

KANDIDATI ZA UPRAVNI ODBOR V SESTAVI

Matjaž Bergant, Dušan Bombač, Cene Lap, Ferdinand Ambrož, Matevž Kirbus, Primož Babnik, Sabina Benvenuti

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

Gozd

Področje delovanja v gozdu je podrobno opisano v "Posestnem načrtu" tu bi izpostavili samo nekaj pomembnih dejstev. **Nakup gozdne mehanizacije je bil po prvih izračunih neracionalen, kar nam bo v tekočem letu in naslednjih 4 letih povzročal velik strošek amortizacije in vzdrževanja. (cca 40.000 EUR na leto).** Tehtamo v smeri prodaje cepilnega stroja (glede na kapacitete ga ne moremo ekonomsko upravičiti). Za traktor bo treba iskati dodatne načine izrabe, da bo uporaba gospodarnejša. Potekajo pogovori, da bi ga ponudili v najem za sanacijo naših gozdnih cest, ki se bo izvajala z državnimi sredstvi. V najkrajšem času bodo stekle aktivnosti za pridobitev posebne identifikacijske številke, ki nam bo omogočila nabavo goriva z nižjimi trošarinami.

V letošnjem letu je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano razpisalo za 1.400.000 EUR sredstev za požarno varnost v gozdovih. V primeru, da bomo izpolnjevali razpisne pogoje se bomo prijavili. Preverili bomo možnosti za pridobitev sredstev za pogozdovanje in izdelavo gozdnih cest.

V poletnih mesecih je na področju Kamniške Bistrice problematika parkiranja ob cesti, na zelenicah in peš poteh pereč problem. Deponijo za les, na poti v Kamniško Bistrico bi lahko v poletnih mesecih spremenili v parkirišče za obiskovalce. V ta namen jo bo treba izprazniti in primerno urediti. Začeli bomo pogovore z občino, na temo urejanja prometa v Kamniški Bistrici (parkirnina, vstopnina, kazni za napačno parkiranje). S temi sredstvi bi v nadaljevanju lahko uredili varna parkirišča, izboljševali prometno varnost in preprečevali škodo na zelenicah.

Nepremičnine

Pri pregledu najemnih pogodb smo ugotovili veliko podcenjenost najemnih pogodb. O tem priča tudi znesek najemnin, ki smo jih prejeli v letu 2023 (samo 6.400 EUR) Potencial najemnin na letni osnovi ocenjujemo na 60.000 EUR. Časovnico v kateri bomo dosegli višje najemnine je zelo težko definirati, ker je več pogodb sklenjenih za daljše časovno obdobje brez revalorizacijskih klavzul.

V prvi fazi bomo popisali vse nepremičnine MKK, potem bomo na terenu preverili njihovo dejansko rabo, s pravnikom preverili možnost sprememb/prekinitev pogodb in v nadaljevanju, najprej z vsemi obstoječimi najemniki, skušali doseči sporazumen dogovor o bodočem sodelovanju. Poskrbeli bomo tudi, da bodo vse naše nepremičnine primerno zavarovane (sedaj so vrednosti polic podcenjene) in da bodo zavarovalne police vinkulirane na MKK a.s. in ne na najemnike.

Zavedamo se, da bo to na začetku povzročilo nekaj slabe volje, vendar je stanje kot ga imamo sedaj nevzdržno, saj imamo trenutno z nepremičninami več stroškov kot prihodkov.

Šport, rekreacija, turizem

Ker se zavedamo, da so naši trenutni prihodki izključno odvisni od gozda, kapitala in najemnin bomo že v letošnjem letu, predvidoma do OZ v mesecu novembru, pripravil investicijske predloge za projekte, ki nam bodo v roku enega leta lahko začeli prinašati dodano vrednost. Na primer: nakup nepremičnin, postavitve lesenih hišk po vzoru EKO resort-a ipd.

Denar

Pri upravljanju z denarjem predlagamo konzervativno upravljanje, kar v praksi pomeni, naložbe v obveznice ali zakladne menice s 100% jamstvom države in vezavo 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.

Lov

Na pobudo UO MKK je bila leta 2020 ustanovljena Lovska družina Kamniška Bistrica. Tudi ta UO se bo zavzemal, da Društvo nadaljuje po začrtani 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 lovski 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.

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.

Načrtovane aktivnosti v obdobju od I. 2024 do 2027-povzetek, nosilci

1. Upravljanje gozda

Glavni nosilec dejavnosti: Dušan Bombač

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

2. Upravljanje z nepremičninami-stavbami in zemljišči

Glavni nosilci dejavnosti: Matjaž Bergant in Matevž Kirbus

- a. Popis vseh nepremičnin v lasti MKK
- b. Optimizacija najemnih pogodb
- c. Oddati še ne oddane nepremičnine
- d. pridobivanje subvencij, EU sredstev

3. Šport in rekreacija, turizem

Glavni nosilci dejavnosti: Matjaž Bergant, Matevž Kirbus, Primož Babnik, Ferdinand Ambrož, Anja Grašič, Drago Sopčič, Aleš Grašek, Anže Pintar, Urban Bergant

- a. poiskati primerna dodatna naložbena zemljišča za širitev dejavnosti po obsegu in intenziteti
- b. urejanje učnih poti ter ureditev področij za plezanje
- c. urejanje območij za camping in glamping
- d. vzpostaviti sodelovanje z Zavodom za turizem in šport Kamnik

4. Lov

Glavni nosilci dejavnosti: Dušan Bombač in Anže Pintar

5. Investicije:

Glavni nosilci dejavnosti: Matjaž Bergant, Zdravko Balantič, Dušan Bombač, Anže Pintar, Primož Babnik, Aleš Grašek, 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.

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

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

- a. **Digitalizacija poslovanja:** ureditev evidence za namen davčne obravnave dohodkov članstva.
- b. Vzpostavitev digitalnih volitev/glasovanja OZ za namen učinkovitejše operativnosti MKK.
- c. Tekoče pravne in finančno administrativne zadeve.

Aktivnosti v letu 2024-povzetek

1. Upravljanje gozda

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

2. Popis vseh nepremičnin in optimizacija veljavnih pogodb

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.

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

4. Priprava operativnega načrta razvoja lovske dejavnosti in predstavitev na 2. OZ konec leta 2024.

5. 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 doma.

V vmesnem času potekajo 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.

Investicijo v znesku 400.000 EUR je OZ sprejel ob zaključku poslovnega leta 2022.

6. Davčni statusi članstva za namen pravilne davčne obravnave prihodkov MKK

Prioritetne aktivnosti: ugotavljanje davčnega statusa članov, natančna članska evidenca z vključenimi deleži za namen pravilne obdavčitve, Postavitev 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.

7. Vezava denarnih sredstev.

Prioritetne aktivnosti: Naložbe v dolžniške vrednostne papirje s 100% jamstvom države (obveznice, zakladne menice) in v bančne depozite bank v RS, z dobro bonitetno oceno.

FINANČNA PROJEKCIJA 2024-2027

FINANČNI NAČRT MKK 2024-2027	2022	2023		2024	2025	2026	2027
PRIHODKI	250.291	184.027	0,74	618.000	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	61.000	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		168.000	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		17.181	-12.788	17.212	64.878
Čisto dobiček/izguba poslovnega leta	91.931	-53.890		185.181	136.212	166.212	213.878