



Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и развој града“ Добој д.о.о.

N A C R T

PROGRAM RADA

**Javno preduzeće „ Direkcija za izgradnju i
razvoj grada“ Doboj d.o.o.**

ZA 2022. GODINU

Doboj, novembar 2021. godine



1. Uvod

Na osnovu člana 2. stav 2. Zakona o Javnim preduzećima (Službeni glasnik Republike Srpske broj 75/04 i 78/11) i člana 33. stav 1. alineja 25. Statut grada Doboj (Službeni glasnik grada Doboj 09/12) Skupština grada Doboj na sjednici održanoj 16.09.2015. godine donijela je Odluku broj: 01-013-282/15 o organizovanju **Javnog preduzeća „Direkcija za izgradnju i razvoj grada“ Doboj d.o.o. u daljem tekstu JP „D I R G“ d.o.o.**

Osnovna djelatnost: održavanje objekata visokogradnje i niskogradnje.

Sjedište: Vidovdanska b.b. (bivša kasarna „Miljkovac“) 74000 Doboj, Tel/Fax: 053/208-611,

e-mail: dirgdoboj@gmail.com , dirg.racunovodstvo@gmail.com

Naziv registracionog suda: Okružni Privredni sud Doboj,

Broj i datum upisa: 60-0-reg-15-000 898 od 09.10.2015 godine

MBS: 60-01-0223-10

Šifra djelatnosti: 42.99

Matični broj: 11070604

JIB: 4403229060009

Upisani kapital u Sudskom registru 10.000 KM

Struktura ugovorenog (upisanog) kapitala:

(po Sudskom rješenju 09.10.2015.g.)

Redni broj	Naziv	Iznos u KM
1.	Skupština Grada Doboj	10.000,00

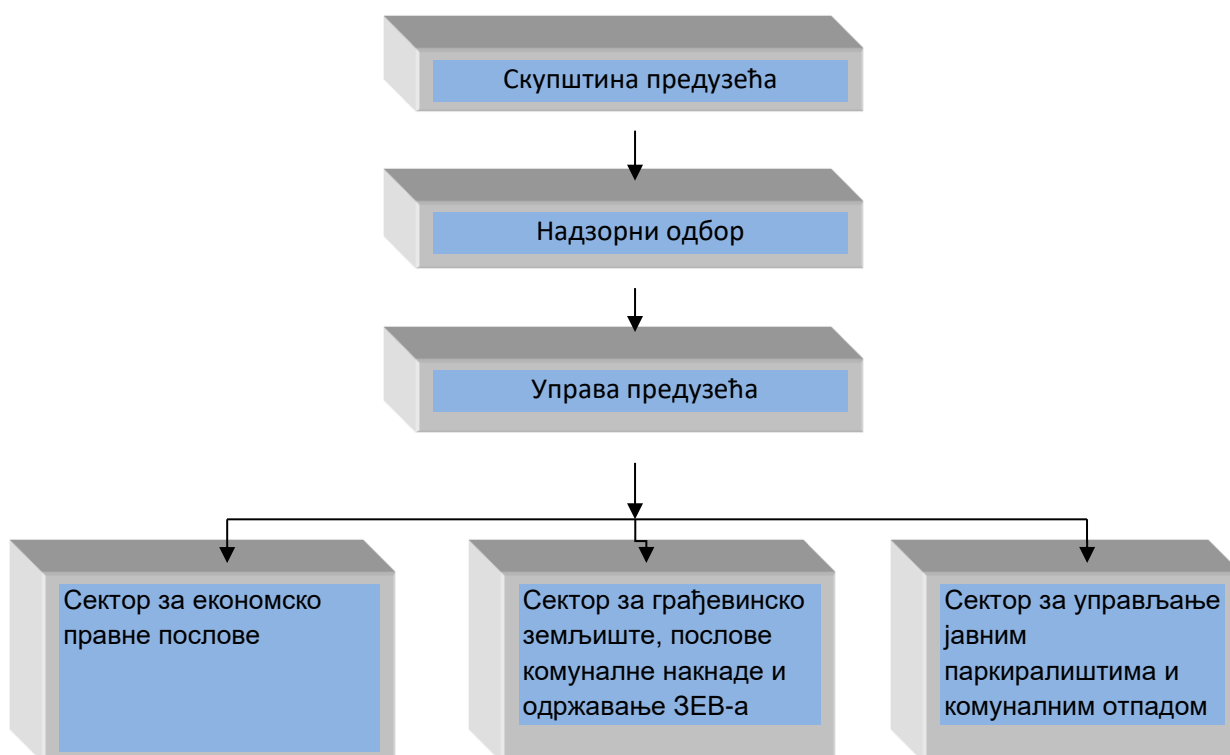
Organi upravljanja preduzećem

- ❖ Skupština Preduzeća
- ❖ Nadzorni odbor
- ❖ Uprava preduzeća

2. Organizaciona struktura preduzeća

Organizaciona struktura

U Javnom preduzeću „Direkcija za izgradnju i razvoj grada“ Doboj d.o.o. organizaciona šema izgleda ovako:



3. Djelatnost preduzeća

Preduzeće je osnovano za obavljanje poslova pribavljanja, pripremanja i uređenja gradskog građevinskog zemljišta, organizovanje i vođenje investicija od značaja za Grad kao i aktivnosti zaštite za unapređenje životne sredine.

Takođe ovo preduzeće obavlja poslove upravljanja i održavanja nekretnina Grada Doboja (poslovni prostori, garaže i javne površine), poslove izgradnje, upravljanja i održavanja komunalnih objekata Grada, kao i naplatu komunalnu takse za parkiranje.

Pored ovoga JP „D I R G“ d.o.o. vrši usluge održavanja, rekonstrukcije i sanacije objekata niskogradnje i visokogradnje.

4. Cilj donošenja programa

Cilj donošenja programa proizilazi iz osnovne funkcije preduzeća, a to je da u ime i za račun Grada obavi poslove koji su sastavni dio osnovne djelatnosti.

Program ima za cilj da uskladi zahtjeve Grada sa raspoloživim sredstvima preduzeća i da isti realizuje kroz određenu dinamiku.

Preduzeće postavlja svoju organizaciju i obezbjeđuje sredstva prema zahtjevima iz programa.

Osnovni cilj jeste da se ovi poslovi ostvare na najbolji mogući način, a na zadovoljstvo građana.

5. Programske aktivnosti

Veći dio planiranih aktivnosti preduzeća u 2021. godini odnosi se na vršenje poslova preuzetih Ugovorom o prenosu ovlašćenja vršenja poslova iz nadležnosti Grada Doboja broj: 02-022-1-706/11 od 20.04.2011. godine i Aneksom Ugovora broj: 02-022-1-1029/11 od 06.06.2011. godine i to:

- ❖ Upravljanje javnim parkiralištima
- ❖ Obračun i naplata komunalne naknade te izdavanje rješenja o utvrđenoj visini komunalne naknade
- ❖ Obračun i naplata zakupa opštinskih nekretnina (i javnih površina) te izdavanje rješenja o zakupu.
- ❖ Poslovi prema trećim licima

Preduzeće vrši **uređenje, upravljanje i korištenje javnih parkirališta, naplatu i evidenciju o naplati.**

Naplata poslova po osnovu javnog parkirališta vrši se u skladu sa pravilnikom o uslovima i načinu korištenja, organizaciji i načinu naplate komunalne takse za parkiranje na javnim površinama Grada Doboj objavljeno u Službenom glasniku broj 4/19, a odnosi se na izdavanje dnevnih, mjesečnih i godišnjih taksi za parkiranje, naplata po osnovu blokiranja vozila koja se nalaze na parkingu a nemaju plaćenu kartu, zatim naplatu započetog premještanja i premještanja vozila za ona vozila koja su parkirana na nepropisnom mjestu a po nalogu saobraćajne policije. Tokom 2020 –e godine je uvedena sms naplata parkinga kao i mogućnost kupovine karata na kioscima u II zoni.

Tokom 2021-e godine proširen je parking u sledećim ulicama: Vidovdanska, Solunskih dobrovoljaca, Vojvode Mišića, Kralja Aleksandra, Kolubarska i Kneza Miloša.

Sredstva koje preduzeće naplati tokom meseca prenosi na račun Grada Doboj. Prikupljena sredstva nakon obračuna PDV-a Grad Doboj prenosi na račun JP „D I R G“ d.o.o. u 100 % iznosu.

Poslovi obračuna i naplate komunalne naknade i zakupa opštinskih nekretnina odnose se na upravljanje i redovno ažuriranje evidencija o obveznicima komunalne naknade (vlasnici i korisnici stambenog, poslovnog prostora i garaža sa područja grada) te izrada i dostavljanje rešenja o komunalnoj naknadi i zakupu, vođenje knjigovodstva komunalne naknade, evidencija o naplati i postupak prinudne naplate iste.

Preduzeće vrši naplatu komunalne takse i zakupa opštinskih nekretnina. Ova sredstva Preduzeće tokom meseca prenosi na račun Grada Doboj. Prikupljena sredstva nakon obračuna PDV-a za zakup opštinskih nekretnina Grad Doboj prenosi na račun JP „D I R G“ d.o.o. u 10 % iznosu. JP „D I R G“ d.o.o. će u skladu sa Ugovorom o prenosu ovlašćenja vršenja poslova iz nadležnosti Grada Doboj vršiti obračun i naplatu komunalne naknade. Preduzeće posедује programsku aplikaciju za unos i obračun podataka nastalih po osnovu ove naknade. Tokom 2019 godine su urađena nova rešenja komunalne naknade nakon donešene skupštinske odluke, kojim se umanjio iznos boda za obračun iste. U proteklom periodu kao pozitivno pokazalo se slanje „pregleda stanja“, obveznicima komunalne naknade, što je povećavalo naplatu, u narednoj godini planiramo zadržati kontinuitet.

Takođe u narednoj godini planiraju se i druge aktivnosti naplate komunalne naknade, a one će se ogledati kroz nastavak pokretanje tužbi kako prema fizičkim tako i prema pravnim licima. Provođenjem ovih aktivnosti planiramo izvršiti porast naplate po osnovu komunalne naknade na minimum 90%.

Upravljanje i izdavanje u zakup opštinskih nekretnina (poslovni prostori, garaže, javne površine i sl.)

Preduzeće vrši izdavanje u zakup opštinskih nekretnina i to poslovnih prostora, garaža i garažnih mesta, javnih površina.

Ugovori za zakup poslovnih prostora, garaža i garažnih mesta se potpisuje na neodređeno vrijeme dok se ugovori o zakupu javnih površina obnavljaju svake godine.

Tokom 2022. godine planira se konstantno praćenje naplate zakupa gradskih nekretnina te pokretanje svih zakonskih procedura za neredovna plaćanja (raskidi ugovora, tužbe, i sl.)

Planirana naplata zakupa ovih nekretnina u narednoj godini trebala bi iznositi preko 90%.

Poslovi prema trećim licima odnose se na određene poslove koje preduzeće može da obavlja (iskop kanala, ostale manje poslove iz oblasti niskogradnje, iznajmljivanje radnih mašina,

prikupljanje i odvoz komunalnog otpada, investiciono i redovno održavanje za zajednice etažnih vlasnika). Za ove poslove preduzeće posjeduje minimum mehanizacije i to:

- ❖ Traktor,
- ❖ Prikučno vozilo,
- ❖ Teretna vozila,
- ❖ Valjak,
- ❖ Sjekačica,
- ❖ Pikamer,
- ❖ Plug za snijeg,
- ❖ Solara.

6. Finansijska održivost JP „D I R G“ d.o.o. sa analizom potencijala

Finansijska održivost predstavlja imperativ koji se mora ostvariti da bi se preduzeće razvijalo.

Eventualna finansijska neodrživost preduzeća koja bi bila prouzrokovana neadekvatnim ulaganjima i mjerama imala bi za posljedice prije svega nemogućnost provođenja Ugovora o prenosu ovlašćenja vršenja poslova iz nadležnosti Grada Doboj.

Osnov za obezbjeđenje finansijske održivosti JP „D I R G“ d.o.o. predstavlja:

- ❖ Adekvatna politika prihoda;
- ❖ Adekvatnu politiku upravljanja finansijskim sredstvima kako od strane uprave tako i od strane Skupštine Grada Doboj kao vlasnika preduzeća;
- ❖ Adekvatna politika troškova zasnovana na mjerama štednje koje neće ugroziti kvalitet obavljanja djelatnosti JP „D I R G“ d.o.o.

7. Značajni podaci iz finansijskih izvještaja

U narednoj tabeli nevedeni su prilivi i odlivi po osnovu redovnog poslovanja te aktivnosti finansiranja i aktivnosti investiranja predviđenih u periodu 01.01.2022. – 31.12.2022. godine.

Tabela 1.1. projekcija JP „D I R G“ d.o.o. 2022.g.

r.b.	o p i s	iznos u KM
Aktivnosti redovnog poslovanja		
1.	Prilivi po osnovu ugovorenih poslova sa opštinom Doboj	820.000
	1.a. Prilivi po osnovu naplate komunalne takse za parkiranje	700.000
	1.b. Prilivi po osnovu naplate komunalne naknade	90.000
	1.c. Prilivi po osnovu naplate zakupa opštinskih nekretnina	30.000
2.	Prilivi po osnovu odobrenog granta	800.000
3.	Prilivi po osnovu fondova (refundacije bolovanja)	
4.	Prilivi od usluga prema trećim licima	63.000
	<i>Ukupno prilivi</i>	<i>1.683.000</i>
1.	Izdaci za materijal	50.000
2.	Izdaci za bruto zarade (zaposleni + naknade za nadzorni odbor i skupštinu preduzeća + ugovor o djelu)	1.000.000
3.	Izdaci za investiciono održavanje i ostale usluge	50.000
4.	Izdaci za nematerijalne troškove	50.000
	<i>Ukupno odlivi</i>	<i>1.150.000</i>
	Ukupno priliv/odliv iz redovnog poslovanja	
Aktivnosti finansijskog poslovanja		
1.	Prilivi iz aktivnosti finansiranja	0
	<i>Ukupno prilivi</i>	<i>0</i>
1.	Odlivi po osnovu aktivnosti finansiranja	
	<i>Odlivi po osnovu obaveza za troškove prinudne naplate i zateznih kamata</i>	<i>30.000</i>
	Ukupno priliv/odliv iz poslova finansiranja	30.000
Aktivnosti investiranja		
1.	Prilivi iz aktivnosti investiranja	0
	<i>Ukupno prilivi</i>	<i>0</i>
1.	Odlivi po osnovu aktivnosti investiranja	500.000
	<i>Ukupno odlivi</i>	
	Ukupno priliv/odliv iz poslova finansiranja	500.000
	UKUPNO PRILIVI	1.683.000
	UKUPNO ODLIVI	1.680.000
	REZULTAT	3.000

Aktivnosti redovnog poslovanja

Prilivi po osnovu redovnog poslovanja

Priliv po osnovu naplate komunalne takse za parkiranje

Projektovani iznos odnosi se na naplatu po osnovu komunalne takse za parkiranje. Ovaj nivo priliva se može povećati samo ako se izvrši kompletna rekonstrukcija parkirališta na području grada, kao i obnovom voznog parka koji je od velikog značaja za naplatu komunalne takse za parkiranje.

Prilivi po osnovu naplate komunalne naknade i zakupa opštinskih nekretnina

Prilivi po osnovu naplate komunalne naknade i zakupa opštinskih nekretnina baziraju se na osnovu projektovanih priliva u Budžetu Grada a koji je naveden u uputstvu nacrtu budžeta Grada Doboja za 2022. godinu.

Prilivi po osnovu poslova prema trećim licima

Prilivi po osnovu izvršenih poslova prema trećim licima projektovana su u onom obimu koliki su bili zahtjevi iz ranijih godina.

Ukoliko dođe do povećanog zahtjeva trećih lica imaćemo istu dinamiku rasta materijalnih troškova.

Odlivi iz redovnog poslovanja

Troškovi materijala

Troškovi materijala uglavnom se vezuju za poslove upravljanja javnim parkiralištima (uređenje novih parking prostora, održavanje postojećih, redovna nabavka potrošnog materijala na parkiralištima, nabavka neophodnog kancelarijskog materijala (papir, toneri, režijski troškovi, troškovi goriva...) zbog stalnog obavještanja obveznika komunalne naknade i zakupa opštinskih nekretnina o stanju duga.

Bruto zarade

Bruto zarade obračunate su po osnovu prosječne zarade.

Troškovi investicionog održavanja i ostalih usluga

Troškovi investicionog održavanja odnose se na redovan servis automata na javnim parkiralištima u gradu, održavanje softvera neophodnog za obračun komunalne naknade i zakupa opštinskih nekretnina, kao i zakupa kancelarijskih prostorija u kom preduzeće posluje.

Izdaci za nematerijalne troškove

Obuhvaćeni su svi ostali nematerijalni troškovi preduzeća koji se javljaju tokom godine (takse, osiguranja, troškovi platnog prometa, naknade, dnevnice za službena putovanja, reprezentacije, ...)

Izdaci za troškove prinudne naplate

Obuhvaćeni troškovi se odnose na troškove prinudne naplate od strane PURS, kao i zateznih kamata zbog neblagovremenog plaćanja obaveza.



Poslovi po osnovu investiranja

Odlivi po osnovu investiranja

Tokom 2022. godine preduzeće planira vršiti investiranje u infrastrukturu kako bi što efikasnije obavljali poslove u ime i za račun Grada Doboja a koji su nam povjereni „Ugovorom o prenosu ovlašćenja iz nadležnosti opštine Doboj“, kao i otplatu duga prema Autokomercu, na ime kupovine prostora u ul.Jug Bogdana.

8. Zaključak

Ugovorom sa Gradom Doboj precizirani su poslovi koje u ime i za račun Grada obavlja Javno preduzeće „Direkcija za izgradnju i razvoj grada“ Doboj d.o.o.

Program rada i Ugovor su dva osnovna elementa na osnovu kojih se sačinjava dinamika i plan poslovanja Preduzeća.

Redovno periodično izvještavanje Nadzornom odboru i iznošenje tekuće problematike omogućuje razrešenje gotovo svih problema u poslovanju.

V.D. Direktora

Igor Pobrić

Broj:
Datum: