JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE KOPER
FONDO ALLOGGI PUBBLICO DEL
COMUNE CITTÁ DI CAPODISTRIA

Sprejet na OS MOK dne_____

Številka:

POSLOVNI IN FINANČNI NAČRT JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA MESTNE OBČINE KOPER ZA LETO 2026



Koper, oktober 2025

Verdijeva ulica 10 - Via Verdi 10; 6000 Koper – Capodistria; Slovenija; T: 080 30 18; F: +386 (0)5 96 99 404; Id. štev. za DDV: SI30762553; Mat. št. 5839114; TRR: 01250-6000000239; tajnistvo@jss-mok.si; www.jss-mok.si

KAZALO

1 PREDSTAVITEV SKLADA 3
1.1 OSEBNA IZKAZNICA 3
1.2 USTANOVITEV SKLADA 3
1.3 UPRAVLJANJE SKLADA 3
2 PRAVNE PODLAGE 4
3 TEMELJNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PFN 2026 5
4 KADROVSKI NAČRT IN ORGANIZACIJSKA SHEMA 5
5 RAZVOJNI IN OSTALI CILJI V LETU 2026 6
6 VEČJI PROJEKTI V LETU 2026 6
7 SPREMEMBA STANOVANJSKE ZAKONODAJE 7
8 PRENOVA INFORMACIJSKEGA SISTEMA IN SPLETNE STRANI 7
9 FINANČNI NAČRT ZA LETO 2026 7
9.1 STRUKTURA STANOVANJSKE NAJEMNINE 8
10 PRIHODKI V LETU 2026 10
10.1 NEDAVČNI PRIHODKI 10
10.1.1 Prihodki od obresti 10
10.1.2 Prihodki od premoženja 10
10.1.3 Drugi nedavčni prihodki 11
10.2 KAPITALSKI PRIHODKI 11
10.3 TRANSFERNI PRIHODKI 11
11 ODHODKI V LETU 2026 12
11.1 TEKOČI ODHODKI 12
11.1.1 Izdatki za plače in prispevke 12
11.1.2 Izdatki za blago in storitve 13
11.1.2.1 Pisarniški, splošni material in storitve 13
11.1.2.2 Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije 14
11.1.2.3 Prevozni stroški in storitve 14
11.1.2.4 Službena potovanja 14
11.1.2.5 Tekoče vzdrževanje in intervencije 15
11.1.2.6 Najemnine in zakupnine 15
11.1.2.7 Drugi operativni odhodki 15
11.1.3 Plačila domačih obresti 16
11.1.4 Rezerve 16
11.2 INVESTICIJSKI ODHODKI 17
11.2.1 Nakup zgradb in prostorov 17
11.2.2 Nakup opreme 17
11.2.3 Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije 18
11.2.4 Investicijsko vzdrževanje in obnove 18
11.2.5 Nakup nematerialnega premoženja 18
11.2.6 Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija 18
12 RAČUN FINANCIRANJA 19

1 PREDSTAVITEV SKLADA

1.1 Osebna izkaznica

Dolgi naziv:	Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper
Kratek naziv:	JSS MOK
Sedež podjetja :	Verdijeva ulica 10
Telefon:	080 30 18
Telefaks:	05 96 99 404
E-pošta:	tajnistvo@jss-mok.si
Spletna stran:	www.jss-mok.si
ID za DDV:	SI30762553
Osnovna dejavnost:	68.200 Oddajanje in obratovanje lastnih ali najetih nepremičnin
Matična št.:	5839114000
Podračun pri UJP:	SI56 0125 0600 0000 239

Namensko premoženje vpisano v Sodem registru:	67.714.466,67 EUR.
Namensko premoženje v bruto bilanci na dan 31. 12. 2024:	33.845.592,71 EUR.

1.2 Ustanovitev sklada

Mestna občina Koper (v nadaljevanju: MOK) je leta 2003 ustanovila Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper (v nadaljevanju: JSS MOK) na podlagi določb Zakona o javnih skladih (v nadaljevanju: ZJS) in Odloka o ustanovitvi JSS MOK. Leta 2009 je bil zaradi uskladitve z določili novega Zakona o javnih skladih (v nadaljevanju: ZJS-1) sprejet nov odlok o ustanovitvi in organiziranosti JSS MOK.

Danes je JSS MOK osrednja lokalna institucija za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa na ravni občine. Njegove ključne naloge so priprava in izvajanje stanovanjskega programa občine ter izvajanje upravnih nalog na stanovanjskem področju.

1.3 Upravljanje sklada

Organa JSS MOK sta:
- direktor in
- nadzorni svet.

Direktor zastopa in predstavlja JSS MOK, organizira ter vodi delo in poslovanje javnega sklada. Poleg tega je odgovoren tudi za upravljanje z materialnimi in finančnimi sredstvi sklada.

Zakoniti zastopnik: Zlatko Kuštra

Člani nadzornega sveta so imenovani za obdobje štirih let in imajo naslednje pristojnosti:

- skrbijo, da javni sklad deluje skladno z namenom, zaradi katerega je bil ustanovljen,
- pregledujejo poslovne knjige in poslovno dokumentacijo javnega sklada,
- sprejmejo splošne pogoje poslovanja javnega sklada,
- dajejo mnenje k predlogu prejema premoženja od drugih oseb in k predlogom partnerskih projektov z drugimi domačimi in tujimi pravnimi osebami,
- predlagajo imenovanje in razrešitev direktorja javnega sklada,
- dajejo soglasje direktorju k notranji organizaciji javnega sklada,
- sestavljajo pisna poročila ustanovitelju, v katerih zavzamejo stališče do poslovnega in finančnega načrta ter poslovnega poročila javnega sklada,
- predlagajo način razporejanja presežka prihodkov nad odhodki in pokrivanja presežka odhodkov nad prihodki javnega sklada,
- predlagajo imenovanje revizorja,
- na zahtevo ustanovitelja pripravijo poročilo o posameznih poslih javnega sklada,
- odločajo o drugih zadevah, če je tako določeno v zakonu oziroma aktu o ustanovitvi.

Trenutna sestava Nadzornega sveta JSS MOK:

Predsednica:	Metka Sušec Praček
Namestnik predsednice:	Klemen Maučec
Člani:	Nataša Jankovič Toškan, Duna Puh, Dušan Arko, Petra Gunjač in Miloš Senčur.

2 PRAVNE PODLAGE

Temeljne zakonske in podzakonske podlage ter predpisi, katere uporablja JSS MOK pri svojem poslovanju in pri pripravi poslovnega načrta so predvsem:

- Zakon o javnih skladih (Uradni list RS, št. 77/08 in spremembe, v nadaljevanju ZJS-1),
- Stanovanjski zakon (SZ-1, Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe),
- Resolucija o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 (Uradni list RS, št. 92/15),
- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe, v nadaljevanju ZJF),
- Zakon o fiskalnem pravilu (Uradni list RS, št. 24/25),
- Zakona o računovodstvu (Uradni list RS, št. 23/99 in spremembe; v nadaljevanju: ZR),
- Pravilnik o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava (Uradni list RS, št. 133/23 in spremembe),
- Navodilo o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 91/00 in spremembe),
- Pravilnik o določitvi neposrednih in posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov (Uradni list RS, št. 46/03),
- Zakon o javnih uslužbencih (ZJU-1; Uradni list RS, št. 32/25),
- Zakon o skupnih temeljih sistema plač v javnem sektorju (ZSTSPJS; Uradni list RS, št. 95/24 in spremembe),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1; Uradni list RS, št. 11/18 in spremembe),

- Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 in spremembe),
- Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09 in spremembe),
- Odlok o ustanovitvi in organiziranosti JSS MOK (Uradni list RS, št. 61/09 in 85/20),
- Splošni pogoji poslovanja JSS MOK (Uradni list RS, št. 7/16 in 7/20).

3 TEMELJNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO PFN 2026

Poslovni in finančni načrt za leto 2026 (v nadaljevanju: PFN 2026) je pripravljen na osnovi prejetih izhodišč MOK[1], sklenjenih aktivnih pogodb, ocene rezultatov poslovanja za leto 2025 ter predvidenih razpoložljivih finančnih sredstvih v letu 2026.

PFN 2026 predstavlja programsko podlago za izvajanje stanovanjske politike, kot je opredeljeno v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025[2], ter za izvajanje dejavnosti sklada, določenih v Poslovni politiki JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012–2016.

4 KADROVSKI NAČRT IN ORGANIZACIJSKA SHEMA

JSS MOK je v letu 2025 uskladil interni akt o sistemizaciji in notranji organizaciji dela z novo plačno reformo ter drugimi spremembami na delovnem področju. Ohranja se število sistemiziranih delovnih mest. Vsa delovna mesta, razen delovnega mesta direktorja, sodijo v plačno skupino I – Delovna mesta v javnih agencijah, javnih skladih, drugih javnih zavodih in javnih gospodarskih zavodih ter pri drugih uporabnikih proračuna. Prevedba in uvrstitev delovnih mest v plačne razrede je bila izvedena na podlagi Kolektivne pogodbe za dejavnost okolja in prostora – tarifni del (Uradni list RS, št. 99/24). Delovno mesto direktorja je uvrščeno v plačno skupino B – Poslovodni organi pri uporabnikih proračuna.

Slika 1: Organigram JSS MOK



[1] Izhodišča za pripravo proračuna MOK za leto 2026 št. 410-99/2025 z dne 8. 8. 2025
[2] Uradni list RS, št. 92/15.

5 RAZVOJNI IN OSTALI CILJI V LETU 2026

Osnovna dejavnost JSS MOK je gospodarjenje z neprofitnimi stanovanji, pridobivanje novih stanovanj ter oddajanje stanovanj v najem. Poleg neprofitnih stanovanj JSS MOK razpolaga tudi z določenim številom oskrbovanih, tržnih in službenih stanovanj ter opremljenimi bivalnimi enotami. Stanovanjska politika, opredeljena v Resoluciji o nacionalnem stanovanjskem programu 2015–2025 in v Poslovni politiki JSS MOK za srednjeročno obdobje 2012–2016, se izvaja na območju dveh občin, in sicer na območju Mestne občine Koper in na območju Občine Ankaran.

JSS MOK namerava v letu 2026 uresničiti številne razvojne cilje, ki so ovrednoteni v PFN 2026. Največji razvojni projekt v tem letu je nadaljevanje izgradnje stanovanjske soseske Nova Dolinska, in sicer izgradnja Bloka 4. Z njegovo izgradnjo bo JSS MOK pridobil 46 novih najemnih stanovanj ter 69 pripadajočih parkirnih mest. Navedeni razvojni cilj je označen s projektno oznako **PR0011 – Nova Dolinska, Blok 4**. Projekt in drugi razvojni cilji so v nadaljevanju tudi podrobneje predstavljeni.

6 VEČJI PROJEKTI V LETU 2026

V letu 2026 bo JSS MOK osredotočen na izvedbo naslednjih ključnih projektov:

- ***Projekt PR0011 Nova Dolinska - Blok 4***

Na območju stanovanjske soseske **Nova Dolinska**, kjer so bili že zgrajeni in predani v najem trije večstanovanjski objekti, je JSS MOK začel z gradnjo še zadnjega večstanovanjskega objekta – **Bloka 4**. Izvajalec VG5 d.o.o., ki je bil izbran kot najugodnejši ponudnik na javnem razpisu, je bil v delo uveden junija 2025. Gradnja bo trajala 20 mesecev.
V objektu bo 46 novih najemnih stanovanj, od tega pet prilagojenih za funkcionalno ovirane osebe, ter 69 pripadajočih parkirnih mest. Skupna investicijska vrednost izgradnje objekta Blok 4 je ocenjena na 8.800.000 EUR z vključenim DDV, od tega je 400.000 EUR namenjenih za projektiranje in nadzor, preostali del pa za gradnjo in z gradnjo povezane stroške.
Za leto 2026 je za ta projekt predvidenih 5.373.050 EUR.

- ***Projekt PR0014*** **Nova soseska med Dolinsko cesto in Ulico istrskega odreda**

JSS MOK je lastnik zemljišča velikosti 3,8 ha, ki se nahaja med Dolinsko cesto in Ulico Istrskega odreda ob trgovini Hofer. Mestna občina Koper trenutno pripravlja OPPN za območje kareja med Dolinsko cesto in Ulico Istrskega odreda, ki bo omogočil izgradnjo stanovanj.
Za leto 2026 je JSS MOK predvidel 200.000 EUR za pripravo projektne dokumentacije, potrebne za pridobitev gradbenega dovoljenja za prvi sklop stanovanj.

7 SPREMEMBA STANOVANJSKE ZAKONODAJE

Zaradi sprememb stanovanjskega zakona ter z njim povezanih podzakonskih aktov bo moral JSS MOK v letu 2026 uskladiti tudi obstoječe in nove računalniške programe.

V letu 2026 je predvidena večja sprememba na področju obračuna neprofitnih najemnin ter na področju dodeljevanja javnih najemnih stanovanj.

Prav tako bo JSS MOK v letu 2026 začel s postopki priprave javnega razpisa za dodelitev stanovanj v objektu Blok 4.

8 PRENOVA INFORMACIJSKEGA SISTEMA IN SPLETNE STRANI

V letu 2025 je Mestna občina Koper uspešno implementirala dokumentni sistem VOPI 3, zato je JSS MOK temu prilagodil svoje prioritete pri prenovi informacijskih programov. V okviru tega je JSS MOK v letu 2025 izvedel razpis in izbral izvajalca za uvedbo sistema VOPI 3, katerega implementacija bo zaključena do konca leta 2025. Do konca leta 2025 bo JSS MOK izvedel tudi razpis za prenovo programa za vodenje stanovanjskega sklada, implementacija nove programske rešitve pa je predvidena v prvem polletju leta 2026.

V letu 2025 je bila ugotovljena tudi zastarelost spletne strani JSS MOK, ki ne izpolnjuje zahtev Zakona o dostopnosti spletišč. Na to je opozoril Inšpektorat za informacijsko družbo, ki je z odločbo zahteval, da se spletna stran uskladi z zakonskimi določbami najpozneje do konca leta 2026.

Skladno z zahtevami zakonodaje bo JSS MOK pripravil novo spletno stran, ki bo zasnovana po načelih spletne dostopnosti, kar pomeni, da bo dostopna vsem uporabnikom, ne glede na njihove fizične ali kognitivne sposobnosti. Nova spletna stran bo omogočala uporabo s pomočjo prilagodljivih tehnologij (zaslonski bralniki, povečevalniki, alternativne metode vnosa) ter podpirala brezpapirno poslovanje s strankami — z uvedbo e-obrazcev, e-razpisov in drugih digitalnih storitev.

9 FINANČNI NAČRT ZA LETO 2026

Javni skladi so pri oblikovanju finančnih načrtov glede njihove oblike povsem avtonomni, pri tem pa morajo spoštovati veljavne predpise s področja javnih financ, ki veljajo za posredne uporabnike občinskega proračuna.

Finančni načrt JSS MOK za leto 2026 temelji predvsem na določilih Zakona o javnih financah (ZJF), Zakona o javnih skladih (ZJS-1) ter Navodila o pripravi finančnih načrtov posrednih uporabnikov državnega in občinskih proračunov.
V skladu z navedenimi navodili finančni načrt sestavljajo:

A. izkaz prihodkov in odhodkov drugih uporabnikov,
B. izkaz računa finančnih terjatev in naložb drugih uporabnikov ter
C. izkaz računa financiranja drugih uporabnikov.

V splošnem delu so prihodki in odhodki prikazani po načelu denarnega toka in ekonomski klasifikaciji, skladno z enotnim kontnim načrtom, določenim v Pravilniku o enotnem kontnem načrtu za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava.

Finančni načrt JSS MOK zajema vse predvidene prejemke in izdatke, ki bodo v letu 2026 knjiženi v korist oziroma v breme sklada ter so potrebni za uresničitev razvojnih ciljev. Podrobnejša razčlenitev in obrazložitev zastavljenih ciljev je predstavljena v nadaljevanju in v **Predlogu finančnega načrta JSS MOK za leto 2026** (Priloga 1).

Finančni načrt 2026:

	Plan 2025	Ocena 2025	Plan 2026
Prihodki	7.077.400	6.838.925	2.402.387
Odhodki	4.884.329	3.296.805	8.006.444
Presežek/primanjkljaj	2.193.071	3.542.120	-5.604.057
Prejeta vračila posojil	0		0
Dana posojila in povečanje kapit.deležev	0	0	0
Prejeta – dana posojila	0	0	0
Zadolževanje	0	10.000	2.000.000
Odplacila dolga	702.200	278.787	812.016
Povečanje/zmanjšanje sredstev na računih	1.490.871	3.273.333	-4.416.073
Sredstva na računih iz prrteklih let	2.022.941	2.022.941	5.296.274
STANJE SREDSTEV NA RAČUNU	**3.513.812**	**5.296.274**	**880.201**

Iz prikazane tabele je razvidno, da JSS MOK v letu 2026 načrtuje presežek odhodkov nad prihodki v višini **5.604.057 EUR**. V tem letu je predvidena tudi dodatna zadolžitev v višini **2.000.000 EUR** za izgradnjo *Bloka 4*, ob hkratnem načrtovanju sredstev za odplačilo dolgoročnih posojil v višini **812.016 EUR**.

Ob koncu leta 2026 JSS MOK predvideva še zmanjšanje sredstev na računih iz preteklih let, in sicer v skupni višini **4.416.073 EUR**.

9.1 Struktura stanovanjske najemnine

Stanovanjski zakon v 118. členu določa, da se lahko pri obračunu najemnine za neprofitna stanovanja upošteva zgornja letna stopnja najemnine v višini **4,68 %** od vrednosti stanovanja.
Neprofitna najemnina pokriva naslednje stroške:

- vzdrževanje stanovanja in skupnih delov stavbe, vključno z zavarovanjem skupnih delov,
- opravljanje upravniških storitev,
- amortizacijo,
- stroške financiranja.

Pokrivanje stroškov v %

	vzdrževanje	upravljanje	amortizacijo	financiranje	skupaj
Stanovanja mlajša od 60 let (90%)	1,11%	0,4%	1,67%	1,5%	4,68%
Stanovanja starejša od 60 let (10%)	1,81%	0,4%	0,97%	1,5%	4,68%

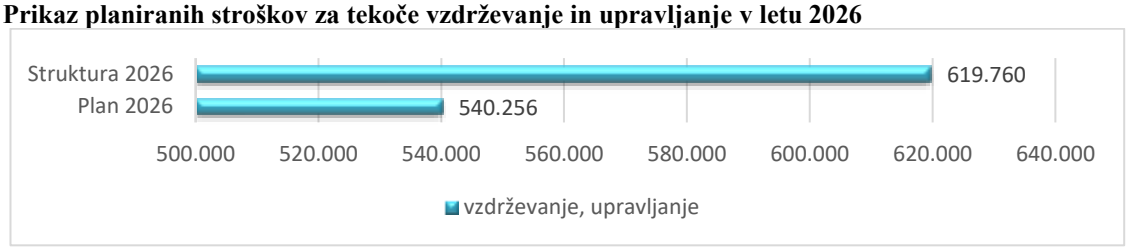
Na podlagi strukture najemnin po stanovanjskem zakonu in predpostavki letnega prihodka iz naslova najemnin lahko izračunamo letni znesek potreben za vzdrževanje stanovanj.

Pokrivanje stroškov v EUR

	Stroški vzdrževanja	Stroški za opravljanje upravnih storitev	Amortizacija	Stroški financiranja	SKUPAJ
	23,72% - 38,68%	**8,55%**	**20,73-35,69%**	**32,04%**	**100%**
Plan 2026	341.568 €	136.800 €	513.936 €	512.640 €	1.600.000 €
	61.888 €		33.168 €		

Na podlagi izračunov iz zgornje tabele je ugotovljeno, da bi za vzdrževanje stanovanj v letu 2026 zadoščala sredstva v višini 540.256 EUR[3]. V okviru PFN 2026 pa je JSS MOK pri načrtovanju odhodkov za tekoče in investicijsko vzdrževanje predvidel bistveno višja sredstva in načrtoval, da bo za tekoče in investicijsko vzdrževanje ter upravljanja v letu 2026 porabil skupno 619.760 EUR[4].

Prikaz planiranih stroškov za tekoče vzdrževanje in upravljanje v letu 2026

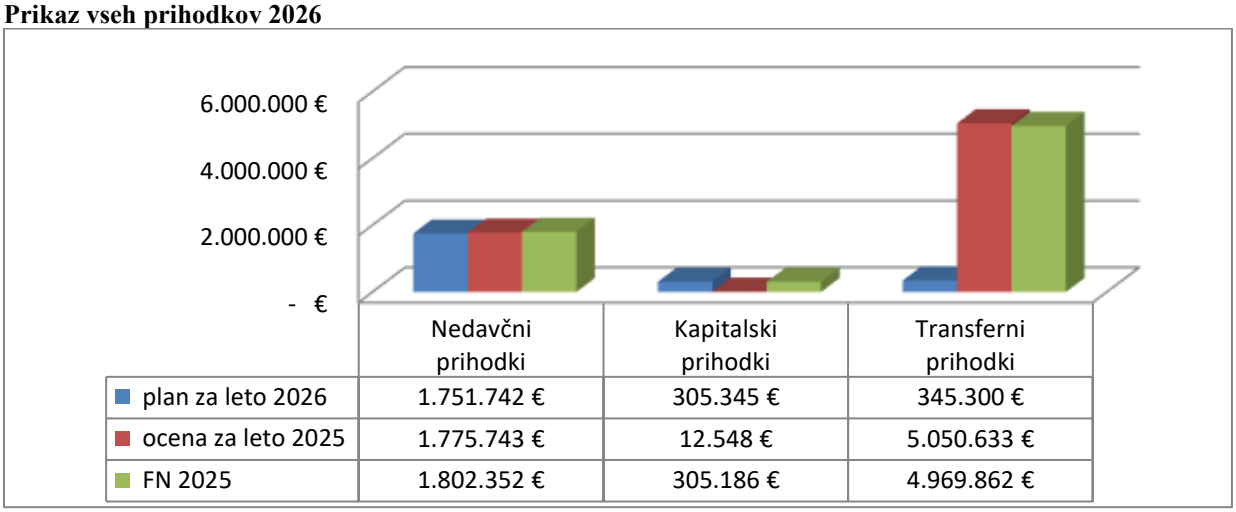


[3] Struktura 2026 – Stroški vzdrževanja 341.568€ + 61.888€ ter stroški upravnih storitev 136.800€.
[4] PFN 2026 - Tekoče vzdrževanje in upravljanje 282.760€, investicijsko vzdrževanje 337.000€.

10 PRIHODKI v letu 2026

V okviru bilance prihodkov za leto 2026 je JSS MOK planiral prihodke iz naslova nedavčnih prihodkov, kapitalskih prihodkov ter transfernih prihodkov.

Prikaz vseh prihodkov 2026



	Nedavčni prihodki	Kapitalski prihodki	Transferni prihodki
plan za leto 2026	1.751.742 €	305.345 €	345.300 €
ocena za leto 2025	1.775.743 €	12.548 €	5.050.633 €
FN 2025	1.802.352 €	305.186 €	4.969.862 €

10.1 Nedavčni prihodki

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **nedavčnih prihodkov** znašala **1.751.742 EUR.**

Nedavčni prihodki v letu 2026



(celotni planirani nedavčni prihodki 1.751.742 EUR =100%)

10.1.1 Prihodki od obresti

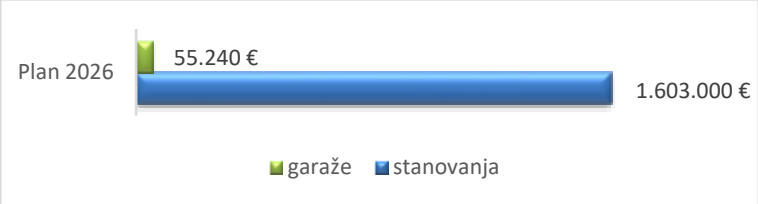
Prihodki od obresti v skupni višini **57.702 EUR** vključujejo prihodke iz naslova obresti za pozitivno stanje sredstev na podračunu, odprtem pri Banki Slovenije, ter obresti po amortizacijskih načrtih dveh danih posojil za nakup stanovanj.

10.1.2 Prihodki od premoženja

Prihodki od premoženja v skupni višini **1.658.240 EUR** predstavljajo najobsežnejši vir nedavčnih prihodkov JSS MOK. Ti prihodki zajemajo predvsem:

- **najemnine stanovanj**, ki vključujejo:
  - prihodke iz naslova neprofitnih stanovanj,
  - prihodke iz naslova službenih stanovanj,
  - prihodke iz naslova oskrbovanih stanovanj,
  - prihodke iz naslova tržnih stanovanj;
- **najemnine garaž**.

Prihodki od premoženja v letu 2026



10.1.3 Drugi nedavčni prihodki

Drugi nedavčni prihodki v skupni višini **35.800 EUR** zajemajo različne vire prihodkov, ki jih je težko natančno oceniti. Mednje sodijo:

- prihodki iz naslova odškodnin zavarovalnic v višini **5.000 EUR**,
- prihodki iz naslova upravljanja stanovanj v lasti **SSRS** v višini **25.000 EUR**,
- ostali prihodki (daljinci, refundacije ipd.) v višini **5.800 EUR**.

10.2 Kapitalski prihodki

JSS MOK načrtuje, da bo planirana višina **kapitalskih prihodkov** za leto 2026 znašala **305.345 EUR.**

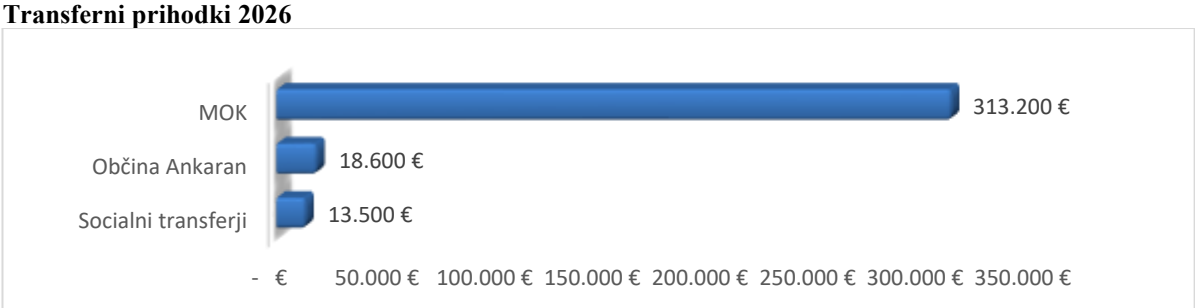
V plan prodaje so vključena prazna stanovanja in stanovanjski objekti, pri katerih bi bila zaradi dotrajanosti prenova neracionalna. Plan prodaje nepremičnega premoženja JSS MOK za leto 2026 v višini **300.000 EUR** sprejema nadzorni svet JSS MOK.

Med prihodke iz tega naslova sodijo tudi obročna plačila za dve že prodani stanovanji v skupni višini **5.345 EUR**. Postopke prodaje nepremičnega premoženja JSS MOK izvaja v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) ter določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

10.3 Transferni prihodki

Transferni prihodki v skupni višini **345.300 EUR** predstavljajo sredstva, pridobljena iz drugih javnofinančnih institucij. V letu 2026 JSS MOK načrtuje pridobitev transfernih prihodkov iz proračuna Mestne občine Koper in proračuna Občine Ankaran, in sicer iz naslova subvencij najemnin na podlagi odločb Centra za socialno delo. Manjši del transfernih prihodkov je predviden tudi iz skladov socialnega zavarovanja, in sicer iz naslova refundacij nadomestil za bolniško odsotnost, spremstvo, nego in podobno.

Transferni prihodki 2026

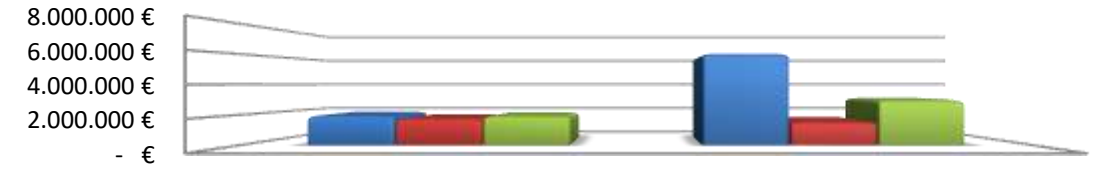


11 ODHODKI v letu 2026

Pri pripravi PFN 2026 so skrbniki postavk pri načrtovanju obsega odhodkov upoštevali prevzete obveznosti ter porabo sredstev za izvajanje enakega obsega programov kot v letu 2025. Pri načrtovanju izdatkov za leto 2026 je JSS MOK izhajal predvsem iz proračunskih izhodišč ustanovitelja, zastavljenih ciljev ter razpoložljivih sredstev.

V okviru bilance odhodkov so bili planirani izdatki iz naslova tekočih in investicijskih odhodkov.

Prikaz odhodkov v letu 2026

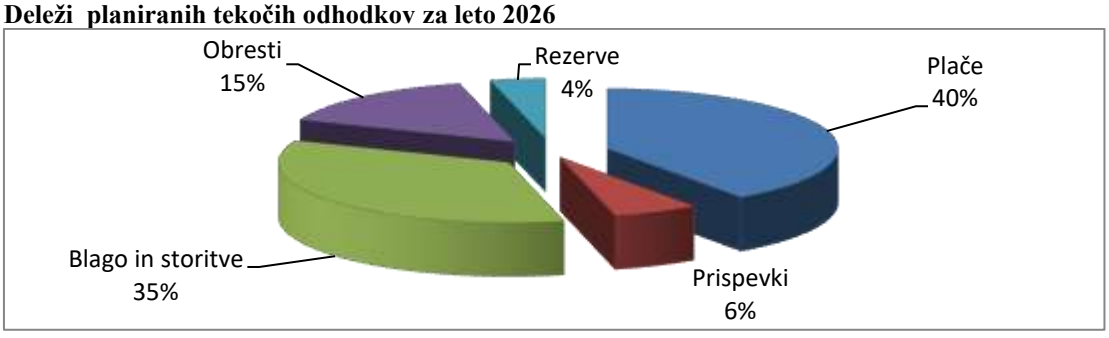


	Tekoči odhodki	Investicijski odhodki
Plan 2026	1.947.594 €	6.058.850 €
Ocena 2025	1.749.536 €	1.547.269 €
FN 2025	1.903.329 €	2.981.000 €

11.1 Tekoči odhodki

JSS MOK načrtuje, da bodo skupni tekoči odhodki v letu 2026 znašali **1.947.594 EUR**. Podrobna razdelitev je prikazana v spodnjih dveh grafih.

Deleži planiranih tekočih odhodkov za leto 2026

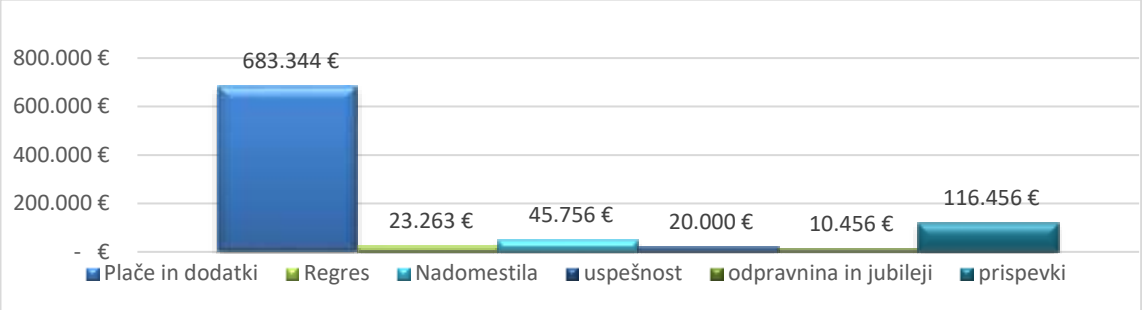


(celotni planirani tekoči odhodki 1.947.594 EUR =100%).

11.1.1 Izdatki za plače in prispevke

V okviru navedenih odhodkov JSS MOK izkazuje vsa potrebna sredstva za izplačilo plač in drugih z njimi povezanih izdatkov ter sredstva za plačilo prispevkov delodajalca za socialno varnost. V PFN 2026 so za plače planirani izdatki v skupni višini **782.819 EUR**, za prispevke pa v višini **116.456 EUR**.

Plače in prispevki v letu 2026



Pri načrtovanju sredstev za plače je JSS MOK poleg veljavnih predpisov in kadrovskega načrta za leto 2026 upošteval tudi novi Zakon o skupnih temeljih sistema plač v javnem sektorju ter izhodišča za pripravo proračuna MOK za leto 2026, posredovana s strani Mestne občine Koper. Planirana sredstva so v primerjavi z oceno za leto 2025 višja predvsem zaradi napredovanja dveh zaposlenih, odprave plačnih nesorazmerij na podlagi veljavne zakonodaje, uvedbe plačila socialnega prispevka za dolgotrajno oskrbo ter upoštevane predvidene stopnje inflacije. V okviru izdatkov za plače so vključena tudi sredstva za morebitno izplačilo odpravnine eni izmed zaposlenih ob upokojitvi ter sredstva za izplačilo jubilejnih nagrad dvema zaposlenima za 20 in 30 let delovne dobe v javnem sektorju.

11.1.2 Izdatki za blago in storitve

V okviru PFN 2026 so za plačilo dobavljenega blaga in opravljenih storitev predvidena sredstva v višini **678.429 EUR**. Ta pokrivajo izdatke, namenjene tako operativnemu delovanju JSS MOK (materialni stroški) kot tudi izvajanju programskih nalog.

Mednje sodijo izdatki za pisarniški material in storitve, energijo, vodo, komunalne storitve in komunikacije, plačila prevoznih stroškov, službena potovanja, stroške tekočega vzdrževanja in upravljanja, plačila najemnin in zakupnin ter druge operativne odhodke.



11.1.2.1 Pisarniški, splošni material in storitve

Postavka pisarniški, splošni material in storitve je planiran v skupni višini **182.149 EUR**. V okviru navedene postavke so zajeti stroški za:

- pisarniški material in storitve v višini 9.500 EUR,
- čistilni material in storitve za poslovne prostore in garaže v višini 16.500 EUR,

- časopisi revije, knjige, naročnine za strokovno literaturo v višini 7.750 EUR,
- stroški prevajalskih storitev v višini 5.000 EUR
- oglaševalnih storitev v višini 1.000 EUR,
- računalniške storitve višini 115.200 EUR. Planirana sredstva zajemajo najem računalniške storitve obstoječih programov. Sredstva vključujejo plačilo certificirane hrambe računovodskega programa, mesečno vzdrževanje, zunanje storitve vzdrževanja strežnika, mesečno plačilo razvijalcu spletne strani ter plačilo najema informacijskega sistema za vodenje dokumentarnega sistema VOPI 3 za celo leto in za pol leta za vzdrževanje programa Vodenje JSS.
- revizorske storitve v višini 18.699 EUR,
- reprezentanco v višini 3.500 EUR ter
- drugi nepredvideni stroški v višini 5.000 EUR.

11.1.2.2 Energija, voda, komunalne storitev in komunikacije

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v skupni višini **79.600EUR** . Vključeni so izdatki za:

- elektriko, vodo, komunalne storitve, odvoz smeti in stroške ogrevanja praznih stanovanja v lasti JSS MOK v skupni višini 5.000 EUR,
- elektriko, vodo, komunalne storitve in odvoz smeti poslovnih prostorov v skupni višini 12.100 EUR,
- telefonijo v skupni višini 13.000 EUR,
- poštne storitve v skupni višini 20.000 EUR,
- Poraba kuriv in stroški ogrevanja – kurilnica Cesta na Markovec 1c v višini 12.000 EUR,
- elektriko v garažni hiši Ankaran v skupni višini 2.500 EUR ter
- vodo in smeti iz naslova subsidiarne odgovornosti v višini 15.000 EUR .

V primerjavi z oceno za leto 2025 so načrtovana sredstva nekoliko višja predvsem zaradi predvidenih stroškov nakupa kurilnega olja za objekt na naslovu *Cesta na Markovec 1c*, ki jih JSS MOK v okviru upravljanja zaračunava najemnikom.

11.1.2.3 Prevozni stroški in storitve

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **10.000 EUR**. Prevozni stroški vključujejo:

- goriva in maziva za službena vozila v višini 2.000 EUR,
- vzdrževanje in popravila vozil v višini 4.000 EUR,
- pristojbine za registracijo vozil v višini 1.000 EUR,
- zavarovalne premije za motorna vozila v višini 2.400 EUR ter
- nepredvideni stroški v višini 600 EUR.

11.1.2.4 Službena potovanja

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **1.600 EUR.**
Izdatki za službena potovanja vključujejo:

- stroške dnevnic za službeno potovanje v višini 500 EUR,
- stroške prevoza v državi v višini 1.000 EUR ter,

- druge stroške vezane na opravljanje nalog na službenem potovanju, ki so izkazani z računom v višini 100 EUR.

11.1.2.5 Tekoče vzdrževanje in intervencije

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **282.760 EUR**. Izdatki za tekoče vzdrževanje in intervencije zajemajo:

- tekoče vzdrževanje poslovnih objektov v višini 3.000 EUR,
- zavarovalne premije za objekte v višini 41.000 EUR,
- tekoče vzdrževanje računalnikov v višini 1.000 EUR,
- tekoče vzdrževanje druge opreme v višini 500 EUR,
- tekoče vzdrževanje stanovanj in intervencije v višini 110.000 EUR,
- upravljanja skupnih prostorov večstanovanjskih stavb in garaž v višini 91.000 EUR,
- upravnika poslovnega prostora JSS MOK v višini 9.260 EUR,
- upravljanje iz naslova subsidiarne odgovornosti v višini 20.000 EUR ter
- drugi nepredvideni izdatki v višini 7.000 EUR.

Planirana sredstva so v primerjavi z oceno za leto 2025 nekoliko višja predvsem zaradi predvidenih višjih stroškov upravljanja skupnih prostorov večstanovanjskih stavb in garaž (Nova Dolinska, Dolinska 1 K).
Večji del stroškov iz te postavke bo namenjen intervencijam, kot so puščanje odtočnih cevi, manjša puščanja streh, popravila plinskih peči, odmašitve zamašenih cevi in manjša popravila električnih inštalacij. Poleg tega bodo zajeta tudi tekoča vzdrževalna dela v stanovanjih, kot so zamenjava mešalnih baterij, zamenjava bojlerja, zamenjava dotrajanih sanitarnih elementov, manjša popravila stavbnega pohištva ter zamenjava tesnil in kljuk.

Dobavitelji komunalnih storitev lahko na podlagi 24. člena SZ-1, v primeru neporavnanih zapadlih obveznosti s strani najemnikov, na JSS MOK naslovijo zahtevke za plačilo teh obveznosti. Do zahtevkov pride največkrat v primerih pokojnih ali deložiranih najemnikov. Glede na navedeno je JSS MOK planiral sredstva za plačilo teh zahtevkov.

11.1.2.6 Najemnine in zakupnine

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **4.800 EUR**. Izdatki vključujejo najemnine za:

- garažna mesta službenih vozil v višini 3.800 EUR ter,
- druge najemnine v višini 1.000 EUR.

11.1.2.7 Drugi operativni odhodki

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **117.520 EUR**. Drugi operativni odhodki zajemajo raznolike stroške, med katerimi so predvsem:

- konference in seminarje v višini 2.000 EUR,
- plačila za delo študentov, dijakov ter plačila po pogodbah v višini 15.000 EUR,
- sejnine članov nadzornega sveta JSS MOK v višini 3.500 EUR (predvideno za izplačilo približno desetih rednih sej),
- strokovno izobraževanje zaposlenih v višini 1.000 EUR,
- storitve odvetnikov, sodnih izvršiteljev, notarjev in stroški sodnih postopkov v višini 52.000 EUR,

- članarine v domačih neprofitnih institucijah in druge članarine v višini 1.720 EUR,
- plačila bančnih storitev in stroški plačilnega prometa UJP v višini 1.200 EUR,
- stroški, povezani z zadolževanjem, v višini 2.500 EUR,
- cenitve in parcelacije v višini 11.000 EUR,
- vknjižbe namenskega premoženja 10.000 EUR,
- stroški varstva pri delu v višini 5.000 EUR,
- stroški pooblaščene osebe za varstvo osebnih podatkov v višini 5.600 EUR ter
- drugi nepredvideni stroški v višini 7.000 EUR.

Večji del sredstev, planiranih na postavki storitve odvetnikov, sodnih izvršiteljev, notarjev in stroški sodnih postopkov, je predviden za pravne storitve, to je zastopanje v tekočih sodnih postopkih, katerih vrednost spora ni majhna, zaradi česar so posledično višji tudi stroški odvetniških storitev. Del sredstev je planiran tudi za morebitno pravno pomoč pri projektu gradnje Bloka 4. JSS MOK bo moral v določenih primerih priznanje lastništva na svojih stanovanjih najverjetneje doseči po sodni poti, zaradi česar je tudi planiral dodatna sredstva. Znotraj te postavke so planirana tudi sredstva notarjev, in sicer v pretežnem delu za sklepanje najemnih pogodb v obliki notarsko izvršljive listine. Del sredstev pa je planiran še za ureditev zemljiškoknjižnega stanja za manj kot 10% stanovanjskega fonda. JSS MOK mora, upoštevaje 32. člen Zakona o varnosti in zdravju pri delu[5], načrtovati promocijo zdravja na delovnem mestu, zagotoviti zanjo potrebna sredstva ter določiti način spremljanja njenega izvajanja. Obveza JSS MOK, kot delodajalca je, da zagotovi varnost in zdravje pri delu brez nezgod pri delu, poklicnih bolezni in bolezni, povezanih z delom.

11.1.3 Plačila domačih obresti

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **294.890 EUR**. Domače obresti vključujejo tako planirana sredstva za odplačilo obresti iz dolgoročnih kreditov na podlagi prejetih amortizacijskih načrtov kot tudi okvirno ocenjeno vrednost obresti za novo zadolžitev, predvideno v letu 2026.

Aktivni dolgoročni krediti imajo po pogodbah določene obrestne marže:

- kredit najet pri **SSRS** (letni EURIBOR + 0,00 %),
- kredit najet pri **SSRS** (letni EURIBOR + 0,30 %),
- kredit najet pri **komercialni banki** (6-mesečni EURIBOR + 0,88 %),
- kredit najet pri **komercialni banki** (6-mesečni EURIBOR + 0,50 %).

11.1.4 Rezerve

JSS MOK je v okviru PFN 2026 planiral sredstva v višini **75.000 EUR** za potrebe rezervnega sklada v skladu s Stanovanjskim zakonom.

Stanovanjski zakon v 41. členu določa, da lahko javni stanovanjski skladi oblikujejo svoj rezervni sklad v okviru namenskih sredstev. V tem primeru niso dolžni vplačevati v rezervni sklad, ki je oblikovan za posamezno večstanovanjsko stavbo, v kateri imajo v lasti stanovanja, če o tem obvestijo upravnika ter priložijo listine, ki dokazujejo obstoj rezervnega sklada in višino zbranih sredstev.

[5] Uradni list RS, št. 43/11.

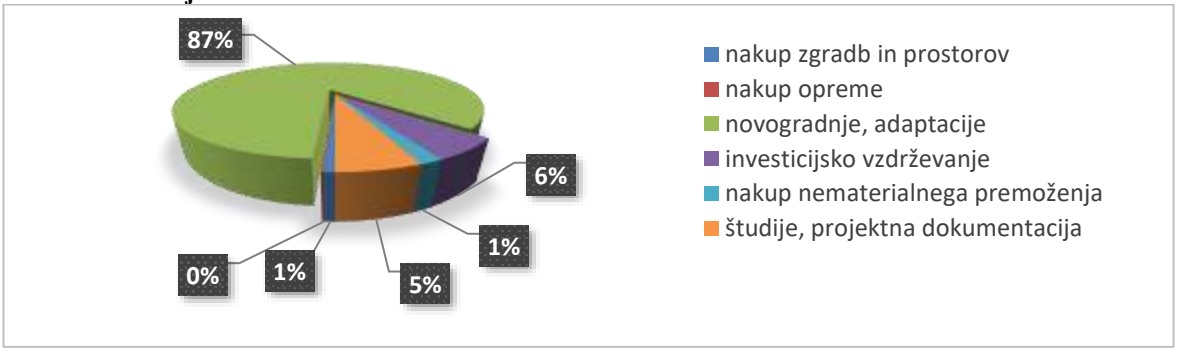
Pri izračunu potrebnih sredstev za vplačila v rezervni sklad niso bili upoštevani večstanovanjski objekti, kjer je JSS MOK 100-odstotni lastnik. Sredstva za vzdrževanje skupnih delov in naprav teh objektov so namreč zajeta v postavki **investicijsko vzdrževanje**.

11.2 Investicijski odhodki[6]

Osnovna naloga JSS MOK je zagotavljanje novih stanovanj za vse kategorije prosilcev ter izboljševanje kakovosti bivanja v obstoječih stanovanjih, in sicer na podlagi skrbno načrtovanih investicijskih odhodkov.

Za leto 2026 JSS MOK načrtuje skupne investicijske odhodke v višini **6.058.850 EUR**. Na spodnjem grafu so prikazani deleži posameznih investicijskih odhodkov, ki jih JSS MOK namerava realizirati v letu 2026.

Prikaz investicijskih odhodkov v deležih za leto 2026



(celotni planirani investicijski odhodki 6.058.850 EUR=100%)

11.2.1 Nakup zgradb in prostorov

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **42.000 EUR** za nakup treh parkirnih mest. Parkirna mesta bodo namenjena trem službenim vozilom v lasti JSS MOK. Ker se je postopek prodaje zavlekel zaradi pravnih nejasnosti s strani prodajalca, se nakup v letu 2025 ni realiziral.

11.2.2 Nakup opreme

V okviru navedene postavke je JSS MOK planiral sredstva v višini **10.000 EUR**. Planirana sredstva vključujejo odhodke za:

- nakup druge računalniške in telekomunikacijske opreme ter napeljav v višini 7.000 EUR ter
- nakup opreme za tiskanje in razmnoževanje v višini 3.000 EUR.

[6] Razčlenitev prihodkov po EK prikazano v Prilogi 1.

11.2.3 Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije

JSS MOK je v okviru navedene postavke načrtoval sredstva v višini **5.245.050 EUR**. Sredstva so v celoti namenjena nadaljevanju gradnje projekta Nova Dolinska, Blok 4 (PR0011), in sicer za izgradnjo 46 novih stanovanj ter 69 pripadajočih parkirnih mest.

Podrobnejša obrazložitev projekta PR0011 je podana v poglavju 6 – Večji projekti v letu 2026.

11.2.4 Investicijsko vzdrževanje in obnove

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **337.000 EUR**. Planirana sredstva zajemajo:

- investicijsko vzdrževanje stanovanj v višini 137.000 EUR ter
- obnove stanovanj in objektov v višini 200.000 EUR.

Sredstva bodo namenjena nujnim vzdrževalnim delom, kot so zamenjava dotrajanega stavbnega pohištva (oken, vrat), obnova kopalnic, obnova streh in fasad ter podobna dela. V načrtu je zajeta tudi ocena celovitih prenov petih stanovanj, ki se bodo v letu 2026 izpraznila in jih bo pred predajo novim najemnikom treba celovito prenoviti.

Večja investicijska vzdrževalna dela v letu 2026 je JSS MOK predvidel za:

- zamenjava plinskih peči v objektu Sp. Škofije 202 (9 komadov),
- celovita obnova stanovanja Bernetičeva 20 in
- obnovo fasade na objektu Oljčna pot 67 in 67A.

11.2.5 Nakup nematerialnega premoženja

V okviru navedene postavke JSS MOK planira sredstva v višini **93.800 EUR**. Planina sredstva so namenjena za:

- nakup in dograditev programske opreme: večji del sredstev v letu 2026 bo JSS MOK namenil predvsem zamenjavi obstoječega programa za vodenje stanovanjskega dela sklada (do 40.000 EUR), izdelavi nove spletne strani (do 40.000 EUR) ter nadgradnji računovodskega programa Pantheon (do 13.800 EUR).

11.2.6 Študije o izvedljivosti projektov in projektna dokumentacija

JSS MOK je v okviru navedene postavke planiral sredstva v višini **331.000 EUR**. Planirana sredstva zajemajo:

- gradbeni in projektantski nadzor nad gradnjo Bloka 4 (PR0011) v višini 128.000 EUR,
- priprava projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo prvega sklopa stanovanj na zemljišču med Dolinsko cesto in Ulico istrskega odreda v višini 200.000 EUR ter
- ostala sredstva v višini 3.000 EUR za izdelavo popisov za obnovo izpraznjenih stanovanj, za izdelavo energetskih izkaznic, monitoringov.

12 RAČUN FINANCIRANJA

V okviru računa financiranja je JSS MOK predvidel sredstva za novo zadolžitev v višini **2.000.000 EUR**, namenjeno dokončanju izgradnje projekta *Nova Dolinska, blok 4*, ter sredstva v višini **812.016 EUR** za odplačilo obveznosti iz naslova dolga. Ta so v celoti namenjena za odplačilo glavnic obstoječih dolgoročnih posojil ter za morebitno odplačilo glavnice ob dodatni zadolžitvi. Pri načrtovanju je JSS MOK upošteval veljavne amortizacijske načrte.

Predvidena sredstva vključujejo odplačilo glavnic naslednjih dolgoročnih posojil:

- posojilo pri SSRS (2005) za izgradnjo neprofitnih stanovanj (projekt ZN Nad Dolinsko),
- posojilo pri SSRS (2022) za izgradnjo neprofitnih stanovanj (projekt Nova Dolinska, Blok 3),
- posojilo pri komercialni banki (2023) za izgradnjo neprofitnih stanovanj (projekt Nova Dolinska, Blok 3),
- posojilo pri komercialni banki (2024) za dokončanje projekta Nova Dolinska, Blok 3 ter
- nova zadolžitve v letu 2026 za izgradnjo projekta Nova Dolinska, Blok 4.

Planirana sredstva so v primerjavi z oceno nekoliko višja, predvsem zaradi upoštevanja možnosti nove zadolžitve.

Direktor:
Zlatko Kuštra

Priloga 1:

- Predlog finančnega načrta JSS MOK za leto 2026

Priloga 1:

PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA JAVNEGA STANOVANJSKEGA SKLADA za leto 2026

Šifra PU: **NAZIV JAVNEGA SKLADA:**

97217 JAVNI STANOVANSKI SKLAD MESTNE OBČINE KOPER - ZBIRNO

A. IZKAZ PRIHODKOV IN ODHODKOV

KONTO	NAZIV	- v evrih - PLAN 2025 (3)	OCENA REALIZACIJE 2025 (4)	PREDLOG - PLANA 2026 (5)	Indeks (6=5/4*100)
7	**I. SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74+78)**	**7.077.400**	**6.838.925**	**2.402.387**	**35**
	TEKOČI PRIHODKI (70+71)	**1.802.352**	**1.775.743**	**1.751.742**	**99**
70	**DAVČNI PRIHODKI**	**0**	**0**	**0**	**0**
71	**NEDAVČNI PRIHODKI**	**1.802.352**	**1.775.743**	**1.751.742**	**99**
710	**Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja**	**1.766.402**	**1.722.066**	**1.715.942**	**100**
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	0	0	0	**0**
7102	Prihodki od obresti	76.362	76.362	57.702	**76**
7103	Prihodki od premoženja	1.690.040	1.645.704	1.658.240	**101**
711	**Takse in pristojbine**	**0**	**0**	**0**	**0**
7110	Sodne takse	0		0	**0**
7111	Upravne takse in pristojbine	0		0	**0**
712	**Globe in druge denarne kazni**	**0**	**0**	**0**	**0**
713	**Prihodki od prodaje blaga in storitev**	**0**	**0**	**0**	**0**
714	**Drugi nedavčni prihodki**	**35.950**	**53.677**	**35.800**	**67**
7140	Drugi prostovoljni prispevki za socialno varnost	0	0	0	**0**
7141	Drugi nedavčni prihodki	35.950	53.677	35.800	**67**
72	**KAPITALSKI PRIHODKI**	**305.186**	**12.548**	**305.345**	**2.433**
720	**Prihodki od prodaje osnovnih sredstev**	**305.186**	**5.186**	**305.345**	**5.888**
7200	Prihodki od prodaje zgradb in prostorov	305.186	5.186	305.345	**5.888**
7201	Prihodki od prodaje prevoznih sredstev	0	0	0	**0**
7202	Prihodki od prodaje opreme	0	0	0	**0**
7203	Prihodki od prodaje drugih osnovnih sredstev				
721	**Prihodki od prodaje zalog**	**0**	**0**	**0**	**0**
7210	Prihodki od prodaje blagovnih rezerv			0	
7211	Prihodki od prodaje drugih zalog			0	
722	**Prihodki od prodaje zemljišč in neopredmetenih sredstev**	**0**	**7.362**	**0**	**0**
7220	Prihodki od prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov			0	
7221	Prihodki od prodaje stavbnih zemljišč	0	7.362	0	
73	**PREJETE DONACIJE**	**0**	**0**	**0**	**#DIV/0!**
730	**Prejete donacije iz domačih virov**		**0**	**0**	0
731	**Prejete donacije iz tujine**		**0**	**0**	0
732	**Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč**		**0**	**0**	0
74	**TRANSFERNI PRIHODKI**	**4.969.862**	**5.050.633**	**345.300**	**7**
740	**Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij**	**280.900**	**361.671**	**345.300**	**95**
7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna		0	0	**#DIV/0!**
7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov	278.400	337.981	331.800	**98**
7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja	2.500	23.690	13.500	**57**
7403	Prejeta sredstva iz drugih javnih skladov			0	**#DIV/0!**
7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij			0	**#DIV/0!**
741	**Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije**	**4.688.962**	**4.688.962**	**0**	**0**
7410	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz predpristopnih in popristopnih pomoči Evropske unije			0	
7411	Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna evropske unije za izvajanje skupne kmetijske politike			0	
7413	Prejeta sredstav iz dr.pr.iz sred.pr.EU - za kohezijsko politiko	4.688.962	4.688.962	0	**0**
78	**PREJETA SREDSTVA IZ EVROPSKE UNIJE**	**0**	**0**	**0**	**#DIV/0!**
780	**Predpristopna in popristopna pomoč evropske unije (194+195+196+197)**				
781	**Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje skupne kmetijske in ribiške politike (199+200+201+202+203)**				
782	**Prejeta sredstva iz proračuna eu iz strukturnih skladov (205+206+207+208)**				
783	**Prejeta sredstva iz proračuna eu iz kohezijskega sklada**				
784	**Prejeta sredstva iz proračuna eu za izvajanje centraliziranih in drugih programov eu (211+212+213+214)**				
785	**Prejeta sredstva iz proračuna eu iz naslova pavšalnih povračil (216+217)**				
786	**Pstala prejeta sredstva iz proračuna evropske unije**				
787	**Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav**				
788	**Prejeta vračila sredstev iz proračuna evropske unije**				

4	**II. SKUPAJ ODHODKI**	**4.884.329**	**3.296.805**	**8.006.444**	**243**
	(40+41+42+43+45)				
40	**TEKOČI ODHODKI**	**1.903.329**	**1.749.536**	**1.947.594**	**111**
	(400+401+402+403+404+409)				
400	**Plače in drugi izdatki zaposlenim**	**683.293**	**670.996**	**782.819**	**117**
4000	Plače in dodatki	583.424	583.424	683.344	**117**
4001	Regres za letni dopust	22.382	21.466	23.264	**108**
4002	Povračila in nadomestila	35.584	35.584	45.756	**129**
4003	Sredstva za delovno uspešnost	33.466	30.000	20.000	**67**
4004	Sredstva za nadurno delo	0	0	0	**#DIV/0!**
4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	0	0	0	**#DIV/0!**
4009	Drugi izdatki zaposlenim	8.437	522	10.456	**2.003**
401	**Prispevki delodajalcev za socialno varnost**	**102.331**	**102.331**	**116.456**	**114**
4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	51.633	51.633	60.476	**117**
4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	41.365	41.365	48.449	**117**
4012	Prispevek za zaposlovanje	350	350	410	**117**
4013	Prispevek za starševsko varstvo	583	583	683	**117**
4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	8.400	8.400	6.438	**77**
402	**Izdatki za blago in storitve**	**635.651**	**494.156**	**678.429**	**137**
4020	Pisarniški in splošni material in storitve	192.331	110.514	182.149	**165**
4021	Posebni material in storitve	0	0	0	**#DIV/0!**
4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	61.800	47.408	79.600	**168**
4023	Prevozni stroški in storitve	11.000	9.155	10.000	**109**
4024	Izdatki za službena potovanja	3.200	1.600	1.600	**100**
4025	Tekoče vzdrževanje	248.500	241.419	282.760	**117**
4026	Poslovne najemnine in zakupnine	5.100	4.771	4.800	**101**
4027	Kazni in odškodnine	5.000	0	0	**#DIV/0!**
4028	Davek na izplačane plače			0	**#DIV/0!**
4029	Drugi operativni odhodki	108.720	79.289	117.520	**148**
403	**Plačila domačih obresti**	**407.054**	**407.053**	**294.890**	**72**
404	**Plačila tujih obresti**			**0**	
405	**Prenos proračunu pripadajočega dela rezultata poslovanja sistema EZR preteklega leta**			**0**	
409	**Rezerve**	**75.000**	**75.000**	**75.000**	**100**
41	**TEKOČI TRANSFERI**	**0**	**0**	**0**	**0**
410	**Subvencije**				
411	**Transferi posameznikom in gospodinjstvom**				
412	**Transferi nepridobitnim organizacijam in ustanovam**				
413	**Drugi tekoči domači transferi**				
414	**Tekoči transferi v tujino**				
42	**INVESTICIJSKI ODHODKI**	**2.981.000**	**1.547.269**	**6.058.850**	**392**
420	**Nakup in gradnja osnovnih sredstev**	**2.981.000**	**1.547.269**	**6.058.850**	**392**
4200	Nakup zgradb in prostorov	42.000	0	42.000	**#DIV/0!**
4201	Nakup prevoznih sredstev	0	0	0	**#DIV/0!**
4202	Nakup opreme	17.000	14.463	10.000	**69**
4204	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	2.340.000	1.017.179	5.245.050	**516**
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	345.000	336.198	337.000	**100**
4206	Nakup zemljišč	0	0	0	**#DIV/0!**
4207	Nakup nematerialnega premoženja	0	0	93.800	**#DIV/0!**
4208	Študije o izvedljivosti projektov, pr.dokumentacija, nadzor in investicijski inženiring	237.000	179.429	331.000	**184**
43	**INVESTICIJSKI TRANSFERI**	**0**	**0**	**0**	**#DIV/0!**
431	**Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki**	**0**		**0**	
432	**Investicijski transferi proračunskim uporabnikom**	**0**		**0**	
4320	Investicijski transferi občinam				
4321	Investicijski transferi javnim skladom in agencijam				
4322	Investicijski transferi v državni proračun				
4323	Investicijski transferi javnim zavodom				
45	PLAČILA SREDSTEV V PRORAČUN EVROPSKE UNIJE		0	0	#DIV/0!
	III. PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) PRIHODKOV NAD ODHODKI (I. - II.) (SKUPAJ PRIHODKI MINUS SKUPAJ ODHODKI)	**2.193.071**	**3.542.120**	**-5.604.057**	**-158**

B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB

KONTO	NAZIV	- v evrih - PLAN 2025	OCENA REALIZACIJE 2025	PREDLOG - PLANA 2026	Indeks
			(3)	(4)	(5)	(6=5/4*100)
75	IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0	0	0
	(750+751+752)				
750	Prejeta vračila danih posojil				
751	Prodaja kapitalskih deležev				
752	Kupnine iz naslova privatizacije				
753	Prejeta vračila danih posojil subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezr				
44	V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV	0	0		0
	(440+441+442+443)				
440	Dana posojila	0	0	0	
441	Povečanje kapitalskih deležev in finančnih naložb	0	0	0	0
442	Poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije	0	0	0	
443	Povečanje namenskega premoženja v javnih skladih in drugih pravnih osebah javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	0	0	0	
444	Dana posojila subjektom, vključenim v enotno upravljanje sredstev sistema ezr	0	0	0	
	VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)	0	0	0	0

C. RAČUN FINANCIRANJA

KONTO	NAZIV	- v evrih - PLAN 2025	OCENA REALIZACIJE 2025	PREDLOG - PLANA 2026	Indeks
			(3)	(4)	(5)	(6=5/4*100)
50	VII. ZADOLŽEVANJE	0	10.000	2.000.000	20.000
	(500+501)				
500	Domače zadolževanje	0	10.000	2.000.000	20.000
501	Zadolževanje v tujini				
55	VIII. ODPLAČILA DOLGA	702.200	278.787	812.016	291
	(550+551)				
550	Odplačila domačega dolga	702.200	278.787	812.016	291
551	Odplačila dolga v tujino				
	IX. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII.)	-702.200	-268.787	1.187.984	
	X. POVEČANJE (ZMANJŠANJE) SREDSTEV NA RAČUNIH (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII.)	1.490.871	3.273.333	-4.416.073	
	XI. NETO FINANCRANJE (VI.+VII.-VIII.-X.=-III.)	-2.193.071	-3.542.120	5.604.057	
	SREDSTA NA RAČUNIH IZ PRETEKLIH LET	2.022.941	2.022.941	5.296.274	
	SREDSTVA NA RAČUNU - tekoča (sredstva na računu iz preteklih let - X)	3.513.812	5.296.274	880.201	