

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2021. годину је сачињен на основу члана 59. став 2. и члана 60. став 1. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 15/16 и 88/19), као и члана 14. и 15. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш, а у складу са Смерницама за израду годишњег програма пословања за 2021. годину, односно трогодишњих програма пословања за период 2021 – 2023 године, које је донела Влада Републике Србије 05 број: 110-8035/2020 од 15.10.2020. године. Програм пословања за 2021. годину је припремљен и у складу са Законом о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 15/2016 и 88/2019), Законом о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013 – испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. Закон, 103/15, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019 и 72/2019), Законом о рачуноводству, Законом о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору („Сл. гласник РС“ бр. 68/15 и 81/16 – одлука УС), Уредбом о поступку за прибављање сагласности за ново запошљавање и додатно радно ангажовање код корисника јавних средстава („Сл. гласник РС“ бр. 113/13, 21/14, 66/14, 118/14, 22/15 и 59/15, 62/19 и 50/20) и осталим законским, подзаконским и другим прописима.

Први део Програма садржи опште податке као што су статус, правна форма и делатност, појам стамбене подршке и основне принципе, визију, мисију, стратешка документа, дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја, законски оквир пословања и организациону шему предузећа.

Основе за израду програма пословања за 2021. годину су приказане кроз процену физичког обима активности и финансијских показатеља за 2020. годину. Процена је да ће највећи део планираних активности и резултата пословања бити остварени.

У 2019. години почела је изградња објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу као последња фаза изградње на предметној локацији и иста је настављена током 2020. године.

Према усвојеном урбанистичком пројекту на овој локацији планирана је изградња још 3 стамбена објекта од Л7 до Л9. Бруто површина објеката је 7.926 м². Пројектовано је 106 станова стамбене површине 5.991 м². Вредност инвестиције са свим пратећим трошковима грађења објеката је око 422.000.000 динара без ПДВ-а. Вредност радова према Уговору о извођењу радова по систему „кључ у руке“ је око 330.000.000 дин. без ПДВ-а, односно око 396.000.000 дин. са ПДВ-ом. Рок за завршетак радова је 18 месеци. Због епидемиолошке ситуације изазване Covid 19 вирусном инфекцијом и увођења ванредног стања, на захтев Извођача радова, рок је продужен за 53 дана односно до краја фебруара 2021. године.

Од укупног броја станова 90 ће бити намењено за продају а 16 станова за давање у закуп. Пројекат је финансиран средствима од продатих станова у објектима Л5 и Л6 у износу 40% потребних средстава, што износи 132.000.000 дин. без ПДВ-а, односно

158.400.000 дин. са ПДВ-ом и кредитом код банке Интесе у износу 60% потребних средстава за грађење објеката, што износи 198.000.000 дин. без ПДВ-а, односно 237.600.000 дин. са ПДВ-ом.

У првој половини 2021. године односно до краја фебруара, планира се завршетак започетих објеката на локацији у улици Мајаковског, продаја станова и усељење објеката.

Процена је да ће се у 2020. години реализовати 205.000.000 динара од планираних 223.500.000 дин. без ПДВ-а односно 268.200.000 дин. са ПДВ-ом, и то 27.944.348 динара без ПДВ-а сопствених средстава и 177.055.652 динара без ПДВ-а из кредитних средстава за пројектно финансирање стамбене изградње.

С обзиром да је уговорена вредност радова по принципу „кључ у руке“ 330.000.000 динара, остатак ће бити реализован у 2021. години, односно у изградњу 37.444.348 динара, без ПДВ-а, и око 5.000.000. за активности и документацију потребну за добијање употребне дозволе, што укупно износи 42.444.348 динара, и то 21.500.000 динара сопствених средстава и 20.944.348 из кредита без ПДВ-а.

Ради прикључења објеката на водоводну и канализациону мрежу неопходно је извршити реконструкцију дела водоводне мреже и фекалне канализације у улици Мајаковског у Нишу. Процењена вредност израде пројекта реконструкције и извођење радова је око 1.700.000 динара без ПДВ-а.

У Програму пословања у делу биланс успеха за 2021. године дате су финансијске пројекције пословања предузећа у 2021. години. Планира се остварење укупног прихода у износу од 458.092.000 динара, чиме би се покрили сви трошкови предузећа који су планирани у укупном износу од 356.434.000 динара. Планирана добит предузећа пре опорезивања за 2021. годину износиће 101.658.000 динара. По утврђивању износа пореза на добит предузећа, утврдиће се добит за расподелу која ће се расподелити у складу са препоруком оснивача и одлуком Надзорног одбора, а по усвајању Редовног финансијског извештаја за 2021.године.

План зарада и запошљавања сачињен је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2021.године („СЛ гласник РС” бр.116/20 од 16.09.2020.год.), Законом о престанку важења Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, („Службени гласник РС“ број 86 од 6.12.2019.) а који је у примени од 01.01.2020.год., као и у складу са Анексом III Посебног колективног уговора за јавна предузећа у комуналној делатности који регулише увећање примања запослених у комуналном сектору за 33.000 дин. на годишњем нивоу у нето износу.

Накнаде за рад чланова надзорног одбора су планиране у складу са Одлуком о критеријумима и мерилима за утврђивање висине накнаде за рад у надзорним одборима јавних предузећа Владе републике Србије број 121-11800/2016 („Службени гласник РС” бр.102/016), и одредбама члана 27. Статута ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш бр.01-716 од 25.05.2017.год.

У седмом и осмом поглављу Програма су дати подаци о кредитној задужености и планираним финансијским средствима за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности.

У Нишу, 30.11.2020. године

ДИРЕКТОР

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.

