



**POSLOVNO POROČILO**

**STANOVANJSKEGA SKLADA  
REPUBLIKE SLOVENIJE**

**ZA LETO 2000**

V Ljubljani, februar 2001

## I. POROČILO O DOSEŽENIH CILJIH IN REZULTATIH

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je bil ustanovljen s stanovanjski zakonom (Ur.l. RS 18/91) za financiranje nacionalnega stanovanjskega programa oziroma spodbujanje stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije opravlja dejavnost tako, da:

- daje dolgoročna posojila z ugodno obrestno mero fizičnim in pravnim osebam za pridobivanje neprofitnih najemnih, socialnih in lastnih stanovanj in stanovanjskih hiš z nakupom, gradnjo in prenovo skladno s stanovanjskim zakonom (Uradni list RS 18/91-I, 19/91-I – popr., 9/94 – odločba US, 21/94, 23/96, 24/96 – odločba US, 44/96 – odločba US, 1/00 in 1/00 – odločba US) in pravilnikom o porabi sredstev Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (Ur.l. RS 19/92) in zakonom o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Ur.l. RS 45/98, 67/98 in 110/99),
- skrbi za premiranje v okviru nacionalne stanovanjske varčevalne sheme v skladu z zakonom o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi skladno z zakonom o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi (Ur.l. RS 86/2000),
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa (Ur.l. RS 43/2000).

Dolgoročne cilje delovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije opredeljuje predvsem nacionalni stanovanjski program (Ur.l. RS 43/2000).

Letni cilji so opredeljeni v finančnem načrtu in naložbeni politiki Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za leti 1999 in 2000, ki ga je sprejel upravni odbor Stanovanjskega sklada Republike Slovenije 4.11.1998 in h kateremu je dala soglasje Vlada Republike Slovenije 29.4.1999.

Leto 2000 je za Stanovanjski sklad Republike Slovenije eno najuspešnejših doslej.

Z novimi razpisi posojili v višini 8,9 milijard tolarjev je Stanovanjski sklad Republike Slovenije povečal obseg danih dolgoročnih stanovanjskih posojil fizičnim osebam na 36,2 milijard tolarjev in neprofitnim stanovanjskim organizacijam na 8,9 milijard tolarjev. Ekonomija obsega in obvladovanje stroškov poslovanja omogočita ugodne realne obrestne mere za posojila po razpisih, izvedenih v tem letu od 1,75% do 2,25% odvisno od ročnosti posojil prebivalcem in od 1,95% do 2,50% za neprofitne stanovanjske organizacije. Obsežnejše poročilo o odobrenih dolgoročnih stanovanjskih posojilih je v nadaljevanju.

K izjemni uspešnosti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije v letu 2000 je zagotovo najpomembnejše prispevala uzakonitev Nacionalne stanovanjske varčevalne sheme, s katero nam je uspelo zaključiti aktivnosti za zagotovitev večjega obsega ugodnih stanovanjskih posojil. S tem je bil tudi uresničen eden ključnih pogojev nacionalnega stanovanjskega programa. Nacionalna stanovanjska varčevalna shema namreč omogoča, da z rednim varčevanjem, ki ga spodbuja država s svojimi premijami, po preteklu pet oziroma desetletne varčevalne dobe še pravico do najmanj dvakratnika zelo ugodnega dolgoročnega stanovanjskega posojila po vnaprej znanih pogojih. Realne obrestne mere za tovrstna stanovanjska posojila znašajo 2,45% ali 3,80% v odvisnosti od ročnosti, ki je lahko deset oziroma dvajset let. Poleg tega banke ne smejo zaračunati nobenih stroškov tako, da bo tudi efektivna obrestna mera tovrstnih stanovanjskih posojil izredno ugodna. Zato niti ne preseneča, da je interes za varčevanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi presegel vsa pričakovanja. V nekaj dneh so bile sklenjene vse razpoložljive varčevalne pogodbe. Tako je vključenih 40.041 varčevalcev, ki mesečno privarčujejo 960 milijonov tolarjev in so do konca leta 2000 že privarčevali preko 10 milijard tolarjev. Tako bo sredi leta 2004, po izteku prvega petletnega varčevanja na stanovanjskem trgu več kot 100 milijard presežnega povpraševanje iz tega naslova, leta 2005 pa še skoraj 50 milijard. 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 skladi takoj aktivno vključi na področje ponudbe stanovanj. To mu z vidika sredstev namreč omogoča ravno nacionalna stanovanjska varčevalna shema z ugodnimi stanovanjskimi posojili, ki bodo postopoma v večji meri nadomestila ugodna posojila Stanovanjskega sklada Republike Slovenije. Obširnejše poročilo o izvajanju nacionalne stanovanjske varčevalne shemi je v nadaljevanju.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je leto 2000 zaključil z več kot 47 milijardami tolarjev kapitala, v stanovanjskih posojil ima že več kot 45,9 milijard tolarjev. Tako je Stanovanjski sklad Republike Slovenije v državi daleč največji in najugodnejši ponudnik dolgoročnih stanovanjskih posojil.

Še večjega obsega in dinamike stanovanjskega kreditiranja kljub povpraševanju in prizadevanju Stanovanjskega sklada Republike Slovenije ni bilo mogoče doseči, saj Stanovanjski sklad Republike Slovenije z državnim proračunom predvidene dokapitalizacije v višini 1,556 milijarde tolarjev v letu 2000 ni prejel.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je uresničil cilje s 14 zaposlenimi in z realno nižjimi stroški poslovanja od planiranih.

Poročilo o upravljanje z lastnimi stanovanji in investicijah vlaganjih je v nadaljevanju.

## II. POJASNILA IN RAZLAGE OBRAČUNSKIH PODATKOV

### 1. SPLOŠNO

Stanovanjski sklad je po svoji dejavnosti razvrščen v dejavnosti finančnega posredništva.

Za izdelavo zaključnega računa Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za leto 2000 so bila uporabljena naslednja izhodišča in načela:

Stanovanjski sklad Republike Slovenije ni ustanovljen po zakonu o gospodarskih družbah, zato zanj veljajo določila novega zakona o računovodstvu (Ur.l. RS 23/99).

Uporablja se enotni kontni plan za uporabnike proračuna, prihodke in odhodke pa se skladno z zakonom spremišča po načelu denarnega toka.

Plan za leti 1999 in 2000 je bil pripravljen še v času, ko je Stanovanjski sklad Republike Slovenije uporabljal kontni načrt za banke, za to so primerjave s planom smiselno prirejene, da dejansko ustrezajo značilnostim planiranih kategorij.

Ker se po novem zakonu o računovodstvu prihodke in stroške evidentira po načelu denarnega toka, se je spremenilo tudi obravnavanje neplačanih terjatev, za katere se je po starem zakonu o računovodstvu, če niso bile plačane v 60. dneh, oblikovalo popravke vrednosti.

Tudi za stanovanja, ki jih je Stanovanjski sklad Republike Slovenije prejel v preteklih letih, pa se je naknadno izkazalo, da so bila nacionalizirana, je bil po starem zakonu oblikovan popravek vrednosti, saj bo po končanem denacionalizacijskem postopku pripadla kupnina Slovenskemu odškodninskemu skladu ali stanovanje denacionalizacijskemu upravičencu, se po sedanjem sistemu ne oblikuje popravkov vrednosti.

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.

Poplačilo obveznosti zavezanca s prenosom terjatev do kupcev stanovanj je evidentirano preko Agencije za plačilni promet v obliki kompenzacijskoga 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 kompenzacijskoga 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 plačanih obrokov. Ob zamudi plačila obrokov se dolžnikom - fizičnim osebam, tekoče ne fakturira zamudnih obresti. Iz naslova plačila obrokov do poplačila dolgoročne terjatve, Stanovanjski sklad Republike Slovenije ne ustvarja in ne prikazuje izrednih prihodkov.

Za obračunane obresti zavezancem po 130. členu stanovanjskega zakona se uporablja konformna metoda brez kapitalizacije, na dnevni bazi.

Kupcem lastnih stanovanj se v primeru zamude plačila obrokov tekoče ne fakturira zamudnih obresti.

Na osnovi podatkov lahko ugotovimo, da so doseženi rezultati v okviru planiranih, v pomembnejših kategorijah celo nad planiranimi. Stroški so bili planirani v višini 617,2 mio SIT ali 109% doseženih stroškov iz leta 1999 glede na predvideno inflacijo, malenkostna realna povečanja nekaterih skupin 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 le malo presegli planirane, predvsem zaradi višje dejanske inflacije od planirane (planirana 6%, dejansko 8,9%) ter uvedbe DDV na storitve banke, za kar nam od meseca oktobra naprej banka izstavlja račune, povečane za DDV. Glede na to, lahko ugotovimo, da so realni stroški bili pod planiranimi.

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 razloga njenega odstopanja od plana in primerjava z njim.

## 2. IZKAZ USPEHA

V MIO SIT

KATEGORIJA	1999	PLAN 2000	DEJ. 2000	INDEKS
	1	2	3	4
Prihodki od obresti	3.553,3	3.754,6	5.149,0	137
Odhodki za obresti	2.946,7	2.663,8	4.062,0	152
<b>NETO PRIHODKI OD OBRESTI</b>	<b>606,6</b>	<b>1.090,8</b>	<b>1.087,0</b>	<b>100</b>
Ostali prihodki - izterjava odpisanih zamudnih obresti iz kupnin	782,1	280,0	482,3	225
Prihodki od pridobljenih stanovanj	29,2	90,0	150	167
Kupnine po 130. členu	1581,9	865,6	1.203,8	139
<b>SKUPAJ PRIHODKI</b>	<b>2.999,8</b>	<b>2.326,4</b>	<b>2.923,1</b>	<b>126</b>
Stroški poslovanja	555,9	617,2	620,8	100
Drugi odhodki *	-111,4			
<b>DOBICEK POSLOVNEGA LETA</b>	<b>2.555,3</b>	<b>1.709,2</b>	<b>2.302,3</b>	<b>135</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 3.754,6 mio SIT teh prihodkov. Pri tem je bila upoštevana revalorizacijska stopnja za terjatve 6 %. Gibanje deviznih tečajev, v katerih so nominirani nekateri vrednostni papirji, je bilo predvideno v višini inflacije.

Prihodki so bili doseženi v višini 5.149,0 mio SIT ali 137 % planiranih

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

Prihodki od revalorizacije in realnih obresti za dolgoročna posojila so bili planirani v višini 3.526,4 mio SIT. Planirani skupni prihodki od revalorizacije dolgoročnih stanovanjskih posojil so bili 2.344,3 mio SIT, realne obresti pa v višini 1.182,1 mio SIT.

V lanskem letu so bili doseženi prihodki od revalorizacijskih in realnih obresti od vseh dolgoročnih posojil 5.041 mio SIT, kar je 143% planiranih prihodkov.

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

Doseženi revalorizacijski prihodki so 2.957,2 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 930,2 mio SIT.

Stanovanjski sklad je dodeljeval posojila iz lastnih sredstev, dokapitalizacije za popotresno obnovo Posočja v višini 700 mio SIT, redne, planirane dokapitalizacije in sredstev za nadaljevanje projekta varovanih stanojanj pa v letu 2000 ni prejel.

Plan revalorizacije je bil dosežen 161 %, plan realnih obresti pa 101 %.

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

Doseženi revalorizacijski prihodki so 605,0 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 191,4 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil dosežen 118 %, plan realnih obresti pa 72 %.

#### **2.1.1.3. Posojila za nakup obveznic Stanovanjskega sklada Republike Slovenije**

Doseženi revalorizacijski prihodki (tečajne razlike) so 41,3 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti so 34,8 mio SIT.

Plan revalorizacije je bil zaradi devizne klavzule dosežen s 122 %, plan realnih obresti pa 93 %.

#### **2.1.1.4. Posojila osebam zasebnega prava za popotresno obnovo Posočja**

Doslej je bila podpisana pogodba o prenosu sredstev za dokapitalizacijo in trije dodatki k njen za sredstva v skupni višini 1.220.100.000,00 tolarjev za posojila in 113.578.000,00 tolarjev za financiranje obresti.

Namen dokapitalizacije	Sklep Vlade Republike Slovenije 16.07.1998	Sklep Vlade Republike Slovenije 03.09.1998	Sklep Vlade Republike Slovenije 18.03.1999	Sklep Vlade Republike Slovenije 20.03.2000	S k u p a j
Za posojila	106.700.000,00	213.400.000,00	200.000.000,00	700.000.000,00	1.220.100.000,00
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	700.000.000,00	1.333.678.000,00

V letu 2000 je bila iz tega naslova dosežena revalorizacija 83,1 mio SIT.

Izdani sklepi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije	Število upravičencev	Odobreni znesek SIT	Število sklenjenih posojilnih pogodb	Pogodbeni znesek za črpanje SIT
Delni sklepi	589	1.335.632.644,00	371	601.203.293,00
Končni sklepi	1.043	1.258.096.412,00	899	978.701.952,00
Skupaj	1.632	2.593.729.056,00	1.270	1.579.905.245,00

Do 31.12.2000 je Stanovanjski sklad nakazal posojilojemalcem oziroma njihovim izvajalcem popotresne obnove 1.207.769.922,50 SIT, od tega 536.419.090,10 SIT v letu 2000.

Prihodkov od obresti za ta posojila v letu 2000 ni bilo, saj jih je večina brezobrestnih z moratorijem dve leti.

#### **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 81,0 mio SIT, doseženi prihodki od realnih obresti in donosi pa so 58,3 mio SIT. Plan revalorizacije je bil dosežen 117 %, plan realnih obresti pa 117 %.

## **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. Za vse obveznosti, je bil uporabljen za planiranje indeks življenjskih potrebščin v vrednosti 106.

Skupno je bil iz tega naslova planiran odhodek 2.663,8 mio SIT, dosežen pa je bil v višini 4.062,0 mio SIT ali 152%.

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

V planu je bilo predvideno zmanjševanje obveznosti do črnograditeljev za 211,8 mio SIT, in za izdane vrednostne papirje za 99,2 mio SIT. Vsa zmanjšanja upoštevajo tudi revalorizacije teh obveznosti.

Za revalorizacijo obveznosti do črnograditeljev je bil predviden strošek v višini 68,4 mio SIT, dejansko pa je obračunana revalorizacija 137,7 mio SIT. Stanje 31.12.2000 je tako 1.359,4 mio SIT ali 109 % planiranega.

Revalorizacija obveznosti za izdane vrednostne papirje je bila planirana v višini 162,2 mio SIT, dejanska pa je 216,1 mio SIT, kar je 133% planirane. Realne obresti od teh obveznosti so bile planirane v višini 178,6 mio SIT, dejansko dosežene 188,6 mio SIT, kar je 106% plana.

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

Revalorizacija kapitala in dokapitalizacije iz proračunskih sredstev je bila predvidena v višini 2.361,4 mio SIT za kapital in 47 mio SIT za dokapitalizacijo.

Zaradi novega zakona o računovodstvu se potrebne revalorizacije ne računa več, se pa vse viške obresti nad plačanimi nameni za povečevanje splošnega sklada.

## **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 2000 pa so bili doseženi prihodki iz tega naslova v višini 632,3 mio SIT.

Pregled prihodkov po vrstah:

- prihodek od degradacije in uzurpacije v višini 15,0 mio SIT
- prihodek od oddajanja v višini 135,7 mio SIT
- obresti 54,9 mio SIT
- tržna prodaja 55,3 mio SIT
- druge plačane terjatve 6,3 mio SIT
- storitve in obrazci 18,0 mio SIT
- vodenje posojil 11,3 mio SIT
- razpis 21,4 mio SIT
- Intereuropa 12,3 mio SIT
- kupnine za stanovanja na Hrvaškem in tuja stanovanja 3,5 mio SIT
- prodaja osnovnih sredstev 246,5 mio SIT
- drugi prihodki 52,1 mio SIT

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

Za planiranje delov kupnin, ki jih Stanovanjski sklad Republike Slovenije prejema od zavezancev, je služila obdelava terjatev, ki so sad sklenjenih kupoprodajnih pogodb. Poleg tega je bila planirana še izterjava, ki je v letu 2000 potekala po sodni poti. Skupno je bil planirani znesek pridobljenih kupnin 865,6 mio SIT.

Dejansko je bil dosežen prihodek iz tega naslova 1.203,8 mio SIT, kar je 139 % planiranega, pri čemer je potrebno omeniti, da je že planiranje v tej kategoriji po načelu plačane realizacije.

#### **2.5. Stroški poslovanja**

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

Skupno je bil planirani strošek 617,2 mio SIT. Od tega je bilo planirano za delovanje 538,9 mio SIT, 78,3 mio SIT pa za amortizacijo. Ta je bila planirana posebej zaradi vpliva morebitnih neodplačnih prenosov stanovanj na Stanovanjski sklad Republike Slovenije, ki lahko brez možnosti vpliva nanj, močno dvigne ta strošek.

Skupaj so stroški planirani po kontih znašali 620,8 mio SIT ali 100% plana.

Natančnejši pregled stroškov po kontih je v prilogi poročila.

#### **2.6. Rezultat poslovnega leta**

Rezultat (dobiček) poslovnega leta izhaja iz razlike med stroški in prihodki. Planiran je bil v višini 1.709,2 mio SIT. Glede na dejansko doseganje vseh gornjih kategorij, je doseženi rezultat (ekvivalentni dobiček) 2.302,3 mio SIT, kar je kar 135 % planiranega.

### **3. ČRPANJE POSOJIL**

Skupno je bilo planirano črpanje posojil prebivalstvu in NSO v višini 9.000 mio SIT.

Dejansko so bila črpanja posojil v letu 2000 v znesku 8.888,6 mio SIT ali 99% plana, pri čemer je potrebno omeniti, da je bila v letu 2000 dokapitalizacija za 866,2 mio SIT nižja od planirane.

#### **3.1. Posojila prebivalstvu**

Plan je predvideval črpanje posojil po treh razpisih v višini 7.000 mio SIT

Dejansko je bilo v letu 2000 črpalo za 7.838,1 mio SIT posojil, kar je 112 % planiranega zneska.

#### **3.2. Posojila NSO**

Za NSO so bila v letu 2000 predvidena sredstva za posojila v višini 2.000 mio SIT.

Za posojila NSO je bilo dejansko v letu 2000 porabljeno 1.050,5 mio SIT sredstev, kar je le 53 % planiranega zneska.

### **4. Varovana stanovanja**

Projekt varovanih stanovanj kot sestavina spodbujanja razvoja v Posočju po potresu leta 1998 predvideva izgradnjo najemnih varovanih stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada republike Slovenije in obsega pet podprojektov: v občini Tolmin pozidavo zgornje etaže Doma upokojencev v Podbrdu in graditev stanovanjske stavbe ob Gregorčičevi ulici v Tolminu, v občini Kobarid ob Milanovi ulici v Kobaridu in v Drežnici ter v Bovcu za prebivalce občine Bovec. Projekt je zastavljen tako, da občine zagotovijo neodplačen prenos komunalno opremljenega stavbnega zemljišča na investitorja, ki bo zgradil skupno v vseh petih podprojektih 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:

1. sredstva proračuna Republike Slovenije 336.150.000 SIT, kar predstavlja 60% stroškov gradnje,
2. pri Razvojni banki Sveta Evrope odobreno posojilo 225.000.000 SIT, kar predstavlja 40% stroškov gradnje in
3. komunalno opremljeno stavbno zemljišče z ocenjeno vrednostjo 188.850.000 SIT investitorju neodplačno zagotovijo občine.

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

**Podprojekt Podbrdo** je dokončan. Uporabno dovoljenje bo izdano takoj po preureditvi hidroforne postaje v zgradbi Doma upokojencev po navodilih inšpektorja za požarno varnost. Izveden je bil že javni razpis za izbiro najemnikov varovanih stanovanj.

**Podprojekt Tolmin, Gregorčičeva ulica** je po pridobitvi stavbnega zemljišča, projektne in upravne dokumentacije predan izvajalcu gradbenih del izbranemu skladno z zakonom o javnih naročilih. Po pogodbi bo stanovanjska stavba dokončana in predana investitorju junija 2001.

**Podprojekt Kobarid, Milanova ulica** je po izvedbi vseh predhodnih del oddan izvajalcu in bo dograjen decembra 2001.

Za **podprojekt Drežnica** Občina Kobarid še ni zaključila pridobivanja zemljišča in še ni naročena izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Tudi za **podprojekt Bovec** Občina Bovec še ni pridobila zemljišča.

Z upoštevanjem predhodno potrjenega stroška 150.000 tolarjev na kvadratni meter koristne površine stanovanjskih stavb z varovanimi stanovanji so po izdelavi projektne dokumentacije za tri podprojekte, iz katere izhajajo dejanske koristne površine posameznih podprojektov in po uvedbi davka na dodano vrednost, izračunane nove investicijske vrednosti. Z izračunom dopolnjena ocena je prikazana v tretjem stolpcu.

V četrtem stolpcu je prikazana finančna realizacija do konca leta 2000.

Po sklenjenih pogodbah pri podprojektih v fazi izvajanja gradbenih del in po zagotovilih Občine Kobarid in Občine Bovec o poteku pridobivanja stavbnega zemljišča je ocenjena dinamika napredovanja del in potrebnih sredstev v letu 2001 podana v petem stolpcu tabele:

PODPROJEKT	KORISTNA POVRŠINA (m <sup>2</sup> )	INVESTICIJSKA VREDNOST (SIT)	ŽE PORABLJENO (SIT)	V LETU 2001 (SIT)
PODBRDO	321,00	52.532.000	47.871.144	4.879.500
TOLMIN	1.332,77	194.570.000	139.651.580	54.919.000
KOBARID	1.111,21	162.100.000	13.127.752	147.000.000
DREŽNICA	408,99	66.931.000	971.085	56.300.000
BOVEC	980,00	160.377.000	617.618	149.760.000
SKUPAJ	4.153,97	636.510.000	202.239.179	412.858.500

Sredstva v višini 202.239.179 SIT, ki so bila do konca leta 2000 porabljena za realizacijo projekta, so bila črpana iz vira dokapitalizacije Stanovanjskega sklada Republike Slovenije iz proračuna Republike Slovenije.

Projekt bo v letu 2001 nadaljevan iz 1. vira do porabe. Nadaljevan pa bo z 2. virom – odobrenim posojilom razvojne banke Sveta Evrope.

## 5. 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 Stanovanskega sklada Republike Slovenije 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 5.417,9 mio SIT.

V tem je bilo predvideno povečanje kapitala za 5.683,8 mio SIT in zmanjšanje obveznosti za 265,8 mio SIT, pri čemer je bilo planirano, da bo kredit za izvedbo projekta varovanih stanovanj črpan v višini 45 mio SIT, skupaj s planiranim črpanjem v letu 1999 v višini 180 mio SIT, pa v celoti koriščen.

V povečanju kapitala je bilo upoštevano tudi povečanje zaradi revalorizacije v višini 2.361,4 mio SIT, kar je bilo izračunano z uporabo priporočenega indeksa, ki je bil planiran v višini 106.

Planirano povečanje kapitala je dejansko vsota dokapitalizacije v višini 1.566,2 mio SIT, revalorizacije dokapitalizacije, tekočega rezultata v višini 1.709,2 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 1.172,2 mio SIT, dejansko stanje teh pa je bilo koncem leta 1.845,1 mio SIT. Stanje kratkoročno plasiranih sredstev – pripravljenih za črpanje posojil v januarju 2001, pokriva kratkoročne depozite – sredstva črnograditeljev in skoraj 2/3 predvidenega črpanja posojil v januarju.

Povzetek rezultata izkazanega v Izkazu uspeha, dokapitalizacije in začetnega stanja 1999, oblikoval kapital v končni višini 47.700,7 mio SIT ali kar 106% planiranega. Ob tem je potrebno poudariti, da dokapitalizacija, ki je bila upoštevana pri izdelavi plana v višini 1.566,2 mio SIT, v celoti ni bila izvedena, prejeli pa smo neplaniranih 700 mio SIT za posojila za popotresno obnovo Posočja.

BILANCA STANJA	DEJANSKO 31.12.99	PLAN 31.12.00	DEJANSKO 31.12.2000	INDEKS 3:2
	1	2	3	4
<b>AKTIVA – NALOŽBE</b>				
<b>MATER.NALOŽBE</b>	<b>3.401,0</b>	<b>3.802,2</b>	<b>4.036,2</b>	<b>106</b>
<b>DOLGOR.KRED.</b>	<b>39.308,3</b>	<b>44.325,5</b>	<b>45.946,2</b>	<b>104</b>
<b>VREDN.PAP.</b>	<b>83,7</b>	<b>26,9</b>	<b>89,7</b>	<b>333</b>
<b>KRATKOR.DEPONZITI</b>	<b>1.356,1</b>	<b>1.146,4</b>	<b>1.728,2</b>	<b>151</b>
<b>AČR IN DRUGA AKT.</b>	<b>274,3</b>	<b>175,8</b>	<b>1.344,9</b>	<b>765</b>
<b>DOLGOR.NAL.</b>	<b>74,3</b>	<b>182,1</b>	<b>80,9</b>	<b>44</b>
<b>Ž.R.</b>	<b>70,6</b>	<b>3,9</b>	<b>27,2</b>	<b>697</b>
<b>SKUPAJ AKTIVA</b>	<b>44.568,3</b>	<b>49.298,5</b>	<b>53.253,3</b>	<b>108</b>

BILANCA STANJA	DEJANSKO 31.12.99	PLAN 31.12.00	DEJANSKO 31.12.2000	INDEKS 3:2
	1	2	3	4
<b>PASIVA – VIRI</b>				
DEPOZITI Č.G.	1.274,4	1.034,0	1.359,4	131
LAST.V.P.	2.645,4	2.511,3	2.363,8	94
PČR IN DRUGA PAS.	295,3	487,9	1.829,4	375
KREDIT ZA VAROVANA STANOVANJA	0	225,0	0	0
KAPITAL SKUPAJ	40.353,2	45.040,3	47.700,7	106
- REZERVE	386,9		0	0
- DOLGOR.REZERV.	229,2		0	0
<b>SKUPAJ PASIVA</b>	<b>44.568,3</b>	<b>49.298,5</b>	<b>53.253,3</b>	<b>108</b>

Edvard Oven, direktor



**DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA  
STANOVANJSKEGA SKLADA  
REPUBLIKE SLOVENIJE  
V LETU 2000**

Ljubljana, januar 2001

Stanovanjski sklad Republike Slovenije (v nadaljevanju Stanovanjski sklad) je v letu 2000 objavil oziroma realiziral naslednje razpise stanovanjskih posojil:

**1. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA OBČANOM**

- razpis posojil, objavljen sicer že 08.12.1999, za državljane, ki prvič rešujejo stanovanjski problem z nakupom stanovanja (devetindvajseti razpis);
- razpis posojil, objavljen 28.06.2000, za pare in družine, ki prvič rešujejo stanovanjski problem z gradnjo (enaintrideseti 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 10.12.1999, za nakup, prenovo in graditev neprofitnih najemnih stanovanj (trideseti razpis).

## 1. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA OBČANOM

### A. Posojila devetindvajsetega razpisa

Dne 8. decembra 1999 je Stanovanjski sklad objavil razpis posojil z ugodno obrestno mero, namenjenih državljanom, ki še niso dobili ugodnega stanovanjskega posojila in **prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje z nakupom stanovanja.**

Za ugodno stanovanjsko posojilo se šteje stanovanjsko posojilo z obrestno mero  $T + 3\%$  ali manj.

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  $10 \text{ m}^2$  na ožjega družinskega člana, ki stalno prebivajo v stanovanju na dan objave razpisa.

Za pridobitev posojila so prosilci morali imeti po 1.1.1999 sklenjeno kupoprodajno pogodbo ali predpogodbo za nakup starega ali novega stanovanja, ki še ni bila finančno v celoti realizirana.

Višina obrestne mere za posojila po tem razpisu je bila odvisna od odplačilne dobe in je od 1,75% pri odplačilni dobi do 10 let, 1,95% pri odplačilni dobi nad 10 do 15 let in 2,25% pri odplačilni dobi nad 15 do 20 let.

Odplačilna doba za posojila po tem razpisu je bila do 15 let, pod posebnimi pogoji pa tudi do 20 let. Dolžina odplačilne dobe, ki si jo je izbral prosilec, je vplivala na višino odobrenega posojila in višino obrestne mere.

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

ŠTEVIL DRUŽINSKIH ČLANOV	VIŠINA POSOJILA SIT		VIŠINA POSOJILA SIT		VIŠINA POSOJILA SIT	
	odplačilna doba	obrestna mera	odplačilna doba	obrestna mera	odplačilna doba	obrestna mera
	do 10 let	$T + 1,75\%$	nad 10 do 15 let	$T + 1,95 \%$	nad 15 do 20 let	$T + 2,25\%$
1 ali 2	3.500.000,00		3.000.000,00		1.500.000,00	
3 ali 4	4.500.000,00		4.000.000,00		2.500.000,00	
5 ali več	5.500.000,00		5.000.000,00		3.500.000,00	

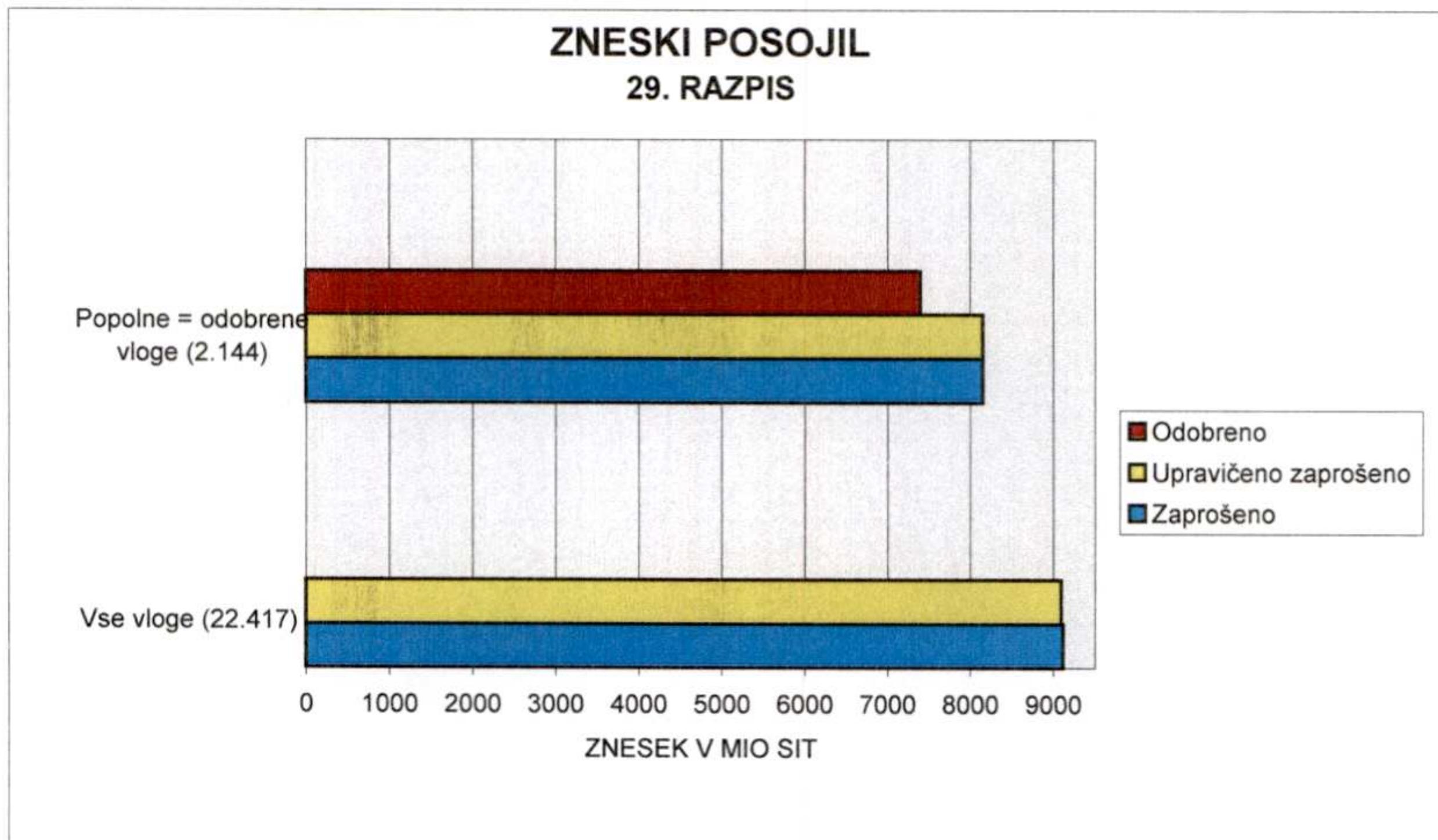
Za ta razpis so bila predvidena **sredstva v višini 3.500.000,00 tolarjev.**

Vloge smo sprejemali od 31. januarja do vključno 7. februarja 2000.

Na razpis je v prijavnem obdobju **prispelo 2.417 vlog** (Priloga 1 tabela 1) za posojilo za nakup stanovanja, prosilci pa so zaprosili za skoraj **9,113 milijarde tolarjev**. Vloge 141 prosilcev so bile takoj zavrnjene, ker so zaprosili za kreditiranje gradnje individualne hiše, kar pa ni bil namen tega razpisa. Tako je v nadaljnjo obravnavo za dodelitev posojila prišlo 2.276 prosilcev. Razpisne pogoje je **izpolnjevalo 2.144 prosilcev** oziroma 88,7% vseh prijavljenih.

Prosilci (2.144), ki so zaprosilo za posojilo za nakup stanovanja in so izpolnjevali vse razpisne pogoje, so skupaj **zaprosili za 8,148 milijarde tolarjev**.

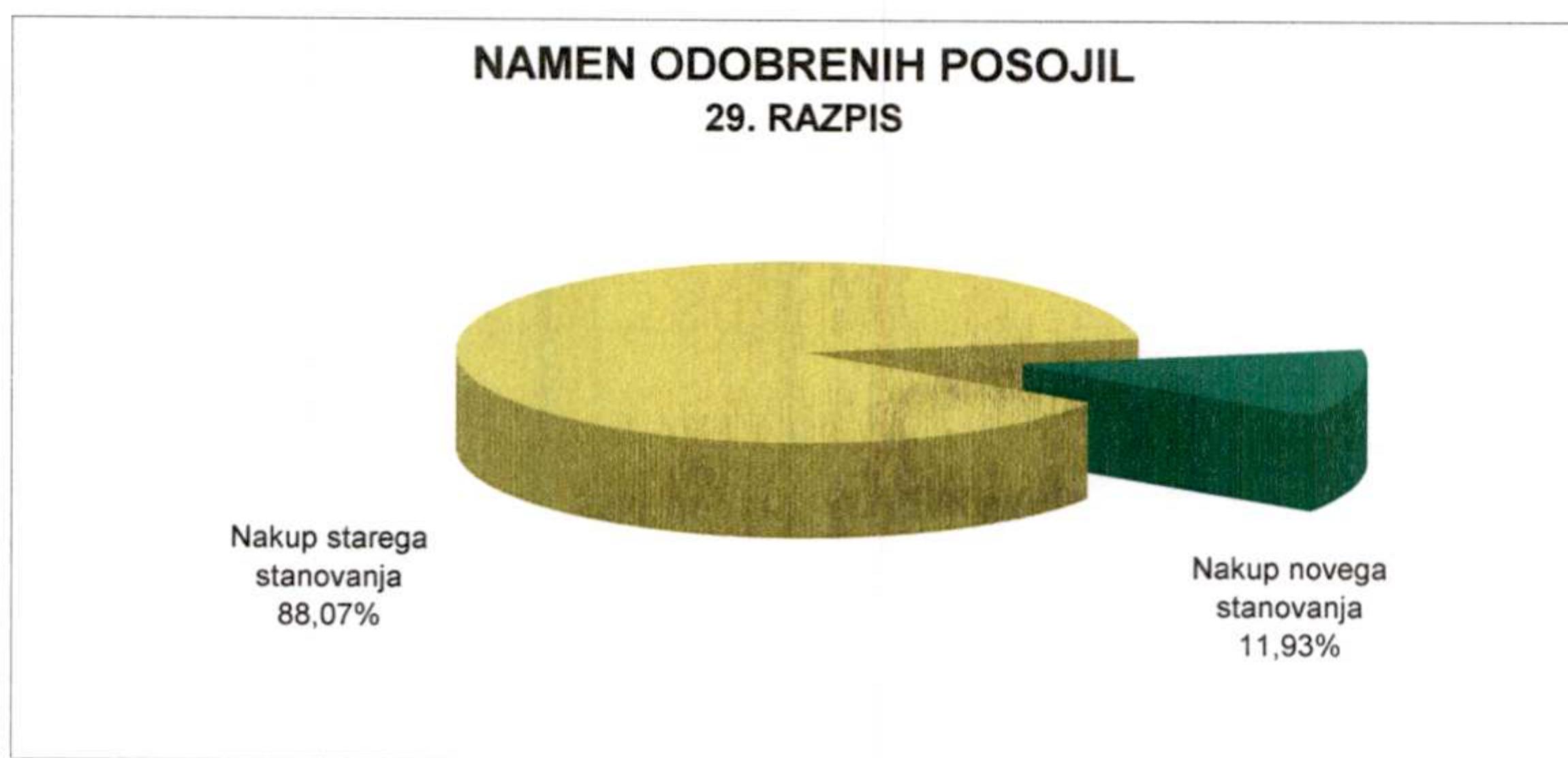
Vsem s popolnimi vlogami je bilo odobreno posojilo v višini 90% upravičeno zaprošenega zneska, ki je bil enak zaprošenemu.



Med prosilci jih je največ, t.j. **1.883** ali **87,8%** **prosilcev** s popolnimi vlogami (Priloga 1 tabela 2), zaprosilo za posojilo **za nakup starega stanovanja**. **Odobreno** jim je bilo **posojilo v skupni višini 6,513 milijarde tolarjev**, kar je predstavljalo 88,1% vseh odobrenih sredstev po tem razpisu.

Mnogo manj, t.j. **261** ali le **12,2%** **prosilcev** s popolnimi vlogami, je zaprosilo za posojilo **za nakup novega stanovanja**. **Odobreno** jim je bilo posojilo v skupni višini **882,3 milijonov tolarjev**.

Razporeditev odobrenih sredstev po 29. razpisu prikazuje graf v nadaljevanju.



Starostnih omejitev za prosilce v tem razpisu ni bilo.

Največ prosilcev je bilo mladih družin in sicer 751 ali 35,0% (Priloga 1 tabela 6). Vseh mladih prosilcev je bilo 1.167 ali 54,4%.

Posojila so bila odobrena (priloga 1 tabela 3) mladim samskim osebam in mladim parom brez otrok v največji meri in sicer 1.032 (48,1%). Enega otroka je imelo 643 družin (30,0%).

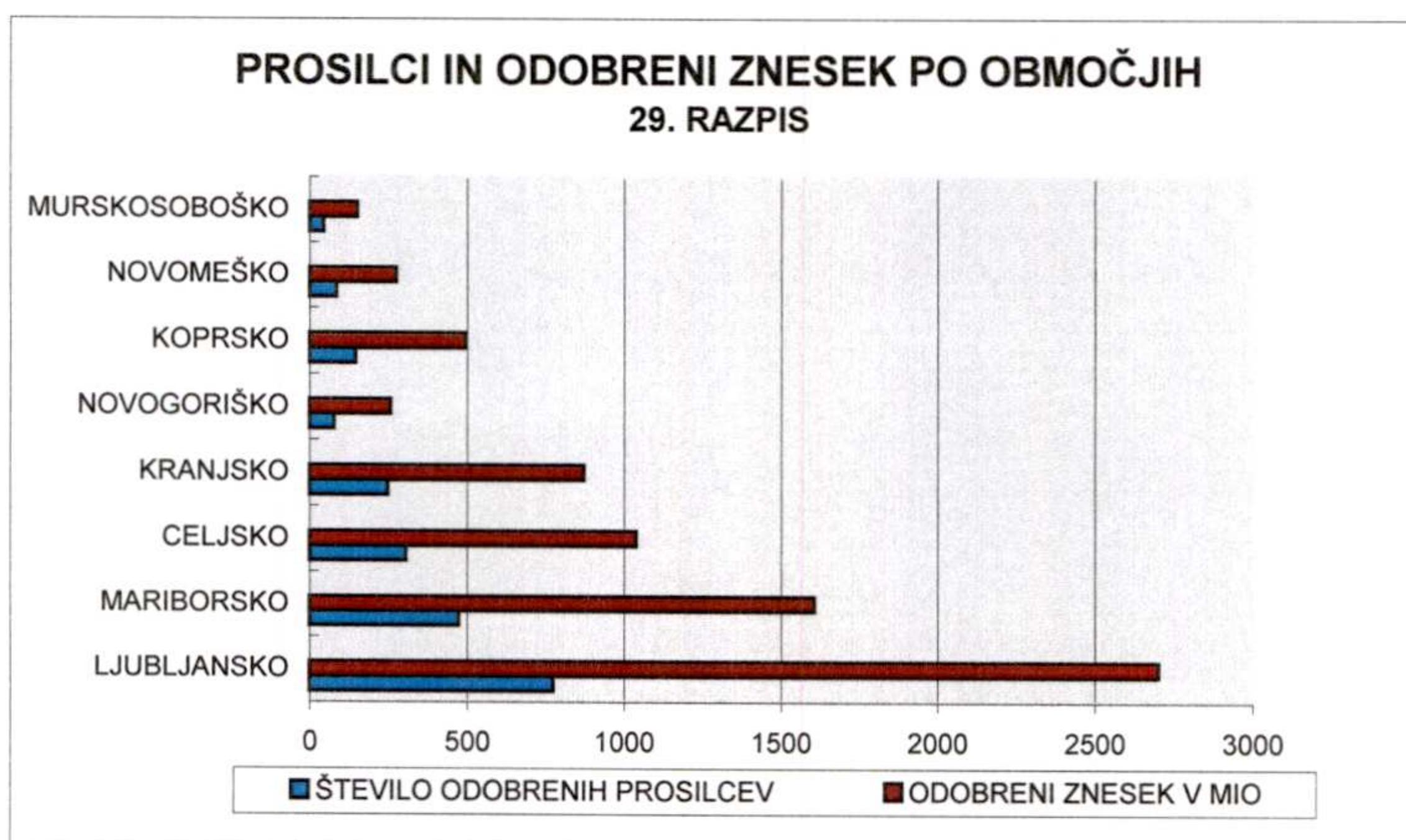
Glede na zahteve razpisa (prvo reševanje) je največ prijavljenih s popolnimi vlogami stanovalo pri sorodnikih in sicer 66,2% (priloga 1 tabela 5).

Med odobrenimi prosilci je bilo 15 takih z zdravstvenimi problemi (priloga 1 tabela 7).

Po devetindvajsetem razpisu je bilo za nakupe stanovanj dodeljeno **7,395 milijarde tolarjev** posojil, kar pomeni, da je **Stanovanjski sklad kreditiral 61.628 m<sup>2</sup> stanovanske površine**, upoštevaje pri tem vrednost 1.200 DEM za m<sup>2</sup>.

V okviru tega razpisa je posojilo do konca leta 2000 dejansko črpalo 1.699 upravičencev (79,2%) v skupni višini 5.856.597.564,00 tolarjev (79,1%).

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



Posojilojemalcji so morali odobreno posojilo ob sklepanju posojilne pogodbe obvezno zavarovati pri zavarovalnici ali z dvema polno kreditno sposobnima porokoma, tako kot v predhodnih dveh razpisih.

Stroške vseh zavarovanj in sklepanja posojilne pogodbe plačajo posojilojemalcji.

#### B. *Posojila enaintridesetega razpisa*

Dne 28. junija 2000 je Stanovanjski sklad objavil razpis posojil z ugodno obrestno mero, tokrat namenjenih **družinam in parom, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje z gradnjo individualne stanovanske hiše, nadomestno gradnjo, nadzidavo, dozidavo izgradnjo podstrešnega stanovanja ali rekonstrukcijo.**

Za prvo reševanje se je štelo, kadar prosilec s svojo družino živi pri sorodnikih ali je najemnik za določen čas oziroma je prosilec ali njegov partner (bil) lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanske hiše, ki ne presega 10 m<sup>2</sup> na ožjega družinskega člena, ki stalno prebivajo v stanovanju na dan objave tega razpisa ali so solastniki stanovanske hiše z drugimi osebami, ki jo želijo z zaprošenim posojilom nadzidati, dozidati, v njej izgraditi podstrešno stanovanje ali rekonstruirati zase in svoje ože družinske člane.

Za pridobitev posojila so prosilci morali imeti gradbeno dovoljenje, izdano od vključno 01.09.1999. Omejitev ni veljala za družine z invalidnim članom družine. Za invalidnost prosilca ali ožrega 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.

**Višina obrestne mere** za posojila po tem razpisu je bila odvisna od odplačilne dobe in je od 1,75% pri odplačilni dobi do 10 let, 1,95% pri odplačilni dobi nad 10 do 15 let in 2,25% pri odplačilni dobi nad 15 do 20 let.

**Odplačilna doba** za posojila po tem razpisu je bila do 15 let, pod posebnimi pogoji pa tudi do 20 let. Dolžina odplačilne dobe, ki si jo je izbral prosilec, je vplivala na višino odobrenega posojila in višino obrestne mere.

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

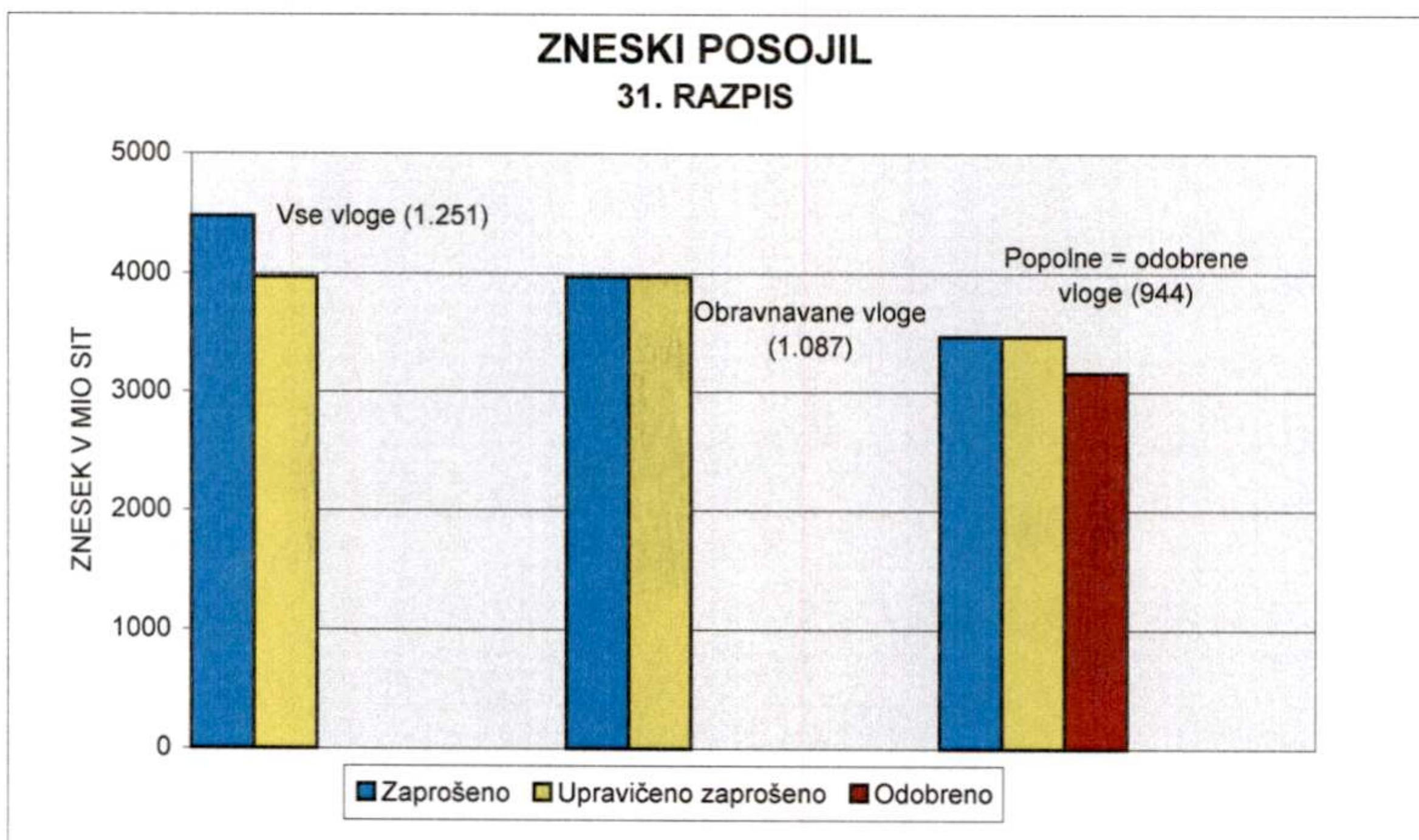
ŠTEVIL DRUŽINSKIH ČLANOV	VIŠINA POSOJILA SIT		VIŠINA POSOJILA SIT		VIŠINA POSOJILA SIT	
	odplačilna doba	obrestna mera	odplačilna doba	obrestna mera	odplačilna doba	obrestna mera
2	10 let	Tom + 2,25%	15 let	Tom + 2,50%	20 let	Tom + 2,75%
3 ali 4		3.000.000,00		2.500.000,00		1.000.000,00
5 ali več		4.000.000,00		3.500.000,00		2.000.000,00
		5.000.000,00		4.500.000,00		3.000.000,00

Za ta razpis so bila predvidena **sredstva v višini 2 milijardi tolarjev**.

Vloge smo sprejemali od 4. septembra do vključno 9. septembra 2000. Na razpis je v prijavnem obdobju **prispelo 1.251 vlog** (Priloga 2 tabela 1), prosilci pa so **zaprosili za 4,476 milijarde tolarjev** posojil. Vloge 164 prosilcev so bile takoj zavrnjene, ker niso izpolnjevali razpisnih pogojev. Tako je v nadaljnjo obravnavo za dodelitev posojila prišlo **1.087 prosilcev**, vse razpisne pogoje pa je **izpolnjevalo 944 prosilcev** oziroma 75,4% vseh prijavljenih.

Prosilci (944), ki so izpolnjevali vse razpisne pogoje, so skupaj **zaprosili za 3,466 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.

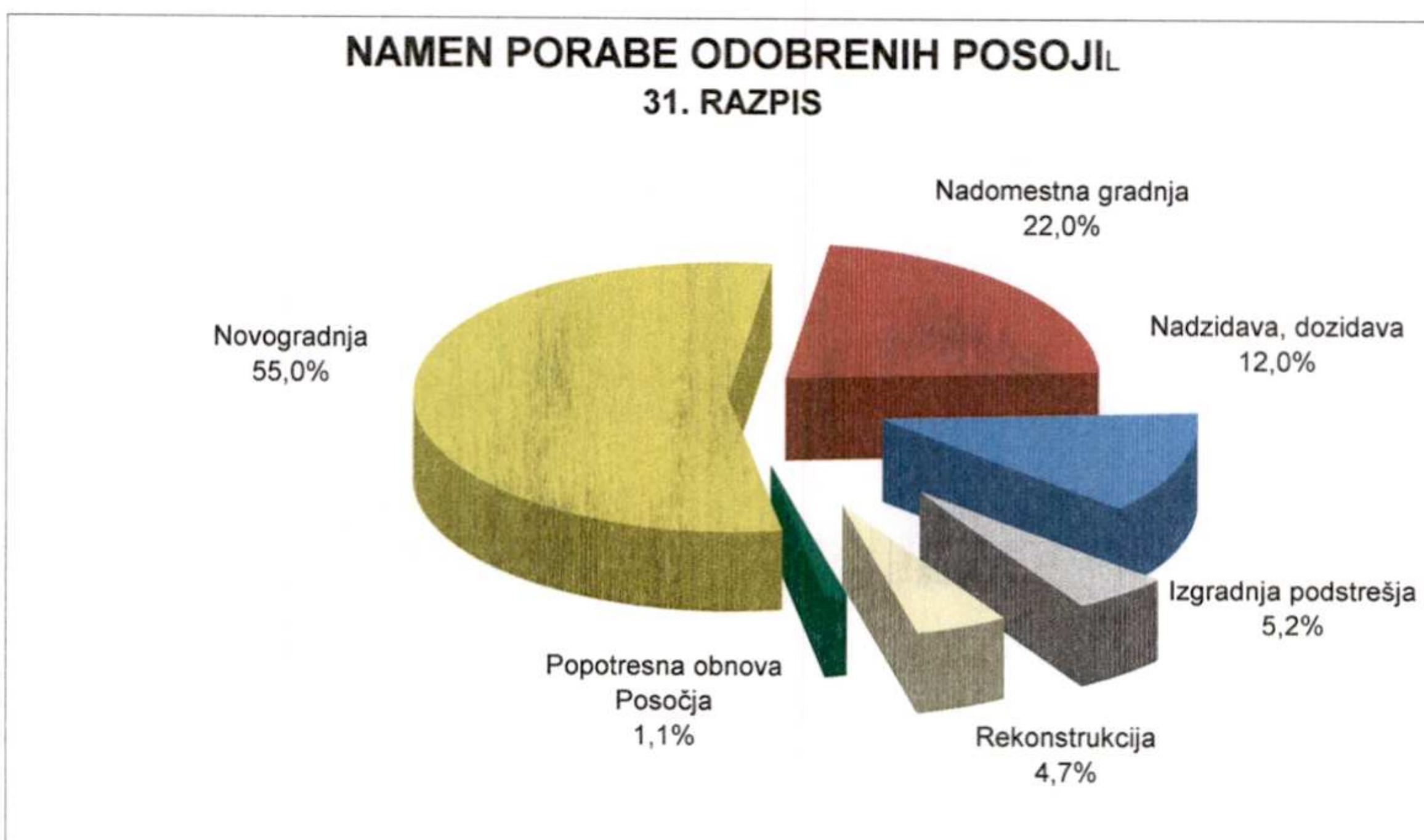
Po enaintridesetem razpisu je bilo tako odobreno **3,160 milijarde tolarjev** posojil, kar pomeni, da je **Stanovanjski sklad kreditiral 28.483 m<sup>2</sup> stanovanske površine**, upoštevaje pri tem vrednost 1.000 DEM/m<sup>2</sup>.



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

- novogradnjo stanovanjske hiše (516 ali 54,7% upravičencev),
- nadomestno gradnjo (199 ali 21,1% upravičencev),
- nadzidavo (26 ali 2,8% upravičencev),
- dozidavo (94 ali 10,0 % upravičencev),
- izgradnjo podstrešnega stanovanja (51 ali 5,4%),
- rekonstrukcija (47 ali 5,0% upravičencev),
- popotresna obnova Posočja (11 ali 1,2%).

Razporeditev odobrenih sredstev po namenih prikazuje naslednji graf.



Starostnih omejitev ni bilo.

Največ prosilcev je bilo mladih družin in sicer 583 ali 61,8% (Priloga 2 tabela 7).

Največ družin (39,8%) je imelo enega otroka (Priloga 2 tabela 3), sledijo družine z dvema otrokoma (33,7%), brez otrok je bilo 17,8% družin.

Največ prijavljenih s popolnimi vlogami je še stanovalo pri sorodnikih in sicer 65,3% (Priloga 2 tabela 5).

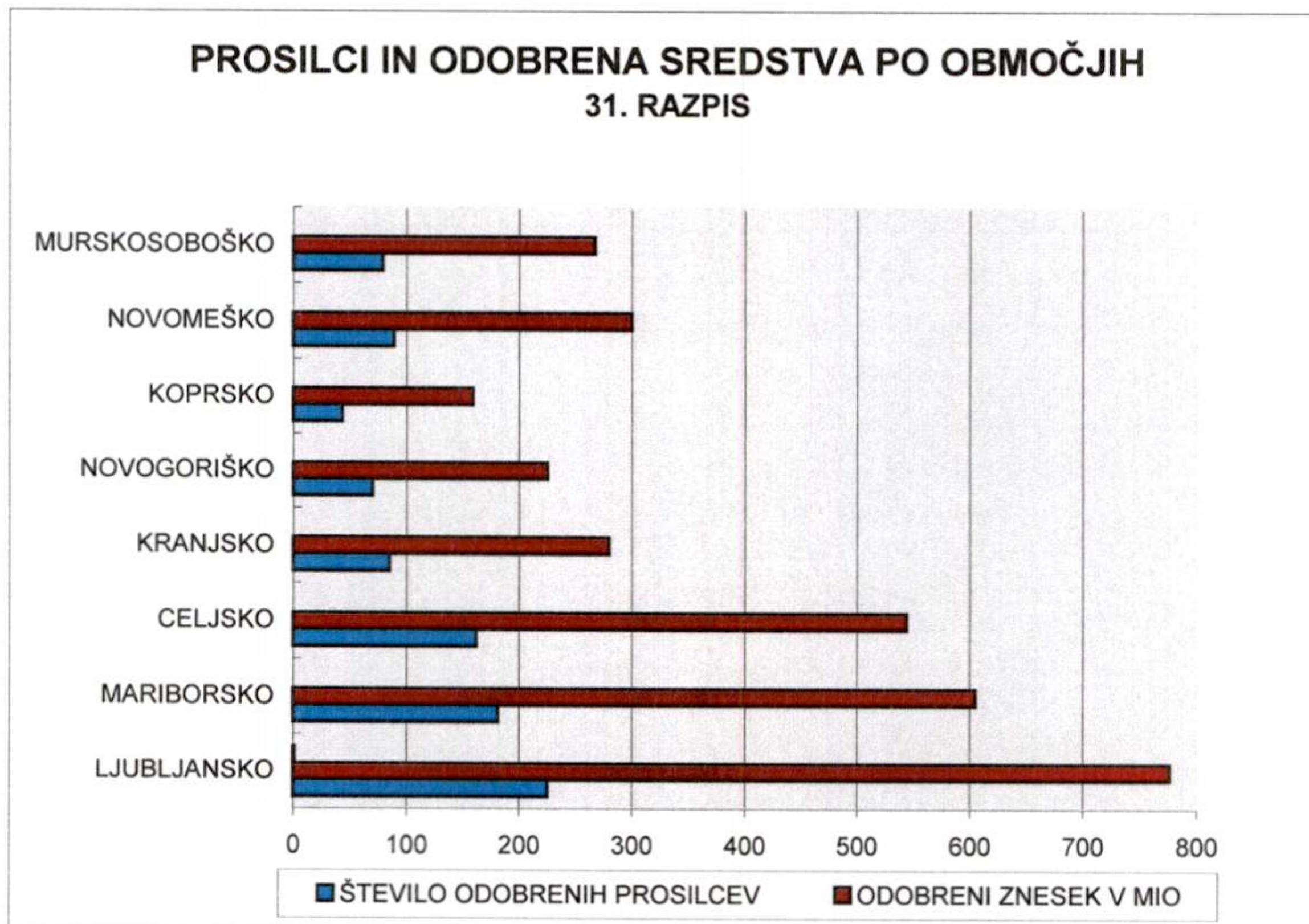
Zdravstveni problem (100% invalidnost ali prizadetost) je med prosilci s popolnimi vlogami izkazalo devetnajst prosilcev (Priloga 2 tabela 8).

Kljub temu, da posojila po tem razpisu niso bila namenjena samo mladim, je bilo največ posojil odobrenih mladim, ki so svoj stanovanjski problem reševali prvič.

Vsem prosilcem je bilo odobreno posojilo v višini 90% upravičeno zaprošenega zneska.

Črpanje posojila po tem razpisu poteka šele v letu 2001 in sicer od januarja do junija.

Razdelitev posojil po številu prosilcev in zneskih po posameznih območjih poštnih številk (Priloga 2 tabela 9) je prikazan v nadaljevanju.



Posojilojemalcji so morali odobreno posojilo ob sklepanju posojilne pogodbe obvezno zavarovati pri zavarovalnici ali z dvema polnokreditno sposobnima porokoma.

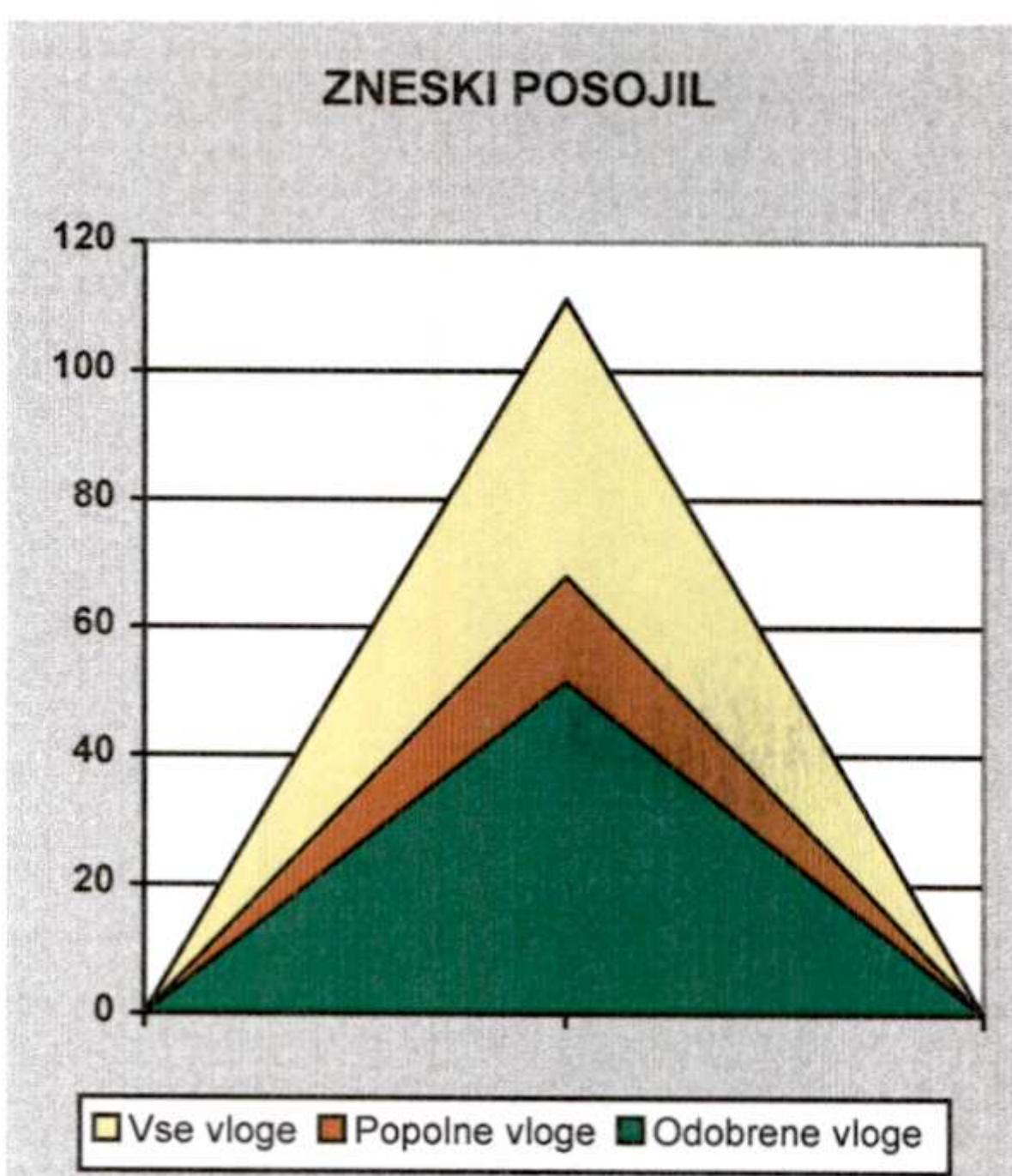
Posojilojemalcji morajo tudi obvezno zavarovati kreditirano nepremičnino za tržno vrednost za vse običajne rizike in zavarovalno polico vinkulirati v korist Stanovanjskega sklada.

Stroške vseh zavarovanj in sklepanja posojilne pogodbe plačajo posojilojemalcji.

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

V skoraj devetletnem delovanju je Stanovanjski sklad razdelil posojila po dvaindvajsetih razpisih.

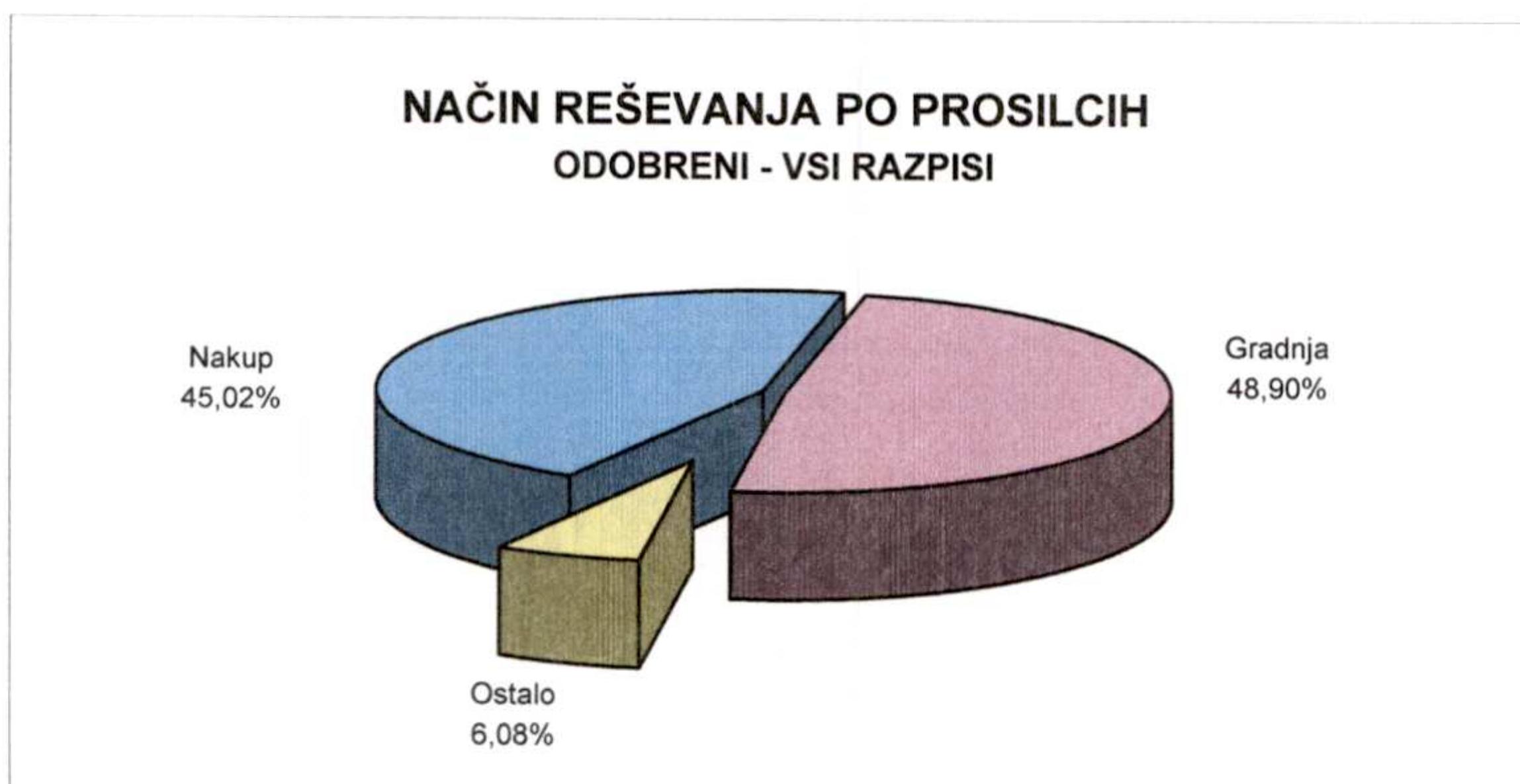
**Skupni razpisani znesek** (Priloga 3 tabela 1) je bil **31,3 milijard** tolarjev, **zaprošeni pa 111,1 milijard** tolarjev, za kar je zaprosilo **40.214 prosilcev** (brez prosilcev, katerih vloge so bile zavrnjene). Popolne vloge je imelo 29.266 prosilcev, njihov upravičeno zaprošeni znesek pa je bil 68 milijard tolarjev. Glede na razpoložljiva sredstva je bilo **odobreno 51,5 milijard tolarjev 26.908 upravičencem**.



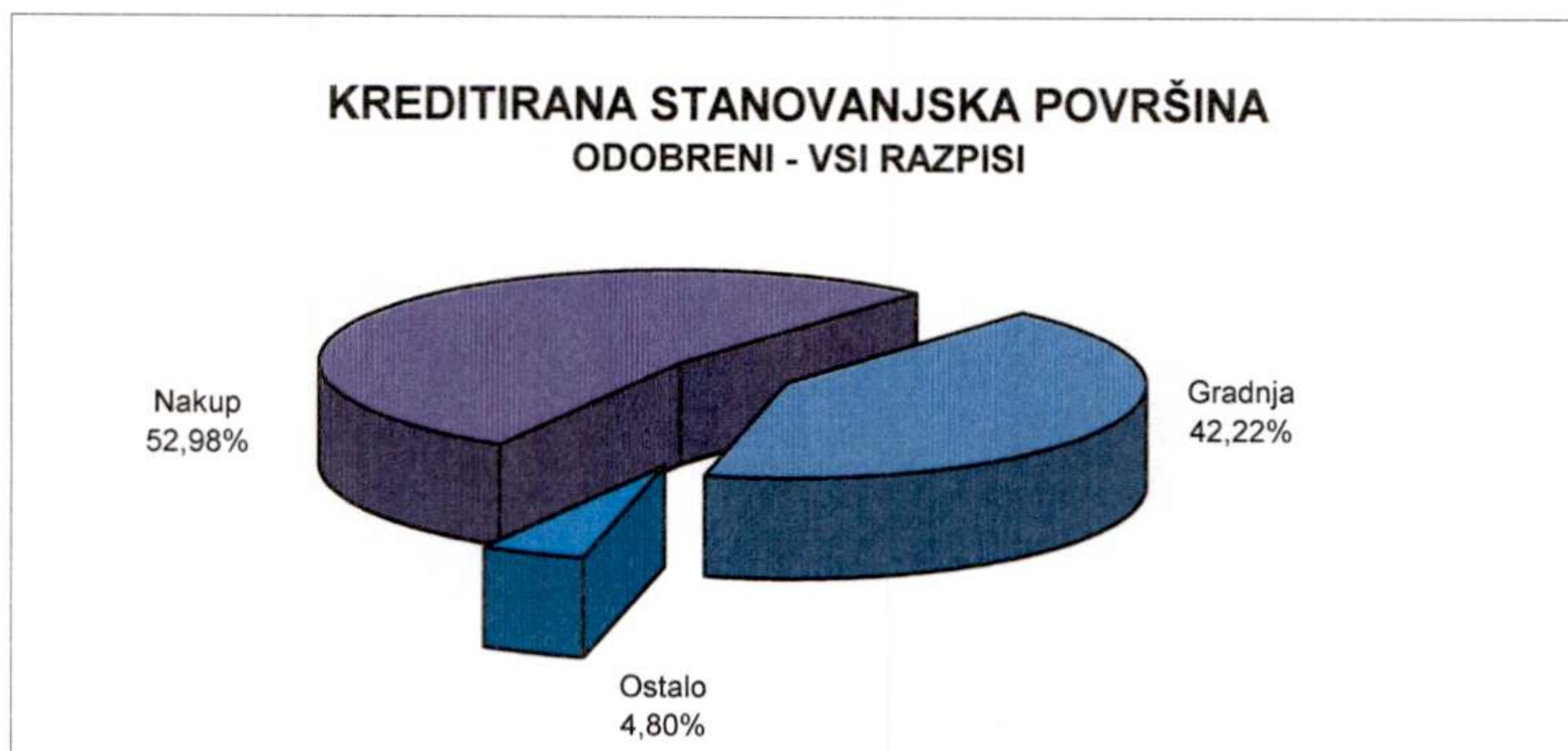
- **22 razpisov**
- **40.214 prosilcev**
- **111,1 milijard SIT zaprošenih posojil**
- **26.908 odobrenih prosilcev**
- **51,5 milijard SIT odobrenih posojil**

Ker so razpisi potekali v različnih obdobjih, so bolj primerljivi podatki po stanovanjskih površinah. Prosilci so zaprosili za kreditiranje  $1.266.278 \text{ m}^2$ . Pri tem so upoštevane cene  $1200 \text{ DEM/m}^2$  za nakup stanovanj in  $1000 \text{ DEM/m}^2$  za gradnjo. Glede na razpoložljiva sredstva, razpisne pogoje in normative Stanovanjskega sklada za kreditiranje pa je bilo odobreno  $520.390 \text{ m}^2$  ali le 41,1% od zaprošenega.

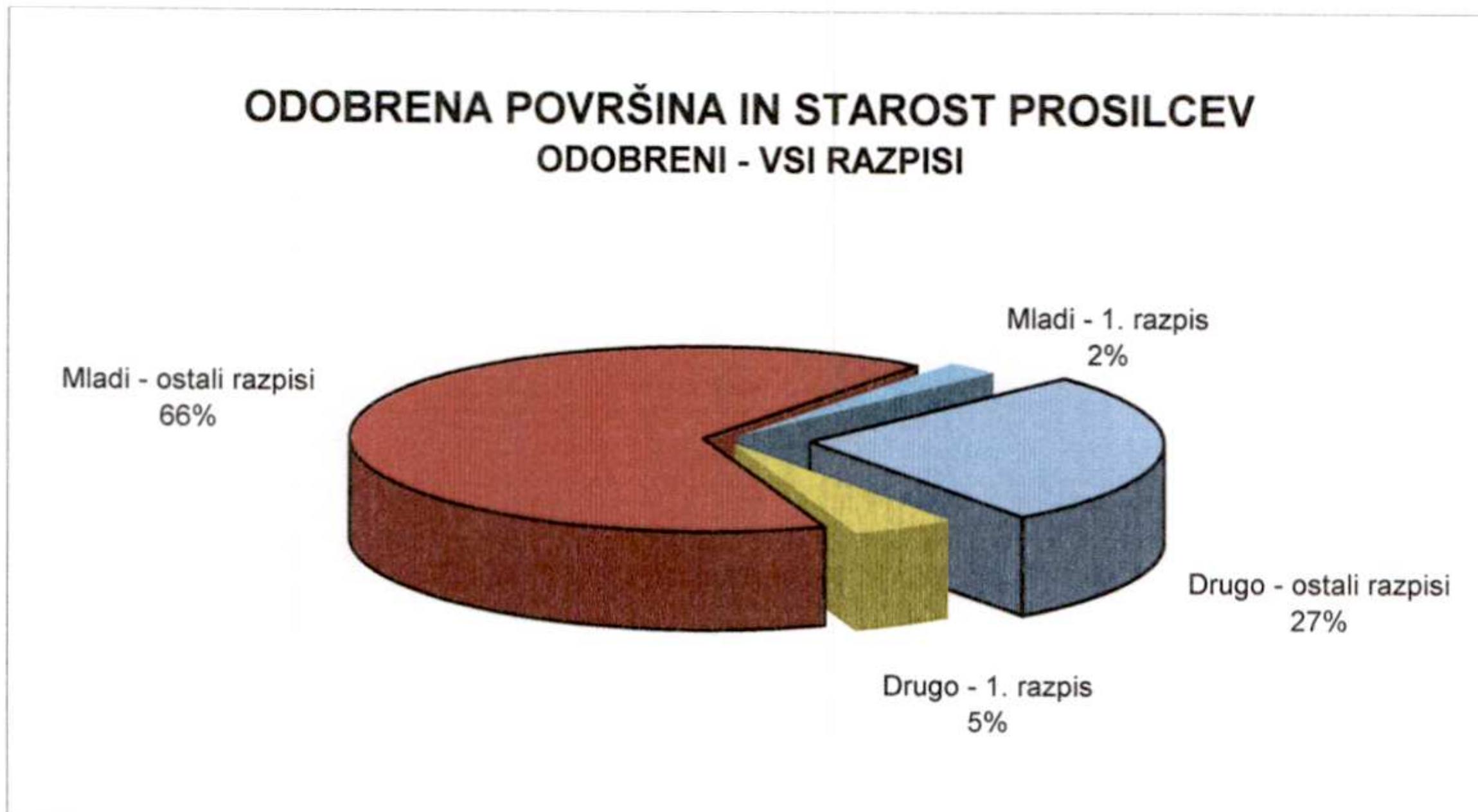
Glede na način porabe lahko ugotovimo, da kljub omejevanju načinov kreditiranega razreševanja največ prosilcev razrešuje stanovanjski problem z gradnjo hiše (Priloga 3 tabela 2).



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 3 lahko ugotovimo, da je Stanovanjski sklad večinsko kreditiral nakupe stanovanj, nato šele gradnjo individualnih hiš.



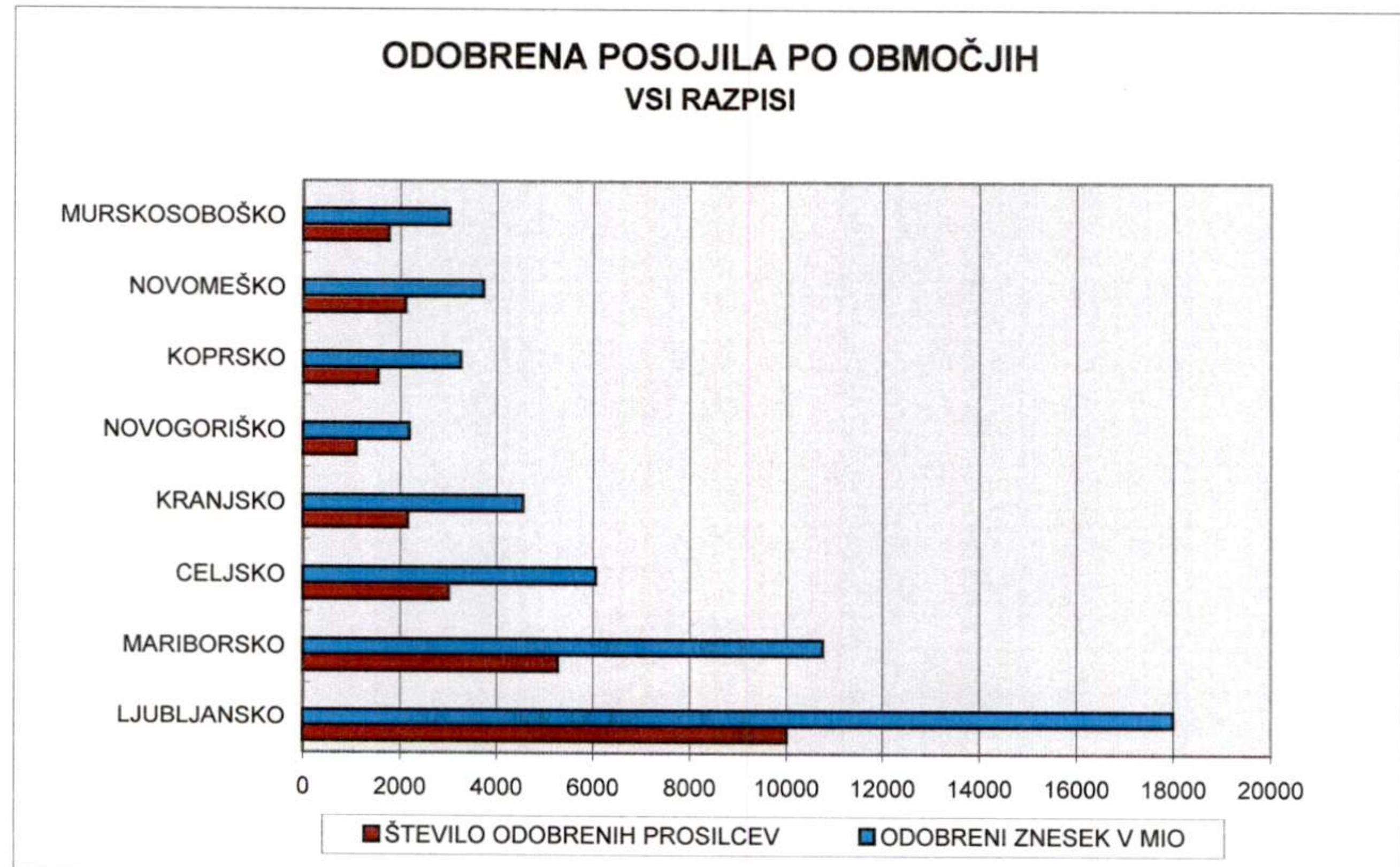
Iz podatkov v tabeli 3 v Prilogi 3 ugotovimo, da je starost prosilcev bila bistvena pri dodelitvi posojil. Za prvi razpis Stanovanjskega sklada starost ni bila odločilen element za dodelitev posojila, ampak neugodnost posojila, ki se je poplačevalo s posojilom Stanovanjskega sklada. V vseh nadaljnjih razpisih pa je bila starost bistveni element za dodelitev posojila. Tako je bilo med vsemi 26.908 prosilci, ki jim je bilo odobreno posojilo Stanovanjskega sklada, 17.060 ali 63% mladih, če pa ne upoštevamo prvega razpisa pa skoraj 69% (16.147). Razmerja med odobreni površinami po starosti prosilcev pa prikazuje spodnji graf.



Poleg starosti je na odobritev posojila odločajoče vplivalo dejstvo, ali je prosilec reševal svoj stanovanjski problem prvič ali ponovno (Priloga 3 tabela 4). Tako je bilo med 26.908 odobrenimi posojili kar 23.837 ali 88,5% takih prosilcev, ki so prvič reševali svoj stanovanjski problem.



Razdelitev posojil po območjih poštnih številk glede na število prosilcev, odobrene zneske in število kreditiranih m<sup>2</sup> v vseh razpisih prikazujejo tabele 10 v Prilogi 3, grafični prikaz odobrenih posojil pa je v nadaljevanju.



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

Spremembe in dopolnitve stanovanjskega zakona (Ur.l. RS 23/94) so opredelile 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 1,75% do 2,25% 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.

V letu 2000 je Stanovanjski sklad za ta posojila namenil **247,7 milijonov tolarjev**.

Doslej so bile najemnikom v denacionaliziranih stanovanjih

	število	odobreno DEM	koriščeno SIT
- izdane odločbe Ministrstva za okolje in prostor (vse)	635		
- izdani sklepi o odobritvi posojila (vsi)	406	18.751.002	
- sklenjene posojilne pogodbe (vse)	382		1.585.940.991,74
- izdani sklepi o odobritvi posojila v letu 2000	65	2.814.809	
- sklenjene posojilne pogodbe v letu 2000			247.763.770

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

Za odpravo posledic potresa v Posočju 12.04.1998 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 obnovo stanovanjskega objekta v lasti osebe zasebnega prava, v katerem na dan potresa 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. Dne 9. marca 2000 je Vlada Republike Slovenije v okviru programa popotresne obnove Posočja in razvojne pomoči za leto 2000 določila za dokapitalizacijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije 900.000.000,00 tolarjev.

Doslej je bila podpisana pogodba o prenosu sredstev za dokapitalizacijo in trije dodatki k pogodbi za sredstva v skupni višini 1.220.100.000,00 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	Sklep Vlade RS 20.03.2000	S k u p a j
Za posojila	106.700.000,00	213.400.000,00	200.000.000,00	700.000.000,00	1.220.100.000,00
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	700.000.000,00	1.333.678.000,00

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	589	1.335.632.644,00	371	601.203.293,00
Končni sklepi	1.043	1.258.096.412,00	899	978.701.952,00
Skupaj	1.632	2.593.729.056,00	1.270	1.579.905.245,00

Do 31.12.2000 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije nakazal posojilojemalcem oziroma njihovim izvajalcem popotresne obnove 1.207.769.922,50 SIT, od tega 536.419.090,10 SIT v letu 2000.

#### 4. POSOJILA NEPROFITNIM STANOVANJSKIM ORGANIZACIJAM

**Sedmi razpis posojil** – imenovan XXX. – za neprofitne stanovanske organizacije za gradnjo, prenovo ali nakup neprofitnih najemnih stanovanj je bil objavljen v Uradnem listu RS 10. decembra 1999. Predviden rok za oddajo vlog za odobritev posojila je bil od 1. februarja do vključno 30. junija 2000. Pred zaključkom razpisanega roka je bilo objavljeno podaljšanje razpisnega roka do 29. decembra 2000. V tej dodatni objavi je bila razen spremembe razpisnega roka še izenačena zgornja meja stanovanske površine v večstanovanskih stavbah in v individualnih stavbah. Drugi razpisni in posojilni pogoji pa so ostali nespremenjeni.

Razpisna vsota je bila dve milijardi tolarjev, s predvideno porabo ene milijarde tolarjev v letu 2000 in ene milijarde tolarjev v letu 2001.

Višina posojila je bila odvisna od vrste zavarovanja posojila. Pri predlagani zastavi nepremičnine je bilo posojilo omejeno na 40% do 50%, pri zavarovanju s poroštvo občine, zavarovalnice ali bančno garancijo pa na 60% do 70% obračunane vrednosti investicije. Za obračunsko vrednost investicije se je upoštevala pri gradnji in prenovi vrednost gradbenih, obrtniških in instalacijskih del po investicijskem programu, vendar ne več od 130.000 tolarjev na kvadratni meter, pri nakupu stanovanj pa pogodbena cena, vendar ne več kot 200.000 tolarjev na kvadratni meter stanovanske površine.

Obrestna mera je bila odvisna od vrste zavarovanja in je bila pri zavarovanju z zastavo nepremičnine Tom + 2,50% in pri jamstvu občine, zavarovalnice ali banke T + 1,95%.

Odplačilna doba za odobreno posojilo je bila največ 25 let od podpisa posojilne pogodbe.

V roku do 29. decembra 2000 je 16 neprofitnih stanovanskih organizacij na predpisanim obrazcu vložilo 25 vlog za odobritev posojila v skupni višini 2.195.569.906 tolarjev za pridobitev 303 neprofitnih najemnih stanovanj.

Izvršilni odbor za gradbeno tehnične zadeve je s sklepi odobril **posojilo za 22 projektov 15 različnih prosilcev**. Skupna višina odobrenih posojil za pridobitev **274 stanovanj** je **1.692.402.000 tolarjev**. Zaprošena vsota je za 9,78% presegala razpisano vsoto, odobrena posojila pa za 15,38% zaostajajo za razpisano vsoto.

Preglednica projektov in posojiljemalcev odobrenih posojil s številom stanovanj je po XXX. razpisu posojil za neprofitne stanovanske organizacije naslednja:

	POSOJILOJEMALEC	INVESTICIJA	ŠTEV. STAN.	ODOBRENO V TISOČ SIT
1.	SPEKTER d.o.o. TRBOVLJE	TRBOVLJE	18	119.035
2.	STANOVANJSKA USTANOVA CELJE	VIŠNJA VAS	6	32.319
3.	STANOVANJSKA ZADRUGA GORENSKE	PSC ŽIRI	9	97.320
4.	STANOVANJSKA ZADRUGA GORENSKE	KRANJ	6	28.888
5.	STANOVANJSKA ZADRUGA GORENSKE	BRITOF	15	10.415
6.	STANOVANJSKA ZADRUGA GORENSKE	TRŽIČ	8	24.698
7.	STANOVANJSKI SKLAD CELJE	CELJE	64	290.862
8.	STANOVANJSKI SKLAD GORNJI PETROVCI	GORNJI PETROVCI	18	154.700
9.	STANOVANJSKI SKLAD LAŠKO	DEBRO, LAŠKO	4	19.233
10.	STANOVANJSKI SKLAD LJUBLJANSKIH OBČIN	STELETOVA ULICA, LJUBLJANA	26	440.145
11.	STANOVANJSKI SKLAD LJUBLJANSKIH OBČIN	NOVE POLJANE, LJUBLJANA	15	102.430
12.	STANOVANJSKI SKLAD LOŠKA DOLINA	LOŽ	8	32.900
13.	STANOVANJSKI SKLAD MARIBOR	RIBIŠKA ULICA, MARIBOR	21	117.000
14.	STANOVANJSKI SKLAD RUŠE	LOVRENC	3	5.147
15.	STANOVANJSKI SKLAD RUŠE	FALA	3	7.634

16.	STANOVANJSKI SKLAD RUŠE		RUŠE	17	46.882
17.	STANOVANJSKI SKLAD SLOVENSKE KONJICE		LOČE	11	57.982
18.	STANOVANJSKI SKLAD ŠENTJUR		IPAVČEVA ULICA, ŠENTJUR	2	14.105
19.	STANOVANJSKI SKLAD ŠMARJE		BISTRICA / SOTLI	3	11.300
20.	STANOVANJSKI SKLAD ŠMARJE		ROGATEC	4	17.400
21.	STANOVANJSKI SKLAD ŽALEC		ŽALEC	5	24.304
22.	ZARJA d.d. NOVO MESTO		KOČEVARJEVA, NOVO MESTO	8	37.703
	<b>15 NSO</b>		<b>22</b>	<b>274</b>	<b>1.692.402</b>

Razlika med zaprošeno in upravičeno ter odobreno vsoto je nastala zaradi napačnega izračuna prosilcev maksimalno dopustne višine posojila po razpisanih merilih: vrste zavarovanja, oceni projekta po kriterijih iz IV. točke razpisa in obsegu stanovanske površine. Zaradi nepopolnosti pa dve vlogi nista bili obravnavani.

Prosilci so kot vrsto zavarovanja posojila predlagali jamstvo občine v 12 primerih, zastavo ustrezne nepremičnine v 7 primerih, garancijo poslovne banke v 4 primerih in zavarovanje pri zavarovalnici v 2 primerih.

Po predloženih projektih prosilci pridobivajo najemna neprofitna stanovanja z gradnjo 163 stanovanj, s prenovo 21 stanovanj in z nakupom 90 stanovanj.

Od odobrene vsote posojil je bilo v letu 1999 izkoriščenih 107.866.584,00 tolarjev. Za koriščenje posojil, odobrenih na podlagi predhodnih razpisov, je bilo v letu 2000 črpanih še 942.652.751,00 tolarjev.

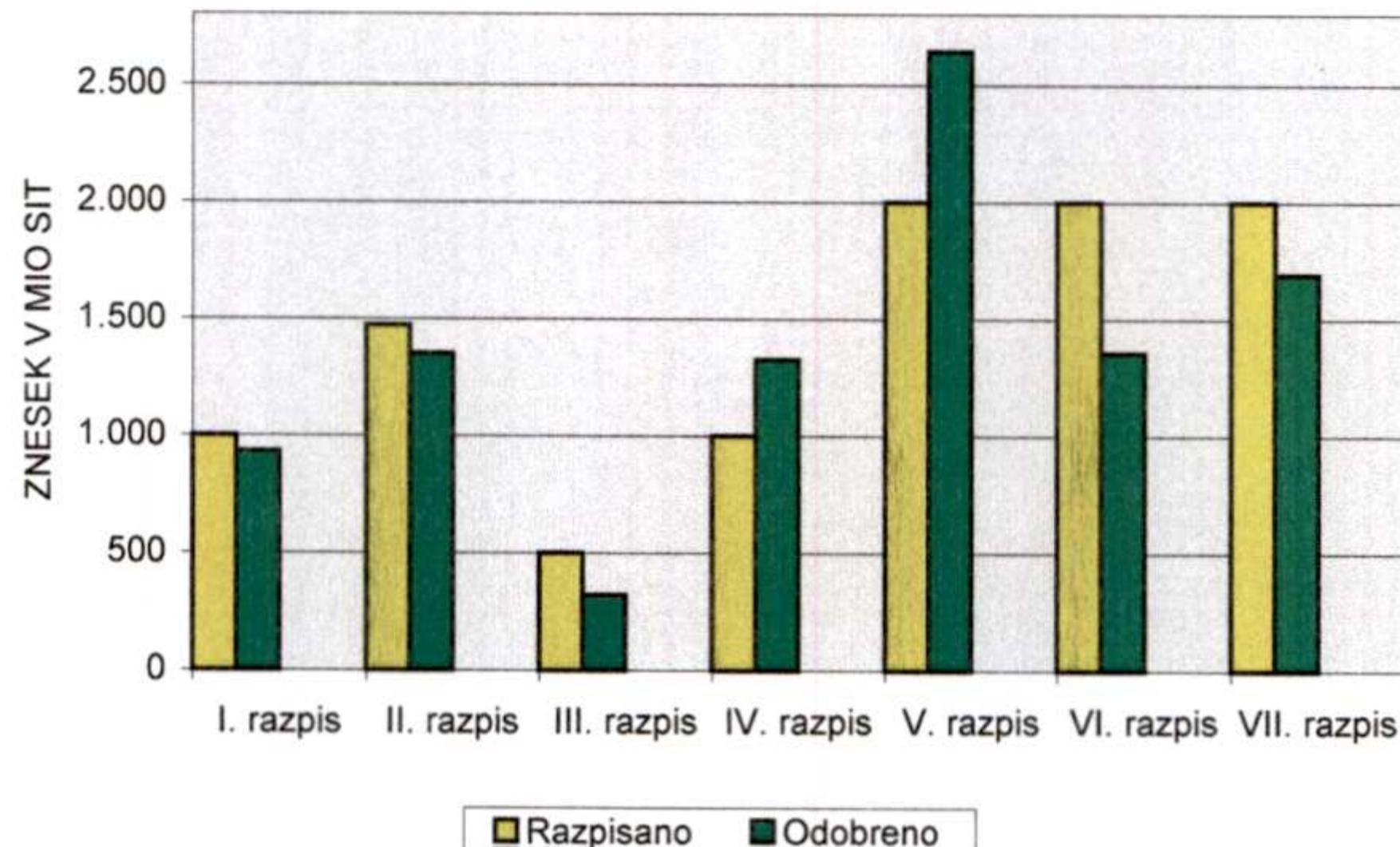
Z odobrenimi posojili v višini **9.605.557.000 tolarjev v dosedanjih sedmih razpisih** so neprofitne stanovanske organizacije pridobivale v 111 projektih **2.514 stanovanj**. Od teh je 2.216 stanovanj že vseljenih.

	RAZPIS	ŠT. PROSILCEV	ŠT. PROJEKTOV	ODOBRENO SIT	ŠT. STANOVANJ	ŽE VSELJENO
1.	I.	13	14	932.444.000	467	440
2.	II.	14	25	1.348.996.000	426	426
3.	III.	4	6	304.298.000	109	100
4.	IV.	15	19	1.326.028.000	297	297
5.	V.	16	19	2.643.670.000	604	602
6.	VI.	21	25	1.357.719.000	337	305
7.	VII.	14	22	1.692.402.000	274	46
	<b>SKUPAJ</b>	<b>97</b>	<b>111</b>	<b>9.605.557.000</b>	<b>2.514</b>	<b>2.216</b>

Interes neprofitnih stanovanskih organizacij za najem posojila za pridobitev neprofitnih najemnih stanovanj se je ustalil, kar kaže število prosilcev in število prijavljenih projektov. Vsa do zdaj v sedmih razpisih odobrena posojila za 111 projektov je pridobilo le 38 različnih neprofitnih stanovanskih organizacij, ki imajo izdelane plane zagotavljanja stanovanj. S pridobljenimi izkušnjami narašča tudi kvaliteta njihovih vlog.

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

## ZNESKI POSOJIL NSO VSI RAZPISI



Ob ugotovljenem sicer velikem zanimanju za pridobitev ugodnega posojila za pridobivanje neprofitnih najemnih stanovanj, prijave na razpis ne rastejo. Vzrok temu pripisujemo dvema najpomembnejšima problemoma: 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.

## **PRILOGA 1**

### **POSOJILA DEVETINDVAJSETEGA RAZPISA**

# Devetindvajseti razpis SSRS 8.12.1999

*Posojila za nakupe novih in starih stanovanj*

Vsi zneski v tabelah so na dan 29.2.2000

**Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski**

	ŠTEVILLO	ZNESEK	%	%	m <sup>2</sup>
<b>VSE VLOGE</b>	2417				
Skupaj zaprošeni znesek:		9.113.739.428			
Upravičeno zaprošeni znesek:		9.093.739.428	99.80%		
<b>ZAVRŽENE VLOGE</b>	141	437.700.000			
Skupaj zaprošeni znesek					
<b>SAMO POPOLNE VLOGE</b>	2144		88.70% vseh		
Skupaj zaprošeni znesek:		8.148.339.428			
Upravičeno zaprošeni znesek:		8.148.339.428	100.00% zaprošenega		67902.8 m <sup>2</sup>
<b>SAMO ODOBRENE VLOGE</b>	2144		88.70% vseh	100.00% popolnih	
Skupaj zaprošeni znesek		8.148.339.428			67902.8 m <sup>2</sup>
Upravičeno zaprošeni znesek:		8.148.339.428	100.00%		61628.0 m <sup>2</sup>
Odobreni znesek:		7.395.364.428	90.80%		

**Tabela 2: Namen porabe sredstev**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
nakup novega stanovanja	261	12.20%	972.252.459	11.90%	261	12.20%	882.302.459	11.90%	90.70%
nakup starega stanovanja	1883	87.80%	7.176.086.969	88.10%	1883	87.80%	6.513.061.969	88.10%	90.80%
<b>SKUPAJ</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.148.339.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.395.364.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>90.80%</b>

**Tabela 3: Število vzdrževanih otrok**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	1032	48.10%	3.508.250.972	43.10%	1032	48.10%	3.173.625.972	42.90%	90.50%
1	643	30.00%	2.630.560.323	32.30%	643	30.00%	2.390.360.323	32.30%	90.90%
2	406	18.90%	1.703.758.288	20.90%	406	18.90%	1.551.458.288	21.00%	91.10%
3	57	2.70%	275.769.845	3.40%	57	2.70%	252.169.845	3.40%	91.40%
4	6	0.30%	30.000.000	0.40%	6	0.30%	27.750.000	0.40%	92.50%
<b>SKUPAJ</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.148.339.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.395.364.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>90.80%</b>

**Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1 prvič	2088	97.40%	7.922.039.428	97.20%	2088	97.40%	7.187.214.428	97.20%	90.70%
2 ponovno	56	2.60%	226.300.000	2.80%	56	2.60%	208.150.000	2.80%	92.00%
<b>SKUPAJ</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.148.339.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.395.364.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>90.80%</b>

**Tabela 5: Status sedanjega stanovanja**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
A lastnik	80	3.70%	342.000.000	4.20%	80	3.70%	311.350.000	4.20%	91.00%
A1 solastnik z druž.	43	2.00%	177.200.000	2.20%	43	2.00%	162.600.000	2.20%	91.80%
A2 solastnik z drugimi	47	2.20%	184.200.000	2.30%	47	2.20%	167.200.000	2.30%	90.80%
C pri sorodnikih	1420	66.20%	5.253.654.719	64.50%	1420	66.20%	4.758.354.719	64.30%	90.60%
D1 najemnik nedol.	124	5.80%	475.336.046	5.80%	124	5.80%	437.436.046	5.90%	92.00%
D2 najemnik dol.	137	6.40%	549.198.663	6.70%	137	6.40%	500.423.663	6.80%	91.10%
D3 najemnik privatno	293	13.70%	1.166.750.000	14.30%	293	13.70%	1.058.000.000	14.30%	90.70%
<b>SKUPAJ</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.148.339.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.395.364.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>90.80%</b>

**Tabela 6: Vrsta in starost družine**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1 družina - mlada	751	35.00%	2.936.209.000	36.00%	751	35.00%	2.664.909.000	36.00%	90.80%
2 družina - drugo	690	32.20%	2.816.836.106	34.60%	690	32.20%	2.561.061.106	34.60%	90.90%
3 razširjena - mlada	2	0.10%	6.500.000	0.10%	2	0.10%	6.050.000	0.10%	93.10%
4 razširjena - drugo	2	0.10%	5.200.000	0.10%	2	0.10%	5.200.000	0.10%	100.00%
5 nepopolna - mlada	47	2.20%	159.700.000	2.00%	47	2.20%	144.450.000	2.00%	90.50%
6 nepopolna - drugo	76	3.50%	276.139.322	3.40%	76	3.50%	252.389.322	3.40%	91.40%
7 samski - mlad	367	17.10%	1.250.055.000	15.30%	367	17.10%	1.128.705.000	15.30%	90.30%
8 samski - drugo	209	9.70%	697.700.000	8.60%	209	9.70%	632.600.000	8.60%	90.70%
<b>SKUPAJ</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.148.339.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.395.364.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>90.80%</b>

**Tabela 7: Zdravstveni problem**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	/ZAP.ZN.	%	št.	%	znesek	%	
1 da	15	0.70%	59.987.703	0.70%	15	0.70%	55.487.703	0.80%	92.50%
2 ne	2129	99.30%	8.088.351.725	99.30%	2129	99.30%	7.339.876.725	99.20%	90.70%
<b>SKUPAJ</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.148.339.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.395.364.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>90.80%</b>

**Tabela 8: Po prvi številki poštne številke**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1 LJUBLJANA	773	36.10%	2.977.436.916	36.50%	773	36.10%	2.700.586.916	36.50%	90.70%
2 MARIBOR	472	22.00%	1.768.388.947	21.70%	472	22.00%	1.605.663.947	21.70%	90.80%
3 CELJE	305	14.20%	1.144.447.205	14.00%	305	14.20%	1.039.897.205	14.10%	90.90%
4 KRANJ	247	11.50%	962.170.000	11.80%	247	11.50%	871.870.000	11.80%	90.60%
5 NOVA GORICA	76	3.50%	283.000.000	3.50%	76	3.50%	256.200.000	3.50%	90.50%
6 KOPER	144	6.70%	547.096.360	6.70%	144	6.70%	496.446.360	6.70%	90.70%
7 NOVO MESTO	83	3.90%	300.900.000	3.70%	83	3.90%	274.400.000	3.70%	91.20%
8 MURSKA SOBOTA	44	2.10%	164.900.000	2.00%	44	2.10%	150.300.000	2.00%	91.10%
<b>SKUPAJ</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>8.148.339.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>2144</b>	<b>100.00%</b>	<b>7.395.364.428</b>	<b>100.00%</b>	<b>90.80%</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

## **PRILOGA 2**

**POSOJILA ENAINTRIDESETEGA RAZPISA**

# Enaintrideseti razpis SSRS 28.6.2000

*Posojila za novogradnje, nadomestne gradnje, nadzidave, dozidave, izgradnje podstrešnih stanovanj, rekonstrukcije in popotresno obnovo v Posočju*

Vsi zneski v tabelah so na dan 28.9.2000

**Tabela 1: Zaprošeni, upravičeno zaprošeni in odobreni zneski**

	ŠTEVILLO	ZNESEK	%	%	m <sup>2</sup>
<b>VSE VLOGE</b>	1251				
Skupaj zaprošeni znesek:		4.476.800.000			
Upravičeno zaprošeni znesek:		3.968.000.000	88.63%		
<b>ZAVRŽENE VLOGE</b>	264	500.800.000			
Skupaj zaprošeni znesek					
<b>SAMO POPOLNE VLOGE</b>	944		75.46% vseh		
Skupaj zaprošeni znesek:		3.466.000.000			
Upravičeno zaprošeni znesek:		3.466.000.000	100.00% zaprošenega		28882.0 m <sup>2</sup>
<b>SAMO ODOBRENE VLOGE</b>	944		88.70% vseh	100.00% popolnih	
Skupaj zaprošeni znesek		3.466.000.000			26334.0 m <sup>2</sup>
Upravičeno zaprošeni znesek:		3.466.000.000	100.00%		26334.0 m <sup>2</sup>
Odobreni znesek:		3.160.100.000	91.20%		

**Tabela 2: Namen porabe sredstev**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
A novogradnja	516	54,7%	1.910.500.000	55,1%	516	54,7%	1.736.000.000	54,9%	90,9%
B nadomestna gradnja	199	21,1%	760.000.000	21,9%	199	21,1%	696.400.000	22,0%	91,6%
C nadzidava	26	2,8%	94.500.000	2,7%	26	2,8%	85.600.000	2,7%	90,6%
D dozidava	94	10,0%	322.500.000	9,3%	94	10,0%	295.550.000	9,4%	91,6%
E izgradnja podstrešnega stan.	51	5,4%	179.000.000	5,2%	51	5,4%	163.400.000	5,2%	91,3%
F rekonstrukcija	47	5,0%	161.000.000	4,6%	47	5,0%	147.950.000	4,7%	91,9%
G popotresna obnova v Posočju	11	1,2%	38.500.000	1,1%	11	1,2%	35.200.000	1,1%	91,4%
<b>SKUPAJ</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.466.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.160.100.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,2%</b>

**Tabela 3: Število vzdrževanih otrok**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
0	168	17,8%	496.000.000	14,3%	168	17,8%	448.950.000	14,2%	90,5%
1	376	39,8%	1.416.300.000	40,9%	376	39,8%	1.288.900.000	40,8%	91,0%
2	318	33,7%	1.196.200.000	34,5%	318	33,7%	1.094.800.000	34,6%	91,5%
3	73	7,7%	318.000.000	9,2%	73	7,7%	291.300.000	9,2%	91,6%
4	8	0,8%	35.500.000	1,0%	8	0,8%	32.150.000	1,0%	90,6%
5	1	0,1%	4.000.000	0,1%	1	0,1%	4.000.000	0,1%	100,0%
<b>SKUPAJ</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.466.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.160.100.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,2%</b>

**Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja**

	UPRAVICENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1 prvič	929	98,4%	3.414.000.000	98,5%	929	98,4%	3.112.400.000	98,5%	91,2%
2 ponovno	15	1,6%	52.000.000	1,5%	15	1,6%	47.700.000	1,5%	91,7%
<b>SKUPAJ</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.466.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.160.100.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,2%</b>

**Tabela 5: Status sedanjega stanovanja**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
A lastnik	64	6,8%	244.500.000	7,1%	64	6,8%	224.350.000	7,1%	91,8%
B1 solastnik z ožjimi člani	45	4,8%	176.500.000	5,1%	45	4,8%	162.850.000	5,2%	92,3%
B2 solastnik z drugimi osebami	142	15,0%	513.000.000	14,8%	142	15,0%	470.550.000	14,9%	91,7%
C pri sorodnikih	616	65,3%	2.239.500.000	64,6%	616	65,3%	2.036.300.000	64,4%	90,9%
D1 najemnik za nedoločen čas	1	0,1%	4.000.000	0,1%	1	0,1%	3.600.000	0,1%	90,0%
D2 najemnik za določen čas	62	6,6%	239.000.000	6,9%	62	6,6%	216.850.000	6,9%	90,7%
D3 najemnik v privatnem stan.	14	1,5%	49.500.000	1,4%	14	1,5%	45.600.000	1,4%	92,1%
<b>SKUPAJ</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.466.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.160.100.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,2%</b>

**Tabela 6: Vrsta družine**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
A družina	895	94,8%	3.283.500.000	94,7%	895	94,8%	2.988.300.000	94,6%	91,0%
B razširjena družina	42	4,4%	163.000.000	4,7%	42	4,4%	153.550.000	4,9%	94,2%
C enoroditeljska družina	7	0,7%	19.500.000	0,6%	7	0,7%	18.250.000	0,6%	93,6%
<b>SKUPAJ</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.466.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.160.100.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,2%</b>

**Tabela 7: Starost družine**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
drugo	361	38,2%	1.359.500.000	39,2%	361	38,2%	1.241.300.000	39,3%	91,3%
mlada	583	61,8%	2.106.500.000	60,8%	583	61,8%	1.918.800.000	60,7%	91,1%
<b>SKUPAJ</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.466.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.160.100.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,2%</b>

**Tabela 8: Zdravstveni problem**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	/ZAP.ZN.	%	št.	%	znesek	%	
A da	19	2,0%	63.500.000	1,8%	19	2,0%	58.850.000	1,9%	92,7%
B ne	925	98,0%	3.402.500.000	98,2%	925	98,0%	3.101.250.000	98,1%	91,1%
<b>SKUPAJ</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.466.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.160.100.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,2%</b>

**Tabela 9: Po prvi številki poštne številke**

	UPRAVIČENO ZAPROŠENO				ODOBRENO				ODO.ZN. /ZAP.ZN.
	št.	%	znesek	%	št.	%	znesek	%	
1 LJUBLJANA	225	23,8%	854.800.000	24,7%	225	23,8%	776.300.000	24,6%	90,8%
2 MARIBOR	181	19,2%	667.000.000	19,2%	181	19,2%	605.600.000	19,2%	90,8%
3 CELJE	162	17,2%	595.200.000	17,2%	162	17,2%	544.950.000	17,2%	91,6%
4 KRANJ	85	9,0%	309.000.000	8,9%	85	9,0%	280.600.000	8,9%	90,8%
5 NOVA GORICA	70	7,4%	247.000.000	7,1%	70	7,4%	225.550.000	7,1%	91,3%
6 KOPER	53	5,6%	173.500.000	5,0%	53	5,6%	159.200.000	5,0%	91,8%
8 NOVO MESTO	89	9,4%	327.000.000	9,4%	89	9,4%	300.250.000	9,5%	91,8%
9 MURSKA SOBOTA	79	8,4%	292.500.000	8,4%	79	8,4%	267.650.000	8,5%	91,5%
<b>SKUPAJ</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.466.000.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>944</b>	<b>100,0%</b>	<b>3.160.100.000</b>	<b>100,0%</b>	<b>91,2%</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 družine

Tabela 7: Starost družine

Tabela 8: Zdravstveni problem

Tabela 9: Po prvi številki poštne številke

**PRILOGA 3**

**POSOJILA VSEH RAZPISOV**

**ZA FIZIČNE OSEBE**

**1992 - 2000**

**Analiza enaindvajsetih razpisov Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada  
Razpisi 1, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29 in 31**

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

	<b>SKUPAJ 1. – 31.</b>	<b>1. – 28. RAZPIS</b>	<b>29. RAZPIS</b>	<b>31. RAZPIS</b>
Razpisana sredstva	31.391.160.839	25.891.160.839	3.500.000.000	2.000.000.000
<b>VSE VLOGE</b>				
Število vseh vlog	40214	36851	2276	1087
Zaprošeni znesek	111.175.559.624	98.559.520.196	8.640.039.428	3.976.000.000
Zaprošeni m2	1.266.278	1.161.128	72.018	33.132
<b>POPOLNE VLOGE</b>				
Število popolnih vlog	29266	26178	2144	944
Upravičeno zapr. znesek	68.000.679.421	56.386.339.993	8.148.339.428	3.466.000.000
Upravičeno zapr. m2	723.938	627.151	67.905	28.882
<b>ODOBRENE VLOGE</b>				
Število odobrenih vlog	26908	23820	2144	944
Odobreni znesek	51.502.963.370	40.947.498.942	7.395.364.428	3.160.100.000
Odobreni m2	520.390	432.428	61.628	26.334

**Tabela 2: Namen porabe stedstev**

NAMEN	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
NAKUP	popolne	12899	35.224.285.558	10755	27.075.946.130	2144	8.148.339.428	0	0
			328.572		260.667		67.905		0
GRADNJA	popolne	12114	29.821.276.131	9970	22.425.911.703	2144	7.395.364.428	0	0
			275.725		214.097		61.628		0
OSTALO	popolne	14085	29.663.730.193	13250	26.576.230.193	0	0	835	3.087.500.000
			340.100		314.372		0		25.728
	odobrene	13159	19.639.145.682	12324	16.825.595.682	0	0	835	2.813.550.000
			219.710		196.264		0		23.446
	popolne	2282	3.112.663.669	2173	2.734.163.669	0	0	109	378.500.000
			55.266		52.112		0		3.154
	odobrene	1635	2.042.541.557	1526	1.695.991.557	0	0	109	346.550.000
			24.955		22.067		0		2.888



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

NAMEN	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	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
	odobrene	3495	1.908.747.451 36.959	3495	1.908.747.451 36.959	0	0	0	0
<b>NAKUP</b>									
Nakup starega stanovanja	popolne	9914	28.762.197.594 259.898	8031	21.586.110.625 200.096	1883	7.176.086.969 59.803	0	0
	odobrene	9304	24.352.946.385 218.956	7421	17.839.884.416 164.681	1883	6.513.061.969 54.276	0	0
Nakup novozgrajenega stanovanja	popolne	1966	5.544.184.210 50.900	1705	4.571.931.751 42.797	261	972.252.459 8.102	0	0
	odobrene	1829	4.756.977.457 42.995	1568	3.874.674.998 35.643	261	882.302.459 7.353	0	0
<b>GRADNJA</b>									
Zadružna gradnja	popolne	289	486.992.695 6.120	289	486.992.695 6.120	0	0	0	0
	odobrene	182	187.231.562 2.232	182	187.231.562 2.232	0	0	0	0
Gradnja individualne hiše	popolne	7604	18.124.539.710 203.143	7088	16.214.039.710 187.223	0	0	516	1.910.500.000 15.920
	odobrene	7104	11.489.923.525 123.609	6588	9.753.923.525 109.142	0	0	516	1.736.000.000 14.467
Nadomestna gradnja individualne hiše	popolne	2338	6.087.523.585 65.914	2139	5.327.523.585 59.581	0	0	199	760.000.000 6.333
	odobrene	2159	4.275.862.474 45.266	1960	3.579.462.474 39.463	0	0	199	696.400.000 5.803
Dozidava individualne hiše	popolne	1549	3.650.814.975 39.483	1429	3.233.814.975 36.008	0	0	120	417.000.000 3.475
	odobrene	1414	2.596.335.113 27.502	1294	2.215.185.113 24.325	0	0	120	381.150.000 3.176

OSTALO								
Preureditev podstrešja	popolne odobrene	273 267	678.608.364 7.056 519.188.264 5.269	222 216	499.608.364 5.564 355.788.264 3.907	0 0	0 0	51 1.492 51 1.362 179.000.000 1.492 163.400.000 1.362
Rekonstrukcija (prenova)	popolne odobrene	589 568	1.495.524.774 15.354 1.213.497.683 12.097	542 521	1.334.524.774 14.012 1.065.547.683 10.865	0 0	0 0	47 1.342 47 147.950.000 161.000.000 1.342 1.233
Adaptacija	popolne odobrene	1179 559	721.237.632 29.572 116.503.456 4.706	1179 559	721.237.632 29.572 116.503.456 4.706	0 0	0 0	0 0 0 0 0 0
Obnova v Posočju	popolne odobrene	27 27	91.700.000 853 85.750.000 799	16	53.200.000 532 50.550.000 506	0 0	0 0	11 321 38.500.000 35.200.000 293

Tabela 3: Starost družine

	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
mlada družina	popolne	17622	43.199.091.357 445.443	15872	36.740.127.357 391.617	1167	4.352.464.000 36.272	583	2.106.500.000 17.553
	odobrene	17060	35.530.062.113 355.573	15310	29.667.148.113 306.716	1167	3.944.114.000 32.868	583	1.918.800.000 15.990
drugo	popolne	11644	24.801.588.063 278.495	10306	19.646.212.635 235.533	977	3.795.875.428 31.633	361	1.359.500.000 11.329
	odobrene	9848	15.972.901.257 164.817	8510	11.280.350.829 125.712	977	3.451.250.428 28.760	361	1.241.300.000 10.344

Tabela 4: Kratnost reševanja

	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
prvič	popolne	24489	59.739.512.687 612.368	21472	48.403.473.259 517.900	2088	7.922.039.428 66.019	929	3.414.000.000 28.449
	odobrene	23837	47.768.344.528 478.510	20820	37.468.730.100 392.680	2088	7.187.214.428 59.893	929	3.112.400.000 25.937
ponovno	popolne	4777	8.261.166.734 111.570	4706	7.982.866.734 109.251	56	226.300.000 1.886	15	52.000.000 433
	odobrene	3071	3.734.618.842 41.879	3000	3.478.768.842 39.747	56	208.150.000 1.735	15	47.700.000 398

**Tabela 5: Zdravstveni problem**

	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
da	popolne	425	855.612.018 9.945	391	732.124.315 8.916	15	59.987.703 500	19	63.500.000 529
	odobrene	421	716.935.620 7.844	387	602.597.917 6.891	15	55.487.703 462	19	58.850.000 490
ne	popolne	28841	67.145.067.403 713.993	25787	55.654.215.678 618.235	2129	8.088.351.725 67.405	925	3.402.500.000 28.353
	odobrene	26487	50.786.027.750 512.546	23433	40.344.901.025 425.536	2129	7.339.876.725 61.166	925	3.101.250.000 25.844

**Tabela 6: Število otrok**

	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
0	popolne	6992	15.312.556.075 153.450	5792	11.308.305.103 120.079	1032	3.508.250.972 29.238	168	496.000.000 4.133
	odobrene	6257	11.770.957.456 110.516	5057	8.148.381.484 80.327	1032	3.173.625.972 26.447	168	448.950.000 3.741
1	popolne	11343	27.108.481.444 286.473	10324	23.061.621.121 252.750	643	2.630.560.323 21.921	376	1.416.300.000 11.802
	odobrene	10654	21.320.207.455 215.806	9635	17.640.947.132 185.145	643	2.390.360.323 19.920	376	1.288.900.000 10.741
2	popolne	9115	20.749.588.306 231.143	8391	17.849.630.018 206.978	406	1.703.758.288 14.198	318	1.196.200.000 9.968
	odobrene	8299	14.577.987.763 154.288	7575	11.931.729.475 132.236	406	1.551.458.288 12.929	318	1.094.800.000 9.123
3	popolne	1601	4.232.558.111 46.005	1471	3.638.788.266 41.057	57	275.769.845 2.298	73	318.000.000 2.650
	odobrene	1508	3.389.611.423 35.062	1378	2.846.141.578 30.533	57	252.169.845 2.101	73	291.300.000 2.427
4	popolne	175	486.873.662 5.465	161	421.373.662 4.919	6	30.000.000 250	8	35.500.000 296
	odobrene	155	362.582.051 3.804	141	302.682.051 3.305	6	27.750.000 231	8	32.150.000 268



5	popolne	33	90.161.019 1.080	32	86.161.019 1.046	0	0	1	4.000.000 33
	odobrene	29	66.062.023 723	28	62.062.023 689	0	0	1	4.000.000 33
6	popolne	4	11.460.800 216	4	11.460.800 216	0	0	0	0
	odobrene	3	6.555.200 86	3	6.555.200 86	0	0	0	0
7 in več	popolne	1	3.000.000 42	1	3.000.000 42	0	0	0	0
	odobrene	1	3.000.000 42	1	3.000.000 42	0	0	0	0

**Tabela 7: Število zaposlenih**

	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
0	popolne	430	1.017.534.141 9.776	353	752.560.538 7.568	76	261.973.603 2.183	1	3.000.000 25
	odobrene	392	824.275.969 7.614	315	585.077.366 5.621	76	236.498.603 1.971	1	2.700.000 23
1	popolne	8758	20.751.115.114 212.302	7639	16.757.264.381 179.018	985	3.533.350.733 29.446	134	460.500.000 3.837
	odobrene	7981	14.998.861.841 145.825	6862	11.368.661.108 115.573	985	3.207.900.733 26.732	134	422.300.000 3.519
2	popolne	20078	46.232.030.165 501.860	18186	38.876.515.073 440.564	1083	4.353.015.092 36.276	809	3.002.500.000 25.020
	odobrene	18535	35.679.825.560 366.951	16643	28.993.760.468 311.233	1083	3.950.965.092 32.925	809	2.735.100.000 22.793

Tabela 8: Vrsta družine

	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
popolna	popolne	24271	57.844.432.703	21935	48.807.887.597	1441	5.753.045.106	895	3.283.500.000
			612.935		537.631		47.943		27.361
razširjena	popolne	22575	43.949.728.800	20239	35.735.458.694	1441	5.225.970.106	895	2.988.300.000
			445.038		376.585		43.550		24.903
nepopolna	popolne	1213	2.337.507.517	1167	2.162.807.517	4	11.700.000	42	163.000.000
			31.551		30.095		98		1.358
samski	popolne	1116	1.998.246.793	986	1.583.157.471	123	396.839.322	7	18.250.000
			19.979		16.520		3.307		152
odobrene	popolne	2534	5.261.677.084	1958	3.313.922.084	576	1.947.755.000	0	0
			52.467		36.235		16.233		0
	odobrene	2264	4.102.224.907	1688	2.340.919.907	576	1.761.305.000	0	0
			38.086		23.408		14.678		0

**Tabela 9: Dohodek na družinskega člana**

Povprečni dohodek na člana:	1. razpis:	10.000	-	20.000	19. razpis:	45.000	-	90.000
	3. razpis:	20.000	-	40.000	20. razpis:	45.000	-	90.000
	4. razpis:	20.000	-	40.000	22. razpis:	45.000	-	90.000
	5. razpis:	22.000	-	44.000	23. razpis:	45.000	-	90.000
	7. razpis:	29.000	-	59.000	24. razpis:	45.000	-	90.000
	8. razpis:	30.000	-	62.000	26. razpis:	50.000	-	100.000
	11. razpis:	30.000	-	70.000	27. razpis:	50.000	-	100.000
	13. razpis:	30.000	-	70.000	28. razpis:	50.000	-	100.000
	14. razpis:	30.000	-	70.000	29. razpis:	50.000	-	100.000
	16. razpis:	34.000	-	70.000	31. razpis:	50.000	-	100.000
	18. razpis:	34.000	-	70.000				

	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
podpovprečen	popolne	10907	26.282.466.408	9860	22.172.689.635	727	2.912.776.773	320	1.197.000.000
			283.115		248.867		24.273		9.975
povprečen	odobrene	9892	19.313.222.583	8845	15.560.070.810	727	2.654.601.773	320	1.098.550.000
			195.717		164.441		22.122		9.155
nadpovprečen	popolne	14081	31.899.239.137	12737	26.826.776.482	869	3.311.462.655	475	1.761.000.000
			342.263		299.992		27.596		14.674
	odobrene	13062	24.464.467.460	11718	19.859.704.805	869	3.002.112.655	475	1.602.650.000
			251.028		212.655		25.018		13.355
	popolne	4278	9.818.973.873	3581	7.386.873.873	548	1.924.100.000	149	508.000.000
			98.560		78.291		16.036		4.233
	odobrene	3954	7.725.273.327	3257	5.527.723.327	548	1.738.650.000	149	458.900.000
			73.644		55.331		14.489		3.824

**Tabela 10: Območja**

	vloge	SKUPAJ 1. – 31.		1. – 28. RAZPIS		29. RAZPIS		31. RAZPIS	
		število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>	število	SIT in m <sup>2</sup>
SKUPAJ	popolne	29266	68.000.679.421	26178	56.386.339.993	2144	8.148.339.428	944	3.466.000.000
			723.938		627.151		67.905		28.882
LJUBLJANSKO	popolne	10801	23.160.230.349	9803	19.327.993.433	773	2.977.436.916	225	854.800.000
			253.126		221.190		24.813		7.123
MARIBORSKO	popolne	5719	14.475.079.834	5066	12.039.690.887	472	1.768.388.947	181	667.000.000
			148.655		128.360		14.737		5.558
CELJSKO	popolne	3309	8.093.745.524	2842	6.354.098.319	305	1.144.447.205	162	595.200.000
			84.253		69.756		9.537		4.960
KRAJSKO	popolne	2361	5.853.554.197	2029	4.582.384.197	247	962.170.000	85	309.000.000
			60.662		50.068		8.018		2.575
NOVOGORIŠKO	popolne	1166	2.779.844.948	1020	2.249.844.948	76	283.000.000	70	247.000.000
			28.834		24.417		2.358		2.058
KOPRSKO	popolne	1684	4.134.566.112	1487	3.413.969.752	144	547.096.360	53	173.500.000
			43.143		37.138		4.559		1.446
NOVOMEŠKO	popolne	2328	5.183.872.903	2156	4.555.972.903	83	300.900.000	89	327.000.000
			57.966		52.734		2.508		2.725
MUSKOSOBOŠKO	popolne	1898	4.319.785.552	1775	3.862.385.552	44	164.900.000	79	292.500.000
			47.299		43.488		1.374		2.437
	odobrene	1759	3.009.232.323	1636	2.591.282.323	44	150.300.000	79	267.650.000
			31.651		28.169		1.253		2.230



**NACIONALNA STANOVAJSKA  
VARČEVALNA SHEMA**

Ljubljana, januar 2001

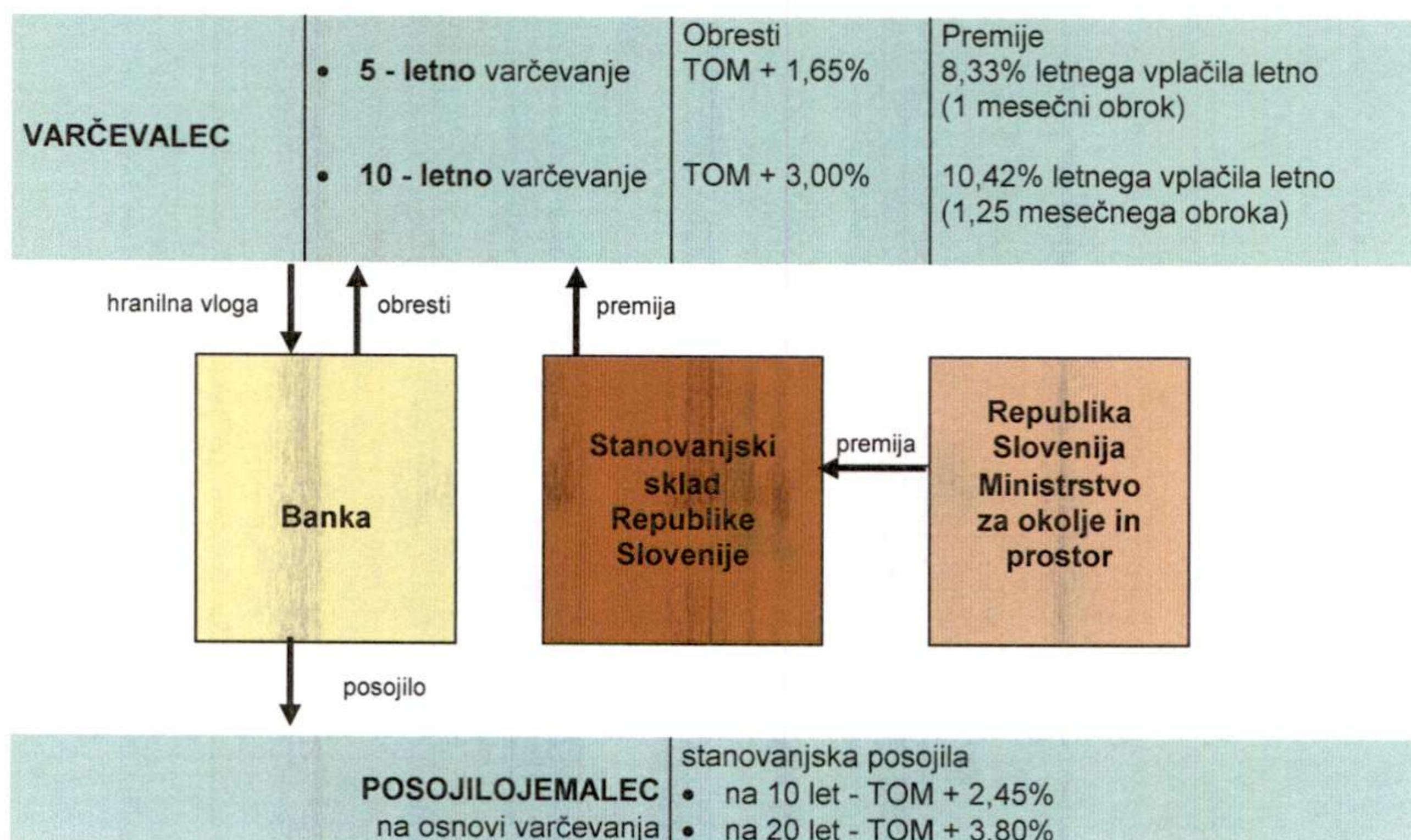
## UVOD

Nacionalna stanovanjska varčevalna shema vzpodbuja dolgoročno varčevanje, saj njegovo privlačnost zagotavlja preko državnega premiranja in bančnega obrestovanja dolgoročnih hraničnih 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 STANOVAJSKE VARČEVALNE SHEME

### 1. NACIONALNA STANOVAJSKA VAREČVALNA SHEMA ZA LETO 1999

Vlada Republike Slovenije je na 102. in 103. seji dne 25. marca in 6. aprila 1999 sprejela nacionalno stanovanjsko varčevalno shemo kot sistemsko podlago za vzpodbujanje dolgoročnega varčevanja s premiranjem z namenom povečanja obsega ugodnega dolgoročnega stanovanjskega kreditiranja.

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 v obsegu 54.000 lotov z najnižjim mesečnim varčevalnim zneskom 10.000 SIT.

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.

Upravni odbor Stanovanjskega sklada Republike Slovenije na osnovi razpisanih kriterijev za izbor bank za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi zaradi preseganja zaprošene vsote nad razpisano razpisano število 54.000 lotov razdelil dvanajstim (12) bankam, ki so ponudile posebne ugodnosti varčevalcem oziroma posojilojemalcem v obliki dodatnega stanovanjskega posojila banke pod pogoji nacionalne stanovanjske varčevalne sheme, v naslednjih višinah:

NAZIV BANKE	ŽELJENO ŠTEVIVO LOTOV (skupaj 5 letni in 10 letni)	POSEBNE UGODNOSTI	RAZDELJENO ŠTEVIVO 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
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
SKUPAJ	168.900		54.000

Z izbranimi bankami je Stanovanjski sklad Republike Slovenije podpisal pogodbo o sodelovanju pri izvajanju nacionalne stanovanjske varčevalne sheme s predpisano pogodbo varčevanju v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in navodili za mesečni prenos podatkov.

Pogodbe o varčevanju so se začele sklepati v izbranih bankah 1. julija 1999.

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. Konec leta 2000 je še 24.753 sklenjenih varčevalnih pogodb.

*Tabela: Število varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov – 1 lot = 10.000 SIT) na dan 31. 12. 2000 (0. razpis).*

BANKE / LOTI	skupaj	1	2	3	4	5	nad 5
<b>ABANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>1930</b>	<b>656</b>	<b>553</b>	<b>408</b>	<b>95</b>	<b>165</b>
	<b>5 let</b>	<b>1751</b>	<b>573</b>	<b>497</b>	<b>389</b>	<b>92</b>	<b>151</b>
	<b>10 let</b>	<b>179</b>	<b>83</b>	<b>56</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>14</b>
<b>BANKA CELJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>3461</b>	<b>1228</b>	<b>1023</b>	<b>662</b>	<b>179</b>	<b>258</b>
	<b>5 let</b>	<b>3207</b>	<b>1107</b>	<b>949</b>	<b>634</b>	<b>169</b>	<b>243</b>
	<b>10 let</b>	<b>254</b>	<b>121</b>	<b>74</b>	<b>28</b>	<b>10</b>	<b>15</b>
<b>BANKA DOMŽALE</b>	<b>skupaj</b>	<b>215</b>	<b>102</b>	<b>64</b>	<b>22</b>	<b>6</b>	<b>17</b>
	<b>5 let</b>	<b>196</b>	<b>91</b>	<b>59</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>15</b>
	<b>10 let</b>	<b>19</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>BANKA KOPER</b>	<b>skupaj</b>	<b>4585</b>	<b>1894</b>	<b>1369</b>	<b>810</b>	<b>154</b>	<b>266</b>
	<b>5 let</b>	<b>4225</b>	<b>1697</b>	<b>1265</b>	<b>771</b>	<b>150</b>	<b>253</b>
	<b>10 let</b>	<b>360</b>	<b>197</b>	<b>104</b>	<b>39</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
<b>BANKA VELENJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>430</b>	<b>224</b>	<b>109</b>	<b>67</b>	<b>6</b>	<b>15</b>
	<b>5 let</b>	<b>402</b>	<b>211</b>	<b>101</b>	<b>61</b>	<b>6</b>	<b>14</b>
	<b>10 let</b>	<b>28</b>	<b>13</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>BANKA ZASAVJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>424</b>	<b>228</b>	<b>106</b>	<b>51</b>	<b>15</b>	<b>19</b>
	<b>5 let</b>	<b>375</b>	<b>198</b>	<b>94</b>	<b>49</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
	<b>10 let</b>	<b>49</b>	<b>30</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>DOLENJSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>1180</b>	<b>525</b>	<b>339</b>	<b>193</b>	<b>40</b>	<b>55</b>
	<b>5 let</b>	<b>1092</b>	<b>491</b>	<b>310</b>	<b>175</b>	<b>39</b>	<b>51</b>
	<b>10 let</b>	<b>88</b>	<b>34</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>4</b>
<b>KOROŠKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>422</b>	<b>222</b>	<b>108</b>	<b>56</b>	<b>12</b>	<b>18</b>
	<b>5 let</b>	<b>393</b>	<b>209</b>	<b>104</b>	<b>51</b>	<b>11</b>	<b>16</b>
	<b>10 let</b>	<b>29</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>NOVA LB</b>	<b>skupaj</b>	<b>5951</b>	<b>1853</b>	<b>1723</b>	<b>1274</b>	<b>351</b>	<b>524</b>
	<b>5 let</b>	<b>5356</b>	<b>1573</b>	<b>1550</b>	<b>1191</b>	<b>328</b>	<b>501</b>
	<b>10 let</b>	<b>595</b>	<b>280</b>	<b>173</b>	<b>83</b>	<b>23</b>	<b>23</b>
<b>POMURSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>1643</b>	<b>717</b>	<b>450</b>	<b>283</b>	<b>70</b>	<b>95</b>
	<b>5 let</b>	<b>1508</b>	<b>643</b>	<b>425</b>	<b>266</b>	<b>65</b>	<b>86</b>
	<b>10 let</b>	<b>135</b>	<b>74</b>	<b>25</b>	<b>17</b>	<b>5</b>	<b>9</b>
<b>SKB BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>3369</b>	<b>1143</b>	<b>967</b>	<b>654</b>	<b>170</b>	<b>291</b>
	<b>5 let</b>	<b>3028</b>	<b>990</b>	<b>867</b>	<b>604</b>	<b>162</b>	<b>272</b>
	<b>10 let</b>	<b>341</b>	<b>153</b>	<b>100</b>	<b>50</b>	<b>8</b>	<b>19</b>
<b>SZKB</b>	<b>skupaj</b>	<b>1143</b>	<b>468</b>	<b>334</b>	<b>200</b>	<b>43</b>	<b>63</b>
	<b>5 let</b>	<b>1050</b>	<b>415</b>	<b>313</b>	<b>189</b>	<b>41</b>	<b>59</b>
	<b>10 let</b>	<b>93</b>	<b>53</b>	<b>21</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>skupaj</b>	<b>24753</b>	<b>9260</b>	<b>7145</b>	<b>4680</b>	<b>1141</b>	<b>1786</b>
	<b>5 let</b>	<b>22583</b>	<b>8198</b>	<b>6534</b>	<b>4401</b>	<b>1083</b>	<b>1676</b>
	<b>10 let</b>	<b>2170</b>	<b>1062</b>	<b>611</b>	<b>279</b>	<b>58</b>	<b>110</b>
							<b>50</b>

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%.

Varčevalci iz »prve« nacionalne stanovanjske varčevalne sheme so v letu 2000 tudi že prejeli prve premije. Premija je znesek, ki letno pripade varčevalcu v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi kot vzpodbuda za redno dolgoročno varčevanje.

Višina premije je odvisna od dolžine varčevalne pogodbe in sicer:

- za petletno varčevanje v višini enega mesečnega obroka varčevanja,
- za desetletno varčevanje v višini 1,25 mesečnega obroka.

Upravičenost in višino premije ugotavljal Stanovanjski sklad Republike Slovenije na podlagi poročil posamezne banke.

Država je iz proračuna za leto 2000 zagotovila sredstva za premije v višini 600 milijonov tolarjev. Premije se redno izplačujejo, pa tudi vračajo v primeru prekinitve pogodbe o varčevanju. Doslej je bilo izplačanih za premije 580.322.500,00 SIT, ob upoštevanju vračil pa je bilo do 31. decembra 2000 za premije porabljeno 567.702.500 SIT. Še 121 je aktivnih varčevalnih pogodb, ki še lahko izpolnijo pogoje za pridobitev prve premije v skupnem znesku 2.330.000,00 SIT.

## **2. NACIONALNA STANOVANJSKA VARČEVALNA SHEMA ZA LETO 2000**

Nacionalni stanovanjski program, ki je bil sprejet 10. maja 2000, določa nacionalno stanovanjsko varčevalno shemo kot trajen projekt za spodbujanje dolgoročnega varčevanja v državi z namenom sčasoma zagotoviti zadosten obseg sredstev za zelo ugodna dolgoročna stanovanjska posojila.

Zagotovitev trajnosti in sistemske urejenosti varčevanja v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi z namenom zagotavljanja zelo ugodnih dolgoročnih stanovanjskih posojil kot vira financiranja stanovanjske gradnje skladno z nacionalnim stanovanjskim programom je bilo temeljno vodilo zakonodajalca, da je 15. septembra 2000 sprejel zakon o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi (Ur.l. RS 86/2000).

Zakon je uzakonil pogoje varčevanja in kreditiranja v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi, kot so bili prej določeni s sklepom Vlade Republike Slovenije.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je na podlagi 8. člena zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in sklepa upravnega odbora Stanovanjskega sklada Republike Slovenije z dne 28. septembra 2000 objavil razpis za izbor bank za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi dne 12. oktobra 2000 v dnevnikih Delo, Dnevnik in Večer.

Prispelo 16 prijav, od tega ena prijava od Hranilnice LON d.d. Kranj in 15 prijav od bank.

Skladno z drugim odstavkom 8. člena zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi je Stanovanjski sklad Republike Slovenije ugotovil, da prijava Hranilnice LON d.d. Kranj ne ustreza zakonskim zahtevam za pridobitev pravic za sklepanje varčevalnih pogodb. Skladno s prvim odstavkom 6. člena in drugim odstavkom 8. člena zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi (Ur.l. RS 86/2000) pravice za sklepanje varčevalnih pogodb lahko pridobi le banka. Zato se je prijava Hranilnice LON d.d. Kranj izločila iz nadaljnjega postopka dodeljevanja pravic za sklepanje varčevalnih pogodb na podlagi razpisa, na katerega se je prijavila.

Nato je bilo ugotovljeno, da:

1. se je na razpis za izbor bank za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi v razpisnem roku prijavilo 15 bank, ki vse izpolnjujejo razpisne pogoje in imajo popolne vloge z zaprošenim številom lotov v skupni višini 47.110 lotov,
2. zaprošena višina lotov vseh prijavljenih bank presega razpisano število 26.600 lotov, od tega 13.300 petletnih in 13.300 desetletnih.
3. vse prijavljene banke nudijo varčevalcem oziroma posojiljemalcem po izteku varčevanja poleg stanovanjskih posojil v dvakratnem znesku privarčevanih sredstev še dodatna posojila pod pogoji zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi v obliki dodatnega stanovanjskega posojila.

Zato je bil v nadalnjem postopku skladno s III. točko razpisa iz prvega odstavka obrazložitve uporabljen model za razvrščanje bank v prioritetne razrede in postopek izbora bank in razdelitve

pravic za sklepanje varčevalnih pogodb, ki ju je sprejel upravni odbor Stanovanjskega sklada Republike Slovenije 28. septembra 2000.

Na podlagi izračunov, opravljenih z omenjenim modelom in po omenjenem postopku je bil oblikovan predlog, ki je bil skladno s tretjim odstavkom 9. člena zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi dne 27. oktobra 2000 posredovan Banki Slovenije v mnenje. Banka Slovenije je mnenje izdala 6. novembra 2000.

Tako so bile za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2000 izbrane:

NAZIV BANKE	RAZDELJENO ŠTEVILLO LOTOV (polovica 5 letnih, polovica 10 letnih)	Razmerje posojilo/ privarčevana sredstva
1. ABANKA d.d. Ljubljana	1.564	2,10
2. BANKA CELJE d.d.	1.902	2,15
3. BANKA DOMŽALE d.d., Domžale, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	398	2,15
4. BANKA KOPER d.d.	2.052	2,10
5. BANKA VELENJE d.d., Velenje, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	392	2,15
6. BANKA VIPA d.d. Nova Gorica	500	2,15
7. BANKA ZASAVJE d.d. Trbovlje, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	272	2,15
8. DOLENJSKA BANKA d.d.	916	2,15
9. GORENJSKA BANKA d.d., Kranj	800	2,10
10. KOROŠKA BANKA d.d. Slovenj Gradec, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	398	2,15
11. NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d.	11.820	2,15
12. POMURSKA BANKA d.d. Murska Sobota, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	652	2,15
13. POŠTNA BANKA SLOVENIJE d.d.	668	2,25
14. SKB BANKA d.d., Ljubljana	3.758	2,10
15. SLOVENSKA ZADRUŽNA KMETIJSKA BANKA d.d., Ljubljana	508	2,20
<b>SKUPAJ</b>	<b>26.600</b>	

Takšna razdelitev pravic za sklepanje varčevalnih pogodb ob predpostavki enakomerne porazdelitve lotov po poslovnih enotah posamezne banke zagotavlja regionalno pokritost celotnega ozemlja Republike Slovenije. Pregled po posameznih statističnih regijah je prikazan v tabeli v nadaljevanju:

Regija	št. poslovalnic	Odobreno lotov	št. prebivalcev na 31.3.2000	odobreno lotov/ 1000 prebivalcev
Pomurska	63	1.110,7	124.799	8,9
Podravska	116	1.970,2	319.551	6,2
Koroška	38	691,2	74.062	9,3
Savinjska	134	3.445,1	256.295	13,4
Zasavska	20	349,1	46.421	7,5
Spodnjeposavska	50	1.906,1	69.751	27,3
Jugovzhodna Slovenija	65	1.257,2	137.907	9,1
Osrednjeslovenska	203	9.624,3	488.668	19,7
Gorenjska	90	1.938,2	196.566	9,9
Notranjsko-kraška	35	1.197,0	50.505	23,7
Goriška	70	1.502,3	120.187	12,5
Obalno-kraška	58	1.608,8	103.518	15,5
<b>SKUPAJ</b>	<b>942</b>	<b>26.600,0</b>	<b>1.988.230</b>	<b>13,4</b>

Z izbranimi bankami je Stanovanjski sklad Republike Slovenije skladno z zakonom sklenil pogodbo o sodelovanju pri izvajjanju nacionalne stanovanjske varčevalne sheme.

Banke so pričele sklepati pogodbe o varčevanju 27. novembra 2000. Obseg razpoložljivih pogodb o varčevanju je bil polovičen glede na lansko leto, interes državljanov pa še večji, saj so bile pogodbe »prodane« kar v nekaj urah.

Koncem leta 2000 je v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2000 sklenjenih 15.288 varčevalnih pogodb.

Tabela: Število varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov- 1 lot = 11.000 SI/T) na dan 31. 12. 2000 (1. razpis).

BANKE / LOTI	skupaj	1	2	3	4	5	nad 5
<b>ABANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>806</b>	<b>340</b>	<b>245</b>	<b>124</b>	<b>36</b>	<b>35</b>
	5 let	704	283	222	109	33	32
	10 let	102	57	23	15	3	3
<b>BANKA CELJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>1145</b>	<b>578</b>	<b>328</b>	<b>168</b>	<b>22</b>	<b>33</b>
	5 let	1060	532	305	157	22	29
	10 let	85	46	23	11	0	4
<b>BANKA DOMŽALE</b>	<b>skupaj</b>	<b>227</b>	<b>95</b>	<b>77</b>	<b>41</b>	<b>6</b>	<b>5</b>
	5 let	212	89	73	37	6	4
	10 let	15	6	4	4	0	1
<b>BANKA KOPER</b>	<b>skupaj</b>	<b>1311</b>	<b>709</b>	<b>369</b>	<b>165</b>	<b>35</b>	<b>22</b>
	5 let	1211	647	342	158	34	21
	10 let	100	62	27	7	1	1
<b>BANKA VELENJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>253</b>	<b>154</b>	<b>58</b>	<b>22</b>	<b>8</b>	<b>7</b>
	5 let	241	147	56	22	8	4
	10 let	12	7	2	0	0	3
<b>BANKA ZASAVJE</b>	<b>skupaj</b>	<b>193</b>	<b>116</b>	<b>56</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
	5 let	171	101	51	15	2	2
	10 let	22	15	5	1	1	0
<b>DOLENJSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>570</b>	<b>319</b>	<b>138</b>	<b>79</b>	<b>18</b>	<b>8</b>
	5 let	533	297	129	73	18	8
	10 let	37	22	9	6	0	0
<b>KOROŠKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>257</b>	<b>145</b>	<b>66</b>	<b>36</b>	<b>5</b>	<b>3</b>
	5 let	231	128	61	33	4	3
	10 let	26	17	5	3	1	0
<b>NOVA LB</b>	<b>skupaj</b>	<b>6463</b>	<b>2505</b>	<b>2050</b>	<b>1224</b>	<b>283</b>	<b>242</b>
	5 let	5871	2233	1854	1139	264	227
	10 let	592	272	196	85	19	15
<b>POMURSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>425</b>	<b>262</b>	<b>83</b>	<b>54</b>	<b>15</b>	<b>7</b>
	5 let	392	241	76	51	15	5
	10 let	33	21	7	3	0	2
<b>SKB BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>2076</b>	<b>910</b>	<b>644</b>	<b>338</b>	<b>63</b>	<b>79</b>
	5 let	1903	815	597	320	56	75
	10 let	173	95	47	18	7	4
<b>SZKB</b>	<b>skupaj</b>	<b>352</b>	<b>221</b>	<b>83</b>	<b>35</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
	5 let	318	197	76	32	6	4
	10 let	34	24	7	3	0	0
<b>GORENJSKA BANKA</b>	<b>skupaj</b>	<b>472</b>	<b>263</b>	<b>125</b>	<b>65</b>	<b>10</b>	<b>4</b>
	5 let	214	107	56	39	5	3
	10 let	258	156	69	26	5	1
<b>PBS</b>	<b>skupaj</b>	<b>436</b>	<b>246</b>	<b>121</b>	<b>49</b>	<b>10</b>	<b>7</b>
	5 let	408	230	113	46	9	7
	10 let	28	16	8	3	1	0
<b>BANKA VIPA</b>	<b>skupaj</b>	<b>302</b>	<b>143</b>	<b>114</b>	<b>35</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
	5 let	209	86	83	30	3	5
	10 let	93	57	31	5	0	0
<b>SKUPAJ</b>	<b>skupaj</b>	<b>15288</b>	<b>7006</b>	<b>4557</b>	<b>2451</b>	<b>523</b>	<b>463</b>
	5 let	13678	6133	4094	2261	485	429
	10 let	1610	873	463	190	38	34

**3. VARČEVALCI V NACIONALNI STANOVANJSKI VARČEVALNI SHEMI**

Tabela: Deleži (%) sklenjenih pogodb po bankah na dan 31. 12. 2000 (vsi)

BANKA		skupaj	v eni banki	v vseh bankah
<b>ABANKA</b>	skupaj	2736	100,0	6,8
	5 let	2455	89,7	6,8
	10 let	281	10,3	7,4
<b>BANKA CELJE</b>	skupaj	4606	100,0	11,5
	5 let	4267	92,6	11,8
	10 let	339	7,4	9,0
<b>BANKA DOMŽALE</b>	skupaj	442	100,0	1,1
	5 let	408	92,3	1,1
	10 let	34	7,7	0,9
<b>BANKA KOPER</b>	skupaj	5896	100,0	14,7
	5 let	5436	92,2	15,0
	10 let	460	7,8	12,2
<b>BANKA VELENJE</b>	skupaj	683	100,0	1,7
	5 let	643	94,1	1,8
	10 let	40	5,9	1,1
<b>BANKA ZASAVJE</b>	skupaj	617	100,0	1,5
	5 let	546	88,5	1,5
	10 let	71	11,5	1,9
<b>DOLENJSKA BANKA</b>	skupaj	1750	100,0	4,4
	5 let	1625	92,9	4,5
	10 let	125	7,1	3,3
<b>KOROŠKA BANKA</b>	skupaj	679	100,0	1,7
	5 let	624	91,9	1,7
	10 let	55	8,1	1,5
<b>NOVA LB</b>	skupaj	12414	100,0	31,0
	5 let	11227	90,4	31,0
	10 let	1187	9,6	31,4
<b>POMURSKA BANKA</b>	skupaj	2068	100,0	5,2
	5 let	1900	91,9	5,2
	10 let	168	8,1	4,4
<b>SKB BANKA</b>	skupaj	5445	100,0	13,6
	5 let	4931	90,6	13,6
	10 let	514	9,4	13,6
<b>SZKB</b>	skupaj	1495	100,0	3,7
	5 let	1368	91,5	3,8
	10 let	127	8,5	3,4
<b>GORENJSKA BANKA</b>	skupaj	472	100,0	1,2
	5 let	214	45,3	0,6
	10 let	258	54,7	6,8
<b>PBS</b>	skupaj	436	100,0	1,1
	5 let	408	93,6	1,1
<b>BANKA VIPA</b>	skupaj	302	100,0	0,8
	5 let	209	69,2	0,6
	10 let	93	30,8	2,5
<b>SKUPAJ</b>	skupaj	40041	100,0	100,0
	5 let	36261	90,6	100,0
	10 let	3780	9,4	100,0



**POROČILO  
O GOSPODARJENJU S STANOVANJI  
V LETU 2000  
IN  
PLAN VZDRŽEVALNIH DEL ZA LETO 2001**

Ljubljana, februar 2001

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, 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, prenesenih 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 2000 v lasti 1.102 stanovanj in 9 sob v samskih domovih.

STANJE STANOVARJ NA DAN 31.12.2000	NAJEMNO	OSN.SRED.
• NAJEMNO STANOVANJE IN SAMSKE SOBE	796 + 9	796 + 9
• PRAZNO STANOVANJE	14	14
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVANJE - MOŽNOST DENACIONALIZACIJE	178	0
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVANJE – NI VLOŽENA ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO	59	0
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVANJE – VLOŽENA ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO POSTOPEK NI KONČAN	29	0
• IZLOČENO PRAZNO STANOVANJE - MOŽNOST DENACIONALIZACIJE	23	0
• POTRDILA UPRAVNIH ENOT, DA JE OZIROMA NI VLOŽENA ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO (STANOVANJA NISO BILA IZLOČENA)	3	3
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.111</b>	<b>822</b>

Zaradi možnosti denacionalizacije in rušenja objektov je bilo do 31.12.2000 izločenih skupaj 388 najemnih stanovanj.

IZLOČENA STANOVARJA	ŠTEVILLO
• PRODANA	64
• VRNJENA DENACIONALIZACIJSKEMU UPRAVIČENCU	26
• PRAZNA 31.12.2000	24
• ZASEDENA NAJEMNA 31.12.2000	265
• RUŠENJE DVEH OBJEKTOV	9
<b>SKUPAJ:</b>	<b>388</b>

Z Občino Žalec smo dne 17.4.2000 sklenili POGODOBO o ureditvi medsebojnih razmerij v zadevi vpisa v zemljiško knjigo in rušenja stanovanjskih objektov v kompleksu kulturnega spomenika dvorca in parka Novo Celje. Z navedeno pogodbo je stroške rušenja prevzela Občina Žalec. Izločitev stanovanj iz osnovnih sredstev se je za objekt Novo Celje 7, Žalec izvršilo z 18.5.2000, za objekt Novo Celje 2, Žalec pa s 1.6.2000.

S pravnomočnimi delnimi odločbami je bilo denacionalizacijskim upravičencem do sedaj 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 poravnava v višini revalorizirane kupnine 2.213.168,30 SIT. V letu 2000 ni bilo zahtevkov za vrnitev stanovanj.

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

V letu 2000 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije na podlagi uradnih cenitev vrednosti stanovanj prodal:

- 4 stanovanja najemnikom,
- 11 stanovanj na podlagi licitacije.

PRODANA STANOVANJA V LETU 2000	ŠTEVilo	KUPNINA SIT
- TRŽNA PRODAJA	14	44.779.726,00
<b>SKUPAJ:</b>	<b>14</b>	<b>44.779.726,00</b>

V letu 2000 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije pridobil naslednja stanovanja:

PRIDOBITVE STANOVANJ V LETU 2000	ŠTEVilo
- NAKUPI	NADOMESTNA STANOVANJA
- PORAVNAVVA Z NEO-DOM d.o.o.	STANOVANJA V SEVNICI
- PORAVNAVVA Z IR INŽENIRING d.o.o.	STANOVANJA V KRŠKEM
<b>SKUPAJ:</b>	<b>37</b>

V letu 2000 smo za najemnico stanovanja v stanovanjski stavbi Kasaze 53, Petrovče kupili nadomestno stanovanje v Petrovčah za 4.414.000,00 SIT.

V letu 2000 smo zaradi rušenje objekta Novo Celje 2, Petrovče enemu najemniku kupili nadomestno stanovanje v Žalcu za 8.670.000,00 SIT.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je kot posojilodajalec dne 19.6.2000 z posojilojemalcem NEO-DOM, Neprofitno stanovanjska organizacijo d.o.o., s porokom GPG d.d., Ljubljana ter porokom Jožef Kos , Krško, v notarskem zapisu sklenil dodatek k posojilno zastavni pogodbi št.4/97 in pogodbi št.3/97-3/1-PF z dogovorom o poravnavi dolga.

Predmet pogodbe je bilo 42 stanovanj v Sevnici, Planinska 26 in 29. Z najemniki je bilo zasedenih 39 stanovanj, 3 stanovanja pa so bila prazna.

Z dodatkom so pogodbene stranke dogovorile, da se za poplačilo zapadlih obveznosti do posojilodajalca po posojilno zastavni pogodbi nepreklicno od 1.7.2000 prenaša na posojilodajalca vse pravice in obveznosti, ki izhajajo iz najemnih pogodb, sklenjenih z najemniki posameznih stanovanj, izrecno tudi pravico do najemnine za stanovanja.

Za pobiranje najemnine in za sklepanje kupoprodajnih pogodb smo pooblastili podjetje Naše okolje d.o.o., Trbovlje, ki je 22.6.2000 tudi prevzel objekta in vso dokumentacijo, navedeno v zapisniku od dotedanjega upravnika.



Planinska cesta 29, Sevnica



Planinska cesta 26, Sevnica

Od 39 najemnikov je prošnje za odkup stanovanj vložilo 18 najemnikov. En najemnik je odstopil od prošnje za odkup in je hkrati odpovedal najemno razmerje. En najemnik je prosil za odkup manjšega praznega stanovanja, svoje dosedanje stanovanje pa je izpraznil.

Za tri prazna stanovanja smo v Dolenjskem listu v oktobru 2000 objavili javni razpis za zbiranje ponudb za prodajo. V roku za zbiranje ponudb se ni javil noben ponudnik.

Do 31. decembra 2000 smo prodali stanovanja 17 najemnikom. V decembru 2000 pa smo prodali tudi štiri izpraznjena stanovanja.

Vseh 17 najemnikov je ob sklenitvi prodajnih pogodb uveljavljalo vračilo varščina v višini treh najemnin, na način, da 1. mesečni obrok po prodajni pogodbi zapade v plačilo šele po treh mesecih, po sklenitvi prodajne pogodbe. Za ta čas pa jim ni bilo potrebno plačati najemnine.

Skupna kupnina za 21 prodanih stanovanj znaša 126.302.938,30 SIT.

Upoštevajoč določila pogodbe in dodatka smo za dokončno poplačilo z 31.12.2000 poleg navedenih kupnin pridobili še 6 stanovanj na naslovu Planinska cesta 26 v Sevnici in 13 stanovanj na naslovu Planinska cesta 29 v Sevnici.

Dne 29.08.2000 smo Stanovanjski sklad Republike Slovenije, Občina Krško in IR INŽENIRING d.o.o., Krško v notarskem zapisu sklenili Pogodbo o razdelitvi solastnine v naravi, odstopu solastninskega deleža nepremičnine, o nadomestni izpolnitvi dolga ter dokončanju gradnje in oddajanju neprofitnih najemnih stanovanj. Na podlagi te pogodbe je Stanovanjski sklad Republike Slovenije z 29.8.2000 pridobil 6 stanovanj v stanovanjski stavbi Kovinarska 9 v Krškem in 10 stanovanj v stanovanjski stavbi Kovinarska 9a v Krškem ter nedokončani objekt, za katerega se je Stanovanjski sklad Republike Slovenije zavezal dokončati gradnjo 36 neprofitnih najemnih stanovanj.



Kovinarska 9 in 9a v Krškem



Nedokončani objekt v Krškem



Nedokončani objekt v Krškem

Za upravljanje s stanovanji, ki so razpršena po vsej državi, ima Stanovanjski sklad Republike Slovenije sklenjene pogodbe o opravljanju storitev upravljanja stanovanj s 34 upravniki. Kot je razvidno iz spodnje tabele so stanovanja večinoma stara in v slabem stanju, zato so stroški za vzdrževanje visoki.

leto 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
število	9	28	141	97	29	13	14	67	128	164	182	122	117

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 stanovanske stavbe, je bilo potrebno zaradi dotrajanosti 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 sanitarne 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. V stanovanjski stavbi je bilo 33 najemnih stanovanj. Takoj se je pričelo izseljevanje vseh stanovalcev.



Požar: Graščina Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj



Posledice požara: Graščina Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj



Posledice požara: Graščina Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj



Posledice požara: Graščina Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj

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 postal pravnomočno 13. februarja 1999. Z dnem pravnomočnosti uporabnega dovoljenja smo najemnike preselili v najemna stanovanja.



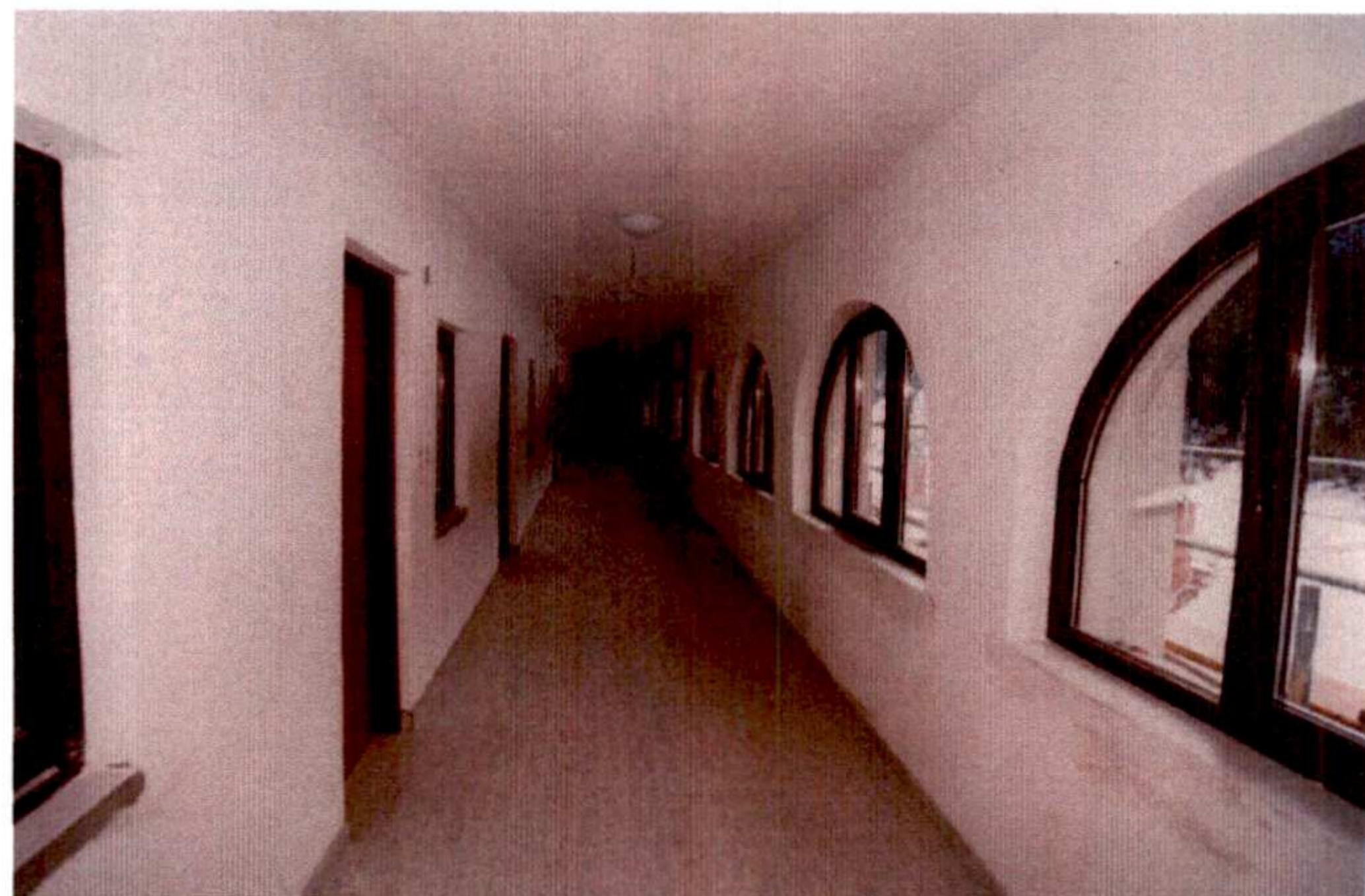
Prenovljena Graščina Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj



Prenovljena Graščina Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj

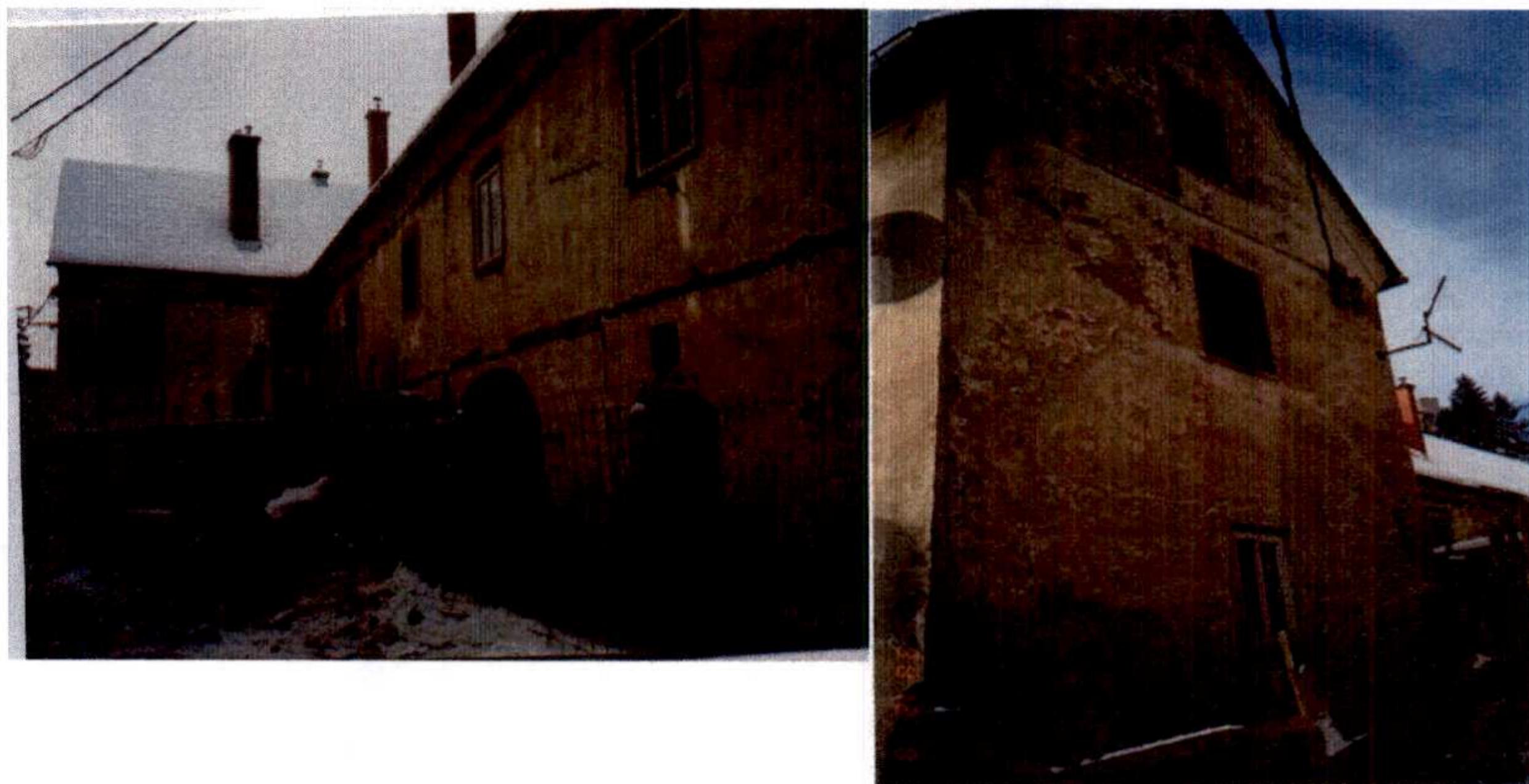


Prenovljeno stanovanje v Graščina Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj

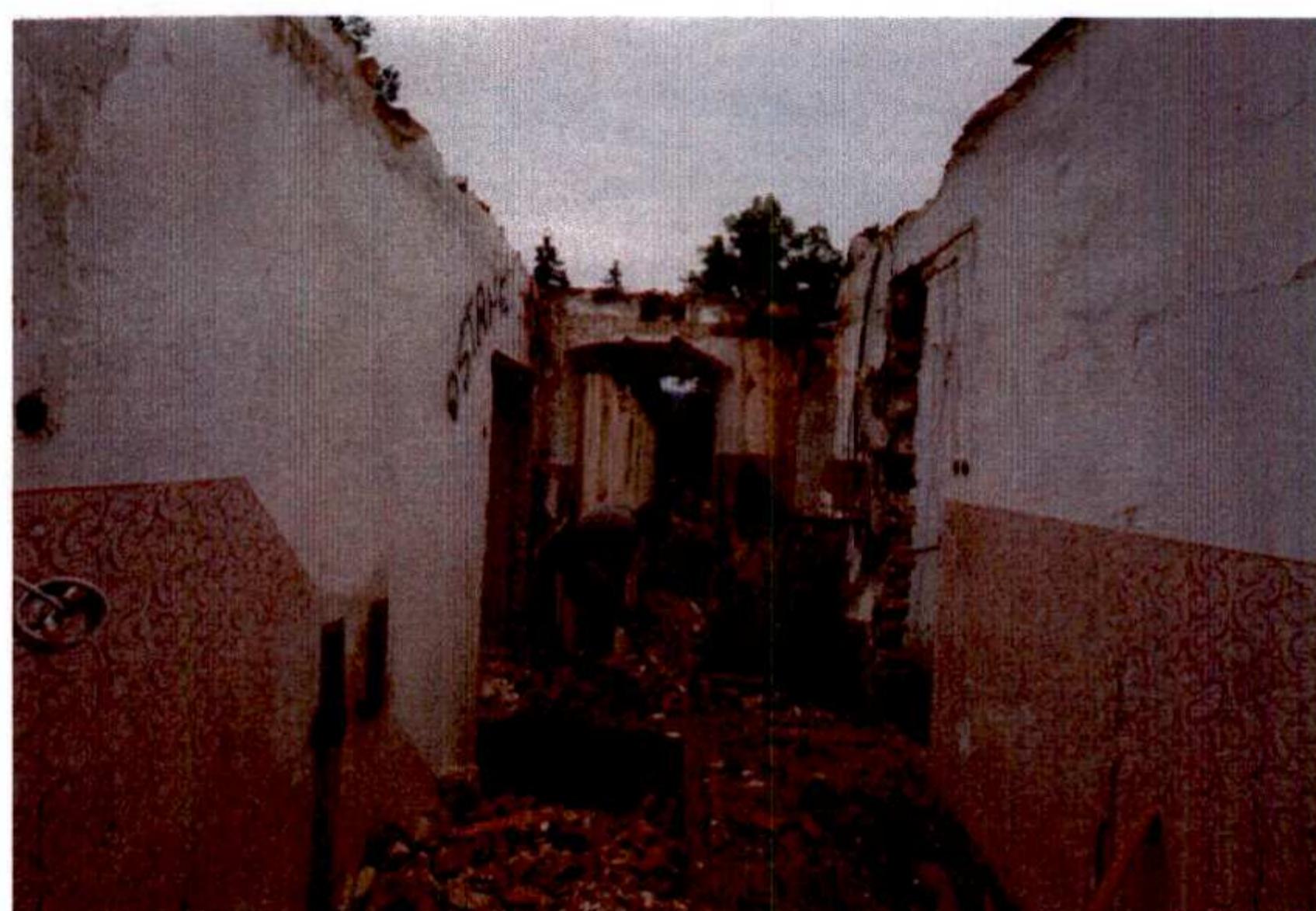


Prenovljeno stanovanje v Graščina Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj

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 zunanjji strani dodal pokrit vhodni balkon s stopnišči, tako da je omogočen vhod v stanovanja iz zunanjščine. Taka rešitev je omogočala neprimerno boljšo izrabo tlorisa obstoječega objekta v stanovanjske namene.



Pred prenovo: Pristava h Graščini Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj



Prenova: Pristava h Graščini Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj

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>

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.

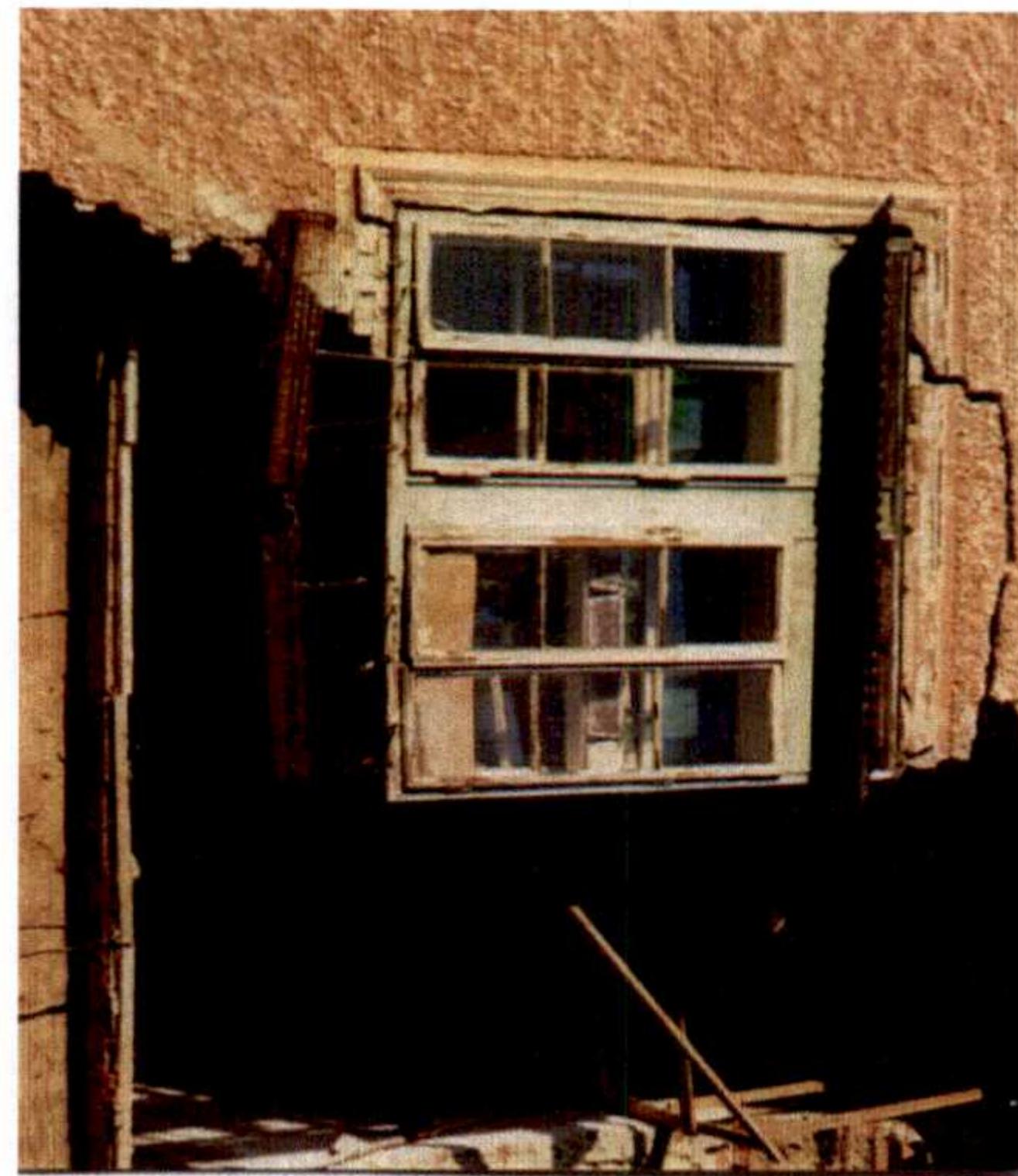


Po prenovi: Pristava h Graščini Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj

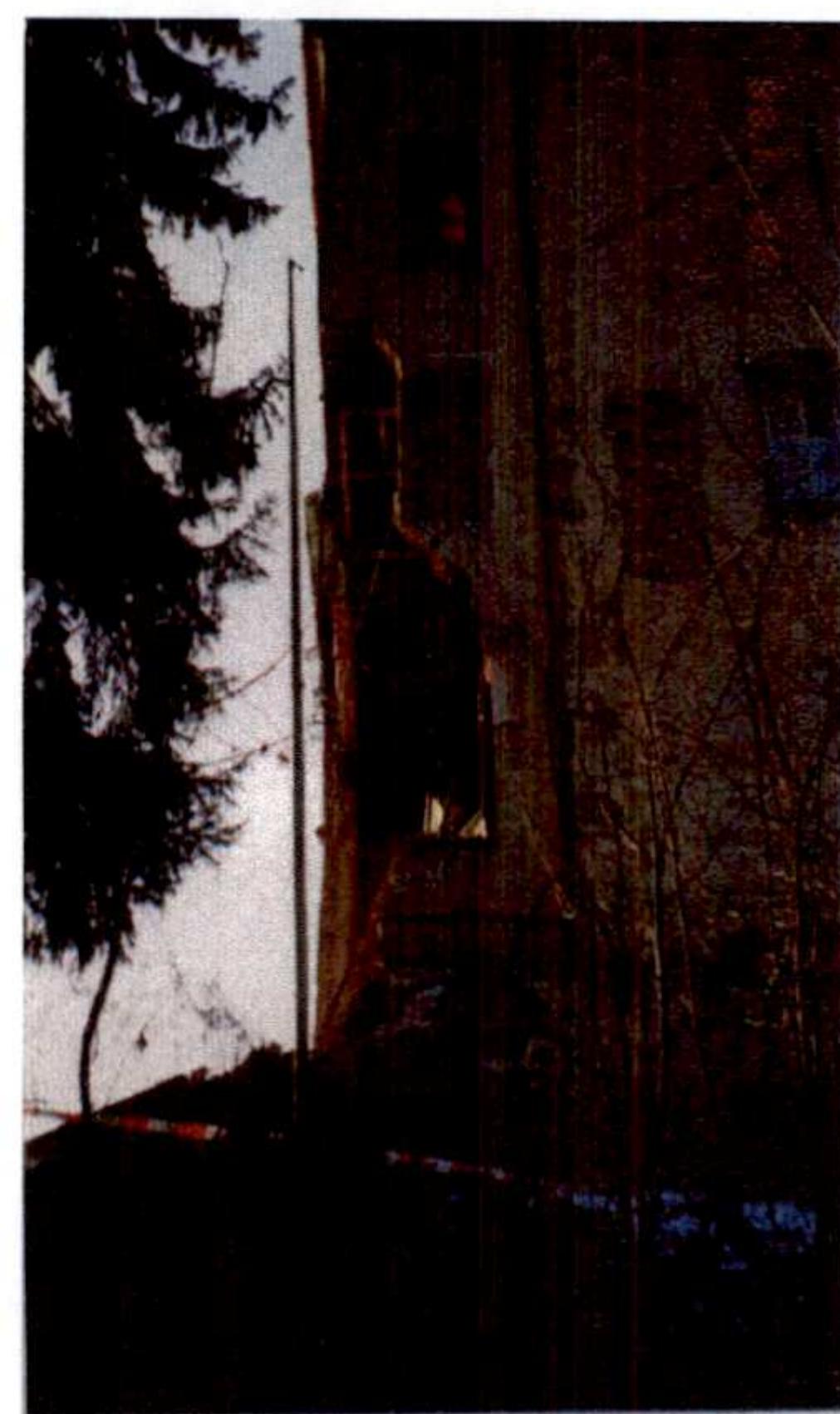


Stanovanje po prenovi: Pristava h Graščini Turn, Cesta talcev 15, Šoštanj

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.



Samoporušitev dela objekta: Graščina Pahta, Kozjak 71, Zgornja Kungota



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.

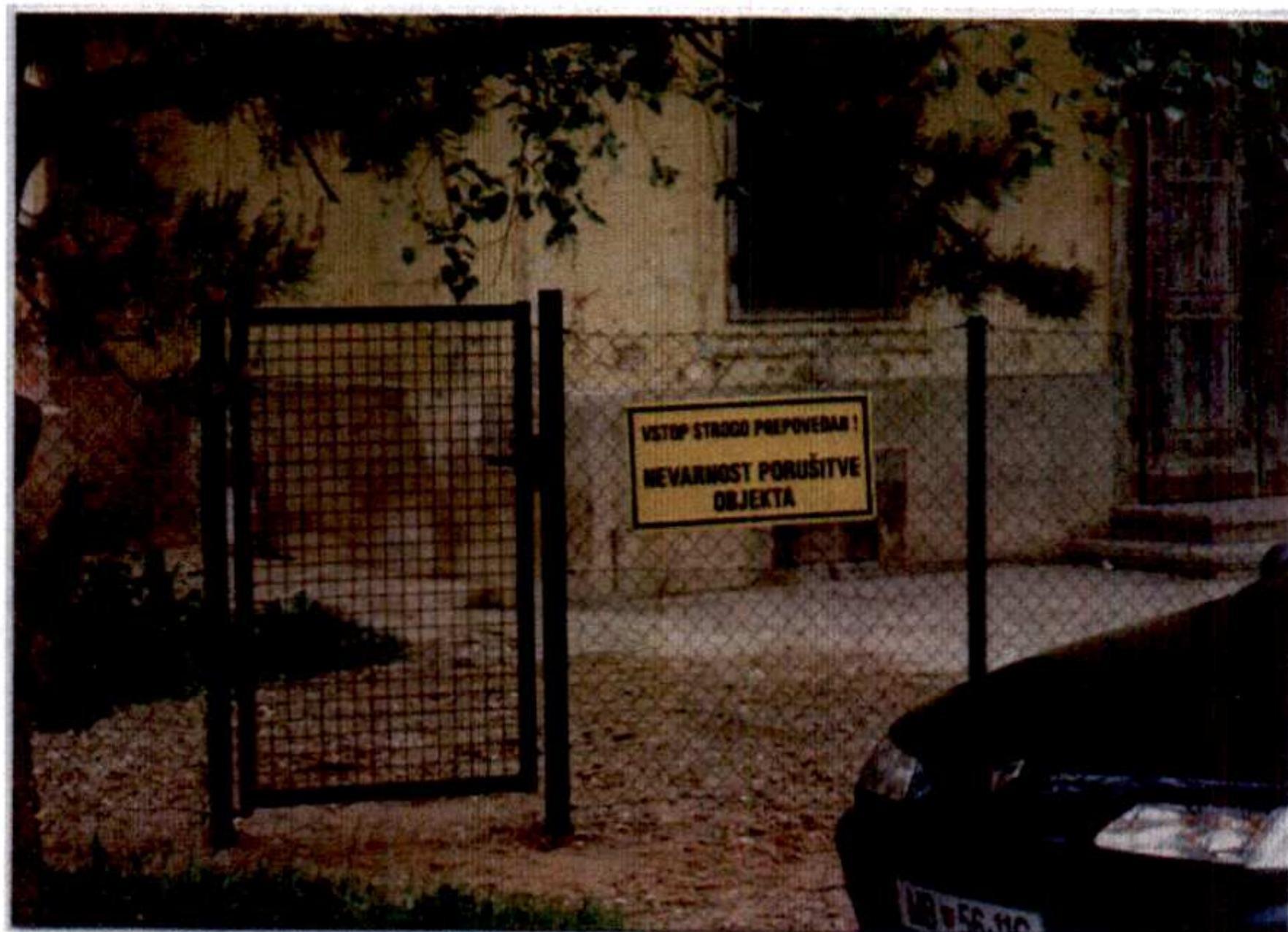
Meseca marca 1999 smo za zadnjega najemnika kupili nadomestno stanovanje za 8.261.099,00 SIT, ki pa smo mu morali prodati po določilih stanovanjskega zakona. Pogodbo smo sklenili 2. septembra 1999 za zakonsko določeno kupnino v višini 940.471,00 SIT.

Takoj po izselitvi zadnjega najemnika smo obvestili RS Ministrstvo za okolje in prostor, Inšpekcije za prostor, ki nam je izdalо 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 stanovanjska stavba izpraznjena in ustrezno zavarovana.

Na podlagi sklepa upravnega odbora Stanovanjskega 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 bil 31. januar 2000. Ker se na objavo ni javil noben ponudnik, smo 25.2.2000 ponovno objavili zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine v Uradnem listu in v časopisnem založniškem podjetju Večer d.d.. Žal se po ponovni objavi na razpis ni javil nihče.



Zavarovanje objekta po izselitvi vseh najemnikov: Graščina Pahta, Kozjak 71, Zgornja Kungota



Zavarovanje objekta po izselitvi vseh najemnikov: Graščina Pahta, Kozjak 71, Zgornja Kungota

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

V letu 2000 smo za najemnico stanovanja v stanovanjski stavbi Kasaze 53, Petrovče kupili nadomestno stanovanje v stanovanjski stavbi Kasaze 110, Petrovče za 4.414.000,00 SIT.

V stanovanjski stavbi prebiva še en uporabnik, zoper katerega teče sodni postopek na izselitev iz stanovanja zaradi neplačevanja najemnine in stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine. Po izpraznitvi stanovanjskega objekta, bomo izvedli analizo smotrnosti celovito prenove objekta.



Stanovanjska stavba Kasaze 53, Petrovče

V letu 2000 smo zaradi rušenje objekta Novo Celje 2, Petrovče enemu najemniku kupili nadomestno stanovanje v stanovanjskim stavbi Kidričeva 3, Žalec za 8.670.000,00 SIT.

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

- Ostanek sredstev najemnin, zmanjšan za stroške upravnikov in stroške vzdrževalnih del je znašal: 116.166.333,72 SIT.
- Obračunana amortizacija stanovanj od leta 1991 do vključno 1999 znaša 109.617.941,30 SIT.
- Ostanek sredstev najemnin, zmanjšan za stroške upravnikov in stroške vzdrževalnih del z upoštevanjem amortizacije je znašal: 6.548.392,42 SIT.

V letu 2000 je bilo obračunanih za 132.239.960,81 SIT najemnin. Upravniki so nakazali za 129.504.477,50 SIT najemnin.

- Stroški upravljanja so skladno s pogodbami za leto 2000 znašali 16.329.368,49 SIT.
- Za redna vzdrževalna dela je bilo porabljeno v letu 2000 36.904.812,99 SIT.
- Zavarovanje stanovanj je znašalo 5.985.083,46 SIT.
- Obračunana amortizacija stanovanj za leto 2000 znaša 30.282.976,70 SIT.

Konec leta 2000 znaša ostanek sredstev najemnin brez upoštevanja amortizacije 70.285.212,56 SIT, z upoštevanjem amortizacije pa 40.002.235,86 SIT. V letu 2000 so bila s strani Stanovanjskega 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 2000 dejansko precej manjši od navedenega.

Ostanek sredstev najemnin iz preteklih let do vključno 31.12.2000 znaša brez upoštevanja amortizacije 186.451.546,28 SIT, z upoštevanjem stroška amortizacije 46.550.628,28 SIT.

Stanje vseh neplačanih najemnin na dan 31.12.2000 znaša 60.360.977,27 SIT in je sestavljen iz dolga najemnikov in dolga samih upravnikov.

Vse neplačnike upravniki redno opominjajo in na pristojno sodišče redno vlagajo tožbe na izterjavo najemnine (tabela na strani 10). Za vse tiste, ki niso v socialni stiski, pa se na sodiščih vlagajo tožbe na izpraznitev 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 spodnji tabeli je prikazan plan vzdrževalnih del z letom 2000, ki so ga pripravili upravniki, in dejansko porabljena sredstva vzdrževalnih del v letu 2000.

**REALIZACIJA PLANA NUJNIH VZDRŽEVALNIH ZA LETO 2000 PO UPRAVNIKIH**

	UPRAVNIK	ŠT.STAN.	PLANIRANA SREDSTVA	PORABLJENA SREDSTVA	RAZLIKA SREDSTEV
1.	BIS TRADE d.o.o., Slovenske Konjice	2	400.000	51.625	348.374
2.	DOM KOPER p.o.	3	730.000	362	729.637
3.	DOM d.o.o., Nova gorica	8	450.000	72.556	377.443
4.	DOMEX d.o.o., Hrastnik	1	30.000	1.632	28.367
5.	DOMINVEST d.o.o. Jesenice	1	100.000	328	99.671
6.	DOMPLAN KRANJ p.o.	3	495.250	11.561	483.688
7.	DOMPLAN d.o.o. Rimske toplice	1	107.550	826	106.723
8.	GRAD TOLMIN d.o.o.	12	729.000	17.865	711.134
9.	HABIT d.o.o., Velenje	3	454.575	26.612	427.962
10.	IBIS p.o., Slovenska Bistrica	15	2.146.000	646.978	1.499.013
11.	JAVNO KOMUNALNO PODJETJE RADLJE OB DRAVI d.o.o.	21	12.145.000	/	
12.	KOMUNALA d.o.o. Murska sobota	1	184.875	11.045	173.829
13.	KOMUNALA LAŠKO	5	700.000	12.604	687.395
14.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE d.d. Hrastnik	6	210.000	144.321	65.678
15.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE SEŽANA d.d.	6	1.247.170	/	
16.	LINEA d.o.o., Velenje	1	4.100	4.349	-245
17.	TAMSTAN d.o.o., Maribor	51	400.000	685.690	-285.690
18.	NAŠE OKOLJE d.o.o., Trbovlje	138	3.374.500	6.513.625	-3.139.125
19.	PODJETJE ZA STANOVANJSKE STORITVE PTUJ d.o.o.-	189	7.026.736	4.422.223	2.604.503
20.	SIPRO d.o.o., Žalec	50	20.815.509	1.825.787	18.989.722
21.	SKG d.d., Kamnik	17	1.000.000	643.799	356.200
22.	SOP TRBOVLJE d.o.o.	2	100.000	183.748	-83.748
23.	SPEKTER d.o.o., Trbovlje	7	948.085	443.127	504.957
24.	SPITT d.o.o., Zreče	2	50.000	10.623	39.376
25.	SPL d.d., Ljubljana	82	2.300.000	1.546.583	753.416
26.	SPO d.o.o., Škofja loka	1	58.800	7.699	51.100
27.	STANINVEST Maribor p.o.	35	2.659.000	789.261	1.869.738
28.	STANINVEST Postojna d.o.o. UPRAVNIK DO 1.7.2000 NATO SPL D.D.	2	60.000	/	
29.	STANOVANJSKA ZADRUGA SMREKA z.o.o., Maribor	196	48.475.000	6.441.151	42.033.848
30.	STANOVANJSKA ZADRUGA VRHNIKA z.o.o.	9	1.806.000	144.340	1.661.659
31.	STANOVANJSKI SKLAD OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH - 1.4.2000 NATO ATRIJ	21	5.619.000		
32.	STANOVANJSKO PODJETJE VELENJE d.o.o., 1.9.2000 MAKO	120	10.465.000	5.187.621	5.277.788
33.	STANOVANJSKO PODJETJE ZAGORJE OB SAVI d.o.o.	6	130.000	118.583,	11.416
34.	SZ EMONA d.o.o., Ljubljana	1	33.500	/	
35.	SZ ATRIJ z.o.o., Celje	53	5.360.000	1.377.158	3.982.842
36.	TERCA d.o.o., Šentrupert	18	536.000	63.058	472.942
37.	MIS d.o.o., Ljubljana	8	951.655	2.675.953	-1.724.298

## **PRIMERJAVA REALIZACIJE PLANA NUJNIH VZDRŽEVALNIH DEL UPRAVNIKOV ZA LETO 2000**

### **IBIS p.o., Slovenska Bistrica :**

1. v planu za leto 2000 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 2.146.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 646.978 SIT, zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2001.

### **KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE SEŽANA d.o.o.:**

1. v planu za leto 2000 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 1.247.170 SIT, ki pa se nisi izvedla, zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2001. Predvidena dela so izgradnja drvarnic, za katera upravnik pridobiva soglasja za postavitev od občine.

### **NAŠE OKOLJE d.o.o.:**

1. v planu za leto 2000 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 3.374.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 6.513.625 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 2001.

### **PODJETJE ZA STANOVANJSKE STORITVE PTUJ d.o.o.:**

1. v planu za leto 2000 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 7.026.736 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo samo 4.422.223 SIT, zato, ker je upravnik izvajal samo najnujnejša dela zaradi denacionalizacijskih postopkov. Dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2001.

### **SIPRO d.o.o.:**

2. v planu za leto 2000 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 20.815.509 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo samo 1.825.787 SIT. Dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2001.

### **STANOVANJSKA ZADRUGA SMREKA z.o.o.:**

1. v planu za leto 2000 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 48.475.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 6.441.151 SIT, zato ker je upravnik izvajal samo najnujnejša dela zaradi denacionalizacijskih postopkov. Dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2001.

### **STANOVANJSKA ZADRUGA VRHNIKA d.o.o.:**

1. v planu za leto 2000 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 1.806.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 144.340 SIT, zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2001.

### **STANOVANJSKA ZADRUGA ATRIJ z.o.o.:**

1. v planu za leto 2000 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 5.360.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 1.377.158 SIT ostala vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2001.

**ŠTEVILLO PREDLOGOV ZA IZVRŠBO IZ NASLOVA NEPLAČANIH NAJEMNIN**

UPRAVNIK	ŠT. STAN.	IZVRŠBA		IZPRAZNITEV	
		PRED 2000	V 2000	PRED 2000	V 2000
1. BIS TRADE d.o.o., Slovenske Konjice	2	0	0	0	0
2. DOM d.o.o., NOVA GORICA	8	0	1	0	0
3. DOM KOPER p.o.	3	1	0	0	0
4. DOMEX d.o.o., Hrastnik	1	0	0	0	0
5. DOMINVESTp.o. Jesenice	1	1	0	0	0
6. DOMLAN d.o.o. Rimske toplice	1	0	0	0	0
7. DOMPLAN KRANJ, p.o.	3	2	1	0	0
8. GRAD TOLMIN, d.o.o.	12	0	0	0	0
9. HABIT, d.o.o., Velenje	3				
10. IBIS, p.o., Slovenska Bistrica	15	2	0	0	0
11. JKP RADLJE OB DRAVI d.o.o.	0	ni podatka	ni podatka	ni podatka	ni podatka
12. JP KOMUNALA LAŠKO	5				
13. KOMUNALA,d.o.o.Murska sobota	1	0	0	0	0
14. KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE Hrastnik d.d.	6	6	1	1	0
15. KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE Sežana d.d.	5	0	0	0	0
16. LINEA STANOVANJSKO PODJETJE	1	0	0	0	0
17. TAMSTAN, d.o.o., Maribor	51	17	7	0	0
18. NAŠE OKOLJE d.o.o., Trbovlje	133	8	3	8	3
19. PODJETJE ZA STANOVANJSKE STORITVE d.o.o. , Ptuj	189	77	35	0	7
20. SIPRO d.o.o., Žalec	43	2	0	0	1
21. SKG d.d., Kamnik	16	7	1	0	0
22. SOP d.o.o., Trbovlje	2	5	2	0	0
23. SPEKTER d.o.o., Trbovlje	7	0	0	0	0
24. SPITT d.o.o., Zreče	2	1	0	0	0
25. SPL d.d.d, Ljubljana	85	55	21	17	3
26. SPO d.o.o., Škofja loka	1	0	0	0	0
27. STANINVEST Maribor, p.o.	35	43	4	2	2
28. STANOVANJSKA ZADRUGA Vrhnika z.o.o.	9	ni podatka	ni podatka	ni podatka	ni podatka
29. »MAKO« MAJDA TURNŠEK s.p., BRASLOVČE	119	8	7	0	5
30. STANOVANJSKO PODJETJE ZAGORJE OB SAVI d.o.o.	6	3	0	1	0
31. SZ ATRIJ d.o.o., Celje	94	2	2	1	0
32. SZ SMREKA z.o.o., Maribor	214	19	8	1	2
33. TERCA Šentrupert d.o.o.	18	0	2	0	0

## PREDLOG PLANA NUJNIH VZDRŽEVALNIH IN SANACIJSKIH DEL ZA LETO 2001 PODAN S STRANI UPRAVNIKOV

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, ima 1111 najemnih stanovanj razpršenih po celotni Sloveniji. S stanovanji bo v letu 2001 upravljalo 34 upravnikov. Za opravljanje storitev upravljanja s stanovanji v Krškem je do sedaj posle opravljal Jožef Kos s.p., vendar se z ostalimi lastniki dogovarjam za novega upravnika.

V spodnji tabeli prikazujemo podatke o upravnikih, število stanovanj, s katerimi posamezni upravnik opravlja storitve upravljanja stanovanj, lokacijo stanovanj, predvideno letno najemnino, stroške upravljanja po posameznih upravnikih, planirane stroške za nujna vzdrževalna dela, ki so jih predlagali upravniki in razliko sredstev.

Najemnina je izračunana po Odloku o metodologiji za oblikovanje najemnin v neprofitnih najemnih stanovanjih ( Ur.l. RS 23 z dne 15.3.2000) po vrednosti točke, ki znaša 3,75 DEM ali 5,14 DEM, preračunano po 110 SIT (\*vir: RS Ministrstvo za finance, Globalna kvantitativno izhodišča za pripravo predloga proračuna RS ter globalnih bilanc javnega financiranja in finančnih načrtov proračunskih uporabnikov za leti 2001 in 2201- dopolnjena na seji vlade z dne 7.september 2000).

Predvidena najemnina je planirana na predpostavki, da noben od najemnikov ni upravičenec do najema socialnega stanovanja. V primeru, da bodo najemniki dokazali, da so upravičeni do najema socialnega stanovanja bo sklad kot oseba javnega prava pri stanovanjih, kjer se obračunava najemnina po 3,13 % izgubil 0,06%, pri stanovanjih kjer se obračunava najemnina po 4,78% pa 0,37% pri amortiziranih stanovanjih in 0,38% pri neamortiziranih stanovanjih.

	UPRAVNIK	STANOVANJA		PREDVIDENA LETNA NAJEMNINA	STROŠKI UPRAVNIKA (približna ocena in brez DDV)	NAJNUJNEJŠA DELA	RAZLIKA SREDSTEV
		ŠT.	LOKACIJA				
1.	BIS TRADE d.o.o., Slovenske Konjice	2	Slovenske Konjice	433.400	43.340	0	390.060
2.	DOM KOPER p.o.	3	Koper, Izola	372.000	37.200	150.000	184.800
3.	DOM d.o.o., Nova gorica	8	Nova Gorica, Solkan in Šempeter pri Gorici	1.182.900	118.290	600.000	464.610
4.	DOMEX d.o.o., Hrastnik	1	Hrastnik	231.286	23.128	0	208.158
5.	DOMINVEST d.o.o. Jesenice	1	Jesenice	33.900	3.390	948.973	-918.463
6.	DOMPLAN KRANJ p.o.	3	Kranj	377.000	37.700	745.660	-406.360
7.	DOMPLAN d.o.o. Rimske toplice	1	Radeče	223.000	23.300	274.040	-74.340
8.	GRAD TOLMIN d.o.o.	12	Podbrdo	633.300	63.330	880.000	-310.030
9.	HABIT d.o.o., Velenje	3	Velenje	956.600	95.660	ni podatka	860.940
10.	IBIS p.o., Slovenska Bistrica	15	Slovenska Bistrica, Oplotnica	1.918.600	191.860	1.878.000	-151.260
11.	KOMUNALA d.o.o. Murska sobota	1	Murska Sobota	287.100	28.710	212.500	45.890
12.	KOMUNALA LAŠKO	5	Laško	843.500	84.350	ni podatka	759.150
13.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE d.d. Hrastnik	6	Hrastnik	1.127.923	112.792	1.115.000	-99.869

	UPRAVNIK	STANOVANJA		PREDVIDENA LETNA NAJEMNINA	STROŠKI UPRAVNIKA (približna ocena in brez DDV)	NAJNUJNEJŠA DELA	RAZLIKA SREDSTEV
		ŠT.	LOKACIJA				
14.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE SEŽANA d.d.	5	Sežana	654.500	65.450	874.000	-284.950
15.	LINEA d.o.o., Velenje	1	Velenje	174.700	17.470	250.000	-92.770
16.	TAMSTAN d.o.o., Maribor	51	Maribor	8.145.000	814.500	600.000	6.730.500
17.	NAŠE OKOLJE d.o.o., Trbovlje	133 19	Trbovlje, Sevnica	18.296.500 6.416.800	1.829.650 641.680	5.544.200	10.922.650 5.775.120
18.	PODJETJE ZA STANOVANJSKE STORITVE PTUJ d.o.o.-	189	Ptuj, Videm pri Ptiju, Dornava, Derstenik, Trnovska vas, Markovci, Zavrč pri Ptiju, Podlehnik, Ptujska gora, Kidričevo in Pragersko	19.660.400	1.966.040	18.803.125	-1.108.765
19.	SIPRO d.o.o., Žalec	43	Žalec, Petrovče, Vransko in Prebold	5.113.600	511.360	21.767.109	-17.164.869
20.	SKG d.d., Kamnik	16	Kamnik	1.735.800	173.580	1.041.239	520.981
21.	SOP TRBOVLJE d.o.o.	2	Trbovlje	316.900	31.690	ni podatka	285.210
22.	SPEKTER d.o.o., Trbovlje	7	Trbovlje	1.338.160	133.816	91.000	1.113.344
23.	SPITT d.o.o., Zreče	2	Zreče	474.000	47.400	105.000	321.600
24.	SPL d.d., Ljubljana	83	Ljubljana, Medvode, Vodice, Horjul, Ig, Kresnice, Grosuplje, Trebnje, Ribnica in Kočevje	11.015.200	1.101.520	2.500.000	7.413.680
25.	SPO d.o.o., Škofja Loka	1	Škofja Loka	75.500	7.550	ni podatka	67.950
26.	STANINVEST Maribor p.o.	35	Maribor	5.753.600	575.360	2.112.000	3.066.240
27.	STANOVANJSKA ZADRUGA SMREKA z.o.o., Maribor	214	Maribor, Križevci, Podvelka, Selnica ob Dravi, Kamnica, Lovrenc na Pohorju, Limbuš, Hoče, Fram, Pernica, Ormož, Šentilj, Pesnica, Starše, Zg.Kungota	23.586.400	2.358.640	93.220.000	-71.992.240
28.	STANOVANJSKA ZADRUGA VRHNIKA z.o.o.	9	Vrhnika, Borovnica	1.840.700	184.070	1.165.000	491.630
29.	»MAKO« MAJDA TURNŠEK s.p., Braslovče	119	Velenje, Šoštanj	23.461.300	2.346.130	21.082.640	32.530
30.	STANOVANJSKO PODJETJE ZAGORJE OB SAVI d.o.o.	6	Zagorje ob Savi, Kisovec	1.008.100	100.810	50.000	857.290
31.	SZ ATRIJ z.o.o., Celje	73	Celje, Rogaška Slatina	11.557.400	1.155.740	26.784.289	-16.382.629
32.	TERCA d.o.o., Šentrupert	18	Litija, Šmarno pri Litiji, Novo mesto in Črnomelj	2.953.700	295.370	564.500	2.093.830
33.	MIS d.o.o., Ljubljana	8	*samski dom, Steletova 10, Ljubljana	144.000	14.400	104.147	25.453
34.	ŠE NI UPRAVNIKA	16	Krško	5.800.000	580.000	ni podatka	5.220.000
	SKUPAJ:	1111		158.142.769	15.815.276	203.462.422	-61.134.929
					18.820.178		<b>-64.139.861</b>

Kot je razvidno iz tabele - primerjava realizacije nujnih vzdrževalnih del v letu 2000 in obrazložitvijo te tabele, se večina vzdrževalnih in sanacijskih del prenese v plan vzdrževalnih del za leto 2001.

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

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

Da je potrebno nujno izvesti zgoraj navedena dela je razvidno iz slikovnega materiala, ki je priloga tega poročila.

Predvidena letna najemnina znaša 158.142.769 SIT. Stroški upravnika z upoštevanjem DDV po stopnji 19% so planirani v višini 18.820.178 SIT. Predlog plana stroškov nujnih vzdrževalnih del, ki je bil poslan na Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad s strani upravnikov, znaša skupaj 203.462.422 SIT.

Plan nujnih vzdrževalnih in investicijskih del je prekoračen glede na pričakovane prilive najemnin za 64.139.861 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, javni sklad bo iz preostanka sredstev preteklih let v letu 2001 in amortizacije pričel s sanacijo posameznih stavb, za katere je ali bo od upravnih enot in sodišč prejel potrdila, da zahteve za denacionalizacijo stanovanjskih stavb niso vložene.

Pripravila:  
Milojka BLAGUS

**SLIKOVNI PRIKAZ NEKATERIH STANOVANJSKIH OBJEKTOV  
VZDRŽEVALNA DELA PREDVIDENA DELA V PLANU ZA 2001**



Lukanja 8, Oplotnica



Lukanja 9, Oplotnica



Vransko 63, Vransko



Vransko 63, Vransko



Vodenska cesta, Trbovlje



Vodenska cesta, Trbovlje



Meljska cesta 88, Maribor



Meljska cesta 88, Maribor



Starše 1, Starše



Mali Rošpoh 133, Kamnica



Plač 33, Zgornja Kungota



Na Gorco 49, Pekre

## 2. VAROVANA STANOVARJANJA

Projekt varovanih stanovanj kot sestavina spodbujanja razvoja v Posočju po potresu leta 1998 predvideva izgradnjo najemnih varovanih stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada republike Slovenije in obsega pet podprojektov: v občini Tolmin pozidavo zgornje etaže Doma upokojencev v Podbrdu in graditev stanovanjske stavbe ob Gregorčičevi ulici v Tolminu, v občini Kobarid ob Milanovi ulici v Kobaridu in v Drežnici ter v Bovcu za prebivalce občine Bovec. Projekt je zastavljen tako, da občine zagotovijo neodplačen prenos komunalno opremljenega stavbnega zemljišča na investitorja, ki bo zgradil skupno v vseh petih podprojektih 87 stanovanj za 115 stanovalcev.

PODPROJEKT	ŠTEVILLO STANOVARJANJ	ŠTEVILLO OSEB	OCENA STROŠKOV GRADNJE
PODBRDO	6 STANOVARJANJ	10 OSEB	41.250.000
TOLMIN, GREGORČIČEVA	30 STANOVARJANJ	39 OSEB	165.000.000
KOBARID, MILANOVA	20 STANOVARJANJ	26 OSEB	127.500.000
DREŽNICA	8 STANOVARJANJ	10 OSEB	75.000.000
BOVEC, JEZERCA	23 STANOVARJANJ	30 OSEB	152.400.00
<b>SKUPAJ</b>	<b>87 STANOVARJANJ</b>	<b>115 OSEB</b>	<b>561.150.000</b>

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:**

1. pri Razvojni banki Sveta Evrope odobreno posojilo 225.000.000 sit, kar predstavlja 40% stroškov gradnje,
2. sredstva proračuna RS 331.150.000 sit, kar predstavlja 60% stroškov gradnje in
3. komunalno opremljeno stavbno zemljišče z ocenjeno vrednostjo 188.850.000 sit investitorju neodplačno zagotovijo občine.

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

**Podprojekt Podbrdo** je dokončan. Uporabno dovoljenje bo izdano takoj po preureditvi hidroforne postaje v zgradbi Doma upokojencev po navodilih inšpektorja za požarno varnost. Izveden je bil že javni razpis za izbiro najemnikov varovanih stanovanj.

**Podprojekt Tolmin, Gregorčičeva ulica** je po pridobitvi stavbnega zemljišča, projektne in upravne dokumentacije predan izvajalcu gradbenih del izbranemu skladno z zakonom o javnih naročilih. Po pogodbi bo stanovanjska stavba dokončana in predana investitorju junija 2001.

**Podprojekt Kobarid, Milanova ulica** je po izvedbi vseh predhodnih del oddan izvajalcu in bo dograjen decembra 2001.

Za **podprojekt Drežnica** Občina Kobarid še ni zaključila pridobivanja zemljišča in še ni naročena izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Tudi za **podprojekt Bovec** Občina Bovec še ni pridobila zemljišča.

Po opisanem poteku aktivnosti, ki jih morajo izvajati občine in investitor je finančna realizacija podprojektov prikazana na naslednji tabeli:

<b>PODPROJEKT</b>	<b>PODBRDO</b>	<b>TOLMIN</b>	<b>KOBARID</b>	<b>DREŽNICA</b>	<b>BOVEC</b>	<b>SKUPAJ</b>
ZAZIDALNI PREIZKUS	167.139	670.830	516.653	304.034	617.618	2.276.274
LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA		294.882	454.623	566.814		1.316.319
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	1.178.917	5.247.900	4.863.420			11.290.237
ŠTUDIJE IN SOGLASJA	172.800	271.000	3.397.521	100.237		3.941.558
GRADNJA	44.179.317	126.508.620				170.687.937
ZUNANJA UREDITEV						
ORGANIZACIJA IN NADZOR	2.172.971	6.658.348	3.895.535			12.726.854
<b>SKUPAJ</b>	<b>47.871.144</b>	<b>139.651.580</b>	<b>13.127.752</b>	<b>971.085</b>	<b>617.618</b>	<b>202.239.179</b>

Z upoštevanjem predhodno potrjenega stroška 150.000 tolarjev na kvadratni meter koristne površine stanovanjskih stavb z varovanimi stanovanji so po izdelavi projektne dokumentacije za tri podprojekte, iz katere izhajajo dejanske koristne površine posameznih podprojektov in po uvedbi davka na dodano vrednost, izračunane nove investicijske vrednosti. Z izračunom dopolnjena ocena je prikazana v tretjem stolpcu.

V četrtjem stolpcu je prikazana finančna realizacija do konca leta 2000.

Po sklenjenih pogodbah pri podprojektih v fazi izvajanja gradbenih del in po zagotovilih Občine Kobarid in Občine Bovec o poteku pridobivanja stavbnega zemljišča je ocenjena dinamika napredovanja del in potrebnih sredstev v letu 2001 podana v petem stolpcu tabele:

<b>PODPROJEKT</b>	<b>KORISTNA POVRŠINA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>INVESTICIJSKA VREDNOST (SIT)</b>	<b>ŽE PORABLJENO (SIT)</b>	<b>V LETU 2001 (SIT)</b>
PODBRDO	321,00	52.532.000	47.871.144	4.879.500
TOLMIN	1.332,77	194.570.000	139.651.580	54.919.000
KOBARID	1.111,21	162.100.000	13.127.752	147.000.000
DREŽNICA	408,99	66.931.000	971.085	56.300.000
BOVEC	980,00	160.377.000	617.618	149.760.000
<b>SKUPAJ</b>	<b>4.153,97</b>	<b>636.510.000</b>	<b>202.239.179</b>	<b>412.858.500</b>

Za izvedbo projekta so predvideni trije viri. Investitor na prvi vir sredstev občin za pridobitev zemljišča za graditev varovanih stanovanj nima vpliva in tudi ne informacij o višini sredstev in dinamiki porabe. Zato so v tabelah prikazani samo stroški za dejansko gradnjo.

Za dejansko gradnjo varovanih stanovanj sta v zakonu o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju določena dva vira:

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

Projekt bo v letu 2001. nadaljevan iz 1. vira do porabe na začetku drugega četrletja. Nadaljevan pa bo z 2. virom – odobrenim posojilom razvojne banke Sveta Evrope.

Pripravil:  
Janez Vogelnik



**RAČUNOVODSKI IZKAZI**  
**STANOVANJSKEGA SKLADA**  
**REPUBLIKE SLOVENIJE**

**ZA LETO 2000**

Izpolni organizacija pooblaščena za obdelave podatkov

### **ŠIFRA UPORABNIKA \***

\_\_\_\_\_

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

## ŠIFRA DEJAVNOSTI

6	5	.	2	2	0
---	---	---	---	---	---

SEDEŽ UPORABNIKA: POLJANSKA 31, LJUBLJANA

## MATIČNA ŠTEVILKA

5	5	3	9	1	5	3
---	---	---	---	---	---	---

## **BILANCA STANJA**

na dan 31.12.00

(v tisočih tolarjev)

ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	ZNESEK																								
			Tekoče leto					Predhodno leto																			
1	2	3	4					5																			
	<b>SREDSTVA</b>																										
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (002-003+004-005+006-007+ +008+009+010+011)	001			4	3	1	5	9	5	3	7	3	6	1	2	7	7	8	8							
00	NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	002						5	2	6	8	1								4	1	9	5	2			
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH DOLGOROČNIH SREDSTEV	003						3	5	1	9	7								2	6	4	8	9			
02	NEPREMIČNINE	004						4	1	8	9	8	1	8						3	5	5	7	2	3	8	
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005						2	3	7	9	8	9							2	4	6	7	7	0		
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006						1	8	2	0	2	6							1	8	4	2	0	1		
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007						1	1	5	0	7	3							1	1	4	4	3	8		
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008						8	0	9	0	2								7	4	2	9	0			
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009						3	8	6	8	2	3	7	5					3	2	1	5	6	8	2	1
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010						3	5	9	9	9	4							5	0	0	9	8	3		
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011																									
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (013+014+015+016+017+ +018+019+020+021+022)	012						1	0	0	9	3	7	9	3					9	2	0	8	4	3	0	

10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI	013			5 2				4 4
11	DENARNA SREDSTVA NA RAČUNIH	014			2 7 1 9 0				7 0 4 5 3
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015			5 4 5 6 6 4				5 8 3 1 0 6
13	DANI PREDUJMI IN VARŠCINE	016			5 6 1				1 8 8 9
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017							
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018			8 4 5 7 6 5 0				8 2 0 8 5 8 3
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019			1 0 4 4 3 6				8 2 9 1 3
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020			1 6 1 8 2 4				1 9 2 3 3 7
18	NEPLAČANI ODHODKI	021			3 2 8 1 7 7				6 9 1 0 5
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022			4 6 8 2 6 6				
	<b>C) ZALOGE</b> (024+025+026+027+028+029+030)	023							
30	OBRAČUN NABAVE SUROVIN IN MATERIALA	024							
31	ZALOGE SUROVIN IN MATERIALA	025							
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026							
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027							
34	PROIZVODI	028							
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029							
36	ZALOGA BLAGA	030							
	<b>I. AKTIVA SKUPAJ</b> (001+012+023)	031			5 3 2 5 3 3 3 0				4 5 3 3 6 2 1 8
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	032			3 1 9 7 7 8 0				1 3 1 8 2 3 6
	<b>OBVEZ. DO VIROV SRED.</b>								
	<b>D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE</b> (034+035+036+037+038+ +039+040+041+042)	033			3 1 8 4 9 4 0				2 3 7 8 4 4 9
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠCINE	034			1 0 3 6 5 1				1 0 1 9 0 2
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	035							
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	036			8 4 2 7 8				6 0 1 3 5
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	037			1 5 2 4 7 2 3				1 2 7 7 4 7 3
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	038			8 2 5 0				8 1 6 3
25	KRATKOROČNO PREJETI KREDITI	039							
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	040			3 7 9 4 5 7				2 6 2 9 0 3
28	NEPLAČANI PRIHODKI	041			6 6 3 1 9 9				6 6 5 9 7 9
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	042			4 2 1 3 8 2				1 8 8 9

	<b>E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI</b> (044+045+046+047+048+049+050+051)	043	5 0 0 6 8 3 9 0	4 2 9 5 7 7 6 9
90	SPLOŠNI SKLAD	044	4 7 7 0 0 7 2 1	4 0 5 7 5 0 7 9
91	REZERVNI SKLAD	045		
92	DOLGOROČNO RAZMEJENI PRIHODKI	046	3 8 4 5	
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	047		
95	UGOTOVLJENI POSLOVNI IZID	048		
96	DOLGOROČNO PREJETI KREDITI	049		
97	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	050	2 3 6 3 8 2 4	2 3 8 2 6 9 0
98	OBVEZNOSTI ZA SREDSTVA PREJETA V UPRAVLJANJE	051		
	I. PASIVA SKUPAJ (033+043)	052	5 3 2 5 3 3 3 0	4 5 3 3 6 2 1 8
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	053	3 1 9 7 7 8 0	1 3 1 8 2 3 6

Kraj in datum:

LJUBLJANA, 28.02.2001

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance:

**FINARES**  
DRESDNA 60  
LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

EDVARD OVEN



2.  
JAVNI SKLAD  
POUANSKA 31  
1000 LJUBLJANA

Kontrolo opravila:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_

Stampiljka:

Datum prejema:

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1 pravilnika o vsebini, členitvi in obliku računovodskega izkazov ter pojasnilih izkazov za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

\* Podatek šifra uporabnika je neobvezen, vpišejo tisti, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov.

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

**ŠIFRA UPORABNIKA \***

1000

**SEDEŽ UPORABNIKA:** POLJANSKA 31, LJUBLJANA

ŠIFRA DEJAVNOSTI

6	5	.	2	2	0
---	---	---	---	---	---

MATIČNA ŠTEVILKA

5	5	3	9	1	5	3
---	---	---	---	---	---	---

# **STANJE IN GIBANJE NEOPREDMETENIH DOLGOROČNIH SREDSTEV IN OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV**

(v tisočih tolarjev)

NAZIV	Oznaka za AOP	ZNESEK								
		Začetno stanje (1.1.)			Povečanje		Zmanjšanje		Amortizacija	
1	2	3	4	5	6	7	8 (3+4-5-6+7)			
I. Nabavna oziroma revalorizirana vrednost (701+705+709+713+717+721+725)	700	3 7 8 3 3 9 0	6 3 0 6 1 4	3 2 6 3 6 9		3 3 6 8 9 0	4 4 2 4 5 2 5			
A. Dolgoročno vračunljivi stroški (702+703+704)	701									
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	702									
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	703									



3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva in sredstva	720	3 5 3 3 0 1 8	6 0 3 8 7 3	2 6 5 6 3 6	3 1 8 5 6 3	4 1 8 9 8 1 8	
<b>F. Oprerna</b> (722+723+724)	721	1 6 7 9 7 4	1 8 5 7 2	3 6 5 1 4	1 4 4 9 1	1 6 4 5 2 3	
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	722						
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	723						
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	724	1 6 7 9 7 4	1 8 5 7 2	3 6 5 1 4	1 4 4 9 1	1 6 4 5 2 3	
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	725	1 6 2 2 7	1 2 7 6				
(726+727+728)							
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	726						
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	727						
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	728	1 6 2 2 7	1 2 7 6				
<b>II. Popravek vrednosti</b>	729	3 8 7 6 9 7					
(730+734+738+742+746+750+754)							
<b>A. Dolgoročno vračunljivi stroški</b>	730						
(731+732+733)							
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	731						
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	732						
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	733						
<b>B. Materialne pravice</b>	734	2 6 4 8 9					
(735+736+737)							
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	735						

2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	736					
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	737					
C. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva (739+740+741)	738					
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	739					
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	740					
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	741					
D. Zemljišča (743+744+745)	742					
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	743					
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	744					
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	745					
E. Gradbeni objekti (747+748+749)	746					
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	747					
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	748					
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	749					
F. Oprema (751+752+753)	750					
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	751					

2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	752					
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	753	9 8 2 1 1				
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	754	1 6 2 2 7				
(755+756+757)						
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	755					
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	756					
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	757	1 6 2 2 7				
III. Neodplasna vrednost	758	3 3 9 5 6 9 3				
(759+763+767+771+775+779+783)						
A. Dolgoročno vratišljivi stroški (760+761+762)	759					
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	760					
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	761					
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	762					
B. Materialne pravice (764+765+766)	763	1 5 4 6 3				
1. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju	764					
2. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu	765					
3. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva	766	1 5 4 6 3				
C. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva (768+769+770)	767	1 7 4 8 4				



**Kraj in datum:**

LJUBLJANA, 28.02.2001

Oseba odgovorna za  
sestavljanje bilance:

**Odgovorna oseba:**

**FINARES d.o.o.**  
BREDA BOK  
**LJUBLJANA**

EDWARD OVEN

### Kontrolo opravila:

1.  
2

Štampiljka:	Datum prejema:
-------------	----------------



Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1/A pravilnika o vsebini, členitvi in obliki računovodskega izkazovalnika ter pojasnilih k izkazom za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava

\* Podatek šifra uporabnika je neobvezen, vpišejo tisti, ki so navedeni v odrebi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskega proračunov.

Izpolni organizacija pooblaščena za obdelave podatkov																													
530	123	48678	91011	12131415161718	19	2021222324252627282930313233343536373839404142434445																							
Vrsta poslo	Oper. št. sedetza	Term. račun	individuelna partij																										

ŠIFRA UPORABNIKA \*

--	--	--	--	--

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA DEJAVNOSTI

6	5	.	2	2	0
---	---	---	---	---	---

SEDEŽ UPORABNIKA: POLJANSKA 31, LJUBLJANA

MATIČNA ŠTEVILKA

5	5	3	9	1	5	3
---	---	---	---	---	---	---

## STANJE IN GIBANJE DOLGOROČNIH KAPITALSKIH NALOŽB IN POSOJIL

(v tisočih tolarjev)

VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL	Oznaka z AOP	ZNESEK									Končno stanje (31.12.)
		Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek odpisanih naložb i danih posojil	Znesek revalorizacije naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-6+8)	10	11 (9-10)	
I. Dolgoročne finančne naložbe (801+808+811)	800	74290						6612	80902		80902
A. Naložbe v delnice	801	12382						1102	13484		13484
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802										
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	12382						1102	13484		13484
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804										
4. Naložbe v delnice v tujini	805										
B. Naložbe v deleže	806	61908						5510	67418		67418
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	61908						5510	67418		67418
2. Naložbe v deleže v finančne institucije	808										
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809										
4. Naložbe v deleže v tujini	810										
C. Druga dolgoročne kapitalske naložbe (812+813+814)	811										
1. Ustanovna vloga v skladih	812										
2. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	813										
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	814										
II. Dolgoročne dana posojila in depoziti (816+825+828+831)	815	32156821		8810497	6009038			3724095			38682375
A. Dolgoročne dana posojila	816	32156821		8810497	6009038			3724095			38682375
1. Dolgoročne dana posojila posameznikom	817	24952967		7615648	5644977			2975475			29899113
2. Dolgoročne dana posojila javnim skladom	818										
3. Dolgoročne dana posojila javnim podjetjem	819	7203854		1194849	364061			748620			8783262
4. Dolgoročne dana posojila finančnim institucijam	820										
5. Dolgoročne dana posojila privavnim podjetjem	821										
6. Dolgoročne dana posojila drugim ravnom države	822										

VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL	Oznaka z AOP	Z N E S K								
		Zneselek naložb in danih posojil (1.1.)	Zneselek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Zneselek povečanja naložb in danih posojil	Zneselek zmanjšanja naložb in danih posojil	Zneselek odpisanih naložb i danih posojil	Zneselek revalorizacije naložb in danih posojil	Zneselek naložb in danih posojil (31.12.)	Zneselek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Končno stanje (31.12.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-6-7+8)	10	11 (9-10)
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	823									
8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	824									
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (826+827)	825									
1. Domačih vrednostnih papirjev	826									
2. Tujih vrednostnih papirjev	827									
C. Dolgoročno dana depoziti (829+830)	828									
1. Dolgoročno dana depoziti poslovnim bankam	829									
2. Drugi dolgoročno dana depoziti	830									
D. Druga dolgoročno dana posojila	831									
E. Skupaj (800+815)	832	!		NAPAKA!	NAPAKA!		NAPAKA!	NAPAKA!		NAPAKA!

Kraj in datum:

LJUBLJANA, 28.02.2001

Oseba odgovorna za  
poslovne transakcije:

**FINARES, d.o.o.**  
IBREDA SKOK  
**LJUBLJANA**

Odgovorna oseba:

BOVARD OVEN



Kontrolno opravila:

1.	.....
2.	.....

Štampiljka:

✓	Datum prejema:
.....	.....

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 1/B pravilnika o vsebini, členitvi in obliki računovodskeih izkazov ter pojasnilih k izkazom za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava

\* Podatek šifra uporabnika je neobvezen, vpiskejo tisti, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskega proračuna.

Izpolni organizacija pooblaščena za obdelave podatkov			
5 3 0	4 5 6 7 8	9 10 11	12 13 14 15 16 17 18
1 2 3	Oper. št. sedeža	Tem. račun	Individualna partija
Vrsta posla			19
			20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45

ŠIFRA UPORABNIKA \*

--	--	--	--	--

ŠIFRA DEJAVNOSTI

6	5	.	2	2	0
---	---	---	---	---	---

MATIČNA ŠTEVILKA

5	5	3	9	1	5	3
---	---	---	---	---	---	---

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

SEDEŽ UPORABNIKA: POLJANSKA 31, LJUBLJANA

## IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV - DRUGIH UPORABNIKOV

od 1. januarja do 31.12.00

(v tisočih tolarjev)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K									
			Tekoče leto					Predhodno leto				
1	2	3	4					5				
	I. SKUPAJ PRIHODKI (103+140+154+167+174)	101					2 6 4 0 4 4 6					
	TEKOČI PRIHODKI (103+140)	102					1 6 6 0 5 2 1					
70	DAVČNI PRIHODKI (104+108+113+116+121+131+139)	103										
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK (105+106+107)	104										
7000	Dohodnina	105										
7001	Davek od dobička pravnih oseb	106										
7002	Drugi davki na dohodek in dobiček	107										
701	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST (109+110+111+112)	108										
7010	Prispevki zaposlenih	109										
7011	Prispevki delodajalcev	110										
7012	Prispevki samozaposlenih	111										
7013	Ostali prispevki za socialno varnost	112										
702	DAVKI NA PLAČILNO LISTO IN DELOVNO SILO (114+115)	113										

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
7020	Davek na izplačane plače	114		
7021	Posebni davek na določene prejemke	115		
703	DAVKI NA PREMOŽENJE (117+118+119+120)	116		
7030	Davki na nepremičnine	117		
7031	Davki na premičnine	118		
7032	Davki na dediščine in darila	119		
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	120		
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE (122+123+124+125+126+ +127+128+129+130)	121		
7040	Splošni prometni davki, davki na dodano vrednost	122		
7041	Drugi davki na blago in storitve	123		
7042	Trošarine (akcize)	124		
7043	Dobiček fiskalnih monopolov	125		
7044	Davki na posebne storitve	126		
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	127		
7046	Pristojbine za motorna vozila	128		
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	129		
7048	Davki na motorna vozila	130		
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE (132+133+134+135+136+137+138)	131		
7050	Carine	132		
7051	Druge uvozne dajatve	133		
7052	Izvozne dajatve	134		
7053	Dobički izvoznih in uvoznih monopolov	135		
7054	Dobički od menjave tujih valut	136		
7055	Davki na menjavo tujih valut	137		
7056	Drugi davki na mednarodno trgovino in transakcije	138		
706	DRUGI DAVKI	139		
71	NEDAVČNI PRIHODKI (141+146+149+150+151)	140	1 6 6 0 5 2 1	
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (142+143+144+145)	141	1 4 1 1 3 4 0	
7100	Udeležba na dobičku javnih podjetijih in javnih finančnih institucij	142		
7101	Prihodki od udeležbe na dobičku drugih podjetij in finančnih institucij	143		4 0 2
7102	Prihodki od obresti	144	1 2 7 5 0 1 0	
7103	Prihodki od premoženja	145	1 3 5 9 2 8	

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K		
			4	Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4		5
711	TAKSE IN PRISTOJBINE (147+148)	146			
7110	Sodne takse	147			
7111	Upravne takse in pristojbine	148			
712	DENARNE KAZNI	149			
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	150		2 1 5 6 7 5	
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI (152+153)	151		3 3 5 0 6	
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	152		3 3 5 0 6	
7141	Drugi nedavčni prihodki	153			
72	KAPITALSKI PRIHODKI (155+160+163)	154		2 4 7 3 8 2	
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV (156+157+158+159)	155		2 4 7 3 8 2	
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	156		2 4 5 4 8 0	
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	157			
7202	Prihodki od prodaje opreme	158		8 8 8	
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	159		1 0 1 4	
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG (161+162)	160			
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv	161			
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog	162			
722	PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEMATERIALNEGA PREMOŽENJA (164+165+166)	163			
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	164			
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	165			
7222	Prihodki od prodaje nematerialnega premoženja	166			
73	PREJETE DONACIJE (168+171)	167			
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV (169+170)	168			
7300	Prejete donacije iz domačih virov za tekočo porabo	169			
7301	Prejete donacije iz domačih virov za investicije	170			
731	PREJETE DONACIJE IZ TUJINE (172+173)	171			
7310	Prejete donacije iz tujine za tekočo porabo	172			
7311	Prejete donacije iz tujine za investicije	173			
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ (175+176+177+178)	174		7 3 2 5 4 3	

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K						
			Tekoče leto				Predhodno leto		
1	2	3	4				5		
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	175			7	3	2	5	4
7401	Prejeta sredstva iz proračunov lokalnih skupnosti	176							3
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	177							
7403	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov	178							
	II. SKUPAJ ODHODKI (180+220+246+257)	179			1	2	8	9	0
40	TEKOČI ODHODKI (181+189+194+204+210+216)	180			1	0	8	5	2
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM (182+183+184+185+186+187+188)	181			6	5	0	0	1
4000	Plače in dodatki	182			5	1	0	4	5
4001	Regres za letni dopust	183			1	4	0	0	
4002	Povračila in nadomestila	184			3	0	1	9	
4003	Sredstva za delovno uspešnost	185			9	5	3	7	
4004	Sredstva za nadurno delo	186							
4005	Plače za delo po pogodbi	187							
4009	Drugi izdatki zaposlenim	188							
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST (190+191+192+193)	189			9	8	0	5	
4010	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	190			5	5	3	9	
4011	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	191			3	9	9	6	
4012	Prispevki za zaposlovanje	192			5	1			
4013	Prispevek za porodniško varstvo	193			2	1	9		
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE (195+196+197+198+ +199+200+201+202+203)	194			8	2	1	9	1
4020	Pisarniški splošni material in storitve	195			3	8	2	1	4
4021	Posebni material in storitve	196			5	2	7		
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	197			1	8	1	9	5
4023	Prevozni stroški in storitve	198			9	5	8		
4024	Izdatki za službena potovanja	199			1	5	0	4	
4025	Tekoče vzdrževanje	200			5	5	4	2	3
4026	Najemnine in zakupnine (leasing)	201			7	6	9	9	
4027	Kazni in odškodnine	202							
4029	Drugi operativni odhodki	203			3	5	5	4	6
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (205+206+207+208+209)	204			1	8	8	5	5
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	205							
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	206							

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K			
			Tekoče leto		Predhodno leto	
1	2	3	4		5	
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	207				
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	208				
4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev izdanih na domačem trgu	209		1 8 8 5 5 7		
404	PLAČILA TUJIH OBRESTI (211+212+213+214+215)	210				
4040	Plačila obresti od kreditov mednarodnim finančnim institucijam	211				
4041	Plačila obresti od kreditov tujim vladam	212				
4042	Plačila obresti od kreditov tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	213				
4043	Plačila obresti od kreditov drugim tujim kreditodajalcem	214				
4044	Plačila obresti od vrednostnih papirjev izdanih na tujih trgih	215				
409	REZERVE (217+218+219)	216				
4090	Splošna proračunska rezervacija	217				
4091	Proračunska rezerva	218				
4092	Druge rezerve	219				
41	TEKOČI TRANSFERI (221+225+235+236+241)	220				
410	SUBVENCIJE (222+223+224)	221				
4100	Subvencije javnim podjetjem	222				
4101	Subvencije finančnim institucijam	223				
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	224				
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM (226+227+228+229+ +230+231+232+233+234)	225				
4110	Transferi nezaposlenim	226				
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	227				
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	228				
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	229				
4114	Pokojnine	230				
4115	Nadomestila plač	231				
4116	Boleznine	232				
4117	Štipendije	233				
4119	Drugi transferi posameznikom	234				
412	TRANSFERI NEPROFITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	235				
413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI (237+238+239+240)	236				

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
4130	Tekoči transferi drugim ravnem države	237		
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	238		
4132	Tekoči transferi v druge javne sklade in agencije	239		
4133	Tekoči transferi v javne zavode in druge izvajalce javnih služb	240		
414	TEKOČI TRANSFERI V TUJINO (242+243+244+245)	241		
4140	Tekoči transferi mednarodnim institucijam	242		
4141	Tekoči transferi tujim vladam in vladnim institucijam	243		
4142	Tekoči transferi neprofitnim organizacijam v tujini	244		
4143	Drugi tekoči transferi v tujino	245		
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV (247+248+249+250+251+ +252+253+254+255+256)	246	2 0 3 8 1 9	
4200	Nakup zgradb in prostorov	247	1 3 1 0 8	
4201	Nakup prevoznih sredstev	248		
4202	Nakup opreme	249	2 6 7 3 2	
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	250		
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	251	1 4 7 7 2 8	
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	252		
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogatstev	253		
4207	Nakup nematerialnega premoženja	254		
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	255	1 6 2 5 1	
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	256		
430	INVESTICIJSKI TRANSFERI (258+259+260+261+262+ +263+264+265+266)	257		
4300	Investicijski transferi drugim ravnem države	258		
4301	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	259		
4302	Investicijski transferi neprofitnim organizacijam	260		
4303	Investicijski transferi javnim podjetjem	261		
4304	Kapitalni transferi finančnim institucijam	262		
4305	Investicijski transferi privatnim podjetjem in zasebnikom	263		
4306	Investicijski transferi posameznikom	264		
4307	Investicijski transferi javnim zavodom in javnim gospodarskim zavodom	265		
4308	Investicijski transferi v tujino	266		

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K					
			Tekoče leto			Predhodno leto		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (101-179)	267		1	3	5	1	3
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (179-101)	268		4	9			
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	269				1	3	
	Število mesecev poslovanja	270				1	2	

Kraj in datum:

LJUBLJANA, 28.02.2001

Oseba odgovorna za

zasebne bilance:

VERES, d.o.o.

LJUBLJANA

BREDASOK

Odgovorna oseba:

EDVARD OVEN



Kontrolo opravila:

1.

2.

Štampiljka:

Datum prejema:

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2 pravilnika o vsebini, členitvi in obliki računovodskih izkazov ter pojasnilih k izkazom za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava

\* Podatek šifra uporabnika je neobvezen, vpišejo tisti, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov.

Izpolni organizacija pooblaščena za obdelave podatkov																			
5 3 0	1 2 3	4 5 6 7 8	9 10 11	12 13 14 15 16 17 18	19	20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45													
Vrsta posla	Oper. št. sedeža	Tem. račun	Individualna partija																

ŠIFRA UPORABNIKA \*

--	--	--	--	--

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA DEJAVNOSTI

6	5	.	2	2	0
---	---	---	---	---	---

SEDEŽ UPORABNIKA: POLJANSKA 31, LJUBLJANA

MATIČNA ŠTEVILKA

5	5	3	9	1	5	3
---	---	---	---	---	---	---

## IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

od 1. januarja do 31.12.00

(v tisočih tolarjev)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K				
			Tekoče leto		Predhodno leto		
1	2	3	4			5	
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (302+311+316)	301		8 0 1 8 2 7 8			
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (303+304+305+306+307+308+309+310)	302		6 0 0 9 0 3 8			
7500	Prejeta vračila danih posojil - od posameznikov	303		3 6 4 0 6 1			
7501	Prejeta vračila danih posojil - od javnih skladov	304		5 6 4 4 9 7 7			
7502	Prejeta vračila danih posojil - od javnih podjetij	305					
7503	Prejeta vračila danih posojil - od finančnih institucij	306					
7504	Prejeta vračila danih posojil - od privatnih podjetij	307					
7505	Prejeta vračila danih posojil - od drugih ravnih države	308					
7506	Prejeta vračila danih posojil iz tujine	309					
7507	Prejeta vračila danih posojil državnemu proračunu	310					
751	PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (312+313+314+315)	311					
7510	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v javnih podjetjih	312					
7511	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v finančnih institucijah	313					
7512	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	314					
7513	Sredstva, pridobljena s prodajo drugih kapitalskih deležev	315					
752	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE PODJETIJ	316		2 0 0 9 2 4 0			
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (318+327+334)	317		9 1 9 6 9 5 4			
440	DANA POSOJILA	318		9 1 9 6 9 5 4			

Kraj in datum:

LJUBLJANA, 28.02.2001

**Oseba odgovorna za  
sastavljanje bilance:**

**FINARES, d.o.o.**  
LJUBLJANA SKOK

### Odgovorna oseba:

EDWARD OVEN

### Kontrolo opravila:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_

**Štampilička:**

Datum prejema:



Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2/A pravilnika o vsebini, členitvi in obliki računovodskega izkazovalnika ter pojasnilih k izkazom za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava

- Podatek šifra uporabnika je neobvezen, vpišejo tisti, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskega proračunov.

Izpolni organizacija pooblaščena za obdelave podatkov			
5 3 0	4 5 6 7 8	9 10 11	12 13 14 15 16 17 18
1 2 3	Oper. št. sedeža	Tem. račun	Individualna partija
Vrsta posla			
			19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45

ŠIFRA UPORABNIKA \*

--	--	--	--	--

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD RS

ŠIFRA DEJAVNOSTI

6	5	.	2	2	0
---	---	---	---	---	---

SEDEŽ UPORABNIKA: POLJANSKA 31, LJUBLJANA

MATIČNA ŠTEVILKA

5	5	3	9	1	5	3
---	---	---	---	---	---	---

## IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

od 1. januarja do 31.12.00

(v tisočih tolarjev)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	Z N E S E K	
			Tekoče leto	Predhodno leto
1	2	3	4	5
50	VII. ZADOLŽEVANJE (352+358)	351		
500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE (353+354+355+356+357)	352		
5000	Najeti krediti pri Banki Slovenije	353		
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	354		
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	355		
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	356		
5004	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev na domačem trgu	357		
501	ZADOLŽEVANJE V TUJINI (359+360+361+362+363)	358		
5010	Najeti krediti pri mednarodnih finančnih institucijah	359		
5011	Najeti krediti pri tujih vladah	360		
5012	Najeti krediti pri tujih poslovnih bankah in finančnih institucijah	361		
5013	Najeti krediti pri drugih tujih kreditodajalcih	362		
5014	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev v tujini	363		
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA (365+371)	364	2 1 6 8 5 6	
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA (366+367+368+369+370)	365	2 1 6 8 5 6	
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije	366		

Kraj in datum:

LJUBLJANA, 28.02.2001

Oseba odgovorna za  
sastavljanje finančne  
izjave:  
**LJUBLJANA**

Odgovorna oseba:

1

2

### Kontrolo opravila:

**Stampiljka:**

Datum prejema:

Obrazec je pripravljen na podlagi 28. člena zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99), PRILOGA 2/B pravilnika o vsebini, členitvi in obliku računovodskega izkazovalnika ter pojasnilih k izkazom za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava

\* Podatek šifra uporabnika je neobvezen, vpišetejo tisti, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov.



**POROČILO**  
**O POPISU SREDSTEV IN OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV**  
**STANOVANJSKEGA SKLADA**  
**REPUBLIKE SLOVENIJE**  
**NA DAN 31.12.2000**

Ljubljana, januar 2001

Popisna komisija je skladno s sklepom o imenovanju z dne 29.11.2000 popisala:

- A. terjatve in obveznosti,
- B. denarna sredstva in vrednostne papirje,
- C. osnovna sredstva in drobni inventar.

#### A. TERJATVE IN OBVEZNOSTI

##### 1.

Popisna komisija je pregledala analitične obračune obveznosti vseh zavezancev po stanovanjskem zakonu (StanZak). Kljub mesečnemu pošiljanju obračunov zavezancem in medletnemu opominjanju je med skoraj 1500 zavezanci še veliko nerednih plačnikov.

V januarju 2001 je Stanovanjski sklad RS skladno s 36. členom zakona o računovodstvu (Ur.l. RS 23/99) izdelal za vseh 1415 zavezancev usklajevalne listine za leto 2000 oziroma za tiste, ki so v tožbi, za obdobje po vložitvi tožbenega zahtevka. Poslano je bilo 1050 izpisov odprtih postavk (na skupno stanje 22.546.916,40 SIT, od tega glavnica 16.674.769,50 SIT, zamudne obresti 5.872.146,90 SIT), stanje 365 zavezancev pa je bilo 0,00.

Tekom leta 2000 je Stanovanjski sklad RS vložil 69 predlogov za izvršbo za dolgove na glavnici v višini 18.669.640,10 SIT in na zamudnih obrestih v višini 2.642.320,40 SIT.

V letu 2000 je bilo med zavezanci uvedenih 40 stečajev, prisilnih poravnав in likvidacij, v katerih Stanovanjski sklad RS uveljavlja svoje terjatve do uvedbe teh postopkov v skupni višini 108.641.934,50 SIT, od tega iz naslova glavnice 32.894.177,10 SIT, zamudnih obresti 23.792.508,70 SIT, sodnih stroškov in procesnih obresti 51.955.248,70 SIT).

V celotni evidenci pravnih oseb kot zavezancev za plačilo dela kupnin Stanovanjskemu skladu RS na podlagi 130. člena stanovanjskega zakona (StanZak) je koncem leta 2000 naslednje stanje:

status zavezanca	g l a v n i c a		o b r e s t i	
	število	znesek SIT	število	znesek SIT
• redni plačniki*	1.760	4.749.697,58	1.990	124.275,09
• preplačniki**	245	- 39.638.030,34	2	- 4.707,90
• dolžniki	342	74.422.018,13	355	157.675.854,95
• stečaji, prisilne poravnave, likvidacije	422	31.556.356,53	422	18.283.313,45

\* manj kot ena mesečna obveznost dolga

\*\* več kot 1.000 SIT preplačila

Iz evidence zavezancev je popisna komisija ugotovila 44 dolžnikov na dan 31.12.2000, katerih skupni dolg presega 1.000.000,00 SIT. Ugotovljeno je bilo, da gre za stečajne postopke, postopke prisilnih poravnav, likvidacij v teku oziroma za še ne dokončane izvršilne postopke preko sodišča.

TERJATVE STANOVANJSKEGA SKLADA REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNEGA SKLADA, IZ NASLOVA DELOV KUPNIN (130. ČLEN STANOVANJSKEGA ZAKONA)

DOLŽNIKI S SKUPNIM DOLGOM NAD 1.000.000,00 SIT

ŠT.	ZAVEZANEC	GLAVNICA	OBRESTI	SKUPAJ
1.	GROUP TOMOS INDUSTRIJSKI HOLDING D.O.O. KOPER	26.828.980,00	53.748.638,70	80.577.618,70
2.	ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA ZAPOSLOVANJE	-3,00	13.552.310,10	13.552.307,10
3.	SAVA D.D. GUMARSKA IN KEMIČNA INDUSTRIZA	875.376,00	9.387.693,10	10.263.069,10
4.	IMPOL, D.D.	612,70	8.433.393,50	8.434.006,20
5.	REPUBLIKA SLOVENIJA - ZA STANOVANJA CARINIKOV	519.527,78	7.163.246,40	7.682.774,18
6.	KLIMA CELJE, INDUSTRIZA AEROTERMIČNIH NAPRAV, D.D.	-171.765,00	7.111.675,70	6.939.910,70
7.	SLOVENSKE ŽELEZARNE - LIVARNA D.O.O. ŠTORE V STEČAJU	3.634.466,00	1.744.275,50	5.378.741,50
8.	RADEČE PAPIR, D.D.	4.117.354,00	1.153.220,05	5.270.574,05
9.	PMI P.O. PROJEKTIRANJE MARKETING INŽENIRING MARIBOR	2.628.853,00	2.110.490,10	4.739.343,10
10.	PROJEKT NOVA GORICA, D.D.	1.181.310,00	3.438.006,10	4.619.316,10
11.	GRADBENO INDUSTRIJSKO PODJETJE PIONIR P.O.	2.650.966,60	1.389.115,80	4.040.082,40
12.	UNIVERZA V LJUBLJANI FAKULTETA ZA GRADBENIŠTVO IN GEOD.	0,00	3.955.723,70	3.955.723,70
13.	OBČINA KOČEVJE	-509.709,70	4.440.893,10	3.931.183,40
14.	OBČINA VRHNIKA	1.984.320,00	1.858.563,40	3.842.883,40
15.	ROG, D.D. LJUBLJANA	1.340.504,40	2.490.038,70	3.830.543,10
16.	INŠITITUT ZA ELEKTRONIKO IN VAKUUMSKO TEHNIKO, D.D.	984.415,00	2.792.921,60	3.777.336,60
17.	SGP KONSTRUKTOR, D.D.	3.056.541,40	811.830,90	3.326.956,20
18.	TEKSTIL, D.D.	41.879,01	3.157.542,20	3.199.421,21
19.	AGENCIJA RS ZA PLAČILNI PROMET - PODRUŽNICA LJUBLJANA	0,00	2.931.864,90	2.931.864,90
20.	PIK TOVARNA PERILA IN KONFEKCIJE MARIBOR, D.D.	1.077.875,95	1.649.281,75	2.727.157,70
21.	LIBELA, INDUSTRIZA TEHTNIC IN FINOMEHANIKE, P.O. CELJE	1.657.640,30	1.020.892,50	2.678.532,80
22.	ALPOS, D.D., ŠENTJUR	78.978,00	2.539.324,50	2.618.302,50
23.	EMO, EMAJLIRNICA, METALNA INDUSTRIZA, ORODJARNA, D.O.O.	1.311.280,80	1.140.118,20	2.451.399,00
24.	APS AVTOPREVOZNOSTV IN SERVISI, D.D.	445.483,02	1.949.640,60	2.395.123,62
25.	PREVOZ, D.D.	61.129,00	1.971.995,40	2.033.124,40
26.	MARIBORSKI TISK P.O. GRAFIČNO ZALOŽNIŠKO PODJETJE	1.938.887,00	23.501,10	1.962.388,10
27.	METKA, D.O.O. V STEČAJU	1.643.415,00	303.214,50	1.946.629,50
28.	KMETIJSKA ZADRUGA MEDVODE, Z.O.O.	725.209,00	1.201.683,20	1.926.892,20
29.	KONCERN LITOSTROJ HOLDING, D.D. LJUBLJANA	1.754.879,80	63.779,90	1.818.659,70
30.	MERGRAD INŽENIRING D.O.O.	447.418,00	1.298.672,90	1.746.090,90
31.	SGP STAVBAR PODJETJE VISOKE GRADNJE D.O.O. MARIBOR	819.857,20	884.132,40	1.703.989,60
32.	DAN, D.D. LJUBLJANA	997.535,52	701.474,70	1.699.010,22
33.	SGP KONSTRUKTOR, D.D.	1.543.270,70	120.207,40	1.663.478,10
34.	HIŠA STANOVANJSKO PODJETJE D.O.O.	0,00	1.611.674,42	1.611.674,42
35.	ADRIA AIRWAYS, D.D., LJUBLJANA	0,00	1.565.706,30	1.565.706,30
36.	IMPOL STANOVANJA D.O.O.	0,00	1.546.536,40	1.546.536,40
37.	MLADINSKA KNJIGA ZALOŽBA D.D.	0,00	1.447.198,10	1.447.198,10
38.	TEKSTILNA TOVARNA TABOR, D.O.O.	1.024.799,20	389.955,60	1.414.754,80
39.	HISTOR D.O.O. LJUBLJANA	488.069,20	912.125,50	1.400.194,70
40.	ŽELEZARNA RAVNE MONTER DRAVOGRAD, D.O.O.	0,00	1.247.798,50	1.247.798,50
41.	SGP STAVBAR - MEGRAD D.O.O.	945.982,90	296.390,30	1.242.373,20
42.	SGP STAVBAR, PODJETJE VISOKE GRADNJE, D.O.O. V STEČAJU	958.564,00	164.287,30	1.122.851,30
43.	TKANINA, D.D. CELJE	0,00	1.046.320,80	1.046.320,80
44.	PEKO, TOVARNA OBUTVE, D.D.	961.083,95	56.662,20	1.017.746,15

**2.**

Stanovanjski sklad RS je imel več lastnih stanovanj, ki so jih kupci odplačali enkratno ali jih odplačujejo na obroke. Prav tako ima večje število prenešenih obrokov za odkup stanovanj. Popisna komisija ugotavlja naslednje stanje:

<b>kupci stanovanj - enkratno ali na obroke</b>	<b>število vseh</b>	<b>skupna fakturirana realizacija 1992 - 2000</b>	<b>število dolžnikov</b>	<b>dolg* 31.12.2000</b>
1. lastna stanovanja v Sloveniji	849	580.189.215,00	129	11.031.809,07
2. preneseni mesečni obroki: neodplačno, za poravnavo, odplačno	7.180	3.834.658.063,00	2.457	123.383.421,29
3. tuja stanovanja	91	94.422.930,00	9	418.372,00
<b>skupaj</b>		<b>4.509.270.208,00</b>	<b>2.595</b>	<b>134.833.602,36</b>

\* večji kot 1.000,00 SIT

Popisna komisija ugotavlja, da ima Stanovanjski sklad RS koncem leta še naslednje število odplačnikov obrokov za odkup stanovanj:

<b>kupci</b>	<b>število</b>	<b>višina obroka za mesec december 2000</b>
• lastna stanovanja	424	3.976.827,00
• preneseni obroki	5.783	52.595.198,00
• tuja stanovanja	24	309.051
<b>skupaj</b>	<b>6.231</b>	<b>56.881.076,00</b>

**3.**

Popisna komisija je pregledala tudi plačevanje najemnih v najemnih stanovanjih, ki so v lasti Stanovanjskega sklada RS.

Popisna komisija je koncem leta 2000 ugotovila, da je po evidencah upravnikov neplačanih najemnin 60.360.997,27 SIT, ki se tekoče izterjujejo.

**4.**

Popisna komisija je pregledala tudi preglede odplačila dolgoročnih in kratkoročnih posojil (Banka Koper) in ugotovila, da je v evidenci Banke Koper d.d. kot pooblašcene izvajalke za vodenje posojil na dan 31.12.2000 skupno število živih partij 19.100 in 23.800 plačnikov živih partij.

Vsa posojila so zavarovana bodisi pri zavarovalnici ali z dvema polnokreditno sposobnima porokoma. Za neredne plačnike, katerih obveznosti presegajo polovico seštevka mesečnih obveznosti za zadnjih šest mesecev, se sproži odškodninski zahtevek pri zavarovalnici ali neposredno na sodišču.

V letu 2000 so bili predani naslednji odškodninski zahtevki zavarovalnicam:

<b>ZAVAROVALNICA</b>	<b>ŠTEVILLO ZAHTEVKOV</b>	<b>VIŠINA ODŠKODNINSKEGA ZAHTEVKA SIT</b>
KREKOVA ZAVAROVALNICA	122	329.809.993,30
ZAVAROVALNICA TRIGLAV	13	18.116.756,60
ZAVAROVALNICA TILIA	6	7.684.159,40
ZAVAROVALNICA MARIBOR	24	24.777.711,30
<b>S K U P A J</b>	<b>165</b>	<b>380.388.620,60</b>

V letu 2000 je Stanovanjski sklad RS prejel plačane naslednje odškodninske zahtevke:

ZAVAROVALNICA	ŠTEVIL ZAHTEVKOV	SKUPAJ PLAČANO SIT
KREKOVA ZAVAROVALNICA	30	70.272.957,90
ZAVAROVALNICA TRIGLAV	0	0,00
ZAVAROVALNICA TILIA	18	26.948.665,40
ZAVAROVALNICA MARIBOR	14	8.492.14,90
<b>S K U P A J</b>	<b>62</b>	<b>97.230.130,20</b>

Na prošnje posojilojemalcev za reaktiviranje posojila in s soglasjem zavarovalnic je Stanovanjski sklad RS v letu 2000 umaknil naslednje število odškodninskih zahtevkov:

ZAVAROVALNICA	ŠTEVIL ZAHTEVKOV	VIŠINA ODŠKODNINSKEGA ZAHTEVKA SIT
KREKOVA ZAVAROVALNICA	38	94.249.727,90
ZAVAROVALNICA TRIGLAV	5	10.512.561,80
ZAVAROVALNICA TILIA	3	2.775.986,60
ZAVAROVALNICA MARIBOR	8	13.732.075,90
<b>S K U P A J</b>	<b>54</b>	<b>121.270.352,20</b>

Zavarovalnice so nekatere odškodninske zahtevke tudi zavnile, vendar Stanovanjski sklad RS svoje terjatve uveljavlja sam preko sodišč.

ZAVAROVALNICA	ŠTEVIL ZAHTEVKOV	VIŠINA ODŠKODNINSKEGA ZAHTEVKA SIT
KREKOVA ZAVAROVALNICA	5	15.567.198,90
ZAVAROVALNICA TRIGLAV	7	7.305.499,90
ZAVAROVALNICA TILIA	0	0,00
ZAVAROVALNICA MARIBOR	1	501.792,00
<b>S K U P A J</b>	<b>13</b>	<b>23.374.490,80</b>

Na podlagi sklepov o načinu poravnav s posojilojemalcji z zaostalimi obveznostmi je Stanovanjski sklad RS sklepal dogovore o plačilu zaostankov. Pri tem so bili doseženi določeni »odpustki«, tako da popisna komisija predlaga, **da se v letu 2000 odpišejo dolgoročna posojila v skupni vrednosti 1.261.313,28 SIT.**

## 5.

Popisna komisija je pregledala tudi stanje vseh terjatev Stanovanjskega sklada RS po stanju 31.12.2000. Po pregledu stanj terjatev do zavezancev **popisna komisija predlaga, da se ob upoštevanju zlasti**

1. stečajev (pri zaključenih: od procenta poplačila do višine celotne terjatve; pri nedokončanih: 90% priznane terjatve), postopkov prisilne poravnane (pri zaključenih: od procenta poplačila do višine celotne terjatve; pri nedokončanih 80% priznane terjatve),
2. ocnjene neizterljivosti terjatev (daljša blokada žiro računa),
3. doseženih (izven)sodnih poravnav,
4. zastaranja nekaterih terjatev,
5. najemnine zaradi socialne razmer,
6. manjših zneskov dolga (1.000 SIT na glavnici in 5.000 SIT na zamudnih obresti) zaradi cenovno nesmotrnega izterjevalnega sodnega postopka.

**odpišejo naslednje terjatve:**

		Fakturirano 2000 SIT	Odpis terjatev 2000 SIT
1.	kupnine	1.196.224.512,14	25.766.607,40
2.	obresti od kupnin	24.427.961,10	41.293.748,90
3.	lastna stanovanja	56.570.514,40	0,00
4.	preneseni obroki	720.731.633,29	0,00
5.	tržna prodaja stanovanj	40.010.284,00	0,00
6.	nadomestila za usurpacijo in degradacijo prostora	15.021.014,97	0,00
7.	prenesena posojila Intereuropa	12.144.039,00	0,00
8.	dolgoročni krediti fizičnim osebam	0,00	1.260.346,93
9.	dolgoročni krediti fizičnim osebam –23.razpis	0,00	966,35
10.	ostale terjatve (najemnine, kupnine za stanovanja na Hrvaškem, storitve kupcev ...)	372.436.703,14	5.369.520,14
<b>SKUPAJ</b>		<b>2.437.566.662,04</b>	<b>73.691.189,72</b>

Celoten seznam popolnih odpisov po posameznih zavezancih je v prilogi, še posebej pa podajamo obrazložitev za odpise na glavnici v višini nad 1.000.000,00 SIT in na obrestih nad 500.000,00 SIT.

#### **SEZNAM ODPISOV TERJATEV PO 130. ČLENU STANOVANJSKEGA ZAKONA ZA GLAVNICE NAD 1.000.000,00 SIT IN ZAMUDNE OBRESTI NAD 500.000,00 SIT Z OBRAZLOŽIVIJO**

Št.	Zavezanec	O.d p i s		Obrazložitev
		glavnica (SIT)	obresti (SIT)	
1.	EMO CELJE	12.069.638,20	24.887.166,60	Stečajni postopek uveden 04.05.2000. Odstotek poplačila ni znan. Odpis 90% terjatev.
2.	TUS POSLOVNI INŽENIRING SLOVENJ GRADEC	4.150.791,80	4.218.131,40	Podjetje je s sklepom z dne 21.09.2000 izbrisano iz sodnega registra po postopku prenehanja po zakonu o finančnem poslovanju podjetij.
3.	ELAN LINE LJUBLJANA	1.479.656,80	3.614.515,00	V postopku prisilne poravnave, uvedene 18.07.2000, predlagan 80% odpis terjatev.
4.	KOSTROJ SLOVENSKE KONJICE	1.081.751,60	2.588.247,60	Stečajni postopek uveden 19.04.2000. Odstotek poplačila ni znan. Odpis 90% terjatev.
5.	VEGA LJUBLJANA	0,00	1.718.076,80	V postopku prisilne poravnave, zaključene 12.07.2000 so bile priznane terjatve v skupni višini 5.939.186,10 SIT in njihovo poplačilo v višini 20%.
6.	IBN-JT LJUBLJANA	1.130.688,50	572.331,36	Stečajni postopek uveden 04.05.2000. Odstotek poplačila ni znan. Odpis 90% terjatev.

#### **6.**

##### **Terjatve do posojilojemalcev, ki jim je potekla odplačilna doba**

Pri posojilnih partijah se po izteku odplačilne dobe lahko pojavijo določena pozitivna ali negativna stanja terjatev predvsem zaradi zamud pri plačilu zadnjih obrokov, zaokroževanja, obračuna revalorizacije z enomesecnim zamikom in obračuna stroška vodenja posojila.

Glede na izračune stroškov vodenja, opominjanja in izterjave je smotrno posojilne partije z manjšimi stanji zaključiti zato je upravni odbor že za leto 1998 na predlog inventurne komisije sprejel sklep, da se od 01.01.1998 ob upoštevanju mejnih zneskov 2.800.000 SIT knjiži v breme ali v dobro izrednega prihodka saldirano stanje posojilnih partij z zaključeno odplačilno dobo na dan 31.12.1997.

Upravni odbor je ob zaključnem računu za leto 1998 sprejel sklep, da se po 01.01.1999 mesečno saldira stanje posojilnih partij z zaključeno odplačilno dobo.

Za leto 2000 je popisna komisija ugotovila, da so bili naslednji ostanki terjatev in obveznosti v višini do 2.800,00 SIT oziroma 4.500,00 SIT od 1.12.1999 dalje, ki so nastali pri posojilih, katerih odplačilna doba se je iztekla, med letom 2000 izvršeni v breme izrednih izdatkov oziroma v dobro izrednih prihodkov:

MESEC	ZNESEK ZA ODPIS SIT	POVEČANJE	ZMANJŠANJE
JANUAR	0,00		
FEBRUAR	- 4.632,05	4.632,05	
MAREC	- 930,80	930,80	
APRIL	492.455,20		492.455,20
MAJ	4.373,20		4.373,20
JUNIJ	- 9.514,80	9.514,80	
JULIJ	- 600,52	600,52	
AVGUST	26.321,70		26.321,70
SEPTEMBER	12.336,65		12.336,65
OKTOBER	19.799,30		19.799,30
NOVEMBER	691.328,20		691.328,20
DECEMBER	30.377,20		30.377,20
<b>S K U P A J</b>	<b>1.261.313,28</b>	<b>15.678,17</b>	<b>1.276.991,45</b>

7.

Popisna komisija ugotavlja še naslednje terjatve Stanovanjskega sklada RS v skupni višini 750,926 tisoč SIT:

	v tisoč SIT
• kupnine, obresti, obroki	546.225
• obresti (obračunane, nezapadle)	128.311
• odkup terjatev	9.495
• druge terjatve	66.895

8.

Popisna komisija ugotavlja še sledeče obveznosti Stanovanjskega sklada RS v skupni višini 428,388 tisoč SIT:

	v tisoč SIT
• avansi	9.625
• dobavitelji	84.314
• plače, davki, AH, DDV	133
• prejete kupnine za tuja stanovanja	94.026
• obresti za izdane obveznice (do 31.12)	98.256
• ostale obveznosti (SOD, GPG)	142.034

9.

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

Sredstva depozitov so pričela pritekati na poseben podračun Stanovanjskega sklada RS 26.4.1994.

Sredstva se vračajo »črnograditeljem« na podlagi odločb ministra za okolje in prostor. Del sredstev po zakonu pripada tudi občinam. Stanovanjski sklad RS jih je nakazoval prav tako na podlagi odločb ministra za okolje in prostor.

Popisna komisija je v posebni analitični evidenci »črnograditeljev« na dan 31.12.2000 ugotovila naslednje stanje:

	ŠTEVILO	ZNESEK V SIT
Vsi depoziti črnograditeljev	18.050	1.533.971.386,00
Vsa vračila črnograditeljem	4.178	952.817.488,50
Vračila črnograditeljem v letu 2000	162	52.514.879,50
Vsa nakazila občinam	216	397.903.418,20
Stanje na dan 31.12.2000 (obveznost skupaj):		1.359.446.101,03
1. depoziti črnograditeljev		1.249.536.718,20
2. sredstva občin		109.909.382,83

## B. DENARNA SREDSTVA IN VREDNOSTNI PAPIRJI

Popisna komisija ugotavlja, da je na dan 31.12.2000 sledeče stanje **denarnih sredstev**:

	SIT
• žiro račun redni	27.158.714,96
• žiro račun podpartija črnograditelji	133.581,36
• blagajna redni račun	24.669,00
• blagajna podpartija črnograditelji	-

Popisna komisija je ugotovila, da je dejansko stanje **vrednostnih papirjev** v apoenih enako knjigovodskemu stanju in je naslednje:

vrednostni papirji	redni račun SIT	podpartija črnograditelji SIT
• državni	-	14.037.075,25
• bančni	-	54.131.313,87
• drugo	-	21.509.625,13
<b>SKUPAJ</b>	-	89.678.014,25

## C. OSNOVNA SREDSTVA IN DROBNI INVENTAR

Popisna komisija je ugotovila, da je popisano stanje osnovnih sredstev in drobnega inventarja (oprema) enako stanju v analitični evidenci.

Popisna komisija je pregledala tudi stanje stanovanj, ki jih je Stanovanjski sklad RS od pričetka svojega delovanja do konca leta 2000 prejel. Na podlagi poročil upravnikov je popisna komisija ugotovila, da je stanje stanovanj enako stanju v analitični evidenci.

Popisna komisija:

Biserka Prošek, predsednica  
Dušan Gorenčič, član  
Matjaž Dobravec, član

## SEZNAM ODPISOV TERJATEV PO 130.ČLENU STANOVANJSKEGA ZAKONA

ZAVEZANEC	ODPIS GLAVNICE	ODPIS OBRESTI
1 ADERA D.O.O.		0,40 SIT
2 AGRARIACVETJE, PROIZVODNJA IN TRGOVINA, D.D.	40.224,80 SIT	2.556,70 SIT
3 AGROEMONA, D.O.O. DOMŽALE		27,90 SIT
4 AGROKOMBINAT MARIBOR, D.D.		60,70 SIT
5 AGROMERKUR,PROIZVODNJA PERUTNINSKEGA MESA	326.658,40 SIT	214.022,40 SIT
6 ALPINUM D.D.		8,30 SIT
7 ATMOS P.O. HOČE - V STEČAJU		130,90 SIT
8 AVTOMONTAŽA BUS, D.O.O. LJUBLJANA	436.670,10 SIT	168.712,20 SIT
9 BIROREKLAM, P.O.	168.746,40 SIT	489.323,50 SIT
10 BORI KMO, D.O.O., SEŽANA		9,40 SIT
11 CELJSKE MESNINE, D.D.		10,00 SIT
12 CENTRALNA TEHNIŠKA KNJIŽNICA UNIVERZE V LJ.		4,00 SIT
13 CESTNO PODJETJE CELJE, D.D.		174,60 SIT
14 DIJAŠKI DOM MARIBOR		2.328,40 SIT
15 DO VESNA FILM V REDNI LIKVIDACIJI		14,30 SIT
16 DONIT LAMINATI D.O.O.	3.714,50 SIT	8.564,40 SIT
17 ELAN LINE, D.O.O.	1.479.656,80 SIT	3.614.515,00 SIT
18 ELAN P.O. BEGUNJE		5,60 SIT
19 ELEKTRONABAVA LJUBLJANA, D.D.		297,50 SIT
20 ELEKTROSTORITVE V STEČAJU P.O.		128,40 SIT
21 ELKOM, TOVARNA STIKALNIH NAPRAV, P.O. V ST.		62,20 SIT
22 EMO,EMAJLIRNICA,METALNA INDUSTRIJA,ORODJA	12.069.638,20 SIT	24.887.166,60 SIT
23 EMONA BLAGOVNI CENTER D.D., LJUBLJANA		488,80 SIT
24 ETI ELEKTROELEMENT, D.D.		25,60 SIT
25 EUROTRANS, PODJETJE ZA MEDNARODNI TRANS.	26.613,40 SIT	27.226,10 SIT
26 FARMIN INŽENIRING, D.O.O.		5,00 SIT
27 FILMSKI STUDIO VIBA FILM LJUBLJANA		283,80 SIT
28 GIDGRAD D.D.	261.481,50 SIT	34.882,80 SIT
29 GORENJE METALPLAST, D.O.O.	255.153,50 SIT	159.637,30 SIT
30 GRADIS BIRO ZA PROJEKTIRANJE, D.O.O.		2,30 SIT
31 GRADIS GRADBENO PODJETJE JESENICE, D.D.	141.124,80 SIT	16.306,50 SIT
32 GRAFIČNO EMBALAŽNO PODJETJE TIKA, D.D.,	- 201.140,80 SIT	236.157,94 SIT
33 GRAND HOTEL TOPLICE BLED, D.O.O.	190.262,40 SIT	22.409,60 SIT
34 HIKO OLGA MEGLIČ, P.O. DOLANE - V STEČAJU		534,70 SIT
35 HMEZAD HRAM, KMETIJSTVO IN TRGOVINA, D.O.O.	35.039,70 SIT	44.879,60 SIT
36 HMEZAD KMETIJSKA ZADRUGA SAVINJSKA DOLINA		2,80 SIT
37 HMEZAD TG D.O.O.	92.906,10 SIT	8.642,90 SIT
38 HOTELI KOPER TURISTIČNO PODJETJE D.D.		89,70 SIT
39 HP HRANA-PIJAČA, D.O.O., LJUBLJANA		3,00 SIT
40 HYPOS, D.D., MUTA	70.500,60 SIT	165.588,90 SIT
41 IBN-JT, D.D., LJUBLJANA	1.130.688,50 SIT	572.331,36 SIT
42 IMP TELEKOM, D.D.		7,60 SIT
43 INDIP PROIZVODNJA OBLAČIL IN DEŽNIKOV, D.D.	30.090,20 SIT	3.937,00 SIT
44 INDOS, D.D.	34.352,10 SIT	13.846,40 SIT
45 INLES TRGOVINA, D.D. PRODAJA STAVBNEGA POH.		4,70 SIT
46 INSTALACIJE GROSUPLJE, D.D.	16.826,40 SIT	3.440,00 SIT
47 INTEGRAL - AVTOBUSNI PROMET IN TURIZEM		217,60 SIT
48 INTEGRAL, PREVOZI, TURIZEM, PRODAJA VOZIL		0,80 SIT

## SEZNAM ODPISOV TERJATEV PO 130.ČLENU STANOVANJSKEGA ZAKONA

ZAVEZANEC	ODPIS GLAVNICE	ODPIS OBRESTI
49 ISKRA AVTOMATIKA TOZD NAPRAVE		644,40 SIT
50 ISKRA DO ELEKTROAKUSTIKA SEŽANA		90,00 SIT
51 ISKRA ELEMENTI, D.O.O. V LIKVIDACIJI		72.285,80 SIT
52 ISKRA ENERGETSKA ELEKTRONIKA	59.571,50 SIT	12.036,80 SIT
53 ISKRA KIBERNETIKA - TOVARNA VEGA LJUBLJANA	903.405,00 SIT	1.718.076,80 SIT
54 ISKRA MEHANIZMI D.D., LIPNICA		40,70 SIT
55 ISKRA MIKROELEKTRONIKA V USTAN		109,70 SIT
56 ITPP, D.D., RIBNICA	836,90 SIT	42.646,40 SIT
57 IZOLIRKA LJUBLJANA TOZD JESENICE		8,90 SIT
58 JADROAGENT MEDNARODNA POMORSKA IN PROMET.		2,20 SIT
59 JAMNICA TRGOVSKO PODJETJE, D.D.		2,30 SIT
60 JATA REJA LJUBLJANA DRUŽBA ZA PERUTNINARSTVO		55,20 SIT
61 JAVNI ZAVOD SPLOŠNA BOLNIŠNICA DR.JOŽETA		0,90 SIT
62 JESTVINA KOPER TRGOVINA IN STORITVE, D.D.		1.397,30 SIT
63 JUTRANJKA SEVNICA, D.D.	439.545,60 SIT	18.725,90 SIT
64 KLJUČAVNIČAR CELJE, P.O. V STEČAJU		0,60 SIT
65 KMETIJSKA ZADRUGA VINAKRAS Z.O.O. SEŽANA		3.528,30 SIT
66 KONFEKCIJA MONT KOZJE		83,30 SIT
67 KONUS D.O.O., SLOVENSKE KONJICE		565,90 SIT
68 KORS, KONFEKCIJA OBLAČIL D.D. ROGAŠKA SLAT.	64.283,20 SIT	433,10 SIT
69 KOSTROJ, TOVARNA STROJEV, D.O.O., SLOVENSKE K.	1.081.751,60 SIT	2.588.247,60 SIT
70 KOVINARSKA VRHNIKA, D.O.O.		8,20 SIT
71 LADJEDELNICA IZOLA V STEČAJU		2.915,80 SIT
72 LINA, PROIZV. GLASBIL, LESNIH IN KOVINSKI		0,90 SIT
73 LIVARNA D.O.O. TRBOVLJE		88,10 SIT
74 LOŠKA KOMUNALA OSKRBA Z VODO IN PLINOM D.D.		3,00 SIT
75 MALGOS D.D.	29.415,20 SIT	4.180,20 SIT
76 MERCATOR SVS, D.D.		10,90 SIT
77 MESNINE DEŽELE KRANJSKE D.O.O. LJUBLJANA		241,70 SIT
78 METALKA STORITVE D.O.O. LJUBLJANA	357.927,30 SIT	267.231,90 SIT
79 MITOL TOVARNA LEPIL, D.D. SEŽANA		- 84,10 SIT
80 MLEKARNA PTUJ, D.D.		59,50 SIT
81 NOVINSKO NAKLADNIČKO PODUZEČE VJESNIK		0,70 SIT
82 NOVOTEKS TKANINA, D.D.	3.476,00 SIT	180,00 SIT
83 OBČINA HODOŠ - ŠALOVCI		98,40 SIT
84 OBČINA JESENICE		115,10 SIT
85 OBČINA RADOVLJICA		1.406,80 SIT
86 ODEJA - TOVARNA PREŠITIH ODEJ D.D. ŠKOFJA LOKA		30,80 SIT
87 OPREMA PROIZVODNO IN TRGOVSKO PODJETJE,		300.513,90 SIT
88 OSNOVNA ŠOLA KOZARA NOVA GORICA		0,60 SIT
89 PECA, GOSTINSKO PODJETJE, D.O.O.	20.345,20 SIT	4.576,80 SIT
90 PIVKA PERUTNINARSTVO D.D		27,40 SIT
91 PODJETJE ZA VAROVANJE PREMOŽENJA VARNOST		0,80 SIT
92 POLES POHIŠTVENO LESNI IZDELKI V STEČAJU		0,50 SIT
93 POLIDENT D.D.		6.895,50 SIT
94 POSTOJNA-TURIZEM, HOTELI		0,60 SIT
95 PRIMORJE EXPORT, P.O., NOVA GORICA - V ST.		12.258,40 SIT
96 PROJEKTIVNO PODJETJE KRANJ, P.O.		3,60 SIT

## SEZNAM ODPISOV TERJATEV PO 130.ČLENU STANOVANJSKEGA ZAKONA

	ZAVEZANEC	ODPIS GLAVNICE	ODPIS OBRESTI
97	RUDARSKA GRADBENA DRUŽBA D.D.		0,20 SIT
98	SGP GRADBENIK, D.D.	328.377,60 SIT	226.095,70 SIT
99	SIJAJ HRASTNIK D.D.		15,30 SIT
100	SLOVENIJATURIST, D.D.		0,50 SIT
101	SLOVENSKA RAZVOJNA DRUŽBA, D.D.		133,70 SIT
102	SPLOŠNA BOLNIŠNICA SLOVENJ GRADEC		591,10 SIT
103	SPLOŠNA STAVBENA DRUŽBA D.D.	70.094,70 SIT	12.038,80 SIT
104	SREDNJA GRADBENA ŠOLA MARIBOR		85.180,30 SIT
105	STANOVANJSKI SKLAD OBČINE MARIBOR		87.457,50 SIT
106	STANOVANJSKI SKLAD OBČINE SEVNICA		0,30 SIT
107	STANOVANJSKO PODJETJE D.O.O.		77.622,20 SIT
108	SVEA LESNA INDUSTRIJA, D.D.		40,90 SIT
109	ŠKOCJAN GOSTINSTVO, D.O.O.	217.062,90 SIT	115.244,30 SIT
110	TEHNOLOŠKI SISTEMI SEVNICA, D.O.O. V STEČAJU		127,80 SIT
111	TEHNOSTROJ MODERNA OPREMA LJUTOMER, D.D.	148.365,70 SIT	51.595,20 SIT
112	TEHNOSTROJ MODERNA OPREMA LJUTOMER, D.D. V ST.		160.559,70 SIT
113	TELEKOM SLOVENIJE D.D. PE LJUBLJANA		0,20 SIT
114	TERMOELEKTRARNA TRBOVLJE, D.O.O.		521,90 SIT
115	TRANŠPED, D.O.O. LJUBLJANA	193.000,00 SIT	367.325,40 SIT
116	TRANSPORT KRŠKO D.D.	2.020,80 SIT	3.223,20 SIT
117	TUS POSLOVNI INŽENIRING D.O.O.	4.150.791,80 SIT	4.218.131,40 SIT
118	UNIVERZALE DOMŽALE, D.D.	173.193,60 SIT	17.955,80 SIT
119	UPRAVA INŠPEKCIJSKIH SLUŽB GORENJSKA		1.792,10 SIT
120	VEGA, D.D.	285.543,20 SIT	25.646,70 SIT
121	VEPLAS, VELENJSKA PLASTIKA, D.D.	551.032,00 SIT	71.234,30 SIT
122	W & G, D.O.O., PODJETJE ZA PROIZ. STROJEV		4.191,80 SIT
123	ZALOŽBA OBZORJA, D.D., MARIBOR	77.360,00 SIT	3.077,60 SIT
124	ZAVOD ZA URBANIZEM, D.O.O.		8,20 SIT
125	ZAVOD ZA ZDRAVSTVENO VARSTVO CELJE		9,20 SIT
126	ZDRAVSTVENI DOM IDRIJA		5.091,80 SIT
127	ŽITO IMPERIAL KRŠKO, D.O.O.		11,50 SIT
	SKUPAJ	25.766.607,40 SIT	41.293.748,90 SIT