



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „СТАМБЕНО” РУМА

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

e-mail: stambenoruma@stambenoruma.rs

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

Текући рачун: Поштанска штедионица: 200-2779420101889-05;

Датум: 30.03.2026. године

Дел. бр: 528

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
РУМА
Главна 155

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

ПРИМЉЕНО: 30. 03. 2026

ОРГАН	ОПШТИНА	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
III		051-18		

ИЗВЕШТАЈ О РЕАЛИЗАЦИЈИ ГОДИШЊЕГ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „СТАМБЕНО” РУМА ЗА 2025. ГОДИНУ

РУМА, 30.03.2026.

САДРЖАЈ:

- УВОД.....	3
- ФИЗИЧКИ ОБИМ ПРОИЗВОДЊЕ, ДИСТРИБУЦИЈЕ И ИСПОРУКЕ	
ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ И ОТКУП СТАНОВА И УКЊИЖБА.....	5
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ ПРИХОДА ЗА 2025.....	9
- УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2025.....	9
- О РЕЗУЛТАТУ.....	11
- ЦЕНЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ.....	12
- О НАПЛАТИ.....	13
- СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2025.....	14
- СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2025.....	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	3. војвођанске бригаде бр. 2,4
број телефона	022/478 – 544, 0800/333-443
Е – mail	stambenoruma@stambenoruma.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 2025. години	22
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. Служба 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:

- Јован Кромпић, председник;
- Јадранка Татомир Петковић, члан;
- Жељана Стојилковић, члан из реда запослених.

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 шестнаест 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 парну котларницу Румен која је угашена, а нова топлана Солидарност је заменила стару мазутну, која је прешла у техничку резерву.

Од грејне сезоне 2025/2026, почетак је био 03.10.2025. у сектору „ЦЕНТАР ЈУГ“ ради нова гасна котларница „ЈНА“ са две котловске гасне јединице свака снаге по 1,1 MW. У том сектору се од почетка грејне сезоне не користе (остављене су као резерве) мазутна котларница „ЈНА“ и гасна котларница „БОРОВИЦА“.

Снага производних капацитета је за ову грејну сезону 17,06 MW (грејна сезона 2025/2026), а број топловодних котлова који остварује ту снагу је 9.

Котларнице Орловићева 1-3 и Венац које су угашене. Током 2023. године котларница Орловићева 1-3 прерађена је у топлотну подстану, 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 подстану 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°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 десет дана (законска обавеза која важи од 01. јануара 2025. године износи минимално десет 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” Рума увећан је за четири котловске јединице плус четири 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 котлао снаге 6,5 MW (гориво мазут, локација - Румен) и два топловодна котла укупне снаге 6,0 MW (гориво мазут – локација Солидарност).

На крају 2025. године производни систем ЈП „Стамбено” Рума обухвата осам активних производних погона у којима је смештено 16 топловодних котлова укупне инсталисане снаге 32,41 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 2025.

Табела 1.

	ГАСНА		МАЗУТНА		ГАСНА		ГАСНА		ГАСНА		ГАСНА		МАЗУТНА		МАЗУТНА		МАЗУТНА		ГАСНА	
	Котло 1:	Котло 2	Котло 3	Котло 4	Котло 5	Котло 6	Котло 7	Котло 8	Котло 9	Котло 10	Котло 11	Котло 12	Котло 13	Котло 14	Котло 15	Котло 16	Котло 17	Котло 18	Котло 19	Котло 20
1	Број котловских јединица:																			
2	Локација:																			
3	Проказофач:																			
4	Тип:																			
5	Година произвође:																			
6	Капацитет: MW																			
7	Брста горива која се сагорева у ложишту:																			
8	Радни медијум:																			
9	Притисак и температура радног медијума у котлу:																			
11	Процентни степен корисности котловске <small>капацитета</small>																			
12	запремина резервоара m^3																			
13	Техничка резерва m^3																			
14	Процентни степен и поузданост котловске јединице:																			
15	Навести највеће кварове и хаварје у раду постројења:																			
	Укрупни степен капацитета <small>топлоуспоредљиво</small>																			
	0,960	0,960	2,250	2,100	2,100	2,100	0,290	0,290	2,400	2,925		1,680	1,365			0,800	0,650	0,800	0,350	

ДИСТРИБУТИВНИ КАПАЦИТЕТИ

Дистрибутивна мрежа је дужине цца 6.300 m, просечног пречника 133 mm и просечне старости 35 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 топловодне мреже и припрема подлога за израду пројектне документације за реконструкцију појединих топловода.

Утрошак енергената и производња топлотне енергије

За производњу топлотне енергије у 2025. години током 195 грејних дана утрошено је:

- 60.278 kg мазута

- 1.435.046 Sm³ природног гаса

Ова количина енергената током сагоревања даје 16.351,66 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 топловодима.

Топлотном конзуму (станови + пословни простор) је предато 12.776 MWh топлотне енергије. Значи да нам је укупна ефикасност производно-дистрибутивног система 78,13%. Ово је смањена ефикасност у односу на претходну годину за 0,45%. Обзиром на дисбаланс у степену аутоматизације производних погона и дистрибутивне мреже (недовољна аутоматизација подстанција) ово мало смањење ефикасности показује смер где треба ставити акценат на инвестиције у наредном периоду.

За потребе производње и дистрибуције током 2025. године утрошено је 586.312 kWh електричне енергије, док је у односу на 2024. потрошено 614.283 kWh што је номинално мање за 27.971 kWh односно 4,55% у односу на 2024. годину. Разлог смањења потрошње крије се у мањем броју грејних дана и физичком надзору подстанција како би се смањило време рада пумпи у периоду дана кад нема испоруке топлотне енергије.

ДИСТРИБУЦИЈА ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Од топлоте која је предата конзуму (12.776 MWh) предато по потрошњи је 1721,73 MWh од чега је стамбеним потрошачима предато 415,11 MWh (са уграђеним делитељима топлотне енергије - БРУНАТА систем), а 861,79 MWh је предато повлашћеним потрошачима.

Пословно-комерцијалним и јавним објектима испоручено је 2.141,17 MWh, а од тога је буџетским корисницима испоручено је 741,38 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 117,22 kWh/m². Такође је уочљиво да су стамбени потрошачи који плаћају по потрошњи током 2025. године трошили просечно 75,58 kWh/m², а они који плаћају по паушалу (12 месеци једнако) троше око 158,89 kWh/m². Из овога се јасно може закључити где се крију резерве за смањење потрошње енергената који су нам главни трошак у билансу.

На топлотно-дистрибутивни систем ЈП „Стамбено” Рума, закључно са 31.12.2025. године, прикључено је 2.056 потрошача са укупном грејном површином од 108.998,35 m².

Структура потрошача према врсти објекта и начину обрачуна је следећа:

- стамбени простор је укупне површине 85.902,03 m², од тога се за 80.410,53 m² примењује паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у дин/m²), док се за 5.491,50 m² примењује наплата по утрошеној и измереној количини топлотне енергије (цена изражена у дин/kWh);

- пословни простор је укупне површине 23.096,32 m², од тога се за 12.034,36 m² примењује паушални начин обрачуна за испоручену топлотну енергију (цена изражена у дин/m²), док се за 11.061,96 m² примењује наплата по утрошеној и измереној количини топлотне енергије (цена изражена у дин/kWh).

Котларнице „YELMAR”

ЈП „Стамбено” Рума је током 2025. године наставило са управљањем у шест котларница у власништву 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 продужени на годину дана, 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 дин/m²).

КОТЛАРНИЦЕ	Грејани простор	Количина (ком)	Количина (m ²)
КОМ 6	Пословни простор	3	162 m ²
	Стамбени простор	130	6.080 m ²

ОТКУП СТАНОВА И УКЊИЖБЕ

Од осталих послова ЈП „Стамбено” Рума ангажовано је 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 2025. ГОДИНУ**

КОНТО	ОПИС	План 2025	Реализација 2025	Индекс
614	Приход од продаје	184,400,000	181,317,444	0.98
640	Приход од донација	0	100,000	0.00
662	Приход од камата	1,400,000	945,528	0.68
670	Добици од продаје постројења и опреме	9,300,000	0	0.00
673	Добици од продаје материјала-секундарне сировине	100,000	0	0.00
674	Вишкови	0	1,200	0.00
679	Остали непоменути приходи	1,500,000	1,689,997	1.13
685	Отписана наплаћена потраживања	6,000,000	1,419,236	0.24
	УКУПНИ ПРИХОДИ	202,700,000	185,473,405	0.92

**УПОРЕДНИ ПРЕГЛЕД ПЛАНИРАНИХ
И ОСТВАРЕНИХ РАСХОДА ЗА 2025. ГОДИНУ**

	РАСХОДИ ПО НАМЕНИ	План 2025	Реализација 2025	Индекс
51	ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА	124,018,000	115,336,079	0.93
512	Трошкови осталог материјала	1,410,000	773,057	0.55
	Канцеларијски материјал	200,000	162,248	0.81
	Трошкови помоћног материјала	900,000	485,262	0.54
	Трошкови утрошене воде	140,000	61,820	0.44
	Трошкови униформи радника и ХТЗ опреме	50,000	0	0.00
	Трошкови материјала за одржавање хигијене	120,000	63,727	0.53
513	Трошкови горива и енергије	121,408,000	113,674,655	0.94
	Трошкови електричне енергије	10,500,000	9,310,261	0.89
	Трошкови мазута	5,000,000	4,636,610	0.93
	Трошкови гаса	105,808,000	99,674,667	0.94
	Трошкови горива за возила	100,000	53,117	0.53
514	Трошкови резервних делова	800,000	778,413	0.97
515	Трошкови једн. отписа алата и инвентара	400,000	109,954	0.27
52	ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ	48,329,963	44,258,164	0.92
520	Трошкови бруто зарада	36,976,294	34,052,054	0.92
521	Доприноси на терет послодавца	5,657,373	5,209,964	0.92
524	Привремени и пов.послови	400,000	284,179	0.71
526	Трош.накнаде члан.НО	1,296,296	1,296,296	1.00
529	Остали лични расходи и накнаде	4,000,000	3,415,671	0.85

53	ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	9,428,000	3,103,750	0.33
531	Трошкови транспортних услуга	1,320,000	1,199,946	0.91
	Фиксна телефонија	120,000	113,280	0.94
	Мобилна телефонија	90,000	74,164	0.82
	Интернет	990,000	941,890	0.95
	Писмоносне пошиљке	120,000	70,612	0.59
532	Трошкови услуга одржавања	6,808,000	1,213,192	0.18
	Трош.одрж. рачунарске и остале канцеларијске опрема	150,000	24,140	0.16
	Трош.одрж. клима уређаја	50,000	0	0.00
	Трошкови одрж. транспортних средстава	150,000	6,078	0.04
	Трош.одрж. пословних зграда	500,000	40,535	0.08
	Трошкови текућег одржавања-остало	100,000	1,792	0.00
	Трошкови одржавања котларница	2,718,000	607,647	0.22
	Трошкови одржавања топловода	3,140,000	533,000	0.17
533	Трошкови закупа	140,000	131,656	0.94
535	Трошкови рекламе и пропаганде	100,000	0	0.00
539	Трошкови осталих производних услуга	1,060,000	558,956	0.53
	Трошкови стручних услуга БЗНР	270,000	216,000	0.80
	Трошкови регистрација возила	10,000	7,222	0.72
	Заштита од вируса, програми на годину дана	120,000	77,333	0.64
	Трошкови комуналних услуга	240,000	225,068	0.94
	Збрињавање отпада	90,000	0	0.00
	Мерење количине испорученог мазута	10,000	0	0.00
	Одржавање и унапређ.софтвера за надзор и управљање у котларницама и подстаницама	240,000	0	0.00
	Дератизација, дезинсекција и дезинфекција	80,000	33,333	0.42
54	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	7,600,000	7,146,280	0.94
55	НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	7,916,000	6,228,899	0.79
550	Трошкови непроизводних услуга	4,280,000	3,306,280	0.77
	Трошкови здравствених услуга	70,000	30,600	0.44
	Трошкови саветовања,семинара ,стручног образовања и усаврш.запослених	300,000	146,950	0.49
	Трошкови израде пројектне документације	590,000	590,000	1.00
	Тр. измена постојећег програма за рачунаре	300,000	280,000	0.93
	Тр. одржав. финансијског софтвера и сајта	660,000	660,000	1.00
	Услуге изношења смећа	70,000	66,804	0.95
	Трошкови ревизије финансијских извештаја	130,000	108,000	0.83
	Услуге архиве	70,000	0	0.00
	Трошкови адвокатских услуга	120,000	153,000	1.28
	Трошкови извршитеља, јавних бележника	1,200,000	1,032,104	0.86
	Трошкови књиговодствених услуга	50,000	0	0.00
	Трошкови удружења за заштиту потрошача	120,000	110,000	0.92
	Трошкови израде планова и процена	180,000		0.00
	Трошкови геодетских услуга	120,000	52,458	0.00

	Остале непроизводне услуге	300,000	76,364	0.25
551	Трошкови репрезентације	140,000	132,927	0.95
552	Трошкови осигурања	1,400,000	1,352,213	0.97
553	Платни промет	250,000	217,551	0.87
554	Трошкови чланарина	144,000	141,648	0.98
	Трошкови чланарине ПКС	51,000	49,128	0.96
	Трошкови чланарине Топлане Србије	93,000	92,520	0.99
555	Трошкови пореза и накнада	252,000	251,240	1.00
	Трошкови пореза на имовину	152,000	151,240	1.00
	Накнада за заштиту и унап.животне средине	100,000	100,000	1.00
559	Остали нематеријални трошкови	1,450,000	827,040	0.57
	Трошкови стручне литературе	200,000	189,800	0.95
	Трошкови прибављања сагласности	80,000	0	0.00
	Судске и административне таксе	200,000	71,440	0.36
	Периодични прегледи	970,000	565,800	0.58
56	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1,151,000	812,485	0.71
562	Расходи камата	1,150,000	812,435	0.71
	Кamate по кредитима	850,000	812,156	0.96
	Затезне камате	300,000	279	0.00
569	Остали финансијски расходи	1,000	50	0.05
57,58	ОСТАЛИ РАСХОДИ, РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА	4,000,000	1,256,537	0.31
576	Директан отпис потраживања	500,000	26,683	0.05
579	Остали непоменути расходи	500,000	146,807	0.29
585	Ненаплаћена потраживања	3,000,000	1,083,047	0.36
59	Расходи по основу испр.грешки из ранијих година	0	162,375	0.00
	УКУПНИ РАСХОДИ	202,442,963	178,304,568	0.88

Степен реализације прихода износи 92%, до одступања је дошло јер није реализована продаја опреме у котларници Румен. Степен реализације укупних трошкова износи 88% у односу на планиране, до одступања је дошло због нереализације великог броја планираних набавки.

О РЕЗУЛТАТУ

Предузеће је у 2025. години остварило укупан приход у износу од 185.473.405 динара и укупне расходе у износу од 178.304.568 динара, што значи да бруто добитак пре опорезивања износи 7.168.837 динара.

ЦЕНЕ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Последња измена цена услуга Јавног предузећа „Стамбено” Рума извршена је у 2024. години, те су цене од 01. октобра 2024. године, када су одлуком Скупштине општине Рума повећане за 20 %, следеће:

-Обрачун по потрошњи топлотне енергије

А) ВАРИЈАБИЛНИ ДЕО ИЗВОРНЕ ЦЕНЕ

I Тарифна група $VC_I = 8,86$ дин/kWh, без ПДВ-а
II Тарифна група $VC_{II} = 8,86$ дин/kWh, без ПДВ-а
III Тарифна група $VC_{III} = 13,28$ дин/kWh, без ПДВ-а
IV Тарифна група $VC_{IV} = 13,28$ дин/kWh, без ПДВ-а

Б) ФИКСНИ ДЕО ЦЕНЕ

I Тарифна група $FC_I = 43,85$ дин/м² месечно, без ПДВ-а
II Тарифна група $FC_{II} = 43,85$ дин/м² месечно, без ПДВ-а
III Тарифна група $FC_{III} = 65,76$ дин/м² месечно, без ПДВ-а
IV Тарифна група $FC_{IV} = 131,53$ дин/м² месечно, без ПДВ-а

-Паушални начин обрачуна топлотне енергије – по м² грејне површине

-стамбени простор – 129,46 дин/м² без ПДВ-а
-повлашћени простор – 129,46 дин/м² без ПДВ-а
-пословни простор 194,18 дин/м² без ПДВ-а

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”, бр. 63/2015) узимају се у обзир сви трошкови предузећа, висина прихода и вредност 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.

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

Служба 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 служба 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 наплаћују се путем извршитеља.

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

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 уговорна обавеза, прибегава се принудној наплати потраживања путем јавног извршитеља.

У 2025. години покренута су 51 извршна поступка, укупна вредност покренутих извршних поступака износи 2.632.374,12 динара, а наплаћено је укупно 398.357,14 динара.

СТРУКТУРА ПОТРАЖИВАЊА НА ДАН 31.12.2025. ГОДИНЕ

Назив	Износ
Купци грејање за стамбени и пословни простор	32.713.985,31
Купци грејање-буџетски корисници	3.392.093,40
Купци грејање-повлашћени корисници	2.842.097,87
Купци услуге	5.280,00
Купци-споредни трошкови	1.217.064,76
Купци камата за грејање	4.803.714,82
УКУПНО	44.974.236,16
Исправка вредности потраживања	(17.414.158,70)
УКУПНО	27.560.077,46

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 31.12.2025. године извршена је процена наплативости потраживања и потраживања која су старија од годину дана су исказана на терет расхода обезвређења, где је обезвређено укупно 1.083.046,88 динара.

Потраживања која су била отписана у претходним годинама била су предмет наплате у периоду 2025. године и сва наплаћена потраживања су оприходована у овом обрачунском периоду. Укупно је од ових потраживања наплаћено 1.419.236,13 динара.

СТРУКТУРА ОБАВЕЗА ПРЕМА ДОБАВЉАЧИМА НА ДАН 31.12.2025. ГОДИНЕ

Назив	Износ
Добављачи за енергенте:	103.710.799,53
- ЈП Гас, Рума	(78.113.657,90)
- Републичка дирекција за робне резерве	(23.837.358,80)
- ЕПС Снабдевање	(1.759.782,83)
Остали добављачи	844.660,36
УКУПНО	104.555.459,89

Обавезе према добављачима за енергенте чине 99% укупних обавеза према добављачима.

Висок проценат неизмирених обавеза према добављачу гаса у овом делу године, у жеку грејне сезоне, настаје услед тога што су приходи, а самим тим и наплата, у грејној сезони виши за 20%,

док су трошкови за енергенте виши за 90% у односу на период када није грејна сезона. 80% грејне површине за коју се испоручује топлотна енергија је на паушалном начину обрачуна, што доводи до отежане ликвидности у зимском периоду.

Стање са дугом за мазут Републичкој дирекцији за робне резерве

На Уговор о репрограму број 338-1842/2013-02 од 13.09.2013. године је у октобру 2024. године потписан Анекс број 5 у ком је на дан 11.10.2024. остало 442.580 kg мазута за враћање. Овим уговором ЈП „Стамбено” Рума се обавезује да позајмљену робу врати закључно са 30.09.2027. године у повећаном квалитету мазута (уместо средњег враћа се НСГС мазут) који кошта укупно 23.837.358,80 динара.

О НАБАВЦИ ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА И ИНВЕСТИЦИЈАМА

ЈП „Стамбено” Рума у току 2025. 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 2025. години приказан је у доњој табели.

Врста инвестиције	Износ
Набавка термографске камере	572.000,00
Набавка операторског панела осетљивог на додир у котларници Тивол	157.680,00
Набавка програмског модула за веб портал, који омогућава купцима преглед картица, увид у рачун и слање рачуна на мејл адресу	168.480,00
УКУПНО	898.160,00

О ДОНАЦИЈАМА, СУБВЕНЦИЈАМА И ОСТАЛИМ ПРИХОДИМА

У току 2025. године није било планираних ни реализованих субвенција и осталих прихода из буџета.

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 64% 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.

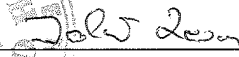
Цена енергената и њихово формирање су у потпуности изван утицаја предузећа. Топлане у Републици Србији нису на режиму јавног, већ комерцијалног снабдевања, што значи да су у истом положају као сваки други неприоритетни потрошач. Поред овога, цене природног гаса су везане за курс америчког долара, па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

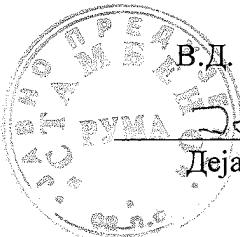
Оно што се повремено јавља као ризик, а изван је контроле предузећа, јесу и одлуке или препоруке Владе Републике Србије, а пример је и препорука Владе од 2011. године да се не може прећи у статус квалификованог купца природног гаса.

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

Дејан Јовић





ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "СТАМБЕНО" РУМА

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

е-маил stambenoruma@stambenoruma.rs

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

Текући рачун: Поштанска штедионица: 200-2779420101889-05;

Датум:30.03.2026.


Дел бр: 529

На основу члана 22. Закона о јавном предузећу („Сл гласник РС“, бр. 15/2016 и 88/2019) и члана 47. Статута ЈП „Стамбено“ Рума, Надзорни одбор ЈП „Стамбено“ Рума на 05. седници одржаној дана 30.03.2026.године у просторијама предузећа са почетком у 10:00

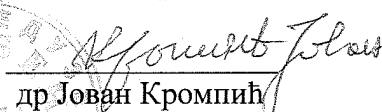
ОДЛУКУ

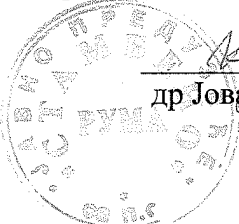
Усваја се Извештај о реализацији годишњег програма пословања 2025.годину ЈП „Стамбено“ Рума једногласно и без примедби на петој седници Надзорног одбора дана 30.03.2026. године.

Записничар


Милица Спасојевић

Председник Надзорног одбора


др Јован Кромпић



На основу чланова 19. и 37. став 1. тачка 64. Статута општине Рума ("Службени лист општина Срема", бр. 06/2009, 38/2012, 28/2014, 15/2019 и 11/2025), Скупштина општине Рума, на седници одржаној 24.04.2026. године, донела је

ЗАКЉУЧАК

I

УСВАЈА СЕ Извештај о реализацији Годишњег програма пословања ЈП "Стамбено" Рума за 2025. годину.

II

Извештај о реализацији Годишњег програма пословања ЈП "Стамбено" Рума за 2025. годину, чини саставни део овог Закључка.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ РУМА

Број: 06-45-13/2026-III

Дана: 24.04.2026. године

Рума

ПРЕДСЕДНИК

Срђан Јовановић

