



Јавно комунално предузеће
за одржавање стамбених и
пословних простора

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 ЈКП „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: остале 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, 30.09.2022.

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 документација, 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 формирало 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 дезинфекција 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 објекта,
- дезинфекција 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 објекта и уређаја,
- спаљивање чађи у димоводним и ложишним објектима и уређајима, и
- димничарску контролу исправности димоводних и ложишних објекта.

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 објекта, инсталација и уређаја за осветљавање јавних површина, спољних делова зграда и других објекта, а да обезбеђивање јавног осветљења обухвата одржавање, адаптацију и унапређење објекта 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, манипулатије и опис радова на систему јавног осветљења регулисан је Правилником о припреми, манипулатији 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 објекта и уређаја; чишћење вентилационих канала и уређаја, и контрола димоводних и ложишних објекта 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 – одлука 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 сносе 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 поверилих делатности обезбеђивање јавног осветљења и димничарских услуга обавља и у приградским насељеним местима на територији Града Новог Сада.

Визија Предузећа је да задржи лидерску позицију у домену текућег и инвестиционог одржавања стамбених и пословних простора и сталним иновацијама квалитетно одговорити на нове захтеве корисника услуга.

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.

1.2. 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 и 149/20);
- Закон о рачуноводству („Службени гласник РС“, бр. 62/13 ,30/18 и 73/19-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 представа („ 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“, број 36/16);
- Правилник о садржини и форми образца финансијских извештаја и садржини и форми образца 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 сва јавна комунална предузећа и друга јавна предузећа Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 10/22.),
- Одлуком 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).

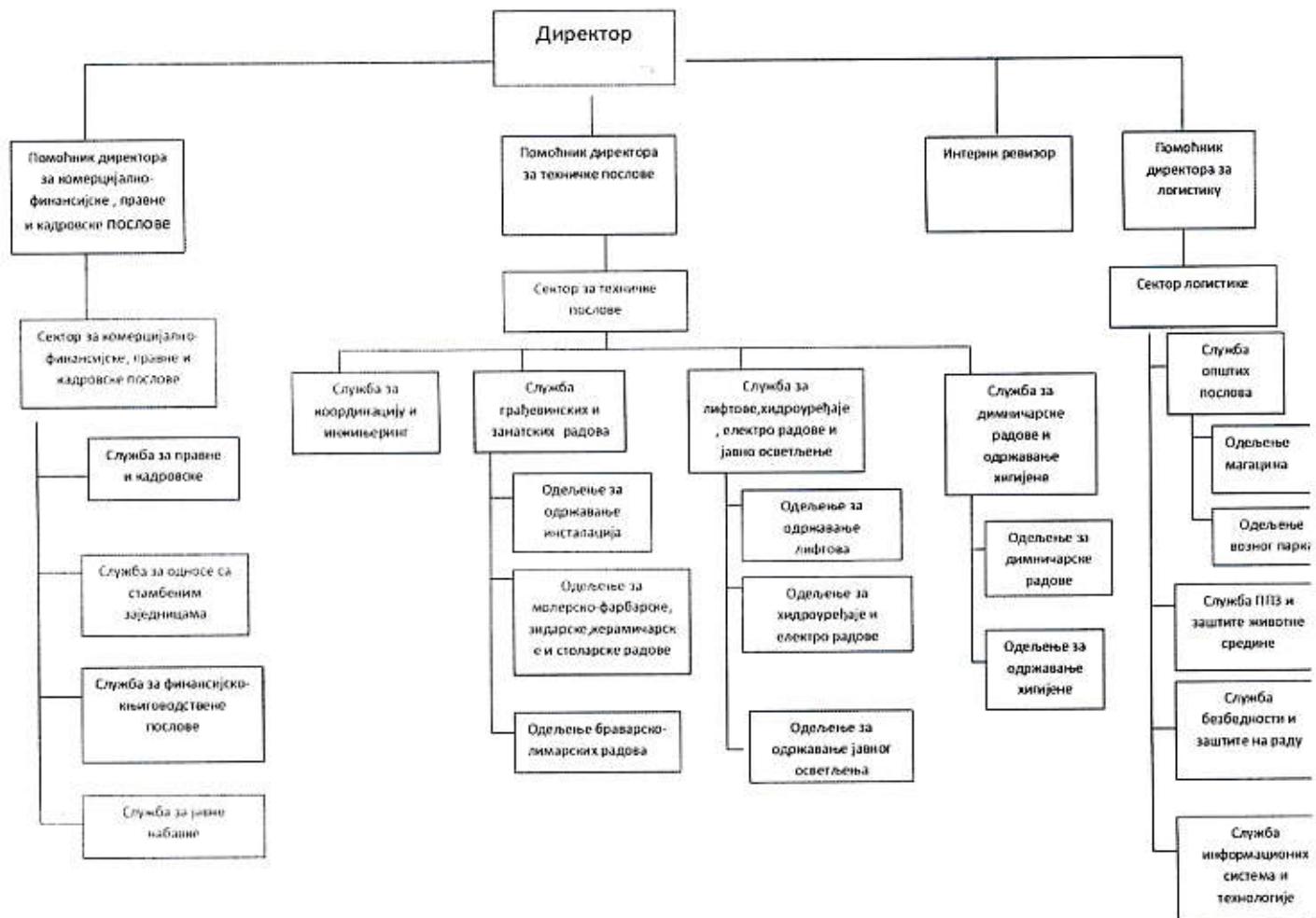
1.4 ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

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 из реда запослених у Предузећу.

Предузећем руководи директор Предузећа, а Колегијум, као стручно тело, му помаже 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 руководиоци 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 дobre 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 п профитабилно извршавање задатака из делокруга рада Предузећа.

У финансијској пројекцији прихода и расхода за дугорочни период од 2022. – 2028. године, како би заокружили десетогодишњи 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 новог 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 процењене 2023. год повећавани наредних 5-10 год. 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

Дугорочни 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 очекивање 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 партнere 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 2022. – 2028. година, 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 маркетингских 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. - 2027. године.

Ред. бр.	БИЛАНС УСПЕХА	План 2023.год.	План 2024.год.	План 2025.год.	План 2026.год.	План 2027.год.
I	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1.270.224	1.282.926	1.295.755	1.334.628	1.374.667
II	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	4.590	4.636	4.682	4.822	4.967
III	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	11.424	11.538	11.653	12.003	12.363
I УКУПНИ ПРИХОДИ:		1.286.238	1.299.100	1.312.090	1.351.453	1.391.997
IV	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	1.259.395	1.271.989	1.284.709	1.323.250	1.362.948
V	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	15.912	16.071	16.232	16.719	17.221
VI	ОСТАЛИ РАСХОДИ	2.754	2.782	2.810	2.894	2.981
II УКУПНИ РАСХОДИ:		1.278.061	1.290.842	1.303.751	1.342.863	1.383.150
III ДОБИТ (I-IV):		8.177	8.258	8.339	8.590	8.847

4.2. Извори финасирања пословања предузећа

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

ЈКП „Стан“ Нови Сад планира да и у периоду 2022.-2028. и даље настави да користи средства из буџета Града Новог Сада за 2022. за обављање услуга одржавања јавног осветљења на територији Града Новог Сада, услуга декорације Града Новог. 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 комуналне послове,
- 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 скупштина станара 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 и изградњу објекта која су 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 поједињих добара и услуга формирају административно, тј. уз одобрење државе, што је случај и са ценама комуналних услуга у нашем окружењу. Комуналне услуге у највећем броју случајева пружају јавна предузећа (чији је оснивач држава), иако је према Закону о комуналним услугама остављена могућност и предузећима из приватног сектора да обављају ову делатност. Локалне самоуправе су одговорне за квалитет и цену комуналних услуга на сопственој територији. При формирању цене, локалне самоуправе се суочавају са потребом да балансирају између остваривања принципа рентабилности и остваривања одређених циљева социјалне политике. С обзиром на то да у пракси социјална компонента ценовне политике има значајну улогу, цене комуналних услуга су често знатно ниже од економске цене која би обезбедила рентабилно пословање комуналних предузећа. Иако Закон о комуналним услугама омогућава предузећима остварење прихода из других извора, приходи по основу пружања услуга чине највећи извор њихових прихода. Висина прихода од пружања услуга директно зависи од политике цене.

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 објекта и понуда за трећа лица формирају се према тржишним условима.

Одлуком Оснивача, ЈКП „Стан“ Нови Сад није кориговало цене услуга неколико година уназад, у циљу максималне заштите како животног стандарда грађана, тако и привредних субјеката корисника услуга Предузећа.

Ценовнике доноси Надзорни одбор предузећа:

- уз претходну сагласност Градског већа Града Новог Сада за цене комуналних услуга односно
- Уз сагласност Градског већа Града Новог Сада за цене других услуга

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

5. ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ

Дугорочним 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.

Предузеће је 2014. године и 2017. године остварило губитак у пословању.

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“, број 47/16 и 24/21) предвиђено је да одлуку о расподели добити доноси Надзорни одбор, уз сагласност Оснивача, односно Скупштина 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 планира 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 „Стан“ Нови Сад, сходно Одлуци о максималном броју запослених и за период 2022. - 2028. године планира 207 запослених.

Зараде се планирајуна 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.

Обрачун зараде пословодства - директора се врши на основу важеће цене рада, и коефицијента који је утврдио Оснивач, као и припадајућих накнада (минули рад). Методологија обрачуна ове зараде се не разликује од осталих запослених у Предузећу.

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 и друга јавна предузећа Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр.10/2022) и Колективног уговора за Јавно комунално предузеће „Стан“ Нови Сад основна зарада запосленог утврђује се као производ вредности радног часа, коефицијента посла и времена проведеног на раду, док се вредност радног часа утврђује колективним уговором и уговором о 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

Инвестиционе активности које су обухваћене средњорочним планом развоја Предузећа, финансирају се из капиталних субвенција, то јест из буџета Града. Ако стратегија развоја Предузећа означава општи план акција за остваривање одређених циљева, онда наредна табела приказује јасно дефинисане планиране позиције дугорочног инвестиционог плана са оквирним периодима реализације у наредних 5 година.

Наредна табела приказује план капиталних субвенција и динамику реализације кроз временски оквир од 2022. – 2027. године.

Р.бр.	Назив инвестиционог улагања	2023. година	2024. година	2025. година	2026. година	2027. година
1.	Камион са дизалицом			2025.		

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 алпикативног пословног софтвера,
- набавка софтвера за управљање електронским документима и пословним процесима,
- видео надзор,
- канцеларијска опрема,
- клима уређаји,
- остала основна средства.

