

На основу члана 31. став 1. тачка 4. и 24. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 21/08 и 23/12), Скупштина града Зрењанина на седници одржаној дана _____ 2012. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

1. ПРИХВАТА СЕ измена Програма пословања ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин за 2012. годину, који је усвојио Управни одбор овог предузећа на седници одржаној дана 13.09.2012. године, под бројем 1530/10/1, у датом тексту.

2. Финансирање Програма из тачке 1. Закључка вршиће се према расположивим средствима буџета града Зрењанина за 2012. годину.

3. НАЛАЖЕ СЕ ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин, да Градоначелнику града Зрењанина једном месечно достави извештај о утрошеним буџетским средствима на реализацији Програма.

4. ЗАКЉУЧАК ДОСТАВИТИ:

- ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин,
- Одељењу инспекција,
- Одељењу за послове финансија и рачуноводства,
- Служби Скупштине, Градоначелника и Градског већа и
- А р х и в и.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ЗРЕЊАНИН
СКУПШТИНА ГРАДА
Број:
Дана:
ЗРЕЊАНИН

ПРЕДСЕДНИК
СКУПШТИНЕ ГРАДА
Радован Булајић

Gimnazijska 7
Broj : 1530/10/11
Dana : 13.09.2012.

Na osnovu člana 26. Statuta Javnog preduzeća „Gradska stambena agencija“ Zrenjanin, Upravni odbor JP „Gradska stambena agencija“ na sednici održanoj 13.09.2012.godine donosi :

ODLUKU

1. Usvaja se druga izmena Programa poslovanja JP „Gradska stambena agencija“ Zrenjanin, za 2012. Godinu.
2. Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSEDNIK UPRAVNOG ODBORA
Srbislav Rajkov



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
„ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“
ЗРЕЊАНИН
ГИМНАЗИЈСКА 7
ПИБ: 101170309
БРОЈ: 1530/10
ДАТУМ: 13.09.2012.

**ИЗМЕНЕ II ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА
ЗА 2012. ГОДИНУ**

(УСВОЈЕН НА СЕДНИЦИ УПРАВНОГ ОДБОРА)
13.09.2012.

ОСНИВАЧ: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР: ЗРЕЊАНИН

ДЕЛАТНОСТ: УПРАВЉАЊЕ НЕКРЕТНИНАМА ЗА ТУЋ РАЧУН
(шифра делатности 70320)

МАТИЧНИ БРОЈ: 08187231

СЕДИШТЕ: ЗРЕЊАНИН, Гимназијска 7

**ИЗМЕНЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА
ЈП „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН ЗА 2012. ГОДИНУ
(Друга измена)**

1. УВОД

На основу Закона о буџетском систему члан 61. и 63. („Службени гласник РС“, број 54/2009.) Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Зрењанин врши измене Програма пословања, односно врши промене у апропријацијама које су му одобрене из буџета Града на седници Скупштине Града Зрењанина.

До сада је Програм пословања имао једну измену у 2012. години.

Промене у апропријацијама, односно, усклађивање прихода Предузећа из буџета Града и расхода врши се по други пут из следећих разлога:

- Неусклађености примања и издатака у буџету града Зрењанина (Закон о буџетском систему члан 63. („Службени гласник РС“, број 54/2009));
- Неусклађености прихода и расхода Предузећа, односно, позиција плана расхода са реализацијом расхода и пројекцијама најнужнијих расхода до 31.12.2012. године. (Закон о буџетском систему члан 61. („Службени гласник РС“, број 54/2009)).

Полазне основе за измене Програма пословања:

1. Финансијски капацитет буџета Града

У току године трансферна средства из буџета су била на доста нижем нивоу од очекиваног и због пренете доцње из 2011. године, а и планираних најнужнијих расхода из Програма пословања за 2012. годину. Пошто је прилив из буџета био значајно мањи, то је и отежавало реализацију процеса пословања Предузећа.

Недостатак средстава у буџету Града има за последице:

- Кумулирање доцње, преузетих а неплаћених обавеза из 2011. године и 2012. године.
- Одржавање објеката пословног и стамбеног простора је отежано у 2012. години, због недовољно одобрених квота у Плану за 2012. годину, посебно за економску класификацију 511 - Зграде и грађевински објекти скромних 24.000.000 динара. Првом изменом програма пословања за 2012. годину економска класификација 511 је повећана за 12.000.000,00 динара (из буџетске резерве) због адаптације и санације зграде „Комитета“ у Граду Зрењанину, као и за 6.000.000,00 на остале изворе прихода. Укупан износ за економску класификацију 511 за предвиђене расходе из буџета су 36.000.000,00 динара. Са другом изменом пословања одобрена квота са 511 се спушта на ниво од укупно 27.000.000,00 динара. У укупном скору, предвиђени расходи се смањују за 15.220.000,00 динара.

- Проблем са руинираним објектима пословног простора који представљају опасност по околину, живот и здравље људи се решава ограђивањем објеката уместо да се у њихову поправку инвестира. Инвестирање, односно капитално одржавање пословног простора даје позитивне ефекте: увећање вредности имовине и нове приходе. Насупрот томе, ограђивање локала, односно стављање ван употребе локала у I екстра зони по налозима Грађевинске инспекције даје лошу слику о Предузећу и Оснивачу уз негативне економске ефекте, јер се значајно умањује јавни приход и вредност имовине, односно капитал.

Табела 1. Извршење и пројекција расхода - извор финансирања: буџет

Еш. шиф.	Врста расхода	План 2012.	Измене плана I 2012.	Измене плана II 2012.	Извршење 24.08.2012.	% извршења	Неутрошена средства	Пројекција расхода од 24.08.2012. до 31.12.2012.	Укупно пројекција расхода до 31.12.2012.
1	2	3		4	5	6	7	8	9 = 5+7+8
411	Плате и додаци запосл.	19.765.000,00	19.765.000,00	19.765.000,00	12.322.936,39	62,35	0,00	7.442.063,61	19.765.000,00
412	Соц. допр. и на терет посл.	3.538.000,00	3.538.000,00	3.538.000,00	2.056.903,00	58,14	0,00	1.481.097,00	3.538.000,00
413	Накнаде у натури	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
414	Социјална давања запосл.	400.000,00	400.000,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	100.000,00
415	Накнада трошкова за запосл.	477.000,00	477.000,00	477.000,00	255.244,00	53,51	0,00	221.756,00	477.000,00
416	Нагр. зап. и стали пос. расх.	50.000,00	50.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
421	Стални трошкови	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	2.031.152,73	40,62	0,00	2.968.847,27	5.000.000,00
422	Трошкови путовања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
423	Услуге по уговору	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	2.348.299,99	33,54	0,00	4.651.700,01	7.000.000,00
424	Специјализоване услуге	600.000,00	600.000,00	600.000,00	43.235,20	7,20	0,00	556.764,80	600.000,00
425	Текуће поправке и одрж..	10.000.000,00	10.000.000,00	8.000.000,00	5.343.508,78	53,43	0,00	2.656.491,22	8.000.000,00
426	Материјал	1.600.000,00	1.600.000,00	1.000.000,00	484.773,22	30,30	0,00	515.226,78	1.000.000,00
481	Донације невлађ. орг.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
482	Порези, обав. таксе и казне	15.070.000,00	15.070.000,00	12.500.000,00	6.863.119,81	45,54	0,00	5.636.880,19	12.500.000,00
483	Новч. казне и. по реш. суда	500.000,00	500.000,00	300.000,00	0,00	0,00	0,00	300.000,00	300.000,00
511	Зграде и грађ. објекти	24.000.000,00	36.000.000,00	27.000.000,00	19.707.550,74	54,74	0,00	7.292.449,26	27.000.000,00
512	Машине и опрема	1.000.000,00	1.000.000,00	500.000,00	239.836,06	23,98	0,00	260.163,94	500.000,00
	Укупно:	89.000.000,00	101.000.000,00	85.780.000,00	51.696.559,92	51,18	0,00	34.083.440,08	85.780.000,00

ИЗМЕНЕ ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА

1. Измене плана прихода расхода и резултата пословања за портфолија пословни и стамбени простор

План јавних прихода се смањује са 90.300.000,00 динара на 82.300.000,00 динара. Основни разлог смањења наплате јавних прихода је:

- продужавање уговора за закупцима који закупнину плаћају по административним ценама (Одлука Оснивача);
- важење члана 8. Одлуке о накнади - висини закупнине за пословни простор који забрањује усклађивање лицитираних цена са реалном инфлацијом. Неусклађивање цена са циљаном и реалном инфлацијом доводи до значајног смањења јавног прихода у оквиру портфолија пословни простор, због тога је Предузеће предложило измену члана 8 Одлуке о висини накнаде за издавање пословног простора.

- Група закупаца из прве екстра зоне организовано, путем петиције су захтевали да се лицитиране цене закупа изједначе са ценама закупа из Одлуке (почетне цене на лицитацији) мада је један део закупаца сам лицитирао цену или се код појединих закупаца лицитирана цена изједначила са ценом из Одлуке. За време усаглашавања ставова већина закупаца је обуставила плаћање у 2010, 2011. и 2012. год. или су плаћали само симболичне износе на име закупнине пословног простора. И поред сталног слања опомена пред утужење и отказ уговора о закупу и покренутих судских спорова за наплату потраживања, наплата за ову групу закупаца се до дана израде овог текста није битније повећала. Ове обуставе плаћања су утицале и свакако ће утицати на висину наплаћеног јавног прихода.

Табела 2. План наплате јавних прихода

Ред. број	Назив услуге	План 2012.	Измене плана II 2012.	Разлика	Индекс
	2	3	4	5	6
1.		75.000.000,00	70.000.000,00	-5.000.000,00	93
1.	Закупнина – пословни простор	6.000.000,00	3.000.000,00	-3.000.000,00	50
2.	Закупнина градски станови	300.000,00	300.000,00	0,00	100
3.	Станарина	9.000.000,00	9.000.000,00	0,00	100
4.	Ануитети за откупљене станове				
I	Укупно планирани ефективни бруто буџетски приход:	90.300.000,00	82.300.000,00	-8.000.000,00	91
II	Укупно планирани буџетски расходи без стамбене изградње :	89.000.000,00	85.780.000,00	-3.220.000,00	96
III:	Укупно планирани буџетски расходи за стамбену изградњу :	30.000.000,00	10.000.000,00	-20.000.000,00	33

2. Измене плана прихода и расхода – портфолио пословни и стамбени простор

План прихода и расхода за извор финансирања буџет у укупном износу се не мења :

Табела 3. Измене плана расхода за извор финансирања: буџет

Ецц. шиф.	Врста расхода	План 2012. буџет	Измене плана I 2012.	Измене плана II 2012.	Разлика 3-4	Индекс 4/3
1	2	3	3	4	5	6
411	Плате и додаци запослених	19.765.000,00	19.765.000,00	19.765.000,00	0,00	100,00
412	Соц. доприноси на терет посл.	3.538.000,00	3.538.000,00	3.538.000,00	0,00	100,00
413	Накнаде у натури	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
414	Социјална давања запосленима	400.000,00	400.000,00	100.000,00	300.000,00	25,00
415	Накнада трошкова за запослене	477.000,00	477.000,00	477.000,00	0,00	100,00
416	Награде запосл. и стали пос. гасх.	50.000,00	50.000,00	0,00	50.000,00	0,00
421	Стални трошкови	5.000.000,00	5.000.000,00	5.000.000,00	0,00	100,00
422	Трошкови путовања	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
423	Услуге по уговору	7.000.000,00	7.000.000,00	7.000.000,00	0,00	100,00
424	Специјализоване услуге	600.000,00	600.000,00	600.000,00	0,00	100,00
425	Текуће поправке и одржавање	10.000.000,00	10.000.000,00	8.000.000,00	2.000.000,00	80,00
426	Материјал	1.600.000,00	1.600.000,00	1.000.000,00	600.000,00	63,00
481	Донације невладиним орг.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
482	Порези, обавезне таксе и казне	15.070.000,00	15.070.000,00	12.500.000,00	2.570.000,00	83,00
483	Новчане каз. и пен. по реш. суда	500.000,00	500.000,00	300.000,00	200.000,00	60,00
511	Зграде и грађевински објекти (са станоградњом)	24.000.000,00	36.000.000,00	27.000.000,00	9.000.000,00	75,00
512	Машине и опрема	1.000.000,00	1.000.000,00	500.000,00	500.000,00	50,00
	Укупно:	89.000.000	101.000.000	85.780.000	15.220.000	85,00

3. Измене плана прихода и расхода – портфолио тржишно пословање

План прихода, расхода и резултата

План сопствених прихода се не мења у 2012. години. План прихода и расхода за извор финансирања тржишно пословање у укупном износу се не мења, већ се врши прерасподела унутар појединих шифара економске класификације. Промене су извршене на расходима: плате и додаци запослених, социјални доприноси на терет послодавца и социјална давања запосленима.

Приходи се не мењају, јер је предузеће за првих осам месеци реализовало план прихода од 1.004.818 динара. Очекује се повећање прихода по основу надзора над грађевинским радовима за туђ рачун, као и прихода од продаје услуга.

Табела 4. Измена плана прихода тржишног пословања

Редни број	Врста услуге	План 2012.	Реализација 24.08.2012.	Измене плана	Индекс
1	2	3	4	5	6
742151	Приходи од продаје услуга	1.000.000,00	559.615,46	1.000.000,00	100
742152	Приходи од издавања у закуп	260.000,00	102.018,57	260.000,00	100
745152	Закупнина станова	0,00	0,00	0,00	0
771111	Меморандумске ставке	1.200.000,00	343.183,96	1.200.000,00	100
772114	Меморандумске ставке	0,00	0,00	0,00	
811151	Примања од продаје непокретности	0,00	0,00	0,00	
	Укупно:	2.460.000,00	1.004.817,99	2.460.000,00	100,00

План расхода се мења, али само по класификацијама, сума расхода за тржишно пословање остаје иста, од прве измене пословања. Неке од обавеза које су биле планиране да се финансирају из буџета Града, финансирале су се из средстава сопствених прихода.

Резултат пословања се не мења.

Табела 5. Измене плана расхода - извор финансирања: сопствени приходи

Ец. шиф.	Врста расхода	План 2012.	Измене плана II	Разлика	Индекс
1	2	3	4	5	
411	Плате и додаци запослених	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
412	Соц. доприноси на терет посл.	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
413	Накнаде у натури	200.000,00	200.000,00	0,00	100,00
414	Социјална давања запосленима	500.000,00	80.000,00	-420.000,00	16,00
415	Накнада трошкова за запослене	100.000,00	100.000,00	0,00	100,00
416	Награде запосл. и остали пос.	50.000,00	50.000,00	0,00	100,00
421	Стални трошкови	500.000,00	500.000,00	0,00	100,00
422	Трошкови путовања	30.000,00	30.000,00	0,00	100,00
423	Услуге по уговору	500.000,00	500.000,00	0,00	100,00
424	Специјализоване услуге	100.000,00	100.000,00	0,00	100,00
425	Текуће поправке и одржавање	170.000,00	170.000,00	0,00	100,00
426	Материјал	200.000,00	200.000,00	0,00	100,00
481	Донације невладиним орг.	50.000,00	50.000,00	0,00	100,00
482	Порези, обавезне таксе и казне	450.000,00	450.000,00	0,00	100,00
483	Новч. казне и пен. по реш. суда	50.000,00	450.000,00	400.000,00	900,00
511	Зграде и грађевински објекти	35.000.000,00	41.000.000,00	0,00	100,00
512	Машине и опрема	1.200.000,00	1.200.000,00	0,00	100,00
	Укупно:	39.100.000,00	45.100.000,00	0,00	115,00

Саставио:

Помоћник директора за економске послове

Ристић Радослав дипл.оец.




Председник Управног одбора
Г-дин Србислав Рајков