



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАМБЕНО" РУМА

ул. ЈНА бр. 144, 22400 Рума, тел. 022/478 - 544, факс. 022/ 479 – 394

e-mail: stambenoruma@open.telekom.rs

ПИБ. 101913623 ; Матични број:08027021 ; шифра делатности. 3530

Текући рачуни. 105-82054-53 ; 325-9500600014932-68 ; 160-927798-97 , 200-2779420101889-05

Рума; 24.04.2020.

Дел.бр. 531

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
РУМА
Главна 155

ПИСАРНИЦА: ОПШТИНСКА УПРАВА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: <i>М. В. 2020.</i>				
ОРГАН	ОРГ ЈЕД	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
<i>III</i>		<i>011-28</i>		

ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "СТАМБЕНО" РУМА ЗА 2019. ГОДИНУ

РУМА 24.04.2020.

САДРЖАЈ:

- УВОД.....	3
- ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА.....	5
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2019.....	6
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2019.....	7
- О РЕЗУЛТАТУ.....	11
- О НАПЛАТИ.....	17
- ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА.....	18
- СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2019.....	19
- СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2019.....	19
- О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА.....	20
- О ДОНАЦИЈАМА.....	20
- ИЗЛОЖЕНОСТ ЦЕНОВНОМ РИЗИКУ, КРЕДИТНОМ РИЗИКУ,РИЗИКУ ЛИКВИДНОСТИ, РИЗИКУ НОВЧАНОГ ТОКА.....	21

УВОД

Јавно предузеће „Стамбено“ Рума основала је Општина Рума са циљем да обезбеди задовољавање потреба корисника комуналних услуга на подручју општине Рума. На тај начин се обезбеђује техничко-технолошко и економско јединство комуналног система, стабилност пословања, развој и усклађивање добара од општег интереса и животне средине, уредно и квалитетно задовољавање потреба корисника комуналних услуга, самосталност у оквиру система и функционална повезаност са другим системима.

Претежна делатност предузећа је: Снабдевање паром и климатизација.

Осим претежне делатности предузеће се бави и пословима везаним за одржавање инсталација и уређаја у становима и стамбеним зградама; израда инсталација канализације; старање о текућем одржавању зграда и хитним интервенцијама; утврђивање обрачуна и исплате закупнине; закључење уговора о закупу станова по захтеву закупаоца; покретање поступка за давање отказа уговора о закупу стана; вођење евиденције стамбених зграда и станова и евиденције корисника станова и друге потребне евиденције; израда планова посебних делова зграда за укњижбу етажне својине; укњижба етажне својине посебних делова зграде.

Предузеће може без уписа у регистар да врши и друге делатности које служе обављању претежне делатности, уколико за те делатности испуњава услове предвиђене законом.

назив предузећа	Јавно Предузеће „Стамбено“ Рума
место	Рума
назив улице и број	ЈНА 144
број телефона	022/478 – 544
Е – mail	stambenoruma@open.telekom.rs
ПИБ	101913623
матични број	08027021
број и датум уписа у регистар привредних субјеката	78858/2005 04.07.2005
шифра делатности	3530 климатизација и снабдевање паром
број запослених у 2019.	29
пословно име, седиште и пословна адреса ревизорске куће	АБСОЛУТЕ АУДИТ д.о.о. Београд, Војислава Илића број 39/II

Предузеће је организовано на следећи начин:

1. Сектор грејања

- служба производње и дистрибуције топле воде;
- одељење инвестиција;

2. Сектор општих и правних послова

- општи послови;
- јавне набавке.
- одељење одржавања стамбених зграда, безбедности, заштите на раду, ППЗ и НО у ЈП "Стамбено"

3. Сектор економско финансијских и комерцијалних послова

- одељење рачуноводства;
- одељење наплате потраживања.

У ЈП „Стамбено“ Рума закључно са 31.12.2019. године, запослено је 29 радника.

ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ОДРЖАВАЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Производни систем ЈП "Стамбено" Рума обухвата 9 производних погона у којима су смештени један парни и петнаест топловодних котлова. Инсталирана топлотна снага свих котлова (производни погон) који производе топлотну енергију за потребе даљинског грејања у Руми износи 26,96 MW.

За производњу топлотне енергије у 2019. години током 206 грејних дана са средњом дневном температуром 9,21°C утрошено је:

- 1.197.790 kg мазута
- 457.217 m³ природног гаса

што је у односу на 2018. (која је имала 183 грејна дана са средњом дневном температуром 8,49 °C) мање за 35.073 кг (2,84%) мазута и за 20.834 m³ (4,36%) мање природног гаса.

Ова количина енергената током сагоревања ослобађа 17.996 MWh топлотне енергије. Од те количине топлоте део се губи са продуктима сагоревања (са димом) кроз димњак, затим део те топлоте се користи у котларници за потребе рада котлова и самог постројења. За те потребе је утрошено 3460,6 MWh. За дистрибуцију је остало 14.535,4 MWh. Значи да нам је укупна ефикасност производних погона просечно 80,77% , што је мање за 0,35% него у претходној години.

За потребе производње и дистрибуције утрошено је 791.810 kWh електричне енергије што је у односу на 2018. када је потрошено 804.114 kWh мање за 12.304 kWh односно 1,53%.

На топлотни дистрибутивни систем ЈП " Стамбено " Рума, закључно са 31.12.2019.године, прикључено је 1904 потрошача укупне квадратуре 93.494 m² што је у односу 31.12.2018. године, мање за око 0.06% Структура потрошача је следећа:

- стамбених потрошача је укупне квадратуре 78.303 m²
- пословних потрошача је укупне квадратуре 15.191 m²

Структура корисника стамбеног простора :

- за станове у укупној површини од 68.856 m² се примењује паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у [din/m²])
- за станове у укупној површини од 9.447 m² (194 потрошача) се примењује наплата по утрошеној и измереној количини топлотне енергије (цена изражена у [din/kWh].)

Структура корисника пословног простора може се сагледати и на следећи начин: 6.301 m² су буџетски корисници високе градње (спортска хала, КЦ) који су на калориметру; 1.214 m² је вртић "Полетарац" и то је ценовно повлашћени простор на калориметру; такозвани редовни пословни простор на калориметру улази у обрачун са 4.573 m² а по паушалу се обрачун врши за 3.005 m² пословног простора.

Статус привремено искључених потрошача (30 % од пуне цене [din/m²], у трајању од 12 месеци) - има 731 m².

Од 14.535,4 MWh топлотне енергије, која је предата дистрибутивном систему, зградама је укупно предато 13.090,3 MWh што значи да је губитак у дистрибутивној мрежи 1.445,1 MWh (9,94 %) што је за 0,27% више него у 2018. години. Ово се може правдати далеко већим бројем дана у којима је радило грејање са прекидом у току дана, због високе спољне температуре.

Од енергије предате зградама, стамбеним зградама је предато 11.610,1 MWh, а пословним потрошачима 1480,2 MWh.

За потребе производње утрошено је 465.862 kWh електричне енергије, што је у односу на 2018. мање за 31.315 kWh односно за 6,3%. За потребе дистрибуције утрошено је 291.571 kWh електричне енергије што је у односу на 2018. више за 20.453 kWh односно за 7,5%. Иако је грејна сезона трајала дуже за 23 дана ови резултати су добри. Ово је последица улагања у реконструкцију котларнице Спортска хала и топлотне подстанице.

Од осталих послова Предузеће је ангажовано на пословима откупа станова и укњиже етажне својине у складу са обавезама и овлашћењима уговорних страна из купопродајних уговора (уговори о откупу станова склопљени углавном почетком деведесетих година прошлог века).

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2019.

ПРИХОДИ ПО НАМЕНАМА

р.б.	Назив прихода	Планирано 2019.	Остварено 2019.	ИНДЕКС Остварење / План 2019
1	Приходи од грејања (+ префактурисани судски извршитељи)	125,000,000.00	120,012,549.04	0.96
2	Накнада за вођење послова и приходи од трећих лица	400,000.00	448,742.39	1.12
3	Приходи од камата	8,000,000.00	4,963,468.17	0.62
4	Отписана напл.потраживања	9,000,000.00	7,213,352.38	0.80
5	Остали приходи	0.00	6,074,990.41	0.00
6	Приходи од накнаде штете	0.00	0.00	0,00
7	Приходи од условљених донација	18,000,000.00	0.00	0,00
8	Приходи од смањења обавеза	0.00	0.00	0.00
		160,400,000.00	138,713,102.39	0.86

*Приходи од грејања нису остварени у планираном износу, док су приходи од камата остварени у већем износу од планираног, а укупни остварени приходи су мањи од укупно планираних прихода за 14%.

УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2019.

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2019.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2019.	ИНДЕКС
1.	2.	3.	4.	5.
51	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	90,920,000.00	96,255,740.82	1.06
512+514+515 међузбир		3,080,000.00	1,116,436.57	0.36
512000	Трошкови ситног алата и инвентара	550,000.00	4,808.33	0.01
512001	Трошкови рачунарске опреме	200,000.00	36,250.00	0.18
512100	Канцеларијски материјал	200,000.00	124,993.30	0.62
512200/512210 512220/512230 512240	Трошкови материјала	440,000.00	552,663.76	1.26
512900	Режијски материјал	150,000.00	52,175.32	0.35
512101/512103	Штампа бланко рачуна	150,000.00	135,250.00	0.90
512420-512430	Вода – служба грејања	120,000.00	76,894.11	0.64
512440	Вода – управа	20,000.00	0.00	0.00
512700	Трошкови заштите на раду	200,000.00	0.00	0.00
514	Трошкови резервних делова	600,000.00	58,347.48	0.10
515	Трошкови једнократног отписа алата и инвентара	450,000.00	75,054.27	0.17
513 Енергенти – међузбир		87,840,000.00	95,139,304.25	1.08
513000-513031	Струја * служба грејања	8,000,000.00	8,473,193.63	1.06
513002	Струја * заједничка служба	500,000.00	432,726.11	0.87
513100	Утрошак мазута	60,000,000.00	64,135,813.19	1.07
513101, 102	Гориво за кола	440,000.00	257,857.84	0.59
513200/513201	Гориво за старт котла 'Румен' – екстра лако угље	400,000.00	0.00	0.00
513320/513330	Природни гас	18,500,000.00	21,839,713.48	1.18
52	ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	31,913,992.00	30,146,557.58	0.94
520	Трошкови бруто зарада	22,615,320.00	21,905,596.72	0.97
521	Доприноси на терет послодавца	4,195,142.00	3,936,955.73	0.94
522	Трошкови уговора о делу	100,000.00	0.00	0.00
524	Привремени и повремени послови	280,000.00	346,987.46	1.24
526	Трошк. накнаде члан. управног и надзорног одбора	1,462,080.00	1,386,048.36	0.95
529	Остали лични расходи и накнаде (међузбир)	3,261,450.00	2,567,969.31	0.79
529000	давања деци запослених – пакетићи	50,000.00	49,611.94	0.99
529001	Јубиларне награде	300,000.00	299,700.63	1.00
529002	Отпремнина за одлазак у пензију	490,000.00	235,137.50	0.48
529100	трошкови привременог смањења – зараде	800,000.00	831,392.12	1.04
529203	остали лични расходи – путни трошкови – путарина на сл. путу	121,450.00	1,930.00	0.02
529300	трошкови накнаде штете за неискоришћени годишњи одмор	0.00	170,887.27	0.00
529400, 529410, 529420, 529430, 529440	накнада за долазак и одлазак са посла	1,300,000.00	935,485.85	0.72
529500	службени пут у земљи и иностранству - хотел	100,000.00	10,324.00	0.10
529620	Помоћ радницима и породици радника	100,000.00	33,500.00	0.34

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2019.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2019.	ИНДЕКС
53	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	10,495,000.00	10,793,947.49	1.03
531	ПТТ услуге (међузбир)	890,000.00	1,089,184.38	1.22
531 грејање	Трошкови ПТТ услуга – грејање 531000, 10, 20, 30, - фиксна телефонија	50,000.00	59,916.43	1.20
	Трошкови ПТТ услуга – грејање 531001, 11, 21, 31 - мобилни телефони	40,000.00	77,494.49	1.94
531 управа	Трошкови ПТТ - заједничка служба 531040 - фиксни телефони	160,000.00	215,330.51	1.35
	Трошкови ПТТ - заједничка служба 531041 - мобилни телефони	410,000.00	486,613.59	1.19
531042	Трошкови ПТТ – FREE FONE 531042 фиксна телефонија	20,000.00	21,226.79	1.06
531100	Писмоносне пошиљке	100,000.00	69,532.00	0.70
531-3	Трошкови интернета , хостинг интернет	110,000.00	159,070.57	1.45
532	Трошкови услуга инвестиционог одржавања (међузбир)	6,835,000.00	9,035,808.21	1.32
532 котларнице	Котларница 532001, 003, 010, 11, 20, 21, 30, 31, 532310, 20, 30, 532500, 620, 630	6,000,000.00	8,585,090.00	1.43
532002, 12, 22, 32	Трошкови одржавања топловода	275,000.00	190,000.00	0.69
532100	Транспортна средства	120,000.00	190,438.20	1.59
532101	Пословна зграда	300,000.00	8,000.00	0.03
532102	Рачунарска опрема	70,000.00	62,280.01	0.89
532103	Трошкови сервисирања клима	70,000.00	0.00	0.00
533	Трошкови закупа	550,000.00	265,936.53	0.48
535	Трошкови рекламе и пропаганде	300,000.00	81,480.36	0.27
539	Трошкови осталих производних услуга	1,920,000.00	321,538.01	0.17
539	Механичко чишћење котлова са димне стране током сезоне и завршно механичко чишћење са конзервирањем	650,000.00	0.00	0.00
539004, 539005, 539006, 539007, 539008	Трошкови мерења – мазут	50,000.00	35,333.32	0.71
539101	Трошкови услуга ПП заштите и заштите на раду	470,000.00	180,590.00	0.38
539102	Регистрација возила	40,000.00	10,569.00	0.26
539103	Дератизација	50,000.00	0.00	0.00
539200	Трошкови осталих услуга	65,000.00	42,015.45	0.65
539300	Трошкови осталих услуга - Заштита од вируса	80,000.00	37,880.00	0.47
539500	Трошкови комуналних услуга – вода	20,000.00	15,150.24	0.76
539600	Трошкови збрињавања опасног отпада	495,000.00	0.00	0.00
54	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	8,700,000.00	8,433,839.04	0.97
55	ОСТАЛИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	9,620,000.00	4,044,802.31	0.42
550	Трошкови непроизводних услуга (међузбир)	4,990,000.00	1,107,300.34	0.22
550000	Трошкови лекарског прегледа	90,000.00	42,000.00	0.47
550001	Паркирање	50,000.00	5,252.00	0.11
550002	Оглашавање	0.00	0.00	0.00
550003	Остале услуге	350,000.00	100,274.20	0.29
550004	Трошкови архиве	30,000.00	0.00	0.00
550005	Израда извештаја о испитивању отпада	130,000.00	0.00	0.00
550	Стручне услуге из екологије-План управљања отпадом	400,000.00	0.00	0.00
550	Израда пројектне документације за изградњу, реконструкцију, санацију или адаптацију котларница, топлотних подстаница и топловода	495,000.00	0.00	0.00

550100	Трошкови адвокатских услуга	400,000.00	79,695.00	0.20
550102	Судски извршитељ	1,235,000.00	252,177.89	0.20
550007	Књиговодствене услуге	495,000.00	54,000.00	0.11
550200	Изношење смећа	60,000.00	47,011.20	0.78
550300	Идејни пројекти	0.00	0.00	0.00

РАЧУНИ ПО КОНТ. ОКВИРУ	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	ПЛАН ЗА 2019.	ОСТВАРЕЊЕ ПЛАНА 2019.	ИНДЕКС
550400	Стручне услуге из области БЗРНИ и ЗОП	200,000.00	0.00	0.00
550401	Трошкови стручног испита из ЗОП-а	0.00	0.00	0.00
550500	Рад програмера	490,000.00	433,390.05	0.88
550600	Саветовања и семинари	200,000.00	7,500.00	0.04
550800	Трошкови ревизије	115,000.00	86,000.00	0.75
550	Трошкови интерне ревизије	250,000.00	0.00	0.00
551000	Трошкови репрезентације	300,000.00	175,769.24	0.59
552000	Трошкови премије осигурања	800,000.00	621,347.90	0.78
553	Платни промет (међузбир)	620,000.00	579,049.38	0.93
553031	Трошкови платног промета – обрада кредита	200,000.00	266,000.00	1.33
553...	Остали трошкови платног промета			
553 033	553001,2,3,10,20,30,40,60	400,000.00	233,269.63	0.58
034,035,036	Трошкови провизије (виза, мастер, дина)	20,000.00	79,779.75	3.99
554	Трошкови чланарина	140,000.00	118,764.00	0.85
554001	Трошкови чланарина коморама	50,000.00	48,804.00	0.98
554002	Трошкови чланарина - Топлане Србије	90,000.00	69,960.00	0.78
555	Порези	155,000.00	151,242.00	0.10
555000	Порези на имовину	155,000.00	151,242.00	0.98
	Остало (555)	0.00	0.00	0.00
559	Остали нематеријални трошкови	2,615,000.00	1,291,329.45	0.49
559000	Трошкови стручне литературе	200,000.00	217,945.45	1.09
559004	Остала стручна литература	80,000.00	0.00	0.00
559008/559060 559082/559083 559104/559112 559113	Монтажа, уградња, мерење, детекција земног гаса, преглед уги	1.745,000.00	907,400.00	0.52
559001+11+21 +31	Атести	440,000.00	108,040.00	0.25
559100/559800/ 559900/559901	Републичке таксе – остали нематеријални трошкови	150,000.00	57,944.00	0.39
56	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	2,500,000.00	2,987,160.38	1.19
562	Камате	2,000,000.00	2,284,229.88	1.14
	Кредити	250,000.00	701,580.50	2.81
563	Негативне курсне разлике	0.00	0.00	0.00
569000	Остали финансијски расходи	250,000.00	1,350.00	0.01
57 и 58	ОСТАЛИ РАСХОДИ	6,200,000.00	8,399,764.55	1.35
576	Расходи по основу директних отписа потраживања	0.00	307,681.24	0.00
576000	Директан отпис потраживања	0.00	307,681.24	0.00
579	Остали непоменути расходи	200,000.00	40,774.00	0.20
579000	Трошкови заокружења	10,000.00	3.25	0.00

579004	Отписана ненаплаћена потраживања по одлуци НО	100,000.00	780.00	0.0
579100	Разлика у цени мазута	0.00	0.00	0.0
579001, 579002, 579005	Изгубљени судски спор	230,000.00	12,365.84	0.0
579500	Трошкови донација	60,000.00	27,000.00	0.4
579700	Ванредни расходи	0.00	624.91	0.0
579900	Радничке спортске игре	0.00	0.00	0.0
585	Обезвређење потраживања и краткорочних финансијских пласмана	6,000,000.00	8,051,309.31	1.34
585001	Ненаплаћена потраживања грејање +365	3,960,000.00	5,384,540.51	1.36
585003	Трошак ненаплаћених потраживања преко 365 дана - камата	2,000,000.00	2,624,737.74	1.31
585005	Расходи индиректног отписа потраживања - таксе	40,000.00	42,031.06	1.05
59	ЕФЕКТИ ПРОМЕНЕ РАЧУНОВОДСТВЕНЕ ПОЛИТИКЕ, ИСПРАВКЕ ГРЕШАКА РАНИЈИХ ГОДИНА	0.00	56,507.98	0.00
592000	Расходи ранијих година	0.00	56,507.98	0.00
УКУПНИ РАСХОДИ		160,348,992.00	161,118,320.15	1.00

О РЕЗУЛТАТУ

Предузеће је у 2019. години остварило укупан приход у износу од 138,713 хиљада динара и укупне расходе у износу од 161,118 хиљада динара, што значи да је бруто губитак износио 22,405 хиљада динара. Када се на бруто губитак додају одложени порески расходи периода у износу од 287 хиљада динара, нето губитак у 2019. години је износио 22,692 хиљада динара.

У даљем тексту биће осврта на околности које су претходиле а и утицале да резултат буде овакав. Назначимо само неке од њих:

- Пораст цене енергената (просечна цена енергената у 2019.години је порасла у односу на 2018.годину);
- Дотрајалост и неефикасност постројења за производњу топлотне енергије, застарелост топловодне мреже;
- Изостанак директних инвестиција у виду донација у енергетски систем;
- Диспаритет између набавне цене енергената и цене испоручене топлотне енергије;

1. ГУБИТАК НА КОТЛАРНИЦИ „РУМЕН“ И "СОЛИДАРНОСТ"

Структура трошења енергената у 2018 износи: 75,35% мазут, 24,64% природни гас. Структура трошења енергената у 2019.години износи: 77,44% мазут, 22,56% природни гас.

Анализом и планирањем инвестиција, утврђено је да су нам највећи потрошачи и губиташи у оквиту наших 7 засебних котларница, две котларнице које имају највећи конзум: Котларница "Румен" и котларница "Солидарност". Котларница "Румен" у свом раду у зависности од временских прилика троши дневно између 2,5 и 3 тоне мазута, а покрива око 20.000 м2 стамбеног простора. Котларница "Солидарност" у свом раду у зависности од временских прилика троши дневно између 2,5 и 3,5 тона мазута, а покрива око 32.000 м2 стамбеног простора. Цена мазута тренутно износи 70,06 РСД/КГ са ПДВ-ом.

Општина Рума је инвестирала у 2019.години 120 милиона РСД за изградњу нове котларнице "Румен" која би користила природни гас. У 2020.години расписан је и конкурс за изградњу нове котларнице "Солидарност" такође у вредности од око 120 милиона РСД која би радила на природни гас. Прва котларница("Румен") је у процесу градње, следеће недеље би требало да буде уграђена опрема и биће пуштена у рад за грејну сезону 2020/21, а план завршетка радова је септембар 2020 године. За другу котларницу("Солидарност") је расписан конкурс, до средине марта 2020.године биће изабран извршилац радова, а планирани завршетак радова биће новембар 2020.године, такође ће покривати већи део грејне сезоне 2020/2021. (сви подаци у вези са инвестицијама су доступни у Општини Рума).

Уколико се узме у обзир горе наведена потрошња ових котларница, цена мазута, односно цена природног гаса која тренутно износи 46,18 РСД/м3 са ПДВ-ом, овим инвестицијама би био покривен већи део губитака у раду котларница у 2018. и 2019.години, односно мазут би био замењен јефтинијим и еколошки бољим природним гасом.

Поред овога, у завршним смо преговорима са америчком агенцијом "USAID" око донација у побољшање енергетске ефикасности и коришћења обновљивих извора енергије. Прва донација би се односила на инвестирање у СКАДА надзор рада котларница који већ поседујемо(не у пуном капацитету) који омогућава уштеду енергената и до 40% по грејној сезони. Друга донација би се односила на котларницу која користи био масу, а која би била изграђена односно додата на нову гасну котларницу "Румен" као још једно крило ове котларнице, те би могла да се користи комбиновано са котларницом на природни гас.

Потрошња енергената у 2019.години

У 2019.години на енергенте су потрошена следећа средства:

ред. бр.	НАЗИВ ТРОШКА	2019.	2019.
		"Румен"	"Солидарност"
1.	Мазут - количина	428.540 kg	403.613 kg
2.	Мазут – годишњи износ (без ПДВ)	22.921.540,00 din	21.728.637,98 din
3.	Цена мзута – просечна (без ПДВ)	53,48 din/ kg	53,83 din/ kg
4.	Ел. енергија (без ПДВ)	3.152.853,29 din	1.911.941,75 din
5.	Евродизел за старт котла – 800lit.	129.916,80 din	/
6.	Адитив	98.843,13 din	93.097,85 din
7.	Складиштење мазута	234.790,63 din	/
8.	Бруто зараде ложача	2.595.987,25 din	1.469.627,42 din
9.	Трошак амортизације	110.713,69 din	603.337,45 din
	Укупан трошак		
	Грејна површина конзума	13.692,05 m ²	28.911,77 m ²

Укупни трошкови:

	2018	2019	Разлика
"Румен"	26.075.843,54 дин	26.648.657,54 дин	572.814,00 дин

* У односу на прошлогодишњу анализу, цене у табелама су приказане без ПДВ-а

		2019.год	2018.год
	Природни гас – за целу топлану	33.209.719,25 din	25.399.297,66 din
	РАЗЛИКА - ПРОЦЕНАТ	7.810.421,59 din (31%)	

Разлика у потрошњи природног гаса је оваква због пораста цена природног гаса и пораста режијских трошкова "ЈП Гас Рума" који су наши дистрибутери овог енергента и који директно утичу на цену.

Анализа котларница "Румен": У претходној табели је дат упоредни приказ потрошње котларнице "Румен" и котларнице "Солидарност" како би се уочила разлика у потрошњи и нерентабилност котларнице "Румен" као извор губитка.

Котларница "Румен" има конзум (грејну површину) од 13.692,05 m² а потрошила је 428.540,00 kg мазута у 2019.години. Котларница "Солидарност" има конзум (грејну површину) од 28.911,77 m² а потрошила је 403.613,00 kg мазута у 2019.години. За дупло већу грејну површину котларница "Солидарност" је потрошила готово једнаку, односно нешто мању количину енергента. Уколико би се дала груба анализа и уколико би се узела просечна цена мазута у 2019.години од 53,48 дин без ПДВ-а, укупна непотребна потрошња котларнице "Румен" у односу на котларницу "Солидарност" изражено кроз дупло потрошену количину мазута износила би 11.459.159,60 динара. Уколико се томе додају трошкови из позиција 4, 5, 6, 7, и 9 из табеле, укупан непотребни трошак односно губитак котларнице "Румен" износио би 14.449.494,30 динара. У ове трошкове нису рачунате плате запослених ложака будући да ће и у новој гасној котларници бити потребе за њиховим ангажовањем, али уместо досадашња три запослена биће потребна два, па је самим тим и бруто зарада једног додатног запосленог непотребан трошак.

Предузете мере: Средства за градњу нове гасне котларнице "Тивол" која ће заменити досадашњу котларницу "Румен" опредељена су буџетом Општине Рума, спроведен је јавни конкурс, а посао је добила фирма "Гастех ДОО" из Инђије. Рок завршетка радова је септембар 2020.године. У овом моменту при крају су грађевински радови на овој котларници, а у наредних месец дана требало би да почне фаза уградње опреме у котларницу. Осим тога што ће ова котларница бити у потпуности на гас, што ће требати мањи број људи за њено опслуживање, осим тога што ће бити значајних уштеда у потрошњи енергента и електричне енергије, ова котларница се налази на 200m од потрошача које снабдева топлотном енергијом, уместо досадашњих 2,5km. С обзиром да је губитак топлотне енергије у цевоводу због удаљености котларнице некад био и преко 50%, изградњом нове котларнице ће се поред набројаних уштеда смањити губитак из претходних година и због близине котларнице крајњим корисницима.

С обзиром да је Општина Рума носилац пројекта изградње нове котларнице као оснивач, средства за ову котларницу нису пребацивана директно на "ЈП Стамбено" Рума већ ће по завршетку изградње, котларница бити предата "ЈП Стамбено" Рума.

Анализа котларнице "Солидарност":

Поред прегледа трошкова котларнице "Солидарност" за 2019.годину који су дати у горњој табели, где се види рентабилност ове котларнице у односу на котларницу "Румен" дајемо и преглед уштеда, односно пројектоване добити пуштањем у рад нове гасне котларнице "Солидарност". С обзиром да је Општина Рума као оснивач такође носилац пројекта изградње ове котларнице, средства неће бити директно пребацивана "ЈП Стамбено Рума" већ ће по завршетку градње она бити предата "ЈП Стамбено" Рума. У прилогу достављамо Одлуку општинског органа о покретању поступка за изградњу и ове котларнице.

Пројектовани трошкови рада нове гасне котларнице "Солидарност"

мазут -2019.год				природни гас - 2019.год	
Hd [MJ/kg]	40,916.80			Hd [MJ/Sm³]	34,504.00
ОДНОС топлотне снаге	40,916.80				34,504.00
	1.19				0.84
Степен искоришћења енергента у котлу	0.85				0.94
ОДНОС Степен искоришћења енергента у котлу	0.90				1.11
	2019				2020/21
	"Солидарност" - МАЗУТ -				"Солидарност" - ГАС -
Мазут - количина [kg]	403,613		1	ГАС - количина [Sm³]	432,801
Мазут – годишњи износ (без ПДВ)	21,728,637.98		2	ГАС – годишњи износ (без ПДВ)	18,562,842.53
Цена мазута – просечна (без ПДВ)			3	Цена ГАСА – просечна (без ПДВ)	42.89
Ел. енергија (без ПДВ)	1,911,941.75		4	Ел. енергија (без ПДВ)	640,000.00
Евродизел за старт котла – 800lit.			5	Евродизел за старт котла – 800lit.	
Адитив	93,097.85		6	Адитив	
Складиштење мазута			7	Складиштење мазута	
Бруто зараде ложака	1,469,627.42		8	Бруто зараде ложака	1,469,627.42
Трошак амортизације	603,337.45		9	Трошак амортизације	603,337.45
Укупан трошак:	26,210,255.45				21,275,807.40

2. Стање са основним енергентима

Током 2019. године, приликом производње топлотне енергије структура потрошње енергената се благо мењала у корист природног гаса за 7,6%. Трошено је 67,81% мазута и 32,19% природног гаса, а као помоћни енергент ја електрична енергија у количини од 465,84 MWh (497,16 MWh у 2018.) што значи да је (ако се узме у обзир број грејних дана) потрошња струје смањена за преко 7%.

У односу на 2018. енергената је потрошено мазута мање за 2,84 % и природног гаса више за 4,36 %. Разлози за овакву потрошњу основних енергената током 2019. године лежи пре свега је у вишој средњој дневној температури током грејне сезоне иако су у 2019. остварена 206 грејна дана уместо 183 грејна дана у 2018.

- прелазак дела потрошача са наплате по утрошку на наплату по паушалном обрачуна
- искључење малог дела потрошача са дистрибутивне мреже (испод 1 %) у овом случају не умањује и потрошњу горива, већ због поремећеног експлоатационог режима код преосталих потрошача у колективном становању доводи до контра ефекта – све чешћи захтеви за повећањем полазне температуре грејне воде што директно води ка повећању потрошње енергената.

Најважнија по негативној тежини је свакако мазутна задуженост ЈП "Стамбено " Рума код Републичке дирекције робних резерви (РДРР) јер ће та мазутна неликвидност и у наредним годинама диктирати пословне потезе а који ће директно повећавати трошкове предузећа (камате, ценовна разлика мазута у тренутку враћања).

На Уговор о репрограму је у октобру 2017. потписан АНЕКС у ком на дан 30.09.2017. остало **442.580** kg мазута. Ова количина је АНЕКСОМ уговором о репрограму дуга за позајмљени мазут дефинисана да је треба вратити у 36 рата закључно са 30.09. 2020. у повећаном квалитету мазута (уместо средњег враћа се НСГС мазут) који кошта укупно **23.837.358, 80** динара.

Постоји могућност отписа, на наредним седницама скупштине Општине Рума. Упућен је допис/молба од стране Општине Влади Републике Србије за отпис дуга Републичкој Дирекцији за робне резерве у корист ЈП "Стамбено" Рума.

3. Цене енергената

Када је у питању политика цене грејања, то је категорија на коју "ЈП Стамбено Рума" као јавно предузеће не може да утиче, а коју креира Општина Рума. Од 2016. године цена грејања није мењана, а као таква није рентабилна у садашњим околностима. С обзиром да је ово један од инструмената социјалне политике Општине, ово морамо да прихватимо као дату вредност и чињеницу, па у складу са тим покриће стварних трошкова грејања кроз повећање цене грејања у овом моменту није могуће.

Са друге стране, оно што смо као јавно предузеће предузели јесте смањење трошкова и рентабилност пословања. Изградњом две нове котларнице у анализама које смо горе навели, а за које је Општина Рума имала разумевања и обезбедила средства, направимо значајно смањење трошкова пословања. Према датим пројекцијама, ово смањење трошкова изградњом нових котларница и пуштањем у рад за грејну сезону 2020/21 донеће уштеде између 12 и 15 милиона РСД.

Поред овога, упутило смо иницијативу Општини Рума за отпис дуга који имамо према њима и који ће на једној будућих седница скупштине општине Рума бити разматран и усвојен.

Имајући у обзир све горе наведено, аплицирали смо за додатна средства у износу од 15 милиона РСД која ћемо наменски потрошити за набавку енергената за текућу грејну сезону.

3.1. Искључења са система грејања

Током 2019. настављен је негативни удар у погледу захтева за искључење корисника грејања по захтеву и то нарочито код потрошача из категорије стамбени простор. Искључен је мањи број потрошача што је је за последицу имало додатно смањење планираног прихода нарочито у другој половини године.

О НАПЛАТИ

Остварена наплата за 2019. годину износи 102.398% и већа је за 2,05 процената у односу на 2018. годину.

Разлози боље наплате у односу на 2018. годину су окончани судски спорови у корист предузећа као и лакша наплата потраживања путем извршитеља и нови начин наплате путем споразума о признавању и отплати дуга.

табела бр. 1 НАПЛАТА У 2019. ГОДИНИ

редни број	ДАТУМ ПРЕСЕКА	СТАМБЕНИ ПРОСТОР		ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		укупно фактурисано стамбеном и пословном простору	укупна наплата на месечном нивоу
		месечно задужење	месечна наплата	месечно задужење	месечна наплата		
1	децембар 2018	9,203,172.73		5,378.005.35		14,581,178.08	
2	јануар	9,311,394.46	8,541,160.88	5,552,284.74	4,896,665.40	14,863,679.20	13,437,826.28
3	фебруар	8,940,812.89	8,783,155.23	4,661,545.15	20,362,601.76	13,602,358.04	29,145,756.99
4	март	8,568,855.62	8,995,613.59	3,677,547.22	2,365,860.23	12,246,402.84	11,361,473.82
5	април	8,304,613.01	9,101,597.70	2,788,831.31	1,352,958.90	11,093,444.32	10,454,556.60
6	мај	7,938,729.23	8,277,267.06	1,573,447.33	1,847,195.76	9,512,176.56	10,124,462.82
7	јун	7,927,671.94	7,405,869.23	1,565,310.01	862,636.98	9,492,981.95	8,268,506.21
8	јул	7,935,920.53	8,908,838.27	1,566,292.98	1,250,251.04	9,502,213.51	10,159,089.31
9	август	7,920,674.57	8,158,867.66	1,560,692.10	856,015.88	9,481,366.67	9,014,883.54
10	септембар	7,882,675.35	7,671,409.11	1,546,238.24	643,963.75	9,428,913.59	8,315,372.86
11	октобар	8,110,635.13	8,618,679.40	2,551,376.71	759,689.17	10,662,011.84	9,378,368.57
12	новембар	8,625,289.36	8,037,253.65	3,785,624.77	1,068,677.85	12,410,914.13	9,105,931.50
13	децембар 2019		9,784,751.22		1,609,044.43	0.00	11,393,795.65
	УКУПНО	100,670,444.82	102,284,463.00	36,207,195.91	37,875,561.15	136,877,640.73	140,160,024.15
ПРОЦЕНАТ НАПЛАТЕ У 2019. ГОДИНИ				102.398%			

Током 2019. године предузимане су све мере у циљу повећања наплате кроз достављање опомена купцима, утужењима као и због ефикаснијег рада извршитеља што је допринело овакавом резултату наплате.

ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И СТАНОВА

Од 01.04.2005. године па надаље ЈП "Стамбено" врши одржавање стамбених зграда на основу закључених уговора са Скупштинама станара које су то желеле тј. које су донеле одлуку о томе и чији је председник потписао уговор о одржавању са ЈП "Стамбено".

У сагледавању резултата рада службе одржавања стамбених зграда неопходно је обратити пажњу на два кључна момента. Најзначајнија промена која се догодила током 2005. године, тачније 31.03.2005. је прелазак на нов начин организовања одржавања стамбених зграда. У складу са Законом о становању ЈП "Стамбено" је почетком године писменим путем обавестило станаре о условима и начину организовања скупштине станара. На овај начин субјекти-потписници уговора о одржавању стамбених зграда постали су ЈП "Стамбено", с једне стране и Скупштина станара с друге стране. Уговором су јасно прецизирана права и обавезе обе стране те су на тај начин елиминисане недоумице које су у претходном периоду ометале пре свега механизам наплате а самим тим утицале неповољно на обим посла у односу на период пре уговарања.

Са 31.12.2017. године ЈП "Стамбено" Рума је имала 11 активних уговора о одржавању стамбених зграда.

У току 2018. године уговор је раскинут са свим скупштинома станара осим са Скупштином Станара Вељка Дугошевића број 175/III.

Слободна средства Скупштина станара, односно обавеза ЈП "Стамбено" према Скупштинама станара са 31.12.2019. износи 248.869,88 динара по спецификацији у табеларном прегледу.

31.12.2018.	СКУПШТИНА	САЛДО
1	ТИВОЛ Л1/4 - раскинут уговор	16.75
2	Д4/Ц - раскинут уговор	360.08
3	ИГРАЛИШТЕ Л3/2 - раскинут уговор	2,488.55
4	ИГРАЛИШТЕ Л7 - раскинут уговор	0.00
5	ОРЛОВИЋЕВА 1-3 - раскинут уговор	0.00
6	ОРЛОВИЋЕВА 6 - раскинут уговор	1,867.20
7	В.ДУГОШЕВИЋ 175/3	243,844.76
8	15.АВГУСТ 4А - раскинут уговор	0.00
9	15.АВГУСТ 4Б - раскинут уговор	281.01
10	ЈНА 164 - раскинут уговор	0.00
11	ГЛАВНА 137 - раскинут уговор	11.50
12	Д3/Б - раскинут уговор	0.03
	УКУПНО :	248,869.88

СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2019.

ПОТРАЖИВАЊА ЗА ГРЕЈАЊЕ И КАМАТУ			
Ред.бр.	КОНТО		Назив СЛДО ПОТРАЖИВАЊА
	204000 (0001-0012 и 0400)		
	УКУПНО		76,371,071.11

ПОТРАЖИВАЊЕ ЗА ЗАКУПНИНУ И ЕТАЖАРИНУ				
Ред.бр.	КОНТО		Назив	СЛДО ПОТРАЖИВАЊА
1.	2040	0300 ; 0701-0712	УКУПНО	341,843.52
ПОТРАЖИВАЊА ЗА ТАКСУ – ТУЖЕНИ ЗА ГРЕЈАЊЕ И ОСТАЛА ПРЕФАКТУРИСАЊА (СПОРТСКА ХАЛА)				
Ред.бр.	КОНТО		Назив	СЛДО ПОТРАЖИВАЊА
	УКУПНО			961,343.46

СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2019.

РЕДНИ БРОЈ	ШИФРА ДОБАВЉАЧА	НАЗИВ	ИЗНОС ОБАВЕЗЕ
УКУПНЕ ОБАВЕЗЕ ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА			43,680,958.64

ОД ТОГА НАЈБИТНИЈУ СУ :

ДОБАВЉАЧИ ЗА ЕНЕРГЕНТЕ

УКУПНО:	18,253,353.41
---------	---------------

РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА РОБНЕ РЕЗЕРВЕ – МАЗУТ

УКУПНО:	23,837,358.80
---------	---------------

ОСТАЛИ ДОБАЉАЧИ

"АГРОРУМЕН"	464,792.64
"ПРО-ИНГ"	425,232.00
УКУПНО ОСТАЛИ:	700,221.79
СВЕГА УКУПНО:	1,590,246.43

О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА

ЈП "Стамбено" Рума је у току 2019. године сем редовног ремонта и текућег одржавања из сопствених средстава извршило мања инвестициона улагања у опрему у производним погонима и дистрибуцији у вредности од 4.164.430,00 динара, у канцеларијску опрему у вредности од 262.667,00.

Аналитички преглед инвестиционих улагања у 2019. години је приказан у доњој табели.

редни број	конто	назив	ВРСТА ИНВЕСТИЦИЈЕ	ИЗНОС
1	023	опрема	1 компјутера са оперативним системом Windows 10, Office 2016 програмским пакетом	126.417,00
2	023	опрема	АЛФА ЕВИД – уређај за евиденцију радног времена са комплетом ЦИП картица	136.250,00
3	023	опрема	Затворена експанзиона посуда $V = 5 \text{ m}^3$ у свему према важећим прописима за ОПП у котларници Румен	885.000,00
4	023	опрема	Отворене експанзионе посуде ; 2 ком; $V = 5 \text{ m}^3$ у котларници Солидарност	1.398.200,00
5	023	опрема	Инвестиционо одржавање котла снаге 2,1 МВ у котларници Робан Кућа	1.881.230,00
УКУПНО				4.427.097,00

О ДОНАЦИЈАМА

Током 2019. године ЈП Стамбено није добило никакву донацију од међународних, државних или локалних институција, за било какав инвестициони захват и унапређење техничког система.

ИЗЛОЖЕНОСТ ЦЕНОВНОМ РИЗИКУ, КРЕДИТНОМ РИЗИКУ, РИЗИКУ ЛИКВИДНОСТИ, РИЗИКУ НОВЧАНОГ ТОКА

ЈП "Стамбено" Рума нема самосталност у креирању цене својих услуга. Одлуку о цени доноси оснивач. Цео процес евентуалних промена цена захтева одређени временски период. Приликом формирања цене, предузеће сагледава стварне трошкове и трендове кретања цена енергената на тржишту, своје трошкове пословања и на основу Уредбе и методологије прописане од старне министарстава енергетик сачињава предлог за измену цене који се предаје оснивачу.

Претходне године цена мазута је у првом тромесечју је стагнирала, а потом је почела да расте и то се неповољно одразило на пословање предузећа. Међутим, ЈП "Стамбено" нема апсолутно никаквог утицаја на формирање цена енергената па је са те стране ценовни ризик итекако присутан. Осим тога

У ценовни ризик спада и смањење, односно задржавање цене испоручене топлотне енергије испод економског нивоа.

ЈП "Стамбено" приморано је да периодично уђе у кредитну задуженост због ликвидности, односно због ажурирања дуговања за енергенте.

Ангажовањем приватних судских извршитеља, тренд наплате дуговања је растући тако да се заједничким радом службе наплате и извршитеља избегава застаревање потраживања.

Периодичним анализама наплате служба рачуноводства лоцира дане „удара“ и сходно томе планира се измиривање обавеза предузећа.

Дана 20.06.2019. године Јавно предузеће Стамбено је упутило захтев за повраћај ПДВ-а Министарству Финансија, Пореска Управа, заведен под бројем 433-02-03386, у којем се обраћа ради повраћаја неискоришћеног износа пореског кредита од 11.328.131,00 динара.

Дана 22.10.2019. године, дел.број 47-00096/2019-0234-000 (наш 1521), издат је налог за пореску контролу. Контрола је извршена у пословним просторијама ЈП "Стамбено" закључно са даном 22.11.2019. године.

Дана 22.11.2019. године, дел. број 234-47-00096/2019-0234-001 (наш 1743), а на основу члана 128. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени Гласник РС", бр. 80/2002, 84/2002, 23/2003, 70/2003, 55/2004, 61/2005, 61/2007, 20/2009, 72/2009, 53/2010, 101/2011, 2/2012 и 93/2012, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16...95/18), порески инспектори Министарства Финансија- Пореске Управе – Филијала Сремска Митровица, саставили су Записник о извршеној контроли обрачунавања и плаћања пореза на додату вредност, и констатовали да нису утврђене **неправилности** и **незаконитости**.



директор ЈП "Стамбено" Рума

Бранислав Петровић дипл.правник



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАМБЕНО" РУМА

ул. ЈНА бр. 144, 22400 Рума, тел. 022/478 - 544, факс. 022/ 479 – 394

e-mail: stambenoruma@mts.rs

ПИБ. 101913623 ; Матични број:08027021 ; шифра делатности. 3530

Текући рачуни: АИК БАНКА: 105-82054-53 ; ВОЈВОЂАНСКА БАНКА: 355-1001735-80

БАНКА ИНТЕСА: 160-927798-97, ПОШТАНСКА ШТЕДИОНИЦА: 200-2779420101889-05

Датум: 11.05.2020.

Дел.број :594/1/2020



ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА БР. 7/2020

Са седме седнице Надзорног одбора ЈП "Стамбено"Рума одржане дана 11.05.2020. године телефонским путем са почетком у 10:00 часова.

Седници су присуствовали чланови Надзорног одбора и то: Драган Марин, Вања Стојић и Бранислав Лазић, довољан број за пуноважно одлучивање, в.д. директора Бранислав Петровић и Адријана Бошковић као записничар.

Тачка 2.

В.д. директор Бранислав Петровић и Вања Стојић, презентовали су Извештај о реализацији годишњег програма пословања ЈП „Стамбено“ Рума за 2019. годину. Након разматрања, Надзорни одбор је донео следећу:

ОДЛУКУ

1. Усваја се Извештај о реализацији годишњег програма пословања "ЈП Стамбено" Рума за 2019. годину;

Остале тачке Записника број 7/2020 су као непотребне изостављене.

ЗАПИСНИЧАР

Адријана Бошковић

ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА



Драган Марин