

KANDIDATI ZA UPRAVNI ODBOR V SESTAVI

Matjaž Bergant, Dušan Bombač, Cene Lap, Ferdinand Ambrož, Dušan Bombač, Aleš Mesner,

Urban Bergant

predstavljamo

POSLOVNI NAČRT 2024-2027

Poslanstvo MKK

MKK je skupnost, ki deluje na območju Kamnika. Njeno poslanstvo je da svojim članom, lokalnemu okolju in obiskovalcem prinaša koristi in zadovoljstvo.

Vizija MKK

MKK bo prispevala k ponovni oživitvi doline Kamniške Bistrice, razvoju okolja na področju turizma, športa, rekreacije in lova ter bo pri tem podprla urejanje infrastrukture in upoštevala skrb za naravo tudi za prihodnje generacije.

S poslovnim načrtom bomo uresničevali **poslanstvo** in **vizijo MKK** na področjih

- I. **GOZD**
- II. **NEPREMIČNINE (STAVBE IN ZEMLJIŠČA)**
- III. **ŠPORT IN REKREACIJA, TURIZEM**
- IV. **DENAR**
- V. **LOV**
- VI. **INVESTICIJE**
- VII. **PODPORNI PROCESI**

Načrtovane aktivnosti v obdobju od I. 2024 do 2027

I. Upravljanje gozda

Glavni nosilec dejavnosti: Dušan Bombač

Za podrobnejši prikaz dejavnosti beri dokument „**Posestni načrt**“.

Področje delovanja v gozdu je podrobno opisano v “Posestnem načrtu”. Tu bi izpostavili samo pomembne smernice bodočega delovanja.

Posest Meščanske korporacije Kamnik obsega območje prek 5.000 Ha pretežno alpskega sveta, velik del tega predstavljajo gozdovi. Gospodarskih gozdov, kjer je mogoče pridobivati les je nekaj čez 2000 Ha, preostali del predstavljajo pretežno varovalni gozdovi ter pas ruševja.

Pri načrtovanju gozdnega gospodarjenja je treba zasledovati trajnostno rabo gozdnih virov ob hkratnem zagotavljanju dobičkonosnosti za skupnost. Pomembno je ohranjati ravnovesje med izkoriščanjem in obnavljanjem gozda. Gojitvena in varstvena dela se bodo vsako leto načrtovala glede na stanje v naravi in bodo zapisana v Posestnem načrtu.

V tem letu bo treba preučiti možnosti boljše izrabe lastne mehanizacije, ki je po prvih ocenah neracionalna ter možnosti njene prodaje. V načrtu je tudi reorganizacija prodaje lesa s ciljem, da se les proda neposredno končnemu potrošniku in se s tem ustvari višje prihodke od prodaje.

Deponija hlodovine v Kamniški Bistrici se lahko v poletnih mesecih izkoristi za parkiranje obiskovalcev, ki trenutno ni urejeno. S tem bi prispevali k urejanju te problematike, ki negativno vpliva na prometno varnost in okolje.

Preučili bomo tudi možnosti pridobivanja sredstev za požarno varnost in preprečevanje požarov, ki jih razpisuje Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in druge oblike sofinanciranja, ki jih s svojimi razpisi omogoča Evropska unija (ohranjanje biotske raznovrstnosti, zmanjševanje vpliva podnebnih sprememb ipd).

II. Upravljanje z nepremičninami-stavbami in zemljišči

Glavni nosilci dejavnosti: Matjaž Bergant in Matevž Kirbus

MKK razpolaga s številnimi nepremičninami. Nekatere od njih so pravi arhitekturni biseri kot na primer Plalninski dom v Kamniški Bistrici in gostišče "pri Jurju". Ti dve nepremičnini imata velik potencial z vidika širitve gostinske in turistične dejavnosti in bosta deležni prav posebne pozornosti. Pri oblikovanju njune prihodnosti bo treba upoštevati ne samo poslovni, ampak tudi arhitekturni (Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine-ZVKD) in okoljski vidik (Vodovarstveno območje-VVO).

Večina nepremičnin je oddanih in zanje prejemamo (pre)nizke najemnine. Potencial najemnin na letni osnovi ocenjujemo na 60.000 EUR. Časovnico v kateri bomo dosegli višje najemnine je zelo težko opredeliti, ker je več pogodb sklenjenih za daljše časovno obdobje brez revalorizacijskih klavzul. Te pogodbe predstavljajo za MKK finančno breme (oportunitetne stroške).

Pri upravljanju z nepremičninami se je treba posvetiti tudi investicijskemu in tekočemu vzdrževanju, v dogovoru z najemniki. Cilj je dolgoročno ohranjati ali povečevati njihovo vrednost.

III. Šport in rekreacija, turizem

Glavni nosilci dejavnosti: Matjaž Bergant, Ferdinand Ambrož,, Urban Bergant

Zavedamo, da so naši trenutni prihodki izključno odvisni od gozda, denarja in najemnin. Zato bomo že v letošnjem letu, predvidoma do OZ v mesecu novembru, pripravili investicijske predloge za projekte, ki nam bodo v roku enega leta in več lahko začeli prinašati dodano vrednost. V te aktivnosti sodijo:

- a. Preučiti možnosti za širitev športno rekreativne dejavnosti in turizma.
- b. V sodelovanju z občino Kamnik preučiti možnosti za izboljšanje prometne infrastrukture (parkirišča).
- c. Urejanje učnih poti, pohodniških poti ter ureditev področij za plezanje.
- d. Urejanje območij za camping in glamping ter vključevanje drugih nastanitvenih zmogljivosti.
- e. Vzpostaviti sodelovanje z Zavodom za turizem in šport Kamnik.

IV. Denar

Glavni nosilci dejavnosti: Matjaž Bergant, Aleš Mesner

Pri upravljanju z denarjem predlagamo konzervativno upravljanje, kar v praksi pomeni, naložbe v obveznice ali zakladne menice s 100% jamstvom države in vezavo denarja v obliki depozitov na bankah. Denar bomo z namenom razpršitve tveganja razdelili na več bank. Z upravljanjem denarnega toka bomo načrtovali prilive in odlive ter viške vezali na bankah.

V. Lov

Glavna nosilca dejavnosti: Dušan Bombač

Na pobudo UO MKK je bila leta 2020 ustanovljena Lovska družina Kamniška Bistrica. Tudi ta UO se bo zavzemal, da Društvo nadaljuje po načrtani poti. Ustanovni člani lovske družine so člani MKK in sorodniki članov.

Namen ustanovitve je bil, da se pridobi koncesijo za upravljanje z divjadjo na območju MKK. Po trenutno veljavnem zakonu o lovu (ZDLov) koncesijo za upravljanje z divjadjo na določenem območju lahko pridobi le lovska družina ali LPN (lovišče s posebnim namenom).

LPN Kozorog, ki trenutno upravlja z divjadjo na območju MKK ima veljavno koncesijo do leta 2029. S trenutnim koncesionarjem potekajo pogovori, da bi pridobili vsaj del upravljanja z divjadjo na območju MKK do leta 2029.

Potencial je lovni turizem in foto lovni turizem ter namestitvene usluge v Kamniški Bistrici pod okriljem MKK.

VI. Investicije:

Glavni nosilci dejavnosti: Matjaž Bergant, Dušan Bombač, Ferdinand Ambrož, Urban Bergant,

a. **Obnova planinskega doma v Kamniški Bistrici**

Faze obnove

- i. Priprava poslovnega in finančnega načrta za obnovo doma v KB, pridobivanje projektne dokumentacije in priprava celovitega predloga
- ii. Izvedba obnove KB

b. **Obnova doma "pri Jurju"** (po izteku najemne pogodbe)

c. Iskanje novih investicijskih priložnosti.

VII. Podporni procesi (vodenje članske evidence, pravne zadeve, finance, davki)

Glavni nosilci dejavnosti: Matjaž Bergant, Cene Lap, Aleš Mesner in zunanji sodelavci-IT, davčno svetovanje.

- a. Digitalizacija poslovanja: ureditev evidence za namen davčne obravnave dohodkov članstva; davčni zavezanci so člani-ugotavljanje njihovega **davčnega statusa**.
- b. Posodobitev vodenja pravno in finančno administrativnih zadev.
- c. Vzpostavitev digitalnih volitev/glasovanja OZ za namen učinkovitejše operativnosti MKK.

VIII. Delitev dobička za članstvo

Do naslednjega OZ, ki bo novembra 2024 bomo predlagali delitev dobička za članstvo. Predlog bi zapisali tudi v statut. Prve ocene so, da bi lahko letno delili 25% dobička med lastnike.

FINANČNA PROJEKCIJA 2024-2027

FINANČNI NAČRT MKK 2024-2027	2022	2023		2024	2025	2026	2027
PRIHODKI	250.291	184.027	0,74	593.000	623.000	653.000	713.000
Prihodki od prodaje lesa	225.160	130.735	0,58	380.000	380.000	380.000	380.000
Prihodki od naložbenih nepremičnin	15.736	10.585	0,67	51.000	84.000	84.000	84.000
Prihodki doma v KB				5.000	0	20.000	40.000
Prihodki od prodaje blaga in materiala	8.935	33.006	3,69				
Prihodki doma pri Jurju							30.000
Prihodki od športa in rekreacije ter turizma				4.000	10.000	20.000	30.000
Finančni prihodki iz depozitov pri bankah in drugih fin. Institucijah	0	7.685		153.000	149.000	149.000	149.000
Finančni prihodki, vezava DH							
Finančni prihodki iz poslovnih terjatev	460	395	0,86				
Prihodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki		1.621					
STROŠKI/ODHODKI	158.360	237.917	1,50	432.819	486.788	486.788	499.122
Stroški materiala	49.138	21.428	0,44	25.130	26.130	26.130	26.130
Stroški energije	2.118	10.432	4,93	50.260	52.260	52.260	52.260
Drugi stroški materiala	2.870	7.006	2,44				
Transportne storitve	392	1.291	3,29	25.130	26.130	26.130	26.130
Stroški vzdrževanja za naložbene nepremičnine	1.600	6.570	4,11				
Drugi stroški storitev-Upravljanje	90.727	160.033	1,76	272.327	308.780	308.780	308.780
Odpisi vrednosti gozdne mehanizacije	7.727	36.272	4,69	36.272	36.272	36.272	36.272
Odpisi vrednosti za vzpostavitev informacijskega sistem (GDPR, davki)				3.000	3.000	3.000	3.000
Odpisi vrednosti za planinski dom v KB				0	18.016	18.016	18.016
Odpisi vrednosti za dom "pri Jurju"							12.334
Drugi poslovni odhodki	170	-8.691	-51,12	20.700	16.200	16.200	16.200
Finančni odhodki	2.613	575	0,22				
Odhodki, ki niso povezani s poslovnimi učinki	1.005	3.001	2,99				
Dobiček iz poslovanja	95.089	-60.015		7.181	-12.788	17.212	64.878
Čisto dobiček/izguba poslovnega leta	91.931	-53.890		160.181	136.212	166.212	213.878

Opomba: finančna projekcija je živ dokument, ki se spreminja glede na spremembe v notranjem in zunanem okolju MKK in jo bomo osveževali ter predstavili enkrat letno na OZ.

Aktivnosti v letu 2024-povzetek

1. Upravljanje gozda

Prioritetne aktivnosti: preprečitev širjenja bolezni, sanitarna sečnja, izvajanje gozdnih del skladno z načrtom, optimizacija delovne mehanizacije (traktor, cepilec), vzpostavitev prodaje končnemu potrošniku.

2. Popis vseh nepremičnin in optimizacija veljavnih pogodb ter sklepanja novih

Prioritetne aktivnosti: vzpostavitev evidence vseh nepremičnin, pogajanje z najemniki za doseg višjih prihodkov od najemnin in boljših pogojev za MKK; Kraljev Hrib, Pri Jurju in ostalih pogodb, urejanje parkirnih mest.

S tem namenom bomo pričeli:

- a. Popis vseh nepremičnin v lasti MKK; analiza stanja, namembnosti, ugotavljanje potreb po morebitni sanaciji in investicijah v obstoječe nepremičnine.
- b. Optimizacija najemnih pogodb z upoštevanjem stroškov vzdrževanja.
- c. Ne oddane nepremičnine; analiza stanja, možnosti oddaje z določitvijo višine najemnine in iskanje najemnikov.
- d. Vzdrževanje v dogovoru z najemniki.
- e. Preučiti pridobivanje subvencij, EU sredstev za vlaganja v zemljišča in stavbe.

3. Priprava operativnega načrta razvoja športno rekreativne dejavnosti in turizma ter predstavitev na 2. OZ konec leta 2024.

4. Investicije

Prioritetne aktivnosti: Zagon planinskega doma v Kamniški Bistrici kakor hitro je mogoče oz. do poletja 2024, v obstoječih pogojih z minimalnimi zagonskimi stroški za ponovno odprtje.

Po trenutnih ocenah je bilo v sanacijo doma, ki ne ustreza merilom ZVKD že vloženi okvirno 84.000 EUR. Dodatni stroški bodo povezani z odstranitvijo določenih materialov in napeljave (delno elektro in strojne inštalacije, knauf, odstranitev plastičnih oken), ki niso skladni s projektom in smernicami ZVKD. Podrobnosti bomo predstavili na OZ.

Investicijo v znesku 400.000 EUR je OZ sprejel ob zaključku poslovnega leta 2022. Od tega zneska je bilo porabljenih že okvirno 100.000 EUR.

V vmesnem času bodo potekale priprave na obnovo planinskega doma po fazah s ciljem izdelave celovitega predloga obnove, s predstavitvijo na 2. OZ konec leta 2024, ki bo vključevala poslovni in finančni načrt.

5. Podporni procesi-opredelitev davčnih statusov članstva

Prioritetne aktivnosti: ugotavljanje davčnega statusa članov na podlagi natančne članske evidence z vključenimi deleži za namen pravilne obdavčitve; postavitve podporne informacijsko komunikacijske infrastrukture (IKT)), s ciljem zagotavljanja pravilne in kar se da enostavne davčne obravnave dohodkov članstva.

Načrtujemo sodelovanje z zunanjim IT strokovnjakom, davčnim svetovalcem in FURS.

6. **Vezava denarnih sredstev**

Prioritetne aktivnosti: Pri upravljanju z denarjem predlagamo konzervativno upravljanje, kar v praksi pomeni, naložbe v obveznice ali zakladne menice s 100% jamstvom države in vezavo denarja v obliki depozitov na bankah z višjo boniteto. Denar bomo z namenom razpršitve tveganja razdelili na več bank. Z upravljanjem denarnega toka bomo načrtovali prilive in odlive ter viške vezali na bankah.

7. **Delitev dobička za članstvo**

Pripraviti predlog delitve dobička za članstvo.