

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Панчево, 26.12.2016. године

ХИТНО

27-12-2016
Досељеник зс,
Сегмент ПБ ј10 =
D.R.

ГРАДСКОМ ВЕЋУ ГРАДА ПАНЧЕВА

- 1. НАЗИВ МАТЕРИЈАЛА:** Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево за 2017.годину са Финансијским планом
- 2. ОБРАЂИВАЧИ МАТЕРИЈАЛА:** Секретаријат за финансије и Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе града Панчева
- 3.МАТЕРИЈАЛ СЕ ДОСТАВЉА:** Градском већу града Панчева ради разматрања, давања мишљења и упућивања Скупштини града Панчева на разматрање и давање сагласности
- 4.ИЗВЕСТИОЦИ:** Представник Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Панчево и представници Секретаријата за финансије и Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе града Панчева.
- 5. МАТЕРИЈАЛ** се у електронској форми налази у Размени, у фолдеру "enisa.agovic" под називом „Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција" Панчево за 2017.годину са Финансијским планом“.

6. ПРИЛОЗИ:

- Предлог закључка
 - Допис ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево број: 2379/1 од 23.12.2016. године
- Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција" Панчево за 2017.годину са Финансијским планом са табелама: Биланс стања на дан 31.12.2017. (Тачка 5.1); Биланс успеха у периоду 01.01.до 31.12.2017.године (Тачка 5.2); Извештај о токовима готовине у периоду од 01.01. до 31.12.2017. године(Тачка 5.4) ; Субвенције (Тачка5.5); Запосленост по месецима за 2017.годину ; Динамика запошљавања (Тачка 6.2); Квалификациона структура, Старосна структура, По времену у радном односу (Тачка 6.3);Исплаћена маса за зараде,број запослених и просечна зарада по месецима за 2016.годину, Маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2017.годину (Табела 6.4.1.2); Обрачун и исплата зарада у 2017.год., Обрачун и исплата накнада Надзорном одбору у 2017.год. (Тачка 6.4); Накнаде Управног одбора, Скупштине и Надзорног одбора у нето износу,); Накнаде Управног одбора, Скупштине и Надзорног одноба у бруто износу ; План капиталних улагања у периоду 2016. – 2019. године; План редовног одржавања 2017.године; План инвестиционог одржавања 2017.године; План доспећа кредитних обавеза и план отплата у 2017.години по кредиторима (Тачка 8.1); Ненаплаћена потраживања и неизмирене обавеза (Тачка 8.2); Планирана финансијска средства за набавку добара, радова и услуга за обављање делатности –Текуће одржавање (Тачка 9.1); Средства за посебне намене (Тачка 9.2); Индикатори за мерење ефикасности пословања ; Реализација плана набавки путничких возила у 2016.години, План набавки путничких возила у 2017.години

- Одлука НО ЈП "Градска стамбена агенција" Панчево број: 2379 од 23.12.2016. године

7. ДАТУМ ДОСТАВЕ: 26.12.2016. године

8.МАТЕРИЈАЛ ЈЕ САЧИЊЕН у складу са Законом о локалној самоуправи, Законом о јавним предузећима и Статутом града Панчева

20
НАЧЕЛНИК ГРАДСКЕ УПРАВЕ
Милорад Милићевић

D.Raketić

САГЛАСАН ЧЛАН ГРАДСКОГ ВЕЋА
Александар Стевановић

Aleksandar Stjepanović

СЕКРЕТАРИ

Ениса Аговић Хоти

E. Hoti

Славе Бојаџијевић

Slava Bojagic

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ФИНАНСИЈЕ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Панчево, 16.12.2016.године

ГРАДСКОМ ВЕЋУ
ГРАДА ПАНЧЕВА

ПРЕДМЕТ: Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево за 2017.годину са Финансијским планом

Законом о јавним предузећима („Сл. гласник Републике Србије“, број 15/16) у одредби члана 59. прописано је да за сваку календарску годину јавно предузеће доноси годишњи програм пословања и доставља га оснивачу ради давања сагласности, најкасније до 1. децембра текуће године за наредну годину. Годишњи програм пословања предузећа сматра се донетим када на њега сагласност да оснивач.

Програм пословања јавног предузећа треба у основи да садржи Програм пословања и финансијски план, као саставни део Програма. Програм пословања садржи нарочито: планиране изворе прихода и позиције расхода по наменама; планиране набавке; план инвестиција; планирани начин расподеле добити јавног предузећа, односно планирани начин покрића губитка јавног предузећа; елементе за целовито сагледавање цена производа и услуга; план зарада и запошљавања: критеријуме за коришћење средстава за помоћ, спортске активности, пропаганду и репрезентацију.

Измене и допуне годишњег, односно трогодишњег програма пословања могу се вршити искључиво из стратешких и државних интереса или уколико се битно промене околности у којима јавно предузеће послује.

Чланом 61. Закона о јавним предузећима прописано је да јавно предузеће које користи или ће користити средства из буџета (субвенције, гаранције или друга средства) дужно је да за та средства предложи посебан програм који ће садржати динамику и намену коришћења средстава. Посебан програм се сматра донетим када на њега сагласност да оснивач.

Финансијски план предузећа представља квантификован израз програма и свих других активности које се одвијају у текућој години. Финансијски план стављен у функцију извршења (месечно, квартално и годишње) омогућава пословодству да оцењује колико су планске претпоставке биле реалне.

Уколико у јавном предузећу Програм није донет до почетка календарске године за коју се Програм доноси, зараде се обрачунавају и исплаћују на начин и под условима утврђеним програмом за претходну годину.

Закључком 05 Број: 023-10876/2016 од 17. новембра 2016.године, Влада Републике Србије је на предлог Министарства привреде усвојила текст Смерница за израду годишњих програма пословања за 2017. годину, у коме се наводи да јавна предузећа при припреми годишњих програма пословања за 2017. годину, односно трогодишњих програма пословања за период 2017-2019. године, полазе од циљева и смерница економске и фискалне политике Владе, као и да изврше свеобухватну анализу пословања за 2016. годину, како би годишње програме пословања за 2017. годину, односно трогодишње програма пословања за период 2017-2019. године, планирала на реалним основама.

Приликом планирања средстава за зараде посебно се указује на примену одредаба Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“, број 116/14) и Закона о утврђивању максималне зараде у јавном сектору („Службени гласник РС“, број 93/12) при чему је потребно исказати укупан износ обрачунатих зарада са доприносима на терет послодавца пре умањења основице и ниво обрачунатих зарада са доприносима на терет послодавца по умањењу основице за 10%, као и разлику која се уплаћује у буџет Републике Србије у складу са законом. У складу са овим Закључком, слободна и упражњена радна места, као додатно запошљавање (уколико је планирано програмом пословања) попуњавати искључиво у складу са Законом о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору („Службени гласник РС“, број 68/15 и 81/16-УС), Законом о буџетском систему („Службени гласник РС“, број 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-исправка, 108/13, 142/14, 68/15-др. Закон, 103/15 и 99/16) и Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“, број 113/13, 21/14, 66/14, 118/14, 22/15 и 59/15).

Јавна и јавна комунална предузећа су дужна да приликом израде својих годишњих програма пословања поштују препоруке из Закључка Владе Републике Србије 05 Број: 023-10876/2016 од 17. новембра 2016.године, као и Упутство за припрему Одлуке о буџету локалне власти за 2017.годину и пројекција за 2018.и 2019. годину, које је донео Министар финансија Републике Србије. На основу овог Упутства, израђено је Упутство за припрему Одлуке о буџету града Панчева за 2017. годину са пројекцијама за 2018.годину и 2019. годину Секретаријата за финансије Градске управе града Панчева, које је достављено буџетским корисницима као и јавним и јавно комуналним предузећим дана 17.12.2016.

Надзорни одбор овог предузећа, на седници одржаној дана 23.12.2016. године, донео је Одлуку број:2379 којом доноси Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево за 2017.годину са Финансијским планом који је предложио в.д. директор.

Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Панчево за 2017. годину планира укупне приходе у износу од 167.500.000 динара. У структури укупних прихода предузеће је планирало пословни приход у износу од 110.500.000 динара и финансијски приход у износу од 57.000.000 динара.

Укупни планирани расходи Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Панчево планирају се на нивоу укупних прихода и износе 167.500.000 динара. У структури укупних расхода предузеће је планирало пословни расход у износу од 110.500.000 динара и финансијски расход у износу од 57.000.000 динара.

Предлогом одлуке о буџету града Панчева који је утврдило Градско веће града Панчева дана 22.12.2016.године Закључком број: П-05-06-24/2016-53 овом предузећу су опредељена средства у оквиру Раздела 4, Главе 4.1, Програма 2 – Комунална делатност, на следећој програмској активности и у следећим износима:

Програмска активност – Социјално становање

-позиција 53, ек.класификација 511- Капитално одржавање зграда и објеката (градских станова)-изградња у износу од 5.000.000 динара

-позиција 54, ек.класификација 511- Капитално одржавање зграда и објеката (градских станова)-изградња -распоред салда из 2016.године у износу од 16.738.129 динара

-позиција 55, ек.класификација 511- Изградња станова за социјално становање са комуналним опремањем и пројектном документацијом у улици Чумићева – распоред салда из 2016.године у износу од 26.301.871 динара

-позиција 56, ек.класификација 511- Изградња станова за социјално становање у улици Чумићева-средства Републичке агенције за становање-распоред салда из 2016.године у износу од 8.960.000 динара

Такође овом предузећу су опредељена средства на **Пројекту: Одржавање стамбених зграда** на позицији 57, ек.класификација 423-Услуге по уговору у износу од 60.000.000 динара.

У вези са расходима за зараде у бруто I износу од 23.451.772 динара за 26 запослених, предузеће у тачки б. "Политика зарада и запошљавања" наводи да је План и програм пословања израђен у складу са Смерницама за израду годишњих програма пословања за 2017.годину које је усвојила Влада РС својим закључком бр: 023-10876/26 од 17.11.2016.године.

У укупној заради садржана је и зарада пословодства предузећа. Број радника пословодства предузећа садржан је у укупном броју радника.

Предлаже се Градском већу града Панчева да овај материјал разматра по хитном поступку на првој наредној седници Градског већа града Панчева, јер је неопходно да се поменути материјал уврсти у дневни ред седнице Скупштине града Панчева која је заказана за 29.12.2016.године.

Секретаријати достављају Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево за 2017.годину са Финансијским планом Градском већу града Панчева ради давања мишљења и упућивања Скупштини града Панчева на разматрање и давање сагласности.

СЕКРЕТАРИ


Ениса Агођин Ћоти


Славе Бојанчевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ:
Панчево,

Градско веће града Панчева, на седници одржаној 2016. године, разматрало је Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево за 2017. годину са Финансијским планом, па је на основу чланова 46. и 66. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07 и 83/14 – др. закон) и чланова 59. и 98. став 3. Статута града Панчева („Службени лист града Панчева“, број 25/15 - пречишћен текст и 12/16), донело следећи

ЗАКЉУЧАК

Градско веће града Панчева је мишљења да Скупштина града Панчева може да да сагласност на Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево за 2017. годину са Финансијским планом.

Закључак са материјалом поднетим Градском већу града Панчева доставити Скупштини града Панчева, а Закључак доставити: Јавном предузећу „Градска стамбена агенција“ Панчево, Секретаријату за финансије и Секретаријату за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послова Градске управе града Панчева.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА
Саша Павлов



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ПАНЧЕВО, Његошева 1-А

Број: 23 ПС/11

Панчево, 23-12-2016

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ

ЛИСТАРИ КИТА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ГРАДА ПАНЧЕВО

Број:	23-12-2016						
Од:		Име:		Прим:		Вредност:	
1/05							

ПРЕДМЕТ: Програм пословања ЈП "Градска стамбена агенција" за 2017. годину са финансијским планом

У прилогу дописа достављамо вам на усвајање: Програм пословања ЈП "Градска стамбена агенција" за 2017. годину са финансијским планом, Одлуком надзорног одбора као и Програмом за решавање стамбених потреба расподелом градских станова за 2017. Годину, који је саставни део Програма пословања.

С поштовањем

ЈП "Градска стамбена агенција" Панчево



В.д. директор-а
Зденка Јокић, дипл. менаџер

[Handwritten signature]

На основу члана 22. став 1. тачка 2) Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ број 15/16) и члана 40. Статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево (Сл. лист града Панчево бр. 9/2013) Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево, на својој 48. редовној седници, одржаној дана 23.12.2016. године, донео је следећу

Број 2379

ОДЛУКУ

Надзорни одбор ЈП „ГСА“ Панчево доноси Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево са Финансијским планом који је предложио в.д. директора за период 01.01.2017. – 31.12.2017. године и доставља га оснивачу ради давања сагласности.

Програм пословања са финансијским планом предузећа за период 01.01. – 31.12.2017. године заведем под бројем 2379 од 23-12-2016 је саставни део ове одлуке.

Панчево,
23.12.2016. године

 Председник НО ЈП „ГСА“ Панчево
Гордана Влајић



**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА ЗА 2017. ГОДИНУ
СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ**

ПОСЛОВНО ИМЕ: Јавно предузеће "Градска стамбена агенција"

Седиште: Панчево, Његошева 1а

Претежна делатност: Разрада грађевинских пројеката

МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810

ПИБ: 104395523

ЛБКС: 61616

**Надлежно министарство: Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре / надлежни орган јединице локалне самоуправе:
Скупштина града Панчева**

1. Мисија, визија, циљеви
2. Организациона структура-шема
3. Основе израде програма пословања за 2017. годину
4. Физички обим активности за 2017. годину
5. Финансијске пројекције
6. Политика зарада и запошљавања
7. Инвестиције
8. Задуженост
9. Планирана финансијска средства за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности, текуће и инвестиционо одржавање и средства за посебне намене
10. Цене
11. Управљање ризицима
12. Прилози

1. Мисија, визија, циљеви

• Мисија

Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" у Панчеву је самостални правни субјект који је основан Одлуком Скупштине општине Панчево од 01. Јула 2006. године, чије је седиште у улици Његошева бр. 1-а.

Предузеће је регистровано код Агенције за привредне регистре Републике Србије, Решењем број 118688/2006 од 11.05.2006. године.

Решењем Министарства животне средине и просторног планирања бр. 351-02-01396/2010-07 од 26.10.2010. године ЈП "Градска стамбена агенција" Панчево добила је лиценцу за рад непрофитне стамбене организације.

Предузеће се бави делатношћу од општег интереса.

Вршилац дужности директора је Зденка Јокић, дипл. менаџер, постављена Решењем Скупштине града Панчева број: П-04-06-21/2016-7 од 12.10.2016. године.

Надзорни одбор има три члана:

- Гордана Влајић, председник НО од 21.10.2015. године, на период до 4 године,
- Милош Мијић, члан НО од 11.10.2013. године, на период од 4 године,
- Живојин Ђујућ, члан НО од 09.02.2015. године, на период до 4 године.

Предузеће је формирано као правни следбеник Фонда за финасирање изградње и расподелу станова солидарности општине Панчево, а ради остваривања локалне стамбене политике, управљања и одржавања јавног, ренталног и социјалног стамбеног фонда.

Основни задатак ЈП «ГСА» дефинисан овом Одлуком је: израда аналитичко планске основе у области социјално стамбене политике града Панчева и реализација локалних и других усвојених пројеката изградње, рентирања и продаје станова крајњим корисницима. При овоме под термином «социјално становање» мисли се на сваки облик становања усмерен ка решавању стамбених потреба социјално и економски угрожених и лако повредивих група где је потребна значајна подршка државе.

Измењеном законском регулативом (измена Закона о становању, нови Закон о локалној самоуправи и укидањем Закона о порезу на фонд зарада) као и доношењем Закона о социјалном становању, дошло је до суштинских промена у карактеру средстава за солидарну стамбену изградњу и утицају појединих субјеката релевантних за одлучивање о начину располагања и коришћења тих средстава.

Скупштина града Панчева усвојила је Стамбену стратегију града Панчева у области социјалног становања а која је основ за реализацију конкретних програма првенствено кроз планирање и земљишну политику.

Градска стамбена стратегија треба да постане део интегралне стамбене стратегије, да буде у функцији укупног развоја читаве територије, лидер у региону.

Циљеви оснивања стамбене агенције су:

- стварање одговарајућег институционалног инструмента за решавање стамбених потреба становништва града Панчево
- спровођење локалне стамбене политике и имплементације социјалне стамбене политике применом нових програма социјалног становања
- развој нових програма финансирања становања, рехабилитација постојећег стамбеног Фонда, јавно-приватно партнерство као и развој програма финансирања социјалног стандарда
- формирање јавног ренталног стамбеног фонда и управљање њима
- у циљу обезбеђења потребних услова за утврђивање локалне стамбене политике, потребно је створити информациону базу података јавног стамбеног фонда. Ова активност подразумева снимање и анализу стања постојећег стамбеног фонда, утврђивање реалних стамбених потреба, израду предлога програма као и евидентирање потреба социјално угрожених категорија становништва
- веза са крајњим корисницима кроз прикупљање и обраду захтева, организовање комисије, уговарање закупа, куповине стана или кредита, сервисирање рата и ануитета, наплата ренте и сл.
- вођење евиденције и прикупљање ануитета за станове Фонда за финасирање изградње и расподелу станова солидарности општине Панчево,
- вођење пројекта изградње станова
- спровођење донација и зајмова у грађевинском материјалу за различите категорије корисника,
- реализација Програма донација намењених за стамбену изградњу на територији града Панчево,
- ревитализација, одржавање и реконструкција, као и евидентирање постојећих друштвених станова који нису откупљени и њихов упис у катастар, издавање, продаја и наплата откупа и закупа за поменуту категорију станова.

Општи развојни циљ:

Имајући у виду анализу постојеће стамбене ситуације у граду Панчеву, садашње и будуће стамбене потребе, потенцијале и ограничења присутна у јавном, приватном и цивилном сектору града, као и стамбену ситуацију у Републици Србији, актери укључени у формулисање Стамбене стратегије града Панчева сложили су се да општи циљ стратегије треба да буде:

- **Учинити становање доступним за све рањиве категорије становништва,**
- **Унапредити целокупну стамбену ситуацију у граду Панчеву.**

Принципи рада Предузећа заснивају се на заштити јавног интереса омогућавањем једног од основних људских права - права на стан за све чланове друштвене заједнице, посебно оне који нису у стању да реше своје стамбене потребе без помоћи друштва:

- транспарентност у раду и одлучивању кроз учешће представника оснивача у управној структури Предузећа, као и усвајање планова и програма од стране оснивача
 - реални извори финансирања и субвенционисања
 - одрживост система који подразумева повраћај трошкова кроз наплату ренте или ануитета за део финансирања за који није предвиђена субвенција
 - успостављање нових финансијских механизма ради решавања стамбених потреба кроз јавно-приватно партнерство.
- Одлуком о располагању становима општине Панчево од 21.04.2008. године ЈП „Градска стамбена агенција“ дати су на управљање, располагање становима и средствима, као и послови одржавања стамбених зграда и станова укључујући и наплату закушнине и станарине. Стручне, техничке и административне послове за потребе комисије за расподелу градских станова у припремању предлога Програма, поступак за израду предлога Програма, спровођење поступака којима се реализују одлуке Председника о продаји градских станова и зграда као и других поступака из ове одлуке обавља ЈП ГСА, која за своје услуге има право на надокнаду трошкова. ЈП ГСА води ванбилансну евиденцију станова – стамбеног фонда града.

Одлуком о изменама и допунама одлуке о оснивању ЈП ОСА од 24.11.2008. године ЈП ГСА мења назив (у складу са Статутом града) у „ ЈП Градска стамбена агенција Панчево“. Истом одлуком врши се и проширење делатности, како би могла да се реализује претходна одлука о располагању становима.

Програм пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Панчево за 2017.годину је основни програмски документ којим се дефинише политика развоја предузећа.

Мерљивост постигнутих циљева огледа се у броју постигнутих уговора о закупу, данова, збрињавању утожених породица, повећању стамбених капацитета у власништву града Панчева, беојем реконструкција и адаптација станова у делу инвестиционит одржавања као и бројем корисника услуга етажног одржавања.

- **Законски оквир који уређује пословање предузећа**

Предузеће послује у следећем законском оквиру, тј. у складу са следећим законима и др. актима:

- Законом о Јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса,
- Законом о буџетском систему,
- Законом о планирању и изградњи,
- Законом о јавним набавкама,
- Законом о локалној самоуправи,
- Законом о раду,
- Законом о становању,
- Законом о социјалном становању,
- Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и суловима за коришћење и одржавање станова за социјално становање,
- Уредбом о условима и мерилима за одрживање реда првенства,
- Статутом Скупштине града Панчево,
- Одлуком о оснивању ЈП „ОСА“,
- Одлуком о располагању становима општине Панчево,
- Одлуком о изменама и допунама одлуке о оснивању ЈП „ГСА“,
- Статутом ЈП „ГСА“,
- Локалним акционим планом за унапређења положаја избеглих и интерно расељених лица у граду Панчеву,
- и другим законским актима.

Стамбена стратегија града Панчево у складу је са Националном стратегијом социјалног становања, као и Националном стамбеном стратегијом.

2. Организациона структура

Предузеће представља и заступа директор, по одлуци Скупштине града Панчева. Исто представља јединствену радну целину коју чине менаџмент и три сектора:

Менаџмент предузећа чини директор предузећа,

- сектор за финансијске, комерцијалне и менаџерске послове са десет запослених,
- сектор за опште, правне и кадровске послове, са три запослена,
- сектор за грађевинско-техничке послове, са дванаест запослених.

Структура запослених по секторима/организационим јединицама у 2017. години

Сектор/Организационна јединица	Број систематизованих радних места	Број запослених по категорији кадрова	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време	БСС		ВС		ВКВ		ССС		КВ		ПК		НК		УКУПНО		
					Остварење 31.12.2016.	План 31.12.2017.	Остварење 31.12.2016.	План 31.12.2017.	Остварење 31.12.2015.	План 31.12.2016.	Остварење 31.12.2016.	План 31.12.2017.	Остварење 31.12.2016.	План 31.12.2017.	Остварење 31.12.2016.	План 31.12.2017.	Остварење 31.12.2016.	План 31.12.2017.	Остварење 31.12.2016.	План 31.12.2017.	Остварење 31.12.2016.
менџмент	1	1	1			1	1														
грађевинско-технички сектор	11	11	11			3	3	2	2												
финансијски, комерцијални и менаџерски сектор	10	10	10			4	4	1	1			5	5								
сектор за опште, правне и кадровске послове	3	3	3	1	1	1	1														
УКУПНО:	25	26	25	1	10	10	10	3	3			12	12					1	1	1	26

3. Основе за израду програма пословања за 2017. годину

3.1 Процењени физички обим активности у 2016. години

Потписан је анекс уговора са Републичком стамбеном агенцијом, градом Панчевом и ЈП "Градском стамбеном агенцијом" за изградњу 8 станова за социјално становање на локацији Чумићева ул. у Панчеву. Добијена је грађевинска дозвола и спроведен поступак јавне набавке за избор најповољнијег понуђача. Почетак градње планиран за 15. Децембар 2016. Године. Завршетак градње предвиђен за август/ септембар 2017. године. Изградња се финансира из средстава Републичке агенције за становање 8.960.000,00 динара из сопствених средстава ЈП "ГСА" и буџета града Панчева 30.301.871,00 динара.

Извршена је реконструкција 3 градска стана. Обим планираних интервенција и радова за етажно одржавање реализоваће се у целости.

ред бр	назив активности	план 2016	остварење
1.	станови за Доступно становање изградња		0
2.	станови за социјално угрожене	8	0
3.	кредити за грађевински материјал	0	0
4.	реконструкција општинских станова	3	3
5.	интервенције етажно одржавање	9000	10000

- **Процена резултата за 2016. годину**

У комерцијалном делу ЈП ГСА није успела да реализује План и програм из сопствених средстава у целости, због недостатка новчаних средстава корисника услуга етажног одржавања.

Одлуком о располагању становима општине Панчево од 21.04.2008. године ЈП „Градска стамбена агенција“ дати су на управљање, располагање становима и средствима, као и послови одржавања стамбених зграда и станова укључујући и наплату закупнине и станарине. Стручне, техничке и административне послове за потребе комисије за расподелу општинских станова у припремању предлога програма, поступак за израду предлога програма, спровођење поступака којима се реализују одлуке Председника о продаји градских станова и зграда као и других поступака из ове одлуке обавља ЈП ГСА, која за своје услуге има право на надокнаду трошкова. ЈП ГСА води евиденцију станова – стамбеног фонда града.

У току године склопљено је 350 уговора о етажном одржавању са скупштинама станара, тако да је број корисника ове услуге од 9000- 10 000 месечно, у зависности од изведених радова . Посредовали смо и помогли формирање Скупштина станара у објектима који то до сада нису одрадили. Укупна наплата за закуп станова за социјално становање је 83,64%, а наплата по основу етажног одржавања је 90,62 % за једанаест месеци. "Фонд инвестиционог динара" представља средства корисника услуга и служи као учешће у делу инвестиционог одржавања стамбених објеката. Спроведена је и едукација о свим променама по новим Закономима.

4. Планирани физички обим активности за 2017. годину

План активности пројектован на основу потписаних уговора за изградњу 8 социјалних станова, између Републичке агенције за становање и града Панчева., Реконструкција општинских станова планира се на основу захтева корисника или увидом на терену. Активности у делу етажног одржавања планирају се искључиво, анализом из претходних година на основу редовних интервенција као и захтевима скупштина станара и налозима релевантних органа.

ред бр	назив активности	план 2017
1.	станови за доступно становање изградња	0
2.	станови за социјално угрожене	8
3.	кредити за грађевински материјал	0
4.	реконструкција општинских станова	8
5.	интервенције етажно одржавање	10000

Планирано је отварање локације "Хиподром" намењене социјалном становању. У току је припрема документације. Завршени су урбанистички пројекат и препарцелација. За 2017. годину планирана је припрема документације за изградњу једног објекта са 8 станова са пратећом инфраструктуром на локацији ул. Светозара Милетића у Панчеву. Наставља се активност на локацији у Чумићевој где је планиран завршетак изградње 8 станова за социјално становање у закупу. Остале активности везане за управљање градским становима, усмерене на ажурирање евиденције станова и корисника, као и за ревизију уговора о закупу, Донета је одлука о расподели станова. Предвиђене су активности за интензивирање наплате.

План активности и реализација у 2017. Години:

- Реализација изградње објекта за социјално становање у Чумићевој улици, у оквиру обезбеђених средстава,

- Реализација поверавања вођења инвестиције и израда планске и пројектне документације за локацију Св. Милетића бр. 29,
 - Израда гемеаничког елабората,
 - Израда урбаностичког пројекта,
 - Израда пројектне документације са техничком контролом пројекта,
 - Израда пројекта прикључака на инфраструктуру, у оквиру предложених средстава,
- Активности на завршетку пројектно техничке документације за локацију Хиподром у случају да се обезбеде средства у буџету, односно по ребалансу буџета;
- Активности на спровођењу конкурса за доделу социјалних станова у закуп на локацији Чумићева,
- Активности на спровођењу конкурса за доделу градских и социјалних станова на различитим локацијама у граду и насељеним местима,
- Радови на инвестиционом одржавању градских станова и објеката:
 - Реконструкција објекта на локацији Ђ. Јакшића бр. 1 са израдом пројектне документације,
 - Реконструкција објекта у Банатском Брестовцу,
 - Реконструкција објекта у ул. Жарка Зрењанина бр. 13 у Панчеву,
 - Реконструкција објекта у ул. Жарка Зрењанина бр. 70 у Панчеву,
 - Реконструкција објекта у ул. Петра Бојовића бр. 13,
 - Изградња монтажног објекта за социјално становање са две стамбене јединице у Омољци,
 - Израда планске документације и идејног решења за реконструкцију и доградњу објекта у власништву града на локацији Јабука, ул. Маршала Тита (6-7 станова).

5. Планирани финансијски показатељи

Предузеће се финансира из следећих средстава:

- Бюдета (за изградњу и одржавање градских и социјалних станова),
- донација, кредита,
- средстава грађана (фактурисање етажног одржавања).

У делу финансирања из буџета, предвиђено је финансирање преузетих обавеза у складу са уговором и важећим ценовником услуга као и за завршетак инвестиција на локацији "Чумићева". Планирана је припрема документације за изградњу објекта на локацији „Светозара Милетића". Остатак средстава намењен је за пратеће трошкове и рада запослених. Сопствена средства која потичу из прихода од етажног одржавања намењена су за покриће расхода за етажно одржавање и трошкова везаних за ту делатност (трошкови израде рачуна, поштански трошкови и др), као и за одржавање сопственог простора и др.

Приходи који се планирају наплатом ануитета, намењени су даљој изградњи, реконструкцији или изради пројеката за социјално становање. Продајом станова на слободном тржишту, наплатом закупа станова градских и станова из донагорских средстава планира се израда неопходне документације и пројеката за изградњу нових и реконструкцију постојећих станова. Остатак прихода планира се наплатом по основу етажног одржавања, наплатом заосталих потраживања, камата по судским споровима и др.

Структура прихода из сопствених средстава:

рб.	врста прихода	План01.01.-	Процена 2016.		4/3	5/4
		30.11.2016	план дец2016.	укупно		
1	етажно одржавање	40.997.810,00	8.000.000,00	48.997.810,00	1,00	1,25
2	станови фонда		1.500.000,00	1.500.000,00	1,00	1,01
3	остали приходи		2.190,00	2.190,00	1,00	45,62
	укупно:		9.502.190,00	60.002.19000	1,00	0,84

Табела извора средстава									
РБ	Извори средстава	План 01.01-30.10.2016	план 01.12-31.12.2016.	остварење	План 2017	Планирано	индекси		
							5. апр	6. мај	7. јун
1	2	3	4	5	6	7			
1	Сопствена средства	40.997.810,00	9.502.190,00	50.500.000,00	50.500.000,00	50.500.000,00	1	5,31	1
2	Услуге по уговоруБуџет града	47.705.658,00	10.422.431,00	58.128.089,00	60.000.000,00	60.000.000,00	1	5,76	1
3	капитално одржавање објеката-градских				5.000.000,00	5.000.000,00	0	0	0
4	Банкарски кредити						0	0	0
5	изградња објеката за социјално становање		53.277.076,00	15.000.000,00	52.000.000,00	52.000.000,00	0,28	3,47	1
6.	Нераспоређени вишак прихода	9.637.352,00							
	Нераспоређени вишак прихода								
	Укупно:	98.340.820,00	73.201.697,00	123.628.089,00	167.500.000,00	167.500.000,00	0,47	4,8	1

Планирани трошкови не одступају од истих, планираних у 2016. години. Планирана је уштеда на позицијама где год је то могуће, а да не угрози редовно пословање предузећа.

Табела распореда трошкова за период 01.01.-31.12.2017. године

редн и бр.	опис расхода	План 01.01- 30.10.2016.	План 01.12-31.12.2016.	План 2017
1	плате запослених	21.377.752,00	1.954.320,00	23.451.772,00
2	порези и допр.	3.826.618,00	349.823,00	4.197.867,00
3	соц. Давања	450.000,00	849.339,00	1.000.000,00
4	соц. Давања	150.000,00		
5	накнаде у натури	174.320,00		
6	ефекат умањења зарада			
7	превоз	800.000,00	70.000,00	1.000.000,00
8	накнаде трошкова за запослене р с. 2015		100.000,00	
9	накнаде трошкова за запослене		40.000,00	
10	награде запосленима и остали пос. рс.	113.000,00		600.000,00
11	стални трошкови	3.280.000,00	309.109,00	5.200.000,00
12	стални трошкови с средст	375.646,00		
13	стални трошкови с средст	324.354,00		
14	стални трошкови р салда	400.000,00		
15	трошкови путовања	740,00		
16	услуге по уговору	6.599.877,00	504.123,00	8.800.000,00
17	услуге по уговору с сред	119.191,00		
18	услуге по уговору соц станови	280.809,00		
19	услуге по уговору расп салда	1.000.000,00		
20	репрезентација	350.000,00		550.000,00

21	спец. Услуге	1.960.000,00	207.000,00	2.500.000,00
22	спец. Услуге сопс сред	150.000,00		
23	спец. Услуге р. Салда	200.000,00		
24	поправке	32.625.072,00	5.749.898	49.500.000,00
25	поправке соц ст. Сопс средства	2.097.418,00		
26	текућ еодржавање расп салда	2.000.000,00		
27	материјал	2.330.000,00	462.370,00	4.500.000,00
28	материјал сопс средства	1.000.000,00		
29	материјал	1.000.000,00		
30	амортизација	2.841.671,00		
31	трансфери репу. дотације - обавеза меморандум		266.347,00	3.196.068,00
32	дотације - обавеза меморандум 2015		1.878.320,00	1.000.000,00
33	дотације - обавеза меморандум 2015		1.268.525,00	
34	порези и таксе	3.401.873,00		
35	порези и таксе	2.574.680,00		2.730.605,00
36	порези и таксе	223.447,00		
37	сопс средства	1.000.000,00		
	порези и таксе расп салда			
	ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА	93.026.468,00	14.009.174,00	108.226.312,00
38	Изградња Чумићева изградња социјалних станова резервисана средстваХиподром	118.800,00	30.301.871,00	26.301.871,00
39	капитално одржавање зграда и објеката	679.200,00	1.873.972,00	
40	капитално одржавање зграда и објеката	1.947.468,00	12.646.680,00	16.738.129,00
41	капитално одржавање зграда и објеката	1.090.000,00	5.410.000,00	5.000.000,00

42	изградња Чумићева Рас		8.960.000,00	8.960.000,00
	припрема пројекта за градњу С.Милетића			
43	Пројектна Документација			
44	административна опрема	207.000,00		500.000,00
45	административна опрема	100.000,00		
46	административна опрема	200.000,00		
47	административна опрема	200.000,00		
48	нематеријална средства	30.000,00		373.688,00
49	нематеријална средства	471.884,00		
50	теренско возило			1.400.000,00
51	ТРОШКОВИ ИНВЕСТИЦИЈА	5.044.352,00	59.192.523,00	59.273.688,00
	УКУПНИ ТРОШКОВИ	98.070.820,00	73.201.697,00	167.500.000,0 0

Потрошња горива

рб	возило	годиште	намена	корисник	потрошња
1.	гранде пунто	2006.	раднo - службено возило	запослени	180.000
2.	фиат пунто	2007.	раднo - службено возило	запослени	150.000
	УКУПНО				330.000

Обзиром на старост и истрошеност возила, неопходно је набавити теренско-путничко возило за обилазак станова у власништву града Панчева, посебно станова и објеката у насељеним местима као и приликом контролле корисника који су добили кредите за завршетак објекта (објекти се налазе у највећем броју ван путних праваца и до обејага не постоји путна инфраструктура). У 2016. Години је била планирана набавка возила.

Предвиђа се да ће, због отежане наплате од стране корисника услуга и закупаца станова, предузеће пословати са мањком прихода. Мањак прихода се надокнађује из вишка прихода из ранијих година. У случају реализације судских спорова и наплате дуга у већем обиму од планираног вишак прихода се усмерава на инвестиције социјалног становања у складу са Законом и лиценцом непрофитности предузећа.

Техничке инвестиције

Техничке инвестиције за период 01.12.-
31.12.2017.

Зграде и грађевински објекти	вредност објекта	план 2017.	01.01.- 31.3.2017. 1. квартал	01.4.-30.6.2017 2. квартал	1.7.- 30.09.2017 3. квартал	1.10.- 31.12.2017 4. квартал
Изградња Чумићева	26.301.871					
трошкови градње		22.470.206	7.490.069	7.733.957	7.246.180	
надзор		331.665	110.555	110.555	110.555	
технички пројекат		350.000			350.000	
геодетски премер		150.000			150.000	
таксе и дозволе		100.000	100.000			
прикључни грејање		1.600.000		1.600.000		
прикључак воде и канализације		300.000	300.000			
прикључак струје		1.000.000	1.000.000			
изградња Чумићева РАС	8.960.000	8.960.000	2.987.000	2.986.500	2.986.500	
Укупно инвестиције:	35.261.871	35.261.871	11.987.624	12.431.012	10.843.235	

6. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

План и програм пословања израђен је у складу са смерницама за израду годишњег програма пословања за 2017. Годину које је усвојила Влада РС својим закључком 05-023-10876/2016 од 17.11.2016. године и Упутством за припрему Одлуке о буџету града Панчева за 2017. Годину са прјекцијама за 2018. И 2019. Годину Секретаријата за финансије града Панчева.

План за зараде у 2017. Године односи се на 26 радника у складу са Законом о привременом уређивању соновица за исплату плата и других сталних примања код корисника јавних средстава као и Закона о утврђивању максималне зараде у јавном сектору, при чему је исказан укупан износ обрачунатих зарада код послодавца пре умањења соновица и ниво обрачунатих зарада са доприносима нас терет послодавца по умањењу соновица од 10%. Такође предузеће је и табеларно исказало разлику која се уплаћује у буџет РС у складу са Законом.

У предузећу је запослено 25 радника на неодређено радно време и један радник на одређено време. Сви запослени ангажовани су по више врста делатности и у потпуности испуњавају осмочасовно радно време. Грађевински сектор са 11 запослених ангажован је радом на терену који подразумева вршење надзора над услугама текућег и инвестиционог одржавања, како за градске станове тако и за потребе етажног одржавања, а и на изградњи нових објеката, за које нам је поверена инвестиција од стране оснивача. У периоду од 2-3 сата дневно обављају послове обраде захтева за интервенције на објектима као и рекламације за изведене радове, обављају комуникацију са корисницима за поменуће услуге. Предлажу нове локације, врше припрему документације за изградњу, израђују идејна решења и заједно са сектором финансија раде на пројектима изградње и пројектима решења за социјално становање.

Сектор финансија са 10 запослених врши послове редовног задуживања корисника, врши измене у бази података о корисницима, обрађује рекалмације везане за фактурисане радове, обрађује списак дужника и предузима радње за наплату (израда опомена, опомена пред тужбу, утуживање корисника), праге израду и штампање рачуна, уводе нове кориснике,

раскњижавају уплате у делу налога за етажно одржавање, као и редовне рекламације корисника. Ажурирају постојеће податке и евиденцију корисника, праге и уводе кориснике по новим уговорима и друге послове везане за евиденције градских станова, етажних власника и др. послове у складу са пословањем предузећа и захтевом оснивача. Прати књиговодствене податке, прихода, расхода, израђује извештаје у складу са Законом и потребама оснивача, налогу надзорног одбора. Даје предлоге за израду ребаланса и друге послове везане за поверене послове (ревалоризација рата за откупну цену стана и др). Заједно са два ангажована лица врше паковање и селектирање рачуна за кориснике (9000-10.000) на месечном нивоу, и у циљу смањења трошкова, заједно са запосленима у грађевинском сектору, разносе месечне рачуне.

Оба сектора праге реализацију Стамбене стратегије града Панчева, као и Правилнике, Одлуке за доделу станова, конкурсе за средства из донација. Обрађују захтеве корисника за доделу станова и грађевинског материјала, контролишу, у складу са захтевима донатора, имовинско стање и услове становања на терену и врше контролу уграђеног материјала, као и начина употребе и коришћења станова у власништву града.

Правни сектор обрађује документацију корисника у свом делокругу рада, израђује уговоре са корисницима и пружаоцима услуга, врши измене и анексе уговора и заједно са службеником за јавне набавке израђује документацију за расписивање јавних набавки, заступа предузеће у споровима, одговара на притужбе, жалбе, ажурира захтеве корисника и др. послове. Предлаже одлуке надзорном одбору и прати законистост рада предузећа. Предлаже Правилнике за расподелу, доделу пакета помоћи. Усклађује акта предузећа и прати рад кадровских послова. Програмом пословања предвиђено је усавршавање два запослена. За потребе грађевинског сектора и информатике упућен је референт грађевинско-машинских послова на даље усавршавање. У оквиру сектора финансија упућен је запослени на усавршавање за добијање одговарајуће лиценце. У 2017. години планира се усавршавање у складу са потребама и законском нормама. За услуге стручног образовања и усавршавања предвиђено је 560.000,00 динара. За трошкове репрезентације предвиђено је 550.000,00 динара и за услуге рекламе и маркетинга 400.000,00 динара. У 2016. Години репрезентација се налазила на две позиције и то: -репрезентација -350.000,00 динара и угоститељске услуге- 200.000,00 динара. Преласком на контни план за предузећа и задруге износ репрезентације налази се на једној позицији – репрезентација – и износи 550.000,00 дин. Напред планирана средства су у складу са смерницама које је усвојила Влада РС, односно на нивоу од 2016. Године.

У предузећу је у току увођење финансијске унутрашње контроле и лиценциран један запослени за обављање посла у овој области.

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

ЈЛ "ГСА" Панчево у Програму пословања за 2017. годину нису предвиђена запошљавања.

7. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Планиране инвестиције су резултат раније потписаних уговора и израђених пројеката. Намењене су социјалном становању, изградњи социјалних станова ренталног типа становања. Услед старости и неодржавања објеката из фонда градских станова (неоткупљени друштвени станови) средства од наплате закупа и откупа станова намењени су ревитализацији поменуте категорије станова и изградњи нових стамбених капацитета.

У том смислу за ревитализацију и реконструкцију ове категорије намењено је 5.000.000,00 динара за реконструкцију 4 градска стана као и планску документацију за изградњу нових станова, који остају у власништву Града.

Етажно одржавање спада у ред инвестиција и финансира се од стране грађана и у том смислу зависи од захтева и потреба корисника. Предвиђена средства за ову намену износе 48.000.000,00 динара за одржавање сопственог простора и друге поправке 1.500.000,00 динара.

Набавка опреме подразумева канцеларијску опрему (рачунари, штампачи и др.) и опрему за саобраћај, тј службена возила ЈП "ГСА" и намењени су обављању редовне активности предузећа.

У току 2014. године покренут је поступак за израду идејног решења за изградњу 8 станова на локацији у Чумићевој улици. Станови су предвиђени за социјално становање ренталног типа. У децембру 2015. потписан је уговор између надлежног Министарства, Републичке агенције за становање и града Панчева као и уговор између републичке агенције за становање и ЈП "Градске стамбене агенције" о изградњи станова на локацији "Чумићева" и одобрена су средства за изградњу од стране Министарства у износу од 8.900.000,00 динара. Остатак средстава у износу од 30.301.871,00 динара за завршетак објекта представљају средства из буџета као и средства ЈП "ГСА". По завршеној изградњи станови остају у власништву града Панчева и могу се додељивати, искључиво, у складу са Одлуком о располагању становима града Панчева.

8. ЗАДУЖЕНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

ЈП "ГСА" НЕМА КРЕДИТНИХ ЗАДУЖЕЊА КОД ИНОСТРАНИХ И ДОМАЊИХ КРЕДИТОРА

9. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И ГРАДОВА

План јавних набавки усаглашен је са потребама и планираним инвестицијама и трошковима ЈП ГСА за 2017. годину. Осим наведених јавних набавки планирају се и набавке за услуге трећим лицима, у случају да се за то укаже потреба. Трошкове које би обухватале јавне набавке по посебним захтевима финансираће се из средстава тражиоца услуга. У ову групу јавних набавки могу се набројати следеће услуге и активности за којима би се указала потреба:

- услуга грађевинског инжењера, са одговарајућим лиценцама за потребе надзора и пројектовања,
- услуга електро инжењера, са одговарајућом лиценцом, за потребе надзора и пројектовања,
- услуга машинског инжењера, са одговарајућом лиценцом, за потребе надзора и пројектовања.
- услуга лиценциране агенције за ревизију грађевинских пројеката.

Напомена:

У 2012. години град Панчево је конкурисао за средства у програму ИПА-2012 и ушао у избор од 20 градова и општина који испуњавају услове за добијање средстава за израду пројектне документације за побољшавање услова становања Рома. Средства ће накнадном анализом бити утврђена од стране ОЕПСА након детаљне анализе, снимања и анкете, на терену. Средства се одређују на основу стварних потреба, бесповратна су и не захтевају учешће локалне самоуправе. Реализацијом овог Програма стварају се услови за улазак у програм ИПА-2013 који подразумева повлачење средстава намењених адаптацији, реконструкцији и изградњи стамбених објеката за ромску популацију. Обзиром да износ средстава није познат, инвестиција није унета у горњу табелу.

10. ЦЕНЕ

Цене услуга предузећа формирају се у складу са делатностима.

Закуп градских станова обрачунава се према Закону о становању и на основу добијеног обрачуна формира цена.

Цена закупа социјалних станова формира се према важећој Уредби Владе РС за закуп социјалних станова.

Цене услуга за етажно одржавање формирају се у зависности од изабраног извођача радова, по расписаној јавној набавци, те промену цене није могуће предвидети за наредну годину. Ценовник услуга садржао је паушалне и радове по налогу Скупштине станара. Фиксни део рачуна подразумевао је:

- редован месечни сервис лифта,
- редован месечни сервис хидроцикла,

Део рачуна који се односи на радове по налогу, обрачунава се у складу са извршеним радовима и примљеном фактуром. У цену услуга урачунаг је трошак израда, штампања рачуна за грађане, достава рачуна и услуге наплате по уговору са пружаоцима услуга.

Неопходно је обезбедити грађанима плаћање рачуна без провизије обзиром да у великом броју случајева провизија представља већи трошак од износа на рачуну. У 2017. Години предузећа планира да повећа цене за 2,4% у складу са фискалном стратегијом за 2017. Годину и пројекцијама за 2018 и 2019. Г Сл. Гласник 99/2016.

Закључком Скупштине града Панчева од 28.11.2016. године усвојен је месечни ценовник услуга за обављање послова од општег интереса, које ЈП "ГСА" обавља.

11. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Пословна политика предузећа подразумева анализу и праћење ризика пословања, у складу са сваком врстом делатности. Праћење се састоји из анализе и предвиђања ризика са квантитативног, квалитативног и финансијског аспекта.

Приказ анализе и праћења по делатностима, у делокругу послова:

- етажног одржавања,
- изградње објеката,
- наплате закупа и опткупа станова.

У циљу тачније анализе, организацијом предузећа, уведена је контрола над свим аспектима, која обухвата праћење и контролу извођења радова и пружања услуга (грађевински радови) као и анализа праћење задуживања корисника и контрола наплате потраживања (сектор финансија). Законитост рада и испуњење уговорних обавеза (пружаоца, примаоца услуга , као и извођача) је делокруг рада (правног сектора). Као метод контроле менаџмент се информиче писаним месечним извештајима. За потребе дневне евиденције уведен је софтверски програм који прати све радове, сервисе и интервенције, од захтева до изведених радова, по врстама радова и вредности радова. У случају настанка непредвиђених проблема реагује се одмах, као у случају хитних интервенција.

У грађевинском сектору прати се и контролише, по врстама радова, количина, квалитет изведених радова, контролишу се радови како би одговорали утврђеним стандардима и нормама. Овај начин контроле представља заштиту корисника и самог предузећа. Други степен контроле представљају сами корисници услуга који путем председника Скупштине станара, потврђују изведене радове, квалитативно и квантитативно, писменим путем уз оверу. Увођењем двостепене контроле смањује се могућност настанка штете и пропуста у сваком смислу, из чега следи да је ризик квалитета услуга сведен на минимум. На исти начин врши се и контрола извођења радова код изградње нових објеката. За контролу се ангажују лиценцирана лица која заједно са грађевинским сектором прате количину и квалитет изведених радова.

Код изградње објеката, као ризик се могу појавити пропусти и грешке у грађевинским пројектима и у избору извођача радова. Грешке и пропусти у грађевинским пројектима могу се одразити на више начина:

- прекорачење рока предвиђеног за изградњу (услед исправки пројекта)
- покушање изградње због додатних и непредвиђених радова.

Обзиром да ЈП ГСА највећим делом изградњу врши из средстава донација, буџета и сопствених средстава, покушање изградње је највећи ризик за завршетак пројекта. Овакав ризик оптеретио би градски буџет и сопствена средства ЈП ГСА, што би успорило градњу и захтевало дужу законску процедуру за издвајање додатних средстава.

Као ризик у делокругу радова изградње предвиђа се и могућност неадекватног избора извођача, који такође може битно утицати на квалитет и рок изградње објеката.

Мере за превазилажење поменутих ризика подразумевају детаљну анализу грађевинских пројеката и добар избор пројектанта за ревизију и контролу грађевинских пројеката, као и избор извођача где најнижа цена није опредељујући фактор за избор извођача. Треба дати већи значај техничкој опремљености, кадровима и референци потенцијалног извођача.

Сектор финансија контролише задужење корисника, на месечном нивоу. Контролише евиденцију корисника, усклађује у складу са изменама броја корисника (нови уговори са Скупштинама станара, промена власника стана, отказ уговора у коришћењу услуга, проширење услуга и др.). Контрола наплате потраживања је најбитнији елемент за пословање предузећа. Све контроле у овом сектору обављају се месечно и извештај подноси менаџменту предузећа.

Низак степен наплате је највећи ризик. На основу извештаја, реагује се у складу са законом, активирају се мере за побољшање наплате (опомене, опомене пред тужбу, тужбе). Наведене мере оптерећују буџет предузећа и самим тим угрожавају пословање, изискују знатна средства која предузеће мора ангажовати ради постизања циља а спор је повраћај средстава.

Коначно, формирање ценовника услуга је вишеструки ризик, у ситуацији када су корисници већ финансијски исцрпљени а објекти, које предузеће одржава, изузетно стари и запуштени.

Ценовник услуга формира се у складу са ценовником изабраног извођача (углавном на годишњем нивоу) те се на њега не могу применити мере поскупљења услуга у складу са Законом о буџетом. Посебан разлог за формирање ценовника по тржишним условима свакако је цена коју диктирају извођачи али је и чињеница да етажно одржавање није комунална услуга па је и разлог више, за формирање ценовника услуга како је претходно наведено. Одлука оснивача да се за ценовник паушалног дела услуга сагласност даје у Скупштини града доводи до ризика неусклађености између стварних цена и усвојеног ценовника. Ова неусаглашеност свакако доводи до ризика да предузеће остварује губитак до 2-3 месеца до промене новог ценовника. Процедура промене цене није флексибилна већ дуга процедура која може трајати смо имали пример у ранијем периоду али је велика вероватноћа да ће цене изабраних извођача бити ниже и ако да је цена за услугу повећана 100% у односу на ранији период.

Као мера за превазилажење ризика предлаже се формирање ценовника по тржишним условима. Како би наведена мера била усвојена, неопходно је да оснивач измени своју раније донету Одлуку, која се, иначе, односи на комуналне услуге и да сагласност да ЈП "ГСА" формира ценовник у складу са тржишним условима. Осим поменутог, постоји могућност да се укине паушална услуга и да се цена формира у складу са стварним трошковима, укључујући и раније поменуте трошкове предузећа везане за овај делокруг рада.

Разматрали смо и ризик смањене потражње за интервенцијама, која је у највећем броју случајева резултат слабог материјалног стања корисника али и делом незаинтересованости корисника.

Вишегодишњом анализом на терену, уочена је реална ситуација и урађен преглед сваког примљеног објекта. Примећена је битна разлика између неопходних интервенција на објектима и захтева корисника. Број захтева за ургентну санацију (виталних делова објекта: реконструкција кровова, лифтова, поправка фасаде) је вишеструко мањи од стварних потреба. У већем броју случајева корисници су одустајали од тражених интервенција због финансијских средстава.

У циљу превазилажења проблема и смањења ризика за падом обима радова, пословна политика предузећа је расписивањем јавних набавки предвидела плаћање изведених радова "на рате" које дају извођачи радова. Оваквом пословним политиком сачуван је обим пружања услуга, повећан број корисника и стечено поверење корисника у рад и ангажовање ЈП "ГСА".

Незаинтересованост грађана, такође и корисника, свакако се одражавају на обим послова предузећа али и на кршење законских одредаби у вези одржавања стамбених објеката. Закони који регулишу ову област су стриктни и изричито, укључујући и Одлуку о кућном реду Скупштине града Панчева, али се не примењује механизам за спровођење Закона и Одлуке, тако да на територији Града има још доста објеката који немају Скупштине станара, а у складу са тим не постоји ни одржавање објеката. Оваква, лоша пракса доводи у опасност кориснике објекта, лица која у такав објекат улазе или поред њега пролазе, а у случају било какве штете и сам град Панчево.

ЈП "ГСА" је у више наврата и на различите начине вршила едукацију грађана и презентовала законску регулативу, достављала измене прописа. И поред свих напора, није успела да формира све Скупштине станара на територији града. Како би се избегле последице неодржавања или неадекватног одржавања објеката неопходна је и контрола надлежних органа града Панчева. У наведеном, циљ је одржавање објеката и безбедно коришћење а никако циљ да на што већем броју објектима одржавање буде поверено ЈП "ГСА".

**В Д и р е к т о р а,
ЈП „Градска стамбена агенција“**



Зденка Јокић, дипл. менаџер

Саставни део пословања ЈП "ГСА" је и програм за решавање стамбених потреба. У складу са наведеним комисија за расподелу градских станова, доноси следећи:

**ПРОГРАМ
ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА РАСПОДЕЛОМ ГРАДСКИХ СТАНОВА ЗА 2017. ГОДИНУ ПО ОДЛУЦИ О РАСПОЛАГАЊУ
СТАНОВИМ ГРАДА ПАНЧЕВА**

Члан 1.

Овим програмом регулише се:

- расподела остварених средстава намењених за решавање стамбених потреба по Одлуци о располагању становима града Панчева (у даљем тексту: Одлука) и то за куповину, изградњу, адаптацију и санацију станова којима располаже град Панчево (у даљем тексту: градски станови),
- број градских станова који ће се купити, изградити, адаптирати, санирати, ослободити у 2017. години, као и евентуалне хитне интервенције.

Члан 2.

Активности из члана 1. овог програма финансираће се:

1. из средстава намењених за решавање стамбених потреба

Члан 3.

У току 2017. године у зависности од обезбеђених средстава, зависиће изградња нових станова.

Процењује се да ће се адаптирати до 10 градских станова.

У зависности од обезбеђених средстава у буџету за 2017. годину, зависиће реализација активности из става 1. и 2. овог члана.

Члан 4.

Градonaчелник града Панчева уз претходно прибављање мишљења Градског већа, одлучује о: адаптацији и санацији станова, начину коришћења станова и стамбених зграда, које град стекне путем наслеђа, поклоне или по другом основу, након доношења ове одлуке, односно о уношењу истих у стамбени фонд града; уношењу станова у стамбени фонд и брисању из стамбеног фонда; одређивању категорије лица којима ће се доделити стан који се изгради, купи или ослободи; давању сагласности за извођење радова на санацији равног крова, односно кровне конструкције којом се сагласно прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објекта, може изградити односно адаптирати нови стан; о претварању заједничке просторије у нови стан или пословни простор, ако су за то испуњени услови по прописима о планирању и уређењу простора и изградњи објекта; ако заједничка просторија не испуњава услове за претварање у посебни стан о припајању те просторије у суседном стану односно пословној просторији и другим питањима.

Члан 5.

Градска управа града Панчева – Секретаријат за финансије и имовинско-правне послове и Агенција за имовину ће обављати послове за реализацију уговора о куповини, изградњи, адаптацији и санацији градских станова на основу аката надлежних органа града Панчева.

Члан 6

О реализацији Програма старају се Комисија и ЈП „ГСА“ Панчево уз обавезу да извештај о реализацији Програма, као саставни део годишњег извештаја о пословању, након усвајања од стране НО ЈП „ГСА“ Панчево, доставе Скупштини града на усвајање.

Члан 7

Овај програм саставни је део програма пословања ЈП „ГСА“ Панчево. Комисија предлаже програм, а усваја га НО ЈП „ГСА“ Панчево

ЗА Председник НО ЈП „ГСА“ Панчево



тачка 5.1.

БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2017.

Група рачуна-рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ					у хиљадама динара
			План 01.01.2017 - 31.12.2017.	План 31.03.2017.	План 30.06.2017.	План 30.09.2017.	План 31.12.2017.	
1	2	3	4	5	6	7	8	
	АКТИВА							
0	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	001						
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003+0010+0019+0024+0034)	002						
1	1. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004+0005+0006+0007+0008+0009)	003						
010 и део 019	1. Улагања у развој	004						
011, 012 и део 019	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услугне марке, софтвер и остала права	005						
013 и део 019	3. Гудвил	006						
014 и део 019	4. Остала нематеријална имовина	007						
015 и део 019	5. Нематеријална имовина у припреми	008						

016 и део 019	6. Аванси за нематеријалну имовину	010						
2	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016 + 0017 + 0018)							
020, 021 и део 029	1. Земљиште	011						
022 и део 029	2. Грађевински објекти	012						
023 и део 029	3. Постројења и опрема	013						
024 и део 029	4. Инвестиционе некретнине	014						
025 и део 029	5. Остале некретнине, постројења и опрема	015						
026 и део 029	6. Некретнине, постројења и опрема у припреми	016						
027 и део 029	7. Улагања на туђим некретностима, постројењима и опреми	017						
028 и део 029	8. Аванси за некретнине, постројења и опрему	018						
3	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА (0020 + 0021 + 0022 + 0023)	019						
030, 031 и део 039	1. Шуме и вишегодишњи засади	020						
032 и део 039	2. Основно стадо	021						
037 и део 039	3. Биолошка средства у припреми	022						
038 и део 039	4. Аванси за биолошка средства	023						
04. осам 047	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0025 + 0026 + 0027 + 0028 + 0029 + 0030 + 0031 + 0032 + 0033)	024						
040 и део 049	1. Учешћа у капиталу зависних правних лица	025						

041 и део 049	2. Учешћа у капиталу придружених правних лица и заједничким подухватима	026					
042 и део 049	3. Учешћа у капиталу осталих правних лица и друге хартије од вредности расположиве за продају	027					
део 043, део 044 и део 049	4. Дугорочни пласмани матичним и зависним правним лицима	028					
део 043, део 044 и део 049	5. Дугорочни пласмани осталим повезаним правним лицима	029					
део 045 и део 049	6. Дугорочни пласмани у земљи	030					
део 045 и део 049	7. Дугорочни пласмани у иностранству	031					
046 и део 049	8. Хартије од вредности које се држе до доспећа	032					
048 и део 049	9. Остали дугорочни финансијски пласмани	033					
5	V. ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0035 + 0036 + 0037 + 0038 + 0039 + 0040 + 0041)	034					
050 и део 059	1. Потраживања од матичног и зависних правних лица	035					
051 и део 059	2. Потраживања од осталих повезаних лица	036					
052 и део 059	3. Потраживања по основу продаје на робни кредит	037					
053 и део 059	4. Потраживања за продају по уговорима о финансијском лизингу	038					
054 и део 059	5. Потраживања по основу јемства	039					
055 и део 059	6. Спорна и сумњива потраживања	040					
056 и део 059	7. Остала дугорочна потраживања	041					
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	042					

400	1. Резервисања за трошкове у гарантном року	0426				
401	2. Резервисања за трошкове обнављања природних богатстава	0427				
403	3. Резервисања за трошкове реструктурирања	0428				
404	4. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0429				
405	5. Резервисања за трошкове судских спорова	0430				
402 и 409	6. Остала дугорочна резервисања	0431				
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0433 + 0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0432				
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0433				
411	2. Обавезе према матичним и зависним правним лицима	0434				
412	3. Обавезе према осталим повезаним правним лицима	0435				
413	4. Обавезе по емитованим хартијама од вредности у периоду дужем од годину дана	0436				
414	5. Дугорочни кредити и зајмови у земљи	0437				
415	6. Дугорочни кредити и зајмови у иностранству	0438				
416	7. Обавезе по основу финансијског лизинга	0439				
419	8. Остале дугорочне обавезе	0440				
498	V. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0441				
42 до 49 (осим 498)	Г. КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0443 + 0450 + 0451 + 0459 + 0460 + 0461 + 0462)	0442				
42	I. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0444 + 0445 + 0446 + 0447 + 0448 + 0449)	0443				
420	1. Краткорочни кредити од матичних и зависних правних лица	0444				
421*	2. Краткорочни кредити од осталих повезаних правних лица	0445				
422	3. Краткорочни кредити и зајмови у земљи	0446				
423	4. Краткорочни кредити и зајмови у иностранству	0447				
427	5. Обавезе по основу сталних средстава и средстава обустављеног пословања намењених продаји	0448				
424, 425, 426 и 429	6. Остале краткорочне финансијске обавезе	0449				
430	II. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУПИЈЕ	0450				
43 осим 430	III. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0452 + 0453 + 0454 + 0455 + 0456 + 0457 + 0458)	0451				
431	1. Добављачи – матична и зависна правна лица у земљи	0452				
432*	2. Добављачи – матична и зависна правна лица у иностранству	0453				
433	3. Добављачи – остала повезана правна лица у земљи	0454				
434	4. Добављачи – остала повезана правна лица у иностранству	0455				
435	5. Добављачи у земљи	0456				
436	6. Добављачи у иностранству	0457				0

439	7. Остале обавезе из пословања	0458						
44, 45 и 46	IV. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	0459						
47	V. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ ПОРЕЗА НА ДОДАТУ ВРЕДНОСТ	0460						
48	VI. ОБАВЕЗЕ ЗА ОСТАЛЕ ПОРЕЗЕ, ДОПРИНОСЕ И ДРУГЕ ДАЖБИНЕ	0461						
49 осим 498	VII. ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0462						
	Д. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0412 + 0416 + 0421 - 0420 - 0417 - 0415 - 0414 - 0413 - 0411 - 0402) $\geq 0 = (0441 + 0424 + 0442 - 0071) \geq 0$	0463						
	Ђ. УКУПНА ПАСИВА (0424 + 0442 + 0441 + 0401 - 0463) ≥ 0	0464						0
89	Е. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0465						

ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

у периоду од 01.01.2017 до 31.12. 2017. године

у хиљадама динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	ИЗНОС				
		План 01.01-31.12.2017.	План 01.01-31.03.2017.	План 01.01-30.06.2017.	План 01.01-30.09.2017.	План 01.01-31.12.2017.
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 3)	3001	167.500	41.875	83.750	125.625	167.500
1. Продаја и примљени аванси	3002	167.500	41.875	83.750	125.625	167.500
2. Примљене камате из пословних активности	3003					
3. Остали приливи из редовног пословања	3004					
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 5)	3005	167.500	41.875	83.750	125.625	167.500
1. Исплате добављачима и дати аванси	3006	120.200	30.050	60.100	90.150	120.200
2. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3007	47.300	11.825	23.650	35.475	47.300
3. Плаћене камате	3008					
4. Порез на добитак	3009					
5. Одливи по основу осталих јавних прихода	3010					
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I-II)	3011					
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II-I)	3012					
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3013					
1. Продаја акција и удела (нето приливи)	3014					
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3015					
3. Остали финансијски пласмани (нето приливи)	3016					
4. Примљене камате из активности инвестирања	3017					
5. Примљене дивиденде	3018					
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3019					
1. Куповина акција и удела (нето одливи)	3020					
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3021					
3. Остали финансијски пласмани (нето одливи)	3022					

III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I-II)	3023					
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II-I)	3024					
V. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 5)	3025					
1. Увећање основног капитала	3026					
2. Дугорочни кредити (нето приливи)	3027					
3. Краткорочни кредити (нето приливи)	3028					
4. Остале дугорочне обавезе	3029					
5. Остале краткорочне обавезе	3030					
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 6)	3031					
1. Откуп сопствених акција и удела	3032					
2. Дугорочни кредити (одливи)	3033					
3. Краткорочни кредити (одливи)	3034					
4. Остале обавезе (одливи)	3035					
5. Финансијски лизинг	3036					
6. Исплаћене дивиденде	3037					
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I-II)	3038					
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II-I)	3039					
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3013 + 3025)	3040	167.500	41.875	83.750	125.625	167.500
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3005 + 3019 + 3031)	3041	167.500	41.875	83.750	125.625	167.500
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3040 – 3041)	3042					
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3041 – 3040)	3043					
З. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3044					
Ж. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПЕРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3045					
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПЕРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3046					
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3042 – 3043 + 3044 + 3045 – 3046)	3047					

БИЛАНС УСПЕХА

у периоду од 01.12. до 31.12. 2017. године

у хиљадама динара

Група рачуна- рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	ИЗНОС				
			План 01.01- 31.12.2017.	План 01.01- 31.03.201 7.	План 01.01- 30.06.201 7.	План 01.01- 30.09.2017 .	План 01.01- 31.12.2017 .
1	2	3	5	6	7	8	9
	ПРИХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА						
60 до 65, осим 62 и 63	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1009 + 1016 + 1017)	1001	110.500	27.625	55.250	82.875	110.500
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004 + 1005 + 1006 + 1007+ 1008)	1002					
600	1. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1003					
601	2. Приходи од продаје робе матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1004					
602	3. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1005					
603	4. Приходи од продаје робе осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1006					
604	5. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1007					
605	6. Приходи од продаје робе на иностраном тржишту	1008					
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1010 + 1011 + 1012 + 1013 + 1014 + 1015)	1009	50.500	12.625	25.250	37.875	50.500
610	1. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на домаћем тржишту	1010					
611	2. Приходи од продаје производа и услуга матичним и зависним правним лицима на иностраном тржишту	1011					
612	3. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	1012					
613	4. Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на иностраном тржишту	1013					
614	5. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1014	50.500	12.625	25.250	37.875	50.500
615	6. Приходи од продаје готових производа и услуга на иностраном тржишту	1015					
64	III. ПРИХОДИ ОД ПРЕМИЈА, СУБВЕНЦИЈА, ДОТАЦИЈА, ДОНАЦИЈА И СЛ.	1016					
65	IV. ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1017	60.000	15.000	30.000	45.000	60.000
	РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА						
50 до 55, 62 и 63	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1019 – 1020 – 1021 + 1022 + 1023 + 1024 + 1025 + 1026 + 1027 + 1028+ 1029) ≥ 0	1018	110.500	27.625	55.250	82.875	110.500
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1019					
62	II. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1020					

630	III. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1021						
631	IV. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА И НЕДОВРШЕНИХ УСЛУГА	1022						
51 осим 513	V. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	1023	4.500	1.125	2.250	3.375	4.500	
513	VI. ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1024						
52	VII. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	1025	47.300	11.825	23.650	35.475	47.300	
53	VIII. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1026	49.500	12.375	24.750	37.125	49.500	
540	IX. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1027						
541 до 549	X. ТРОШКОВИ ДУГОРОЧНИХ РЕЗЕРВИСАЊА	1028						
55	XI. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1029	9.200	2.300	4.600	6.900	9.200	
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 – 1018) ≥ 0	1030						
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1018 – 1001) ≥ 0	1031						
66	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1033 + 1038 + 1039)	1032	57.000	14.250	28.500	42.750	57.000	
66, осим 662, 663 и 664	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ОД ПОВЕЗАНИХ ЛИЦА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1034 + 1035 + 1036 + 1037)	1033	57.000	14.250	28.500	42.750	57.000	
660	1. Финансијски приходи од матичних и зависних правних лица	1034						
661	2. Финансијски приходи од осталих повезаних правних лица	1035	57.000	14.250	28.500	42.750	57.000	
665	3. Приходи од учешћа у добитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1036						
669	4. Остали финансијски приходи	1037						
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА (ОД ТРЕЋИХ ЛИЦА)	1038						
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1039						
56	Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1041 + 1046 + 1047)	1040	57.000	14.250	28.500	42.750	57.000	
56, осим 562, 563 и 564	II. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА ПОВЕЗАНИМ ПРАВНИМ ЛИЦИМА И ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1042 + 1043 + 1044 + 1045)	1041	57.000	14.250	28.500	42.750	57.000	
560	1. Финансијски расходи из односа са матичним и зависним правним лицима	1042						
561	2. Финансијски расходи из односа са осталим повезаним правним лицима	1043	57.000	14.250	28.500	42.750	57.000	
565	3. Расходи од учешћа у губитку придружених правних лица и заједничких подухвата	1044						
566 и 569	4. Остали финансијски расходи	1045						
562	II. РАСХОДИ КАМАТА (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1046						
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ (ПРЕМА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА)	1047						
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 – 1040)	1048						
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1040 – 1032)	1049						
683 и 685	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1050						
583 и 585	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ОСТАЛЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1051						
67 и 68, осим 683 и 685	J. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1052						
57 и 58, осим 583 и 585	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1053						
	Л. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1030 – 1031 + 1048 – 1049 + 1050 – 1051 + 1052 – 1053)	1054	0	0	0	0	0	
	Љ. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1031 – 1030 + 1049 – 1048 + 1051 – 1050 + 1053 – 1052)	1055	0	0	0	0	0	
69-89	М. НЕТО ДОБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1056	0	0	0	0	0	
59-69	Н. НЕТО ГУБИТАК ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, РАСХОДИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ И ИСПРАВКА ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1057	0	0	0	0	0	
	Њ. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1054 – 1055 + 1056 – 1057)	1058	0	0	0	0	0	
	О. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1055 – 1054 + 1057 – 1056)	1059	0	0	0	0	0	
	П. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК							
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1060						
део 722	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1061						
део 722	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1062						
723	Р. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1063						
	С. НЕТО ДОБИТАК (1058 – 1059 – 1060 – 1061 + 1062)	1064						
	Т. НЕТО ГУБИТАК (1059 – 1058 + 1060 + 1061 – 1062)	1065						
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАЉИНСКИМ УЛАГАЧИМА	1066						
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА ВЕЋИНСКОМ ВЛАСНИКУ	1067						
	III. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ							

	1. Основна зарада по акцији	1068					
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1069					

СУБВЕНЦИЈЕ

Редни број	ИЗВОР СРЕДСТАВА / НАМЕНА	У динарима					
		01.01-31.12.2016 година	01.01-31.12.2017 година	01.01-31.03.2017 година	01.04-30.06.2017 година	01.07-30.09.2017 година	01.10-31.12.2017 година
1.	Планирано	8.259.276,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Уговорено		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Повучено	8.259.276,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	УКУПНО	8.259.276,00	0	0	0	0	0
	ИЗВОР СРЕДСТАВА / НАМЕНА						
1.	Планирано						
2.	Уговорено						
3.	Повучено						
	УКУПНО	0	0	0	0	0	0

Запосленост по месецима за 2017.годину

2014.	БРОЈ СИСТЕМАТИЗОВАНИХ	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ ПО КАДРОВСКОЈ	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ
I	25	26	25	1
II	25	26	25	1
III	25	26	25	1
IV	25	26	25	1
V	25	26	25	1
VI	25	26	25	1
VII	25	26	25	1
VIII	25	26	25	1
IX	25	26	25	1
X	25	26	25	1
XI	25	26	25	1
XII	25	26	25	1
УКУПНО	25	26	25	1

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2016. године	26		Стање на дан 30.06.2017. године	26
1.	Одлив кадрова у периоду 01.01.-31.03.2017.	0	1.	Одлив кадрова у периоду 01.07.-30.09.2017.	0
2.	навести основ		2.	навести основ	
3.			3.		
4.			4.		
5.			5.		
6.	Пријем кадрова у периоду 01.01.-31.03.2017.	0	6.	Пријем кадрова у периоду 01.07.-30.09.2017.	0
7.	рад на одређено време		7.	навести основ	
8.			8.		
	Стање на дан 31.03.2017. године	26		Стање на дан 30.09.2017. године	26
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2017. године	26		Стање на дан 30.09.2017. године	26
1.	Одлив кадрова у периоду 01.04.-30.06.2017.	0	1.	Одлив кадрова у периоду 01.10.-31.12.2017.	0
2.	навести основ		2.	навести основ	
3.			3.		
4.			4.		
5.			5.		
6.	Пријем кадрова у периоду 01.04.-30.06.2017.	0	6.	Пријем кадрова у периоду 01.10.-30.06.2017.	0
7.	навести основ		7.	навести основ	
8.			8.		
	Стање на дан 30.06.2017. године	26		Стање на дан 31.12.2017. године	26

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2016.	Број запослених 31.12.2017.
1	ВСС	10	10
2	ВС	3	3
3	ВКВ	0	0
4	ССС	12	12
5	КВ	0	0
6	ПК	0	0
7	НК	1	1
	УКУПНО	26	26

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2016.	Број запослених 31.12.2017.
1	До 30 година	1	1
2	30 до 40 година	11	11
3	40 до 50	8	8
4	50 до 60	6	6
5	Преко 60	26	26
	УКУПНО		
	Просечна старост	45	45

По времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2016.	Број запослених 31.12.2017.
1	До 5 година	3	3
2	5 до 10	7	7
3	10 до 15	4	4
4	15 до 20	3	3
5	20 до 25	2	3
6	25 до 30	3	2
7	30 до 35	2	2
8	Преко 35	2	2
	УКУПНО	26	26

Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2016.годину**

ИСПЛАТ А 2016.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	број запослених	Маса зарада	просечна зарада	број запослених	Маса зарада	просечна зарада	број запослених	Маса зарада	просечна зарада	број запослених	Маса зарада	просечна зарада
I	25	1.834.614	73.385	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
II	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
III	26	1.954.313	75.166	24	1.711.713	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
IV	26	1.954.313	75.166	24	1.711.713	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
V	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
VI	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
VII	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
VIII	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
IX	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
X	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
XI	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
XII	26	1.954.314	75.166	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900
УКУПНО	311	23.332.066	900.210	288	20.540.566	855.857	11	1.316.700	1.316.700	12	1.474.800	1.474.800
ПРОСЕК	26	1.943.432	75.004	24	1.711.714	71.321	1	119.700	119.700	1	122.900	122.900

* старозапослени у 2016. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2015. године

** Маса зарада за пословодство садржана је у маси зарада за старозапослене и у укупној маси зарада.

Маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2017. годину

ПЛАН 2016.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	број запослених	Маса зарада	просечна зарада	број запослених	Маса зарада	просечна зарада	број запослени	Маса зарада	просечна зарада	број запослених	Маса зарада	просечна зарада
I	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
II	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
III	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
IV	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
V	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
VI	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
VII	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
VIII	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
„IX	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
X	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
XI	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000
XII	26	1.954.318	75.166	25	1.826.318	73.053				1	128.000	128.000
УКУПНО	312	23.451.772	901.991	300	21.915.772	876.631				12	128.000	128.000
ПРОСЕК	26	1.954.314	75.166	25	1.826.314	73.053				1	128.000	128.000

* Старозапослени у 2017. години су они запослени који су били у редном односу у предузећу у децембру 2016. године.

** Маса зарада за пословодство садржане је у маси зарада за старозапослене и у укупној маси зарада.

тачка 6.4.

ОБРАЧУН И ИСПЛАТА ЗАРАДА У 2017. ГОДИНИ укупно

МЕСЕЦ	ИСПЛАЋЕН БРУТО П У 2015.ГО.	ОБРАЧУНАТ БРУТО П У 2017.ГОДИНИ ПРЕ ПРИМЕНЕ ЗАКОНА*	ОБРАЧУНАТ БРУТО П У 2017.ГОДИНИ ПОСЛЕ ПРИМЕНЕ ЗАКОНА*	ИЗНОС УПЛАТЕ У БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ 3-4
1.	2.	3.	4.	5.
ЈАНУАР	2.229.907	2.560.032	2.304.136	255.896
ФЕБРУАР	2.229.907	2.560.032	2.304.136	255.896
МАРТ	2.229.853	2.560.032	2.304.136	255.896
АПРИЛ	2.229.903	2.560.032	2.304.136	255.896
МАЈ	2.229.850	2.560.032	2.304.136	255.896
ЈУН	2.140.786	2.560.033	2.304.137	255.896
ЈУЛ	2.229.907	2.560.033	2.304.137	255.896
АВГУСТ	2.229.906	2.560.033	2.304.137	255.896
СЕПТЕМБАР	2.229.906	2.560.033	2.304.137	255.896
ОКТОБАР	2.229.902	2.560.033	2.304.137	255.896
НОВЕМБАР	2.229.905	2.560.033	2.304.137	255.896
ДЕЦЕМБАР	2.229.907	2.560.032	2.304.137	255.896
УКУПНО	26.669.639	30.720.390	27.649.639	3.070.752

* Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату зарада и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава

ОБРАЧУН И ИСПЛАТА НАКНАДА НАДВОРНОГ ОДБОРА У 2017. ГОДИНИ

МЕСЕЦ	ИСПЛАЋЕН БРУТО П У 2016.ГО.	ОБРАЧУНАТ БРУТО П У 2017.ГОДИНИ ПРЕ ПРИМЕНЕ ЗАКОНА*	ОБРАЧУНАТ БРУТО П У 2017.ГОДИНИ ПОСЛЕ ПРИМЕНЕ ЗАКОНА*	ИЗНОС УПЛАТЕ У БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ 3-4
1.	2.	3.	4.	5.
ЈАНУАР	131.963	142.406	131.963	10.443
ФЕБРУАР	131.963	142.406	131.963	10.443
МАРТ	131.963	142.406	131.963	10.443
АПРИЛ	131.963	142.406	131.963	10.443
МАЈ	131.963	142.406	131.963	10.443
ЈУН	131.963	142.406	131.963	10.443
ЈУЛ	131.963	142.406	131.963	10.443
АВГУСТ	131.963	142.406	131.963	10.443
СЕПТЕМБАР	131.963	142.406	131.963	10.443
ОКТОБАР	131.963	142.406	131.963	10.443
НОВЕМБАР	131.963	142.406	131.963	10.443
ДЕЦЕМБАР	131.963	142.406	131.963	10.443
УКУПНО	1.583.556	1.708.872	1.583.556	125.316

* Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату зарада и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава

тачка 6.5.

Накнаде Управног одбора, Скупштине и Надзорног одбора у нето износу

План 2016	Управни одбор/Скупштина				Надзорни одбор				УКУПНО				
	број чланова	просечна накнада члана УО	Накнада председника УО	Накнада заменика УО	УКУПНА маса за УО	број чланова	масе за накнаде	просечна накнада члана	накнада председника	накнада заменика	УКУПНА маса	УКУПНО број УО и НО	УКУПНО маса за УО и НО
I						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
II						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
III						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
IV						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
V						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
VI						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
VII						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
VIII						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
IX						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
X						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
XI						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
XII						2	51.000	25.500	32.400		83.400	3	83.400
УКУПНО						24	612.000	306.000	388.800		1.000.800	36	1.000.800
ПРОСЕК						2	55.636	27.818	35.345	0	90.982	3	90.982

Накнаде Управног одбора, Скупштине и Надзорног одбора у бруто износу

План 2017	Управни одбор/Скупштина				Надзорни одбор				УКУПНО				
	број чланова	просечна накнада члана УО	Накнада председника УО	Накнада заменика УО	УКУПНА маса за УО	број чланова	масе за накнаде	просечна накнада члана	накнада председника	накнада заменика	УКУПНА маса	УКУПНО број УО и НО	УКУПНО маса за УО и НО
I						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
II						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
III						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
IV						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
V						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
VI						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
VII						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
VIII						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
IX						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
X						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
XI						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
XII						2	80.697	40.349	51.266		131.963	3	131.963
УКУПНО						24	968.364	484.182	615.192		1.583.556	36	1.583.556
ПРОСЕК						2	88.033	44.017	55.927		143.960	3	143.960

Напомена: Накнада члановима Надзорног одбора исплаћује се у складу са Одлуком о критеријумима за утврђивање висине накнаде за раду у Надзорним одборима јавних предузећа бр: 121-1180/2016. године коју је донела Влада РС.

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ - ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ

редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2016. години	Планирано за 2017. годину	План за први квартал 2017.	План за други квартал 2017.	План за трећи квартал 2017.	У динарима План за четврти квартал 2017.
	Добра						
1.	канцеларијски материјал	3.000.000	3.000.000	3.000.000			
2.	гориво за службене аутомобиле	960.000	960.000	960.000			
3.	набавка напитака за потребе ЈП "ГСА"	350.000	350.000			350.000	
4.	средства за хигијену за потребе ЈП ГСА	468.000	468.000			468.000	
5.	кертриди и тонери	480.000	480.000	480.000			
6.	канцеларијски намештај	0	480.000	480.000			
7.	стручна литература	240.000	240.000	240.000			
8.	опрема и материјал за телекомуникације	480.000	480.000				
9.	рачунарска опрема	480.000	120.000				480.000
10.	ХТЗ опрема	60.000	180.000				120.000
11.	набавка електричне енергије	770.000	770.000	770.000			180.000
12.	теренско возило		1.500.000	1.500.000			
	укупно добра	7.288.000	9.028.000	7.430.000		818.000	780.000
	Услуге						
13.	одржавање електронсталација	2.400.000	2.400.000				
14.	услуге ДДД етажно	480.000	480.000			2.400.000	
15.	услуге одржавања хигијене етажно	6.000.000	6.000.000	6.000.000			480.000
16.	одржавање водовода и канализације етаж		5.000.000				5.000.000
17.	техничка контрола исправности лифтова		1.800.000	1.800.000			
18.	вођење пословних књига	1.500.000	1.500.000	1.500.000			
19.	маркетиншке услуге	390.000	400.000	400.000		400.000	
20.	редован здравствени преглед	390.000	500.000	500.000		500.000	
21.	услуге алпниста-снег и лед		395.000	395.000			395.000
22.	пилићење снега са равних површина		395.000	395.000			395.000
23.	одржавање електросистема ЈП ГСА	478.000	540.000	540.000		540.000	
24.	услуге заступања	390.000	450.000	450.000		450.000	
25.	услуге мобилне телефоније	600.000	600.000	600.000			
26.	осигурање од професионалне одговорности		100.000			100.000	
27.	услуге осигурања нових станова Чумићева		100.000			100.000	

СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Р. бр.	Позиција	Реализација у 2016. години	Планирано за 2017. годину	у динарима			
				План за први квартал 2017.	План за други квартал 2017.	План за трећи квартал 2017.	План за четврти квартал 2017.
1.	Спонзорство						
2.	Донације						
3.	Хуманитарне активности						
4.	Спортске активности						
5.	Репрезентација	350.000	550.000	145.000	125.000	135.000	145.000
6.	Реклама и пропаганда	400.000	400.000	100.000	100.000	100.000	100.000
7.	Остало						

Напомена:

У 2016. Години репрезентација се налазила на две позиције и то: -репрезентација -350.000,00 динара и угоститељске услуге- 200.000,00 динара.
Преласком на контни план за предузећа и задруге репрезентација се налази на једној позицији и износи укупно 550.000,00 динара

**ИНДИКАТОРИ
ЗА МЕРЕЊЕ ЕФИКАСНОСТИ ПОСЛОВАЊА**

ВРСТА ИНДИКАТОРА	НАЗИВ ИНДИКАТОРА	ОПИС ИНДИКАТОРА	ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ ИНДИКАТОРА ЗА 2016.	ЦИЉАНА ВРЕДНОСТ ИНДИКАТОРА ЗА 2017.
ИНДИКАТОРИ ЛИКВИДНОСТИ	Општа ликвидност	$\frac{\text{обртна средства}}{\text{краткорочне обавезе}}$	0	0
	Убрзана ликвидност	$\frac{\text{обртна средства} - \text{залихе}}{\text{краткорочне обавезе}}$	0	0
ИНДИКАТОРИ ЗАДУЖЕНОСТИ	Задуженост	$\frac{\text{укупан дуг}}{\text{укупна средства}}$	0	0
	Однос дуга према капиталу	$\frac{\text{укупан дуг}}{\text{укупан капитал}}$	0	0
	Коефициент покрића камате	$\frac{\text{ЕБИТ}}{\text{расходи за камате}}$	0	0
	Коеф. фин. стабилности	$\frac{\text{дуг. обавезе} + \text{капитал}}{\text{укупна ликвидна средства}}$	0	0
ИНДИКАТОРИ АКТИВНОСТИ	Просечан период држања залиха	$\frac{\text{просечне залихе}}{\text{приход од прод: x365}}$	0	0
	Просечан период наплате потраживања	$\frac{\text{прос. салдо купаца}}{\text{приход од прод: x365}}$	0	0
	Просечан период плаћања обавеза	$\frac{\text{обавезе према добављачим}}{\text{приход од прод: x365}}$	0	0
	Искоришћеност фиксних средстава	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{нето фиксна средства}}$	0	0
	Искоришћеност укупних средстава	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{укупна средства}}$	0	0
ИНДИКАТОРИ РЕНТАБИЛНОСТИ	Профитна бруто маргина	$\frac{\text{укупна добит}}{\text{приход од продаје}}$	0	0
	Профитна нето маргина	$\frac{\text{нето добит}}{\text{приход од продаје}}$	0	0
	ЕБИТ маргина	$\frac{\text{ЕБИТ}}{\text{укупан приход}}$	0	0
	ЕБИТДА маргина	$\frac{\text{ЕБИТДА}}{\text{укупан приход}}$	0	0
	Стопа повраћаја на ук. средства (ROA)	$\frac{\text{нето добит}}{\text{укупна средства}}$	0	0
	Стопа повраћаја на капитал (ROE)	$\frac{\text{нето добит}}{\text{капитал}}$	0	0
ИНДИКАТОРИ ЕКОНОМИЧНОСТИ	Економичност пословања	$\frac{\text{пословни приходи}}{\text{пословни расходи}}$	0	0
ИНДИКАТОРИ ПРОДУКТИВНОСТИ	Јединични трошкови рада	$\frac{\text{бруто зарада и лични расх.}}{\text{укупан приход}}$	0	0
	Продуктивност рада	$\frac{\text{приход од продаје}}{\text{број запослених}}$	0	0

РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА НАБАВКИ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА У 2016. ГОДИНИ

РБ.	ПЛАНИРАНА НАБАВКА ВОЗИЛА	РЕАЛИЗАЦИЈА (да/не)	Вредност реализоване набавке	разлози неспровођења набавке
1.	ПУТНИЧКА ВОЗИЛА			
1.	ТЕРЕНСКА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА			
	УКУПНА ВРЕДНОСТ СТАВКИ			

У 2016. ГОДИНИ НИЈЕ ПЛАНИРАНА НАБАВКА ВОЗИЛА

ПЛАН НАБАВКИ ПУТНИЧКИХ ВОЗИЛА У 2017. ГОДИНИ

РБ.	ПЛАНИРАНА НАБАВКА ВОЗИЛА	Вредност набавке у динарима
1.	ПУТНИЧКА ВОЗИЛА	
	ТЕРЕНСКА ПУТНИЧКА ВОЗИЛА	
1.	Dacia sandero	1.500.000,00
	УКУПНА ПРОЦЕЊЕНА ВРЕДНОСТ НАБАВКИ	1.500.000,00

Табела б.І.

Трошкови запослених

Р. бр.	Трошкови запослених	План 01.01.- 30.11.2016	План 01.12-31.12.2016.	Процена укупно 01.01- 31.12.2016.	План 01.01- 31.12.2017.	План 01.01- 30.06.2017.	План 01.01-30.09.2017.	План 01.01-31.12.2017.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	14.677.858	1.399.426	16.077.284	16.802.738	8.401.368	12.602.053	16.802.738
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	21.377.752	1.954.320	23.332.072	23.451.772	11.725.886	17.588.829	23.451.772
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	25.204.370	2.304.143	27.508.513	27.649.639	6.912.409	20.737.230	27.649.639
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	26	26	26	26	26	26	26
4.1.	- на неодређено време	25	25	25	25	25	25	25
4.2.	- на одређено време	1	1	1	1	1	1	1
5	Накнаде по уговору о делу	1.833.000	120.000	1.953.000	1.953.000	488.250	1.464.750	1.953.000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу	2	2	2	2	2	2	2
7	Накнаде по ауторским уговорима							

План инвестиционих улагања

У 000 динара

Редни број	Назив инвестиционог улагања	Извор средстава	Година почетка финансирања	Година завршетка финансирања	Укупна вредност	Планирано у 2016. год.	Процена реализације у 2016. год.	План за 2017. год.	План за 2018. год.	План за 2019. год.	План након 2019. год.
1	Изградња станова	11	2016	2017	39.261	39.261	3.800	35.461	39.000	39.000	
2	Теренско возило							1.500			
3											
4											
5											
6											
7											
8											
	Укупно:							36.961	39.000	39.000	

План инвестиционих улагања 01.12.-31.12.2017.

Редни број	Знаме и грађевински објекти	вредност објекта	01.01.-31.3.2017		01.4.-30.6.2017		1.7.-30.09.2017		1.10.-31.12.2017	
			1. квартал	2. квартал	3. квартал	4. квартал				
1	Изградња Чумићева	26.301.871								
2	трошкови градње		22.470.206	7.490.069	7.733.957	7.246.180				
3	надзор		331.665	110.555	110.555	110.555				
4	технички пријем		350.000			350.000				
5	геодетски премер		150.000			150.000				
6	таксе и дозволе		100.000	100.000						
7	прикључни грејање		1.600.000		1.600.000					
8	прикључак воде и канализације		300.000	300.000						
	прикључак струје		1.000.000	1.000.000						
	изградња Чумићева	8.960.000	8.960.000	2.987.000	2.986.500	2.986.500				
	РАС									
	Укупно инвестиције:	35.261.871	35.261.871	11.987.624	12.431.012	10.843.235				

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА 2017. ГОДИНУ

редни број	Предмет набавке	План 2016	Реализација у 2016.	План 2017.	01.01-31.03.2017	01.04.-30.06.2017	01.07.-30.09.	у 000 динара	
								01.10.-31.10.2017	
	Добра								
1.	канцеларијски материјал	3.000	3.000	3.000	3.000				
2.	гориво за службене аутомобиле	960	960	960	960				
3.	набавка напитака за потребе ЈП "ГСА"	350	350	350			350		
4.	средства за хигијену за потребе ЈП ГСА	468	468	468			468		
5.	кертрици и тонери	480	480	480	480				
6.	канцеларијски намештај	0	0	480	480				
7.	стручна литература	240	240	240	240				
8.	опрема и материјал за телекомуникације	480	480	480	480				480
9.	рачунарска опрема	480	480	120					120
10.	ХТЗ опрема	60	60	180					180
11.	набавка електричне енергије	770	770	770	770				
12.	теренско возило			1.500	1.500				
	укупно добра	7.288	7.288	9.028	7.430		818		780

Услуге													
13.	одржавање електроинсталација етажно	2.400	2.400	2.400	2.400					2.400			
14.	услуге ДДД етажно	480	480	480	480								480
15.	услуге одржавања хигијене етажно	6.000	6.000	6.000	6.000					6.000			
16.	одржавање водовода и канализације етаж									5.000			5.000
17.	техничка контрола исправности лифтова									1.800			
18.	вођење пословних књига	1.500	1.500	1.500	1.500					1.500			
19.	маркетиншке услуге	390	390	390	390					400			400
20.	редован здравствени преглед	390	390	390	390					500			500
21.	услуге аплинста-снег и лед									395			395
22.	пишење снега са равних површина									395			395
23.	одржавање електросистема ЈП ГСА	478	478	478	478					540			540
24.	услуге заступања	390	390	390	390					450			450
25.	услуге мобилне телефоније	600	600	600	600					600			
26.	осигурање од професионалне одговорности									100			100
27.	услуге осигурања нових станова Чумићева									100			100
28.	услуге осигурања имовине-градски станови									500			500
29.	геодетске услуге	2.760	2.760	2.760	2.760					2.400			2.400
30.	комуналне услуге ЗЈН 7.1.1.	1.260	1.260	1.260	1.260					1.260			1.260
31.	фиксна телефонија	300	300	300	300					300			300

32.	интернет	120	120	120	120	120			
33.	технички пријем Чумићева						420		
34.	одржавање софтвера за наплату ЗЈН	600	600	850	850				
35.	надградња софтвера наплате ЗЈН 7.1.1.	250	250	150	150				
36.	одржавање софтвера за грађевински сектор	400	400	540	540				
37.	надградња софтвера грађ. сектор ЗЈН 7.1.1.	300	300	240	240				
38.	прање и чишћење возила			60	60				
39.	сервис службених аутомобила	300	300	300	300				
40.	стручно усавршавање запослених	600	600	600	600				
41.	поштанске услуге	350	350	350	350				
42.	трошкови платног промета	350	350	350	350				
43.	спортско рекреативне услуге	84	84	144	144				
44.	услуге рехабилитације	108	108	120	120				
45.	сервисирање рачунарске опреме	354	354	354	354				
46.	Услуге ревизије	400	400	400	400				400
	Укупно услуге	20.764	20.764	29.718	17.794	1.804	3.850	6.670	

	Радови									
47.	грађ.-занатски радови-градски станови (осл.ПДВ-а по чл. 10.	5.700	5.700	6.500						6.500
	Укупно радови	5.700	5.700	6.500						6.500

Укупно добра, услуге, радови	46.740	46.740	60.774	32.654	1.804	5.486	21.230
-------------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	---------------

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА СКУПШТИНСКЕ ПОСЛОВЕ,
ПОСЛОВЕ ГРАДОНАЧЕЛНИКА И
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Панчево, 27. децембар 2016. године

НАЧЕЛНИКУ ГРАДСКЕ УПРАВЕ
ГРАДА ПАНЧЕВА

Секретаријат за скупштинске послове, послове Градоначелника и Градског већа, сходно члану 11. Одлуке о Градској управи града Панчева, извршио је проверу формално-правне исправности материјала Програм пословања Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево за 2017.годину са Финансијским планом, припремљеног за Градско веће града Панчева од стране Секретаријата за финансије и Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове Градске управе града Панчева и утврдио да је наведени материјал формално-правно исправан.

Наведени материјал је сачињен у складу са Законом о локалној самоуправи, Законом о јавним предузећима, Статутом града Панчева и Пословником Градског већа града Панчева и може се упутити Градском већу града Панчева ради разматрања, давања мишљења и упућивања Скупштини града Панчева на разматрање и давање сагласности.

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА,
Слађана Фератовић
Слађана Фератовић