

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАН"**

Број: 382/2

Датум: 30.03.2017. године

**УЖИЦЕ**

На основу члана 46. Статута Јавног предузећа "Стан" из Ужица, Надзорни одбор овог предузећа, на седници одржаној дана 30.03.2017. године донео је

**ОДЛУКУ**

1. Усваја се Извештај о раду Јавног предузећа "Стан" из Ужица за период I-XII/2016. године, број 381 од 28.03.2017. године (у даљем тексту: Извештај).
2. Саставни део ове одлуке чини Извештај из тачке 1. ове одлуке.
3. Ову одлуку са Извештајем доставити Скупштини града Ужица.
4. О реализацији ове одлуке стараће се директор.

**ПРЕДСЕДНИК  
НАДЗОРНОГ ОДБОРА**

Раденко Арсић



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СТАН“ УЖИЦЕ**

**ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ЈП „СТАН“ УЖИЦЕ  
ЗА 2016. ГОДИНУ**

ОСНИВАЧ: Скупштина града Ужице

ПРЕТЕЖНА ДЕЛАТНОСТ: 81.22

МАТИЧНИ БРОЈ: 07382685

СЕДИШТЕ: Ужице, Марије Маге Магазиновић број 7.

Ужице, март 2017. године

## **ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ “СТАН”**

Број:381

Дана: 28.03.2017. године

**У Ж И Ц Е**

На основу члана 51. Статута Јавног предузећа “Стан” из Ужица, подносим:

### **ИЗВЕШТАЈ О РАДУ ЈП „СТАН“ УЖИЦЕ У ПЕРИОДУ 1-12/2016. ГОДИНЕ**

Јавно предузеће „Стан” Ужице (у даљем тексту: ЈП „Стан” или предузеће) основао је Град Ужице 1990. године.

Предузеће је правни следбеник Стамбеног предузећа “Стан”, основаног 1965. године, које је 1974. године трансформисано у Самоуправну интересну заједницу становања, која СИЗ је 1988. године интегрисана у Самоуправну интересну заједницу стамбено комуналних делатности грађевинског земљишта и путева општине Ужице, након чије трансформације је основано предузеће. У 1995. години Јавном предузећу “Стан” Ужице припојено је Друштвено предузеће за одржавање стамбеног и пословног простора “Стан - Сервис” Ужице.

Предузеће је основано ради обезбеђивања трајног обављања делатности од општег/јавног интересе, као и редовног задовољавања потреба корисника производа и услуга предузећа, а посебно:

- “ трајног обављања делатности инвестиционог одржавања зграда на начин којим се неће довести у опасност живот и здравље људи и сигурност околине и хитних интервенција у случају да таква опасност непосредно предстоји, односно наступи, ради уредног задовољавања потреба крајњих корисника услуга за обезбеђење употребљивости и исправности заједничких: делова, уређаја, инсталација и опреме стамбених зграда, односно употребљивости зграда као целине и безбедности њиховог коришћења;
- “ димничарских услуга – чишћење и контрола димоводних и ложних објеката и уређаја и вентилационих канала и уређаја;
- “ трајног обављања комуналне делатности обједињене наплате накнада за комуналне и друге услуге и накнаде јавних предузећа чији је оснивач Скупштина града Ужице;
- “ обављања послова управљања комерцијалним непокретностима (давање у закуп, санација, реконструкција, адаптација, текуће и инвестиционо одржавање) у јавној својини Града (пословни простор, станови, гараже и

- .. гаражна места и др.), а које не служе вршењу надлежности органа и организација града Ужица,
- .. послова стручног надзора (грађевински, машински) над извођењем радова на изградњи, реконструкцији и адаптацији и одржавању објеката у јавној својини чији је инвеститор град Ужице, и
- .. инвестиционог одржавања непокретних ствари у јавној својини града Ужица, односно инвестиционог и текућег одржавања објеката од интереса за Град.

По основу учешћа у капиталу предузећа, оснивач има право управљања предузећем, право на учешће у расподели добити предузећа, као и право да учествује у расподели ликвидационе или стечајне масе, након престанка предузећа (стачајем или ликвидацијом, а по измирењу обавеза) и друга права у складу са законом, оснивачким актом и Статутом предузећа.

Право управљања предузећем оснивач остварује именовањем његових органа, односно:

- .. надзорног одбора, и
- .. директора предузећа.

Надзорни одбор се именује у саставу од три члана, од којих 2 члана као представници оснивача, а један се именује из реда запослених. За свој рад чланови Надзорног органа, одговарају непосредно оснивачу.

Ради обезбеђивања заштите општег/јавног интереса, утицај оснивача на обављање послова од општег интереса у предузећу остварује се, нарочито давањем сагласности на:

- .. Статут Предузећа;
- .. давање гаранција, авала, јемства, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису у оквиру делатности од општег/јавног интереса,
- .. располагање (прибављање и отуђење) средствима пренетим у својину предузећа веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег/јавног интереса;
- .. годишњи програм пословања (са праћењем његове реализације кроз захтеване појединачне извештаје и разматра годишње извештаје о пословању предузећа);
- .. средњорочни план пословне стратегије и развоја предузећа,
- .. и дугорочни план пословне стратегије и развоја предузећа;
- .. улагање капитала;
- .. статусне промене;
- .. акт о процени вредности капитала и исказивању тог капитала у акцијама, као и на
- .. програм и одлуку о својинској трансформацији;
- .. одлуку о расподели добити;

- .. промену пословног имена и седишта;
- .. промену, односно проширење делатности,
- .. као и на друге одлуке којим се уређује обављање делатности од општег интереса, односно посебног интереса за Град.

Градско веће даје сагласност на:

- .. цене услуга и накнада из основне делатности,
- .. Правилник о организацији предузећа и систематизацији радних места, и
- .. на повећање броја запослених.

У Предузећу су у 2016. години обављани послови текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда, а у вези са овим пословима: послови везани за закључивање уговора о уступању послова на одржавању стамбених зграда, послови евиденције/ажурирања евиденције стамбених зграда (које одржава предузеће), станова и пословног простора (локала) у стамбеним зградама и њихових власника/корисника, затим послови утврђивања и обрачуна учешћа власника станова и локала у трошковима текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда са пословима редовне и принудне наплате фиксних, аконтативних и стварних трошкова одржавања заједничких делова стамбених зграда (грађевински и комуникациони делови, уређаји, инсталације и опрема), као и послови утврђивања и наплате закупнине за неоткупљене станове и комерцијалне непокретности.

Сагласно Одлуци о обједињеној наплати комуналних и других услуга и накнада и Споразуму о међусобним односима даваоца услуга у систему обједињене наплате комуналних и других услуга и накнада и Одлуци о условима увршћивања у обједињену наплату накнада других даваоца услуга, Предузеће од 01. априла 2007. године обавља комуналну делатност од интереса за Град, односно послове обједињене наплате комуналних и других услуга и накнада које доспевају месечно и чији су обвезници плаћања физичка лица, као корисници предметних услуга.

Поред наплате сопствених потраживања и еко таксе, у 2016. години предузеће је вршило наплату потраживања за комуналне и друге услуге и накнаде јавних и јавних комуналних предузећа чији је оснивач односно саоснивач град Ужице (ЈКП „Градска топлана“, ЈКП „Водовод“, ЈКП „Биоктош“ и ЈКП Регионална санитарна депонија „Дубоко“), као и потраживања других даваоца услуга увршћених у обједињену наплату (Друштво за осигурање Компанија „Дунав осигурање“ а.д. Београд; Акционарско друштво за осигурање „ДДОР Нови Сад“; СЗР „Бест“ из Ужица, „Green plus“ из Ужица, Предузеће за техничко-комерцијалне услуге, производњу и извођење радова „Економик инжењеринг“ ДОО Ужице, ЗР „Лифт-сервис“, Драган Спасојевић, пр.).

Предузеће обавља и радове из области градње - инвестиционих радова на изградњи, реконструкцији, адаптацији, побољшању својстава и одржавању објеката.

Поред послова од јавног интереса у Предузећу су обављане и друге делатности, у складу са законом, оснивачким актом и Статутом предузећа.

Предузеће у оквиру основне делатности одржава око 342.000 м<sup>2</sup> стамбеног и пословног простора у 385 стамбене зграде.

Пословање предузећа у основној делатности одржавања заједничких делова стамбених и стамбено пословних зграда које одржава, у у непосредној је вези са радом органа стамбених заједница и висином средстава на њиховим аналитичким књиговодством картицама, због чега је планирање радова одржавања, односно њихова реализација, условљена:

- .. приливом средстава за одржавање зграда по основу уговора о одржавању зграда,
- .. приливом додатних средстава за радове инвестиционог одржавања и унапређење својстава зграде, на основу прихваћених понуда од стране скупштина стамбених заједница,
- .. могућношћу обезбеђења додатних средстава за финансирање радова одржавања заједничких делова стамбених/стамбено пословних зграда, и
- .. врстом и обимом радова хитних интервенција који се због своје природе не могу унапред планирати (пуцање, односно оштећење инсталација водовода и канализације, оштећења електроинсталација, парцијална оштећења крова и кровних покривки, односно проходних и непроходних кровних тераса са прокишњавањем и сл.).

Реализација је у великој мери условљена активностима стамбених заједница, односно њиховим налозима за извођење радова одржавања зграде (с обзиром да се за ове радове користе и евидентирају средства – за сваку зграду посебно), уз напомену да у пракси већина стамбених заједница благовремено не доноси програме одржавања зграде, нити одлуке за извођење инвестиционих радова, већ реагују кад је интервенција доведена на ниво хитне интервенције.

Са друге стране, због потребе заштите јавног интереса у делатности инвестиционог одржавања зграда и ниске платежне моћи станара, предузеће радове инвестиционог одржавања изводи по знатно повољнијим условима од тржишних, пре свега наплатом одлуком стамбене заједнице одређених наменских средстава и отплатом на више рата.

Дугогодишња социјална политика цена одржавања има за последицу да предузеће не остварује реалне приходе за покриће стварних трошкова пословања у основној делатности (одржавање заједничких делова стамбених и стамбено пословних зграда), па је због тога (у обиму који не ремети пословање у основној делатности) принуђено да остварује приходе и по основу пружања грађевинских услуга, односно извођењем грађевинских и грађевинско-занатских радова на тржишту, мада је обим ових послова све мањи због ниске платежне нивоа грађана.

Послове из делатности предузећа у извештајном периоду обављало је 57 запослених, од којих 55 запослених на неодређено и један запослен на одређено време.

За поједине сезонске, односно привремене и повремене послове предузеће је у извештајној години ангажовало извршиоце по уговорима о привременим и повременим пословима.

Предузеће је организовано у секторе, као посебне организационе делове, без права на самостално иступање на тржишту, и то:

1. Сектор за правне и опште послове,
2. Сектор за економско-финансијске послове,
3. Сектор СОН-а, и
4. Сектора за техничке послове.

Овај извештај је дат кроз рад сваког од назначених сектора посебно.

## **1. СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ**

У извештајном периоду у овом сектору обављани су послови из делатности предузећа утврђени Правилником о организацији предузећа и систематизацији радних места, а нарочито:

- .. послови правног нормирања односно стручне припреме и израде општих аката у поступку њиховог доношења, односно измена и допуна ових аката;
- .. послови заступања предузећа пред надлежним судовима, пореском управом и другим органима;
- .. израде материјала за седнице Надзорног одбора предузећа, односно израде предлога одлука, закључака, решења и других појединачних аката органа предузећа;
- .. израде уговора;
- .. учешће у реализацији плана и програма рада предузећа за текућу годину, односно изради годишњег програма рада предузећа за наредну пословну годину;
- .. учешће у поступцима јавних набавки добара, радова и услуга и израда конкурсне документације, одлука, решења, уговора и других аката у овим поступцима, у складу са законом, подзаконским актом и општим актима предузећа;
- .. учешће и помоћ у раду помоћним телима (комисије) у спровођењу поступака јавног надметања, односно прикупљања затворених понуда за давање пословног простора/комерцијалних непокретности у закуп, у складу са законом, подзаконским актом и општим актима оснивача и предузећа;
- .. послови стручне помоћи за рад, непосредно учешће у раду седница скупштина и помоћ у изради одлука органа стамбених заједница и

- њихових помоћних тела;
- .. кадровски послови,
- .. административно технички и општи послови,
- .. послови хигијенског одржавања пословних просторија предузећа, као и други правни, кадровски и општи послови.

У извештајном периоду у стручном праћењу рада и помоћи у раду органима предузећа, овај сектор је, у сарадњи са другим секторима, припремио и обрадио четири седнице Надзорног одбора, на којима се расправљало и одлучивало по 45 тачака дневног реда из области рада и пословања предузећа, а материјал за сваку седницу Надзорног одбора уредно је достављан члану Градског већа задуженом за јавна предузећа.

У односу на реализацију других одлука, по спровођењу прописаних поступака, у сарадњи са другим секторима предузећа, спроведен је поступак оглашавања и прикупљања затворених писаних понуда припремљено је и закључено 9 уговора о закупу.

По сваком поступку достављани су извештаји надлежном органу оснивача са предлозима одлука о давању локала у закуп, ради прибављања сагласности на предложене одлуке о давању у закуп на одређено време, са пратећим актима (огласи, записници о отварању понуда, извештаји комисије о спровођењу поступка са предлозима одлука, и др.).

У односу на инвестиционо одржавање зграда, закључивани су посебни уговори веће вредности на основу одлука скупштина зграда за радове ближе описане у делу извештаја Сектора за техничке послове.

У складу са новим Законом о јавним предузећима („Службени гласник РС” број 15/16) и Одлуком о усклађивању пословања Јавног предузећа “Стан” из Ужица са Законом о јавним предузећима (“Службени лист града Ужица” број 25/16), донет је нови Статут предузећа, уз сагласност оснивача.

У складу са Одлуком оснивача о максималном броју запослених на неодређено време за сваки организациони облик у систему града Ужице за 2015. годину (“Службени лист града Ужица број 34/15) и актом Градске управе за послове органа града, општу управу и друштвене делатности, IV број 04-1/16 од 26.02.2016. године, донет је Правилник о организацији предузећа и систематизацији радних места, уз сагласност Градског већа.

У вези са уређивањем међусобних односа предузећа и стамбених зграда, закључено је 17 нових уговора о уступању послова на одржавању зграда (по Одлуци о утврђивању висине и коришћењу новчаних средстава за одржавање стамбених зграда), на основу одлука скупштина стамбених зграда.

У поступцима јавних набавки, у сарадњи са другим секторима предузећа, спроведен је отворени поступак за јавну набавку материјала за одржавање зграда (чије је предмет обликован у партије, па је резултирао закључењем 3 уговора за пет партија), преговарачи поступак за јавну набавку делова и материјала за одржавање лифтова (по обустави поступка за ову партију у оквиру отвореног поступка), као и четири поступа јавних



набавки мале вредности за набавку услуге штампања рачуна СОН и тужби, добара - горива за службена возила и електричне енергије, са израдом прописаних аката у сваком поступку (одлуке о покретању поступка, решења о именовању комисије за јавну набавку, изјаве о оскупу сукоба интереса, конкурсна документација, позиви за подношење понуда, обавештења о покретању поступка, одговори, односно појашњења конкурсне документације по питањима/захтевима потенцијалних понуђача, записници о отварању понуда, извештаји комисија, одлуке о избору понуђача, односно одлуке о обустави поступка, уговори, обавештења о закљученим уговорима и др.)

У сарадњи са Сектором за економско финансијске послове, у поступку принудне наплате потраживања закупнине и трошкова одржавања који терете пословни простор у стамбеним зградама, као и подношења тужби по захтевима стамбених зграда, припремљени су подаци за подношење предлога решења о извршењу, затим подаци и доказна документација за тужбе и одговоре на тужбе у парничном поступку, као и поднесци у поступцима трећих лица пред судским и управним органима (достављање података, жалбе, одговори на тужбе, изјашњења на приговоре, изјашњења на налазе и мишљења вештака и поднеске противне странке, одговори на жалбе и други поднесци у судским поступцима).

У сарадњи са Сектором за економско-финансијске послове, у циљу економичније наплате потраживања Предузећа, односно избегавања трошкова принудне наплате физичким и правним лицима достављено око 211 опомена пред тужбе за плаћање закупнине, трошкова одржавања који терете власнике пословног простора, а независно од опомена које се редовно достављају на рачунима обједињене наплате/јединственим уплатницама, односно уз ове рачуне, у складу са законом и Одлуком о обједињеној наплати комуналних и других услуга и накнада.

Поред изнетог, а независно од евиденције броја припремљених, односно израђених аката за седнице/рад Надзорног одбора и комисија за спровођење поступака давања у закуп комерцијалних непокретности и независно од броја поднетих опомена и веродостојних исправа за предлоге за принудну наплату потраживања по основу доспелих а неплаћених рачуна обједињене наплате, у предузећу је обрађено и евидентирано 1.679 различитих аката.

## **2. СЕКТОР ЗА ЕКОНОМСКО - ФИНАНСИЈСКЕ ПОСЛОВЕ**

У извештајном периоду предузеће је остварило приходе пружањем услуга одржавања стамбених зграда из основне делатности, укључујући пружање стручних техничких, економско финансијских и правних услуга стамбеним зградама, извођењем грађевинских радова за трећа лица на тржишту, издавањем у закуп комерцијалних непокретности (пословни простор у јавној својини Града, вршењем услуга обједињене наплате комуналних и других услуга и еко таксе путем јединствене уплатнице-рачуна СОН.

Пословањем у периоду 1-12/2016. године остварени су следећи приходи и расходи (Табела: Преглед прихода и расхода):

### Преглед прихода и расхода

			Остварење	План	Остварење	%	%
		Приходи	2015	2016	2016	6/5	6/4
1	2	3	4	5	6	7	8
1		Приходи од услуга стамбеним зградама	32.195.122,08	32.600.000,00	30.618.479,41	93,92	95,10
2		Приходи од услуга на тржишту	18.902.034,10	17.400.000,00	22.937.849,79	131,83	121,35
3		Приходи од услуга наплате закупа за СО	313.924,39	310.000,00	258.626,67	83,43	82,39
4		Приходи од фактурисаних услуга СОН јавним предузећима	27.449.877,74	27.500.000,00	27.436.938,62	99,77	99,95
	61		<b>78.860.958,31</b>	<b>77.810.000,00</b>	<b>81.251.894,49</b>	104,42	103,03
5	62	Сопствени приходи - улагање у локал	<b>640.700,00</b>		164.320,00		
6		Приходи од закупа	10.114.399,86	10.100.000,00	10.565.146,80	104,61	104,46
6а		Приход од префактурисаних трошкова ел.енергије за локале	2.045.328,62	2.300.000,00	1.802.064,29	78,35	88,11
6б		Остали пословни прих.(префактурисани тр.предујма и спорова)	9.905.413,57		19.161.484,97		193,44
	65		<b>22.065.142,05</b>	<b>12.400.000,00</b>	<b>31.528.696,06</b>	254,26	142,89
7	66	Финансијски приходи(камате,валутна клаузула,остали прих)	<b>3.970.304,23</b>	<b>3.100.000,00</b>	844.391,36	27,24	21,27
8		Остали приходи (напл.судски трошкови и таксе.кауц,ван.пр.)	5.094.804,10	24.800.000,00	5.400.227,25	21,78	105,99
	67,68		<b>5.094.804,10</b>	<b>24.800.000,00</b>	<b>5.400.227,25</b>	21,78	105,99
		УКУПНО ПРИХОДИ	<b>110.631.908,69</b>	<b>118.110.000,00</b>	<b>119.189.529,16</b>	100,91	107,74
			Остварење	План	Остварење	%	%
		Расходи	2015	2016	2016	6/5	6/4
1	2	3	4	5	6	7	8
1		Трошкови материјала	8.381.554,84	8.400.000,00	8.359.785,96	99,52	99,74
2		Трошкови ситног инвентара	219.345,08	270.000,00	136.886,91	50,70	62,41
3		Трошкови потрошног материјала	119.187,30	170.000,00	120.723,93	71,01	101,29
4		Трошкови канцелар. материјала и стручне литературе	342.479,61	580.000,00	344.472,70	59,39	100,58
	51(bez 513)		<b>9.062.566,83</b>	<b>9.420.000,00</b>	<b>8.961.869,50</b>	95,14	98,89
5		Трошкови горива за ауто	905.943,00	990.000,00	824.884,41	83,32	91,05
6		Трошкови електричне енергије	947.619,73	1.150.000,00	899.521,01	78,22	94,92
6а		Трошкова ел.енергије за локале -префактурисани	2.045.328,62	2.300.000,00	1.803.389,48	78,41	88,17
7		Трошкови грејања	859.012,59	1.000.000,00	936.632,08	93,66	109,04
	513		<b>4.757.903,94</b>	<b>5.440.000,00</b>	<b>4.464.426,98</b>	82,07	93,83
8		Трошкови бруто зарада и накнада	39.569.148,49	41.456.690,00	38.703.568,20	93,36	97,81
9		Трошкови пореза и допиноса на зараде и накнаде	7.181.616,10	7.420.750,00	7.020.830,90	94,61	97,76
10		Привремени и повремени послови	2.328.238,10	2.360.000,00	2.228.714,50	94,44	95,73

11		Трошкови накнада чановима УО и НО	513.933,90	588.600,00	533.238,00	90,59	103,76
12		Остали лични расходи (јубилар.награде,солидар. Пом.)	491.830,82	930.000,00	782.451,00	84,13	159,09
13		Остали лични расходи (отпрем.,превоз, дневнице,остало)	1.546.824,82	1.300.000,00	899.210,01	69,17	58,13
8а,9а		Уплата буџету 10% умањења зараде	3.575.694,50	3.894.000,00	3.504.577,20	90,00	98,01
	52		<b>55.207.286,73</b>	<b>57.950.040,00</b>	<b>53.672.589,81</b>	92,62	97,22
14		Трошкови услуга других правних лица	6.572.651,72	6.900.000,00	6.798.232,94	98,53	103,43
15		Трошкови поштанских услуга	6.504.136,87	6.900.000,00	6.608.801,57	95,78	101,61
16		Трошкови штампања рачуна и тужби	1.410.429,17	1.610.000,00	1.382.486,01	85,87	98,02
17		Трошкови телефонских услуга и интернет веза	669.902,31	700.000,00	694.601,55	99,23	103,69
18		Трошкови одржавања основних средстава и закупнине	1.205.879,99	1.000.000,00	970.675,77	97,07	80,50
19		Трошкови рекламе и пропаганде	177.460,55	180.000,00	179.700,00	99,83	101,26
20		Трошкови заштите на раду	204.008,33	390.000,00	281.431,09	72,16	137,95
21		Трошкови комуналних и осталих услуга	301.433,62	380.000,00	226.369,53	59,57	75,10
22		Трошкови обезбеђења СОН	681.874,83	740.000,00	705.484,66	95,34	103,46
	53		<b>17.727.777,39</b>	<b>18.800.000,00</b>	<b>17.847.783,12</b>	94,94	100,68
23	540	Трошкови амортизације	<b>1.006.854,25</b>	<b>990.000,00</b>	<b>1.016.604,25</b>	102,69	100,97
24		Трошкови одржавања софтвера	<b>1.752.687,43</b>	1.750.000,00	1.727.267,76	98,70	98,55
25		Трошкови ревизије	82.000,00	130.000,00	124.000,00	95,38	151,22
26		Тр.непр.усл.-састав тужби(тр.извшот.адвок.,јавни правобран.)	10.861.634,09	16.450.000,00	17.710.489,84	107,66	163,06
27		Трошкови непроизводних услуга	275.083,33	310.000,00	301.440,00	97,24	109,58
28		Трошкови репрезентације	126.505,67	127.000,00	126.416,50	99,54	99,93
29		Трошкови осигурања	205.423,62	320.000,00	211.671,40	66,15	103,04
30		Трошкови банкарских услуга	383.675,93	390.000,00	491.657,68	126,07	128,14
31		Трошкови чланарина	67.683,33	98.000,00	61.725,00	62,98	91,20
32		Трошкови пореза и допр.(на имовину,сраз.ПДВ,ТВ,допр.)	1.026.878,52	1.200.000,00	1.383.702,25	115,31	134,75
33		Остали нематеријални трошкови (судски тр. и таксе)	3.271.959,80	3.400.000,00	4.369.910,08	128,53	133,56
	55		<b>18.053.531,72</b>	<b>24.175.000,00</b>	<b>26.508.280,51</b>	109,65	146,83
34	56	Трошкови камата и валутних клаузула	<b>341.875,65</b>	<b>350.000,00</b>	<b>98.776,71</b>	28,22	28,89
35		Расходовање некретнина	402.661,59				
36		Остали ванредни расходи	748.878,79	950.000,00	136.616,58	14,38	18,24
37	585	Обезвређивање потраживања	3.256.470,16		5.912.373,53		181,56
	58		<b>4.408.010,54</b>	<b>950.000,00</b>	<b>6.048.990,11</b>	636,74	137,23
		УКУПНО РАСХОДИ	<b>110.565.807,05</b>	<b>118.075.040,00</b>	<b>118.619.320,99</b>	100,46	107,28
		Вишак прихода над расходима - добит	<b>66.101,64</b>	<b>34.960,00</b>	<b>570.208,17</b>	1631,03	862,62

Приходи од услуга Стамбеним заједницама састоје се од дела за услуге хитних интервенција, услуга књиговодствених и других стручних послова за стамбене зграде и дела за извршене радове на текућем и инвестиционом одржавању зграда. Приходи по овом основу остварени су у нешто мањем износу у односу на планиране и у односу на претходну годину. Услед повољних услова финансирања радова инвестиционог одржавања (на већи број месечних рата), стамбене заједнице се одлучују за извођење ових радова, али још увек недовољно, имајући у виду стање зграда, односно стварне потребе за извођењем радова инвестиционог одржавања.

Услед недовољних средстава за покриће трошкова који терете предузеће у основној делатности, предузеће постојеће капацитете усмерава ка тржишту ради обезбеђења додатних прихода. Приходи од услуга на тржишту остварени су у већем износу у односу на планиране, као и у односу на претходну годину, а чине их приходи од грађевинских радова и радова одржавања и приходи остварени по основу наплате у складу са Одлуком о условима увршћивања у обједињену наплату накнада других даваоца услуга.

Приходи од услуга наплате закупа за локале Града, обрачунавају се у висини 10% од фактурисане закупнине локала града и у 2016. години су остварени на нивоу прихода остварених у претходној години и Плана за 2016. годину што је условљено висином уговореног закупа и релативно стабилним курсом евра за закупнину уговорену у еврима.

Приходи од услуга обједињене наплате комуналних и других услуга у СОН остварени су на нивоу планираних за 2016. годину и остварених у 2015. години, јер се уговорена висина месечних услуга није мењала.

У 2016. години предузеће је извршило улагања у један локал у вредности од 164.320,00 динара по ком основу је остварило приход од сопствених улагања и повећало вредност инвестиционих некретнина.

Приходи од закупа локала у 2016. години већи су за око 4% у односу на 2015. годину и План за 2016. годину, а условљени су висином закупнине из најбољих понуда у поступку давања локала у закуп и кретањем курса евра (јер се висина закупа уговара у динарској противвредности евра на дан фактурисања). Трошкови електричне енергије утрошене у локалима издатим у закуп, исказани су као трошак на страни расхода, а као приход од префактурисане утрошене електричне енергије на страни прихода.

У 2016. години предузеће је у односу на 2015. годину, на страни осталих пословних прихода исказало знатно већи износ прихода по основу префактурисаних трошкова другим јавним и јавно комуналним предузећима укљученим у систем обједињене наплате, намењених за предујам за јавне извршитеље (конто 659), уз напомену да су на страни трошкова књижена плаћена средства за предујам извршитељима (конто 550). Наиме, од септембра 2014. године на подручју града Ужица почели су са радом јавни извршитељи, што је проузроковало додатни трошак за плаћање предујма по предлозима за извршење (у даљем тексту: тужбе), за неплаћене комуналне и друге услуге, а такође и приход по овом основу од префактурисаних трошкова учесницима у систему обједињене наплате сразмерно висини утуженог дуга. Наплаћена средства по основу предујма јавним извршитељима преносе се даваоцима услуга сразмерно висини тужбе и наплаћеног

предујма, и књижени су као смањење трошкова јавним извршитељима и прихода по основу префактурисаних трошкова предујма јавним извршитељима. У плану рада за 2016. годину ови приходи су били сврстани у остале приходе, али су по препоруци независног ревизора књижени као остали пословни приходи баш из разлога што се и трошкови извршитеља књиже као пословни расходи.

Финансијски приходи су мањи од планираних и од прихода остварених у 2015. години у којој је окончано неколико спорова у вези неплаћеног ПДВ за пословне просторе у објекту „Париз“ по ком основу је наплаћена законска затезна камата за период трајања спорова, односно од дана падања у доцњу до исплате дуга.

Остали приходи у извештајној години су за око 6% већи у односу на 2015. годину. У оквиру ових прихода књижене су наплаћене судске таксе, наплаћени адвокатски трошкови и наплаћени трошкови за јавног правобраниоца у принудним поступцима за наплату дуга корисника услуга које се наплаћују у оквиру система обједињене наплате због извршења судских пресуда из ранијег и из извештајног периода.

У оквиру ових прихода књижен је и ванредни приходи од смањења обавеза и други ванредни приходи.

Трошкови материјала остварени су на нивоу остварених у 2015. години и планираних за 2016. годину, док су трошкови алата и ситног инвентара мањи.

Трошкови електричне енергије у пословним просторијама предузећа су мањи у односу на 2015. годину и план за 2016. годину, уз напомену да се за грејање пословних просторија у Марије Маге Магазиновић користи електрична енергија.

По основу утрошене електричне енергије у пословном простору/локалима који се дају у закуп исказан је значајан трошак, али је у истом износу исказан и приход од префактурисаних трошкова закупцима ових локала. У 2014. години ови трошкови нису исказивани преко прихода и расхода већ су књижени преко конта групе 4, али је због плана набавки, односно расписивања тендера за набавку електричне енергије било потребно исказати ова средства у финансијском плану.

Трошкови горива за возила су нижи од трошкова у 2015. години и планираних за 2016. годину, а трошкови грејања су већи у односу на 2015. годину.

Зараде и накнаде, остали лични расходи, накнаде за привремене и повремене послове и накнаде члановима Надзорног одбора исплаћивани су у складу са Одлукама о исплати зарада у јавном сектору, Законом о раду, подзаконским актима, Правилником о раду и другим прописима који регулишу ову област. Исплате се редовно прате од стране оснивача и врше се након овере надлежних лица оснивача.

Трошкови бруто зарада и накнада и трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде мањи су од планираних у 2016. години, јер није реализован пријем у радни однос запослених у складу са планом.

Трошкови осталих личних расхода и трошкови накнада за привремене и повремене послове остварени су у нижим износима од планираних.

Накнаде члановима надзорног одбора исплаћују се у складу са Одлуком о изменама и допунама одлуке о накнадама и другим примањима одборника градске скупштине, чланова градског већа и управних и надзорних одбора јавних предузећа и установа I број 06 /85/13 од 03.10.2013. године којом је утврђена месечна накнада за председника Надзорног одбора у висини од 23%, а за чланове у висини од 19% просечне зараде у Републици.

Трошкови услуга других правних лица остварени су на нивоу планираних за 2016. годину. За извођење појединих врста радова за које предузеће не располаже потребним кадровима или што у датом моменту, због обима посла у основној делатности, није могло извести све радове са расположивим капацитетима, ангажовани су подизвођачи пре свега на радовима већег обима добијеним на тендерима. У оквиру ових трошкова књижени су трошкови услуга за које предузеће ангажује друга јавна предузећа (ЈКП „Водовод“ и ЈКП „Градска топлана“) за радове који су уговорима са зградама сврстани у хитне интервенције као што су прочишћавање канализације специјалним возилом, радови на топловодним инсталацијама и слично.

Трошкови телефонских услуга и интернета на нивоу су планираних, уз напомену да предузеће има знатне трошкове по овом основу због вршења послова обједињене наплате што подразумева везу између предузећа, благајни у Ужицу и Сеојну и Грађевинског одељења, као и везу са Градом и свим јавним предузећима – даваоцима услуга укључених у СОН.

Трошкови поштанских услуга остварени су у планираном обиму, као и трошкови штампања рачуна и тужби. Висина ових трошкова представља значајну ставку јер се у оквиру СОН штампа и корисницима комуналних и других услуга сваког месеца доставља преко 24.000 рачуна, а опомене за неплаћене обавезе се достављају са повратницом.

Трошкове заштите на раду чине набавке заштитне опреме и лекарски прегледи радника и ови трошкови су већи у односу на трошкове у 2016. години, а мањи су од планираних за 2016. годину.

Трошкови одржавања софтвера обухватају одржавање два софтверска програма: одржавање програма за СОН и одржавање програма за књиговодство. Одржавање софтера за СОН уговорено је у еврима са плаћањем у динарској противвредности, а софтвер је набављен 2006. године од „ПС софт“ агенције из Београда на тендеру који је финансиран средствима из ЕАР. Софтвер за књиговодствене послове у предузећу обухвата књиговодство предузећа, књиговодствено праћење средстава скупштина зграда, аутоматско повезивање ових књиговодства са софтвером СОН, као и плаћање лиценце за функционисање софтвера јер није набављена трајна лиценца већ се обнавља годишње.

Трошкови банкарских услуга већи су у односу на 2015. годину и план за 2016. годину јер је грађанима у 2016. години омогућено плаћање платним картицама што је узроковало додатне трошкове за предузеће.

У 2016. години остварени су знатно већи трошкови по основу састава тужби, односно предлога решења о извршењу. Сагласно Закону о извршењу и обезбеђењу, јавни извршитељи су искључиво надлежни у поступку принудне наплате потраживања по јединственим рачунима СОН (у комуналним и сличним делатностима). Након именовања јавних извршитеља за подручје Основног и Вишег суда у Ужицу, при покретању поступака принудне наплате предметних потраживања настала је обавеза уплате предујма подношењем предлога решења о извршењу/тужби, по ком основу су исказани знатни трошкови. Предузеће је на основу споразума са јавним комуналним предузећима увршћеним у СОН - део трошкова предујма за јавне извршитеље, сразмерно њиховом учешћу у утуженим потраживањима, префактурисало даваоцима услуга чије услуге нису биле плаћене редовним путем и по том основу књижило приход. По извршеној наплати сразмерни део наплаћених трошкова предујма враћа се даваоцима услуга у СОН. У ранијем периоду, када су заступање предузећа пред судом обављали јавни правобранилац или адвокати, предузеће је имало закључене уговоре по којима је уплата накнаде јавном правобраниоцу и адвокатима вршена по намирењу дуга у целости од стране утуженог дужника, тако да ови трошкови нису теретили предузеће. Поред редовног утужења које је вршено два пута у 2016. године, додатне трошкове по освом основу условила је предаја старих предмета извршитељима, који су раније предати суду и нису завршени.

Трошкови репрезентације остварени су у планираном износу и на нивоу претходне године. Трошкови осигурања као и трошкови осталих непроизводних услуга били су већи него у 2015. године, али мањи од планираха за 2016. годину.

Трошкови пореза и доприноса односе се на порез на имовину, накнаду за грађевинско земљиште, сразмерни део пореза на додату вредност који се не може одбити, таксу на истицање фирме и друге порезе и доприносе.

У оквиру ставке Остали нематеријални трошкови – судски трошкови и таксе, књижени су износи разних републичких и административних такси за потврде, овере, регистрације и слично, а највећи део представљају судске таксе на предлоге решења о извршењу, тужбе, жалбе, пресуде, вештачења. Ови трошкови су већи од истих трошкова у 2015. години и планираних за 2016. годину.

Трошкови камата и валутних клаузула мањи су у односу на 2015. годину и план за 2016. годину.

Остали ванредни расходи односе се на непланиране расходе и у извештајној години су мањи у односу на претходну годину и план за 2016. годину.

У 2016. години години, преко исправке вредности извршене отпис потраживања која су утужена, а већ дужи низ година нису наплаћена. У случају наплате отписаних потраживања биће књижен ванредни приход.

Укупно посматрано, предузеће је остварило вишак прихода над расходима од 570.208,17 динара.

## Стање имовине, потраживања и обавеза

Стање имовине, потраживања и обавеза предузећа на дан 31.12.2016. године дато је у скраћеном прегледу Биланса стања само за ставке које Предузеће исказује у прописаном обрасцу Биланса стања.

Потраживања из специфичних послова чине највећу ставку у активи предузећа, а односе се на потраживања која предузеће наплаћује за рачун других даваоца у СОН (потраживања од грађана за обједињену наплату комуналних и других услуга и накнада, потраживања од одржавања пословног простора за рачун стамбених зграда).

На страни пасиве такође је највећа ставка осталих краткорочних обавеза на контима групе 449 где су као обавеза предузећа евидентирана задужења у СОН која се наплаћују за рачун других (задужења за комуналне и друге услуге и накнаде, средства зграда која се налазе на картицама зграда).

У износ потраживања из специфичних послова и осталих краткорочних обавеза на контима групе 449 укључено је и задужење за комуналне и друге услуге и накнаде за месец децембар које доспева на наплату у јануару 2016. године.

У оквиру ставке Пасивна временска разграничења на контима групе 49 исказано је, делом задужење за обрачунату камату за кашњење у плаћању, а делом задужење за учешће у одржавању које плаћају пословни простори који се налазе у стамбеним зградама.

### Стање имовине, потраживања и обавезе предузећа на дан 31.12.2016. године

<b>АКТИВА</b>			
<b>А</b>	<b>Стална имовина</b>		<b>57.634.456,88</b>
	02	<i>Некретнине постројења и опрема</i>	<i>54.003.669,61</i>
	022	Грађевински објекти	12.297.650,41
	023	Постројења и опрема	1.744.579,51
	024	Инвестиционе некретнине - локали	39.961.439,69
	048	<i>Дугорочни финансијски пласмани</i>	<i>3.630.787,27</i>
<b>Б</b>	<b>Обртна имовина</b>		<b>410.674.135,60</b>
	101	Залихе - материјал у магацину	2.523.460,44
	154	Дати аванси	27.800,00
	204	Потраживања по основу продаје- Купци у земљи	7.995.681,22
	218	Потраживања из специфичних послова	363.503.595,83
	221	Остала потраживања	448.900,00
	228	Друга потраживања	108.586,49
	238	Краткорочни финансијски пласмани	20.000.000,00
	241,243	Готовина и готовински еквиваленти	15.995.911,62
	280	Унапред плаћени трошкови	70.200,00
<b>Укупна актива:</b>			<b>468.308.592,48</b>



<b>ПАСИВА</b>			
<b>А</b>		<b>Капитал</b>	<b>27.716.670,21</b>
	30	Основни капитал	13.292.544,21
	32	Резерве	925.199,87
	34	Нераспоређени добитак ранијих година	12.928.717,96
	34	Нераспоређени добитак текуће године	570.208,17
<b>Б</b>		<b>Дугорочна резервисања и обавезе</b>	<b>1.157.540,67</b>
	41	Дугорочне обавезе	1.157.540,67
<b>В</b>		<b>Краткорочне обавезе</b>	<b>439.434.381,60</b>
	42	Краткорочне финансијске обавезе	261.446,88
	435	Обавезе из пословања - добављачи	2.341.691,50
	449	Остале краткорочне обавезе из специфичних послова	419.226.856,34
	45,46	Остале краткорочне обавезе	4.145.950,00
	47	Обавезе по основу ПДВ	1.520.948,66
	49	Пасивна временска разграницења	11.937.488,22
<b>Укупна пасива:</b>			<b>468.308.582,48</b>

Потраживања из специфичних послова чине потраживања из послова које Предузеће обавља за рачун других (обједињена наплата комуналних и других услуга, услуге за скупштине станара, наплата закупнине за локале града, и др.). Највећи износ потраживања представљају потраживања од грађана за услуге обједињене наплате које предузеће обавља за друга јавна и јавна комунална предузећа Града, Граду и другим даваоцима услуга у СОН која су увршћена у систем обједињене наплате комуналних и других услуга, уз напомену да је у износ потраживања укључено и задужење за децембар чија се наплата доспева у месецу јануару наредне године.

Остале краткорочне обавезе из специфичних послова односе се такође на послове које Предузеће обавља за рачун других, односно представљају задужење СОН исказано као обавезе према јавним и јавно комуналним предузећима, Граду и другим даваоцима услуга у СОН, као и према стамбеним зградама. У износ обавеза укључено и задужење за децембар чија се наплата доспева у јануару наредне године.

### **3. СЕКТОР ОБЈЕДИЊЕНЕ НАПЛАТЕ КОМУНАЛНИХ И ДРУГИХ УСЛУГА У СОН**

Послови обједињене наплате у 2016. години (у складу са Одлуком о обједињеној наплати, Одлуком о условима увршћивања у обједињену наплату накнада других даваоца услуга, Споразумом односно уговорима са другим даваоцима услуга) обухватили су:

- .. одржавање и ажурирање јединствене електронске базе података (матичне евиденције) са личним и другим подацима о корисницима и подаци о даваоцима услуге, као и други подаци од значаја за евиденцију и наплату потраживања по свакој врсти услуге и по сваком кориснику услуге, као и параметрима за обрачун задужења, односно висини месечне обавезе по свакој врсти обавезе по даваоцима и корисницима услуге, и др. податке од значаја за задужење, редовну и принудну наплату по јединственим рачунима;
- .. уношење и обраду података за сваки месец посебно, на основу података даваоца услуга;
- .. обрачун, израду, штампање, достављање јединствених рачуна корисницима услуга на кућну адресу и наплату ових рачуна;
- .. књиговодствено праћење редовне и принудне наплате;
- .. пренос наплаћених средстава са јединственог рачуна обједињене наплате на рачуне сваког даваоца услуга у СОН;
- .. обрачун, израду, штампање и достављање опомена нередовним платишама услуга;
- .. припрему података, односно израду веродостојних исправа за принудну наплату;
- .. пријем и поступање по приговорима (рекламацијама) на јединствене рачуне у односу на висину задужења и квалитет услуге,
- .. савјештање евиденције са даваоцима услуга и подношење извештаја даваоцима услуга, и
- .. други послови систематизовани у делокруг рада овог сектора.

У рачуне обједињене наплате укључиване су следеће услуге и накнаде:

- .. накнада за радове хитних интервенција и стручних послова, трошкови текућег и инвестиционог одржавања заједничких делова зграда и закупнина за неоткупљене станове;
- .. накнада за испоручену топлотну енергију;
- .. накнада за испоручену воду, одвођење отпадних вода, заштиту воде и коришћење воде;
- .. накнада за услуге сакупљања и одвожења кућног смећа;
- .. накнада за депоновање смећа;
- .. накнада за хигијенско одржавање комуникација у одређеном броју стамбених зграда;

- .. премија за осигурање станова/породичних стамбених објеката од стране Компаније "Дунав осигурање" а.д. из Београда,
- .. премија за породично осигурање од стране "ДДОР Нови Сад" - породично осигурање и премија за осигурање станова/породичних стамбених објеката од стране "ДДОР Нови Сад".
- .. накнада за одржавање лифтова, а
- .. од 01.01.2015. године у СОН је укључена и накнада за заштиту и унапређење животне средине која је до тада наплаћивана преко локалне пореске администрације.

Редовна наплата се обавља у две благајне предузећа, односно у приземљу стамбено пословне зграде у улици Димитрија Туцовић број 40 у Ужицу и у приземљу стамбене зграде у улици Вишесалава Бугариновић 28 у Севојну, са могућношћу плаћања преко поште или пословне банке, по избору корисника услуге.

У складу са Одлуком о обједињеној наплати, на јединственим рачунима се сваког месеца, свим корисницима услуга, поред задужења за конкретан месец, исказује и укупан износ доспелих, а неплаћених задужења/дуг по претходним месецима, уколико она постоје.

**Табела 1. Укупно задужење по даваоцима услуга од I / 2016 до XII / 2016. године:**

<b>ДАВАЛАЦ УСЛУГЕ:</b>	<b>ЗАДУЖЕЊЕ:</b>
ЈКП "Биоктош"	70.667.050,00
Град Ужице – Локална пореска администрација	8.070.905,00
ЈКП "Градска топлана"	325.452.833,00
ЈКП "Водовод"	212.232.520,00
ЈП "Стан"	44.953.291,00
ЈКП "Дубоко"	35.326.289,00
Компанија "Дунав осигурање" ад	9.712.696,00
"ДДОР Нови Сад"	2.366.340,00
СЗР "Бест"	7.534.227,00
Сервис "Греен плус"	131.292,00
„Економик инжењеринг“ доо	751.658,00
ЗР „Лифт сервис“	907.786,00
Камата доцње	7.818.010,00
<b>УКУПНО :</b>	<b>725.924.897,00</b>

**Табела 2. Реализована наплата у периоду I / 2016 - XII / 2016. године:**

<b>ДАВАЛАЦ УСЛУГЕ:</b>	<b>НАПЛАЋЕНО:</b>
ЈКП “Биоктош “	64.511.312,00
Град Ужице – Локална пореска адм.	7.314.323,00
ЈКП “Градска топлана “	295.925.044,00
ЈКП “Водовод”	190.701.530,00
ЈП “Стан “	39.464.235,00
ЈКП “Дубоко “	32.248.255,00
Компанија “Дунав осигурање “	9.033.914,00
“ДДОР Нови Сад “	2.247.445,00
СЗР “Бест “	6.767.254,00
Сервис “Green plus “	199.347,00
„Економик инжењеринг“ доо	684.314,00
ЗР „Лифт сервис“	831.733,00
Камата доцње	5.776.795,00
<b>УКУПНО:</b>	<b>655.705.501,00</b>

У табели 1. исказани су подаци о укупном задужењу за период I /2016. – XII /2016. године и са урачунатим порезом на додатну вредност. Из дате табеле се види да је укупно задужење за све даваоце услуга и накнада у 2016. години износило 725.924.897,00, динара.

У табели 2. дат је преглед наплате по даваоцима услуга у периоду I/2016 – XII/2016. године, а укупна наплата у 2016. години износила је, 655.705.501,00 динара.

Кумулативно посматрано реализација СОН-а за 2016. годину износи 90% уз напомену да су у оквиру реализоване наплате обухваћена и наплаћена задужења из ранијег периода.

У току 2016. године корисницима услуга који неблаговремено измирују обавезе по рачунима СОН, у јануару и августу достављене су опомене за неплаћене рачуне на кућне адресе. По назначеним опоменама, већи број корисника услуга је измирио дуг у поступку редовне наплате. Поред опомена пред утужење, на сваком месечном рачуну СОН исказује се износ који корисник услуга дугује по претходним рачунима.

Против дужника у фебруару и октобру 2016. године покренут је поступак принудне наплате неплаћених рачуна када је приватним извршитељима у Ужицу поднето 2.474,00

предлога за извршење. Вредност основног дуга по овим предметима је 47.024.529,00 динара.

У 2016. години „великим“ дужницима омогућено је да своја заостала дуговања измире у више месечних рата тако да су у периоду од 01.01.2016. до 31.12.2016. године потписана 985 споразума о репрограму дуга.

#### **4. СЕКТОР ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ**

У оквиру овог сектора, у сарадњи са другим секторима, у извештајном периоду обављани су послови: одржавања стамбених зграда и станова са пратећим евиденцијама захтеваних и изведених радова, евиденцијама корисника станова и пословног простора у зградама које одржава Предузеће са пратећом документацијом, припреме предмера и предрачуна радова, односно тендера, примопредаје односно бодовања станова и пословног простора, одржавање пословних просторија и опреме предузећа и послови припреме и реализације програма и планова, општих аката и уговора из области грађења, и други послови који по својој природи спадају у делокруг рада овог Сектора.

##### **1. Основна делатност**

По захтевима надлежних органа стамбених заједница, поред хитних интервенција извођени су радови инвестиционог и текућег одржавања заједничких делова, уређаја, инсталација и опреме стамбених зграда.

По понудама и закљученим уговорима изведено је 41 интервенција на инвестиционом одржавања од којих издвајамо:

- .. У стамбеној згради у улици Димитрија Туцовића 44. изведени су хидроизолатерски радови у вредности од 264.100,00 динара,
- .. У стамбеној згради у улици Ужичких хероја 9/2 изведени су кровопокривачки радови у вредности од 662.910,00 динара,
- .. У стамбеној згради у улици Веселина Мариковића 7 изведени су молерски радови у вредности од 199.556,00 динара,
- .. У улици Крцунова 2 извршени су изолатерски радови у вредности од 101.376,80 динара,
- .. У улици Вишеслава Бугариновића 25 изведени су радови на реконструкцији канализације у вредности од 230.826,65 динара,
- .. У улици Вишеслава Бугариновића 25 извршени су лимарски радови у вредности од 194.000,00 динара,
- .. У улици Вишеслава Бугариновића 22 извршени су кровопокривачки радови у вредности од 1.012.700,00 динара,
- .. У улици Вука Карацића 50 изведени су лимарски радови у вредности од 195.050,00 динара,

- .. У улици Ратарска 17 изведени су радови на уградњи грејача олука а вредност изведених радова је 320.400,00 динара.

Поред назначених радова одржавања, у извештајном периоду преко радних налога извршено је око 3.418 интервенција на инсталацијама водовода, канализације, кровова, олучних вертикала, електро инсталација.

## **2) Радови на одржавању лифтова**

Предузеће је у 2016 години одржавало 64 лифта и то: у 3 пословна објекта 3 лифта и у 49 стамбених зграда укупно 61 лифт, где је нето стамбена површина 81.737 м<sup>2</sup>.

У 2016. години изведени су радови: месечног сервиса, редовног годишњег прегледа, хитних интервенција, текућег и инвестиционог одржавања.

По радним налозима и склопљеним уговорима извршено је: 83 хитне интервенције, 68 радних налога текућег одржавања и 27 радних налога инвестиционог одржавања.

## **3) Радови за трећа лица (извођачки):**

У 2016. години по прихваћеним понудама Предузећа на тржишту/тендерима, изведени су радови већег обима за следеће наручиоце:

- .. ЈП „Дирекција за изградњу“ – годишње одржавање у износу од 6.472.792,00 динара,
- .. ЈКП „Градска топлана“ - занатски радови у износу од 628.421,00 динара,
- .. ЈКП „Биоктош“ - занатски радови у износу од 845.421,00 динара,
- .. Град Ужице и месне заједнице - занатски радови износу од 1.432.607,70 динара,
- .. Град Ужице – радови у објекту у улици Марије Маге Магазиновић број 38 - занатски радови износу од 1.160.747,30 динара,
- .. Град Ужице - занатски радови (бехатон мобилијар на плажи) у износу од 273.859,80 динара,
- .. ЈКП „Биоктош“ - занатски радови на објекту Расадник у износу од 284.182,00 динара,
- .. Установа дејчји вртић – објекат у Севојну - радови у износу од 1.746.859,80 динара,
- .. Основна школа у Војулцу – занатски радови у вредности од 1.141.939,20 динара.

## **Закључак**

И поред релативно ниске платежне моћи чланова стамбених заједница (чије стамбене и стамбено пословне зграде предузеће одржава) и опште познатих кретања у делатности грађевинарства, предузеће је у извештајној години остварило позитиван резултат пословања, пре свега рационализацијом трошкова пословања, као и ангажовањем на тржишту.

Ради покрића нужних трошкова пословања и остваривања прихода у основној делатности од јавног интереса, активности у текућој години ће и даље бити усмерене на:

1. анимирање и упознавање скупштина станара са потребним инвестиционим радовима како би се зграде заштитиле од даљег пропадања и обезбедила средства за извођење радова ангажовањем додатних средстава, у складу са посебном одлуком надлежног органа оснивача и одлуком скупштине стамбене заједнице, и
2. учешће у унапређењу услова становања грађана и очувању и унапређењу вредности стамбеног фонда уз унапређење енергетске ефикасности, смањење негативних утицаја на животну средину и рационално коришћење ресурса, у складу са законом, као и на могућност
3. преузимању послова одржавања зграда и унапређења својстава зграда ради остваривања јавног интереса по одлуци оснивача о утврђивању урбанистичких зона и блокова за које прописује обавезу извршења одређених активности у одржавању зграде, односно обавезно инвестиционо одржавање и унапређење својстава зграда, уколико их не предузму стамбене заједнице, или обавезу одржавања спољњег изгледа зграде, у складу са законом и подзаконским актом.

У прилог овом опредељењу стоји и нови Закон о становању и одржавању зграда, односно његово начело одрживог развоја становања од јавног интереса, а које поред осталог, обухвата и одржавање и управљање стамбеним и стамбено пословним зградама, у циљу спречавања или отклањања опасности по живот и здравље људи, животну средину, привреду или имовину веће вредности, односно у циљу обезбеђења сигурности стамбених и стамбено пословних зграда и њихове околине.

**ДИРЕКТОР,**

Дејан Нијемчевић