



**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈКП ЗА СТАМБЕНЕ
УСЛУГЕ „БОР“ БОР
ЗА 2022.ГОДИНУ**

БОР, ДЕЦЕМБАР 2022. ГОДИНЕ

САДРЖАЈ

1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ.....	2
2. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ.....	2-3
3. ЗАКОНСКИ ОКВИР.....	4-5
4. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ	6 - 7
4. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2022. ГОДИНУ.....	7
5. ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2022. ГОДИНУ.....	8 - 9
6. ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ.....	9 - 15
7. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	16 - 18
8. ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ.....	19
10. ЗАДУЖЕНОСТ.....	19
11. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	20
12. ПРИЛОЗИ И ТАБЕЛЕ	20

1.ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ

1.1 СТАТУС,ПРАВНА ФОРМА И ДЕЛАТНОСТ

Пословно име: **Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ Бор**

Седиште: **Бор, Николе Пашића бр.14**

Претежна делатност: **Остали инсталациони радови у грађевинарству**

Матични број предузећа: **07342578**

ПИБ:**100570082**

ЈБКЈС:.....**81381**

Шифра делатности:.....**4329**

Надлежно министарство:**Министарство финансија,ТрезорЗајечар**

1) МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ

Мисија Јавно комуналног предузећа за стамбене услуге „Бор“ је: ефикасно и трајно обављање стамбено-комуналне делатности и других услуга у циљу задовољења бројних потреба грађана Бора. Мисија предузећа огледа се у обавези испуњавања основних и поверених делатности, пружању квалитетних услуга корисницима, унапређењу сигурности пословања и стабилности напретка у развоју предузећа, спремност на проширење делатности или обима посла а да при томе услуге не губе на квалитету.

Визија је да Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ постане модерно, иновативно предузеће, спремно да одговори захтевима грађана, технички опремљена на завидном нивоу - усмерено на одрживом и профитабилном пословању.

Основни циљеви Јавног комуналног предузећа за стамбене услуге „Бор“ су:

1. Организовање послова текућег и инвестиционог одржавања стамбеног фонда Града Бора
2. Вршење наплате комуналних услуга од власника и корисника станова укључујући вршење услуга наплате: утрошка топлотне енергије, утрошка пијаће и отпадне воде, као и изношење смећа за индивидуалне зграде. Наплата се врши за рачун Јавно комуналних преузећа : ЈКП Топлана Бор, ЈКП Водовод Бор, ЈКП 3 Октобар.
3. Издавање пословних просторија и гаража у закуп
4. Текуће и инвестиционо одржавање стамбених заједница, пословног простора и гаража

5. Послови пројектовања, планирања, праћења и стручног надзора над повереним и другим пословима
6. Управљање јавним паркиралиштима,
7. Управљање градским улицама, путевима и некатегорисаним путевима на територији града Бора
8. Обављање послова камионског терминала

Остале делатности које Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ континуирано обавља су:

- а) вршење техничких и организационих послова у инвестиционој изградњи стамбених, пословних зграда и пратећих објеката у Бору,
- б) услуге у извођењу: грађевинских, грађевинско – занатских и других радова према трећим лицима,
- в) наплата услуга чишћења зграда за рачун агенција које врше ове услуге,
- г) књиговодствено- финансијски послови,
- д) правни и остали послови у складу са Законом о становању и одржавању
- ђ) редовно информисање јавности (грађана) путем интернет странице предузећа као и путем електронских и штампаних медија.

У делу управљања јавним паркиралиштима, а на основу урађене Студије о паркиралиштима у централним зонама града, финансиране од стране Градске управе, ЈКП за стамбене услуге планира да на самом почетку 2022 године уради све припремне радње како би се у другом кварталу кренуло са стављањем у функцију 757 паркинг места.

Остали поверени послови ће у току 2022 године бити изведени и реализовани оном динамиком како се буде дефинисало Одлуком о буџету града Бора а све у складу са позитивним законским и подзаконским актима.

II) ЗАКОНСКИ ОКВИР

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ је основано 1990. године Одлуком СО Бор бр. 023-12/90-1 од 30.3.1990. године као Јавно предузеће за стамбене услуге „Бор“ што је потврђено: **Одлуком** оснивача бр. 022-73/2013-1 од 18. јуна 2013. године. о промени оснивачког акта у складу са Законом о Јавним предузећима, **Одлуком** о измени Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ број 022-37/2015-I од 16.04.2015. године, **Одлуком** о допуни и промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ број 022-112/2015-I од 10.07.2015. године, **Одлуком** о изменама и допунама Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ Бор са законом о Јавним предузећима број 022-146/2019-I од 17.09.2019. године.

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ је основано на неодређено време ради трајног обављања делатности од општег интереса и уредног задовољавања потреба крајњих корисника услуга и послује као јединствени правни субјект.

Пословање предузећа је уређено на основу законских прописа, Одлука скупштине града Бор као оснивача и аката које доноси Надзорни одбор предузећа уз сагласност оснивача.

Најважнији законски прописи које предузеће примењује у свом пословању су следећи:

- Закон о јавним предузећима („Сл.гласник РС“број 15/2016),
- Закон о становању и одржавању зграда („Сл. Гласник РС 104/2016),
- Одлука о општем кућном реду у стамбеним и стамбено – пословним зградама на територији Општине Бор (Сл.гласник Општине Бор 28/2017),
- Закон о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 44/2018, 99/2018),
- Закон о рачуноводству и ревизији („Сл.гласник РС“ број 73/2019),
- Контни оквир у складу са Међународним системом финансијског извештавања за мала, средња правна лица
- Статут Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 3705 од 04.06.2020. године,
- Колективни Уговор код послодавца Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ број 7480 од 15.09.2021. године,
- Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 4222/4-4 од 10.09.2015. године,
- Правилник о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 6252 од 30.11.2015. године,
- Правилник о благајничком пословању Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 6253 од 30.11.2015. године,
- Правилник о коришћењу средстава репрезентације, рекламе и пропаганде Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 4127/2-1 од 02.09.2015. године,
- Правилник о употреби печата и штампарија у Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 4127/2-6-5 од 02.09.2015. године,
- Правилник о коришћењу службених мобилних телефона у Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 4222/4 од 10.09.2015. године,
- Правилник о начину коришћења службених возила и праћења утрошка горива број 4222/4-2 од 10.09.2015. године,
- Правилник о начину конкурисања и избора извођача радова на одржавању стамбеног фонда број 6981/5-1 од 29.11.2017. године,
- Правилник о одржавању станова у закупу удружених у Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 4498/7-1 усвојен 10.08.2016. године,
- Правилник о спречавању сукоба интереса у Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 2110/3-1 од 25.04.2019. године,
- Правилник о поклонима запослених у Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 2110/3-2 од 25.04.2019. године
- Правилник о безбедности информационо-комуникационог система Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 4045/5 од 19.07.2019. године,
- Кодекс пословног понашања запослених у Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 4222/4-3 од 10.09.2015. године,

- Правилник о раду Надзорног одбора Ј.П.застамбенеуслуге „Бор“ број 5779/2-1 од 12.11.2014.године,
- Правилник о поступку провере алкохолисаности и утицаја других средстава зависности радно ангажованих лица у ЈКП застамбене услуге „Бор“ број 3896 од 10.06.2020.године,
- Правилник о систематизацији послова у ЈКП застамбенеуслуге „Бор“ 7820 од 30.12.2019.године,
- Правилник о ближем уређивању поступка Јавних набавки у ЈКП застамбене услуге „Бор“ број 6990/3 од 03.09.2020.године,
- Правилник о поступку унутрашњег узбуђивања у ЈП застамбенеуслуге „Бор“ број 43 од 04.01.2018.године,
- Правилник условима за остваривање права накнада утрошкова превоза запослених за долазак на рад и одлазак са рада број 380 од 24.01.2020.године,
- Правилник о организацији рада ЈКП застамбене услуге „Бор“ током трајања ванрадног стања због заразне болести COVID-19 („КОРОНА ВИРУС“) и поступања запослених и радно ангажованих лица број 1924 од 20.03.2020.године,
- План примена мера за спречавање појаве и ширења епидемије заразне болести у ЈКП за стамбене услуге „Бор“ у Бору,
- и другим Одлукама и актима које доноси (усваја) Надзорни одбор Ј.К.П.за стамбене услуге „Бор“.

III) ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

Орган управљања - Надзорни одбор

- Председник Радмило Гушевац, дипл.правник – решење о именовану 023-60/2021-I од 01.07.2021.године,
- Видоје Луковић дипл.инж.машинства - члан НО - решење о именовану 022-226/2018-I од 15.11.2018.године,
- Јовица Милићевић , дипл. инж . машинства - члан НО - решење о именовану 022-226/2018-I од 15.11.2018.године .

Директор предузећа

Славиша Фришковић дипл.инг.маш- именован решењем број 022-19/2019-I од 18.03.2019.године од стране Скупштине Града Бора.

За вршење послова у 2022.години планирано је 46 запослених чији ће рад бити организован у шест служби које чине јединствену пословну целину и то:

1. Директор
2. Пословни секретар 1 запослени,
3. Технички секретар 1 запослени,

4. **Службеник за Јавне набавке** 1 запослени,
5. **Одељење за аутоматску обраду података** – укупно 2 запослена –
руководилац Иван Чорбалоковић
6. **Служба за опште и правне послове, пословни простор и стамбене евиденције** 7 запослених - руководилац Анабела Стојановић
7. **Служба Финансијско књиговодствених послова** - укупно 16 запослених –
руководилац Јулијана Мирчић
8. **Служба за техничке послове и послове надзора** – укупно 8 запослених -
руководилац Драгана Живковић Обрадовић
9. **Служба пројектовања, планирања и стручног надзора** – 5 запослених –
руководилац Слободан Голубовић
10. **Служба паркинг сервиса и камионског терминала** – 4 запослена



IV) ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2022. ГОДИНУ

Програм пословања Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ у Бору за 2022. годину је сачињен на основу: Процене остварења Плана пословања за 2021. годину а у складу са Уредбом о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2022.годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2022-2024.године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса број 110-9418/2021 – „Сл.гласник РС“, бр.97/2021 која је ступила на снагу 23.10.2021.године.

V) ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2022. ГОДИНУ

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ пружа ће услуге стамбеним заједницама и трећим лицима по ценовнику које је одредио Надзорни одбор предузећа. Ове услуге обухватају грађевинске и грађевинско-занатске радове на одржавању пословних и стамбених објеката.

Предузеће ће обављати поверене послове од стране оснивача на издавању пословног простора у закуп, и вођење евиденције станова у откупу градске управе града Бора и станова у откупу солидарне стамбене изградње, као и послове пројектовања, планирања, праћења и надзора, управљања јавним паркиралиштима и обављања делатности управљача путева и камионског терминала.

Предузеће ће такође обављати и послове платног промета чиме ће се омогућити грађанима да приликом плаћања рачуна за комуналне и друге услуге могу платити и рачуне и за услуге које пружају друга правна лица по изузетно повољним условима.

У 2022.години као и сваке године посебна пажња ће се посветити сарадњи са стамбеним заједницама, информисаности управника о њиховим правима, могућностима и обавезама у смислу благовремене израде програма за текуће и инвестиционо одржавање, начина обезбеђења финансијских средстава за извођење потребних радова и друго.

Приликом склапања нових годишњих уговора о пословно техничкој сарадњи за извођење радова на одржавању стамбеног фонда, потребно је повећати број извођача, као и увести нове извођаче по посебним позицијама радова, што ће резултирати даљим побољшањима квалитета извођења радова.

За бољу реализацију Програма пословања неопходна је повећана сарадња са одређеним надлежним органима градске управе: Одељењем за привреду и друштвене делатности, Одељењем за урбанизам и правно имовинске односе, Одељењем за финансије, Одељењем за опште и правне послове, Комуналном инспекцијом и др. Одељење за урбанизам и правно имовинске односе би вршило надзор над спровођењем одредби Закона о одржавању стамбених зграда и начина реализације радова према програмима за одржавање, по обједињеним захтевима скупштина станара зграде, у складу са чланом 29. и 31. Закона о одржавању стамбених зграда.

Обзиром да је у граду око 95% станова откупљено, неопходно је стално радити на едукацији станара о чињеници да су сада они ти који финансирају и воде рачуна о степену одржавања зграде, а да је Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ само сервис за реализацију таквих одлука станара, изражених кроз појединачне програме који се тичу одржавања зграда.

У наредном периоду, приоритет ће и даље имати хитне и брзе интервенције као и редовно текуће одржавање водоводне и канализационе мреже, електро инсталација, лифтовских постројења и осталих инсталација чије неодржавање у функцији може проузроковати штете већих размера.

Сарадња са управницима стамбених заједница ће се у наредној години подићи на виши ниво, тако што ће се понудити нови видови сарадње и на тај начин ће се брже решавати проблеми са којима се стамбене заједнице суочавају.

Предузеће ће у наредној години интензивирати рад на убрзавању рокова наплате свих потраживања и благовремено откривати одступања у смислу кашњења са плаћањем обавеза од стране корисника наших услуга. Акцент ће бити на бржем ажурирању и формирању базе података како би се благовремено доставили исправни подаци за потребе покретања и праћења правних поступака. Заједно са осталим Јавно комуналним предузећима ће се предложити нове стимулативне мере за смањење укупних обавеза грађана, по свим основама из дела комуналних и других услуга.

VI ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ

ПРОГРАМ ФИНАНСИЈСКОГ ПОСЛОВАЊАЗА 2022. ГОДИНУ

УКУПНИ ПРИХОДИ

Р.бр.	Назив позиције	Измена плана за 2021,годину	Процена извршења за 2021.година	Плана за 2022годину	Индекс % 4/3	Индекс % 5/4
1	2	3	4	5	6	7
1.	Приход од закупнине за станове	1,600,000.00	1,559,000.00	1,600,000.00	97,44	102,63
2.	Приходи од закупнина	36,200,000.00	18,080,000.00	33,200,000.00	49,94	183,63
2.1.	Приходи од закупнине за локале	500,000.00	440,000.00	500,000.00	88,00	113,64
2.2.	Приходи од закупнине за гараже	1,100,000.00	1,060,000.00	1,100,000.00	96,36	103,77
2.3.	Приход остварен по Уговору о поверавању услуга Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ од стране Општине Бор	16,600,000.00	15,680,000.00	16,600,000.00	94,46	105,87
2.4.	Приходи по основу наплате паркирања на јавним паркиралиштима	18,000,000.00	900,000.00	15,000,000.00	5,00	1666,67
3.	Приходи по основу уговору са платном институцијом	150,000.00	340,000.00	400,000.00	226,67	117,65
4.	Приходи који се остварују по основу вршења услуга обједињене наплате комуналним организацијама	36,000,000.00	30,900,000.00	36,000,000.00	85,83	116,50
4.1.	ЈКП „3 Октобар“ Бор	6,000,000.00	5,200,000.00	6,000,000.00	86,67	115,38
4.2.	ЈКП „Водовод“ Бор	6,500,000.00	7,200,000.00	7,500,000.00	110,77	104,17
4.3.	ЈКП „Топлана“ Бор	23,500,000.00	18,500,000.00	22,500,000.00	78,72	121,62

5.	Приходи од осталих услуга	31,400,000.00	30,447,300.00	29,100,000.00	96,97	95,57
5.1.	Приходи за извршене услуге по Уговорима са стамбеним заједницама	21,000,000.00	22,430,000.00	24,000,000.00	106,81	107,00
5.2.	Приходи од извршених услуга физичким и правним лицима	100,000.00	90,000.00	100,000.00		
5.3.	Приходи од продаје станова	100,000.00	7,300.00	50,000.00	7,30	684,93
5.4.	Приход од закупнине билборда у власништву ЈКП „Бор“ у Бору	500,000.00	80,000.00	200,000.00	16,00	250,00
5.5.	Приходи по склопљеним уговорима са агенцијама за одржавање чистоће у стамбеним зградама	2,200,000.00	2,240,000.00	2,250,000.00	101,82	100,45
5.6.	Приходи по основу поверених и других услуга на изради предмера и предрачуна радова	1,750,000.00	2,250,000.00	/	128,57	/
5.7.	Приходи по основу: праћења и реализације уговора и вршења надзора на повереним и другим пословима	2,250,000.00	3,250,000.00	/	144,44	/
5.8.	Приходи по основу поверених послова на управљању путевима на територији града Бора	1,500,000.00	100,000.00	1,500,000.00	6,67	1500,00
5.9.	Приходи од услуга вршења надзора на радовима из области хидроградње,нискоградње, електро и машинских радова	2,000,000.00	/	/	/	/
5.10.	Приходи од осталих специјализованих услуга праћења реализације уговора о спроведеним набавкама и јавним набавкама	/	/	1,000,000.00	/	/
6.	Остали приходи	6,600,000.00	6,614,500.00	6,500,000.00	100,22	98,27
6.1.	Приходи од наплаћених судских такси	1,800,000.00	1,500,000.00	1,800,000.00	83,33	120,00
6.2.	Приходи од наплаћене закупнине по извршеној исправци вредности	200,000.00	200,000.00	200,000.00	100,00	100,00
6.3.	Приходи од наплаћених средстава намењених за одржавање зграда поизвршен.испр.вредности	1,500,000.00	1,500,000.00	1,500,000.00	100,00	100,00
6.4.	Приходи однаплаћене камате	2,800,000.00	3,300,000.00	2,800,000.00	117,86	84,85
6.5.	Остали приходи	200,000.00	30,000.00	100,000.00	15,00	333,33
6.6.	Приходи од наплаћених опомена и трошкова доставе	100,000.00	84,500.00	100,000.00	84,50	118,34
7.	Приходи од ЈКП „Топлана“- за трошкове кредита намењеног за набавку енергената-позитивне курсне разлике	12,000,000.00	4,800,000.00	7,000,000.00	40,00	145,83

9.0.	Приход од зграда за спровођење системске дератизације	/	/	1,000,000.00	/	/
10.0.	Приход од зграда за спровођење поступка осигурања	/	/	2,750,000.00	/	/
УКУПНИ ПРИХОДИ (1-7)		123,950,000.00	92,740,800.00	117,550,000.00	74,82	126,75

УКУПНИ ТРОШКОВИ И РАСХОДИ

Р.бр.	Врста трошкова (услуге)	Измена плана за 2021.годину	Процена извршења за 2021.година	План за 2022.годину	Индекс % 4/3	Индекс % 5/4
1	2	3	4	5	6	7
1.	Материјални трошкови пословања	5,650,000.00	1,417,526.69	2,900,000.00	25,09	204,58
1.1.	Канцеларијски материјал	1,000,000.00	620,000.00	950,000.00	62,00	153,23
1.2.	Тонери за штампаче	/	/	/		
1.3.	Папир за штампу	/	/	/		
1.4.	Набавка опреме	/	/	/		
1.4.1.	Рачунарска опрема	800,000.00	551,193.33	400,000.00	68,90	72,57
1.4.2.	Канцеларијска опрема	850,000.00	/	850,000.00	/	/
1.4.3.	Машине за сечење папира, машина за корицење пластичном спиралом	100,000.00	/	/	/	/
1.4.4.	Набавка сефова	100,000.00	/	100,000.00	/	/
1.4.5.	Набавка наплатне кућице за паркинг сервис са рампом	/	/	/	/	/
1.4.6.	Набавка клима уређаја	250,000.00	246,333.36	250,000.00	98,53	101,49
1.4.7.	Набавка уређаја за праћење наплате паркирања	500,000.00	/	/	/	/
1.4.8.	Набавка сигнализације и опреме за паркинг сервис	1,000,000.00	/	/	/	/
1.5.	Набавка нематеријалне имовине Софтвер за модернизацију архивског и канцеларијског пословања-прва фаза	800,000.00	/	/	/	/
1.6.	Набавка ХТЗ опреме	250,000.00	/	250,000.00	/	/

1.7.	Набавка специјализованог возила (паук)	/	/	/	/	/
1.8.	Набавка печата (штамбиљ, факсимил итд.)	/	/	50,000.00	/	/
1.9.	Набавка дрвених палета	/	/	50,000.00	/	/
2.	Трошкови енергије	1,766,666.67	1,523,927.40	1,850,000.00	86,26	121,40
2.1.	Електрична енергија	666,666.67	663,101.16	750,000.00	99,47	113,10
2.2.	Грејање радних просторија	600,000.00	560,826.24	600,000.00	93,47	106,99
2.3.	Гориво за возила	500,000.00	300,000.00	500,000.00	60,00	166,67
3.	Бруто зарада упошљених	53,743,656.00	48,347,885.99	55,314,960.00	89,96	114,41
3.1.	Нето зараде радника	32,927,521.00	29,784,215.83	34,034,003.88	90,45	114,27
3.2.	Топли оброк-нето	2,075,661.00	1,655,762.00	2,031,498.00	79,77	122,69
3.3.	Регрес за годишњи одмор-нето	3,590,362.00	3,190,896.16	3,720,446.88	88,87	116,60
3.4.	Допринос на зараде	10,694,941.00	9,728,681.80	11,007,675.60	90,97	113,15
3.5.	Порез на зараде	4,455,171.00	3,988,330.20	4,521,335.64	89,52	113,36
4.	Доприноси за социјално осигурање на терет послодавца	8,948,292.00	8,139,828.77	9,209,928.00	90,97	113,15
5.	Остала лична примања	4,900,000.00	4,900,000.00	5,220,000.00	100,00	106,53
5.1.	Јубиларне награде за 10,20,30,35,40 годинарада у истом	1,100,000.00	700,000.00	1,100,000.00	63,64	157,14
5.2.	Солидарна помоћ радницима за потребе лечења и погребене трошкове	300,000.00	300,000.00	300,000.00	100,00	100,00
5.3.	Солидарна помоћ у складу са Анексом 2 посебног колективног уговора и мишљењем министарства привреде број 023-02-20161/2017-09 од 22.12.2017. г..	2,000,000.00	1,850,036.86	2,200,000.00	92,50	118,92
5.4.	Набавка новогодишњих пакетића	100,000.00	100,000.00	120,000.00	100,00	120,00
5.5.	Дневнице заслужбена путовања	300,000.00	100,000.00	300,000.00	33,33	300,00
5.6.	Путни трошкови	100,000.00	20,000.00	100,000.00	20,00	500,00
5.7.	Превоз радника	1,000,000.00	860,000.00	1,100,000.00	86,00	163,60
6.	Накнаде	420,000.00	269,547.00	650,000.00	64,18	241,15
6.1.	Накнаде за одлазак у пензију	420,000.00	269,547.00	650,000.00	64,18	241,15
7.	Трошкови пословања и услуге	5,548,333.33	5,116,100.00	6,000,000.00	92,21	117,28
7.1.	Набавка опреме и резервних дел.	/	/	/		
7.1.1.	Резервни делови за одржавање пословне зграде	200,000.00	100,000.00	200,000.00	50,00	200,00
7.1.2.	Резервни делови за одржавање рачунарске опреме	100,000.00	68,100.00	200,000.00	68,10	293,69
7.2.	Средства за одржавање хигијене	208,333.33	208,000.00	250,000.00	99,84	120,19
7.2.1.	Рукавица и заштитних маски	50,000.00	/	/	/	/
7.3.	Трошкови одржавања возила	/	/	/	/	/
7.3.1.	Делови за одржавање возила	300,000.00	200,000.00	300,000.00	66,67	150,00
7.3.2.	Оправке возила	200,000.00	100,000.00	300,000.00	50,00	300,00
7.3.3.	Прање службених аутомобила	50,000.00	20,000.00	50,000.00	40,00	250,00

7.4.	ПТТ услуге	3,500,000.00	3,750,000.00	3,750,000.00	107,14	100,00
7.5.	Трошкови фиксне телефоније	400,000.00	400,000.00	400,000.00	100,00	100,00
7.6.	Трошкови мобилних телефона	400,000.00	150,000.00	400,000.00	37,50	266,67
7.7.	Трошкови утrophка воде	70,000.00	70,000.00	80,000.00	100,00	114,29
7.8.	Трошкови извоза смећа	70,000.00	50,000.00	70,000.00	71,43	140,00
8.	Трошкови одржавања пословног простора града Бора	5,610,000.00	340,000.00	4,450,000.00		
8.1.	Трошкови хидроизолације кровова на пословним просторијама	1,000,000.00	/	1,200,000.00	/	/
8.2.	Трошкови електро радова у пословним просторијама	400,000.00	/	300,000.00	/	/
8.3.	Трошкови водоводно-канализационих радова	500,000.00	50,000.00	300,000.00	10,00	600,00
8.4.	Трошкови молерско фарбарских радова у пословним просторијама	1,250,000.00	/	600,000.00	/	/
8.5.	Трошкови фасадерских радова на пословној згради	110,000.00	/	/	/	/
8.6.	Грађевинско занатски радови у пословним просторијама	800,000.00	/	400,000.00	/	/
8.7.	Набавка столарије за пословни простор	750,000.00	/	900,000.00	/	/
8.8.	Трошкови потраживања електропривреде за утрошену електричну енергију за пословни простор	200,000.00	70,000.00	200,000.00	35,00	285,71
8.9.	Трошкови набавке електричних бројила за пословне просторије	200,000.00	/	300,000.00	/	/
8.10.	Трошкови прикључака електричне енергије у пословним просторијама	100,000.00	/	250,000.00	/	/
8.11.	Израда пројекта електронсталације	300,000.00	220,000.00	/	73,33	/
9.	Амортизација	1,000,000.00	400,000.00	1,000,000.00	40,00	250,00
10.	Нематеријални трошкови	6,630,000.00	4,400,537.47	8,340,000.00	66,37	189,52
10.1.	Трошков.осигурања сред.за рад	220,000.00	141,007.45	250,000.00	64,09	177,30
10.1.1.	Трошкови осигурања запослених	100,000.00	99,530.02	150,000.00	99,53	150,71
10.1.2.	Трошкови осигурања од провала, крађе и разбојништва	/	/	60,000.00	/	/
10.2.	Трошкови угоститељских услуга	/	/	/	/	/
10.2.1.	Материјал за угоститељство	200,000.00	120,000.00	200,000.00	60,00	166,67
10.2.2.	Угоститељске услуге	400,000.00	80,000.00	400,000.00	20,00	500,00
10.3.	Одржавање програма информационог система	1,500,000.00	1,100,000.00	3,000,000.00	73,33	272,73
10.3.1.	Софтверске и хардверске услуге запотребе паркингсервиса	560,000.00	/	630,000.00	/	/
10.4.	Трошкови платног промета	1,800,000.00	1,800,000.00	1,800,000.00	100,00	100,00
10.5.	Трошкови пореза на имовину	300,000.00	225,000.00	300,000.00	75,00	133,33

10.6.	Трошкови оглашавања	/	/	/	/	/
10.6.1.	Трошкови електронског оглашавања	200,000.00	100,000.00	200,000.00	50,00	200,00
10.6.2.	Трошкови новинског оглашавања	100,000.00	55,000.00	100,000.00	55,00	181,82
10.6.3.	Трошкови WEB оглашавања	100,000.00	/	100,000.00	/	/
10.7.	Регистрација моторних возила	/	/	/	/	/
10.7.1.	Регистрација службених возила	220,000.00	100,000.00	200,000.00	45,45	200,00
10.7.2.	Технички преглед службених возила	80,000.00	20,000.00	100,000.00	25,00	500,00
10.8.	Службене новине и друге публикације	200,000.00	150,000.00	200,000.00	75,00	133,33
10.9.	Трошкови адвокатских услуга	250,000.00	150,000.00	250,000.00	60,00	166,67
10.10.	Трошкови ревизије пословања	130,000.00	120,000.00	130,000.00	92,31	108,33
10.11.	Трошкови асоцијације потрошача Србије	70,000.00	40,000.00	70,000.00	57,14	175,00
10.12.	Трошкови саветовања и стручног усавршавања	200,000.00	100,000.00	200,000.00	50,00	200,00
11.	Таксе и накнаде	4,057,833.32	3,900,000.00	3,950,000.00	96,11	101,28
11.1.	Таксе на фирму	200,000.00	300,000.00	250,000.00	150,00	83,33
11.2.	Судске таксе-за комуналне усл.	3,657,833.32	3,500,000.00	3,500,000.00	95,69	100,00
11.3.	Друге таксе	200,000.00	100,000.00	200,000.00	50,00	400,00
12.	Финансијски расходи	12,200,000.00	4,810,000.00	7,200,000.00	39,43	149,69
12.1.	Трошкови камата	200,000.00	10,000.00	200,000.00	5,00	2000,00
12.2.	Трошкови кредита –ЈКП Топлана-негативне курсне разлике	12,000,000.00	4,800,000.00	7,000,000.00	40,00	145,83
13.	Трош. Услуга за рад трећих лица	7,657,166.68	3,938,323.33	5,880,000.00	51,43	149,30
13.1.	Услуге обезбеђења	791,666.67	1,000,000.00	1,080,000.00	126,32	108,00
13.2.	Програмирање фискалне касе	50,000.00	40,000.00	50,000.00	80,00	125,00
13.3.	Одржавање телефонске централе и оправка и одржавање телефонске инсталације	100,000.00	50,000.00	100,000.00	50,00	200,00
13.4.	Штампарско – графичке услуге	400,000.00	400,000.00	600,000.00	100,00	150,00
13.5.	Агенцијске услуге из области безбедности на раду и правне и економске области	450,000.00	90,000.00	/	20,00	/
13.6.	Трошкови обележавања постојећих паркинг места	820,000.00	/	/	/	/
13.7.	Трошкови означавања зоне паркирања	900,000.00	/	/	/	/
13.8.	Трошкови уградње сигнализације и опреме за паркинг сервис	200,000.00	/	/	/	/
13.9.	Трошкови одвожења непрописно паркираних возила	200,000.00	/	/	/	/
13.10.	Трошкови ангажовања лиценцираног инжињера хидроградње	/	/	/	/	/

13.11.	Трошкови ангажовања лиценцираног инжињера нискоградње и високоградње	/	/	/	/	/
13.11.1.	Израда пројекта – Студије за финансијску организацију и статусну консолидацију јавних предузећа чији је оснивач град Бор	833,333.33	833,333.33	/	100,00	/
13.12.	Трошкови ангажовања лиценцираног електро инжењера	/	/	/	/	/
13.12.1.	Израда пројекта видео надзора	200,000.00	/	200,000.00	/	/
13.13.	Трошкови ангажовања лиценцираног машинског инжењера	/	/	/	/	/
13.13.1.	Израда процене ризика од катастрофе	250,000.00	85,000.00	/	34,00	/
13.14.	Ангажовања инжињера пејзажне архитектуре	/	/	/	/	/
13.14.1.	Ангажовање инжењера хортикултуре	/	/	/	/	/
13.15.	Ангажовање саобраћајног инжењера	416,666.67	398,000.00	/	95,52	/
13.15.1.	Израда пројекта за паркинг сервис дела II зоне и III зоне	416,666.67	402,000.00	/	96,48	/
13.16.	Трошкови набавке и сервисирања против пожарних апарата и хидраната	125,000.00	72,500.00	50,000.00	58,00	68,97
13.17.	Трошкови израде пројектне документације за уградњу топлотне пумпе и соларних панела за пословну зграду	250,000.00	/	/	/	/
13.18.	Трошкови израде пројекта реконструкције пословног простора	300,000.00	/	/	/	/
13.19.	Трошкови процене вредности пословног простора	30,000.00	/	/	/	/
13.20.	Трошкови ангажовања актуара	100,000.00	50,000.00	/	50,00	/
13.21.	Израда плана заштите и спасавања	250,000.00	105,000.00	/	42,00	/
13.22.	Пројекат увођења система финансијског управљања и контроле	400,000.00	367,000.00	/	91,75	/
13.23.	Пројекат за апликацију код донатора за унапређење енергетске ефикасности пословне зграде	35,000.00	/	/	/	/
13.24.	Пројекат за апликацију код донатора за набавку рачунарске опреме	29,166.67	/	/	/	/

13.25.	Пројекат за апликацију код донатора за реконструкцију и доградњу објекта „Рукија“	35,000.00	/	/	/	/
13.26.	Пројекат за апликацију код донатора за набавку теренског возила	29,166.67	/	/	/	/
13.27.	Набавка средстава и опреме за личну, узајамну и колективну заштиту од елементарних непогода	45,500.00	45,490.00	/	99,98	/
13.28.	Сервис и одржавање фотокопирног апарата	/	/	50,000.00	/	/
13.29.	Трошкови системске дератизације зграда	/	/	1,000,000.00	/	/
13.30.	Трошкови осигурања зграда	/	/	2,750,000.00	/	/
14.	Остали финансијски расходи	200,000.00	200,000.00	200,000.00	100,00	100,00
15.	Ванредни расходи	3,700,000.00	3,100,000.00	3,100,000.00	83,78	100,00
15.1.	Исправка вредности потраживања старијих од годину дана	3,500,000.00	3,000,000.00	3,000,000.00	85,71	100,00
15.2.	Расходи по основу грешака из ранијих година	100,000.00	50,000.00	50,000.00	50,00	100,00
15.3.	Трошкови расхода – мањкова	100,000.00	50,000.00	50,000.00	50,00	100,00
16.	Трошкови управљача путева-накнада штета	500,000.00	60,000.00	300,000.00	12,00	500,00
17.	Трошкови управљача путева	1,000,000.00	40,000.00	300,000.00	4,00	750,00
УКУПНИ ТРОШ. ПОСЛОВ. (1-17)		123,531,948.00	90,903,676.65	115,864,888.00	73,59	127,46

Планом за 2022 годину предвиђено је позитивно пословање са исказаном добити од 1,685,112.00 динара.

VII ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Процена је да ће исплаћене зараде за 2021. годину износити 48,347,885.99дин. што је мање од планираног из разлога што су у току године неки радници више месеци били на боловању преко 30 дана) . Просечна исплаћена нето зарада по запосленом по процени за 2021. годину износила би 59,095.67 динара без припадајућих накнада за топли оброк и регрес и 68,712.05 динара са топлим оброком и регресом.

План исплате зарада за 2022. годину је сачињен за укупно 46 радника .

Планирани износи нето зарада и накнада за топли оброк и регрес за годишњи одмор посматрано на нивоу пословодства и радника у администрацији су следећи:

	Укупна нето исплата	Нето зарада	Топли оброк	Регрес
Запослени у Ј.К.П. „Бор“	39,785,948.76	34,034,003.88	2,031,498.00	3,720,446.88

Накнада за топли оброк и регрес за годишњи одмор су истоветни за све запослене, а накнада за зараду зависи од коефицијента и зависи од радног места према постојећој систематизацији. Зараде пословодства се обрачунавају као и за све запослене, тако што се цена рада за одређени месец помножи са коефицијентима који су одређени за њихова радна места и бројем сати за месец за који се врши обрачун. У програму пословања за 2022.годину предвиђена је бруто 1 маса зарада у износу од 55,314,960.00 динара. Зарада је повећана за минули рад и за усклађивање са колективним уговором предузећа број 7480 од 15.09.2021.године. Просечна нето зарада за 2022.годину износи 61,655.80 динара, а просечна нето зарада са накнадама за топли оброк и регрес износи 72,075.99 динара.

Председник и чланови Надзорног одбора не добијају накнаду за свој рад тако да ови трошкови нису планирани.

Јубиларне награде и солидарна помоћ радницима ће се исплаћивати у складу са Колективним Уговором предузећа, Законом о раду и Одлукама Надзорног одбора Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“. За ову намену и остала лична примања запослених планирана су средства у износу од 5,220,000.00 динара.

За извршење Програма рада и финансијског пословања за 2022.годину планирано је 46 радника чији је рад организован на следећи начин:

1. **Директор**
2. **Пословни секретар** 1 запослени,
3. **Технички секретар** 1 запослени,
4. **Службеник за Јавне набавке** 1 запослени,
5. **Одељење за аутоматску обраду података** – укупно 2 запослена – руководилац Иван Чорбалоковић
6. **Служба за опште и правне послове, пословни простор и стамбене евиденције** 7 запослених - руководилац Анабела Стојановић
7. **Служба Финансијско књиговодствених послова** - укупно 16 запослених – руководилац Јулијана Мирчић
8. **Служба за техничке послове и послове надзора** – укупно 8 запослених - руководилац Драгана Живковић Обрадовић
9. **Служба пројектовања, планирања и стручног надзора** – 5 запослених – руководилац Слободан Голубовић
10. **Служба паркинг сервиса и камионског терминала** – 4 запослена

Послове на реализацији Програма организује Директор са руководиоцима служби.

Табела радника по квалификационој структури:

Ред. бр.	Квалификациона Структура	План 2021	Процена 2021	План 2022	Индекс	
					4/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
2	НК	/	/	/	/	/
3	ПК	/	/	/	/	/
4	КВ	1	1	1	100,00	100,00
5	ССС	22	18	20	81,82	111,11
6	ВКВ	/	/	/	/	/
7	ВШС	4	4	4	100,00	100,00
8	ВСС	20	19	21	95,00	110,53
	УКУПНО:	47	42	46	89,36	109,52

Табела радника основна делатност, администрација, менаџмент

Ред. бр.	Делатност	План 2021	Процена 2021	План 2022	Индекс	
					4/3	5/4
1.	Основна делатност	41	36	39	87,80	108,33
2.	Менаџмент	6	6	7	100,00	116,67
	УКУПНО:	47	42	46	89,36	109,52

Табела кадрова по старосној структури

Ред. бр.	Старосна структура	План 2021	Процена 2021	План 2022	Индекс	
					4/3	5/4
1.	До 30 година	4	2	6	50,00	300,00
2.	Од 30-40 година	7	4	3	57,14	75,00
3.	Од 40-50 година	15	14	13	93,33	92,86
4.	Од 50-60 година	19	19	20	100,00	105,26
5.	Преко 60 година	2	3	4	150,00	133,33
	УКУПНО:	47	42	46	89,36	109,52

Табела кадрова по годинама радног стажа

Ред. бр.	Године радног стажа	План 2021	Процена 2021	План 2021	Индекс	
					4/3	5/4
1.	До 10 год. рад.стажа	9	4	8	44,44	200,00
2.	Од 11-20 год.рад.стажа	14	13	12	92,86	92,31
3.	Од 21-30 год.рад.стажа	15	14	14	93,33	100,00
4.	Од 31-40 год.стажа	8	10	11	125,00	110,00
5.	Од 41 год.стажа	1	1	1	100,00	100,00
	УКУПНО:	47	42	46	89,36	109,52

VIII ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ планира да у 2022.години изврши одређено текуће одржавање у циљу стварања бољих услова за пословање предузећа и остваривање прихода у пословању.

У текуће и инвестиционо одржавање пословних просторија које се издају у закуп као и у одржавање пословних просторија у којима Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ обавља своју делатност планирано је звођење радова до износа од 4,450,000.00 динара. По Уговору о поверавању послова издавања пословних просторија у закуп од стране оснивача, Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ је преузело и обавезу инвестиционог и текућег одржавања истих, обзиром да средства за ту намену не можемо књижити кроз улагања већ их морамо приказивати директно на трошак то не спада у инвестиције које би морали приказати у прилогу број 16 који је саставни део овог плана и програма.

X ЗАДУЖЕНОСТ

Предузеће је изложено кредитном ризику који представља ризик да дужници неће бити у могућности да измире дуговања у целости као и ризик по основу датих јемства и гаранција трећим лицима.

Руководство Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ је предузело низ мера у циљу смањења трошкова пословања, као и мере у циљу што боље наплате комуналних услуга и других потраживања. Редовно се шаљу опомене физичким и правним лицима, организују се приједи грађана у циљу бржег решавања проблема наплате и друго, врши се комисијски обилазак дужника, врши се процена и даје могућност склапања репрограма за дуговања, а као крајња мера која се мора предузети је утужење за неизмирена потраживања.

XI ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИИ СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У 2022.години планирана су средства у износу од 4,050,000.00 динара за набавку добара, пре свега за набавку рачунарске опреме и канцеларијске опреме, софтвера, канцеларијског материјала итд.

За набавку услуга планирана су средства у укупном износу од 16,000,000.00 динара.

XII ПРИЛОЗИ-ТАБЕЛЕ

**Координатор финансијско
књиговодствене службе**

Јулијана Мирчић, економиста

**ЈКП за стамбене услуге „Бор
Директор**

Славиша Фришковић, дипл.инг.маш.