

На основу чл.44. Статута ЈП"Нишстан"Ниш, Надзорни одбор Предузећа на 26. редовној седници одржаној дана 01.12.2016.год., донео је

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" НИШ
Бр. 01-7530/2
1.12. 2016 год.
НИШ, Бранка Кривошевића 1

ОДЛУКУ БР.2

I

Допоси се Програм пословања ЈП"Нишстан"Ниш за 2017.год., као у материјалу.

II

Програм пословања је саставни део ове Одлуке.

III

Одлуку доставити Управи за имовину и инспекцијске послове Града Ниша и сектору финансијско-књиговодствених послова.

ЈП"НИШСТАН"
- НАДЗОРНИ ОДБОР -



ПРЕДСЕДНИК

Славољуб Лазетић, дипл. економиста

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ
УЗ ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2017. ГОДИНУ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" ЈП
Бр. 01-7530/2
4. 12. 20. 16. год.
НИШ Бранка Крсмановић 1

На основу чл. 37 Статута ЈП за стамбене услуге „Нишстан“, у Нишу, Надзорни одбор Предузећа донео је Одлуку број 01-7530/2 од 01.12.2016. године, којом је усвојен Програм пословања ЈП „Нишстан“, Ниш за 2017. годину и доставио је оснивачу.

Одлуком о оснивању ЈП „Нишстан“, утврђене су делатности које Предузеће обавља. Конкретизација послова из утврђене делатности се остарује на основу годишњег програма пословања, који према врсти послова и начину обезбеђења средстава за њихово финансирање има посебне целине и то:

1. Програм хитних интервенција и текућег одржавања стамбених зграда, станова и пословних просторија
2. Програм инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословног простора према скупштинама станара.
3. Програм инвестиционог одржавања стамбених зграда и пословног простора према трећим лицима

До краја 2017. године планирани су укупни приходиод 192.841.000 динара и укупни расходи 190.796.724 динара из чега произлази добит из пословања у износу од 2.044.276 динара.

Пословне приходе чине приходи од продаје производа и услуга остварени на основу пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању, приходи од пружања услуга према скупштинама станара и трећим лицима и остали приходи, затим приходи од инвестиција, и други пословни приходи.

Планирани пословни расходи се односе на трошкове материјала и енергије, трошкове зарада и накнада, трошкове производних услуга, амортизацију и нематеријалне трошкове.

Планом јавних набавки за 2017. годину планиране су набавке које ће се спровести ради обављања делатности предузећа – одржавање стамбених зграда и пословног простора и функционисање предузећа, као и за набавке које се односе за обављање редовних активности прописаних законом што подразумева набавку заштитне опреме и обављање периодичних лекарских прегледа запослених.

Вредност планираних набавки материјала и алата у наредној години износи 19.950.000 динара.

Програм пословања за 2017. годину урађен је на основу Закључка 05-број 023-10876/2016 од 17.11.2016. године, који је донела Влада Републике Србије и на основу свих позитивних законских прописа који се односе на пословање јавних предузећа.

НАДЗОРНИ ОДБОР
ПРЕДСЕДНИК

Славољуб Јастребић, дипл. економиста, с.р.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ
"НИШСТАН" НШ

Бр. СМ-7532

1. 12 20 16 год
НШТ, Бранка Кривошеје

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА ЗА 2017. ГОДИНУ

Пословно име: Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан“,
Седиште: Ниш
Делатност: Одржавање стамбених зграда, станова
и пословног простора

Матични број: 07379625

ПИБ: 100337368

ЈББК: 81704

Надлежни орган
јединице

локалне

самоуправе: Управа за имовину и инспекцијске послове

Ниш, Новембар, 2016. године

С А Д Р Ж А Ј

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ	3
2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА.....	5
3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА	7
4. ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2017. ГОДИНУ.....	18
5. ПЛАНИРАНИ ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2017. ГОДИНУ.....	25
6. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	28
7. ИНВЕСТИЦИЈЕ.....	34
8. ЗАДУЖЕНОСТ.....	34
9. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ.....	35
10. ЦЕНЕ.....	37
11. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА.....	38
12. ПРИЛОЗИ	

1. МИСИЈА, ВИЗИЈА И ЦИЉЕВИ

МИСИЈА

Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан“, основано је Одлуком Скупштине Града Ниша (Сл.лист Града Ниша бр.89/2009).

Пословање предузећа уређује се и базира на следећим позитивним законским прописима:

- Закон о јавним предузећима (Сл.гласник РС бр. 15/2016)
- Закон о јавној својини (Сл. Гласник РС 72/2011, 88/2013 и 105/2014);
- Закон о привредним друштвима (Сл.Гласник РС 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015);
- Закон о становању (Сл. Гласник РС бр.50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93, 67/93, 46/94, 47/94, 48/94, 44/95, 49/95, 16/97, 46/98, 26/2001, 101/2005, и 99/2011));
- Закон о одржавању стамбених зграда (Сл. Гласник бр. 44/95, 46/98, 1/2001-Одлука УСРС бр. 186/96 и 101/2005, 27/2011, 88/2011))

Претежна делатност Предузећа је одржавање стамбеног и пословног простора Града Ниша у делу хитних интервенција и текућег одржавања, као и извођење инвестиционих радова на пословном и стамбеном простору.

Радови хитних интервенција и сервисирања уређаја у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда и безбедност грађана, те је њихово извођење од јавног интереса.

Највећи део стамбеног фонда Града Ниша одржава ЈП "Нишстан". Спровођење редовних пословних задатака хитних интервенција и текућег одржавања организовано је кроз двадестчетворочасовно радно ангажовање.

Годишњим програмом пословања, на који оснивач даје сагласност, утврђује се стратегија пословања, врста послова и начин обезбеђења средстава кроз:

- реализацију уговора са Скупштинама станара везано за хитне интервенције и текуће одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија;
- реализацију уговора са Скупштинама станара везано за инвестиционо одржавање стамбених зграда и пословног простора;
- реализацију пословних активности везаних за реализацију текућег и инвестиционог одржавања према трећим лицима.

Предузеће је тржишно оријентисано и послује на принципима економичности и рентабилности чиме обезбеђује самоодрживост пословања. Приходима од обављања своје делатности, предузеће је финансирао целокупне трошкове пословања, без коришћења буџетских средстава, средстава из донација и осталих екстерних извора финансирања.

Предузеће ће се у свом пословању ослањати на постојеће техничке стандарде и процедуре, који се односе на технологију послова, безбедност, потребе и захтеве корисника. Приоритетно је креирање радног амбијента који ће омогућити адекватно вредновање доприноса сваког запосленог, кроз пуно радно ангажовање и мотивацију, уз стално усавањавање знања и способности.

ВИЗИЈА

ЈП „НИШСТАН“ ће реализацијом своје мисије допринети очувању стамбеног фонда града са квалитетом услуга одржавања. Повећањем конкурентности предузеће ће повећати своје учешће на тржишту одржавања објеката, како текућег тако и инвестиционог.

Нови концепт управљања заснива се на три стуба:

1. смањење расхода кроз рационализацију и потпуни мониторинг свих трошкова пословања;
2. повећање прихода кроз креирање нових услуга и повећање броја корисника;
3. краћи временски период за реализацију захтеване услуге корисника и неопходних радова са циљем остваривања поуздане функционалности.

ЦИЉЕВИ

Јавно предузеће „Нишстан“, Ниш, Програмом пословања за 2017. годину, планира да кроз обављање своје делатности, оствари следеће циљеве:

1. Стварање услова за безбедно коришћење 1.377 стамбених зграда које су повриле одржавање овом предузећу кроз организовање хитних интервенција и текућег одржавања на 441 лифтова и 408 хидрофора као и инвестиционог одржавања
2. Повећање обима услуга према трећим лицима односно органима јединица локалне самоуправе и осталим градским и републичким органима,
3. Предузимање активности на окончању инвестиција на локацији Марка Орешковића и другој фази градње пословно-стамбеног објекта Александрија.
4. Услед неопходног планираног повећања конкурентности на тржишту, циљ предузећа је повећање техничке опремљености, стручности извршиоца услуга кроз сертификацију и стандардизацију услуга.
5. Предузеће ће у 2017. години, већу пажњу посветити сарадњи са представницима скупштина станара везано за њихове проблеме у стамбеним зградама из делатности ЈП „Нишстана“, како би задржали постојеће и привукли већи број корисника. Ова сарадња и директни контакти са председницима скупштина станара обављаће се уз појачано присуство у локалној штампи и учешћем на разним емисијама на локалним ТВ станицама.
6. Остварење добити на крају пословне године планираног периода биће резултат остварења напред наведених циљева. У паралелном спровођењу активности на повећању прихода и смањењу расхода, план је да предузеће послује са позитивним финансијским резултатом и у 2017. година.

2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА

Организациона структура ЈП „Нипстан“ је регулисана у складу са Законом о раду и Статутом „ЈП Нипстан“. Организациону структуру у време израде Програма пословања за 2017. годину чине сектори:

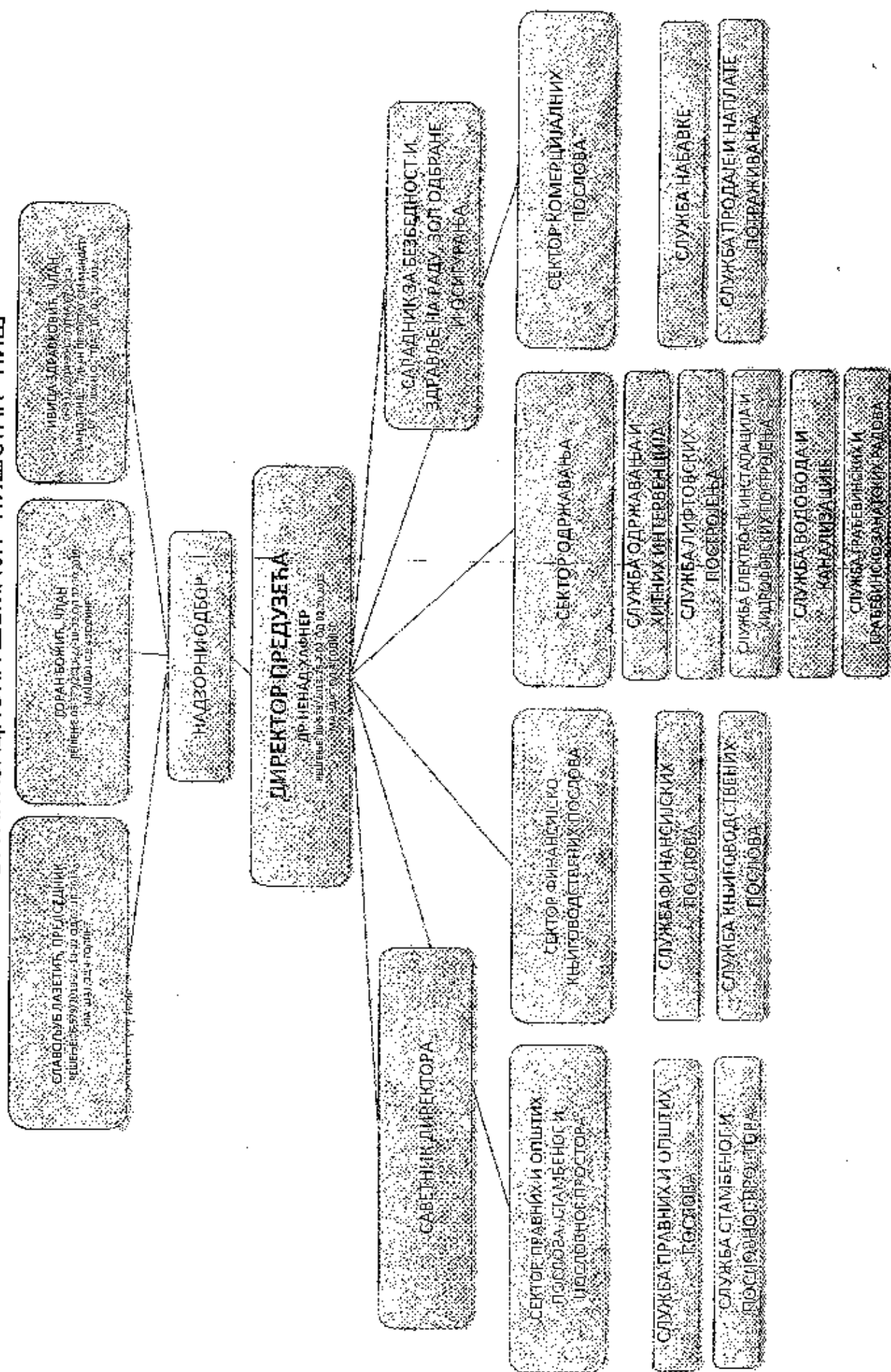
Менаџмент предузећа чине директор, Ненад Хафнер, доктор економских наука.

1. Сектор правних и општих послова, стамбеног и пословног простора,
2. Сектор финансијско-књиговодствених послова – руководилац сектора је Олгица Назић, дипломирани економиста,
3. Сектор одржавања – руководилац сектора је Динић Миомир, дипломирани инжењер машинства,
4. Сектор комерцијалних послова, руководилац сектора је Саша Милошевић, правник.

Чланови Надзорног одбора Јавног предузећа за стамбене услуге Нипстан

1. Славољуб Назетић, дипломирани економиста - председник
2. Ивана Здравковић, дипломирани економиста - члан
3. Горан Вожић, дипломирани економиста - члан

ОРГАНИЗАЦИОНА ШЕМА ЈП "НИЈУСТАН" НИШ*



3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА

Приликом израде програма пословања, сагледан је физички обим пружених услуга по врстама, у 2016. години, што представља основу за планиран физички обим услуга у 2017. години.

3.1. Процењени физички обим активности у 2016. години

Процена физичког обима активности базира се на оствареним резултатима кроз следеће програме:

1. Програм хитних интервенција
2. Програм текућег одржавања
3. Програм инвестиционог одржавања према скупштинама станара
4. Програм инвестиционог одржавања према и трећим лицима

1. ПРОЦЕНА ОСТВАРЕЊА ПРОГРАМА ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

Радови код хитних интервенција се организују како би се стамбеној згради, обезбедила интервенција у најкраћем могућем року, одмах након позива, а најкасније у року од 48 сати. Задатак хитних интервенција је да се спречи или отклони опасност по живот и здравље људи, односно, обезбеди сигурност корисника зграде, а њене уређаје, инсталације и опрему доведе у стање поуздане функционалности.

Хитне интервенције се организују за :

- водоводне инсталације,
- канализационе инсталације,
- електроинсталације,
- лифтовска постројења,
- хидрофорска постројења и
- грађевинске и грађевинско-заплатске радове.

Радови хитних интервенција у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда, чије је извођење од јавног интереса. Под радовима хитних интервенција подразумевају се радови на:

• водоводу :

- заустављање воде ради заштите од поплаве, дефектажа и отклањање квара,
- замена прсне водоводне цеви свих димензија у зиду или поду у дужини до 2м по интервенцији - предметни радови се односе на водоводну инсталацију у стамбеној згради, становима и заједничким просторијама, као и инсталацију ГП заштите; предметни радови се не

- односе на водоводну инсталацију изван стамбене зграде (спољни развод), као и апгажовање инструмената за детекцију цурења,
- поправка или замена неисправних пропусних вентила, шибера и ек-вентила свих димензија у заједничким просторијама и становима; поменути радови се односе и на вентил на водомеру, који припада стамбеној згради, осим за вентиле са прирубничком спојницом,
- остали радови на замени и уградњи делова и опреме, које обезбеђују власници станова као што су: одлив и прелив од каде, разне славине, туш батерије, водокотлићи, испирне цеви за водокотлић, све гумене манжетне и сл.,
- остали радови са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

• канализација:

- замена преле и неисправне цеви за канализацију, свих димензија, ливених и пластичних у зиду или поду у дужини до 2 м по интервенцији - предметни радови се односе на инсталације у стамбеној згради, становима и заједничким просторијама; предметни радови се не односе на канализациону инсталацију изван стамбене зграде (спољни развод),
- одгушћавање канализационе мреже у згради (заједничке просторије, подрум, ходник, степениште, сушионице, просторије хидрофора и сл.) и одношење изливних остатака,
- одгушћавање канализационе вертикале у становима и одношење изливних остатака,
- одгушћавање канализационе инсталације, спољни и унутрашњи развод шахти, ревизија, кипста, каскада и сл. помоћу ауто-цистерне у складу са одлуком о водоводу и канализацији и изношење изливних остатака,
- одгушћавање вертикала атмосферске канализације и изношење изливних остатака,
- превентивно испирање канализационе инсталације у стамбеној згради, помоћу ауто-цистерне, у циљу отклањања узрока, због којих може доћи до загушења и изношење изливних остатака,
- отварање ревизија у циљу приступа до места загушења, уградња обујмица са спојним и заптивним материјалом,
- замена гонзле за ВЦ пољу са одговарајућим пратећим радовима,
- летовање или замена одвода од умиваоника и судопере у зиду,
- избацивање подземних и сливних вода, из подрумских и других просторија у згради, као и у шахти водомера, помоћу пумпе за отпадну воду (не односи се на ручно избацивање воде),
- остали радови у стану као што су: одгушћавање одвода и прелива од каде, сливника у поду, одвод од судопере и умиваоника,
- остали радови, са заменом делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- електроинсталацији:

- отклањање узрока нестанка струје због квара на електроинсталацији зграде, од струјомерног ормана до разводне табле у стану, односно, сијаличног места у заједничким просторијама,
- замена комплетног осигурача (тело, контакт завртањ, капа) у ГРТ; изузима се интервенција у случају нестручног руковања корисника, као што су „крпљени патрони” и сл.,
- замена патрона осигурача за заједничке просторије и уређаје,
- утврђивање и отклањање узрока електризирања уређаја и инсталација у згради,
- замена ножстих осигурача за лифтовска, хидрофорска постројења и за уређаје заједничких потрошача у згради,
- замена - наставак прегорелих веза у ГРТ зграде, као и подтаблама заједничких делова зграде (подруми, вешернице...),
- поправке са мањим утрошком материјала, као што су: проводници до 2 м, изолир трака, разни завртњи и остали потрошни материјал,
- поправка или замена степенишног аутомата,
- отклањање нестанка фазе за лифтовско и хидрофорско постројење, односно за инсталацију и уређаје заједничких потрошача у згради,
- замена - наставак нагорелих доводних проводника у подтабли стана,
- интервенције на спречавању појаве пожара,
- остали радови на уградњи делова и опреме, које обезбеђују власници станова: утичница, арматуре и грло сијалице, индикатора за купатило, замена осигурача,
- остали радови, уз замену делова, према спецификацији резервних делова и материјала.

- лифтовима:

- ослобађање лица и ствари из заглављеног лифта и његово поновно стављање у погон,
- отклањање узрока нестанка једне фазе на НХ мрежи,
- активирање биметала склопки,
- замена прегорелих патрона на подтаблама,
- штеловање за фина пристајање лифта у станици,
- штеловање сиратних чланака,
- поправка електроинсталација за осветљење лифтовског окна кабине и машинске кућице,
- штеловање потплатосних прекидача,
- штеловање контакта откочног магнета,
- штеловање летве централног затварања,
- штеловање виљушки на прилазним вратима лифта, чишћење контакта и замена опруга,
- штеловање платоса лифта,
- зарезивање шарки на вратима лифта,
- исправљање, саосавање шина у возном окну, у случају када су војнице за контролор и кабину испале из лежњика, као и брушење шина после функционисања лифта,

- скраћивање вучних сајли лифта и компензационог ланца, као и сајле регулатора брзине,
- разрађивање доњег затезача регулатора брзине,
- замена бикспл магнета централног затварања,
- остали радови као што су: ителовање кочница машина, учвршћивање заставица, посача магнета и сл.,
- замена стакла на вратима лифта као и на возном окну,
- остали застоји лифта са заменом делова према спецификацији резервних делова и материјала.

• хидрофорима:

- интервенција услед слабог притиска воде у инсталацији зграде,
- сва прскања цеви, арматура и неповратних вентила свих димензија,
- замена прегорелих патрона осигурача на подтабли у просторији хидрофорског постројења,
- ителовање биметалне заштите,
- интервенције услед промене редоследа фазе,
- регулација висинског притиска, додавање ваздуха у хидросферама,
- замена неисправног неповратног вентила на пумпи,
- браварски радови као што су: варење шарки на улазним вратима просторије хидрофорског постројења, обрада металног постолба пумпи и сл.
- провера правилности рада пумпе отпадних вода,
- провера исправности водене инсталације визуелним путем од водомера до хидрофора када се установи да стамбена зграда има увећану потрошњу воде,
- остале поправке уз замену делова према спецификацији резервних делова и материјала;

• грађевинским и грађевинско - занатским радовима:

- скидање малтера, фасадних облога и других елемената фасаде и крова за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- скидање или поправке оштећених делова зграде на балкону, тераси, лођи и степеништу зграде за које се утврди да угрожавају безбедност људи и имовине,
- крпљење кровног покривача хидроизолационим материјалом у једном слоју до 3м² по крову,
- обрада цукотина и холкера хидроизолационим материјалом у ширини до 30 см и дужина до 10 м по крову,
- обрада кровних сливника и вентилационих глава,
- местимична замена кровног покривача (цреп, сајонит, етернит) у површини до 2м² по крову,
- чишћење олука и олучних вертикала зграде,
- заменаливнихштуцаза одвод воде са крова,
- причвршћивање лимених опшива на крову,
- обрада подних сливника у купатилу и просторији за веш машину,
- фуговање керамичких плочица у купатилу,

- разни интемарски радови, крмљење шлицава и отвора, бетонирање, малтерисање, постављање класичних зидних и подних керамичких плочица и други пратећи радови који су последица интервенција на водоводу, канализацији или електроинсталацији, од стране ЈП „Нишстан“,
- земљани радови-ископи са употребом компресора, који су последица хитних интервенција на водоводу и канализацији.

Програмом утврђени радови хитних интервенција, извршавају се без одлагања, а најкасније у року од 48 часова.

За квалитетно обављање радова хитних интервенција, обезбеђено је свакодневно присуство и рад 79 радника, који су стручно оспособљени да обаве и најложеније послове, по свим врстама радова.

Тренутна структура радне снаге, по врстама послова, на хитним интервенцијама и по сменама дата је у табели.

Табела: Структура и број извршилаца на хитним интервенцијама

Врста радова	Број извршилаца у првој смени	Број извршилаца у другој смени	Укупан број извршилаца
Оператер хитних интервенција	2	2	4
Водовод и канализација	15	8	23
Цистерна	3	3	6
Електрика	7	2	9
Лифтови	6	2	8
Хидројори	2	1	3
Грађевински и грађевинско-занатски радови	20	-	20
Обрачун и свиделација средстава СС зграда	2	-	2
Возач набављач	2	-	2
Ускладиштење материјала и алата	2	-	2
Свега:	61	18	79

Број извршилаца хитних интервенција, димензионисан је према величини, опремљености и стању стамбеног фонда, броју интервенција у претходним годинама, специфичних потреба као и на основу дугогодишњег искуства ЈП „Нишстан“, у области одржавања стамбених зграда.

Радови хитних интервенција, организују се 24 часа и то активно у 1. и 2. смени свакодневно, а у трећој смени дежурства су пасивна. За дане посебног одмора, државних и верских празника организује се дежурство и рад радника у 1, 2. и 3. смени, према посебном режиму рада Предузећа.

За 2016. годину, процењено је да ће се реализовати око 16.580 интервенција. Број интервенција по врстама радова по процени за 2016. годину дат је у наредној табели.

Табела: Процењен број интервенција у 2016. по врсти радова

Врсте радова	План за 2016.	Процена за 2016.
Водовод и канализација	8.100	8.300
Употреба цистерне	1.000	820
Електрика	2.200	2.060
Лифтови	3.500	3.250
Хидрофори	500	350
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.200	1.800
Укупно:	17.500	16.580

2. ПРОЦЕНА ОСТВАРЕЊА ПРОГРАМА ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Радови текућег одржавања заједничких делова стамбених зграда, обухватају редовне, месечне прегледе и сервисирање лифтовских и хидрофорских постројења, као и заједничких антениских и сателитских ТВ система, два пута годишње, према упутству произвођача и техничким нормативима и прописима.

Ови радови обезбеђују поуздану функционалност уређаја, спречавају велике хаварије и пројужују век њиховог коришћења.

Редовно одржавање обухвата преглед постројења и уређаја, контролу њиховог рада према упутству произвођача и то на:

• лифтовима:

- провера правилности рада свих сигурносних уређаја, а нарочито рада сигурносних уређаја, као што су кочнице погонске машине,
- уређај, граничник брзине, крајње скокоче, одбојника, врата и забраве врата возног окна,
- провера носће ужади, ланца и њиховс везе са кабином и противтегом,
- провера вуче која се остварује преко трења,
- провера изолације свих струјних кола и њихових веза са уземљсьем,
- провера прикључка за громобранску инсталацију,
- чишћење и подмазивање делова лифта,
- провера исправности рада лифта, при вожњи од станице до станице, дуж возног окна у оба смера, као и при пристајању,
- провера нужних излаза,
- провера исправности погонских и управљачких уређаја лифта,
- одржавање хигијене у машинској просторији лифт кућнице и возног окна,
- вођење књиће одржавања.

Стамбена зграда сноси трошкове везане за редовни годишњи преглед лифтова, од стране овлашћене институције, у циљу добијања стручног мишљења за

употребу лифта, као и тропкове везане за усклађивање стања лифта са важећим техничким прописима.

Обавеза Предузећа је да обезбеди најповољнију цену за преглед, на основу прикупљених података од стране лиценцираних института, и да о томе обавести скупштину стамбених зграда.

• хидрофорима:

- провера правилности рада хидрофорског постројења, а нарочито исправност склопки висинског притиска, у циљу заштите постројења од „сувог” рада,
- надгледане притиска на усисном и потисном делу постројсца,
- додавање ваздуха у посудама,
- провера струје коју вуче ногопски електромотор,
- провера електроспојева у командном орману и замена прегорелих патрона,
- изазменична измена рада пумпи постројсца,
- регулација висинског притиска за аутоматски рад постројења,
- провера лажја на постројењу,
- провера контактне опреме и биметалне заштите, ...
- поправка или замена вентила који „нуре” у постројењу,
- чишћење хватача нечистоће,
- одржавање пумпе отпадних вода за аутоматски рад и чишћење каменца на сондама,
- одржавање хигијене у просторији хидрофорског постројења,
- вођење књиге одржавања.

• заједничким и сателитским ТВ антенама:

- провера исправности рада заједничких и сателитских ТВ антена,
- провера нивоа сигнала из антена и појачивача, непосредно до ТВ пријемника,
- провера антенских вертикала.

У циљу реализације радова текућег одржавања – сервисирања постројења, свакодневно се ангажује 27 радника. Структура и број извршиоца по врстама посла дат је у наредној табели:

Табела: Структура и број извршиоца на сервисирању постројења

Ред.бр.	Врста срвиса	Број извршиоца
1.	Лифтовска постројења	19
2.	Хидрофорска постројења	8
	Укупно:	27

Број и структура извршиоца на пословима превентивног одржавања, одређен је на основу обима послова, броја постројења, њиховог техничко-технолошког стања и реализованих сервиса у претходним годинама.

За 2016. годину процењује се да ће бити обављено 6.050 сервиса на лифтовима и хидрофорима што је приказано у следећој табели

Табела: Процењени број сервисирања постројења у 2016. години

Ред.бр.	Врста постројења	План 2016.	Процена 2016.
1.	Лифт	5.712	3.220
2.	Хидрофор	5.232	2830
	Укупно:	10.944	6.050

Чињеница је да ће вишегодишња запостављеност инвестиционог одржавања, као и старосна структура постројења у просеку од 25-30 година, утицати у наредном периоду на дужину трајања сервиса.

3. ПРОЦЕНА ОСТВАРЕЊА ПРОГРАМА ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И ПРОГРАМА ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

За разлику од хитних интервенција и текућег одржавања и сервисирања уређаја, за које власници плаћају месечну накнаду, радови инвестиционог одржавања се финансирају из средстава које власници станова посебно обезбеђују на основу Програма скупштине стамбене зграде.

Према важећим прописима ЈП „Нишстан“, Ниш у области инвестиционог одржавања, нема права и обавезе у погледу обезбеђења средстава. За ову врсту радова одговорни су власници станова, односно, скупштине стамбених зграда. Њихово је искључиво право и обавеза да утврђују потребе, доносе програме, уступају радове, контролишу обим и квалитет извођења, врше окончане обрачуне, пријем радова, изнајаве изворе финансирања и старају се о гарантном року.

Редовно праћећи потребе у инвестиционом одржавању и непосредно контактирајући са скупштинама стамбених зграда, може да се каже да ни за једну зграду не постоји целовит програм инвестиционог одржавања. У оквиру инвестиционих радова, углавном због недостатка финансијских средстава корисника станова и пословног простора, отклањају се само кварови и недостаци, који битно нарушавају безбедно становање.

Због оваквог стања на инвестиционом одржавању стамбених зграда, стамбени фонд интенивно пропада, па се због тога озбиљно нарушавају његове основне функције, а у последње време и угрожавају животи и здравље људи као и њихова имовина.

Сagleдавајући проблеме наших суграђана и стање стамбеног фонда, ЈП „Нишстан“, је детаљним анализама утврдио приоритете у комплексном решавању проблема стамбеног фонда.

Сличан је проблем и са равним крововима и фасадама, где је имовина одређеног броја наших суграђана битно угрожена, и не може се више санирати без значајнијих финансијских средстава.

У 2016. години, ЈП „Нишстан“, је вршио одржавање и реновирање на објектима Скупштина Града, Градских и Мореских управа. Одржавање пословног простора се обавља у оквиру хитних интервенција а инвестициони радови су се обављали према потребама и захтевима Скупштине Града.

Програм пружања услуга трећим лицима, такође се односи на одржавање објеката здравства, образовања, културе и других корисника, и то су углавном

интервенције на водоводу, канализацији, електроинсталацијама, као и у делу грађевинских и грађевинско-заплатских радова.

Процењено је да ће укупан обим радова до краја 2016. године, који се односи на инвестиционо одржавање према скупштинама станара бити реализован кроз 170 радних налога, односно инвестиција, а према трећим лицима, очекује се реализација око 215 радних налога.

Физички обим пружених услуга сагледава се преко радних налога што је дато у табели.

Табела: Физички обим услуга

Ред бр.	Назив производа услуге	Јед. Мере	План 2016.	Процена 2016.
1	2	3	5	6
1.	инвес. одрж. скуп. ст.	рад. нал.	280	170
2.	инвес. одрж. трећих лица	рад. нал.	250	215

3.2. Процена финансијских показатеља за 2016. годину и текстуално образложење позиција

А. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према процени реализације до краја 2016. године, износе 419.663.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

Ак т и в а

Активу чини стална имовина предузећа и обрtnа имовина.

Процена је да до краја 2016. године, стална имовина износи 284.424.000 динара и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 284.087.000 динара и дугорочни финансијски пласмани у износу од 337.000 динара.

Процена је да до краја 2016. године, обрtnа имовина износи 135.239.000 динара и чине је залихе у износу од 22.144.000 динара и краткорочна потраживања у износу од 110.276.000 динара, остала потраживања 2.300.000 и готовина 31.000 динара.

П а с и в а

Пасиву чини капитал и дугорочна резервисања и обавезе.

Процена је да до краја 2016. године, капитал предузећа износи 249.911.000 динара и чине га основни капитал у износу од 30.682.000 динара, нераспоређени

добитак ранијих година у износу од 218.987.000 динара и процењена пераспоређени добитак текуће године, 242.000 динара.

Процена је да до краја 2016. године, дугорочна резервисања и обавезе износе 17.127.000 динара.

Краткорочне обавезе из пословања износе 152.625.000 динара. Њих чине обавезе за примљена авансе 2.989.000 динара, остале краткорочне обавезе из пословања 146.835.000 динара, пасивна временска разграничења од 300.000 динара, остале краткорочне обавезе, 1.000 динара и пдв, 2.500.000 динара.

Б. БИЛАНС УСПЕХА

Процењени укупни приходи до краја 2016. године, треба да износе 181.662.442 динара, а расходи 181.419.852 динара.

У односу на процењени обим прихода и расхода у 2016. години, очекује се финансијски резултат у износу од 242.590 динара. Остварена добит књижиће се по одлуци Надзорног одбора, у корист покрића губитка Предузећа из ранијих година.

Приходи предузећа чине пословни приходи, финансијски приходи и остали приходи.

Пословне приходе чине приходи остварени по основу пружања услуга на хигијним интервенцијама, који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,, и приходи од инвестиција према експлицимама станара и трећим лицима. Ови приходи су планирани у износу од 199.025.119 динара а остварење се планира у износу од 164.560.000 динара.

Приходи од закупа пословног простора и остали приходи везани за делатност предузећа, планирани су у износу од 6.800.000 динара а пројектовано остварење до краја пословне године износи 4.110.000 динара.

Финансијски приходи су планирани у износу од 4.560.000 динара а остварење се планира у износу од 6.650.934 динара. Највеће одступање је у делу затезних камата по утуженој корисници по рачунима ЈКП „Обједињена наплата,,.

Остали приходи су планирани на 12.230.000 динара а прихова реализација до краја пословне године треба да износи 10.451.508 динара.

Расходе предузећа чине пословни расходи, финансијски расходи и остали расходи из пословања.

Пословне расходе чине трошкови материјала, алата, капцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за посебне програме.

У ове расходе спадају и трошкови зарада и накнада, трошкови амортизације и трошкови производних услуга.

Планирани пословни расходи износе 198.776.819 динара а процењени до краја године, износе 167.461.985 динара. Чине их трошкови материјала и енергије који су планирани на 30.450.000 динара а њихова реализација се очекује у износу од 13.034.821 динар, трошкови зарада, накнада и лични расходи, планирани у износу од 137.286.044 динара а очекује се до краја године да износе 130.785.059 динара. Трошкови производних услуга, планирани су на 5.380.000 динара а очекивано остварење је 3.551.568 динара, амортизација планирана на 1.500.000 динара а реализована 1.333.738 динара и нематеријални трошкови, који су планирани на износ од 24.160.775 динара а очекује се до краја године да износе 18.756.799 динара.

Финансијски расходи се односе на затезне камате из пословања и камате по Уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну Предузећа. Коришћење дозвољених минуса је пуно настало јер се због изостанка средстава из буџета везано за посебне програме јавио проблем недостатка ликвидних средстава за нормално функционисање Предузећа. Планирани финансијски расходи износе су 2.250.000 динара а процена је да ће до краја године износити 3.353.967 динара.

Остали расходи се односе на издатке за хуманитарне сврхе, казне за привредне преступе и прекршаје, накнаде штете трећим лицима и на индиректни отпис потраживања. Планирано је да ови трошкови износе 14.340.000 динара а процена је да ће до краја године износити 10.603.900 динара.

4. ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2017. ГОДИНУ

План физичког обима активности базира се на оствареним резултатима из претходне године и процени обима активности за наредни период и то кроз следеће програме:

1. Програм хитних интервенција
2. Програм текућег одржавања
3. Програм инвестиционог одржавања према скупштинама станара
4. Програм инвестиционог одржавања према трећим лицима
5. Посебни програми из буџета Града Ниша

1. ПРОГРАМ ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

Радови код хитних интервенција се организују како би се стамбеној згради, обезбедила интервенција у најкраћем могућем року, одмах након позива, а најкасније у року од 48 сати. Задатак хитних интервенција је да се спречи или отклони опасност по живот и здравље људи, односно, обезбеди сигурност корисника зграде, а вент урешаје, инсталације и опрему доведе у стање поуздане функционалности.

Хитне интервенције се организују за :

- водоводне инсталације,
- канализационе инсталације,
- електроинсталације,
- лифтовска постројења,
- хидрофорска постројења и
- грађевинске и грађевинско-занатске радове.

Програмом утврђени радови хитних интервенција, извршавају се без одлагања, а најкасније у року од 48 часова.

За квалитетно обављање радова хитних интервенција, обезбеђено је свакодневно присуство и рад 79 радника, који су стручно оспособљени да обаве и најсложеније послове, по свим врстама радона.

Структура радне снаге, по врстама послова, на хитним интервенцијама и по сменама дата је у табели.

Табела: Структура и број извршиоца на хитним интервенцијама

Врста рада	Број извршилаца у првој смени	Број извршилаца у другој смени	Укупан број извршилаца
Оператер хитних интервенција	2	2	4
Водовод и канализација	15	8	23
Цистерна	3	3	6
Електрика	7	2	9
Лифтови	6	2	8
Хидрофори	2	1	3
Грађевински и грађевинско-заплатски радови	20	-	20
Обрачун и евиденција средстава СС зграда	2	-	2
Возач набављач	2	-	2
Ускладиштење материјала и плата	2	-	2
Свега:	61	18	79

Као и у 2016. години, број извршиоца хитних интервенција, остао је непромењен и прилагођен је величини, опремљености и стању стамбеног фонда, броју интервенција у претходним годинама, снимљених потреба као и на основу дугогодишњег искуства ЈП „Ништан“, а, у области одржавања стамбених зграда.

Радови хитних интервенција, организују се 24 часа и то активно у 1. и 2. смени свакодневно, а у трећој смени дежурства су пасивна. За дане недељног одмора, државних и верских празника организује се дежурство и рад радника у 1, 2. и 3. смени, према посебном режиму рада Предузећа.

За 2017. годину, планира се 17.100 интервенција које су по врстама приказане у наредној табели.

Табела: Планиран број интервенција у 2017. по врсти радова

Врсте радова	План за 2017.
Водовод и канализација	8.400
Употреба цистерне	800
Електрика	2.000
Лифтови	3.500
Хидрофори	400
Грађ. и грађ.-зан. радови	2.000
Укупно:	17.100

2. ПРОГРАМ ТЕКУЋЕГ ОДРЖАВАЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Радови текућег одржавања заједничких делова стамбених зграда, обухватају редовне, месечне прегледе и сервисирање лифтовских и хидрофорских постројења, као и заједничких антенских и сателитских ТВ система, два пута годишње, према упутству произвођача и техничким нормативима и прописима.

Ови радови обезбеђују поуздану функционалност уређаја, спречавају велике хаварије и продужују век њиховог коришћења.

У циљу реализације радова текућег одржавања – сервисирања постројења, свакодневно се ангажује 27 радника. Структура и број извршиоца по врстама посла дат је у наредној табели:

Табела: Структура и број извршиоца на сервисирању постројења

Ред.бр.	Врста срвиса	Број извршиоца
1.	Лифтовска постројења	19
2.	Хидрофорска постројења	8
	Укупно:	27

Број и структура извршиоца на пословима превентивног одржавања, одређен је на основу обима послова, броја постројења, њиховог техничко-технолошког стања и реализованих сервиса у предходним годинама.

За 2017. годину планирано је 10.188 сервиса на лифтовима и хидрофорима што је приказано у следећој табели

Табела: Планирани број сервисирања постројења у 2017. години

Ред.бр.	Врста постројења	Планирани сервиси
1.	Лифт	5.292
2.	Хидрофор	4.896
	Укупно:	10.188

Чињеница је да ће вишегодишња запостављеност инвестиционог одржавања, као и старосна структура постројења у просеку од 25-30 година, утицати у наредном периоду на дужину трајања сервиса.

3. ПРОГРАМ ИНВЕСТИЦИОНОГ ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА И ПРОГРАМ ПРУЖАЊА УСЛУГА ТРЕЋИМ ЛИЦИМА

За разлику од хитних интервенција и текућег одржавања и сервисирања уређаја, за које власници плаћају месечну накнаду, радови инвестиционог одржавања се финансирају из средстава које власници станова посебно обезбеђују на основу Програма скупштине стамбене зграде.

ЈП „Нишстан“, ће вршити одржавање и реновирање према трећим лицима, односно, на објектима Скупштине града, Градских и Пореских управа. Одржавање пословног простора се обавља у оквиру хитних интервенција а инвестициони радови ће се обављати према потребама и захтевима Скупштине града.

Програм пружања услуга трећим лицима, такође се односи на одржавање објеката здравства, образовања, културе и других корисника, и то су углавном интервенције на водоводу, канализацији, електроинсталацијама, као и у делу грађевинарских и грађевинарско-занатских радова.

Преглед физичког обима инвестиционих радова, дат је у наредној табели.

Табела: Физички обим услуга по инвестиционим радовима

Ред бр.	Назив производа услуге	Јед. Мере	План 2016	Процена 2016.	План 2017.
1	2	3	5	6	7
1.	инвес. одрж. Скуп. ст.	рад. нап.	280	170	250
2.	инвес. одрж. трећих лица	рад. нап.	250	215	220

Према важећим прописима ЈП „Нишстан“, Ципп у области инвестиционог одржавања, нема права и обавезе у погледу обезбеђења средстава. За ову врсту радова одговорни су власници станова, односно, скупштине стамбених зграда. Њихово је искључиво право и обавеза да утврђују потребе, доносе програме, уступају радове, контролишу обим и квалитет извођења, врше окончање обрачуна, пријем радова, изналазе изворе финансирања и старају се о гарантном року.

Редовно пратећи потребе у инвестиционом одржавању и непосредно контактирајући са скупштинама стамбених зграда, може да се каже да ни за једну зграду не постоји целовит програм инвестиционог одржавања. У оквиру инвестиционих радова, углавном због недостатка финансијских средстава корисника станова и пословног простора, отклањају се само кварови и недостаци, који битно нарушавају безбедно становање.

Због оваквог стања на инвестиционом одржавању стамбених зграда, стамбени фонд интензивно пропада, па се због тога озбиљно нарушавају његове основне функције, а у последње време и угрожавају животи и здравље људи као и њихова имовина.

Самедавајући проблеме наших суграђана и стање стамбеног фонда, ЈП „Нишстан“, је детаљним анализама утврдио приоритете у комплексном решавању проблема стамбеног фонда.

Сличан је проблем и са равним крововима и фасадама, где је имовина одређеног броја наших суграђана битно угрожена, и не може се више санирати без значајнијих финансијских средстава.

У 2017. години планира се ангажовање ЈП „Нишстан“, па инвестиционим радовима стамбеног фонда, у оквиру следећих група послова:

- водовод и канализација,
- лифтовска постројења,
- хидрофорска постројења,
- електро инсталација,
- грађевинских и грађевинско-занатских радова,

Планирани физички обим активности по групама послова, за 2017. годину, према скупштинама станара и трећим лицима, дат је у наредној табели:

Табела: Физички обим радова према скупштинама станара и трећим лицима

Ред. број	Група послова	Број инвестиција у 2017. години скупштине станара	Број инвестиција у 2017. години трећа лица
1.	Радови на водоводу и канализацији	90	130
2.	Радови на лифтовима	100	5
3.	Радови на хидрофорима	15	5
4.	Радови на електро инсталацијама	20	60
5.	Грађевински и грађ.-занатски радови	25	20
	Укупно:	250	220

5. ПЛАНИРАНИ ФИНАНСИЈСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА 2017. ГОДИНУ

A. БИЛАНС СТАЊА

Укупна средства и извори средстава у предузећу, према процени реализације до краја 2017. године, износе 430.603.000 динара, што је детаљније дато у табели Биланса стања.

Активa

Активу чини стална имовина предузећа и обртна имовина.

Планирано је да до краја 2017. године, стална имовина износи 281.713.000 динара и чине је некретнине, постројења и опрема у износу од 281.314.000 динара и дугорочни финансијски пласмани у износу од 399.000 динара.

Планирано је да до краја 2017. године, обртна имовина износи 148.890.000 динара и чине је залихе у износу од 16.795.000 динара и краткорочна потраживања у износу од 129.650.000 динара, потраживања из специфичних послова 2.215.000 динара и готовина 200.000 динара и порез на додату вредност у износу од 30.000 динара.

Пасивa

Пасиву чини капитал и дугорочна резервисања и краткорочне обавезе.

Планирано је да до краја 2017. године, капитал предузећа износи 251.955.000 динара и чини га основни капитал у износу од 30.682.000 динара, нераспоређена добит ранијих година 219.229.000 динара и нераспоређени добитак текуће године у износу од 2.044.000 динара.

Планирано је да до краја 2017. године, дугорочна резервисања и обавезе износе 18.010.000 динара.

Краткорочне обавезе из пословања износе 160.638.000 динара. Њих чине обавезе за примљене аванси 2.590.000 динара, остале краткорочне обавезе из пословања 155.257.000 динара, пасивна временска разграничења од 240.000 динара, остале краткорочне обавезе, 1.000 динара и обавезе за пдв, 2.550.000 динара.

B. БИЛАНС УСПЕХА

Планирани укупни приходи до краја 2017. године треба да износе 192.841.000 динара, а расходи 190.796.724 динара.

У односу на планирани обим прихода и расхода у 2017. години, очекује се финансијски резултат у износу од 2.044.276 динара. Остварена добит књижиће се по одлуци Надзорног одбора, после издавања свих законом прописаних давања из добити. Детаљнији преглед процењених прихода и расхода за 2017. годину као и плански показатељи из 2016. године са проценом реализацијом до 31.12.2016. године, дат је у наредној табели прихода и расхода.

Детаљан преглед прихода и расхода у 2016. и план за 2017. годину:

Р.бр	Елементи	План 2016.	*Остварење 2016.година	План 2017.	ИНДЕКС	
					5/4	5/3
1	2	3	4	5	6	7
	А.1. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	199.025.119	164.560.000	182.170.000	1,11	0,92
1.	ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА	190.125.119	160.450.000	169.620.000	1,06	0,89
1.1.	приход пружања услуга на хитним инт.тс.код.	165.325.119	152.000.000	159.000.000	1,05	0,96
1.2.	приход одржавања пословног прос.	9.000.000	1.300.000	1.200.000	0,92	0,13
1.3.	приходи од пружања услуга трећим лицима	10.000.000	3.000.000	3.500.000	1,17	0,35
1.4.	приходи од пружања услуга Ск.станара	5.500.000	4.000.000	5.500.000	1,38	1,00
1.5.	остали приходи од пружања услуга	300.000	150.000	150.000	1,00	0,50
	приходи од напл.и преноса закупа	0	270.000	270.000	1,00	
2.	ПРИХОДИ ОД ИНВЕСТИЦИЈА	2.100.000	0	8.000.000		3,81
2.1.	приходи од градње објекта	2.100.000	0	8.000.000		3,81
2.2.	приходи од продаје непокретности					
3.	ДРУГИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	6.800.000	4.110.000	4.550.000	1,11	0,67
3.1.	приходи од закупа	2.500.000	2.600.000	2.500.000	0,96	1,00
3.2.	приходи од судских такси по утужењу	4.000.000	1.500.000	2.000.000	1,33	0,50
3.3.	остали пословни приходи	300.000	10.000	50.000	5,00	0,17
	А.2. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	198.776.819	167.461.985	181.014.724	1,08	0,91
1.	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА И ЕНЕРГИЈЕ	30.450.000	13.034.821	20.050.000	1,54	0,66
1.1.	трошкови материјала	12.750.000	5.932.857	8.850.000	1,49	0,69
1.2.	трошкови алата и заш.средс.	1.500.000	569.664	750.000	1,32	0,50
1.3.	трошкови канцеларијског материјала	900.000	271.453	600.000	2,21	0,67
1.4.	трошкови горива и мазива	6.000.000	3.960.626	4.600.000	1,16	0,92
1.5.	трошкови електричне енергије	1.300.000	775.831	1.000.000	1,29	0,77
1.6.	трошкови топлотне енергије	2.150.000	1.249.390	1.500.000	1,20	0,70
1.7.	трошкови резераних делова и материј	6.550.000	275.000	2.750.000	10	0,40
2.	ЗАРАДЕ, НАКНАДЕ И ЛИЧНИ РАСХОДИ	137.286.044	130.785.059	133.787.084	1,02	0,97

2.1.	бруто зараде запослених (бруто 1)	101.513.892	99.105.381	101.513.892	1,02	1,00
2.2.	трош. пореза и допр. на терет постодавца	18.668.400	18.215.569	18.668.400	1,02	1,00
2.3.	издвајања из зарада за буџет	10.014.384	5.971.375	6.025.436	1,01	0,60
2.4.	накнада по уговорима	150.000	0	0		0,00
2.5.	накнада члановима Надзорног одбора	949.368	949.356	949.356	1,00	1,00
2.6.	отпремнине	760.000	2.204.667	2.000.000	0,91	2,63
2.7.	солидарне помоћи	200.000	300.000	300.000	1,00	1,50
2.8.	трошкови превоза на рад и са рада	4.750.000	3.927.665	4.000.000	1,02	0,84
2.9.	накнада запосла служб. путу-дневница	140.000	62.844	100.000	1,59	0,71
2.10.	накнада трошкова на сл. путу	140.000	48.202	230.000	4,77	1,64
3.	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	5.380.000	3.551.558	5.350.000	1,51	0,99
3.1.	трош. сервисирања и одрж. уређаја	1.580.000	1.209.316	1.950.000	1,61	1,23
3.2.	трош. индир. одржка стамб. зградама	1.100.000	1.060.000	600.000	0,57	0,55
3.3.	трошкови птл услуга	1.400.000	1.127.384	1.400.000	1,24	1,00
3.4.	трошкови огласа у новинама	150.000	117.600	600.000	5,10	4,00
3.5.	трошкови за коришћење аутопута	150.000	37.268	300.000	8,05	2,00
3.6.	трошкови наб. уређ. за инв. одржавање	1.000.000	0	500.000		0,50
4.	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1.500.000	1.333.738	1.300.000	0,97	0,87
4.1.	амортизација основних средстава	1.500.000	1.333.738	1.300.000	0,97	0,87
5.	НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	24.160.775	18.756.799	20.527.640	1,09	0,85
5.1.	трошкови ревизије	100.000	110.000	150.000	1,36	1,50
5.2.	трошкови адвокатских услуга	400.000	48.667	200.000	4,11	0,50
5.3.	трошкови здравствених услуга	400.000	308.532	400.000	1,30	1,00
5.4.	трош. лиценци и стручног усаврш.	350.000	150.000	300.000	2,00	0,86
5.5.	трошкови услуга трећих лица	2.000.000	572.167	1.250.000	2,18	0,63
5.6.	трошкови за одржавање стакова	50.000	9.699	10.000	1,03	0,20
5.7.	трошкови улагања у инвестиције	1.500.000	0	0		0,00
5.8.	трошкови услуга обједињене платате	11.950.000	11.500.000	12.000.000	1,04	1,00
5.9.	трошкови репрезентације	300.000	300.000	300.000	1,00	1,00
5.10.	трошкови рекламе	800.000	800.000	800.000	1,00	1,00
5.11.	премије осигурања имовине и редника	500.000	414.687	500.000	1,21	1,00
5.12.	трошкови платног промета	400.000	501.190	550.000	1,10	1,38
5.13.	чланарине пословним удружењима	56.400	22.356	28.200	1,26	0,50
5.14.	порез на имовину	1.144.975	1.394.994	1.395.000	1,00	1,22
5.15.	порез на употребу моторних возила	80.000	59.400	65.000	1,09	0,81
5.16.	порез на оружје	3.400	3.440	3.440	1,00	1,01
5.17.	остали порези	20.000	0	0		0,00
5.18.	комунална такса	56.000	46.667	56.000	1,20	1,00
5.19.	трошкови административних такси	3.600.000	2.000.000	2.000.000	1,00	0,57
5.20.	трошкови стручних публикација	450.000	450.000	450.000	1,00	1,00

5.21.	остали нематеријални трошкови	100.000	65.000	70.000	1,08	0,70
	A.1-A.2. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	248.300	-2.901.985	1.155.276	-0,40	4,65
	B.1. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	4.560.000	6.650.934	4.501.000	0,68	0,99
1.	приходи од затраних камата	4.500.000	6.600.000	4.500.000	0,68	1,00
2.	приходи од камата на уложена средства	10.000	934	1.000	1,07	0,10
3.	остали финансијски приходи	50.000	50.000	0		0,00
	B.2. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	2.250.000	3.353.967	2.160.000	0,64	0,96
1.	фин.расходи из пословања	2.000.000	3.210.286	2.000.000	0,62	1,00
2.	трошкови камата	250.000	143.731	150.000	1,04	0,60
	B.1-B.2.ФИНАНСИЈСКИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	2.310.000	3.296.967	2.351.000	0,71	1,02
	B.1. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	12.230.000	10.451.508	6.170.000	0,59	0,50
1.	приход основу ефеката за ступ стенова	100.000	71.518	70.000	0,98	0,70
2.	приход од наплатних дисондаци	30.000	36.098	50.000	1,42	1,67
3.	приход накнада штета правних лица	50.000	0	0		0,00
4.	остали приходи	50.000	44.892	50.000	1,11	1,00
5.	наплатене отписана потраживања	12.000.000	10.300.000	6.000.000	0,58	0,50
	B.2.ОСТАЛИ РАСХОДИ	14.340.000	10.603.900	7.632.000	0,72	0,53
1.	казне за пријеступе и прекршаје	50.000	900	50.000	55,56	1,00
2.	издаци за хуманитарне сврхе	40.000	43.000	40.000	0,93	1,00
3.	накнаде штете трећим лицима	50.000	0	0		0,00
4.	индиректни отпис потраживања	14.100.000	10.500.000	7.500.000	0,71	0,53
5.	трош. расходована опреме и материјала	50.000	50.000	40.000	0,80	0,80
6.	остали наменити расходи	50.000	10.000	2.000	0,20	0,04
	B.1-B.2. ОСТАЛИ ДОБИТАК / ГУБИТАК	-2.110.000	-162.392	-1.462.000	9,59	0,69
	G.1. УКУПАН ПРИХОД	215.815.119	181.662.442	192.841.000	1,06	0,89
	G.2. УКУПАН РАСХОД	215.366.819	181.419.852	190.796.724	1,05	0,89
	G.1-G.2. БРУТО ДОБИТАК / ГУБИТАК	448.300	242.590	2.044.276	8,43	4,56

Приходе предузећа чине пословни приходи, финансијски приходи и остали приходи.

Планирано је да у 2017. години пословни приходи укупно износе 182.170.000 динара.

Пословне приходе чине приходи од продаје производа и услуга остварени по основу пружања услуга на хитним интервенцијама и текућем одржавању који се наплаћују преко ЈКП „Обједињена палата“, (169.620.000 динара), затим, приходи од инвестиција према скупштинама станара (5.500.000 динара), приходи од инвестиција према трећим лицима, (3.500.000 динара), приходи од одржавања пословног простора (1.200.000 динара), приходи по основу наплате и преноса закупа (270.000 динара) и остали приходи у износу (150.000 динара).

Финансијски приходи су планирани на 4.501.000 динара. Ове приходе чине приходи од обрачунатих затезних камата по дуговањима корисника као и приходи од камата на уложена средства и остали финансијски приходи.

Остали приходи су планирани на 6.170.000 динара и чине их приходи по основу ефеката за откуп станова, (70.000,00 динара), приходи од наплаћених дисконинтесних камата и штета, (50.000 динара), остали приходи (50.000 динара) и наплаћена отписана потраживања (6.000.000 динара).

Расходе предузећа чине пословни расходи, финансијски расходи и остали расходи из пословања.

Планирани пословни расходи износе 181.014.724 динара и чине их трошкови материјала и енергије, трошкови зарада и накнада, трошкови производних услуга, трошкови амортизације и нематеријални трошкови.

Планирано је да трошкови материјала и енергије износе 20.050.000 динара, а чине их трошкови материјала, алата, канцеларијског материјала, горива и мазива, електричне енергије, топлотне енергије и материјала и резервних делова за инвестиционе радове.

У пословне расходе спадају и трошкови зарада и накнада запосленима, накнаде члановима Надзорног одбора, солидарне помоћи, трошкови превоза на рад и са рада и накнада запосленима на службеном путу и остале накнаде. Планирано је да у 2017. години она износе 133.787.084 динара.

Трошкови производних услуга обухватају трошкове непосредно везане за делатност предузећа и односе се на сервисирање и одржавање уређаја, инвестиционо одржавање стамбених зграда и остале трошкове везане за пословање. Планирано је да у 2017. години, ови трошкови износе 5.350.000 динара.

Трошкови амортизације планирани су да износе 1.300.000 динара.

Нематеријални трошкови планирани су у износу од 20.527.640 динара а чине их трошкови ревизије, трошкови адвокатских услуга, здравствених услуга, стручног усавршавања, трошкови улагања у инвестиције, трошкови услуга обједињене палате, трошкови репрезентације и рекламе, трошкови осигурања имовине и радника и сви припадајући порези везано за пословање предузећа, трошкови административних такси, стручних публикација и остали нематеријални трошкови.

Финансијски расходи се односе на затезне камате из пословања и камате по Уговорима о дозвољеном минусу на текућем рачуну Предузећа. Коришћење дозвољеног минуса је нужно за одржавање ликвидности Предузећа имајући у виду да је стежани наплата потраживања, посебно од корисника буџетских средстава. Планирани финансијски расходи износе 2.150.000 динара.

Остали расходи се односе на издатке за хуманитарне сврхе, казне за привредне преступе и прекршаје, накнаде штете трећим лицима и на индиректни отпис потраживања. Планирано је да ови трошкови износе 7.632.000 динара.

6. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Планирано је да до краја 2016. године, ЈП „Ништан“, има 161 запосленог радника, од чега 154 на неодређено и 7 запослених на одређено време. У 2017. години планира се да до краја године број запослених износи 165 радника од чега 152 радника запослено на неодређено и 13 на одређено време. Све промене везане за запослене односиће се на одливе по основу одласка у пензију и пријема радника по основу потреба процеса рада.

Пословање ЈП „Ништан“, организовано је кроз четири сектора на челу са директором предузећа. Табеларни преглед организационе структуре дат је у наредној табели.

Број запослених по секторима	
Назив сектор	Број запослених
Менаџмент	1
Сектор правних и општих послова	22
сектор финансијско књиговодствених послова	10
сектор одржавања	108
сектор комерцијалних послова	20
Укупно:	161

Процењени број радника у основној делатности, администрацији и менаџменту на крају 2016. године

Основна делатност	администрација	менаџмент	укупно
112	52	1	161

Број систематизованих, попуњених и упражњених радних места дат је у наредној табели:

	РАДНО МЕСТО	БРОЈ ИЗВРШИОЦА ПО СИСТЕМАТИЗ АЦИЈИ	ПОПУЊЕНО	УПРАЖЊЕНО	ОДРЕЂЕНО
1	Директор предузећа		1	0	
2	Службеник	1	1	0	
3	Сарадник за безбедност и здравље на раду, ЗОП, одбрана и осигурања	1	0	1	
4	Руководилац сектора правних и општих послова, стамбеног и пословног простора	1	0	1	
5	Шеф службе правних и општих послова	1	1	0	
6	Референт припреме и аутоматске обраде података	1	1	0	1
7	Референт кадролских и општих послова	1	1	0	
8	Помоћни секретар	1	1	0	
9	Администратор	1	1	0	
10	Самостални референт општих послова	1	1	0	
11	Референт техничке и архивске документације	1	1	0	
12	Возач путничког возила	1	1	0	
13	Кафе-кувар	1	1	0	
14	Пувар	5	5	0	
15	Чистач	1	1	0	
16	Шеф службе стамбеног и пословног простора	1	1	0	
17	Сарадник у раду са скупштинама СЗ	1	1	0	
18	Референт у раду са скупштинама СЗ	2	2	0	
19	Сарадник за пословни простор	2	1	1	
20	Руководилац сектора финансијско књиговодствених послова	1	1	0	
21	Шеф службе финансијских послова	1	1	0	
22	Ликвидатор облигација и општих послова	1	1	0	
23	Референт обрачуна зарада	1	1	0	
24	Књигођица	1	1	0	
25	Референт АОП	1	1	0	
26	Шеф службе књиговодствених послова	1	1	0	
27	Књиговође главних књига	1	1	0	
28	Књиговође наклада одржавања	1	1	0	
29	Књиговође купаца и додаци	1	1	0	
30	Руководилац сектора одржавања	1	1	0	
31	Помоћник руководиоца сектора одржавања	1	1	0	
32	Самостални референт реализације инвестиционих послова	2	2	0	
33	Шеф службе одржавања и хигијених меропремерања	1	1	0	
34	Самостални референт ланских меропремерања	4	4	0	
35	Референт контроле, извршене редних меропремерања одржавања	1	1	0	

36	Шеф службе лифтовых построёна	1	1	0		
37	Построёна лифтовых электро построёна	1	1	0		
38	Водофи монтер лифтовых на лифтовых построёна	2	2	0		
39	Монтер лифтовых машинских построёна	2	2	0		
40	Водофи монтер лифтовых электро построёна	5	5	1		
41	Монтер лифтовых электро построёна	4	4	0		
42	Лифт монтер	4	4	0		
43	Шеф службы электро и ТВ инсталлација и гидрофорских построёна	1	1	0		
44	Самостални референт електро и ТВ инсталлација	1	1	0		
45	Референт електро и ТВ инсталлација	1	1	0		
46	Водофи електро - инсталтер	1	1	0		
47	Електроинсталтер	5	5	0		
48	Референт гидрофорских построёна	2	2	0		
49	Водофи монтер гидрофорских построёна	1	1	0		
50	Монтер гидрофорских построёна	8	8	0		
51	Нарисоватељ		1	0		
52	Шеф службе водовода и канализације	1	1	0		
53	Самостални референт водовода и канализације	1	1	0		
54	Референт водовода и канализације	1	1	0		1
55	Построёна водовода и канализације	2	2	0		
56	Водоинсталтер	18	17	1		1
57	Водич и руководељ цистерном	2	2	0		
58	Помоћни радник на цистерни	2	2	0		
59	Помоћни радник на водоводу и канализацији	2	3	0		
60	Нарисоватељ		1	0		
61	Шеф службе грађевинских и инжењерско-архитектонских радова	1	1	0		
62	Конструктор реализације извештајских грађевинских налога	3	3	0		
63	Референт грађевинских и грађевинско-инженерских радова	3	3	0		
64	Вршећи грађевински радник	1	1	0		
65	Грађевински радник	6	6	0		4
66	Помоћни грађевински радник	7	7	0		
67	Лична	1	1	0		
68	Руководилац сектора комерцијалних послова	1	1	0		
69	Секторски реализације послова комерцијалне	1	0	1		
70	Шеф службе набавке	1	1	0		
71	Самостални референт возног парка и путничког провоза	1	1	0		
72	Референт набавке	2	2	0		
73	Материјални материјала	1	1	0		

74	Радник у магацину материјала	1	1	0	
75	Материочар врата	1	1	0	
76	Аутомеханичар	1	1	0	
77	Аутомобил - механичар	1	1	0	
78	Градњини радници на одржавању возила парке	1	1	0	
79	Директор за пријаве и наплате посредства	1	1	0	
80	Референт обрачуна радних налога	2	2	0	
81	Референт инвестиционих радова	2	2	0	
82	Оператор фактуриста	1	1	0	
83	Оператор за мулти фактуриста	1	1	0	
84	Референт пријема утврђена за неплаћена потраживања	2	2	0	
		157	154	6	7

Број систематизованих, полуњених и упражњених радних места по месецима дан је у наредној табели:

2010.	БРОЈ СИСТЕМАТИЗОВАНИХ РАДНИХ МЕСТА	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ ПО КАДРОВСКОЈ ЕВИДЕНЦИЈИ	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ НА НЕОДРЂЕНО ВРЕМЕ	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ
ЈАНУАР	252	173	160	13
ФЕБРУАР	252	173	160	13
МАРТ	252	173	160	13
АПРИЛ	157	172	160	12
МАЈ	157	172	159	13
ЈУН	157	169	156	13
ЈУЛ	157	164	156	8
АВГУСТ	157	156	155	1
СЕПТЕМБАР	157	163	154	9
ОКТОБАР	157	162	154	8
НОВЕМБАР	157	161	154	7
ДЕЦЕМБАР	157	161	154	7

2017.	БРОЈ СИСТЕМАТИЗИРОВАНИХ РАДНИХ МЕСТА	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ ПО КАДРОВСКОЈ ЕВИДЕНЦИЈИ	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ НА ОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ
ЈАНУАР	157	161	154	7
ФЕБРУАР	157	163	154	9
МАРТ	157	162	153	9
АПРИЛ	157	165	153	12
МАЈ	157	165	153	12
ЈУН	157	165	153	12
ЈУЛ	157	165	153	12
АВГУСТ	157	165	153	12
СЕПТЕМБАР	157	165	153	12
ОКТОБАР	157	166	153	13
НОВЕМБАР	157	166	153	13
ДЕЦЕМБАР	157	165	152	13

Укупно издвајање на име зараде радника (брuto 2) у 2017. години планирано у износу од 120.182.292,00 динара. Маса за зараде се није увећавала у односу на 2016. годину.

Планирана издвајања за буџет Републике Србије по основу Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примата код корисника јавних средстава, износе 6.025.436,00 динара.

Критеријуми за исплату зарада запослених везани су за остварење радних задатака. Уколико се утврди да је до пропуста у пословању дошло услед субјективног пропуста запосленог, зарада ће се умањити по одлуци директора.

Планирана маса за брuto 1 зараде у 2017. година износи 101.513.892 динара.

Укупна зарада за старозапослене раднике планирана у 2017. години:

- брuto 1..... 101.513.892 динара
- доприноси на терет послодавца..... 18.668.400 динара
- брuto 2..... 120.182.292 динара

Пословодство предузећа чини директор предузећа. Пословодство се стара о финансијском положају предузећа, и у вези с тим, организује и контролише процес рада у предузећу и води пословну и кадровску политику предузећа. Укупно планирана брuto 1 зарада за пословодство за 2017. годину износи 1.740.000 динара.

Критеријуми за исплату зарада пословодства везани су за остварење програмских задатака и уколико не дође до значајнијег одступања, зараде ће се исплаћивати по истом критеријуму и динамици као и зараде запослених. Уколико се утврди да је до пропуста у пословању дошло услед субјективног утицаја пословодства, зарада ће се умањити сразмерно исказаном резултату.

Зарада запослених исплаћиваће се у два дела, у року од пет дана по истеку периода на који се односи исплата.

Накнада за исхрану радника саставни је део бруто зараде и тренутно износи 1.713,00 динара и евентуално ће се усклађивати према Појединачном колективном уговору или другим важним актима. Износ накнаде зависи од броја сати проведених на раду.

Регрес ће се у току 2017. године, исплаћивати у висини просечне зараде у Републици Србији, према објављеним статистичким подацима, сразмерно, при исплати месечне зараде. Износ регреса је саставни део бруто 1 зараде.

Дневнице за службено путовање у земљи исплаћиваће се у износу од 2.350,00 динара а усклађиваће се у току 2017. године по одлуци Директора предузећа.

Трошкови дневница за службено путовање у иностранство исплаћиваће се под условима и на начин утврђеним посебним правилима.

Планира се да на основу наведених планских показатеља, просечна нето зарада у 2017. години износи 37.168,00 динара, просечна бруто 1 зарада износи 51.270,00 динара, а просечна бруто 2 зарада, износи 60.698,00 динара.

На чме превоза, планирано је, да у 2017. години радницима буде исплаћено 4.000.000,00 динара. Критеријум за обратун трошкова превоза, био је ниво цена из 2016. године, увећан са проценем раста цена у 2017. години.

Критеријуми за исплату отпремница, одређени су Законом и Општим актом, а исплаћују се на основу захтева радника и решења директора предузећа.

Исплата отпремница за одлазак у пензију радника, планирана је, на нивоу од 2.000.000 динара, и вршиће се у складу са законским прописима. Планира се да у старосну пензију оду два запослена радника а остали део планираних средстава односи се на исплату отпремница радницима по основу рационализације.

Критеријуми за разне врсте помоћи радницима, утврђени су на основу процене свог броја потреба за издавањем средстава за те намене, у укупном износу од 300.000 динара. Одлуку о исплати сваке појединачне солидарне помоћи, доноси директор предузећа на захтев радника, а у складу са Општим актом и тренутним финансијским могућностима предузећа.

Накнада члановима Надзорног одбора, планирана је у бруто износу од 949.356 динара. Исплата ће се вршити у складу са Одлуком оснивача.

7. ИНВЕСТИЦИЈЕ

Могућност инвестиционог улагања у 2017. години своди се на две локације и то на пословно-стамбени објекат „Александрија,, и на локацију Марка Орешковића.

1. Александрија – друга фаза

ЈП „Нипстад,, планира да у 2017. години, заврши реконструкцију таванског простора претвореног у стамбени простор у поткровљу пословно-стамбеног објекта „Александрија,, у површини од 205м². При реализацији ове инвестиције нису планирани додатни трошкови.

2. Марка Орешковића

У 2017. године, активности везане за ову локацију, везују се за наставак урбанизације парцеле, ради завршетка поступка експропријације земљишта и грађу објекта.

Како се предметна локација налази у захвагу Регионалног плана пентранне зоне, а исти се реализује доношењем урбанистичких пројеката, то смо у обавези да по прибављању власништва над земљиштем, уговоримо израду урбанистичког пројекта са ЈП Завод за урбанизам из Ниппа.

По окончању поступка експропријације, и израде урбанистичког пројекта, треба израдити и пројекатну документацију, што ће тек онда створити услове за почетак грађе пословно-стамбеног објекта.

Капитална улагања у периоду 2017.-2019. година се не планирају због тренутно расположивих средстава. Ако програмске позиције везано за фисирање посебних програма, почну у току наредних година да се у потпуности испуњавају, постоји могућност планирања капиталних инвестиција.

8. ЗАДУЖЕНОСТ

Задуженост ЈП „Нипстад,, тренутно се односи на коришћење дозвољених минуса по текућем рачуну код Банке Интезс у износу од 5.000.000 динара и Лик банке у износу од 5.000.000 динара, који се користе и отплаћују sukcesивно. Имајући у виду тежак услов пословања могућа је већа задуженост у 2017. години од тренутне.

Плат дуговања према добављачима ослања се на тренутну задуженост предузећа и на план набавки у 2017. години, узимајући у обзир законску обавезу исплате у року од 45 дана која се спроводи по рипо-програму.

Потраживања од купаца прилично су велика. Највећа дуговања су по рачунима која се испостављају и наплаћују преко ЈКП „Обједињена наплата,,

према јавним корисницима, којих је око 31.000. Разлог дуговања је ниска платевна моћ становништва и немогућност изнуде преко суда и судских извршитеља, (обично је разлог немајитна), те то директно утиче на трошкове отписа потраживања. Очекује се да у 2017. години потраживања према јавним предузећима и буџетским корисницима буду смањена, имајући у виду законску обавезу исплате у року од 60 дана по рино програму.

9. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ

Планиране набавке основних средстава базиране су на основу актуелних потреба предузећа и на бази процене потреба које би се могле јавити у 2017. години.

Набавка основних средстава биће лимитирана финансијским могућностима предузећа уз уважавање приоритетних потреба.

Структура планиране набавке основних средстава дата је у следећој табели:

Табела: План набавке основних средстава за 2017. годину			
Ред. број	Назив основног средства	План за 2017. годину	Вредност набавке за 2017. годину
1.	Теретни аутомобили	10	5.000.000
2.	Машине за обављање основне делатности	По потреби	1.000.000
3.	Канцеларијска опрема	По потреби	500.000
4.	Канцеларијски намештај	По потреби	300.000
5.	Диско надзор	1	350.000
6.	Клима уређај	По потреби	150.000
	Свега:		7.300.000

Набавка наведеног опреме спроводиће се на основу одлуке органа управљања, а према плану јавних набавки у складу са Законом о јавним набавкама.

Планира се набавка теретних аутомобила са основним карактеристикама: кубикажа до 1.500 см³ и 63kw.

Планирана средства за посебне намене у износу од 1.140.000,00 динара, односе се на хуманитарна давања, репрезентацију и рекламу и пропаганду а користиће се према потребама Предузећа на основу одлука Директора и органа

управљања. Ова средства су планирана на нивоу средстава планираних у 2016. години.

У циљу обезбеђења процеса одржавања, Програмом је предвиђена набавка одређене количине материјала и резервних делова који се користе за радове хитних интервенција, сервисирање уређаја, инвестиционог одржавања и извођење уговорених инвестиционих радова.

Систификација резервних делова, алата и материјала, по свим врстама радова, формирана је, на основу наведених техничких критеријума и захтева корисника услуга.

Планирани трошкови материјала износе 8.850.000 динара, трошкови на име набавке резервних делова износе 2.750.000 динара. Трошкови се односе на редовно померање, тј. на хитно интервенције, текуће одржавање и инвестиционе радове.

Планирана набавка алата и канцеларијског материјала прати углавном редовне потребе предузећа и заснована је на реализацији у 2016. години увећању за пројектовани раст цена и повећаних потреба по основу повећања обима пословања.

Вредност планиране набавке материјала и алата у 2017. години дата је у наредној табели:

Табела: Вредност планиране набавке материјала и алата у 2017. години

Врста набавке	Вредност у динарима
Материјал и резервни делови за хитне интервенције и инвестиционе радове	11.600.000,00
Алат	450.000,00
Канцеларијски материјал	600.000,00

Све врсте материјала, набављаће се путем јавних набавки, што ће обезбедити најнижу могућу цену, висок квалитет материјала и сарадњу са најрепутабилнијим добављачима.

10. ЦЕНЕ

За реализацију Програма одржавања стамбених зграда, на територији Града Ниша, улазбује се накнада за текуће одржавање стамбених зграда. Накнада се фактурише и наплаћује преко Предузећа ЈКП „Обједиња наплата“, које је основано, односно, коме је поверено обављање послова обједињене наплате комуналних, стамбених и других услуга и накнада ЈП „Ништан“, води и евиденцију преко посебних рачуна за општински пословни простор.

Висина накнаде за текуће одржавање заједничких и посебних делова стамбених зграда и хитних интервенција, последњи пут коригована је у фебруару 2013. године, тако да у зависности од опремљености зграда у децембру 2016. године износи без ПДВ-а:

за зграде које имају само инсталације и хидрофоре	6,47 дина/м ²
за зграде које поред инсталација имају хидрофурска и лифтовска постројења, заједничко и сателитско ТВ антене	13,00 дина/м ²
за пословни простор	24,30 дина/м ²
за пословни простор Града, ЈП и Установа којима је оснивач Град и објектима којима располаже Град	8,90 дина/м ²

Висина предвиђене накнаде без ПДВ-а у децембру 2016. године за стан у повртини од 50,00 м² у згради са:

- инсталацијама без лифтова	270,00 дина.
- инсталацијама и лифтовима	342,00 дина.

Планирани приходи по основу пружања услуга на хитним интервенцијама и текућом одржавању у 2017. години износе 169.620.000,00 динара. Остварени приходи у 2016. години мањи су у односу на планиране зато што није испоштована динамичка раста цена предвиђена планом.

За 2017. годину планирано је усклађивање цена према проценепој инфлацији. Планом је предвиђено повећање цена за 5% од месеца фебруара 2017. године, што је само делимично усклађивање у односу на период од фебруара 2013. године када је корекција цена задњи пут вршена. Одлуку о економској одрживости и висини корекције цена у 2017. години, доносиће Надзорни одбор на предлог директора предузећа.

Накнада коју месечно плаћају власници станова и других пословних делова стамбених зграда, поред дефинисаних радова хитних интервенција и сервисирања уређаја, обухвата трошкове обрачуна, наплате и евиденције средстава накнаде, трошкова израде предмера и прорачуна за инвестиционе радове, трошкове израде годишњег програма одржавања стамбених зграда и стамбено пословних зграда, програме према захтеву скупштина стамбених зграда и непосредно указивање потреба за извођење радова који нису обухваћени годишњим програмом, као и пружање услуг правне помоћи скупштинама стамбених зграда, у делу управљања стамбеном зградом и принудној наплати заједничких трошкова

11. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Програм пословања за 2017. годину рађен је узимајући у обзир све познате елементе који утичу на редовно пословање. Све ризике, који утичу на реализацију планираних активности, можемо класификовати у четири основне групе:

- комерцијалне,
- техничко-технолошке,
- финансијско и
- кадровске.

У односу на досадашње искуство у реализацији планских докумената, постоји могућност отежано реализације у 2017. години у сегменту инвестиционог одржавања услед смањене куповне моћи потенцијалних и постојећих клијената. Управљање наведеним основним комерцијалним ризиком подразумева проналажење нових извора прихода, као и константна рационализација трошкова предузећа. ИИ „Нипистај“ своју делатност спроводи годинама као доминантно предузеће на тржишту одржавања пословног и стамбеног простора. Међутим повећањем броја малих и средњих приватних субјеката који се лакше прилагођавају тржишту и потребама клијената, постоји све већи ризик смањења њиховог учешћа на тржишту.

Финисијски ризик је најзначајнији за реализацију планираних финансијских показатеља. Одговорност и циљ менаџмента предузећа је да у 2017. години благовремено идентификује потенцијалне основне ризике, ризике ликвидности и новчаног тока, ради примене одговарајућег левериджа и превенције негативних показатеља пословања. Основни фактор који овде има утицаја је такође слаба куповна моћ која утиче и на мањи проценат наплате потраживања. Како би се ефикасно утицало на финансијски ризик, менаџмент предузећа ће спроводити све јавне набавке које су неопходне за делатност Предузећа ради остварења цео свих прихода од диверзификованих разноразних извора.

Техничко-технолошки ризици се односе на застарела средства за рад, као и неопходност праћења нових технолошких трендова у предметној делатности. У том смислу, менаџмент ће предузети акције како би се обезбедили нови извори средстава, не само из пословне активности предузећа, већ и конкурисањем којим локалних, републиканских и међународних донатора, у циљу модернизације и повећања основних средстава и spremљеност предузећа.

Кадровски ризици се односе на потребу додатног усавршавања извршиоца услуга, које се пре свега односи на нове трендове и технологије у предметној делатности. Управљање овим ризиком подразумева константу едукацију и праћење трендова, а у циљу одржавања конкурентности и квалитета пружених услуга, које иду у корак са све растућим приватним сектором у делатности предузећа.



ИИП „НИПИСТАЈ“ ИИП

Директор, др Невен Хафнер