



**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈКП ЗА СТАМБЕНЕ  
УСЛУГЕ „БОР“ БОР  
ЗА 2020.ГОДИНУ**

**БОР ,ЈАНУАР 2020 ГОДИНЕ**

## САДРЖАЈ

1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ.....	2
2. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ.....	2-3
3. ЗАКОНСКИ ОКВИР.....	3-4
4. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ .....	5-6
4. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГ. ПОСЛОВАЊА ЗА 2020. ГОДИНУ .....	6
6. ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2020. ГОДИНУ .....	7
7. ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ.....	8-12
8. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	14-16
9. ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ.....	16
10. ИНДИКАТОРИ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА.....	16
11. ЗАДУЖЕНОСТ.....	17
12. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНО- СТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ .....	17
13. ПРИЛОЗИ – ТАБЕЛЕ .....	17

# 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,Трезор Зајечар**

### I) МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ

**Мисија** Јавног 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 опремљено на завидном нивоу и 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 .

**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.

**Одлуком о изменама и допунама Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге “Бор“ са законом о јавним предузећима (сл.лист града Бора бр.27 од 18. Септембра 2019.године) Јавно предузеће за стамбене услуге „Бор“ постаје Јавно комунално предузеће, под пуним називом ЈКП за стамбене услуге „Бор“ Бор ( скраћено ЈКП „Бор“ Бор ) са додатим комуналним делатностима:**

- а) управљање јавним паркиралиштима,
- б) обављање делатности управљања градским путевима, улицама и некатегорисаним путевима на територији града Бора,
- ц) обављање стручног надзора и израда пројектно техничке документације за потребе органа града Бора,
- д) обављање делатности камионског терминала.

У делу управљања јавним паркиралиштима од стране градске управе Бор расписана је јавна набавка за израду Студије о паркирању у граду Бору , која ће на основу анализе и оцене постојећег стања паркирања дати предлог локација за изградњу нових паркиралишта и паркинг гаража као и дефинисања броја паркинг места у граду сходно потребама. У току трајања израде Студије (120 дана од дана потписивања уговора ) Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ ће заједно са градском управом радити на обезбеђивању техничких и кадровских капацитета за поверени посао како би се могло одпочети са обављањем поверене делатности.

Ј.К.П. за стамбене услуге “Бор“ има за циљ да оствари рад без грешке, модернизацијом опреме и обуком кадрова, побољшањем квалитета пружених услуга и учешћем запослених у планирању, спровођењу и вредновању свих активности у процесу пружања услуга.

Остали поверени послови ће бити уведени и реализовани пословањем предузећа током 2020 године оном динамиком како се буду стицали неопходни кадровски и технички услови, а све у оквиру законских и подзаконских регулатива.

## 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 крајних 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 8075/4 од 30.11.2016.године,
- Колективни Уговор код послодавца Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ број 5930 од 07.09.2018.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 штамбиња 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 праћењу 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,
- Правилник о безбедности информационо-комуникационог система Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ број 4045/5 од 19.07.2019.године,
- Одлука о давању у закуп пословних просторија и гаража,
- Кодекс пословног понашања запослених и Ј.П.за стамбене услуге „Бор“ број 4222/4-3 од 10.09.2015.године,
- 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

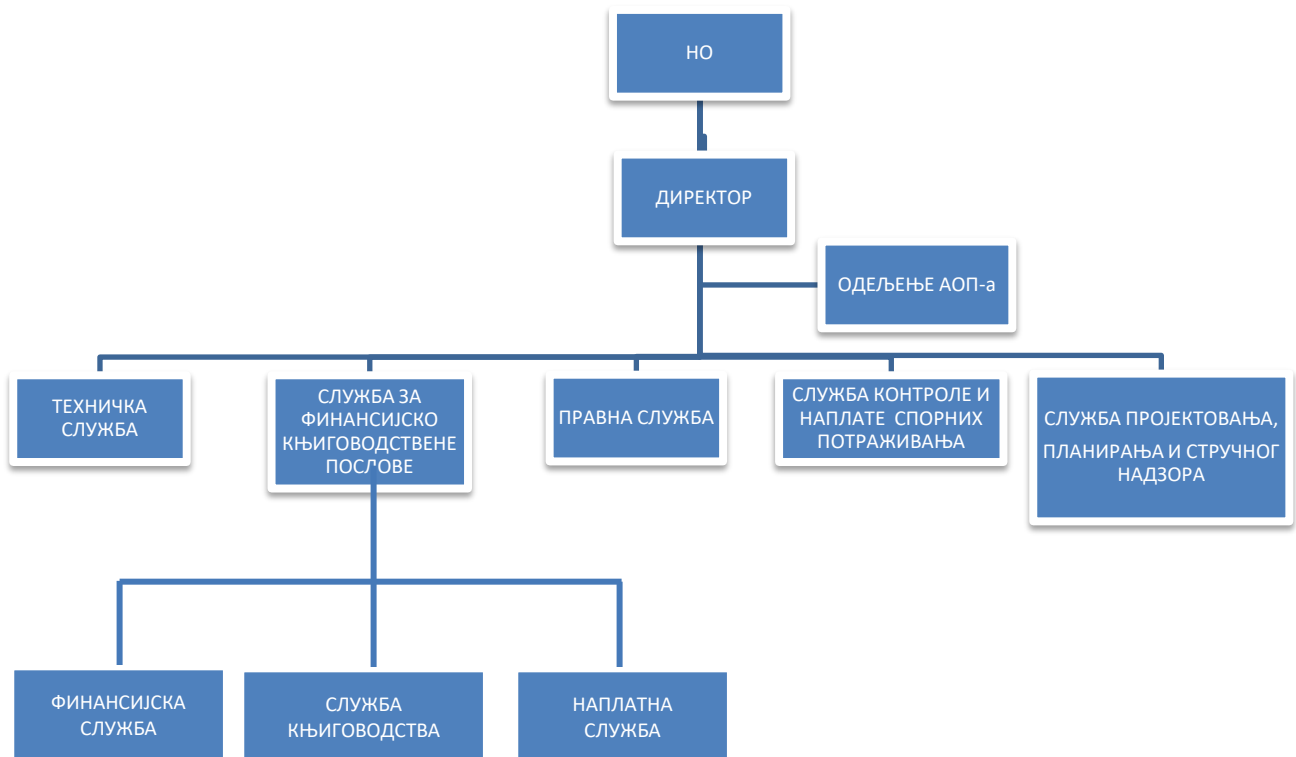
- **Председник** Саша Виденовић, дипл.инж.грађевине – решење о именовану 022-226/2018-I од 15.11.2018.године,
- Видоје Луковић дипл.инж.машинства - члан НО-решење о именовану 022-226/2018-I од 15.11.2018.године,
- Јовица Милићевић , дипл. инж . машинства- члан НО - решење о именовану 022-226/2018-I од 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 2020.години планирано је 42 запослених чији ће рад бити организован у шест служби које чине јединствену пословну целину и то:

1. **Одељење за аутоматску обраду података** –укупно 2 запослена радника
2. **Служба за правне и опште послове** - 6 запослених-координатор Срђан Радошевић,
3. **Служба за Финансијско књиговодствене послове и послове маркетинга** - укупно 16 запослених – координатор Јулијана Мирчић
4. **Служба контроле и наплате сумњивих и спорних потражива-** укупно 5 запослених- координатор Анабела Стојановић
5. **Служба за послове техничког одржавања** – укупно 8 запослених- координатор Драган Величковић,
6. **Служба за послове пројектовања, планирања,праћења и стручног надзора на повереним и другим пословима** – 5 запослених



#### IV) ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2020. ГОДИНУ

Програм пословања Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ у Бору за 2020. Годину је сачињен на основу: Процене остварења Плана пословања за 2019. Годину како у физичком обиму на одржавању стамбеног фонда по захтевима скупштине станара зграда, тако и у финансијском оквиру остварења прихода и трошкова пословања и законских прописа о привременом уређивању основица за обрачун зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, на основу Уредбе о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2020.годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2020-2022.године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса Сл.Гласник РС 74/2019.

## V) ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2020. 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 све послове везано за покретање новоповерених послова који се тичу: 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 2020. 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. Акценат 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 Јавним комуналним предузећима ће се предлагати нове стимулативне мере за смањење укупних обавеза грађана, по свим основама, из дела комуналних и других услуга.



## VI ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ

### ПРОГРАМ ФИНАНСИЈСКОГ ПОСЛОВАЊА ЗА 2020. ГОДИНУ

#### УКУПНИ ПРИХОДИ

Р.бр.	Назив позиције	План за 2020.годину	Измена плана за 2020.годину	Индекс %
				4/3
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Приход од закупнине за станове</b>	<b>1,800,000.00</b>	<b>1,800,000.00</b>	<b>100,00</b>
<b>2.</b>	<b>Приходи од закупнина</b>	<b>17,700,000.00</b>	<b>17,700,000.00</b>	<b>100,00</b>
2.1.	Приходи од закупнине за локале	500,000.0	500,000.0	100,00
2.2.	Приходи од закупнине за гараже	1,200,000.00	1,200,000.00	100,00
2.3.	Приход остварен по Уговору о поверавању услуга Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ од стране Скупштине Општине Бор	16,000,000.00	16,000,000.00	100,00
<b>3.</b>	<b>Приходи у висини од 50% По уговору са платном институцијом</b>	<b>600,000.00</b>	<b>600,000.00</b>	<b>100,00</b>
<b>4.</b>	<b>Приходи остварени по основу наплате провизије за услугу наплате од комуналних организација</b>	<b>35,600,000.00</b>	<b>35,600,000.00</b>	<b>100,00</b>
4.1.	ЈКП „3 Октобар“ Бор	6,000,000.00	6,000,000.00	100,00
4.2.	ЈКП „Водовод“ Бор	6,100,000.00	6,100,000.00	100,00
4.3.	ЈКП „Топлана“ Бор	23,500,000.00	23,500,000.00	100,00
<b>5.</b>	<b>Приходи од осталих услуга</b>	<b>27,300,000.00</b>	<b>27,300,000.00</b>	<b>100,00</b>
5.1.	Приходи у висини од 15-25% од средстава намењених за одржавање зграда	18,500,000.00	18,500,000.00	100,00
5.2.	Приходи од услуга према трећим лицима	100,000.00	100,000.00	100,00
5.3.	Приходи од продаје станова	100,000.00	100,000.00	100,00
5.4.	Приход од закупнине билборда	100,000.00	100,000.00	100,00
5.5.	Приходи од агенција за чишћење зграда у висини од 15%	2,000,000.00	2,000,000.00	100,00
5.6.	Приходи од услуга израде предмера и предрачуна радова по повереним пословима	3,000,000.00	3,000,000.00	100,00
5.7.	Приходи од праћења реализације уговора након спроведене јавне набавке и вршење надзора по повереним пословима	2,000,000.00	2,000,000.00	100,00
5.8.	Приходи по основу послова управљања путевима	1,500,000.00	1,500,000.00	100,00
<b>6.</b>	<b>Остали приходи</b>	<b>6,700,000.00</b>	<b>6,700,000.00</b>	<b>100,00</b>
6.1.	Приходи од наплаћених судских такси	1,800,000.00	1,800,000.00	100,00
6.2.	Приходи од наплаћене закупнине по извршеној исправци вредности	200,000.00	200,000.00	100,00

6.3.	Приходи од наплаћених средстава намењених за одржавање зграда у висини од 15-25% по извршен.испр.вредности	1,500,000.00	1,500,000.00	100,00
6.4.	Приходи од наплаћене камате	2,900,000.00	2,900,000.00	100,00
6.5.	Остали приходи	200,000.00	200,000.00	100,00
6.6 .	Приходи од наплаћених опомена и трошкова доставе	100,000.00	100,000.00	100,00
<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>4,000,000.00</b>	<b>100,00</b>
<b>8.</b>	<b>Приходи од субвенција буџета града Бора</b>	<b>19,200,000.00</b>	<b>19,200,000.00</b>	<b>100,00</b>
8.1.	Приходи од субвенција за набавку уређаја за контролу паркирања	600,000.00	600,000.00	100,00
8.2.	Приходи од субвенција за набавку моторног возила	16,000,000.00	16,000,000.00	100,00
8.3.	Приходи од субвенција за набавку нематеријалне имовине	2,600,000.00	2,600,000.00	100,00
<b>УКУПНИ ПРИХОДИ (1-7)</b>		<b>112,900,000.00</b>	<b>112,900,000.00</b>	<b>100,00</b>

Одлуком о измени и допуни Одлуке о усклађивању пословања Јавог предузећа за стамбене услуге Бор са законом о јавним предузећима број 022-146/2019-I од 17.09.2019.године ,предузећу је додељена делатност управљања јавним паркиралиштима. За потребе обављања додељене делатности потребно је извршити набавку основних средстава потребних за рад истог и из тог разлога је Одлуком о буџету града Бора за 2020.годину број 400-292/2019-I („Службени лист града Бора“ број 37/2019) и решењем о утврђивању Финансијског плана Градске управе града Бора за 2020.годину број 400-6/2020-III/01 од 03.01.2020.године за Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ планирана субвенција у износу од 19,200,000.00 динара и то за следеће намене:

Капиталне субвенције за:

1. Набавку пет уређаја за контролу паркирања (ПДА) и пет штампача са терминалном линијом штампе у износу од 600,000.00 динара,
2. Набавку једног специјалног возила „Паук“ за одвоз неправилно паркираних возила у износу од 16,000,000.00 динара,
3. Набавку информатичког софтвера за праћење и реализацију послова „Паркинг сервиса“ у износу од 2,600,000.00 динара.

Динамика коришћења буџетске помоћи –субвенција

План за период 01.01.-31.12.2020.године					
		01.01.-31.03.2020.	01.01.-30.06.2020.	01.01.-30.09.2020.	01.01.-31.12.2020.
<b>1.</b>	<b>Капиталне субвенције</b>	<b>19,200,000.00</b>	<b>19,200,000.00</b>	<b>19,200,000.00</b>	<b>19,200,000.00</b>
1.1.	Набавка уређаја за контролу паркирања и штампача са термалном линијом штампе	600,000.00	600,000.00	600,000.00	600,000.00
1.2.	Набавка специјалног возила „Паук“	16,000,000.00	16,000,000.00	16,000,000.00	16,000,000.00
1.3.	Набавка софтвера за праћење и реализацију послова „Паркинг сервиса“	2,600,000.00	2,600,000.00	2,600,000.00	2,600,000.00
	<b>УКУПНО</b>	<b>19.200.000,00</b>	<b>19.200.000,00</b>	<b>19.200.000,00</b>	<b>19.200.000,00</b>

Захтев за пренос средства предвиђених овим програмом Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ упутиће градској управи града Бора по спровођењу јавне набавке и прикупљању комплетне документације. Пренос средстава извршиће се на трезорски рачун предузећа.

Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ Скупштини града Бора подноси шестомесечни и годишњи извештај о реализацији овог Програма.

#### УКУПНИ ТРОШКОВИ И РАСХОДИ

Р.бр.	Врста трошкова (услуге)	План за 2020.годину	Измена плана за 2020.годину	Индекс % 4/3
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Материјални трошкови пословања</b>	<b>6,100,000.00</b>	<b>6,300,000.00</b>	<b>103,28</b>
1.1.	Канцеларијски материјал	1,500,000.00	1,500,000.00	100,00
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	1,000,000.00	100,00
1.4.2.	Канцеларијска опрема	600,000.00	600,000.00	100,00
1.4.3.	Набавка бројача новца и машине за сечење папира	/	200,000.00	/
1.5.	Набавка нематеријалне имовине – програм за паркинг сервис	2,600,000.00	2,600,000.00	100,00
1.6.	ХТЗ опрема	400,000.00	400,000.00	100,00
<b>2.</b>	<b>Трошкови енергије</b>	<b>2,300,000.00</b>	<b>2,300,000.00</b>	<b>100,00</b>
2.1.	Електрична енергија	1,000,000.00	1,000,000.00	100,00
2.2.	Грејање радних просторија	800,000.00	800,000.00	100,00
2.3.	Гориво за возило	500,000.00	500,000.00	100,00
<b>3.</b>	<b>Бруто зарада упошљених</b>	<b>48,832,560.00</b>	<b>48,832,560.00</b>	<b>100,00</b>
3.1.	Нето зараде радника	29,994,591.00	29,994,591.00	100,00
3.2.	Топли оброк-нето	1,899,009.00	1,899,009.00	100,00
3.3.	Регрес за годишњи одмор-нето	3,109,297.00	3,109,297.00	100,00
3.4.	Допринос на зараде	9,717,505.00	9,717,505.00	100,00

3.5.	Порез на зараде	4,112,158.00	4,112,158.00	100,00
<b>4.</b>	<b>Доприноси за социјално осигурање на терет послодавца</b>	<b>8,374,968.00</b>	<b>8,374,968.00</b>	100,00
<b>5.</b>	<b>Остала лична примања</b>	<b>5,560,000.00</b>	<b>5,560,000.00</b>	100,00
5.1.	Јубиларне награде за 10,20,30,35,40 година рада у истом	1,700,000.00	1,700,000.00	100,00
5.2.	Солидарна помоћ радницима за потребе лечења и погребене трошкове	300,000.00	300,000.00	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. године.	1,960,000.00	1,960,000.00	100,00
5.4.	Трошк. Набавке новог пакетића	100,000.00	100,000.00	100,00
5.5.	Дневнице за службено путовање	300,000.00	300,000.00	100,00
5.6.	Путни трошкови	100,000.00	100,000.00	100,00
5.7.	Превоз радника	1,100,000.00	1,100,000.00	100,00
<b>6.</b>	<b>Накнаде</b>	<b>300,000.00</b>	<b>300,000.00</b>	100,00
6.1.	Накнаде за одлазак у пензију и решавање вишка запослених	/	/	100,00
6.2.	Накнада по уговору о делу	300,000.00	300,000.00	100,00
<b>7.</b>	<b>Трошкови пословања и услуге</b>	<b>5,420,000.00</b>	<b>5,570,000.00</b>	<b>102,77</b>
7.1.	Набавка опреме и резервних делова за одржавање основних средстава	300,000.00	/	/
7.1.1.	Набавка резервних делова за одржавање пословне зграде	/	200,000.00	/
7.1.2.	Набавка резервних делова за одржавање рачунарске опреме и инсталације	/	100,000.00	/
7.2.	Материјал за одржавање пословне зграде (средства за хигијену)	150,000.00	200,000.00	133,33
7.2.1.	Рукавице и заштитне маске	/	100,000.00	/
7.3.	Трошкови одржавања возила	500,000.00	/	/
7.3.1.	Куповина делова за одржавање возила	/	300,000.00	/
7.3.2.	Оправка возила	/	150,000.00	/
7.3.3.	Прање возила	/	50,000.00	/
7.4.	ПТТ услуге	3,500,000.00	3,500,000.00	100,00
7.5.	Трошкови фиксне телефоније	600,000.00	600,000.00	100,00
7.6.	Трошкови мобилне	250,000.00	250,000.00	100,00
7.7.	Утрошена вода	60,000.00	60,000.00	100,00
7.8.	Извоз смећа	60,000.00	60,000.00	100,00
<b>8.</b>	<b>Трошкови одржавања пословног простора С.О. Бор</b>	<b>7,000,000.00</b>	<b>5,930,000.00</b>	<b>84,71</b>
8.1.	хидроизолација	/	1,700,000.00	/
8.2.	електрорадови	/	800,000.00	/
8.3.	Водоводно-канализациони радови	/	500,000.00	/
8.4.	кречење	/	930,000.00	/
8.5.	Грађевинско занатски радови	/	800,000.00	/
8.6.	Набавка столарије	/	700,000.00	/
8.7.	Трошкови електричне енергије	/	500,000.00	/
<b>9.</b>	<b>Амортизација</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>4,000,000.00</b>	<b>100,00</b>

<b>10.</b>	<b>Нематеријални трошкови</b>	<b>6,300,000.00</b>	<b>6,300,000.00</b>	<b>100,00</b>
10.1.	Трошков.осигурања сред.за рад и осигурања запослених	300,000.00	300,000.00	100,00
10.2.	Трошкови угоститељских услуга	/	/	/
10.2.1.	Материјал за угоститељство	200,000.00	200,000.00	100,00
10.2.2.	Угоститељске услуге	400,000.00	400,000.00	100,00
10.3.	Информатичке услуге	1,500,000.00	1,500,000.00	100,00
10.4.	Трошкови платног пром.	1,800,000.00	1,800,000.00	100,00
10.5.	Порез на имовину	350,000.00	350,000.00	100,00
10.6.	Трошкови оглашавања	400,000.00	/	/
10.5.1.	Електронско оглашавање	/	200,000.00	/
10.5.2.	Новинско оглашавање	/	200,000.00	/
10.7.	Регистрација моторних возила	300,000.00	300,000.00	100,00
10.8.	Службене новине и друге публикације	200,000.00	200,000.00	100,00
10.9.	Трошкови адвокатских услуга	150,000.00	150,000.00	100,00
10.10.	Трошкови ревизије пословања	130,000.00	130,000.00	100,00
10.11.	Трошкови асоцијације потрошача Србије	70,000.00	70,000.00	100,00
10.12	Трошкови саветовања и стручног усавршавања	500,000.00	500,000.00	100,00
<b>11.</b>	<b>Таксе и накнаде</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>100,00</b>
11.1.	Таксе на фирму	300,000.00	300,000.00	100,00
11.2.	Судске таксе- за комуналне усл.	4,500,000.00	4,500,000.00	100,00
11.3.	Друге таксе	200,000.00	200,000.00	100,00
<b>12.</b>	<b>Финансијски расходи</b>	<b>4,250,000.00</b>	<b>4,250,000.00</b>	<b>100,00</b>
12.1.	Трошкови камата	250,000.00	250,000.00	100,00
12.2.	Трошкови кредита –ЈКП Топлана-негативне курсне разлике	4,000,000.00	4,000,000.00	100,00
<b>13.</b>	<b>Трош. Услуга за рад трећих лица</b>	<b>500,000.00</b>	<b>1,220,000.00</b>	<b>244,00</b>
13.1.	Услуге обезбеђења	/	500,000.00	/
13.2.	Програмирање фискалне касе	/	50,000.00	/
13.3.	Одржавање телефонске централе и оправка и одржавање телефонске инсталације	/	200,000.00	/
13.4.	Штампарско – графичке услуге	/	200,000.00	/
13.5.	Агенцијске услуге из области безбедности на раду и правне и економске области	/	270,000.00	/
<b>14.</b>	<b>Остали финансијски расходи</b>	<b>300,000.00</b>	<b>300,000.00</b>	<b>100,00</b>
<b>15.</b>	<b>Ванредни расходи</b>	<b>3,700,000.00</b>	<b>3,700,000.00</b>	<b>100,00</b>
15.1.	Исправка вредности потраживања старијих од годину дана	3,500,000.00	3,500,000.00	100,00
15.2.	Расходи по основу грешака из ранијих година	100,000.00	100,000.00	100,00
15.3.	Трошкови расхода - мањкова	100,000.00	100,000.00	100,00
<b>16.</b>	<b>Трошкови накнада штета</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>1,000,000.00</b>	<b>100,00</b>
<b>УКУПНИ ТРОШ. ПОСЛОВ. (1-15.3.)</b>		<b>108,937,528.00</b>	<b>108,937,528.00</b>	<b>100,00</b>

Изменама и допунама програма пословања за 2020 годину не мења се планирана добит и иста износи 3.962.472,00 динара.

**Напомена број 1.везано за позицију 7 прихода и позицију 11.2 Трошкова и расхода у плану за 2020.годину :**

Ј.П. за стамбене услуге „ Бор“ је носилац кредита подигнутог код АИК банке А.Д. Београд за набавку енергената за грејну сезону 2017/2018 године и 2018/2019 године у свему по Уговору број 1700 од 02.04.2019. године. Посебним Уговором између Ј.П.за стамбене услуге „Бор“ и Ј.К.П. „Топлана „ Бор , Ј.К.П. „Топлана“ Бор је преузела све обавезе по кредиту па се трошкови истог намирују из средстава наплаћених по основу наплате грејања и топле воде. У 2019. години предвиђени су приходи и расходи по истом за вредност обрачунатих курсних разлика и камате.

Постоји велика могућност да се и у наредној 2020.години Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ кредитно задужи у име и за рачун ЈКП „Топлана“ Бор а све у циљу измирења обавеза према добављачу угља.

**Напомена број 2. везано за позицију 3 трошкови бруто зараде запослених у плану за 2020. годину:**

У програму пословања за 2020.годину предвиђена је бруто 1 маса зарада у износу од 48.832.560,00 динара. Бруто 1 маса је у односу на 2019.годину увећана за износ од 11.104.176,00 динара који обухвата повећање износа за минули рад и регрес (усвојено потписивањем Колективног уговора од стране оснивача 18.09.2018. год. и Анекса III посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности) и нето зараде за минули рад радника за једну годину (за 0,5% по раднику) и по основу зараде за још шест радника.

За 42 радника на годишњем нивоу сада је потребно издвојити за регрес 3,109,297.00. динара нето у односу на план за 2019.годину то је увећање од 1,806,532.00 динара нето .

Нето зарада је увећана за зараду шест запослених за износ од 5.183.032,39 динара , минули рад је прерачунат на 0,5% по години и укупно повећање износи 608,765.61 динара. У плану и програму за 2019.годину Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ минули рад је урачунат са 0,4% по години радног стажа .Потписивањем новог колективног уговора у 2018.години утврђен је проценат од 0,5% по години.

**Напомена број 3. Везано за позицију 6. Накнаде , односно за позицију 6.1. наканада по уговору о делу:**

Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ ће у 2020.години морати да ангажује треће лице на пословима спровођења поступака јавних набавки и из тог разлога опредељена су средства у висини од 300.000,00 динара.

У наредној 2020.години спровешће се едукација изабраних радника за стицање сертификата Службеника за обављање послова јавних набавки.

#### **Напомена број 4. везано за позицију 9 трошкови амортизације у плану за 2020. годину:**

Ј.К.П. за стамбене услуге „Бор“ планира да у 2020.години купи три аутомобила. Два аутомобила за обављање послова на терену и једно путничко возило.

Процењена вредност истих износила би око 3,000,000.00 динара. За набавку истих спровешће се јавна набавка а сам трошак биће исказан кроз трошкове амортизације одређивањем процењеног века трајања набављених аутомобила.

Предузеће ће такође из средстава субвенције спровести јавну набавку за набавку специјализованог моторног возила „Паук“ за потребе обављања послова паркинг сервиса.Процењена вредност набавке је 16,000,000.00 динара а трошак се приказује кроз трошкове амортизације.

#### **Напомена број 5. везано за позицију 5.5.трошкови дневница за службена путовања , 10.2.1. материјал за угоститељство и 10.2.2. угоститељске услуге за 2020.годину:**

Ј.К.П. за атмабене услуге „Бор“ је због увођења нових делатности а и због послова које директор обавља у име и за рачун града Бора кроз сарадњу са Канцеларијом за јавна улагања РС, Министарствима РС и пројектантским кућама морало да планира већа средства на поменутиим позицијама. Планирана средства користиће се рационално у складу са стварним потребама.

## **VII ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА**

Зараде и остала примања радника ће се кретати у оквиру планираних и одобрених средстава у складу са позитивним прописима Владе Републике Србије и препорукама оснивача .

Процена је да ће исплаћене зараде за 2019.годину износити 37,728,384.00 дин. што је у нивоу планираног износа за 36 радника. Просечна исплаћена нето зарада по запосленом по процени за 2019. годину износила би 56,024.98 динара без припадајућих накнада за топли оброк и регрес и 62,720.89 динара са топлим obroком и регресом.

План исплате зарада за 2020. годину је сачињен за укупно 42 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“	35,002,897.00	29,994,591.00	1,899,009.00	3,109,297.00

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.

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 5,560,000.00 динара.

За извршење Програма рада и финансијског пословања за 2020.годину планирано је 42 радника чији је рад организован на следећи начин:

- **Одговорно лице у правном лицу** -1 радник
- **Одељење за аутоматску обраду података** -укупно 2 запослена радника
- **Служба за правне и опште послове** - 6 запослених-координатор Срђан Радошевић,
- **Служба за Финансијско књиговодствене и послове маркетинга** - укупно 16 запослених – координатор Јулијана Мирчић
- **Служба контроле и наплате сумњивих и спорних потражива-** укупно 5 запослених- координатор Анабела Стојановић
- **Служба** за послове техничког одржавања - укупно 8 запослених- координатор Драган Величковић,
- **Служба за послове: пројектовања, планирања, праћења и стручног надзора над повереним и другим пословима** – 5 запослених

Послове на реализацији Програма организује Директор са координаторима служби.

У циљу ефикаснијег рада свих запослених, у току је израда нове систематизације радних места што спада у надлежност директора предузећа и иста ће се примењивати даном доношења а све у складу са Законом о раду и усвојеним Колективним уговором .

**Табела радника по квалификационој структури:**

Ред. бр.	Квалификациона Структура	План 2019	Процена 2019	План 2020	Индекс	
					4/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
2	НК	/	/	/	/	/
3	ПК	/	/	/	/	/
4	КВ	2	2	2	100,00	100,00
5	ССС	16	16	18	100,00	112,5
6	ВКВ	/	/	/	/	/
7	ВШС	5	4	4	80,00	100,00
8	ВСС	13	15	18	115,38	120,00
	<b>УКУПНО:</b>	36	37	42	102,78	113,51



**Табела радника основна делатност, администрација, менаџмент**

Ред. бр.	Делатност	План 2019	Процена 2019	План 2020	Индекс	
					4/3	5/4
1.	Основна делатност	32	32	36	100,00	112,5
2.	Менаџмент	4	5	6	125,00	120,00
	<b>УКУПНО:</b>	36	37	42	102,78	113,51

**Табела кадрова по старосној структури**

Ред. бр.	Старосна структура	План 2019	Процена 2019	План 2020	Индекс	
					4/3	5/4
1.	До 30 година	/	/	/	/	/
2.	Од 31-40 година	4	5	6	125,00	120,00
3.	Од 41-50 година	16	14	16	87,50	114,29
4.	Од 51-60 година	15	17	19	113,33	111,76
5.	Од 61-65 година	1	1	1	100,00	100,00
	<b>УКУПНО:</b>	36	37	42	102,78	113,51

**Табела кадрова по годинама радног стажа**

Ред. бр.	Године радног стажа	План 2019	Процена 2019	План 2020	Индекс	
					4/3	5/4
1.	До 10 год. рад.стажа	4	4	4	100,00	100,00
2.	Од 11-20 год.рад.стажа	11	12	16	109,09	133,33
3.	Од 21-30 год.рад.стажа	13	13	14	100,00	107,69
4.	Од 31-40 год.стажа	7	8	8	114,29	100,00
5.	Од 41 год.стажа	1	/	/	/	100,00
	<b>УКУПНО:</b>	36	37	42	102,78	113,51

## **VIII ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ**

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ планира да у 2020.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 збожење радова до износа од 7,000,000.00 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 14 који је саставни део овог плана и програма.

За обнову рачунарске опреме планирано је 1,000,000.00 динара а за набавку канцеларијске опреме планирана су средства у износу од 600,000.00 динара.

## IX ИНДИКАТОРИ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА

Радио анализа	2017. година Реализација	2018. година Реализација	2019. година Реализација (процена)	2020. година План
ЕБИТДА	8,284	12,179	1,978	8,212
Ликвидност	101,24	98,35	101,90	98,33
Дуг / капитал	15,025	6,393	11,212	6,880
ROA	0,82	1,28	0,1	0,46
ROE	124,43	83,19	10,86	30,88
% зарада и ост.лич.примања у посл.прих.	74,67	66,27	69,61	61,55
Оперативни новчани ток	927,523	978,683	919,053	1,010,755

## X ЗАДУЖЕНОСТ

Ј.П. за стамбене услуге „ Бор“ је носилац кредита подигнутог код АИК банке А.Д. Београд за набавку енергената за грејну сезону 2017/2018 године и 2018/2019 године у свему по Уговору број 1700 од 02.04.2019. године. Посебним Уговором између Ј.П.за стамбене услуге „Бор“ и Ј.К.П. „Топлана „ Бор , Ј.К.П. „Топлана“ Бор је преузела све обавезе по кредиту па се трошкови истог намирују из средстава наплаћених по основу наплате грејања и топле воде. У 2020. години предвиђају се приходи и расходи за вредност обрачунатих курсних разлика и камате у случају поновног кредитног задужења за потребе плаћања обавеза ЈКП „Топлана“ Бор за набавку енергената.

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.П. за стамбене услуге „Бор“ 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 ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

У 2020.години планирана су средства у износу од 27,200,000.00 динара за набавку добара , пре свега за набавку рачунарске опреме и канцеларијске опреме, софтвера, канцеларијског материјала итд.

Планира се куповина три службена аутомобила чија процењена вредност износи око 3,000,000.00 динара два возила за обављање послова на терену и једно путничко возило, као и набавка теретног возила (камион – Паук) за потребе обављања послова паркинг сервиса чија је процењена вредност 16,000,000.00 динара.

За набавку услуга планирана су средства у укупном износу од 15,080,000.00 динара. У услуге које се прибављају спадају електрична енергија, птт услуге, мобилна телефонија, фиксна телефонија, угоститељске услуге, адвокатске услуге, ревизија пословања, оправка возила и регистрација возила, трошкови оглашавања, трошкови одржавања пословног простора.

## **XII ПРИЛОЗИ-ТАБЕЛЕ**

**КООРДИНАТОР ФИНАНСИЈСКО  
КЊИГОВОДСТВЕНЕ СЛУЖБЕ**

---

**Јулијана Мирчић економист**

**ЈКП ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „БОР“ БОР  
ДИРЕКТОР**

---

**Славиша Фришковић дипл.инг.маш.**