



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: dirgdojoj@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

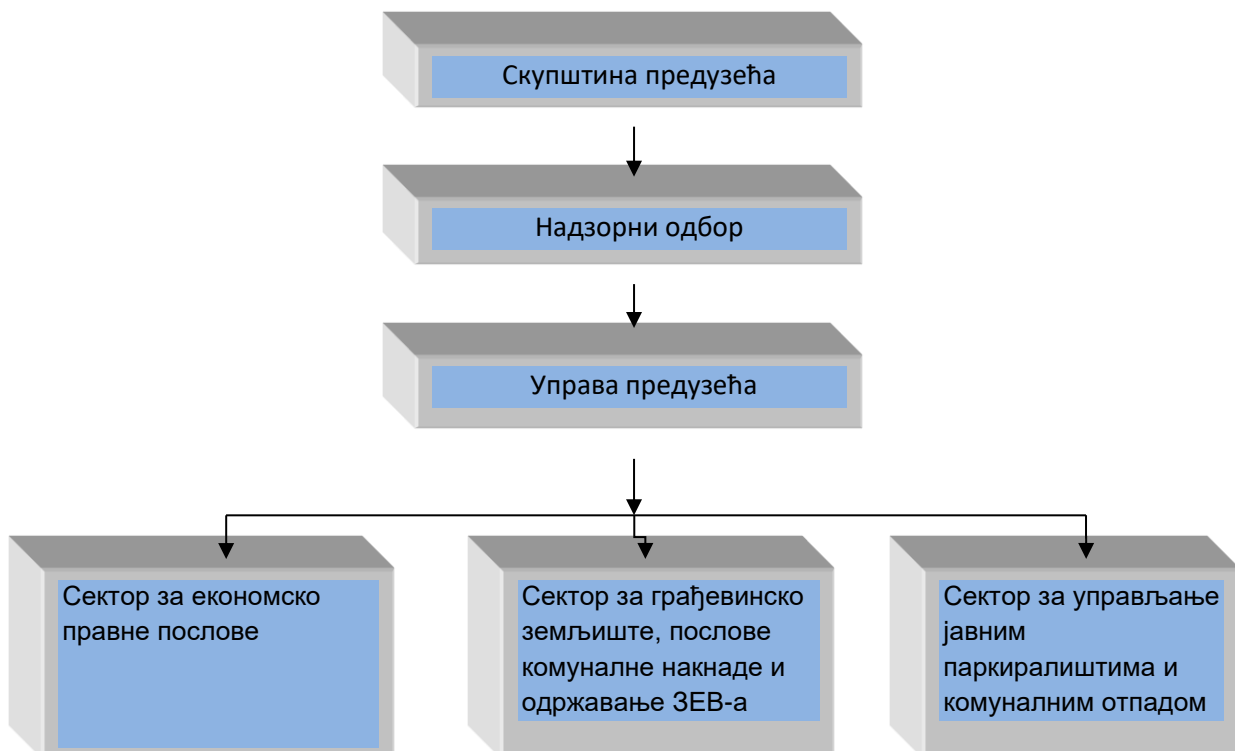
### Organi upravljanja preduzećem

- ❖ 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

Предузеће врши **уређење, управљање и коришћење јавних паркиралишта, наплату и евиденцију о наплати.**

Наплата послова по основу јавног паркиралишта врши се у складу са правилником о условима и начину коришћења, организацији и начину наплате комуналне таксе за паркирање на јавним поврšinама Града Добоја објављеном у Службеном гласнику број 4/19, а односи се на издавање дневних, мјесечних и годишњих такси за паркирање, наплата по основу блоkirања возила која се налазе на parkingу а немају плаћену карту, затим наплату започетог премјештања и премјештања возила за она возила која су паркирана на неpropисном мјесту а по налогу саобраћајне полиције. Tokom 2020 –е године је уведена sms наплата parkingа као и могућност куповине карата на kioscima у II зони.

Tokom 2021-е године проширен је parking у следећим ulicama: Vidovdanska, Solunskih dobrovoljaca, Vojvode Мишића, Kralja Aleksandra, Kolubarska и Kneza Miloša.

Sredstva које предузеће наплати tokom мјесеца преноси на рачун Града Добој. Prikupljena sredstva након обрачуна PDV-а Grad Doboј преноси на рачун JP „D I R G“ d.o.o.у 100 % износу.

**Poslovi обрачуна и наплате комуналне накнаде и закупа општинских некретнина** односе се на управљање и редовно ажурирање евиденција о обвезницима комуналне накнаде (vlasnici и korisnici stambenog, poslovnog простора и гаража са подручја града) те израда и достављање рјешенја о комуналној накнади и закупу, вођење књиговодства комуналне накнаде, евиденција о наплати и поступак принудне наплате исте.

Предузеће врши наплату комуналне таксе и закупа општинских некретнина. Ova sredstva Предузеће tokom мјесеца преноси на рачун Града Добој. Prikupljena sredstva након обрачуна PDV-а за закуп општинских некретнина Grad Doboј преноси на рачун JP „D I R G“ d.o.o.у 10 % износу. JP „D I R G“ d.o.o.ће у складу са Ugovorom о преносу овлашћења вршења послова из надлежности Града Добоја вршити обрачун и наплату комуналне накнаде. Предузеће поседује програмску апликацију за unos и обрачун података насталих по основу ове накнаде. Tokom 2019 године су урађена нова рјешенја комуналне накнаде након donešene skupštinske одлуке, којим се уманјио износ бода за обрачун исте. У proteklom периоду као позитивно показало се сланје „pregleda stanja“, обвезницима комуналне накнаде, што је повећавало наплату, у narednoj години planiramo zadržati kontinuitet.

Takoђе у narednoj години planiraju се и друге активности наплате комуналне накнаде, а one ће се огледати кроз наставак pokretanje туžби како према физичким тако и према правним licima . Provoђењем ових активности planiramo izvršiti porast наплате по основу комуналне накнаде на minimum 90%.

**Управљање и издавање у закуп општинских некретнина (poslovni простори, гараже, јавне површине и сл.)**

Предузеће врши издавање у закуп општинских некретнина и то пословних простора, гаража и гаражних мјеста, јавних површина.

Ugovori за закуп пословних простора, гаража и гаражних мјеста се потписује на neodređeno vrijeme док се ugovori о закупу јавних површина обнављају сваке године.

Tokom 2022. године planira се konstantно праћење наплате закупа градских некретнина те pokretanje свих законских procedura за нередовна плаћања (raskidi ugovora, туžбе, и сл.)

Planirana наплата закупа ових некретнина у narednoj години trebala би iznositi преко 90%.

**Poslovi према трећим licima** односе се на одређене послове које предузеће може да обавља (iskop kanala, ostale мање послове из области niskogradnje, iznajmljivanje радних маšina,

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 Doboja.

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
<b>Aktivnosti redovnog poslovanja</b>		
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
	<b>Ukupno prilivi</b>	<b>1.683.000</b>
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
	<b>Ukupno odlivi</b>	<b>1.150.000</b>
	<b>Ukupno priliv/odliv iz redovnog poslovanja</b>	
<b>Aktivnosti finansijskog poslovanja</b>		
1.	Prilivi iz aktivnosti finansiranja	0
	<b>Ukupno prilivi</b>	<b>0</b>
1.	Odlivi po osnovu aktivnosti finansiranja	
	<b>Odlivi po osnovu obaveza za troškove prinudne naplate i zatezних kamata</b>	<b>30.000</b>
	<b>Ukupno priliv/odliv iz poslova finansiranja</b>	<b>30.000</b>
<b>Aktivnosti investiranja</b>		
1.	Prilivi iz aktivnosti investiranja	0
	<b>Ukupno prilivi</b>	<b>0</b>
1.	Odlivi po osnovu aktivnosti investiranja	500.000
	<b>Ukupno odlivi</b>	
	<b>Ukupno priliv/odliv iz poslova finansiranja</b>	<b>500.000</b>
	<b>UKUPNO PRILIVI</b>	<b>1.683.000</b>
	<b>UKUPNO ODLIVI</b>	<b>1.680.000</b>
	<b>REZULTAT</b>	<b>3.000</b>

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 zatezних 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: