

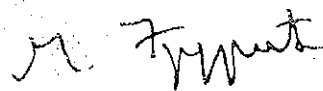
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 352-3/2022-286-II
Дана: 08. новембра 2022. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о давању сагласности на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 352-3/2022-286-II од 08. новембра 2022. године, с молбом да се Предлог решења о давању сагласности на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Миљан Ђурић



На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта решења о давању сагласности на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године, на 4. седници од 08. новембра 2022. године доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад донео на XXX седници одржаној 3. октобра 2022. године.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о давању сагласности на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ово решење у предложеном тексту.

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се Здравко Јелушић, члан Градског већа Града Новог Сада, а за повереника Зоран Станојевић, в.д. начелника Градске управе за комуналне послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-3/2022-286-II
Дана: 08. новембра 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић



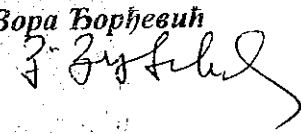
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-630
1. новембар 2022. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт решења о давању сагласности на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за период 2022-2028. године

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт решења о давању сагласности на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за период 2022-2028. године.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт решења.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић



На основу члана 23. став 1. тачка 2. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16 и 24/21) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада, на _____седници, од _____ 2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА СРЕДЊОРОЧНИ ПЛАН ПОСЛОВНЕ
СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА
ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА "СТАН" НОВИ САД
ЗА ПЕРИОД 2022-2028. ГОДИНЕ

I. ДАЈЕ СЕ сагласност на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад донео на XXX седници одржаној 3. октобра 2022. године.

II. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕФЕРАТ

Правни основ за доношење Решења о давању сагласности на Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године, садржан је у члану 23. став 1. тачка 2. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/16 и 24/21) и члану 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19).

Чланом 23. став 1. тачка 2. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге прописано је да Скупштина Града Новог Сада, ради обезбеђивања заштите општег интереса у Јавном комуналном предузећу за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад, даје сагласност на дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад.

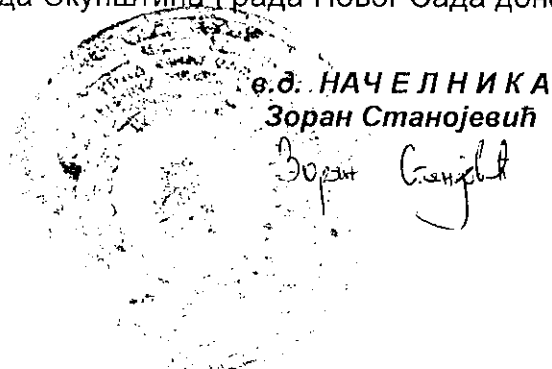
Чланом 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада, између осталог, прописано је да Скупштина Града Новог Сада у складу са законом, даје сагласност на годишње програме пословања и друге акте и радње јавних комуналних и других јавних предузећа чији је оснивач Град, у складу са законом и одлукама Скупштине Града Новог Сада.

Одредбом члана 59. став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС, бр. 15/16 и 88/19) прописана је обавеза свих јавних предузећа да доносе дугорочне и средњорочне планове пословне стратегије и развоја.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад доставило је Градској управи за комуналне послове Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године, који је Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад донео на XXX седници, одржаној дана 3. октобра 2022. године.

Средњорочним планом пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "Стан" Нови Сад за период 2022-2028. године дефинисани су статус, правна форма и делатност, визија, и мисија Предузећа, стратешка документа, закони и подзаконски акти и организациона структура, основе за израду плана пословне стратегије и развоја Предузећа, циљеви и планиране активности, финансијске пројекције за период 2022-2028. године, планирани начин расподеле добити, план зарада, запошљавање и план инвестиција.

На основу изнетог предлажемо да Скупштина Града Новог Сада донесе ово решење у предложеном тексту.

е.д. НАЧЕЛНИКА
Зоран Станојевић




Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад Тел.: директор 021 489 55 13 ; Факс 528 109 Call Centar 0800 300 330
ТИР : 105 - 31041- 26 ПИБ : 100236944 www.stanns.rs ; office@stanns.rs

Број: 1778

Дана: 03.10.2022. година

На основу члана 12. став 1. тачка 1. Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "СТАН" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/16 и 24/21), и члана 41. став 1. тачка 1. Статута Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "СТАН" Нови Сад од 25. октобра 2016. године и 26. фебруара 2022. године, Надзорни одбор Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора "СТАН" Нови Сад, на XXX седници одржаној дана 03.10.2022.године, доноси следећу:

ОДЛУКУ

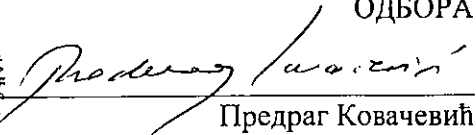
I Доноси се Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за период 2022.-2028. годину.

II Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за период 2022.-2028. године саставни је део ове одлуке.

III Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора «СТАН» Нови Сад за период 2022.-2028. године се доставља Скупштини Града Новог Сада ради давања сагласности.



ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ
ОДБОРА


Предраг Ковачевић



Ласла Гала 22, 21000 Нови Сад Тел. : директор 021 489 55 13 ; Факс 528 109 Call Centar 0800 300 330
ТИР : 105 - 31041- 26 ПИБ : 100236944 www.stanns.rs ; office@stanns.rs

Број: 1772

СРЕДЊОРОЧНИ ПЛАН ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА „СТАН“ НОВИ САД ЗА ПЕРИОД 2022-2028. ГОДИНЕ

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

Скраћено име: ЈКП „Стан“ Нови Сад

Седиште: Ласла Гала 22, Нови Сад

Претежна делатност: остали инсталациони радови у грађевинарству

Матични број: 08114854

ПИБ: 100236944

ЈББК: 81367

Надлежни орган јединице локалне самоуправе: Градска управа за комуналне послове

E-mail: office@stanns.rs

Web: www.stanns.rs

Нови Сад, октобар 2022. године

САДРЖАЈ:

1. ОПШТИ ПОДАЦИ	3
1.1. Статус, правна форма и делатност Јавног предузећа	3
1.2. Визија и мисија предузећа	5
1.3. Стратешка документа, закони и подзаконски акти	6
1.4. Организациона структура	7
2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА ПРЕДУЗЕЋА	9
3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ	9
3.1. Циљеви Јавног предузећа	9
3.2. Ризици у пословању и управљање ризицима	10
4. ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ ЗА ПЕРИОД 2022. -2028. ГОДИНА	12
4.1. Планирани приходи и расходи	12
4.2. Извори финансирања пословања предузећа	13
4.3. Цене	13
5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ	14
6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊЕ	14
7. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА	15

1. ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1. Статус, правна форма и делатност Јавног предузећа

Јавно комунално предузеће „Стан“ је основано 1966. године као Стамбено предузеће. Током свог постојања, предузеће је претрпело низ организационих и структурних промена, а у циљу пружања услуга из стамбено-комуналне делатности.

Почетком 1977. године, Стамбено предузеће је реорганизовано у Урбанистички завод Нови Сад. Издавањем служби које су се бавиле само одржавањем стамбених зграда из Урбанистичког завода Нови Сад, конституисана је Радна организација „СТАН“ за одржавање стамбених зграда и станова са неограниченом солидарном одговорношћу (12.10.1977. године).

Законом о одржавању стамбених зграда од 27.10.1995. године, брига око одржавања стамбених зграда и станова пренета је на власнике станова којима је пружена могућност да сами одржавају своју стамбену зграду или да њено одржавање повере предузећу чија је то делатност. Из наведених разлога 30.04.1998. године формирано је Јавно комунално предузеће „СТАН“ са основном делатношћу инвестиционог и текућег одржавања стамбених зграда.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“, Нови Сад уписано је у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре, матични број: 08114854, ПИБ: 100236944. Висина уписаног неновчаног капитала овог предузећа износи 93.442.823,57 динара.

Скраћено пословно име је: ЈКП „СТАН“ Нови Сад.

Седиште ЈКП „Стан“-а је у Новом Саду, улица Ласла Гала број 22.

Оснивач ЈКП „Стан“-а је Град Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, матични број: 08179115. Град Нови Сад је власник 100% удела у основном капиталу ЈКП „Стан“-а.

Претежна делатност ЈКП „Стан“-а 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, вентилационог 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,
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, чишћења 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, и
- димничарску контролу исправности димоводних и ложишних објеката.

Град Нови Сад је ЈКП "Стан"-у поверио обављање две комуналне делатности: обезбеђивање јавног осветљења и пружање димничарских услуга.

Одлуком о уређењу Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 67/17, 7/19, 31/19, 59/19, 42/20 и 9/21) прописано је да јавно осветљење чини систем објеката, инсталација и уређаја за осветљавање јавних површина, спољних делова зграда и других објеката, а да обезбеђивање јавног осветљења обухвата одржавање, адаптацију и унапређење објеката и инсталација јавног осветљења (замена светлећих тела, замена других дотрајалих или оштећених елемената, чишћење, антикорозивна заштита и прање стубова и заштитних облога светлећих тела, као и друге мере у циљу заштите и одржавања употребне вредности јавног осветљења). У складу са Одлуком о уређењу Града Новог Сада, послове обезбеђивања јавног осветљења обавља ЈКП „Стан“ Нови Сад, у складу са годишњим програмом који доноси Градско веће Града Новог Сада. Поступак припреме, манипулације и опис радова на систему јавног осветљења регулисан је Правилником о припреми, манипулацији и радовима на систему јавног осветљења („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/16 и 19/17), који је донело Градско веће Града Новог Сада.

Одлуком о димничарским услугама („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 26/13, 28/14 и 61/19), између осталог, уређују се услови и начин обављања комуналне делатности - димничарске услуге, под којима се подразумева: чишћење димоводних и ложишних објеката и уређаја; чишћење вентилационих канала и уређаја, и контрола димоводних и ложионих објеката и уређаја и вентилационих канала и уређаја. Чланом 4. Одлуке о димничарским услугама, прописано је да димничарске услуге обавља ЈКП „Стан“.

Одлуком о обједињеној наплати комунално - стамбених и других услуга („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 8/94, 12/95 и 9/97 – УСРС), у циљу економичније и ефикасније наплате одређених комунално-стамбених и других услуга, уређен је систем обједињене обраде података и наплате комунално-стамбених и других услуга и уређена су питања у вези са начином вршења послова обједињене наплате, накнадом за извршене послове и правима и обавезама правних и физичких лица - корисника комунално-стамбених и других услуга. На основу наведене одлуке наплату комунално - стамбених и других услуга врши ЈКП „Информатика“ Нови Сад путем јединственог месечног рачуна. Трошкове одржавања зграде носе власници станова и других посебних делова зграде. Наплата ових потраживања врши се преко признанице ЈКП „Информатика“ Нови Сад (обједињена наплата).

ЈКП „Стан“ Нови Сад пружа комуналне услуге на територији Града Новог Сада, која обухвата Нови Сад и 15 насељених места.

Природа делатности одржавања и поправке стамбених и пословних зграда које пружа ЈКП „Стан“ подразумева да се она обавља најчешће у ужем градском језгру, углавном за потребе корисника који живе у вишеспратним, вишестамбеним, стамбено - пословним и пословним објектима колективног становања и пословања, док се пружање услуге поверених делатности обезбеђивање јавног осветљења и димничарских услуга обавља и у приградским насељеним местима на територији Града Новог Сада.

1.2. Визија и мисија предузећа

Визија

Задржати лидерску позицију у домену текућег и инвестиционог одржавања стамбених и пословних простора и сталним иновацијама квалитетно одговорити на нове захтеве корисника услуга.

Мисија

Мисија Предузећа је активан допринос испуњавању захтева и очекивања корисника при пружању услуга текућег и инвестиционог одржавања стамбених зграда, установа и пословних објеката уз стручне и мотивисане раднике. Реализацијом услуга допринети побољшању квалитета живота у друштвеном и природном окружењу.

1.3. Стратешка документа, закони и подзаконски акти

Програм пословања Јавног комуналног предузећа „Стан“ Нови Сад за 2022. годину урађен је на основу следећих докумената:

- Закон о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16 и 95/18);
- Закон о буџетском систему („Службени гласник РС“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-испр., 108/13, 142/14 и 68/15-др. закон, 103/15, 99/16, 113/17, 95/18, 31/19, 72/19, 149/20, 118/21 и 118/21 – др. закон);
- Закон о рачуноводству („Службени гласник РС“, бр. 73/19 и 44/21-др. закон);
- Закон о раду („Службени гласник РС“, бр. 24/05, 61/05, 54/09, 32/13, 75/14, 13/17-УС, 113/17 и 95/18-аутентично тумачење);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др.закон, 101/16-др. Закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о утврђивању максималне зараде у јавном сектору („Службени гласник РС“, број 93/12);
- Закон о јавним набавкама („Службени гласник РС“, број 91/19);
- Уредба о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 27/14);
- Уредба о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“, број 159/20);
- Уредба о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2022. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2022-2024. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса („Службени гласник РС“, број 97/21);
- Ревидирана фискална стратегија за 2022. годину са пројекцијама за 2023. и 2024. годину („Службени гласник РС“, број 106/21);
- Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“, број 89/20);
- Правилник о обрасцима тромесечних извештаја о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања јавних предузећа („Службени гласник РС“, бр. 36/16 и 131/21);
- Правилник о садржини и форми образаца финансијских извештаја и садржини и форми образаца статистичког извештаја за привредна друштва, задруге и предузетнике („Службени гласник РС“, број 89/20);
- Правилник о обрасцу месечних извештаја о роковима измирења обавеза јавних предузећа и њихових зависних друштава капитала, утврђених законом којим се одређују рокови измирења новчаних обавеза у комерцијалним трансакцијама („Службени гласник РС“, број 36/13);
- Међународни рачуноводствени стандарди;
- Посебан колективни уговор за јавна комунална предузећа и друга јавна предузећа Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/22);

- Одлука о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/16 и 24/21)
- Уредба о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2022. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2022-2024. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса, („Службени гласник РС“, број 97/21).

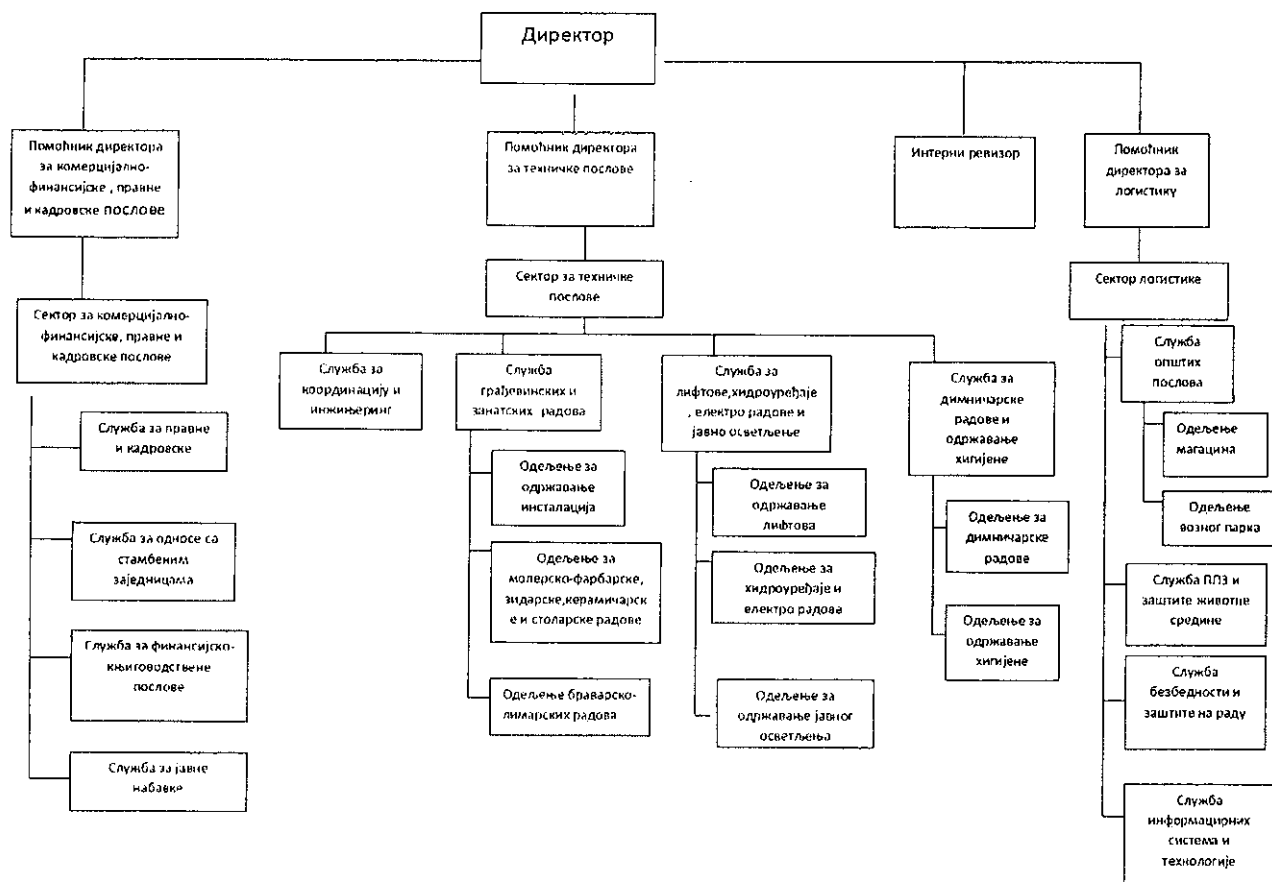
1.4 ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

Орган управљања Предузећем је Надзорни одбор, који се састоји од председника и два члана, од којих Скупштина Града Новог Сада именује председника и једног члана као представнике оснивача, а једног члана из реда запослених у Предузећу.

Предузећем руководи директор Предузећа, а помоћници директора, му помажу у раду. Унутрашњу организацију чине сектори, службе и оделења. Секторима руководе помоћници директора, службама руководиоци служби, а оделењима руководиоци у Сектору логистике, а у Сектору за техничке послове оделењем руководе пословође.

Организациону структуру ЈКП „Стан“ Нови Сад чини: Пословодство, Сектор за комерцијално-финансијске, правне и кадровске послове, Сектор за техничке послове, Сектор логистике и Јединица интерне ревизије.

Дугорочно гледано, организациона структура Предузећа треба да буде показатељ добре организације рада и пословања, због чега је подложна променама и прилагођавањима тренутним потребама Предузећа, како би се обезбедио највиши ниво функционисања у сваком тренутку.



2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА ПРЕДУЗЕЋА

Обавеза доношења дугорочног и средњорочног плана пословне стратегије и развоја прописана је Законом о јавним предузећима („Службени гласник, РС бр. 15/16 и 88/19). Иако Законодавац још увек није утврдио методологију израде Средњорочног плана пословне стратегије и развоја, овај докуменат садржи пре свега, јасно дефинисане циљеве пословања и развоја Предузећа, начин остваривања циљева, план акција и ресурсе који ће се користити да би се остварио жељени учинак, као и финансијске пројекције које омогућавају реализацију циљева и задатака у временским оквирима који су обухваћени дугорочним планом. Наведени циљеви су одраз свих потреба Предузећа, како би се пре свега, обезбедило правовремено, ефикасно и профитабилно извршавање задатака из делокруга рада Предузећа.

У финансијској пројекцији прихода и расхода за средњорочни период од 2022 – 2028. године, како би заокружили шестогодишњи плански период, основ за планирање су:

- планирани и реализовани финансијски резултати, њихова динамика и међусобни однос у претходним годинама,
- висина трошкова зарада, које чине 40- 50% укупних расхода,
- процена висине зарада и свих личних расхода за наредне године, заснована на елементима Посебног колективног уговора за сва јавна комунална предузећа и друга јавна предузећа Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/22),
- планирани приходи и расходи су од процене 2023. године повећавани наредних 5-10 година између 1% до 3% годишње, како би се испланирао реалан ниво пословања Предузећа у наредних 5 година, а узимајући у обзир тренутна веома неповољна економска кретања на глобалном нивоу.

Трошкови зарада и других личних примања планирани су у прописаним оквирима. Начин обрачуна и исплате зарада ће као и до сада бити у потпуности у складу са законском регулативом, као и препорукама Министарства финансија Републике Србије

Средњорочни план предвиђа позитивно пословање током свих година, од 2022 – 2028. године.

3. ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ

3.1. Циљеви Јавног предузећа

Циљеви пословног плана Јавног комуналног предузећа за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад за период 2022-2028. годину су:

- Рационално коришћење средства, радне снаге и времена неопходног за извођење послова;
- Тежити што квалитетнијем обављању послова како за стамбене заједнице тако и за трећа лица;
- Пораст учешћа на тржишту.

Циљ ЈКП „Стан“-а је да на основу кадровског потенцијала и техничко-технолошке опремљености којима Предузеће располаже обезбеди уредно, квалитетно и економски задовољавајуће пружање комуналних услуга које проистичу из наше делатности. У вршењу своје делатности од примарног значаја је обезбеђење сигурности корисника града и околине.

ЈКП „Стан“ утврђене **стратешке циљеве** остварује спровођењем и континуираним побољшањем ефикасности како система менаџмента квалитета (ISO 9001:2008), тако и система финансијског управљања и контроле.

Наведени системи обухватају следеће циљеве:

- Испуњење реалних захтева и очекивања корисника;
- Управљање процесима који доприносе повећању задовољства корисника;
- Учешће запослених у планирању, спровођењу и вредновању свих активности од значаја за квалитет услуга које пружамо;
- Стално побољшање квалитета свих услуга које пружамо;
- Одлучивање на основу прикупљених и анализираних података који се односе на процесе пружања услуга;
- Партнерских односа са испоручиоцима;
- Сталне модернизације опреме и обуке кадрова;
- Проширења покривености тржишта услугама које пружамо.

Постојање горе поменутих система нам омогућава да остваримо пословање Предузећа са планираним ресурсима, одаберемо добре partnere и добављаче и спроведемо процес анализе података који дајући прецизан и детаљан преглед нашег пословања у садашњости, представља темељ за планирање и развој Предузећа у будућности.

Руководство Предузећа је дефинисањем циљева за наредни пословни период од 2022 – 2028. године, потврдило да заступа развојну политику пословања предузећа, која се огледа у повећању физичког обима посла, продуктивности и финансијског резултата.

На основу наведеног планира се:

- Раст физичког обима посла;
- Раст пословних прихода;
- Повећање маркетиншких активности у циљу привлачења нових стамбених заједница и закључивања нових уговора о одржавању са Предузећем;
- Повећање продуктивности рада;
- Улагања у нову опрему као и боља ангажованост постојеће опреме;
- Стручно усавршавање, а самим тим обезбедити висок степен мотивације запослених и њихову већу ефикасност.

3.2. Ризици у пословању и управљање ризицима

Имајући у виду да је управљање ризицима значајан сегмент управљања Предузећем, које је поверено руководиоцима, то је истовремено и алат којим се на време могу спречити неповољни догађаји, реаговати на њих и донети исправне пословне одлуке, које ће побољшати пословање и успешност Предузећа.

Без обзира да ли је у питању кредитни ризик, ценовни ризик ликвидности, новчаног тока или неки други, од изузетне је важности за предузеће, да располаже са људским ресурсима који су способни да квалитетно обављају своје радне задатке, како би исправно спроводили утврђени стратешки план.

У том правцу, ЈКП „Стан“ Нови Сад је позиционирало свој положај на тржишту текућег одржавања и поправци стамбених и пословних зграда на високом нивоу, с обзиром на веома оштру конкуренцију у области коју покрива. У често веома нелојалној конкуренцији, ЈКП „Стан“ Нови Сад се такмичи квалитетом услуга и приступачним ценама.

Управљање ризицима у организацији ЈКП „Стан“ реализујемо кроз четири компоненте:

- **Интерно окружење**

Интерно окружење које чине сви запослени у ЈКП „Стан“ поставља основу виђења и схватања потенцијалног ризика.

- **Постављање циљева**

Задати циљеви се морају вредновати према садржају потенцијалног ризика

- **Идентификација догађаја**

Спознаја интерних и екстерних фактора који могу утицати на имплементацију стратегије и циљева

- **Процена ризика**

Анализира се вероватноћа и утицај идентификованог ризика у циљу одлучивања како њиме управљати.

Систем управљања ризицима штити Предузеће и заинтересоване чиниоце на начин да:

- ствара оквир који омогућава да предузеће доследно и контролисано одвија активности,
- побољшава процесе доношења одлука,
- повећава транспарентност пословања, побољшава планирање и одређивање приоритета како кроз свеобухватно тако и парцијално разумевање пословних активности,
- доприноси ефикасном коришћењу/расподели капацитета и средстава у предузећу, смањујући непредвидљивост пословања у мање важним подручјима предузећа, и
- штити и увећава имовину предузећа, развија и пружа подршку запосленима на бази знања.

Да би Предузеће унапредило процесе управљања ризиком, посветиће се већа пажња успостављању нових као и провери функционисања постојећих интерних контрола (контролних поступака), као и јачању улоге интерног ревизора.

У тржишном систему и конкуренцији коју делатност текућег одржавања и поправке стамбених и пословних зграда има, веома је важно доношење исправних пословних одлука и управљање ризицима, како би се обезбедило несметано функционисање ове веома важне делатности у комуналној привреди. Свакако да је највећа одговорност на органима управљања, то јест Надзорном одбору и директору, који у синергији треба да успоставе оквир, како би се успешно управљало свим ризицима у пословању.

4. ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ ЗА ПЕРИОД 2022 -2027. ГОДИНА

4.1. Планирани приходи и расходи

У наредој табели приказана је пројекција прихода и расхода у периоду 2022 - 2028. године.

у 000 динара

Ред. бр.	БИЛАНС УСПЕХА	План 2022. год.	План 2023. год.	План 2024. год.	План 2025. год.	План 2026. год.	План 2027. год.	План 2028. год.
I	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	635.112	648.814	655.302	661.885	681.711	702.162	719.716
II	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	4.500	4.590	4.636	4.682	4.822	4.967	5.091
III	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	11.200	11.424	11.538	11.653	12.003	12.363	12.672
I УКУПНИ ПРИХОДИ:		650.812	664.828	671.476	678.220	698.536	719.492	737.479
IV	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	623.463	635.932	642.291	648.714	668.175	688.220	705.426
V	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	15.600	15.912	16.071	16.232	16.719	17.221	17.652
VI	ОСТАЛИ РАСХОДИ	2.700	2.754	2.782	2.810	2.894	2.981	3.056
II УКУПНИ РАСХОДИ:		641.763	654.598	661.144	667.756	687.788	708.422	726.134
III ДОБИТ (I-II):		9.049	10.230	10.332	10.464	10.748	11.070	11.345

4.2. Извори финансирања пословања предузећа

Предузеће се финансира из сопствених средстава, а делом из буџетских средстава.

ЈКП „Стан“ Нови Сад планира да и у периоду од 2022-2028. године и даље настави да користи средства из буџета Града Новог Сада за обављање услуга одржавања јавног осветљења на територији Града Новог Сада, услуга декорације Града Новог Сада, услуга монтаже, демонтаже и складиштења свечане расвете на територији Града Новог Сада, као и других услуга за потребе:

- Службе за заједничке послове Града Новог Сада,
- Градске управе за имовину и имовинско правне послове,
- Градске управе за образовање, и
- Градске управе за културу.

Значајан део финансијских средстава остварује се у оквиру основне делатности и то пружањем услуга купштинама стамбене заједнице и правним лицима.

Финансирање инвестиционих улагања се такође врши делом из сопствених извора (амортизација) и делом из буџетских извора. Буџетска средства се остварују преко Програма инвестиционих активности у којем Оснивач опредељује средства за набавку опреме која је неопходна за обављање претежне делатности Предузећа. Извори ових средстава су капиталне субвенције буџета Града.

4.3. Цене

У условима конкуренције и политике цена засноване на „сигналима“ тржишта, цена представља један од основних елемената пословне стратегије Предузећа, преко које оно комуницира са својим окружењем. У пракси се, међутим, из различитих, најчешће неекономских разлога, цене појединих добара и услуга формирају административно, тј. уз одобрење јединице локалне самоуправе, што је случај и са ценама комуналних услуга у нашем окружењу.

Цене исказане у Ценовнику формиране су на основу важећих стандардних норми у грађевинарству при изради понуда и обрачуна радних налога, а у складу са начелима формирања цена комуналних услуга предвиђених Законом о комуналној делатности, односно дозвољености цене да покрије пословне расходе. Позиције које евентуално нису дефинисане Ценовником формирају се у служби за координацију и инжењеринг предузећа.

Јединичне цене при изради понуда за учествовање на тендерима, за инвестиционо одржавање, енергетску санацију објеката и понуда за трећа лица формирају се према тржишним условима.

Ценовнике доноси Надзорни одбор предузећа:

- уз претходну сагласност Градског већа Града Новог Сада за цене комуналних услуга, и
- уз сагласност Градског већа Града Новог Сада за цене других услуга.

Дугорочним планом пословне стратегије ЈКП „Стан“ Нови Сад за период од 2022-2028. године планира се повећање цена, с обзиром да су порасли сви трошкови који улазе у калкулацију цене.

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ

Средњорочним планом пословне стратегије ЈКП „Стан“ планира остварење позитивног финансијског резултата у свакој планској години.

С обзиром да ЈКП „Стан“ има значајан губитак из пословања ранијих година, планирана добит која остаје Предузећу користиће се за покриће губитка, све до коначног свођења на нулу, а део који припада Оснивачу, распоредиће се у складу са одлуком Оснивача.

Законом о јавним предузећима и Одлуком о усклађивању Одлуке о организовању радне организације "Стан" из Новог Сада као јавног предузећа за стамбене услуге („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 47/16 и 24/21) предвиђено је да одлуку о расподели добити доноси Надзорни одбор, уз сагласност Оснивача, односно Скупштине Града Новог Сада. Статутом Јавног предузећа предвиђено је да се добит Јавног предузећа утврђује у годишњем обрачуну у складу са Законом о рачуноводству и ревизији и Правилником о рачуноводству и рачуноводственим политикама и распоређује у складу са одлуком о расподели добити.

6. ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊЕ

Трошкови зарада и других личних примања планирају се у дозвољеним оквирима, с тим што ће начин обрачуна и исплате зарада као и до сада пратити прописе и одлуке Министарства финансија Републике Србије.

Јавно комунално предузеће за одржавање стамбених и пословних простора „Стан“ Нови Сад на крају 2028. године планира да има 207 запослених.

Зараде се планирају на основу смерница Владе РС о изради Програма пословања.

У складу са Уредбом о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 27/14), исплата зарада зависи од пословно-финансијских резултата Предузећа и коригује се уколико је то потребно према оствареним резултатима пословања.

Трошкови јубиларних награда које се у Предузећу исплаћују у октобру за Дан предузећа, планирани су на бази података кадровске службе о броју добитника јубиларних награда и начину исплате јубиларних награда који је утврђен Законом и Колективним уговором.

Трошкови отпремнина за одлазак у пензију се планирају у складу са законским стицањем права за одлазак у старосну пензију.

Према одредбама Посебног колективног уговора за јавна комунална предузећа и друга јавна предузећа Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/22) основна зарада запосленог утврђује се као производ вредности радног часа, коефицијента посла и времена provedеног на раду.

Програмом пословања одређује се маса средстава за исплату зарада на годишњем и месечном нивоу, за сваки месец појединачно, у складу са законом, смерница Владе РС, колективним уговором и другим прописима који се односе на зараде.

7. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

Наредна табела приказује план капиталних субвенција и динамику реализације кроз временски оквир од 2022. – 2028. године.

Р.бр.	Назив инвестиционог улагања	2022. година	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година	2027. година	2028. година
1.	IT опрема и алати	2022.	2023.	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.
2.	Камион са дизалицом				2025.			
3.	Хидраулична радна платформа на камиону							2028.

Сопствена средства која је могуће уложити у опремање Предузећа су средства амортизације. Планирана средства за те сврхе, њихова финансијска вредност и планиране позиције утврђују се Планом набавки за сваку текућу годину.

Опрема која ће се набављати током година, у зависности од могућих финансијских средстава обухвата следеће групе:

- опрема за међусобну комуникацију свих служби у оквиру претежне делатности,
- радне машине и алати,
- рачунарска опрема,
- набавка оперативног система и апликативног пословног софтвера,
- набавка софтвера за управљање електронским документима и пословним процесима,
- канцеларијска опрема,
- клима уређаји,
- остала основна средства.



Председник Надзорног одбора

Предраг Ковачевић

Предраг Ковачевић