

**ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „БОР“**

---

**ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И  
РЕАЛИЗОВАНИХ АКТИВНОСТИ**

**ЗА I – III 2020.године**

---

**Бор , Април 2020.године**

## I ПРОФИЛ ПРЕДУЗЕЋА

### 1. Основни статусни подаци

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, Трезор Зајечар**

### 2. Основна делатност предузећа

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 предузећа : 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 .

**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 зграда,
- ђ) редовно информисање јавности (грађана) путем интернет странице предузећа као и путем електронских и штампаних медија.

### 3. Годишњи програм пословања

- Усвојен Одлуком Надзорног одбора Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ број 7130/2 дана 29.11.2019.године
- Донето је Решење о давању сагласности на програм пословања Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ за 2020.годину број 023-1/2020-I од 30.01.2020.године.

## II ПОСЛОВАЊЕ Ј.К.П. ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „БОР“ У ПЕРИОДУ I-III 2020.ГОДИНЕ

-СИСТЕМ ОБЈЕДИЊЕНЕ НАПЛАТЕ КОМУНАЛНИХ И ДРУГИХ УСЛУГА

Табеларни приказ потраживања за комуналне услуге са 31.03.2020.године

Укупна потраживања	Потраживања до годину дана	Потраживања старија од једне године
<b>803,654,901.86</b>	<b>352,548,905.48</b>	<b>451,105,996.38</b>

У периоду I-III 2020.године наплаћене су комуналне услуге у износу од **231,356,015.37** динара од тога по спорним потраживањима **7,297,814.41** динара.

Принудна наплата спорних потраживања поверена је јавним извршитељима . Број утужених грађана је повећан и Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ чини све што је могуће у циљу остваривања што боље наплате потраживања за комуналне услуге пружајући грађанима могућност да своје обавезе измире путем репрограма дуга.

Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ је на име накнаде за наплату комуналних услуга за јавно комунална предузећа остварило приход у износу од **7,968,854.73** динара што чини свега **3,44%** од укупне наплате комуналних услуга.

### III ИЗДАВАЊЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА У ЗАКУП И НАПЛАТА ПРИХОДА ОД ЗАКУПНИНЕ

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ је закључно са 30.09.2015.године издавало у закуп пословне просторије и гараже у закуп. Издавање пословних просторија се одвијало преко Комисије за пословни простор и у складу са Одлуком о давању у закуп пословних просторија и гаража уз предходно оглашавање слободних пословних просторија на огласној табли предузећа и у средствима јавног информисања.

У периоду I-III 2020.године наплаћена је закупнина у укупном износу од **315,321.10** динара неутужених потраживања и **37,896.49** дин. спорних потраживања.

#### Табеларни приказ потраживања за закуп пословног са 31.03.2020.године

Укупно потраживање за закуп	Исправка вредности потраживања за закуп старијих од годину дана	Нето потраживање за закуп
<b>19,129,828.12</b>	<b>18,890,489.62</b>	<b>239,338.50</b>

#### Већи дужници за закуп пословног простора – табеларни приказ

СТОЈИЋ ЗОРАН	193,709.97
ЈАКШИЋ АЛЕКСАНДАР	544,705.52
МИЛЕТИЋ БРАТИСЛАВ	397,486.61
ДИСКОНТ КОМЕРЦ	398,279.78
АПОСТОЛОВ СУЗАНА	348,462.54
АРСОВ ЗОРАН	240,537.88
АНДРЕЈЕВИЋ ДОО	161,260.32
АЛБИНА	290,628.00
„ВАНЕ ЖИВАДИНОВИЋ“	627,039.36
6 ОКТОБАР ДОО	900,028.81
БАКРОТУРС ДОО	448,623.70
УДРУЖЕЊЕ ГРАЂАНА ПУПОЉАК	817,058.70
АДАМОВИЋ БРАНИСЛАВ	278,884.64
МИЉКОВИЋ ЈАДРАНКА	185,589.28

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ је остварило у периоду I-III 2020.године приход од закупнине за пословни простор и гараже у укупном износу од **396,013.55** динара.

Редовно се предузимају мере у циљу побољшања степена наплате слањем опомена, отказима Уговора о закупу, утужењима за износ дуговања, наплатом дуга путем депонованих меница. По утужењима за закуп укупно потраживање износи **9,591,558.60** динара.

Уговором број 3417 од 27.07.2015.године између Општине Бор и Ј.П.за стамбене услуге „Бор“ од 01.10.2015.године Ј.К.П.за стамбене услуге „Бор“ поверени су административно технички послови на издавању пословног простора у закуп за које је уговорена накнада у висини од 65% од укупно наплаћене закупнине. За Уговорене услуге у периоду I-III 2020.године Ј.К.П.за стамбене услуге „Бор“ остварило је приход **4,204,576.57** динара.

Потраживања за накнаду за инвестиционо одржавање пословног простора у етажној својини се отежано наплаћују и износе **18,487,409.32** динара , утужења се не спроводе редовно из разлога што је за иста потребна сагласност председника скупштине станара. Предузеће је слало опомене дужницима да измире своја дуговања и позиве председницима скупштина станара да дају пуномоћје правној служби Ј.К.П.за стамбене услуге „Бор“ да би иста могла да изврши утужења.

#### IV ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНОГ ФОНДА

Послове на текућем и инвестиционом одржавању 840 стамбених зграда у Бору са око **11.550** станова и пословних просторија у јавној својини Општине Бор организује и спроводи техничка служба Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“. Одржавање стамбених зграда се врши на основу Одлука заједница скупштина станара зграда и Уговора које Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ има закључене са заједницама скупштина станара зграда а у складу са Законом о становању и одржавању зграда, Одлуком о утврђивању критеријума за израчунавање минималног износа трошкова текућег одржавања заједничких делова зграда, инвестиционог одржавања заједничких делова зграда и висине накнаде за принудно постављеног професионалног управника у стамбеним и стамбено – пословним зградама на територији Општине Бор број 360-523/2017-I од 29.12.2017. године и Одлуком о општем кућном реду у стамбеним и стамбено пословним зградама на територији Општине Бор број 360-522/2017-I од 29.12.2017. године.

У периоду I-III 2020. године изведени су радови на одржавању стамбеног фонда у укупној вредности од **14,109,697.11** динара и то:

- Грађевинско занатски радови у вредности од **408,588.38** динара,
- Радови на хидроизолацији равних кровова у вредности од **1,176,565.41** динара,
- Лимарски радови у вредности од **552,575.67** динара,
- Грађевинско занатски радови ( коси кровови замена салонита) у вредности од **304,419.76** динара,
- Столарско браварски радови у вредности од **763,924.55** динара,
- Интервенције на водоводној и канализационој мрежи у вредности од **796,284.00** динара,
- Електро радови у вредности од **1,301,407.20** динара,
- Сервис и поправка лифтова у вредности од **1,141,071.00** динара,
- одржавање секундарне инсталације грејања у вредности од **286,107.36** динара,
- радови на захтев станара (набавка материјала) у вредности од **6,763,562.58** динара,
- осигурање зграда од излива воде и пожара у вредности од / динара,
- дератизација и дезинсекција у вредности од **14,750.00** динара и
- кречење заједничких просторија у вредности од **600,441.20** динара.

У периоду I-III 2020. године Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ је остварило приход од накнаде за инвестиционо одржавање стамбеног фонда у износу од **4,943,639.53** динара.

#### ОСТВАРЕНИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ ЗА ПРИОД I-III 2020. ГОДИНЕ

##### УКУПНИ ПРИХОДИ

Р.бр.	Назив позиције	План за 2020. годину	Извршење I-III 2020. година	Индекс
				% 4/3
1	2	3	4	5
1.	Приход од закупнине за станове	1,800,000.00	384,795.83	21,38
2.	Приходи од закупнина	17,700,000.00	4,600,590.12	25,99
2.1.	Приходи од закупнине за локале	500,000.0	126,814.02	25,36
2.2.	Приходи од закупнине за гараже	1,200,000.00	269,199.53	22,43
2.3.	Приход остварен по Уговору о поверавању услуга Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ од стране Скупштине Општине Бор	16,000,000.00	4,204,576.57	26,28
3.	Приходи у висини од 50% По уговору са платном институцијом	600,000.00	4,731.50	0,79
4.	Приходи остварени по основу наплате провизије за услугу наплате од комуналних организација	35,600,000.00	7,968,854.73	22,38

4.1.	ЈКП „3 Октобар“ Бор	6,000,000.00	1,541,851.57	25,70
4.2.	ЈКП „Водовод“ Бор	6,100,000.00	1,457,715.23	23,90
4.3.	ЈКП „Топлана“ Бор	23,500,000.00	4,969,287.93	21,15
<b>5.</b>	<b>Приходи од осталих услуга</b>	<b>27,300,000.00</b>	<b>5,504,048.90</b>	<b>20,16</b>
5.1.	Приходи у висини од 15-25% од средстава намењених за одржавање зграда	18,500,000.00	4,943,639.53	26,72
5.2.	Приходи од услуга према трећим лицима	100,000.00	7,395.47	7,40
5.3.	Приходи од продаје станова	100,000.00	2,000.01	2,00
5.4.	Приход од закупнине билборда	100,000.00	/	/
5.5.	Приходи од агенција за чишћење зграда у висини од 15%	2,000,000.00	535,013.89	26,75
5.6.	Приходи од услуга израде предмера и предрачуна радова по повереним пословима	3,000,000.00	/	/
5.7.	Приходи од праћења реализације уговора након спроведене јавне набавке и вршење надзора по повереним пословима	2,000,000.00	/	/
5.8.	Приходи по основу послова управљања путевима	1,500,000.00	16,000.00	1,07
<b>6.</b>	<b>Остали приходи</b>	<b>6,700,000.00</b>	<b>1,102,581.10</b>	<b>16,46</b>
6.1.	Приходи од наплаћених судских такси	1,800,000.00	372,862.58	20,71
6.2.	Приходи од наплаћене закупнине по извршеној исправци вредности	200,000.00	/	/
6.3.	Приходи од наплаћених средстава намењених за одржавање зграда у висини од 15-25% по извршен.испр.вредности	1,500,000.00	/	/
6.4.	Приходи од наплаћене камате	2,900,000.00	670,582.67	23,12
6.5.	Остали приходи	200,000.00	49,223.80	24,61
6.6 .	Приходи од наплаћених опомена и трошкова доставе	100,000.00	9,912.05	9,91
<b>7.</b>	<b>Приходи од ЈКП „Топлана“- за трошкове кредита намењеног за набавку енергената-позитивне курсне разлике</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>99,988.71</b>	<b>2,50</b>
<b>8.</b>	<b>Приходи од субвенција буџета града Бора</b>	<b>19,200,000.00</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
8.1.	Приходи од субвенција за набавку уређаја за контролу паркирања	600,000.00	/	/
8.2.	Приходи од субвенција за набавку моторног возила	16,000,000.00	/	/
8.3.	Приходи од субвенција за набавку нематеријалне имовине	2,600,000.00	/	/
<b>УКУПНИ ПРИХОДИ (1-7)</b>		<b>112,900,000.00</b>	<b>19,665,590.89</b>	<b>17,42</b>

**УКУПНИ ТРОШКОВИ И РАСХОДИ**

Р.бр.	Врста трошкова (услуге)	План за 2020.годину	Извршење I-III 2020.година	Индекс % 4/3
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Материјални трошкови пословања</b>	<b>6,100,000.00</b>	<b>3,500.00</b>	<b>0,06</b>
1.1.	Канцеларијски материјал	1,500,000.00	3,500.00	0,23
1.2.	Тонери за штампаче	/	/	/
1.3.	Папир за штампу	/	/	/
1.4.	Отпис ситног инвентара (набавка рачунарске опреме, канцеларијске опреме и друго)	/	/	/
1.4.1.	Рачунарска опрема	1,000,000.00	/	/
1.4.2.	Канцеларијска опрема	600,000.00	/	/
1.5.	Набавка нематеријалне имовине – програм за паркинг сервис	2,600,000.00	/	/
1.6.	ХТЗ опрема	400,000.00	/	/
<b>2.</b>	<b>Трошкови енергије</b>	<b>2,300,000.00</b>	<b>187,548.71</b>	<b>8,15</b>
2.1.	Електрична енергија	1,000,000.00	94,077.67	9,41
2.2.	Грејање радних просторија	800,000.00	93,471.04	11,68
2.3.	Гориво за возило	500,000.00	/	/
<b>3.</b>	<b>Бруто зарада упошљених</b>	<b>48,832,560.00</b>	<b>8,521,830.21</b>	<b>17,45</b>
3.1.	Нето зараде радника	29,994,591.00	5,441,085.64	18,14
3.2.	Топли оброк-нето	1,899,009.00	218,361.50	11,50
3.3.	Регрес за годишњи одмор-нето	3,109,297.00	430,842.55	13,86
3.4.	Допринос на зараде	9,717,505.00	1,695,902.67	17,45
3.5.	Порез на зараде	4,112,158.00	735,637.85	17,89
<b>4.</b>	<b>Доприноси за социјално осигурање на терет послодавца</b>	<b>8,374,968.00</b>	<b>1,418,933.65</b>	<b>16,94</b>
<b>5.</b>	<b>Остала лична примања</b>	<b>5,560,000.00</b>	<b>417,404.30</b>	<b>7,51</b>
5.1.	Јубиларне награде за 10,20,30,35,40 година рада у истом	1,700,000.00	191,118.49	11,24
5.2.	Солидарна помоћ радницима за потребе лечења и погребене трошкове	300,000.00	62,222.22	20,74
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. године.	1,960,000.00	/	/
5.4.	Трошк. Набавке новог пакетића	100,000.00	/	/
5.5.	Дневнице за службено путовање	300,000.00	34,623.00	11,54
5.6.	Путни трошкови	100,000.00	9,085.00	9,09
5.7.	Превоз радника	1,100,000.00	120,355.59	10,94
<b>6.</b>	<b>Накнаде</b>	<b>300,000.00</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
6.1.	Накнаде за одлазак у пензију и решавање вишка запослених	/	/	/
6.2.	Накнада по уговору о делу	300,000.00	/	/
<b>7.</b>	<b>Трошкови пословања и услуге</b>	<b>5,420,000.00</b>	<b>627,933.78</b>	<b>11,59</b>
7.1.	Набавка опреме и резервних делова за одржавање основних средстава	300,000.00	3,458.33	1,15

7.2.	Материјал за одржавање пословне зграде (средства за хигијену)	150,000.00	63,833.33	42,56
7.3.	Трошкови оправке возила	500,000.00	/	/
7.4.	ПТТ услуге	3,500,000.00	486,699.96	13,91
7.5.	Трошкови фиксне телефоније	600,000.00	48,058.12	8,01
7.6.	Трошкови мобилне	250,000.00	9,295.75	3,72
7.7.	Утрошена вода	60,000.00	8,738.29	14,56
7.8.	Извоз смећа	60,000.00	7,850.00	13,08
<b>8.</b>	<b>Трошкови одржавања пословног простора С.О. Бор</b>	<b>7,000,000.00</b>	<b>88,744.31</b>	<b>1,27</b>
<b>9.</b>	<b>Амортизација</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>10.</b>	<b>Нематеријални трошкови</b>	<b>6,300,000.00</b>	<b>492,895.32</b>	<b>7,82</b>
10.1.	Трошков.осигурања сред.за рад и осигурања запослених	300,000.00	/	/
10.2.	Трошкови угоститељских услуга	/	/	/
10.2.1.	Материјал за угоститељство	200,000.00	/	/
10.2.2.	Угоститељске услуге	400,000.00	/	/
10.3.	Информатичке услуге	1,500,000.00	141,807.89	9,45
10.4.	Трошкови платног пром.	1,800,000.00	177,571.93	9,87
10.5.	Порез на имовину	350,000.00	53,230.00	15,21
10.6.	Трошкови оглашавања	400,000.00	22,785.50	5,70
10.7.	Регистрација моторних возила	300,000.00	/	/
10.8.	Службене новине и друге публикације	200,000.00	33,600.00	16,80
10.9.	Трошкови адвокатских услуга	150,000.00	/	/
10.10.	Трошкови ревизије пословања	130,000.00	/	/
10.11.	Трошкови асоцијације потрошача Србије	70,000.00	40,000.00	57,14
10.12	Трошкови саветовања и стручног усавршавања	500,000.00	23,900.00	4,78
<b>11.</b>	<b>Таксе и накнаде</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>907,000.69</b>	<b>18,14</b>
11.1.	Таксе на фирму	300,000.00	33,445.50	11,15
11.2.	Судске таксе- за комуналне усл.	4,500,000.00	803,755.19	17,86
11.3.	Друге таксе	200,000.00	69,800.00	34,90
<b>12.</b>	<b>Финансијски расходи</b>	<b>4,250,000.00</b>	<b>162,907.11</b>	<b>3,83</b>
12.1.	Трошкови камата	250,000.00	0.68	/
12.2.	Трошкови кредита –ЈКП Топлана-негативне курсне разлике	4,000,000.00	162,906.43	4,07
<b>13.</b>	<b>Трош. услуга за рад трећих лица</b>	<b>500,000.00</b>	<b>3,629.55</b>	<b>0,73</b>
<b>14.</b>	<b>Остали финансијски расходи</b>	<b>300,000.00</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>15.</b>	<b>Ванредни расходи</b>	<b>3,700,000.00</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
15.1.	Исправка вредности потраживања старијих од годину дана	3,500,000.00	/	/
15.2.	Расходи по основу грешака из ранијих година	100,000.00	/	/
15.3.	Трошкови расхода - мањкова	100,000.00	/	/
<b>16.</b>	<b>Трошкови накнада штета</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
<b>УКУПНИ ТРОШ. ПОСЛОВ. (1-15.3.)</b>		<b>108,937,528.00</b>	<b>12,832,327.63</b>	<b>11,78</b>

## РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОСЛОВАЊА

Остварени приходи.....	19,665,590.89 динара
Трошкови пословања.....	12.832,,327.63 динара
Добитак.....	6.833,263.26 динара

- 1. Биланс успеха** – односи се на финансијски резултат, однос прихода и расхода. Исказани финансијски резултат у периоду од I-III 2020.године је позитиван и износи **6,833** хиљада динара нето . У периоду I-III 2020.године остварена је добит из пословања у износу од **5,816** хиљада динара.Предузеће је остварило приход из финансирања у износу од **512** хиљада динара.Приход по основу осталих прихода и расхода остварен је у износу од **505** хиљада динара.
- 2. Биланс стања** – односи се на пресек стања билансних позиција на дан 31.03.2020.године. У периоду I-III 2020.године дошло је до повећања стања залиха за **18,10 %** у односу на стање са 31.12.2019.године.Пословна имовина се повећала за **2,72%**. Краткорочне обавезе су се увећале у односу на стање на дан 31.12.2019.године за **1,98 %**.
- 3. Извештај о токовима готовине-** У периоду I-III 2020.године предузеће је редовно измиривало своје обавезе.Укупно остварен прилив из пословања износи **280,861** хиљада динара. Од наведеног износа највише је остварен прилив по основу продаје и примљених аванса **248.651** хиљада динара што је за 6,35% мање од планираног.Примљене камате из пословних активности су за 15,81 % мање у односу на планирано.  
Одливи готовине из пословних активности су за 12,11% посто већи од планираних а одливи по основу осталих обавеза су за 6,34% мањи од планираних.Стање готовине на крају обрачунског периода I-III 2020.године износи **132,961** хиљада динара.
- 4. Трошкови зарада** – планирани су у складу са инструкцијама.Пре сваке исплате Оснивач контролише и одобрава исплату те код истих нема прекорачења.
- 5. Динамика запослених** – без промена у односу на планирано.
- 6. Кретање цена производа и услуга** – није било промена у односу на планирано.
- 7. Субвенције и остали приходи из буџета** – није било прилива новчаних средстава из буџета.
- 8. Средства за посебне намене** – У оквиру средстава за посебне намене Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ у табеларном приказу б. а у саставу плана и програма пословања за 2019.годину има само предвиђене трошкове репрезентације у укупном износу на годишњем нивоу од 600,000.00 динара у периоду I-III 2020.године није било трошка.
- 9. Извештај о инвестицијама-**планом и прогамом пословања за 2020. годину нису предвиђене инвестиције.



### III ЗАКЉУЧАК И ПРЕДЛОГ МЕРА

Руководство Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ је већ 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 , пружа могућност склапања репрограма за дуговања и редовно се утужују неизмирена потраживања.

Руководство има у виду и смањену наплату по спорним потраживањима због чега ће се организовати састанци са Извршитељима којима је од стране коморе извршитеља поверена наплата потраживања за Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ .

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.

**КООРДИНАТОР ФИНАНСИЈСКО  
КЊИГОВОДСТВЕНЕ СЛУЖБЕ**

---

**Јулијана Мирчић**

**Ј.К.П. ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „БОР“**

**ДИРЕКТОР**

---

**Славиша Фришковић дипл. инж.маш.**

