



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАМБЕНО" РУМА

ул. ЈНА бр. 144, 22400 Рума, тел. 022/478 - 544, факс. 022/ 479 – 394

e-mail: stambenoruma@mts.rs

ПИБ. 101913623 ; Матични број:08027021 ; шифра делатности. 3530

Текући рачуни: 105-82054-53 ; 200-2779420101889-05

Рума: 10.03.2023.године

Дел.бр: 446/23

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
РУМА
Главна 155

КЛАСИФИКАЦИЈА: ОПШТИНСКА УПРАВА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

ПРИМЉЕНО: 28. 03. 2023.				
ОРГАН	ОРГ ЈЕД	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
III		110-9		

ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "СТАМБЕНО" РУМА ЗА 2022. ГОДИНУ

РУМА, 10.03.2023.

САДРЖАЈ:

-УВОД.....	3
- ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ	
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ОТКУП СТАНОВА И УКЊИЖБА.....	5
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2022.....	9
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2022.....	9
- О РЕЗУЛТАТУ	11
- ЦЕНЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ.....	11
- О НАПЛАТИ.....	12
- СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2022.....	14
- СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2022.....	14
- О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА.....	15
- О ДОНАЦИЈАМА,СУБВЕНЦИЈАМА.....	15
- ИЗЛОЖЕНОСТ ЦЕНОВНОМ РИЗИКУ, КРЕДИТНОМ РИЗИКУ,РИЗИКУ ЛИКВИДНОСТИ, РИЗИКУ НОВЧАНОГ ТОКА.....	16

УВОД

Јавно предузеће „Стамбено“ Рума основала је Општина Рума са циљем да обезбеди задовољавање потреба корисника комуналних услуга на подручју општине Рума. На тај начин се обезбеђује техничко-технолошко и економско јединство комуналног система, стабилност пословања, развој и усклађивање добара од општег интереса и животне средине, уредно и квалитетно задовољавање потреба корисника комуналних услуга, самосталност у оквиру система и функционална повезаност са другим системима.

Претежна делатност предузећа је: Снабдевање паром и климатизација.

Предузеће може без уписа у регистар да врши и друге делатности које служе обављању претежне делатности, уколико за те делатности испуњава услове предвиђене законом.

назив предузећа	ЈП „Стамбено“ Рума
место	Рума
назив улице и број	ЈНА 144
број телефона	022/478 – 544
Е – mail	stambenoruma@mts.rs
ПИБ	101913623
матични број	08027021
број и датум уписа у регистар привредних субјеката	78858/2005 04.07.2005
шифра делатности	3530 климатизација и снабдевање паром
просечан број запослених у 2022.	28
пословно име, седиште и пословна адреса ревизорске куће	“ABSOLUTE AUDIT” д.о.о. Београд, Војислава Илића број 39/II

Предузеће је организовано на следећи начин:

1. Сектор грејања

- служба производње и дистрибуције топле воде;
- служба инвестиција;

2. Сектор општих и правних послова

- општи послови и послови јавне набавке.

3. Сектор финансијских и комерцијалних послова

- служба рачуноводства;
- служба наплате потраживања.

Надзор рада у предузећу врши надзорни одбор од три члана:

- Наташа Бабић, председник;
- Зоран Борковац, члан;
- Жељана Стојилковић, члан.

ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ, ОТКУП СТАНОВА И УКЊИЖБА

ПРОИЗВОДЊА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Производни систем ЈП "Стамбено" Рума обухвата седам постојећих и два нова производна погона у којима су смештени један парни и четрнаест топловодних котлова.

Током 2020. године изграђена су два нова производна погона (Тивол и Солидарност) који као енергент користе природни гас у замену за погоне који су радили само на мазут. Топлана Тивол је заменила стару котларницу Румен која је угашена, а нова топлана Солидарност је заменила стару мазутну, која је прешла у техничку резерву.

Снага производних капацитета је смањена за 3,5 MW, а број котловских јединица у производним погонима је повећан на 18.

Из анализе су изузете котларнице Орловићева 1-3 и Венац које су угашене, сада су у стању техничке резерве и у плану је да се ти погони прераде у топлотне подстанице и простор за техничку службу.

Након изградње две нове гасне котларнице, које су почеле са радом у октобру 2020. године (почетак нове грејне сезоне) производни систем ЈП "Стамбено" је увећан за 4 котловске јединице плус 4 економијзера укупне топлотне снаге 9,948 MW. Нова гасна котларница Солидарност има два топловодна котла са економијзерима укупне топлотне снаге $2 \times 3,233 = 6,466$ MW. Нова гасна котларница Тивол има два топловодна котла са економијзерима укупне топлотне снаге $2 \times 1,741 = 3,482$ MW.

Истовремено су ван погона стављени један парни котао снаге 6,5 MW (гориво мазут, локација-Румен) и два топловодна котла укупне снаге 6,0 MW (гориво мазут – локација Солидарност).

На крају 2022. године производни систем ЈП "Стамбено" Рума обухвата седам активних производних погона у којима је смештено четрнаест топловодних котлова укупне инсталисане снаге 25,358 MW. Инсталисана топлотна снага свих котлова (производни погон) који производе топлотну енергију за потребе даљинског грејања у Руми, као и њихове основне карактеристике приказани су у табели 1.

ПРОИЗВОДНИ КАПАЦИТЕТ ПРЕДУЗЕЊА У 2022.

табела 1.

ТОПОЛНИ ИЗВОРИ	котларница ТИВОЛ	котларница СОЛИДАРНОСТ	котларница СОЛИДАРНОСТ	котларница КАСТАНИДА	котларница СТОЈТСКА ХАПА	котларница ОРЛОВИЋЕВА	котларница РОБНА КУЉА	котларница ВЕНАЦ	котларница ЈНА	котларница ПСБ 139										
година изградње	2020	1973	2020	1995	1991	1970	1968	1970	1970	2002										
Број котловских јединица:	2		2		1		2		2											
Локација:	Насеље Тивол		Насеље Солидарност		ХАПА		КУЉА		1970											
Произвођач:	„МР“ Сирџа	„МР“ Сирџа	„ТОРПИНГ“ Београд	„ТОРПИНГ“ Београд	„МР“ Сирџа	„МР“ Сирџа	„МР“ Сирџа	„ТОРПА“ Загреб	„ТОРПА“ Загреб	„ТОРПА“ Загреб	„ТОРПА“ Загреб	„МР“ Сирџа	„ДИКОЛЕРЕ“ Љау							
Тип:	ГФ 1600	ГФ 1600	ТК - 3000	ТК - 3000	ГФ 3000	ГФ 3000	„Волс Килт“ Марбор	Утомас 200 Ир М82А	ТН - 65	ТН - 65	ТН - 65	ТН - 65	ТН - 65	ТН - 300						
Година пројектовања:	2020	2020	2009	2010	2020	2020	1995	1995	1990	2017	1973	1973	2021	2020	1972	1972	1971	2020	2002	
Капацитет: MW	1,60	1,60	3	3	3,00	3,00	0,58	0,58	3,00	4,50	0,00	0,00	2,10	2,10	0,00	0,00	0,75	0,75	0,30	
Код старости	3,2	3,2	39	36	6	6	15,66	15,66	96	22,5	0	0	2,1	4,2	0	0	37,5	38,25	0,7	6
Врста горива која се сагорева у ложишту:	ГАС	ГАС	МАЗУТ	МАЗУТ	ГАС	ГАС	ГАС	ГАС	ГАС/МАЗУТ	ГАС	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	ГАС	ГАС
Радни медијум:	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода	топла вода
Пritisак и температура радног медијума у котлу:	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар	3,5 бар
Процентни степен коришћености котловске јединице:	0,96	0,96	0,91	0,91	0,98	0,98	0,91	0,91	0,91	0,93	0,89	0,89	0,92	0,92	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,92
запребна резервоара м ³			60	60					80				100						60	
Техничка резерва м ³			6	6					17				17						15	
Активна залиха м ³			0	0					0				38						4	
Процентни стање и попуњеност котловске јединице:	ДОБРО	ДОБРО	ЛОШЕ	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	прихватљиво	ДОБРО	ЛОШЕ котларница утањена 2009	ДОБРО	ДОБРО	ЛОШЕ котларница утањена 2015	ЛОШЕ	прихватљиво	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО

ДИСТРИБУТИВНИ КАПАЦИТЕТИ

Дистрибутивна мрежа је дужине цца 6300м просечног пречника 133мм и просечне старости 33 године. Оволика старост прелази пројектовани радни век од 30 година и с обзиром на чињеницу да је око половине топловода положено у непроходне зидане или бетонске канале, у наредним годинама треба очекивати значајније хаварије.

За следећу годину је планирана израда стратегије обнављања топловоде мреже и припрема подлога за израду пројектне документације реконструкције појединих топловода. Она ће се ускладити са планом градње нових гасних котларница.

Утрошак енергената и производња топлотне енергије

За производњу топлотне енергије у 2022. години током 175 грејних дана утрошено је:

- **373.753 kg** мазута

- **1.225.446 Sm³** природног гаса

Ова количина енергената током сагоревања даје 15.993,2 MWh топлотне енергије. Од те количине топлоте део се губи са продуктима сагоревања кроз димњак, затим део те топлоте се користи у котларници за потребе рада котлова и самог постројења, а део енергије се губи у транспорту односно у топоводима.

Топлотном козуму (станови + пословни простор) је предато 12.940,6 MWh топлотне енергије. Значи да нам је укупна ефикасност производно-дистрибутивног система 80,91%. Ово ја смањена ефикасност у односу на претходну годину за 0,44%. Обзиром на дисбаланс у степену аутоматизације проуводних погона и дистрибутивне мреже (недовољна аутоматизација подстаница) ово смањење ефикасности показује смер где треба бацити акценат на инвестиције у наредном периоду.

За потребе производње и дистрибуције током 2022. године утрошено је 544.885 kWh електричне енергије док је у односу на 2021. потрошено 507.118 kWh што је номинално више за 37.767 kWh односно 7,45%. Ово је директан резултат изградње нових котларница на гас које троше мање струје јер немају потршњу струје која се користи за грејање мазута.

ДИСТРИБУЦИЈА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Од топлоте која је предата конзуму (12.940,6 MWh) наплаћено по потрошњи је 1958,2 MWh од чега је стамбеним потрошачима предато 491,1 MWh (са уграђеним делитељима топлотне енергије - БРУНАТА систем), а 197,5 MWh је предато повлашћеним потрошачима.

Пословно-комерцијалним и јавним објектима испоручено је 1.467,1 MWh, а од тога је буџетским корисницима испоручено је 924,9 MWh. Остало су правна лица која имају засебан мерач топлотне енергије за цео објекат и њима се врши наплата по потрошњи.

Анализом потрошње појединих прокључених објеката видимо да се просечна годишња потошња креће на нивоу од 137 kWh/ m² што је на горњој граници стандарда. Такође је уочљиво да су стамбени потрошачи који плаћају по потрошњи током 2022 трошили просечно 80,2 kWh/m² , а они који плаћају по паушалу (12 месеци једнако) троше око 142 kWh/m² Из овога се јасно може закључити где се крију резерве за смањење потрошње енергената који су нам главни трошак у билансу.

На топлотни дистрибутивни систем ЈП "Стамбено" Рума, закључно са 31.12.2022.године, прикључено је 2072 потрошача укупне квадратуре 110.523,32 m².

Структура потрошача је следећа:

- стамбених потрошача је укупне квадратуре 86.534,10 m²
- пословних потрошача је укупне квадратуре 23.989,22 m²

Структура корисника стамбеног простора :

- 81.042,60 m² за ове станове примењује паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у [din/m²])
- 5.491,50 m² за ове станове примењује се наплата по утрошеној и измереној количини топлотне енергије (цена изражена у [din/kWh].)

Структура корисника пословног простора може се сагледати и на следећи начин:

- 6.301,00 m² су буџетски корисници високе градње (спортска хала, КЦ) који су на калориметру, обрачун по потрошњи ;
- 1.214 m² је вртић "Полетарац" и то је ценовно повлашћени простор на калориметру, обрачун по потрошњи;
- 3.786,96 m² пословни простор на калориметру, обрачун по потрошњи;
- 12.687,26 m² пословног простора, обрачун по паушалу;

Котларнице "YELMAR"

ЈП "Стамбено" је у октобру 2020.године преузело шест котларница од Стамбених заједница путем Уговора о пословно-техничкој сарадњи у трајању од годину дана. Предмет појединачног Уговора са сваком стамбеном заједницом је управљање котларницом те снабдевање топлотном енергијом станара конкретне Стамбене заједнице. Ови уговори са стамбеним заједницама су анексом продужени на наредне две године, стим што су стамбене заједнице дужне да током тог периода доведу котларнице у стање са минимално једним исправним котлом.

За ове станове и локале примењује се паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у [din/m²])

КОТЛАРНИЦЕ	Грејани простор	Количина (ком)	Количина (m ²)
КОМ 6	Пословни простор	4	198 m ²
	Стамбени простор	159	7.469 m ²

ОТКУП СТАНОВА И УКЊИЖБЕ

Од осталих послова Предузеће је ангажовано на пословима откупа станова и укњижбе етажне својине у складу са обавезама и овлашћењима уговорних страна из купопродајних уговора (уговори о откупу станова склопљени углавном почетком деведесетих година прошлог века).

**УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД
ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2022.**

РАЧУНИ ПО КОНТ.ОКВИ.	НАЗИВ ПРИХОДА	Планирано 2022.	Остварено 2022.	Индекс остварења
614	Приходи од грејања	131.000.000,00	129.566.313,96	0,99
659	Други пословни приходи	1.000.000,00		
662	Приходи од камата	3.000.000,00	2.619.894,49	0,87
670	Добици од продаје нем.улаг., некр. пост. и опреме	5.000.000,00	0,00	-
673, 674, 679	Добици од продаје, вишкови, остали приходи		413.724,75	-
677	Приход од смањења обавеза		5.122.635,25	-
685	Отписана напл.потраживања	3.000.000,00	3.919.901,82	1,31
640	Приход од субвенција	60.000.000,00	60.000.000,00	1,00
	УКУПНО	203.000.000,00	201.642.470,27	0,99

У структури прихода највеће је учешће прихода од редовне делатности, који су остварени у складу са планираним. До одступања тј.нереализације других пословних прихода дошло је јер није склопљен уговор о техничкој срадњи за 2022.годину са стамбеним заједницама. Добици од продаје нем.улагања, непокретности, постројења и опреме планирани су а нису реализовани јер у току године није дошло до продаја опреме у котларници Румен. Приходи од смањења обавеза нису планирани, а остварени су услед отписа камате за неблаговремено плаћање од стране ЈП Гас Рума.

**УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ
И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2022.**

РАЧУНИ ПО КОНТ.ОКВИ.	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	Планирано 2022.	Остварено 2022.	Индекс остварења
51	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	118.000.000,00	105.008.578,77	0,89
512; 514; 515		2.000.000,00	513.659,06	0,26
512	Трошкови осталог материјала (режијског)	1.600.000,00	412.272,41	0,26
514	Трошкови резервних делова	200.000,00	80.428,32	0,40
515	Алат и инвентар	200.000,00	20.958,33	0,10
513-енергенти-међузбир		116.000.000,00	104.494.919,71	0,90
	-Струја	11.000.000,00	9.147.277,65	0,83
	-Мазут	34.780.000,00	30.948.862,45	0,89
	-Природни гас	70.000.000,00	64.326.850,86	0,92
	-Остало	220.000,00	71.928,75	0,33
52	ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАК. ЗАР.	35.035.000,00	34.853.748,33	0,99
520	Трошкови бруто зарада	26.433.000,00	26.390.345,38	1,00
521	Доприноси на терет послодавца	4.440.000,00	4.475.203,05	1,01

522	Трошкови уговора о делу	100.000,00	100.000,00	1,00
524	Привремени и повремени послови	250.000,00	222.000,00	0,14
526	Трошк.накнаде члан.надзорног одбора	1.462.000,00	1.312.500,00	0,89
529-међузбир	Остали лични расходи и накнаде	2.350.000,00	2.353.699,90	1,00
	-Превоз запослених на посао и са посла	900.000,00	1.065.860,83	1,18
	-Дневнице на сл.путу	30.000,00	0,00	0
	-Накнада трошкова на сл.путу	20.000,00	0,00	0
	-Отпремнина за одлазак у пензију	300.000,00	0,00	0
	-Јубиларне награде	100.000,00	138.514,93	1,38
	-Помоћ радницима и породици радника	750.000,00	745.000,00	0,14
	-Остале накнаде трошкова запосленима и ос.физ.лицима	50.000,00	70.000,06	0,88
	-Накнада штете за неискоришћен годишњи одмор	200.000,00	334.324,08	1,67
53	ТРОШКОВИ ПРОИЗ. УСЛУГА	9.000.000,00	5.438.369,54	0,60
531	ПТТ услуге	1.500.000,00	1.445.160,54	0,96
532	Трошкови услуга инвестиционог одржавања	5.800.000,00	3.030.063,00	0,52
533	Трошкови закупа	200.000,00	126.104,40	0,63
535	Трошкови рекламе и пропаганде	70.000,00	0,00	0
539	Трошкови осталих производних услуга	1.430.000,00	837.041,60	0,58
54	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	9.000.000,00	8.137.199,98	0,90
55	ОСТАЛИ НЕМАТ. ТРОШКОВИ	8.000.000,00	7.080.312,31	0,88
550	Трошкови непроизводних услуга	4.000.000,00	3.569.641,35	0,89
551	Трошкови репрезентације	140.000,00	80.089,42	0,57
552	Трошкови премије осигурања	1.500.000,00	1.682.017,88	1,12
553	Платни промет	500.000,00	421.496,50	0,84
554	Трошкови чланарина	140.000,00	128.550,00	0,92
555	Порези	300.000,00	251.242,00	0,84
559	Остали нематеријални трошкови	1.420.000,00	947.275,16	0,67
56	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	7.001.000,00	7.030.071,12	1,00
562	Камате	7.000.000,00	7.029.921,12	1,00
569	Остали финансијски расходи	1.000,00	150,00	0,15
57 и 58	ОСТАЛИ РАСХОДИ	7.200.000,00	5.370.484,42	0,75
576	Директан отпис потраживања	1.150.000,00	305.927,46	0,27
579	Остали непоменути расходи	50.000,00	93.400,56	1,87
585	Ненаплаћена потраживања	6.000.000,00	4.971.156,40	0,83
59	Расходи по основу испр.грешака из ран.периода	0,00	649,44	0
	УКУПНИ РАСХОДИ	193.236.000,00	172.919.413,91	0,89

У структури трошкова највеће је учешће трошкова материјала, које износи 61 % од укупних трошкова. Укупни расходи су мањи за 11 % у односу на планиране.

О РЕЗУЛТАТУ

Предузеће је у 2022. години остварило укупан приход у износу од 201.642 хиљада динара и укупне расходе у износу од 172.919 хиљада динара, што значи да је бруто добитак износи 28.723 хиљада динара. Овај резултат предузеће је остварило захваљујући приходу од субвенција.

ЦЕНЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Када је у питању политика цене грејања, то је категорија на коју ЈП „Стамбено“ Рума као јавно предузеће не може да утиче, а коју креира Општина Рума. Од 2016. године цена грејања није мењана, а као таква није рентабилна у садашњим околностима. С обзиром да је ово један од инструмената социјалне политике Општине, ово морамо да прихватимо као дату вредност и чињеницу, па у складу са тим покриће стварних трошкова грејања кроз повећање цене грејања до сада није дато као могућност.

Применом Методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом (Сл. гласник РС 63 од 17.07.2015.) узимају се у обзир сви трошкови предузећа, висина прихода и имовине, укупна квадратура која се греје, као и многи други параметри на основу којих се долази до цене која је неопходна за нормално функционисање предузећа. Наведена Методологија и обрачун цене топлотне енергије по истој, до сада није примењена у предузећу. Резултат тога је цена која није довољна за покриће основних трошкова функционисања предузећа, те постоје неизмирене обавезе, пре свега за испоручене енергенте.

О НАПЛАТИ

Одељење наплате потраживања на основу стања које је прокњижено од стране сектора финансија/рачуноводство врши проверу наплате потраживања увидом у картице потрошача путем софтвера /програма.

Критеријум који одељење наплате потраживања узима приликом контроле наплате може бити број месеци дуговања , провера по секторима потрошача а то су Сектор Румен, Солидарност , Центар север , Центар југ и Јелмар зграде , затим за потрошаче за које се зна из ранијих година да имају тенденцију кашњења, дужници који су већ тужени из ранијег обрачунског периода , контрола по налогу директора и други критеријуми.

Уколико корисник касни са плаћањем дуговања дуже од три месеца , израђују се опомена на предвиђеном обрасцу и путем поште или на други прописан начин доставља се кориснику. Кориснику се оставља могућност да у року од осам дана измири дуг по опомени. Такође од маја 2022. године се шаљу Предлози за утужење без претходне опомене потрошачу .

Уколико дужник није у могућности да измири дуг по опомени, одељење наплате може да склопи споразум са корисницима путем уговора о репрограму на рате, по одобрењу директора. Постоје два начина репрограма који се склапају, а то је Уговор о измирењу дуга за испоруку топлотне енергије (уколико је исти власник стана) и Уговор о приступању дуга за испоруку топлотне енергије (уколико неко друго лице преузима дуг).

У 2022. години има укупно склопљено 26 репрограма о измирењу дуга у укупној вредности од 3.335.837,54 динара , на тај начин се олакшава купцима да измирују своје обавезе на рате и то се показало као добар показатељ у смислу ефикасности наплате .Уколико се не испоштује уговор по којем су се обавезали , прибегава се принудној наплати потраживања путем јавног извршитеља .

ДАТУМ ПРЕСЕКА	СТАМБЕНИ ПРОСТОР		ПОСЛОВНИ ПРОСТОР		укупно фактурисано стамбеном и пословном простору	укупна наплата на месечном нивоу
	месечно задужење	месечна наплата	месечно задужење	месечна наплата		
децембар 2021	9.583.626,22		4.642.670,64		14.226.296,86	
јануар 2022.	9,673,508.42		5,804,492.50	3,991,558.71	15,478,000.92	13,366,462.08
фебруар 2022.	9,204,736.53	9,374,903.37	5,362,818.39	6,454,458.42	14,567,554.92	15,977,202.72
март 2022.	9,261,764.25	9,522,744.30	4,249,760.82	11,882,123.34	13,511,525.07	21,661,224.36
април 2022.	9,462,226.52	9,779,101.02	2,898,940.89	2,341,908.13	12,361,167.41	11,732,677.41
мај 2022.	8,724,084.07	9,390,769.28	1,560,726.63	1,628,714.95	10,284,810.70	10,436,726.70
јун 2022.	8,896,290.07	8,808,011.75	1,563,111.82	986,571.58	10,459,401.89	10,986,603.24
јул 2022.	9,649,865.96	10,000,031.66	1,569,853.56	1,235,713.18	11,219,719.52	10,317,440.97
август 2022.	9,129,082.16	9,081,727.79	1,572,687.92	1,295,686.31	10,701,770.08	10,394,904.24
септембар 2022.	9,039,409.01	9,099,217.93	1,570,800.51	1,616,083.96	10,610,209.52	11,028,936.73
октобар 2022.	8,724,919.80	9,412,852.77	1,578,415.47	1,211,323.04	10,303,335.27	10,124,329.79
новембар 2022.	9,224,592.27	8,913,006.75	4,909,350.85	1,570,215.40	14,133,943.12	10,425,020.54
децембар 2022.		8,854,805.14		2,764,490.60		14,345,826.70
УКУПНО	110,574,105.30	102,237,171.80	37,283,630.00	36,978,847.62	148,549,871.70	150,797,355.50
ПРОЦЕНАТ НАПЛАТЕ У 2022.години			101,5%			

Исказани проценат наплате осим редовних задужења и редовних уплата обухватио је и ванредне наплате које подразумевају и наплату путем уговора о репрограму дуга и наплату застарелих потраживања.

Током 2022. године предузимане су све мере у циљу повећања наплате кроз достављање опомена купцима, утужењима као и због ефикаснијег рада извршитеља што је допринело овакавом резултату наплате.

СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2022.

Назив	Износ
Купци грејање за стамбени и пословни простор	45.738.026,86
Камата за грејање	10.783.736,35
Купци грејање, Срем пут УППР	659.135,92
Купви грејање-буџет	2.518.441,30
Купци грејање-повлашћени	194.332,51
Остали	1.243.771,05
УКУПНО	61.137.443,99
Исправка вредности потраживања	34.343.814,09
УКУПНО	26.793.629,90

Потраживања од купаца се односе на фактурисану реализацију потрошачима за грејање и споредне услуге грејања као што су испуштање воде, утврђивање грејне површине, замена вентила, грејног тела, покидале пломбе и др.

На дан 31.12.2022. извршена је процена наплативости потраживања и потраживања која су старија од годину дана су исказана на терет расхода обезвређења, где је обезвређено укупно 4.971.156,40 динара.

Потраживања која су била отписана у претходним годинама била су предмет наплате у периоду 2022. године и сва наплаћена потраживања су оприходована у овом обрачунском периоду, укупно је од ових потраживања наплаћено 3.919.901,82 динара.

СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2022.

Назив	Износ
Републичка дирекција за робне резерве	23.837.358,80
Добављачи за енергенте	62.678.266,82
-ЈП Гас, Рума	(54.279.182,26)
-Кнежевић Петрол	(6.669.980,16)
-ЕПС Снабдевање	(1.729.104,40)
Остали добављачи	1.291.927,87
УКУПНО	87.807.553,49

Обавезе према добављачима за енергенте су 71 % укупних обавеза.

Разлог томе су раст цена природног гаса и мазута на тржишту енергената, као и пораст цене електричне енергије, док се цена грејања није мењала. Што доводи предузеће у немогућност измирења обавеза према добављачима.

Стање са дугом за мазут Републичке дирекције за робне резерве

На Уговор о репрограму број 338-1842/2013-02 од 13.09.2013.године, је у октобру 2021.године потписан Анекс број 4. у ком је на дан 25.10.2021. остало 442.580_kg мазута за враћање. Овим уговором ЈП "Стамбено" Рума се обавезује да позајмљену робу врати закључно са 30.09.2024. године у повећаном квалитету мазута (уместо средњег враћа се НСГС мазут) који кошта укупно 23.837.358, 80 динара.

Постоји могућност отписа дуга, упућен је допис/молба од стране Општине Рума Влади Републике Србије за отпис дуга Републичкој Дирекцији за робне резерве у корист ЈП "Стамбено" Рума.

О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА

ЈП "Стамбено" Рума у току 2022. године сем редовног ремонта и текућег одржавања из сопствених средстава извршило је мања инвестициона улагања у производни погон и дистрибуцију у вредности од 2.691.594,00 динара.

Аналитички преглед инвестиционих улагања у 2022. години је приказан у доњој табели.

Врста инвестиције	Износ
Изградња магацинског простора на парцели Тивол	2.369.754,00
Набавка рачунара	321.840,00
УКУПНО	2.691.594,00

О ДОНАЦИЈАМА, СУБВЕНЦИЈАМА И ОСТАЛИМ ПРИХОДИМА

Предузеће је у току 2022.године добило субвенцију из буџета Општине Рума у износу од 60.000.000,00 динара, јер услед поремећаја на тржишту енергената и дисбаланса између цене по којој наплаћује услуге производње и дистрибуције топлотне енергије и укупних трошкова неоизводње, предузеће годинама не остварује добити, а пословне године завршава са великим бројем неплаћених, а доспелих обавеза. Средства су пренета у циљу обезбеђивања несметаног функционисања и пословања, као и рационализације трошкова. Средства су коришћена за измирење дела дуговања за испоручене енергенте.

Поред тога током 2022. из буџета Општине Рума су покренуте две велике инвестиције на унапређењу система даљинског грејања, а то је:

- изградња гасне котларнице у сектору Центар југ у циљу замене мазута и обједињења производње у један производни погон
- реконструкција дела топловода у сектору солидарност и прикључење Дома здравља. Овим се у том сектору потпуно елиминише мазут (котларница дом здравља) а и смањују губици у топловоду.

ИЗЛОЖЕНОСТ ЦЕНОВНОМ РИЗИКУ, КРЕДИТНОМ РИЗИКУ, РИЗИКУ ЛИКВИДНОСТИ, РИЗИКУ НОВЧАНОГ ТОКА

Негативан утицај на пословање Јавног предузећа "Стамбено" Рума огледа се кроз:

- ценовну нестабилност главних енергената (природног гаса и мазута),
- хаварије и застоји у раду опреме неопходне у процесу производње и дистрибуције топлотне енергије.

Највећи ризик свакако произилази из поремећаја на тржишту енергената, чији трошкови учествују око 60% у укупним трошковима предузећа. Свако поскупљење цене енергената, резултује повећањем трошкова производње топлотне енергије. Повећање ових трошкова треба да прати пораст пословних прихода, за који је неопходно кориговати цене својих услуга. Пораст цене услуга предузећа има негативан утицај на платежну способност корисника грејања, што узрокује смањење наплативости потраживања и резултује нижом ликвидношћу предузећа.

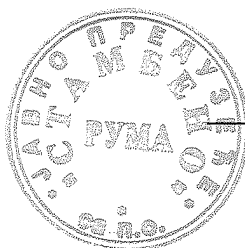
Цена енергената и њихово формирање су у потпуности изван утицаја предузећа. Топлане у Републици Србији нису на режиму јавног, већ комерцијалног снабдевања, што значи да су у истом положају као сваки други неприоритетни потрошач. Поред овога, цене природног гаса су везане за курс америчког долара, па свака промена девизног курса утиче директно и на цену овог енергента.

Оно што се повремено јавља као ризик, а изван је контроле предузећа, јесу и одлуке или препоруке Владе Републике Србије, а пример је и препорука Владе од 2011. године да се не може прећи у статус квалификованог купца природног гаса.

Будући да су поједини топоводи и опрема у котларницама стари и по неколико деценија, дешава се да у току грејне сезоне дође по хаварија, пуцања топовода или кварова на котловима.

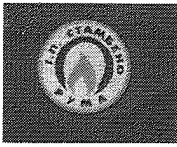
Када је у питању ликвидност предузећа, предузимају се све законске могућности за наплату потраживања. Поред тога, предузеће годинама, за потребе одржавања минималне текуће ликвидности, узима банкарске кредите.

Ценовна стратегија која би довела до стабилности предузећа, једино је могућа ако обухвати пројекте смањења трошкова производње кроз савременије погоне, аутоматизацију подстаница и прелазак на наплату по потрошњи



В.Д. Директор


Стојша Јовановић



Дел.број: 592

Датум: 27.03.2023.год.

ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА 4/2023

Са четврте седнице Надзорног одбора ЈП „Стамбено“ Рума одржане дана 27.03.2023.године у просторијама предузећа са почетком у 14:30 часова.

Седници је присуствовао довољан број чланова за пуноважно одлучивање.

Тачка 2.

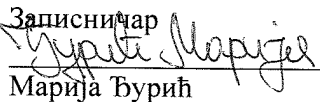
В.д. директора Стојша Јовановић, презентовао је Извештај о реализацији Годишњег програма пословања ЈП „Стамбено“ Рума за 2022.годину. Након разматрања, Надзорни одбор је донео следећу:

О Д Л У К У

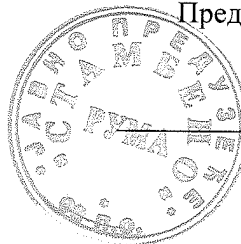
Усваја се једногласно Извештај о реализацији Годишњег програма пословања ЈП „Стамбено“ Рума за 2022.годину. Ова одлука доставља се на сагласност надлежном органу оснивача.


Остале тачке Записника 4/2023 су као непотребне изостављене.

Записничар


Марија Ђурић

Председник Надзорног одбора




Наташа Бабић

На основу чланова 19. и 37. став 1. тачка 64. Статута општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014 и 15/2019), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 07.04.2023. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

ЈАВНО ПРЕДЛОЖЕЊЕ "СТАМБЕНО"
за потпуном одговорношћу
Број 768
13.04. 2023 год.
22400 Р У М А - улица ЈНА 144

I

УСВАЈА СЕ Извештај о реализацији Годишњег програма пословања ЈП "Стамбено" Рума за 2022. годину.

II

Извештај о реализацији Годишњег програма пословања ЈП "Стамбено" Рума за 2022. годину, чини саставни део овог Закључка.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-35-15/2023-III

Дана: 07.04.2023. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Стеван Ковачевић

