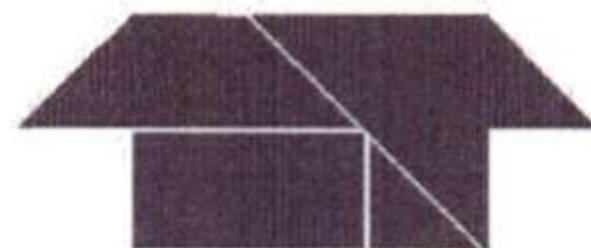


STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



JAVNI SKLAD

POSLOVNO POROČILO

**STANOVANJSKEGA SKLADA
REPUBLIKE SLOVENIJE,
JAVNEGA SKLADA**

ZA LETO 2001

V Ljubljani, februar 2002

I. POROČILO O DOSEŽENIH CILJIH IN REZULTATIH

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je bil ustanovljen s stanovanjski 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) za financiranje nacionalnega stanovanjskega programa oziroma spodbujanje stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš.

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

Na podlagi 57. člena zakona o javnih skladih (Ur.I. RS 22/00) je Vlada Republike Slovenije na 18. seji dne 28.9.2000 sprejela Akt o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije kot javnega sklada (Uradni list RS 96/2000), na podlagi katerega je Stanovanjski sklad Republike Slovenije nadaljeval z delom kot javni finančni in nepremičninski sklad v skladu z zakonom o javnih skladih in aktom o ustanovitvi.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je osrednja državna institucija za financiranje stanovanjske oskrbe, ki financira nacionalni stanovanjski program oziroma spodbuja stanovanjsko gradnjo, prenovo in vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš.

Dejavnost opravlja tako, da predvsem:

- 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,
- investira v gradnjo stanovanj in stavbna zemljišča,
- posluje z nepremičninami,
- skrbi za premiranje v okviru nacionalne stanovanjske varčevalne sheme v skladu z zakonom o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi (Uradni list RS 86/2000),
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa.

Dolgoročna posojila dodeljuje v skladu s splošnimi pogoji poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Uradni list RS 119/2000 in 28/2001).

Za odpravo posledic potresa v Posočju 12.04.1998 Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad na podlagi zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju (Ur.I. RS 45/98, 67/98, 110/99, 59/2001) odobrava dolgoročna stanovanjska posojila fizičnim osebam, prizadetim v potresu, in gradi varovana stanovanja.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je v letu 2001 prvič posloval kot javni finančni in nepremičninski sklad. Tako je poleg zagotavljanja ugodnih dolgoročnih stanovanjskih posojil svojo dejavnost usmeril tudi na področje ponudbe stanovanj z namero vzpodbuditi intenzivnejšo gradnjo kvalitetnejših stanovanj ob nižjih cenah.

Za povečanje socialnega in neprofitnega najemnega stanovanjskega fonda in zagotavljanja ugodnejše ponudbe stanovanj glede na povečano povpraševanje zaradi nacionalne stanovanjske varčevalne sheme je v letu 2001 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad skupaj s 55 občinami vstopil v 67 projektov soinvestiranja v gradnjo, nakup ali rekonstrukcijo stanovanj. Ti projekti načrtujejo 966 stanovanj, od tega 268 socialnih, 605 neprofitnih in 93 tržnih stanovanj. Ocenjena vrednost deleža Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada je 3,9 milijarde tolarjev.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je v okviru ukrepov za znižanje cen stanovanj odkupil 266 tržnih stanovanj v Domžalah, Kamniku, Ljubljani v skupni vrednosti 4,3 milijarde tolarjev po cenah, ki so bile do 30 odstotkov nižje od tržnih cen.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je od Slovenskih železarn d.d. odkupil tri odvisne »stanovanjske« družbe v skupni vrednosti 4,7 milijarde SIT in tako pridobil v svoj stanovanjski fond še 1664 stanovanj.

V letu 2001 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad razpisal tudi nova dolgoročna stanovanjska posojila in za 11,1 mrd SIT povečal obseg danih dolgoročnih stanovanjskih posojil fizičnim osebam na 42,8 milijarde tolarjev in neprofitnim stanovanjskim organizacijam na 10,6 milijarde tolarjev.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je ponovno razpisal varčevanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi. V okviru nacionalne stanovanjske varčevalne sheme je koncem leta 2001 varčevalo 54.594 varčevalcev, ki so skupaj privarčevali skoraj 25 milijard tolarjev.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je zaključil leto 2001 s sredstvi v višini 72 mrd SIT. Kapital je povečal na 56,7 mrd SIT, zadolženost pa za 7 mrd SIT, od tega 5 mrd SIT z najetjem bančnih posojil, 2 mrd SIT pa z izdajo obveznic. Stroški poslovanja so bili nižji od planiranih.

Še večjega obsega in dinamike stanovanjskega kreditiranja kljub povpraševanju in prizadevanju Stanovanjskega sklada Republike Slovenije ni bilo mogoče doseči, saj Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad z državnim proračunom predvidene dokapitalizacije v višini 1,6 milijarde tolarjev v letu 2001 ni prejel.

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

II. POJASNILA IN RAZLAGE OBRAČUNSKIH PODATKOV

1. SPLOŠNO

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, je registriran kot finančni in nepremičninski javni sklad.

Za izdelavo zaključnega računa Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, za leto 2001 so bila uporabljeni naslednja izhodišča in načela:

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je razvrščen med »druge uporabnike enotnega kontnega načrta«, zato zanj veljajo določila novega zakona o računovodstvu (Ur.l. RS 23/99). Za to prihodke in odhodke skladno z zakonom spremišča po načelu denarnega toka.

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, javni sklad, 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, javni sklad, 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 722,7 mio SIT ali 116% doseženih stroškov iz leta 2000 glede na predvideno inflacijo, malenkostna realna povečanja nekaterih skupin stroškov, ki so odvisni od števila posojil (vodenje posojil) in zaradi povečanega obsega dela posebej na področju investitorstva. Dejanski stroški planiranih skupin so pod planiranimi višinami, le nekatere skupine malo nad planom. Glede na to, lahko ugotovimo, da so skupni realni stroški bili pod planiranimi, enako velja tudi za nominalne.

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

KATEGORIJA	V MIO SIT			
	2000	PLAN 2001	DEJ. 2001**	INDEKS
	1	2	3	4
Prihodki od obresti	5.149,0	5.104,9	1.467,0	*** 191
Odhodki za obresti	4.062,0	4.391,0	250,5	*** 82
NETO PRIHODKI OD OBRESTI	1.087,0	713,9	1.216,5	170
Ostali prihodki - izterjava odpisanih zamudnih obresti iz kupnin, najemnine	482,3		480,9	
Prihodki od pridobljenih stanovanj	150	0	96,2	
Kupnine - vse	1.203,8	1.300,0	2.116,3	163
SKUPAJ PRIHODKI	2.923,1	2.013,9	3.909,9	194
Stroški poslovanja	620,8	722,7	709,0	98
Drugi odhodki *		236,8	989,5	417
DOBICEK POSLOVNEGA LETA	2.302,3	1.054,4	2.211,4	210

* z rezervacijami za kreditna tveganja

** brez revalorizacije dolgoročnih terjatev!

*** indeks za realni del

Zaradi spremenjenega obravnavanja revalorizacijskih prihodkov (obresti) v izkazu uspeha, dejanskih revalorizacij v primerjavi s planom ne podajamo za vsako kategorijo posebej, saj se jih pripisuje skladom.

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.

Plan, ki je upošteval tudi revalorizacijo je predvideval višino 5.104,9 mio SIT teh prihodkov. Pri tem je bila upoštevana revalorizacijska stopnja za terjatve 7,8 %. Gibanje deviznih tečajev, v katerih so nominirani nekateri vrednostni papirji, je bilo predvideno v višini inflacije.

Višina realnega dela obresti je bila planirana v znesku 769,0 mio SIT.

Prihodki (realni del) so bili doseženi v višini 1.467,0 mio SIT ali 191 % planiranih.

2.1.1. Prihodki od obresti za dolgoročna posojila

Prihodki od realnih obresti za dolgoročna posojila so bili planirani v višini 762,9 mio SIT, planirani prihodki od revalorizacije dolgoročnih stanovanjskih posojil pa so bili 4.312,0 mio SIT.

V letu 2001 so bili doseženi prihodki od realnih obresti od vseh dolgoročnih posojil 1.303,4 mio SIT, kar je 171 % planiranih prihodkov.

2.1.1.1. Posojila osebam zasebnega prava za popotresno obnovo Posočja

Doslej je bila podpisana pogodba o prenosu sredstev za dokapitalizacijo in širje dodatki k njen za sredstva v skupni višini 1.520.100.000,00 tolarjev za posojila in 113.578.000,00 tolarjev za financiranje obrest do konca leta 2000.

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	Sklep Vlade RS 01.02.2001	S k u p a j
Za posojila	106.700.000,00	213.400.000,00	200.000.000,00	700.000.000,00	300.000.000,00	1.520.100.000,00
Za financiranje obresti	23.300.000,00	46.600.000,00	43.678.000,00			113.578.000,00
S k u p a j	130.000.000,00	260.000.000,00	243.678.000,00	700.000.000,00	300.000.000,00	1.633.678.000,00

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

Izdani sklepi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije	Število upravičencev	Odobreni znesek SIT	Število sklenjenih posojilnih pogodb	Pogodbeni znesek za črpanje SIT
Delni sklepi	996	1.511.444.208,00	253	495.107.528,00
Končni sklepi	1.142	1.575.044.315,00	1.082	1.252.777.010,00
Skupaj	2.138	3.086.488.523,00	1.335	1.747.884.538,00

Do 31.12.2001 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije nakazal posojilojemalcem oziroma njihovim izvajalcem popotresne obnove 1.542.397529,00 SIT, od tega **307.409.298,00 SIT v letu 2001**.

Prihodkov od obresti za ta posojila v letu 2001 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 29,9 mio SIT.

Doseženi prihodki od obresti in donosi so **162,0 mio SIT**. Plan je bil tako dosežen 541 %.

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 107,8.

Skupno je bil iz tega naslova planiran odhodek 4.391,0 mio SIT, od tega za realne obresti 306,6 mio SIT, ostalo za revalorizacijo celotne pasive.

2.2.1. Odhodki od obresti za obveznosti

V planu ni bilo predvideno zmanjševanje obveznosti do črnograditeljev upoštevaje revalorizacijo, le za izdane vrednostne papirje za 270,4 mio SIT za izplačilo delov kuponov, za obveznost pa je bila predvidena revalorizacija v višini 274,1 mio SIT.

Stanje depozitnih sredstav črnograditeljev se po planu tako nebi znižalo, obveznosti iz naslova izdanih vrednostnih papirjev pa tudi zaradi nove emisije v višini 2 mld SIT, povečalo za 2.228,7 mio SIT na stanje 4.628,0 mio SIT.

Stanje depozitov črnograditeljev je 31.12.2001 dejansko 1.398,0 mio SIT ali 112 % planiranega.

Realne obresti od obveznosti so bile planirane v višini 306,6 mio SIT, dejansko dosežene 250,5 mio SIT, kar je 82% plana.

2.3. Ostali prihodki

Ostali prihodki niso bili planirani.

Predstavljajo jih nadomestila za degradacijo in usurpacijo prostora, prihodki od oddajanja, izterjane zamudne obresti iz naslova kupnin ter drugi prihodki.

V letu 2001 so bili doseženi prihodki iz tega naslova:

- prihodek od degradacije in usurpacije v višini 15,0 mio SIT
- prihodek od oddajanja poslovnih prostorov v višini 14,7 mio SIT
- najemnine za stanovanja 157,2 mio SIT
- prihodki od prodaje blaga in storitev 268,8 mio SIT
- ostali prihodki 38,9 mio SIT
- odškodnine 1,3 mio SIT
- prodaja osnovnih sredstev 40,6 mio SIT
- prodaja vrednostnih papirjev 29,6 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. Skupno je bil planirani znesek pridobljenih kupnin 1,3 mrd SIT.

Dejansko je bil dosežen prihodek, ki vključuje vse vrste prihodkov izvirajočih iz prodaje stanovanj (zavezancev in lastnih, prenešenih in odkupljenih obrokov, 2.116,3 mio SIT, kar je 163% planiranih).

2.5. Stroški poslovanja

V poziciji stroški poslovanja so bili planirani stroški delovanja služb Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada z vsemi stroški pogodbenih izvajalcev brez amortizacije.

Skupno je bil planirani strošek 722,7 mio SIT. Poleg tega je bila planirana amortizacija v višini 83,9 mio SIT, vendar samo za potrebe bilance stanja.

Skupaj so dejanski stroški planirani po kontih, znašali 709,0 mio SIT ali 98% 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 1.054,4 mio SIT. Glede na dejansko doseganje vseh gornjih kategorij, je doseženi rezultat (ekvivalentni dobiček) 2.211,4 mio SIT, kar je kar 210 % planiranega.

3. ČRPANJE POSOJIL

Skupno je bilo planirano črpanje posojil prebivalstvu in NSO v višini 9.850 mio SIT.

Dejansko so bila črpanja posojil v letu 2001 v znesku 11.816,7 mio SIT ali 120% plana, pri čemer je potrebno omeniti, da je bila v letu 2001 izvedena dokapitalizacija le v višini 300 mio SIT, torej za 1.300 mio SIT nižja od planirane.

3.1. Posojila prebivalstvu

Plan je predvideval črpanje posojil po treh razpisih v višini 7.850 mio SIT

Dejansko je bilo v letu 2001 črpano za 9.876,8 mio SIT posojil, kar je 126 % planiranega zneska.

3.2. Posojila NSO

Za NSO so bila v letu 2001 predvidena sredstva za posojila v višini 2.000 mio SIT.

Za posojila NSO je bilo dejansko v letu 2001 porabljeno 1.185,4 mio SIT sredstev, kar je le 59 % 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.

Ocenjena investicijska vrednost gradbenih, obrtniških in instalacijskih del 150.000 tolarjev na kvadratni meter koristne površine stavb je bila privzeta po povprečnih stroških graditve v Republiki Sloveniji julija 1998 in ni zajemala stroškov za komunalno opremljeno zemljišče, ki ga občine neodplačno prenesejo na investitorja, stroškov kapitala in stroškov dajatev. Vira za pokrivanje predvidenih stroškov v višini 561.150.000 tolarjev sta bila dva: dokapitalizacija Stanovanjskega sklada Republike Slovenije iz proračuna RS 336.150.000 sit in posojilo najeto pri Razvojni banki Sveta Evrope v višini 225.000.000 sit. Pozneje, dne 26. novembra 1998 je Vlada RS na svoji 86. seji sprejela sklep, s katerim je zagotovila dokapitalizacijo v višini 211.525.000 sit. Ob sprejemu izhodišč za izvajanje projekta izgradnje varovanih stanovanj 26. novembra 1998 Vlada RS ni odločala o viru sredstev za razliko 124.625.000 sit.

Preglednica I. Ocena stroškov – julij 1998

PODPREJKT	ŠTEVIL STANOVANJ	ŠTEVIL OSEB	OCENA STROŠKOV GRADNJE
PODBRDO	6 STANOVANJ	10 OSEB	41.250.000
TOLMIN, GREGORČIČEVA	30 STANOVANJ	39 OSEB	165.000.000
KOBARID, MILANOVA	20 STANOVANJ	26 OSEB	127.500.000
DREŽNICA	8 STANOVANJ	10 OSEB	75.000.000
BOVEC, JEZERCA	23 STANOVANJ	30 OSEB	152.400.00
SKUPAJ	87 STANOVANJ	115 OSEB	561.150.000

Finančna realizacija 31. decembra 2001 po podprojektih in po skupinah aktivnosti je prikazana na naslednji tabeli:

Preglednica II. Realizacija do 31. decembra 2001

PODPREJKT	PODBRDO	TOLMIN	KOBARID	DREŽNICA	BOVEC	SKUPAJ
LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA	167.137	965.712	971.276	870.848	1.041.972	4.016.945
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	1.318.917	5.629.280	4.863.420			11.811.617
ŠTUDIJE IN SOGLASJA	196.791	1.545.168	3.567.331	100.237		5.409.527
GRADNJA	49.073.410	200.509.588	140.293.394			389.876.392
ZUNANJA UREDITEV		9.948.384				9.948.384
OPREMA STAVBE IN STANOVANJ		6.399.663				6.399.663
ORGANIZACIJA IN NADZOR	2.668.728	10.299.301	8.000.354			20.968.383
SKUPAJ	53.424.983	235.297.096	157.695.775	971.085	1.041.972	448.430.911

Finančno je projekt realiziran 79,91%, fizično pa le 67,82%. Za popolno dokončanje projekta z upoštevanjem doseženih parametrov je potrebno zagotoviti še 275.783.140 tolarjev v letih 2002 in 2003. To je skupno z že porabljenimi sredstvi 724.214.051 tolarjev ali za 28,88% presežena vsota iz investicijske ocene.

Stroški presegajo ocnjene stroške iz 1998. leta zaradi štirih razlogov:

- rasti cen v gradbeništvu, indeks od 1. julija 1998 do 31. decembra 2001 je 1,2814,
- uvedbe davka na dodano vrednost, ki znaša v povprečju 9,86% 71.407.505 SIT
- stroškov zunanje ureditve in opreme stavb in stanovanj 55.184.148 SIT
- in dejansko načrtovanih površin in cen, večjih od ocenjenih.

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 Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada, 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 8.609,5 mio SIT.

V tem je bilo predvideno povečanje kapitala za 6.380,8 mio SIT in povečanje obveznosti za 2.228,7 mio SIT.

V povečanju kapitala je bilo upoštevano tudi povečanje zaradi revalorizacije v višini 3.732,3 mio SIT, kar je bilo izračunano z uporabo priporočenega indeksa, ki je bil planiran v višini 107.

Planirano povečanje kapitala je dejansko vsota dokapitalizacije v višini 300 mio SIT, revalorizacije dokapitalizacije in tekočega rezultata.

Dejansko dosežene spremembe višin v bilanci stanja prikazuje tabela Bilanca stanja, ki prikazuje tudi indekse doseganja plana.

Poleg predvidenih sprememb (planiranih) v višini kategorij bilance stanja, nastopa v pasivi še nova obveznost v vrednosti 5 mlrd SIT (kredit bank), ki se na aktivni strani odraža kot dolgoročna naložba. Gre namreč za nakup poslovnega deleža Slovenskih železarn v treh odvisnih družbah, ki jih je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, kupil 24.12.2001 na podlagi zakona o prevzemu in načinu poravnave obveznosti Slovenskih železarn v zvezi s programom prestrukturiranja.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, je v okviru planiranega zneska za leto 2001 pristopil k nabavi stanovanj za nadaljno prodajo z namenom povečevanja ponudbe in zniževanja cene novih stanovanj. Pred koncem leta so bili plačani prvi obroki po kupoprodajnih pogodbah in sicer v višini 1,45 milijard SIT. Za dokončna plačila je knjižena obveznost in terjatev do prodajalcev, saj stanovanja niso bila izročena.

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.

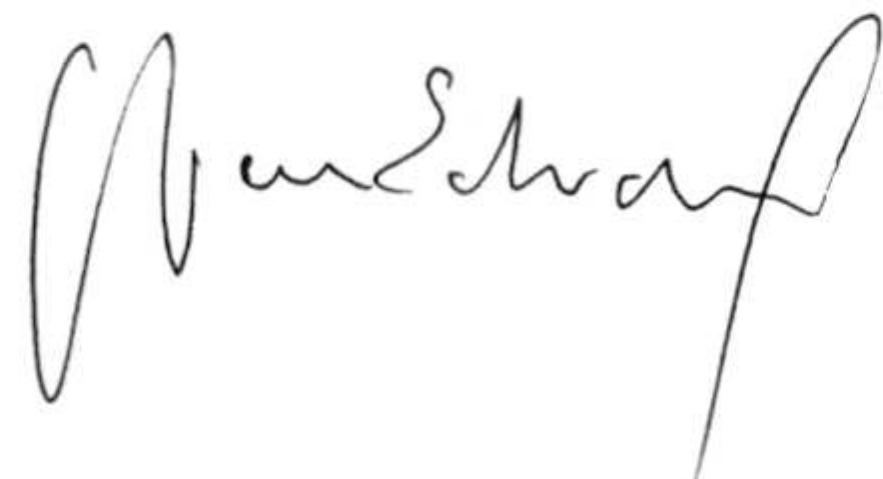
Kratkoročno vložena sredstva so bila koncem leta planirana v skupni višini 625,3 mio SIT, dejansko stanje teh pa je bilo koncem leta 829,8 mio SIT. Stanje kratkoročno plasiranih sredstev – pripravljenih za črpanje posojil v januarju 2002, deloma pokriva kratkoročne depozite – sredstva črnograditeljev, namenjeno pa je črpanju posojil v januarju.

Povzetek rezultata izkazanega v Izkazu uspeha, dokapitalizacije in začetnega stanja 2000, oblikoval kapital – sklad namenskega premoženja, rezervni sklad in splošni sklad v končni višini 56.741,7 mio SIT ali kar 110% planiranega. Ob tem je potrebno poudariti, da dokapitalizacija, ki je bila upoštevana pri izdelavi plana v višini 1.600 mio SIT, v celoti ni bila izvedena, prejeli pa smo le 300 mio SIT za posojila za popotresno obnovo Posočja.

BILANCA STANJA	DEJANSKO 31.12.2000	PLAN 31.12.2001	DEJANSKO 31.12.2001	INDEKS 3:2
	1	2	3	4
AKTIVA – NALOŽBE				
MATER.NALOŽBE	4.036,2	3.874,8	4.746,4	122
DOLGOR.KRED.	45.946,2	52.767,8	53.409,2	101
VREDN.PAP.	89,7	0	68,5	0
KRATKOR.DEPOZITI	1.728,2	625,3	829,8	133
AČR IN DRUGA AKT.	1.344,9	61,9	*6.494,0	
DOLGOR.NAL.	80,9	0	4.807,0	0
Ž.R.	27,2	55,5	52,3	94
SKUPAJ AKTIVA	53.253,3	57.385,3	70.760,6	123
PASIVA – VIRI				
DEPOZITI Č.G.	1.359,4	1.245,0	*1.398,0	112
LAST.V.P.	2.363,8	4.403,0	4.649,7	105
PČR IN DRUGA PAS.	1.829,4	272,0	2.971,2	1092
KREDITI	0	225	5.000,0	2222
KAPITAL SKUPAJ	47.700,7	51.240,3	56.741,7	110
- REZERVE	0	400	658,5	165
SKUPAJ PASIVA	53.253,3	57.385,3	70.760,6	123

* V bilanci stanja SSRS je upoštevana še interna zadolžitev rednega računa na podpartiji v višini 1.280,3 mio SIT in obveznost do prodajalcev stanovanj za neplačani del.

Edvard Oven, direktor



POROČILO O DOSEGANJU PLANA STROŠKOV ZA LETO 2001

KONTO		NAČRT 2001	REALIZACIJA	INDEKS
	II. SKUPAJ ODHODKI	2.756.301	3.291.700	119
	(40+41+42+43)			
40	TEKOČI ODHODKI	1.029.301	967.437	94
	(400+401+402+403+404+409)			
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM	71.263	71.987	101
4000	Plače in dodatki	64.313	66.141	103
4001	Regres za letni dopust	1.864	1.642	88
4002	Povračila in nadomestila	3.661	4.204	115
4003	Sredstva za delovno uspešnost	1.425	0	0
4004	Sredstva za nadurno delo	0	0	
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	0	0	
4009	Drugi izdatki zaposlenim	0	0	
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST	10.438	10.202	98
4010	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	5.809	5.678	98
4011	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	4.175	4.172	100
4012	Prispevki za zaposlovanje	36	60	167
4013	Prispevki za porodniško varstvo	418	292	70
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE	641.000	634.781	99
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	525.100	507.937	97
4021	Posebni materiali in storitve	0	0	
4022	Energijski, voda, komunalne storitve in komunikacije	31.200	30.279	97
4023	Prevozni stroški in storitve	0	1.640	
4024	Izdатki za službenih potovanj	1.600	1.165	73
4025	Tekoče vzdrževanje	75.700	85.676	113
4026	Najemnine in zakupnine	2.800	2.782	99
4027	Kazni in odškodnine	0	0	
4028	Davek na izplačane plače	4.600	5.302	115
4029	Drugi operativni odhodki	0	0	0
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI	306.600	250.467	82
4030	Plačila obresti od kreditov Banki Slovenije	0	0	0
4031	Plačila obresti od kreditov poslovnim bankam	0	0	0
4032	Plačila obresti od kreditov drugim finančnim institucijam	0	0	0
4033	Plačila obresti od kreditov drugim domačim kreditodajalcem	0	0	0
4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev, izdanih na domačem trgu	306.600	250.467	82



**DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA
STANOVANJSKEGA SKLADA
REPUBLIKE SLOVENIJE**

V LETU 2001

Ljubljana, januar 2002

Stanovanjski sklad Republike Slovenije (v nadaljevanju Stanovanjski sklad) je v letu 2001 objavil oziroma realiziral naslednje razpise stanovanjskih posojil:

1. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA OBČANOM

- razpis posojil, objavljen 05.01.2001 in podaljšan 16.01.2001, za gradnjo individualne stanovanjske hiše, nadomestno gradnjo, dozidavo, nadzidavo, izgradnjo podstrešnega stanovanja ali rekonstrukcijo lastnega stanovanja (dvaintrideseti razpis);
- razpis posojil, objavljen 29.06.2001, za državljane, ki prvič rešujejo stanovanjski problem z nakupom stanovanja (štiriintrideseti 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 dvaintridesetega razpisa*

Za pridobitev sredstev za ta razpis je Stanovanjski sklad Republike Slovenije v soglasju z Vlado Republike Slovenije z dne 19. marca 1998 izdal dolgoročne vrednostne papirje - obveznice 3. izdaje v skupni višini 2 milijardi tolarjev z namenom:

- povečanja posojilnih sposobnosti izdajatelja, ker so možnosti dokapitalizacije iz sredstev proračuna omejene,
- povečanja razpoložljivih sredstev za hitrejše in cenejše zadovoljevanje stanovanjskih potreb državljanov
- zmanjšanja razkoraka med povpraševanjem in ponudbo ugodnih stanovanjskih posojil,
- približevanja letnim finančnim potrebam po ugodnih stanovanjskih posojilih, ocenjenih v nacionalnem stanovanjskem programu,
- pocenitve virov sredstev za zadovoljevanje stanovanjskih potreb državljanov.

Sredstva, zbrana s prodajo obveznic so bila v celoti namenjena za stanovanjska posojila.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je po sklepu upravnega odbora z dne 15. decembra 2000 in 12. januarja 2001 objavil razpis dolgoročnih stanovanjskih posojil z realno obrestno mero 3,50% v višini 2 milijardi tolarjev. Posojila po tem razpisu so namenjena državljanom Republike Slovenije, ki rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje z gradnjo ali rekonstrukcijo lastnega stanovanja.

Na razpisu so lahko sodelovali državljeni Republike Slovenije, ki so imeli na prosilca ali njegovega partnerja v obdobju od 01.07.1998 do vključno 22.01.2001 izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo individualne stanovanjske hiše, nadomestno gradnjo, dozidavo, nadzidavo, izgradnjo podstrešnega stanovanja ali rekonstrukcijo,

Prosilci so lahko svoje vloge oddali s priporočeno pošiljko od 8. januarja do vključno 22. januarja 2001.

Obravnavanje vlog v okviru tega razpisa je prvič potekalo skladno z 22. členom zakona o javnih skladih (Ur.l. RS 22/2000) po postopku, določenim v zakonu o splošnem upravnem postopku.

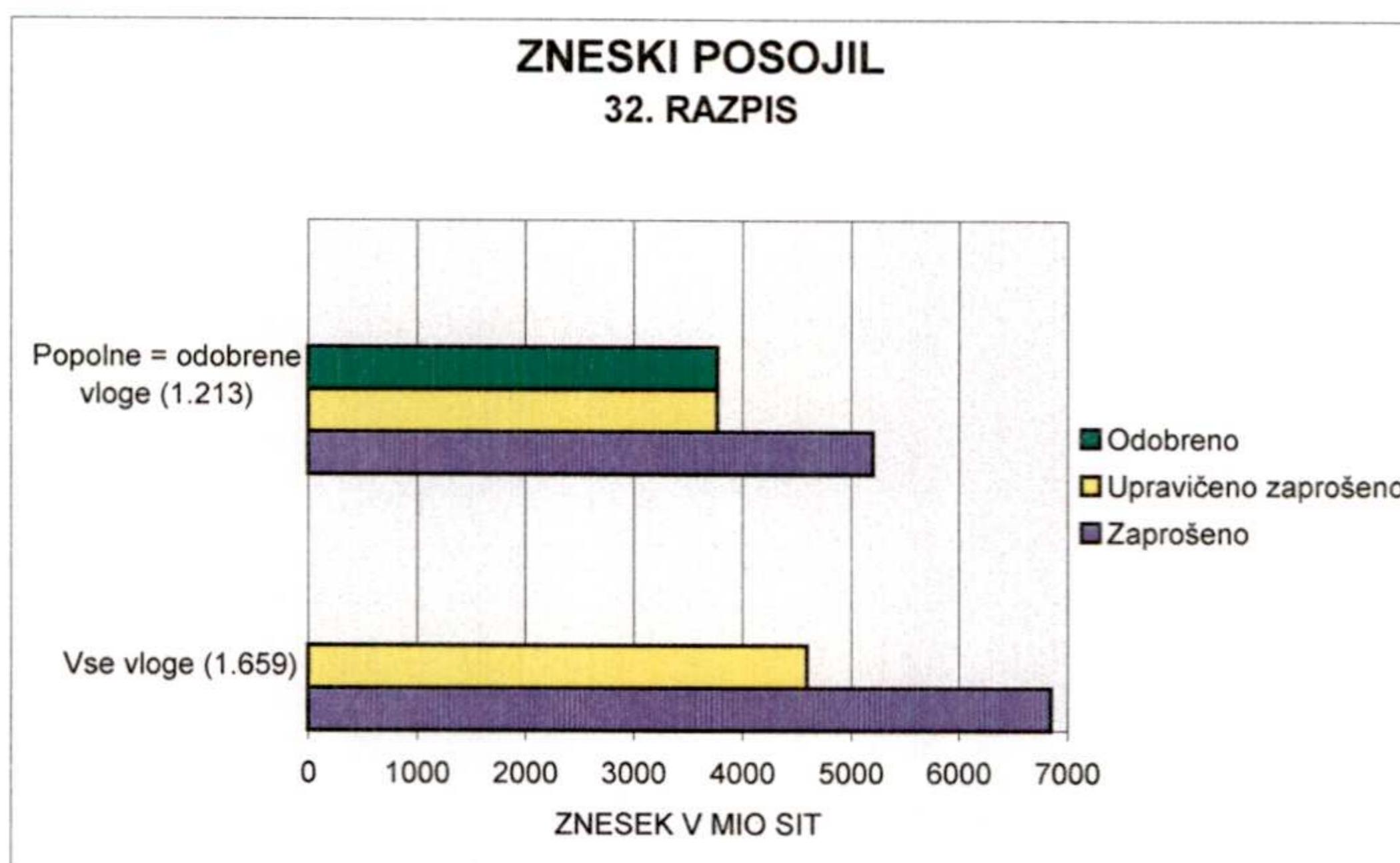
Na razpis je v prijavnem obdobju **prispelo 1.659 vlog** (Priloga 1 tabela 1), prosilci pa so **zaprosili za 6.843 milijarde tolarjev** posojil. Vloge 163 prosilcev so bile takoj zavrnjene, ker niso izpolnjevali razpisnih pogojev. Tako je v nadaljnjo obravnavo za dodelitev posojila prišlo **1.213 prosilcev** oziroma 73,1% vseh prijavljenih. Vsi ti so **izpolnjevali razpisne pogoje**.

Prosilci (1.213), ki so izpolnjevali vse razpisne pogoje, so skupaj **zaprosili za 5,2 milijarde tolarjev**,

Vsem prosilcem s popolnimi vlogami je bilo posojilo tudi odobreno, vendar v nižjem znesku kot je zaprošeni znesek in sicer v višini kot jo je določal razpis glede na število družinskih članov:

število družinskih članov	odobreno posojilo v SIT
1 in 2	2.500.000
3 in 4	3.500.000
5 in več	4.500.000

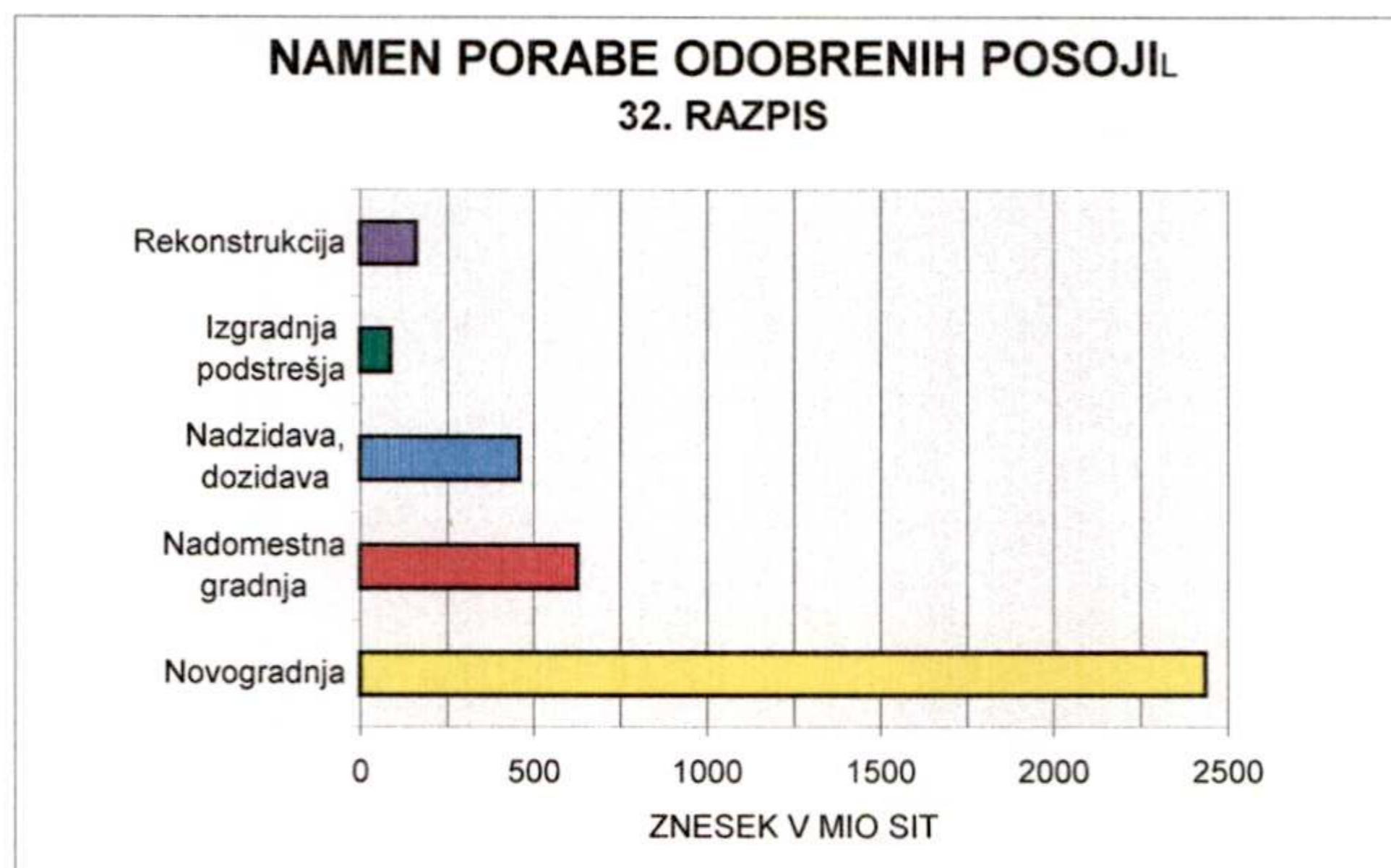
Po dvaintridesetem razpisu je bilo tako odobreno **3,768 milijarde tolarjev** posojil, kar pomeni, da je **Stanovanjski sklad kreditiral 27.893 m² stanovanjske površine**, upoštevaje pri tem vrednost 1.000 DEM/m².



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

- novogradnjo stanovanjske hiše (769 ali 63,4% upravičencev),
- nadomestno gradnjo (199 ali 16,4% upravičencev),
- nadzidavo (41 ali 3,4% upravičencev),
- dozidavo (115 ali 9,5 % upravičencev),
- izgradnjo podstrešnega stanovanja (33 ali 2,7%),
- rekonstrukcija (56 ali 4,6% upravičencev),

Razporeditev odobrenih sredstev po namenih prikazuje naslednji graf.



Razpis je bil prvotno namenjen tistim, ki ponovno rešujejo stanovanjski problem, nato pa v podaljšanem prijavnem roku tudi vsem ostalim. Posojila so tako v večini (53,4%) prejeli tisti, ki so ponovno reševali stanovanjski problem.

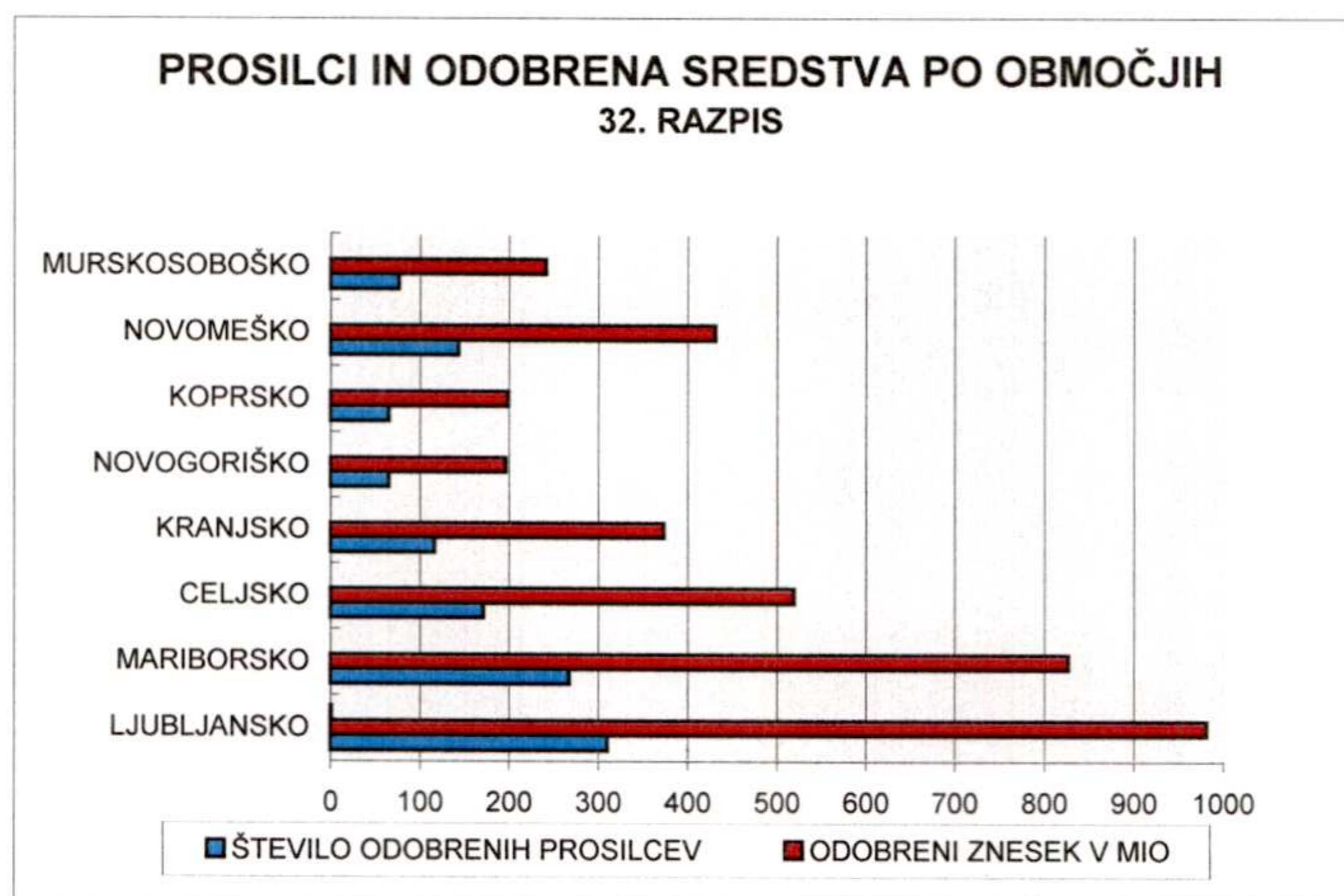
Tudi starostnih omejitev ni bilo v tem razpisu. Največ prosilcev je bilo ne-mladih družin in sicer 833 ali 68,7% (Priloga 1 tabela 7).

Največ družin (40,5%) je imelo dva otroka (Priloga 1 tabela 3), sledijo družine z enim otrokom (30,3%), brez otrok je bilo 23,7% prosilcev.

Največ prijavljenih s popolnimi vlogami je že bilo lastnikov oziroma solastnikov stanovanj in sicer 54,2% (Priloga 1 tabela 5).

Črpanje posojila po tem razpisu je potekalo od februarja do avgusta 2001. Sklenjenih je bilo 1.051 posojilnih pogodb oziroma 86,6% od odobrenih posojil v skupnem znesku 3,243 milijarde tolarjev (Priloga 1 tabela 10)

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

B. *Posojila štiriintridesetega razpisa*

Dne 29. junija 2001 je Stanovanjski sklad objavil razpis posojil z ugodno obrestno mero, namenjenih državljanom, ki **prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje z nakupom stanovanja**.

Za prvo reševanje se šteje, kadar je prosilec in njegovi ozji družinski člani:

1. stalno prijavljen pri sorodnikih ali je najemnik;

2. lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanske hiše, ki ne presega 10 m^2 na ožjega družinskega člana kot ga določa 6. člen stanovanskega zakona, stalno prijavljenega v stanovanju na dan objave tega razpisa.

Za pridobitev posojila so prosilci morali imeti po 1.1.2000 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.

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

ŠTEVIL DRUŽINSKIH ČLANOV	VIŠINA POSOJILA SIT					
	do 10 let z obrestno mero T+1,75%		nad 10 do 15 let z obrestno mero T + 1,95 %		nad 15 let do 20 let z obrestno mero T + 2,25 %	
	znesek	EOM %	znesek	EOM %	znesek	EOM %
1 ali 2	4.500.000,00	1,82	4.000.000,00	2,00	2.500.000,00	2,31
3 ali 4	5.500.000,00	1,80	5.000.000,00	1,99	3.500.000,00	2,29
5 ali več	6.500.000,00	1,80	6.000.000,00	1,98	4.500.000,00	2,28

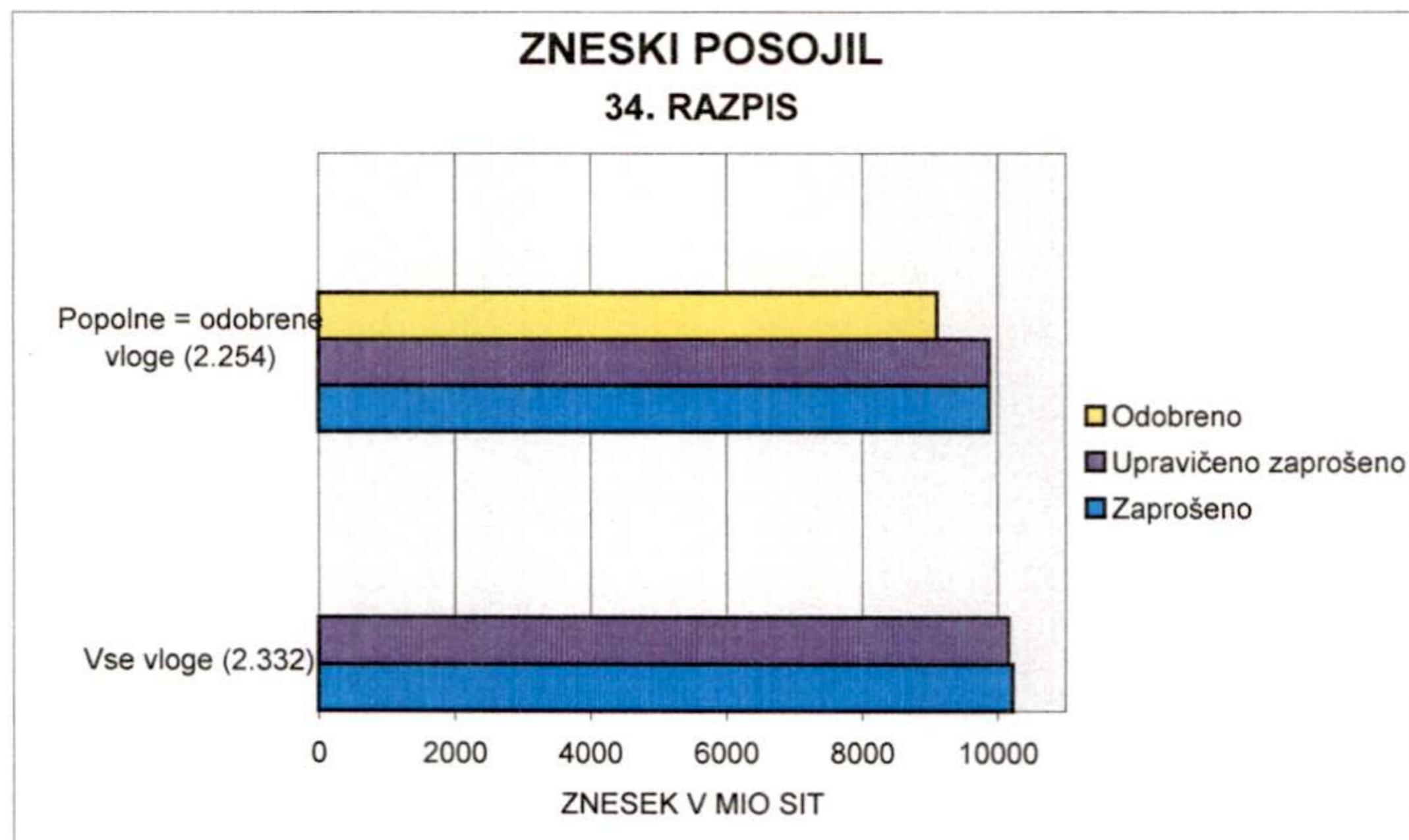
Za ta razpis so bila predvidena **sredstva v višini 5.500.000,00 tolarjev**.

Vloge smo sprejemali od 3. septembra do vključno 10. septembra 2001. Na razpis je v prijavnem obdobju **prispelo 2.332 vlog** (Priloga 2 tabela 1), prosilci pa so **zaprosili za 10,219 milijarde tolarjev** posojil. Vloge 9 prosilcev so bile takoj zavrnjene, ker niso izpolnjevali razpisnih pogojev. Tako je v nadaljnjo obravnavo za dodelitev posojila prišlo **2.323 prosilcev**, vse razpisne pogoje pa je **izpolnjevalo 2.254 prosilcev** oziroma 96,7% vseh prijavljenih.

Prosilci (2.254), ki so izpolnjevali vse razpisne pogoje, so skupaj **zaprosili za 9,876 milijarde tolarjev**, kar je bilo enako tudi upravičeno zaprošenemu znesku glede na razpisne pogoje.

Vsem prosilcem s popolnimi vlogami je bilo odobreno posojilo v višini zaprošenega zneska oziroma upravičeno zaprošenega zneska, znižanega za 500.000 SIT.

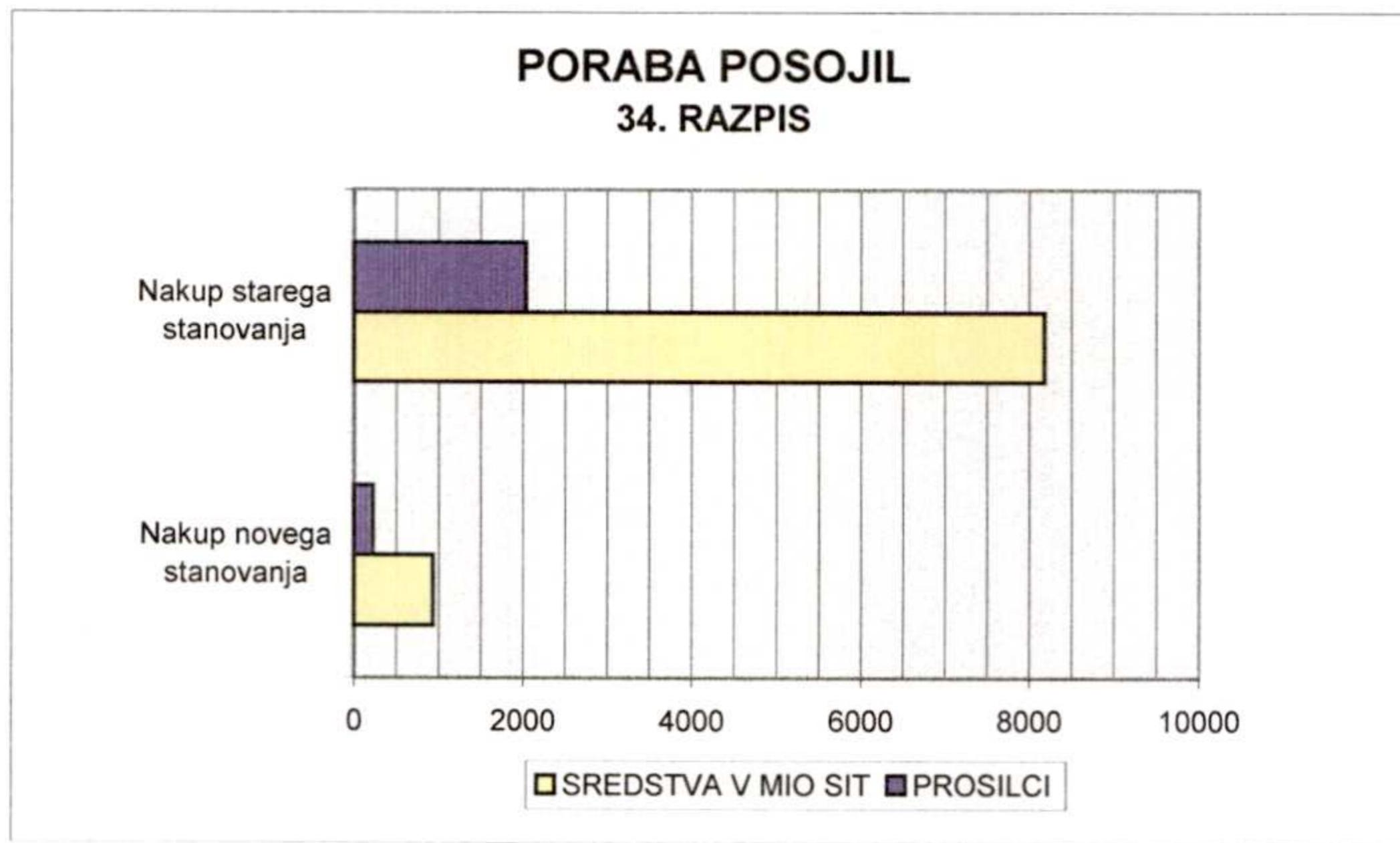
Po štiriintridesetem razpisu je bilo tako odobreno **9,111 milijarde tolarjev** posojil, kar pomeni, da je **Stanovanski sklad kreditiral 67.440 m² stanovanske površine**, upoštevaje pri tem vrednost 1.200 DEM/m².



Med prosilci jih je največ, t.j. **2.034** ali 90,3% **prosilcev** s popolnimi vlogami (Priloga 2 tabela 2), zaposilo za posojilo za **nakup starega stanovanja**. **Odobreno** jim je bilo **posojilo v skupni višini 8,178 milijarde tolarjev**, kar je predstavljalo 89,7% vseh odobrenih sredstev po tem razpisu.

Mnogo manj, t.j. **220** ali le 9,8% **prosilcev** s popolnimi vlogami, je zaposilo za posojilo za **nakup novega stanovanja**. **Odobreno** jim je bilo posojilo v skupni višini **933 milijonov tolarjev**.

Razporeditev odobrenih sredstev po 34. razpisu prikazuje graf v nadaljevanju.



Starostnih omejitev za prosilce v tem razpisu ni bilo.

Mladih prosilcev je bilo 1.096 ali 48,6% (Priloga 2 tabela 7).

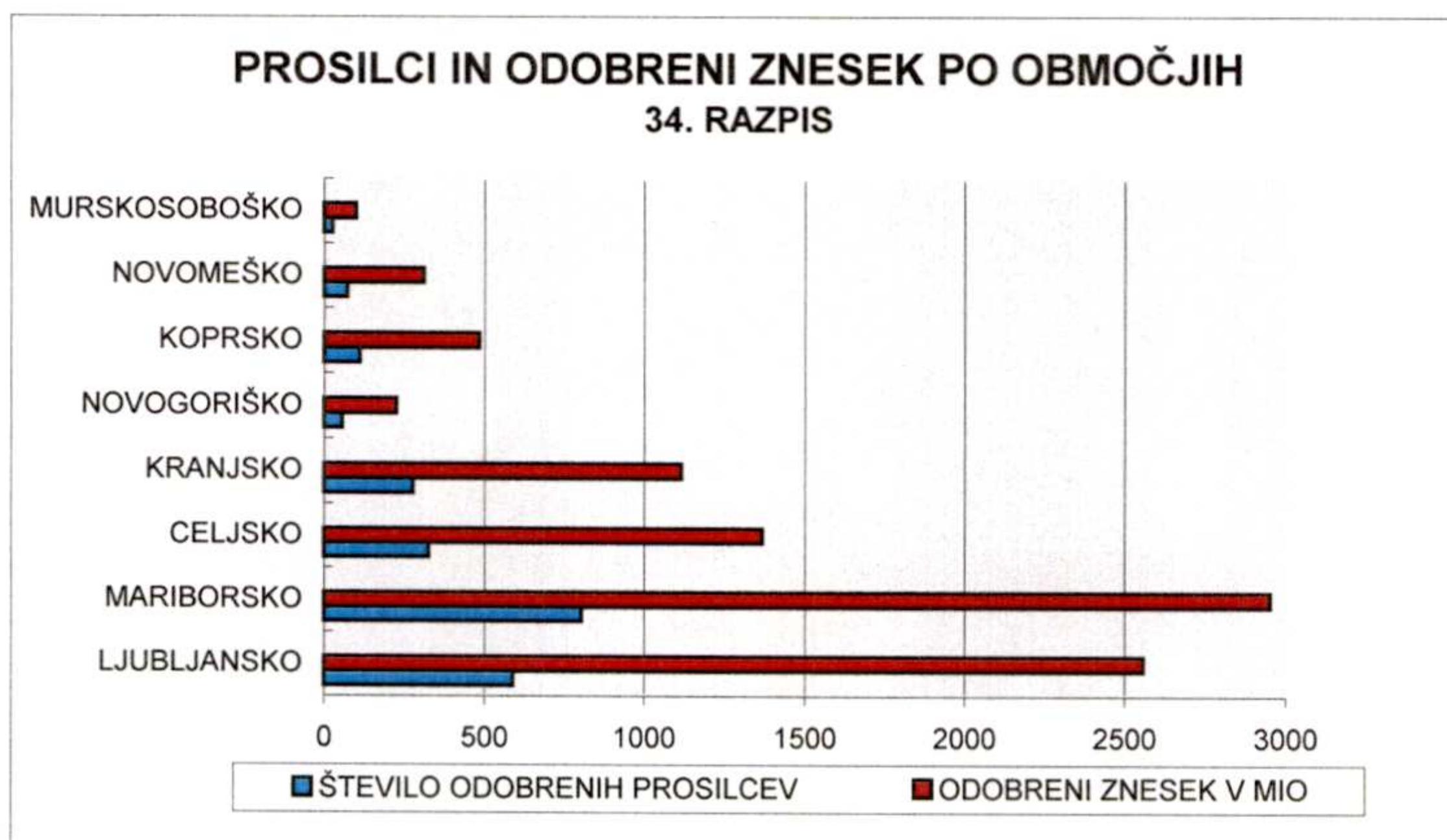
Posojila so bila v največji meri odobrena (Priloga 2 tabela 3) samskim osebam in parom brez otrok v in sicer 1.075 (47,7%). Enega otroka je imelo 657 družin (29,1%).

Glede na zahteve razpisa (prvo reševanje) je največ prijavljenih s popolnimi vlogami (54%) stanovalo pri sorodnikih in sicer 1.213 (Priloga 2 tabela 5), sledijo pa najemniki z 39%.

Med odobrenimi prosilci je bilo 39 takih z zdravstvenimi problemi (Priloga 2 tabela 7).

V okviru tega razpisa je posojilo do konca leta 2001 dejansko črpalo 721 upravičencev (39%) v skupni višini 2,988 mi SIT (30% odobrenih sredstev), ostali pa so bili za črpanje posojil razporejeni v leto 2002 (Priloga 2 tabela 11).

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



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

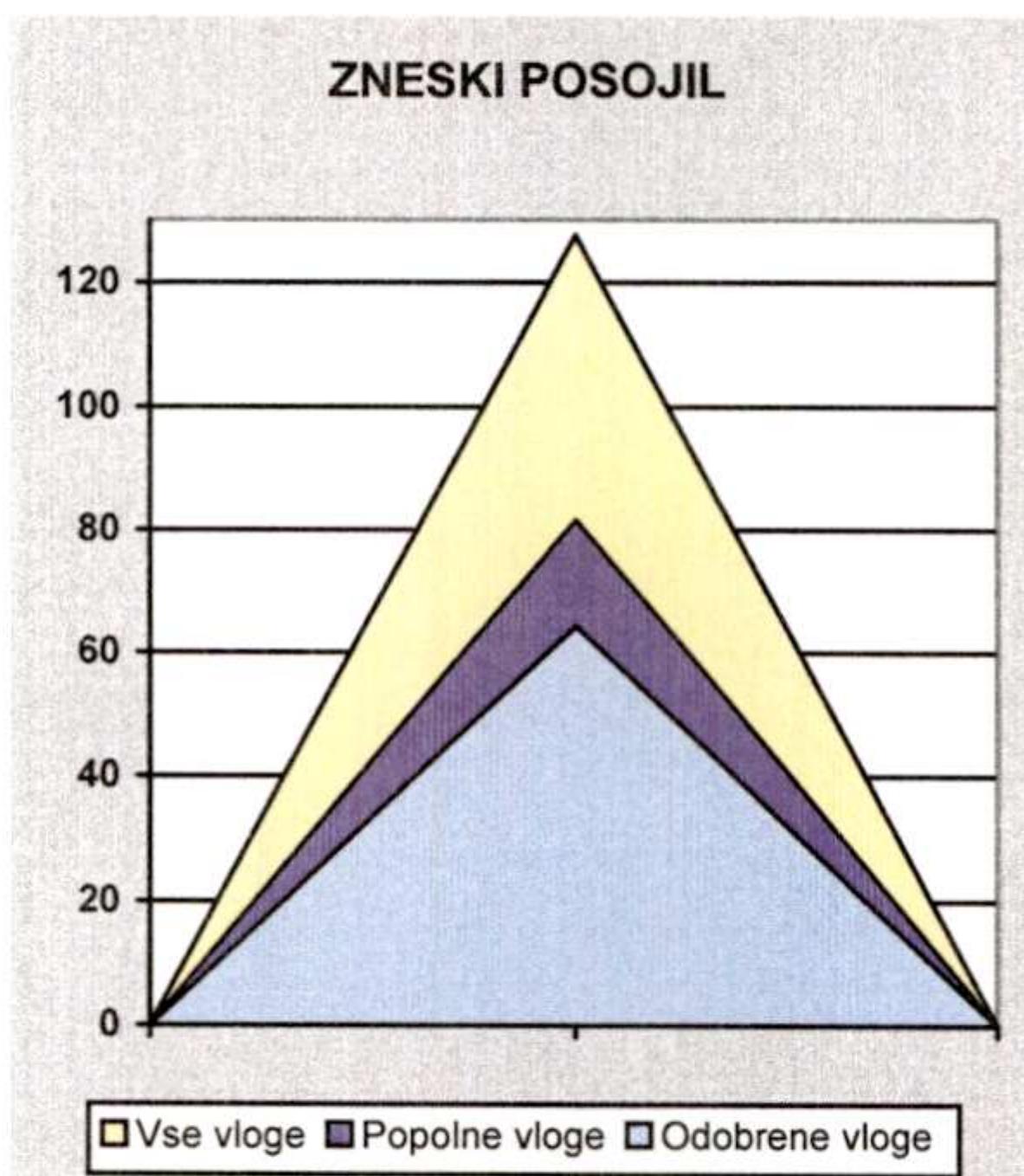
Posojiljemalcji morajo tudi obvezno zavarovati kreditirano nepremičnino za tržno vrednost za vse običajne rizike in zavarovalno polico vinkulirati v korist Stanovanjskega sklada.

Stroške vseh zavarovanj in sklepanja posojilne pogodbe plačajo posojiljemalcji.

Č. *Vsi dosedanji razpisi posojil za fizične osebe*

V skoraj desetletnjem delovanju je Stanovanjski sklad razdelil dolgoročna stanovanjska posojila po triiindvajsetih razpisih.

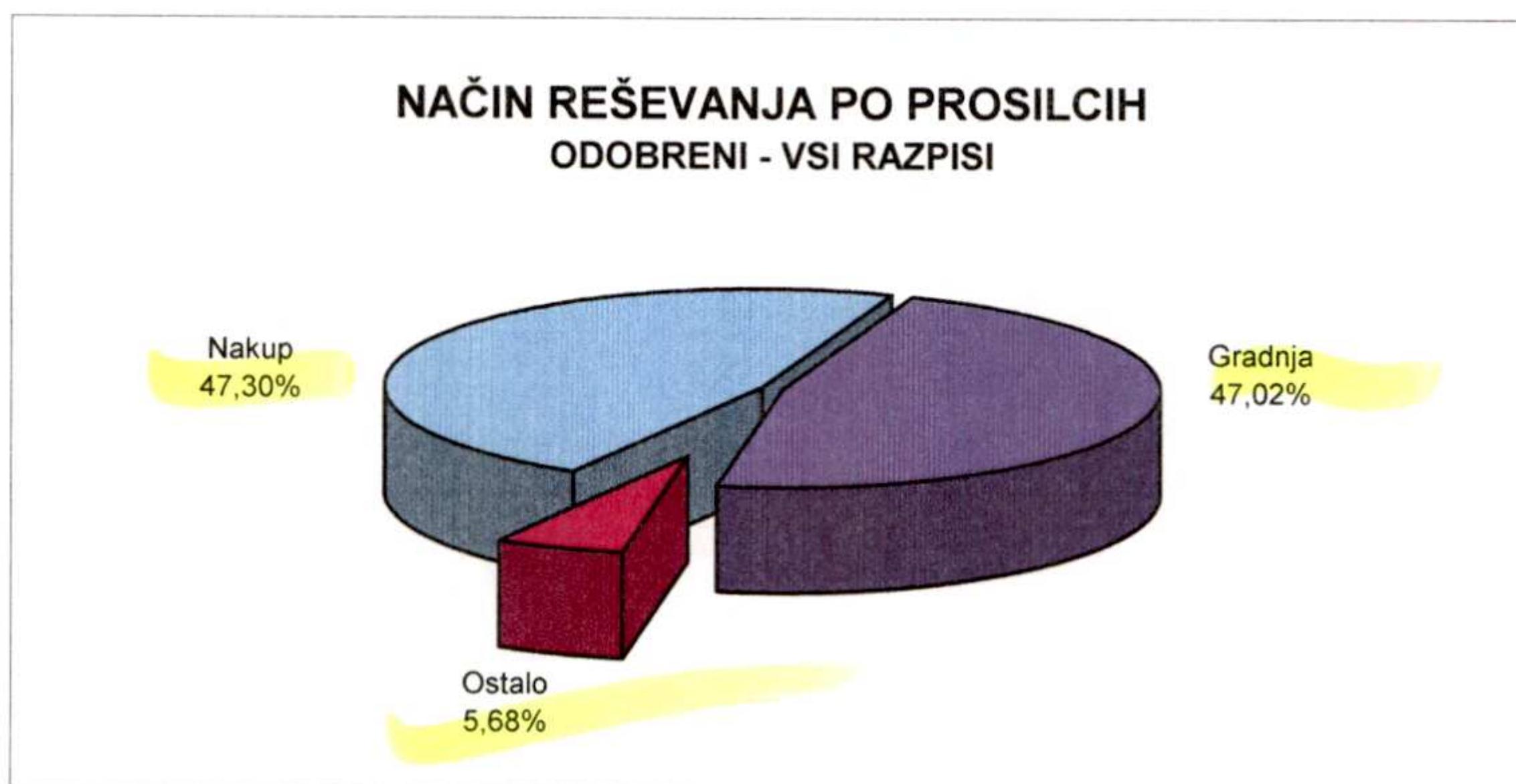
Skupni razpisani znesek (Priloga 3 tabela 1) je bil **38,9 milijard** tolarjev, **zaprošeni pa 127,7 milijard** tolarjev, za kar je zaprosilo **44.023 prosilcev** (brez prosilcev, katerih vloge so bile zavrnjene). Popolne vloge je imelo 32.733 prosilcev, njihov upravičeno zaprošeni znesek pa je bil 81,6 milijard tolarjev. Glede na razpoložljiva sredstva je bilo **odobreno 64,3 milijard tolarjev 30.375 upravičencem**.



- 23 razpisov
- 44.023 prosilcev
- 127,7 miliard SIT zaposlenih posoil
- 30.375 odobrenih vlog prosilcev
- 64,3 miliard SIT odobrenih posoil

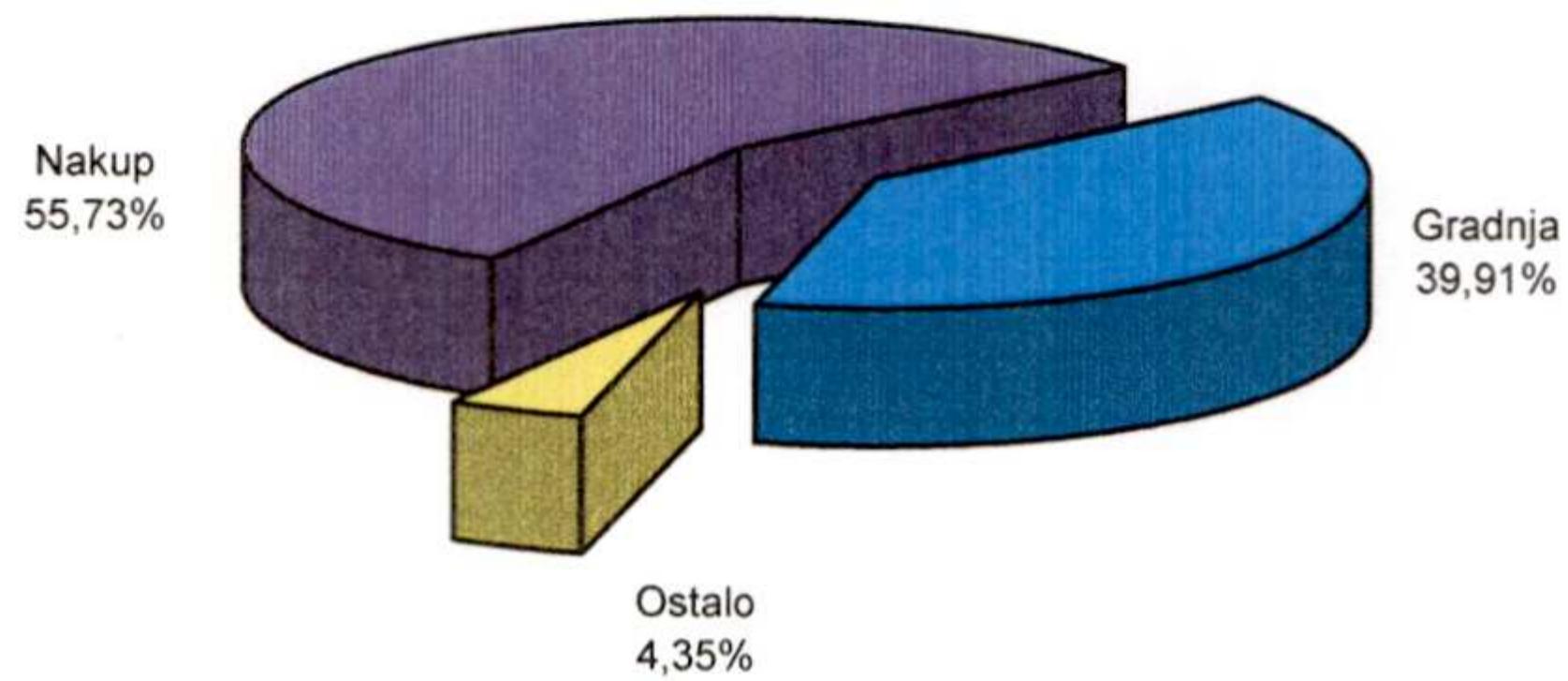
Ker so razpisi potekali v različnih obdobjih, so bolj primerljivi podatki po stanovanjskih površinah. Prosilci so zaprosili za kreditiranje 1.388.658 m². Pri tem so upoštevane cene 1200 DEM/m² za nakup stanovanj in 1000 DEM/m² za gradnjo. Glede na razpoložljiva sredstva, razpisne pogoje in normative Stanovanjskega sklada za kreditiranje pa je bilo odobreno 615.730 m² ali le 44,3% od zaprošenega.

Zlasti zaradi izjemno velikega zadnjega razpisa za posojila za nakupe stanovanj je letos prvič nakup presegel gradnjo kot način razreševanja stanovanjskega problema (Priloga 3 tabela 2).



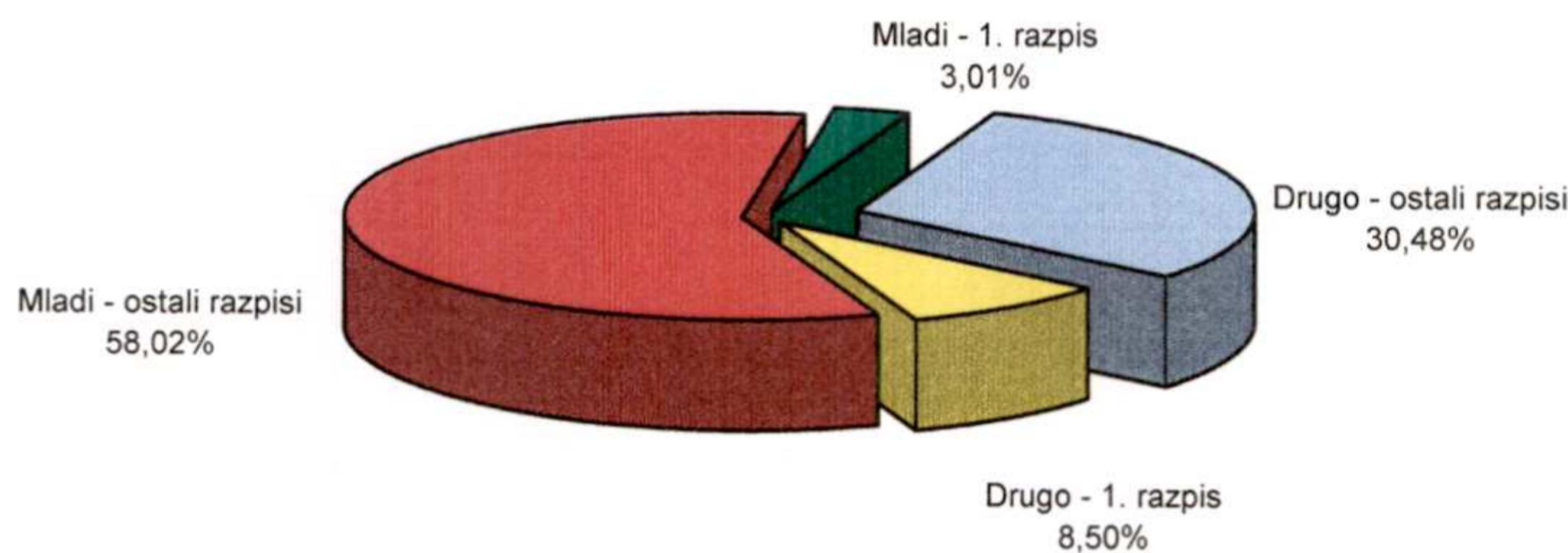
Višina odobrenih sredstev za posamezne načine razreševanja stanovanjskega problema je zaradi različnega časa objave posameznih razpisov in različnega vrednotenja najbolj primerljiva preko odobrenih kvadratnih metrov stanovanjske površine. Iz podatkov v tabeli 2 in 2a v Prilogi 3 lahko ugotovimo, da je Stanovanjski sklad večinsko kreditiral nakupe stanovanj, nato šele gradnjo individualnih hiš.

KREDITIRANA STANOVANJSKA POVRŠINA ODOBRENI - VSI RAZPISI



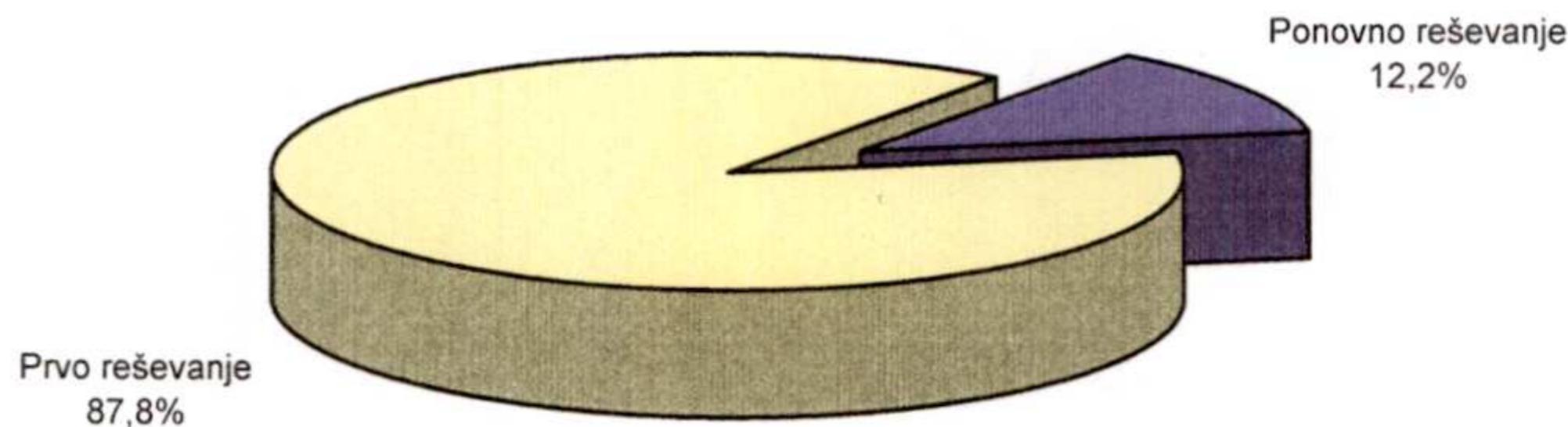
Iz podatkov v tabeli 3 v Prilogi 3 ugotovimo, da je starost prosilcev bila bistvena pri dodelitvi posojil. Razmerja med odobreni površinami po starosti prosilcev pa prikazuje spodnji graf.

STAROST PROSILCEV ODOBRENI - VSI RAZPISI



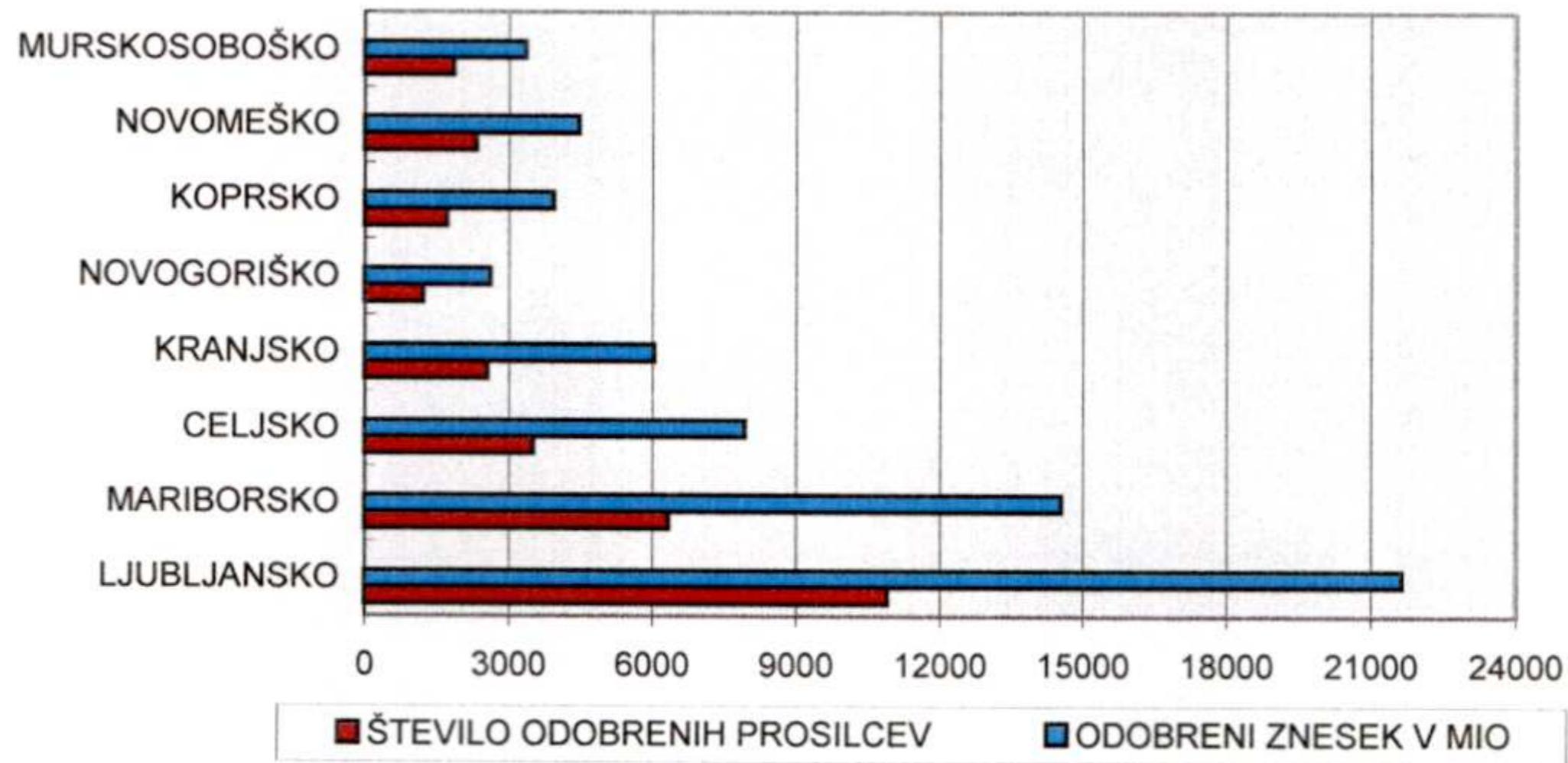
Poleg starosti je na odobritev posojila odločajoče vplivalo dejstvo, ali je prosilec reševal svoj stanovanjski problem prvič ali ponovno (Priloga 3 tabela 4). Med 30.375 odobrenimi posojili kar 26.656 ali 87,8% takih prosilcev, ki so prvič reševali svoj stanovanjski problem.

PROSILCI IN STOPNJA REŠEVANJA VSI RAZPISI



Razdelitev posojil po območjih poštних številk glede na število prosilcev, odobrene zneske in število kreditiranih m² v vseh razpisih prikazujejo tabele 10 v Prilogi 3, grafični prikaz odobrenih posojil pa je v nadaljevanju.

ODOBRENA POSOJILA PO OBMOČJIH VSI RAZPISI



2. DOLGOROČNA STANOVANJSKA POSOJILA NAJEMNIKOM V DENACIONALIZIRANIH STANOVANJIH

Spremembe in dopolnitve stanovanjskega zakona (Ur.l. RS 23/94) so 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 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/m² 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 2001 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 MOP (vse)	731		
- izdani sklepi o odobritvi posojila (vsi)	461	21.914.569	
- sklenjene posojilne pogodbe (vse)	428		1.833.846.675
- izdani sklepi o odobritvi posojila v letu 2001	55	3.163.567	
- sklenjene posojilne pogodbe v letu 2001	46		247.905.683

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 2001 je Vlada Republike Slovenije v okviru programa popotresne obnove Posočja in razvojne pomoči za leto 2001 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	Sklep Vlade RS	S k u p a j
Za posojila	106.700.000,00	213.400.000,00	200.000.000,00	700.000.000,00	300.000.000,00	1.520.100.000,00
Za financiranje obresti	23.300.000,00	46.600.000,00	43.678.000,00			113.578.000,00
S k u p a j	130.000.000,00	260.000.000,00	243.678.000,00	700.000.000,00	300.000.000,00	1.633.678.000,00

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

Izdani sklepi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije	Število upravičencev	Odobreni znesek SIT	Število sklenjenih posojilnih pogodb	Pogodbeni znesek za črpanje SIT
Delni sklepi	996	1.511.444.208,00	253	495.107.528,00
Končni sklepi	1.142	1.575.044.315,00	1.082	1.252.777.010,00
Skupaj	2.138	3.086.488.523,00	1.335	1.747.884.538,00

Do 31.12.2001 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije nakazal posojilojemalcem oziroma njihovim izvajalcem popotresne obnove 1.542.397529,00 SIT, od tega 307.409.298,00 SIT v letu 2001.

4. POSOJILA NEPROFITNIM STANOVANJSKIM ORGANIZACIJAM

Osmi razpis posojil – imenovan XXXIII. – za pridobitev neprofitnih in socialnih stanovanj je bil objavljen v Uradnem listu RS št. 28-29/2001. Razpisani rok za oddajo vlog za odobritev posojila je bil od 7. maja do vključno 28. decembra 2001. Razpisana vsota je bila 2.000.000.000 tolarjev s tem, da je bila poraba sredstev v letu 2001 omejena na 1.000.000.000 tolarjev in v letu 2002 na 1.000.000.000 tolarjev.

Razpis je bil v primerjavi s prejšnjimi razširjen po namenu od neprofitnih najemnih še na pridobivanje socialnih stanovanj in po upravičencih poleg neprofitnih stanovanjskih organizacij še na občine, javne nepremičinske sklade, proračunske sklade ustanovljene za pridobivanje neprofitnih najemnih in socialnih stanovanj in investitorje neprofitnih najemnih stanovanj na demografsko ogroženih področjih, tudi če ne izpolnjujejo pogojev za vpis v register neprofitnih stanovanjskih organizacij.

Višina odobrenega posojila je bila odvisna od vrste zavarovanja posojila. Pri predlagani zastavi nepremičnine je bilo posojilo omejeno do 50%, pri zavarovanju s poroštvo občine, zavarovalnice ali bančno garancijo pa do 70% obračunske 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 150.000 tolarjev na kvadratni meter, pri nakupu stanovanj pa pogodbena cena, vendar ne več kot 240.000 tolarjev na kvadratni meter stanovanjske površine.

Obrestna mera je bila odvisna od vrste zavarovanja in je bila pri zavarovanju z zastavo nepremičnine $T + 2,5\%$ 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 28. decembra 2001 je 19 prosilcev na predpisanem obrazcu vložilo 30 vlog za odobritev posojila v skupni višini 2.167.858 tolarjev za pridobitev 376 neprofitnih in socialnih najemnih stanovanj.

Preglednica z navedbo posojilojemalcev, investicijskih projektov s številom stanovanj in zaprošeno vsoto posojila v tisoč tolarjih po XXXIII. razpisu posojil za pridobitev neprofitnih in socialnih stanovanj je naslednja:

	POSOJILOJEMALEC	INVESTICIJA	ŠTEVIL STANOVANJ	ZAPROŠENO V TISOČ SIT
1.	STAN. ZADRUGA GORENJSKE	ŠENČUR	23	243.075
2.	OBČINA ŠOŠTANJ	AŠKERČEVA 5	12	120.000
3.	STAN. SKLAD OBČ. POSTOJNA	LJUBLJANSKA	18	100.000
4.	OBČINA ŽIRI	PSC ŽIRI	9	97.300
5.	OBČINA LOŠKA DOLINA	LOŽ	8	27.230
6.	OBČINA SLOVENSKA BISTRICA	TOMŠIČEVA UL.	43	80.000
7.	STAN. ZADRUGA ATRIJ	VITANJE	2	10.807
8.	OBČINA KRIŽEVCI	PSC KRIŽEVCI	4	20.000
9.	STAN. SKLAD LJUTOMER	S-3 LJUTOMER	9	20.000
10.	OBČINA ZREČE	NA ROGLO 21	4	10.000
11.	OBČINA ZREČE	NA ROGLO 11	15	57.000
12.	OBČINA VELENJE	S. BLATNIKA	20	98.605
13.	ST. SKLAD LJUBLJANSKIH OBČIN	TOPNIŠKA 58	28	109.875
14.	OBČINA ORMOŽ	PTUJSKA 8	11	30.000
15.	RAZVOJNI CENTER LENDAVA	ČRENŠOVCI	7	13.000
16.	RAZVOJNI CENTER LENDAVA	LEDAVA	11	31.000
17.	RAZVOJNI CENTER LENDAVA	DOBROVNIK	3	40.000
18.	OBČINA IZOLA	GORKIJEVA 2	2	13.545
19.	OBČINA IZOLA	DVORIŠČNA 20	1	11.340
20.	OBČINA IZOLA	SMREKARJEVA	3	22.995
21.	OBČINA IZOLA	KOPRSKA 9	3	15.015
22.	MEDOBČ. STAN. SKLAD MARIBOR	PANONSKA UL.	14	84.000
23.	OBČINA KOČEVJE	TURJAŠKO NAS.	26	192.894
24.	STAN. ZADRUGA GORENJSKE	PSC ŠENČUR	7	103.195

25.	STAN. ZADRUGA GORENJSKE	DUPLJE	5	61.382
26.	KOM. STAN. PODJETJE LITIJA	LITIJA	4	22.400
27.	NEPREMIČNINE, CELJE	NOVI TRG	46	277.000
28.	NEPREMIČNINE, CELJE	KAJUHOVA	26	151.200
29.	NEPREMIČNINE, CELJE	ŠTORE	6	52.500
30.	USTANOVA DELAVCEV CELJE	ŠTORE	6	52.500
19	PROSILCEV	30	376	2.167.858
		PROJEKTOV	STANOVANJ	SIT

Prosilec posojila je v 14 primerih občina, v 7 primerih javni nepremičninski sklad, v 4 primerih stanovanjska zadruga, v 4 primerih gospodarska družba in 1 ustanova. V 23 primerih je kot vrsta zavarovanja posojila predlagano jamstvo občine, zastava ustrezne nepremičnine v 1 primeru, garancija poslovne banke v 3 primerih in zavarovanje pri zavarovalnici v 3 primerih.

Po predloženih projektih prosilci pridobivajo stanovanja z gradnjo v 14 investicijskih projektih skupno 246 stanovanj, s prenovo v 7 projektih 43 stanovanj in z nakupom v 9 projektih 87 stanovanj.

Zaradi primerljivosti podatkov iz vseh razpisov posojil za neprofitne stanovanjske organizacije so vsote porabljenih posojil po tekočih deviznih tečajih preračunane v nemške marke in iz njih v evre. Z odobrenimi posojili v višini 49.924.300 EUR v dosedanjih sedmih razpisih in z zaprošenimi posojili v osmem razpisu v višini 9.745.889 EUR bo pridobljenih v skupno 154 projektih 2.847 stanovanj. Od teh je 2.375 stanovanj že vseljenih. V preglednici je v stolpcu ODOBRENO EUR za XXXIII. razpis vnesen podatek o zaprošeni vsoti, ki bo po vnosu dejanske višine odobrenih posojil spremenjen. Ustrezno bo spremenjena tudi vsota odobrenih posojil vseh osmih razpisov. (Obe števili sta v preglednici označeni z zvezdico).

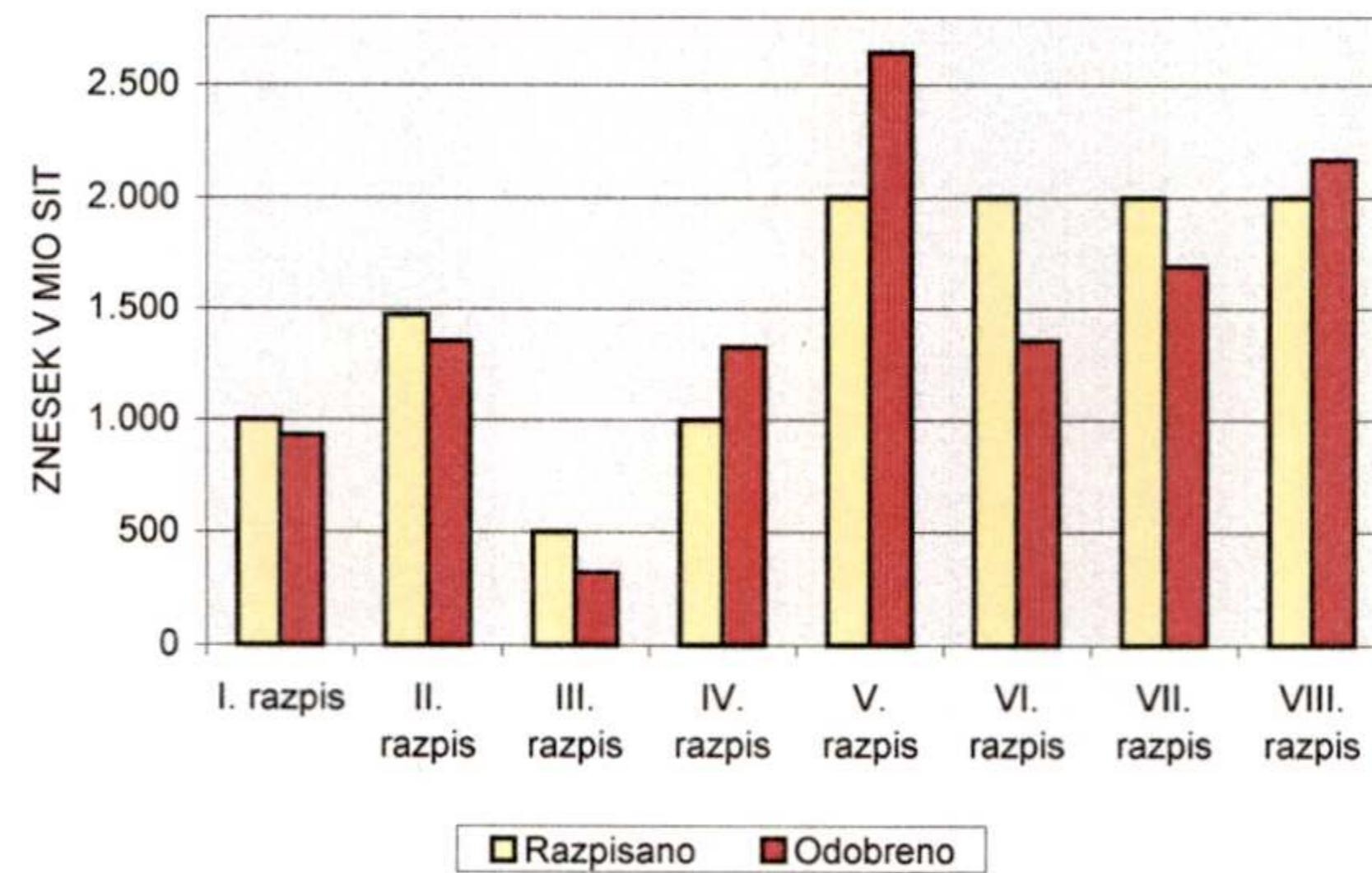
	RAZPIS	ŠTEVilo PROSILCEV	ŠTEVilo PROJEKTOV	ODOBRENO EUR	ŠTEVilo STANOVANJ	ŽE VSELJENO
1.	7.	13	14	5.992.650	467	440
2.	12.	14	23	7.847.786	426	426
3.	15.	4	6	1.717.366	109	100
4.	17.	16	19	7.181.871	297	297
5.	21.	15	19	13.379.229	601	602
6.	25.	21	26	6.976.877	343	305
7.	30.	14	17	6.828.523	228	156
8.	33.	19	30	*9.745.889	376	12
			154	*59.670.189	2.847	2.375

Zaradi razširjenega namena in razširjenega kroga upravičencev za sodelovanje na razpisu podatki za XXXIII. razpis presegajo povprečne glede števila prijavljenih projektov, števila stanovanj, ki jih prosilci pridobivajo in zaprošene vsote posojil.

Interes neprofitnih stanovanjskih 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 stanovanjskih organizacij, ki imajo izdelane plane zagotavljanja stanovanj. S pridobljenimi izkušnjami narašča tudi kvaliteta njihovih vlog.

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

ZNESKI POSOJIL NSO VSI RAZPISI



PRILOGA 1

POSOJILA DVAINTRIDESETEGA RAZPISA

Dvaintrideseti razpis SSRS, objavljen 5.1.2001, podaljšan 16.1.2001

Posojilo za novogradnje, nadomestne gradnje, nadzidave, dozidave, izgradnje podstrešnih stanovanj ali rekonstrukcijo lastnega stanovanja

Vsi zneski v tabelah so na dan 6.2.2001

Datum izdelave poročila: 12.12.2001

	ŠTEVILLO	ZNESEK	%	m ²
VSE VLOGE	1659			
Zaprošeno		6.843.286.018 SIT		
Upravičeno zaprošeno		4.595.100.500 SIT	67,1% zaprošenega	
ZAVRŽENE VLOGE	163		9,8% vseh	
Zaprošeno		453.900.000 SIT		
POPOLNE VLOGE	1213		73,1% vseh	
Zaprošeno		5.200.719.302 SIT		
Upravičeno zaprošeno		3.768.600.000 SIT	72,5% zaprošenega	27.893
SAMO ODOBRENE VLOGE	1213			
Zaprošeno		5.200.719.302 SIT		
Upravičeno zaprošeno		3.768.600.000 SIT	72,5% zaprošenega	
Odobreno		3.768.600.000 SIT	100,0% upravičeno zaprošenega	27.893
Število sklenjenih pogodb	1051		86,6% odobrenih	
Skupni pogodbeni znesek		3.243.198.020 SIT	86,1% odobrenega	24.004

Tabela 2: Namen porabe sredstev

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.				ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SISIT	št.	SIT		
A novogradnja	769	63,4%	3.458.319.302	66,5%	2.435.950.000	64,6%	769	63,4%	2.435.950.000	64,6%	670	63,7%	2.109.073.354	65,0%	100,0%	70,4%	87,1%	86,6%		
B nadomestna gradnja	199	16,4%	800.400.000	15,4%	625.700.000	16,6%	199	16,4%	625.700.000	16,6%	169	16,1%	523.079.033	16,1%	100,0%	78,2%	84,9%	83,6%		
C nadzidava	41	3,4%	157.500.000	3,0%	120.500.000	3,2%	41	3,4%	120.500.000	3,2%	36	3,4%	104.915.867	3,2%	100,0%	76,5%	87,8%	87,1%		
D dozidava	115	9,5%	452.500.000	8,7%	337.950.000	9,0%	115	9,5%	337.950.000	9,0%	101	9,6%	295.515.737	9,1%	100,0%	74,7%	87,8%	87,4%		
E izgradnja podstrešnega stan.	33	2,7%	120.000.000	2,3%	87.500.000	2,3%	33	2,7%	87.500.000	2,3%	27	2,6%	72.573.700	2,2%	100,0%	72,9%	81,8%	82,9%		
F rekonstrukcija	56	4,6%	212.000.000	4,1%	161.000.000	4,3%	56	4,6%	161.000.000	4,3%	48	4,6%	138.040.329	4,3%	100,0%	75,9%	85,7%	85,7%		
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%		

Tabela 3: Število vzdrževanih otrok

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.				ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SISIT	št.	SIT		
0	288	23,7%	1.134.950.000	21,8%	737.900.000	19,6%	288	23,7%	737.900.000	19,6%	243	23,1%	621.794.035	19,2%	100,0%	65,0%	84,4%	84,3%		
1	367	30,3%	1.525.100.000	29,3%	1.163.600.000	30,9%	367	30,3%	1.163.600.000	30,9%	323	30,7%	1.008.200.768	31,1%	100,0%	76,3%	88,0%	86,6%		
2	491	40,5%	2.172.700.000	41,8%	1.599.850.000	42,5%	491	40,5%	1.599.850.000	42,5%	427	40,6%	1.380.107.488	42,6%	100,0%	73,6%	87,0%	86,3%		
3	58	4,8%	323.969.302	6,2%	233.250.000	6,2%	58	4,8%	233.250.000	6,2%	49	4,7%	201.112.129	6,2%	100,0%	72,0%	84,5%	86,2%		
4	9	0,7%	44.000.000	0,8%	34.000.000	0,9%	9	0,7%	34.000.000	0,9%	9	0,9%	31.983.600	1,0%	100,0%	77,3%	100,0%	94,1%		
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%		

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.				ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SISIT	št.	SIT		
ponovno	648	53,4%	2.862.719.302	55,0%	2.067.250.000	54,9%	648	53,4%	2.067.250.000	54,9%	575	54,7%	1.821.369.461	56,2%	100,0%	72,2%	88,7%	88,1%		
prvič	565	46,6%	2.338.000.000	45,0%	1.701.350.000	45,1%	565	46,6%	1.701.350.000	45,1%	476	45,3%	1.421.828.559	43,8%	100,0%	72,8%	84,2%	83,6%		
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%		

Tabela 5: Status sedanjega stanovanja

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SISIT	št.	SIT
A lastnik	236	19,5%	1.066.950.000	20,5%	759.350.000	20,1%	236	19,5%	759.350.000	20,1%	199	18,9%	640.968.384	19,8%	100,0%	71,2%	84,3%	84,4%
B1 solastnik z ožjimi člani	284	23,4%	1.205.000.000	23,2%	901.600.000	23,9%	284	23,4%	901.600.000	23,9%	249	23,7%	779.760.126	24,0%	100,0%	74,8%	87,7%	86,5%
B2 solastnik z drugimi osebami	138	11,4%	560.869.302	10,8%	419.300.000	11,1%	138	11,4%	419.300.000	11,1%	119	11,3%	358.531.897	11,1%	100,0%	74,8%	86,2%	85,5%
C pri sorodnikih	463	38,2%	1.963.900.000	37,8%	1.389.350.000	36,9%	463	38,2%	1.389.350.000	36,9%	401	38,2%	1.197.110.804	36,9%	100,0%	70,7%	86,6%	86,2%
D1 najemnik za nedoločen čas	41	3,4%	165.500.000	3,2%	131.000.000	3,5%	41	3,4%	131.000.000	3,5%	36	3,4%	111.997.800	3,5%	100,0%	79,2%	87,8%	85,5%
D2 najemnik za določen čas	32	2,6%	145.500.000	2,8%	106.000.000	2,8%	32	2,6%	106.000.000	2,8%	31	2,9%	103.491.530	3,2%	100,0%	72,9%	96,9%	97,6%
D3 najemnik v privatnem stan.	19	1,6%	93.000.000	1,8%	62.000.000	1,6%	19	1,6%	62.000.000	1,6%	16	1,5%	51.337.479	1,6%	100,0%	66,7%	84,2%	82,8%
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%

Tabela 6: Vrsta družine

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SISIT	št.	SIT
družina	1.053	86,8%	4.582.969.302	88,1%	3.301.050.000	87,6%	1.053	86,8%	3.301.050.000	87,6%	918	87,3%	2.850.977.503	87,9%	100,0%	72,0%	87,2%	86,4%
enoroditeljska družina	20	1,6%	70.500.000	1,4%	51.500.000	1,4%	20	1,6%	51.500.000	1,4%	18	1,7%	46.500.000	1,4%	100,0%	73,0%	90,0%	90,3%
razširjena družina	71	5,9%	275.050.000	5,3%	245.550.000	6,5%	71	5,9%	245.550.000	6,5%	62	5,9%	214.739.690	6,6%	100,0%	89,3%	87,3%	87,5%
samski	69	5,7%	272.200.000	5,2%	170.500.000	4,5%	69	5,7%	170.500.000	4,5%	53	5,0%	130.980.827	4,0%	100,0%	62,6%	76,8%	76,8%
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%

Tabela 7: Starost družine

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SISIT	št.	SIT
mlada	380	31,3%	1.542.900.000	29,7%	1.140.450.000	30,3%	380	31,3%	1.140.450.000	30,3%	323	30,7%	959.944.841	29,6%	100,0%	73,9%	85,0%	84,2%
ostalo	833	68,7%	3.657.819.302	70,3%	2.628.150.000	69,7%	833	68,7%	2.628.150.000	69,7%	728	69,3%	2.283.253.179	70,4%	100,0%	71,9%	87,4%	86,9%
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%

Tabela 8: Prva številka poštne številke

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SISIT	št.	SIT
1 Ljubljana	310	25,6%	1.470.419.302	28,3%	981.500.000	26,0%	310	25,6%	981.500.000	26,0%	265	25,2%	837.555.301	25,8%	100,0%	66,7%	85,5%	85,3%
2 Maribor	267	22,0%	1.045.850.000	20,1%	826.950.000	21,9%	267	22,0%	826.950.000	21,9%	233	22,2%	718.439.271	22,2%	100,0%	79,1%	87,3%	86,9%
3 Celje	171	14,1%	657.400.000	12,6%	519.400.000	13,8%	171	14,1%	519.400.000	13,8%	155	14,7%	461.316.575	14,2%	100,0%	79,0%	90,6%	88,8%
4 Kranj	116	9,6%	513.500.000	9,9%	373.450.000	9,9%	116	9,6%	373.450.000	9,9%	103	9,8%	331.570.490	10,2%	100,0%	72,7%	88,8%	88,8%
5 Nova Gorica	65	5,4%	282.200.000	5,4%	195.700.000	5,2%	65	5,4%	195.700.000	5,2%	62	5,9%	186.012.236	5,7%	100,0%	69,3%	95,4%	95,0%
6 Koper	65	5,4%	308.300.000	5,9%	199.300.000	5,3%	65	5,4%	199.300.000	5,3%	57	5,4%	174.600.000	5,4%	100,0%	64,6%	87,7%	87,6%
8 Novo Mesto	143	11,8%	607.300.000	11,7%	431.100.000	11,4%	143	11,8%	431.100.000	11,4%	125	11,9%	376.288.693	11,6%	100,0%	71,0%	87,4%	87,3%
9 Murska Sobota	76	6,3%	315.750.000	6,1%	241.200.000	6,4%	76	6,3%	241.200.000	6,4%	51	4,9%	157.415.454	4,9%	100,0%	76,4%	67,1%	65,3%
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%

Tabela 9: Dohodek na družinskega člana

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT
0-50000	437	36,0%	1.719.269.302	33,1%	1.388.700.000	36,8%	437	36,0%	1.388.700.000	36,8%	359	34,2%	1.124.614.517	34,7%	100,0%	80,8%	82,2%	81,0%
50000-100000	463	38,2%	1.915.400.000	36,8%	1.462.500.000	38,8%	463	38,2%	1.462.500.000	38,8%	413	39,3%	1.300.935.459	40,1%	100,0%	76,4%	89,2%	89,0%
100000+	313	25,8%	1.566.050.000	30,1%	917.400.000	24,3%	313	25,8%	917.400.000	24,3%	279	26,5%	817.648.044	25,2%	100,0%	58,6%	89,1%	89,1%
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%

Tabela 10: Datum pogodbe za črpanje sredstev

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT
1	163	13,4%	649.150.000	12,5%	491.250.000	13,0%	163	13,4%	491.250.000	13,0%	0	0,0%	0	0,0%	100,0%	75,7%	0,0%	0,0%
02.2001	270	22,3%	1.260.769.302	24,2%	864.300.000	22,9%	270	22,3%	864.300.000	22,9%	270	25,7%	856.434.913	26,4%	100,0%	68,6%	100,0%	99,1%
03.2001	379	31,2%	1.633.150.000	31,4%	1.197.700.000	31,8%	379	31,2%	1.197.700.000	31,8%	380	36,2%	1.184.749.939	36,5%	100,0%	73,3%	100,0%	98,0%
04.2001	103	8,5%	431.700.000	8,3%	317.500.000	8,4%	103	8,5%	317.500.000	8,4%	103	9,8%	312.562.568	9,6%	100,0%	73,5%	100,0%	98,4%
05.2001	81	6,7%	343.600.000	6,6%	247.800.000	6,6%	81	6,7%	247.800.000	6,6%	81	7,7%	244.023.000	7,5%	100,0%	72,1%	100,0%	98,5%
06.2001	72	5,9%	279.250.000	5,4%	212.850.000	5,6%	72	5,9%	212.850.000	5,6%	72	6,9%	212.795.377	6,6%	100,0%	76,2%	100,0%	100,0%
07.2001	69	5,7%	267.500.000	5,1%	206.000.000	5,5%	69	5,7%	206.000.000	5,5%	69	6,6%	203.687.200	6,3%	100,0%	77,0%	100,0%	98,9%
08.2001	76	6,3%	335.600.000	6,5%	231.200.000	6,1%	76	6,3%	231.200.000	6,1%	76	7,2%	228.945.023	7,1%	100,0%	68,9%	100,0%	99,0%
SKUPAJ	1.213	100,0%	5.200.719.302	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.213	100,0%	3.768.600.000	100,0%	1.051	100,0%	3.243.198.020	100,0%	100,0%	72,5%	86,6%	86,1%

PRILOGA 2

POSOJILA ŠTIRIINTRIDESETEGA RAZPISA

Štiriintrideseti razpis SSRS 29.6.2001

Za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja z nakupom stanovanja

Vsi zneski v tabelah so na dan 2.10.2001.

Datum izdelave poročila 21.01.2002

Tabela 1: Pregled

	ŠTEVILO	ZNESEK	%	m ²
VSE VLOGE	2.332			
Zaprošeno		10.219.141.654 SIT		
Upravičeno zaprošeno		10.156.411.654 SIT	99,4% zaprošenega	
ZAVRŽENE VLOGE	9		0,4% vseh	
Zaprošeno		45.930.000 SIT		
POPOLNE VLOGE	2.254		96,7% vseh	
Zaprošeno		9.876.411.654 SIT		
Upravičeno zaprošeno		9.876.411.654 SIT	100,0% zaprošenega	73.000
SAMO ODOBRENE VLOGE	2.254			
Zaprošeno		9.876.411.654 SIT		
Upravičeno zaprošeno		9.876.411.654 SIT	100,0% zaprošenega	
Odobreno		9.111.712.177 SIT	92,3% upravičeno zaprošenega	67.440
Število sklenjenih pogodb	721		32,0% odobrenih	
Skupni pogodbeni znesek		2.988.473.380 SIT	32,8% odobrenega	22.119

Tabela 2: Namen porabe sredstev

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.				ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT		
A1 nakup nov. stan., pogodba	78	3,5%	357.950.000	3,6%	357.950.000	3,6%	78	3,5%	326.850.000	3,6%	43	6,0%	178.690.000	6,0%	100,0%	91,3%		
A2 nakup nov. stan., predpog.	142	6,3%	670.300.000	6,8%	670.300.000	6,8%	142	6,3%	606.200.000	6,7%	48	6,7%	201.677.000	6,7%	100,0%	90,4%		
B1 nakup star. stan., pogodba	216	9,6%	932.002.078	9,4%	932.002.078	9,4%	216	9,6%	867.446.170	9,5%	169	23,4%	671.406.781	22,5%	100,0%	93,1%		
B2 nakup star. stan., predpog.	1.818	80,7%	7.916.159.576	80,2%	7.916.159.576	80,2%	1.818	80,7%	7.311.216.007	80,2%	461	63,9%	1.936.699.599	64,8%	100,0%	92,4%		
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%		

Tabela 3: Število vzdrževanih otrok

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.				ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT		
0	1.075	47,7%	4.324.503.131	43,8%	4.324.503.131	43,8%	1.075	47,7%	3.948.061.411	43,3%	329	45,6%	1.232.495.474	41,2%	100,0%	91,3%	30,6%	31,2%		
1	657	29,1%	3.087.646.556	31,3%	3.087.646.556	31,3%	657	29,1%	2.860.043.900	31,4%	225	31,2%	1.004.526.382	33,6%	100,0%	92,6%	34,2%	35,1%		
2	456	20,2%	2.106.689.034	21,3%	2.106.689.034	21,3%	456	20,2%	1.967.588.487	21,6%	149	20,7%	657.661.524	22,0%	100,0%	93,4%	32,7%	33,4%		
3	59	2,6%	321.709.589	3,3%	321.709.589	3,3%	59	2,6%	302.309.589	3,3%	16	2,2%	83.290.000	2,8%	100,0%	94,0%	27,1%	27,6%		
4	4	0,2%	24.000.000	0,2%	24.000.000	0,2%	4	0,2%	22.000.000	0,2%	1	0,1%	5.500.000	0,2%	100,0%	91,7%	25,0%	25,0%		
5	2	0,1%	9.154.554	0,1%	9.154.554	0,1%	2	0,1%	9.000.000	0,1%	1	0,1%	5.000.000	0,2%	100,0%	98,3%	50,0%	55,6%		
7	1	0,0%	2.708.790	0,0%	2.708.790	0,0%	1	0,0%	2.708.790	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	100,0%	100,0%	0,0%	0,0%		
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	32,8%		

Tabela 4: Kratnost (stopnja) reševanja

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.				ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT		
prvič	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	32,8%		
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	32,8%		

Tabela 5: Status sedanjega stanovanja

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.				ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT		
lastnik	69	3,1%	332.398.727	3,4%	332.398.727	3,4%	69	3,1%	311.098.727	3,4%	33	4,6%	138.248.727	4,6%	100,0%	93,6%	47,8			
najemnik v privatnem stan.	221	9,8%	1.078.048.386	10,9%	1.078.048.386	10,9%	221	9,8%	986.668.386	10,8%	75	10,4%	337.265.000	11,3%	100,0%	91,5%	33,9			
najemnik za določen čas	115	5,1%	542.080.470	5,5%	542.080.470	5,5%	115	5,1%	500.580.470	5,5%	47	6,5%	207.613.187	6,9%	100,0%	92,3%	40,9			
najemnik za nedoločen čas	543	24,1%	1.907.618.487	19,3%	1.907.618.487	19,3%	543	24,1%	1.848.123.810	20,3%	60	8,3%	235.142.652	7,9%	100,0%	96,9%	11,0			
pri sorodnikih	1.234	54,7%	5.662.223.614	57,3%	5.662.223.614	57,3%	1.234	54,7%	5.136.998.814	56,4%	471	65,3%	1.918.465.844	64,2%	100,0%	90,7%	38,2			
solastnik z drugimi osebami	24	1,1%	123.260.180	1,2%	123.260.180	1,2%	24	1,1%	113.260.180	1,2%	10	1,4%	47.260.180	1,6%	100,0%	91,9%	41,7			
solastnik z ožjimi člani	48	2,1%	230.781.790	2,3%	230.781.790	2,3%	48	2,1%	214.981.790	2,4%	25	3,5%	104.477.790	3,5%	100,0%	93,2%	52,1			
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0			

Tabela 6: Vrsta družine

		ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
		št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	
družina	1.542	68,4%	7.000.832.040	70,9%	7.000.832.040	70,9%	1.542	68,4%	6.486.563.336	71,2%	532	73,8%	2.267.764.830	75,9%	100,0%	92,7%	34,5%	3:	
enoroditeljska družina	137	6,1%	557.670.825	5,6%	557.670.825	5,6%	137	6,1%	514.267.361	5,6%	34	4,7%	138.131.000	4,6%	100,0%	92,2%	24,8%	2:	
razširjena družina	19	0,8%	78.737.625	0,8%	78.737.625	0,8%	19	0,8%	76.419.291	0,8%	5	0,7%	19.256.000	0,6%	100,0%	97,1%	26,3%	2:	
samski	556	24,7%	2.239.171.164	22,7%	2.239.171.164	22,7%	556	24,7%	2.034.462.189	22,3%	150	20,8%	563.321.550	18,8%	100,0%	90,9%	27,0%	2:	
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	3:	

Tabela 7: Starost družine

		ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
		št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT
mlada	1.096	48,6%	5.026.797.291	50,9%	5.026.797.291	50,9%	1.096	48,6%	4.577.292.491	50,2%	430	59,6%	1.776.448.442	59,4%	100,0%	91,1%	39,2%	38,8%	
ostalo	1.158	51,4%	4.849.614.363	49,1%	4.849.614.363	49,1%	1.158	51,4%	4.534.419.686	49,8%	291	40,4%	1.212.024.938	40,6%	100,0%	93,5%	25,1%	26,7%	
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	32,8%	

Tabela 8: Zdravstveni problem

		ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
		št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT
A da	39	1,7%	164.101.500	1,7%	164.101.500	1,7%	39	1,7%	154.446.946	1,7%	9	1,2%	36.864.557	1,2%	100,0%	94,1%	23,1%	23,9%	
B ne	2.215	98,3%	9.712.310.154	98,3%	9.712.310.154	98,3%	2.215	98,3%	8.957.265.231	98,3%	712	98,8%	2.951.608.823	98,8%	100,0%	92,2%	32,1%	33,0%	
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	32,8%	

Tabela 9: Prva številka poštne številke

		ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
		št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT
1 Ljubljana	589	26,1%	2.800.923.061	28,4%	2.800.923.061	28,4%	589	26,1%	2.558.443.061	28,1%	199	27,6%	830.508.061	27,8%	100,0%	91,3%	33,8%	32,5%	
2 Maribor	803	35,6%	3.143.927.414	31,8%	3.143.927.414	31,8%	803	35,6%	2.951.440.395	32,4%	184	25,5%	751.734.116	25,2%	100,0%	93,9%	22,9%	25,5%	
3 Celje	324	14,4%	1.495.564.804	15,1%	1.495.564.804	15,1%	324	14,4%	1.367.841.346	15,0%	126	17,5%	535.291.650	17,9%	100,0%	91,5%	38,9%	39,1%	
4 Kranj	276	12,2%	1.209.630.748	12,2%	1.209.630.748	12,2%	276	12,2%	1.116.321.748	12,3%	94	13,0%	389.678.125	13,0%	100,0%	92,3%	34,1%	34,9%	
5 Nova Gorica	55	2,4%	244.463.484	2,5%	244.463.484	2,5%	55	2,4%	224.963.484	2,5%	32	4,4%	118.686.484	4,0%	100,0%	92,0%	58,2%	52,8%	
6 Koper	110	4,9%	533.600.000	5,4%	533.600.000	5,4%	110	4,9%	482.500.000	5,3%	38	5,3%	164.999.444	5,5%	100,0%	90,4%	34,5%	34,2%	
8 Novo Mesto	72	3,2%	339.500.000	3,4%	339.500.000	3,4%	72	3,2%	310.400.000	3,4%	37	5,1%	152.773.400	5,1%	100,0%	91,4%	51,4%	49,2%	
9 Murska Sobota	25	1,1%	108.802.143	1,1%	108.802.143	1,1%	25	1,1%	99.802.143	1,1%	11	1,5%	44.802.100	1,5%	100,0%	91,7%	44,0%	44,9%	
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	32,8%	

Tabela 10: Dohodek na družinskega člana

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT
0-50000	583	25,9%	2.642.271.563	26,8%	2.642.271.563	26,8%	583	25,9%	2.453.047.002	26,9%	176	24,4%	745.656.667	25,0%	100,0%	92,8%	30,2%	30,4%
50000-100000	937	41,6%	4.104.597.373	41,6%	4.104.597.373	41,6%	937	41,6%	3.810.542.301	41,8%	290	40,2%	1.248.642.159	41,8%	100,0%	92,8%	30,9%	32,8%
100000+	734	32,6%	3.129.542.718	31,7%	3.129.542.718	31,7%	734	32,6%	2.848.122.874	31,3%	255	35,4%	994.174.554	33,3%	100,0%	91,0%	34,7%	34,9%
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	32,8%

Tabela 11: Datum pogodbe za črpanje sredstev

	ZAPROŠENO				UPR. ZAP.		ODOBRENO				POGODBENO				Od/Za	Od/Za	Po/Od	Po/Od
	št.	%	SIT	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	%	SIT	%	št.	SIT	št.	SIT
10.2001	163	7,2%	741.353.284	7,5%	741.353.284	7,5%	163	7,2%	681.753.284	7,5%	163	22,6%	670.132.784	22,4%	100,0%	92,0%	100,0%	98,3%
11.2001	303	13,4%	1.421.441.864	14,4%	1.421.441.864	14,4%	303	13,4%	1.296.017.064	14,2%	303	42,0%	1.269.152.980	42,5%	100,0%	91,2%	100,0%	97,9%
12.2001	255	11,3%	1.174.284.484	11,9%	1.174.284.484	11,9%	255	11,3%	1.077.631.660	11,8%	255	35,4%	1.049.187.616	35,1%	100,0%	91,8%	100,0%	97,4%
2002	1.533	68,0%	6.539.332.022	66,2%	6.539.332.022	66,2%	1.533	68,0%	6.056.310.169	66,5%	0	0,0%	0	0,0%	100,0%	92,6%	0,0%	0,0%
SKUPAJ	2.254	100,0%	9.876.411.654	100,0%	9.876.411.654	100,0%	2.254	100,0%	9.111.712.177	100,0%	721	100,0%	2.988.473.380	100,0%	100,0%	92,3%	32,0%	32,8%

PRILOGA 3

POSOJILA VSEH RAZPISOV

ZA FIZIČNE OSEBE

1992 - 2001



**Analiza triindvajsetih 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, 31, 32 in 34**

Tabela 1: Razpisi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada

	SKUPAJ 1. – 34.	1. – 31. RAZPIS	32. RAZPIS	34. RAZPIS
Razpisana sredstva	38.891.160.839	31.391.160.839	2.000.000.000	5.500.000.000
VSE VLOGE				
Število vseh vlog	44023	40214	1490	2319
Zaprošeni znesek	127.709.357.296	111.175.559.624	6.371.886.018	10.161.911.654
Zaprošeni m2	1.388.658	1.266.278	47.162	75.218
POPOLNE VLOGE				
Število popolnih vlog	32733	29266	1213	2254
Upravičeno zapr. znesek	81.645.691.075	68.000.679.421	3.768.600.000	9.876.411.654
Upravičeno zapr. m2	824.937	723.938	27.895	73.105
ODOBRENE VLOGE				
Število odobrenih vlog	30375	26908	1213	2254
Odobreni znesek	64.383.275.547	51.502.963.370	3.768.600.000	9.111.712.177
Odobreni m2	615.730	520.390	27.895	67.446

Tabela 2: Namen porabe stedstev

NAMEN	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
NAKUP	popolne	15153	45.100.697.212	12899	35.224.285.558	0	0	2254	9.876.411.654
	odobrene		401.676		328.572		0		73.105
GRADNJA	popolne	14368	38.932.988.308	12114	29.821.276.131	0	0	2254	9.111.712.177
	odobrene		343.171		275.725		0		67.446
OSTALO	popolne	15209	33.183.830.193	14085	29.663.730.193	1124	3.520.100.000	0	0
	odobrene		366.155		340.100		26.055		0
	popolne	14283	23.159.245.682	13159	19.639.145.682	1124	3.520.100.000	0	0
	odobrene		245.765		219.710		26.055		0
	popolne	2371	3.361.163.669	2282	3.112.663.669	89	248.500.000	0	0
	odobrene		57.106		55.266		1.839		0
	popolne	1724	2.291.041.557	1635	2.042.541.557	89	248.500.000	0	0
	odobrene		26.794		24.955		1.839		0

Tabela 2a: Porazdelitev upravičeno zaprošenih in odobrenih sredstev

NAMEN	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
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
NAKUP									
Nakup starega stanovanja	popolne	11948	37.610.359.248 325.392	9914	28.762.197.594 259.898	0	0	2034	8.848.161.654 65.493
	odobrene	11338	32.531.608.562 279.495	9304	24.352.946.385 218.956	0	0	2034	8.178.662.177 60.539
Nakup novozgrajenega stanovanja	popolne	2186	6.572.434.210 58.511	1966	5.544.184.210 50.900	0	0	220	1.028.250.000 7.611
	odobrene	2049	5.690.027.457 49.902	1829	4.756.977.457 42.995	0	0	220	933.050.000 6.907
GRADNJA									
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	8373	20.560.489.710 221.174	7604	18.124.539.710 203.143	769	2.435.950.000 18.031	0	0
	odobrene	7873	13.925.873.525 141.639	7104	11.489.923.525 123.609	769	2.435.950.000 18.031	0	0
Nadomestna gradnja individualne hiše	popolne	2537	6.713.223.585 70.545	2338	6.087.523.585 65.914	199	625.700.000 4.631	0	0
	odobrene	2358	4.901.562.474 49.898	2159	4.275.862.474 45.266	199	625.700.000 4.631	0	0
Dozidava individualne hiše	popolne	1705	4.109.264.975 42.876	1549	3.650.814.975 39.483	156	458.450.000 3.393	0	0
	odobrene	1570	3.054.785.113 30.895	1414	2.596.335.113 27.502	156	458.450.000 3.393	0	0

OSTALO									
Preureditev podstrešja	popolne odobrene	306 300	766.108.364 7.703 606.688.264 5.917	273 267	678.608.364 7.056 519.188.264 5.269	33 33	87.500.000 648 87.500.000 648	0 0 0 0	0 0 0 0
Rekonstrukcija (prenova)	popolne odobrene	645 624	1.656.524.774 16.546 1.374.497.683 13.289	589 568	1.495.524.774 15.354 1.213.497.683 12.097	56 56	161.000.000 1.192 161.000.000 1.192	0 0 0 0	0 0 0 0
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	0 0 0 0
Obnova v Posočju	popolne odobrene	27 27	91.700.000 853 85.750.000 799	27 27	91.700.000 853 85.750.000 799	0 0	0 0 0 0	0 0 0 0	0 0 0 0

Tabela 3: Starost družine

	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		štевilo	SIT in m ²	štевilo	SIT in m ²	štевilo	SIT in m ²	štевilo	SIT in m ²
mlada družina	popolne	19098	49.366.338.648 491.093	17622	43.199.091.357 445.443	380	1.140.450.000 8.441	1096	5.026.797.291 37.209
	odobrene	18536	41.247.804.604 397.897	17060	35.530.062.113 355.573	380	1.140.450.000 8.441	1096	4.577.292.491 33.882
drugo	popolne	13635	32.279.352.426 333.844	11644	24.801.588.063 278.495	833	2.628.150.000 19.453	1158	4.849.614.363 35.896
	odobrene	11839	23.135.470.943 217.834	9848	15.972.901.257 164.817	833	2.628.150.000 19.453	1158	4.534.419.686 33.564

Tabela 4: Kratnost reševanja

	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
prvič	popolne	27308	71.317.274.341 698.066	24489	59.739.512.687 612.368	565	1.701.350.000 12.593	2254	9.876.411.654 73.105
	odobrene	26656	58.581.406.705 558.549	23837	47.768.344.528 478.510	565	1.701.350.000 12.593	2254	9.111.712.177 67.446
ponovno	popolne	5425	10.328.416.734 126.871	4777	8.261.166.734 111.570	648	2.067.250.000 15.302	0	0
	odobrene	3719	5.801.868.842 57.181	3071	3.734.618.842 41.879	648	2.067.250.000 15.302	0	0

Tabela 5: Zdravstveni problem

	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
da	popolne	464	1.019.713.518 11.159	425	855.612.018 9.945	0	0	39	164.101.500 1.215
	odobrene	460	871.382.566 8.987	421	716.935.620 7.844	0	0	39	154.446.946 1.143
ne	popolne	32269	80.625.977.557 813.778	28841	67.145.067.403 713.993	1213	3.768.600.000 27.895	2215	9.712.310.154 71.890
	odobrene	29915	63.511.892.981 606.743	26487	50.786.027.750 512.546	1213	3.768.600.000 27.895	2215	8.957.265.231 66.303

Tabela 6: Število otrok

	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
0	popolne	8355	20.374.959.207 190.921	6992	15.312.556.075 153.450	288	737.900.000 5.461	1075	4.324.503.131 32.010
	odobrene	7620	16.456.918.867 145.201	6257	11.770.957.456 110.516	288	737.900.000 5.461	1075	3.948.061.411 29.225
1	popolne	12367	31.359.728.000 317.940	11343	27.108.481.444 286.473	367	1.163.600.000 8.613	657	3.087.646.556 22.854
	odobrene	11678	25.343.851.355 245.589	10654	21.320.207.455 215.806	367	1.163.600.000 8.613	657	2.860.043.900 21.170
2	popolne	10062	24.456.127.340 258.579	9115	20.749.588.306 231.143	491	1.599.850.000 11.843	456	2.106.689.034 15.593
	odobrene	9246	18.145.426.250 180.694	8299	14.577.987.763 154.288	491	1.599.850.000 11.843	456	1.967.588.487 14.564
3	popolne	1718	4.787.517.700 50.112	1601	4.232.558.111 46.005	58	233.250.000 1.727	59	321.709.589 2.381
	odobrene	1625	3.925.171.012 39.026	1508	3.389.611.423 35.062	58	233.250.000 1.727	59	302.309.589 2.238
4	popolne	188	544.873.662 5.894	175	486.873.662 5.465	9	34.000.000 252	4	24.000.000 178
	odobrene	168	418.582.051 4.218	155	362.582.051 3.804	9	34.000.000 252	4	22.000.000 163

5	popolne odobrene	35 1.147 31 789	99.315.573 1.147 75.062.023 789	33 29	90.161.019 1.080 66.062.023 723	0 0 0	0 0 0	2 2	9.154.554 68 9.000.000 67
6	popolne odobrene	4 216 3 86	11.460.800 216 6.555.200 86	4 3	11.460.800 216 6.555.200 86	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0
7 in več	popolne odobrene	2 62 2 62	5.708.790 62 5.708.790 62	1 1	3.000.000 42 3.000.000 42	0 0 0	0 0 0	1 1	2.708.790 20 2.708.790 20

Tabela 7: Število zaposlenih

	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
0	popolne	1528	4.461.764.054	430	1.017.534.141	1047	3.234.350.000	51	209.879.913
	odobrene		35.270		9.776		23.940		1.554
1	popolne	9920	25.521.429.844	8758	20.751.115.114	152	489.750.000	1010	4.280.564.730
	odobrene		247.612		212.302		3.625		31.685
2	popolne	21285	51.662.497.176	7981	14.998.861.841	152	489.750.000	1010	3.922.873.778
	odobrene		542.055		145.825		3.625		29.038

Tabela 8: Vrsta družine

	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
popolna	popolne	26866	68.146.314.743	24271	57.844.432.703	1053	3.301.050.000	1542	7.000.832.040
			689.188		612.935		24.434		51.819
razširjena	popolne	25170	53.737.342.136	22575	43.949.728.800	1053	3.301.050.000	1542	6.486.563.336
			517.486		445.038		24.434		48.014
nepopolna	popolne	1303	2.661.795.142	1213	2.337.507.517	71	245.550.000	19	78.737.625
			33.951		31.551		1.818		583
samski	popolne	1043	1.774.732.161	953	1.452.762.870	71	245.550.000	19	76.419.291
			19.670		17.287		1.818		566
odobrene	popolne	1405	3.166.232.941	1248	2.557.062.116	20	51.500.000	137	557.670.825
			31.494		26.985		381		4.128
	odobrene	1273	2.564.014.154	1116	1.998.246.793	20	51.500.000	137	514.267.361
			24.167		19.979		381		3.807
	popolne	3159	7.671.348.248	2534	5.261.677.084	69	170.500.000	556	2.239.171.164
			70.304		52.467		1.262		16.575
	odobrene	2889	6.307.187.096	2264	4.102.224.907	69	170.500.000	556	2.034.462.189
			54.407		38.086		1.262		15.060

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	32. razpis:	55.000	-	110.000
					34. razpis:	55.000	-	110.000

	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
podpovprečen	popolne	12107	31.032.529.016	10907	26.282.466.408	509	1.618.200.000	691	3.131.862.608
			318.274		283.115		11.978		23.182
povprečen	odobrene	11092	23.839.974.679	9892	19.313.222.583	509	1.618.200.000	691	2.908.552.096
			229.224		195.717		11.978		21.529
povprečen	popolne	15488	37.450.094.437	14081	31.899.239.137	451	1.410.400.000	956	4.140.455.300
			383.350		342.263		10.440		30.647
nadpovprečen	odobrene	14469	29.715.494.690	13062	24.464.467.460	451	1.410.400.000	956	3.840.627.230
			289.897		251.028		10.440		28.429
nadpovprečen	popolne	5138	13.163.067.619	4278	9.818.973.873	253	740.000.000	607	2.604.093.746
			123.312		98.560		5.477		19.276
		4814	10.827.806.178	3954	7.725.273.327	253	740.000.000	607	2.362.532.851
			96.610		73.644		5.477		17.488

Tabela 10: Območja

	vloge	SKUPAJ 1. – 34.		1. – 31. RAZPIS		32. RAZPIS		34. RAZPIS	
		število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²	število	SIT in m ²
SKUPAJ	popolne	32733	81.645.691.075	29266	68.000.679.421	1213	3.768.600.000	2254	9.876.411.654
	odobrene		824.937		723.938		27.895		73.105
LJUBLJANSKO	popolne	30375	64.383.275.547	26908	51.502.963.370	1213	3.768.600.000	2254	9.111.712.177
	odobrene		615.730		520.390		27.895		67.446
MARIBORSKO	popolne	11700	26.942.653.410	10801	23.160.230.349	310	981.500.000	589	2.800.923.061
	odobrene		281.123		253.126		7.265		20.732
CELJSKO	popolne	6789	18.445.957.248	5719	14.475.079.834	267	826.950.000	803	3.143.927.414
	odobrene		178.047		148.655		6.121		23.271
KRAJSKO	popolne	3804	10.108.710.328	3309	8.093.745.524	171	519.400.000	324	1.495.564.804
	odobrene		99.168		84.253		3.844		11.070
NOVOGORIŠKO	popolne	2753	7.436.634.945	2361	5.853.554.197	116	373.450.000	276	1.209.630.748
	odobrene		72.379		60.662		2.764		8.954
NOVOMEŠKO	popolne	1286	3.220.008.432	1166	2.779.844.948	65	195.700.000	55	244.463.484
	odobrene		32.092		28.834		1.449		1.810
KOPRSKO	popolne	1859	4.867.466.112	1684	4.134.566.112	65	199.300.000	110	533.600.000
	odobrene		48.568		43.143		1.475		3.950
MUSKOSOBOŠKO	popolne	1710	3.930.152.557	1535	3.248.352.557	65	199.300.000	110	482.500.000
	odobrene		36.897		31.850		1.475		3.572
	popolne	2543	5.954.472.903	2328	5.183.872.903	143	431.100.000	72	339.500.000
	odobrene		63.670		57.966		3.191		2.513
	popolne	2318	4.462.667.107	2103	3.721.167.107	143	431.100.000	72	310.400.000
	odobrene		44.428		38.940		3.191		2.298
	popolne	1999	4.669.787.695	1898	4.319.785.552	76	241.200.000	25	108.802.143
	odobrene		49.890		47.299		1.785		805
	popolne	1860	3.350.234.466	1759	3.009.232.323	76	241.200.000	25	99.802.143
	odobrene		34.176		31.651		1.785		739



**POROČILO
O GOSPODARJENJU S STANOVAJNJI
V LETU 2001
IN
PLAN VZDRŽEVALNIH DEL ZA LETO 2002**

Ljubljana, februar 2002

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, ima v lasti:

- najemna stanovanja in
- varovana stanovanja

1. NAJEMNA STANOVANJA

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je v obdobju od leta 1991 do 1997 na podlagi, pogodb sklenjenih z različnimi podjetji pridobil skupaj 2.016 stanovanj in 13 samskih sob in sicer:

- na podlagi pogodb o neodplačnih prenosih 1.148 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

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad ima ob koncu leta 2001 v lasti 1.061 stanovanj in 2 sobi v samskem domu na Steletovi 10 v Ljubljani.

STANJE STANOVANJ NA DAN 31.12.2001	NAJEMNO	OSNOVNA SREDSTVA
• NAJEMNO STANOVANJE IN SAMSKE SOBE	764 + 2	764 + 2
• PRAZNO STANOVANJE	32	32
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVANJE - MOŽNOST DENACIONALIZACIJE	139	0
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVANJE – NI VLOŽENA ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO	62	0
• IZLOČENO NAJEMNO STANOVANJE – VLOŽENA ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO POSTOPEK NI KONČAN	22	0
• IZLOČENO PRAZNO STANOVANJE - MOŽNOST DENACIONALIZACIJE	25	0
• POTRDILA UPRAVNIIH ENOT, DA JE OZIROMA NI VLOŽENA ZAHTEVA ZA DENACIONALIZACIJO (STANOVANJA NISO BILA IZLOČENA)	17	17
SKUPAJ	1.063	815

Zaradi možnosti denacionalizacije in rušenja objektov je bilo do 31.12.2001 izločenih skupaj 388 najemnih stanovanj.

IZLOČENA STANOVANJA	ŠTEVILLO
• PRODANA	65
• VRNJENA DENACIONALIZACIJSKEMU UPRAVIČENCU (VSEH VRNjenih STANOVANJ JE 49, OD TEGA 12 NEIZLOČENIH STANOVANJ)	37
• PRAZNA 31.12.2000	23
• ZASEDNA NAJEMNA 31.12.2000	254
• RUŠENJE DVEH OBJEKTOV	9
SKUPAJ:	388

V letu 2001 je bilo denacionalizacijskim upravičencem po pravnomočnih odločbah vrnjenih 11 stanovanj.

VRNJENA PO ODLOČBI – DENACIONALIZACIJA V LETU 2001	ŠTEVILo
• VRNJENA IZLOČENA STANOVANJA	11
SKUPAJ:	11

V letu 2001 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad na podlagi uradnih cenitev vrednosti stanovanj prodal:

- 10 stanovanj najemnikom,
- 20 stanovanj na podlagi licitacije,
- 6 samskih sob v samskem domu Steletova 10 v Ljubljani,

in na podlagi določil stanovanskega zakona je prodal:

- 1 stanovanje.

PRODANA STANOVANJA V LETU 2001	ŠTEVILo	KUPNINA SIT
- TRŽNA PRODAJA	36	145.215.313,75
- STANOVANJSKI ZAKON	1	738.353,00
SKUPAJ:	37	145.953.666,75

Skupna kupnina za 37 prodanih stanovanj znaša 145.953.666,75 SIT.

V letu 2001 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad na podlagi odstopa od kupoprodajnih pogodb pridobil nazaj v last dve stanovanji v Sevnici na naslovu Planinska cesta 29.

PRIDOBITVE STANOVANJ V LETU 2001	ŠTEVILo
ODSTOP OD KUPOPRODAJNIH POGODB	STANOVANJI NA PLANINSKI 29 V SEVNICI
SKUPAJ:	2

Na podlagi sklepa o ustaviti denacionalizacijskega postopka št.: 301-04/94, z dne 25.5.2001 in 28.6.2001 (upravičenci do denacionalizacije Woschnagg Herberta in Woschnagg Walterja) je bilo z 18.7.2001 aktiviranih v osnovna sredstva 27 najemnih stanovanj v Šoštanju in z 28.9.2001 še 2 stanovanji, ravno tako v Šoštanju.

AKTIVIRANJE DENACIONALIZIRANIH STANOVANJA NA PODLAGI PRAVNOMOČNE ODLOČBE O DENACIONALIZACIJI	ŠTEVILo
• »97« NAJEMNA STANOVANJA	29
SKUPAJ:	29

Dne 29.08.2000 smo Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, 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, javni sklad 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, javni sklad zavezal dokončati gradnjo 36 neprofitnih najemnih stanovanj.

Dne 7.12.2001 se je všil tehnični pregled za skupaj 42 neprofitnih stanovanj. Poleg 36 stanovanj se je v kletnih prostorih zgradilo še 6 neprofitnih najemnih stanovanj. Republika Slovenija, Upravna enota Krško je dne 5.2.2002 izdala uporabno dovoljenje. Občina Krško je na podlagi pogodbe o razpolagalni pravici na novo zgrajenih stanovanjih 28.11.2001 objavila razpis za oddajo neprofitnih stanovanj. Na podlagi sklepa komisije z dne 21.1.2002 je izdala 21 sklepov za oddajo neprofitnih stanovanj.

Na podlagi sklepa upravnega odbora Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada 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. Graščine Pahta, Kozjak 71, Zg. Kungota nam tudi v letu 2001 ni uspelo prodati.

Za upravljanje s stanovanji, ki so razpršena po vsej državi, ima Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad sklenjene pogodbe o opravljanju storitev upravljanja stanovanj z 33 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, javni sklad 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, javni sklad nadalje dajal prednost nalogam, ki pomenijo preprečitev nadaljnje škode na objektih. Ker ima Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad v lasti zelo stare stanovanjske 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
- popravila in oplesk fasad
- zamenjava - sanacija električnih napeljav v stanovanjih in skupnih delih in napravah
- zamenjava odtokov in sanitarno opreme.

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

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

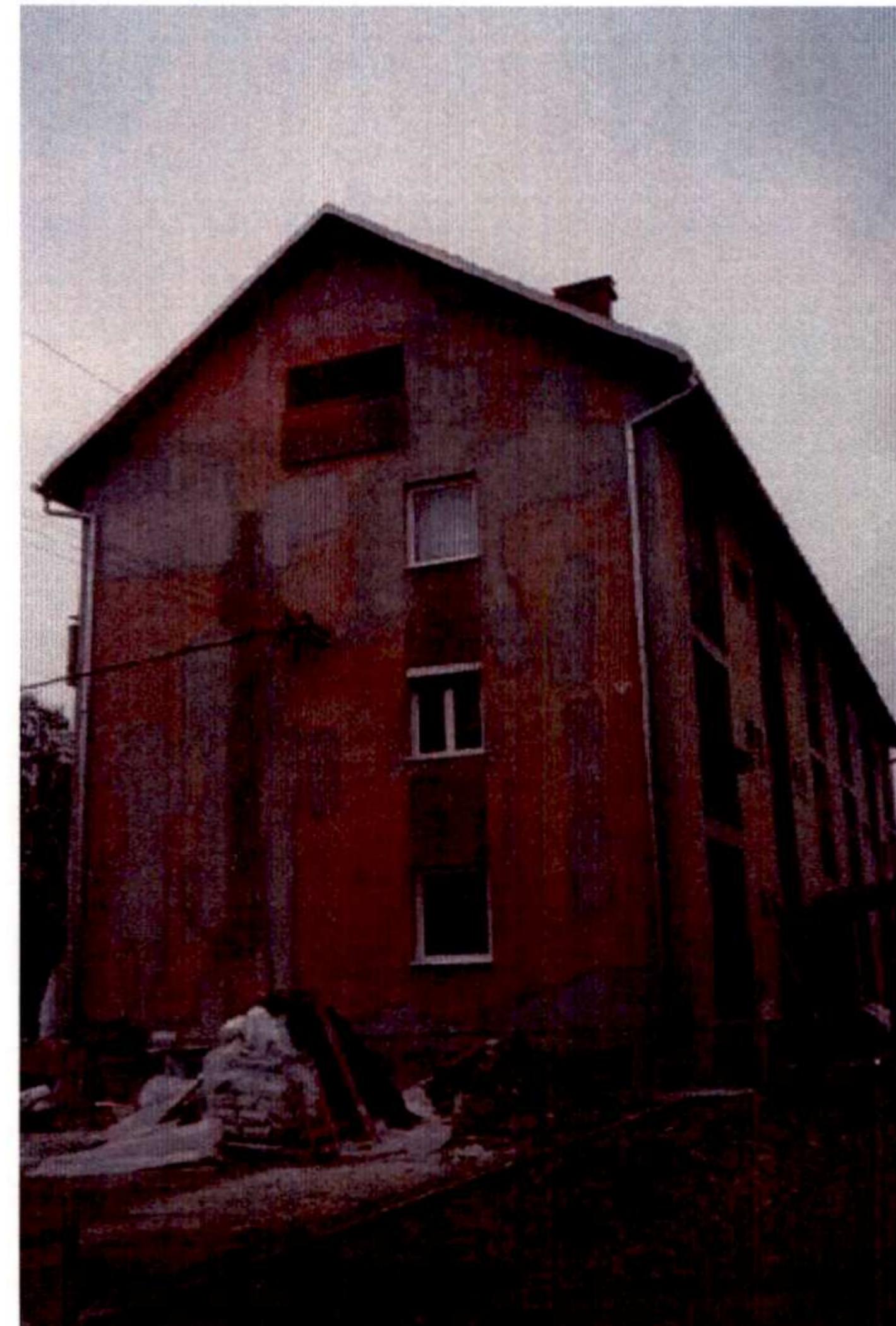
STANJE STANOVAJSKE STAVBE LATKOVA VAS 222, LATKOVA VAS PRED SANACIJO



**SLIKOVNI PRIKAZ SANACIJE FASADE IN MENJAVE STAVBNEGA POHIŠTVA
OBJEKT LATKOVA VAS 222, LATKOVA VAS**



SLIKOVNI PRIKAZ SANACIJE FASADE OBJEKTA METLEČE 20-22 V ŠOŠTANJU



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

- Ostanek sredstev najemnin, zmanjšan za stroške upravnikov in stroške vzdrževalnih del je znašal: 186,451.546,28 SIT.
- Obračunana amortizacija stanovanj od leta 1991 do vključno 2000 znaša 139,900.918,00 SIT.
- Ostanek sredstev najemnin, zmanjšan za stroške upravnikov in stroške vzdrževalnih del z upoštevanjem amortizacije je znašal: 46,550.628,28 SIT.

V letu 2001 je bilo obračunanih za 156,266.148,31 SIT najemnin.

Upravniki so nakazali za 153,661.980,01 SIT najemnin.

- Stroški upravljanja so skladno s pogodbami za leto 2001 znašali 20,304.395,00 SIT.
- Za redna vzdrževalna dela je bilo porabljeno v letu 2001 59,582.284,82 SIT.
- Zavarovanje stanovanj je znašalo 3,232.240,00 SIT.
- Obračunana amortizacija stanovanj za leto 2001 znaša 35,810.574,00 SIT.

Konec leta 2001 znaša ostanek sredstev najemnin brez upoštevanja amortizacije 70,543.060,19 SIT, z upoštevanjem amortizacije pa 34,732.485,35 SIT. V letu 2001 so bila s strani Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada izdana soglasja za vzdrževalna dela, za katera pa izvajalci del še niso izdali računov. Glede na navedeno bo znesek ostanka sredstev najemnin za leto 2001 dejansko precej manjši od navedenega.

Ostanek sredstev najemnin iz preteklih let do vključno 31.12.2001 znaša brez upoštevanja amortizacije 256,994.606,47 SIT, z upoštevanjem stroška amortizacije 81,283.114,47 SIT.

Stanje vseh neplačanih najemnin na dan 31.12.2001 znaša 64,198.015,22 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 9). Za vse tiste, ki niso v socialni stiski, pa se na sodiščih vlagajo tožbe na izpraznitve iz stanovanj.

Stroški rednega vzdrževanja stanovanj je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad krije iz najemnin.

V spodnji tabeli je prikazan plan vzdrževalnih del z letom 2001, ki so ga pripravili upravniki, in dejansko porabljeni sredstva vzdrževalnih del v letu 2001.

REALIZACIJA PLANA NUJNIH VZDRŽEVALNIH ZA LETO 2001 PO UPRAVNIKIH

UPRAVNIK	ŠT.STAN.	PLANIRANA SREDSTVA	PORABLJENA SREDSTVA	RAZLIKA SREDSTEV
1. STANOVANJSKI SKLAD OBČINE SLOVENSKE KONJICE	2	0	13.993,76	-13.993,00
2. DOM KOPER p.o.	3	150.000	471.840,52	-321.840,52
3. DOM d.o.o., Nova gorica	8	600.000	127.187,51	472.812,49
4. DOMEX d.o.o., Hrastnik	1	0	12.842,00	-12.842,00
5. DOMINVEST d.o.o. Jesenice	1	948.973	0	948.973,00
6. DOMPLAN KRANJ p.o.	3	745.660	48.753,00	696.907,00
7. DOMPLAN d.o.o. Rimske toplice	1	274.040	167,00	273.873,00
8. GRAD TOLMIN d.o.o.	12	880.000	862.537,43	17.462,57
9. HABIT d.o.o., Velenje	3	ni podatka	25.569,56	-25.569,00
10. IBIS p.o., Slovenska Bistrica	15	1.878.000	2.298.816,33	-420.816,33
11. KOMUNALA d.o.o. Murska sobota	1	212.500	10.076,81	202.423,19
12. KOMUNALA LAŠKO	5	ni podatka	134.747,33	-134.674,00
13. KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE d.d. Hrastnik	6	1.115.000	200.487,00	914.513,00
14. KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE SEŽANA d.d.	5	874.000	215.298,14	658.701,86
15. LINEA d.o.o., Velenje	1	250.000	567,91	249.432,09
16. TAMSTAN d.o.o., Maribor	51	600.000	1.221.881,99	-621.881,99
17. NAŠE OKOLJE d.o.o., Trbovlje	167	5.544.200	5.989.364,20	-445.164,20
18. PODJETJE ZA STANOVANJSKE STORITVE PTUJ d.o.o.	189	18.803.125	12.109.994,00	6.693.131,00
19. SIPRO d.o.o., Žalec	43	21.767.109	8.156.382,02	13.610.726,98
20. SKG d.d., Kamnik	16	1.041.239	699.732,00	341.507,00
21. SOP TRBOVLJE d.o.o.	2	ni podatka	336.092,58	-336.092,58
22. SPEKTER d.o.o., Trbovlje	7	91.000	373.213,12	-282.231,12
23. SPITT d.o.o., Zreče	2	105.000	106.303,70	-1.303,70
24. SPL d.d., Ljubljana	83	2.500.000	1.448.662,88	1.051.337,12
25. SPO d.o.o., Škofja Loka	1	ni podatka	6.395,27	-6.395,00
26. STANINVEST Maribor d.o.o.	35	2.112.000	798.050,00	1.313.950,00
27. STANOVANJSKA ZADRUGA SMREKA z.o.o., Maribor	214	93.220.000	4.841.311,46	88.378.688,54
28. STANOVANJSKA ZADRUGA VRHNIKA z.o.o.	9	1.165.000	262.516,39	902.483,61
29. MAKO, MAJDA TURNŠEK s.p., Preserje 1a, Braslovče	119	21.082.640	13.997.715,19	6.120.381,58
STANOVANJSKO PODJETJE VELENJE d.o.o.	0		964.543,23	
30. STANOVANJSKO PODJETJE ZAGORJE OB SAVI d.o.o.	6	50.000	14.106,50	35.893,56
31. SZ ATRIJ z.o.o., Celje	73	26.784.289	2.432.319,89	24.351.969,11
32. TERCA d.o.o., Šentrupert	18	564.500	616.766,69	-52.266,69
33. MIS d.o.o., Ljubljana	2	104.147	784.049,41	-679.902,41
SKUPAJ		203.462.422	59.582.284,82	143.880.137,18

PRIMERJAVA REALIZACIJE PLANA NUJNIH VZDRŽEVALNIH DEL UPRAVNIKOV ZA LETO 2001

DOMINVEST d.o.o. Jesenice:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 948.973 SIT- porabljenih ni bilo nobenih sredstev, ker se ostali solastniki niso odločili za vzdrževalna dela. Vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

DOMPLAN KRANJ p.o.:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 745.660 SIT- porabljenih ni bilo samo 48.753 SIT zato, ker se ostali solastniki niso odločili za vzdrževalna dela. Vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

KOMUNALNO STANOVAJSKO PODJETJE d.d. Hrastnik:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 1.115.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 200.487 SIT ostala vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

KOMUNALNO STANOVAJSKO PODJETJE SEŽANA d.o.o.:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 874.000 SIT, realizirano oziroma porabljeno je bilo 215.298 SIT. Dela, ki pa se nisi izvedla, se zato prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002. Predvidena dela so izgradnja drvarnic, za katera upravnik pridobiva soglasja za postavitev od občine.

PODJETJE ZA STANOVAJSKE STORITVE PTUJ d.o.o.:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 18.803.125 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 12.109.994 SIT, ker je upravnik izvajal samo najnujnejša dela zaradi denacionalizacijskih postopkov. Dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

SIPRO d.o.o.:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 21.767.109 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo samo 8.156.382 SIT. Nekatera dela se že izvajajo, vendar še dela niso izvedena. Vsa ostala dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

STANOVAJSKA ZADRUGA SMREKA z.o.o.:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 93.220.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 4.213.370 SIT, zato ker je upravnik izvajal samo najnujnejša dela zaradi denacionalizacijskih postopkov. Stanovanjska stavba Meljska cesta 88 je bila prodana, zato se planirana dela niso opravila. Dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

STANOVAJSKA ZADRUGA VRHNIKA d.o.o.:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 1.165.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 262.516 SIT, zato se dela prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

STANOVAJSKA ZADRUGA ATRIJ z.o.o.:

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 26.784.289 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 2.432.320 SIT ostala vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

MAKO, MAJDA TURNŠEK s.p.

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 21.082.640 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 14.959.001 SIT ostala vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

STANINVEST Maribor d.o.o.

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 2.112.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 798.050 SIT, ostala vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

SPL D.D. LJUBLJANA

V planu za leto 2001 je bilo planiranih vzdrževalnih del za 2.500.000 SIT- realizirano oziroma porabljeno je bilo 1.448.663 SIT, ostala vzdrževalna dela se prenesejo v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

OLGOV

JPNI OLG SIT	IZVRŠBA NA PLAČILO NAJEMNINE		TOŽBA NA IZPRAZNITEV		
	(**) VLOŽENI PREDLOGI V 2001 (število)	(***) IZDANI SKLEPI V 2001 (število)	(**) VLOŽENA TOŽBA V 2001 (število)	(***) IZDANA SODBA V 2001 (število)	(****) REALIZIRANE IZSELITVE V LETU 2001 (število)
2.646,00	/	/	/	/	/
0.889,63	5	5	0	0	0
4.713,00	1	/	/	/	/
4.798,00	2	2	2	2	1
3.867,18	19	10	3	0	1
0.201,00	4	4	/	/	/
5.471,00	0	0	0	0	0
4.186,00	0	0	0	0	0
/	/	/	/	/	/
7.237,90	1	1			
0.544,50	/	/	/	/	/
4.790,00	/	/	/	/	/
1.166,00	2	2	3	2	2
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
36.495,6	4	0	0	0	0
1.640,33	1	0	0	0	0
9.346,70	4	1	4	3	0
1.091,00	29	29	18	4	0
6.887,64	1	1			
3.163,00	0	0	0	0	0
9.234,00	10	10	1	2	0
-	-	-	-	-	-
3.931,00					
6359,00	-	-	-	-	-
7.700,00	6	3	1	1	0
3.312,73	*	*	3	6	/
-	-	-	-	-	-
0	0	0	0	0	0

PREDLOG PLANA NUJNIH VZDRŽEVALNIH IN SANACIJSKIH DEL ZA LETO 2002, PODAN S STRANI UPRAVNIKOV

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, je imel na dan 31.12.2001 v lasti 1063 najemnih stanovanj, razpršenih po celotni Sloveniji. S stanovanji bo v letu 2002 upravljalo 32 upravnikov. Za opravljanje storitev upravljanja s stanovanji v Krškem se za leto 2002 z ostalimi lastniki dogovarjamо za novega upravnika.

V letu 2002 in sicer s 1.1.2002 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad na podlagi pogodb o neodplačnem prenosu stanovanj postal lastnik še 1.664 »železarskih stanovanj«. Za omenja stanovanja smo sklenili pogodbe o upravljanju s tremi upravniki, doseđanjimi lastniki in sicer: STANOVARNSKO PODJETJE d.o.o., Ravne upravlja s 829 stanovanji, SŽ METING- ŽELEZARNA JESENICE d.o.o. upravlja s 552 stanovanji in ŽŠ-PROSTAND d.o.o. ŠTORE upravlja s 283 stanovanji. V okviru prodaje »železarskih stanovanj je Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad sprejel odločitev, da se prodaja najemnih stanovanj v okviru ponudbe prejšnjih lastnikov podaljša do 31.1.2002. Plane vzdrževalnih del za leto 2002, za stanovanja, ki ne bodo prodana, bodo upravniki pripravili do 15.3.2002.

V spodnji tabeli prikazujemo samo podatke po upravnikih za 1063 stanovanj, 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 1,92 EUR ali 2,63 EUR, preračunano EUR po 224,92 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 2002- dopolnjena na seji vlade z dne 7.september 2000).

Predvidena najemnina je planirana na predpostavki, da noben od najemnikov ne bo več upravičenec do najema socialnega stanovanja. V primeru, da bodo najemniki dokazali, da so upravičeni do najema socialnega stanovanja, bo Stanovanjski sklad kot oseba javnega prava pri stanovanjih, kjer se obračunava najemnina pri neamortizranih stanovanjih po 3,35 %, izgubil 0,11%, pri amortiziranih stanovanjih, kjer se obračunava po 2,72%, pa bo izguba 0,11%. Pri neamortiziranih stanovanjih, kjer se obračunava najemnina po 4,44%, bo izguba 0,76%, pri amortiziranih stanovanjih, kjer se obračunava najemnina po 3,61%, pa izgubimo 0,75%. Pri neamortiziranih stanovanjih, kjer se obračunava najemnina po 4,88%, bomo izgubili 0,75%, pri amortiziranih stanovanjih, kjer se obračunava najemnina po 3,61%, izgubimo 0,75%.

LETNI PLAN NUJNIH VZDRŽEVALNIH DEL ZA LETO 2002 (datum obdelave: 11.02.2002)

ŠT.	UPRAVNIK	ŠT. ST.	LOKACIJE	PREDVIDENA LETNA NAJEMNINA ZMANJŠANA ZA STR. UPR. (Z DDV)	NAJNUJNEJŠA DELA	RAZLIKA SREDSTEV
1.	STANOVANJSKA ZADRUGA SMREKA Z.O.O., MARIBOR	199	KRIŽEVCI PRI LJUTOMERU, ORMOŽ, VELIKA NEDELJA, MARIBOR, LOVRENC NA POHORJU, PODVELKA, LIMBUŠ, RUŠE, SELNICA OB DRAVI, HOČE, ZGORNJA KUNGOTA, PESNICA PRI MARIBORU, STARŠE, FRAM, ŠENTILJ V SLOVENSKIH GORI, ŠENTILJ V SLOVENSKIH GOR, KAMNICA, RIBNICA NA POHORJU	20.937.606	93.655.000	-72.717.394
2.	"MAKO" MAJDA TURNŠEK S.P., BRASLOVČE	117	VELENJE, ŠOŠTANJ	22.833.256	56.297.740	-33.464.484
3.	ATRIJ STANOVANJSKA ZADRUGA Z.O.O., CELJE	70	ROGAŠKA SLATINA, CELJE	11.236.221	24.560.085	-13.323.864
4.	DOM D.O.O., KOPER, KOPER	3	IZOLA, KOPER	411.042	0	411.042
5.	DOM STANOVANJSKO GOSPODARSTVO D.O.O., NOVA GORICA	8	NOVA GORICA, KANAL, ŠEMPETER PRI GORICI, SOLKAN	1.043.864	863.000	180.864
6.	DOMEX D.O.O., HRASTNIK	1	HRASTNIK	231.435	0	231.435
7.	DOMINVEST D.O.O., JESENICE	1	JESENICE	29.797	0	29.797
8.	DOMPLAN D.D., KRANJ	3	KRANJ	426.983	1.040.987	-614.004
9.	DOMPLAN, D.O.O., RIMSKE TOPLICE	1	RAДЕЌE	223.147	65.040	158.107
10.	GRAD D.O.O., TOLMIN	12	PODBRDO	477.316	2.900.000	-2.422.684
11.	HABIT, D.O.O., VELENJE	3	VELENJE	766.231	1.234.679	-468.448
12.	IBIS D.O.O., SLOVENSKA BISTRICA	15	SLOVENSKA BISTRICA, Oplotnica	1.668.220	1.700.000	-31.780
13.	JAVNI STANOVANJSKI SKLAD OBČINE SLOVENSKE KONJICE, SLOVENSKE KONJICE	2	SLOVENSKE KONJICE	431.929	325.018	106.911
14.	JP KOMUNALA LAŠKO D.O.O., LAŠKO	5	LAŠKO	1.018.736	1.757.000	-738.264
15.	KOMUNALA JAVNO PODJETJE D.O.O., MURSKA SOBOTA	1	MURSKA SOBOTA	282.955	242.250	40.705
16.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE D.D., SEŽANA	4	SEŽANA	531.130	2.180.000	-1.648.870
17.	KOMUNALNO STANOVANJSKO PODJETJE HRASTNIK, HRASTNIK	6	HRASTNIK	1.126.222	890.000	236.222
18.	LINEA D.O.O., VELENJE	1	VELENJE	174.721	25.315	149.406
19.	M.I.S. D.O.O., LJUBLJANA	2	LJUBLJANA	0	180.751	-180.751
20.	NAŠE OKOLJE, D.O.O., TRBOVLJE	167	ZAGORJE OB SAVI, TRBOVLJE, KRŠKO, SEVNICA	28.562.362	17.157.764	11.404.598
21.	PODJETJE ZA STANOVANJSKE STORITVE, D.O.O., PTUJ	185	PTUJ, DESTERNIK, DORNAV, MARKOVCI PRI PTUJU, PODLEHNICK, PTUJSKA GORA, VIDEM PRI PTUJU, ZAVRČ PRI PTUJU, KIDRIČEVO, PRAGERSKO, HAJDINA, TRNOVSKA VAS	18.501.458	33.551.000	-15.049.542
22.	SIPRO D.O.O., ŽALEC	40	ŽALEC, PETROVČE, VRANSKO, PREBOLD	4.900.780	9.857.681	-4.956.901
23.	SPEKTER,D.O.O., TRBOVLJE	6	TRBOVLJE	1.141.924	398.461	743.463
24.	SPITT D.O.O. , ZREČE	2	ZREČE	353.645	162.000	191.645
25.	SPL LJUBLJANA D.D., LJUBLJANA	81	VODICE, LJUBLJANA, POSTOJNA, LJUBLJANA - ČRNUČE, TREBNJE, HORJUL, KOČEVJE, MEDVODE, RIBNICA, DRAGA, GROSUPILJE, KRESNICE	10.332.313	10.950.000	-617.687
26.	SPO D.O.O., ŠKOFJA LOKA	1	ŠKOFJA LOKA	156.539	25.395	131.144

27.	STANINVEST D.O.O., MARIBOR	34	MARIBOR, KAMNICA	5.566.283	2.210.000	3.356.283
28.	STANOVANJSKA ZADRUGA VRHNIKA, Z.O.O., VRHNIKA	9	BOROVNICA, VRHNIKA	1.855.970	2.310.000	-454.030
29.	STANOVANJSKO IN KOMUNALNO GOSPODARSTVO KAMNIK D.D., KAMNIK	15	KAMNIK	1.661.662	1.079.929	581.733
30.	STANOVANJSKO OBRTNO PODJETJE TRBOVLJE, D.O.O., TRBOVLJE	2	TRBOVLJE	308.059	0	308.059
31.	TAMSTAN D.O.O., MARIBOR	49	MARIBOR	8.100.563	400.000	7.700.563
32.	TERCA D.O.O., ŠENTRUPERT, ŠENTRUPERT	18	ŠMARTELNO PRI LITIJI, LITIJA, NOVO MESTO, ČRNOMELJ	3.187.011	180.000	3.007.011
	SKUPAJ:	1063		148.479.380	266.199.095	-117.719.715

Kot je razvidno iz tabele - primerjava realizacije nujnih vzdrževalnih del v letu 2001 in obrazložitvijo te tabele, se večina vzdrževalnih in sanacijskih del prenese v plan vzdrževalnih del za leto 2002.

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 stavbnega 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.

Predvidena letna najemnina, zmanjšana za stroške upravljanja (z DDV) znaša 148,479.380 SIT. Predlog plana stroškov nujnih vzdrževalnih del, ki je bil poslan na Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad s strani upravnikov, znaša skupaj 266,199.095 SIT.

Plan nujnih vzdrževalnih in investicijskih del je prekoračen glede na pričakovane prilive najemnin za 117.719.715 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 2002 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 2002**



Liboje 32, Petrovče (menjava stavbnega pohištva)



Kresnice 38, Kresnice (obnova strehe – kot solastnik)



Zavrč 3, Zavrč (popravilo fasade, strehe dimnikov, stavbnega pohištva)



Na Gorco 49, Pekre (sanacija strehe in dimnikov)



Plač 33, Zg.Kungota (delno prekritje strehe, obnova elektroinstalacij, stavbno pohištvo)

2. VAROVANA STANOVANJA V POSOČJU



Projekt izgradnje najemnih varovanih stanovanj v lasti Stanovanjskega sklada republike Slovenije kot sestavine spodbujanja razvoja po potresu leta 1998.

Za izgradnjo varovanih stanovanj je bil avgusta 1998 izdelan dokument z naslovom "Projekt varovanih stanovanj v Posočju", ki ga je Vlada RS potrdila s sklepom dne 5. novembra 1998. V projektu je bila predvidena graditev 87 stanovanj za 115 oseb v petih podprojektih: 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 na Brdu za prebivalce občine Bovec.

Ocenjena investicijska vrednost gradbenih, obrtniških in instalacijskih del 150.000 tolarjev na kvadratni meter koristne površine stavb je bila privzeta po povprečnih stroških graditve v Republiki Sloveniji julija 1998 in ni zajemala stroškov za komunalno opremljeno zemljišče, ki ga občine neodplačno prenesejo na investitorja, stroškov kapitala in stroškov dajatev. Vira za pokrivanje predvidenih stroškov v višini 561.150.000 tolarjev sta bila dva: dokapitalizacija Stanovanjskega sklada Republike Slovenije iz proračuna RS 336.150.000 sit in posojilo najeto pri Razvojni banki Sveta Evrope v višini 225.000.000 sit. Pozneje, dne 26. novembra 1998 je Vlada RS na svoji 86. seji sprejela sklep, s katerim je zagotovila dokapitalizacijo v višini 211.525.000 sit. Ob sprejemu izhodišč za izvajanje projekta izgradnje varovanih stanovanj 26. novembra 1998 Vlada RS ni odločala o viru sredstev za razliko 124.625.000 sit.

Preglednica I. Ocena stroškov – julij 1998

PODPROJEKT	ŠTEVIL STANOVANJ	ŠTEVIL OSEB	OCENA STROŠKOV GRADNJE
PODBRDO	6 STANOVANJ	10 OSEB	41.250.000
TOLMIN, GREGORČIČEVA	30 STANOVANJ	39 OSEB	165.000.000
KOBARID, MILANOVA	20 STANOVANJ	26 OSEB	127.500.000
DREŽNICA	8 STANOVANJ	10 OSEB	75.000.000
BOVEC, JEZERCA	23 STANOVANJ	30 OSEB	152.400.00
SKUPAJ	87 STANOVANJ	115 OSEB	561.150.000

Stanje konec leta 2001 po podprojektih:

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 dograjen in pripravljen za vselitev. Sanitarni prostori in kuhinje so opremljene, za opremo bivalnih prostorov bodo poskrbeli najemniki. Objavljen je bil razpis za izbiro najemnikov.

Uporabno dovoljenje je pogojeno z rekonstrukcijo mestnega vodovoda, da bo zagotovljen zadostni pritisk po zahtevah požarne varnosti.

Podprojekt Kobarid, Milanova ulica je bil po izvedbi vseh predhodnih del oddan izvajalcu in je bil dograjen decembra 2001. Stanovanja bodo oddana po razpisu za oddajo v najem po dokončanju komunalnih vodov, ki jih mora zagotoviti Občina Kobarid.

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

Tudi za **podprojekt Bovec** z Občino Bovec še ni sklenjena pogodba o prenosu stavbnega zemljišča, ki še ni zemljiškокnjižno urejeno, na investitorja.

Po opisanem poteku aktivnosti je finančna realizacija 31. decembra 2001 po podprojektih in po skupinah aktivnosti prikazana na naslednji tabeli:

Preglednica II. Realizacija do 31. decembra 2001

PODPREKJT	PODBRDO	TOLMIN	KOBARID	DREŽNICA	BOVEC	SKUPAJ
LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA	167.137	965.712	971.276	870.848	1.041.972	4.016.945
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	1.318.917	5.629.280	4.863.420			11.811.617
ŠTUDIJE IN SOGLASJA	196.791	1.545.168	3.567.331	100.237		5.409.527
GRADNJA	49.073.410	200.509.588	140.293.394			389.876.392
ZUNANJA UREDITEV		9.948.384				9.948.384
OPREMA STAVBE IN STANOVANJ		6.399.663				6.399.663
ORGANIZACIJA IN NADZOR	2.668.728	10.299.301	8.000.354			20.968.383
SKUPAJ	53.424.983	235.297.096	157.695.775	971.085	1.041.972	448.430.911

Za doseženo realizacijo je bil izkoriščen vir sredstev iz dokapitalizacije sklada v višini 211.525.000 sit. Razvojni banki Sveta Evrope je bil dan zahtevek za nakazilo odobrenega posojila v skladu z navodili, ki jih kot posojilodajalec uveljavlja.

Finančno je projekt realiziran 79,91%, fizično pa le 67,82%. Za popolno dokončanje projekta z upoštevanjem doseženih parametrov je potrebno zagotoviti še 275.783.140 tolarjev v letih 2002 in 2003. To je skupno z že porabljenimi sredstvi 724.214.051 tolarjev ali za 28,88% presežena vsota iz investicijske ocene.

Stroški presegajo ocnjene stroške iz 1998. leta zaradi štirih razlogov:

- rasti cen v gradbeništvu, indeks od 1. julija 1998 do 31. decembra 2001 je 1,2814, 71.407.505
- uvedbe davka na dodano vrednost, ki znaša v povprečju 9,86% 55.184.148
- stroškov zunanje ureditve in opreme stavb in stanovanj
- in dejansko načrtovanih površin in cen, večjih od ocenjenih

Preglednica III. Izračun še potrebnih sredstev za dokončanje projekta

PODPROJEKT	PODBRDO	TOLMIN	KOBARID	DREŽNICA	BOVEC	SKUPAJ
LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA						
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA				1.979.755	4.553.436	6.533.191
ŠTUDIJE IN SOGLASJA				707.905	2.035.228	2.743.133
GRADNJA				62.864.595	151.985.712	214.850.307
ZUNANJA UREDITEV			10.010.376	6.988.402	8.954.455	25.953.233
OPREMA STAVBE IN STANOVANJ			5.047.687	2.307.514	5.527.667	12.882.868
ORGANIZACIJA IN NADZOR			805.453	3.840.840	8.174.115	12.820.408
SKUPAJ			15.863.516	78.689.011	181.230.613	275.783.140

Seštevek že realiziranih in še ocenjenih stroškov do dokončanja projekta varovanih stanovanj v Posočju je prikazan v naslednji preglednici:

Preglednica IV. Seštevek porabljenih in potrebnih sredstev za dokončanje projekta

PODPROJEKT	PODBRDO	TOLMIN	KOBARID	DREŽNICA	BOVEC	SKUPAJ
LOKACIJSKA DOKUMENTACIJA	167.137	965.712	971.276	870.848	1.041.972	4.016.945
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA	1.318.917	5.629.280	4.863.420	1.979.755	4.553.436	18.344.808
ŠTUDIJE IN SOGLASJA	196.791	1.545.168	3.567.331	808.142	2.035.228	8.152.660
GRADNJA	49.073.410	200.509.588	140.293.394	62.864.595	151.985.712	604.726.699
ZUNANJA UREDITEV		9.948.384	10.010.376	6.988.402	8.954.455	35.901.617
OPREMA STAVBE IN STANOVANJ		6.399.663	5.047.687	2.307.514	5.527.667	19.282.531
ORGANIZACIJA IN NADZOR	2.668.728	10.299.301	8.805.807	3.840.840	8.174.115	33.788.791
SKUPAJ	53.424.983	235.297.096	173.559.291	79.660.096	182.272.585	724.214.051



STANOVANJSKO VARČEVANJE



POROČILO O IZVAJANJU

NACIONALNE STANOVANJSKE

VARČEVALNE SHEME

Ljubljana, januar 2002

1. NACIONALNA STANOVANJSKA VARČEVALNA SHEMA 1999

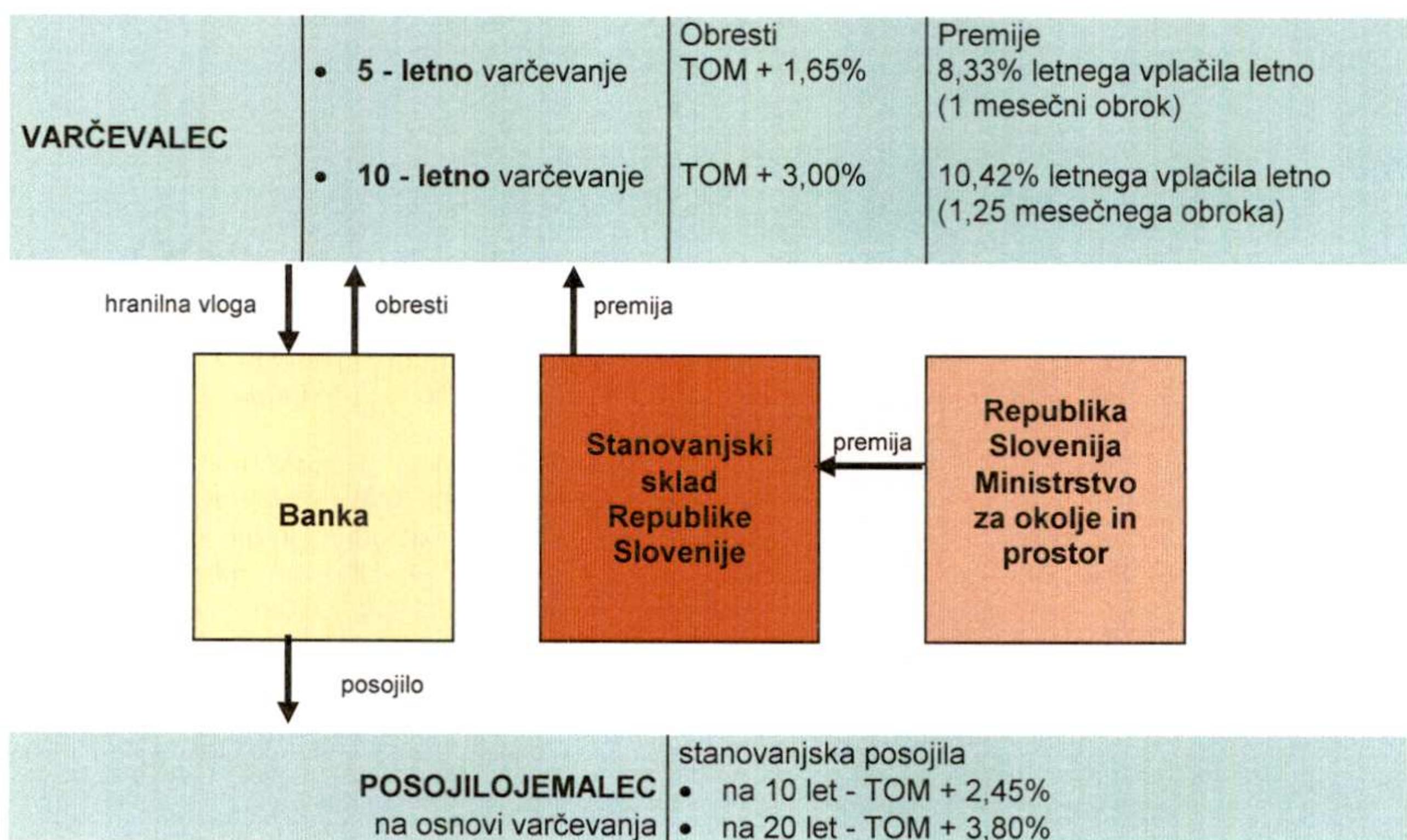
Vlada Republike Slovenije je na 102. in 103. seji dne 25. marca in 6. aprila 1999 sprejela nacionalno stanovanjsko varčevalno shemo kot sistemsko podlago za vzpodbujanje dolgoročnega varčevanja s premiranjem z namenom povečanja obsega ugodnega dolgoročnega stanovanjskega kreditiranja.

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

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

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

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



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 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	ŽELENO ŠTEVILO LOTOV (skupaj 5 letni in 10 letni)	POSEBNE UGODNOSTI	RAZDELJENO ŠTEVILO 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

Ob upoštevanju možnosti medsebojne zamenljivosti v predpisanem razmerju je bilo tako dodeljenih 60.750 pravic za sklepanje varčevalnih pogodb za mesečni znesek 10.000 SIT na 5 let.

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

Temeljne določbe medsebojne pogodbe opredeljujejo zlasti:

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

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

Za računalniški prenos in prevzem podatkov med bankami in Stanovanjskim skladom Republike Slovenije so bila bankam izdana posebna pisna navodila. Medsebojna pogodba z bankami zahteva od bank, da redno mesečno sporočajo Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije podatke o sklenjenih varčevalnih pogodbah, spremembah, odstopih, kot tudi o plačilnem prometu v okviru posamezne pogodbe o varčevanju. Slednji podatki so namreč potrebni za določitev pravice posameznega varčevalca do izplačila premije po posameznem varčevalnem letu. Upravičenost in višino premije bo namreč ugotavljala Stanovanjski sklad Republike Slovenije na podlagi poročil posamezne banke.

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, pogodbe po pogojih te sheme pa so se lahko sklepale zaradi odstopov do 30.6.2000. 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 2001 je v okviru prvega varčevanja v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi sklenjenih 23.722 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. 2001

BANKE / LOTI	skupaj	1	2	3	4	5	nad 5
ABANKA	skupaj	1.855	623	534	393	94	158
5 let	1.680	544	478	374	91	144	49
10 let	175	79	56	19	3	14	4
BANKA CELJE	skupaj	3.312	1167	987	629	171	248
5 let	3.067	1050	916	602	161	234	104
10 let	245	117	71	27	10	14	6
BANKA DOMŽALE	skupaj	210	98	64	22	6	16
5 let	191	87	59	21	6	14	4
10 let	19	11	5	1	0	2	0
BANKA KOPER	skupaj	4.380	1809	1311	772	149	253
5 let	4.028	1616	1209	735	145	240	83
10 let	352	193	102	37	4	13	3
BANKA ZASAVJE	skupaj	406	216	104	47	15	19
5 let	357	186	92	45	14	15	5
10 let	49	30	12	2	1	4	0
KOROŠKA BANKA	skupaj	418	218	108	56	12	18
5 let	389	205	104	51	11	16	2
10 let	29	13	4	5	1	2	4
NOVA LB	skupaj	8.812	3157	2514	1754	456	653
5 let	7.995	2773	2286	1634	428	616	258
10 let	817	384	228	120	28	37	20
SKB BANKA	skupaj	3.226	1094	920	630	163	281
5 let	2.895	946	823	582	155	262	127
10 let	331	148	97	48	8	19	11
SZKB	skupaj	1.103	451	325	191	40	61
5 let	1.012	400	304	180	38	57	33
10 let	91	51	21	11	2	4	2
SKUPAJ	skupaj	23.722	8.833	6.867	4.494	1.106	1.707
5 let	21.614	7.807	6.271	4.224	1.049	1.598	665
10 let	2.108	1.026	596	270	57	109	50

- Banka Velenje, Dolenjska banka in Pomurska banka so od 1.9.2001 vključene v Novo ljubljansko banko.

Najpogostejši prvi mesečni varčevalni znesek je bil 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 lahko odstopi od pogodbe o varčevanju, vendar mu v tem primeru pripadajo samo obresti na privarčevana sredstva in sicer:

- pri odstopu od pogodbe pred koncem prvega leta varčevanja - kot za vloge na vpogled;
- pri odstopu od pogodbe po prvem letu varčevanja - v pogodbeni višini, premije, ki pa jih je v času varčevanja prejel, pa se mu razknjiži, banka pa jih vrne Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije v revalorizirani višini v roku 15 dni od odstopa od pogodbe.

Varčevalci iz »prve« nacionalne stanovanjske varčevalne sheme so v letu 2000 in 2001 tudi že prejeli prve in druge državne 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 za prvo leto varčevanja izplačanih za premije 593.717.500,00 SIT.

Za leto 2001 je Stanovanjski sklad Republike Slovenije iz državnega proračuna prejel 621.312.800,00 SIT za premije za upravičence za drugo leto varčevanja. Do 31.12.2001 je bilo izplačanih 600.147.225,00 SIT, preostala sredstva, sicer namenjena za izplačila premij po drugem letu varčevanja, vendar za pogodbe, ki bi izpolnile ta pogoj v letu 2002, pa je moral Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad vrniti v proračun.

Zakon o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi (Ur.l. RS 86/2000) je spremenil nekatere pogoje varčevanja in kreditiranja glede na nacionalno stanovanjski varčevalno shemo, izvedeno po sklepu Vlade Republike Slovenije v letu 1999.

Nadzorni svet Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada je na svoji seji 6. februarja 2001 priporočil uskladitev pogojev varčevanja in kreditiranja v delu, ki ne zmanjšuje pogodbenih pravic varčevalcev. Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je tako pozval vseh 12 sodelujočih bank pri izvajanju NSVS 1999 k podpisu dodatka k medsebojni pogodbi. Enajst bank je v celoti sprejelo vse predlagane uskladitve, le Slovenska zadružna kmetijska banka d.d. je pristopila le k izenačitvi pogojev načina vplačevanja mesečnih obrokov.

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 sistemski 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.

Za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2000 so bile 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
SKUPAJ	26.600	

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
SKUPAJ	942	26.600,0	1.988.230	13,4

Z izbranimi bankami je Stanovanjski sklad Republike Slovenije skladno z zakonom sklenil pogodbo o sodelovanju pri izvajajujoči 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 decembra 2001 je v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2000 sklenjenih 14.996 varčevalnih pogodb.

Število varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (števila lotov, 1 lot = 11.000 SIT) na dan 31. 12. 2001 (2. razpis).

BANKE / LOTTI		skupaj	1	2	3	4	5	nad 5
ABANKA	skupaj	779	331	238	118	36	32	24
	5 let	681	278	215	103	33	29	23
	10 let	98	53	23	15	3	3	1
BANKA CELJE	skupaj	1.132	576	327	160	22	33	14
	5 let	1.050	531	306	149	22	29	13
	10 let	82	45	21	11	0	4	1
BANKA DOMŽALE	skupaj	226	95	77	40	6	5	3
	5 let	211	89	73	36	6	4	3
	10 let	15	6	4	4	0	1	0
BANKA KOPER	skupaj	1.276	691	365	162	27	21	10
	5 let	1.176	628	338	155	26	20	9
	10 let	100	63	27	7	1	1	1
BANKA ZASAVJE	skupaj	192	116	55	16	3	2	0
	5 let	171	101	51	15	2	2	0
	10 let	21	15	4	1	1	0	0
KOROŠKA BANKA	skupaj	255	142	67	36	5	3	2
	5 let	231	127	62	33	4	3	2
	10 let	24	15	5	3	1	0	0
NOVA LB	skupaj	7.576	3180	2298	1356	315	258	169
	5 let	6.915	2861	2090	1264	296	239	165
	10 let	661	319	208	92	19	19	4
SKB BANKA	skupaj	2.030	894	631	326	61	77	41
	5 let	1.860	799	585	309	55	73	39
	10 let	170	95	46	17	6	4	2
SZKB	skupaj	345	217	81	34	6	4	3
	5 let	311	193	74	31	6	4	3
	10 let	34	24	7	3	0	0	0
GORENJSKA BANKA	skupaj	464	260	122	63	10	4	5
	5 let	216	109	56	39	5	3	4
	10 let	248	151	66	24	5	1	1
PBS	skupaj	425	239	116	50	10	7	3
	5 let	398	223	109	47	9	7	3
	10 let	27	16	7	3	1	0	0
BANKA VIPA	skupaj	296	140	111	35	3	5	2
	5 let	209	87	81	31	3	5	2
	10 let	87	53	30	4	0	0	0
SKUPAJ	skupaj	14.996	6881	4488	2396	504	451	276
	5 let	13.429	6026	4040	2212	467	418	266
	10 let	1.567	855	448	184	37	33	10

3. NACIONALNA STANOVAJSKA VARČEVALNA SHEMA 2001

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je na podlagi 8. člena zakona o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi (Ur.l. RS 86/2000), sklepa Vlade Republike Slovenije o določitvi letnega obsega pravic za sklepanje varčevalnih pogodb za varčevanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2001 (Ur.l. RS 8/2001), sklepa Vlade Republike Slovenije o določitvi višine najnižjega mesečnega obroka za varčevanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2001 (št. 363/07/2000-1 z dne 01.02.2001) in sklepa nadzornega sveta Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada z dne 6. februarja 2001 objavil dne 20. februarja 2001 v dnevnikih Delo, Dnevnik, Finance in Večer razpis za izbor bank za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2001. Razpisni pogoji so bili enaki kot za leto 2000.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad je 8. marca 2001 pregledal v razpisnem roku do vključno 6. marca 2001 oddane in prejete prijave na navedeni razpis. Ugotovljeno je bilo, da je prispelo 16 prijav, od tega ena prijava hranilnice in sicer Hranilnice LON d.d., Kranj in 15 prijav bank.

Za sodelovanje v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2001 so bile izbrane naslednje banke:

NAZIV BANKE	RAZDELJENO ŠTEVILO LOTOV (polovica 5 letnih, polovica 10 letnih)
16. ABANKA d.d. Ljubljana	1.804
17. BANKA CELJE d.d.	2.660
18. BANKA DOMŽALE d.d., Domžale, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	438
19. BANKA KOPER d.d.	2.216
20. BANKA VELENJE d.d., Velenje, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	400
21. BANKA VIPA d.d. Nova Gorica	500
22. BANKA ZASAVJE d.d. Trbovlje, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	290
23. DOLENJSKA BANKA d.d.	1.292
24. GORENJSKA BANKA d.d., Kranj	600
25. KOROŠKA BANKA d.d. Slovenj Gradec, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	444
26. NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d.	10.272
27. POMURSKA BANKA d.d. Murska Sobota, Bančna skupina Nove Ljubljanske banke	710
28. POŠTNA BANKA SLOVENIJE d.d.	500
29. SKB BANKA d.d., Ljubljana	4.000
30. SLOVENSKA ZADRUŽNA KMETIJSKA BANKA d.d., Ljubljana	474
SKUPAJ	26.600

Takšna razdelitev pravic za sklepanje varčevalnih pogodb ob predpostavki enakomerne porazdelitve lotov po poslovnih enotah posamezne banke je 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 30. 9. 2000	odobreno / 1000 prebivalcev
Pomurska	28	1.194,4	124.423	9,6
Podravska	25	1.885,4	319.717	5,9
Koroška	16	673,8	74.085	9,1
Savinjska	63	4.123,9	256.634	16,1
Zasavska	10	359,0	46.302	7,8
Spodnjeposavska	19	1.723,1	69.923	24,6
Jugovzhodna Slovenija	32	1.600,8	138.046	11,6
Osrednjeslovenska	102	8.914,6	489.769	18,2
Gorenjska	40	1.709,3	196.653	8,7
Notranjsko-kraška	17	1.234,0	50.552	24,4
Goriška	32	1.505,6	120.238	12,5
Obalno-kraška	27	1.676,1	103.812	16,1
SKUPAJ	411	26.600,0	1.990.154	13,4

Banke so pričele sklepati pogodbe o varčevanju 10. aprila 2001.

Koncem decembra 2001 je v nacionalni stanovanjski varčevalni shemi za leto 2001 sklenjenih 15.874 varčevalnih pogodb.

Število varčevalnih pogodb po bankah ob upoštevanju dobe varčevanja in velikosti mesečnega zneska (štetvila lotov, 1 lot = 11.000 SIT) na dan 31. 12. 2001 (3. razpis).

BANKA / LOTI	skupaj	1	2	3	4	5	nad 5
ABANKA	skupaj	1.032	501	297	157	32	28
	5 let	937	442	276	144	31	28
	10 let	95	59	21	13	1	0
BANKA CELJE	skupaj	1.418	791	391	161	29	25
	5 let	1.336	746	365	152	27	25
	10 let	82	45	26	9	2	0
BANKA DOMŽALE	skupaj	255	127	70	41	8	0
	5 let	229	115	63	36	6	0
	10 let	26	12	7	5	2	0
BANKA KOPER	skupaj	1.486	885	377	154	34	29
	5 let	1.395	836	349	144	31	28
	10 let	91	49	28	10	3	1
BANKA ZASAVJE	skupaj	201	131	50	15	3	1
	5 let	143	97	33	8	3	1
	10 let	58	34	17	7	0	0
KOROŠKA BANKA	skupaj	292	159	94	31	3	4
	5 let	276	149	90	30	3	3
	10 let	16	10	4	1	0	0
NOVA LB	skupaj	7.444	3598	2243	1089	215	195
	5 let	6.946	3313	2117	1021	206	189
	10 let	498	285	126	68	9	6
SKB BANKA	skupaj	2.451	1266	708	319	62	64
	5 let	2.277	1173	658	295	60	62
	10 let	174	93	50	24	2	2
SZKB	skupaj	286	157	75	38	4	6
	5 let	262	143	68	35	4	6
	10 let	24	14	7	3	0	0
GORENJSKA BANKA	skupaj	356	204	88	51	2	9
	5 let	150	66	44	28	1	2
	10 let	206	138	44	23	1	0
PBS	skupaj	346	207	89	38	8	2
	5 let	327	196	82	37	8	2
	10 let	19	11	7	1	0	0
BANKA VIPA	skupaj	307	161	88	44	5	7
	5 let	270	138	76	43	4	7
	10 let	37	23	12	1	1	0
SKUPAJ	skupaj	15.874	8.187	4.570	2.138	405	377
	5 let	14.548	7.414	4.221	1.973	384	367
	10 let	1.326	773	349	165	21	10

4. VARČEVALCI V NACIONALNI STANOVANJSKI VARČEVALNI ŠHEMI

Za varčevanje v nacionalno stanovanjsko varčevalno shemo je na dan 31.12.2001.
54.592 varčevalnih pogodb..

Tabela: Deleži (%) sklenjenih pogodb po bankah na dan 31. 12. 2001 (vsi trije razpis)

BANKA		Število sklenjenih pogodb			Delenz (%) vseh sklenjenih pogodb
		1. razpis	2. razpis	3. razpis	
ABANKA	skupaj	1.855	779	1.032	3.666
	5 let	1.680	681	937	3.298
BANKA CELJE	10 let	175	98	95	368
	skupaj	3.312	1.132	1.418	5.862
BANKA DOMŽALE	5 let	3.067	1.050	1.336	5.453
	10 let	245	82	82	409
BANKA KOPER	skupaj	210	226	255	691
	5 let	191	211	229	631
BANKA ZASAVJE	10 let	19	15	26	60
	skupaj	4.380	1.276	1.486	7.142
KOROŠKA BANKA	5 let	4.028	1.176	1.395	6.599
	10 let	352	100	91	543
NOVA LB	skupaj	406	192	201	799
	5 let	357	171	143	671
SKB BANKA	10 let	49	21	58	128
	skupaj	418	255	292	965
SZKB	5 let	389	231	276	896
	10 let	29	24	16	69
GORENJSKA BANKA	skupaj	8.812	7.576	7.444	23.832
	5 let	7.995	6.915	6.946	21.856
PBS	10 let	817	661	498	1.976
	skupaj	3.226	2.030	2.451	7.707
SKUPAJ	5 let	2.895	1.860	2.277	7.032
	10 let	331	170	174	675
	skupaj	0	464	356	820
	5 let	0	216	150	366
	10 let	0	248	206	454
	skupaj	0	425	346	771
	5 let	0	398	327	725
	10 let	0	27	19	46
	skupaj	0	296	307	603
	5 let	0	209	270	479
	10 let	0	87	37	124
	skupaj	23.722	14.996	15.874	54.592
	5 let	21.614	13.429	14.548	49.591
	10 let	2.108	1567	1.326	5.001

Varčevalec ima pravico odstopiti od varčevalne pogodbe, vendar mu v tem primeru pripadajo samo obresti na privarčevana sredstva, in sicer:

1. pri odstopu pred enim letom varčevanja - kot za vloge na vpogled;
2. pri odstopu po enem letu varčevanja - v pogodbni višini.

Varčevalec ni več upravičen do premij, ki jih je v času varčevanja prejel. Zato mu jih banka razknjiži in v revalorizirani višini v roku 15 dni od odstopa od pogodbe vrne Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije, javnemu skladu, ki jih v nadalnjih 15 dneh nakaže v proračun.

Pregled odstopov na dan 31.12.2001

RAZPIS		sklenjeno	odstop v 1. letu	odstop v 2. letu	odstop v 3. letu	odstop skupaj		Stanje 31.12.2001 (aktivne)	
		število	število	število	število	število	%	število	%
1	skupaj	26.668	1.191	1.208	547	2.946	11,0	23.722	89,0
	5 let	24.336	1.085	1.124	513	2.722	11,2	21.614	88,8
	10 let	2.332	106	84	34	224	9,6	2.108	90,4
2	skupaj	15.460	375	89	0	464	3,0	14.996	97,0
	5 let	13.832	323	80	0	403	2,9	13.429	97,1
	10 let	1.628	52	9	0	61	3,7	1.567	96,3
3	skupaj	16.067	201	0	0	201	1,3	15.866	98,7
	5 let	14.711	171	0	0	171	1,2	14.540	98,8
	10 let	1.356	30	0	0	30	2,2	1.326	97,8
SKUPAJ	skupaj	58.195	1.767	1.297	547	3.611	6,2	54.594	93,8
	5 let	52.879	1.579	1.204	513	3.296	6,2	49.593	93,8
	10 let	5.316	188	93	34	315	5,9	5.001	94,1

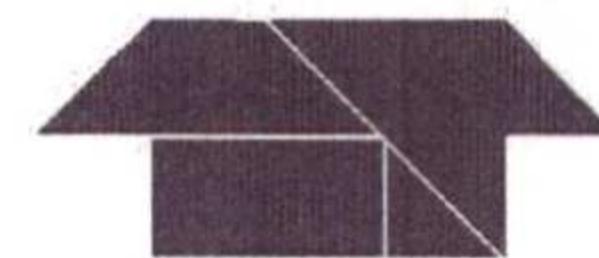
V okviru NSVS je na dan 31.12.2001 privarčevanih skoraj 25 milijard tolarjev

Stanje vplačanih sredstev v obdobju 31. 07. 1999 do 31. 12. 2001.

RAZPIS		Število aktivnih varčevalnih pogodb	ZNESEK
SKUPAJ	skupaj	54.594	24.902.329.746,67
	5 let	49.593	22.909.694.034,00
	10 let	5.001	1.992.635.712,67
1	skupaj	23.722	17.501.216.150,83
	5 let	21.614	16.144.670.198,16
	10 let	2.108	1.356.545.952,67
2	skupaj	14.996	4.601.195.248,54
	5 let	13.429	4.176.661.498,54
	10 let	1.567	424.533.750,00
3	skupaj	15.876	2.799.918.347,30
	5 let	14.550	2.588.362.337,30
	10 let	1.326	211.556.010,00



STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



JAVNI SKLAD

RAČUNOVODSKI IZKAZI

**STANOVANJSKEGA SKLADA
REPUBLIKE SLOVENIJE,
JAVNEGA SKLADA**

ZA LETO 2001

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE,
JAVNI SKLAD
SEDEŽ
UPORABNIKA: POLJANSKA C. 31

ŠIFRA
UPORABNIKA: * 96024
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 65.220
MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153

BILANCA STANJA

na dan 31.12.2001

(v tisočih tolarjev)				
ČLENITEV SKUPINE KONTOV	NAZIV SKUPINE KONTOV	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	SREDSTVA			
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (001 = 002 - 003 + 004 - 005 + 006 - 007 + 008 + 009 + 010 + 011)	001	55.332.023	43.159.537
00	NEOPREDMETENA DOLGOROČNA SREDSTVA	002	66.506	52.681
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH DOLGOROČNIH SREDSTEV	003	44.793	35.197
02	NEPREMIČNINE	004	4.970.755	4.189.818
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	299.153	237.989
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	198.779	182.026
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	145.682	115.073
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	4.806.982	80.902
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	45.225.770	38.682.375
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	552.859	359.994
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (012 = 013 + 014 + 015 + 016 + 017 + 018 + 019 + 020 + 021 + 022)	012	16.708.923	10.093.793
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI	013	143	25
11	DENARNA SREDSTVA NA RAČUNIH	014	52.121	27.190
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	519.658	545.664
13	DANI PREDUJMI IN VARŠCINE	016	1.834	561
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	0	0
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	8.882.303	8.457.650
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	126.767	104.436
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	4.711.028	161.824
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	2.391.044	328.177
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	24.025	468.266
	C) ZALOGE (023 = 024 + 025 + 026 + 027 + 028 + 029 + 030)	023	0	0
30	OBRAČUN NABAVE SUROVIN IN MATERIALA	024	0	0
31	ZALOGE SUROVIN IN MATERIALA	025	0	0
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026	0	0
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0
34	PROIZVODI	028	0	0
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0
36	ZALOGA BLAGA	030	0	0
	I. AKTIVA SKUPAJ (031 = 001 + 012 + 023)	031	72.040.946	53.253.330
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV	032	6.093.990	3.197.780
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (033 = 034 + 035 + 036 + 037 + 038 + 039 + 040 + 041 + 042)	033	6.363.554	3.184.940
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠCINE	034	108.538	103.651
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	035	0	0
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	036	2.031.439	84.278
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	037	2.685.466	1.524.723

24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	038	8.425	8.250
25	KRATKOROČNO PREJETI KREDITI	039	0	0
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	040	851.780	379.457
28	NEPLAČANI PRIHODKI	041	676.034	663.199
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	042	1.872	421.382
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (043 = 044 + 045 + 046 + 047 + 048 + 049 - 050 + 051 + 052 + 053)	043	65.677.392	50.068.390
90	SPLOŠNI SKLAD	044	11.392.692	47.700.721
91	REZERVNI SKLAD	045	658.452	0
92	DOLGOROČNO RAZMEJENI PRIHODKI	046	325.477	3.845
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	047	0	0
94	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA	048	44.365.043	0
95	UGOTOVLENI POSLOVNI IZID - PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	049	0	0
95	UGOTOVLENI POSLOVNI IZID - PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	050	0	0
96	DOLGOROČNO PREJETI KREDITI	051	4.846.154	0
97	DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	052	4.089.574	2.363.824
98	OBVEZNOSTI ZA SREDSTVA PREJETA V UPRAVLJANJE	053	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ (054 = 033 + 043)	054	72.040.946	53.253.330
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	055	6.093.990	3.197.780

Kraj in datum:

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

LJUBLJANA, 26.02.2002

BREDA SKOK

EDVARD OVEN

Kontrolo opravila

FINARES, d.o.o.
LJUBLJANA
Stampilka

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 izkazovalnika ter pojasnilih k izkazom za proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskega proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

54876B0F3CBFD28D64B71D71CD789838

datum in ura: 27.02.2002 10:39
 uporabnik: JANKOVOLK
 telefon:
 IP: 213.250.18.142

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
 SEDEŽ UPORABNIKA: POLJANSKA C. 31

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024
 ŠIFRA DEJAVNOSTI: 65.220
 MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153

STANJE IN GIBANJE NEOPREDMETENIH DOLGOROČNIH SREDSTEV IN OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV

NAZIV	Oznaka za AOP	ZNESEK - Nabavna vrednost (1.1.)	ZNESEK - Popravek vrednost (1.1.)	ZNESEK - Povečanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Povečanje popravka vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje nabavne vrednosti	ZNESEK - Zmanjšanje popravka vrednosti	ZNESEK - Amortizacija	ZNESEK - Revalorizacija nabavne vrednosti	ZNESEK - Revalorizacija popravka vrednosti	ZNESEK - Nabavna vrednost (31.12.)	ZNESEK - Popravek vrednosti (31.12.)	(v tisočih tolarjev) ZNESEK - Neodpisana vrednost (31.12.)		
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12 (3+5-7+10)	13 (4+6-8+9+11)
I. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju (700 = 701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 707)	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno vračunljivi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Materialne pravice	702	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Gradbeni objekti	705	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	706	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti (708 = 709 + 710 + 711 + 712 + 713 + 714 + 715)	708	4.424.527	388.260	632.762	0	139.192	8.466	79.097	317.943	30.736	5.236.040	489.627	4.746.413		
A. Dolgoročno vračunljivi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Materialne pravice	710	52.681	35.197	10.036	0	0	0	6.699	3.789	2.897	66.506	44.793	21.713		
C. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Gradbeni objekti	713	3.812.261	237.989	80.742	0	120.266	8.466	50.071	266.635	19.559	4.039.372	299.153	3.740.219		
F. Oprema	714	164.524	97.571	4.089	0	0	0	21.238	11.574	8.280	180.187	127.089	53.098		
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	395.061	17.503	537.895	0	18.926	0	1.089	35.945	0	949.975	18.592	931.383		

III. Neopredmetena dolgoročna sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (716 = 717 + 718 + 719 + 720 + 721 + 722 + 723)	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno vračunljivi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Materialne pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena dolgoročna sredstva	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Gradbeni objekti	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum:

LJUBLJANA, 26.02.2002

Kontrolo opravila

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance:

BREDA SKOK
FINARES, d.o.o.
 LJUBLJANA
Stampiljka

Odgovorna oseba:

EDVARD OVEN



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 obliku računovodskega izkazov ter pojasnilih k izkazom za proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

FA365A09322E98F243B467F126A0D7D0

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNI SKLAD
 SEDEŽ UPORABNIKA: POLJANSKA C. 31

ŠIFRA UPORABNIKA: * 96024
 ŠIFRA DEJAVNOSTI: 65.220
 MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153

STANJE IN GIBANJE DOLGOROČNIH KAPITALSKIH NALOŽB IN POSOJIL

VRSTA NALOŽB OZIROMA POSOJIL	Oznaka za AOP	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 in danih posojil	Znesek revalorizacije naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	(v tisočih tolarjev)
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-6-7+8)	10	11 (9-10)
I. Dolgoročne finančne naložbe (800 = 801 + 806 + 811)	800	80.902	0	4.725.136	0	0	944	4.806.982	0	4.806.982
A. Naložbe v delnice (801 = 802 + 803 + 804 + 805)	801	13.484	0	0	0	0	944	14.428	0	14.428
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	13.484	0	0	0	0	944	14.428	0	14.428
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže (806 = 807 + 808 + 809 + 810)	806	67.418	0	0	0	0	0	67.418	0	67.418
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	67.418	0	0	0	0	0	67.418	0	67.418
2. Naložbe v deleže v finančne institucije	808	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže v tujini	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga dolgoročne kapitalske naložbe (811 = 812 + 813 + 814)	811	0	0	4.725.136	0	0	0	4.725.136	0	4.725.136
1. Ustanovna vloga v skladih	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	813	0	0	4.725.136	0	0	0	4.725.136	0	4.725.136
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (815 = 816 + 825 + 828 + 831)	815	38.682.375	0	11.057.743	8.518.350	0	4.004.002	45.225.770	0	45.225.770
A. Dolgoročno dana posojila (816 = 817 + 818 + 819 + 820 + 821 + 822 + 823 + 824)	816	38.682.375	0	11.057.743	8.518.350	0	4.004.002	45.225.770	0	45.225.770
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	817	29.742.754	0	9.872.330	8.122.399	0	3.205.664	34.698.349	0	34.698.349
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	818	8.939.621	0	1.185.413	395.951	0	798.338	10.527.421	0	10.527.421
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	819	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	820	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	821	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnem države	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0

B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (825 = 826 + 827)	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti (828 = 829 + 830)	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	829	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	830	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročna dana posojila	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Skupaj (832 = 800 + 815)	832	38.763.277	0	15.782.879	8.518.350	0	4.004.946	50.032.752	0	50.032.752	

Kraj in datum:

LJUBLJANA, 26.02.2002

Kontrolo opravila

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance:

BREDA SKOK
FINARES, d.o.o.
 Štampeljka:
 LJUBLJANA



Odgovorna oseba:

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 obliku računovodskega izkazov ter pojasnilih k izkazom za proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

C39EE5CFEDCE2E47377C0E42700755C7

datum in ura: 27.02.2002 09:47
 uporabnik: JANKOVOLK
 telefon:
 IP: 213.250.18.47

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE,
JAVNI SKLAD
SEDEŽ
UPORABNIKA: POLJANSKA C. 31

ŠIFRA
UPORABNIKA: * 96024
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 65.220
MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153

IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV – DRUGIH UPORABNIKOV

Od 1.januarja do 31.12.2001

(v tisočih tolarjev)				
ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI (101 = 103 + 140 + 154 + 167 + 174)	101	2.325.293	2.640.446
	TEKOČI PRIHODKI (102 = 103 + 140)	102	1.977.467	1.660.521
70	DAVČNI PRIHODKI (103 = 104 + 108 + 113 + 116 + 121 + 131 + 139)	103	0	0
700	DAVKI NA DOHODEK IN DOBIČEK (104 = 105 + 106 + 107)	104	0	0
7000	Dohodnina	105	0	0
7001	Davek od dobička pravnih oseb	106	0	0
7002	Drugi davki na dohodek in dobiček	107	0	0
701	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST (108 = 109 + 110 + 111 + 112)	108	0	0
7010	Prispevki zaposlenih	109	0	0
7011	Prispevki delodajalcev	110	0	0
7012	Prispevki samozaposlenih	111	0	0
7013	Ostali prispevki za socialno varnost	112	0	0
702	DAVKI NA PLAČILNO LISTO IN DELOVNO SILO (113 = 114 + 115)	113	0	0
7020	Davek na izplačane plače	114	0	0
7021	Posebni davek na določene prejemke	115	0	0
703	DAVKI NA PREMOŽENJE (116 = 117 + 118 + 119 + 120)	116	0	0
7030	Davki na nepremičnine	117	0	0
7031	Davki na premičnine	118	0	0
7032	Davki na dediščine in darila	119	0	0
7033	Davki na promet nepremičnin in na finančno premoženje	120	0	0
704	DOMAČI DAVKI NA BLAGO IN STORITVE (121 = 122 + 123 + 124 + 125 + 126 + 127 + 128 + 129 + 130)	121	0	0
7040	Splošni prometni davki, davki na dodano vrednost	122	0	0
7041	Drugi davki na blago in storitve	123	0	0
7042	Trošarine (akcize)	124	0	0
7043	Dobiček fiskalnih monopolov	125	0	0
7044	Davki na posebne storitve	126	0	0
7045	Dovoljenja za poslovanje in opravljanje dejavnosti	127	0	0
7046	Pristojbine za motorna vozila	128	0	0
7047	Drugi davki na uporabo blaga in storitev	129	0	0
7048	Davki na motorna vozila	130	0	0
705	DAVKI NA MEDNARODNO TRGOVINO IN TRANSAKCIJE (131 = 132 + 133 + 134 + 135 + 136 + 137 + 138)	131	0	0
7050	Carine	132	0	0
7051	Druge uvozne dajatve	133	0	0
7052	Izvozne dajatve	134	0	0
7053	Dobički izvoznih in uvoznih monopolov	135	0	0
7054	Dobički od menjave tujih valut	136	0	0
7055	Davki na menjavo tujih valut	137	0	0
7056	Drugi davki na mednarodno trgovino in transakcije	138	0	0
706	DRUGI DAVKI	139	0	0
71	NEDAVČNI PRIHODKI (140 = 141 + 146 + 149 + 150 + 151)	140	1.977.467	1.660.521
710	UDELEŽBA NA DOBIČKU IN DOHODKI OD PREMOŽENJA (141 = 142 + 143 + 144 + 145)	141	1.668.409	1.411.340

7100	Udeležba na dobičku javnih podjetijih in javnih finančnih institucij	142	0	0
7101	Prihodki od udeležbe na dobičku drugih podjetij in finančnih institucij	143	1.526	402
7102	Prihodki od obresti	144	1.465.470	1.275.010
7103	Prihodki od premoženja	145	201.413	135.928
711	TAKSE IN PRISTOJBINE (146 = 147 + 148)	146	0	0
7110	Sodne takse	147	0	0
7111	Upravne takse in pristojbine	148	0	0
712	DENARNE KAZNI	149	0	0
713	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV	150	268.831	215.675
714	DRUGI NEDAVČNI PRIHODKI (151 = 152 + 153)	151	40.227	33.506
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	152	0	33.506
7141	Drugi nedavčni prihodki	153	40.227	0
72	KAPITALSKI PRIHODKI (154 = 155 + 160 + 163)	154	40.582	247.382
720	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV (155 = 156 + 157 + 158 + 159)	155	40.582	247.382
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	156	40.582	245.480
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	157	0	0
7202	Prihodki od prodaje opreme	158	0	888
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev	159	0	1.014
721	PRIHODKI OD PRODAJE ZALOG (160 = 161 + 162)	160	0	0
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv	161	0	0
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog	162	0	0
722	PRIHODKI OD PRODAJE ZEMLJIŠČ IN NEMATERIALNEGA PREMOŽENJA (163 = 164 + 165 + 166)	163	0	0
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov	164	0	0
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	165	0	0
7222	Prihodki od prodaje nematerialnega premoženja	166	0	0
73	PREJETE DONACIJE (167 = 168 + 171)	167	0	0
730	PREJETE DONACIJE IZ DOMAČIH VIROV (168 = 169 + 170)	168	0	0
7300	Prejete donacije iz domačih virov za tekočo porabo	169	0	0
7301	Prejete donacije iz domačih virov za investicije	170	0	0
731	PREJETE DONACIJE IZ TUJINE (171 = 172 + 173)	171	0	0
7310	Prejete donacije iz tujine za tekočo porabo	172	0	0
7311	Prejete donacije iz tujine za investicije	173	0	0
740	TRANSFERNI PRIHODKI IZ DRUGIH JAVNOFINANČNIH INSTITUCIJ (174 = 175 + 176 + 177 + 178)	174	307.244	732.543
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna	175	307.244	732.543
7401	Prejeta sredstva iz proračunov lokalnih skupnosti	176	0	0
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	177	0	0
7403	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov	178	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI (179 = 180 + 223 + 250 + 261)	179	4.061.526	1.289.097
40	TEKOČI ODHODKI (180 = 181 + 189 + 194 + 205 + 211 + 217)	180	3.466.063	1.085.278
400	PLAČE IN DRUGI IZDATKI ZAPOSLENIM (181 = 182 + 183 + 184 + 185 + 186 + 187 + 188)	181	72.064	65.001
4000	Plače in dodatki	182	66.141	51.045
4001	Regres za letni dopust	183	1.642	1.400
4002	Povračila in nadomestila	184	4.204	3.019
4003	Sredstva za delovno uspešnost	185	0	9.537
4004	Sredstva za nadurno delo	186	0	0
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	187	0	0
4009	Drugi izdatki zaposlenim	188	77	0
401	PRISPEVKI DELODAJALCEV ZA SOCIALNO VARNOST (189 = 190 + 191 + 192 + 193)	189	10.202	9.805
4010	Prispevki za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	190	5.678	5.539
4011	Prispevki za zdravstveno zavarovanje	191	4.172	3.996
4012	Prispevki za zaposlovanje	192	60	51
4013	Prispevek za porodniško varstvo	193	292	219
402	IZDATKI ZA BLAGO IN STORITVE (194 = 195 + 196 + 197 + 198 + 199 + 200 + 201 + 202 + 203 + 204)	194	2.474.878	821.915
4020	Pisarniški splošni material in storitve	195	507.937	382.147
4021	Posebni material in storitve	196	1.419.224	527
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	197	30.279	18.195

4023	Prevozni stroški in storitve	198	1.640	958
4024	Izdatki za službena potovanja	199	1.165	1.504
4025	Tekoče vzdrževanje	200	85.676	55.423
4026	Najemnine in zakupnine (leasing)	201	2.782	7.699
4027	Kazni in odškodnine	202	0	0
4028	Davek na izplačane plače	203	5.302	0
4029	Drugi operativni odhodki	204	420.873	355.462
403	PLAČILA DOMAČIH OBRESTI (205 = 206 + 207 + 208 + 209 + 210)	205	250.467	188.557
4030	Plačila obresti od kreditov - Banki Slovenije	206	0	0
4031	Plačila obresti od kreditov - poslovnim bankam	207	0	0
4032	Plačila obresti od kreditov - drugim finančnim institucijam	208	0	0
4033	Plačila obresti od kreditov - drugim domačim kreditodajalcem	209	0	0
4034	Plačila obresti od vrednostnih papirjev izdanih na domačem trgu	210	250.467	188.557
404	PLAČILA TUJIH OBRESTI (211 = 212 + 213 + 214 + 215 + 216)	211	0	0
4040	Plačila obresti od kreditov mednarodnim finančnim institucijam	212	0	0
4041	Plačila obresti od kreditov tujim vladam	213	0	0
4042	Plačila obresti od kreditov tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam	214	0	0
4043	Plačila obresti od kreditov drugim tujim kreditodajalcem	215	0	0
4044	Plačila obresti od vrednostnih papirjev izdanih na tujih trgih	216	0	0
409	REZERVE (217 = 218 + 219 + 220 + 221 + 222)	217	658.452	0
4090	Spošna proračunska rezervacija	218	0	0
4091	Proračunska rezerva	219	0	0
4092	Druge rezerve	220	0	0
4093	Sredstva za posebne namene	221	0	0
4098	Rezervacije za kreditna tveganja v javnih skladih	222	658.452	0
41	TEKOČI TRANSFERI (223 = 224 + 228 + 238 + 239 + 245)	223	0	0
410	SUBVENCIJE (224 = 225 + 226 + 227)	224	0	0
4100	Subvencije javnim podjetjem	225	0	0
4101	Subvencije finančnim institucijam	226	0	0
4102	Subvencije privatnim podjetjem in zasebnikom	227	0	0
411	TRANSFERI POSAMEZNIKOM IN GOSPODINJSTVOM (228 = 229 + 230 + 231 + 232 + 233 + 234 + 235 + 236 + 237)	228	0	0
4110	Transferi nezaposlenim	229	0	0
4111	Družinski prejemki in starševska nadomestila	230	0	0
4112	Transferi za zagotavljanje socialne varnosti	231	0	0
4113	Transferi vojnim invalidom, veteranom in žrtvam vojnega nasilja	232	0	0
4114	Pokojnine	233	0	0
4115	Nadomestila plač	234	0	0
4116	Boleznine	235	0	0
4117	Štipendije	236	0	0
4119	Drugi transferi posameznikom	237	0	0
412	TRANSFERI NEPROFITNIM ORGANIZACIJAM IN USTANOVAM	238	0	0
413	DRUGI TEKOČI DOMAČI TRANSFERI (239 = 240 + 241 + 242 + 243 + 244)	239	0	0
4130	Tekoči transferi drugim ravnem države	240	0	0
4131	Tekoči transferi v sklade socialnega zavarovanja	241	0	0
4132	Tekoči transferi v druge javne sklade in agencije	242	0	0
4133	Tekoči transferi v javne zavode in druge izvajalce javnih služb	243	0	0
4134	Tekoči transferi v državni proračun	244	0	0
414	TEKOČI TRANSFERI V TUJINO (245 = 246 + 247 + 248 + 249)	245	0	0
4140	Tekoči transferi mednarodnim institucijam	246	0	0
4141	Tekoči transferi tujim vladam in vladnim institucijam	247	0	0
4142	Tekoči transferi neprofitnim organizacijam v tujini	248	0	0
4143	Drugi tekoči transferi v tujino	249	0	0
420	NAKUP IN GRADNJA OSNOVNIH SREDSTEV (250 = 251 + 252 + 253 + 254 + 255 + 256 + 257 + 258 + 259 + 260)	250	595.463	203.819
4200	Nakup zgradb in prostorov	251	0	13.108
4201	Nakup prevoznih sredstev	252	0	0
4202	Nakup opreme	253	21.346	26.732
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	254	272	0

4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	255	541.896	147.728
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	256	0	0
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogatstev	257	0	0
4207	Nakup nematerialnega premoženja	258	0	0
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	259	31.949	16.251
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	260	0	0
430	INVESTICIJSKI TRANSFERI (261 = 262 + 263 + 264 + 265 + 266 + 267 + 268 + 269 + 270)	261	0	0
4300	Investicijski transferi drugim ravnom države	262	0	0
4301	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam	263	0	0
4302	Investicijski transferi neprofitnim organizacijam	264	0	0
4303	Investicijski transferi javnim podjetjem	265	0	0
4304	Kapitalni transferi finančnim institucijam	266	0	0
4305	Investicijski transferi privatnim podjetjem in zasebnikom	267	0	0
4306	Investicijski transferi posameznikom	268	0	0
4307	Investicijski transferi javnim zavodom in javnim gospodarskim zavodom	269	0	0
4308	Investicijski transferi v tujino	270	0	0
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (271 = 101 - 179)	271	0	1.351.349
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (272 = 179 - 101)	272	1.736.233	0
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	273	16	13
	Število mesecev poslovanja	274	12	12

Kraj in datum:

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance:

Odgovorna oseba:

LJUBLJANA, 26.02.2002

BREDA SKOK

EDVARD OVEN

Kontrolno opravila

FINARES, d.o.o.

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 obliku računovodskeih izkazov ter pojasnilih k izkazom za proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

B7408A436034AFC662927C50C61F146

datum in ura: 27.02.2002 10:44
 uporabnik: JANKOVOLK
 telefon:
 IP: 213.250.18.142

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE,
JAVNI SKLAD
SEDEŽ
UPORABNIKA: POLJANSKA C. 31

ŠIFRA
UPORABNIKA: * 96024
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 65.220
MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153

IZKAZ RAČUNA FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

Od 1.januarja do 31.12.2001

(v tisočih tolarjev)

ČLENITEV KONTOV	NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2	3	4	5
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (301 = 302 + 311 + 316)	301	10.280.077	8.018.278
750	PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (302 = 303 + 304 + 305 + 306 + 307 + 308 + 309 + 310)	302	8.067.562	6.009.038
7500	Prejeta vračila danih posoil - od posameznikov	303	6.690.185	364.061
7501	Prejeta vračila danih posoil - od javnih skladov	304	340.596	5.644.977
7502	Prejeta vračila danih posoil - od javnih podjetij	305	0	0
7503	Prejeta vračila danih posoil - od finančnih institucij	306	1.036.781	0
7504	Prejeta vračila danih posoil - od privatnih podjetij	307	0	0
7505	Prejeta vračila danih posoil - od drugih ravnih države	308	0	0
7506	Prejeta vračila danih posoil iz tujine	309	0	0
7507	Prejeta vračila danih posoil državnemu proračunu	310	0	0
751	PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (311 = 312 + 313 + 314 + 315)	311	0	0
7510	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v javnih podjetjih	312	0	0
7511	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v finančnih institucijah	313	0	0
7512	Sredstva, pridobljena s prodajo kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	314	0	0
7513	Sredstva, pridobljena s prodajo drugih kapitalskih deležev	315	0	0
752	KUPNINE IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE PODJETIJ	316	2.212.515	2.009.240
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (317 = 318 + 327 + 334 + 338)	317	15.787.361	9.196.954
440	DANA POSOJILA (318 = 319 + 320 + 321 + 322 + 323 + 324 + 325 + 326)	318	8.849.710	9.196.954
4400	Dana posojila posameznikom	319	7.664.297	9.196.954
4401	Dana posojila javnim skladom	320	1.185.413	0
4402	Dana posojila javnim podjetjem	321	0	0
4403	Dana posojila finančnim institucijam	322	0	0
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	323	0	0
4405	Dana posojila drugim ravnem države	324	0	0
4406	Dana posojila v tujino	325	0	0
4407	Dana posojila državnemu proračunu	326	0	0
441	POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV IN NALOŽB (327 = 328 + 329 + 330 + 331 + 332 + 333)	327	4.725.136	0
4410	Povečanje kapitalskih deležev v javnih podjetjih	328	4.725.136	0
4411	Povečanje kapitalskih deležev v finančnih institucijah	329	0	0
4412	Povečanje kapitalskih deležev v privatnih podjetjih	330	0	0
4413	Skupna vlaganja (joint ventures)	331	0	0
4414	Povečanje kapitalskih deležev v tujino	332	0	0
4415	Povečanje drugih finančnih naložb	333	0	0
442	PORABA SREDSTEV KUPNIN IZ NASLOVA PRIVATIZACIJE PODJETIJ (334 = 335 + 336 + 337)	334	2.212.515	0
4420	Dana posojila iz sredstev kupnin	335	2.212.515	0
4421	Sredstva kupnin, razporejena v javne sklade in agencije	336	0	0
4422	Povečanje kapitalskih deležev države iz sredstev kupnin	337	0	0
443	POVEČANJE NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH IN DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI IMAJO PREMOŽENJE V SVOJI LASTI (338 = 339 + 340)	338	0	0
4430	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih	339	0	0

4431	Povečanje premoženja v drugih pravnih osebah javnega prava, ki je v njihovi lasti	340	0	0
	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMENBA KAPITALSKIH DELEŽEV (341 = 301 - 317)	341	0	0
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA IN SPREMENBA KAPITALSKIH DELEŽEV (342 = 317 - 301)	342	5.507.284	1.178.676

Kraj in datum:

LJUBLJANA, 26.02.2002

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance:

Kontrolo opravila

BREDA SKOK
FINARES, d.o.o.
 LJUBLJANA
 Štampiljka:

Odgovorna oseba:

EDVARD OVEN JAVNI SKLAD
 POJANSKA 31
 1000 LJUBLJANA

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 obliku računovodskega izkazovanja ter pojasnilih k izkazom za proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskega proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

292B31AB80882507714FDEF6DEDFA867

datum in ura: 27.02.2002 10:46
 uporabnik: JANKOVOLK
 telefon:
 IP: 213.250.18.142

IME UPORABNIKA: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE,
JAVNI SKLAD
SEDEŽ
UPORABNIKA: POLJANSKA C. 31

ŠIFRA
UPORABNIKA: * 96024
ŠIFRA DEJAVNOSTI: 65.220
MATIČNA ŠTEVILKA: 5539153

IZKAZ RAČUNA FINANCIRANJA

Od 1.januarja do 31.12.2001

ČLENITEV KONTOV		NAZIV KONTA	Oznaka za AOP	ZNESEK - Tekoče leto	ZNESEK - Predhodno leto
1	2		3	4	5
50	VII. ZADOLŽEVANJE (351 = 352 + 358)		351	6.964.800	0
500	DOMAČE ZADOLŽEVANJE (352 = 353 + 354 + 355 + 356 + 357)		352	6.964.800	0
5000	Najeti krediti pri Banki Slovenije		353	0	0
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah		354	4.999.800	0
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah		355	0	0
5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih		356	0	0
5004	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev na domačem trgu		357	1.965.000	0
501	ZADOLŽEVANJE V TUJINI (358 = 359 + 360 + 361 + 362 + 363)		358	0	0
5010	Najeti krediti pri mednarodnih finančnih institucijah		359	0	0
5011	Najeti krediti pri tujih vladah		360	0	0
5012	Najeti krediti pri tujih poslovnih bankah in finančnih institucijah		361	0	0
5013	Najeti krediti pri drugih tujih kreditodajalcih		362	0	0
5014	Sredstva, pridobljena z izdajo vrednostnih papirjev v tujini		363	0	0
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA (364 = 365 + 371)		364	355.871	216.856
550	ODPLAČILA DOMAČEGA DOLGA (365 = 366 + 367 + 368 + 369 + 370)		365	355.871	216.856
5500	Odplačila kreditov Banki Slovenije		366	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam		367	0	0
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam		368	0	0
5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem		369	0	0
5504	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev izdanih na domačem trgu		370	355.871	216.856
551	ODPLAČILO DOLGA V TUJINO (371 = 372 + 373 + 374 + 375 + 376)		371	0	0
5510	Odplačila dolga mednarodnim finančnim institucijam		372	0	0
5511	Odplačila dolga tujim vladam		373	0	0
5512	Odplačila dolga tujim poslovnim bankam in finančnim institucijam		374	0	0
5513	Odplačila dolga drugim tujim kreditodajalcem		375	0	0
5514	Odplačila glavnice vrednostnih papirjev izdanih na tujih trgih		376	0	0
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (377 = 351 - 364)		377	6.608.929	0
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (378 = 364 - 351)		378	0	216.856
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (379 = (271 + 341 + 377) - (272 + 342 + 378))		379	0	0
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (380 = (272 + 342 + 378) - (271 + 341 + 377))		380	634.588	44.183

Kraj in datum:
LJUBLJANA, 26.02.2002

Kontrolo opravila

Oseba odgovorna za sestavljanje bilance:

BREDA SKOK
FINARES, d.o.o.
LJUBLJANA
Stampiljka:

Odgovorna oseba:

EDWARD OVEN JAVNI SKLAD
PODANSKA 31
1000 LJUBLJANA

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 izkazovanja ter pojasnilih k izkazom za proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

* Podatek šifra uporabnika je obvezen za vse tiste, ki so navedeni v odredbi o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskega proračunov (štiri mestna šifra proračunskega uporabnika + kontrolna številka)

3FB8D874190CCBED39EED7A8D12B3020

datum in ura: 27.02.2002 10:48
uporabnik: JANKOVOLK
telefon:
IP: 213.250.18.142



P O R O Č I L O
O POPISU SREDSTEV IN OBVEZNOSTI DO VIROV SREDSTEV
STANOVANJSKEGA SKLADA
REPUBLIKE SLOVENIJE, JAVNEGA SKLADA
NA DAN 31.12.2001

Ljubljana, januar 2002

Popisna komisija je skladno s sklepom o imenovanju z dne 26.11.2001 popisala:

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

A. TERJATVE IN OBVEZNOSTI

1.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: Sklad) mesečno prejema 20% obračunanih kupnin za stanovanja, odkupljena po stanovanjskem zakonu. Zavezanci so pravne osebe, ki so bile prodajalci.

Popisna komisija je pregledala analitične obračune obveznosti vseh zavezancev po stanovanjskem zakonu (StanZak). Kljub mesečnemu pošiljanju obračunov zavezancem in medletnemu opominjanju je med skoraj 1400 zavezanci še veliko nerednih plačnikov.

V januarju 2002 je Sklad skladno s 36. členom zakona o računovodstvu (Ur.l. RS 23/99) izdelal za vseh 1374 zavezancev usklajevalne listine za leto 2001 oziroma za tiste, ki so v tožbi, za obdobje po vložitvi tožbenega zahtevka. Poslano je bilo 1374 izpisov odprtih postavk (na skupno stanje 34.779.506,70 SIT, od tega glavnica 22.589.730,90 SIT, zamudne obresti 12.189.775,80 SIT).

Tekom leta 2001 je Sklad vložil 54 predlogov za izvršbo za dolgove na glavnici v višini 16.233.629,80 SIT in na zamudnih obrestih v višini 4.839.007,70 SIT.

V letu 2001 je bilo med zavezanci uvedenih 29 stečajev, prisilnih poravnав in likvidacij, v katerih je Sklad uveljavljal svoje terjatve do uvedbe teh postopkov v skupni višini 38.997.490,70 SIT, od tega iz naslova glavnice 9.780.566,70 SIT, zamudnih obresti 6.282.104,00 SIT, sodnih stroškov in procesnih obresti 22.934.820,00 SIT.

V celotni evidenci pravnih oseb kot zavezancev za plačilo dela kupnin Skladu na podlagi 130. člena stanovanjskega zakona (StanZak) je koncem leta 2001 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*	1749	5.965.250,70	1.975	126.560,81
• preplačniki**	292	-50.016.699,31	4	-40.708,10
• dolžniki	315	87.521.797,73	377	148.197.454,15
• stečaji, prisilne poravnave, likvidacije	460	16.573.828,26	460	17.056.236,10

* manj kot ena mesečna obveznost dolga

** več kot 1.000 SIT preplačila

Iz evidence zavezancev je popisna komisija ugotovila 40 dolžnikov na dan 31.12.2001, 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	29.138.204,00	60.661.084,60	89.799.288,60
2	ZAVOD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA ZAPOSLOVANJE	0,00	13.551.837,60	13.551.837,60
3	SAVA D.D. GUMARSKA IN KEMIČNA INDUSTRIZA	875.370,00	9.598.819,70	10.474.189,70
4	REPUBLIKA SLOVENIJA - ZA STANOVANJA CARINIKOV	519.527,78	7.291.456,50	7.810.984,28
5	ELEKTROKOVINA, D.O.O. - V STEČAJU	3.976.681,00	2.995.116,30	6.971.797,30
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	3.704.722,00	2.665.809,50	6.370.531,50
8	SGP KONSTRUKTOR, D.D.	4.021.212,70	789.637,40	4.810.850,10
9	PMI P.O. PROJEKTIRANJE MARKETING INŽENIRING MARIBOR	2.628.853,00	2.110.490,10	4.739.343,10
10	OBČINA VRHNIKA	1.984.320,00	2.353.426,30	4.337.746,30
11	OBČINA KOČEVJE	-168.978,90	4.440.893,10	4.271.914,20
12	GRADBENO INDUSTRJSKO PODJETJE PIONIR P.O.	2.650.966,60	1.389.115,80	4.040.082,40
13	ROG, D.D. LJUBLJANA	670.252,20	3.302.352,10	3.972.604,30
14	TEKSTIL, D.D.	66.059,00	3.158.108,30	3.224.167,30
15	METKA, D.O.O. V STEČAJU	2.228.090,00	704.175,90	2.932.265,90
16	AGENCIJA RS ZA PLAČILNI PROMET - PODRUŽNICA LJUBLJANA	-208.859,00	2.919.157,80	2.710.298,80
17	LIBELA, INDUSTRIZA TEHTNIC IN FINOMEHANIKE, P.O. CELJE	1.657.640,30	1.020.892,50	2.678.532,80
18	EMO, EMAJLIRNICA, METALNA INDUSTRIZA, ORODJARNA, D.O.O.	1.311.280,80	1.140.118,20	2.451.399,00
19	APS AVTOPREVOZNIŠTVO IN SERVISI, D.D.	471.654,00	1.953.057,70	2.424.711,70
20	SGP STAVBAR, PODJETJE VISOKE GRADNJE, D.O.O. V STEČAJU	1.599.033,00	482.421,30	2.081.454,30
21	PREVOZ, D.D.	61.129,00	1.987.137,30	2.048.266,30
22	MARIBORSKI TISK P.O. GRAFIČNO ZALOŽNIŠKO PODJETJE	1.849.576,00	23.501,10	1.873.077,10
23	STANOVANJSKI SKLAD OBČINE ŠMARJE PRI JELŠAH	746.801,00	1.097.639,20	1.844.440,20
24	KONCERN LITOSTROJ HOLDING, D.D. LJUBLJANA	1.754.879,80	63.779,90	1.818.659,70
25	RADEČE PAPIR PROIZVODNJA, TRGOVINA IN STORITVE, D.D.	1.498.172,00	302.203,55	1.800.375,55
26	PIK TOVARNA PERILA IN KONFEKCIJE MARIBOR, D.D.	1.261.390,00	492.961,80	1.754.351,80
27	MERGRAD INŽENIRING D.O.O.	447.418,00	1.298.672,90	1.746.090,90
28	DAN, D.D. LJUBLJANA	997.535,52	701.474,70	1.699.010,22
29	PEKO, TOVARNA OBUTVE, D.D.	1.514.665,00	154.879,80	1.669.544,80
30	HIŠA STANOVANJSKO PODJETJE D.O.O.	0,00	1.611.674,42	1.611.674,42
31	ADRIA AIRWAYS, D.D., LJUBLJANA	0,00	1.565.252,00	1.565.252,00
32	SGP STAVBAR PODJETJE VISOKE GRADNJE D.O.O. MARIBOR	669.856,98	884.132,40	1.553.989,38
33	MLADINSKA KNJIGA ZALOŽBA D.D.	0,00	1.446.618,90	1.446.618,90
34	TEKSTILNA TOVARNA TABOR, D.O.O.	1.024.799,20	389.955,60	1.414.754,80
35	HOLDING DELAMARIS D.O.O. IZOLA	869.870,00	543.325,30	1.413.195,30
36	ŽELEZARNA RAVNE MONTER DRAVOGRAD, D.O.O.	0,00	1.247.798,50	1.247.798,50
37	SGP STAVBAR - MEGRAD D.O.O.	945.982,90	296.390,30	1.242.373,20
38	MESNINE DEŽELE KRANJSKE D.D.	581.996,00	630.843,00	1.212.839,00
39	JUTRANJKA SEVNICA, D.D.	924.636,00	157.184,80	1.081.820,80
40	TKANINA, D.D. CELJE	0,00	1.046.305,80	1.046.305,80

2.

Sklad 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:

kupci stanovanj - enkratno ali na obroke	število vseh	skupna fakturirana realizacija 1992 - 2001	število dolžnikov	dolg* 31.12.2001
1. lastna stanovanja v Sloveniji	853	640.893.437,00	116	11.341.131,67
2. preneseni mesečni obroki: neodplačno, za poravnavo, odplačno	10.245	4.586.384.507,00	2.056	107.843.730,39
3. tuja stanovanja	91	97.335.827,00	7	420.180,00
skupaj	11.189	5.324.613.771,00	2.179	119.605.042,06

* večji kot 1.000,00 SIT

Tekom leta 2001 je Sklad vložil 414 predlogov za izvršbo za dolgove na glavnici v višini 74.167.685,80 SIT in za zamudne obresti 31.785.231,80 SIT SIT.

Sklad je 57 dolžnikov, katerih skupni dolg je 15.943.348,00 SIT, sklenil poravnave tako, da jim je podaljšal odplačilne dobe.

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

kupci	število	višina obroka za mesec december 2001 v SIT	
		• lastna stanovanja	• preneseni obroki
• lastna stanovanja	404		3.952.728,00
• preneseni obroki	5.567		52.942.426,00
• tuja stanovanja	30		504.479,00
skupaj	6.001		57.399.633,00

3.

Popisna komisija je pregledala tudi plačevanje najemnih v najemnih stanovanjih, ki so v lasti Sklada.

Popisna komisija je koncem leta 2001 ugotovila, da je po evidencah upravnikov neplačanih najemnin 63.628.297,22 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 pooblaščene Sklada za vodenje posojil na dan 31.12.2001 skupno število živih partij 20.169 in 25.537 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 2001 so bili predani naslednji odškodninski zahtevki zavarovalnicam:

ZAVAROVALNICA	ŠTEVilo ZAHTEVKOV	VIŠINA ODŠKODNINSKEGA ZAHTEVKA SIT
KREKOVA ZAVAROVALNICA	144	402.669.405,71
ZAVAROVALNICA TRIGLAV	12	14.455.098,20
ZAVAROVALNICA TILIA	8	10.157.977,80
ZAVAROVALNICA MARIBOR	15	8.160.168,40
SKUPAJ	179	435.442.650,11

V letu 2001 je Sklad prejel plačane naslednje odškodninske zahtevke:

ZAVAROVALNICA	PLAČANI ZAHTEVKI		ŠE NEPLAČANI ZAHTEVKI	
	ŠTEVilo	SIT	ŠTEVilo	SIT
KREKOVA ZAVAROVALNICA	18	47.619.676,10	145	418.138.176,40
ZAVAROVALNICA TRIGLAV	1	2.689.476,70	/	/
ZAVAROVALNICA TILIA	3	2.274.166,10	3	4.450.368,60
ZAVAROVALNICA MARIBOR	14	6.641.195,00	/	/
SKUPAJ	36	59.224.513,90	148	422.588.545,00

Na prošnje posojilojemalcev za reaktiviranje posojila in s soglasjem zavarovalnic je Sklad v letu 2001 umaknil naslednje število odškodninskih zahtevkov:

ZAVAROVALNICA	ŠTEVilo ZAHTEVKOV	VIŠINA ODŠKODNINSKEGA ZAHTEVKA SIT
KREKOVA ZAVAROVALNICA	39	105.969.593,51
ZAVAROVALNICA TRIGLAV	1	1.266.167,30
ZAVAROVALNICA TILIA	2	3.439.100,50
ZAVAROVALNICA MARIBOR	2	2.393.701,50
SKUPAJ	44	113.068.562,81

Zavarovalnice so nekatere odškodninske zahtevke tudi zavrnile, vendar Sklad svoje terjatve uveljavlja sam preko sodišč.

ZAVAROVALNICA	ŠTEVilo ZAHTEVKOV	VIŠINA ODŠKODNINSKEGA ZAHTEVKA SIT
KREKOVA ZAVAROVALNICA	1	3.406.758,10
ZAVAROVALNICA TRIGLAV	3	939.182,20
SKUPAJ	4	4.345.940,30

5.

Popisna komisija je pregledala tudi stanje vseh terjatev Stanovanjskega sklada RS po stanju 31.12.2001. Po pregledu stanj terjatev do zavezancev **popisna komisija predlaga, da se ob upoštevanju zlasti**

- 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),
- ocenjene neizterljivosti terjatev (daljša blokada žiro računa),
- doseženih (izven)sodnih poravnnav,
- zastaranja nekaterih terjatev,
- najemnine zaradi socialne razmer,
- 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 2001 SIT	Odpis terjatev 2001 SIT
1.	kupnine	1.188.817.551,50	7.189.283,50
2.	obresti od kupnin	19.867.351,30	4.563.375,01
3.	lastna stanovanja	60.704.227,00	-
4.	preneseni obroki	751.845.030,00	-
5.	tržna prodaja stanovanj	116.202.887,00	-
6.	nadomestila za usurpacijo in degradacijo prostora	21.379.074,83	-
7.	prenesena posojila Intereuropa	16.152.400,90	-
8.	dolgoročni krediti fizičnim osebam	-	1.872.501,45
9.	dolgoročni krediti fizičnim osebam –23.razpis	-	584.056,00
10.	ostale terjatve (najemnine, kupnine za stanovanja na Hrvaškem, storitve kupcev ...)	203.892.524,48	-
	SKUPAJ	2.378.861.040,61	13.041.103,96

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.	Zavezanc	O d p i s		Obrazložitev
		glavnica (SIT)	obresti (SIT)	
1.	ELAN LINE LJUBLJANA	369.914,20	561.935,70	V postopku prisilne poravnave, uvedene 18.07.2000, je bila terjatev prerekana v celoti, zato je predlagan 100 % odpis.
2.	PIK MARIBOR	1.077.876,00	1.649.281,80	V postopku prisilne poravnave, uvedene 02.04.1999, je bilo izvršeno poplačilo v višini 20%. Odpis 80% terjatev.
3.	ROG LJUBLJANA	1.070.391,20	184.204,60	V postopku prisilne poravnave, uvedene 28.08.2001, predlagan 80% odpis.
4.	PEKO TRŽIČ	1.283.913,52	114.060,80	V postopku prisilne poravnave, uvedene 04.04.2001, je predvideno poplačilo v višini 20%. Odpis 80% terjatev.
5.	SLOVENIJATURIST LJUBLJANA	622.218,60	62.621,10	Stečajni postopek uveden 09.07.2001. Odstotek poplačila še ni znan. Predlagan 90% odpis 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 enomesečnim zamikom in obračuna stroška vodenja posojila.

Glede na izračune stroškov vodenja, opominjanja in izterjave je smotrno posojilne partie 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 2001 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 2001 izvršeni v breme izrednih izdatkov oziroma v dobro izrednih prihodkov:

MESEC	ZNESEK ZA ODPIS SIT	POVEČANJE	ZMANJŠANJE
JANUAR	220,10	41.629,00	41.408,90
FEBRUAR	-10.674,10	40.899,70	51.573,80
MAREC	2.193,30	62.863,40	60.670,10
APRIL	-3.271,00	99.980,20	103.251,20
MAJ	-6.222,10	66.979,90	73.202,00
JUNIJ	-22.678,10	56.904,30	79.582,40
JULIJ	-25.352,55	388.400,11	413.752,66
AVGUST	-16.704,80	188.406,90	205.111,70
SEPTEMBER	830,20	127.825,40	126.995,20
OKTOBER	2.194,60	173.372,10	171.177,50
NOVEMBER	-24.088,60	423.658,50	447.747,10
DECEMBER	-2.250,10	374.375,90	376.626,00
SKUPAJ	-105.803,15	2.045.295,41	2.151.098,56

7.

Popisna komisija ugotavlja še naslednje terjatve Sklada v skupni višini **662.806 tisoč SIT**:

	v tisoč SIT
• kupnine, obresti, obroki	445.523
• obresti (obračunane, nezapadle)	126.768
• odkup terjatev	8.989
• druge terjatve	81.526

8.

Popisna komisija ugotavlja še sledeče obveznosti Stanovanjskega sklada RS v skupni višini **2.295.290 tisoč SIT**:

	v tisoč SIT
• avansi	11.601
• dobavitelji	2.033.335
• plače, davki, AH, DDV	1.403
• prejete kupnine za tuja stanovanja	96.937
• obresti za izdane obveznice (do 31.12)	137.824
• ostale obveznosti (SOD, GPG)	14.190

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. Sklad jih je nakazoval prav tako na podlagi odločb ministra za okolje in prostor.

Popisna komisija je v posebni analitični evidenci «črnograditeljev» na dan 31.12.2001 ugotovila naslednje stanje:

	ŠTEVLO	ZNESEK V SIT
Vsi depoziti črnograditeljev	18.278	1.726.682.124,20
Vsa vračila črnograditeljem	4.300	996.544.113,10
Vračila črnograditeljem v letu 2001	122	43.726.624,30
Vsa nakazila občinam	216	397.903.418,23
Stanje na dan 31.12.2001 (obveznost skupaj):		
1. depoziti črnograditeljev		1.285.167.884,35
2. sredstva občin		112.808.870,05

B. DENARNA SREDSTVA IN VREDNOSTNI PAPIRJI

Popisna komisija ugotavlja, da je na dan 31.12.2001 sledeče stanje **denarnih sredstev**:

	SIT
• žiro račun namenskega premoženja	48.034.058,36
• žiro račun sredstva za delo	3.936.572,78
• žiro račun podpartija črnograditelji	61.450,28
• blagajna - račun sredstva za delo	142.962,00

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	-	14.922.674,57
• bančni	-	53.560.930,60
• drugo	-	-
S K U P A J	-	68.483.605,17

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 Sklad od pričetka svojega delovanja do konca leta 2001 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