

LETNO POROČILO 2025 – povzetek

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto (JSS MONM) je v letu 2025 uspešno utrdil svojo vlogo osrednje lokalne institucije za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Novo mesto. Kljub zahtevnemu gospodarskemu in nepremičninskemu okolju je Sklad dosegel pomembne vsebinske, organizacijske in finančne napredke ter presegel večino zastavljenih ciljev.

Izjemna rast stanovanjskega fonda predstavlja enega največjih dosežkov leta. V letu 2025 je bilo na Sklad prenesenih in/ali pridobljenih večje število stanovanj, med drugim 28 stanovanj kupljenih od družbe Zarja ter 42 novih stanovanj v soseski Podbreznik. Skupna vrednost namenskega premoženja Sklada se je tako povečala na skoraj 17 milijonov evrov, kar pomeni pomembno krepitev dolgoročne materialne osnove za izvajanje javne stanovanjske politike.

Uspešno in učinkovito oddajanje stanovanj se je odrazilo v rekordnem številu dodeljenih enot. V letu 2025 je bilo oddanih kar 188 stanovanjskih enot in 6 postelj dijakom in študentom. Posebej pomemben je projekt Podbreznik, kjer je Sklad z organizacijsko prilagodljivostjo in vključitvijo dodatne pomoči bistveno skrajšal postopke dodeljevanja stanovanj ter omogočil hitro vselitev upravičencev. To se je neposredno pozitivno odrazilo tudi v višjih prihodkih iz najemnin.

Finančno poslovanje je bilo stabilno in uspešno. Prihodki so se v primerjavi s preteklim letom povečali za več kot 50 % in so presegli načrtovane vrednosti. Posebej spodbudno je dejstvo, da so prihodki iz lastnih virov prvič presegli prihodke iz občinskega proračuna, kar kaže na večjo finančno samostojnost in trajnost poslovanja. Sklad je hkrati uspešno znižal kratkoročno zadolženost in ob koncu leta izkazoval obvladljivo raven dolga.

Kakovost upravljanja in notranjih kontrol se je v letu 2025 dodatno okrepila. Sklad je dosledno upošteval priporočila notranje revizije iz preteklega obdobja, izboljšal procese javnega naročanja, računovodskega evidentiranja in upravljanja tveganj. Vzpostavljen je bil ustrezen sistem notranjega nadzora javnih financ, kar potrjuje tudi izjava o oceni notranjega nadzora.

Vlaganja v vzdrževanje in izboljšave stanovanj so prispevala k ohranjanju in dvigu kakovosti bivalnega standarda. Vzdrževalna dela so bila izvedena v več kot 40 stanovanjih, dodatna sredstva pa so bila namenjena posodobitvam opreme, informatizaciji ter energetski in funkcionalni izboljšavi posameznih stanovanjskih enot.

Organizacijski razvoj in skrb za zaposlene sta bila prav tako pomembna poudarka leta. Sklad je izboljšal delovne pogoje, nadgradil informacijske rešitve (uvredba novega računovodskega sistema) ter krepil sodelovanje in motivacijo zaposlenih, kar se je pozitivno odrazilo v učinkovitosti dela kljub majhni kadrovske zasedbi.

Sklepno lahko ugotovimo, da je JSS MONM v letu 2025 deloval **strokovno, razvojno naravnano in družbeno odgovorno**. Doseženi rezultati potrjujejo, da Sklad uspešno uresničuje cilje Stanovanjskega programa MONM 2030 ter ustvarja trdne temelje za nadaljnji razvoj javne stanovanjske oskrbe v Mestni občini Novo mesto.

Februar 2026



Mag. Bojan Rajer, direktor