

**Образац 12**

**ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ  
АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА**

За период од 01.01.2021. до 31.03.2021.

Нови Сад, април 2021.

## I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад

Седиште: Ласла Гала 22, Нови Сад

Претежна делатност: остали инсталациони радови у грађевинарству

Матични број: 08114854

ПИБ: 100236944

Надлежно министарство: Министарство привреде РС

Делатност Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад (у даљем тексту: ЈКП „Стан“) је:

43.29 остали инсталациони радови у грађевинарству.

ЈКП „Стан“ обавља услуге на одржавању и поправци стамбених и пословних зграда којима располаже Град Нови Сад, услуге на одржавању и поправци зграда, услуге дезинфиковања зграда и уништавање штеточина у зградама, услуге специјализованог чишћења зграда, као што су прање прозора и стакленика, чишћење димњака, вентилационих пролаза и издувних уређаја у зградама установа и других облика организовања чији је оснивач Град Нови Сад и за које су средства за услуге текућег одржавања зграда планирана у буџету Града Новог Сада, услуге на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чије је одржавање поверено ЈКП „Стан“-у, услуге којима се обезбеђује обављање појединих комуналних делатности од локалног интереса, а које су из делатности ЈКП „Стан“-а или сродних делатности ЈКП „Стан“-а (нпр.декорација Града Новог Сада за јавне манифестације и државне празнике; монтажа, демонтажа и складиштење свечане расвете и сл.); као и услуге на текућем одржавању и поправци стамбених и пословних зграда чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграда и околине, као посебно право у складу са прописима којима се уређују јавне набавке.

У оквиру претежне делатности ЈКП „Стан“:

1. изводи радове на инвестиционом и текућем одржавању стамбених зграда, радове хитних интервенција,
2. води евиденције о средствима скупштина зграда,
3. израђује и поправља предмете од дрвета,
4. поправља и одржава сопствени возни парк и опрему, и
5. поставља и поправља грађевинске инсталације и врши завршне и занатске радове у грађевинарству.

Поред поменутих делатности и послова ЈКП „Стан“ обавља и делатности:

81.2 услуге чишћења:

- унутрашње и спољашње чишћење свих врста зграда, специјализовано чишћење објеката,
- дезинфиковање зграда и уништавање штеточина у зградама.

81.22 услуге осталог чишћења зграда и опреме

- специјализовано чишћење зграда, као што су прање прозора и стакленика, чишћење димњака, камина, вентилационих пролаза и издувних уређаја.

ЈКП „Стан“ у оквиру услуге чишћења димњака обавља следеће послове:

- чишћење димоводних и ложишних објеката и уређаја,
- спаљивање чађи у димоводним и ложишним објектима и уређајима,
- димничарску контролу исправности димоводних и ложишних објеката и уређаја.

16.10	Резање и обрада дрвета
16.23	Производња остале грађевинске столарије и елемената
16.24	Производња дрвне амбалаже
16.29	Производња осталих производа од дрвета, плуте, сламе и прућа
25.1	Производња металних конструкција
25.2	Производња металних цистерни, резервоара и контејнера
25.11	Производња металних конструкција и делова конструкција
25.62	Машинска обрада метала
25.99	Производња осталих металних производа
31.01	Производња намештаја за пословне и продајне просторе
31.02	Производња кухињског намештаја
31.09	Производња осталог намештаја
33.1	Поправка металних производа, машина и опреме
42.11	Изградња путева и аутопутева
43.9	Остали специфични грађевински радови
43.29	Остали инсталациони радови у грађевинарству
43.31	Малтерисање
43.32	Уградња столарије
43.33	Постављање подних и зидних облога
43.34	Бојење и застакљивање
43.39	Остали завршни радови
43.91	Кровни радови
43.99	Остали непоменути специфични грађевински радови
45.1	Трговина моторним возилима
45.3	Трговина деловима и прибором за моторна возила
45.20	Одржавање и поправка моторних возила
46.13	Посредовање у продаји дрвне грађе и грађевинског материјала
46.15	Посредовање у продаји намештаја, предмета за домаћинство и металне робе
46.49	Трговина на велико осталим производима за домаћинство
46.73	Трговина на велико дрветом, грађевинским материјалом и санитарном опремом
46.74	Трговина на велико металном робом, инсталационим материјалима, опремом и прибором за грејање
46.90	Неспецијализована трговина на велико

- 47.19 Остала трговина на мало у неспецијализованим продавницама
- 47.52 Трговина на мало металном робом , бојама и стаклом у специјализованим продавницама
- 47.59 Трговина на мало намештајем , опремом за осветљење и осталим предметима за домаћинство у специјализованим продавницама
- 49.41 Друмски превоз терета
- 52.2 Пратеће активности у саобраћају
- 52.10 Складиштење
- 62.01 Рачунарско програмирање
- 62.02 Консултантске делатности у области информационе технологије
- 62.09 Остале услуге информационе технологије
- 63.11 Обрада података, хостинг и сл.
- 68.32 Управљање некретнинама за накнаду
- 69.20 Рачуноводствени, књиговодствени и ревизорски послови, пореско саветовање
- 70.2 Менаџерски консултантски послови
- 71.11 Архитектонска делатност
- 71.12 Инжењерске делатности и техничко саветовање
- 73.1 Рекламирање
- 77.11 Изнајмљивање и лизинг аутомобила и лаких моторних возила
- 77.32 Изнајмљивање и лизинг машина и опреме за грађевинарство
- 77.39 Изнајмљивање и лизинг осталих машина , опреме и материјалних добара
- 82.99 Остале услужне активности подршке пословању.

Поред претходно наведених делатности ЈКП „Стан“ обавља и:

43.21 постављање електричних инсталација

Обухвата инсталирање електричних система у свим врстама зграда и осталих грађевина:

- постављање инсталација: електричних водова и прикључака; телекомуникационих водова; водова за рачунарску мрежу, кабловску телевизију, укључујући оптичке каблове; сателитских антена, расветних система, противпожарне аларме, алармне системе против провала, уличне расвете и електричних сигнала,
- прикључивање електричних апарата за домаћинство, укључујући подно грејање.

ЈКП „Стан“ у оквиру услуге постављања електричних инсталација обавља следеће послове:

- замене сијалица, предспојних справа, заштитних стакала и грла у светиљкама,
- замене стубова јавног осветљења као и њихових елемената ( лире, поклопци, осигурачи, прикључна изолациона плоча и сл. ),
- поправке и замене светиљки и рефлектора,
- поправке и замене ормана јавног осветљења и замене њихових елемената,
- грађевинске радове ( израда темеља, ископ радова, разбијање, затрпавање и сл. ), и
- испитивање и замене проводника јавног осветљења.

Програм пословања за 2021. годину усвојио је Надзорни одбор на СХV седници одржаној 30. новембра 2020. године, а Скупштина Града Новог Сада дала је сагласност 18. децембра 2020. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 59/20).

## II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

На дан 31.03.2021. године, 714 стамбених заједница са 15.306 станова поверило је послове одржавања својих зграда ЈКП „Стан“-у, што чини 14% стамбеног фонда Града Новог Сада.

Број лифтова који се одржавају је 243 на крају првог квартала 2021. године, а број хидроуређаја је 218.

На обим реализованих послова у оквиру делатности одржавања стамбених и пословних зграда резултирале су чињенице да је приватизацијом стамбеног фонда створена могућност да стамбене заједнице могу самостално да закључују уговоре са другим правним и физичким лицима која су регистрована за обављање истих или сличних послова.

### 1. БИЛАНС УСПЕХА

Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту у периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године реализовани су у износу од 84.162.000,00 динара, што представља 68,95% у односу на планом предвиђене приходе од продаје производа и услуга на домаћем тржишту за први квартал 2021. године.

Укупни пословни приходи у периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године реализовани су у износу од 93.507.000,00 динара, што представља 76,61% у односу на планом предвиђене укупне пословне приходе за први квартал 2021. године.

Трошкови материјала и трошкови горива и енергије у периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године реализовани су у износу од 16.786.000,00 динара, што представља 74,61% у односу на планом предвиђене трошкове материјала и трошкове горива и енергије за први квартал 2021. године.

Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи у периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године реализовани су у износу од 55.873.000,00 динара, што представља 87,82% у односу на планом предвиђене трошкове зарада, накнаде зарада и остале личне расходе за први квартал 2021. године.

Укупни пословни расходи у периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године реализовани су у износу од 98.778.000,00 динара што представља 86,03% у односу на планом предвиђене пословне расходе за први квартал 2021. године.

У периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године Предузеће је остварило **нето губитак** у износу од 6.311.000,00 динара.

## 2. БИЛАНС СТАЊА

Стална имовина на дан 31.03.2021. године износи 43.416.000,00 динара што је 61,77% у односу на план за први квартал 2021. године.

Обртна имовина на дан 31.03.2021. године износи 107.053.000,00 динара што је на нивоу од 74,12% у односу на план за први квартал 2021. године.

У структури укупних обавеза поред обавеза према добављачима, исказане су и обавезе по кредиту према АИК банци као и обавезе по основу пореза на добит.

## 3. ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ

Приливи готовине у периоду 01.01.-31.03.2021. године су оставени у износу од 106.348.000,00 динара што износи 76,11% у односу на план за први квартал 2021. године. Одливи готовине у истом периоду остварени су у износу од 160.671.000,00 динара што представља 118,91% у односу на план за исти период па готовина на крају првог квартала 2021. године износи 21.580.000,00 динара.

## 4. ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Трошкови запослених периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године износе 55.873.000,00 динара и што је 88% у односу на план за први квартал 2021. године.

## 5. ДИНАМИКА ЗАПОСЛЕНИХ

На крају првог квартала 2021. године у односу на последњи дан претходне 2020. године дошло је до повећања броја запослених. Један запослени је узео неплаћено одсуство, а истовремено је дошло пријема троје запослених на неодређено време а двоје лица је запослено на замени одсутних запослених. У погледу броја ангажованих лица по основу уговора (рад ван радног односа) једно лице је ангажовано по основу уговора о делу па се први квартал завршава са дванаест лица ангажованих по основу уговора о привремено-повременим пословима и три лица ангажована су по основу уговора о делу.

## 6. КРЕТАЊЕ ЦЕНА ПРОИЗВОДА И УСЛУГА

У периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године није било промена цена производа и услуга.

## 7. СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

Програмом пословања за 2021. годину планирани су остали приходи из буџета за први квартал 2021. године у износу од 25.000.000,00 динара. У периоду 01.01.2021.-31.03.2021.године реализовано је и пренето из буџета 19.810.148,00 динара и то:

- Градска управа за комуналне послове 18.338.186,72 динара
- Служба за заједничке послове 1.471.960,80 динара (није планирано).

## 8. СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У првом кварталу 2021. године планирани су износи за репрезентацију, рекламу и пропаганду у складу са донетим смерницама Министарства финансија. У складу са истим трошкови репрезентације износе 18.450,00 динара што представља 24,60% у односу на планом предвиђене за период 01.01.-31.03.2021. године а трошкови рекламе и пропаганде износе 48.638,00 динара што представља 19,46% у односу на план за назначени период.

## 9. ИЗВЕШТАЈ О ИНВЕСТИЦИЈАМА

Програмом пословања ЈКП “Стан“-а за 2021. годину предвиђена су инвестициона улагања у укупном износу од 1.000.000,00 динара из сопствених средстава. У периоду 01.01.2021.-31.03.2021. године ова улагања нису реализована.

## III ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

ЈКП „Стан“ је јавно комунално предузеће које послује претежно у тржишним условима, у сталној конкуренцији са осталим предузећима која са баве истом или сличном делатношћу.

У објективно отежаним условима пословања (пандемија), ЈКП "Стан" је успео да у првом кварталу 2021.године реализује већи део планираних активности а при анализирању чињенице да је остварен губитак у износу од 6.311.000,00 динара треба узети у обзир и то да је први квартал године генерално период слабије пословне активности у односу на преостала три квартала.

Нови Сад, април 2021. год.

---

В.д. директор  
мр Драган Милошевић