovanje 512,7 mio SIT, 67 mio SIT pa za amortizacijo. Ta je bila planirana posebej zaradi vpliva morebitnih neodplačnih prenosov stanovanj na Stanovanjski sklad RS, ki lahko brez možnosti vpliva nanj, močno dvigne ta strošek.

Skupaj so stroški planirani po kontih znašali 555,9 mio SIT ali 96% plana.

Natančnejši pregled stroškov po kontih je v prilogi poročila.

#### **2.7. Drugi odhodki**

Višina teh stroškov ni bila planirana. Sestavljajo jih sledeči odhodki:

- popravek vrednosti - obresti v znesku 12,9 mio SIT,
- popravek vrednosti - kupnine, lastna stanovanja, prenešeni obroki in tržna prodaja v vrednosti 221,0 mio SIT,
- denacionalizirana stanovanja in sedanja vrednost prodanih stanovanj v vrednosti 28,5 mio SIT,
- popravek vrednosti dolgoročnih terjatev:
  - ⇒ do fizičnih oseb v vrednosti 40,6 mio SIT
  - ⇒ do pravnih oseb v vrednosti 3,6 mio SIT
  - ⇒ druge odpisane terjatve 48,7 mio SIT
  - ⇒ oblikovanje dolgoročnih rezervacij 62,3 mio SIT
- drugi stroški v vrednosti 101,0 mio SIT.

Skupaj je bil iz tega naslova dosežen odhodek v višini 469,9 mio SIT, ki ni bil planiran.

## **2.8. Rezultat poslovnega leta**

Rezultat (dobiček) poslovnega leta izhaja iz razlike med stroški in prihodki. Planiran je bil v višini 1.532,3 mio SIT. Glede na dejansko doseganje vseh gornjih kategorij, je doseženi rezultat (dobiček) 2.555,3 mio SIT, kar je kar 167 % planiranega.

## **2.9. Revalorizacija materialnih naložb, dolgoročnih naložb in prenešenih obrokov**

Planirana je bila revalorizacija obstoječih in planiranih novih materialnih naložb z koeficientom revalorizacije 1,068, kar je zneslo 204,3 mio SIT.

Dejansko je indeks odstopal od planiranega kar se odraža tudi na dejanski revalorizaciji, ki je 161,7 mio SIT, kar je 78% planirane višine.

Stanovanjski sklad RS ima v tej postavki knjižene tudi lastniške deleže v podjetjih in povezanih družbah. V letu 1999 niso bile planirane nove naložbe v lastniške deleže novih partnerjev, povečanje te pozicije je bilo planirano le na osnovi revalorizacije kapitalskih vložkov. Pri tem je bil za plan uporabljen indeks cen življenjskih potrebščin v višini 106,8. Iz tega naslova naj bi se naložbe povečale po planu za 3,5 mio SIT, dejanski pa so se le za 4,3 mio SIT, kar predstavlja 123 % plana.

Zaradi prenehanja delovanja Borze nepremičnin je bil oblikovan popravek vrednosti, ki je naveden predhodno v delu, ki obravnava oblikovanje popravkov vrednosti.

## **3. ČRPANJE POSOJIL**

Skupno je bilo planirano črpanje posojil prebivalstvu in NSO v višini 9.400 mio SIT.

Dejansko so bila črpanja posojil v letu 1999 v znesku 9.448,2 mio SIT ali 100% plana.

### **3.1. Posojila prebivalstvu**

Plan je predvideval črpanje posojil po treh razpisih v višini 7.400 mio SIT

Dejansko je bilo v letu 1999 črpalo za 7.371,1 mio SIT posojil, kar je 100 % planiranega zneska.

### **3.2. Posojila NSO**

Za NSO so bila v letu 1999 predvidena sredstva za posojila v višini 2.000 mio SIT.

Za posojila NSO je bilo dejansko v letu 1999 porabljeno 2.077,1 mio SIT sredstev, kar je 103,9 % planiranega zneska.

## **4. BILANCA STANJA**

Planirana bilanca stanja je odražala vse spremembe v višinah in strukturi tako aktive kot pasive. V njej so bili povzeti vsi rezultati delovanja Stanovanjskega sklada RS od dobička do odobravanja novih posojil.

Podatki v njej so povzeti po Bilanci uspeha, Tabeli tekočih zapadlosti, višine anuitet, odplačil, obresti in revalorizacije, ki s področjem obresti in revalorizacij posega tudi v izkaz uspeha ter finančnega toka, ki povzema tudi spremembe struktur, ki jih zajema Bilanca stanja.

Sprememba višine bilančne vsote je rezultat zmanjšanja obveznosti in povečanja kapitala iz rezultata in dokapitalizacije. Ta je bila predvidena v višini 7.437,2 mio SIT.

V tem je bilo predvideno povečanje kapitala za 7.501,1 mio SIT in zmanjšanje obveznosti za 63,9 mio SIT, pri čemer je bilo planirano, da bo kredit za izvedbo projekta varovanih stanovanj tudi črpan v višini 180,0 mio SIT.

V povečanju kapitala je bilo upoštevano tudi povečanje zaradi revalorizacije v višini 2.166,2 mio SIT, kar je bilo izračunano z uporabo priporočenega indeksa, ki je bil planiran v višini 106,8.

Povečanje kapitala je dejansko vsota dokapitalizacije v višini 1.955,2 mio SIT, revalorizacije dokapitalizacije, tekočega rezultata v višini 2.555,3 mio SIT in revalorizacije. Dejansko dosežene spremembe višin v bilanci stanja prikazuje tabela Bilanca stanja, ki prikazuje tudi indekse doseganja plana.

Spremembe posameznih kategorij so že pojasnjene v opisu prejšnjih točk, tu bi navedli le spremembe v kategoriji kratkoročno vloženih sredstev (kratkoročni depoziti in vrednostni papirji) na aktivni strani bilance, ter spremembo kapitala na pasivni strani bilance stanja.

Kratkoročno vložena sredstva so bila koncem leta planirana v skupni višini 1.282,0 mio SIT, dejansko stanje teh pa je bilo koncem leta 1.510,4 mio SIT. Projekcija bilance stanja je namreč predvidevala, da bo s kratkoročno vloženimi sredstvi pokritie vse obveznosti do črnograditeljev, kar tudi dejansko so, delno pa je bilo pokrito tudi predvideno januarsko črpanje posojil v višini skoraj 450 mio SIT.

Z upoštevanjem stanja na žiro računu je stanje lastnih sredstev Stanovanjskega sklada RS 236,0 mio SIT, ostala kratkoročno plasirana sredstva pa pokrivajo obveznosti do črnograditeljev v višini 1.274,4 mio SIT.

Povzetek rezultata v Izkazu uspeha, izračun revalorizacije kapitala in dokapitalizacije, rezerv in rezervacij za pokrivanje rizikov, je z začetnim stanjem po bilanci 1998, oblikoval kapital v končni višini 40.353,2 mio SIT.

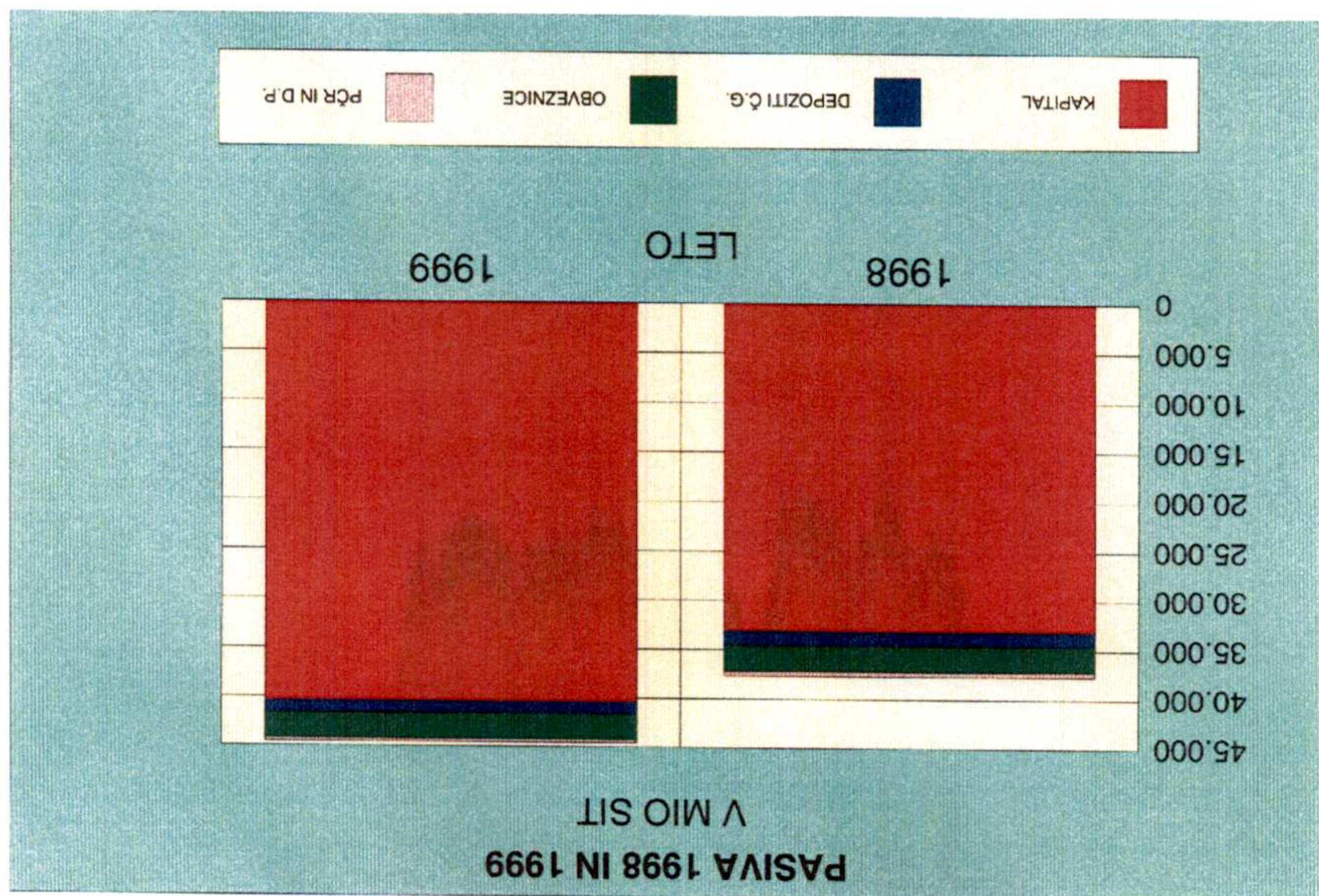
BILANCA STANJA	DEJANSKO 31.12.98	PLAN 31.12.99	DEJANSKO 31.12.1999	INDEKS 3:2
	1	2	3	4
<b>AKTIVA - NALOŽBE</b>				
MATER.NALOŽBE	3.029,5	3.524,5	3.401,0	96
DOLGOR.KRED.	32.096,4	38.843,6	39.308,3	101
VREDN.PAP.	69,9	75,1	83,7	111
KRATKOR.DEPOZITI	2.162,6	1.146,4	1.356,1	118
AČR IN DRUGA AKT.	195,7	175,8	274,3	156
DOLGOR.NAL.	70,0	54,7	74,3	135
Ž.R.	21,9	60,5	70,6	117
<b>SKUPAJ AKTIVA</b>	<b>37.646,0</b>	<b>43.880,5</b>	<b>44.568,3</b>	<b>102</b>
<b>PASIVA - VIRI</b>				
DEPOZITI Č.G.	1.426,9	1.245,6	1.274,4	102
LAST.V.P.	2.682,2	2.610,5	2.645,4	101
PČR IN DRUGA PAS.	466,4	487,9	295,3	61
KREDIT ZA VAROVANA STANOVANJA		180,0	0	
<b>KAPITAL SKUPAJ</b>	<b>33.070,5</b>	<b>39.356,5</b>	<b>40.353,2</b>	<b>102</b>
- REZERVE	359,5		386,9	
- DOLGOR.REZERV.	155,1		229,2	
<b>SKUPAJ PASIVA</b>	<b>37.646,0</b>	<b>43.880,5</b>	<b>44.568,3</b>	<b>102</b>

# STROŠKI POSLOVANJA

## STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE V LETU 1999

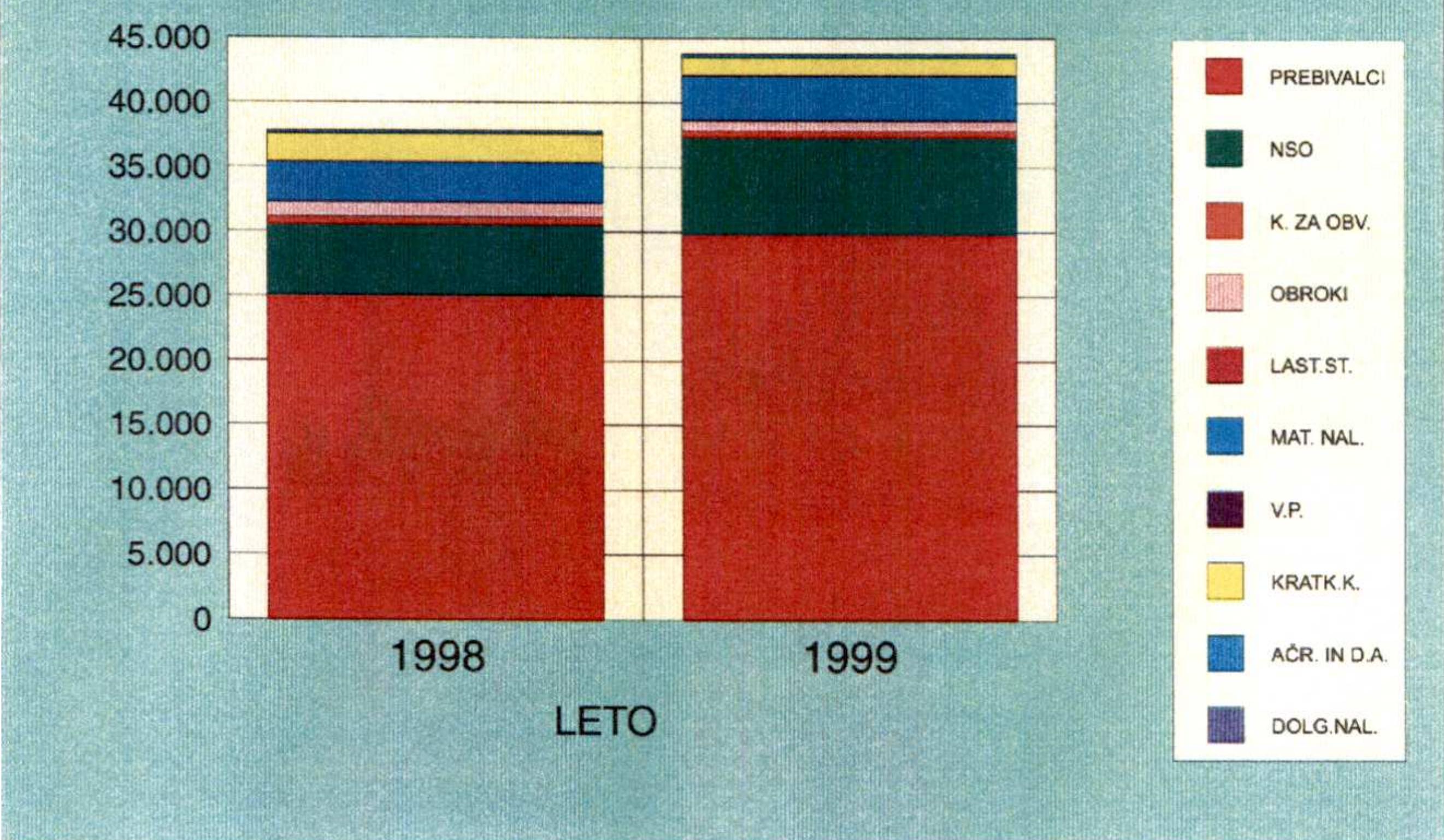
V MIO SIT

KONTO	NAZIV	PLAN 1999	DEJANSKO	DEJ. /PL
6100, 6103	PIS. MATERIAL	10,3	7,4	71,8%
6101	LITERATURA	1,9	1,0	52,6%
6102, 6119	VZDRŽEVANJE	20,1	21,3	106,0%
6104, 6112	TISK, KOPIRANJE	13,0	6,3	48,5%
6106, 6107	ENERGIJA	2,5	2,3	92,0%
6105	ODPISI DROBNEGA INVENTARJA	1,0	0,3	30,0%
6119	VZDRŽEVANJE STANOVANJ	45,0	38,9	86,4%
6110	PTT	10,9	9,6	88,1%
6111	NAJEMNINE	2,8	1,3	46,4%
61111, 61112	KOMUNALNE STORITVE	18,0	18,8	104,4%
6113, 6130	OGLASI, REKLAMA	8,5	4,4	51,8%
6114	STORITVE VZDRŽ. BAZE, IZTERJAVA	5,0	4,6	92,0%
	VODENJE KREDITOV - BANKA KOPER	176,0	197,2	112,0%
6115, 6117	SVETOV. RAČUNOVODSKE STORITVE	65,0	49,1	75,5%
61171	PROGRAMERSKE. STORITVE	9,0	8,7	96,7%
6118	IZOBRAŽEVANJE	1,0	0,6	60,0%
6120, 6275, 6279	DNEVNICE, KM	1,1	1,0	90,9%
6140	REPREZENTANCA	2,5	2,8	112,0%
6150, 6151	AMORTIZACIJA, REVAL. AMORTIZACIJE	67,0	72,4	108,1%
6180	ZAVAROVALNE PREMIJE	3,4	4,9	144,1%
6201, 6210, 6211	BORZA, APP, BANKE	4,3	3,2	74,4%
6203	TAKSE- NOTAR., ČLANARINE	13,6	10,1	74,3%
6270, 6271, 6301	POGODEBE, AUTORSKI HONORARJI	11,0	9,3	84,5%
6272	SEJNINE	2,0	2,9	145,0%
6276	ŠTUDENTSKO DELO	5,3	4,9	92,5%
6300	DAVKI NA PRODAJO NEPREMIČNIN	5,0	0,1	2,0%
6304, 6310, 6330	B.B.PLACHE	70,0	68,9	98,4%
6273, 6274	PREVOZ, PREHR.	4,5	3,6	80,0%
<b>SKUPAJ</b>		<b>579,7</b>	<b>555,9</b>	<b>95,9%</b>



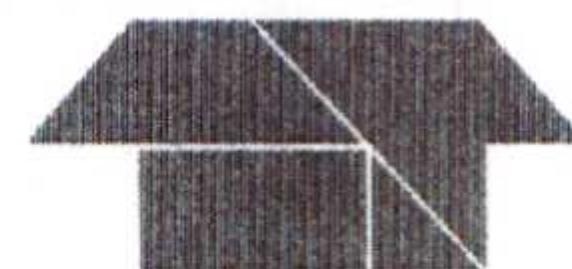
## AKTIVA 1998 IN 1999

V MIO SIT





**STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE**



**NACIONALNA STANOVANJSKA  
VARČEVALNA SHEMA**

Ljubljana, januar 2000

## UVOD

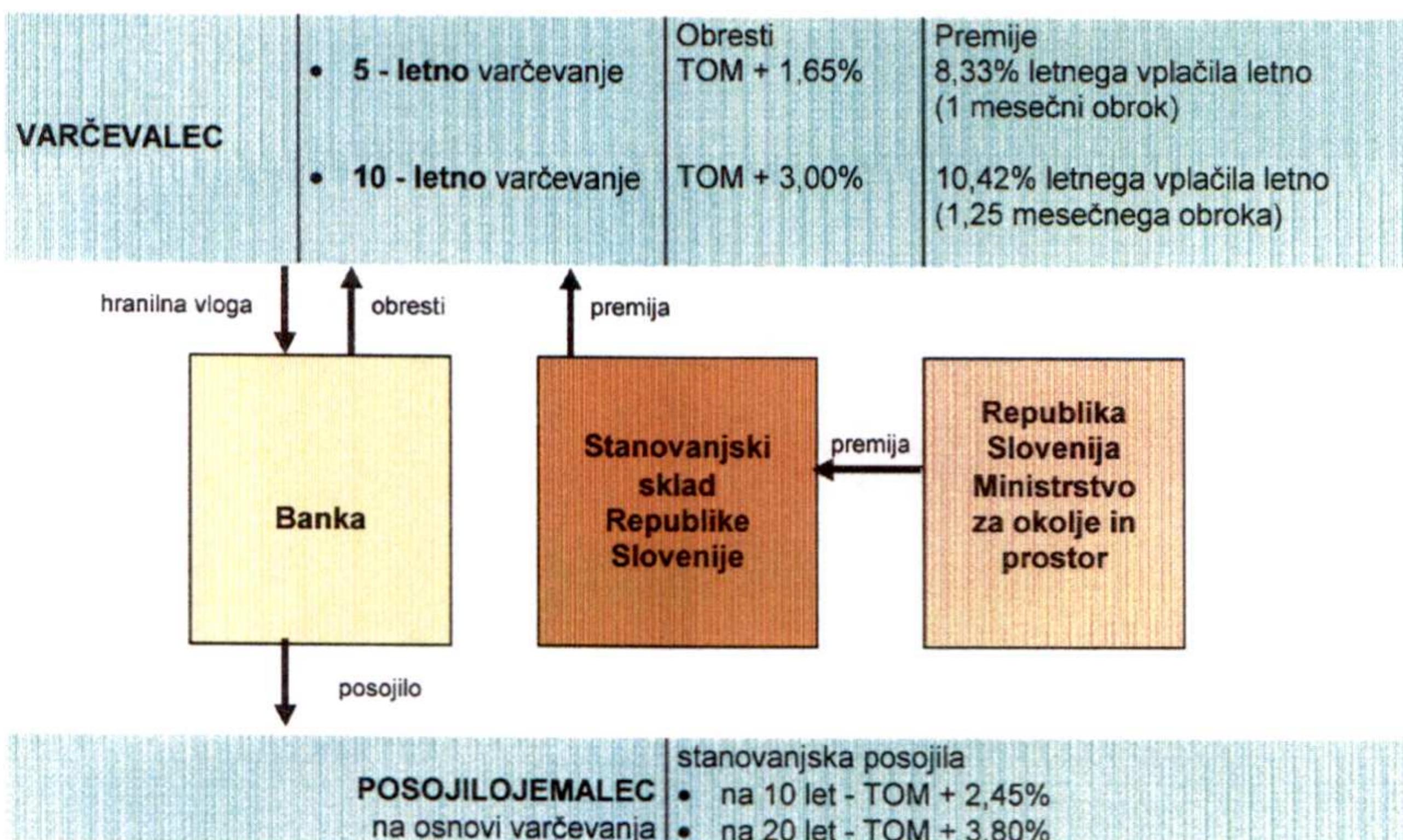
Vlada Republike Slovenije je na 102. seji dne 25. marca 1999 sprejela nacionalno stanovanjsko varčevalno shemo kot sistemsko podlago za vzpodbujanje dolgoročnega varčevanja s premiranjem z namenom povečanja obsega ugodnega dolgoročnega stanovanjskega kreditiranja.

Nacionalna stanovanjska varčevalna shema vzpodbuja dolgoročno varčevanje, saj njegovo privlačnost zagotavlja preko državnega premiranja in bančnega obrestovanja dolgoročnih hranih vlog. Na drugi strani zagotavlja varčevalcem v tej shemi ugodno dolgoročno stanovanjsko posojilo, saj zavezuje banke na najmanj dvakratno večji obseg danih posojil varčevalcem v primerjavi s privarčevanimi sredstvi po vnaprej znani posojilni obrestni meri. Obrestna marža v višini 0,8% zagotavlja bankam pokrivanje stroškov poslovanja, vezanih na izvajanje te sheme brez možnosti zaračunavanja dodatnih stroškov za odobritev in vodenje posojila.

Nacionalna stanovanjska varčevalna shema zagotavlja vsem varčevalcem enako višino obrestnih mer za dolgoročno varčevanje in vsem enake obrestne mere za najeta dolgoročna stanovanjska posojila na tej osnovi, seveda v odvisnosti od dobe varčevanja oziroma kreditiranja.

Sistem državnih premij varčevalcem po nacionalni stanovanjski varčevalni shemi v obliki pripisa določenega zneska premije po izteku vsakega leta varčevanja povečuje donosnost ter s tem privlačnost dolgoročnega varčevanja, spodbuja pa tudi redno mesečno varčevanje.

Država nacionalno stanovanjsko varčevalno shemo izvaja preko Stanovanjskega sklada Republike Slovenije in izbranih bank.



## IZVAJANJE NACIONALNE STANOVARJSKE VARČEVALNE SHEME

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je po sklepu Vlade Republike Slovenije z dne 25. marca 1999, soglasja ministra za okolje in prostor z dne 13. aprila 1999 in sklepa upravnega odbora z dne 15. aprila 1999 dne 22. aprila 1999 objavil razpis za izbor bank za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi.

Upravni odbor Stanovanjskega sklada Republike Slovenije je na seji 25. maja 1999 ugotovil, da se je na razpis za izbor bank za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi v razpisnem roku do dne 14.05.1999 prijavilo 21 bank, ki vse izpolnjujejo razpisne pogoje, z želenim številom lotov v skupni višini 204.400 lotov, kar presega razpisano število 54.000 lotov.

Upravni odbor je hkrati ugotovil, da je izmed 21 prijavljenih bank 12 bank ponudilo posebne ugodnosti varčevalcem oziroma posojilojemalcem v obliki dodatnega stanovanjskega posojila banke pod pogoji nacionalne stanovanjske varčevalne sheme. Želeno število lotov teh bank je 168.900 lotov, kar tudi presega razpisano število.

Upravni odbor Stanovanjskega sklada Republike Slovenije na osnovi razpisanih kriterijev za izbor bank za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi zaradi preseganja zaprosene vsote nad razpisano razdelil razpisano število 54.000 lotov na naslednji način:

1. pravice za sklepanje varčevalnih pogodb po pogojih nacionalne stanovanjske varčevalne sheme se dodeli dvanajstim (12) bankam, ki so ponudile posebne ugodnosti varčevalcem oziroma posojilojemalcem v obliki dodatnega stanovanjskega posojila banke pod pogoji nacionalne stanovanjske varčevalne sheme.
2. med 12 bank, ki so ponudile posebne ugodnosti iz prejšnje točke se razdeli razpisana vsota lotov po naslednjih kriterijih:
  - število zaprosenih lotov,
  - delež banke v poslovanju s prebivalstvom,
  - delež banke v skupno ponujenih ugodnostih,

tako, da se na podlagi vsakega od navedenih kriterijev razdeli ena tretjina (18.000) razpisanih lotov.

Upravni odbor je tako razdelil pravice za sklepanje varčevalnih pogodb po pogojih nacionalne stanovanjske varčevalne sheme naslednjim bankam v naslednjih višinah:

NAZIV BANKE	ŽELJENO ŠTEVILLO LOTOV (skupaj 5 letni in 10 letni)	POSEBNE UGODNOSTI	RAZDELJENO ŠTEVILLO LOTOV (polovica 5 letnih, polovica 10 letnih)
1. ABANKA d.d. Ljubljana	10.000	posojilo v višini 2,25 kratnika privarčevanih sredstev	4.439
2. BANKA CELJE d.d.	8.100	posojilo v višini 2,6 kratnika privarčevanih sredstev	7.688
3. BANKA DOMŽALE d.d. Domžale	400	posojilo v višini 2,2 kratnika privarčevanih sredstev pri 10 letnem varčevanju ali 2,1 kratnika pri 5 letnem varčevanju	400
4. BANKA KOPER d.d.	50.000	posojilo v višini 2,2 kratnika privarčevanih sredstev	9.188
5. BANKA VELENJE d.d.	1.000	posojilo v višini 2,2 kratnika privarčevanih sredstev pri 10 letnem varčevanju ali 2,1 kratnika pri 5 letnem varčevanju	756
6. BANKA ZASAVJE d.d. Trbovlje	1.000	posojilo v višini 2,2 kratnika privarčevanih sredstev pri 10 letnem varčevanju ali 2,1 kratnika pri 5 letnem varčevanju	743
7. DOLENJSKA BANKA d.d.	4.000	posojilo v višini 2,2 kratnika privarčevanega zneska	2.283
8. KOROŠKA BANKA d.d. Slovenj Gradec	1.500	posojilo v višini 2,2 kratnika privarčevanih sredstev pri 10 letnem varčevanju ali 2,1 kratnika pri 5 letnem varčevanju	745

NAZIV BANKE	ŽELJENO ŠTEVILLO LOTOV (skupaj 5 letni in 10 letnih)	POSEBNE UGODNOSTI	RAZDELJENO ŠTEVILLO LOTOV (polovica 5 letnih, polovica 10 letnih)
9. NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d.	54.000	posojilo v višini 2,2 kratnika privarčevanih sredstev pri 10 letnem varčevanju ali 2,1 kratnika pri 5 letnem varčevanju	14.038
10. POMURSKA BANKA d.d. Murska Sobota	13.500	posojilo v višini 2,2 kratnika privarčevanih sredstev pri 10 letnem varčevanju ali 2,1 kratnika pri 5 letnem varčevanju	3.308
11. SKB BANKA d.d.	20.000	posojilo v višini 2,1 kratnika privarčevanih sredstev	8.002
12. SLOVENSKA ZADRUŽNA KMETIJSKA BANKA d.d.	5.400	posojilo v višini 2,3 kratnika privarčevanih sredstev	2.410
<b>SKUPAJ</b>	<b>168.900</b>		<b>54.000</b>

Takoj po izboru so bile izbrane banke pozvane k podpisu pogodbe o sodelovanju pri izvajanju nacionalne stanovanjske varčevalne sheme. Pogodbena določila je opredelil Stanovanjski sklad Republike Slovenije, določeno usklajevanje zlasti glede tehnične izvedbe pa je potekalo tudi preko Združenja bank Slovenije. Izbrane banke so bile pozvane k podpisu pogodbe do 31.05.1999.

Temeljne določbe medsebojne pogodbe opredeljujejo zlasti:

- pogoje varčevanja in kreditiranja po nacionalni stanovanjski varčevalni shemi, obvezajoče za vse banke;
- način obračunavanja in nakazovanja premij varčevalcem;
- pričetek sklepanja pogodb o varčevanju s 01.07.1999;
- možnost bank, da dodeljene pravice za sklepanje varčevalnih pogodb izkoristijo v šestih mesecih;
- zavezo banke, da bo zagotovila dostopnost sklepanja varčevalnih pogodb vsem zainteresiranim in da ne bo prekoračila pridobljenih pravic za sklepanje varčevalnih pogodb;
- obvezne sestavine pogodbe o varčevanju v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in posojilne pogodbe po izteku varčevanja v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je izbranim bankam tudi predpisal vsebino celotne pogodbe o varčevanju v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi. Pogodbeni partner v tej pogodbi je poleg varčevalca in banke tudi Stanovanjski sklad Republike Slovenije.

Za računalniški prenos in prevzem podatkov med bankami in Stanovanjskim skladom Republike Slovenije so bila bankam izdana posebna pisna navodila.

Medsebojna pogodba z bankami zahteva od bank, da redno mesečno sporočajo Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije podatke o sklenjenih varčevalnih pogodbah, spremembah, odstopih, kot tudi o plačilnem prometu v okviru posamezne pogodbe o varčevanju. Slednji podatki so namreč potrebni za določitev pravice posameznega varčevalca do izplačila premije po posameznem varčevalnem letu. Upravičenost in višino premije bo namreč ugotavljal Stanovanjski sklad Republike Slovenije na podlagi poročil posamezne banke.

Na podlagi razpisa za izbor bank je bilo razdeljenih 27.000 pravic za sklepanje varčevalnih pogodb za mesečni znesek varčevanja 10.000 SIT na 5 let in 27.000 pravil za sklepanje varčevalnih pogodb za mesečni znesek varčevanja 10.000 SIT na 10 let.

Ob upoštevanju možnosti medsebojne zamenljivosti v predpisanem razmerju je bilo tako dodeljenih 60.750 pravic za sklepanje varčevalnih pogodb za mesečni znesek 10.000 SIT na 5 let. Tabela 1 prikazuje število do 31.12.1999 odobrenih in porabljenih lotov po posameznih izbranih bankah.

Še pred pričetkom roka za sklepanje pogodb o varčevanju v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi je Stanovanjski sklad Republike Slovenije vodil obsežno oglaševalsko akcijo o prednostih takšnega varčevanja.

Odziv na prvi dan, določen za pričetek sklepanja varčevalnih pogodb je presenetil vse. Tako je večina izmed dvanajstih izbranih bank sklenila vse dodeljene jim pogodbe za varčevanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi že po enem tednu, preostale v štirinajstih dnevih, razen ene od izbranih bank, ki je zaključila sklepanje varčevalnih pogodb 24.09.1999.

Do 31.12.1999 je bilo sklenjenih 25.607 pogodb o varčevanju v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi, od tega kar 91,1% na 5 let.

BANKE		skupaj število	v eni banki %	v vseh bankah %
<b>SKUPAJ</b>	<b>skupaj</b>	25.607	100,0	100,0
	<b>5 let</b>	23.339	91,1	100,0
	<b>10 let</b>	2.268	8,9	100,0
<b>ABANKA</b>	<b>skupaj</b>	2.048	100,0	8,0
	<b>5 let</b>	1.855	90,6	7,9
	<b>10 let</b>	193	9,4	8,5
<b>BANKA CELJE</b>	<b>skupaj</b>	3.612	100,0	14,1
	<b>5 let</b>	3.346	92,6	14,3
	<b>10 let</b>	266	7,4	11,7
<b>BANKA DOMŽALE</b>	<b>skupaj</b>	212	100,0	0,8
	<b>5 let</b>	192	90,6	0,8
	<b>10 let</b>	20	9,4	0,9
<b>BANKA KOPER</b>	<b>skupaj</b>	4.682	100,0	18,3
	<b>5 let</b>	4.308	92,0	18,5
	<b>10 let</b>	374	8,0	16,5
<b>BANKA VELENJE</b>	<b>skupaj</b>	440	100,0	1,7
	<b>5 let</b>	411	93,4	1,8
	<b>10 let</b>	29	6,6	1,3
<b>BANKA ZASAVJE</b>	<b>skupaj</b>	436	100,0	1,7
	<b>5 let</b>	390	88,8	1,7
	<b>10 let</b>	49	11,2	2,2
<b>DOLENJSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	1.215	100,0	4,7
	<b>5 let</b>	1.126	92,7	4,8
	<b>10 let</b>	89	7,3	3,9
<b>KOROŠKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	430	100,0	1,7
	<b>5 let</b>	400	93,0	1,7
	<b>10 let</b>	30	7,0	1,3
<b>NOVA LB</b>	<b>skupaj</b>	6.090	100,0	23,8
	<b>5 let</b>	5.470	89,8	23,4
	<b>10 let</b>	620	10,2	27,3
<b>POMURSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	1.725	100,0	6,7
	<b>5 let</b>	1.584	91,8	6,8
	<b>10 let</b>	141	8,2	6,2
<b>SKB BANKA</b>	<b>skupaj</b>	3.529	100,0	13,8
	<b>5 let</b>	3.169	89,8	13,6
	<b>10 let</b>	360	10,2	15,9
<b>SLOVENSKA ZADRUŽNA KMETIJSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	1.185	100,0	4,6
	<b>5 let</b>	1.088	91,8	4,7
	<b>10 let</b>	97	8,2	4,3

Po podatkih na dan 31.12.1999 je najpogosteji mesečni varčevalni znesek 10.000 SIT, saj je takšnih 37,4% vseh varčevalnih pogodb. Sledita varčevalna zneska na 20.000 SIT z 28,9% in 30.000 SIT z 18,9%. Stevilo in deleži sklenjenih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in višine mesečnega zneska so razvidni iz priloženih tabel 2 in 3, sledijo pa jima še grafični prikazi.

Ob upoštevanju stanja sklenjenih pogodb in varčevalnih zneskih na dan 31.12.1999 je mesečna višina vplačil varčevalcev v okviru nacionalne stanovanjske varčevalne sheme 593.700.000,00 tolarjev, kar pomeni 605.067.500,00 tolarjev za premije iz državnega proračuna v juliju 2000. To stanje se lahko spreminja vse do konca junija naslednjega leta.

Tabela 1': Število odobrenih in porabljenih lotov po bankah glede na dobo varčevanja na dan 31.12.1999

DOBA VARČEVANJA BANKE	skupaj *		5 let	10 let	
	odobreno	porabljeno	razlika	porabljeno	porabljeno
<b>SKUPAJ</b>	60750.00	60506.75	243.25	54833	4539
ABANKA	4993.75	5004.50	-10.75	4502	402
BANKA CELJE	8649.00	8634.25	14.75	7968	533
BANKA DOMŽALE	450.00	449.75	0.25	406	35
BANKA KOPER	10336.50	10259.50	77.00	9432	662
BANKA VELENJE	850.50	850.75	-0.25	782	55
BANKA ZASAVJE	836.00	836.00	0.00	731	84
DOLENJSKA BANKA	2568.25	2568.00	0.25	2333	188
KOROŠKA BANKA	838.25	838.75	-0.50	720	95
NOVA LB	15792.75	15681.25	111.50	14125	1245
POMURSKA BANKA	3721.50	3716.75	4.75	3338	303
SKB BANKA	9002.25	8957.00	45.25	8012	756
SZKB	2711.25	2710.25	1.00	2484	181

# Nacionalna Stanovanjska Varčevalna Shema

(obdelava: 15.01.2000)

Tabela 2': Število varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov) na dan 31.12.1999

BANKE / LOTTI		skupaj	1	2	3	4	5	nad 5
SKUPAJ	skupaj	25607	9582	7406	4838	1177	1829	775
	5 let	23339	8475	6775	4539	1115	1713	722
	10 let	2268	1107	631	299	62	116	53
ABANKA	skupaj	2048	704	587	423	104	174	56
	5 let	1855	615	526	403	100	160	51
	10 let	193	89	61	20	4	14	5
BANKA CELJE	skupaj	3612	1298	1067	692	179	259	117
	5 let	3346	1169	991	662	169	243	112
	10 let	266	129	76	30	10	16	5
BANKA DOMŽALE	skupaj	212	98	64	22	6	17	5
	5 let	192	86	59	21	6	15	5
	10 let	20	12	5	1	0	2	0
BANKA KOPER	skupaj	4682	1912	1405	835	164	267	99
	5 let	4308	1708	1302	792	158	253	95
	10 let	374	204	103	43	6	14	4
BANKA VELENJE	skupaj	440	229	110	71	6	15	9
	5 let	411	216	102	64	6	14	9
	10 let	29	13	8	7	0	1	0
BANKA ZASAVJE	skupaj	439	239	104	55	15	22	4
	5 let	390	209	92	53	14	18	4
	10 let	49	30	12	2	1	4	0
DOLENJSKA BANKA	skupaj	1215	541	352	198	39	56	29
	5 let	1126	507	322	180	38	52	27
	10 let	89	34	30	18	1	4	2
KOROŠKA BANKA	skupaj	430	226	110	56	12	20	6
	5 let	400	213	106	51	11	17	2
	10 let	30	13	4	5	1	3	4
NOVA LB	skupaj	6090	1896	1773	1289	356	541	235
	5 let	5470	1604	1595	1201	332	517	221
	10 let	620	292	178	88	24	24	14
POMURSKA BANKA	skupaj	1725	752	478	293	73	98	31
	5 let	1584	676	452	274	68	88	26
	10 let	141	76	26	19	5	10	5
SKB BANKA	skupaj	3529	1206	1007	692	178	298	148
	5 let	3169	1045	901	639	170	278	136
	10 let	360	161	106	53	8	20	12
SZKB	skupaj	1185	481	349	212	45	62	36
	5 let	1088	427	327	199	43	58	34
	10 let	97	54	22	13	2	4	2

## Nacionalna Stanovanjska Varčevalna Shema

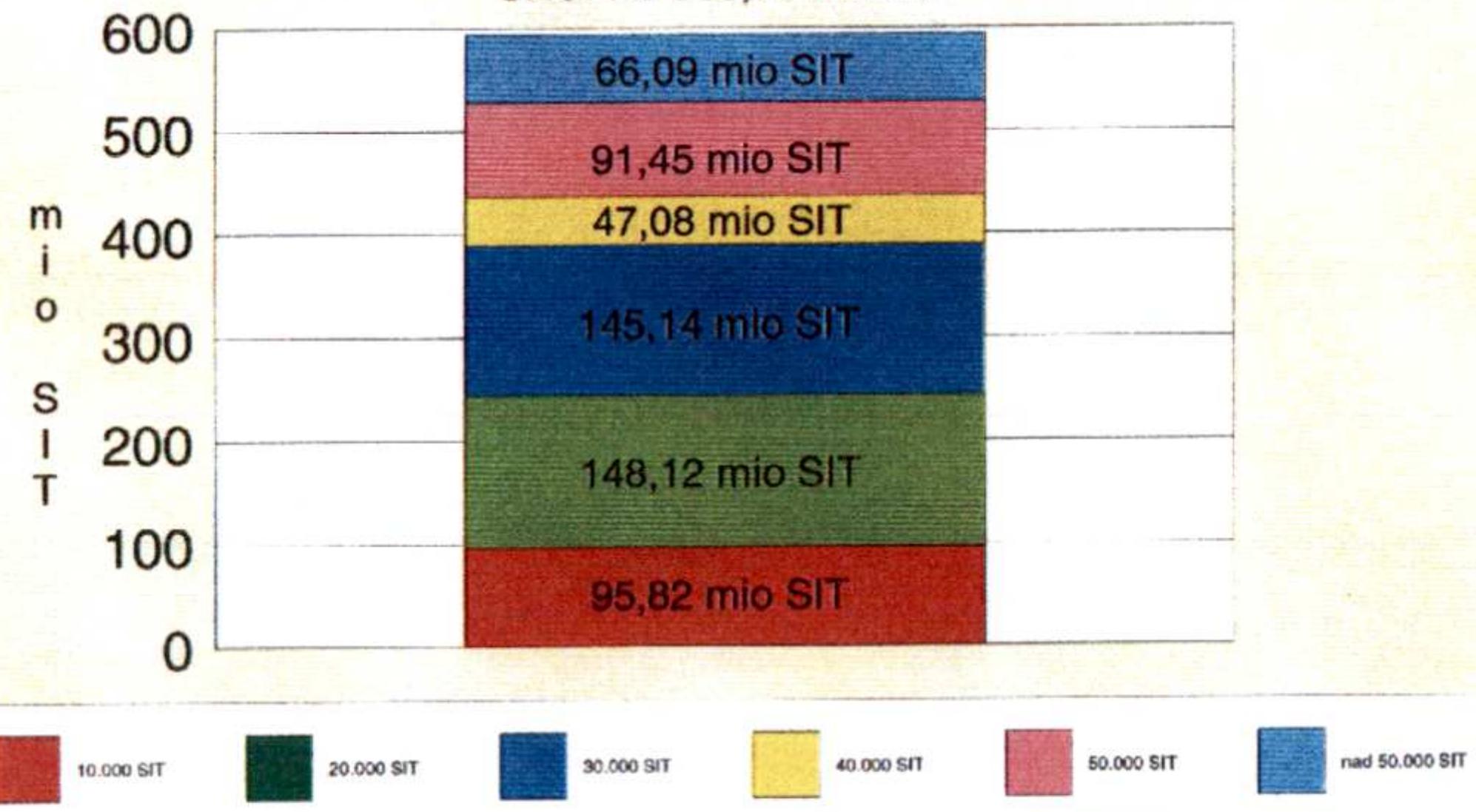
Tabela 3:  
Deleži sklenjenih varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov) na dan 31.12.1999

(obdelava: 15.01.2000)

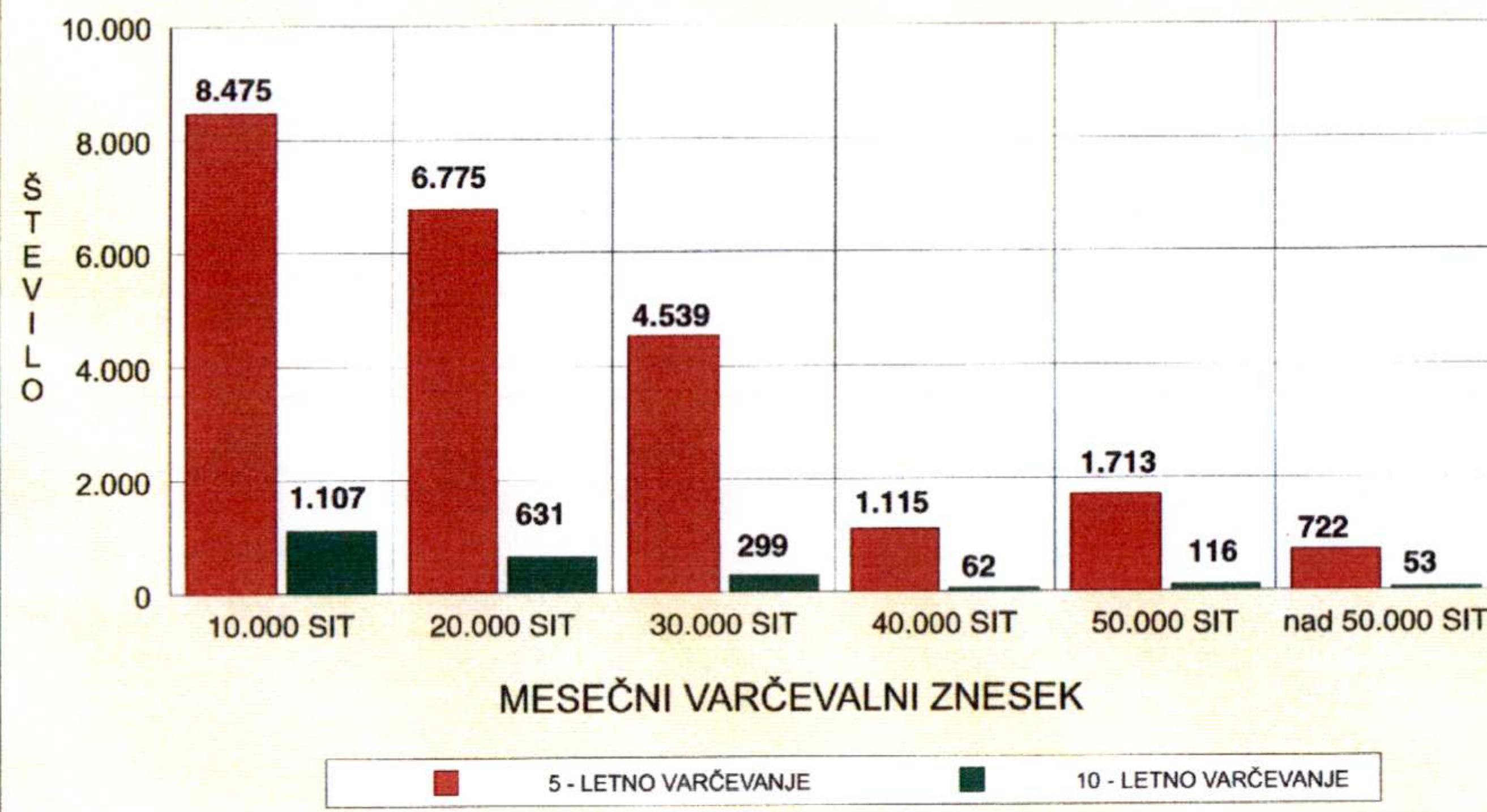
BANKE / LOTTI	skupaj	sk. %	1	2	3	4	5	nad 5
<b>SKUPAJ</b>	<b>skupaj</b>	<b>25607</b>	<b>100.0</b>	<b>37.4</b>	<b>28.9</b>	<b>18.9</b>	<b>4.6</b>	<b>7.1</b>
	5 let	23339	100.0	36.3	29.0	19.4	4.8	7.3
	10 let	2268	100.0	48.8	27.8	13.2	2.7	5.1
<b>ABANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>2048</b>	<b>100.0</b>	<b>34.4</b>	<b>28.7</b>	<b>20.7</b>	<b>5.1</b>	<b>8.5</b>
	5 let	1855	100.0	33.2	28.4	21.7	5.4	8.6
	10 let	193	100.0	46.1	31.6	10.4	2.1	7.3
<b>BANKA CELJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>3612</b>	<b>100.0</b>	<b>35.9</b>	<b>29.5</b>	<b>19.2</b>	<b>5.0</b>	<b>7.2</b>
	5 let	3346	100.0	34.9	29.6	19.8	5.1	7.3
	10 let	266	100.0	48.5	28.6	11.3	3.8	6.0
<b>BANKA DOMŽALE</b>	<b>skupaj</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>46.2</b>	<b>30.2</b>	<b>10.4</b>	<b>2.8</b>	<b>8.0</b>
	5 let	192	100.0	44.8	30.7	10.9	3.1	7.8
	10 let	20	100.0	60.0	25.0	5.0	0.0	10.0
<b>BANKA KOPER</b>	<b>skupaj</b>	<b>4682</b>	<b>100.0</b>	<b>40.8</b>	<b>30.0</b>	<b>17.8</b>	<b>3.5</b>	<b>5.7</b>
	5 let	4308	100.0	39.6	30.2	18.4	3.7	5.9
	10 let	374	100.0	54.5	27.5	11.5	1.6	3.7
<b>BANKA VELENJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>440</b>	<b>100.0</b>	<b>52.0</b>	<b>25.0</b>	<b>16.1</b>	<b>1.4</b>	<b>3.4</b>
	5 let	411	100.0	52.6	24.8	15.6	1.5	3.4
	10 let	29	100.0	44.8	27.6	24.1	0.0	3.4
<b>BANKA ZASAVJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>439</b>	<b>100.0</b>	<b>54.4</b>	<b>23.7</b>	<b>12.5</b>	<b>3.4</b>	<b>5.0</b>
	5 let	390	100.0	53.6	23.6	13.6	3.6	4.6
	10 let	49	100.0	61.2	24.5	4.1	2.0	8.2
<b>DOLENJSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>1215</b>	<b>100.0</b>	<b>44.5</b>	<b>29.0</b>	<b>16.3</b>	<b>3.2</b>	<b>4.6</b>
	5 let	1126	100.0	45.0	28.6	16.0	3.4	4.6
	10 let	89	100.0	38.2	33.7	20.2	1.1	4.5
<b>KOROŠKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>430</b>	<b>100.0</b>	<b>52.6</b>	<b>25.6</b>	<b>13.0</b>	<b>2.8</b>	<b>4.7</b>
	5 let	400	100.0	53.3	26.5	12.8	2.8	4.3
	10 let	30	100.0	43.3	13.3	16.7	3.3	10.0
<b>NOVA LB</b>	<b>skupaj</b>	<b>6090</b>	<b>100.0</b>	<b>31.1</b>	<b>29.1</b>	<b>21.2</b>	<b>5.8</b>	<b>8.9</b>
	5 let	5470	100.0	29.3	29.2	22.0	6.1	9.5
	10 let	620	100.0	47.1	28.7	14.2	3.9	3.9
<b>POMURSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>1725</b>	<b>100.0</b>	<b>43.6</b>	<b>27.7</b>	<b>17.0</b>	<b>4.2</b>	<b>5.7</b>
	5 let	1584	100.0	42.7	28.5	17.3	4.3	5.6
	10 let	141	100.0	53.9	18.4	13.5	3.5	7.1
<b>SKB BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>3529</b>	<b>100.0</b>	<b>34.2</b>	<b>28.5</b>	<b>19.6</b>	<b>5.0</b>	<b>8.4</b>
	5 let	3169	100.0	33.0	28.4	20.2	5.4	8.8
	10 let	360	100.0	44.7	29.4	14.7	2.2	5.6
<b>SZKB</b>	<b>skupaj</b>	<b>1185</b>	<b>100.0</b>	<b>40.6</b>	<b>29.5</b>	<b>17.9</b>	<b>3.8</b>	<b>5.2</b>
	5 let	1088	100.0	39.2	30.1	18.3	4.0	5.3
	10 let	97	100.0	55.7	22.7	13.4	2.1	4.1

MESEČNA PRIVARČEVANA VSOTA  
PO VIŠINI MESEČNEGA VARČEVALNEGA ZNESKA

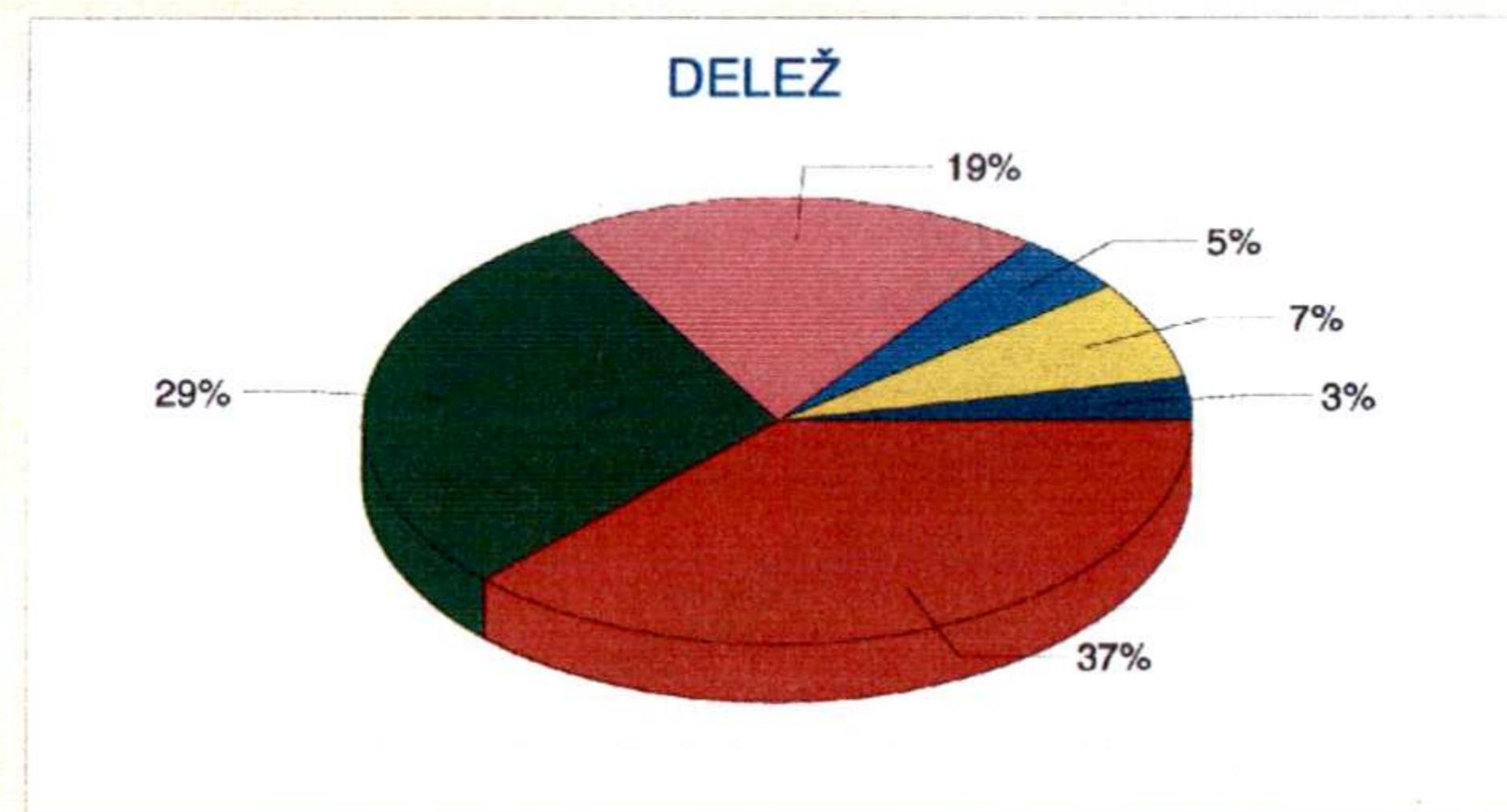
SKUPAJ 593,70 mio SIT



**ŠTEVILLO VARČEVALNIH POGODB  
PO ČASU IN VIŠINI MESEČNEGA VARČEVALNEGA ZNESKA**



## ŠTEVILLO IN DELEŽ VARČEVALNIH POGODB PO VIŠINI MESEČNEGA VARČEVALNEGA ZNESKA



### ŠTEVILLO VARČEVALNIH POGODB (SKUPAJ 25.607)

nad 50.000 SIT = 775	50.000 SIT = 1.829	40.000 SIT = 1.177
30.000 SIT = 4.838	20.000 SIT = 7.406	10.000 SIT = 9.582



**STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE**

**STANOVANJA V LASTI  
STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE  
POROČILO O GOSPODARJENJU S STANOVANJI ZA LETO 1999  
IN  
PLAN NUJNIH VZDRŽEVALNIH DEL ZA LETO 2000**

Ljubljana, januar 2000

Stanovanjski sklad Republike Slovenije ima v lasti:

- najemna stanovanja in
- varovana stanovanja

## 1. NAJEMNA STANOVANJA

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je v obdobju od leta 1991 do 1997 na podlagi pogodb sklenjenih z različnimi podjetji pridobil skupaj 2016 stanovanj in 13 samskih sob in sicer:

- |                                            |                                   |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|
| - na podlagi pogodb o neodplačnih prenosih | 1148 stanovanj in 13 samskih sob; |
| - na podlagi pogodb o poravnavi obveznosti | 387 stanovanj;                    |
| - na podlagi kupoprodajnih pogodb          | 481 stanovanj.                    |

Število stanovanj in način njihove pridobitve po letih prikazuje spodnja tabela.

način prenosa stanovanj	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	skupaj
• neodplačno	247	23	152+13sob	501	153	62	23	1148+13
• poravnava		7	228	137	0	1	1	387
• odkup		98	210	0	173	0	0	481
skupaj	247	128	590 +13sob	638	326	63	24	2016+13

TOBAČNA Ljubljana je s prvo pogodbo o neodplačnem prenosu družbenih stanovanj na Stanovanjski sklad Republike Slovenije prenesla 253 stanovanj, od tega 6 stanovanj iz bivših republik (eno na Reki, dva v Beogradu, enega v Prištini in enega v Vršcu).

V letu 1993 je bila z INTEREUROPO, sklenjena pogodba o neodplačnem prenosu 93 stanovanj na Hrvaškem, od tega 71 stanovanj v 100% lasti in 22 stanovanj v solastništvu. Po hrvaški zakonodaji smo imetnikom stanovanjske pravice prodali 67 stanovanj, prenešenih od INTEREUROPE in eno stanovanje, prenešeno s strani bivšega lastnika TOBAČNE Ljubljana, kar skupaj znaša 68 prodanih stanovanj.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je zaradi slabega stanja stanovanjskega objekta Novo Celje 7, Petrovče, ki je predviden za rušenje, v letu 1996 kupil za najemnike tri nadomestna stanovanja v Žalcu.

Prav tako je bilo v letu 1997 kupljeno eno nadomestno stanovanje za najemnico stanovanja v stanovanjski stavbi Kozjak 71, Zgornja Kungota in v letu 1998 še sedem stanovanj za najemnike stanovanjske stavbe Kozjak 71, Zgornja Kungota.

Poleg zgoraj navedenih stanovanj je Stanovanjski sklad Republike Slovenije na pobudo Sklada za izboljšanje kakovosti zdravljenja in življenja otrok z rakom in krvnimi boleznimi kupil stanovanje v velikosti 92,36 m<sup>2</sup>, ki leži v V.nadstropju stanovanjske stavbe na Topniški 45 v Ljubljani. Stanovanjski sklad Republike Slovenije je to stanovanje dal v brezplačni dolgoročni najem in sicer za občasno bivanje staršev oziroma ožjih svojcev otrok z rakom in krvnimi boleznimi.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je bil dolžan od leta 1991 do 19.10.1993 in v času od 07.05.1994 do 07.09.1994 imetnikom stanovanjske pravice, na podlagi stanovanjskega zakona prodajati najemna stanovanja. Glede na navedeno se je stanovanjski fond v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije iz leta v leto zmanjševal, tako, da ima Stanovanjski sklad Republike Slovenije ob koncu leta 1999 v lasti 1.087 stanovanj in 10 sob v samskih domovih.

STANJE STANOVARJ NA DAN 31.12.1999	NAJEMNO	OSN.SRED.
• NAJEMNO STANOVARJE IN SAMSKE SOBE	761 + 10	761 + 10
• PRAZNO STANOVARJE	27	27
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVARJE - MOŽNOST DENACIONALIZACIJE	181	0
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVARJE – NI VLOŽENA ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO	59	0
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVARJE – VLOŽENA ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO POSTOPEK NI KONČAN	29	0
• IZLOČENO PRAZNO STANOVARJE - MOŽNOST DENACIONALIZACIJE	30	0
<b>SKUPAJ:</b>	<b>1.097</b>	<b>798</b>

Iz spodnje tabele je razvidno, da je bilo zaradi možnosti denacionalizacije do 31.12.1999 izločenih skupaj 388 najemnih stanovanj.

IZLOČENA STANOVARJA	ŠTEVILo
• PRODANA	63
• VRNJENA DENACIONALIZACIJSKEMU UPRAVIČENCU	26
• PRAZNA 31.12.1999	30
• ZASEDENA NAJEMNA 31.12.1999	269
<b>SKUPAJ:</b>	<b>388</b>

S pravnomočnimi delnimi odločbami je bilo denacionalizacijskim upravičencem dosedaj vrnjeno skupaj 39 najemnih stanovanj, od tega 26 izločenih najemnih stanovanj in 13 neizločenih najemnih stanovanj. Samo v letu 1999 je bilo vrnjeno denacionalizacijskim upravičencem 10 najemnih stanovanj, od tega 6 izločenih najemnih stanovanj in 4 neizločena najemna stanovanja. Za 4 neizločena najemna stanovanja smo z bivšim lastnikom INGRAD KONCERN d.d. sklenili 30.11.1999 izvensodno poravnavo v višini revalorizirane kupnine 2.213.168,30 SIT.

VRNJENA PO ODLOCBI – DENACIONALIZACIJA	ŠTEVILo
• VRNJENA NAJEMNA STANOVARJA	13
• VRNJENA IZLOČENA STANOVARJA	26
<b>SKUPAJ:</b>	<b>39</b>

V letu 1999 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije na podlagi uradnih cenitev vrednosti stanovanj prodal 12 stanovanj za skupno vrednost 20.248.734,00 SIT in sicer:

- 4 stanovanja smo prodali najemnikom
- 8 stanovanj smo prodali na podlagi licitacije.

V letu 1999 je bila sklenjena tudi ena menjalna pogodba

Na podlagi določil stanovanjskega zakona je en najemnik odkupil nadomestno najemno stanovanje za kupnino v višini 940.471,00 SIT.

Na podlagi 12.člena zakona o spremembah in dopolnitvah stanovanjskega zakona so je bila prodana 4 stanovanja, katerih kupnina je bila nakazana na Slovenski odškodninski sklad. V letu 1999 smo tržno prodali tudi 9 nacionaliziranih stanovanj, katerih kupnina je bila tudi nakazana na Slovenski odškodninski sklad.

PRODANA STANOVANJA V LETU 1999		ŠTEVilo
- TRŽNA PRODAJA		12
- STANOVANJSKI ZAKON		1
- STANOVANJSKI ZAKON - KUPNINA NA SLOVENSKI ODŠKODNINSKI SKLAD		4
- IZLOČENA - KUPNINA NA SLOVENSKI ODŠKODNINSKI SKLAD		9
<b>SKUPAJ:</b>		<b>26</b>

V letu 1999 je v letu 1999 pridobil naslednja stanovanja:

PRIDOBITVE STANOVANJ V LETU 1999		ŠTEVilo
- NAKUPI	NADOMEŠTNA STANOVANJA	3
- OSTALE PRIDOBITVE	- IZGRADNJA NAJEMNIH STANOVANJ V PRISTAVI H GRAŠČINI TURN, ŠOŠTANJ	7
	- PRENOVA ŽE IZLOČENIH NAJEMNIH STANOVANJ V PRISTAVI H GRAŠČINI TURN, ŠOŠTANJ	6
<b>SKUPAJ:</b>		<b>16</b>

Za upravljanje s stanovanji, ki so razpršena po vsej državi, ima Stanovanjski sklad Republike Slovenije sklenjene pogodbe o opravljanju storitev upravljanja stanovanj z 37 upravniki. Kot je razvidno iz spodnje tabele so stanovanja večinoma stara in v slabem stanju, zato so stroški za vzdrževanje visoki.

Isto gradnje	1639- 1670	1717- 1797	1800- 1897	1900- 1910	1911- 1920	1921- 1930	1934- 1940	1941- 1950	1951- 1960	1961- 1970	1971- 1980	1981- 1990	1991- 1999
stevilo	9	28	141	98	30	22	14	67	132	169	185	120	82

Pri odločanju o porabi sredstev za prenovo in izboljšave je Stanovanjski sklad Republike Slovenije dajal prednost nalogam, s katerimi je najemnikom omogočil osnovni bivalni standard, na primer napeljava vodovoda in kanalizacije. Z izgradnjo centralnega ogrevanja s priključitvijo na vročevodno omrežje ali plinifikacijo pa je bila povečana obstoječa uporabna vrednost stanovanj.

Pri odločanju o porabi sredstev za investicijsko vzdrževanje, ki ohranja ali vzpostavi osnovni bivalni standard in obenem ohranja ali zvišujejo vrednost stanovanja, je Stanovanjski sklad Republike Slovenije nadalje dajal prednost nalogam, ki pomenijo preprečitev nadaljnje škode na objektih. Ker ima Stanovanjski sklad Republike Slovenije v lasti zelo stare stanovanjske stavbe, je bilo potrebno zaradi dotrjanosti posameznih konstrukcij in instalacij v objektih izvesti sledeča večja dela:

- krovsko kleparska dela
- sanacija dimnikov
- zamenjava podov
- popravilo in zamenjava stavbnega pohištva
- oplesk fasad
- zamenjava - sanacija električnih napeljav v stanovanjih in skupnih delih in napravah zamenjava odtokov in sanitarno opreme.

Pri tekočem vzdrževanju je Stanovanjski sklad Republike Slovenije izvedel predvsem sledeča dela:

- redne mesečne in letne preglede dvigal, gasilnih aparatov
- požarni red
- opleske stopnišč
- mala popravila stavbnega pohištva
- zamenjave senčil.

Konec leta 1997 je bil zaradi požara uničen objekt Graščina Turn v Šoštanju, Cesta talcev 15. Takoj se je pričelo izseljevanje vseh stanovalcev. V stanovanjski stavbi je bilo 33 najemnih stanovanj.

Izvajalec del je 24. decembra 1998 predal stanovanjski objekt Graščina Turn. S strani Upravne enote Velenje je bilo 25. januarja 1999 izdano uporabno dovoljenje, ki je postalo pravnomočno 13. februarja 1999. Z dnem pravnomočnosti uporabnega dovoljenja smo najemnike preselili v najemna stanovanja.

Skladno s sklepom upravnega odbora smo v letu 1999 pričeli s prenovo pristave h graščini Turn, Cesta talcev 15 v Šoštanju. Pri prenovi Pristave ob Graščini Turn je šlo za celovito gradbeno instalacijsko prenovo objekta, ki se mu je v I. etaži na zunanj strani dodal pokrit vhodni balkon s stopnišči, tako da je omogočen vhod v stanovanja iz zunanjščine. Taka rešitev je omogočala neprimerno boljšo izrabbo tlora obstoječega objekta v stanovanjske namene.

S prenovo pristave smo skupaj pridobili 13 stanovanjskih enot s skupno stanovanjsko površino 729,61 m<sup>2</sup>. V pritličju bo pet stanovanj in v I. nadstropju in mansardi (stanovanja dupleks N+M) osem stanovanj. Dela so bila s strani izvajalca zaključena 15. novembra 1999. S strani Upravne enote Velenje je bilo 13. decembra 1999 izdano uporabno dovoljenje, ki je postalo pravnomočno 1. januarja 2000. Z dnem pravnomočnosti uporabnega dovoljenja smo takoj preselili tri najemnike iz stanovanjske stavbe Trg bratov Mravljak 14 iz Šoštanja. Vsa ostala stanovanja pa smo oddali za profitno najemnino, ki je za 15% višja od neprofitne najemnine.

DELA	STROŠEK V SIT
• prenova stanovanj po pogodbi i izvajalcem del in aneksi	184.134.718,20
• izdelava projektne dokumentacije	6.095.507,86
• inženiring in nadzor	6.628.640,00
• stroški in takse za pridobitev upravnih dovoljenj	2.224.810,93
• varovanje objekta	46.410,00
<b>SKUPAJ:</b>	<b>199.130.086,99</b>

Konec leta 1997 oziroma 27.12.1997 je prišlo do samoporušitve dela stanovanjskega objekta, graščina Pahta (leto gradnje 1909), Kozjak 71, Zgornja Kungota, v kateri smo imeli 11 najemnih stanovanj.

V letu 1998 smo realizirali preselitev 10 najemnikov in sicer:

- ena najemnica je šla v dom za ostarele,
- eni najemnici smo preuredili eno od naših stanovanj,
- kupili smo 8 nadomestnih stanovanj.

Meseca marca 1999 smo za zadnjega najemnika kupili nadomestno stanovanje za 8.261.099,00 SIT, ki pa smo mu morali prodati po določilih stanovanskega zakona. Pogodbo smo sklenili 2. septembra 1999 za zakonsko določeno kupnino v višini 940.471,00 SIT.

Takoj po izselitvi zadnjega najemnika smo obvestili RS Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpekcije za prostor, ki nam je izdalo odločba, s katero so nam bila naložena nujna vzdrževalna dela, z rokom dokončanja del 30. oktober 1998 in podaljšana do 01.04.1999, da je stanovanska stavba izpraznjena in ustrezeno zavarovana.

Na podlagi sklepa upravnega odbora Stanovanskega sklada Republike Slovenije smo 17. decembra 1999 v uradnem listu objavili zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine Graščine Pahta, Kozjak 71, Zg. Kungota za izklicno ceno 77.622.297,00 SIT. Rok za predložitev ponudb je 31. januar 2000.

Po planu za leto 1999 smo se odločili, da zaradi dotrajanosti stanovanske stavbe Kasaze 53, Petrovče izpraznimo stanovanski objekt in najemnikom kupimo nadomestna stanovanja. Ker je ponudba stanovanj na območju Kasaz slaba, nam je uspelo realizirati samo nakup enega nadomestnega stanovanja in sicer smo 16.07.1999 kupili stanovanje v stanovanski stavbi Kasaze 111, Petrovče za 6.000.000,00 SIT. Za enega najemnika pa smo preuredili stanovanje v stanovanski stavbi Kasaze 48, ki se je izpraznilo. Strošek prenove stanovanja je znašal 588.414,00 SIT.

V preteklih letih je Stanovanski sklad Republike Slovenije imel iz najemnin naslednja sredstva:

- Ostanek sredstev najemnin iz leta 1997, zmanjšan za stroške upravnikov in stroške vzdrževalnih del je znašal: 45.483.026,61 SIT.
- Ostanek sredstev najemnin za obdobje 1.1.1998 do 31.03.1998, zmanjšan za stroške upravnikov in stroške vzdrževalnih del je znašal: 3.542.789,58 SIT.
- Ostanek sredstev najemnin za obdobje 01.04.1998 do 31.12.1998, zmanjšan za stroške upravnikov in stroške vzdrževalnih del je znašal: 32.319.630,51 SIT.

V letu 1999 je bilo obračunanih za 143.424.548,62 SIT najemnin. Upravniki so pobrali za 101.290.718,24 SIT najemnin.

- Stroški upravljanja so skladno s pogodbami za leto 1999 znašali 13.197.373,18 SIT, za pretekla leta pa 382.051,98 SIT.
- Za redna vzdrževalna dela je bilo porabljeni v letu 1999 34.934.819,90 SIT, za pretekla leta pa 3.025.191,20 SIT.
- Za investicijska vzdrževanja, toplifikacija stanovanj v Trbovljah in izgradnja vodovoda na Ptiju, ki so izvajala v letu 1998 in bila končana v letu 1999 je znašala vrednost izvršenih del 11.564.125,30 SIT.
- Zavarovanje stanovanj je znašalo 3.366.269,66 SIT.
- Obračunana amortizacija stanovanj od leta 1991 do vključno 1999 znaša 109.617.941,30 SIT.

Konec leta 1999 znaša ostanek sredstev najemnin brez upoštevanja amortizacije 34.820.887,02 SIT. V letu 1999 so bila s strani Stanovanskega sklada Republike Slovenije izdana soglasja za vzdrževalna dela, za katera pa izvajalci del še niso izdali računov. Glede na navedeno bo znesek ostanka sredstev najemnin za leto 1999 dejansko precej manjši od navedenega.

Ostanek sredstev najemnin iz preteklih let do vključno 31.12.1999 znaša z upoštevanjem stroška amortizacije **6.548.392,42 SIT**.

Stanje neplačanih najemnin na dan 31.12.1999 znaša 58.510.977,07 SIT in je sestavljen iz dolga najemnikov in dolga samih upravnikov, od tega je stanje neplačanih najemnin za leto 1999 42.133.830,38 SIT.

Vse neplačnike se redno opominja in se na pristojnih sodiščih redno vлага tožbe na izterjavo najemnine (tabela na strani 9). Za vse tiste, ki niso v socialni stiski, pa se na sodiščih vлага tožbe na izpraznitve iz stanovanj.

Stroški rednega vzdrževanja stanovanj je Stanovanjski sklad Republike Slovenije kril iz najemnin. Sredstva za sanacijo pristave h graščini Turn in nakupa nadomestnega stanovanja pa je Stanovanjski sklad Republike Slovenije kril iz rednih sredstev.

V tabeli na strani 7 in 8 je prikazan plan vzdrževalnih del z letom 1999, ki so ga pripravili upravniki, in dejansko porabljeni sredstva vzdrževalnih del za leto 1999.

REALIZACIJA PLANA NUJNIH VZDRŽEVALNIH ZA LETO 1999 (POTRJEN S STRANI STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE)  
PO UPRAVNIKIH

	UPRAVNIK	STANOVANJA		PLANIRANA SREDSTVA	PORABLJENA SREDSTVA (ZAOKROŽENO)	RAZLIKA SREDSTEV
		št.	lokacija			
1.	BIS TRADE d.o.o., Slovenske Konjice	2	Slovenske Konjice	1.300.000	NI POREČIL	0
2.	DOM KOPER p.o.	3	Koper, Izola	100.000	NI POREČIL	0
3.	DOM d.o.o., Nova gorica	8	Nova Gorica, Solkan in Šempeter pri Gorici	450.000	73.200	376.800
4.	DOMEX d.o.o., Hrastnik	1	Hrastnik	15.000	4.700	10.300
5.	DOMINVEST d.o.o. Jesenice	1	Jesenice **	714.551	4.000	710.551
6.	DOMPLAN KRANJ p.o.	3	Kranj	455.000	340.000	115.000
7.	DOMPLAN d.o.o. Rimske toplice	1	Radeče	379.322	8.000	371.322
8.	GRAD TOLMIN d.o.o.	12	Podbrdo	780.000	231.000	549.000
9.	HABIT d.o.o., Velenje	3	Velenje	74.385	81.000	-6.615
10.	IBIS p.o., Slovenska Bistrica	15	Slovenska Bistrica, Oplotnica	1.856.000	205.000	1.651.000
11.	JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI d.o.o.	21	Podvelka, Ribnica na Pohorju	6.180.000	137.000	6.043.000
12.	KOMUNALA d.o.o. Murska sobota	1	Murska Sobota	250.000	5.000	245.000
13.	KOMUNALA LAŠKO	5	Laško	750.000	358.000	392.000
14.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE d.d. Hrastnik	6	Hrastnik	125.000	190.000	-65.000
15.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE SEŽANA d.d.	6	Sežana	1.048.360	0	1.048.360
16.	LINEA d.o.o., Velenje	1	Velenje	14.000	2.000	12.000
17.	M.P.P.TAMSTAN d.o.o., Maribor	51	Maribor	380.000	755.000	-375.000
18.	NAŠE OKOLJE d.o.o., Trbovlje	138	Trbovlje***	5.386.000	5.200.000	186.000
19.	OBČINA ORMOŽ			477.298	0	477.298
20.	PODJETJE ZA STANOVANJSKE STORITVE PTUJ d.o.o.-	189	Ptuj, Videm pri Ptuju, Dornava, Derstenik, Trnovska vas, Markovci, Zavrc pri Ptuju, Podlehnik, Ptujsko gora, Kidričeve in Pragersko	6.193.397	6.153.639	39.758
21.	SIPRO d.o.o., Žalec	50	Žalec, Petrovče, Vransko in Prebold	14.881.834	1.618.500	13.263.334
22.	SKG d.d., Kamnik	17	Kamnik	1.717.000	372.800	1.344.200
23.	SOP TRBOVLJE d.o.o.	2	Trbovlje ***	3.045.336	38.000	3.007.336
24.	SPEKTER d.o.o., Trbovlje	7	Trbovlje	300.000	130.000	170.000

25	SPITT d.o.o., Zreče	2	Zreče	50.000	93.000	-43.000
26	SPL d.d., Ljubljana	82	Ljubljana, Medvode, Vodice, Horjul, Ig, Kresnice, Grosuplje, Trebnje, Ribnica in Kočevje	1.840.000	571.000	1.269.000
27	SPO d.o.o., Škofja loka	1	Škofja Loka	500.000	123.000	377.000
28	STANINVEST Maribor p.o.	35	Maribor	1.079.213	406.000	673.213
29	STANINVEST Postojna d.o.o.	2	Postojna	60.000	0	60.000
30	STANOVANJSKA ZADRUGA SMREKA z.o.o., Maribor	196	Maribor, Križevci pri Ljutomeru, Podvelka, Selnica ob Dravi, Kamnica, Lovrenc na Pohorju, Limbuš, Hoče, Fram, Pernica, Šentilj v Slovenskih goricah, Pesnica, Starše, Zgornja Kungota	43.950.000	9.000.000	34.950.000
31	STANOVANJSKA ZADRUGA VRHNIKA z.o.o.	9	Vrhnika, Borovnica	1.830.000	104.000	1.829.896
32	STANOVANJSKI SKLAD OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH	21	Rogaška Slatina	760.000	0	760.000
33	STANOVANJSKO PODJETJE VELENJE d.o.o.	120	Velenje, Šoštanj	16.670.000	6.400.000	10.270.000
34	STANOVANJSKO PODJETJE ZAGORJE OB SAVI d.o.o.	6	Zagorje ob Savi, Kisovec	200.000	111.000	89.000
35	SZ EMONA d.o.o., Ljubljana	1	samski dom Zakotnikova 1, Ljubljana			
36	SZ ATRIJ z.o.o., Celje	53	Celje	7.410.000	1.605.000	5.805.000
37	TERCA d.o.o., Šentrupert	18	Litija, Šmarno pri Litiji, Novo mesto in Črnomelj	248.000	352.000	-104.000
38	MIS d.o.o., Ljubljana	8	samski dom, Steletova 10, Ljubljana	3.228.752	****857.000	2.371.752
	SKUPAJ:	1097		124.698.866	34.934.819,90	89.170.015

\*\*\*\*857.000 – v tem znesku smo všteti vsi stroški tudi obratovalni za samske sobe Steletova 10, Ljubljana

## PREGLED TOŽB PO UPRAVNIKIH

UPRAVNIK	ST. STANOV.	ST. TOŽB NA PLAČILO		ST. TOŽB NA IZPRAZNITEV		OPOMINI
		PRED 1999	V 1999	PRED 1999	V 1999	
1. BIS TRADE d.o.o., Slovenske Konjice	2	0		0		0
2. DOM d.o.o., NOVA GORICA	8	1		0		0
3. DOM KOPER p.o.	3	0		0		0
4. DOMEX d.o.o., Hrastnik	1	0		0		0
5. DOMINVESTp.o. Jesenice	1	ni podatka		ni podatka		ni podatka
6. DOMLAN d.o.o. Rimske toplice	1	0		0		0
7. DOMPLAN KRANJ, p.o.	3	7	3	1		0
8. GRAD TOLMIN, d.o.o.	12	0		0		0
9. HABIT, d.o.o., Velenje	3	0		0		0
10. IBIS, p.o., Slovenska Bistrica	15	2			1	0
11. JKP RADLJE OB DRAVI d.o.o.	21	5	1	0		0
12. JP KOMUNALA LAŠKO	5	0		0		0
13. KOMUNALA,d.o.o.Murska sobota	1	0		0		0
14. KOMUNALNO STANOVAJSKO PODJETJE Hrastnik d.d.	6	5		1		0
15. KOMUNALNO STANOVAJSKO PODJETJE Sežana d.d.	6	0		0		0
16. LINEA STANOVAJSKO PODJETJE	1	0		0		0
17. M.P.P.TAMSTAN, d.o.o., Maribor	51	16	5	0		redno
18. NAŠE OKOLJE d.o.o., Trbovlje	138	30		12	8	0
19. PODJETJE ZA STANOVAJSKE STORITVE d.o.o. , Ptuj	189	77	36	0		0
20. SIPRO d.o.o., Žalec	50	6	2	0		0
21. SKG d.d., Kamnik	17	7		0		1
22. SOP d.o.o., Trbovlje	2	ni podatka		ni podatka		ni podatka
23. SPEKTER d.o.o., Trbovlje	7	13	3	0		0
24. SPITT d.o.o., Zreče	2	0		0		0
25. SPL d.d.d, Ljubljana	82		ni podatka	ni podatka		ni podatka
26. SPO d.o.o., Škofja loka	1	0		0		0
27. STANINVEST Maribor, p.o.	35	35	8		2	0
28. STANINVEST Postojna, p.o.	2	ni podatka		ni podatka		ni podatka
29. STANOVAJSKA ZADRUGA Vrhnika z.o.o.	9	1		0		1
30. STANOVAJSKI SKLAD OBCINE ŠMARJE PRI JELŠAH	21	ni podatka		ni podatka		ni podatka
31. STANOVAJSKO PODJETJE Velenje, d.o.o.	120		8	4		0
32. STANOVAJSKO PODJETJE ZAGORJE OB SAVI d.o.o.	6	1		0		0
33. SZ ATRIJ d.o.o., Celje	53	1	3	3 (že 2 deložaciji)		0
34. SZ SMREKA z.o.o., Maribor	196	26	10	1		7
35. TERCA Šentrupert d.o.o.	18	3		0		0

## PREDLOG PLANA NUJNIH VZDRŽEVALNIH IN SANACIJSKIH DEL ZA LETO 2000 PODAN S STRANI UPRAVNIKOV

Stanovanjski sklad Republike Slovenije ima 1097 najemnih stanovanj razprtih po celotni Sloveniji. S stanovanji upravlja 37 upravnikov. V spodnji tabeli prikazujemo podatke o upravnikih, število stanovanj, s katerimi posamezni upravnik opravlja storitve upravljanja stanovanj, lokacijo stanovanj, predvideno letno najemnino (vrednost točke, ki znaša 3,75 DEM je izračunana po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan 31.12.1999), stroške upravljanja po posameznih upravnikih, planirane stroške za nujna vzdrževalna dela, ki so jih predlagali upravniki in razliko sredstev.

	UPRAVNIK	STANOVANJA		PREDVIDENA LETNA NAJEMNINA	STROŠKI UPRAVNIKA (brez DDV.)	NAJNUJNEJŠA DELA	RAZLIKA SREDSTEV
		ŠT.	LOKACIJA				
1.	BIS TRADE d.o.o., Slovenske Konjice	2	Slovenske Konjice	367.012	37.986	400.000	-70.974
2.	DOM KOPER p.o.	3	Koper, Izola	349.265	36.149	730.000	-416.884
3.	DOM d.o.o., Nova gorica	8	Nova Gorica, Solkan in Šempeter pri Gorici	1.055.823	109.278	450.000	496.545
4.	DOMEX d.o.o., Hrastnik	1	Hrastnik	196.651	20.353	30.000	146.298
5.	DOMINVEST d.o.o. Jesenice	1	Jesenice	32.077	3.320	100.000	-71.243
6.	DOMPLAN KRANJ p.o.	3	Kranj	370.191	38.315	495.250	-163.374
7.	DOMPLAN d.o.o. Rimske toplice	1	Radeče	189.609	19.625	107.550	62.434
8.	GRAD TOLMIN d.o.o.	12	Podbrdo	568.496	58.839	729.000	-219.343
9.	HABIT d.o.o., Velenje	3	Velenje	659.833	68.293	454.575	136.965
10.	IBIS p.o., Slovenska Bistrica	15	Slovenska Bistrica, Oplotnica	1.693.576	175.285	2.146.000	-627.709
11.	JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI d.o.o.	21	Podvelka, Ribnica na Pohorju	2.752.142	275.215	***12.145.000	-9.668.073
12.	KOMUNALA d.o.o. Murska sobota	1	Murska Sobota	249.611	25.835	184.875	38.901
13.	KOMUNALA LAŠKO	5	Laško	714.997	74.002	700.000	-59.005
14.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE d.d. Hrastnik	6	Hrastnik	956.957	99.045	210.000	647.912
15.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE SEŽANA d.d.	6	Sežana	599.499	62.058	***1.247.170	-709.729
16.	LINEA d.o.o., Velenje	1	Velenje	148.461	15.366	4.100	128.995
17.	M.P.P.TAMSTAN d.o.o., Maribor	51	Maribor	7.099.176	734.765	400.000	5.964.411
18.	NAŠE OKOLJE d.o.o., Trbovlje	138	Trbovlje	16.054.602	1661.651	***3.374.500	11.018.451
19.	PODJETJE ZA STANOVANJSKE STORITVE PTUJ d.o.o.-	189	Ptuj, Videm pri Ptuju, Dornava, Derstenik, Trnovska vas, Markovci, Zavrč pri Ptuju, Podlehnik, Ptujska gora, Kidričevo in Pragersko	18.299.437	1.893.991	7.026.736	9.378.710

20.	SIPRO d.o.o., Žalec	50	Žalec, Petrovče, Vransko in Prebold	4.292.994	444.325	***20.815.509	-16.966.840
21.	SKG d.d., Kamnik	17	Kamnik	1.520.815	157.404	***1.000.000	363.411
22.	SOP TRBOVLJE d.o.o.	2	Trbovlje	261.759	27.092	100.000	134.667
23.	SPEKTER d.o.o., Trbovlje	7	Trbovlje	1.135.047	117.477	948.085	69.485
24.	SPITT d.o.o., Zreče	2	Zreče	305.880	31.658	50.000	224.222
25.	SPL d.d., Ljubljana	82	Ljubljana, Medvode, Vodice, Horjul, Ig, Kresnice, Grosuplje, Trebnje, Ribnica in Kočevje	9.894.528	1.024.083	2.300.000	6.570.445
26.	SPO d.o.o., Škofja loka	1	Škofja Loka	64.234	6.648	58.800	-1.214
27.	STANINVEST Maribor p.o.	35	Maribor	5.080.678	525.850	2.659.000	1.895.828
28.	STANINVEST Postojna d.o.o.	2	Postojna	280.923	29.075	60.000	191.848
29.	STANOVARNSKA ZADRUGA SMREKA z.o.o., Maribor	196	Maribor, Križevci pri Ljutomeru, Podvelka, Selnica ob Dravi, Kamnica, Lovrenc na Pohorju, Limbuš, Hoče, Fram, Pernica, Ormož, Šentilj v Slovenskih goricah, Pesnica, Starše, Zgornja Kungota	17.848.650	1.847.335	***48.475.000	-32.473.685
30.	STANOVARNSKA ZADRUGA VRHNIKA z.o.o.	9	Vrhnička, Borovnica	1.577.027	163.222	1.806.000	-392.195
31.	STANOVARNSKI SKLAD OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH	21	Rogaška Slatina	2.660.685	275.381	***5.619.500	-3.234.196
32.	STANOVARNSKO PODJETJE VELENJE d.o.o.	120	Velenje, Šoštanj	16.788.099	1.737.568	10.465.000	4.585.531
33.	STANOVARNSKO PODJETJE ZAGORJE OB SAVI d.o.o.	6	Zagorje ob Savi, Kisovec	845.918	87.552	130.000	628.366
34.	SZ EMONA d.o.o., Ljubljana	1	samski dom Zakotnikova 1, Ljubljana	39.940	4.434	33.500	2.006
35.	SZ ATRIJ z.o.o., Celje	53	Celje	7.080.319	732.813	5.360.000	987.506
36.	TERCA d.o.o., Šentrupert	18	Litija, Šmarno pri Litiji, Novo mesto in Črnomelj	2.615.012	270.653	536.000	1.808.359
37.	MIS d.o.o., Ljubljana	8	samski dom, Steletova 10, Ljubljana	3.648.000	115.200	951.655	2.581.145
	SKUPAJ:	1097		128.297.923	13.007.141	132.302.805	-17.012.023
				+DDV 19% (2.471.357)			razlika sredstev
				15.478.498			-19.483.380

## **OBRAZLOŽITEV STROŠKOV NAJNUJNEJŠIH DEL, NAVEDENIH V ZGORNJI TABELI: (\*\*\*)**

Zaporedna št.:10.

IBIS p.o., Slovenska Bistrica :

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 1.856.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 240.000 SIT, zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000.

Zaporedna št.:11.

JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI d.o.o.:

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 6.180.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 137.353 SIT, zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000.

Zaporedna št.:15

KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE SEŽANA d.o.o.:

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 1.048.360 SIT, ki pa se nisi izvedla, zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000. Predvidena dela so izgradnja drvarnic, za katera upravnik pridobiva soglasja za postavitev od občine.

Zaporedna št.:18.

NAŠE OKOLJE d.o.o.:

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 5.386.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 5.192.233,65 SIT, med katerimi so tudi intervencije in toplifikacija stanovanj, ki je bila planirana pri drugem upravniku. Večina del se ni izvedla in zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000.

Zaporedna št.:20.

SIPRO d.o.o.:

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 41.709.034 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo samo 1.618.500 SIT, zato, ker upravniku nismo izdali soglasij za izvedbo del, ker so predračuni odstopali od planiranih sredstev. Dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000.

Zaporedna št.:21.

SKG d.d., Kamnik:

- niso nam poslali plana vzdrževalnih del, zato smo plan za leto 1999 prenesli v plan za 2000, saj je bilo po planu za leto 1999 porabljenih 372.839,15 SIT.

Zaporedna št.:31.

STANOVANJSKA ZADRUGA SMREKA z.o.o.:

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 43.950.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 9.059.279 SIT, zato se nekatera dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000.

Zaporedna št.:32.

STANOVANJSKA ZADRUGA VRHNIKA d.o.o.:

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 1.830.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 104.149,91 SIT, zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000.

Zaporedna št.:33

STANOVANJSKI SKLAD OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH.:

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 760.000 SIT. Poročil o porabi sredstev nimamo, niti nimamo prenakazil sredstev najemnin. Dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000.

Zaporedna št.:37.

STANOVANJSKA ZADRUGA ATRIJ z.o.o.:

- v planu za leto 1999 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 7.410.418 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 1.604.730,11 SIT (ker smo stanovanjsko stavbo Iršičeva 7 v Celju po odločbi vrnili po denacionalizacijskemu upravičencu, sanacije stavbe nismo izvedli), ostala vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2000.

Pri analizi plana nujnih vzdrževalnih del na vseh stanovanjih je Stanovanjski sklad Republike Slovenije ugotovil, da se zaradi starosti stanovanjskih stavb in slabega vzdrževanja stanovanjskih stavb v veliki večini pojavljajo nujni stroški za sledeča dela:

- Sanacija kopalnic in sicer zaradi dotrajanosti odtokov, ki so izvedena iz svinčenih cevi in zaradi dotrajanosti posamezne opreme, ker je opremi pretekla amortizacijska doba.
- Opleski, popravila in v kolikor niso možna popravila zamenjava stavnega pohištva (okna, vrata, rolete, senčila).
- Odprava vlage v stanovanjih.
- Izvedba krovsko kleparskih del in sanacije dimnikov (nevarnost požara).
- Sanacije fasad in dotrajanih nosilnih konstrukcij (posedanje temeljev, sanacije vogalov, sanacije lesenih stropov), obstaja velika verjetnost samoporušitve objektov in posledično zamenjavo tlakov.
- Izgradnja vodovoda in vodovodnih priključkov.
- Ureditev novih sanitarij in kopalnic.
- Priključitev stanovanjskih stavb na vročevodno in plinsko ogrevanje in izgradnja centralnega ogrevanja v stanovanjih.

Predvidena letna najemnina znaša 128.297.923 SIT. Stroški upravnika z upoštevanjem DDV po stopnji 19% so planirani v višini 15.478.498 SIT. Predlog plana stroškov nujnih vzdrževalnih del, ki je bil poslan na Stanovanjski sklad Republike Slovenije s strani upravnikov, znaša skupaj 132.302.805 SIT.

Plan nujnih vzdrževalnih del je prekoračen glede na pričakovane prilive najemnin za 19.483.380 SIT. Manjkajoča sredstva in še razna nepredvidena intervencijska popravila in nujna vzdrževalna dela se bodo krila iz ostanka sredstev najemnin iz preteklih let in amortizacije.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije bo iz preostanka sredstev preteklih let v letu 2000 pričel s sanacijo posameznih stavb, za katere smo od upravnih enot in sodišč prejeli potrdila, da zahteve za denacionalizacijo stanovanjskih stavb niso vložene.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije mora v letu 2000 kupiti še dve nadomestni najemni stanovanji v Žalcu. Nakup nadomestnih stanovanj se bo o kril iz rednih sredstev Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

Pripravila: Milojka BLAGUS

## 2. VAROVANA STANOVARJA V POSOČJU

Projekt izgradnje varovanih stanovanj v Posočju je bil začet s sprejetjem zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju, kjer je med ukrepi popotresne obnove predvidena tudi izgradnja varovanih stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije namenjenih starejšim prebivalcem treh posoških občin Tolmin, Kobarid in Bovec. Stanovanjski sklad RS se je kot investitor vključil v projekt po uveljavitvi zakona, ko je Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve že pridobilo analizo demografskih značilnosti treh posoških občin, stanja na področju starostnikov in utemeljitev izgradnje varovanih stanovanj. Občine so na svojih območjih predlagale dvanajst možnih lokacij za izgradnjo varovanih stanovanj. Z analizo razpoložljive dokumentacije in ogledi na terenu je investitor izdelal ožji izbor petih primernih lokacij. Rezultat je uravnotežena razporeditev stanovanj v vseh treh občinah, ki po številu stanovanj in številu stanovalcev ne odstopa od ocen izdelanih na Ministrstvu za delo, družino in socialne zadeve. Iz te analize izhaja obseg projekta za vsako od posoških občin in prva ocena potrebnih sredstev za izvedbo. Skupno je izbranih pet podprojektov: v občini Tolmin pozidava mansarde na Domu upokojencev v Podbrdu in graditev stanovanjske stavbe ob Gregorčičevi ulici v Tolminu, v občini Kobarid graditev dveh stanovanjskih stavb in sicer ene ob Milanovi ulici v Kobaridu in ene v Drežnici, v bovški občini pa graditev stanovanjske stavbe na Jezercih v Bovcu.

Izbrani podprojekti so določeni s številom stanovanj, njihovo strukturo za eno ali dve osebi, skupno stanovanjsko površino in oceno stroškov za realizacijo. Predvidena stanovanjska površina od 24 – 31 m<sup>2</sup> za enoosobna in 40 – 57 m<sup>2</sup> za dvoosebna stanovanja je privzeta po »Smernicah za gradnjo stanovanj za stare ljudi s posebnim poudarkom na varovanih stanovanjih« (Urbanistični inštitut RS, Ljubljana junij 1998).

PODBRDO	6 STANOVANJ	10 OSEB	41.250.000 SIT
TOLMIN, GREGORČIČEVA	30 STANOVANJ	39 OSEB	165.000.000 SIT
KOBARID, MILANOVA	20 STANOVANJ	26 OSEB	127.500.000 SIT
DREŽNICA	8 STANOVANJ	10 OSEB	75.000.000 SIT
BOVEC, JEZERCA	23 STANOVANJ	30 OSEB	152.400.000 SIT

Skupno je v vseh petih podprojektih predvideno 87 stanovanj za 115 stanovalcev. Primerna stanovanjska površina ne vključuje skupnih površin v stavbi in se poveča še za površino servisnih prostorov v odvisnosti od programa, ki ga ni mogoče zagotoviti v bližini in mora zato biti prostor zanj zagotovljen v sami stavbi. Investicijska vrednost, v kateri ni zajet strošek za komunalno urejeno stavbno zemljišče in stroški financiranja, je bila privzeta po povprečnih stroških graditve v Republiki Sloveniji julija 1998 v višini 150.000 tolarjev na kvadratni meter koristne površine. Investicijska vrednost brez stavbnega zemljišča je 561.150.000 tolarjev, celotna investicijska vrednost pa 750.000.000 tolarjev.

Viri za izvedbo projekta so trije:

- komunalno opremljeno stavbno zemljišče investorju neodplačno zagotovijo občine,
- pri Razvojni banki Sveta Evrope odobreno posojilo 225.000.000 sit, kar predstavlja 40% stroškov gradnje,
- sredstva proračuna RS 331.150.000 sit, kar predstavlja 60% stroškov gradnje

Aktivnosti iz področja financiranja - od investicijske ocene do sprejetja potrebnih sklepov organa upravljanja investitorja, Vlade Republike Slovenije in zakona o garanciji RS za posojilo najeto pri Skladu za socialni razvoj pri Svetu Evrope - so bile opravljene v predvidenih rokih.

1. Investicijska ocena je sestavina Projekta varovanih stanovanj v Posočju, ki ga je na predlog od 17. avgusta 1998 Ministrstva za delo, družino in socialne zadeve sprejela Vlada RS dne 5. novembra 1998.
2. Upravni odbor Stanovanjskega sklada Republike Slovenije je potrdil investicijski program in sprejel sklep o najetju posojila pri Svetu Evropi dne 4. novembra 1998.
3. Posojilna pogodba s Svetom Evropo je bila podpisana 12. novembra 1998
4. Zakon o poroštvu RS za obveznosti iz kredita, ki sta ga najela Stanovanjski sklad RS in Sklad za regionalni razvoj in ohranjanje slovenskega podeželja pri Skladu Svetega Evropa za socialni razvoj je Državni zbor sprejel 17. septembra 1998.

Vlada Republike Slovenije je ob upoštevanju sklepov Sveta za razvoj Posočja dne 5. novembra 1998 sprejela razvojni program »Projekt varovanih stanovanj«. Dne 26. novembra 1998 je Vlada Republike Slovenije v okviru sprejetih izhodišč za izvajanje popotresne obnove objektov določila sredstva proračuna Republike Slovenije za izvedbo programa varovanih stanovanj v skupni višini 211.525.000,00 tolarjev, ki naj bi se zagotovila 20 milijonov v decembru 1998 in 191,525 milijona tolarjev v letu 1999 in sicer ob koncu vsakega trimesečja v višini 47.181.250,00 tolarjev.

Za izvedbo podprojektov so že opravljene oziroma potekajo aktivnosti s področja pridobivanja zemljišča, pridobivanja projektne dokumentacije, pridobivanja upravne dokumentacije in gradbene realizacije podprojekta.

Zagotovitev in izročitev komunalno opremljenega zemljišča investitorju je naložena občinam. Vsem trem občinam je investitor pripravil predlog s pravno podlogo za pridobivanje in oddajo zemljišča že 21. julija 1998. Za natančnejšo opredelitev mikrolokacije in opredelitev potrebnih zemljišč je investitor naročil izdelavo zazidalnega preskusa za vseh pet podprojektov in ga posredoval občinam. Napredek pridobivanja zemljišč je bil slab in terminski plan, po katerem je bil rok za prenos zemljišča na investitorja predviden oktobra 1998, ni bil izpolnjen.

Z dejanskim lastnikom zemljišča za podprojekta Podbrdo in Tolmin državo Republiko Slovenijo in zemljiškoknjiznim lastnikom Občino Tolmin je bila pogodba o prenosu zemljišča oziroma pravice gradnje sklenjena in overovljena 20. maja 1999.

Pogodba o neodplačnem prenosu zemljišča v Kobaridu ob Milanovi ulici med investitorjem in Občino Kobarid je sklenjena in je pridobljeno soglasje Ministrstva za obrambo k pravnemu poslu 24. novembra 1999.

Za podprojekt Drežnica so pogajanja med Občino Kobarid in lastniki zemljišča dokončana, vendar za drugo zemljišče, kot je bilo prvotno analizirano. Zato je bila potrebna ponovna presoja lokacije in umestitve stanovanjske stavbe z osmimi varovanimi stanovanji v prostor.

Za podprojekt Bovec je Občina dala zagotovilo, da bo pridobila vse parcele oziroma njihove dele, potrebne za graditev stanovanjskega objekta z varovanimi stanovanji. V dosedanjih pogajanjih pa je bila mikrolokacija stavbe že trikrat spremenjena, da bi se izognili delom zemljišča, ki ga ni mogoče hitro pridobiti. Novi situaciji je treba prilagajati tudi zazidalni preskus.

Aktivnosti tehničnega področja potekajo različno glede na predhodno fazo zagotavljanja zemljišča, ker je izdelava projektne dokumentacije vezana na natančne podatke o zemljišču.

Za podprojekt Podbrdo je investitor izdelal projektno nalogu, izvedel postopek izbire projektanta, pridobil kompletno predpisano projektno dokumentacijo in jo vložil na Upravni enoti Tolmin za pridobitev gradbenega dovoljenja. Istočasno je opravil tudi postopek po zakonu o javnih naročilih za izbiro izvajalca. Po gradbeni pogodbi z izbranim izvajalcem Gradbenik Tolmin so bila dela skladno s pogojenim terminskim planom zaključena decembra 1999.

Za podprojekt Tolmin, Gregorčičeva ulica je izdelana lokacijska dokumentacija, projektna dokumentacija, sprožen upravni postopek in pridobljeno enotno dovoljenje za gradnjo in z objavo namere v Uradnem listu RS začet postopek izbire izvajalca po zakonu o javnih naročilih. Zaradi

nasprotovanja mejašev proti lokaciji varovanih stanovanj v njihovi soseščini, pridobljeno upravno dovoljenje še ni pravnomočno. Če bo odločanje o lokaciji na drugi stopnji potekalo po pričakovanjih, bo po dokončanju postopka izbire izvajalca gradnja na podprojektu začela aprila 2000 in bo dokončana aprila 2001.

Po podpisu pogodbe o prenosu zemljišča za podprojekt Kobarid, Milanova ulica je bila naročena izdelava lokacijske dokumentacije ter izdelava geodetske in geomehanske dokumentacije. Po zbiranju ponudb je bil izbran projektant, izdelana je bila projektna naloga, tako da bo do marca 2000 pridobljena vsa potrebna dokumentacija za vložitev zahteve za izdajo enotnega dovoljenja za gradnjo. Po pridobitvi projektantskega predračuna bo investitor začel postopek za izbiro izvajalca po zakonu o javnih naročilih. Gradnja stavbe bo po terminskem planu lahko začela julija 2000 in bo dokončana v enajstih mesecih do konca junija 2001.

Za podprojekta Drežnica in Bovec Jezerca stanje pri pridobivanju in oddaji stavnega zemljišča še ne omogoča naročila projektne dokumentacije in drugih aktivnosti.

Finančna realizacija je prikazana na naslednji tabeli. V vrstici »rezervacija« so prikazani stroški: za podprojekt Podbrdo po sklenjenih pogodbah – plačilo bo izvršeno po pridobitvi uporabnega dovoljenja, za podprojekt Tolmin je navedena predračunska vrednost, ki je bila upoštevana v že začetem postopku izbire izvajalca po zakonu o javnih naročilih.

	PODBRDO	TOLMIN	KOBARID	DREŽNICA	BOVEC	SKUPAJ
ZAZIDALNI PREIZKUS	167.139	670.830	516.653	304.034	617.618	2.276.274
LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA		294.882				294.882
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	960.000	5.247.900				6.207.900
ŠTUDIJE IN SOGLASJA		271.000				271.000
GRADNJA	40.775.400					40.775.400
ZUNANJA UREDITEV						
ORGANIZACIJA IN NADZOR	1.930.500	2.915.800	760.950			5.607.250
<b>SKUPAJ</b>	<b>43.833.039</b>	<b>9.400.412</b>	<b>1.277.603</b>	<b>304.034</b>	<b>617.618</b>	<b>55.432.706</b>

REZERVACIJA	5.168.120	187.000.000				192.168.120
-------------	-----------	-------------	--	--	--	-------------

Pripravil:  
Jani Vogelnik

**PRISTAVA H GRAŠČINI TURN, CESTA TALCEV 15, ŠOŠTANJ  
LETNIK GRADNJE 1800  
STANJE PRED SANACIJO**



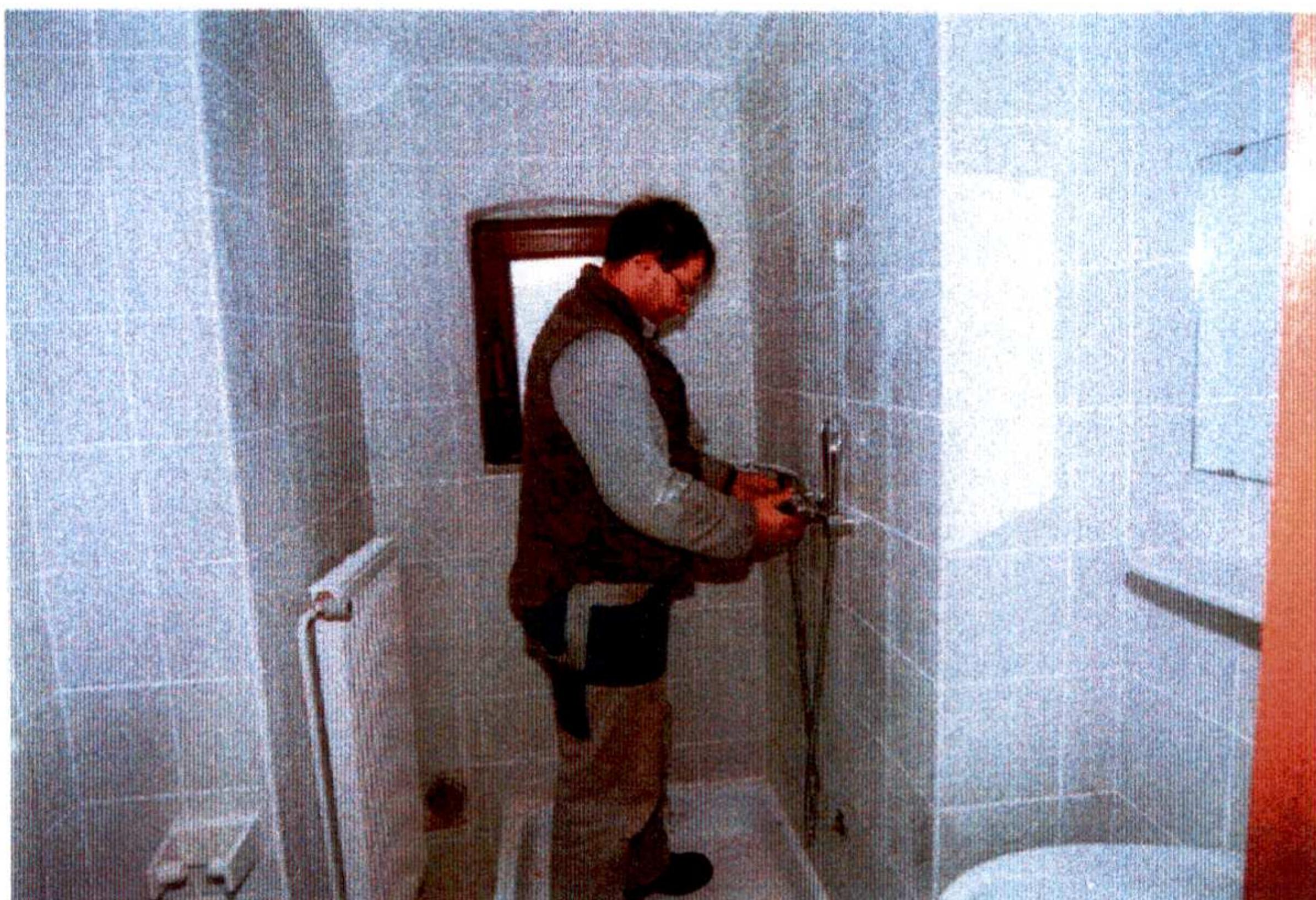
**PRISTAVA H GRAŠČINI TURN, CESTA TALCEV 15, ŠOŠTANJ**  
**LETNIK GRADNJE 1800**  
**STANJE MED SANACIJO**



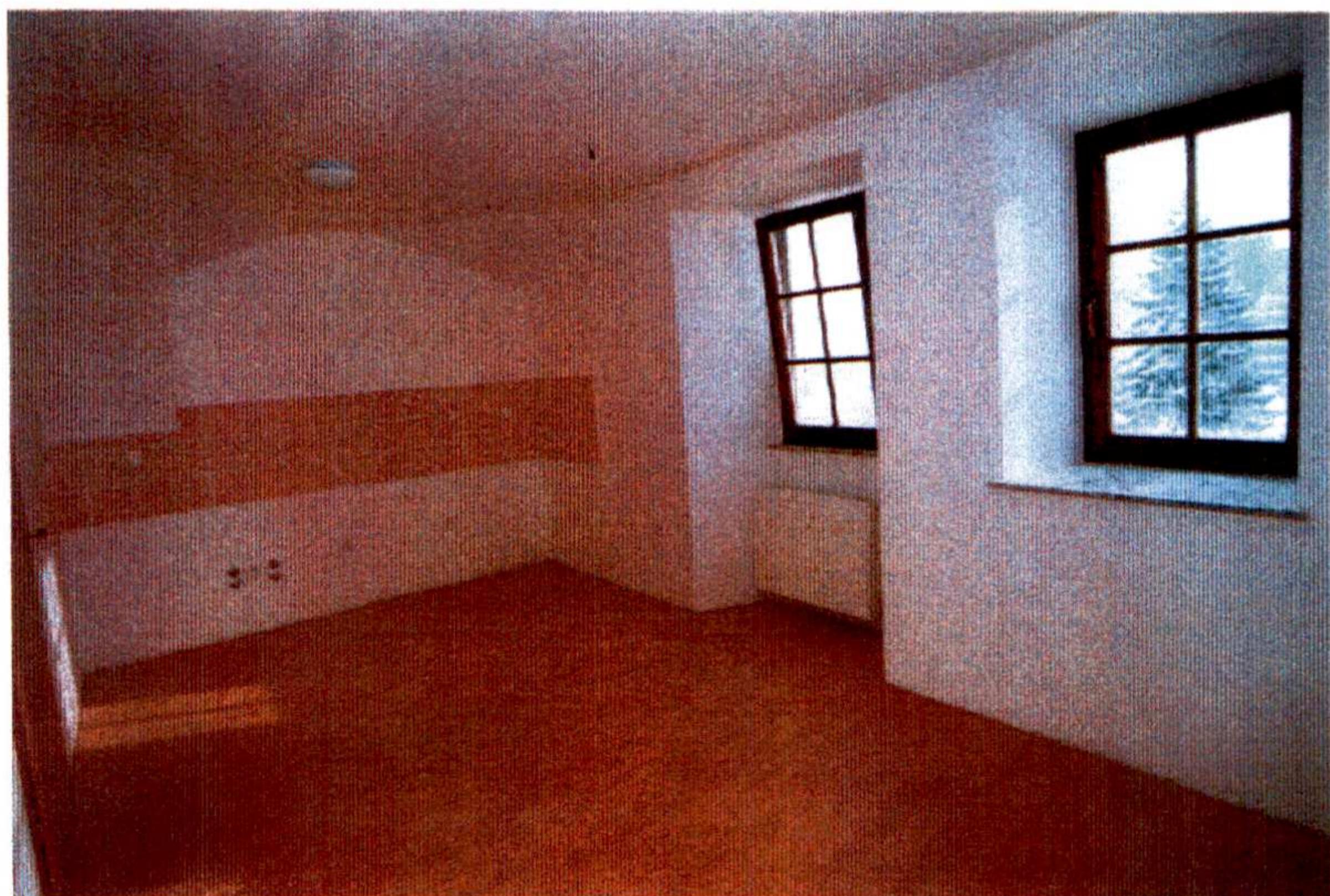
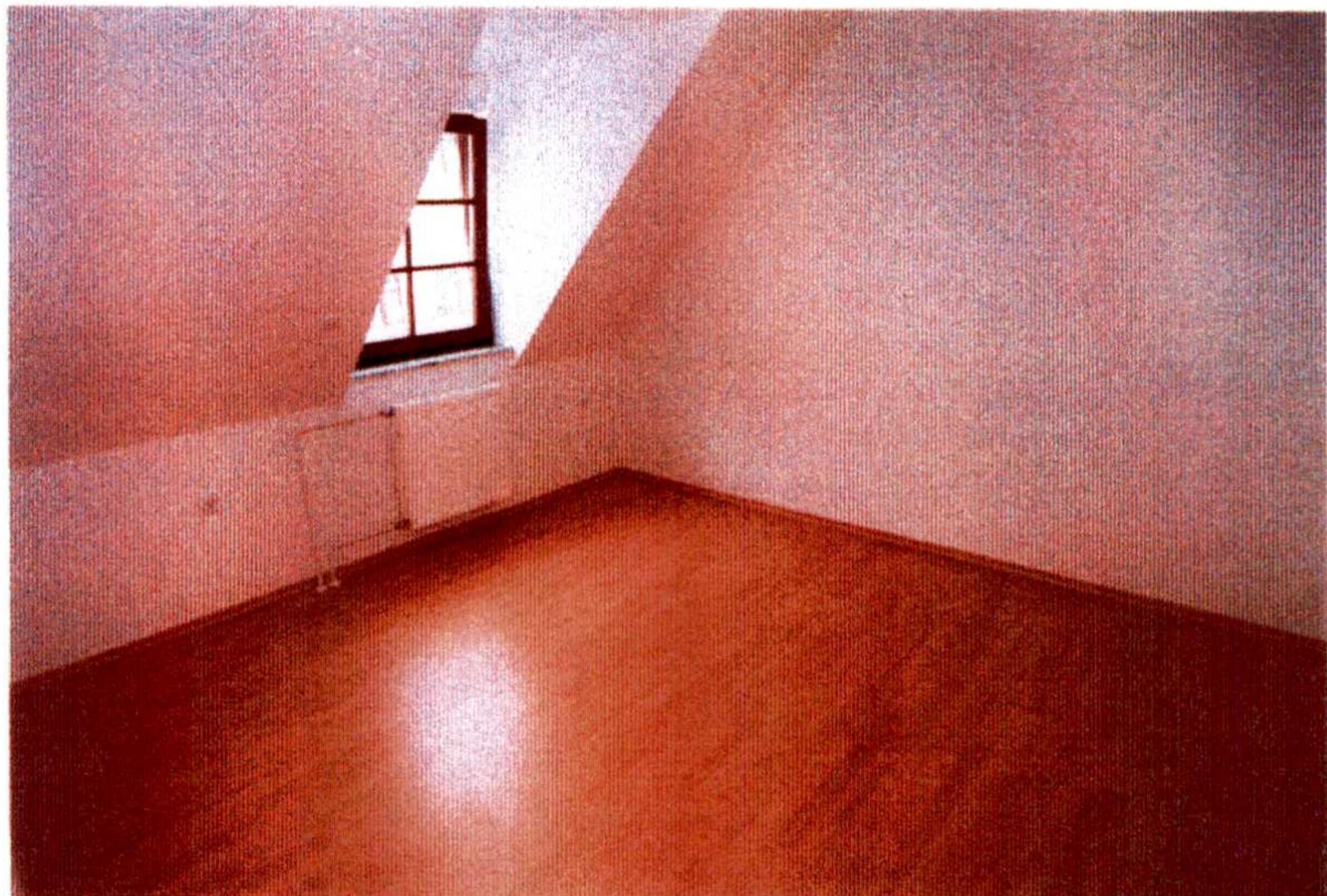
**PRISTAVA H GRAŠČINI TURN, CESTA TALCEV 15, ŠOŠTANJ  
LETNIK GRADNJE 1800  
STANJE PO SANACIJI**



**PRISTAVA H GRAŠČINI TURN, CESTA TALCEV 15, ŠOŠTANJ  
LETNIK GRADNJE 1800  
STANJE PO SANACIJI**



**PRISTAVA H GRAŠČINI TURN, CESTA TALCEV 15, ŠOŠTANJ  
LETNIK GRADNJE 1800  
STANJE PO SANACIJI**





**DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA  
STANOVANJSKEGA SKLADA  
REPUBLIKE SLOVENIJE**

**V LETU 1999**

Ljubljana, januar 2000

Stanovanjski sklad Republike Slovenije (v nadaljevanju Stanovanjski sklad) je v letu 1999 objavil oziroma realiziral naslednje razpise stanovanjskih posojil:

**1. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA OBČANOM**

- razpis posojil, objavljen sicer že 15.12.1998, za družine z najmanj enim otrokom, ki prvič rešujejo stanovanjski problem z gradnjo (šestindvajseti razpis);
- razpis posojil, objavljen 17.02.1999, za mlade, ki prvič rešujejo stanovanjski problem z nakupom stanovanja (sedemindvajseti razpis);
- razpis posojil, objavljen 05.07.1999, za pare in družine, ki prvič rešujejo stanovanjski problem z gradnjo (osemindvajseti razpis).

**2. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA NAJEMNIKOM V DENACIONALIZIRANIH STANOVANJIH**

**3. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA ZA POPOTRESNO OBNOVO POSOČJA**

**4. POSOJILA NEPROFITNIM STANOVANJSKIM ORGANIZACIJAM**

- razpis posojil, objavljen sicer že 29. novembra 1998. za nakup, prenovo in graditev neprofitnih najemnih stanovanj (enaindvajseti razpis).

## 1. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA OBČANOM

### A. Posojila šestindvajsetega razpisa

Dne 15. decembra 1998 je Stanovanjski sklad objavil razpis posojil z ugodno obrestno mero, namenjenih **družinam z vsaj enim otrokom, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje z gradnjo individualne stanovanjske hiše, nadomestno gradnjo, nadzidavo, dozidavo ali izgradnjo podstrešja.**

Za prvo reševanje se je štelo, kadar prosilec s svojo družino živi pri sorodnikih ali je najemnik za določen čas in še ni bil lastnik drugega stanovanja oziroma je prosilec ali njegov partner (bil) lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše, ki ne presega 8 m<sup>2</sup> na ožjega družinskega člana, ki stalno prebivajo v stanovanju na dan objave tega razpisa.

Za pridobitev posojila so prosilci morali imeti gradbeno dovoljenje, izdano v obdobju od vključno 01.01.1998 do dneva objave razpisa. Omejitev ni veljala za družine z invalidnim članom družine. Za invalidnost prosilca ali ožjega družinskega člana njegove družine se upošteva invalidnost s 100% telesno okvaro, ugotovljena s sklepom ali odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Za invalidnost otroka se šteje tudi motnja v duševnem in telesnem razvoju ali trajna nesposobnost za delo.

Posojilni pogoji za ta razpis so bili še ugodnejši od predhodnih. Realna obrestna mera je bila znižana z enotne 2,75% za odplačilno dobo 10 let, na 2,25% za odplačilno dobo 10 let, 2,50% za odplačilno dobo 15 let in 2,75% za odplačilno dobo 20 let.

Višina posojila, ki ga je lahko dobil upravičenec po tem razpisu, je bila odvisna od

1. števila družinskih članov, za katere se rešuje stanovanjsko vprašanje s tem posojilom,
2. dobe odplačevanja,
3. obrestne mere,
4. višine rednih mesečnih prejemkov in kreditne sposobnosti,
5. števila vseh upravičenih prosilcev glede na razpisana oziroma razpoložljiva sredstva za ta razpis.

Najvišje posojilo, ki ga je lahko dobil upravičenec, je bilo:

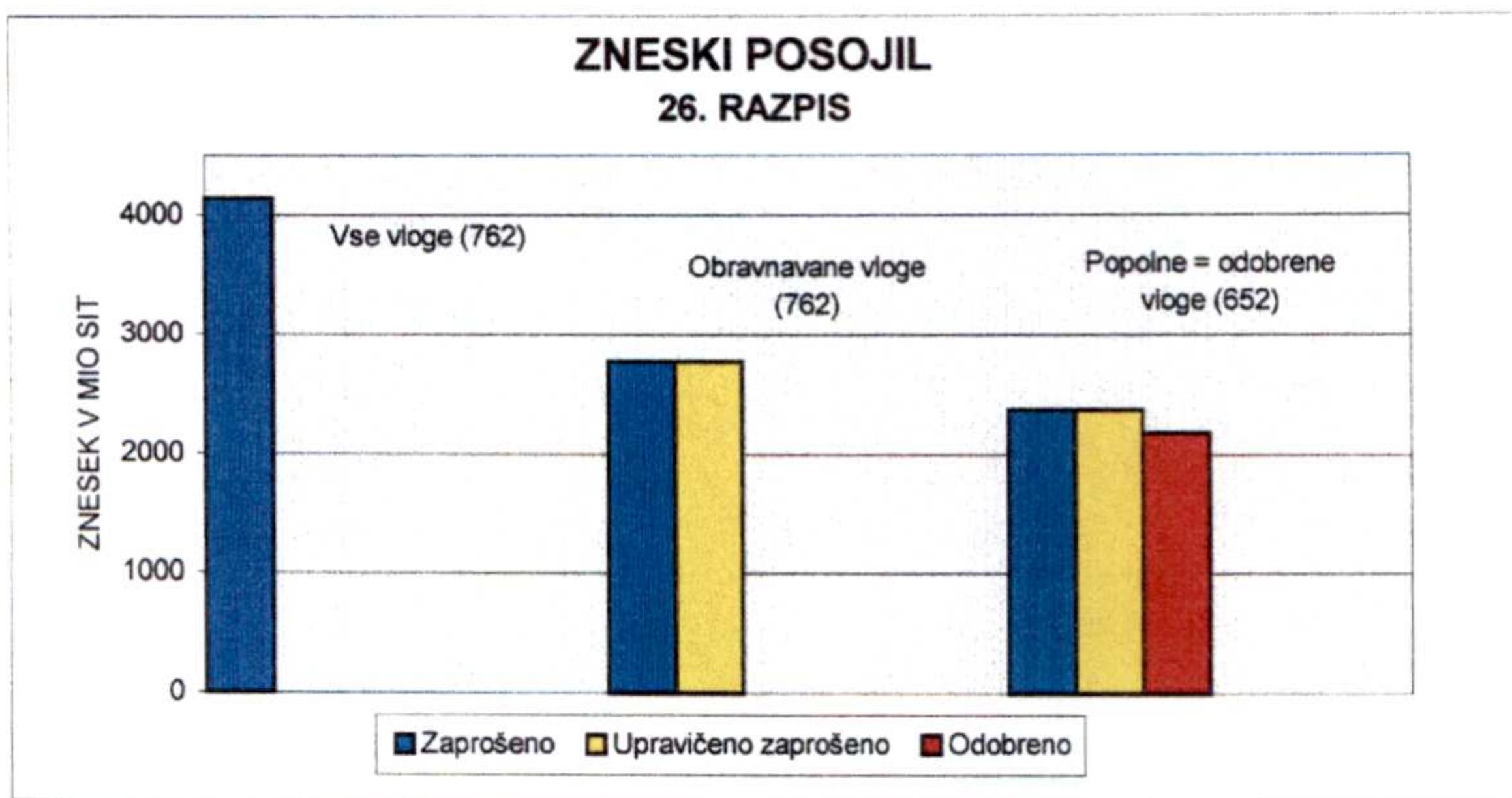
	višina posojila SIT		višina posojila SIT		višina posojila SIT	
	odplačilna doba	obrestna mera	odplačilna doba	obrestna mera	odplačilna doba	obrestna mera
število družinskih članov	10 let	Tom + 2,25%	15 let	Tom + 2,50%	20 let	Tom + 2,75%
2	3.000.000,00		2.500.000,00		1.000.000,00	
3 ali 4	4.000.000,00		3.500.000,00		2.000.000,00	
5 ali več	5.000.000,00		4.500.000,00		3.000.000,00	

Za ta razpis so bila predvidena **sredstva v višini 1.800.000,00 tolarjev.**

Vloge smo sprejemali od 4. januarja do vključno 11. januarja. Na razpis je v prijavnem obdobju **prispelo 1.158 vlog** (Priloga 1 tabela 1), prosilci pa so **zaprosili za 4,1 milijarde tolarjev** posojil. Vloge 396 prosilcev, ki so zaprosili za 1,3 milijarde tolarjev, so bile takoj zavrnjene, ker niso izpolnjevali razpisnih pogojev, predvsem niso bili družina z enim otrokom ali pa so imeli "prestaro" gradbeno dovoljenje. Tako je v nadaljnjo obravnavo za dodelitev posojila prišlo **762 prosilcev**, katerih skupaj **zaproseni znesek** je znašal **2,7 milijarde tolarjev**. Razpisne pogoje je **izpolnjevalo 652 prosilcev** oziroma 56,3% vseh prijavljenih.

Prosilci (652), ki so izpolnjevali vse razpisne pogoje, so skupaj **zaprosili za 2,374 milijarde tolarjev**, kar je bili enako tudi upravičeno zaprošenemu znesku glede na razpisne pogoje. Vsem prosilcem s popolnimi vlogami je bilo posojilo tudi odobreno, vendar v nižjem znesku kot je upravičeno zaprošeni znesek in sicer v višini 90% upravičeno zaprošenega zneska.

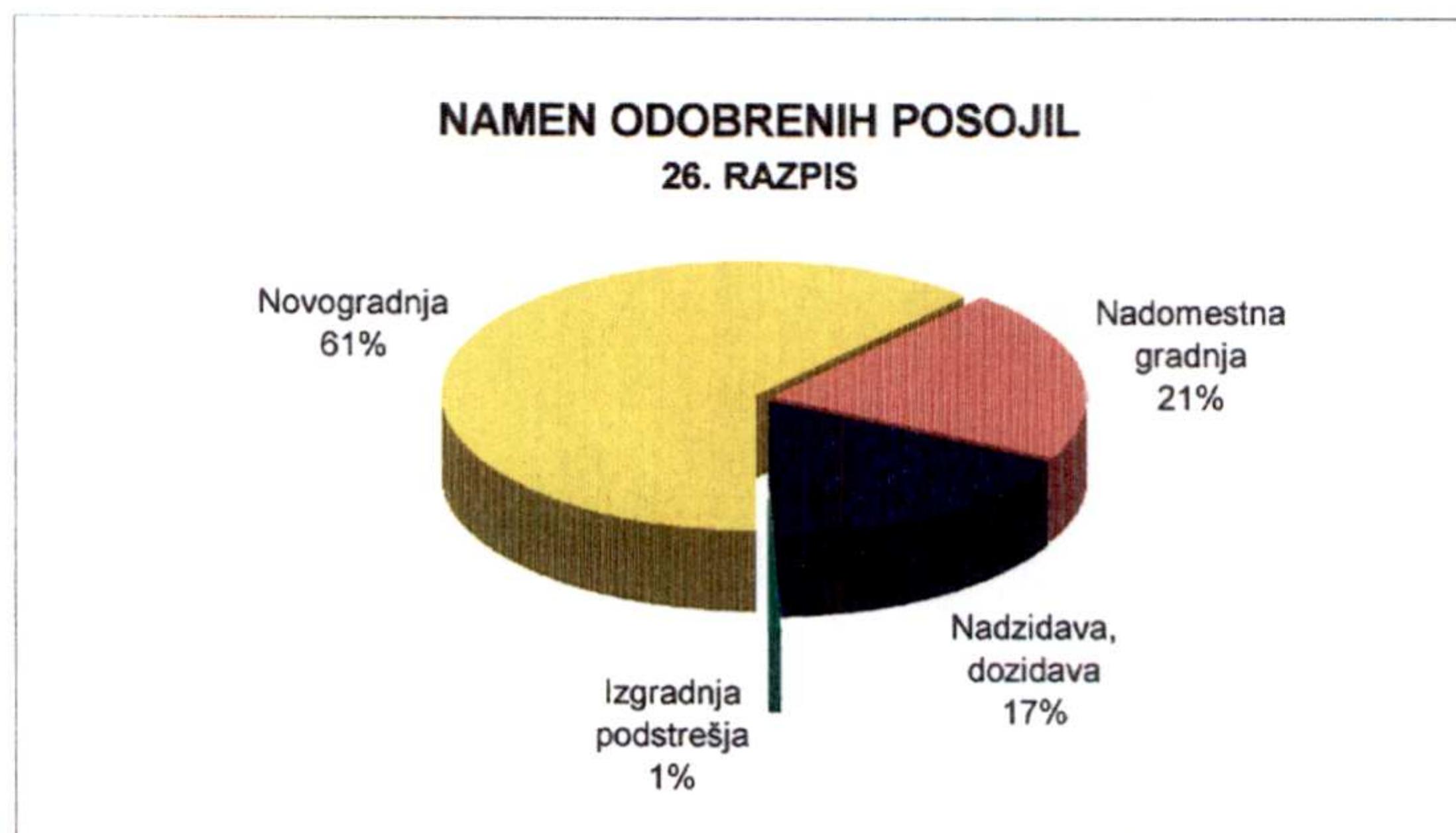
Po šestindvajsetem razpisu je bilo tako odobreno **2,184 milijarde tolarjev posojil**, kar pomeni, da je **Stanovanjski sklad kreditiral 22.884,2 m<sup>2</sup> stanovanske površine**, upoštevaje pri tem vrednost 1000 DEM/m<sup>2</sup>.



Prosilci so odobrena posojila, kot je razvidno iz tabele 2 v Prilogi 1, namenili za:

- novogradnjo stanovanske hiše (398 ali 61,0% upravičencev),
- nadomestno gradnjo (130 ali 19,9% upravičencev),
- nadzidavo (35 ali 5,4% upravičencev),
- dozidavo (76 ali 11,7 % upravičencev) in
- izgradnjo podstrešja (13 ali 2,0% upravičencev).
- 

Razporeditev odobrenih sredstev po namenih prikazuje naslednji graf.



Že razpisni pogoji so določali, da so posojila namenjena le tistim, ki prvič rešujejo svoj stanovanjski problem. Nekateri prijavljeni so sicer že bivali v kreditirani stanovanjski enoti.

Posojila po tem razpisu so bila namenjena samo družinam z najmanj enim otrokom. Starostnih omejitev ni bilo.

Največ prosilcev je bilo mladih družin in sicer 401 ali 63% (Priloga 1 tabela 6).

Največ družin (50,6%) je imelo enega otroka (Priloga 1 tabela 3), sledijo družine z dvema otrokoma (41,7%).

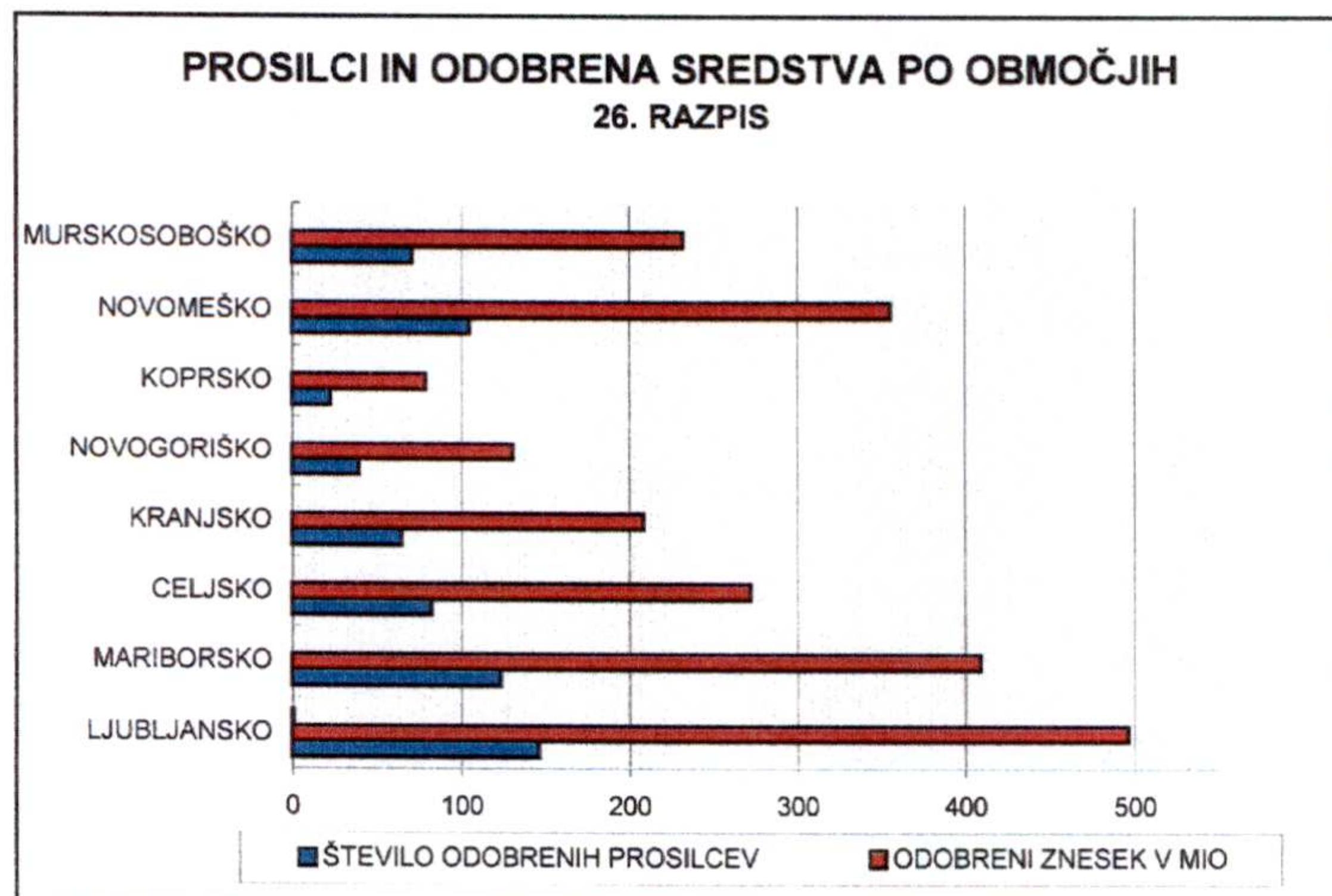
Največ prijavljenih s popolnimi vlogami je še stanovalo pri sorodnikih in sicer kar 65,5% (Priloga 1 tabela 5).

Zdravstveni problem (100% invalidnost ali prizadetost) je med prosilci s popolnimi vlogami izkazalo 28 prosilcev ali 4,3% (Priloga 1 tabela 7).

Kljub temu, da posojila po tem razpisu niso bila namenjena samo mladim družinam, je bilo največ posojil odobrenih mladim družinam (62,3%). Vsem prosilcem je bilo odobreno posojilo v višini 90% upravičeno zaprošenega zneska.

Dejansko je posojilo po tem razpisu črpalo 628 upravičencev (96,3%) v skupnem znesku 2.107.450.000 tolarjev (96,4%).

Razdelitev posojil po številu prosilcev in zneskih po posameznih območjih poštних številk (Priloga 1 tabela 8) je prikazan v nadaljevanju.



Posojilojemalcji so morali odobreno posojilo ob sklepanju posojilne pogodbe obvezno zavarovati:

- posojilo, odobreno z odplačilno dobo do 15 let z dvema polnokreditno sposobnima porokoma ali z vplačilom zavarovalne premije pri zavarovalnici Mercator d.d..
- posojila, odobrena z odplačilno dobo od 15 do največ 20 let pa z zastavo nepremičnine, vredne najmanj trikrat toliko kot odobreno posojilo, v obliki notarskega zapisa in ustreznim vpisom zastavne pravice v zemljiško knjigo ali v register zastavnih pravic na nepremičninah.

Posojilojemalcji morajo po pogodbenih določil obvezno zavarovati tudi kreditirano nepremičnino proti požaru. Stroške vseh zavarovanj in sklepanja posojilne pogodbe plačajo posojilojemalcji.

## B. Posojila sedemindvajsetega razpisa

Dne 17. februarja 1999 je Stanovanjski sklad objavil razpis posojil z ugodno obrestno mero za mlade, ki so živeli pri sorodnikih ali so bili najemniki za določen čas, pa so prvič reševali svoje stanovanjsko vprašanje z nakupom stanovanja.

Za mlado družino se je štela družina z vsaj enim otrokom, v kateri nobeden od staršev ni bil star več kot 30 let ne glede na starost otrok oziroma 35 let in še noben otrok v času objave tega razpisa ni bil šoloobvezan.

Za mlad par se je upoštevalo, če sta bila prosilec in njegov partner mlajša od 30 let oziroma mlajša od 35 let, če je imel vsaj eden status mladega raziskovalca ali asistenta stažista za doseganje doktorata znanosti.

Za mlado samsko osebo se je štel prosilec mlajši od 30 let oziroma mlajši od 35 let, če je imel status mladega raziskovalca ali asistenta stažista za doseganje doktorata znanosti.

Za stare 30 let oziroma 35 let so se šteli vsi, ko so bili rojeni po vključno 01.01.1969 oziroma 01.01.1964.

Za prvo reševanje se je štelo, kadar prosilec ali njegov partner še ni bil lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše.

Za pridobitev posojila so prosilci morali imeti finančno nerealizirano kupoprodajno pogodbo, sklenjeno v letu 1998 ali 1999.

Posojilni pogoji za ta razpis so bili enaki kot v predhodnem razpisu, le najvišje može višine posojil so bile višje in sicer:

ŠTEVilo DRUŽINSKIH ČLANOV	VIŠINA POSOJILA SIT		VIŠINA POSOJILA SIT		VIŠINA POSOJILA SIT	
	odplačilna doba	obrestna mera	odplačilna doba	obrestna mera	odplačilna doba	obrestna mera
1 ali 2	10 let	Tom + 2,25%	15 let	Tom + 2,50%	20 let	Tom + 2,75%
3 ali 4		3.500.000,00		3.000.000,00		1.500.000,00
5 ali več		4.500.000,00		4.000.000,00		2.500.000,00
		5.500.000,00		5.000.000,00		3.500.000,00

Za posojila po tem razpisu so lahko zaprosili tudi državljanji, ki so odpravljali posledice potresa v Posočju na podlagi gradbenega dovoljenja in mnenja Državno tehnične pisarne, da gre za popotresno obnovo stanovanjskega objekta.

Predvidena višina sredstev, namenjenih za ta razpis, je bila 2,2 milijardi tolarjev in sicer sredstva, določena za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije v proračunu Republike Slovenije leto 1999 v višini 1.500.000.000,00 tolarjev in predvidoma 700 milijonov tolarjev iz rednih prilivov Stanovanjskega sklada.

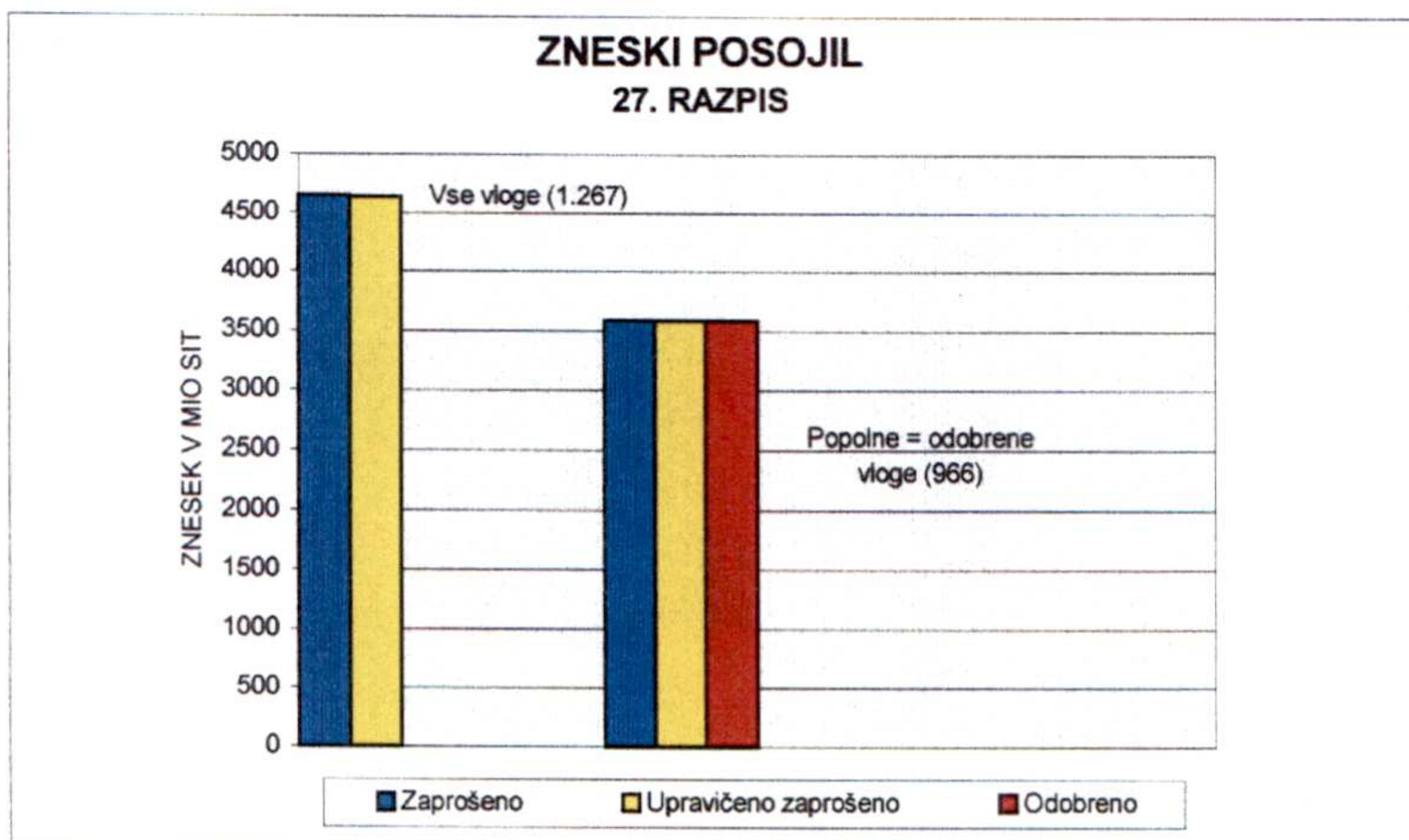
Vloge smo sprejemali od 15. marca do vključno 22. marca 1999.

Na razpis je v prijavnem obdobju **prispelo 1.251 vlog** (Priloga 2 tabela 1) za posojilo za nakup stanovanja, prosilci pa so zaprosili za skoraj **4,597 milijarde tolarjev**. Vloge 209 prosilcev, ki so zaprosili za 727 milijonov tolarjev, so bile takoj zavrnene, ker so zaprosili za kreditiranje gradnje individualne hiše, kar pa ni bil namen tega razpisa. Tako je v nadaljnjo obravnavo za dodelitev posojila prišlo 1.026 prosilcev. Razpisne pogoje je **izpolnjevalo vseh 958 prosilcev** oziroma 76,6% prijavljenih.

Za posojilo za popotresno obnovo Posočja je zaprosilo 16 prosilcev za posojilo v skupni višini 49,7 milijona tolarjev. Popolne vloge je imelo le 8 prosilcev in odobreno jim je bilo posojilo v skupni višini 26,7 milijona tolarjev.

Prosilci (958), ki so zaprosili za posojilo za nakup stanovanja in so izpolnjevali vse razpisne pogoje, so skupaj **zaposili za 3,560 milijarde tolarjev**.

Vsem s popolnimi vlogami je bilo odobreno posojilo v višini upravičeno zaposlenega zneska, ki je bil enak zaprošenemu.



V nadaljevanju prikazujemo samo prosilce, ki so zaprosili za posojilo za nakup stanovanja.

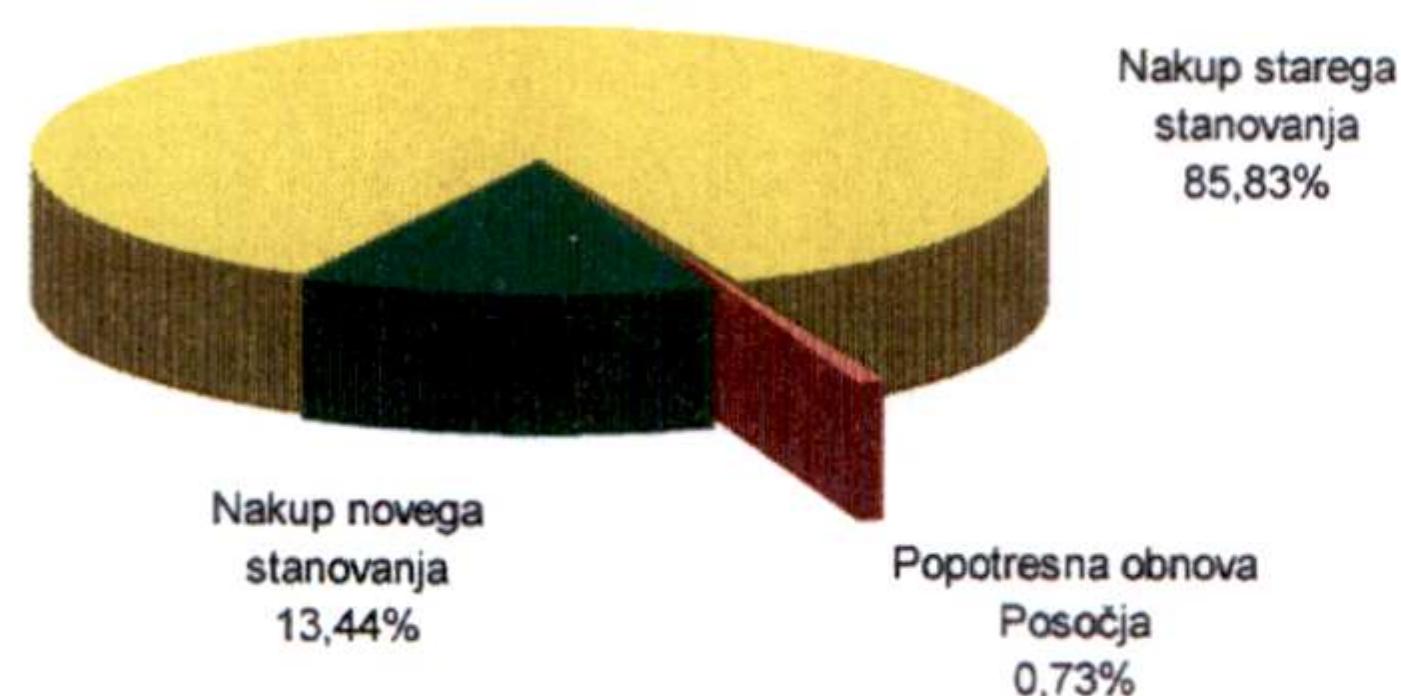
Med prosilci, ki so zaprosili za posojilo za nakup stanovanja, jih je največ t.j. **824 ali 86,0% prosilcev** s popolnimi vlogami (Priloga 2 tabela 2) je zaprosilo za posojilo za **nakup starega stanovanja**. **Odobreno** jim je bilo **posojilo v skupni višini 3,077 milijarde tolarjev**, kar je predstavljalo 86,4% vseh odobrenih sredstev po tem razpisu.

Mnogo manj, t.j. **134 ali le 14,0% prosilcev** s popolnimi vlogami je zaprosilo za posojilo za **nakup novega stanovanja**. **Odobreno** jim je bilo posojilo v skupni višini **482,5 milijonov tolarjev**.

Rasporeditev odobrenih sredstev po 27. razpisu prikazuje graf v nadaljevanju.

## NAMEN ODOBRENIH POSOJIL

### 27. RAZPIS



Posojila po tem razpisu so bila namenjena samo mladim. Starost ni bila omejitev le pri posojilih za popotresno obnovo Posočja.

V nadaljevanju prikazujemo le prosilce, ki jim je bilo odobreno posojilo za nakup stanovanja.

Posojila so bila odobrena (priloga 2 tabela 3) mladim samskim osebam in mladim parom brez otrok v največji meri in sicer 546 (57%). Enega otroka je imelo 329 mlaših družin (34,3%).

Glede na te zahteve razpisa je največ prijavljenih s popolnimi vlogami stanovalo pri sorodnikih in sicer kar 88,9% (priloga 2 tabela 5).

Med odobrenimi prosilci je bilo osem takih z zdravstvenimi problemi (priloga 2 tabela 6).

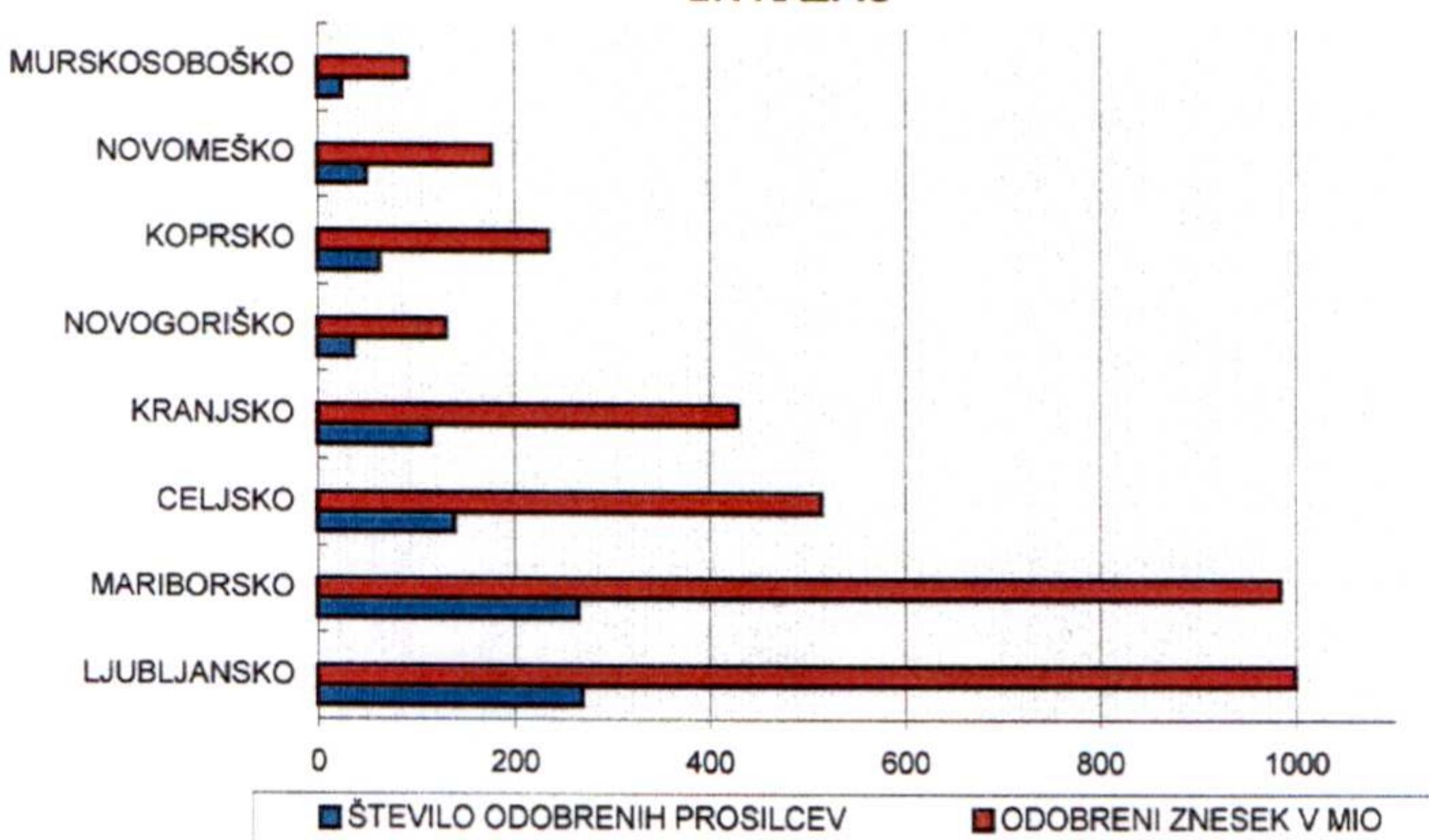
Po sedemindvajsetem razpisu je bilo za nakupe stanovanj in popotresno obnovo Posočja tako dodeljeno **3,586 milijarde tolarjev** posojil, kar pomeni, da je **Stanovanjski sklad kreditiral 29.936 m<sup>2</sup> stanovanske površine**, upoštevaje pri tem vrednost 1.200 DEM za m<sup>2</sup>.

V okviru tega razpisa je posojilo dejansko črpal 808 upravičencev (83,6%) v skupni višini 3.001.687.147 tolarjev (83,7%).

Razdelitev posojil po številu prosilcev in zneskih po posameznih območjih poštnih številk (Priloga 2 tabela 7) je prikazan v grafih v nadaljevanju.

## PROSILCI IN ODOBRENI ZNESEK PO OBMOČJIH

### 27. RAZPIS



Posojiljemalcii so morali odobreno posojilo ob sklepanju posojilne pogodbe obvezno zavarovati tako kot v predhodnih dveh razpisih.

Stroške vseh zavarovanj in sklepanja posojilne pogodbe plačajo posojiljemalcii.

#### C. Posojila osemindvajsetega razpisa

Dne 5. julija 1999 je Stanovanjski sklad objavil razpis posojil z ugodno obrestno mero, tokrat namenjenih **družinam in parom, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje z gradnjo individualne stanovanjske hiše, nadomestno gradnjo, nadzidavo, dozidavo ali izgradnjo podstrešja.**

Za prvo reševanje se je štelo, kadar prosilec s svojo družino živi pri sorodnikih ali je najemnik za določen čas in še ni bil lastnik drugega stanovanja oziroma je prosilec ali njegov partner (bil) lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše, ki ne presega 8 m<sup>2</sup> na ožjega družinskega člana, ki stalno prebivajo v stanovanju na dan objave tega razpisa.

Za pridobitev posojila so prosilci morali imeti gradbeno dovoljenje, izdano v obdobju od vključno 01. 12.1998. Omejitev ni veljala za družine z invalidnim članom družine. Za invalidnost prosilca ali ožjega družinskega člana njegove družine se upošteva invalidnost s 100% telesno okvaro, ugotovljena s sklepom ali odločbo Zavoda za pokojninsko in invalidsko zavarovanje. Za invalidnost otroka se šteje tudi motnja v duševnem in telesnem razvoju ali trajna nesposobnost za delo.

Tudi po tem razpisu so bila posojila namenjena državljanom za popotresno obnovo Posočja na podlagi gradbenega dovoljenja.

Posojilni pogoji za ta razpis so bili enaki kot za šestindvajseti razpis.

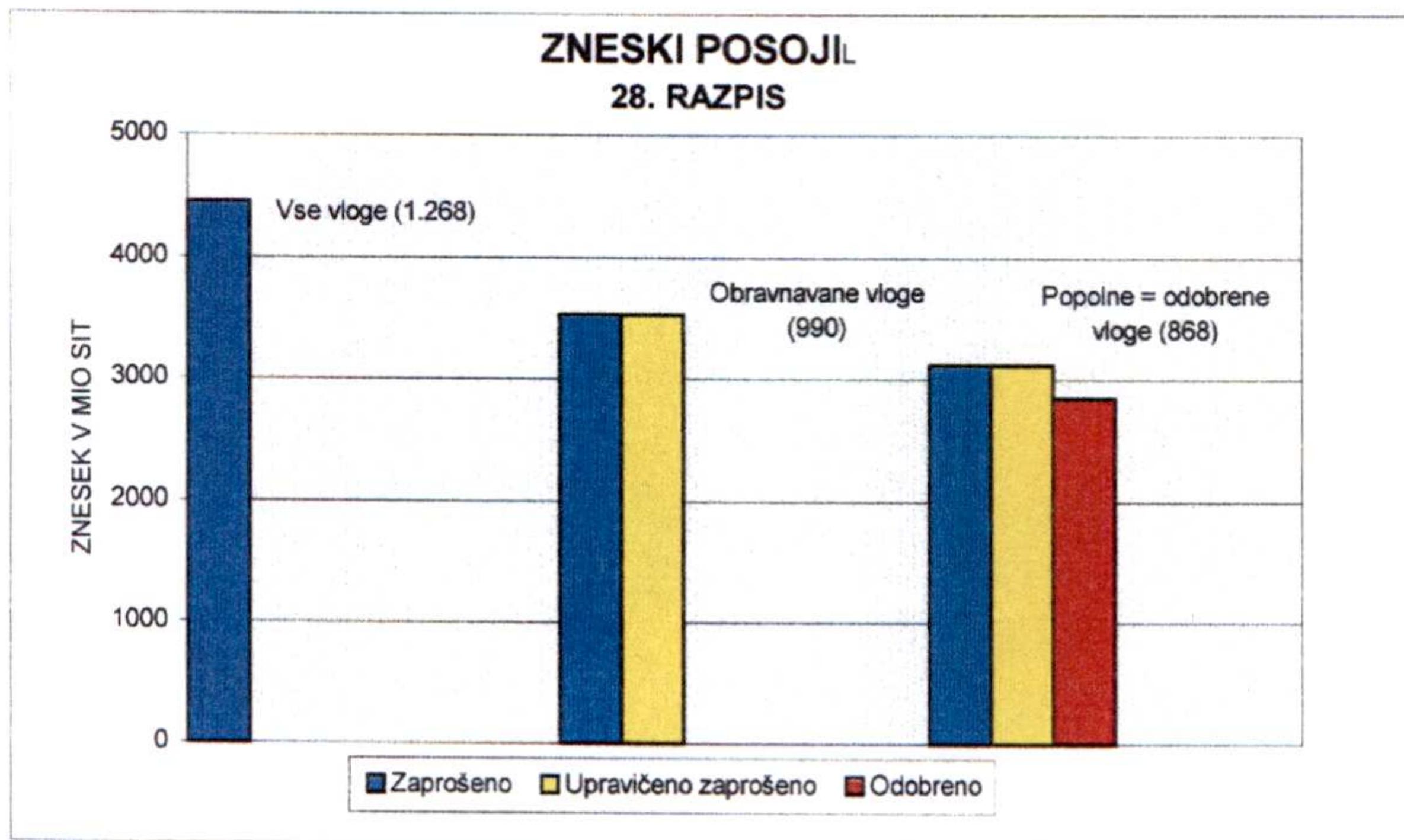
Za ta razpis so bila predvidena **sredstva v višini 1.800.000,00 tolarjev.**

Vloge smo sprejemali od 6. septembra do vključno 13. septembra. Na razpis je v prijavnem obdobju **prispelo 1.268 vlog** (Priloga 3 tabela 1), prosilci pa so **zaprosili za 4,465 milijarde tolarjev** posojil. Vloge 278 prosilcev, ki so zaprosili za 938 milijonov tolarjev, so bile takoj zavrnene, ker niso izpolnjevali razpisnih pogojev. Tako je v nadaljnjo obravnavo za dodelitev posojila prišlo **990 prosilcev**,

katerih skupaj **zaprošeni znesek** je znašal **3,5 milijarde tolarjev**. Razpisne pogoje je izpolnjevalo **868 prosilcev** oziroma 68,5% vseh prijavljenih.

Prosilci (868), ki so izpolnjevali vse razpisne pogoje, so skupaj **zaposili za 3,120 milijarde tolarjev**, kar je bilo enako tudi upravičeno zaprošenemu znesku glede na razpisne pogoje. Vsem prosilcem s popolnimi vlogami je bilo posojilo tudi odobreno, vendar v nižjem znesku kot je upravičeno zaprošeni znesek in sicer v višini 90% upravičeno zaprošenega zneska.

Po osemindvajsetem razpisu je bilo tako odobreno **2,848 milijarde tolarjev** posojil, kar pomeni, da je **Stanovanjski sklad kreditiral 28.483 m<sup>2</sup> stanovanske površine**, upoštevaje pri tem vrednost 1000 DEM/m<sup>2</sup>.



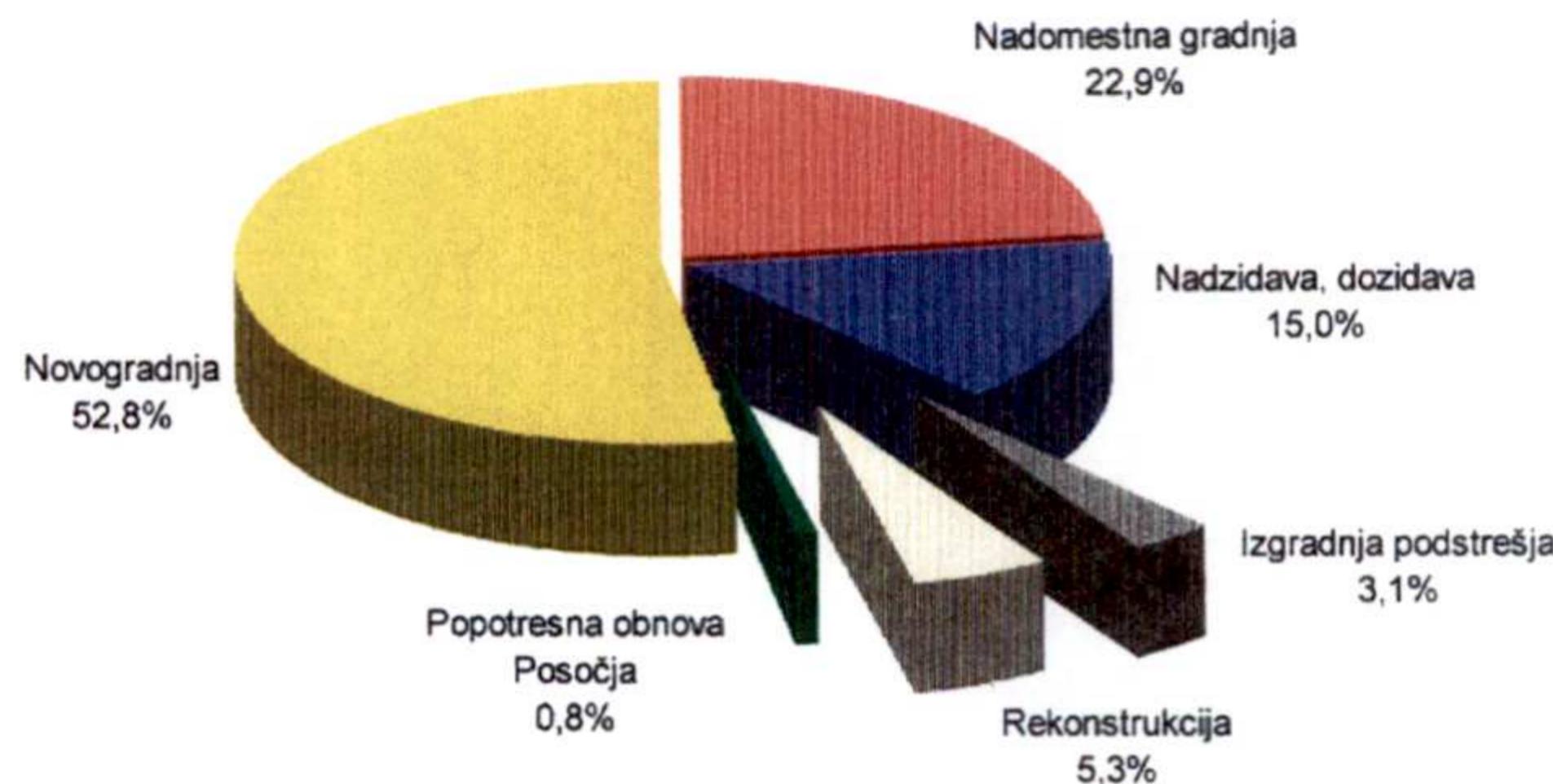
Prosilci so odobrena posojila, kot je razvidno iz tabele 2 v Prilogi 3, namenili za:

- novogradnjo stanovanjske hiše (460 ali 53,0% upravičencev),
- nadomestno gradnjo (190 ali 21,9% upravičencev),
- nadzidavo (37 ali 4,3% upravičencev),
- dozidavo (950 ali 10,9 % upravičencev),
- izgradnjo podstrešja (30 ali 3,5%),
- rekonstrukcija (48 ali 5,5% upravičencev),
- popotresna obnova Posočja (8 ali 0,9%).

Razporeditev odobrenih sredstev po namenih prikazuje naslednji graf.

## NAMEN ODOBRENIH POSOJIL

### 28. RAZPIS



Starostnih omejitev ni bilo.

Največ prosilcev je bilo mladih družin in sicer 535 ali 61,6% (Priloga 3 tabela 6), sledijo nemlade družine (289 ali 33,3%).

Največ družin (39,9%) je imelo enega otroka (Priloga 3 tabela 3), sledijo družine z dvema otrokoma (35,7%).

Največ prijavljenih s popolnimi vlogami je še stanovalo pri sorodnikih in sicer 60,5% (Priloga 3 tabela 5).

Zdravstveni problem (100% invalidnost ali prizadetost) je med prosilci s popolnimi vlogami izkazalo štirinajst prosilcev (Priloga 3 tabela 7).

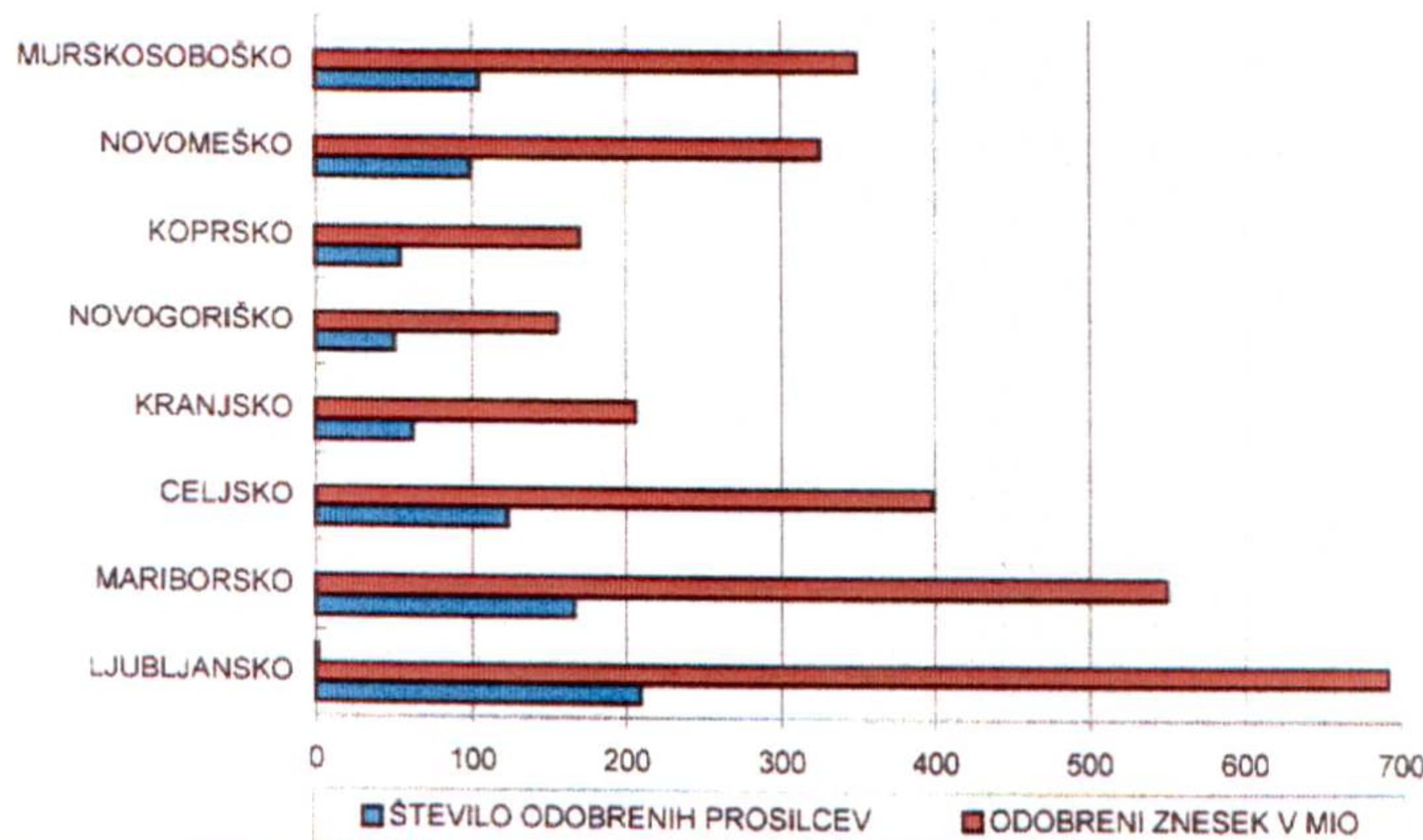
Kljub temu, da posojila po tem razpisu niso bila namenjena samo mladim, je bilo največ posojil odobrenih mladim (63,3%) ki so svoj stanovanjski problem reševale prvič. Vsem prosilcem je bilo odobreno posojilo v višini 90% upravičeno zaprošenega zneska.

Črpanje posojila po tem razpisu poteka od oktobra 1999 do marca 2000. Do konca leta 1999 je posojilo po tem razpisu črpalo 478 upravičencev v skupnem znesku 1.609.950.000 tolarjev.

Razdelitev posojil po številu prosilcev in zneskih po posameznih območjih poštnih številk (Priloga 1 tabela 8) je prikazan v nadaljevanju.

## PROSILCI IN ODOBRENA SREDSTVA PO OBMOČJIH

### 28. RAZPIS



Posojilojemalci so morali odobreno posojilo ob sklepanju posojilne pogodbe obvezno zavarovati tako kot v predhodnih dveh razpisih.

Stroške vseh zavarovanj in sklepanja posojilne pogodbe plačajo posojilojemalci.

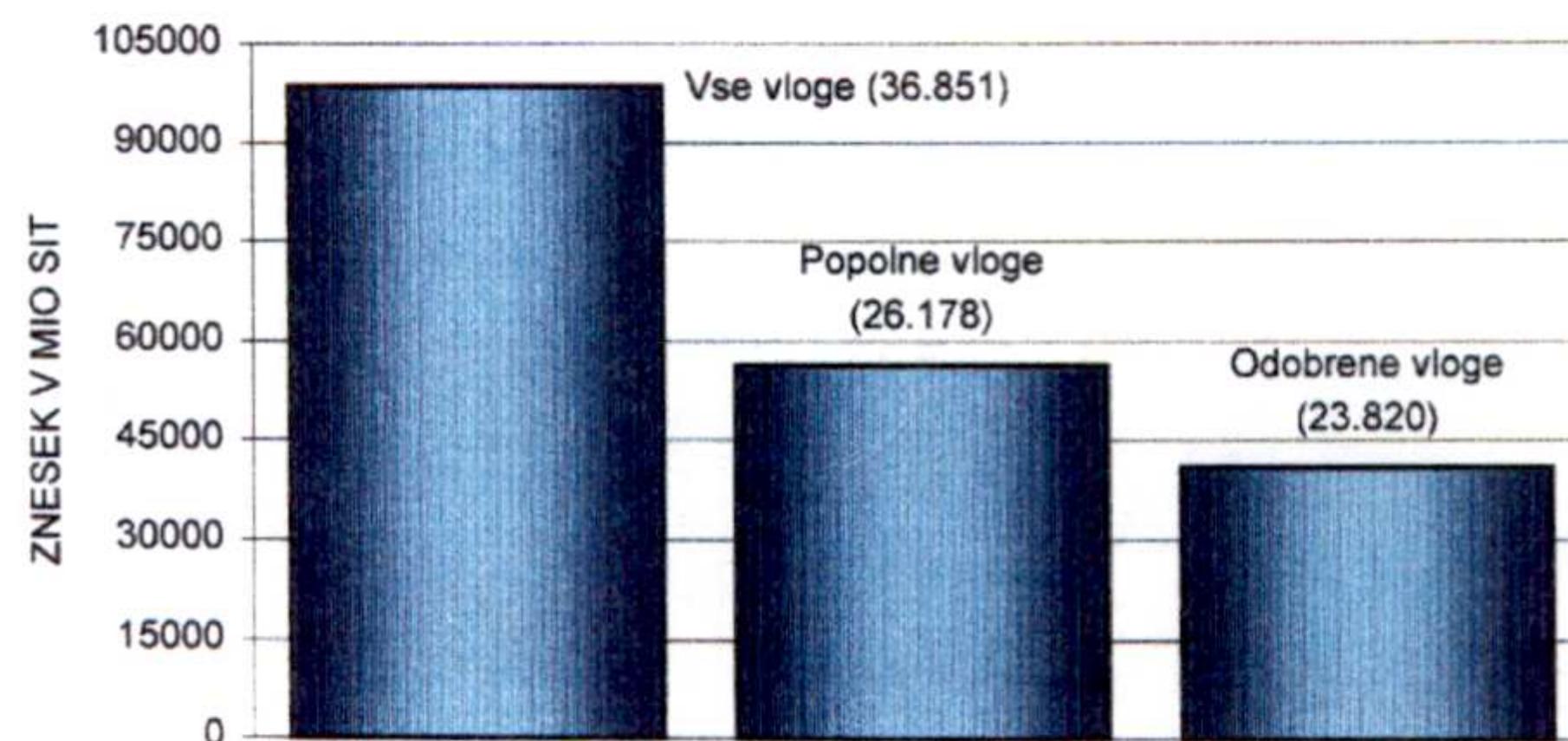
#### Č. *Vsi dosedanji razpisi posojil za fizične osebe*

V skoraj osemletnem delovanju je Stanovanjski sklad razdelil posojila po dvajsetih razpisih.

**Skupni razpisani znesek** (Priloga 4 tabela 1) je bil **25,891 milijard tolarjev**, **zaprošeni pa 98,559 milijard tolarjev**, za kar je zaprosilo **36.851 prosilcev**. Glede na razpoložljiva sredstva je bilo **odobreno 40,947 milijard tolarjev 23.820 upravičencem**.

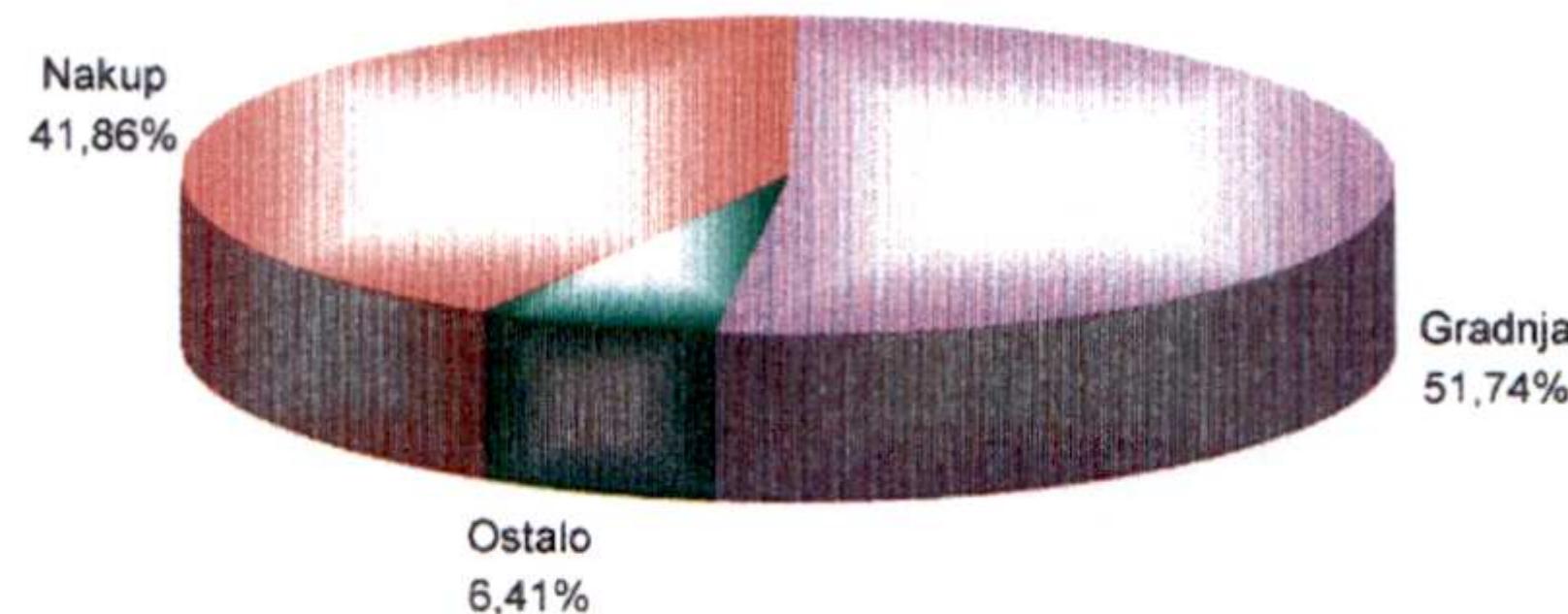
Ker so razpisi potekali v različnih obdobjih, so bolj primerljivi podatki po stanovanjskih površinah. Prosilci so **zaposili za kreditiranje 1.161.128 m<sup>2</sup>**. Pri tem so upoštevane cene 1200 DEM/m<sup>2</sup> za nakup stanovanj in 1000 DEM/m<sup>2</sup> za gradnjo. Glede na razpoložljiva sredstva, razpisne pogoje in normative Stanovanjskega sklada za kreditiranje pa je bilo **odobreno 432.428 m<sup>2</sup>** ali le 37,2% od zaprošenega zneska oziroma m<sup>2</sup>.

## ZNESKI POSOJIL VSI RAZPISI



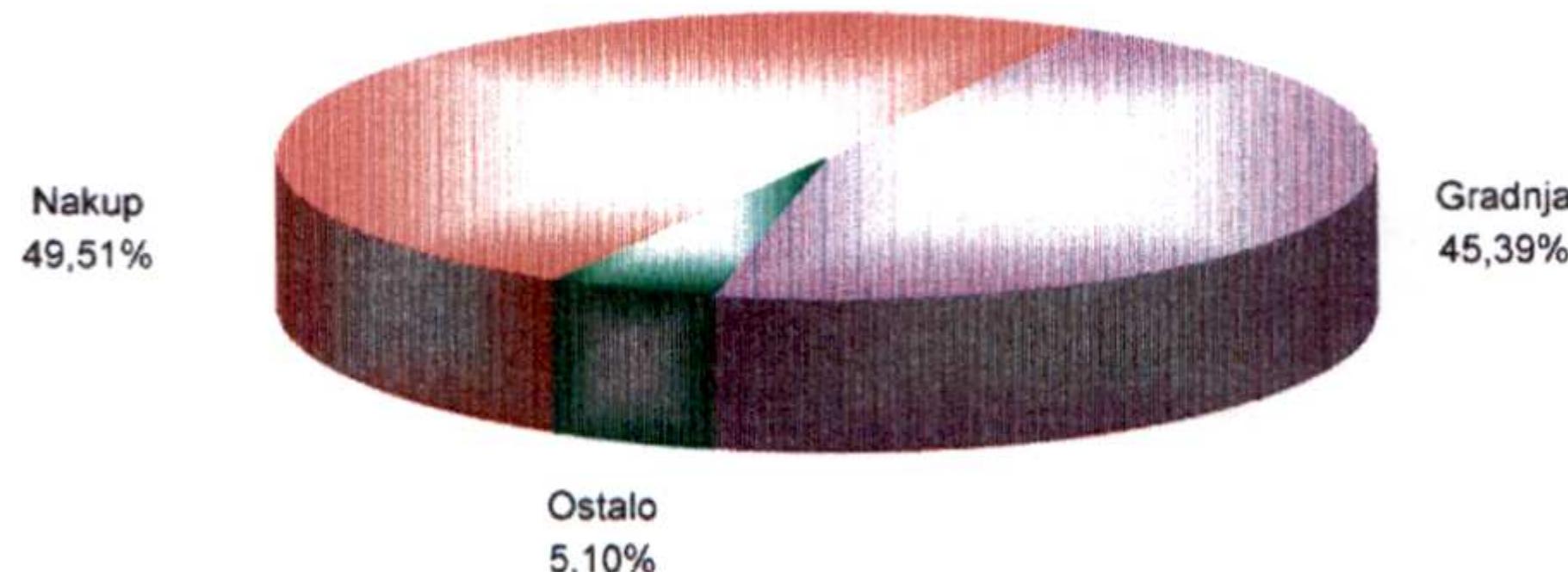
Glede na način porabe lahko ugotovimo, da kljub omejevanju načinov kreditiranega razreševanja največ prosilcev razrešuje stanovanjski problem z gradnjo hiše (Priloga 4 tabela 2).

## NAČIN REŠEVANJA PO PROSILCIH ODOBRENI - VSI RAZPISI



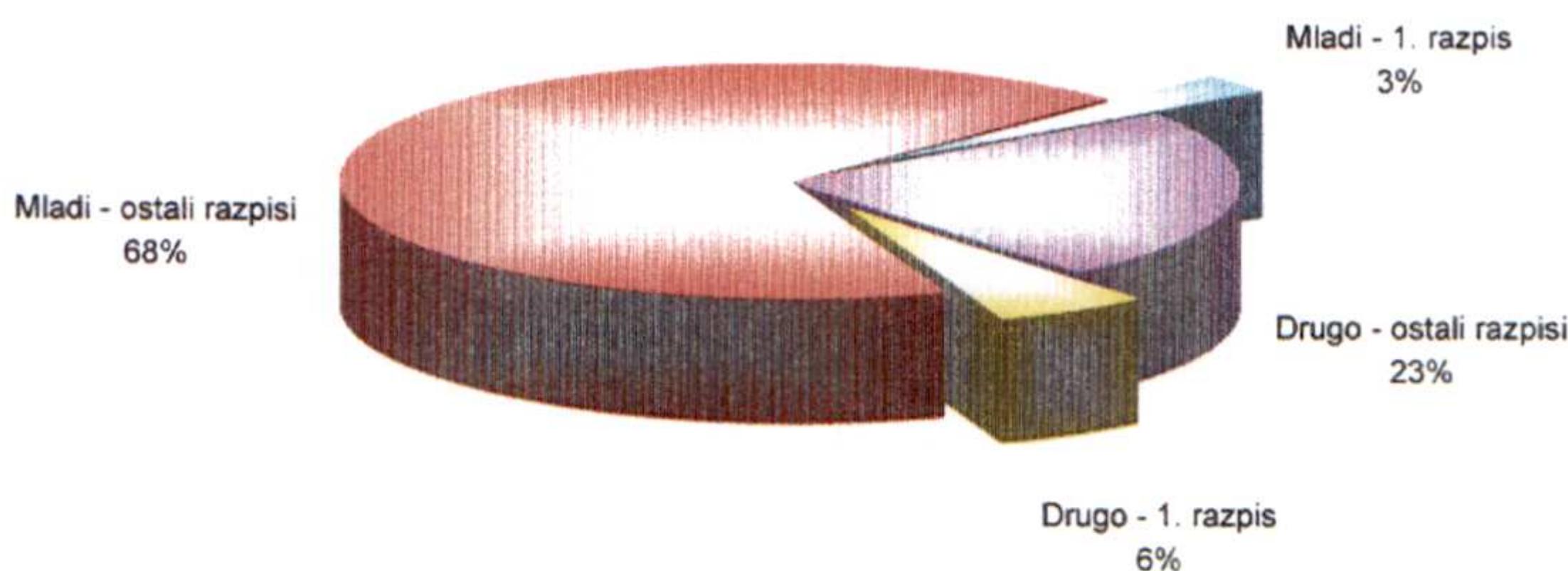
Višina odobrenih sredstev za posamezne načine razreševanja stanovanjskega problema je zaradi različnega časa objave posameznih razpisov in različnega vrednotenja najbolj primerljiva preko odobrenih kvadratnih metrov stanovanjske površine. Iz podatkov v tabeli 2 in 2a v Prilogi 4 lahko ugotovimo, da je Stanovanjski sklad večinsko kreditiral nakupe stanovanj, nato šele gradnjo individualnih hiš.

### KREDITIRANA STANOVAJSKA POVRŠINA ODOBRENI - VSI RAZPISI



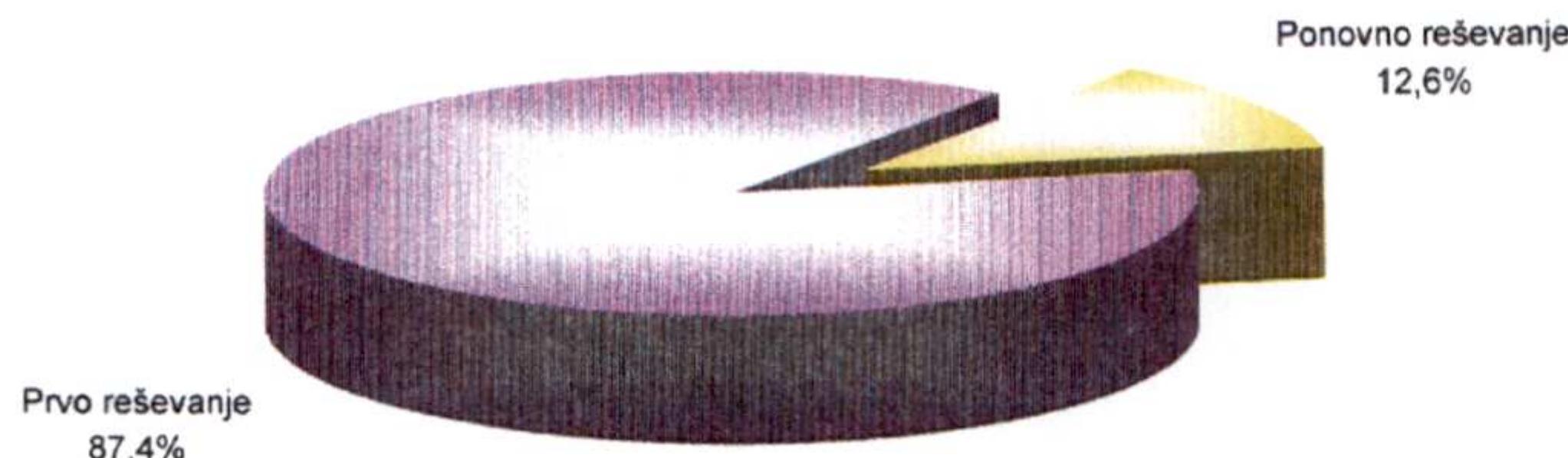
Iz podatkov v tabeli 3 v Prilogi 4 ugotovimo, da je starost prosilcev bila bistvena pri dodelitvi posojil. Za prvi razpis Stanovanjskega sklada starost ni bila odločilen element za dodelitev posojila, ampak neugodnost posojila, ki se je poplačevalo s posojilom Stanovanjskega sklada. V vseh nadaljnjih razpisih pa je bila starost bistveni element za dodelitev posojila. Tako je bilo med vsemi 13.841., ki jim je bilo odobreno posojilo Stanovanjskega sklada, 9.209 ali 74% mladih, če pa ne upoštevamo prvega razpisa pa skoraj 83%.

### ODOBRENA POVRŠINA IN STAROST PROSILCEV ODOBRENI - VSI RAZPISI



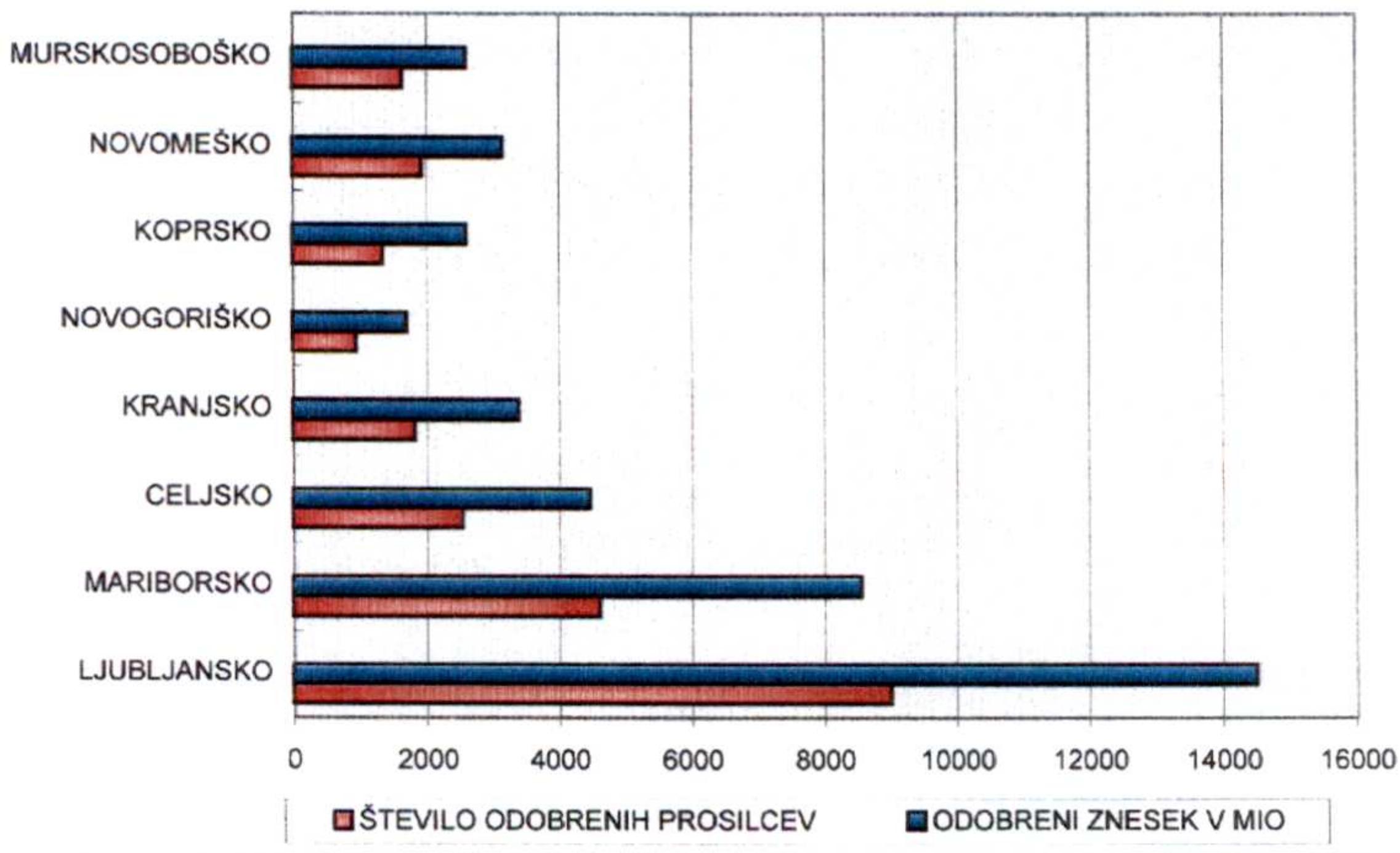
Poleg starosti je na odobritev posojila odločajoče vplivalo dejstvo, ali je prosilec reševal svoj stanovanjski problem prvič ali ponovno (Priloga 4 tabela 4), kar pa zaradi že povedanih specifičnosti ne velja za prvi in triindvajseti razpis. Tako je bilo med 21.334 odobrenimi posojili kar 18.385 ali 86,2% takih prosilcev.

### ODOBRENA POVRŠINA IN STOPNJA REŠEVANJA VSI RAZPISI



Razdelitev posojil po območjih poštnih številk glede na število prosilcev, odobrene zneske in število kreditiranih m<sup>2</sup> po posameznih razpisih prikazujejo tabele 9 v Prilogi 4, grafični prikaz odobrenih posojil pa je v nadaljevanju.

### ODOBRENA POSOJILA PO OBMOČJIH VSI RAZPISI



## **2. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA NAJEMNIKOM V DENACIONALIZIRANIH STANOVANJIH**

Spremembe in dopolnitve stanovanjskega zakona (Ur.l. RS 23/94) so opredelite tudi pravice najemnikov v denacionaliziranih stanovanjih. Ena od pravic je tudi pridobitev posojila Stanovanjskega sklada Republike Slovenije pod ugodnimi pogoji brez javnega razpisa. To pravico pridobi najemnik v denacionaliziranem stanovanju, ki

1. mu je lastnik denacionaliziranega stanovanja odklonil prodajo stanovanja, v katerem je najemnik, po določilih stanovanjskega zakona,
2. zato želi kupiti lastno stanovanje ali zgraditi stanovanjsko hišo (v nadaljevanju stanovanje),
3. bo zato izpraznil stanovanje, v katerem je najemnik in
4. mu Ministrstvo za okolje in prostor izda ugovoritev Ministrstva za okolje in prostor o upravičenosti do pridobitve posojila Stanovanjskega sklada Republike Slovenije,

Višina posojila, ki ga lahko dobi upravičenec, je lahko največ višina kupnine za primerno stanovanje, zmanjšana za odpravnino, ki jo dobi upravičenec skladno s 4. odstavkom 13. člena zakona o spremembah in dopolnitvah stanovanjskega zakona, vendar ne več kot je razlika do dejanske kupnine.

Za izračun višine posojila se za vrednost stanovanja upoštevana cena 1200 DEM/m<sup>2</sup> v tolarski protivrednosti po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan odobritve.

Obrestna mera za odobreno posojilo je enaka kot pri posojilih po javnih razpisih, tako da je od 2,25% do 2,75% letno, odvisno od odplačilne dobe. Obračunava se na stanje glavnice. Glavnica se revalorizira skladno s predpisi za ohranjanje realne vrednosti posojila.

Posojilo se vrača v mesečnih anuitetah. Odplačilna doba je največ 20 let in je odvisna od višine odobrenega posojila in kreditne sposobnosti:

Doslej so bile najemnikom v denacionaliziranih stanovanjih

	število	odobreno DEM	koriščeno SIT
- odločbe Ministrstva za okolje in prostor (vse)	535		
- izdani sklepi o odobritvi posojila (vsi)	341	15.994.097,00	
- sklenjene posojilne pogodbe (vse)	326		1.342.291.221,74
- izdani sklepi o odobritvi posojila v letu 1999	70	3.115.054,00	
- sklenjene posojilne pogodbe v letu 1999	67		277.285.229,00

## **3. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA ZA POPOTRESNO OBNOVO POSOČJA**

Za odpravo posledic potresa v Posočju 12.04.1999 je bil sprejet zakon o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Ur.l. RS 45/98, 67/98), v nadaljevanju zakon. Med ukrepi popotresne obnove po 1. členu zakona šteje tudi dodeljevanje stanovanjskih posojil iz sredstev Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, namenjenih popotresni obnovi objektov in zagotavljanje njihove namenske uporabe in izgradnjo varovanih stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

Za izvajanje ukrepov popotresne obnove se sredstva skladno s 6. členom zakona zagotavljajo v proračunu Republike Slovenije. Sredstva proračuna Republike Slovenije se skladno z 10. členom zakona dodelijo tudi za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za dodelitev stanovanjskih posojil pod pogoji tega zakona ter zagotavljanje sredstev za izgradnjo varovanih stanovanj za starejše osebe.

V 25. členu zakona je določeno, da se sredstva dokapitalizacije Stanovanjskega sklada Republike Slovenije namenijo za:

1. ugodna stanovanjska posojila osebam zasebnega prava,
2. izgradnjo varovanih stanovanj za starejše osebe,
3. financiranje obresti posojil iz 1. točke.

Za posojilo za popotresno obnovo stanovanjskega objekta lahko zaprosijo upravičenci za državno pomoč kot jih določa zakon.

Višino dodeljenega posojila določa zakon v istem členu.

Realna obrestna mera za odobrena posojila je 0%, razen za popotresno stanovanjskega objekta v lasti osebe zasebnega prava, v katerem na dan objekta niso bivali lastnik in njegovi družinski člani, ampak druge osebe, ko je realna obrestna mera 2,75%. Odobreno posojilo se revalorizira skladno z zakonskimi predpisi.

Posojila so po zakonu odobrena z rokom vračila do 15 let. Posojilo se odplačuje v mesečnih anuitetah. Prva anuiteta zapade v plačilo dve leti po dodelitvi posojila.

Na podlagi sklepov Vlade Republike Slovenije z dne 16.07.1998 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije dne 28.07.1998 v Primorskih novicah in dne 30.07.1998 v 6. številki informacij o popotresni obnovi za prebivalce Posočja objavil javni poziv za posojila za popotresno obnovo stanovanjskih objektov.

Po uskladitvi z Ministrstvom za okolje in prostor odobrena posojila niso posebej zavarovana.

Vlada Republike Slovenije je 4. decembra 1999 sprejela Izhodišča za izvajanje programa popotresne obnove, v okviru katerega je za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za posojila za popotresno obnovo stanovanjskih objektov predvideno 1.030.000.000,00 tolarjev.

Doslej je že bila podpisana pogodba o prenosu sredstev za dokapitalizacijo in dva dodatka k njen za sredstva v skupni višini 520.100.000,00 tolarjev za posojila in 113.578.000,00 tolarjev za financiranje obresti.

Namen dokapitalizacije	Sklep Vlade RS 16.07.1998	Sklep Vlade RS 03.09.1998	Sklep Vlade RS 18.03.1999	S k u p a j
Za posojila	106.700.000,00	213.400.000,00	200.000.000,00	520.100.000,00
Za financiranje obresti	23.300.000,00	46.600.000,00	43.678.000,00	113.578.000,00
S k u p a j	130.000.000,00	260.000.000,00	243.678.000,00	633.678.000,00

Doslej so bila odobrena naslednja posojila za popotresno obnovo stanovanjskih objektov:

Izdani sklepi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije	Število upravičencev	Odobreni znesek SIT	Število sklenjenih posojilnih pogodb	Pogodbeni znesek za črpanje SIT
Delni sklepi	635	1.079.213.660	471	633.392.871
Končni sklepi	655	646.390.974	594	565.584.379
Skupaj	1.290	1.725.604.634	1.065	1.198.977.250

Do 31.12.1999 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije nakazal posojilojemalcem oziroma njihovim izvajalcem popotresne obnove 685.138.069,60 SIT, torej 165.038.069,60 SIT več kot je pridobil v ta namen.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je Ministrstvo za okolje in prostor že v novembru zaprosil, da predлага Vladi Republike Slovenije:

1. sprejem ustreznega sklepa Vlade Republike Slovenije in nakazilo sredstev za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije do višine, določene v Izhodiščih za izvajanje programa popotresne obnove, ki jih je Vlada Republike Slovenije sprejela 26.11.1998, ločeno za posojila in financiranje obresti;

2. sprejem spremembe višine sredstev za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, določene v Izhodiščih za izvajanje programa popotresne obnove, ki jih je Vlada Republike Slovenije sprejela 26.11.1998, do višine ugotovljenih upravičenj za ugodna stanovanjska posojila in izdanimi sklepi upravičencem, ločeno za posojila in financiranje obresti;
3. sprejem ustreznih sklepov o dokapitalizaciji Stanovanjskega sklada Republike Slovenije ob vsakokratnem odobravanju državne pomoči upravičencem v Posočju.

Upalni odbor Stanovanjskega sklada je vse predloge podprl na svoji seji 30.11.1999.

#### **4. POSOJILA NEPROFITNIM STANOVANJSKIM ORGANIZACIJAM**

**Šesti razpis** posojil za neprofitne stanovanjske organizacije za gradnjo, nakup ali prenovo neprofitnih najemnih stanovanj je bil objavljen 29. novembra 1998 s predvideno porabo ene milijarde v letu 1999 in ene v letu 2000. V razpisnih pogojih je bilo omejeno posojilo na 60% stroškov gradbenih, obrtniških in inštalacijskih del v primeru zavarovanja posojila z jamstvom občine, banke ali zavarovalnice in največ 40% stroškov v primeru zavarovanja z zastavitvijo nepremičnine. Cena kvadratnega metra stanovanjske površine ni smela presegati 115.000 tolarjev, stanovanjska površina je bila omejena na 80 m<sup>2</sup> v kolektivnih stanovanjskih stavbah in na 120 m<sup>2</sup> v individualnih stavbah. Obrestna mera je bila T + 2,75% in najdaljša doba odplačevanja posojila 25 let.

Na razpisu je bilo 23 prosilcem odobreno posojilo 1.357.719.000 tolarjev za 28 projektov. Ta vsota predstavlja le 67.89% razpisanih sredstev.

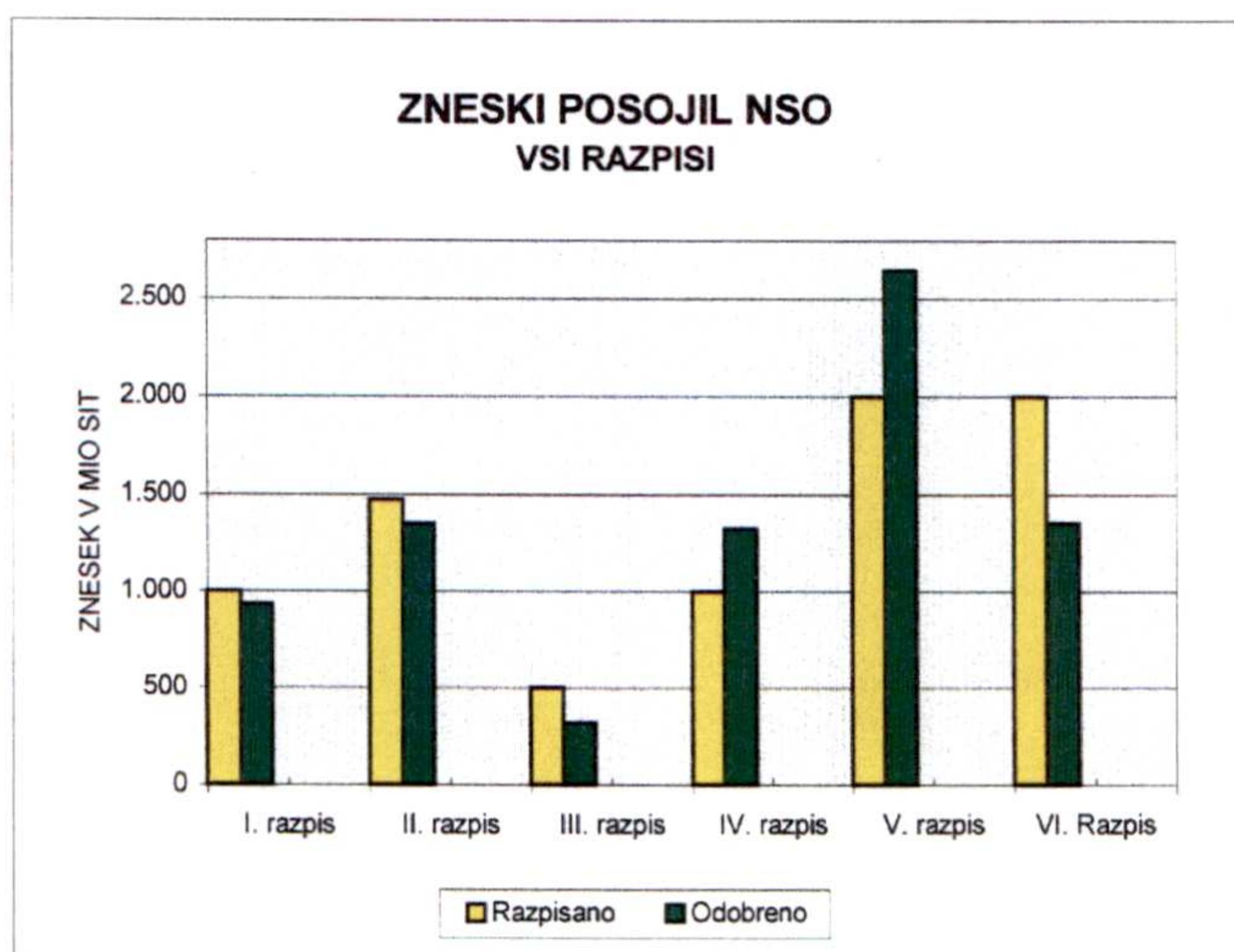
<b>POSOJILOJEMALEC</b>	<b>INVESTICIJA</b>	<b>ŠTEVIL STANOVANJ</b>	<b>ODOBRENO V TISOČ SIT</b>
1. STAN. SKLAD MURSKA SOBOTA	STARAL ULICA	40	191.000
2. STAN. SKLAD MARIBOR	PTUJSKA CESTA	24	119.000
3. STAN. PODJETJE RAVNE	DOBJA VAS	16	110.000
4. DRUŠTVO SLEPIH MARIBOR	GOSPEJNA ULICA	9	82.196
5. DOMINVEST JESENICE	VERDNIKOVA ULICA	20	74.300
6. STAN. SKLAD IZOLA	LIVADE	22	72.320
7. STAN. SKLAD SL. KONJICE	PREVRAT	16	69.844
8. STAN. SKLAD ŠMARJE/JELŠAH	CANKARJEVA ULICA	18	65.400
9. STAN. SKLAD VELENJE	SIMONA BLATNIKA	38	65.000
10. STAN. SKLAD NOVA GORICA	STRELIŠKA ULICA	12	63.350
11. STAN. SKLAD LAŠKO	DEBRO	15	62.100
12. STAN. SKLAD RADLJE	RADLJE	16	59.000
13. STAN. SKLAD ŠENTJUR	SVETINOVA ULICA	14	45.200
14. STAN. ZADRUGA ATRIJ	VITANJE	6	35.800
15. STAN. SKLAD LJUTOMER	RAZLAGOVA ULICA	17	35.000
16. STAN. SKLAD SLOV. GRADEC	MISLINJA	9	34.105
17. STAN. SKLAD ŽALEC	BRASLOVČE	8	31.000
18. STAN. SKLAD POSTOJNA	PIVKA, KOLODVORSKA	6	29.800
19. STAN. ZADRUGA ATRIJ	GORNI GRAD	8	29.600
20. STAN. SKLAD CELJE	VOJNIK, CELJSKA ULICA	8	26.761
21. STAN. PODJETJE RAVNE	MEŽICA, PARTIZANSKA	4	23.000
22. STAN. PODJETJE RAVNE	ČRNA NA KOROŠKEM	4	22.600
23. USTANOVA OBRTI CELJE	BUKOVŽLAK	8	21.068
24. STAN. PODJETJE RAVNE	REŠEVAL. POSTAJA	4	19.320
25. STAN. SKLAD LENART	GUBČEVA ULICA	4	14.750
26. STAN. SKLAD ŠMARJE/JELŠAH	ROGATEC	3	14.100
27. STAN. SKLAD RUŠE	LOVRENC NA POHORJU	2	9.600
<b>SKUPAJ</b>		<b>372</b>	<b>1.357.719</b>

Od odobrene vsote posojil je bilo v letu 1999 izkoriščenih 327.000.000 tolarjev, kar je 74,15% v posojilnih pogodbah za leto 1999 določenega obsega in dobrih 24,07% celotne odobrene vsote

Za šesti razpis je značilen upad števila prijavljenih projektov in odobrenih posojil. Ob ugotovljenem velikem zanimanju za pridobitev ugodnega posojila za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj sta dva najpomembnejša problema: pomanjkanje razpoložljivih zazidljivih zemljišč in zavarovanje najetega posojila, ker neprofitne stanovanjske organizacije praviloma ne razpolagajo z zadostnim obsegom zemljiškoknjižno urejenih nepremičnin, občine pa v okviru dopustnega zadolževanja nimajo več možnosti prevzeti dodatnih obveznosti.

Za pravne osebe vpisane v register neprofitnih stanovanjskih organizacij pri Ministrstvu za okolje in prostor in ki pridobivajo neprofitna najemna stanovanja z gradnjo, prenovo ali nakupom je bilo objavljenih od decembra 1993 do konca leta 1999 sedem razpisov dolgoročnih posojil z ugodno obrestno mero. Do konca leta jih je bilo realiziranih šest.

Razmerje med razpisanimi sredstvi in odobrenimi posojili v dosedanjih šestih razpisih je naslednje:



S posojili odobrenimi v šestih razpisih so neprofitne stanovanjske organizacije v 112 projektih pridobivale 2.272 stanovanj. V naslednji preglednici je prikazano število NSO, odobreno posojilo, število pridobivanih in že vseljenih stanovanj.

RAZPIS	IMENOVAN	ŠT. NSO	ODOBRENO SIT	ŠTEVIL STANOVANJ	VSELJENO
1	III.	14	932.444.000	467	440
2	XII.	14	1.348.996.000	426	426
3	XV.	4	304.298.000	109	100
4	XVII.	18	1.326.028.000	294	297
5	XXI.	16	2.643.670.000	604	413
6	XXV.	23	1.357.719.000	372	63
<b>SKUPAJ</b>			<b>7.913.155.000</b>	<b>2.272</b>	<b>1.739</b>

O porabi odobrenega posojila se sklene posojilno pogodbo, v kateri je po predlogu posojilojemalca določena tudi dinamika nakazovanja obrokov posojila. V letu 1999 so bila izvršena nakazila obrokov posojilojemalcem iz petega in šestega razpisa.

**Peti razpis** je bil finančno realiziran 92,27%. Nakazila so potekala po pogojeni dinamiki. Pred dokončanjem sta dva večja projekta, tako da število vseljenih stanovanj dosega 68,38%.

**PRILOGA 1**

**POSOJILA ŠESTINDVAJSETEGA RAZPISA**

# Šestindvajseti razpis SSRS 4. 11. 1998

## Posojila za novogradnje, nadomestne gradnje, nadzidave, dozidave in izgradnje podstrešij

Vsi zneski v tabelah so na dan 4. 11. 1998.

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	$m^2$
<b>VSE VLOGE</b>	1158			
Zaprošeni znesek	4.138.160.400			
Upravičeno zaprošeni znesek	4.130.660.400	99.8		
<b>ZAVRŽENE VLOGE</b>	396			
Zaprošeni znesek	1.365.560.400			
<b>POPOLNE VLOGE</b>	652	56.3 vseh		
Zaprošeni znesek	2.374.400.000			
Upravičeno zaprošeni znesek	2.374.400.000	100.0 zaprošenega		24993.7
<b>ODOBRENE VLOGE</b>	652	56.3 vseh	100.0 popolnih	
Zaprošeni znesek	2.374.400.000			
Upravičeno zaprošeni znesek	2.374.400.000	100.0 zaprošenega		24993.7
Odobreni znesek	2.184.450.000	92.0 upr. zapr.		22994.2

Tabela 2: Namen porabe sredstev

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
novogradnja	398	61.0	1.461.300.000	61.5	398	61.0	1.338.500.000	61.3	91.6
nadomestna gradnja	130	19.9	486.500.000	20.5	130	19.9	450.400.000	20.6	92.6
nadzidava	35	5.4	127.300.000	5.4	35	5.4	115.950.000	5.3	91.1
dozidava	76	11.7	258.100.000	10.9	76	11.7	240.750.000	11.0	93.3
izgradnja podstrešja	13	2.0	41.200.000	1.7	13	2.0	38.850.000	1.8	94.3
<b>SKUPAJ</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.374.400.000</b>	<b>100.0</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.184.450.000</b>	<b>100.0</b>	<b>92.0</b>

Tabela 3: Število vzdrževanih otrok

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1	330	50.6	1.183.000.000	49.8	330	50.6	1.086.700.000	49.7	91.9
2	272	41.7	970.500.000	40.9	272	41.7	894.150.000	40.9	92.1
3	47	7.2	206.400.000	8.7	47	7.2	190.550.000	8.7	92.3
4	3	0.5	14.500.000	0.6	3	0.5	13.050.000	0.6	90.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.374.400.000</b>	<b>100.0</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.184.450.000</b>	<b>100.0</b>	<b>92.0</b>

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
prvič	639	98.0	2.322.400.000	97.8	639	98.0	2.137.000.000	97.8	92.0
ponovno	13	2.0	52.000.000	2.2	13	2.0	47.450.000	2.2	91.3
<b>SKUPAJ</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.374.400.000</b>	<b>100.0</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.184.450.000</b>	<b>100.0</b>	<b>92.0</b>

Tabela 5: Status sedanjega stanovanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
A lastnik	51	7.8	192.100.000	8.1	51	7.8	177.300.000	8.1	92.3
B solastnik z druž.	41	6.3	148.600.000	6.3	41	6.3	138.700.000	6.3	93.3
B solastnik drugi	69	10.6	243.800.000	10.3	69	10.6	226.200.000	10.4	92.8
C pri sorodnikih	427	65.5	1.550.000.000	65.3	427	65.5	1.422.800.000	65.1	91.8
D najemnik dol. čas	42	6.4	157.600.000	6.6	42	6.4	144.650.000	6.6	91.8
D najemnik privatno	22	3.4	82.300.000	3.5	22	3.4	74.800.000	3.4	90.9
<b>SKUPAJ</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.374.400.000</b>	<b>100.0</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.184.450.000</b>	<b>100.0</b>	<b>92.0</b>

Tabela 6: Vrsta in starost družine

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
družina mlada	396	60.7	1.425.100.000	60.0	396	60.7	1.310.250.000	60.0	91.9
družina drugo	227	34.8	850.300.000	35.8	227	34.8	780.050.000	35.7	91.7
razširjena mlada	13	2.0	49.000.000	2.1	13	2.0	46.700.000	2.1	95.3
razširjena drugo	8	1.2	28.500.000	1.2	8	1.2	27.050.000	1.2	94.9
nepopolna mlada	2	0.3	5.500.000	0.2	2	0.3	5.150.000	0.2	93.6
nepopolna drugo	6	0.9	16.000.000	0.7	6	0.9	15.250.000	0.7	95.3
<b>SKUPAJ</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.374.400.000</b>	<b>100.0</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.184.450.000</b>	<b>100.0</b>	<b>92.0</b>

Tabela 7: Zdravstveni problem

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
da	28	4.3	97.100.000	4.1	28	4.3	90.050.000	4.1	92.7
ne	624	95.7	2.277.300.000	95.9	624	95.7	2.094.400.000	95.9	92.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.374.400.000</b>	<b>100.0</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.184.450.000</b>	<b>100.0</b>	<b>92.0</b>

Tabela 8: Po prvih dveh številkah poštne številke

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1 LJUBLJANA	146	22.4	541.900.000	22.8	146	22.4	496.100.000	22.7	91.5
2 MARIBOR	123	18.9	445.900.000	18.8	123	18.9	409.350.000	18.7	91.8
3 CELJE	82	12.6	293.300.000	12.4	82	12.6	272.200.000	12.5	92.8
4 KRANJ	64	9.8	226.200.000	9.5	64	9.8	208.750.000	9.6	92.3
5 NOVA GORICA	39	6.0	142.500.000	6.0	39	6.0	131.300.000	6.0	92.1
6 KOPER	22	3.4	87.000.000	3.7	22	3.4	79.250.000	3.6	91.1
8 NOVO MESTO	105	16.1	385.800.000	16.2	105	16.1	355.500.000	16.3	92.1
9 MURSKA SOBOTA	71	10.9	251.800.000	10.6	71	10.9	232.000.000	10.6	92.1
<b>SKUPAJ</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.374.400.000</b>	<b>100.0</b>	<b>652</b>	<b>100.0</b>	<b>2.184.450.000</b>	<b>100.0</b>	<b>92.0</b>

## SEZNAM TABEL

### Skupni globalni pregled

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

### Podrobnejše analize

Tabela 2: Namen porabe sredstev

Tabela 3: Število vzdrževanih otrok

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

Tabela 5: Status sedanjega stanovanja

Tabela 6: Vrsta in starost družine

Tabela 7: Zdravstveni problem

Tabela 8: Po prvi številki poštne številke (stalno bivališče prosilcev)

## **PRILOGA 2**

### **POSOJILA SEDEMINDVAJSETEGA RAZPISA**

Sedemindvajseti razpis SSRS 10. 2. 1999

Posojila za nakupe novih in starih stanovanj - del brez obnove Posočja

Vsi zneski v tabelah so na dan 10. 2. 1999.

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	$m^2$
<b>VSE VLOGE</b>	1251			
Zaprošeni znesek	4.597.342.522			
Upravičeno zaprošeni znesek	4.588.935.729	99.8		
<b>ZAVRŽENE VLOGE</b>	209			
Zaprošeni znesek	727.248.582			
<b>POPOLNE VLOGE</b>	958	76.6 vseh		
Zaprošeni znesek	3.560.187.147			
Upravičeno zaprošeni znesek	3.560.187.147	100.0 zaprošenega		29668.2
<b>ODOBRENE VLOGE</b>	958	76.6 vseh	100.0 popolnih	
Zaprošeni znesek	3.560.187.147			
Upravičeno zaprošeni znesek	3.560.187.147	100.0 zaprošenega		29668.2
Odobreni znesek	3.560.187.147	100.0 upr. zapr.		29668.2

# Sedemindvajseti razpis SSRS 10. 2. 1999

## Posojila za obnovo Posočja

Vsi zneski v tabelah so na dan 10. 2. 1999.

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	$m^2$
<b>VSE VLOGE</b>	16			
Zaprošeni znesek	49.700.000			
Upravičeno zaprošeni znesek	47.200.000	95.0		
<b>POPOLNE VLOGE</b>	8	50.0 vseh		
Zaprošeni znesek	26.700.000			
Upravičeno zaprošeni znesek	26.700.000	100.0 zaprošenega	267.0	
<b>ODOBRENE VLOGE</b>	8	50.0 vseh	100.0 popolnih	
Zaprošeni znesek	26.700.000			
Upravičeno zaprošeni znesek	26.700.000	100.0 zaprošenega	267.0	
Odobreni znesek	26.700.000	100.0 upr. zapr.	267.0	

Tabela 2: Namen porabe sredstev

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
nakup novega stanovanja	134	14.0	482.500.000	13.6	134	14.0	482.500.000	13.6	100.0
nakup starega stanovanja	824	86.0	3.077.687.147	86.4	824	86.0	3.077.687.147	86.4	100.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Tabela 3: Število vzdrževanih otrok

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	546	57.0	1.828.866.846	51.4	546	57.0	1.828.866.846	51.4	100.0
1	329	34.3	1.370.508.700	38.5	329	34.3	1.370.508.700	38.5	100.0
2	76	7.9	322.811.601	9.1	76	7.9	322.811.601	9.1	100.0
3	7	0.7	38.000.000	1.1	7	0.7	38.000.000	1.1	100.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
prvič	945	98.6	3.511.987.147	98.6	945	98.6	3.511.987.147	98.6	100.0
ponovno	13	1.4	48.200.000	1.4	13	1.4	48.200.000	1.4	100.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Tabela 5: Status sedanjega stanovanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
A lastnik	1	0.1	4.500.000	0.1	1	0.1	4.500.000	0.1	100.0
B solastnik z druž.	1	0.1	3.500.000	0.1	1	0.1	3.500.000	0.1	100.0
C pri sorodnikih	852	88.9	3.141.781.705	88.2	852	88.9	3.141.781.705	88.2	100.0
D najemnik dol. čas	24	2.5	95.380.000	2.7	24	2.5	95.380.000	2.7	100.0
D najemnik privatno	80	8.4	315.025.442	8.8	80	8.4	315.025.442	8.8	100.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Tabela 6: Zdravstveni problem

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
da	8	0.8	33.000.000	0.9	8	0.8	33.000.000	0.9	100.0
ne	950	99.2	3.527.187.147	99.1	950	99.2	3.527.187.147	99.1	100.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Tabela 7: Po prvih dveh številkah poštne številke

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1 LJUBLJANA	269	28.1	999.720.000	28.1	269	28.1	999.720.000	28.1	100.0
2 MARIBOR	265	27.7	984.532.859	27.7	265	27.7	984.532.859	27.7	100.0
3 CELJE	139	14.5	514.875.442	14.5	139	14.5	514.875.442	14.5	100.0
4 KRANJ	114	11.9	429.703.000	12.1	114	11.9	429.703.000	12.1	100.0
5 NOVA GORICA	36	3.8	129.500.000	3.6	36	3.8	129.500.000	3.6	100.0
6 KOPER	62	6.5	234.000.000	6.6	62	6.5	234.000.000	6.6	100.0
8 NOVO MESTO	49	5.1	177.195.846	5.0	49	5.1	177.195.846	5.0	100.0
9 MURSKA SOBOTA	24	2.5	90.660.000	2.5	24	2.5	90.660.000	2.5	100.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>958</b>	<b>100.0</b>	<b>3.560.187.147</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

## SEZNAM TABEL

### Skupni globalni pregled

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

### Podrobnejše analize

Tabela 2: Namen porabe sredstev

Tabela 3: Število vzdrževanih otrok

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

Tabela 5: Status sedanjega stanovanja

Tabela 6: Zdravstveni problem

Tabela 7: Po prvi številki poštne številke (stalno bivališče prosilcev)

**PRILOGA 3**  
**POSOJILA OSEMINDVAJSETEGA RAZPISA**

# Osemindvajseti razpis SSRS 5. 7. 1999

Posojila za novogradnje, nadomestne gradnje, nadzidave,  
dozidave, izgradnje podstrešij, rekonstrukcije in obnovo Posočja

Vsi zneski v tabelah so na dan 5. 7. 1999.

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

	ŠT. / ZNESEK	%	%	$m^2$
<b>VSE VLOGE</b>	1268			
Zaprošeni znesek	4.465.404.000			
Upravičeno zaprošeni znesek	4.451.404.000	99.7		
<b>ZAVRŽENE VLOGE</b>	278			
Zaprošeni znesek	938.304.000			
<b>POPOLNE VLOGE</b>	868	68.5 vseh		
Zaprošeni znesek	3.120.600.000			
Upravičeno zaprošeni znesek	3.120.600.000	100.0 zaprošenega		31206.0
<b>ODOBRENE VLOGE</b>	868	68.5 vseh	100.0 popolnih	
Zaprošeni znesek	3.120.600.000			
Upravičeno zaprošeni znesek	3.120.600.000	100.0 zaprošenega		31206.0
Odobreni znesek	2.848.300.000	91.3 upr. zapr.		28483.0

Tabela 2: Namen porabe sredstev

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
novogradnja	460	53.0	1.650.000.000	52.9	460	53.0	1.503.850.000	52.8	91.1
nadomestna gradnja	190	21.9	713.800.000	22.9	190	21.9	652.150.000	22.9	91.4
nadzidava	37	4.3	131.600.000	4.2	37	4.3	120.250.000	4.2	91.4
dozidava	95	10.9	335.500.000	10.8	95	10.9	307.250.000	10.8	91.6
izgradnja podstrešja	30	3.5	96.500.000	3.1	30	3.5	88.850.000	3.1	92.1
rekonstrukcija	48	5.5	166.700.000	5.3	48	5.5	152.100.000	5.3	91.2
obnova v Posočju	8	0.9	26.500.000	0.8	8	0.9	23.850.000	0.8	90.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>3.120.600.000</b>	<b>100.0</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>2.848.300.000</b>	<b>100.0</b>	<b>91.3</b>

Tabela 3: Število vzdrževanih otrok

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	155	17.9	446.500.000	14.3	155	17.9	405.350.000	14.2	90.8
1	346	39.9	1.279.700.000	41.0	346	39.9	1.166.500.000	41.0	91.2
2	310	35.7	1.146.700.000	36.7	310	35.7	1.048.900.000	36.8	91.5
3	53	6.1	230.700.000	7.4	53	6.1	211.950.000	7.4	91.9
4	4	0.5	17.000.000	0.5	4	0.5	15.600.000	0.5	91.8
<b>SKUPAJ</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>3.120.600.000</b>	<b>100.0</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>2.848.300.000</b>	<b>100.0</b>	<b>91.3</b>

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
prvič	846	97.5	3.044.100.000	97.5	846	97.5	2.778.500.000	97.5	91.3
ponovno	22	2.5	76.500.000	2.5	22	2.5	69.800.000	2.5	91.2
<b>SKUPAJ</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>3.120.600.000</b>	<b>100.0</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>2.848.300.000</b>	<b>100.0</b>	<b>91.3</b>

Tabela 5: Status sedanjega stanovanja

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
A lastnik	64	7.4	237.000.000	7.6	64	7.4	216.200.000	7.6	91.2
B solastnik z druž.	61	7.0	226.100.000	7.2	61	7.0	207.800.000	7.3	91.9
B solastnik drugi	129	14.9	456.000.000	14.6	129	14.9	416.700.000	14.6	91.4
C pri sorodnikih	525	60.5	1.872.400.000	60.0	525	60.5	1.708.000.000	60.0	91.2
D najemnik nedol. čas	31	3.6	114.000.000	3.7	31	3.6	103.650.000	3.6	90.9
D najemnik dol. čas	38	4.4	143.100.000	4.6	38	4.4	130.000.000	4.6	90.8
D najemnik privatno	20	2.3	72.000.000	2.3	20	2.3	65.950.000	2.3	91.6
<b>SKUPAJ</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>3.120.600.000</b>	<b>100.0</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>2.848.300.000</b>	<b>100.0</b>	<b>91.3</b>

Tabela 6: Vrsta in starost družine

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
družina mlada	535	61.6	1.908.300.000	61.2	535	61.6	1.739.800.000	61.1	91.2
družina drugo	289	33.3	1.052.300.000	33.7	289	33.3	960.550.000	33.7	91.3
razširjena mlada	14	1.6	55.000.000	1.8	14	1.6	50.600.000	1.8	92.0
razširjena drugo	17	2.0	68.000.000	2.2	17	2.0	63.400.000	2.2	93.2
nepopolna mlada	4	0.5	11.500.000	0.4	4	0.5	10.350.000	0.4	90.0
nepopolna drugo	8	0.9	23.000.000	0.7	8	0.9	21.350.000	0.7	92.8
samski drugo	1	0.1	2.500.000	0.1	1	0.1	2.250.000	0.1	90.0
<b>SKUPAJ</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>3.120.600.000</b>	<b>100.0</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>2.848.300.000</b>	<b>100.0</b>	<b>91.3</b>

Tabela 7: Zdravstveni problem

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
da	14	1.6	54.500.000	1.7	14	1.6	49.400.000	1.7	90.6
ne	854	98.4	3.066.100.000	98.3	854	98.4	2.798.900.000	98.3	91.3
<b>SKUPAJ</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>3.120.600.000</b>	<b>100.0</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>2.848.300.000</b>	<b>100.0</b>	<b>91.3</b>

Tabela 8: Po prvih dveh številkah poštne številke

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				%
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1 LJUBLJANA	209	24.1	758.700.000	24.3	209	24.1	692.300.000	24.3	91.2
2 MARIBOR	166	19.1	604.100.000	19.4	166	19.1	550.900.000	19.3	91.2
3 CELJE	123	14.2	435.700.000	14.0	123	14.2	398.450.000	14.0	91.5
4 KRANJ	62	7.1	226.500.000	7.3	62	7.1	206.500.000	7.2	91.2
5 NOVA GORICA	50	5.8	170.000.000	5.4	50	5.8	155.150.000	5.4	91.3
6 KOPER	54	6.2	185.700.000	6.0	54	6.2	170.000.000	6.0	91.5
8 NOVO MESTO	99	11.4	355.300.000	11.4	99	11.4	325.850.000	11.4	91.7
9 MURSKA SOBOTA	105	12.1	384.600.000	12.3	105	12.1	349.150.000	12.3	90.8
<b>SKUPAJ</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>3.120.600.000</b>	<b>100.0</b>	<b>868</b>	<b>100.0</b>	<b>2.848.300.000</b>	<b>100.0</b>	<b>91.3</b>

## SEZNAM TABEL

### Skupni globalni pregled

Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski

### Podrobnejše analize

Tabela 2: Namen porabe sredstev

Tabela 3: Število vzdrževanih otrok

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

Tabela 5: Status sedanjega stanovanja

Tabela 6: Vrsta in starost družine

Tabela 7: Zdravstveni problem

Tabela 8: Po prvi številki poštne številke (stalno bivališče prosilcev)

**PRILOGA 4**

**POSOJILA VSEH RAZPISOV**

**ZA FIZIČNE OSEBE**

**Analiza devetnajstih razpisov Stanovanjskega sklada Republike Slovenije**  
**Razpisi 1, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27 in 28**

Podatki so obdelani z računalniškim  
programom *SkladEx*, © TEMIDA 92-99  
Datum: 17. 1. 2000

**Tabela 1: Razpisi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije**

	<b>SKUPAJ 1. - 28.</b>	<b>1. - 24. RAZPIS *</b>	<b>26. RAZPIS</b>	<b>27. RAZPIS</b>	<b>28. RAZPIS</b>
Razpisana sredstva	25.891.160.839	20.091.160.839	1.800.000.000	2.200.000.000	1.800.000.000
<b>VSE VLOGE</b>					
Število vseh vlog	36851	34057	762	1042	990
Zaprošeni znesek	98.559.520.196	88.389.726.256	2.772.600.000	3.870.093.940	3.527.100.000
Zaprošeni m <sup>2</sup>	1.161.128	1.064.315	29.187	32.356	35.271
<b>POPOLNE VLOGE</b>					
Število popolnih vlog	26178	23692	652	966	868
Upravičeno zapr. znesek	56.386.339.993	47.304.452.846	2.374.400.000	3.586.887.147	3.120.600.000
Upravičeno zapr. m <sup>2</sup>	627.151	541.013	24.995	29.936	31.206
<b>ODOBRENE VLOGE</b>					
Število odobrenih vlog	23820	21334	652	966	868
Odobreni znesek	40.947.498.942	32.327.861.795	2.184.450.000	3.586.887.147	2.848.300.000
Odobreni m <sup>2</sup>	432.428	351.015	22.993	29.936	28.483

**Tabela 2: Namen porabe sredstev**

NAMEN	vloge	<b>SKUPAJ 1. - 28.</b>		<b>1. - 24. RAZPIS</b>		<b>26. RAZPIS</b>		<b>27. RAZPIS</b>		<b>28. RAZPIS</b>	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
NAKUP	popolne	10755	27.075.946.130	9797	23.515.758.983	0	0	958	3.560.187.147	0	0
			260.667		230.997		0		29.669		0
GRADNJA	popolne	9970	22.425.911.703	9012	18.865.724.556	0	0	958	3.560.187.147	0	0
			214.097		184.428		0		29.669		0
OSTALO	popolne	13250	26.576.230.193	11829	21.412.130.193	639	2.333.200.000	0	0	782	2.830.900.000
			314.372		261.501		24.561		0		28.309
ODOBRENE	odobrene	12324	16.825.595.682	10903	12.096.495.682	639	2.145.600.000	0	0	782	2.583.500.000
			196.264		147.845		22.584		0		25.835

\* Viri: Poročilo o poslovanju in rezultatih dela SSRS z zaključnim računom za leto 1994, 1995, 1996, 1997 in 1998

**Tabela 2a: Porazdelitev upravičeno zaprošenih in odobrenih sredstev**

NAMEN	vloge	SKUPAJ 1. - 28.		1. - 24. RAZPIS		26. RAZPIS		27. RAZPIS		28. RAZPIS	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
Poplačilo neugodnih stanovanjskih posojil	popolne	3538	2.357.355.880 45.645	3538	2.357.355.880 45.645	0	0	0	0	0	0
	odobrene	3495	1.908.747.451 36.959	3495	1.908.747.451 36.959	0	0	0	0	0	0
<b>NAKUP</b>											
Nakup starega stanovanja	popolne	8031	21.586.110.625 200.096	7207	18.508.423.478 174.447	0	0	824	3.077.687.147 25.648	0	0
	odobrene	7421	17.839.884.416 164.681	6597	14.762.197.269 139.032	0	0	824	3.077.687.147 25.648	0	0
Nakup novozgrajenega stanovanja	popolne	1705	4.571.931.751 42.797	1571	4.089.431.751 38.776	0	0	134	482.500.000 4.021	0	0
	odobrene	1568	3.874.674.998 35.643	1434	3.392.174.998 31.621	0	0	134	482.500.000 4.021	0	0
<b>GRADNJA</b>											
Zadružna gradnja	popolne	289	486.992.695 6.120	289	486.992.695 6.120	0	0	0	0	0	0
	odobrene	182	187.231.562 2.232	182	187.231.562 2.232	0	0	0	0	0	0
Gradnja individualne hiše	popolne	7088	16.214.039.710 187.223	6230	13.102.739.710 155.340	398	1.461.300.000 15.383	0	0	460	1.650.000.000 16.500
	odobrene	6588	9.753.923.525 109.142	5730	6.911.573.525 80.015	398	1.338.500.000 14.089	0	0	460	1.503.850.000 15.039
Nadomestna gradnja individualne hiše	popolne	2139	5.327.523.585 59.581	1819	4.127.223.585 47.321	130	486.500.000 5.121	0	0	190	713.800.000 7.138
	odobrene	1960	3.579.462.474 39.463	1640	2.476.912.474 28.201	130	450.400.000 4.741	0	0	190	652.150.000 6.522
Dozidava individualne hiše	popolne	1429	3.233.814.975 36.008	1186	2.381.314.975 27.280	111	385.400.000 4.057	0	0	132	467.100.000 4.671
	odobrene	1294	2.215.185.113 24.325	1051	1.430.985.113 16.296	111	356.700.000 3.755	0	0	132	427.500.000 4.275

<b>OSTALO</b>										
Preureditev podstrešja	popolne	222	499.608.364	179	361.908.364	13	41.200.000	0	30	96.500.000
			5.564		4.166		434			965
	odobrene	216	355.788.264	173	228.088.264	13	38.850.000	0	30	88.850.000
			3.907		2.610		409			889
Rekonstrukcija (prenova)	popolne	542	1.334.524.774	494	1.167.824.774	0	0	0	48	166.700.000
			14.012		12.345		0			1.667
	odobrene	521	1.065.547.683	473	913.447.683	0	0	0	48	152.100.000
			10.865		9.344		0			1.521
Adaptacija	popolne	1179	721.237.632	1179	721.237.632	0	0	0	0	0
			29.572		29.572		0			0
	odobrene	559	116.503.456	559	116.503.456	0	0	0	0	0
			4.706		4.706		0			0
Obnova v Posočju	popolne	16	53.200.000	0	0	0	8	26.700.000	8	26.500.000
			532		0		0		267	265
	odobrene	16	50.550.000	0	0	0	0	26.700.000	8	23.850.000
			506		0		0		267	239

Tabela 3: Starost družine

	vloge	SKUPAJ 1. - 28.		1. - 24. RAZPIS		26. RAZPIS		27. RAZPIS		28. RAZPIS	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
mlada družina	popolne	15872	36.740.127.357	13948	29.718.040.210	411	1.479.600.000	960	3.567.687.147	553	1.974.800.000
			391.617		326.549		15.576		29.744		19.748
drugo	popolne	15310	29.667.148.113	13386	22.936.610.966	411	1.362.100.000	960	3.567.687.147	553	1.800.750.000
			306.716		244.627		14.337		29.744		18.008
	odobrene	10306	19.646.212.635	9744	17.586.412.635	241	894.800.000	6	19.200.000	315	1.145.800.000
			235.533		214.464		9.419		192		11.458
	odobrene	8510	11.280.350.829	7948	9.391.250.829	241	822.350.000	6	19.200.000	315	1.047.550.000
			125.712		106.389		8.656		192		10.476

**Tabela 4: Kratnost reševanja**

	vloge	SKUPAJ 1. - 28.		1. - 24. RAZPIS		26. RAZPIS		27. RAZPIS		28. RAZPIS	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
prvič	popolne	21472	48.403.473.259	19037	39.507.786.112	639	2.322.400.000	950	3.529.187.147	846	3.044.100.000
			517.900		433.572		24.448		29.440		30.441
prvič	odobrene	20820	37.468.730.100	18385	29.024.042.953	639	2.137.000.000	950	3.529.187.147	846	2.778.500.000
			392.680		312.962		22.493		29.440		27.785
ponovno	popolne	4706	7.982.866.734	4655	7.796.666.734	13	52.000.000	16	57.700.000	22	76.500.000
			109.251		107.441		547		497		765
ponovno	odobrene	3000	3.478.768.842	2949	3.303.818.842	13	47.450.000	16	57.700.000	22	69.800.000
			39.747		38.053		499		497		698

**Tabela 5: Zdravstveni problem**

	vloge	SKUPAJ 1. - 28.		1. - 24. RAZPIS		26. RAZPIS		27. RAZPIS		28. RAZPIS	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
da	popolne	391	732.124.315	341	547.524.315	28	97.100.000	8	33.000.000	14	54.500.000
			8.916		7.073		1.022		275		545
da	odobrene	387	602.597.917	337	430.147.917	28	90.050.000	8	33.000.000	14	49.400.000
			6.891		5.174		948		275		494
ne	popolne	25787	55.654.215.678	23351	46.756.928.531	624	2.277.300.000	958	3.553.887.147	854	3.066.100.000
			618.235		533.940		23.973		29.661		30.661
ne	odobrene	23433	40.344.901.025	20997	31.897.713.878	624	2.094.400.000	958	3.553.887.147	854	2.798.900.000
			425.536		345.841		22.045		29.661		27.989

**Tabela 6: Število otrok**

	vloge	SKUPAJ 1. - 28.		1. - 24. RAZPIS		26. RAZPIS		27. RAZPIS		28. RAZPIS	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
0	popolne	5792	11.308.305.103	5088	9.023.738.257	0	0	549	1.838.066.846	155	446.500.000
			120.079		100.280		0		15.334		4.465
1	odobrene	5057	8.148.381.484	4353	5.904.964.638	0	0	549	1.838.066.846	155	405.350.000
			80.327		60.940		0		15.334		4.054
2	popolne	10324	23.061.621.121	9318	19.224.912.421	330	1.183.000.000	330	1.374.008.700	346	1.279.700.000
			252.750		216.044		12.453		11.456		12.797
3	odobrene	9635	17.640.947.132	8629	14.013.738.432	330	1.086.700.000	330	1.374.008.700	346	1.166.500.000
			185.145		150.586		11.438		11.456		11.665
4	popolne	8391	17.849.630.018	7729	15.395.618.417	272	970.500.000	80	336.811.601	310	1.146.700.000
			206.978		182.464		10.216		2.830		11.467
5	odobrene	7575	11.931.729.475	6913	9.651.867.874	272	894.150.000	80	336.811.601	310	1.048.900.000
			132.236		109.505		9.411		2.830		10.489
6	popolne	1471	3.638.788.266	1364	3.163.688.266	47	206.400.000	7	38.000.000	53	230.700.000
			41.057		36.260		2.173		317		2.307
7	odobrene	1378	2.846.141.578	1271	2.405.641.578	47	190.550.000	7	38.000.000	53	211.950.000
			30.533		26.092		2.006		317		2.120
8	popolne	161	421.373.662	154	389.873.662	3	14.500.000	0	0	4	17.000.000
			4.919		4.597		153		0		170
9	odobrene	141	302.682.051	134	274.032.051	3	13.050.000	0	0	4	15.600.000
			3.305		3.011		137		0		156
10	popolne	32	86.161.019	32	86.161.019	0	0	0	0	0	0
			1.046		1.046		0		0		0
11	odobrene	28	62.062.023	28	62.062.023	0	0	0	0	0	0
			689		689		0		0		0
12	popolne	4	11.460.800	4	11.460.800	0	0	0	0	0	0
			216		216		0		0		0
13	odobrene	3	6.555.200	3	6.555.200	0	0	0	0	0	0
			86		86		0		0		0
14	popolne	1	3.000.000	1	3.000.000	0	0	0	0	0	0
			42		42		0		0		0
15	odobrene	1	3.000.000	1	3.000.000	0	0	0	0	0	0
			42		42		0		0		0

Tabela 7: Število zaposlenih

	vloge	SKUPAJ 1. - 28.		1. - 24. RAZPIS		26. RAZPIS		27. RAZPIS		28. RAZPIS	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
0	popolne	353	752.560.538	306	590.560.538	1	3.500.000	45	156.000.000	1	2.500.000
			7.568		6.206		37		1.300		25
1	odobrene	315	585.077.366	268	423.427.366	1	3.150.000	45	156.000.000	1	2.500.000
			5.621		4.263		33		1.300		25
1	popolne	7639	16.757.264.381	6949	14.359.796.835	84	291.500.000	454	1.589.967.546	152	516.000.000
			179.018		157.530		3.069		13.259		5.160
2	odobrene	6862	11.368.661.108	6172	9.038.593.562	84	269.700.000	454	1.589.967.546	152	470.400.000
			115.573		94.771		2.839		13.259		4.704
2	popolne	18186	38.876.515.073	16437	32.354.095.472	567	2.079.400.000	467	1.840.919.601	715	2.602.100.000
			440.564		377.277		21.890		15.377		26.021
2	odobrene	16643	28.993.760.468	14894	22.865.840.867	567	1.911.600.000	467	1.840.919.601	715	2.375.400.000
			311.233		251.981		20.121		15.377		23.754

**Tabela 8: Dohodek na družinskega člana**

povprečni dohodek na člana:	1. razpis:	10.000,00	-	20.000,00	18. razpis:	34.000,00	-	70.000,00
	3. razpis:	20.000,00	-	40.000,00	19. razpis:	45.000,00	-	90.000,00
	4. razpis:	20.000,00	-	40.000,00	20. razpis:	45.000,00	-	90.000,00
	5. razpis:	22.000,00	-	44.000,00	22. razpis:	45.000,00	-	90.000,00
	7. razpis:	29.000,00	-	59.000,00	23. razpis:	45.000,00	-	90.000,00
	8. razpis:	30.000,00	-	62.000,00	24. razpis:	45.000,00	-	90.000,00
	11. razpis:	30.000,00	-	70.000,00	26. razpis:	50.000,00	-	100.000,00
	13. razpis:	30.000,00	-	70.000,00	27. razpis:	50.000,00	-	100.000,00
	14. razpis:	30.000,00	-	70.000,00	28. razpis:	50.000,00	-	100.000,00
	16. razpis:	34.000,00	-	70.000,00				

	vloge	SKUPAJ 1. - 28.		1. - 24. RAZPIS		26. RAZPIS		27. RAZPIS		28. RAZPIS	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
podpovprečen	popolne	9860	22.172.689.635	8874	18.516.243.034	331	1.191.800.000	315	1.224.846.601	340	1.239.800.000
	odobrene		248.867		213.703		12.546		10.220		12.398
povprečen	popolne	8845	15.560.070.810	7859	12.097.524.209	331	1.101.050.000	315	1.224.846.601	340	1.136.650.000
	odobrene		164.441		131.265		11.590		10.220		11.367
nadpovprečen	popolne	12737	26.826.776.482	11630	22.774.544.782	280	1.023.100.000	405	1.507.331.700	422	1.521.800.000
	odobrene		299.992		261.415		10.770		12.589		15.218
	popolne	11718	19.859.704.805	10611	16.027.473.105	280	937.950.000	405	1.507.331.700	422	1.386.950.000
	odobrene		212.655		176.324		9.872		12.589		13.870
	popolne	3581	7.386.873.873	3188	6.013.665.027	41	159.500.000	246	854.708.846	106	359.000.000
	odobrene		78.291		65.895		1.679		7.127		3.590
	popolne	3257	5.527.723.327	2864	4.202.864.481	41	145.450.000	246	854.708.846	106	324.700.000
	odobrene		55.331		43.427		1.531		7.127		3.247

**Tabela 9: Območja**

	vloge	SKUPAJ 1. - 28.		1. - 24. RAZPIS		26. RAZPIS		27. RAZPIS		28. RAZPIS	
		št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>	št.	SIT in m <sup>2</sup>
<b>SKUPAJ</b>	popolne	26178	56.386.339.993	23692	47.304.452.846	652	2.374.400.000	966	3.586.887.147	868	3.120.600.000
			627.151		541.013		24.995		29.936		31.206
	odobrene	23820	40.947.498.942	21334	32.327.861.795	652	2.184.450.000	966	3.586.887.147	868	2.848.300.000
			432.428		351.015		22.993		29.936		28.483
<b>LJUBLJANSKO</b>	popolne	9803	19.327.993.433	9178	17.024.173.433	146	541.900.000	270	1.003.220.000	209	758.700.000
			221.190		199.532		5.705		8.366		7.587
	odobrene	9006	14.513.936.646	8381	12.322.316.646	146	496.100.000	270	1.003.220.000	209	692.300.000
			158.726		138.215		5.222		8.366		6.923
<b>MARIBORSKO</b>	popolne	5066	12.039.690.887	4512	10.005.158.028	123	445.900.000	265	984.532.859	166	604.100.000
			128.360		109.420		4.694		8.205		6.041
	odobrene	4608	8.547.446.553	4054	6.602.663.694	123	409.350.000	265	984.532.859	166	550.900.000
			86.676		68.654		4.309		8.205		5.509
<b>CELJSKO</b>	popolne	2842	6.354.098.319	2498	5.110.222.877	82	293.300.000	139	514.875.442	123	435.700.000
			69.756		58.021		3.087		4.291		4.357
	odobrene	2533	4.463.593.301	2189	3.278.067.859	82	272.200.000	139	514.875.442	123	398.450.000
			46.074		34.933		2.865		4.291		3.985
<b>KRANJSKO</b>	popolne	2029	4.582.384.197	1789	3.699.981.197	64	226.200.000	114	429.703.000	62	226.500.000
			50.068		41.841		2.381		3.581		2.265
	odobrene	1824	3.389.326.076	1584	2.544.373.076	64	208.750.000	114	429.703.000	62	206.500.000
			34.591		26.748		2.197		3.581		2.065
<b>NOVO-GORIŠKO</b>	popolne	1020	2.249.844.948	888	1.784.644.948	39	142.500.000	43	152.700.000	50	170.000.000
			24.417		19.906		1.500		1.311		1.700
	odobrene	944	1.702.690.739	812	1.263.540.739	39	131.300.000	43	152.700.000	50	155.150.000
			17.655		13.410		1.382		1.311		1.552
<b>KOPRSKO</b>	popolne	1487	3.413.969.752	1349	2.907.269.752	22	87.000.000	62	234.000.000	54	185.700.000
			37.138		32.415		916		1.950		1.857
	odobrene	1338	2.592.706.197	1200	2.109.456.197	22	79.250.000	62	234.000.000	54	170.000.000
			26.386		21.902		834		1.950		1.700
<b>NOVOMEŠKO</b>	popolne	2156	4.555.972.903	1903	3.637.677.057	105	385.800.000	49	177.195.846	99	355.300.000
			52.734		43.643		4.061		1.477		3.553
	odobrene	1931	3.146.517.107	1678	2.287.971.261	105	355.500.000	49	177.195.846	99	325.850.000
			34.151		25.674		3.742		1.477		3.259
<b>MURSKO-SOBOSKO</b>	popolne	1775	3.862.385.552	1575	3.135.325.552	71	251.800.000	24	90.660.000	105	384.600.000
			43.488		36.235		2.651		756		3.846
	odobrene	1636	2.591.282.323	1436	1.919.472.323	71	232.000.000	24	90.660.000	105	349.150.000
			28.169		21.480		2.442		756		3.492