

	<p>ЈП " Градска стамбена агенција" Ниш Генерала Милојка Лешјанина 41а tel:(018) 252 467 , 252 472 , faks (018) 252 160 E-mail: gsanis@sbb.rs www.gsanis.co.yu</p>
	<p>матични број : 17263838, регистарски број : 073 17263838 шифра делатности : 65232, РИБ : 102255946 ,текући рачун : 160-108750-37</p>

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЗА 2011. ГОДИНУ

ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ
-пречишћен текст*-

Оснивач: Скупштина града Ниша

Делатност: Развијање социјалног становања

Матични број: 17263838

Седиште: Ниш, Генерала Милојка Лешјанина 8

Фебруар 2011. год. Ниш

*Програм пословања ЈП,, Градска стамбена агенција ,, Ниш бр. 01-1649/1
од 3.12.2010 год. са изменама и допунама бр. 01-117/2-4 од 14.02.2011 год

Програм пословања за 2011.год.

С А Д Р Ж А Ј :

1. ПРОФИЛ

- 1.1 Историјат предузећа
- 1.2 Законски оквир и извори финансирања
- 1.3 Организациона шема
- 1.4 Извори финансирања предузећа

2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ЗА 2011.ГОД.

- 2.1 Процена резултата за 2010.год.
- 2.2 Анализа пословног окружења
- 2.3 Процена ресурса

3. СТРАТЕГИЈА СА ЦИЉЕВИМА КОЈЕ ПРЕДУЗЕЋЕ ЖЕЛИ ДА ПОСТИГНЕ У 2011 ГОДИНИ

- 3.1. Политика цена
- 3.2. Позиционирање на тржишту
- 3.3. План промотивних активности

4. ПЛАН ПРОИЗВОДЊЕ ЗА 2011 ГОДИНУ

5. КАДРОВИ

6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН

7. ПРИЛОЗИ

1. ПРОФИЛ ПРЕДУЗЕЋА

1.1 Историјат предузећа

Јавно предузеће " Градска стамбена агенција" са седиштем у Нишу, у улици Генерала Милојка Лешјанина број 41а, регистровано је код Трговиског суда у Нишу решењем број ФИ 350/04 од 11. 03. 2004. године, на основу Одлуке о оснивању јавног предузећа " Градска стамбена агенција ", донете од стране Скупштине Града Ниша, на седници од 29. 12. 2003. године под бројем 06-300/2003-17, објављене у "Службеном листу Града Ниша " број 66/2003 и ФИ 961/04 од 11. 07. 2004. године регистровано је за обављање следеће делатности :

- 6499 – остале непоменуте финансијске услуге, осим осигурања и пензијских фондова

Матични број ЈП " Градска стамбена агенција" у Нишу је 17263838. ПИБ је 102255946, број обвезника ПДВ-а 131613868.

ЈП " Градска стамбена агенција " платни промет обавља преко текућих рачуна :

- 160-108750-37 који се води код Banca Intese – Београд, пословна јединица Ниш,
- 205-71163-96 који се води код Комерцијалне банке АД Београд- филијала Ниш
- 105-7852-44 који се води код АИК банке АД Ниш
- 245-52409-44 који се води код Агро банке
- 35160005030000092120 девизни рачун код Banca Intesa ad Beograd.

Решењем Скупштине Града Ниша број 06-435/2008-8-5/02 од 03.11.2008. године за Директора предузећа именован је Миомир Пешић, дипл. грађевински инжењер.

Управни одбор у садашњем сазиву конституисан је 26.11.2008. године.

Предузеће је формирано ради обезбеђивања услова за социјално становање, коришћења средстава за намене утврђене Законом о социјалном становању, као и ради коришћења преосталих средстава солидарне стамбене изградње.

1.2 Законска регулатива

Законски оквир у коме предузеће послује, одређен је:

- Законом о привредним друштвима(" Службени гласник РС ", бр. 125/04)
- Закон о социјалном становању („ Службени гласник РС“ број 72/09),
- Законом о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса (" Службени гласник РС ", бр. 123/07)
- Законом о јавним набавкама (" Службени гласник РС ", бр. 116/08)
- Законом о планирању и изградњи(" Службени гласник РС ", бр. 72/09)
- Законом о рачуноводству и ревизији (" Службени гласник РС ", бр.46/06)
- Уредбом о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима (" Службени гласник РС ", бр. 5/06)

- Правилником о рачуноводству ЈП "Градска стамбена агенција"
- Закон о порезу на додату вредност („Службени гласник РС“ бр. 61/07)

Закон о социјалном становању („ Службени гласник РС“ број 72/2009), Стамбена стратегија града Ниша („Службени лист града Ниша“, број 95/2006) и Програм социјалног становања на територији града Ниша („Службени лист града Ниша бр.76/2009) су прецизно дефинисали да је ЈП "Градска стамбена агенција" из Ниша основни институционални инструмент за решавање стамбених потреба становништва Града Ниша.

Закон детаљно даје активности којима би требало да се бави стамбена агенција, дајући јој поред основне делатности – управљања градским стамбеним фондом и кључне надлежности за спровођење локалне стамбене политике.

Поред системског уређења стамбене области и установљења неопходних институција на републичком и локалном нивоу и адекватних одрживих управљачких и финансијских механизма који су нужни предуслов за подршку задовољењу стамбених потреба великог дела становништва, закон уноси пуно суштинских новина у стамбену политику: афирмише становање под закуп, уводи развојну димензију становања, уводи регулацију у стамбено тржиште. Закон упућује на то да *Социјално становање* није део неке специфичне стамбене политике, већ да се та политика дефинише стратешким и програмским документима. Обим интервенције је неограничен и подразумева најшире поимање нетржишног или социјалног становања.

Републичка стамбена агенција, у складу са Законом о социјалном становању, управља средствима намењеним за социјално становање, припрема моделе за финансирање појединих програма и врши контролу наменског коришћења средстава од стране градских стамбених агенција.

Ради обезбеђивања услова за социјално становање, а у складу са актом о оснивању, ЈП „Градска стамбена агенција“ :

- прикупља податке потребне за израду и утврђивање стамбене политике Града (снимање и анализа постојећег стамбеног фонда и стамбених потреба и др.);
- управља пројектима изградње станова за социјално становање за издавање у закуп на одређено време, без могућности откупа или куповине, односно без могућности стицања својине путем куповине;
- управља изградњом станова за продају под непрофитним условима и уговара продају тих станова;
- израђује пројекте за реализацију утврђене стамбене политике Града;
- врши управљање у вези са коришћењем и одржавањем станова за социјално становање који се издају под закуп (наплата закупнине, отплата кредита према агенцији и другим зајмодавцима, организовање послова одржавања станова и др.);
- обавља послове који се односе на избор станова за социјално становање, уговарање закупа и куповине станова, наплате закупнине, у сарадњи са институцијама социјалне заштите и органима Града;
- развија нове програме финансирања социјалног становања и подстиче партнерски однос између јавног и приватног сектора у области социјалног становања;
- стара се да најмање 10% станова намењених за социјално становање буде изграђено у складу са стандардима приступачности објеката од јавног интереса прописаних прописима који уређују област изградње и планирања;

- обавља и друге послове у области становања од значаја за Град.

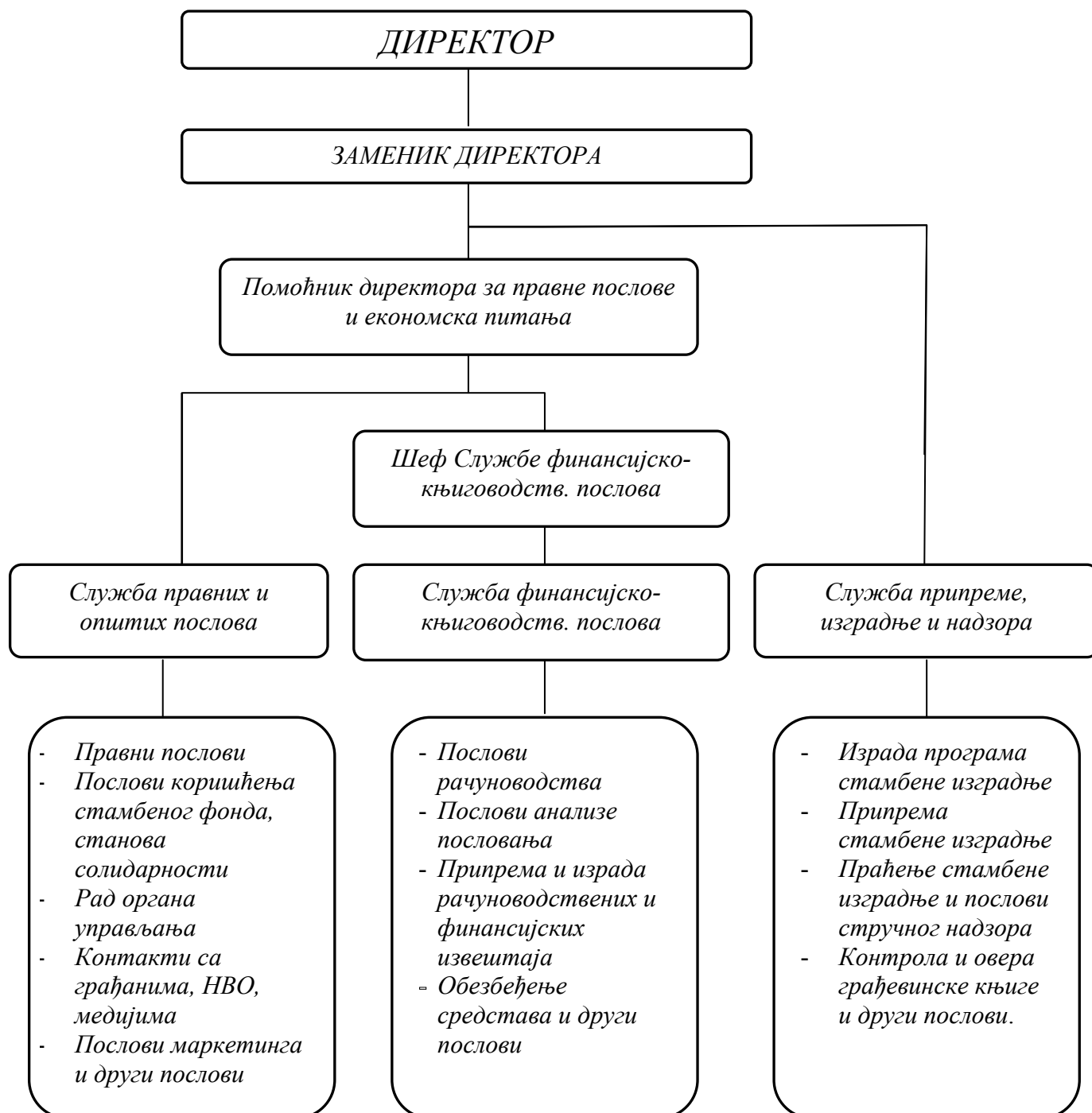
Принципи рада Предузећа заснивају се на заштити јавног интереса омогућавањем једног од основних људских права - права на стан за све чланове друштвене заједнице, посебно оне који нису у стању да реше своје стамбене потребе без помоћи друштва, а то су:

- транспарентност у раду и одлучивању кроз учешће представника оснивача у управној структури Предузећа, као и усвајање планова и програма од стране оснивача,
- реални извори финансирања или субвенционисања,
- одрживост система који подразумева повраћај трошкова кроз наплату ренте или анuitета за део финансирања за који није предвиђена субвенција,
- успостављање нових финансијских механизма ради решавања стамбених потреба кроз јавно- приватно партнерство,
- даље јачање социјалног становања базираног на непрофитним или нископрофитним програмима становања,
- подстицање изградње нових станова као и унапређење управљања ренталним стамбеним фондом.

Средства за реализацију појединачних пројеката обезбеђују се из:

- субвенција из буџета Града и Републике;
- донација;
- примања од продаје нефинансијске имовине;
- кредитних средстава одобрених од стране Републичке агенције за становање;
- примања од задуживања према међународним институцијама за финансирање социјалног становања;
- средстава од отплате кредита за расподељене станове солидарности;
- сопствених средстава;
- других извора у складу са законом.

1.3 Организациона структура – шематски приказ



1.4. Извори финансирања предузећа

Предузеће се претежно финансира из сопствених прихода и то: од анuitета од отплате кредита за расподељене станове солидарности, од прихода од продаје станова као и закупнина од станова изграђених из СИРП програма УНХАБИТАТ-а у Паси Пољани.

За развој предузећа, који се односи на изградњу нових објеката поред сопствених средстава користе се и субвенције из буџета Града према Програму социјалног становања на територији града Ниша („Службени лист града Ниша бр.76/2009), Републичких средстава, кредитних средстава и донација које обезбеди Влада Србије или Град као и других извора у складу са законом.

2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ЗА 2011.ГОД.

2.1. Процена резултата за 2010. годину

- *Процена инвестиционих улагања у 2010 год.*

1. У 2010. год. је настављена изградња започетих стамбених објекта Л3 и Л4, спратности По+П+5+Пк са 97 станова различите собности, од једнособних до двоипособних и то површине од 35 м² до 63 м² чија је укупна пројектована површина 4 270 м².
Расписивање конкурса за продају ових станова планира се у првој половини 2011 године, како би одмах по завршетку објекти били усељени.
2. За локацију Ледена стена у ул . Петра Аранђеловића у 2010 години урађен је пројекат препарцелације и формрана грађевинска парцела површине 5 260 м².
Урађен је Урбанистички пројекат који је потврђен од стране комисије за планове и надлежне Управе за планирање и изградњу, добијена је локацијска дозвола на основу које су урађени главни пројекти и добијена је грађевинска дозвола. На овој локацији према пројектној документацији планира се изградња четири стамбена објекта спратности По+Пр+6, са укупно 237 станова.укупне стамбене површине 11.150 м².
3. За локацију у насељу Бранко Бјегојевић, улица Инжењера Бирвиша, урађен је пројекат препарцелације који је потврђен од стране Управе за планирање и изградњу.

Инвестициона улагања у 2010-процена						
Р. бр.	Назив објекта	Остварено	План	Процена	Индекс	
		2009	2010	2010	5/3	5/4
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>7</i>	<i>8</i>
1	Мајаковски - ламеле Л1 и Л2	3,044,228				
2	Мајаковски - ламеле Л3 и Л4 - комунални трошкови и изградња	42,980,488	180,000,000	72,000,000	1.68	0.40
3	Мајаковски - партерно уређење и комунална инфраструктура	6,015,279	15,000,000	-		
4	Мајаковски - ламеле Л5 и Л6, пројектовање, изградња и комунални трошкови		35,000,000	-		
5	Дуваниште - Ђердапска, Л42 - пројектовање, ком. трошкови и изградња		15,000,000	-		
6	Прибављање земљишта за изградњу, Ледена стена и Бранко Бјегојевић	10,281,600	28,000,000			0.00
7	Израда урбан. и прој. докум., комун. трошк. и изг. објекта на локац. Ледена стена, Бранко Бјегојевић		30,000,000	28,500,000		0.95
8	Трошкови израде урбанистичке документације, геодетске услуге	649,590	1,500,000	260,000	0.40	0.17
9	СИЛД - наставак развијања програма соц. становања		2,000,000	-		
10	Расељавање нехигијенског ромског насеља "Сточни трг"	2,864,887	10,000,000	-		
11	Набавка пословног простора		10,000,000	-		
	Укупно:	65,836,072	326,500,000	100,760,000	1.53	0.31

2.2. Анализа пословног окружења

ЈП „ГСА“ Ниш као јавно предузеће, чији је оснивач Град Ниш, спроводи политику града у области обезбеђивања, одосно прибављања, управљања и давања у закуп станова намењених за социјално становање, као и за управљање изградњом станова са могућношћу стицања својине путем продаје под непрофитним условима у складу са Законом о социјалном становању и Програмом социјалног становања Града Ниша. У том смислу је једини институционални инструмент у граду који се бави овом проблематиком.

Усвојена Стамбена стратегија града Ниша је полазна основа за комплетну анализу стамбене ситуације у граду и пословног окружења. Улагања у грађевинске објекте односе се на дугорочна инвестициона улагања обезбеђења локација, пројектовања и других радњи неопходних за изградњу станова, па је у том смислу неопходно да град Ниш у оквиру својих надлежности:

- Обезбеди већи број квалитетних локација за нову стамбену изградњу намењену социјалном становању. У новом Генералном плану посебно су опредељене и означене локације намењене социјалном становању (најмање 6 до 8 локација за

колективну стамбену изградњу) са посебним правилима грађења. Потребно је да се ове локације приоритетно разраде ове плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима. Земљиште треба обезбедити под посебним законским условима за социјално становање и исто комунално опремити под посебним, повлашћеним условима.

- Пружи подршку развоју ренталног јавног сектора, уз стварање услова за потпуну правну сигурност у овом сектору. Основни предуслов за остваривање дугорочног плана је спремност Града да развија посебне програме кроз комплексне пакете мера у области политике становања, постицаја и субвенција којима се омогућава породицама са ниским примањима да остваре своје право на становање под условима који би им били недоступни директно на тржишту.

2.3. Процена ресурса

Извршење плана као и до сада у највећој мери ће зависити од прихода које предузеће буде остварило од продаје станова, чиме би се успоставио одрживи систем.

Важан ресурс је и одржив систем финансирања појединачних пројеката из средстава од отплате кредита за расподељене станове солидарности, сопствених средстава од продаје станова, кроз субвенције из буџета Града, донације, кредитних линија које преко различитих извора обезбеђује Влада Србије.

Програмом пословања за 2010 годину планирано је инвестиционо улагање у износу од 326 500 000 динара и то 189 500 000 динара из сопствених средстава , из донација 70 000 000 и 67 000 000 динара из буџета града.

Ребалансом буџета средства из буџета Града су смањена на 35 000 000 динара а реализована у износу 18 163 122 дин. Средства од донација нису реализована.

Планом за 2011 год. инвестициона улагања су планирана у износу 262 200 000 динара и то за завршетак већ започетих објеката као и за почетак изградње стамбених објеката на новим локацијама.

Улагања из сопствених средстава планирана су у износу 142 000 000 дин, субвенција из буџета града и Републике 80 000 000 динара и из кредита која буду обезбеђена на државном нивоу а за које је аплицирао Град Ниш и предузеће у износу 40 000 000 дин,

ЈП Градска стамбена агенција је у 2010 години, у сарадњи са осталим Градским односно Општинским стамбеним агенцијама, сад већ формираних у десет градова односно општина је преко Министарства заштите животне средине и просторно планирање конкурисала за кредит из средстава Развојне банке Савета Европе (ЦЕБ) за изградњу станова за давање у закуп и станова за продају. Из ових средстава у износу од 32 милиона евра требало би у Србији да се изгради 1700 станова у наредне две године и то 500 за давање у закуп и 1200 за продају. Овим кредитом се планира финансирање изградње станова и инфраструктурно опремање локације. Кредит је са каматом од 4% на годишњем нивоу, са грејс периодом од 6 година и роком за отплату од 15 година. Влада Србије ће преко Министарства за заштиту животне средине и просторно планирање суфинансирати пројекат са 1 милијардом динара подељеној на 2011 и 2012 год.

Главни циљ пројекта је подршка даљој изградњи кључних инструмената националног система социјалног становања. Очекује се да ће ово бити омогућено успостављањем одрживих механизма стамбеног финансирања и даљом изградњом институционалног оквира и капацитета , који су предвиђени Законом о социјалном становању. Изградња ових станова би требало да почне половином 2011 године.

Такође ЈП Градска стамбена агенција је на позив Министарства за НИП конкурисала са Пројектом изградње станова за социјално становање на локацији Ледена стена. Пројекат је одобрен од стране града и очекује се верификација од стране Министарства за НИП у марту 2011 год.

Обим и структура имовине дата је у Билансу стања са проценом за 2011. годину у оквиру Финансијског плана.

3. СТРАТЕГИЈА СА ЦИЉЕВИМА КОЈЕ ПРЕДУЗЕЋЕ ЖЕЛИ ДА ПОСТИГНЕ У 2011 ГОДИНИ

3.1. Политика цена производа и услуга

Закон о социјалном становању је омогућио јединицама локалне самоуправе да формирају стамбене агенције као непрофитне стамбене организације и на тај начин је дефинисао основне параметре ценовне структуре и све релевантне факторе од утицаја на цену и начин финансирања изградње нових објеката за социјално становање. Уједно, поменути закон и програм је регулисао и основне параметре ренталног становања.

Социјално становања је базирано на непрофитним програмима становања. Основни стратешки циљ у области социјалног становања је обезбедити да стамбени простор буде доступан свим грађанима Србије на одржив начин и уз свеобухватну подршку и ангажман државе и локалних заједница, успостављајући систем и модалитете организованог обезбеђивања стамбеног простора домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да га прибаве на тржишту.

Овакав циљ не може остварити само предузеће. Неопходно је ангажовање свих друштвених структура, а пре свега локалних самоуправа, непрофитног сектора, који ће у законским оквирима и уз финансијско учешће и подршку државе, локалне самоуправе, међународних пре свега европских фондова за изградњу станова за социјално становање, кроз координиран и осмишљен рад и партнерство обезбеђивати рационално одређивање приоритета и обезбеђење довољних средстава да се ти приоритети и остварују. Стамбене субвенције обухватају широк спектар мера подстицаја и олакшица социјалном становању, било на државном, регионалном или локалном нивоу, из области фискалне, кредитне, земљишне, урбанистичке и других политика, намењених стамбеној понуди, или помоћ крајњим корисницима социјалног становања.

ЈП Градска стамбена агенција је у складу са Правилником о условима за издавање лиценце за рад непрофитне стамбене организације и садржини посебног регистра непрофитних стамбених организација (Сл. Гласник бр. 44/2010), поднела захтев надлежном Министарству, с обзиром да по оснивачком акту задовољава све критеријуме за добијање лиценце.

3.2. Позиционирање на тржишту

У оквиру анализе пословног окружења већ је наглашено да се ЈП „ГСА“ бави проблематиком социјалног становања које је базирано на непрофитним програмима становања.

Документи под називом „Стамбена стратегија града Ниша“ и „Програм социјалног становања на територији града Ниша“ које је усвојила Скупштина града Ниша дају одговор на питања: како остварити доступност становања и развити рентални сектор, како јавни тако и приватни, уз потпуну правну сигурност и како реализовати посебне програме за решавање проблема становања сиромашних и рањивих друштвених група. Ту

се пре свега, мисли на локално становништво са територије града, избегла лица, интерно расељена лица и остале категорије социјално угроженог становништва које из социјалних или економских разлога не могу да реше стамбено питање на тржишту.

Позиција ЈП „ГСА“ Ниш у области социјалног становања зависи од стамбене политике коју ће Град и Република водити у наредном периоду и од тога колика ће се средства издвојити у буџету као и средстава обезбедених из различитих извора а у циљу стварања одрживости и унапређења социјалног становања.

Предузеће планира да предузме све потребне мере за квалитетније и ефикасније унапређење сарадње са локалном самоуправом и републичким органима.

3.3. План промотивних активности са критеријумима за коришћење средстава

Циљеви које ЈП „Градска стамбена агенција“ намерава да постигне, на бази усвојене Стамбене стратегије Града Ниша и Секторских стратегија за период 2007-2012. године су пре свега:

- Обезбеђење већег броја квалитетних локација за нову стамбену изградњу намењену социјалном становању,
- Подршка развоју ренталног сектора, како јавног, тако и приватног, уз стварање услова за потпуну правну сигурност у овом сектору,
- Развој посебних програма за побољшање квалитета становања кроз донације, субвенције и приступ финансијским међународним институцијама.

У сарадњи са осталим градским односно општинским агенцијама у 2010 години формирано је Удружење „Асоцијација стамбених агенција“, са циљем остваривања јавног интереса и интереса стамбених агенција, из области стамбене политике и посебно развоја социјалног становања и то повезивањем градских стамбених агенција и других облика организовања непрофитних стамбених организација, успостављањем сталног дијалога и партнерског односа са државним органима и свим релевантним институцијама у земљи и иностранству, као и размене искустава и стручног усавршавања, пружања стручне подршке и обавештавања својих чланица.

Предузеће је било организатор више састанака везаних за тему примене Закона о социјалном становању, презентације посебних програма као и састанака Управних одбора пословних удружења.

У 2010 години предузеће је учествовало и на сајму некретнина у циљу промоције развоја социјалног становања и успостављање партнерских односа са другим институцијама и инвеститорима.

ЈП „ГСА“ планира да у наредној години да самостално или са осталим Градским односно Општинским агенцијама организује трибине, јавне расправе, презентације, конференције за новинаре и друге медијске наступе јер има одличне односе са скоро свим медијима у граду и Републици. Паралелно са тим планира се професионална сарадња са преставницима локалних институција (јавних установа и предузећа) као и са невладиним организацијама и пословним сектором, другим Републичким институцијама и органима као и градовима који гравитирају граду Нишу (Пирот, Лесковац, Алексинац и тд) а све то у циљу позиционирања агенције као регионалног центра за развој социјалног становања.

Средстава за промотивне активности у складу су са потребама предузећа ради остваривања бољих пословних резултата и промоције приоритетних циљева ЈП ГСА. Средства за ове намене планирана су у износу од 600.000,00 динара.

Средстава за јубиларне награде, солидарну помоћ и отпремнине односе се на процењене потребе за издвајањем за те намене у укупном износу од 720.000,00 динара.

Средстава за спортске активности и учешће запослених на такмичењима које организује Пословно удружење јавних предузећа. Планирана средства за ове намене су 200.000,00 динара.

Одлуку о коришћењу средстава доноси директор предузећа.

Средстава за репрезентацију базирани су на потребама предузећа у циљу остваривања бољих пословних резултата и односе се на реализацију планираних активности, како већ започетих, тако и нових инвестиционих улагања у 2011.години, а то су, пре свега, активности на реализацији нових програма, продаја станова у Ламелама 3 и 4 у улици Мајаковског у Нишу, као и почетак изградње на локацији Ледена стрна и насеље Бранко Бјегојевић.

Средства ће се користити за промоцију позитивних резултата, и то:

- Представљањем активности путем медија, на почетку, у току и на крају сваког инвестиционог циклуса.

- Промоцијом позитивних резултата који се обавља преко званичног сајта ЈП “ГСА” , преко симпозијума, учествовањем на округлим столовима у организацији невладиних организација и сл.

Средства за репрезентацију користиће се за боље и ефикасније пословање предузећа и за ове намене планира се 1.000.000,00 динара, колико је планирано и у 2010 години.

4. ПЛАНИРАНЕ ИНВЕСТИЦИЈЕ И ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ЗА 2011.

4.1. Планиране инвестиције

Програм инвестиционог улагања обухвата улагања у изградњу грађевинских објеката – станова, што је уједно и главна активност у ЈП Градска стамбена агенција. Улагања у грађевинске објекте односи се на дугорочна инвестициона улагања обезбеђења земљишта, обезбеђења локација, пројектовања, изградње и других радњи неопходних за изградњу станова

Планом за 2011 годину инвестиционих улагања су планирана у износу 262 200 000 дин.

1. У другој половини 2011. год. планира се завршетак започете изградње стамбених објекта Л3 и Л4, спратности По+П+5+Пк са 97 станова, од једнособних до двоипособних и то површине од 35 м² до 63 м² чија је укупна пројектована површина 4 270 м².
Расписивање конкурса за продају ових станова планира се до половине 2011 године, како би одмах по завршетку објекти били усељени. Са субвенцијом града од 35 000 000 динара, која је предвиђена пројектом Изградња и продаја станова за социјално становање у Л3 и Л4 на локацији у ул. Мајаковског у Нишу, пројектована цена квадратног метра стана је 700,69 еура без ПДВ-а односно 756,74 еура са ПДВ-ом. За ову намену планирано је 95 000 000 динара, колика је вредност неизведених радова по уговору о грађењу.
2. Локација Мајаковски је комунално комплетно опремљена, али је потребно са завршетком започетих објеката завршити радове на партерном уређењу - изградња саобраћајница, довољан број паркиралишта, просторе за одмор и рекреацију, зеленило, мобилијари и тд. Планирана вредност радова у овој години је 25 000 000 дин.
3. Урбанистичким пројектом који је усвојен за ову локацију предвиђена је изградња још четири стамбена објекта исте спратности од Л5 до Л8. Ради континуитета и наставка изградње на овој локацији у 2011 године се планира израда пројектне документације за још два објекта Л5 и Л6, и расписивање тендера за изградњу – извођење радова као припрема за инвестициони циклус у 2012 год.
4. За локацију Ледена стена у ул. Петра Аранђеловића у 2010 години урађен је пројекат препарцелације и формирана грађевинска парцела површине 5 260 м². Урађен је Урбанистички пројекат који је потврђен од стране комисије за планове и надлежне Управе за планирање и изградњу, добијена је локацијска дозвола на основу које су урађени главни пројекти и добијена је грађевинска дозвола. На овој локацији према пројектној документацији планира се изградња четири стамбена објекта спратности По+Пр+6, са укупно 237 станова. укупне стамбене површине 11.150 м².
У складу са Програмом социјалног становања Града Ниша ("Сл.лист Града Ниша", бр.76/2009) на Градском већу је усвојен Пројекат изградње станова на овој локацији. Са субвенцијом Града Ниша од 30 000 000 дин, цена квадратног метра стана дефинисана је и износи 610,37 еура/м² без ПДВ-а односно 659,19 еура/м² са ПДВ-ом.

За за два објекта Л1 и Л2, финансирање изградње планирано је средствима НИП-а за 2011 годину и то са 50% трошкова изградње а 50 % из сопствених средстава и субвенције из буџета града. Са изградњом објеката започеће се одмах по завршетку тендера, које за одобрене пројекте спроводи Министарство за НИП. Изградње још два објекта планира се средствима по Уредби о мерама подршке грађевинској индустрији кроз субвенционисање камате по кредитима за финансирање стамбене изградње које обезбеђује Влада Србије. На истој локацији уколико буду обезбеђена средства, отпочеће се и са изградњом станова за породица које су због клизишта на Мраморском брду остале без кућа.

5. За локацију у насељу Бранко Бјегојевић, улица Инжењера Бирвиша урађен је пројекат препарцелације који је потврђен од стране Управе за планирање и изградњу и поднет захтев Управи за имовину за доделу земљишта. У 2011 години планира се израда Урбанистичког пројекта и израда пројектне документације ради добијања грађевинске дозволе. Истовремено са израдом главном пројекта расписаће се и тендер за изградњу објеката на тој локацији. Планира се да се на овој локацији граде станови из кредитних средстава Развојне банке Савета Европе (СЕВ). Град Ниш је на позив Министарства животне средине и просторног планирања поднео пријаву за финансирањ изградње 300 станова и то 100 станова за давање у закуп и 200 станова за непрофитну продају. Концепт пројекта подразумева одрживост, тако што адекватним комбиновањем два модела изградње –станова за непрофитну продају и станова за издавање по субвенционисаним условима омогућује да се ангажујувањем малих финансијска средства, само земљиште опремљено примарном инфраструктуром, да се кроз непрофитну продају, посебно кроз искоришћење грејс периода створе значајани приходи од отплате и закупнине који се усмеравају у изградњу нових станова.

Инвестициона улагања								
Р. бр.	Назив објекта	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
		2009	2010	2010	2011	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Мајаковски - ламеле Л1 и Л2	3,044,228						
2.	Мајаковски - ламеле Л3 и Л4 - комунални трошкови и изградња	42,980,488	180,000,000	72,000,000	95,000,000	0.40	0.53	1.32
3.	Мајаковски - комунална инфраструктура	6,015,279	15,000,000		25,000,000			
6.	Мајаковски - ламеле Л5 и Л6, пројектовање, изградња и комунални трошкови		35,000,000		3,000,000		0.09	
7.	Дуваниште - Ђердапска, Л42 - пројектовање, ком.трошкови и изградња		15,000,000				0.00	
8.	Израда урбан. и прој. докум., комун. трошк. и изг. објекта на локац. Ледена стена		30,000,000	28,500,000	80,000,000	0.95	2.67	2.81
	Израда урбан. и прој. докум., комун. трошк. и изг. објекта на локац. Бранко Бјегивић				40,000,000			
11.	Прибављање земљишта за изградњу, Ледена стена и друго	10,281,600	28,000,000		18,000,000		0.64	
12.	Трошкови израде урбанистичке документације, геодетске услуге	649,590	1,500,000	260,000	1,200,000	0.17	0.80	4.62
13	СИЛД - наставак развијања програма соц. становања		2,000,000					
14	Расељавање нехигијенског ромског насеља "Сточни трг"	2,864,887	10,000,000					
16	Набавка пословног простора		10,000,000					
	Укупно:	65,836,072	326,500,000	100,760,000	262,200,000	0.31	0.80	2.60

Техничка структура инвестиција-укупно

Ред. бр.	Опис	2009.год	План	Процена	План	Индекс		
			2010	2010	2011	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Грађевински објекти	65,836,072	326,500,000	100,760,000	262,200,000	0.31	0.80	2.60
2.	Опрема							
3.	Остало							
	Укупно:	65,836,072	326,500,000	100,760,000	262,200,000	4.96	0.80	2.60

Извори финансирања наведених инвестиционих улагања су из сопствених средстава, буџета Града и страних донација и приказани су у табели:

Извори финансирања-укупно

Опис	2009.год.	План	Процена	План	Индекс		
		2010	2010	2011	5/4	6/4	6/5
2	3	4	5	6	7	8	9
Сопствена средства	62,971,185	189,500,000	82,596,878	142,200,000	0.44	0.75	1.72
Субвенције (Буџет Града и Република)		67,000,000	18,163,122	80,000,000	0.27	1.19	4.40
Банкарски кредити				40,000,000			
Донације	2,864,887	70,000,000			-	-	
Укупно:	65,836,072	326,500,000	100,760,000	262,200,000	0.31	0.80	2.60

Обим остварене и планиране изградње станова су приказани у табели:

Ред.	Назив производа	Јед.	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
бр.	услуге	мере	2009	2010	2010	2011	5/4	6/4	7/6
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Станови - продаја	ком	25	97	42	50	3,88	1,68	1,19
2	Станови - издавање	ком	75	75	75	75	1,00	1,00	1,00

Укупан приход

Ред.	Врста прихода	Остварено	План	Процена	План	Индекс		
бр.	(услуге)	2009	2010	2010	2011	5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Приходи од продаје станова-лок.у ул.Мајаковског-ламеле Л1 - Л4	142.998.006	194.000.000	239.617.998	176.085.000	1,24	0,91	0,73
2	Пов.бредности залиха учинака-изгр.ламеле Л3 и Л4	42.980.488						
3	Приходи од анuitета			28.327.983	25.000.000			0,88
4	Приходи од закупнина	5.490.674	6.000.000	4.228.940	2.800.000	0,70	0,47	0,66
5	Приходи од откупа станова			3.683.008	6.000.000			1,63
6	Приходи од премија, субвенција, дотација, регреса, комп. и повра. пореских дажбина		67.000.000					
7	Приходи по основу условљених донација		70.000.000					
8	Приходи од камата	1.936.653	2.000.000	5.247.685	5.000.000	2,62	2,50	0,95
9	Позитивне курсне разлике	560.214	1.200.000	1.500.000	1.500.000	1,25	1,25	1,00
10	Остали финансијски приходи	4.762.497	30.000.000	2.389.800		0,08	0,00	0,00
11	Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика	426.325						
	Укупно:	199.154.857	370.200.000	284.995.414	216.385.000	0,77	0,58	0,76

Остварени и планирани расходи за испуњење циљева и задатака приказани су у табели:

ред. бр	Врста трошка (услуге)	Остварено 2009	План 2010	Процена 2010	План 2011	Индекс		
						5/4	6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Набавна вредност продатих станова	54.732.861	167.095.000	139.987.569	117.559.241	0,84	0,70	0,84
2	Трошкови материјала и енергије	1.589.706	1.547.000	1.628.190	1.500.000	1,05	0,97	0,92
3	Зараде и накнаде зарада	18.470.778	20.782.830	20.782.830	21.895.411	1,00	1,05	1,05
4	Трошкови производних услуга	48.579.332	165.569.500	82.216.013	56.200.000	0,50	0,34	0,68
5	Трошкови амортизације	10.950.843	900.000	1.000.000	1.000.000	1,11	1,11	1,00
6	Нематеријални трошкови	26.448.264	8.000.000	7.277.835	7.000.000	0,91	0,88	0,96
6a	Нематер.тр.(котларница Мајаковски)			23.616.709				
7	Финансијски расходи	505.562	1.890.000	1.156.268	2.000.000	0,61	1,06	1,73
8	Остали расходи	35.428.605	2.300.000	3.000.000	3.500.000	1,30	1,52	1,17
	Укупно:	196.705.951	368.084.330	280.665.414	210.654.652	0,76	0,57	0,75

Нематеријални трошкови за 2010.год. (процена) поред осталих трошкова, односе се и на трошкове поклоне котларнице у ул.Мајаковског предате ЈП Градска топлана Ниш у износу од 23.616.709 дин.

5. КАДРОВИ

Послови у Предузећу обављају се у организационим јединицама истог:

- служба правних и општих послова
- служба финансијско-књиговодствених послова
- служба припреме, изградње и надзора.

У ЈП Градска стамбена агенција напред наведене послове обавља 14 радника по структури која се види из табела:

Табела запослених - Основна делатност, администрација, менаџмент

	К В А Л И Ф И К А Ц И Ј А								УКУПНО
	ВСС	ВШС	ССС	НСС	ВКВ	КВ	ПКВ	НКВ	
основна делатност	7	2	3						12
администрација			1						1
менаџмент	1								1
УКУПНО	8	2	4						14

Табела кадрова по годинама старости

СТАРОСТ	К В А Л И Ф И К А Ц И Ј А								УКУПНО
	ВСС	ВШС	ССС	НСС	ВКВ	КВ	ПКВ	НКВ	
До 27 год.			1						1
28-38 год.			2						2
39-48 год.									
49-53 год.	3	1	1						5
54-58 год.	5	1							6
59-63 год.									
64 год.									
УКУПНО	8	2	4						14

Табела кадрова по годинама стажа

СТАЖ	К В А Л И Ф И К А Ц И Ј А								УКУПНО
	ВСС	ВШС	ССС	НСС	ВКВ	КВ	ПКВ	НКВ	
До 10 год.			3						3
10 - 20 год.									
20 - 30 год.	7	2	1						10
преко 30 год.	1								1
УКУПНО	8	2	4						14

За квалитетно и успешно остварење планираних активности у ЈП Градској стамбеној агенцији у 2011.години планира се стално ангажовање 17 радника.

У 2011.години на бази отварања нових прозводних програма, пружања нових услуга, као и додатних послова, планирано је запошљавање нових радника (три са високом стручном спремом) који по својим квалификацијама и стручности одговарају постављеним задацима на реализацији програма пословања. Маса зарада за новопримљене раднике планирана је на бази већ запослених радника исте стручне спреме, сложености послова, одговорности и услова рада у предузећу и дата је у прилогу 4.

Нови производни програм на којима би били ангажовани нови радници односи се на нови програм изградње на локацији у насељу Ледена стена, као и на локацији у насељу Бранко Бјеговић, у улици Инжењера Бирвиша.

Ангажовање нових радника односило би се на послове припреме пројектне и извођачке документације, прибављање услова и сагласности, добијање грађевинске дозволе, као и на пословима који су везани за праћење изградње објеката на тој локацији. Ради се о изградњи 300 станова и то 100 станова за давање у закуп и 200 станова за непрофитну продају. Планира се да се на овој локацији граде станови из кредитних средстава Развојне банке Савета Европе (СЕВ). Кредит се одобрава непрофитним стамбеним организацијама-стамбеним агенцијама. У 2011.год. планирано је повлачење средстава у износу од 40.000.000 дин., а план отплате кредита није приказан јер је у складу са условима кредитирања који предвиђају враћање кредита уз грејс период од 5 година.

Планирани број запослених у 2011. години, као и процена броја запослених до краја 2010. године по квалификационој структури приказан је у табели:

Табела кадрови по квалификационој структури						
Ред Бр.	Квалификациона структура	План	Процена	План	Индекс	
		2010	2010	2011	4/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
1	НК					
2	ПК					
3	КВ					
4	ССС	4	4	4	1	1
5	ВКВ					
6	ВС	2	2	2	1	1
7	ВСС	8	8	11	1	1,3
8	магистри					
9	доктори наука					
	УКУПНО	14	14	17		

Укупно издвајање на име зарада запослених радника планирано је за 2011. годину у износу од 18.486.783 дин. Увећање потребних средстава за бруто зараде са укалкулисаним износом за регрес за 2011. годину урађено је у складу са Упутством за припрему буџета града за 2011.год., по планским параметрима: пораст од 2% од јануара 2011.год, 2,95% од априла 2011.год. и 2% од октобра 2011.год.

- а) укупна зарада запослених -збир старозапослених и новозапослених радника у 2011. години –(Прилог бр.5)
- бруто 1*18.486.783
 - доприноси на терет послодавца3.309.134
 - бруто 221.795.917

*Без доприноса на терет послодавца

Програм пословања за 2011.год.

Пословодство предузећа чини директор предузећа. Директор се стара о финансијском положају предузећа и организује и контролише процес рада у предузећу и води пословну и кадровску политику предузећа. Вредност послова директора ЈП Градске стамбене агенције утврђује Управни одбор у складу са чланом 26. Статута ЈП Градске стамбене агенције и закључује уговор о раду. Одлуком број 2 од 26.11.2008. године утврђен је коефицијент од 7,90 за сложеност посла, одговорност у раду и услове рада директора. Пословно - финансијски резултат је основни критеријум за исплату зарада пословодства. Позитивно пословање ЈП Градска стамбена агенција у 2009.години, као и планирана добит за 2010.год. у износу од 4.330.000 динара су опредељујући критеријум за планирани износ средстава за исплату зараде пословодства у 2011.год.

Висина износа основне зараде за најједноставнији рад ЈП Градске стамбене агенције утврђује се у зависности од пословно финансијских резултата.

б) укупна зарада пословодства (директора) у 2011. години

- Бруто 1*	2.107.191
- Доприноси на терт послодавца	377.187
- бруто 2	2.484.378

в) укупна зарада запослених радника без пословодства (старозапослени и новозапослени) у 2011. години

- бруто 1*	16.379.592
- доприноси на терет послодавца	2.931.947
- бруто 2	19.311.539

*Без доприноса на терет послодавца

У складу са расположивом масом средстава за исплату зарада за 2011. годину, утврђена је динамика исплата зарада у 2011. години што је приказано у прилозима 3. 4. и 5. Програма пословања за 2011. годину. Исплата регреса за годишњи одмор се планира у јуну месецу 2011. године. Износ регреса за годишњи одмор је саставни део бруто зараде.

У складу са чланом 23. Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса, одредбама члана 23 и 33. став 5. Статута ЈП Градске стамбене агенције и, планира се у 2011. години на име накнаде представницима и члановима Управног одбора и Надзорног одбора исплата до износа од 800.000,00 динара. Критеријуми за одређивање накнаде за рад председника и чланова Управног и Надзорног одбора дефинисани су Одлуком Управног одбора бр. 01-1117/2 од 27.11.2006.год. Накнада је дефинисана нето, у паушалном износу, и није мењана од 2006.год., а односи се на послове припреме, сазивања и одржавања седница. Накнада је утврђена у следећим износима: за председника УО - 6.000 дин., а за чланове УО - 5.000дин. месечно, за председника НО – 2.000 дин, а за чланове НО – 1.750 дин. месечно.

6. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН

А. БИЛАНС УСПЕХА

У 2011. години планирају се приходи у износу од 216.385.000. динара и расходи у износу од 210.654.652 динара. У 2011.год. планира се добит у износу од 5.730.348 дин. и по издвајању законом прописаних обавеза таква добит ће се распоредити одлуком Управног одбора, уз сагласност Оснивача.

Детаљни преглед планираних прихода и расхода планираних и процењених у 2010. години као и планираних за 2011. годину дат је у табели:

А. БИЛАНС УСПЕХА

000,00 дин

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 2010	Процена 2010	План 2011
А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ И РАСХОДИ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА				
I. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ				
(202 + 203 + 204-205+206)	201	370.200	284.995	216.385
1. Приходи од продаје	202	194.000	239.617	176.085
2. Приходи од активирања учинака и робе	203			
3. Повећање вредности залиха учинака	204			
4. Смањење вредности залиха учинака	205			
5. Остали пословни приходи	206	176.200	45.378	40.300
II. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	207	368.084	280.665	210.655
1. Набавна вредност продате робе	208	167.095	139.988	117.559
2. Трошкови материјала	209	167.116	115.894	66.701
3. Трошкови зарада, накнада зарада и остали лични расходи	210	20.783	20.783	21.796
4. Трошкови амортизације и резервисања	211	900	1.000	1.000
5. Остали пословни расходи	212	12.190	3.000	3.599
III. ПОСЛОВНА ДОБИТ (201 ДО 207)	213	2.116	4.330	5.730
IV. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (207-201)	214			
V. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	215			
VI. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	216			
VII. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	217			
VIII. ОСТАЛИ РАСХОДИ	218			
IX. ДОБИТ ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА (213-214+215-216+217-218)	219			
X. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА	220			
Б. ВАНРЕДНЕ СТАВКЕ				
I. ВАНРЕДНИ ПРИХОДИ	221			
II. ВАНРЕДНИ РАСХОДИ	222			
III. ДОБИТ ПО ОСНОВУ ВАНРЕДНИХ СТАВКИ (221-222)	223			
IV. ГУБИТАК ПО ОСНОВУ ВАНРЕДНИХ СТАВКИ (222-221)	224			
V. ДОБИТ ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (219+223-220-224)	225			
Г. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (220+224-219-223)	226			
Д. ПОРЕЗ НА ДОБИТ	227			
Ђ. НЕТО ДОБИТ (225-227)	228			
Е. НЕТО ГУБИТАК (227-225) или (226+227)	229			

Приходи

Из табеле биланса успеха се види да се планирају приходи у 2011. години у износу од 216.385.000 динара . Највећи део пословних прихода се планира као приход од продаје станова и то у износу од 176.085.000 динара.

Расходи

У 2011. години се планирају расходи у износу од 210.654.652 динара и у структури расхода најзначајнији је расход набавне вредности продатих станова који износи 117.559.241 динара и трошкови услуга изградње објеката у износу од 56.200.000 динара. Трошкови амортизације се планирају у износу од 1.000. 000 динара.

Пословни простор у коме ЈП Градска стамбена агенција Ниш обавља делатност се налази у Нишу, у улици Ген. М.Лешјанина 8 и користи се по уговору о закупу.

Набавка неопходних радова, добара и услуга у 2011.години за обављање делатности предузећа реализоваће се по Плану набавки за 2011.год. који доноси Управни одбор предузећа.

Б. БИЛАНС СТАЊА

000,00 дин.

ПОЗИЦИЈА	Ознака за АОП	План 2010	Процена 2010	План 2011
АКТИВА:				
А. СТАЛНА ИМОВИНА (002+003+004+007)	1	152.293	145.832	146.000
І. НЕУПЛАЋЕНИ УПИСАНИ КАПИТАЛ	2			
НЕМАТЕРИЈАЛНА УЛАГАЊА	3	2.600	12.827	14.000
Некретнине, постројења, опрема и биолошка средства (005+006)	4	143.693	131.269	130.000
Некретнине, постројења и опрема	5	143.693	131.269	130.000
Биолошка средства	6			
ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (008 до 009)	7	6.000	1.736	2.000
І. Учешћа у капиталу	8	6.000	1.736	2.000
І. Остали дугорочни финансијски пласмани	9			
ОБРТНА ИМОВИНА (011+012+017)	10	323.481	184.241	190.600
ЗАЛИХЕ	11	221.481	1.329	10.000
КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА, ПЛАСМАНИ И ГОТОВИНА (013+014+015+016)	12	102.000	182.912	180.600
Потраживања	13	60.000	77.093	70.000
Краткорочни финансијски пласмани	14	30.000	20.995	25.000
Готовински еквиваленти и готовина	15	10.000	78.657	80.000
Порез на додату вредност и АВР	16	2.000	6.167	5.600
ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	17			
ПОСЛОВНА ИМОВИНА (001+010)	18	475.774	328.744	336.600
ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА	19			
УКУПНА АКТИВА (018+019)	20	475.774	328.744	336.600
ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	21			
ПАСИВА:				
КАПИТАЛ (102+103+104+105+106-107-108)	101	155.447	159.777	165.607
ОСНОВНИ И ОСТАЛИ КАПИТАЛ	102	149.714	149.714	149.714
НЕУПЛАЋЕНИ И УПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	103			
РЕЗЕРВЕ	104			
РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ	105			
НЕРАСПОРЕЂЕНА ДОБИТ	106	12.702	17.032	22.862
ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА	107	6.969	6.969	6.969
ОТКУПЉЕНЕ СОПСТВЕНЕ АКЦИЈЕ	108			
ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ	109	320.327	168.967	170.993
ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	110	160.318	8.481	10.000
ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (112+113)	111			
Дугорочни кредити	112			
Остале дугорочне обавезе	113			
КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (115+116+117+118)	114	160.009	160.486	160.993
Краткорочне финансијске обавезе	115	10.003	80.820	80.000
Обавезе из пословања	116	150.000	79.666	80.993
Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	117	6		
Остале краткорочне обавезе и пасивна временска разграничења	118			
ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	119			
УКУПНА ПАСИВА (101+109)	120	475.774	328.744	336.600
ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	121			

Актива

Планирану активу предузећа у 2010. години чине стална имовина и обртна имовина.

Планирана стална имовина у 2011. години планира се у износу од 146.000.000 динара и чине је некретнине - грађевински објекти - станови, грађевинско земљиште и обртна имовина предузећа у износу од 190.600.000. Планирана имовина је у функцији обављања основне делатности ЈП Градске стамбене агенције.

Пасива

Пасива је капитал и дугорочна резервисања и обавезе. ЈП Градска стамбена агенција планира у 2011. години укупну пасиву у износу од 336.600.000 динара од којих на капитал односи 165.607.000 динара а на дугорочне обавезе 170.993.000 динара.

Планирање пословних прихода и расхода као и средстава и извора средстава за 2011. годину заснива се на досадашњим активностима, програмским опредељењима као и уговорним односима ЈП „Градска стамбена агенција“.

Председник УО
ЈП Градске стамбене агенције
Миодраг Пауновић, дипл.грађ.инж.

ПРИЛОГ 1. Зараде и издаци у 2010-план

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из програма пословања за 2009.год.)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Јануар	1.165.838.50	86.496		150.000	0	15
Фебруар	1.165.838.50	86.496		150.000	0	15
Март	1.165.838.50	151.368		150.000	0	15
Април	1.165.838.50	151.368		150.000	0	15
Мај	1.165.838.50	151.368	700.000	150.000	0	15
Јун	2.260.106.96	151.368		150.000	0	15
Јул	1.165.838.50	108.120		150.000	0	15
Август	1.165.838.50	151.368		150.000	0	15
Септембар	1.165.838.50	151.368		150.000	0	15
Октобар	1.165.838.50	151.368		150.000	0	15
Новембар	1.165.838.50	151.368		150.000	0	15
Децембар	1.165.838.50	333.231		150.000	0	15
УКУПНО:	15.084.330.45	1.825.287	700.000	1.800.000	0	15

*Без доприноса на терет послодавца

** Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

ПРИЛОГ 2. Зараде и издаци у 2010 –Процена

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Јануар	1.165.838.50	100.904		35.750	0	15	10
Фебруар	1.165.838.50	100.904		50.357	0	15	10
Март	1.165.838.50	100.904	164.239	55.028	0	14	10
Април	1.165.838.50	100.904		86.168	0	14	10
Мај	1.165.838.50	100.904		62.813	0	14	10
Јун	2.260.106.96	100.904		64.370	0	14	10
Јул	1.165.838.50	100.904		44.129	0	14	10
Август	1.165.838.50	100.904		44.129	0	14	10
Септембар	1.165.838.50	55.723		42.572	0	14	9
Октобар	1.165.838.50	55.723		62.813	0	14	9
Новембар	1.165.838.50	55.723		42.000	0	14	9
Децембар	1.165.838.50	55.723		45.000	0	14	9
УКУПНО:	15.084.330.45	1.030.124	164.239	635.129	0		

*Без доприноса на терет послодавца

** Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

ПРИЛОГ 3. Зараде и издаци –План 2011 – Збир (старозапослени) –

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Јануар	1.189.155,00	86.496	60.000	153.000	0	14	9
Фебруар	1.189.155,00	86.496	60.000	153.000	0	14	9
Март	1.189.155,00	151.368	60.000	153.000	0	14	9
Април	1.224.235,00	151.368	60.000	158.202	0	14	9
Мај	1.224.235,00	151.368	60.000	158.202	0	14	9
Јун	2.370.835,00	151.368	60.000	158.202	0	14	9
Јул	1.224.235,00	108.120	60.000	158.202	0	14	9
Август	1.224.235,00	151.368	60.000	158.202	0	14	9
Септембар	1.224.235,00	151.368	60.000	158.202	0	14	9
Октобар	1.248.720,00	151.368	60.000	162.157	0	14	9
Новембар	1.248.720,00	151.368	60.000	162.157	0	14	9
Децембар	1.248.720,00	333.231	60.000	162.157	0	14	9
УКУПНО:	15.805.635,00	1.825.287	720.000	1.894.683			

*Без доприноса на терет послодавца

** Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

ПРИЛОГ 3а. Зараде и издаци –План 2011 – Зарада органа пословодства

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7	8
Јануар	164.294					1	
Фебруар	164.294					1	
Март	164.294					1	
Април	169.140					1	
Мај	169.140					1	
Јун	251.040					1	
Јул	169.140					1	
Август	169.140					1	
Септембар	169.140					1	
Октобар	172.523					1	
Новембар	172.523					1	
Децембар	172.523					1	
УКУПНО:	2.107.191						

*Без доприноса на терет послодавца

** Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

ПРИЛОГ 4. Зараде и издаци –План 2011 - Новозапослени

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (јубиларне награде, солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиденда)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Јануар	197.566.00	0	0	7.788	0	3	0
Фебруар	197.566.00	0	0	7.788	0	3	0
Март	197.566.00	0	0	7.788	0	3	0
Април	203.394.00	0	0	7.788	0	3	0
Мај	203.394.00	0	0	7.788	0	3	0
Јун	449.094.00	0	0	7.788	0	3	0
Јул	203.394.00	0	0	7.788	0	3	0
Август	203.394.00	0	0	7.788	0	3	0
Септембар	203.394.00	0	0	7.788	0	3	0
Октобар	207.462.00	0	0	7.788	0	3	0
Новембар	207.462.00	0	0	7.788	0	3	0
Децембар	207.462.00	0	0	7.788	0	3	0
УКУПНО:	2.681.148.00	0	0	93.456	0	3	0

*Без доприноса на терет послодавца

** Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и надзорног одбора

**ПРИЛОГ 5. Зараде и издаци –План 2011 -(Прилог3 + Прилог 4)
(старозапослени+новозапослени) – Образац 3**

(новчани износи у динарима)

МЕСЕЦ	ЗАРАДА (из ПП ОД и ЗИП образаца)*	Исплате по уговорима**	Друга примања (солид. помоћ, отпремнине)	Накнада трошкова (за службена путовања, за долазак и одлазак са рада и за рад на терену)	Зарада из добити (дивиден да)	Број запослених	Број лица ангажованих по уговору
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
Јануар	1.386.721.00	86.496	60.000	160.788	0	17	9
Фебруар	1.386.721.00	86.496	60.000	160.788	0	17	9
Март	1.386.721.00	151.368	60.000	160.788	0	17	9
Април	1.427.629.00	151.368	60.000	165.990	0	17	9
Мај	1.427.629.00	151.368	60.000	165.990	0	17	9
Јун	2.819.929.00	151.368	60.000	165.990	0	17	9
Јул	1.427.629.00	108.120	60.000	165.990	0	17	9
Август	1.427.629.00	151.368	60.000	165.990	0	17	9
Септембар	1.427.629.00	151.368	60.000	165.990	0	17	9
Октобар	1.456.182.00	151.368	60.000	169.945	0	17	9
Новембар	1.456.182.00	151.368	60.000	169.945	0	17	9
Децембар	1.456.182.00	333.231	60.000	169.945	0	17	9
УКУПНО:	18.486.783.00	1.825.287	720.000	1.988.139	0	17	9

*Без доприноса на терет послодавца

** Укључити све врсте уговора и накнаде за чланове управног и
надзорног одбора

ПРИЛОГ 6				
РАСХОДИ ПО УГОВОРИМА (у динарима)	Бр.	Претходна година- 2010	Текућа година-2011	%
		(План)		текућа/претходна
Трошкови уговора о привременим и повременим пословима	1			
Уговори о делу	2	1.075.287	1075.287	100
Ауторски уговори	3			
Трошкови накнада члановима Управног и Надзорног одбора	4	750.000	750.000	100
УКУПНО(1+2+3+4)		1.825.287	1.825.287	100

ПРИЛОГ 7.				
ДРУГА ПРИМАЊА (у динарима)	Бр.	Претходна година-2010	Текућа година-2011	%
		(План)		текућа/претходна
Отпремнине	1			
Солидарна помоћ	2	700.000	720.000	103
Укупно (1+2)	3	700.000	720.000	103
Јубиларне награде	4			
УКУПНО(3+4)		700.000	720.000	103

ПРИЛОГ 8.				
НАКНАДА ТРОШКОВА (у динарима)	Бр.	Претходна година-2010	Текућа година-2011	%
		(План)		текућа/претходна
Накнада трошкова смештаја и исхране на службеном путу	1	700.000	700.000	100
Накнада трошкова превоза на службеном путу	2	449.272	600.000	134
Накнада трошкова превоза на радно место и са радног места	3	480.000	650.000	135
Накнада трошкова за смештај и исхрану на терену	4			
Остале накнаде трошкова запосленима	5	120.000	38.139	32
УКУПНО(1+2+3+4+5)		1.879.272	1.988.139	

ПРИЛОГ 9.					
ЗАРАДА ИЗ ДОБИТИ (у динарима)	Претходна година	Претходна година-2010	Текућа година- 2011	% (3/1)*100	% (3/2)*100
	(План)	(Реализација)			
	1	2	3	4	5
Зараде из добити	0	0	0	0	0

ПРИЛОГ 10. ЈУБИЛАРНЕ НАГРАДЕ(у динарима)											
Месец	Јубиларне награде (План 2009.)	Јубиларне награде (Реализација 2009.)	Јубиларне награде (План 2010.)	Број прималаца (План 2009)	Број прималаца (Реализација 2009)	Број прималаца (План 2010)	Просек (1/4)	Просек (2/5)	Просек (3/6)	% (3/1*100)	% (7/9)*100)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Јануар	0	0	0	0	0	0					
Фебруар	0	0	0	0	0	0					
Март	0	0	0	0	0	0					
Април	0	0	0	0	0	0					
Мај	0	0	0	0	0	0					
Јун	0	0	0	0	0	0					
Јул	0	0	0	0	0	0					
Август	0	0	0	0	0	0					
Септембар	0	0	0	0	0	0					
Октобар	0	0	0	0	0	0					
Новембар	0	0	0	0	0	0					
Децембар	0	0	0	0	0	0					
УКУПНО:	0	0	0	0	0	0					

ПРИЛОГ 11. ОТПРЕМНИНЕ(у динарима)											
Месец	Отпремнине (План 2010.)	Отпремнине (Реализација 2010.)	Отпремнине (План 2011.)	Број прималаца (План 2010)	Број прималаца (Реализација 2010)	Број прималаца (План 2011)	Просе к (1/4)	Просек (2/5)	Просек (3/6)	% (3/1*1 00)	% (7/9)*1 00)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Јануар	0	0	0	0	0	0					
Фебруар	0	0	0	0	0	0					
Март	400.000	164.239	0	1	1	0					
Април	0	0	0	0	0	0					
Мај	0	0	0	0	0	0					
Јун	0	0	0	0	0	0					
Јул	0	0	0	0	0	0					
Август	0	0	0	0	0	0					
Септембар	0	0	0	0	0	0					
Октобар	0	0	0	0	0	0					
Новембар	0	0	0	0	0	0					
Децембар	0	0	0	0	0	0					
УКУПНО:	400.000	164.239	0	1	1	0					