

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Програм пословања ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш за 2022. годину је сачињен на основу члана 59. став 2. и члана 60. став 4. 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 Уредбом о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2022. годину, односно трогодишњих програма пословања за период 2022 – 2024 године, јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса коју је донела Влада Републике Србије 05 број: 110-9418/2021 од 14.10.2021. године. Програм пословања за 2022. 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, 72/2019 и 88/2019), 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 предузећа, 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.

Основи за израду програма пословања за 2022. годину су приказани кроз процену физичког обима активности и финансијских показатеља за 2021. годину. Процена је да ће највећи део планираних активности и резултата пословања бити остварени.

У 2021. години завршена је изградња објеката Л7, Л8 и Л9 на локацији у улици Мајаковског у Нишу као последња фаза изградње на предметној локацији. Изграђено 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.

Од укупног броја станова 90 је намењено за продају а 16 станова за давање у закуп. Пројекат је финансиран сопственим 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.

ЈП „Градска стамбена агенција“ планира да у 2022. години започне изградњу станова на локацији у ул. Петра Аранђеловића на Леденој стени у Нишу. У 2022. години планира се израда целокупне урбанистичко техничке документације, добијање грађевинске дозволе и расписивање тендера за избор извођача радова. Почетак радова планиран је за другу половину 2022. године. Недостајућа финансијска средства за завршетак изградње ЈП „Градска стамбена агенција“ планира да обезбеди кредитом за пројектно финансирање код неке од пословних банака.

У Програму пословања у делу биланс успеха за 2022. године дате су финансијске пројекције пословања предузећа у 2022. години. Планира се остварење укупног прихода у износу од 364.362.000 динара, чиме би се покрили сви трошкови предузећа који су планирани у укупном износу од 293.331.932 динара. Планирана добит предузећа пре опорезивања за 2022. годину износиће 71.030.068 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 2022.године.

План зарада и запошљавања сачињен је у складу са Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар - децембар 2022.године („СЛ гласник РС“ бр.87/2021 од 10.09.2021.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 дати су подаци о кредитној задужености и планираним финансијским средствима за набавку добара, услуга и радова за обављање делатности, у деветом делу приказан је детаљан план инвестиција за 2022.годину док су у десетом делу приказани критеријуми за коришћење средстава за посебне намене.

У Нишу, 16.12.2021. године



ВД ДИРЕКТОР

Владан Стојановић, дипл.инж.грађ.