



**OBČINA STARŠE**  
**OBČINSKA UPRAVA**  
Starše 93, 2205 STARŠE  
Telefon: 02 686 48 00  
Fax: 02 686 48 10  
E-mail: obcina@starse.si

Številka: 10050-6/2026

Datum: 01.06.2026

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE STARŠE**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 25. redni seji Občinskega sveta Občine Starše dne 17.06.2026

**NASLOV:** Redna delovna uspešnost in ocena direktorice JMSS Maribor za leto 2025.

**GRADIVO PREDLAGA:** Župan

**GRADIVO PRIPRAVIL:** JMSS Maribor

**POROČEVALEC:** JMSS Maribor

**PREDLOG SKLEPA :**

***»Direktorici Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor Ireni Španinger se za leto 2025 določi redna delovna uspešnost v višini 95 % in ocena odlično ter izplača del plače za redno delovno uspešnost v višini 5 % letnih sredstev za njeno osnovno plačo, kar znaša 2.245,70 € bruto.«***



Župan  
Občine Starše  
Stanislav Greifoner

Gradivo v prilogi.

## OBRAZLOŽITEV: REDNA DELOVNA USPEŠNOST IN OCENA DIREKTORICE JMSS MARIBOR ZA LETO 2025

### 1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem predloga Sklepa o redni delovni uspešnosti in oceni delovne uspešnosti direktorice Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (v nadaljnjem besedilu: JMSS Maribor) za leto 2025 so naslednji akti:

- Zakon o skupnih temeljih sistema plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 95/24, v nadaljnjem besedilu: ZSTSPJS), ki v prvem odstavku 119. člena med drugim določa, da se do 01.01.2026, za izplačevanje delovne uspešnosti za javne uslužbenke v plačnih skupinah od B, kamor sodijo med drugim direktorji, strokovni direktorji, člani uprav, namestniki in pomočniki direktorjev, še vedno uporabljajo določbe prve in druge alineje 21. člena in od 22. do 22. e člena Zakona o sistemu plač v javnem sektorju, določbe od 27. do 34. člena in Priloga 2 Kolektivne pogodbe za javni sektor (Uradni list RS, št. 57/08, 23/09, 91/09, 89/10, 89/10, 40/12, 46/13, 95/14, 91/15, 21/17, 46/17, 69/17, 80/18, 136/22 in 12/24, v nadaljevanju: Kolektivna pogodba za javni sektor), Uredba o delovni uspešnosti iz naslova povečanega obsega dela za javne uslužbenke (Uradni list RS, št. 53/08, 89/08 in 175/20), 7. člen Uredbe o plačah direktorjev v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 68/17, 4/18, 30/18, 116/21, 180/21, 29/22, 89/22, 112/22, 157/22, 25/23, 64/23 in 79/23) ter pravilniki, izdani na podlagi tretjega odstavka 22. a člena ZSPJS. Drugi odstavek 121. člena ZSTSPJS pa določa, da z dnem uveljavitve tega zakona med drugim preneha veljati Pravilnik o merilih za ugotavljanje delovne uspešnosti direktorjev z delovnega področja Ministrstva za solidarno prihodnost (Uradni list RS, št. 130/23 in 95/24 – ZSTSPJS), ki pa se do začetka uporabe ustreznih predpisov, izdanih na podlagi ZSTSPJS, uporablja še naprej;
- Zakon o sistemu plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo, 13/10, 59/10, 85/10, 107/10, 35/11 – ORZSPJS49a, 27/12 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 46/13, 25/14 – ZFU, 50/14, 95/14 – ZUPPJS15, 82/15, 23/17 – ZDOdv, 67/17, 84/18, 204/21, 139/22, 38/24, 48/24 – odl. US in 95/24 – ZSTSPJS; v nadaljnjem besedilu: ZSPJS), ki v prvem odstavku 22. člena določa, da znaša skupen obseg sredstev za plačilo redne delovne uspešnosti najmanj 2 % in ne več kot 5 % letnih sredstev za osnovne plače in da se skupen obseg sredstev za redno delovno uspešnost za plačilo ravnateljev, direktorjev in tajnikov oblikuje in izkazuje ločeno, v 22.a členu pa določa, da del plače za redno delovno uspešnost pripada javnemu uslužbencu, ki je v obdobju, za katerega se izplačuje, pri opravljanju svojih rednih delovnih nalog dosegel nadpovprečne delovne rezultate; da ta del plače lahko letno znaša največ dve osnovni mesečni plači javnega uslužbenca, pri čemer se kot osnova upošteva višina osnovne plače javnega uslužbenca v mesecu decembru preteklega leta, ter da se ta del plače izplača najmanj dvakrat letno, razen če ni s kolektivno pogodbo ali z aktom, izdanim na podlagi zakona, urejeno drugače, pri čemer višino dela plače za redno delovno uspešnost ravnateljev, direktorjev in tajnikov določi organ, pristojen za njihovo imenovanje na podlagi meril, ki jih določi pristojni minister;
- Uredba o plačah javnih uslužbencev plačne skupine B (Uradni list RS, št. 99/24, 109/24, 26/25 in 29/25), ki v 7. členu določa, da se z dnem začetka njene uporabe preneha uporabljati Uredba o plačah direktorjev v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 68/17, 4/18, 30/18, 116/21, 180/21, 29/22, 89/22, 112/22, 157/22, 25/23, 64/23, 79/23 in 96/24), v 6. členu pa določa, da se javnim uslužbencem plačne skupine B v javnih zavodih, javnih agencijah, javnih skladih in drugih osebah javnega prava do vključno 31.12.2025, del plače za redno delovno uspešnost v okvirih, ki jih določa zakon, izplačuje enkrat letno na podlagi poslovnega poročila, in sicer za redno delovno uspešnost v preteklem letu;

- Uredba o napredovanju javnih uslužbencev v plačne razrede (Uradni list RS, št. 51/08, 91/08, 113/09, 22/19, 121/21 in 95/24 – ZSTSPJS), ki v drugem odstavku 9. člena določa način določitve ocene delovne uspešnosti za javne uslužbence iz plačne skupine B;
- Kolektivna pogodba za javni sektor (Uradni list RS, št. 57/08, 23/09, 91/09, 89/10, 89/10, 40/12, 46/13, 95/14, 91/15, 21/17, 46/17, 69/17, 80/18, 136/22, 12/24 in 99/24), ki se na podlagi prvega odstavka 119. člena ZSTSPJS uporabi za izplačevanje delovne uspešnosti javnim uslužbencem v plačni skupini B do 01.01.2026 in ki v 27. členu določa, da skupen obseg sredstev za plačilo redne delovne uspešnosti javnih uslužbencev znaša 2 % letnih sredstev za osnovno plačo;
- Pravilnik o merilih za ugotavljanje delovne uspešnosti direktorjev z delovnega področja Ministrstva za solidarno prihodnost (Uradni list RS, št. 130/23 in 95/24 – ZSTSPJS; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik), ki določa merila, po katerih se določi višina dela plače za delovno uspešnost direktorja;
- Pravilnik o kriterijih za določitev delovne uspešnosti javnih uslužbencev plačne skupine B s področja socialnega varstva, dolgotrajne oskrbe in stanovanjske politike (Uradni list RS, št. 6/26), ki v 15. členu določa, da se delovna uspešnost direktorja stanovanjskega sklada za leto 2025 določi v skladu z Zakonom o sistemu plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo, 13/10, 59/10, 85/10, 107/10, 35/11 – ORZSPJS49a, 27/12 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 46/13, 25/14 – ZFU, 50/14, 95/14 – ZUPPJS15, 82/15, 23/17 – ZDOdv, 67/17, 84/18, 204/21, 139/22, 38/24, 48/24 – odl. US in 95/24 – ZSTSPJS) in Pravilnikom o merilih za ugotavljanje delovne uspešnosti direktorjev z delovnega področja Ministrstva za solidarno prihodnost (Uradni list RS, št. 130/23 in 95/24 – ZSTSPJS).

## 2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je sklep potreben, ter ocena stanja

Uredba o plačah javnih uslužbencev plačne skupine B v drugem odstavku 6. člena določa, da javnim uslužbencem plačne skupine B pripada redna delovna uspešnost v višini 2 % letnih sredstev za njihove osnovne plače. Redna delovna uspešnost se jim lahko določi v višjem obsegu do 5 % letnih sredstev za njihove osnovne plače, pod pogojem, da višji obseg ne posega v obseg sredstev za redno delovno uspešnost javnih uslužbencev, in pod pogojem, da so sredstva za ta namen zagotovljena.

Skladno z določili Pravilnika o merilih za ugotavljanje delovne uspešnosti direktorjev z delovnega področja Ministrstva za solidarno prihodnost direktorju pripada del plače za redno delovno uspešnost na podlagi meril iz Pravilnika, pri čemer se dosežena merila, določena v odstotkih, seštevajo.

Direktorjem v javnih zavodih, javnih agencijah in javnih skladih se del plače za redno delovno uspešnost v okvirih, ki jih določa zakon, izplačuje enkrat letno na podlagi poslovnega poročila, in sicer za uspešnost v preteklem letu.

Plača direktorice JMSS Maribor med letom ne vsebuje dela plače za redno delovno uspešnost, niti se ji ne izplačuje nadurno delo.

Pravilnik v 6. členu določa, da se višina dela plače za redno delovno uspešnost direktorja določi na podlagi naslednjih meril:

- A) **Izpolnitev letnega programa dela** (katerega sestavni del so obseg, struktura in finančni načrt posamezne javne službe oziroma nalog v javnem interesu) **za zagotavljanje kakovosti in strokovnosti** izvajanja javne službe oziroma nalog v javnem interesu.
- B) **Izpolnitev letnega finančnega načrta** v obsegu, kot je določen v proračunu lokalne skupnosti, sprejetem za tekoče leto, ki je v letnem programu dela določen za izvajanje javne službe oziroma nalog v javnem interesu.
- C) **Izpolnitev letnega programa dela po obsegu in strukturi**, določeni za izvajanje javne službe oziroma nalog v javnem interesu.

**A.) Vrednotenje izpolnitve letnega programa dela za zagotavljanje kakovosti in strokovnosti**

V skladu s 7. členom pravilnika se izpolnitev letnega programa dela za zagotavljanje kakovosti in strokovnosti izvajanja javne službe oziroma nalog v javnem interesu vrednoti na način:

- zelo presega določeno kakovost in strokovnost sprejetega letnega programa dela – 50 %;
- presega določeno kakovost in strokovnost sprejetega letnega programa dela – 30 %;
- dosega določeno kakovost in strokovnost sprejetega letnega programa dela – 10 %.

**B.) Vrednotenje izpolnitve letnega finančnega načrta**

V skladu z 8. členom pravilnika se izpolnitev letnega finančnega načrta v obsegu, kot je določen v proračunu Republike Slovenije oziroma lokalne skupnosti, sprejetem za tekoče leto, ki je v letnem programu dela določen za izvajanje javne službe oziroma nalog v javnem interesu, če so odhodki zmanjšani, vrednoti na način:

- odhodki so zmanjšani za več kot 10 % – 30 %;
- odhodki so zmanjšani za več kot 7 % do 10 % – 20 %;
- odhodki so zmanjšani za več kot 4 % do 7 % – 15 %;
- odhodki so zmanjšani za več kot 2 % do 4 % – 10 %;
- odhodki so zmanjšani do 2 % – 5 %.

**C.) Vrednotenje izpolnitve letnega programa dela po obsegu in strukturi**

V skladu z 9. členom pravilnika se izpolnitev letnega programa dela po obsegu in strukturi vrednoti na naslednji način:

- realizacija je presežena za več kot 10 % – 20 %;
- realizacija je presežena za več kot 5 % do 10 % – 15 %;
- realizacija je presežena do 5 % – 10 %.

Letno poročilo JMSS Maribor za leto 2025, ki predstavlja podlago za določitev delovne uspešnosti direktorice, je revidirala revizijska hiša Valuta d.o.o. Poročilo je bilo sprejeto na sejah občinskih svetov občin ustanoviteljic, in sicer: na Mestnem svetu Mestne občine Maribor dne 26.03.2026, na Občinskem svetu Občine Starše dne 08.04.2026, na Občinskem svetu Občine Rače-Fram dne 14.04.2026, na Občinskem svetu Občine Duplek dne 20.04.2026 in na Občinskem svetu Občine Miklavž na Dravskem polju dne 21.04.2026.

Presežek odhodkov nad prihodki je v letu 2025 znašal 1.184.093,79 € in se nanaša na denarni tok brez računa financiranja ter je predvsem posledica realizacije investicijskih odhodkov na postavki 11545 Gradnja »Starše« v višini 2.374.271,65 €. Proračunski primanjkljaj se je uravnovesil z zadolževanjem pri Stanovanjskem skladu RS po programu sofinanciranja zagotavljanja oskrbovanih stanovanj za starejše v višini 1.782.000,00 €. Ob koncu leta 2025 je stanje denarnih sredstev na računih znašalo 2.453.264,67 €, kar je za 58.186,05 € več kot ob koncu leta 2024. Navedeno izkazuje, da je bil izkazani presežek odhodkov nad prihodki posledica financiranja načrtovanih investicijskih aktivnosti.

JMSS Maribor v letu 2025 iz proračuna RS oziroma proračunov lokalnih skupnosti ni prejemal sredstev za poslovanje.

Nadzorni svet JMSS Maribor in strokovne službe JMSS Maribor ugotavljajo, da je JMSS Maribor v letu 2025:

**A) Vrednotenje izpolnitve letnega programa dela za zagotavljanje kakovosti in strokovnosti:**

**– zelo presega določeno kakovost in strokovnost sprejetega letnega programa dela = 50 %**

Direktorica JMSS Maribor je v letu 2025 letni program dela izpolnila zelo uspešno ter ga na več ključnih področjih po kakovosti, strokovnosti, organiziranosti in razvojni naravnosti izrazilo preseгла.

Pri izvajanju javne službe je zagotavljala visoko stopnjo strokovne organiziranosti dela, učinkovito izvajanje nalog ter skrbno upravljanje stanovanjskega fonda. Delo sklada je bilo usmerjeno v zakonito, pravočasno in strokovno izvajanje postopkov oddaje stanovanj, upravljanje najemnih razmerij, izvajanje obnovitvenih del ter zagotavljanje ustreznega vzdrževanja nepremičnega premoženja, pri čemer je bilo poslovanje sklada stabilno, pregledno in razvojno usmerjeno.

Pomemben presežek letnega programa dela je razviden na razvojnem in investicijskem področju. V letu 2025 je bil realiziran nakup zemljišča v Občini Starše s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem za gradnjo 20 oskrbovanih stanovanj, izveden pa je bil tudi nakup stanovanjske stavbe s pripadajočimi nepremičninami v Občini Miklavž na Dravskem polju. Za projekt Dvořakova 5–7, Maribor, je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, izvedeno javno naročilo za svetovalni inženiring in recenzijo projektne dokumentacije, za projekt na Vrbski cesti 10 pa so bila pripravljena projektna izhodišča in izvedeno javno naročilo za izdelavo projektne dokumentacije. Za sosesko Studenci so bile izdelane strokovne podlage za OPPN, za lokacijo Tezno pa pridobljena DIIP in konceptualno programsko-tehnična študija.

Ob tem je treba posebej poudariti, da posamezni načrtovani cilji niso bili v celoti odvisni od delovanja sklada. Nov razpis za dodelitev stanovanj v letu 2025 ni bil objavljen zaradi neomogočenega elektronskega dostopa do javnih evidenc, začetek rušitvenih del in gradnje na Dvořakovi pa je bil zadržan zaradi vložene pritožbe zoper izdano gradbeno dovoljenje. Kljub takšnim objektivnim zunanjim omejitvam je direktorica zagotovila visoko stopnjo realizacije programa ter strokovno in odgovorno vodenje sklada.

Poleg učinkovitega operativnega vodenja direktorica Španinger aktivno deluje tudi na sistemski ravni. JMSS Maribor je pod njenim vodstvom aktivno sodeloval pri prenovi stanovanjske zakonodaje, zlasti pri pripravi sprememb Stanovanjskega zakona (SZ-1) in zasnovi novega Zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj. Hkrati JMSS Maribor dejavno sodeluje z Ministrstvom za solidarno prihodnost in Ministrstvom za digitalno preobrazbo pri digitalizaciji postopkov dodeljevanja javnih najemnih stanovanj, kar prispeva k večji učinkovitosti in preglednosti postopkov ter modernizaciji delovanja stanovanjskih skladov v Sloveniji.

V širšem strokovnem prostoru direktorica zastopa interese stanovanjskih skladov kot predsednica Združenja stanovanjskih skladov Slovenije ter kot članica Upravnega odbora Zbornice za poslovanje z nepremičninami.

Na podlagi navedenega je utemeljena ocena, da direktorica JMSS Maribor v letu 2025 sprejeti letni program dela ni le v bistvenem delu realizirala, temveč ga je po kakovosti upravljanja, strokovnosti izvedbe, socialni občutljivosti in razvojni usmerjenosti zelo preseгла. Zato je merilo »izpolnitev letnega programa dela« za leto 2025 utemeljeno oceniti v najvišjem obsegu, skladno z vrednotenjem tega merila v višini 50 %.

**B) Vrednotenje izpolnitve letnega finančnega načrta:**

**– odhodki so zmanjšani za več kot 10 % = 30 %**

JMSS Maribor je v letu 2025 letni finančni načrt uspešno realiziral. Tekoči odhodki so bili znižani iz načrtovanih 3.826.000,00 € na 3.210.596,71 €, kar pomeni 16 % zmanjšanje glede na načrtovana sredstva. Navedeno izkazuje racionalno, gospodarno in učinkovito finančno poslovanje sklada ter dosledno izvajanje ukrepov za obvladovanje stroškov.

Na podlagi navedenega je utemeljena ocena, da je JMSS Maribor merilo izpolnitve letnega finančnega načrta izpolnil v obsegu, ki ustreza vrednotenju »odhodki so zmanjšani za več kot 10 %«, zato je to merilo za leto 2025 utemeljeno oceniti v višini 30 %.

**C) Vrednotenje izpolnitve letnega programa dela po obsegu in strukturi**

**– realizacija je presežena za več kot 5 % do 10 % = 15 %,**

Iz Letnega poročila JMSS Maribor za leto 2025 posebej izstopajo rezultati na osnovnem področju oddaje stanovanj in izvajanja javne službe. Načrtovana je bila oddaja okvirno 60 stanovanj, dejansko pa je bilo oddanih 82 stanovanj, kar pomeni bistveno preseganje načrta. Nadalje je bilo 20 prosilcem na novo dodeljenih začasnih bivalnih enot, 51 prosilcem pa so bile obstoječe najemne pogodbe podaljšane.

Visoka raven realizacije je bila dosežena tudi pri upravljanju in ohranjanju stanovanjskega fonda. Načrtovana obnovitvena dela v 55 stanovanjih so bila presežena z realizacijo v 76 stanovanjih. Prav tako je bil presežen načrt pri zamenjavi stavbnega pohištva, saj je bilo namesto predvidenih 90 zamenjav izvedenih 92, ter pri zamenjavi peči za individualno ogrevanje, kjer je bilo namesto 7 izvedenih 10 zamenjav. Presežen je bil tudi načrt pregledov zasedenih stanovanj, saj je bilo pregledanih 509 enot namesto predvidenih 500.

Na podlagi navedenega je utemeljena ocena, da je JMSS Maribor v letu 2025 letni program dela po obsegu izvedenih nalog in po strukturi realiziranih aktivnosti presegel. Zato je merilo »izpolnitev letnega programa dela po obsegu in strukturi« za leto 2025 utemeljeno oceniti v višini 15 %.

Seštevek zgornjih meril znaša 95 %.

Osnovna plača direktorice JMSS Maribor je decembra 2024 znašala 3.515,59 € bruto.

Obseg sredstev za redno delovno uspešnost je oblikovan skladno z določbo 11. člena Pravilnika, ki določa, da se višina dela plače za delovno uspešnost izračuna tako, da se vsota dobljenih odstotkov po merilih iz tega Pravilnika pomnoži z višino dveh osnovnih mesečnih plač direktorice.

(IZRAČUN:  $3.515,59 \text{ €} \times 2 \times 95 \% = 6.679,62 \text{ €}$  bruto)

Skladno z 22. členom ZSPJS skupen obseg sredstev za plačilo redne delovne uspešnosti direktorja ne sme presegati 5 % osnovne plače, kar za obdobje od 01.01.2025 do 31.12.2025 znaša 2.245,70 € bruto. Pri izračunu je bila upoštevana vrednost 48. plačnega razreda, ki se je v letu 2025 določala skladno z določili ZSTSPJS, medtem ko je plačni razred ostal enak.

Glede na vse navedeno se predlaga, da se direktorici JMSS Maribor Ireni Španinger za leto 2025 izplača del plače za redno delovno uspešnost v višini 5 % letnih sredstev za njene osnovne plače, kar znaša 2.245,70 € bruto.

Skladno z Uredbo o napredovanju javnih uslužbencev v plačne razrede (Uradni list RS, št. 51/08, 91/08, 113/09, 22/19, 121/21 in 95/24 – ZSTSPJS) je ocena direktorja za posamezno leto mandata vezana na delovno uspešnost. Navedena uredba določa v 9. členu, da se direktorju, ki je prejel redno delovno uspešnost v višini več kot 50 %, določi ocena odlično.

Nadzorni svet JMSS Maribor je zadevo obravnaval na svoji 6. korespondenčni seji, ki je potekala od 06.05.2026 do 11.05.2026 in sprejel sklep, s katerim predlaga mestnemu svetu in občinskemu svetu občin ustanoviteljic, da se direktorici JMSS Maribor Ireni Španinger za leto 2025 določi redna delovna uspešnost v višini 95 % in ocena odlično ter izplača del plače za redno delovno uspešnost v višini 5 % letnih sredstev za njeno osnovno plačo, kar znaša 2.245,70 € bruto.

Sklep je sprejet, ko ga sprejme Mestni svet Mestne občine Maribor in vsaj še en občinski svet preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor. Mestni svet Mestne občine Maribor je sklep sprejel na svoji 35. redni seji dne 28.5.2026.

Sklep je sprejet pod odložnim pogojem, da soglasje poda Mestni svet Mestne občine Maribor in vsaj še en občinski svet preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

### **3. Ocena finančnih posledic**

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih dodatnih finančnih posledic za proračune občin ustanoviteljic JMSS Maribor, saj se del plače za redno delovno uspešnost direktorice zagotavlja v Poslovno finančnem načrtu JMSS Maribor za leto 2026.

Pripravili:

Barbara Vodan Jecelj

vodja Sektorja za premoženjsko pravne zadeve

Mateja Laure

vodja Sektorja za finance in računovodstvo

## OBRAZLOŽITEV: REDNA DELOVNA USPEŠNOST IN OCENA DIREKTORICE JMSS MARIBOR ZA LETO 2025

### 1. Pravni temelj

Pravni temelji za sprejem predloga Sklepa o redni delovni uspešnosti in oceni delovne uspešnosti direktorice Javnega medobčinskega stanovanjskega sklada Maribor (v nadaljnjem besedilu: JMSS Maribor) za leto 2025 so naslednji akti:

- Zakon o skupnih temeljih sistema plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 95/24, v nadaljnjem besedilu: ZSTSPJS), ki v prvem odstavku 119. člena med drugim določa, da se do 01.01.2026, za izplačevanje delovne uspešnosti za javne uslužbence v plačnih skupinah od B, kamor sodijo med drugim direktorji, strokovni direktorji, člani uprav, namestniki in pomočniki direktorjev, še vedno uporabljajo določbe prve in druge alineje 21. člena in od 22. do 22. e člena Zakona o sistemu plač v javnem sektorju, določbe od 27. do 34. člena in Priloga 2 Kolektivne pogodbe za javni sektor (Uradni list RS, št. 57/08, 23/09, 91/09, 89/10, 89/10, 40/12, 46/13, 95/14, 91/15, 21/17, 46/17, 69/17, 80/18, 136/22 in 12/24, v nadaljevanju: Kolektivna pogodba za javni sektor), Uredba o delovni uspešnosti iz naslova povečanega obsega dela za javne uslužbence (Uradni list RS, št. 53/08, 89/08 in 175/20), 7. člen Uredbe o plačah direktorjev v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 68/17, 4/18, 30/18, 116/21, 180/21, 29/22, 89/22, 112/22, 157/22, 25/23, 64/23 in 79/23) ter pravilniki, izdani na podlagi tretjega odstavka 22. a člena ZSPJS. Drugi odstavek 121. člena ZSTSPJS pa določa, da z dnem uveljavitve tega zakona med drugim preneha veljati Pravilnik o merilih za ugotavljanje delovne uspešnosti direktorjev z delovnega področja Ministrstva za solidarno prihodnost (Uradni list RS, št. 130/23 in 95/24 – ZSTSPJS), ki pa se do začetka uporabe ustreznih predpisov, izdanih na podlagi ZSTSPJS, uporablja še naprej;
- Zakon o sistemu plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo, 13/10, 59/10, 85/10, 107/10, 35/11 – ORZSPJS49a, 27/12 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 46/13, 25/14 – ZFU, 50/14, 95/14 – ZUPPJS15, 82/15, 23/17 – ZDOdv, 67/17, 84/18, 204/21, 139/22, 38/24, 48/24 – odl. US in 95/24 – ZSTSPJS; v nadaljnjem besedilu: ZSPJS), ki v prvem odstavku 22. člena določa, da znaša skupen obseg sredstev za plačilo redne delovne uspešnosti najmanj 2 % in ne več kot 5 % letnih sredstev za osnovne plače in da se skupen obseg sredstev za redno delovno uspešnost za plačilo ravnateljev, direktorjev in tajnikov oblikuje in izkazuje ločeno, v 22.a členu pa določa, da del plače za redno delovno uspešnost pripada javnemu uslužbencu, ki je v obdobju, za katerega se izplačuje, pri opravljanju svojih rednih delovnih nalog dosegel nadpovprečne delovne rezultate; da ta del plače lahko letno znaša največ dve osnovni mesečni plači javnega uslužbenca, pri čemer se kot osnova upošteva višina osnovne plače javnega uslužbenca v mesecu decembru preteklega leta, ter da se ta del plače izplača najmanj dvakrat letno, razen če ni s kolektivno pogodbo ali z aktom, izdanim na podlagi zakona, urejeno drugače, pri čemer višino dela plače za redno delovno uspešnost ravnateljev, direktorjev in tajnikov določi organ, pristojen za njihovo imenovanje na podlagi meril, ki jih določi pristojni minister;
- Uredba o plačah javnih uslužbencev plačne skupine B (Uradni list RS, št. 99/24, 109/24, 26/25 in 29/25), ki v 7. členu določa, da se z dnem začetka njene uporabe preneha uporabljati Uredba o plačah direktorjev v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 68/17, 4/18, 30/18, 116/21, 180/21, 29/22, 89/22, 112/22, 157/22, 25/23, 64/23, 79/23 in 96/24), v 6. členu pa določa, da se javnim uslužbencem plačne skupine B v javnih zavodih, javnih agencijah, javnih skladih in drugih osebah javnega prava do vključno 31.12.2025, del plače za redno delovno uspešnost v okvirih, ki jih določa zakon, izplačuje enkrat letno na podlagi poslovnega poročila, in sicer za redno delovno uspešnost v preteklem letu;

- Uredba o napredovanju javnih uslužbencev v plačne razrede (Uradni list RS, št. 51/08, 91/08, 113/09, 22/19, 121/21 in 95/24 – ZSTSPJS), ki v drugem odstavku 9. člena določa način določitve ocene delovne uspešnosti za javne uslužbence iz plačne skupine B;
- Kolektivna pogodba za javni sektor (Uradni list RS, št. 57/08, 23/09, 91/09, 89/10, 89/10, 40/12, 46/13, 95/14, 91/15, 21/17, 46/17, 69/17, 80/18, 136/22, 12/24 in 99/24), ki se na podlagi prvega odstavka 119. člena ZSTSPJS uporabi za izplačevanje delovne uspešnosti javnim uslužbencem v plačni skupini B do 01.01.2026 in ki v 27. členu določa, da skupen obseg sredstev za plačilo redne delovne uspešnosti javnih uslužbencev znaša 2 % letnih sredstev za osnovno plačo;
- Pravilnik o merilih za ugotavljanje delovne uspešnosti direktorjev z delovnega področja Ministrstva za solidarno prihodnost (Uradni list RS, št. 130/23 in 95/24 – ZSTSPJS; v nadaljnjem besedilu: Pravilnik), ki določa merila, po katerih se določi višina dela plače za delovno uspešnost direktorja;
- Pravilnik o kriterijih za določitev delovne uspešnosti javnih uslužbencev plačne skupine B s področja socialnega varstva, dolgotrajne oskrbe in stanovanjske politike (Uradni list RS, št. 6/26), ki v 15. členu določa, da se delovna uspešnost direktorja stanovanjskega sklada za leto 2025 določi v skladu z Zakonom o sistemu plač v javnem sektorju (Uradni list RS, št. 108/09 – uradno prečiščeno besedilo, 13/10, 59/10, 85/10, 107/10, 35/11 – ORZSPJS49a, 27/12 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 46/13, 25/14 – ZFU, 50/14, 95/14 – ZUPPJS15, 82/15, 23/17 – ZDOdv, 67/17, 84/18, 204/21, 139/22, 38/24, 48/24 – odl. US in 95/24 – ZSTSPJS) in Pravilnikom o merilih za ugotavljanje delovne uspešnosti direktorjev z delovnega področja Ministrstva za solidarno prihodnost (Uradni list RS, št. 130/23 in 95/24 – ZSTSPJS).

## 2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je sklep potreben, ter ocena stanja

Uredba o plačah javnih uslužbencev plačne skupine B v drugem odstavku 6. člena določa, da javnim uslužbencem plačne skupine B pripada redna delovna uspešnost v višini 2 % letnih sredstev za njihove osnovne plače. Redna delovna uspešnost se jim lahko določi v višjem obsegu do 5 % letnih sredstev za njihove osnovne plače, pod pogojem, da višji obseg ne posega v obseg sredstev za redno delovno uspešnost javnih uslužbencev, in pod pogojem, da so sredstva za ta namen zagotovljena.

Skladno z določili Pravilnika o merilih za ugotavljanje delovne uspešnosti direktorjev z delovnega področja Ministrstva za solidarno prihodnost direktorju pripada del plače za redno delovno uspešnost na podlagi meril iz Pravilnika, pri čemer se dosežena merila, določena v odstotkih, seštevajo.

Direktorjem v javnih zavodih, javnih agencijah in javnih skladih se del plače za redno delovno uspešnost v okvirih, ki jih določa zakon, izplačuje enkrat letno na podlagi poslovnega poročila, in sicer za uspešnost v preteklem letu.

Plača direktorice JMSS Maribor med letom ne vsebuje dela plače za redno delovno uspešnost, niti se ji ne izplačuje nadurno delo.

Pravilnik v 6. členu določa, da se višina dela plače za redno delovno uspešnost direktorja določi na podlagi naslednjih meril:

- A) **Izpolnitev letnega programa dela** (katerega sestavni del so obseg, struktura in finančni načrt posamezne javne službe oziroma nalog v javnem interesu) **za zagotavljanje kakovosti in strokovnosti** izvajanja javne službe oziroma nalog v javnem interesu.
- B) **Izpolnitev letnega finančnega načrta** v obsegu, kot je določen v proračunu lokalne skupnosti, sprejetem za tekoče leto, ki je v letnem programu dela določen za izvajanje javne službe oziroma nalog v javnem interesu.
- C) **Izpolnitev letnega programa dela po obsegu in strukturi**, določeni za izvajanje javne službe oziroma nalog v javnem interesu.



**A.) Vrednotenje izpolnitve letnega programa dela za zagotavljanje kakovosti in strokovnosti**

V skladu s 7. členom pravilnika se izpolnitev letnega programa dela za zagotavljanje kakovosti in strokovnosti izvajanja javne službe oziroma nalog v javnem interesu vrednoti na način:

- zelo presega določeno kakovost in strokovnost sprejetega letnega programa dela – 50 %;
- presega določeno kakovost in strokovnost sprejetega letnega programa dela – 30 %;
- dosega določeno kakovost in strokovnost sprejetega letnega programa dela – 10 %.

**B.) Vrednotenje izpolnitve letnega finančnega načrta**

V skladu z 8. členom pravilnika se izpolnitev letnega finančnega načrta v obsegu, kot je določen v proračunu Republike Slovenije oziroma lokalne skupnosti, sprejetem za tekoče leto, ki je v letnem programu dela določen za izvajanje javne službe oziroma nalog v javnem interesu, če so odhodki zmanjšani, vrednoti na način:

- odhodki so zmanjšani za več kot 10 % – 30 %;
- odhodki so zmanjšani za več kot 7 % do 10 % – 20 %;
- odhodki so zmanjšani za več kot 4 % do 7 % – 15 %;
- odhodki so zmanjšani za več kot 2 % do 4 % – 10 %;
- odhodki so zmanjšani do 2 % – 5 %.

**C.) Vrednotenje izpolnitve letnega programa dela po obsegu in strukturi**

V skladu z 9. členom pravilnika se izpolnitev letnega programa dela po obsegu in strukturi vrednoti na naslednji način:

- realizacija je presežena za več kot 10 % – 20 %;
- realizacija je presežena za več kot 5 % do 10 % – 15 %;
- realizacija je presežena do 5 % – 10 %.

Letno poročilo JMSS Maribor za leto 2025, ki predstavlja podlago za določitev delovne uspešnosti direktorice, je revidirala revizijska hiša Valuta d.o.o. Poročilo je bilo sprejeto na sejah občinskih svetov občin ustanoviteljic, in sicer: na Mestnem svetu Mestne občine Maribor dne 26.03.2026, na Občinskem svetu Občine Starše dne 08.04.2026, na Občinskem svetu Občine Rače-Fram dne 14.04.2026, na Občinskem svetu Občine Duplek dne 20.04.2026 in na Občinskem svetu Občine Miklavž na Dravskem polju dne 21.04.2026.

Presežek odhodkov nad prihodki je v letu 2025 znašal 1.184.093,79 € in se nanaša na denarni tok brez računa financiranja ter je predvsem posledica realizacije investicijskih odhodkov na postavki 11545 Gradnja »Starše« v višini 2.374.271,65 €. Proračunski primanjkljaj se je uravnovesil z zadolževanjem pri Stanovanjskem skladu RS po programu sofinanciranja zagotavljanja oskrbovanih stanovanj za starejše v višini 1.782.000,00 €. Ob koncu leta 2025 je stanje denarnih sredstev na računih znašalo 2.453.264,67 €, kar je za 58.186,05 € več kot ob koncu leta 2024. Navedeno izkazuje, da je bil izkazani presežek odhodkov nad prihodki posledica financiranja načrtovanih investicijskih aktivnosti.

JMSS Maribor v letu 2025 iz proračuna RS oziroma proračunov lokalnih skupnosti ni prejemal sredstev za poslovanje.

Nadzorni svet JMSS Maribor in strokovne službe JMSS Maribor ugotavljajo, da je JMSS Maribor v letu 2025:

**A) Vrednotenje izpolnitve letnega programa dela za zagotavljanje kakovosti in strokovnosti:**

**– zelo presega določeno kakovost in strokovnost sprejetega letnega programa dela = 50 %**

Direktorica JMSS Maribor je v letu 2025 letni program dela izpolnila zelo uspešno ter ga na več ključnih področjih po kakovosti, strokovnosti, organiziranosti in razvojni naravnosti izrazilo preseгла.

Pri izvajanju javne službe je zagotavljala visoko stopnjo strokovne organiziranosti dela, učinkovito izvajanje nalog ter skrbno upravljanje stanovanjskega fonda. Delo sklada je bilo usmerjeno v zakonito, pravočasno in strokovno izvajanje postopkov oddaje stanovanj, upravljanje najemnih razmerij, izvajanje obnovitvenih del ter zagotavljanje ustreznega vzdrževanja nepremičnega premoženja, pri čemer je bilo poslovanje sklada stabilno, pregledno in razvojno usmerjeno.

Pomemben presežek letnega programa dela je razviden na razvojnem in investicijskem področju. V letu 2025 je bil realiziran nakup zemljišča v Občini Starše s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem za gradnjo 20 oskrbovanih stanovanj, izveden pa je bil tudi nakup stanovanjske stavbe s pripadajočimi nepremičninami v Občini Miklavž na Dravskem polju. Za projekt Dvořakova 5–7, Maribor, je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, izvedeno javno naročilo za svetovalni inženiring in recenzijo projektne dokumentacije, za projekt na Vrbski cesti 10 pa so bila pripravljena projektna izhodišča in izvedeno javno naročilo za izdelavo projektne dokumentacije. Za sosesko Studenci so bile izdelane strokovne podlage za OPPN, za lokacijo Tezno pa pridobljena DIIP in konceptualno programsko-tehnična študija.

Ob tem je treba posebej poudariti, da posamezni načrtovani cilji niso bili v celoti odvisni od delovanja sklada. Nov razpis za dodelitev stanovanj v letu 2025 ni bil objavljen zaradi neomogočenega elektronskega dostopa do javnih evidenc, začetek rušitvenih del in gradnje na Dvořakovi pa je bil zadržan zaradi vložene pritožbe zoper izdano gradbeno dovoljenje. Kljub takšnim objektivnim zunanjim omejitvam je direktorica zagotovila visoko stopnjo realizacije programa ter strokovno in odgovorno vodenje sklada.

Poleg učinkovitega operativnega vodenja direktorica Španinger aktivno deluje tudi na sistemski ravni. JMSS Maribor je pod njenim vodstvom aktivno sodeloval pri prenovi stanovanjske zakonodaje, zlasti pri pripravi sprememb Stanovanjskega zakona (SZ-1) in zasnovi novega Zakona o financiranju in spodbujanju gradnje javnih najemnih stanovanj. Hkrati JMSS Maribor dejavno sodeluje z Ministrstvom za solidarno prihodnost in Ministrstvom za digitalno preobrazbo pri digitalizaciji postopkov dodeljevanja javnih najemnih stanovanj, kar prispeva k večji učinkovitosti in preglednosti postopkov ter modernizaciji delovanja stanovanjskih skladov v Sloveniji.

V širšem strokovnem prostoru direktorica zastopa interese stanovanjskih skladov kot predsednica Združenja stanovanjskih skladov Slovenije ter kot članica Upravnega odbora Zbornice za poslovanje z nepremičninami.

Na podlagi navedenega je utemeljena ocena, da direktorica JMSS Maribor v letu 2025 sprejeti letni program dela ni le v bistvenem delu realizirala, temveč ga je po kakovosti upravljanja, strokovnosti izvedbe, socialni občutljivosti in razvojni usmerjenosti zelo preseгла. Zato je merilo »izpolnitev letnega programa dela« za leto 2025 utemeljeno oceniti v najvišjem obsegu, skladno z vrednotenjem tega merila v višini 50 %.

**B) Vrednotenje izpolnitve letnega finančnega načrta:**

**– odhodki so zmanjšani za več kot 10 % = 30 %**

JMSS Maribor je v letu 2025 letni finančni načrt uspešno realiziral. Tekoči odhodki so bili znižani iz načrtovanih 3.826.000,00 € na 3.210.596,71 €, kar pomeni 16 % zmanjšanje glede na načrtovana sredstva. Navedeno izkazuje racionalno, gospodarno in učinkovito finančno poslovanje sklada ter dosledno izvajanje ukrepov za obvladovanje stroškov.

Na podlagi navedenega je utemeljena ocena, da je JMSS Maribor merilo izpolnitve letnega finančnega načrta izpolnil v obsegu, ki ustreza vrednotenju »odhodki so zmanjšani za več kot 10 %«, zato je to merilo za leto 2025 utemeljeno oceniti v višini 30 %.

**C) Vrednotenje izpolnitve letnega programa dela po obsegu in strukturi**

**– realizacija je presežena za več kot 5 % do 10 % = 15 %,**

Iz Letnega poročila JMSS Maribor za leto 2025 posebej izstopajo rezultati na osnovnem področju oddaje stanovanj in izvajanja javne službe. Načrtovana je bila oddaja okvirno 60 stanovanj, dejansko pa je bilo oddanih 82 stanovanj, kar pomeni bistveno preseganje načrta. Nadalje je bilo 20 prosilcem na novo dodeljenih začasnih bivalnih enot, 51 prosilcem pa so bile obstoječe najemne pogodbe podaljšane.

Visoka raven realizacije je bila dosežena tudi pri upravljanju in ohranjanju stanovanjskega fonda. Načrtovana obnovitvena dela v 55 stanovanjih so bila presežena z realizacijo v 76 stanovanjih. Prav tako je bil presežen načrt pri zamenjavi stavbnega pohištva, saj je bilo namesto predvidenih 90 zamenjav izvedenih 92, ter pri zamenjavi peči za individualno ogrevanje, kjer je bilo namesto 7 izvedenih 10 zamenjav. Presežen je bil tudi načrt pregledov zasedenih stanovanj, saj je bilo pregledanih 509 enot namesto predvidenih 500.

Na podlagi navedenega je utemeljena ocena, da je JMSS Maribor v letu 2025 letni program dela po obsegu izvedenih nalog in po strukturi realiziranih aktivnosti presegel. Zato je merilo »izpolnitev letnega programa dela po obsegu in strukturi« za leto 2025 utemeljeno oceniti v višini 15 %.

Seštevek zgornjih meril znaša 95 %.

Osnovna plača direktorice JMSS Maribor je decembra 2024 znašala 3.515,59 € bruto.

Obseg sredstev za redno delovno uspešnost je oblikovan skladno z določbo 11. člena Pravilnika, ki določa, da se višina dela plače za delovno uspešnost izračuna tako, da se vsota dobljenih odstotkov po merilih iz tega Pravilnika pomnoži z višino dveh osnovnih mesečnih plač direktorice.

(IZRAČUN:  $3.515,59 \text{ €} \times 2 \times 95 \% = 6.679,62 \text{ €}$  bruto)

Skladno z 22. členom ZSPJS skupen obseg sredstev za plačilo redne delovne uspešnosti direktorja ne sme presegati 5 % osnovne plače, kar za obdobje od 01.01.2025 do 31.12.2025 znaša 2.245,70 € bruto. Pri izračunu je bila upoštevana vrednost 48. plačnega razreda, ki se je v letu 2025 določala skladno z določili ZSTSPJS, medtem ko je plačni razred ostal enak.

Glede na vse navedeno se predlaga, da se direktorici JMSS Maribor Ireni Španinger za leto 2025 izplača del plače za redno delovno uspešnost v višini 5 % letnih sredstev za njene osnovne plače, kar znaša 2.245,70 € bruto.

Skladno z Uredbo o napredovanju javnih uslužbencev v plačne razrede (Uradni list RS, št. 51/08, 91/08, 113/09, 22/19, 121/21 in 95/24 – ZSTSPJS) je ocena direktorja za posamezno leto mandata vezana na delovno uspešnost. Navedena uredba določa v 9. členu, da se direktorju, ki je prejel redno delovno uspešnost v višini več kot 50 %, določi ocena odlično.

Nadzorni svet JMSS Maribor je zadevo obravnaval na svoji 6. korespondenčni seji, ki je potekala od 06.05.2026 do 11.05.2026 in sprejel sklep, s katerim predlaga mestnemu svetu in občinskemu svetu občin ustanoviteljic, da se direktorici JMSS Maribor Ireni Španinger za leto 2025 določi redna delovna uspešnost v višini 95 % in ocena odlično ter izplača del plače za redno delovno uspešnost v višini 5 % letnih sredstev za njeno osnovno plačo, kar znaša 2.245,70 € bruto.

Sklep je sprejet, ko ga sprejme Mestni svet Mestne občine Maribor in vsaj še en občinski svet preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor. Mestni svet Mestne občine Maribor je sklep sprejel na svoji 35. redni seji dne 28.5.2026.

Sklep je sprejet pod odložnim pogojem, da soglasje poda Mestni svet Mestne občine Maribor in vsaj še en občinski svet preostalih občin ustanoviteljic JMSS Maribor.

### **3. Ocena finančnih posledic**

Sprejetje predlaganega sklepa nima neposrednih dodatnih finančnih posledic za proračune občin ustanoviteljic JMSS Maribor, saj se del plače za redno delovno uspešnost direktorice zagotavlja v Poslovno finančnem načrtu JMSS Maribor za leto 2026.

Pripravili:

Barbara Vodan Jecelj

vodja Sektorja za premoženjsko pravne zadeve

Mateja Laure

vodja Sektorja za finance in računovodstvo