

**СРЕДЊОРОЧНИ ПЛАН ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА
JKSP Зајечар за период 2022 – 2026**

1. Профил предузећа

1.1. Статус предузећа, правна форма и власничка структура

Јавно комунално-стамбено предузеће Зајечар, одлуком о измени и допуни одлуке о оснивању ЈСП Зајечар Скупштине Града Зајечара од 28.09.2012.г. Решењем Агенције за привредне регистре БД 132378/2012 мења се претежна делатност из стамбене делатности у стамбено комуналну делатност на подручју Града Зајечара.

Правни положај и статус предузећа регулисан је актом о оснивању и Статутом. Последње измене акта о оснивању, ради усаглашавања са новим законом о јавним предузећима, извршене су у току 2016-те године.

Предузеће послује у правној форми "јавно предузеће". Град Зајечар је једини власник предузећа са уделом у власништву над капиталом од 100%.

1.2. Делатности од општег интереса поверене JKSP

JKSP Зајечар основано је ради обављања следећих делатности које су Законом о јавним предузећима и Законом о комуналним делатностима означене и дефинисане као делатности од општег интереса:

- претежна делатност предузећа је снабдевање паром и климатизација;
- сакупљање отпада који није опасан;

Поред наведених комуналних делатности предузеће обавља и пратеће (споредне) делатности које су једним делом у функцији обављања основних комуналних послова, а једним делом се нуде и пружају на слободном тржишту:

- уклањање отпадних вода;
- производња металних конструкција и делова конструкција;
- производња металних врата и прозора;
- производња осталих металних цистерни, резервоара и контејнера;
- обрада и превлачење метала;
- машинска обрада метала;
- производња осталих металних производа;
- поправка машина;
- поправка остале опреме;
- демонтажа индустријских машина;
- дистрибуција гасовитих горива гасовода;
- поновна употреба разврстаних материјала;
- санација, рекултивација и друге услуге у области управљања отпадом;
- израда грађевинских пројекта;
- израда ценовода:
- постављање електричних инсталација;
- постављање водоводних, канализационих, грејних и климатизованих система;
- остали инсталациони радови у грађевинарству;
- уградња столарије;
- бојење и застакљивање;
- остали завршни радови;
- остали специфични грађевински радови;
- трговина на велико металном робом, инсталационим материјалом, опремом и прибором за грејање;
- неспецијализована трговина на велико;
- трговина на мало металном робом, бојама и стаклом у специјализованим продавницама;
- остале непоменуте финансијске услуге, осим осигурања и пензијских фондова;
- куповина и продаја властитих некретнина;
- изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима;
- услуге осталог чистиња;
- услуге уређења и одржавања околине;
- комбиноване канцеларијско-административне услуге

ОД КОНКРЕТНИХ СРЕДЊЕРОЧНИХ АКТИВНОСТИ ЗА НАШЕ ДЕЛАТНОСТИ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЗАЈЕЧАРА потребно је урадити следеће:

Грејање

- Израда потребне техничке документације ;
- реконструкција и замена магистралног и прикључних вреловода у ул.Дубровачка;
- реконструкција и замена магистралног и прикључних вреловода у ул.Миђе Станимировића и Которска;
- набавка и уградња мерача на прагу предаје топлотне енергије потрошачима;
- набавка и монтажа мерно-регулационе опреме са командним орманима у топлотним подстаницама потрошача;
- набавка и инсталација опреме за даљински надзор и управљање системом даљинског грејања;
- реконструкција и замена постојећих вреловодних и топлотних инсталација система даљинског грејања;
- усклађивање са реализацијом ЈПП без елемената концесије за поверавање делатности производње топлотне енергије, у смислу обезбеђења тражених параметара из пројеката ЈПП (смањивање губитака на дистрибутивној мрежи на одговарајући ниво)
- прилагођавање рада топлотних подстанци новозграђеним производним капацитетима из пројекта ЈПП
- ширење конзума и повезивање нових корисника ;
- добијање лиценци за обављање енергетске делатности и сертификација

Смеће:

- израда пројектно-техничке документације за санацију градске депоније
- радови на уградњи чепова за отпливање на депонији
- стварање услова за мониторинг на депонији и праћење параметара загађења животне средине
- почетак санације депоније са ремедијацијом санираних касета
- набавка колске ваге за мерење отпада који се допрема на депонију
- набавка већег булдожера за депонију
- реконструкција објеката у радним јединицама
- улагање у обнову возног парка
- континуирана набавка нових судова за смеће (за град и села) укључујући и подземне контејнере

3. Стратешки правци развоја и унапређења основних делатности

Основне функције ЈКСП Зајечар у оквиру поверених делатности су везане за стабилно и квалитетно задовољавање комуналних потреба становништва и других корисника комуналних услуга на територији Града Зајечара. У том смислу, у наредном периоду укупно пословање и развој предузећа, треба у што већој мери подредити унапређењу и развоју поверених комуналних делатности, у правцу (1) повећања степена доступности комуналних услуга, у правцу (2) веће поузданости и стабилности код пружања комуналних услуга и у правцу (3) бољег квалитета пружених услуга по захтевима корисника и стандардима који се примењују у најразвијенијим европским државама.

3.1. Достигнути ниво развоја, показатељи и индикатори развоја основних делатности

Ред. Бр.	Посматрано на делатности управљања ...ГРЕЈАЊЕ ... која је поверена ЈКСП Зајечар у овој фази развоја достигнут је ниво приказан у наредном табеларном прегледу:	Јед. мере	Вредност 2021
0.	Укупан број становника у општини		
	Укупан број домаћинства у граду	број	*38.165
1.	Укупан број прикључака на СДГ**	број	13.441
1.1	Број домаћинства потрошача/прикључених на СДГ	број	1.994
1.2	Процент прикључених домаћинстава на СДГ	број	1.847
1.3	Број јавних и комерцијалних потрошача прикључених на СДГ	%	13,74
2.	Укупна грејна површина	број	147
2.1	Грејна површина – становништво	м ²	196.574
2.2	Грејна површина – правна лица	м ²	147.796
3.	Укупна дужина дистрибутивне мреже	м ²	48.778
4.	Просечна старост дистрибутивне мреже	км	20,988
5.	Укупан број топлотних подстанци	год	33
6.	Укупан број уграђених калориметра	број	364
6.1	Број потрошача по обрачуна на калориметар	број	344
6.2	Процент потрошача по обрачуна на калориметар	број	57
7.	Произведена топлотна енергија на прагу топлане	%	16,6
8.	Губици топлотне енергије	GJ	111.168
9.	Укупна финална потрошња топлотне енергије (продаја)	%	10
9.1	Финална потрошња топлотне енергије (продаја) - домаћинства	GJ	100.051
9.2	Финална потрошња топлотне енергије (продаја) – правна лица	GJ	70.036
10.	Потрошња енергента за производњу топлотне енергије (мазут)	GJ	30.015
10.1	Специфична потрошња енергента (мазута)	t	3.213,44
		кг/м ²	17,18

КОЛИЧИНЕ ПРИКУПЉЕНОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА					
Врсте отпада	Количине отпада прикупљених у току сезонских анализа				Средња вредност тона/недељно
	Пролећна анализа тона/недељно	Летња анализа тона/недељно	Јесења анализа тона/недељно	Зимска анализа тона/недељно	
Комунални отпад из домаћинства и индустрије	387,70	370,50	372,60	414,00	386,20
Кабастни отпад	6,80	8,60	9,70	5,90	7,80
Отпад са јавних површина	12,90	13,40	12,50	7,60	11,60
Грађевински отпад	8,10	7,20	11,30	5,40	8,0

УПРАВЉАЊЕ КОМУНАЛНИМ И ДРУГИМ НЕОПАСНИМ ОТПАДОМ			
Индексни број отпада	Укупна количина преузетог отпада (тона/годишње)	Предата количина на депонију (тона/годишње)	Начин депоновања
20 03 99	9230	9230	Д1
20 03 07	265	265	Д1
20 03 01	8560	8560	Д1
20 03 03	585	585	Д1
20 02 02	1475	1475	Д1

3.2. Циљеви и приоритети у развоју основних комуналних делатности

У наредном петогодишњем периоду, систем управљања грејањем и неопасним отпадом у складу са циљевима из Националне стратегије, локалног и регионалног плана управљања грејања и неопасним отпадом, развијаће се у следећим оквирима:

	Ниво 2021	2022	2023	2024	2025	2026
Процент прикључених корисника - грејање (домаћинства)	1.847	3%	4%	4%	4%	4%
Процент прикључених корисника - грејање (правна лица)	147	3%	4%	4%	4%	4%
		1.902	1.978	2.057	2.139	2.225
		151	157	163	170	177

Степен доступности услуге преузимања, одвожења и депоновања смећа	83,41 %	88 %	90 %
Број корисника услуге - домаћинства	18.190	19.025	19.406
Број корисника услуге - привреда	1074	1123	1175

3.3. Кључне активности потребне за достизање циљева

Јачање кадровских капацитета

Увођење финансијског управљања и контроле ризика у оквиру финансијског сектора. Подизање на виши ниво ИТ у управи предузећа и интерна обука запослених за рад у програмима, као и програмско повезивање магацина сектора Чистоћа са рачуноводством.

У наредном периоду посебно обратити пажњу на важећи Правилник о изменама и допунама Правилника о лиценци за обављање енергетске делатности и сертификацији који захтева прописане профиле занимања за рад у топланама. Сва занимања неопходна за рад у сектору Енергетика морају бити искључиво у складу са важећом законском регулативом (Закон о енергетици, Закон о енергетској ефикасности, Закон о комуналним делатностима, Правилник о лиценци за обављање енергетске делатности и сертификацији и др.).

У наредном периоду неопходно је извршити нову прераспodelу посла постојећих кадрова због промене рада у служби инксаната и усклађивања рада са реализацијом ЈПП-а.

Генерално гледано, свако радно место које напусти запослени (из било ког разлога) мора бити покривен новим радником..

наставити и у будућем периоду преко Националне службе за запошљавање. Ангажовањем младих радника може да се уради селекција која ће резултирати одабиром са привремено повременим пословима најбољих за пријем на неодређено.

У наредном периоду ће се ангажовати радници за послове чишћења и прања улица као и сакупљања лишћа у јесењем периоду и чишћења снега за време снежних падавина.

6. Политика цена основних комуналних услуга

6.1. Цене комуналних услуга на нивоу покрића свих трошкова

Цене комуналних услуга су конципиране за покриће свих трошкова пословања, набавку енергената и превоза енергената (у 2022. и део у 2023. год.), куповина преузете топлотне енергије од приватног партнера по уговору (почев од 2023. год.) текуће инвестиционо одржавање опреме, исплату зарада и осталих трошкова за запослене и др.

6.2. Део цене услуга намењен за развој

Цене комуналних услуга покривају само редовно пословање и оне су недовољне за планирање развоја и улагање у ширењу инфраструктуре и улагање у реконструкцију дистрибутивне мреже и на управљању комуналног отпада.

Индикатор	На кратак рок до 2024.г.	На средњи рок до 2027.г.
Степен покрића текућих трошкова	100%	100%
Планирање стопа акумулативности	%	%

6.3. Оптималне јединице мере за извршену комуналну услугу

Врста комуналне услуге	Јединица мере	Начин мерења
Извожење и депоновање смећа (тренутно)	м ²	Према површини стана или пословног простора
Извожење и депоновање смећа (оптимално)	кг	Према стварно преузетој количини смећа
Даљинско грејање	м ²	Према површини стана или пословног простора
	kWh	Према читаној потрошњи са мерног инструмента
	kW	Према инсталисаној снази

6.4. Примена принципа "једна услуга – једна цена"

У складу са прописаним начелима из закона о комуналним делатностима, закона о енергетици, закона о енергетској ефикасности и др. ЈКСП Зајечар између осталог планира да у овом средњорочном периоду потпуно отклони сада присутне разлике у висини тарифа за потрошаче из категорије домаћинстава и потрошаче из категорије правних лица и то постепеним смањењем распона у следећој динамици:

Распон у висини тарифа : стамбени простор / пословни простор						
Врста комуналне услуге	2021.г.	2022.г.	2023.г.	2024.г.	2025.г.	2026.г.
Грејање	1 : 1,25 м ² и kWh – варијабилни део рачуна	1 : 1,25 м ² и kWh – варијабилни део рачуна	1 : 1,25 м ² и kWh – варијабилни део рачуна	1 : 1 м ² и kWh – варијабилни део рачуна	1 : 1 м ² и kWh – варијабилни део рачуна	1 : 1 м ² и kWh – варијабилни део рачуна
	1 : 1,25 м ² или kW – фиксни део рачуна (по избору корисника)	1 : 1,25 м ² или kW – фиксни део рачуна (по избору корисника)	1 : 1,25 м ² или kW – фиксни део рачуна (по избору корисника)	1 : 1 м ² или kW – фиксни део рачуна (по избору корисника)	1 : 1 м ² или kW – фиксни део рачуна (по избору корисника)	1 : 1 м ² или kW – фиксни део рачуна (по избору корисника)
Смеће	1:4	1:4	1:4	1 : 4	1 : 4	1 : 1

ПРИЛОГ 1

Пројекција прихода и расхода

А Табела прихода

Планирани полсовни и остали приходи	2022	2023	2024	2025	2026
I Пословни и остали приходи	678.320.000	664.503.500	605.486.650	602.411.117	593.937.792
Приходи од услуге грејања становништва	160.000.000	161.600.000	188.503.875	190.388.914	192.292.803
Приходи од услуге грејања привреде	88.850.000	89.738.500	62.834.625	63.462.971	64.097.601
Приходи од услуге према трећим лицима - грејања	600.000	630.000	661.500	694.575	729.304
Приходи за испоручену пару	2.000.000	0	0	0	0
Приходи од извожења смећа – грађани	79.000.000	79.790.000	80.587.900	81.393.779	127.417.325
Приходи од извожења смећа – привреда	70.000.000	70.700.000	71.407.000	72.121.070	26.097.524
Приходи од извожења смећа – привреда-тура по позиву	22.000.000	22.220.000	22.442.200	22.666.622	22.893.288
Приходи машинско и ручно чишћење и прање	26.000.000	26.260.000	26.522.600	26.787.826	27.055.704
Приходи од браварских услуга	1.500.000	1.575.000	1.653.750	1.736.438	1.823.259
Изградња станова за тржиште	3.900.000	4.095.000	4.299.750	4.514.738	4.740.474
Приходи по уговорима од ст.заједница	51.000.000	51.000.000	0	0	0
Приход од продаје сек.сировине	5.500.000	5.775.000	6.063.750	6.366.938	6.685.284
Приходи од наплате отписаних потраживања	4.000.000	200.000	1.000.000	3.000.000	0
Остали приходи	130.500.000	117.450.000	105.705.000	95.134.500	85.621.050
	33.470.000	33.470.000	33.804.700	34.142.747	34.484.174

Б Табела расхода

	Планирани пословни и осталирасходи	2022	2023	2024	2025	2026
I Пословни расходи		618.628.803	581.338.859	545.852.288	550.528.825	554.376.690
1. Набавна вредност продате робе		40.900.000	40.900.000			
Трошкови изградње стан.за тржиште		40.900.000	40.900.000			
2. Трошкови материјала и енергије		313.082.847	284.942.268	284.881.465	284.955.342	285.169.204
Трошкови материјала		4.160.000	4.368.000	4.586.400	4.815.720	5.056.506
Трошкови осталог материјала		954.663	1.002.396	1.052.516	1.105.142	1.160.399
Трошкови канцеларијског материјала и опреме		1.490.000	1.564.500	1.642.725	1.724.861	1.811.104
Трошкови резервних делова и ауто гума		6.631.600	6.697.916	6.764.895	6.832.544	6.900.870
Набавка врећа за подземне контејнере		300.000	315.000	330.750	347.288	364.652
Трошкови хтз опреме		1.900.000	1.675.000	1.758.750	1.846.688	1.939.022
Трошкови алата и инвентара		1.285.000	1.349.250	1.416.713	1.487.548	1.561.926
Трошкови набавке горива - мазута		233.479.790	0			
Трошкови куповине енергије (ЈПП)		12.281.794	234.000.000	231.660.000	229.343.400	227.049.966
Трошкови набавке нафте		14.000.000	14.700.000	15.435.000	16.206.750	17.017.088
Трошкови осталих нафтних деривата (БМБ. Гас, уља, мазиво и сл.)		2.600.000	2.730.000	2.866.500	3.009.825	3.160.316
Трошак електричне енергије		34.000.000	16.540.206	17.367.216	18.235.577	19.147.356
3. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи		196.847.037	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
4. Трошкови производних услуга		54.476.919	39.922.600	42.208.730	44.494.167	46.385.375
Транспортне услуге (превоз мазута, фиксни, мобилни, ПТТ		8.848.800	550.000	577.500	606.375	636.694
Услуге одржавања - депонија		4.000.000	4.000.000	5.000.000	6.000.000	6.000.000
Трошкови одржавања и регистрације возила		5.400.000	5.400.000	5.670.000	5.953.500	6.251.175
Трошкови одржавања котлова, мреже и мерача		12.938.500	9.338.500	9.805.425	10.295.696	10.810.481

Трошкови одржавања пословног простора и осталих основних средстава	6.390.000	6.709.500	7.044.975	7.397.224	7.767.085
Комунално опремање депоније, израда документације, праћење загађења	5.350.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Трошкови закупа	90.000	94.500	99.225	104.186	109.396
Трошкови грађевинских радова и материјала	2.843.775	3.000.000	3.300.000	3.630.000	3.993.000
Трошкови примене Закона БЗР и Закона о заштити животне	1.500.000	1.200.000	800.000	300.000	300.000
Трошкови физичко-техничког обезбеђења имовине	4.100.000	4.305.000	4.520.250	4.746.263	4.983.576
Трошкови осталих услуга	3.015.844	1.325.100	1.391.355	1.460.923	1.533.969
5. Трошкови амортизације и резервисања	7.000.000	9.393.771	12.388.771	14.503.771	16.034.771
Амортизација основних средстава	7.000.000	9.393.771	12.388.771	14.503.771	16.034.771
6. Нематеријални трошкови	6.322.000	6.180.220	6.373.322	6.575.545	6.787.340
Трошкови производних услуга (адвокатских, ревизије, здравствених, стручних и сл.)	1.050.000	1.050.000	1.102.500	1.157.625	1.215.506
Трошкови репрезентације	200.000	200.000	210.000	220.500	231.525
Трошкови осигурања	600.000	400.000	420.000	441.000	463.050
Трошкови платног промета и чланарина удружењима	1.000.000	1.000.000	1.050.000	1.102.500	1.157.625
Трошкови пореза и накнада	1.322.000	1.335.220	1.348.572	1.362.058	1.375.679
Трошак ревизије ФУКа	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Трошак увођења и реализације ел. рачуна	900.000	945.000	992.250	1.041.863	1.093.956
Остали нематеријални трошкови (трошкови реклама, такси, хуманитарни...	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
		0			
II Финансијски расходи	7.500.000	7.575.000	7.650.750	7.727.258	7.804.530
Трошкови камата	7.500.000	7.575.000	7.650.750	7.727.258	7.804.530

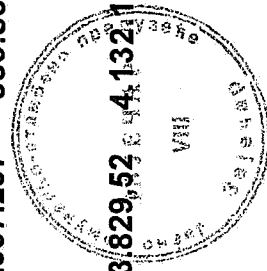
III Расходи по основу обезвређења имовине која се вреднује по фер вредности кроз билансе успеха	4.000.000	4.040.000	4.080.400	4.121.204	4.162.416				
Исправка вредности потраживања	4.000.000	4.040.000	4.080.400	4.121.204	4.162.416				
I-III Укупно расходи	630.128.803	592.953.859	557.583.438	562.377.287	566.343.636				
План инвестиција									
Набавка нове опреме – грејање, израда документације, испитивања	725.424	1.000.000	1.100.000	1.210.000	1.331.000				
Набавка опреме за потребе чишћења и одржавања возила, опреме за грејање просторија	900.000	1.000.000	1.100.000	1.210.000	1.331.000				
Набавка аутосмеђара, ауто подизача	34.500.000	45.000.000	34.000.000	22.000.000	18.000.000				
Набавка подземних, надземних контејнера	10.500.000	12.000.000	5.000.000	5.000.000	2.200.000				
Набавка опреме за браварско лимарску радионицу	600.000	600.000	800.000	900.000	300.000				
Набавка канцелариског намештаја	400.000	50.000	50.000	50.000	50.000				
Набавка софтвера	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000				
Укупно инвестиција	47.875.424	59.900.000	42.300.000	30.620.000	23.462.000				

Укупно расходи и инвестиције

678.004.227 652.853.859 599.883.438 592.997.287 589.805.636

НЕТО РЕЗУЛТАТ

315.773,00 11.649.640,65 5.603.211,68 9.413.829,52 4.132.155,45



Јавно комунално-стамбено предузеће
„З А Ј Е Ч А Р“ Зајечар
Дел. број: 6583
Датум: 31.12.2021.

На основу члана 22., став 1., тачка 1., а у вези са чл. 59. став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016 и 88/2019) и члана 35. Статута Јавног комунално-стамбеног предузећа „Зајечар“ Зајечар, бр. 3086; од 29.10.2013. године, Надзорни одбор Јавног комунално-стамбеног предузећа „Зајечар“ Зајечар, на седници одржаној 31. децембра 2021. године, донео је

О Д Л У К У

О УСВАЈАЊУ СРЕДЊОРОЧНОГ ПЛАНА ПОСЛОВНЕ СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА ЈКСП „ЗАЈЕЧАР“ ЗАЈЕЧАР ЗА ПЕРИОД ОД 2022. – 2026. ГОДИНЕ

1. УСВАЈА СЕ Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног комунално – стамбеног предузећа „Зајечар“ Зајечар за период од 2022. – 2026. године.
2. Ова Одлука ступа на снагу даном доношења.

Образложење

Одредбом члана 59. став 1. Закона о јавним предузећима прописано је да Јавно предузеће доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја.

Члан 26. истог Закона, у ставу 1. тачка 5. прописује да директор јавног предузећа предлаже дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење, а члан 22. став 1. тачка 1. да надзорни одбор доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење.

Како је претходни средњорочни план пословне стратегије и развоја донет за период 2017. – 2021. год., јавила се потреба за доношењем Средњорочног плана пословне стратегије и развоја за нови период.

Са напред наведеног и на основу овлашћења из прописа Надзорни одбор ЈКСП „Зајечар“ Зајечар, донео је Одлуку као у диспозитиву.

НАДЗОРНИ ОДБОР
ЈКСП „Зајечар“ – Зајечар

