

ГРАД НИШ

**АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА СА ПРЕДУЗЕТИМ МЕРАМА
ЗА ОТКЛАЊАЊЕ ПОРЕМЕЋАЈА У ПОСЛОВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА**

Ниш, 01.03.2017.година

I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име: Јавно предузеће за стамбене услуге „Нишстан,

Седиште: Ниш

Претежна делатност: кровни радови

Матични број: 07379625

ПИБ: 100337368

Назив јединице локалне самоуправе: Град Ниш

Контакт подаци: Град Ниш, Градска Управа Града, Секретаријат за имовинско-правне послове, улица Николе Пашића број 24, тел.018/504-44

Делатности јавног предузећа:

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

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

Закон о јавним предузећима (Сл.гласник РС бр. 15/2016)

Закон о јавној својини (Сл. Гласник РС 72/2011, 88/2013 и 105/2014);

Закон о привредним друштвима (Сл.Гласник РС 36/2011, 99/2011, 83/2014 и 5/2015);

Закон о становању и одржавању зграда(Сл.Гласник РС 104/16)

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

Радови хитних интервенција и сервисирања уређаја у делу одржавања стамбених зграда, обезбеђују заштиту стамбеног фонда и безбедност грађана, те је њихово извођење од јавног интереса. Хитне интервенције обухватају радове на електро инсталацијама, водоводним и канализационим инсталацијама, радове везане за поправку лифтова и хидрофора и грађевинске радове. Сервисирање уређаја подразумева редован преглед лифтова и хидрофора.

Годишњи програм пословања:

Програм пословања предузећа за 2016. годину усвојен је на седници Надзорног одбора дана 21.12.2015. године, Одлуком бр 01-7838/1-2, на који је сагласност дала Скупштина Града Ниша Одлуком број 06-790/2016-29-02 од 28.12.2016.

II АНАЛИЗА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА

Пословање ЈП „Нишстан,, одвијало се у складу са усвојеним Програмом пословања за 2016. годину.

Приходе чине:

- приходи од хитних интервенција на стамбеном и пословном простору,
- приходи од инвестиција према скупштинама станара и трећим лицима,
- приходи од наплаћених судских такси и потраживања.

До момента предаје кварталног извештаја са 31.12.2016. године, укупно остварени приходи износе 187.207.630,45 динара.

Расходе чине:

- зараде радника,
- трошкови материјала,
- режијски трошкови,
- трошкови отпремнина и других давања везано за одлазак радника у пензију и за смањење броја запослених у поступку рационализације,
- накнада за ЈКП „Обједињена наплата,, везано за услуге овог предузећа по обједињеним месечним рачунима за комуналне трошкове,
- расходи по основу индиректног отписа.

Укупно остварени расходи у до момента предаје кварталног извештаја са 31.12.2016. године износе 186.750.085,45 динара.

На основу овако остварених прихода и расхода, исказан је позитива финансијски резултат од 457.545,00 динара.

III ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА СА ПРЕДЛОЗИМА МЕРА

Пословање ЈП „Нишстан,, базирано је на основној делатности. Финансирање предузећа се обавља искључиво из сопствених средстава, без коришћења екстерних извора финансирања. Својим приходима, предузеће успева да покрије текуће расходе из пословања али због недовољне наплате потраживања, предузеће је принуђено да користи дозвољене минусе по текућем рачуну. Ова средства се користе по потреби и у обиму који је неопходан, а враћају се из текућих прихода. Укупно дозвољени минус је 10.000.000,00 динара.

Рационализацијом радне снаге очекује се даље смањивање трошкова зарада, али основни проблем предузећа је затечена квалификациона структура због неповољне сразмере у броју директних извршилаца и административних радника. Са друге стране, забрана запошљавања онемогућује упошљавање потребне и неопходне радне снаге на радним местима непосредних извршилаца (мајстора различитих профила), па предузеће из тих разлога, није у могућности да на тржишту прихвати послове, тј. инвестиционе радове који нису занемарљиви у погледу остваривања прихода предузећа. На крају године предузеће је упошљавало 162 радника (151 на неодређено и 11 на одређено време).

У пословању предузећа, постигнута је рационализација на свим нивоима пословања. Сви трошкови, управо због ограничених могућности остварења прихода, строго су контролисани и то је до сада давало ефекте у погледу остварења позитивног резултата пословања.

Међутим, без обзира на текућу проблематику у смислу контроле прихода и расхода, велики проблем у раду предузећа је веома стари возни парк како у смислу велике потрошње у делу одржавања тако и у онемогућавању екипа да благовремено и без проблема стигну на место интервенције. Зато предузеће већ неколико година као приоритет предвиђа обнављање возног парка. У току 2016. године, је набављено 10 половних теретних возила, а и у наредној години се планира куповина још неколико аутомобила. Такође, специјално возило, тј. цистерна, је технолошки и употребно застарело, њена употреба није више рентабилна, па се и њена набавка планира. Са друге стране, цистерна представља компаративну предност предузећа у односу на бројну конкуренцију, која нема своја специјална возила за ову намену.

Без обзира на наведене проблеме у пословању, ЈП „Нишстан,, послује стабилно, користећи искључиво своја средства у пословању. Предузеће није имало ни један дан блокаде. Обавезе према добављачима се редовно измирују. Набавке материјала, резервних делова и опреме подлежу Закону о јавним набавкама. Материјал у магацину по асортиману и количинама одговара потребама предузећа у смислу да нема застоја у процесу обављања делатности. Возни парк је осавремењен новијим и квалитетнијим аутомобилима где се очекују уштеде у делу одржавања и потрашње горива. На етажном одржавању је око 30.600 корисника, што ЈП „Нишстан,, чини лидером у овој делатности на територији Града Ниша. Одржавање стамбених зграда у погледу инсталација и грађевинских радова као и у делу старања о исправности лифтова и хидрофора је од јавног интереса за грађане и предузеће у том смислу организује редован рад у две смене, као и свакодневна пасива дежурства како би и у току ноћи због хитности и проблема који евентуално настану могло да помогне корисницима својих услуга.

Из напред наведеног, може се закључити да је ЈП „Нишстан,, уложио максималне напоре како би одржао позитиван ниво пословања. Да би се одржао позитиван тренд у пословању ЈП „Нишстана“, потребно је предузети следеће:

- сагледати дуговања појединих Управа града Ниша према ЈП „Нишстан,, и репрограмима омогућити стабилније планирање наплате потраживања ЈП „Нишстан,,.
- од фебруара месеца 2013. године, ЈП „Нишстан,, није повећавало цене својих услуга према грађанима. За ово време сва повећања цена услуга и материјала, а поготову цена струје и грејања и осталих режијских трошкова који су теретили предузеће у многоме су угрозили стабилност пословања, тако да би евентуално повећање цена од 5% побољшало квалитет пословања и у многоме осавременило процес рада у предузећу и квалитетније и брже сагледавање потреба корисника услуга.

Број: 271-12/2017-03

Ниш, 03.03.2017. године

ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Дарко Булатовић, дипл. правник