

# ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СТАМБЕНО” РУМА

ул. 3. војвођанске бригаде бр. 2, 4. 22400 Рума, тел. 022/478 - 544, 0800/333-443

e-mail: [stambenoruma@mts.rs](mailto:stambenoruma@mts.rs)

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

Текући рачуни: Поштанска штедионица: 200-2779420101889-05

Рума: 14.03.2024. године

Деловодни број: 698/2024

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ  
РУМА  
Главна 155

ОПШТИНСКА УПРАВА РУМА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОПШТУ УПРАВУ И ОПШТЕ ПОСЛОВЕ

22 - 03 - 2024

ОРГАН	ОПШТИНА	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
///		110-14		

## ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СТАМБЕНО” РУМА ЗА 2023. ГОДИНУ

РУМА, 14.03.2024. године

## САДРЖАЈ:

-УВОД.....	3
- ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ОТКУП СТАНОВА И УКЊИЖБА.....	5
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2023. ГОДИНУ.....	9
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2023. ГОДИНУ.....	9
- О РЕЗУЛТАТУ.....	11
- ЦЕНЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ.....	11
- О НАПЛАТИ.....	12
- СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2023. ГОДИНЕ.....	13
- СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2023. ГОДИНЕ.....	13
- О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА.....	14
- О ДОНАЦИЈАМА, СУБВЕНЦИЈАМА.....	14
- ИЗЛОЖЕНОСТ ЦЕНОВНОМ РИЗИКУ, КРЕДИТНОМ РИЗИКУ, РИЗИКУ ЛИКВИДНОСТИ, РИЗИКУ НОВЧАНОГ ТОКА.....	15

## 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	3. војвођанске бригаде бр. 2,4
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. године
шифра делатности	3530 климатизација и снабдевање паром
просечан број запослених у 2023. години	28
пословно име, седиште и пословна адреса ревизорске куће	„ABSOLUTE AUDIT” д.о.о. Београд, Војислава Илића бр. 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 јавних набавки.

**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. Током 2023. године котларница Орловићева 1-3 прерађена је у топлотну подстаницу, а простор за техничку службу ће се радити у неком наредном периоду. Котларница Венац је и даље у стању техничке резерве, али због дугог прекида у раду више није исплативо покретати је.

Прерадом котларнице Орловићева 1-3 у топлотну подстаницу извршено је и повезивање магистралних топловода сектора Центар север један и два. Тиме је омогућено да се комплетан сектор Центар север може грејати из котларнице Спортска хала и то тако да се до спољних температура изнад  $-5^{\circ}\text{C}$  ради само са гасним котлом, а да се испод тих температура потребни капацитет допуни коришћењем комбинованог котла тако што ће се користити мазут. Да би се то могло извести извршена је припрема тог котла за рад на мазут и у сезонски резервоар усута количина мазута која би била довољна за седам до 10 дана (законска обавеза која важи до августа 2024. износи минимално четири дана).

Котларница Робна Кућа је стављена у стање техничке резерве за случај да, из било ког разлога, дође до прекида у испоруци гаса у том делу града.

Након изградње две нове гасне котларнице, које су почеле са радом у октобру 2020. године (почетак грејне сезоне 2020/2021), производни систем ЈП „Стамбено” је увећан за четири котловске јединице плус четири економајзера укупне топлотне снаге 9,948 MW. Нова гасна котларница Солидарност има два топловодна котла са економајзерима укупне топлотне снаге  $2 \times 3,233 = 6,466$  MW. Нова гасна котларница Тивол има два топловодна котла са економајзерима 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 2023. године производни систем ЈП „Стамбено” Рума обухвата седам активних производних погона у којима је смештено 14 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 ПРЕДУЗЕЋА У 2023.

табела 1.

1	ГАСНА		МАЗУТНА		ГАСНА		ГАСНА		ГАСНА		МАЗУТНА		МАЗУТНА		МАЗУТНА		ГАСНА			
	Котлао 1:	Котлао 2	Котлао 3	Котлао 4	Котлао 5	Котлао 6	Котлао 7	Котлао 8	Котлао 9	Котлао 10	Котлао 11	Котлао 12	Котлао 13	Котлао 14	Котлао 15	Котлао 16	Котлао 17	Котлао 18	Котлао 19	Котлао 20
2	Насеље Тивол		Насеље Солидарност		Насеље Солидарност						орловићева 1									
3	„Мир“ Србија	„Мир“ Србија	„ТОРЛИНГ“ Београд	„Мир“ Србија	„Мир“ Србија	„СУКОМ“ Крпазевце	„СУКОМ“ Крпазевце	„СУКОМ“ Крпазевце	„Boris Kiblic“ Maibor	Wessmann	„ТОРЛОТА“ Zagreb	„ТОРЛОТА“ Zagreb	„Мир“ Србија	„Мир“ Србија	„ТОРЛОТА“ Zagreb	„ТОРЛОТА“ Zagreb	„ТОРЛОТА“ Zagreb	„ТОРЛОТА“ Zagreb	„Мир“ Србија	„ДИКОЛЕРЕ“ Italy
4	ГФ 1600	ГФ 1600	ТК - 3000	ГФ 3000	ГФ 3000	ГФ 3000	ГФ 3000	ГФ 3000	ТВТ 3500	Витмак 200 тип МБ2А	ТН - 65	ТН - 65	ГФ 2000	ГФ 2000	ТН - 65	ТН - 65	ТН - 65	ГФ 350	Т - 300	
5	2020	2020	2009	2010	2020	1995	1995	1990	1990	2017	1973	1973	2021	2020	1972	1972	1971	2020	2002	
6	1,60	1,60	3	3	3,00	0,58	0,58	3,00	4,50	4,50	0,00	0,00	2,10	2,10	0,00	0,00	0,75	0,35	0,30	
	3,2	3,2	39	36	6	15,66	15,66	96	22,5	22,5	0	0	2,1	4,2	0	37,5	38,25	0,7	6	
7	ГАС	ГАС	МАЗУТ	МАЗУТ	ГАС	ГАС	ГАС	ГАС/МАЗУТ	ГАС	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	МАЗУТ	ГАС	ГАС	
8	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
9	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
11	0,96	0,96	0,91	0,91	0,98	0,91	0,91	0,91	0,91	0,83	0,89	0,89	0,92	0,89	0,89	0,89	0,89	0,92	0,92	0,92
12			60	60				80					100				60			
13			6	6				17					17				15			
			0	0				0					38				4			
14	ДОБРО	ДОБРО	ЛОШЕ	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО	ЛОШЕ котларница ушљена 2009	ЛОШЕ котларница ушљена 2015	ДОБРО	ДОБРО	ЛОШЕ	ЛОШЕ	ПРИХВАЉИВО	ДОБРО	ДОБРО	ДОБРО
15	Навести најчешће кварове и хаваарије у раду постројења:		Испад пумпи и последице недостатка аутоматике и заштите хладног краја					ИСПАД ПУМПИ		Испад пумпи и последице недостатка аутоматике и заштите хладног краја		Испад пумпи и последице недостатка аутоматике и заштите хладног краја					Испад пумпи и последице недостатка аутоматике и заштите хладног краја			
	укупна капацитет:	60%	0,750	0,700	70%	0,500	0,500	0,800	0,650	0,800			0,800	0,650			0,800	0,650	0,800	0,350
	заповршено:	0,960	2,250	2,100	2,100	0,290	0,290	2,400	2,925				1,680	1,365						

## ДИСТРИБУТИВНИ КАПАЦИТЕТИ

Дистрибутивна мрежа је дужине цца 6.300 м, 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 2023. години током 194 грејних дана утрошено је:

- 254.877 kg мазута

- 1.234.796 Sm<sup>3</sup> природног гаса.

Ова количина енергената током сагоревања даје 15.023,63 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 конзуму (станови + пословни простор) је предато 12.230 MWh топлотне енергије. То значи да је укупна ефикасност производно-дистрибутивног система 81,41%. Ово је повећана ефикасност у односу на претходну годину за 0,51%. Обзиром на дисбаланс у степену аутоматизације производних погона и дистрибутивне мреже (недовољна аутоматизација подстаница) ово мало повећање ефикасности показује смер где треба ставити акценат на инвестиције у наредном периоду.

За потребе производње и дистрибуције током 2023. године утрошено је 686.623 kWh електричне енергије док је у односу на 2022. потрошено 544.885 kWh што је номинално више за 141.738 kWh односно 26%. Разлог повећања потрошње крије се у већем броју грејних дана и немогућности надзора подстаница како би се смањило време рада пумпи у периоду дана кад нема испоруке топлотне енергије

## ДИСТРИБУЦИЈА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Од топлоте која је предата конзуму (13.496,065 MWh) наплаћено по потрошњи је 2601,87 MWh, од чега је стамбеним потрошачима предато 456,85 MWh (са уграђеним делитељима топлотне енергије - БРУНАТА систем ), а 840,3 MWh је предато повлашћеним потрошачима.

Пословно-комерцијалним и јавним објектима испоручено је 2.145,02 MWh, а од тога је буџетским корисницима испоручено 933,82 MWh. Остало су правна лица која имају засебан мерач топлотне енергије за цео објекат и њима се врши наплата по потрошњи.

Анализом потрошње појединих прикључених објеката видимо да се просечна годишња потрошња креће на нивоу од 128,97 kWh/m<sup>2</sup>. Такође је уочљиво да су стамбени потрошачи који плаћају по потрошњи током 2023. године трошили просечно 74,43 kWh/m<sup>2</sup>, а они који плаћају по паушалу (12 месеци једнако) троше око 139,57kWh/m<sup>2</sup>. 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 31.12.2023. године, прикључено је 2.072 потрошача укупне квадратуре 110.523,32 m<sup>2</sup>.

Структура потрошача је следећа:

- стамбени простор је укупне површине 86.534,10 m<sup>2</sup>
- пословни простор је укупне површине 23.989,22 m<sup>2</sup>.

Структура корисника стамбеног простора :

- 78.065,54 m<sup>2</sup> - за ове станове примењује се паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у din/m<sup>2</sup>);
- 6.123,78 m<sup>2</sup> - 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 m<sup>2</sup> су буџетски корисници високе градње (Спортски центар, Културни центар) који су „на калориметру”, обрачун по потрошњи;
- 10.285 m<sup>2</sup> су ценовно повлашћени простор (УПВО „Полетарац” и Дом здравља). Вртић је на калориметру, обрачун по потрошњи;
- 3.786,96 m<sup>2</sup> пословног простор на калориметру, обрачун по потрошњи;
- 12.687,26 m<sup>2</sup> пословног простора, обрачун по паушалу.

### Котларнице „YELMAR”

ЈП „Стамбено” је током 2023. године наставило са управљањем у 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 наредну годину, с тим 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/m<sup>2</sup>).

КОТЛАРНИЦЕ	Грејани простор	Количина (ком)	Количина (m <sup>2</sup> )
КОМ. 6	Пословни простор	4	198 m <sup>2</sup>
	Стамбени простор	159	7.469 m <sup>2</sup>

### ОТКУП СТАНОВА И УКЊИЖБЕ

Од осталих послова ЈП „Стамбено” 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 2023. ГОДИНУ**

КОНТО	ОПИС	План 2023.	Остварено 2023	Индекс
614	Приход од продаје	156,000,000	148,276,260	0.95
640	Приход од субвенција	10,000,000	0	0.00
662	Приход од камата	2,500,000	2,145,921	0.86
670	Добици од продаје постројења и опреме	5,000,000	0	0.00
673	Добици од продаје материјала-секундарне сировине	100,000	0	0.00
674	Вишкови	100,000	0	0.00
679	Остали непоменути приходи	800,000	2,449,121	3.06
685	Отписана наплаћена потраживања	3,000,000	3,544,730	1.18
	<b>УКУПНИ ПРИХОДИ</b>	<b>177,500,000</b>	<b>156,416,032</b>	<b>0.88</b>

**УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ  
И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2023. ГОДИНУ**

КОНТО	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	План 2023	Остварено 2023	Индекс
<b>51</b>	<b>ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА</b>	<b>91,300,000</b>	<b>116,884,951</b>	<b>1.28</b>
<b>512</b>	<b>Трошкови осталог материјала</b>	<b>1,540,000</b>	<b>953,555</b>	<b>0.62</b>
<b>513</b>	<b>Трошкови горива и енергије</b>	<b>88,220,000</b>	<b>115,340,402</b>	<b>1.31</b>
	Трошкови електричне енергије	10,000,000	10,188,526	1.02
	Трошкови мазута	20,000,000	21,594,915	1.08
	Трошкови гаса	58,000,000	83,473,236	1.44
	Трошкови горива за возила	220,000	83,725	0.38
<b>514</b>	Трошкови резервних делова	200,000	277,055	1.39
<b>515</b>	Трошкови једн. отписа алата и инвентара	1,340,000	313,938	0.23
<b>52</b>	<b>ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ</b>	<b>45,131,380</b>	<b>40,766,315</b>	<b>0.90</b>
<b>520</b>	<b>Трошкови бруто зарада</b>	<b>32,532,577</b>	<b>29,043,113</b>	<b>0.89</b>
<b>521</b>	<b>Доприноси на терет послодавца</b>	<b>4,928,723</b>	<b>4,444,513</b>	<b>0.90</b>
<b>522</b>	<b>Трошкови уговора о делу</b>	<b>200,000</b>	<b>185,185</b>	<b>0.93</b>
<b>524</b>	<b>Привремени и пов. послови</b>	<b>400,000</b>	<b>217,025</b>	<b>0.54</b>
<b>526</b>	<b>Трош. накнаде члан.НО</b>	<b>1,297,000</b>	<b>1,296,296</b>	<b>1.00</b>
<b>529</b>	<b>Остали лични расходи и накнаде</b>	<b>5,773,080</b>	<b>5,580,182</b>	<b>0.97</b>
	Накнада за долазак и одлазак са посла	1,637,080	1,685,968	1.03
	Дневнице за сл. пут	30,000	0	0.00
	Накнада трошкова на сл. путу	20,000	1,680	0.08
	Јубиларне награде	44,000	43,196	0.98
	Отпремнина пензија	384,000	383,581	1.00
	Отпремнина-технолошки вишак	2,200,000	1,998,411	0.91

	Солидарна помоћ и друга примања	1,148,000	1,155,555	1.01
	Давање деци запослених	80,000	80,000	1.00
	Накнаде штете за неискоришћен год.одмор	230,000	231,792	1.01
<b>53</b>	<b>ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА</b>	<b>12,560,000</b>	<b>7,479,894</b>	<b>0.60</b>
531	Трошкови транспортних услуга	1,580,000	1,253,437	0.79
532	Трошкови услуга одржавања	9,200,000	5,708,607	0.62
533	Трошкови закупа	200,000	136,362	0.68
535	Трошкови рекламе и пропаганде	70,000	0	0.00
539	Трошкови осталих производних услуга	1,510,000	381,488	0.25
<b>54</b>	<b>ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ</b>	<b>8,200,000</b>	<b>7,850,036</b>	<b>0.96</b>
<b>55</b>	<b>НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ</b>	<b>9,100,000</b>	<b>7,136,062</b>	<b>0.78</b>
550	Трошкови непроизводних услуга	4,900,000	3,861,376	0.79
551	Трошкови репрезентације	140,000	36,629	0.26
552	Трошкови осигурања	1,500,000	1,571,710	1.05
553	Платни промет	500,000	393,078	0.79
554	Трошкови чланарина	140,000	128,946	0.92
555	Трошкови пореза и накнада	300,000	251,242	0.84
559	Остали нематеријални трошкови	1,620,000	893,080	0.55
<b>56</b>	<b>ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ</b>	<b>5,651,000</b>	<b>2,402,899</b>	<b>0.43</b>
562	Расходи камата	5,650,000	2,402,749	0.43
	Камате по кредитима	1,700,000	1,681,295	0.99
	Затезне камате	3,950,000	721,453	0.18
<b>569</b>	<b>Остали финансијски расходи</b>	<b>1,000</b>	<b>150</b>	<b>0.15</b>
<b>57,58,59</b>	<b>ОСТАЛИ РАСХОДИ, РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА</b>	<b>5,200,000</b>	<b>6,884,355</b>	<b>1.32</b>
576	Директан отпис потраживања	1,700,000	1,110,281	0.65
579	Остали непоменути расходи	500,000	2,862,776	5.73
585	Ненаплаћена потраживања	3,000,000	2,637,693	0.88
592	Расходи по основу испр.грешки из ранијих година		273,605	0.00
	<b>УКУПНИ РАСХОДИ</b>	<b>177,142,380</b>	<b>189,404,511</b>	<b>1.07</b>

Процент реализације прихода је 88 %, до одступања је дошло јер није реализована продаја постројења и опреме у котларници Румен и није дошло до рализације субвенције оснивача која је неопходна јер цена грејања не покрива трошкове енергената. Процент реализације укупних трошкова је 107 % у односу на планиране, до одступања је дошло код трошкова за енергенте због сталног раста цене енергената коју није пратила промена цене грејања. До одступања је дошло и код осталих расхода услед исплате накнаде штете за изгубљене зараде за запослену Међедовић Јадранку (за период од 2017.године до марта 2023.године.), која је враћена на посао услед обуставе поступка због кривичног дела проневере у саизвршилаштву и склапања вансудског поравнања.

## О РЕЗУЛТАТУ

Предузеће је у 2023. години остварило укупан приход у износу од 156.416 хиљада динара и укупне расходе у износу од 189.404 хиљаде динара, што значи да бруто губитак износи 32.988 хиљада динара.

## ЦЕНЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Последња измена цена услуга Јавног предузећа "Стамбено" Рума, вршена је у 2023. години, те су цене од 01. априла 2023. године, када су одлуком Скупштине општине Рума цене повећане за 12,5%, следеће:

### -Обрачун по потрошњи топлотне енергије

#### А) ВАРИЈАБИЛНИ ДЕО ИЗВОРНЕ ЦЕНЕ

- I Тарифна група  $VC_I = 7,38$  дин/kWh, без ПДВ-а
- II Тарифна група  $VC_{II} = 7,38$  дин/kWh, без ПДВ-а
- III Тарифна група  $VC_{III} = 11,07$  дин/kWh, без ПДВ-а
- IV Тарифна група  $VC_{IV} = 11,07$  дин/kWh, без ПДВ-а

#### Б) ФИКСНИ ДЕО ЦЕНЕ

- I Тарифна група  $FC_I = 36,54$  дин/ $m^2$  месечно, без ПДВ-а
- II Тарифна група  $FC_{II} = 36,54$  дин/ $m^2$  месечно, без ПДВ-а
- III Тарифна група  $FC_{III} = 54,80$  дин/ $m^2$  месечно, без ПДВ-а
- IV Тарифна група  $FC_{IV} = 109,61$  дин/ $m^2$  месечно, без ПДВ-а

### -Паушални начин обрачуна топлотне енергије – по $m^2$ грејне површине

- стамбени простор – 107,88 дин/ $m^2$  без ПДВ-а
- повлашћени простор – 107,88 дин/ $m^2$  без ПДВ-а
- пословни простор 161,82 дин/ $m^2$  без ПДВ-а

Ценовник енергетских услуга је у примени од 01.04.2023. године.

Јавно предузеће "Стамбено" Рума, без сагласности оснивача, не може одлучивати о висини цена снабдевања крајњих купаца топлотном енергијом, али води рачуна о овом сегменту деловања на тржишту. Финансијски и технички сектор у интеракцији врше анализе кретања цена енергената и осталих трошкова производње и дистрибуције топлотне енергије, водећи истовремено рачуна о прописима који се баве политиком цена, те на основу тога израђује предлог за корекције цена.

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.

Када је у питању ликвидност предузећа, предузимају се све законске могућности за наплату потраживања.

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

## 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, израђује 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. Уколико корисник не измири дуг по опомени, доспеле обавезе за грејање наплаћујемо путем извршитеља.

Уколико корисник 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 дугу за испоруку топлотне енергије (уколико неко друго лице преузима дуг).

У 2023. години је укупно склопљено 10 репрограма о измирењу дуга у укупној вредности од 1.278.881,05 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.

**СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2023. ГОДИНЕ**

Назив	Износ
Купци грејање за стамбени и пословни простор	38.386.656,66
Камата за грејање	6.851.765,78
Купци грејање, Срем пут УППР	498.437,76
Купци грејање-буџет	4.109.472,12
Купци грејање-повлашћени	236.483,68
Купци-споредни трошкови	1.237.798,50
УКУПНО	51.320.614,50
Исправка вредности потраживања	22.713.492,06
УКУПНО	28.607.122,44

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, покиданих пломби и др.

На дан 31.12.2023. године извршена је процена наплативости потраживања и потраживања која су старија од годину дана су исказана на терет расхода обезвређења, где је обезвређено укупно 2.637.692,67 динара.

Потраживања која су била отписана у претходним годинама била су предмет наплате у периоду 2023. године и сва наплаћена потраживања су оприходована у овом обрачунском периоду, укупно је од ових потраживања наплаћено 3.544.730,41 динара.

**СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2023. ГОДИНЕ**

Назив	Износ
Добављачи за енергенте	88.285.419,00
-ЈП Гас, Рума	(62.616.740,42)
- Републичка дирекција за робне резерве	(23.837.358,80)
-ЕПС Снабдевање	(1.831.319,78)
Остали добављачи	1.808.566,06
УКУПНО	90.093.985,06

Обавезе према добављачима за енергенте представљају 98 % укупних обавеза према добављачима.

Разлог томе су раст цена природног гаса и мазута на тржишту енергената, као и пораст цене електричне енергије, док се цена грејања повећала у априлу 2023. године али не у довољном проценту да испрати повећање цене енергената, што доводи предузеће у немогућност измирења обавеза према добављачима.

## Стање са дугом за мазут према Републичкој дирекцији за робне резерве

На Уговор о репрограму бр. 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 2023. године, сем редовног ремонта и текућег одржавања, из сопствених средстава извршило је мања инвестициона улагања у производни погон и дистрибуцију.

Аналитички преглед инвестиционих улагања у 2023. години приказан је у доњој табели.

Врста инвестиције	Износ
Набавка циркулационе пумпе	367.169,55
Набавка телефонске централе	156.550,00
Набавка рачунара и монитора	259.320,00
УКУПНО	783.039,55

## О ДОНАЦИЈАМА, СУБВЕНЦИЈАМА И ОСТАЛИМ ПРИХОДИМА

Планирана субвенција оснивача у току 2023. године није реализована.

Из буџета Општине Рума извршена је санација и адаптација бивше мазутне котларнице Орловићева.

Улагање у вреловод у вредности од 2.487.960,00 динара пренето је предузећу Закључком Општинског већа бр. 06-107-8/2023-II

## 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 произлази из поремећаја на тржишту енергената, чији трошкови учествују око 60% у укупним трошковима предузећа. Свако повећање 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.

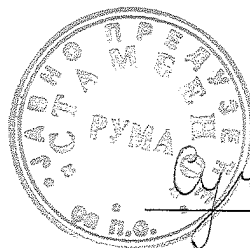
Цена енергената и њихово формирање су у потпуности изван утицаја предузећа. Топлане у Републици Србији нису на режиму јавног, већ комерцијалног снабдевања, што значи да су у истом положају као сваки други неприоритетни потрошач. Поред овога, цене природног гаса су везане за курс америчког долара, па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

*Мирослав Сучевић*

Мирослав Сучевић



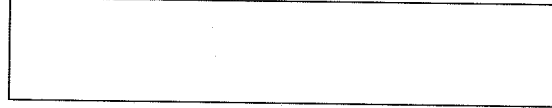
## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАМБЕНО" РУМА

Ул 3. војвођанске бригаде бр.2,4, 22400 Рума, тел. 022/478 - 544, 0800/333-443

e-mail: [stambenoruma@mts.rs](mailto:stambenoruma@mts.rs)

ПИБ. 101913623 ; Матични број:08027021 ; шифра делатности. 3530  
Текући рачун: Поштанска штедионица: 200-2779420101889-05;

Датум: 22.03.2024.  
Дел.бр. 785/2024



### ИЗВОД ИЗ ЗАПИСНИКА 03/2024

Са треће седнице Надзорног одбора ЈП „Стамбено“ Рума одржане дана 22.03.2024.године у просторијама предузећа са почетком у 08.30.часова.

Седници је присуствовао довољан број чланова за пуноважно одлучивање.

#### Тачка 2.

Усвајање Извештаја о реализацији годишњег програма пословања ЈП“Стамбено“ Рума за 2023.годину.

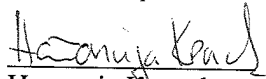
Надзорни одбор је донео:

#### ОДЛУКУ

Усваја се Извештај о реализацији годишњег програма пословања ЈП“Стамбено“ Рума за 2023.годину.


Остале тачке Записника 03/2024 су као непотребне изостављене.

Записничар

  
Наталија Красић



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 24.04.2024. године, донела је

## ЗАКЉУЧАК

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СТАМБЕНО“  
са потпуном одговорношћу  
Број 1087  
07.05. 2024 год.  
22400 РУМА-улица 9.ВОЈВОЂАНСКЕ БРИГАДЕ 2,4

I

**УСВАЈА СЕ** Извештај о реализацији Годишњег програма пословања ЈП "Стамбено" Рума за 2023. годину.

II

Извештај о реализацији Годишњег програма пословања ЈП "Стамбено" Рума за 2023. годину, чини саставни део овог Закључка.

## СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-38-7/2024-III

Дана: 24.04.2024. године

Рума

**ПРЕДСЕДНИК**

Стеван Ковачевић

