

Številka: 1209-6/96-7
Datum: 10.2.1997

Na podlagi 24. člena Zakona o Računskem sodišču in 23. člena Poslovnika Računskega sodišča Republike Slovenije izdajam naslednje

PREDHODNO POROČILO
o opravljenem nadzoru revidiranja računovodskih izkazov

Stanovanjskega sklada Republike Slovenije

za leto 1995, z ugotovitvijo namembnosti in gospodarnosti ter učinkovitosti rabe sredstev javnih financ v letu 1995.

Nadzor računovodskih izkazov za leto 1995, z ugotovitvijo namembnosti in gospodarnosti ter učinkovitosti rabe sredstev javnih financ pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije (v nadaljevanju: Sklad) je bil opravljen na podlagi Sklepa o izvedbi nadzora št. 1209-6/96-1 z dne 14.11.1996, ki ga je izdalo Računsko sodišče Republike Slovenije. Nadzor je opravljen v skladu s 1. in 4. odstavkom 21. člena Zakona o Računskem sodišču.

Revizija je temeljila na 19. členu ter 22. do 25. členu Zakona o Računskem sodišču. Nadzor sta opravila Božidar Colarič - višji revizijski sodelovec in Nenka Krušič - revizijska sodelavka, po pooblastilu št. 1209-6/96-2 z dne 28.11.1996. Nadzor je opravljen v času od 3.12.1996 do 15.1.1997 na sedežu Sklada, Poljanska cesta 31, Ljubljana in na sedežu Računskega sodišča Republike Slovenije.

U V O D

Podatki o obsegu in vrsti nadzora

Cilji nadzora so naslednji:

- realizacija priporočil Računskega sodišča, ki so bila podana v predhodnem poročilu, po opravljeni reviziji računovodskih izkazov Sklada za leto 1994;
- ugotovitev ali računovodski izkazi podajajo resnično in realno sliko stanja za poslovno leto 1995;
- ugotovitev zakonitosti poslovanja Sklada za leto 1995;
- ocena namembnosti rabe javnih sredstev pri izvajanju nalog Sklada oz. pri sprejemanju posameznih poslovnih odločitev.

Podatki o nadzorovani osebi

Sklad je ustanovljen z zakonom za financiranje nacionalnega stanovanjskega programa oz. spodbujanje stanovanjske gradnje, prenove in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš. Ker nacionalni stanovanjski program, v smislu 76., 77. in 78. člena stanovanjskega zakona ni sprejet, je Upravni odbor Sklada sprejel strategijo delovanja Sklada pri realizaciji z zakonom določenih nalog Sklada.

Organa Sklada sta Upravni odbor in Nadzorni odbor. Pristojnosti obeh organov so določene z zakonom in Statutom Sklada. Upravni odbor ima tri izvršilne odbore: za plan in naložbe, za porabo sredstev in za gradbeno tehnične zadeve.

Vlada Republike Slovenije daje soglasje k naložbeni politiki Sklada, finančnem načrtu ter k zaključnemu računu in poročilu o poslovanju Sklada.

U G O T O V I T V E

I. REALIZACIJA PRIPOROČIL RAČUNSKEGA SODIŠČA PO IZDANEM POROČILU O NADZORU RAČUNOVODSKIH IZKAZOV ZA LETO 1994

Računsko sodišče je v izdanem poročilu o nadzoru računovodskih izkazov za leto 1994 Sklad zavezalo, da:

1. za vlaganja v poslovne prostore pridobi mnenje Vlade RS o upravičenosti vlaganja in ceni vložka v pridobitev poslovnih prostorov.

Vlada RS je na 192. seji 11.4.1996 obravnavala poročilo o poslovanju in rezultatih dela Sklada za leto 1994 in dala k poročilu z zaključnim računom za leto 1994 soglasje. Vlada RS se ni posebej opredeljevala do upravičenosti in cene naložbe v poslovne prostore Sklada. Po izjavi kontaktne osebe v postopku nadzora, pomočnice direktorja Sklada N. Fajdiga, se je Vlada RS odločala o upravičenosti in ceni naložbe v poslovne prostore Sklada tako, da je potrdila finančni načrt in plan naložb Sklada za leto 1994 oz. za leto, v katerem je Sklad realiziral vlaganja v poslovne prostore, tako da Vlada RS ni naknadno

podala pozitivnega mnenja v smislu priporočil iz predhodnega poročila o nadzoru računovodskih izkazov za leto 1994.

2. Sklad čimprej odproda kapitalski delež v podjetju Iskratel d.o.o., Kranj, za denarna sredstva in ta sredstva nameni za dolgoročna stanovanjska posojila. Vlada RS je ob sprejetju poročila o poslovanju in rezultatih dela Sklada z zaključnim računom za leto 1994 zavezala Sklad, da čimprej, vendar tako, da doseže čim večji donos, realizira prodajo kapitalskega deleža v podjetju Iskratel in sredstva, dosežena s prodajo, nameni za stanovanjska posojila. Sklad je ponudil prodajo deleža Gorenjski banki d.d. kot skupnemu zastopniku imetnikov enotnega poslovnega deleža dne 30.1.1996, znesek predložene kupnine je bil 183.000.000 SIT. Skladno s pravili upravljanja skupnega deleža je posredovana ponudba firmi SIEMENS AG, Muenchen, v znesku 203.321.270 SIT (na dan 31.8.1996 je znesek kupnine revaloriziran z indeksom cen na drobno). Do prodaje kapitalskega deleža ni prišlo. Stanje kapitala v Iskratel, d.o.o., na dan 31.12.1995 je 6.077.745.000 SIT, delež Sklada je 6,042% enotnega poslovnega deleža.

II. RAČUNOVODSKI IZKAZI SKLADA ZA LETO 1995

1. SPLOŠNO

Finančni plan z naložbeno politiko za leto 1995 je bil sprejet na sejah Upravnega odbora Sklada dne 16. in 27.12.1994 in 30.6.1995. Vlada RS je dala nanj soglasje dne 14.9.1995.

Sklad je pri ugotavljanju rezultatov poslovanja in vrednotenju posameznih postavk v računovodskih izkazih za leto 1995 upošteval zakon o računovodstvu, razen pri vrednotenju naložb v vrednostne papirje pri katerih je vrednotenje opravljeno po določilih slovenskih računovodskih standardov. Izkaz uspeha je sestavljen na podlagi načela fakturirane realizacije. Sklad uporablja kontni plan, namenjen evidentiranju v bankah.

Sklad ima za leto 1995 revidirane računovodske izkaze s strani revizijske družbe Coopers & Lybrand, d.d., Ljubljana. Po neodvisnem mnenju revizorja z dne 11.6.1996 računovodski izkazi prikazujejo resnično in pošteno finančno stanje Sklada na dan 31.12.1995.

Revizijsko poročilo za leto 1995 ima v postopku nadzora računovodskih izkazov Sklada za leto 1995 značaj listinske dokumentacije.

1.1. Obravnava računovodskih izkazov Sklada za leto 1995 na organih Sklada

Upravni odbor je sprejel poročilo o poslovanju in rezultatih dela z zaključnim računom za leto 1995 na 1. seji novega sklica 11.3.1996.

Nadzorni odbor Sklada za leto 1995 ni preverjal letnega obračuna Sklada in dal o njemu svoje mnenje, preden ga je sprejel Upravni odbor, niti ni preverjal poročila Sklada o njegovem delu. Nadzorni odbor Sklada pri obravnavi rezultatov poslovanja in presoji letnega obračuna za leto 1995 ni deloval v smislu 25. člena Statuta Sklada .

2. IZKAZ STANJA

Po revidiranem izkazu je bilanca stanja Sklada na dan 31.12.1995:

v 000 SIT

S R E D S T V A	Leto 1995	Leto 1994
Denarna sredstva	42.640	36.049
Vrednostni papirji	737.259	561.349
Plasmaji bankam	2.306.368	823.029
Kratkoročna posojila	2.080.159	1.755.891
AČR in druga aktiva	373.372	283.515
Dolgoročna posojila	12.372.620	6.755.409
Naložbe v kapital strank	247.951	202.034
Opred. osnovna sredstva	2.522.135	2.288.868
SKUPAJ SREDSTVA	20.682.504	12.706.144
OBVEZNOSTI in KAPITAL		
Dolgoročne obveznosti	596.915	-
Kratkoročni depoziti	1.709.667	1.697.982
PČR in druga pasiva	1.914.415	486.581
KAPITAL	16.109.489	10.197.439
Rezerve	352.018	324.142
SKUPAJ OBVEZNOSTI IN KAPITAL	20.682.504	12.706.144

V okviru izkaza stanja so bila predmet nadzora znotraj sredstev Sklada kratkoročna in dolgoročna posojila.

Razčlenitev po vrstah posojilojemalcev podaja naslednja tabela:

v 000 SIT

Element prikaza	L E T O 1 9 9 5		L E T O 1 9 9 4	
	Kratkoroč. pos.	Dolgoroč. pos.	Kratkoroč. pos.	Dolgoroč. pos.
Prebivalstvo	1.815.558	8.754.404	1.144.864	5.512.986
Podjetja	22.849	79.886	210.449	-
Finanč. organ.	-	-	-	-
Javni sektor	-	-	-	-
Drugo	263.413	3.570.639	421.427	1.254.284
S K U P A J	2.101.820	12.404.929	1.776.740	6.767.270
Popr. vredn.	(21.661)	(32.309)	(20.849)	(11.861)
NETO POSOJILA	2.080.159	12.372.620	1.755.891	6.755.409

V postopku nadzora je verificirano stanje in gibanje kratkoročnih in dolgoročnih posojil. Sklad v letu 1995 ni odobral posojil gospodarskim pravnim subjektom, temveč je le vnovčeval odobrena kratkoročna posojila iz preteklih let.

3. IZKAZ USPEHA ZA LETO 1995

Sklad je v izkazu uspeha za obdobje od 1. januarja do 31. decembra 1995 prikazal naslednje pomembnejše podatke:

		v 000 SIT
Št.	Izkaz uspeha	Leto 1995
1.	Neto prihodki od obresti	348.100
2.	Uzurpatorji	55.200
3.	Izterjava	1.216.800
4.	Oddajanje	10.000
5.	Drugo	697.000
6.	Prihodki od pridobljenih stanovanj	327.400
7.	Kupnine po 130. členu	1.344.500
8.	SKUPAJ PRIHODKI	3.999.000
9.	Popravek vred. dvomlj. in spornih terjatev	458.700
10.	Ostali ODHODKI - stroški delovanja	1.150.000
11.	DOBIČEK	2.390.000

3.1. Stroški delovanja sklada

Stroški delovanja Sklada so v letu 1995 v celoti znašali 393,2 mio SIT. Razdeljeni so na več stroškovnih mest, znotraj katerih so najpomembnejše postavke:

		v 000 SIT	
Št.	Postavka	Leto 1995	Leto 1994
1.	Osnovna dejavnost	195.874	194.585
2.	Upravljanje - sejnine	1.764	1.121
3.	Evidenca zavezancev	6.970	8.487
4.	Pridobivanje stanovanj in obrokov	51.938	18.716
5.	Izterjava	49.890	56.722
6.	Razpisi - direktni stroški	85.483	59.987
7.	Str. vodenja depoz. črnograditeljev	1.281	382
8.	SKUPAJ	393.200	340.000

3.1.1. Stroški osnovne dejavnosti

V letu 1995 so znašali stroški osnovne dejavnosti Sklada 195.874 tisoč tolarjev. Najpomembnejše postavke, ki so bile predmet nadzora v okviru izkaza uspeha in predstavljajo več kot polovico vseh stroškov osnovne dejavnosti, so:

Št.	Postavke	Znesek v 000 SIT
1.	Neto plače	22.808
2.	Prispevki na plače	20.319
3.	Prispevki na bruto plače	10.238
4.	Storitve oglasov/mediji	20.146
5.	Svetovalne, revizijske, intelekt. storitve	19.011
6.	Študentsko delo	9.059
7.	Avtorski honorarji	6.239
8.	Računov. storitve	4.275
9.	Storitve izobraževanja	1.206
10.	Pogodbeno delo	631
11.	Drugo	81.942
12.	SKUPAJ	195.874

3.1.1.1. Plače

Plače zaposlenih so sestavljene iz osnovne plače, dela plače za delovno uspešnost in dodatkov. Osnova za obračun plače je izhodiščna plača za prvi tarifni razred, dogovorjena s Kolektivno pogodbo za negospodarske dejavnosti v RS. Količniki za posamezno delovno področje so določeni v pogodbi o zaposlitvi.

Vlada RS je 4.8.1994 sprejela Sklep št. 113-02/93-7/23-8 in Metodologijo za ugotavljanje obsega javnih sredstev, do katerih so upravičene agencije in skladi, ki so v lasti RS. Direktor Sklada prejema mesečno bruto plačo v skladu s sklepom Vlade.

Pri izplačilu plač zaposlenih in direktorja je bilo ugotovljeno, da so izplačila plač zakonita.

3.1.1.2. Svetovalne, revizijske, intelektualne storitve

V letu 1995 je znašal finančni promet na kontu 19.010.765,90 SIT. Konto zajema stroške svetovalnih, revizijskih in intelektualnih storitev. Revizijske storitve spadajo med stroške poslovanja Sklada, njihova višina je opredeljena v finančnem načrtu, ki ga sprejme Upravni odbor.

3.1.1.3. Avtorski honorarji

Avtorske pogodbe je Sklad sklepal predvsem za izdelavo programske opreme za sprejem in obdelavo vlog ter za dodeljevanje stanovanjskih posojil fizičnim osebam. V letu 1995 je znašal finančni promet na kontu 6.238.665,70 SIT.

Pri primerjavi zakonskih določil o avtorsko varovanih delih in opisih del posameznih avtorskih pogodb je bilo ugotovljeno, da vsebina del ustreza zakonski opredelitvi.

3.1.1.4. Sponzorstvo, podpore in dotacije

V letu 1995 so odhodki Sklada znašali 5.578.147,30 SIT. Podrobnejši pregled izplačanih zneskov za sponzorstvo, podpore in dotacije pokaže, da ima 30 % izplačil humanitarni značaj.

70% vseh stroškov se nanaša na pogodbo o sofinanciranju Sklada pri izgradnji informacijskega sistema v podporo delovanja mreže svetovalnih pisarn za potrošnike pri Mednarodnem inštitutu za potrošniške raziskave. Ugotovljeno je bilo, da je podpisnica prejemnika sredstev direktorica B. K., ki je članica Upravnega odbora Sklada in predsednica izvršilnega odbora za porabo sredstev Sklada.

Odhodki za sponzorstvo, podpore in dotacije nimajo značaja odhodkov, ki so opredeljeni kot stroški delovanja Sklada. Računsko sodišče ugotavlja, da gre za nenamensko rabo sredstev Sklada.

III. UGOTOVITVE ZAKONITOSTI POSLOVANJA SKLADA V LETU 1995

Nadzor zakonitosti poslovanja Sklada v letu 1995 je vključeval izvajanje Zakona o strukturi nekaterih naložb javnih zavodov, skladov in zavarovalnih organizacij (v nadaljevanju: Zakon o strukturi naložb) iz vidika vira sredstev, tako kratkoročnih kot dolgoročnih finančnih naložb Sklada.

Sklad posluje z dvema vrstama virov (sredstev). Prvi vir so sredstva za poslovanje Sklada po 80. členu stanovanjskega zakona, ki se zagotavljajo iz republiškega proračuna, iz dela sredstev ustvarjenih s prodajo stanovanj po citiranem zakonu, z namenskimi dotacijami, iz sredstev ustvarjenih z izdajo vrednostnih papirjev Sklada ter iz prihodkov, ustvarjenimi z lastnim poslovanjem.

Drugi vir finančnih naložb Sklada so sredstva, ki so jih investitorji nedovoljenih posegov v prostor (črnograditelji) deponirali na posebnem podračunu Sklada, po določilih 76.a in 11. člena poglavja - predhodne in končna določba Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostoru. Namen sredstev, ki so jih investitorji nedovoljenega posega v prostor deponirali na račun Sklada, je določen v drugem odstavku 15. člena citiranega zakona, in sicer: 25 % depozita se uporabi za sofinanciranje priprave prostorskih izvedbenih aktov iz 16. člena zakona. Preostali del depozita iz 11. člena se po zakonski diktaciji uporabi bodisi za plačilo izvržbe, če investitor ne more pridobiti lokacijske dokumentacije, če odstopi od zahteve zanj, bodisi za plačilo investitorjevega prispevka k

stroškom opremljanja stavbnega zemljišča, če se izkaže s plačilom svojega preostalega deleža odmerjenega prispevka, morebitni ostanek depozita pa se vrne investitorju. Izplačila na račun depozitov izvrši Sklad po odredbi ministra, pristojnega za urejanje prostora.

V drugem odstavku 16. člena citiranega zakona je določeno, da se "prostorski ureditveni pogoji, ki vsebujejo tudi oceno prispevka investitorja k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča, sprejmejo v enofaznem postopku v 15 mesecih od dneva uveljavitve tega zakona".

V prvem odstavku 15. člena je zapisano, da se depoziti iz 11. in 14. člena citiranega zakona ne obrestujejo, se pa revalorizirajo glede na mesečno stopnjo rasti cen na drobno.

Sklad ima sredstva, prejeta s strani depozitorjev, evidentirana na posebnem podračunu prejetih denarnih sredstev, kot kratkoročno obveznost. Prejeta sredstva (kot kratkoročni vir) ima Sklad na dan 31.12.1995 revalorizirana s stopnjo rasti cen, realne vrednosti (od naloženih sredstev - obresti) pa so izkazane kot prihodek Sklada. Stanje revalorizirane kratkoročne obveznosti Sklada do depozitov črnograditeljev v bilanci stanja Sklada na dan 31.12.1995 je 1.682.871.000 SIT.

Upravni odbor Sklada je na 22. seji 31.3.1994 sprejel sklep števil. 195, s katerim je določil, "da se sredstva depozitov črnograditeljev v politiki naložb plasirajo po kriteriju 60 % v dolgoročne naložbe in 40 % v kratkoročne naložbe."

Po mnenju Računskega sodišča citirani sklep Upravnega odbora nima zakonske osnove, saj je namen sredstev depozitov določen v 15. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor.

Po določilih tretjega odstavka 2. člena zakona o strukturi naložb je Sklad dolžan za zagotavljanje varnosti poslovanja med svojimi naložbami izkazati deleže v vrednostnih papirjih, ki jih je izdala ali za njih jamči Republika Slovenija, in sicer od naložb, ki niso dane kot dolgoročni krediti za pomoč pri odplačevanju posojil ali kot posojilo z ugodno obrestno mero za reševanje stanovanjskih vprašanj, najmanj v višini 80 % .

Po pisnem pojasnilu Ministrstva za finance z dne 15.4.1994 se depoziti črnograditeljev ne izkažejo v obrazcih za sporočanje stanja finančnih naložb, če ti depoziti niso lastna sredstva Sklada.

Sklad se je skozi celo leto likvidnostno zadolževal na podračunu depozitov črnograditeljev, plasmaji sredstev depozitov so v poslovnih knjigah Sklada izkazani v posebni podbilanci. Dolžniško upniška razmerja rednega računa Sklada do podračuna depozitov črnograditeljev in potrebno revalorizacijo sredstev depozitov črnograditeljev ter dosežene prihodke od revalorizacij in realnih obresti je Sklad izkazal na dan 31.12.1995, tako da je stanje na ta dan realno in zakonito.

Sklad je v glavni knjigi skozi celotno leto 1995 izkazoval kratkoročne naložbe v obliki vrednostnih papirjev in kratkoročnih depozitov. Zadolžitve Sklada do podračuna depozitov črnograditeljev niso bile med letom poravnane s preknjižbami na depoje vrednostnih papirjev in prenakazili sredstev računa na podračun. Začasna poraba sredstev iz podračuna je Skladu omogočala predčasno črpanje odobrenih dolgoročnih stanovanjskih posojil po realiziranih razpisih.

Sklad je v poročilih o izvajanju zakona o strukturi naložb med dolgoročnimi finančnimi naložbami izkazal vsa stanja stanovanjskih posojil, tako iz systemskega vira Sklada kot iz vira depozitov črnograditeljev. V poročilih Sklad ni izkazal kratkoročnih finančnih naložb, čeprav so knjižbe v glavni knjigi izkazale kratkoročne naložbe v obliki vrednostnih papirjev in kratkoročnih depozitov. Z angažiranjem sredstev depozitov črnograditeljev kot likvidnostnega posojila Sklad med letom ni izkazoval ažurno polne obveznosti do podračuna, dejansko pa je celoten finančni potencial namenil za dolgoročna stanovanjska posojila.

Ob upoštevanju prevzetih obveznosti iz razpisov je Sklad skozi celo leto 1995 izkazoval večje obveznosti kot je dopuščalo stanje kratkoročnih naložb.

Računsko sodišče predlaga, da Upravni odbor v sodelovanju z Ministrstvom za okolje in prostor jasno opredeli sedanjo systemsko rabo sredstev depozitov črnograditeljev kot kratkoročne obveznosti Sklada glede na to, da je zakonodajalec opredelil namen in rabo sredstev depozitov črnograditeljev v 15. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor.

Sklad mora zagotoviti ustrezno tekočo knjigovodsko evidenco o izkazovanju obveznosti rednega računa Sklada do podračuna depozitov črnograditeljev in ne le ob zaključku poslovnega leta. Glede na to, da sredstva podračuna depozitov črnograditeljev ne podležejo poročanju po zakonu o strukturi institucionalnih investitorjev (ker niso lastna sredstva Sklada), je Sklad dolžan nastaviti takšno evidenco v glavni knjigi, ki bo omogočala izvajanje in poročanje, skladno iz vira, ki podpada pod izvajanje zakona o strukturi naložb.

IV. NAMEMBNOST RABE JAVNIH FINANC

Presoja namembnost rabe sredstev javnih financ Sklada v letu 1995 je podana na podlagi analize porabe dodeljenih proračunskih sredstev (iz proračunske postavke 6386) po pogodbi o prenosu sredstev za dokapitalizacijo Sklada, ki je sklenjena med Republiko Slovenijo, Ministrstvom za okolje in prostor ter Skladom dne 18.9.1995.

Vlada RS je 14.9.1995 dala soglasje k finančnem načrtu in naložbeni politiki Sklada za leto 1995 in ga zavezala, da iz dodeljenih proračunskih sredstev zagotovi sredstva za kreditiranje fizičnih oseb, ki kupujejo stara stanovanja v višini 583.982.000 SIT, sredstva za kreditiranje fizičnih oseb, ki svoje stanovanjske razmere izboljšujejo z rekonstrukcijo lastnega stanovanja v višini 230.000.000 SIT ter sredstva za kreditiranje neprofitnih stanovanjskih dejavnosti v višini 1.473.700.000 SIT.

Na podlagi 82. in 84. člena stanovanjskega zakona ter 12. člena Statuta Sklada je Upravni odbor sprejel Pravilnik o porabi sredstev Sklada, s katerim so določeni:

- nameni, za katere se lahko uporabljajo sredstva Sklada;
- kategorije upravičencev za dodelitev sredstev Sklada;
- splošne in posebne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci posam. kategorij;
- kriteriji za oblikovanje manjkajočih sredstev za izvedbo nacionalnega programa.

Sredstva Sklada se za stanovanjska posojila delijo na podlagi javnega razpisa. Razpisi za posamezne kategorije uporabnikov in posamezne namene porabe sredstev Sklada so ločeni. Popolne vloge fizičnih oseb obravnava Odbor za porabo sredstev, pravnih oseb pa Odbor za graditev in prenovo. Določanje prioritete posameznih prosilcev poteka po večkriterijskem modelu ocenjevanja upravičenosti. Težo posameznih kriterijev na predlog Odbora za porabo sredstev sprejme Upravni odbor Sklada. Odbor za porabo sredstev določa prioritete pri delitvi sredstev in sklepa o dodelitvi sredstev. Če se posamezen prosilec ne strinja s sklepom za porabo sredstev, se lahko v roku 15 dni po prejemu odločitve pritoži na Upravni odbor.

Upravni odbor je sprejel vsebino XI. razpisa dolgoročnih stanovanjskih posojil za nakup starih stanovanj in rekonstrukcij iz dodeljenih proračunskih sredstev 15.9.1995. Razpisana vsota je bila v znesku 583.982.000 SIT za nakup starih stanovanj in 230.000.000 SIT za rekonstrukcije. Razpis je javno objavljen. V prijavnem roku je Sklad prejel 1966 vlog.

Za vnos in obdelavo prejetih vlog je Sklad pri pravni osebi Temidi d.o.o., kot stalnemu izvajalcu, naročil računalniški program SkladEx XI. Program zahteva vnos vseh v logi navedenih podatkov in ob zaključku vnosa opozarja na manjkajoče zahtevane priloge, nepravilnosti glede na razpisne pogoje in pomanjkljivost podatkov.

Odbor za porabo sredstev je 9.11.1995, s pomočjo računalniškega programa, pregledal prispele vloge in popolnost prispelih vlog ter jih razvrstil v prioritete razrede. Upravni odbor je na podlagi predlogov Odbora za porabo (z dne 23.10. in 9.11.) dne 17.11.1995 sprejel drevo kriterijev za vrednotenje prošelj za posojila po XI. razpisu in določil višino sredstev za posamezne prioritete razrede glede na načine razreševanja stanovanjskega problema posameznega prosilca.

Od 1966 prijavljenih prosilcev je 1177 prejelo sklepe o odobritvi posojila, ostali pa sklepe o neodobritvi (2. in 3. prioritetni razred za nakupe starih stanovanj), ali so vloge zavrnjene zaradi nepopolnosti vlog. V pritožbenem roku 15 dni od prejema sklepov se je na odločitve Odbora za porabo sredstev pritožilo 105 zavrnjenih prosilcev. Upravni odbor je 27.12.1995 odločal o prispelih pritožbah in devetim pritožnikom ugodil, ostale pritožbe pa je kot neutemeljene zavrnil. Dne 4.1.1996 so pritožnikom izdani sklepi o določitvah Upravnega odbora Sklada o ugoditvi pritožbe oz. sklep o zavrnitvi pritožbe.

V okviru XI. razpisa (ki je bil predmet tega nadzora) je 1185 prosilcem odobreno 2.557.893.462 SIT. V mesecu decembru 1995 je bilo črpano 1.016.347.000 SIT, ostali znesek pa je izkazan kot obveznost za črpanje v letu 1996.

Na podlagi v postopku nadzora predložene listinske dokumentacije izvedbe posameznih faz XI. razpisa stanovanjskih posojil Sklada Računsko sodišče ugotavlja skladnost izvedenega razpisa z določili Pravilnika o porabi sredstev Sklada (Pravilnik je objavljen v Uradnem listu RS).

Sklad je razpisne pogoje za pridobitev dolgoročnih posojil objavil v javnem razpisu dne 19.9.1995 in jih v postopku odobritve ni spreminjal. Oblikovanje prednostnega vrstnega reda upravičencev je potekalo skladno določilom 22. in 23. člena citiranega Pravilnika Sklada. Upravni odbor je odločal o pritožbah. Ob upoštevanju razpisnih pogojev in predložene dokumentacije v pritožbah oz. skupinah pritožnikov glede na oblikovane prioritete razrede prošnikov je Upravni odbor devetim pritožbam ugodil, ostale pa je kot neutemeljene zavrnil.

Dodatno je Upravni odbor po končanem pritožbenem postopku odobril posojila v znesku 17.359.207 SIT.

Sklad je realiziral sklepe Vlade RS o zagotovitvi proračunskih sredstev za kreditiranje fizičnih oseb, ki kupujejo stara stanovanja v višini 583.982.000 SIT in tiste, ki svoje stanovanjske razmere izboljšujejo z rekonstrukcijo lastnega stanovanja v višini 230.000.000 SIT. Sklad je po XI. razpisu razpisal 813.982.000 SIT, zaprosen znesek vseh prosilcev je bil 5.452.648.690 SIT, skupni znesek odobrenih stanovanjskih posojil po XI. razpisu je bil 2.410.898.571 SIT.

M N E N J E

Računsko sodišče Republike Slovenije daje v smislu drugega odstavka 25. člena in v povezavi s četrnim odstavkom 21. člena Zakona o Računskem sodišču k računovodskim izkazom Stanovanjskega sklada Republike Slovenije z ugotavljanjem namembnosti in gospodarnosti ter učinkovitosti rabe sredstev javnih financ v letu 1995 **mnenje s pridržkom.**

Obrazložitev:

Mnenje Računskega sodišča s pridržkom se nanaša na tisti del nadzora računovodskih izkazov, ki obravnava zakonitost poslovanja Sklada v letu 1995.

Upravni odbor Sklada je na 22. seji dne 31.3.1994 sprejel sklep, s katerim je določil, da se sredstva depozitov črnograditeljev v politiki naložb Sklada plasirajo po kriteriju 60 % v dolgoročne naložbe in 40 % v kratkoročne naložbe.

Računsko sodišče ugotavlja, da citirani sklep Upravnega odbora nima zakonske podlage, saj je namen sredstev depozitov določen v 15. členu Zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor. Sklad mora zagotoviti ustrezno tekočo knjigovodsko evidenco o izkazovanju obveznosti rednega računa Sklada do podračuna depozitov črnograditeljev in ne le ob zaključku leta. Glede na to, da sredstva podračuna depozitov črnograditeljev ne podležejo poročanju po zakonu o strukturi institucionalnih investitorjev, ker niso lastna sredstva Sklada, je Sklad dolžan nastaviti takšno evidenco v glavni knjigi, ki bo omogočala izvajanje in poročanje, skladno zakonu iz vira, ki podpada pod izvajanje zakona o strukturi naložb.

PRAVNI POUK

Zoper to predhodno poročilo je po 1. točki 24. člena Zakona o Računskem sodišču možno vložiti pripombe. Pripombe se vložijo pisno v roku 15 dni od dneva vročitve na Računsko sodišče Republike Slovenije, Ljubljana, Prežihova ulica 4.

Martin Jakše, dipl. oec.
Član RSRS

Vročiti:

- Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
Poljanska cesta 31, Ljubljana
- Vlada Republike Slovenije,
Gregorčičeva 20, Ljubljana
- Stanovanjski Sklad Republike Slovenije,
Upravni odbor, predsednik I. Vitežnik
- Stanovanjski Sklad Republike Slovenije,
Nadzorni odbor, predsednik B. Pintar
- Arhiv, tu

D O D A T E K

V tem poročilu so upoštevani predvsem naslednji predpisi:

- * Zakon o Računskem sodišču (Uradni list, št. 48/94),
- * Poslovník Računškega sodišča RS (Uradni list, št. 20/95),
- * Stanovanjski zakon (Uradni list, št. 18/91, 19/91, 24/94 in 23/96),
- * Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list, št. 18/84, 37/85, 29/86, 26/90 in 18/93),
- * Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list, št. 47/93),
- * Zakon o dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list, št. 71/93),
- * Zakon o strukturi nekaterih naložb določenih javnih zavodov, skladov in zavarovalnih organizacij (Uradni list, št. 71/93, 64/94 in 7/96),
- * Zakon o računovodstvu (Uradni list SFRJ, št. 12/98, 3/90, 5/90, 7/90, 42/90 in 61/90 ter Uradni list RS, št. 42/90, 61/90, 30/93 in 32/93),
- * Zakon o dohodnini (Uradni list, št. 71/93, 2/94, 1/95, 2/95 in 7/95),
- * Zakon o posebnem davku na določene prejemke (Uradni list, št. 72/93),
- * Zakon o avtorskih in sorodnih pravicah (Uradni list, št. 21/95).