

Општинска стамбена агенција

Врњачка Бања

ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА

ЗА 2018. ГОДИНУ

ОСНИВАЧ:	СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА
НАДЛЕЖНА ФИЛИЈАЛА УПРАВЕ ЗА ТРЕЗОР:	ФИЛИЈАЛА ВРЊАЧКА БАЊА
ШИФРА ДЕЛАТНОСТИ:	6810
МАТИЧНИ БРОЈ:	17831127
ПИБ:	107947891
ЈББК:	84486
СЕДИШТЕ:	36210 ВРЊАЧКА БАЊА, УЛ. ВОЈВОЂАНСКА БР.3-5

САДРЖАЈ

I. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ.....	4
I.1. МИСИЈА АГЕНЦИЈЕ	4
I.2. ВИЗИЈА АГЕНЦИЈЕ.....	4
I.3. ЦИЉЕВИ АГЕНЦИЈЕ.....	4
I 4. ИСТОРИЈАТ АГЕНЦИЈЕ	5
I 5. ЗАКОНСКИ ОКВИР	8
I 6. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА.....	9
I 7. УПРАВНИ ОДБОР	10
I 8. ОРГАНИЗАЦИОНА ШЕМА.....	10
II. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2017. ГОДИНИ	11
II 1. ПРОЦЕНА РЕЗУЛТАТА ЗА 2017. ГОДИНУ	11
II 2.1 ПРОЦЕНА БИЛАНСА СТАЊА 31.12.2017	13
II 2.2 ПРОЦЕНА БИЛАНСА ПРИХОДА И РАСХОДА	14
II 3 ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2017. ГОДИНУ	16
ПЛАН УСЛУГА ЗА КОЈЕ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈУ СРЕДСТВА У БУЏЕТУ	16
ПЛАН УСЛУГА КОЈИМ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈУ ОСТАЛИ ПРИХОДИ.....	17
II 4. РЕАЛИЗАЦИЈА УСЛУГА - ФИЗИЧКИ ОБИМ	18
IV. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА 2018. ГОДИНЕ	19
IV.1 ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ПОСЛОВАЊА	19
IV.1.2 ПРОЦЕНА БИЛАНСА СТАЊА 31.12.2018.....	21
IV.2 ПРОЦЕНА БИЛАНСА ПРИХОДА И РАСХОДА	22
IV 3. СУБВЕНЦИЈЕ.....	24
IV.4 ФИНАНСИЈСКИ РАЦИО ИНДИКАТОРИ	24
IV.5 ПРОЦЕНА ИЗВЕШТАЈА О НОВЧАНИМ ТОКОВИМА	25
V ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ	28
ПЛАН СУФИЦИТА / ДЕФИЦИТА ЗА 2018	28
VI. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	28
VI.1 ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ	31
VI.2. ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА.....	33
VI.3. ПЛАНИРАНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ.....	35
VI 4. ПЛАНИРАЊЕ МАСЕ СРЕДСТАВА ЗА ПЛАТЕ ЗАПОСЛЕНИХ ЗА 2018.ГОДИНУ	36
VI 4.1. ПЛАНИРАНА МАСА ЗАРАДА ЗА 2018. ГОДИНУ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	36
ПЛАНИРАНА МАСА ЗАРАДА ЗА 2018.ГОДИНУ ЗА СТАРОЗАПОСЛЕНЕ .37	

VI.4.2. ОБРАЧУН И УПЛАТА ДЕЛА ЗАРАДА У БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У 2017.ГОДИНИ	38
VII ИНВЕСТИЦИЈЕ	39
VII.1 БУЏЕТ КАПИТАЛНИХ УЛАГАЊА	39
VII.2 ПЛАН ИНВЕСТИЦИОНОГ УЛАГАЊА У 2018.ГОДИНИ.....	39
VIII. ЗАДУЖЕНОСТ	40
IX. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ, ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	41
IX 1. ИНВЕСТИЦИОНА УЛАГАЊА	41
IX 2. ТЕХНИЧКА СТРУКТУРА И ИНВЕСТИЦИЈА	41
IX.3. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА	42
IX.4. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА,	42
IX . 5. НЕНАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА И НЕИЗМИРЕНЕ ОБАВЕЗЕ.....	43
X. ЦЕНЕ	44
X.1. ПОЛИТИКА ЦЕНА	44
XI. ПОСЕБАН ДЕО - ПРОГРАМСКИ БУЏЕТ ЗА 2018. ГОДИНУ	47
XII. САРАДЊА СА НАДЛЕЖНИМ РЕПУБЛИЧКИМ ИНСТИТУЦИЈАМА, ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ДОДАТНИХ ИЗВОРА ФИНАНСИРАЊА, ПОДИЗАЊЕ КАПАЦИТЕТА ОПШТИНСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ САРАДЊЕ СА ПАРТНЕРИМА ИЗ ЗЕМЉЕ И ИНОСТРАНСТВА	49
XIII. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА.....	51

I. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ

I.1. МИСИЈА АГЕНЦИЈЕ

Мисија агенције као носиоца развоја Општине Врњачка Бања, туристичке дестинације I категорије, је планирање и изградња кроз израду планских докумената вишег и нижег реда, изградња и одржавање путне инфраструктуре, изградња и одржавање јавне расвете.

Активности усмерене ка обезбеђивању новчаних средстава за социјалну градњу. Општинска стамбена агенција Врњачка Бања ће даље управљати изградњом станова намењених за социјално становање на територији Врњачке Бање.

I.2. ВИЗИЈА АГЕНЦИЈЕ

Израда планских документа омогућава развој општине у стретешким правцима. Постојање квалитетних и имплементираних планских докумената, вишег и нижег реда, основ су за развој модерних и комерцијалних туристичких садржаја, развој здравственог туризма, спортског туризма, угоститељства и спорта, као и развој пољопривреде и сточарства. Привлачење и долазак страних и домаћих инвестиција у области производње, али пре свега туризма, последица је правих урбанистичких решења садржаних у планским документима, која израђује Општинска стамбена агенција, прати њихово спровођење, и правовремено реагује потребним изменама. Стратешки развој Општине Врњачка Бања, могућ само уз постојање адекватне планске документације, њеном перманентном праћењу у примени, основна је визија Општинске стамбене агенције.

Крајње одредиште визије путне инфраструктуре Општине Врњачка Бања је модерна и уређена путна инфраструктура по савременим стандардима и моделима. Ова визија је садржана кроз два основна елемента: изградњу и реконструкцију нове, и одржавању постојеће путне инфраструктуре. Визија нове путне инфраструктуре је добро разграната путна мрежа на територији Општине Врњачка Бања, која задовољава све стратешке правце развоја Општине. Визија одржавања постојеће путне инфраструктуре је благовремено и квалитетно отклањање свих недостатака путне мреже на целокупној територији Општине Врњачка Бања.

Визија инфраструктуре јавне расвете је целокупна покривеност општине јавном расветом, економична и енергетски ефикасна мрежа. Реализација ове визије је изградња савремене јавне расвете нових технологија (лед расвета), и одржавање постојеће са уградњом рационалних извора светлости (без живиних светиљки).

Визија Агенције је квалитетно спровођење политике социјалног становања. Агенција се бави припремом посебних програма социјалног становања. Посебним програмима одређује се обим потребних средстава као што се уређују сва остала питања која су од значаја за спровођење пројекта изградње станова којима ће се решити стамбено питање одређене популације. По усвајању сваког појединачног програма социјалног становања од стране Скупштине Општине Врњачка Бања, Агенција преузима улогу основног актера у спровођењу одобреног програма: управљање финансијским средствима опредељеним у сврху реализације усвојеног програма, обављање послова управљања изградњом станова на територији Општине Врњачка Бања.

I.3. ЦИЉЕВИ АГЕНЦИЈЕ

Квалитетна и по стандардима уређена путна инфраструктура, огледана у изградњи нове путне инфраструктуре, и пре свега одржавању постојеће путне инфраструктуре. Циљ постизања бољег стандарда грађана Општине Врњачка Бања кроз покривеност целе територије општине путном мрежом, као и њена имплементација у државну мрежу путева. Реализација овог циља осим савремене комуникације, одражава се и на побољшавање безбедности учесника у саобраћају. Остваривање овог циља подразумева планско и наменско улагање

средстава на годишњем нивоу, са планирањем на средњорочном, да би се у перспективи могло одговорити на све захтеве модерног друштва и изазове које оно носи.

Квалитетна и по стандардима изграђена инфраструктура јавне расвете. Добра покривеност општине јавном расветом што прати значај и ред путног правца који осветљава квалитетан и енергетски ефикасан извор светлости.

Лед расвета на свим битним путним правцима, на осталим натријумов извор светлости. Повећање броја светиљки, трајност у раду светиљки и квалитет осветљења. Увођењем нових извора светлости на даљинско управљање је крајњи циљ који обезбеђује квалитетан живот грађана. Уштеда електричне енергије са лед расветом и натријумовим извором светлости јесте простор који даје могућност да се тај план и оствари.

Крајњи резултат пословања Агенције је стварање и одржавање система социјалног становања који ће омогућити изградњу одговарајућег броја станова који ће остати у власништву општине и престављати трајни фонд станова у јавној својини којим ће се перманентно у одговарајућем обиму задовољити стамбене потребе становништва које те потребе из друштвено оправданих разлога не може самостално да задовољи на тржишту некретнина.

Агенција планира да из сопствених прихода прибављених из средстава прикупљених од закупнина, након устројавања евиденције општинских станова и осталих извора, формира посебан фонд који ће се користити за потребе социјалног становања, у складу са Законом.

Поред основног циља рада Агенције – активне улоге у креирању и спровођењу сваког конкретног програма социјалног становања, Агенција учествује у раду свих друштвених институција које се активно баве анализом постојећег стања у стамбеној области и изналагањем мера и трајних решења за превазилажење проблема решавања стамбених потреба најугроженијег дела нашег становништва. У том смислу, у оквиру својих овлашћења Агенција предлаже надлежним органима одговарајуће акте као правно полазиште конкретних мера и активности које треба спровести.

I 4. ИСТОРИЈАТ АГЕНЦИЈЕ

Општинска стамбена агенција - Друштво стицалац, је основано одлуком Скупштине општине Врњачка Бања бр. 9-737/12 од 17.12.2012. године.

Дирекција за планирање и изградњу општине Врњачка Бања ЈП Врњачка Бања - Друштво преносилац је основана одлуком Скупштине општине Врњачка Бања, 023-1/96, од 10.10.1996. године.

Полазећи од претходног, да су оба друштва основана од стране Скупштине општине Врњачка Бања, као и чињенице да оба друштва обављају поверене послове из надлежности локалне самоуправе, односно оне групе послова које су уписане у надлежни регистар, извршена је статусна промена припајања.

Друштво стицалац: Општинска стамбена Агенција Врњачка Бања, регистровано код Привредног суда Краљево посл. бр. Fi 13/2013, дана 31.1.2013. године, матични број: 17831127, ПИБ: 107947891, шифра делатности: 68.10 -куповина и продаја властитих некретнина, са седиштем у Врњачкој Бањи, ул. Војвођанска бр. 3-5. Укупан уплаћен и уписан капитал у износу од 1.000.000, оо РСД.

Друштво преносилац: Дирекција за планирање и изградњу општине Врњачка Бања ЈП Врњачка Бања, регистровано је код Агенције за привредне регистре, дана 25.4.2005. године, БД: 13012/2005, матични број: 07176562, ПИБ: 100917045, шифра делатности: 71.11 -архитектонска делатност, са седиштем у Врњачкој Бањи, ул. Војвођанска бр. 6б. Укупан уплаћен и уписан капитал у износу од 5.000, оо РСД.

Ова статусна промена је такође заснована и на економској оправданости, рационализацији ресурса и ради једноставнијег усклађивања процедура и условљена променом Закона о буџетском ситему из 2015. године.

Констатовано је да у смислу одредби Закона о заштити конкуренције („Службени гласник Републике Србије“, број 51/2009.) не постоји обавеза субјеката припајања за

прибављање одобрења од Комисије за заштиту конкуренције Републике Србије за спровођење концентрације у смислу статусне промене припајања.

Дирекција за планирање и изградњу ЈП, као Друштво преносилац које престаје припајањем, преноси Општинској стамбеној агенцији као Друштву стигаоцу целокупну имовину, која се састоји од опреме и инвентара у износу од 539.400,82 динара, садашње вредности, (набавна вредност 5.040.028,61 исправка вредности 4.500.627,79 динара), према билансу стања на дан 30.11.2016.године, као и обавезе у износу од 25,141,993.07 динара, према билансу стања на дан 30.11.2016.године. Друштво преносилац нема непокретне имовине. Основни капитал Друштва стигаоца, након спроведеног поступка припајања и повећања, износи: 1.005.000,00 РСД.

Оснивач оба Друштва, учесника ове статусне промене је општина Врњачка Бања, ПИБ: 100917981, матични број: 07175981, ул.Крушевачка 17, Врњачка Бања, чији је удео у основном капиталу Друштва преносиоца и Друштва стигаоца 100 (сто) одсто, па је удео оснивача општине Врњачка Бања у основном капиталу Друштва стигаоца након статусне промене 100 (сто) одсто.

Дан припајања је 30.11.2016. године.

Вредности исказане у финансијским извештајима Дирекције за планирање и изградњу ЈП као Друштва преносиоца, исказују се у финансијским извештајима Општинске стамбене агенције, као Друштва стигаоца после припајања, у складу са законом којим се уређује рачуноводство и ревизија.

Уговорне стране сагласно су утврдиле да је дан од кога престају пословне активности Друштва преносиоца 30.11.2016.године.

Уговорне стране сагласно су утврдиле да је дан 1.12.2016.године, датум од кога се трансакције Друштва преносиоца сматрају, у рачуноводствене сврхе, трансакцијама обављеним у име Друштва стигаоца.

Све пословне трансакције Друштва преносиоца после напред наведеног датума сматрају се пословним трансакцијама Друштва стигаоца.

Запослени у Друштву преносиоцу, у складу са списком запослених, као саставни део овог уговора, који је сачињен у поступку припајања засновали су радни однос у Друштву стигаоцу даном припајања.

Констатовано је да се неће сачињавати финансијски извештај, у складу са одлукама:

- Одлука Надзорног одбора Дирекције за планирање и изградњу ЈП општине Врњачка Бања, број: 350-1264/16, од 31.10.2016. године и

- Одлука Управног одбора Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, број: 350-155/16, од 31.10.2016. године, да се неће сачињавати финансијски извештаји са мишљењем ревизора и извештаји ревизора о извршеној ревизији статусне промене из чл.490. ст.1. тачка 2. и 3. Закона о привредним друштвима.

- Одлука Надзорног одбора Дирекције за планирање и изградњу ЈП, број: 350-1263/16, од 31.10.2016. године, на коју је оснивач дао претходну сагласност, решењем Скупштине општине Врњачка Бања, број: 020-225/16, од 15.11.2016. године и

- Одлука Управног одбора Општинске стамбене агенције, број: 350-154/16, од 31.10.2016. године, на коју је оснивач дао сагласност, решењем Скупштине општине Врњачка Бања, број: 400-2367/16, од 15.11.2016. године.

Скупштина општине Врњачка Бања на 6. редовној седници, одржаној дана 22.12.2016. године, је донела Одлуку о изменама и допунама Одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, број 020 - 257/16, од 22.12.2016. године, као и Решење о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, број 020 - 267/16, од 22.12.2016. године (Одлука Управног одбора о изменама и допунама Статута Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, број 350 - 245/16, од 22.12.2016. године) којима се врши усклађивање оснивачког акта – Одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције Општине Врњачка Бања са важећим законским прописима а у смислу статусне промене која је настала припајањем, како формално, тако и

материјалноправно. О чему је донето и правоснажно Решење Привредног суда Краљево, Посл. бр. Фи. 142/2016, о упису повећања основног капитала, проширења делатности и промене лица овлашћеног за затупање као и уписа заменика директора Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, од дана: 26.12.2016. године.

Претежна делатност Општинске стамбене агенције Општине Врњачка Бања је:
– 68.10 – куповина и продаја властитих некретнина

Поред претежне делатности, Општинска стамбена агенција Општине Врњачка Бања обавља и следеће делатности:

- 64.19 остало монетарно посредовање;
- 68.20 изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима
- 68.32 управљање некретнинама за накнаду
- 71.11 архитектонска делатност
- 71.12 инжењерске делатности и техничко саветовање
- 73.11 делатност рекламних агенција
- 73.20 истраживање тржишта и испитивање јавног мњења
- 81.21 услуге редовног чишћења зграда и
- 81.22 услуге осталог чишћења зграда и опреме.
- 41.10 Разрада грађевинских пројеката
- 42.11 Изградња путева и аутопутева
- 43.11 Рушење објеката
- 43.12 Припрема градилишта
- 43.21 Постављање електричних инсталација
- 70.22 Консултантске активности у вези са пословањем и осталим управљањем.

Правни основ садржан је у члану 55. став 1. Закона о јавним агенцијама („Сл. гласник РС“, бр. 18/2005 и 81/2005 – испр.) којим је одређено да аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу да оснују јавну агенцију кад су на то овлашћене својим општим актом, ако су испуњени услови за оснивање јавне агенције одређени овим законом, да права оснивача у име аутономне покрајине односно јединице локалне самоуправе врши орган одређен њиховим општим актом и да аутономна покрајина и јединица локалне самоуправе могу јавној агенцији поверити послове из свог изворног делокруга који по врсти и природи одговарају пословима државне управе које јавним агенцијама може поверити Република Србија.

Такође је чланом 41. Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016. - др. закон и 108/2016.) прописано да за управљање добрима од општег интереса и добрима у општој употреби у јавној својини могу се оснивати јавна предузећа, јавне агенције и друштва капитала.

Разлози за доношење одлуке

Разлози су садржани у потреби усаглашавања правне форме Дирекције за планирање и изградњу ЈП са Законом о буџетском систему, односно његовој измени из 2015.године, којом су јавна предузећа, фондови и дирекције изостављени из дефиниције индиректних буџетских корисника, на који начин се отворило питање оправданости постојања индиректних буџетских корисника које оснива општина, а да је Законом о јавним предузећима дефинисано да јавно предузеће обавља делатност од општег интереса, што није случај са Дирекцијом. Због наведеног се приступило статусној промени Дирекције, тако да се припоји Општинској стамбеној агенцији, чија је последица да Дирекција припајањем престаје са постојањем, без спровођења поступка ликвидације, док Друштво стицалац наставља да послује под истим пословним именом, седиштем и претежном делатношћу у складу са одредбама Уговора о пипајању и Закона о привредним друштвима.

I. 5. ЗАКОНСКИ ОКВИР

Општинска стамбена агенција Општине Врњачка Бања обавља своју делатност на основу Закона о јавним агенцијама („Службени гласник Републике Србије“, број 18/2005. и 81/2005.-испр.); Закона о јавној својини („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016. - др. закон и 108/2016.); Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 104/2016); Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12-Одлука УС 42/13, 50/13 – Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14 и 145/14), Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13); Закона о привредним друштвима („Службени гласник Републике Србије“, број 36/2011, 99/2011, 83/2014. - др. закон и 5/2015.); Статута Општине Врњачка Бања (Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 13/14-пречишћен текст, допуна 16/14); Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима (Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 6/08, 17/09, 7/10); Одлуке о саобраћају на територији општине Врњачка Бања ("Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 13/09,7/10, 6/11, 16/12, 6/13); Одлуке о критеријумима и мерилима за утврђивање накнаде за отуђење, давање у закуп и уређивање грађевинског земљишта (Сл. лист општине Врњачка Бања бр. 7/13- пречишћен текст, 8/13-исправка, 15/13 и 20/13 и 16/14); Решења Привредног суда Краљево, Посл. бр. Фи. 142/2016, о упису повећања основног капитала, проширења делатности и промене лица овлашћеног за затупање као и уписа заменика директора Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, од дана: 26.12.2016. године; Одлуке СО Врњачка Бања о изменама и допунама Одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, број 020 - 257/16, од 22.12.2016. године; Решења СО Врњачка Бања о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, број 020 - 267/16, од 22.12.2016. године и Одлуке Управног одбора о изменама и допунама Статута Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, број 350 - 245/16, од 22.12.2016. године;

I 6. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА

Ред. број	Врста посла	Стручна спрема	Број Изврш.
1.	Директор – Бранислав Бежановић	По Статуту	1
2.	Заменик директора – Зоран Рајић	По Статуту	1
3.	Самостални стручни сарадник за грађевинске радове	VII степен	2
4.	Стручни сарадник за грађевинске радове	VII степен	1
5.	Самостални стручни сарадник за урбанистичко-архитектонске радове	VII степен	2
6.	Стручни сарадник за урбанистичко-архитектонске радове	VII степен	3
7.	Самостални стручни сарадник за електро радове	VII степен	1
8.	Стручни сарадник за просторно и урбанистичко планирање	VII степен	1
9.	Виши стручни сарадник за одржавање путне мреже	VII степен	1
10.	Виши сарадник за послове геодетске струке	VI степен	3
11.	Референт на пословима припреме техничке документације	IV степен	3
12.	Виши или стручни сарадник на финансијско-рачуноводственим пословима	VI или VII степен	2
13.	Виши или стручни сарадник на административно-правним пословима	VI или VII степен	1
14.	Пословни секретар	IV степен	1
15.	Курир	III или IV степен	1

Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места ЈП Дирекција за планирање и изградњу општине Врњачка Бања бр.35-340/15 од 01.04.2015.године, усвојен од стране Надзорног одбора ЈП а на који је Председник Општине дао сагласност бр. 020-40/15 од 03.04.2015. године, предвиђено је 24 запослених. Програмом пословања за 2017.годину дата је сагласност за стални радни однос 17 радника.

Ангажовање радника за обављање привремених послова:

Зависно од обима послова које Општинска стамбена агенција Општине Врњачка Бања врши у оквиру својих овлашћења које је оснивач пренео постоје и одређени послови које је Општинска стамбена агенција Општине Врњачка Бања добила на основу Закона о јавним путевима (Сл. Гласник РС бр. 101/05) тако да постоји реална потреба за повремено ангажовање радника потребних профила за обављање ових послова (правне, машинске, саобраћајне, грађевинске, електротехничке струке и др.), као и повремено ангажовање радника за послове фигуранта при обављању геодетских послова.

Укупан број запослених на одређено време, због привремено повећаног обима посла, лица ангажованих по уговору о делу, уговору о привременим и повременим пословима, закључених непосредно или преко омладинске или студентске задруге и лица ангажованих по другим основима не може бити већи од 10% броја запослених на неодређено време код организационог облика (члан 10. став 1.). Организациони облик који има мање од 100 запослених може да има највише до 10 запослених или ангажованих лица у смислу става 1. овог члана. (став 2.).

I 7. УПРАВНИ ОДБОР

Чланом 15. Закона о јавним агенцијама (Службени гласник Републике Србије број 18/05 и 81/05-испр.), чланом 12. Одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције, број 9 – 737/12, од 17.12.2012. године (Службени лист општине Врњачка Бања број 22/12), чланом 29. став 1. Статута Општинске стамбене агенције бр. 350 - 1620 / 12 од 26.12.2012. године, Одлуком СО Врњачка Бања о изменама и допунама Одлуке о оснивању Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, број 020 - 257/16, од 22.12.2016. године, у циљу остваривања функције надзора рада и пословања Општинске стамбене агенције Општине Врњачка Бања образује се Управни одбор. Управни одбор врши надзор над законитошћу рада Општинске стамбене агенције, прегледа годишње обрачуне и извештаје, даје мишљење о предлогу за расподелу добити, указује на пропусте у пословању агенције, врши и друге послове у складу са посебним законима.

I 8. ОРГАНИЗАЦИОНА ШЕМА

УПРАВНИ ОДБОР Никола Миладиновић, председник Јелена Раичевић, члан Дијана Лазовић, члан Драган Дрндаревић, члан Ненад Боћанин, члан
ДИРЕКТОР Бранислав Бежановић
ЗАМЕНИК ДИРЕКТОРА Зоран Рајић
Самостални стручни сарадник Виши стручни сарадник Стручни сарадник Референт Пословни секретар Курир

II. АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2017. ГОДИНИ

II 1. ПРОЦЕНА РЕЗУЛТАТА ЗА 2017. ГОДИНУ

У 2017.години се пословало у ограниченим, неповољним условима привређивања који су условљени економском кризом, падом животног стандарда, недовољним средствима за инвестирање у предвиђене пројекте, итд. Ниске цене услуга које су примењиване у 2016.години су додатно отежале пословање, што се посебно одразило на прилив средстава. И поред свих потешкоћа настојало се да се остваре постављени циљеви.

ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА

		ПЛАНИРАНА	ОСТАЛИ	ИЗВРШЕЊЕ	ИЗВРШЕЊЕ	%	
	ВРСТА ИЗДАТКА	СРЕДСТВА	ИЗВОРИ	БУЏЕТ	СОПСТ.СРЕД.		
1	2	3	4	5	6	5/3	6/4
411	Плате и дод.запослених	9,124,000	1,018,000	9,121,000	1,018,000	100	100
412	Соц.доприноси на тер.посл.	1,633,000	182,000	1,633,000	182,000	100	100
414	Соц.давања запосленима	400,000	1,100,000	216,667	56,666	54	5
415	Нак.трошкова за запослене	350,000	0.00	288,389	0	82	
416	Награде,бонуси и ост.расходи	215,000	0.00	132,446	0	62	
421	Стални трошкови	1,075,000	80,000	611,512	70,027	49	88
422	Трошкови путовања	40,000	30,000	10,705	39,497	27	99
423	Услуге по уговору	7,075,000	123,000	5,587,610	204,493	81	92
424	Специјализоване услуге	850,000	50,000	200,290	69,935	24	100
425	Тек.поправке и одржавање	300,000	50,000	222,255	34,477	74	69
426	Материјал	530,000	100,000	340,309	32,980	76	33
465	Остали трансфери	1,205,000	133,000	625,400	51,630	52	39
482	Обавезне таксе	200,000	0.00	22,235	74,614	11	93
512	Машине и опрема	340,000		224,374		75	
1501-0002	Изградња водопада						
511	Зграде и грађ. објекти	1,050,000	13,000,000		3,800,322		
	УКУПНО РАЗДЕО 4.01.02:	24,117,000	16,076,000		24,741,000		
4.01.03.	РАСВЕТА						
425	Тек.поправке и одржавање	8,517,000	0.00	4,974,386		58	
5112	Изградња зграда и објеката	8,200,000	0	3,834,641		47	
	УКУПНО	16,717,000		8,809,027			
4.01.04	ПУТЕВИ						

5113	Капит.инвестиционо одржавање	43,850,000		28,245,021		64	
5112	Зграде и грађ. објекти	3,500,000		3,345,559		96	
	УКУПНО	47,350,000		31,590,580			
4.01.05	СРЕДСТВА ПО ЗАКОНУ О БЕЗБ.САОБРАЋАЈА**						
0701	Организација саобраћаја и саобраћајна инфраструктура						
0701-0002	Програмска активност 0002-Одржавање саобраћајне инфраструктуре						
511	Зграде и грађ. објекти	2,100,000		2,100,000	560,000.00	0	

Према буџету за 2017. годину извршење средстава из буџета по појединим апропријацијама изгледа овако:

- позиција 411 – плате и додаци запослених планирано је из буџета 9.121.000,00 динара а искоришћење је 100 %.
- позиција 412 – социјални доприноси на терет послодавца из буџета је планирано 1.633.000 динара а искоришћење је 100 %.
- позиција 414 – социјална давања запосленима из буџета и осталих извора је планирано 1.500.000,00 динара а искоришћење је било 216,667 динара што чини 54 %. У текућој години није било исплате по основу исплате отпремнина.
- позиција 415 – накнада трошкова за запослене, трошкови превоза радника, из буџета је планирано 350,000,00 динара а искоришћење је било 288.389 динара што чини 82%
- позиција 416 – награде и бонуси, средстава опредељена на овој апропријацији након 2 промене апропријација износе 215.0000 динара, а износ исплаћен је 132,446 динара или 62%.
- позиција 421 – стални трошкови из буџета је, након промена апропријација, планирано 1,075,000 динара а искоришћење је 57% односно 611,512 динара.
- позиција 422 – за трошкове путовања из буџета и сопствени средстава планирано је 40.000,00 динара а искоришћење је 27% односно 10,705 динара.
- позиција 423 – услуге по уговору из буџета је, након одобрене буџетске резерве, планирано 7.075.000,00 динара а искоришћење је 81% односно 5.587,610 динара .
- позиција 424 – специјализоване услуге из буџета је планирано 850.000,00 динара , а искоришћење је 24% односно 200,290 динара.
- позиција 425 – Тек.поправке и одржавање из буџета је планирано 300.000,00 динара а искоришћење је 74 % односно 222,255 динара
- позиција 426 – материјал из буџета је планирано 530.000,00 динара а искоришћење је било 76 % односно 340,309 динара
- позиција 512 – машине и опрема је планирано 340.000,00 динара а искоришћење је било 75% односно 224.374 динара

Одступања извршених расхода на терет планираних нема.

* Остали приходи 414- Соц.давања запосленима - Средства у износу од 1.000.000,00 динара планирају се од рефундације средстава од стране Фонда здравственог осигурања за накнаде за боловања запослених

** Уколико се Одлуком о буџету планирају Средства по основу прихода од наплаћених новчаних казни за прекршаје предвиђене прописима о безбедности саобраћаја на путевима који су учињени на територији општине Врњачка Бања распоређена су у буџету у оквиру апропријације -Посл.одрж и инвестиц. у комун.делатности – путеви –конто 400 Текући расходи (по Зак.о без.саоб.) и Издаци за нефинансијску имовину (по Зак.о без.саоб.). Наведена средства користиће се у складу са програмом који доноси Општинско веће се на основу предлога програма тела за координацију – Савет за координацију послова безбедности саобраћаја на путевима.

*** Уговор са Министарством трговине, туризма и телекомуникација бр.110-1162/16 од 11.10.2016.године за реализацију пројекта „ Изградња водопада и реконструкција дела парка на Црквеном брду у Врњачкој Бањи „

Обавеза Општинске стамбене агенције, је да након завршетка пројекта достави сву потребну документацију Општинској управи у вези са реализацијом овог пројекта ради укњижења у пословне књиге Општинске управе пословних промена на имовини Општине Врњачка Бања.

II 2.1 ПРОЦЕНА БИЛАНСА СТАЊА 31.12.2017

АОП	Конто	Опис	31.12.2017
1	2	3	4
1005	011	Опрема	599,407
1051	121	Новчана средства	2.027.731
1068	131	Обрачунати непл.расходи	9,978.571
		АКТИВА	12.605.710
1112	223	Краткорочне обавезе	950.277
1199	252	Обавезе према добављачима	11.022.100
1217	311	Капитал-осн.средства	599.407
1227	321	Суфицит претход.година	33.926
		ПАСИВА	12,605.710

II 2.2 ПРОЦЕНА БИЛАНСА ПРИХОДА И РАСХОДА

ПРИХОДИ

у динарима

		План 2017	Процена 2017	
2	3	4	5	5/4
	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА	104,193,000	69,544,231	
	ТРАНСФЕРИ ОД ДРУГИХ НИВОА ВЛАСТИ	13,000,000	3,800,322	
733	Капит.трансфери од министарства	13,000,000	3,800,322	
	ДРУГИ ПРИХОДИ	4,076,000	2,477,107	
742	Сопствени приходи	3,076,000	2,477,107	
771	Мемор.ставке за рефунд.	1,000,000		
	ТРАНСФЕРИ ИЗМЕЂУ КОРИСНИКА НА ИСТОМ НИВОУ	0.00	0	
781	Трансфери између корисника на истом нивоу	0.00	0	
	ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА	87,117,000	63,266,802	
791	Приход из буџета	87,117,000	63,266,802	
	УКУПНО	104,193,000	69,102,000	

Расподелу средства буџета са апропријација јавне расвете и путева, која су планирана као приход и расход Општинске стамбене агенције, врши Скупштина општине на основу предлога Општинског већа и нацрта Општинске стамбене агенције.

РАСХОДИ

у динарима

		УКУПНА	ИЗВРШЕЊЕ	%
	ВРСТА ИЗДАТКА	СРЕДСТВА	СРЕДСТАВА	
1	2		4	
411	Плате и дод.запослених	10,142,000	10,142,000	
412	Соц.доприноси на тер.посл.	1,815,000	1,815,000	
414	Соц.давања запосленима	1,350,000	273,333	

415	Нак.трошкова за запослене	500,000	288,389	
416	Награде,бонуси и ост.расходи	215,000	132,446	
421	Стални трошкови	1,105,000	681,539	
422	Трошкови путовања	80,000	50,202	
423	Услуге по уговору	6,895,000	5,972,103	
424	Специјализоване услуг	850,000	270,225	
425	Тек.поправке и одржавање	300,000	256,732	
425	Тек.поправке и одржавање	8,517,000	4,974,386	
426	Материјал	450,000	373,289	
465	Остали трансфери	1,205,000	677,030	
482	Обавезне таксе	200,000	96,849	
512	Машине и опрема	300,000	226,764	
511	Зграде и грађ. објекти	14,050,000	3,800,322	
5112	Изградња зграда и објеката	8,200,000	3,834,641	
5113	Капит.инвестиционо одржавање	43,850,000	28,245,021	
5112	Зграде и грађ. објекти	3,500,000	3,345,559	
511	Зграде и грађ. објекти	2,100,000.00	560,000	
	УКУПНО	104,193,000	69,102,000	

Напомена:

Општинско веће општине Врњачка Бања решењима о коришћењу средстава буџета за финансирање пројеката одобрава Општинској стамбеној агенцији коришћење средстава из буџета општине Врњачка Бања за 2018.годину, раздео 4.01.03 и 4.01.04 средства за финансирање пројеката, за плаћање и преузимање обавеза за изградњу јавне расвете и капитално инвестиционо одржавању путних праваца на територији општине.

Процењени салдо готовине по обрачуна за 2017.годину

у динарима		
АОП	ОПИС	Износ
1	2	3
4432	Салдо готовине на почетку године	8.350.825
4435	Салдо готовине на крају године	2.027.731

Салдо на текућем рачуну се односи на средства уплаћена од стране Министарства трговине, туризма и телекомуникација за Пројекат Изградња водопада и реконструкција дела парка на Црквеном брду у Врњачкој Бањи чија се реализација очекује у 2018.години и средства депонована на име прекопавања саобраћајница. Средства се налазе на посебном рачуну код Управе за трезор и користе се наменски према уговорима.

II 3 ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2017. ГОДИНУ

Општинска стамбена агенција се финансира из:

- средстава буџета општине за поверене послове (обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта, одржавање и изградњу путне инфраструктуре одржавање и изградњу јавне расвете)
- средстава буџета општине намењених за стамбену изградњу, социјално становање или опредељена на основу посебних одлука надлежних органа општине,
- сопствених средстава од наплаћених цена услуга;
- трансфера од других нивоа власти,
- донација,
- прилога покровитеља,
- примања од задужења према међународним институцијама за финансирање социјалног становања,
- и других прилога и прихода које оствари према закону.

ПЛАН УСЛУГА ЗА КОЈЕ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈУ СРЕДСТВА У БУЏЕТУ ОПШТИНЕ

Одлуком су Општинској стамбеној агенцији Општине Врњачка Бања поверени послови из надлежности локлане самоуправе и то:

- обављање послова просторног и урбанистичког планирања за потребе Оснивача
- управљање добрима у општој употреби (путеви, улице, тргови)
- обезбеђивање услова за уређивање, употребу, унапређивање и заштиту грађевинског земљишта
- управљање добрима од општег интереса- одржавање мреже јавне расвете
- врши обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта у складу са посебном одлуком.
- издавање уверења о чињеницама садржаним у урбанистичкој документацији а на захтев државног органа, као и извештаја о подацима садржаним у тој документацији. Основ за издавање уверења, докумената, копија, извода или извештаја чини јака информациона основа која се редовно ажурира.
- обављање послова пројектовања и стручног надзора, код изградње, доградње и реконструкције објеката. Општинска стамбена агенција чији је оснивач СО Врњачка Бања, врши стручни надзор код изградње, доградње, реконструкције и санације објеката који су од интереса за локалну заједницу као што су: основне школе на територији општине, дечији вртићи и предшколске установе, објекти намењени култури (библиотека, биоскоп и други), објекти спортског садржаја (хала, спортски терени, и др.), објекти здравствене заштите грађана (домови здравља, болнице и др.).
- обављање послова стручног надзора над изградњом и одржавањем општинских и некатегорисаних путева и улица. Израда пројектне документације изградње и реконструкције општинских и некатегорисаних путева и улица.
- обављање послова стручног надзора над изградњом и одржавањем јавне расвете. Израда пројектне документације изградње и реконструкције јавне расвете. Праћење потрошње електричне енергије на јавној расвети и анализа и реализација метода за рационализацију ове потрошње. Израда пројектне документације за рационализацију потрошње и заштиту животне средине са становишта увођења нових уређаја и материјала на јавној расвети.
- обављање послова израде пројектне документације и стручног надзора над постављањем и одржавањем хоризонталне и вертикалне сигнализације.
- сарадња са општинским органима и Месним заједницама из области делокруга делатности предузећа,

- активности које су везане за послове управљача путевима
- активности које су везане за јавну расвету
- активности које су везане за уговарање плаћања накнаде
- Спровођење поступка јавних набавки за потребе Оснивача
- Координација и прилагођавање пројеката за регулацију Врњачке реке
- Обављање послова око примене Плана генералне регулације Врњачке Бање и Гоча
 - развој и управљање стамбеним пројектима,
- израда програма организације и координације изградње, продаје и куповине станова и пословног простора за потребе општине Врњачка Бања,
- координација свих учесника у одабиру корисника социјалног становања и успостављање везе са крајњим корисницима,
- израда и имплементација општинске стамбене стратегије,
- развој нових програма финансирања, становања, јавно-приватно партнерство, као и развој програма финансирања социјалног становања,
- доношење прописа за извршавање закона и општих аката општине у сфери стамбене политике,
- вођење евиденције о становима и пословном простору на којима је власник општина,
- вођење евиденције корисника станова и пословног простора општине,
- развој пројеката о некретностима,
- повезивање финансијских, техничких и физичких средстава за реализацију пројеката о некретностима за каснију продају, за стамбене и друге зграде,
- истраживање тржишта и испитивање јавног мњења.

ПЛАН УСЛУГА КОЈИМ СЕ ОБЕЗБЕЂУЈУ ОСТАЛИ ПРИХОДИ

- Израда Програма урбанистичких планова, планова детаљне регулације и осталих урбанистичких планова као и урбанистичких пројеката, планова парцелација и препарцелација.
- Израда ситуационих планова обележавања грађевинских линија, снимање темеља и израда елабората о преносу елемената на терен, као и остале геодетске активности предвиђене законом. Прибављање, ажурирање, обрада и презентација основа потребних за пројектовање је поверен запосленима унутар саме Агенције.
- Обављање послова стручног надзора
- Израда идејних пројеката и главних пројеката
- Обављање техничких пријема грађевинских објеката
- Спровођење поступка и уговарање изградње и одржавања објеката јавне расвете у висини уступљених и пренетих средстава оснивача и других удружиоца средстава и обављање надзора над тим послова.
- Обавља стручне и друге послове припреме и избора извођача за изградњу, реконструкцију одржавање локалних и некатегорисаних путева и улица у висини уступљених и пренетих средстава оснивача и других удружиоца средстава као и обављање надзора над тим пословима.
- Спровођење поступка и уговарање набавке и монтаже вертикалне саобраћајне и обележавање хоризонталне сигнализације у висини пренетих средстава оснивача.
- Послови око израде остале планске документације за потребе других физичких и правних лица.

Агенција је обавезна да извештаје о извршењу плана услуга, као и извештаје о извршењу свих нових послова у складу са прописима из области рада Агенција, достави оснивачу на годишњем нивоу или у краћем временском интервалу у складу са захтевима оснивача.

Остале приходе Агенција остварује уговарањем послова са оснивачем, корисницима буџетских средстава на територији Општине Врњачка Бања и другим правним и физичким лицима.

II 4. РЕАЛИЗАЦИЈА УСЛУГА - ФИЗИЧКИ ОБИМ

Назив услуге/ком	План 2017	Процена 2017	Индекс 3/2
1	2	3	4
Ур. Прој. парц. или препарц. до 10 ари	8	5	
Ур. Прој. парц. препарц. 10-20 ари	3	5	
План детаљне регулације 3,1-5 ха	2		
План детаљне регулације 5,1 ха	2	2	
Писмене потврде и уверења текстуални део	200	50	
Писмене потврде – садрже и графички део	200		
Обр. Накнаде гр. зем. до 50 м ² стамбени	50	1	
Обр. Накнаде гр. зем. 51-100 м ² стамбени	50		
Обр. Накнаде гр. зем. 101-250 м ² стамбени	50	10	
Обр. Накнаде гр. зем. 251-500 м ² стамбени	50	4	
Обр. Накнаде гр. зем. Преко 501 м ² стамб.	50		
Обр. Накнаде гр. зем. До 50 м ² пословни	50	4	
Обр. Накнаде гр. зем. 51-100 м ² пословни	50	8	
Обр. Накнаде гр. зем. 101-250 м ² пословни	50	4	
Обр. Накнаде гр. зем. 251-500 м ² пословни	50	10	
Обр. Накнаде гр. зем. Преко 500 м ² посл.	50	12	
Утврђивање стања обј. до 50 м ² стамбени	2		
Утврђивање стања обј. 51-150 м ² стамбени	2		
Утврђивање стања обј. 151-250 м ² стамб.	2		
Утврђивање стања обј. 251-500 м ² стамб.	2		
Утврђивање стања обј. до 50 м ² пословни	2		
Утврђивање стања обј. 51-150 м ² посл.	2		
Утврђивање стања обј. 151-250 м ² посл.	2		
Утврђивање стања обј. 251-500 м ² посл.	2		
Утв. ст. обј. преко 500 м ² посл. Увећава се	2		
Израда пројеката	10	45	
Вршење надзора над извођењем радова	15	65	
Сагласност за прокоп. јавне површине	20	25	
Сагл. за изградњу реконстр.прикључка на пут	20		

II 5. ПРОЦЕНА РЕСУРСА АГЕНЦИЈЕ

Општинска стамбена агенција не располаже некретнинама, пословним зградама и објектима. Агенција располаже само опремом чија је садашња књиговодствена вредност 599.406 динара

Општинска стамбена агенција поседује одговарајући профил кадрова који се тражи за ову врсту делатности али постоји и потреба за запошљавање нових кадрова и то пре свега профила из грађевинско-архитектонске струке и просторног планирања, као и набавка нове опреме из области информатичке технологије како би се појачала постојећа структура ради бржег и квалитетнијег обављања послова.

IV. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА 2018. ГОДИНЕ

IV.1 ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ПОСЛОВАЊА

Извршни орган даје сагласност на годишњи програм пословања као и на дугорочне и средњорочне планове рада и развоја.

Власништво капитала је 100% државно.

Средства за функционисање предузећа се обезбеђују из буџета општине (оснивача) и то у износу од 70.879.000,00 динара, 2.325.000,00 из сопствених извора и 1.000.000,00 из осталих извора, средства за одржавање и изградњу јавне расвете у износу 10.000.000,00 из средстава буџета и средства за инвестиционо одржавање и изградњу путне мреже 28.000.000,00 из средстава буџета, а на основу Одлуке о буџету за 2018.г. (Сл. лист општине Врњачка Бања бр.38/17) за покриће укупних трошкова пословања.

IV 1.1 ПЛАНИРАНА СРЕДСТВА У ОКВИРУ РАЗДЕЛА 4.01

На основу Упутства за припрему буџета за 2017.годину и наредне две године дате су смернице и ограничења за планирање средстава. У оквиру лимита који су дати у наведеном прегледу, планирана су средства финансијског плана за 2017.годину.

Општинска стамбена агенција Врњачка Бања, преглед финансијског плана према **Одлуци о буџету за 2018. годину**

		ПЛАНИРАНА	СОПСТВЕНИ	ОСТАЛИ	УКУПНА
	ВРСТА ИЗДАТКА	СРЕДСТВА	ИЗВОРИ	ИЗВОРИ	СРЕДСТВА
1	2	3			
411	Плате и дод. запослених	9,581,000.00	1,200,000.00		10,781,000.00
412	Соц. доприноси на тер. посл.	1,715,000.00	215,000.00		1,930,000.00
414	Соц. давања запосленима	250,000.00	100,000.00	1,000,000.00	1,350,000.00
415	Нак. трошкова запослене за	500,000.00			500,000.00
416	Награде, бонуси и ост. расходи	200,000.00	50,000.00		250,000.00
421	Стални трошкови	1,170,000.00	180,000.00		1,350,000.00
422	Трошкови путовања	80,000.00	30,000.00		110,000.00
423	Услуге по уговору	9,117,000.00	200,000.00		9,317,000.00
424	Специјализоване услуге	600,000.00	50,000.00		650,000.00
425	Тек. поправке и одржавање	450,000.00	50,000.00		500,000.00
426	Материјал	600,000.00	100,000.00		700,000.00
465	Остали трансфери	1,266,000.00	150,000.00		1,416,000.00
482	Обавезне таксе	50,000.00	0.00		50,000.00
512	Машине и опрема	300,000.00	0.00		300,000.00

1501-0002	Изградња водопада				
511	Зграде и грађ. објекти	2,000,000.00	0.00		2,000,000.00
	УКУПНО РАЗДЕО 4.01.02:	27,879,000.00	2,325,000.00		31,204,000.00
4.01.03.	РАСВЕТА				0
425	Тек.поправке и одржавање	5,000,000.00	0.00		5,000,000.00
5112	Изградња зграда и објеката	5,000,000.00	0		5,000,000.00
	УКУПНО	10,000,000.00			10,000,000.00
4.01.04	ПУТЕВИ				0
5113	Капит.инвестиционо одржавање	28,000,000.00	0.00		28,000,000.00
5112	Зграде и грађ. објекти	0.00	0		0.00
	УКУПНО	28,000,000.00	0		28,000,000.00
4.01.05	СРЕДСТВА ПО ЗАКОНУ О БЕЗБ.САОБРАЋАЈА**				
0701	Организација саобраћаја и саобраћајна инфраструктура				
0701-0002	Програмска активност 0002-Одржавање саобраћајне инфраструктуре				
423	Услуге по уговору	1,360,000.00			1,360,000.00
426	Материјал	240,000.00			240,000.00
511	Зграде и грађ. објекти	2,900,000.00			2,900,000.00
512	Машине и опрема	500,000.00			500,000.00
	УКУПНО	5,000,000.00			5,000,000.00
	СВЕГА	70,879,000	2,325,000	1,000,000	74,204,000

	Министарство трговине, туризма и телекомуникација				
511	Зграде и грађ. Објекти - водопад	9.199.678			9.199.678

* Остали приходи 414- Соц.давања запосленима - Средства у износу од 1.000.000,00 динара планирају се од рефундације средстава од стране Фонда здравственог осигурања за накнаде за боловања запослених

** Уколико се Одлуком о буџету планирају Средства по основу прихода од наплаћених новчаних казни за прекршаје предвиђене прописима о безбедности саобраћаја на путевима који су учињени на територији општине Врњачка Бања распоређена су у буџету у оквиру апропријације Организација саобраћаја и саобраћајна инфраструктура (по Зак.о без.саоб.). Наведена средства користиће се у складу са програмом који доноси Општинско веће се на

основу предлога програма тела за координацију – Савет за координацију послова безбедности саобраћаја на путевима.

За извршење програма задужена је Општинска стамбена агенција и Општинска управа, што се ближе уређује Програмом коришћења средстава за финансирање унапређења безбедности саобраћаја на путевима на територији општине Врњачка Бања за 2018.г. кога доноси Општинско веће.

***Уговор са Министарством трговине, туризма и телекомуникација бр.110-1162/16 од 11.10.2016.године за реализацију пројекта „ Изградња водопада и реконструкција дела парка на Црквеном брду у Врњачкој Бањи „

Обавезује се Општинска стамбена агенција да, након завршетка пројекта, достави сву потребну документацију Општинској управи у вези са реализацијом овог пројекта ради укњижења у пословне књиге Општинске управе пословних промена на имовини Општине Врњачка Бања.

IV.1.2 ПРОЦЕНА БИЛАНСА СТАЊА 31.12.2018

АОП	Конто	Опис	31.12.201
1	2	3	4
1005	011	Опрема	599,407
1051	121	Новчана средства	2.027.731
1068	131	Обрачунати непл.расходи	9,978.571
		АКТИВА	12.605.710
1112	223	Краткорочне обавезе	950.277
1199	252	Обавезе према добављачима	11.022.100
1217	311	Капитал-осн.средства	599.407
1227	321	Суфицит претход.година	33.926
		ПАСИВА	12,605.710

IV.2 ПРОЦЕНА БИЛАНСА ПРИХОДА И РАСХОДА

ПРИХОДИ

у динарима

аоп			План 2018	Процена 2018	
1	2	3	4	5	5/4
2001		ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА	83,403,678	83,403,678	100
2047		ТРАНСФЕРИ ОД ДРУГИХ НИВОА ВЛАСТИ	9.199.678	9.199.678	100
2065		Капит.трансфери од министарства	9.199.678	9.199.678	100
2067		ДРУГИ ПРИХОДИ	3,325,000	3,325,000	100
2076	742	Сопствени приходи	2,325,000	2,325,000	100
2094	771	Мемор.ставке за рефунд.	1,000,000	1,000,000	100
2097		ТРАНСФЕРИ ИЗМЕЂУ КОРИСНИКА НА ИСТОМ НИВОУ	0.00	0.00	100
2099	781	Трансфери између корисника на истом нивоу	0.00	0.00	100
2101		ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА	70,879,000	70,879,000	100
2103	791	Приход из буџета	27,879,000	27,879,000	100
	791	Средства из буџета - Јавна расвета	10,000,000	10,000,000	100
	791	Тек.поправке и одржавање по Закону о безб.саобраћаја	5,000,000	5,000,000	100
	791	Средства из буџета - Путеви	28,000,000	28,000,000	100
		УКУПНО	83,403,678	83,403,678	100

Расподелу средства буџета са апропријација јавне расвете и путева, која су планирана као приход и расход Општинске стамбене агенције, врши Скупштина општине на основу предлога Општинског већа и нацрта програма Општинске стамбене агенције.

РАСХОДИ

у динарима

	ТЕКУЋИ РАСХОДИ И ИЗДАЦИ ЗА НЕФИН. ИМОВИНУ	83,403,678	83,403,678	100
	РАСХОДИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	14,811,000.00	14,811,000.00	100
411	Плате и дод.запослених	10,781,000.00	10,781,000.00	100
412	Соц.доприноси на тер.посл.	1,930,000.00	1,930,000.00	100
414	Соц.давања запосленима	1,350,000.00	1,350,000.00	100
415	Нак.трошкова за запослене	500,000.00	500,000.00	100
416	Награде,бонуси и ост.расходи	250,000.00	250,000.00	100
	КОРИШЋЕЊЕ РОБА И УСЛУГА	32,483,000.00	32,483,000.00	100
421	Стални трошкови	1,350,000.00	1,350,000.00	100
422	Трошкови путовања	110,000.00	110,000.00	100
423	Услуге по уговору	9,317,000.00	9,317,000.00	100
423	Услуге по уговору- ЗАКОН О БЕЗБ. С	1,200,000.00	1,200,000.00	100
424	Специјализоване услуге	650,000.00	650,000.00	100
424	Специјализоване услуге- ЗАКОН О БЕЗБ. С	1,100,000.00	1,100,000.00	100
425	Тек.поправке и одржавање	350,000.00	350,000.00	100
425	Тек.поправке и одржавање- РАСВЕТА	5,000,000.00	5,000,000.00	100
425	Тек.поправке и одржавање- путеви	11,000,000.00	11,000,000.00	100
426	Материјал	700,000.00	700,000.00	100
426	Материјал- ЗАКОН	240,000.00	240,000.00	100
465	Остали трансфери	1,416,000.00	1,416,000.00	100
482	Обавезне таксе	50,000.00	50,000.00	100
	ИЗДАЦИ ЗА НЕФИНАНСИЈСКУ ИМОВИНУ	27,700,000.00	27,700,000.00	100
1501-0002	Изградња водопада			

511	Зграде и грађ. Објекти	2,000,000.00	2,000,000.00	100
5112	Изградња зграда и објеката- ЈАВНА РАСВЕТА	5,000,000.00	5,000,000.00	100
5113	Капит.инвестиционо одржавање	17,000,000.00	17,000,000.00	100
511	Зграде и грађ. Објекти-ЗАКОН	2,900,000.00	2,900,000.00	100
512	Машине и опрема	300,000.00	300,000.00	100
512	Машине и опрема- ЗАКОН	500,000.00	500,000.00	100
511	Министарство трговине, туризма и телекомуникација	9.199.678	9.199.678	100
	СВЕГА	83,403,678	83,403,678	100

IV 3. СУБВЕНЦИЈЕ

Редни број		01.01-31.12.2017 година	01.01-31.12.2018 година
1.	Планирано	13,000,000	11,199,678
2.	Уговорено	13,000,000	11,199,678

IV.4 ФИНАНСИЈСКИ РАЦИО ИНДИКАТОРИ

МЕТОДОЛОШКО ПОЈАШЊЕЊЕ ИЗРАЧУНАВАЊА ФИНАНСИЈСКИХ РАЦИО ИНДИКАТОРА

У оквиру упутства за израду годишњих програма пословања за 2018. годину, предвиђено је у израчунавање индикатора којима ће се мерити ефикасност пословања у наредној пословној години у односу на текућу пословну годину. Ово методолошко појашњење се даје са циљем једнообразног израчунавања и приказивања предвиђених индикатора у оквиру програма пословања. Како Општинска стамбена агенција, због природе делатности није у могућности да адекватно искаже све предвиђене индикаторе, или пак њихова интерпретација неће имати великог смисла, па је стога дозвољено предузећима да поједине индикаторе изоставе. Разлог не исказивања индикатора је тај што је ОСА индиректни корисник и све приходе остварује из буџета.

ИНДИКАТОРИ ЕКОНОМИЧНОСТИ

1. Економичност пословања

$$\frac{\text{пословни приходи}}{\text{пословни расходи}}$$

$$83,403,678 / 83,403,678 = 1$$

Због природе делатности исказани индикатор или њихова интерпретација нема великог смисла јер је ОСА индиректни корисник. А иначе се показатељима економичности се утврђује степен остварених прихода по јединици расхода. Успешно пословање значи када наведени показатељи нису мањи од 1.

ИНДИКАТОРИ ПРОДУКТИВНОСТИ

1. Јединични трошкови рада

$$\frac{\text{бруто зарада и лични расходи}}{\text{укупан приход}}$$

$$12,711.000 / 83,403,678 = 0.16$$

Укупна маса зарада и личних расхода учествује са 16 % у укупном приходу.

IV.5 ПРОЦЕНА ИЗВЕШТАЈА О НОВЧАНИМ ТОКОВИМА

НОВЧАНИ ПРИЛИВИ

у динарима

аоп			План 2018	Процена 2018	
1	2	3	4	5	5/4
2001		ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА	83,403,678	83,403,678	100
2047		ТРАНСФЕРИ ОД ДРУГИХ НИВОА ВЛАСТИ	9.199.678	9.199.678	100
2065		Капит.трансфери од министарства	9.199.678	9.199.678	100
2067		ДРУГИ ПРИХОДИ	3,325,000	3,325,000	100
2076	742	Сопствени приходи	2,325,000	2,325,000	100
2094	771	Мемор.ставке за рефунд.	1,000,000	1,000,000	100
2097		ТРАНСФЕРИ ИЗМЕЂУ КОРИСНИКА НА ИСТОМ НИВОУ	0.00	0.00	100
2099	781	Трансфери између корисника на истом нивоу	0.00	0.00	100

2101		ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА	70,879,000	70,879,000	100
2103	791	Приход из буџета	27,879,000	27,879,000	100
		Средства из буџета - Јавна расвета	10,000,000	10,000,000	100
		Тек.поправке и одржавање по Закону о безб.саобраћаја	5,000,000	5,000,000	100
		Средства из буџета - Путеви	28,000,000	28,000,000	100
		УКУПНО	83,403,678	83,403,678	100

НОВЧАНИ ОДЛИВИ

у динарима

				%
	ВРСТА ИЗДАТКА	ПЛАН 2018	ПРОЦЕНА 2018	5/4
1	2	4	4	
	ТЕКУЋИ РАСХОДИ И ИЗДАЦИ ЗА НЕФИН. ИМОВИНУ	83,403,678	83,403,678	100
	РАСХОДИ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	14,811,000.00	14,811,000.00	100
411	Плате и дод.запослених	10,781,000.00	10,781,000.00	100
412	Соц.доприноси на тер.посл.	1,930,000.00	1,930,000.00	100
414	Соц.давања запосленима	1,350,000.00	1,350,000.00	100
415	Нак.трошкова за запослене	500,000.00	500,000.00	100
416	Награде,бонуси и ост.расходи	250,000.00	250,000.00	100
	КОРИШЋЕЊЕ РОБА И УСЛУГА	32,483,000.00	32,483,000.00	100
421	Стални трошкови	1,350,000.00	1,350,000.00	100
422	Трошкови путовања	110,000.00	110,000.00	100
423	Услуге по уговору	9,317,000.00	9,317,000.00	100
423	Услуге по уговору- ЗАКОН О БЕЗБ. С	1,200,000.00	1,200,000.00	100
424	Специјализоване услуге	650,000.00	650,000.00	100

424	Специјализоване услуге- ЗАКОН О БЕЗБ. С	1,100,000.00	1,100,000.00	100
425	Тек.поправке и одржавање	350,000.00	350,000.00	100
425	Тек.поправке и одржавање- РАСВЕТА	5,000,000.00	5,000,000.00	100
425	Тек.поправке и одржавање- путеви	11,000,000.00	11,000,000.00	100
426	Материјал	700,000.00	700,000.00	100
426	Материјал- ЗАКОН	240,000.00	240,000.00	100
465	Остали трансфери	1,416,000.00	1,416,000.00	100
482	Обавезне таксе	50,000.00	50,000.00	100
	ИЗДАЦИ ЗА НЕФИНАНСИЈСКУ ИМОВИНУ	27,700,000.00	27,700,000.00	100
1501-0002	Изградња водопада			
511	Зграде и грађ. објекти	2,000,000.00	2,000,000.00	100
5112	Изградња зграда и објеката- ЈАВНА РАСВЕТА	5,000,000.00	5,000,000.00	100
5113	Капит.инвестиционо одржавање	17,000,000.00	17,000,000.00	100
511	Зграде и грађ. Објекти-ЗАКОН	2,900,000.00	2,900,000.00	100
512	Машине и опрема	300,000.00	300,000.00	100
512	Машине и опрема- ЗАКОН	500,000.00	500,000.00	100
511	Министарство трговине, туризма и телекомуникација	9.199.678	9.199.678	511
	СВЕГА	83,403,678	83,403,678	100

V ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ

ПЛАН СУФИЦИТА / ДЕФИЦИТА ЗА 2018

АОП			План 2018	Процена 2018	инд
1	2	3	4	5	5/4
2001	7	ТЕКУЋИ ПРИХОДИ И ПРИМАЊА	83,403,678	83,403,678	100
2130	4	ТЕКУЋИ РАСХ. И ИЗДАЦИ ЗА НЕФИН. ИМОВИНУ	83,403,678	83,403,678	100
2355		ВИШАК ПРИХОДА И ПРИМАЊА – СУФИЦИТ			

Суфицит предузећа се не распоређује оснивачима, члановима, директорима, запосленима и са њима повезаним лицима. Суфицит се распоређује за унапређење пословања, техничко унапређење процеса рада, побољшање услова рада.

VI. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Планирање масе средстава за плате запослених у 2018. Години

1. Законско уређење плата

Плате запослених у јавном сектору уређене су Законом о систему плата запослених у јавном сектору ("Службени гласник РС", број 18/16). Плате запослених код корисника буџета локалне власти уређене су и у складу са Законом о платама у државним органима и јавним службама („Службени гласник РС", бр. 62/06...99/14), Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава („Службени гласник РС", број 116/14), Уредбом о коефицијентима за обрачун и исплату плата именованих и постављених лица и запослених у државним органима („Службени гласник РС", бр. 44/08 - пречишћен текст и 2/12).

2. Законом уређена основица за обрачун плата

Приликом обрачуна и исплате плата примењују се основице према закључцима Владе Републике Србије, до примене одредаба Закона о систему плата запослених у јавном сектору.

И током 2018. године примењују се одредбе Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава (у даљем тексту: Закон), који је објављен у „Службеном гласнику РС", број 116/14 од 27. октобра 2014. године. Према члану 1. Закона привремено се уређује основица односно вредност радног часа, вредност бода и вредност основне зараде, за обрачун и

исплату плата односно зарада као и других сталних примања изабраних, именованих, постављених и запослених лица код корисника јавних средстава. У складу са чланом 5. став 1. Закона, основица за обрачун и исплату плата код корисника јавних средстава, утврђена законом, другим прописом или другим општим или појединачним актом, који је у примени на дан доношења овог закона, умањује се за 10%.

Ништаве су одредбе општег или појединачног акта (осим појединачног акта којим се плата повећава по основу напредовања) којима се повећавају основице, коефицијенти и други елементи, односно уводе нови елементи, на основу којих се повећава износ плата и другог сталног примања код субјеката из члана 2. овог закона, донет за време примене овог закона (члан 4. Закона).

Према члану 7. Закона, директни и индиректни корисници буџетских средстава локалне власти, којима се умањује планирани износ средстава за плате, дужни су да у року од три дана од дана извршене коначне исплате плата за одређени месец на рачун прописан за уплату јавних прихода Републике Србије уплате разлику између укупног износа плата обрачунатих применом основице која није умањена, у складу са одредбама наведеног закона са урачунатим доприносима, који се исплаћују на терет послодавца и укупног износа плата обрачунатих применом умањене основице у смислу овог закона са урачунатим доприносима, који се такође исплаћују на терет послодавца.

Директни и индиректни корисници буџетских средстава локалне власти који су исплатиоци других сталних примања, дужни су да у року од три дана од дана извршене исплате за одређени месец на рачун прописан за уплату јавних прихода Републике Србије уплате разлику између укупног износа другог сталног примања који није умањен у смислу овог закона и укупног износа другог сталног примања који је обрачунат са умањењем у смислу овог закона.

Горе наведени корисници не могу опредељивати, нити користити, средства која су у обавези да уплате у складу са наведеним чланом 7. Закона, за друге намене.

Према члану 8. став 2. Закона, јавно предузеће основано од стране локалне власти дужно је да приликом овере обрасца за обрачун и исплату зарада достави надлежном органу локалне власти доказ о уплаћеном износу средстава из члана 7. ст. 1. и 2. овог закона за претходну исплату и обрачунатом износу средстава из члана 7. ст. 1. и 2. овог закона за текућу исплату за то јавно предузеће и правна лица основана од стране тог јавног предузећа.

Надлежни орган локалне власти је дужан да једном месечно, а најкасније до 10. у месецу за претходни месец достави министарствима надлежним за начин и контролу обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима извештај о извршеној уплати из члана 7. ст. 1. и 2. овог закона. У случају да обавезу из члана 7. ст. 1. и 2. овог закона не изврше корисници јавних средстава чији је оснивач локална власт, министар надлежан за послове финансија ће на предлог министарства надлежног за начин и контролу обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима решењем привремено обуставити пренос трансферних средстава из буџета Републике Србије, односно припадајућег дела пореза на зараде и пореза на добит правних лица јединици локалне власти, док се та обавеза не изврши.

3. Планирање масе средстава за плате у одлукама о буџету за 2018. годину

Локална власт у 2018. години може планирати укупна средства потребна за исплату плата запослених које се финансирају из буџета локалне власти, тако да масу средстава за исплату плата планирају на нивоу исплаћених плата у 2017. години, увећану за масу средстава за плате за број запослених максимално до броја утврђеног у Одлуци о максималном броју запослених за 2017. годину, а највише до дозвољеног нивоа за исплату плата у складу са чланом 36. Закона о буџету Републике Србије за 2017. годину ("Службени гласник РС", бр. 99/16).

Укупну масу средстава за плате треба умањити за плате запослених код корисника буџетских средстава које су се финансирале из буџета локалне власти са економских класификација 411 и 412, а више се не финансирају (због престанка рада корисника и сл.) односно за плате запослених који су радили код тих корисника, а који нису преузети у органе и службе управе или јавне службе чије се плате финансирају из буџета локалне власти на економским класификацијама 411 и 412.

Тако укупна планирана маса средстава за плате ће се увећати у:

- органима и службама локалне власти и месним заједницама за 5 %,
- установама социјалне заштите за 5%,
- предшколским установама за 10%,
- осталим јавним службама 5 %.

Средства за плате се планирају на бази постојећег, а не систематизованог броја запослених.

Средства добијена по основу умањења у складу са одредбама Закона о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава, треба планирати на апропријацији економској класификацији 465 - Остале дотације и трансфери.

Као и у претходним годинама, и у буџетској 2018. години, не треба планирати обрачун и исплату поклона у новцу, божићних, годишњих и других врста награда, бонуса и примања запослених ради побољшања материјалног положаја и побољшања услова рада предвиђених посебним и појединачним колективним уговорима, за директне и индиректне кориснике буџетских средстава локалне власти, као и друга примања из члана 120. став 1. тачка 4. Закона о раду ("Службени гласник РС", бр. 24/05, 61/05, 54/09, 32/13 и 75/14) осим јубиларних награда за запослене који су то право стекли у 2018. години.

Такође, у 2018. години не могу се исплаћивати запосленима код директних и индиректних корисника буџетских средстава локалне власти, награде и бонуси који према међународним критеријумима представљају нестандартне, односно нетранспарентне облике награда и бонуса.

Остале економске класификације у оквиру групе 41 - Расходи за запослене, планирати крајње рестриктивно.

Уколико је број запослених утврђен Одлуком о максималном броју запослених за 2017. годину мањи у односу на број запослених који ради код корисника буџетских средстава на крају 2017. године, потребно је извршити рационализацију и ускладити своје одлуке о буџету у делу планираних средстава за плате за 2018. годину. У том смислу потребно је прилагодити и све економске класификације у оквиру групе 41 - Расходи за запослене.

Средства за решавање смањења броја запослених треба преbacити са економских класификација 411 и 412 на економску класификацију 414.

4. Планирање броја запослених у 2017. години

А) Законско уређење

Према члану 2. ст. 4 и 5. Закона о начину одређивања максималног броја запослених у јавном сектору („Службени гласник РС", број 68/15) (у даљем тексту: Закон о аксималном броју), Систем аутономне покрајине, односно локалне самоуправе, у смислу овог закона чине органи аутономне покрајине, односно органи јединице локалне самоуправе, јавне службе, јавна предузећа, правна лица основана од стране тих предузећа, привредна друштва и друге организације које у систему аутономне покрајине, односно локалне самоуправе **имају обавезу пријављивања података о запосленима у регистар који води министарство надлежно за послове финансија**, односно запослене чије се

плате, односно зараде финансирају из буџета аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе.

Члан 8. Закона о максималном броју прописује да максималан број запослених у систему локалне самоуправе представља укупан број запослених у свим организационим облицима јединице локалне власти, који ће се остварити до завршетка рационализације, уз остварене уштеде за плате запослених најмање у износу предвиђеном прописом у буџету, а у складу са актом Владе из члана 4. став 1. овог закона.

У тачки 9. Одлуке о максималном броју запослених на неодређено време у систему државних органа, систему јавних служби, систему Аутономне покрајине Војводине и систему локалне самоуправе за 2017. годину ("Службени гласник Републике Србије", број 61/17), наводи се да у оквиру максималног броја запослених, одређеног у тач. 2, 5. и 7 ове Одлуке, **сваки организациони облик може имати највише онолики број запослених на неодређено време, за који има обезбеђена средства за зараде.**

Б) Ограничење броја запослених на одређено време

Укупан број запослених на одређено време, због привремено повећаног обима посла, лица ангажованих по уговору о делу, уговору о привременим и повременим пословима, закључених непосредно или преко омладинске или студентске задруге и лица ангажованих по другим основима не може бити већи од 10% броја запослених на неодређено време код организационог облика (члан 10. став 1.). Организациони облик који има мање од 100 запослених може да има највише до 10 запослених или ангажованих лица у смислу става 1.овог члана (став 2.).

В) Повећање броја запослених уз сагласност Комисије Владе

И за 2018. годину ће важити одредба Закона о максималном броју којом се прописује да ће се повећање броја запослених на неодређено време, вршити у складу са прописима којима се уређује буџетски систем, односно организациони облици ће тражити сагласност за повећање броја запослених преко надлежног органа локалне власти и Министарства државне управе и локалне самоуправе од Комисије Владе.

Посебно указујемо на примену одредбе члана 27е Закона о буџетском систему према којој предшколске установе и установе културе нису изузете, односно за ново запошљавање у предшколским установама и установама културе подносе се захтеви за ново запошљавање.

VI.1 ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

Р б р	Трошкови запослених	План 01.01- 31.12.2017.	Процена 01.01- 31.12.2017	План 01.01- 31.03.18	План 01.04- 30.06.18	План 01.07- 30.09.18	План 01.07- 31.12.18
1	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	7,251,430	7,251,430	1,925,180	3,850,500	5,775,680	7,700,700
2	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	10,142,000	10,142,000	2,695,250	5,390,500	8,085,750	10,781,000
3	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на	11,957,000	11,957,000	3,177,750	6,355,500	9,533,250	12,711,000

	терет послодавца)						
4	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	13	13	13	13	13	*9
	- на неодређено време	11	11	11	11	11	11
	- на одређено време	2	2	2	2	2	2
5	Накнаде по уговору о делу	3,840,000	3,800,000	1,125,000	2,250,000	3,375,000	4,500,000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу	4	4	5	5	5	5
7	Накнаде по ауторским уговорима						
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима						
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима						
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора						
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора						
13	Накнаде члановима скупштине						
14	Број чланова скупштине						
15	Накнаде члановима управног одбора	50,000	11,075	12,500	25,000	37,500	50,000
16	Број чланова управног одбора						
17	Накнаде члановима надзорног одбора						
18	Број чланова надзорног одбора						
19	Превоз запослених на посао и са посла	350,000	288,394	125,000	250,000	375,000	500,000
20	Дневнице на службеном путу	10,000	10,000	5,000	10,000	15,000	20,000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	40,000	40,000	20,000	40,000	60,000	80,000
22	Отпремнина за одлазак у пензију						

2	4	Јубиларне награде	150,000	132,446	75,000	150,000		
2	5	Број прималаца	2	2	1	2		
2	6	Смештај и исхрана на терену						
2	7	Помоћ радницима и породици радника	300,000	273,333	100,000	150,000	200,000	350,000
2	8	Стипендије						
2	9	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима						

VI.2. ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

На дан 31.12.2017. године у Општинска стамбена агенција има 8 стално запослених радника и 2 запослена на одређено време, за шта постоји сагласност оснивача. Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места, бр. 35-340/15 од 01.04.2015. године, усвојен од стране Управног одбора и Скупштине општине, предвиђено је 22 запослених.

Члан 8. Закона о максималном броју прописује да максималан број запослених у систему локалне самоуправе представља укупан број запослених у свим организационим облицима јединице локалне власти, који ће се остварити до завршетка рационализације, уз остварене уштеде за плате запослених најмање у износу предвиђеном прописом у буџету, а у складу са актом Владе из члана 4. став 1. овог закона.

Укупан број запослених на одређено време због повећаног обима посла, лица ангажованих по уговору о делу, уговору о привременим и повременим пословима, преко омладинске и студентске задруге и лица ангажованих по другим основама не може бити већи од 10% укупног броја запослених.

Члан 12. став 3. Закона о максималном броју прописује повећање броја запослених на неодређено време, до доношења акта о систематизацији усклађеног са актом о максималном броју запослених за 2018. годину, врши се у складу са прописима којима се уређује буџетски систем, односно организациони облици траже повећање броја запослених преко јединице локалне власти и Министарства државне управе и локалне самоуправе од Комисије за новозапошљавање Владе.

I квартал

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2017. године	12
1.	Одлив кадрова у периоду 01.01.-31.03.2018.	
2.	Пријем кадрова у периоду 01.01.-31.03.2018.	/
	Стање на дан 31.03.2018. године	13

II квартал

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2018. године	13
1.	Одлив кадрова у периоду 01.04.-30.06.2018.	/
6.	Пријем кадрова у периоду 01.04.-30.06.2018.	/
	Стање на дан 30.06.2018. године	13

III квартал

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
1.	Одлив кадрова у периоду 01.07.-30.09.2018.	/
6.	Пријем кадрова у периоду 01.07.-30.09.2018.	/
	Стање на дан 30.09.2018. године	13

IV квартал

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
1.	Одлив кадрова у периоду 01.10.-31.12.2018.	/
6.	Пријем кадрова у периоду 01.10.-30.06.2018.	/
	Стање на дан 31.12.2018. године	13

VI.3. ПЛАНИРАНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

VI.3.1. ПЛАН ЗАПОСЛЕНИХ ПО КВАЛИФИКАЦИОНОЈ СТРУКТУРИ

Ред.бр.	Квалификациона структура	Број запослених 31.12.2017	Број запослених 31.12.2018	Индекс
				4/3
1.	2.	3.	4.	5.
1	НК			
2	ПК			
3	ВК			
4	ССС	3	3	100
5	ВКВ			
6	ВС	0		
7	ВСС	9	10	100
	укупно	12	13	

VI.3.2. ПЛАН ЗАПОСЛЕНИХ ПО ГОДИНАМА СТАРОСТИ

р.бр	Године старости	Број запослених 31.12.2017	Број запослених 31.12.2018	Индекс
				4/3
1	2	3	4	5
1	20-30	1	1	100
2	30-40	6	7	100
3	40-50	3	3	100
4	50-60	2	2	100
5	60-70			
	Укупно	12	13	100
	Просечна старост			

VI.3.3. ПЛАН ЗАПОСЛЕНИХ ПО ГОДИНАМА СТАЖА

р.бр	Године стажа	Број запослених 31.12.2017	Број запослених 31.12.2018	Индекс 4/3
1	2	3	4	5
1	1-5	1	1	100
2	5-10	2	2	100
3	10-15	5	6	100
4	15-20	1	1	100
5	20-25	3	3	100
6	25-30			
7	30-35			
8	преко 35			
	Укупно	12	13	100

VI.3.4. СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ ПО СЕКТОРИМА - прилог 2

Р. бр	Сектор	Број запосл. по кадров. евиденцији	Број систематиз. радних места	Број запослених на неодр. време	Број запослених на одређ. време	ВСС		ВС	
						остварено 31.12.17	план 31.12.18	остварено 31.12.17	план 31.12.18
1	ОСА	12	17	8	4	9	10	9	9
2									
3									
4									
5									
УКУПНО									

ССС		КВ		НК		УКУПНО	
остварено 31.12.2017	план 31.12.2018	остварено 31.12.2017	план 31.12.2018	остварено 31.12.2017	план 31.12.2018	остварено 31.12.2017	план 31.12.2018
3	3	0	0	0	0	12	13

VI 4. ПЛАНИРАЊЕ МАСЕ СРЕДСТАВА ЗА ПЛАТЕ ЗАПОСЛЕНИХ ЗА 2018.ГОДИНУ

VI 4.1. ПЛАНИРАНА МАСА ЗАРАДА ЗА 2018. ГОДИНУ ЗА ЗАПОСЛЕНЕ

У Одлуци о буџету за 2018. годину, локална власт масу средстава за плате планира у складу са одредбама Закона о буџету Републике Србије за 2017. годину .

ПЛАНИРАНА МАСА ЗАРАДА ЗА 2018.ГОДИНУ ЗА СТАРОЗАПОСЛЕНЕ

за старозапослене

2017	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	број запослених	Планирана маса бруто II зарада	просечна зарада	број запослених	Обрачуната маса бруто II зарада	просечна зарада	број запослених	Обрачуната маса бруто II зарада	Исплаће на маса бруто II зарада
I	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
II	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
III	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
IV	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
V	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
VI	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
VII	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
VIII	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
IX	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
X	13	898,416	69,109	11	743,416	67,583	2	155,000	
XI	13	898,420	69,109	11	743,420	67,584	2	155,000	
XII	13	898,420	69,109	11	743,420	67,584	2	155,000	
УКУПНО		10,781,000			8,921,000			1,860,000	

*старозапослени у 2018. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2017. године

Општинска стамбена агенција у 2018. години је планирала масу средстава потребну за исплату дванаест месечних плата запослених које се финансирају делом из буџета локалне власти и делом из сопствених прихода, при чему се ограничење односи на укупно планиране плате из буџета локалне власти, на економским класификацијама 411 - Плате, додаци и накнаде запослених и 412 - Социјални доприноси на терет послодавца.

Бруто цена рада за јануар 2018.године се утврђује у висини од 5.196,18 динара и у складу са одредбама Закона о буџету Републике Србије за 2016. годину и у складу са одредбама Закона о буџетском систему умањује на бруто цену рада од 4.662,34 динара.

ИСПЛАЋЕНЕ ЗАРАДЕ ЗА 2017. ГОДИНУ

Дирекција за планирање и изградњу општине Врњачка Бања ЈП је извршила и исплату зараде за новембар 2017.године 27.12.2017.године.. Зарада све запослене за децембар 2017.године биће исплаћена у јануару 2018. године.

VI.4.2. ОБРАЧУН И УПЛАТА ДЕЛА ЗАРАДА У БУЏЕТ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ У 2017.ГОДИНИ

ПЛАН ОБРАЧУНА И ИСПЛАТЕ ЗАРАДА У 2017. ГОДИНИ				
Месец	Исплаћен Бруто 2 у 2017. години	Обрачунат Бруто 2 у 2017. години пре примене закона*	Обрачунат Бруто 2 у 2017. години после примене закона*	у динарима Износ уплате у буџет РС
	1.	2.	3.	(2-3)
I	867,340	915,865	867,340	57,213
II	850,609	899,722	850,609	57,903
III	850,903	905,204	850,903	64,021
IV	851,175	906,650	851,175	65,406
V	851,052	880,554	851,052	34,780
VI	850,599	900,202	850,599	58,479
VII	821,153	872,730	821,153	60,810
VIII	824,662	869,842	824,662	54,617
IX	822,974	864,884	822,974	49,415
X	825,205	871,542	825,205	54,630
XI	783,273	824,704	783,273	48,845
XII	414,153	/	414,153	/
УКУПНО	9,613,098	9,711,899	9,613,098	606,119
* Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава				

* Закон о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава

VII ИНВЕСТИЦИЈЕ

VII.1 БУЏЕТ КАПИТАЛНИХ УЛАГАЊА

При орите т	Назив капиталног пројекта/ Структура финансирања	Година почетка финанс.пр ојекта	Година завршетк а финанс.п ројекта	Укупна вредност пројекта	2015	2016	2017	2018	Након 2018
1	2	3	4	5	7	9	10	11	12
1	Сопствена средства								
2	Позајмљена средства								
3	Средства Буџета конто 511				70.303	42.190	58.100	40.200	
4	Средства Буџета републике конто 511					13.000	14.050	15.000	

VII.2 ПЛАН ИНВЕСТИЦИОНОГ УЛАГАЊА У 2018.ГОДИНИ

РБ	Назив инвестиционог улагања	План
		за
		2017.г
1	Водопад на Чајкином брду	15,000,000
2	Изградња јавна расвета	5,000,000
3	Капитално одржавање зграда и објеката	17,000,000
4	Управљање саобр.инфраструктуром	2,900,000
5	Машине и опрема	300,000
	Укупно	40,200,000

У 2018. години Општинска стамбена агенција планира да са редних бројева 81, 82, 84, 86 и 89, а које се у Одлуци о буџету Општине Врњачка Бања за 2018. годину односе на одржавање путева и расвете, изградњу путева и расвете, као и на Закон о безбедности саобраћаја утроши предвиђени износ од 40.200.000 динара а што је приказано у претходној табели.

Општинска стамбена агенција није у могућности да планира инвестиције на дужи временски период јер је ограничена висинама апропријација у Одлуци о буџету за текућу годину.

VIII. ЗАДУЖЕНОСТ

Општинска стамбена агенција Врњачка Бања нема кредитно задужење.

ПЛАН ДОСПЕЋА КРЕДИТНИХ ОБАВЕЗА И ПЛАН ОТПЛАТА У 2018. ГОДИНИ ПО КРЕДИТОРИМА

ИНОСТРАНИ КРЕДИТОРИ

СТАЊЕ НА ДАН	ОПИС*	КОЛАТЕРАЛ - СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА	ПЛАН ДОСПЕЋА КРЕДИТНИХ ОБАВЕЗА У 2017. ГОДИНИ			РЕАЛИЗАЦИЈА КРЕДИТНИХ ОБАВЕЗА У 2017. ГОДИНИ		
			Отплате	Камате	Укупно	Отплате	Камате	Укупно
31.12.2017.	/							
31.03.2018.	/							
30.06.2018.	/							
30.09.2018.	/							
31.12.2018.	/							

ДОМАЋИ КРЕДИТОРИ

МЕСЕЦ	ОПИС*	КОЛАТЕРАЛ - СРЕДСТВА ОБЕЗБЕЂЕЊА	ПЛАН ДОСПЕЋА КРЕДИТНИХ ОБАВЕЗА У 2016. ГОДИНИ			РЕАЛИЗАЦИЈА КРЕДИТНИХ ОБАВЕЗА У 2016. ГОДИНИ		
			Отплате	Камате	Укупно	Отплате	Камате	Укупно
31.12.2017.	/							
31.03.2018.	/							
30.06.2018.	/							
30.09.2018.	/							
31.12.2018.	/							

**IX. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ
ДОБАРА, УСЛУГА И РАДОВА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ,
ТЕКУЋЕ И ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ И СРЕДСТВА ЗА
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

IX 1. ИНВЕСТИЦИОНА УЛАГАЊА

у динарима

Ред. Број	Назив опреме	План 2017	Процена 2017	План 2018
1	2	3	4	5
	4.01.02. јавни расходи			
512	Машине и опрема	300.000	226,764	300.000
	4.01.03. јавна расвета			
425	тек. поправке и одрж	5,000.000	4,974,386	5,000.000
511	изградња	4,500.000	3,834,641	5,000.000
	4.01.04. путеви			
5113	Капит.инвест.одржав	43,850.000	28,245,021	17,000.000
425	Одржавање путева	3,500.000	3,345,559	11.000.000
	4.01.05 Сред.по Закону о безб.			
500	Издаци за неф.имовину	4,200.000	560,000	2,900.000
	Министарство трговине и туризма			
511	Изградња и реконструкција Чајкино брдо	13,000,000	3,800,322	11,199,678

IX 2. ТЕХНИЧКА СТРУКТУРА И ИНВЕСТИЦИЈА

у динарима

Ред. Број	Назив опреме	План 2017	Процена 2017	План 2018	Индекс	
					4/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
	4.01.02. јавни расходи					
	Рачунарска опрема	300.000	226,764	300.000		
	4.01.03. јавна расвета					
	Изградња јавне расвете	4,500.000	3,834,641	5,000,000		
	4.01.04. путеви					
5113	Изградња и реконструкција постојеће путне мреже	43,850.000	28,245,021	17,000.000		
	4.01.05 Сред.по Закону о безб.					
		4,200.000	560,000	2,900,000		

	Министарство трговине и туризма					
511	Изградња и реконструкција Чајкино брдо	13,000,000	3,800,322	11,199,678		

IX.3. ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА

у динарима

Ред. Број	Извори	План 2017	Процена 2017	План 2018	Индекс	
					4/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
1	Буџет општине	87,117.000	63,266,802	70,879,000		
2	Министарство трговине и туризма	13,000,000	3,800,322	9,199,678		
	УКУПНО	100,117.000	67,067,124	80,078,678		

IX.4. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ

редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2017. години	Планирано за 2018. годину	План за I квартал 2018.	План за II квартал 2018.	План за III квартал 2018.	План за IV квартал 2018.
	Добра						
1	Машине и опрема	226,764	300. 000	300. 000			
2	Материјал	373,289	700. 000	700. 000			
	Услуге						
3	Услуге по уговору	5,972,103	9,317.000	9,317.000			
4	Текуће поправке и одржавање јавне расвете	4,974,386	5,000.000	5,000.000			
5	Капитално одржавање путне мреже	28,245,021	17.000.000	17.000.000			
6	Одржавање путне мреже	-	11,000,000	11,000,000			
	Радови						
7	Изградња јавне расвете	3,834,641	5.000,000	5.000,000			
8	Изградња путне мреже	3,345,559					

IX . 5. НЕНАПЛАЋЕНА ПОТРАЖИВАЊА И НЕИЗМИРЕНЕ ОБАВЕЗЕ

Р. бр.		СТАЊЕ НА ДАН 31.12. 2017. ГОДИНЕ		СТАЊЕ НА ДАН 31.12. 2018. ГОДИНЕ	
		Ненаплаћена потраживања (конто 20 - 24, 27)	Неизмирене обавезе (конто 43-46)	Ненаплаћена потраживања (конто 20 - 24, 27)	Неизмирене обавезе (конто 43-46)
1.	Физичка лица				
2.	Привредни субјекти		11,022,100		
3.	Привредна друштва са већинским државним власништвом				
4.	Државни органи и органи локалне власти				
5.	Установе (здравство, Образовање,култура...)				
6.	Остало				
	УКУПНО		11,022,100		

Х. ЦЕНЕ

Х.1. ПОЛИТИКА ЦЕНА

Имајући у виду тренутну ситуацију а нарочито у сфери економске политике и планираног буџета за 2017.годину постоје реални услови за повећање цена услуга у наредној години. Политика пројектованог раста цена подразумева да цене појединачних производа и услуга јавних предузећа и агенција чији је оснивач локална самоуправа, за 2018. годину у односу на децембар 2017. године могу да расту кумулативно до износа одобеног од стране Оснивача.

Ценовник услуга за 2018.годину на основу Програма пословања доноси Управни одбор Општинске стамбене агенције уз сагласност надлежног органа општине Врњачка Бања

ПРЕДЛОГ ЦЕНОВНИКА УСЛУГА ЗА 2018. ГОДИНУ.

	Децембар 2015	Јануар- децембар 2018	2018/2017
Ур. Прој. Парц. или препарц. до 10 ари	18,450	19,004	103
Ур. Прој. Парц, препарц. 10-20 ари	36,900	38,007	103
На наредних 10 ари цена се повећава	20%	20%	100
Ур. Прој. ради нове градње до 5 ари	49,200	50,676	103
Ур. Прој. ради нове градње 5-15 ари	73,800	76,014	103
Ур. Прој. ради нове градње 15-30 ари	98,400	101,352	103
На наредних 10 ари цена се повећава	20%	20%	100
План детаљне регулације до 1 ха	492,000	506,760	103
План детаљне регулације 1,1-3 ха	615,000	633,450	103
План детаљне регулације 3,1-5 ха	738,000	760,140	103
Преко 5,1 ха цена се увећава	10%	10%	100
Преко 10 ха цена се срачунава (н ха* 690Е/ха)	85,000	87,550	103
План генералне регулације до 1 ха	369,000	380,070	103
План генералне регулације 1,1-3 ха	492,000	506,760	103
План генералне регулације 3,1-5 ха	615,000	633,450	103
Преко 5,1 ха цена се увећава	10%	10%	100
Преко 10 ха цена се срачунава (н ха* 430Е/ха)	53,000	54,590	103
План општег уређења до 1 ха	184,500	190,035	103
План општег уређења 1,1-3 ха	246,000	253,380	103
План општег уређења 3,1-5 ха	307,500	316,725	103
Преко 5,1 ха цена се увећава	10%	10%	103
Писмене потврде и уверења текстуални део	750	773	103
Писмене потврде – садрже и графички део	1,480	1,524	103
Обр. накнаде гр. зем. до 100 м ² индивидуални	1000	1,030	103

Обр. накнаде гр. зем. 101-250 м ² индивидуални	1400	1,442	103
Обр. накнаде гр. зем. 251-500 м ² индивидуални	2600	2,678	103
Обр. накнаде гр. зем. преко 501 м ² индивидуални	3700	3,811	103
Обр. накнаде гр. зем. До 50 м ² (колективни, пословни)	1300	1,339	103
Обр. накнаде гр. зем. 51-100 м ² (колективни, пословни)	1800	1,854	103
Обр. накнаде гр. зем. 101-250 м ² (колективни, пословни)	2600	2,678	103
Обр. накнаде гр. зем. 251-500 м ² (колективни, пословни)	3700	3,811	103
Обр. накнаде гр. зем. преко 500 м ² (колективни, пословни)	6000	6,180	103
Израда идејног решења IDR по м2 нето грађ.површине (м2)	250	258	103
Израда пројектне документације за инвестиционо одржавање, текуће одржавање, објекта по м2 нето грађ. површине (м2)	185	191	103
Израда идејног пројекта IDP по м2 нето грађ.површине (м2)	370	381	103
Израда главног пројекта PGD без пројекта за извођење PZI, по м2 нето грађ.површине (м2)	900	927	103
Израда главног пројекта PGD са пројектом за извођење PZI, по м2 нето грађ.површине (м2)	1250	1287.5	103
Израда пројекта изведеног стања по м2 нето грађ.површине до (м2)	370	381.1	103
Пројектовање некатегорисанох путева до 100 м	18,500	19,055	103
Пројектовање некат. Путева преко 100 м, 18.500+сваки дужни метар	185	190.55	103
Пројектовање градских улица до 100 м	37,000	38,110	103
Пројектовање градских улица преко 100 м 37.000+сваки дужни метар	370	381,1	103
Техничка контрола главног пројекта (АГ,ВИК,ЕЛЕК) до 100 м2 (цена по м2)	370	381,1	103
Техничка контрола главног пројекта (АГ,ВИК,ЕЛЕК) преко 100 м2, 12.500+сваки квадратни метар (цена по м2)	125	128	103
Вршење надзора над извођењем радова до висине инвестиционе вредности до 200.000	6%	6%	
Вршење надзора над извођењем радова до висине инвестиционе вредности од 200.000 до 500.000	5%	5%	
Вршење надзора над извођењем радова до висине инвестиционе вредности одо 500.000 до 3.000.000	4%	4%	
Вршење надзора над извођењем радова до висине инвестиционе вредности преко 3.000.000	3%	3%	
Технички преглед по члану комисије до 100 м ² , грађевински.део	12,000	12,360	103

Технички преглед по члану комисије до 100 м², електро део	6,000	6,180	103
Технички преглед по члану комисије 101-250 м², грађевински.део	24,000	24,720	103
Технички преглед по члану комисије 101-250 м², електро део	12,000	12,360	103
Технички преглед по члану комисије 251-500 м², грађевински.део	48,000	49,440	103
Технички преглед по члану комисије 251-500 м², електро део	24,000	24,720	103
Технички преглед по члану комисије преко 501 м², грађевински.део	60,000	61,800	103
Технички преглед по члану комисије преко 501 м², електро део	30,000	30,900	103
Израда скице за потребе етажирања стамб. и послов.објеката	4,000	4,120	103
Извештај о затеченом стању објекта по м2 нето грађ.површине (1.2Е/м2)	150	155	103
Вршење геодетских услуга по ценовнику	РГЗ-А	РГЗ-А	
Сагласност за прокоп. јавне површине	14,277	14,705	103
Сагласност за изградњу реконструкцију прикључка на пут	14,277	14,705	103
Сагласност за постављање водовода на општински пут	14,277	14,705	103
Сагласност за постављање канализације на општински пут	14,277	14,705	103
Сагласност за постављање топловода на општински пут	14,277	14,705	103
Сагласност за постављање железничке пруге на општи. Пут	14,277	14,705	103
Саг. за постав. телекомуникационих водова на општи. пут	14,277	14,705	103
Саг. за постављање електро водова на општински пут	14,277	14,705	103
Саг. за постављање водовода у заштитном пој. Општ. пута	14,277	14,705	103
Саг. за постављање канализа у заштитном пој. Општ. пута	14,277	14,705	103
Саг. за постављање топловода у заштитн. пој. Општ. Пута	14,277	14,705	103
Саг. за постављање желез. пруге у заштитн. пој. Општ. пута	14,277	14,705	103
Сагласност за измену саобраћајних површина	14,277	14,705	103
Сагласност за одржавање спорске или друге манифестације	14,277	14,705	103
Одобрења за постављање рекламних табли и паноа	14,277	14,705	103
Издав. техни. услова по Одлуци одобреној од стране Оснивача	по Одлуци	по Одлуци	

Наведене цене су без обрачунаог ПДВ-а.

Образложење:

Промене цена услуга за 2018.годину проистичу из нивелисања цена у складу са стопом инфлације од 3%.

XI. ПОСЕБАН ДЕО - ПРОГРАМСКИ БУЏЕТ ЗА 2018. ГОДИНУ

2.5. ОПШТИ ЦИЉ – МАКСИМАЛНА МОГУЋА ПОКРИВЕНОСТ КОРИСНИКА И ТЕРИТОРИЈЕ УСЛУГАМА КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Редни број ПРОГРАМА 2.

Шифра програма 1102

Шифра програмске активности 0001 УПРАВЉАЊЕ / ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНИМ ОСВЕТЉЕЊЕМ

Опис и кључни циљеви програма и програмских активности:

Општинска стамбена агенција Врњачка Бања реализије законом утврђене обавезе везане за обезбеђивање рационалног обављања послова у вези јавне расвете са што већом обухватношћу територије и становништва у ЈЛС и побољшање квалитета живота успостављањем ефикасног система услуга одржавања постојећег система јавне расвете (око 6.700 сијаличних места), покривено 375,253 м улица и путева и развој инфраструктуре јавне расвете, повећање територије (70 нових сијаличних места).

Индикатор исхода:

За извршавање законских функција Општинске стамбене агенције Врњачка Бања индикатор исхода је функционисање агенције односно укупан број интервенција по поднетим иницијативама грађана за замену светиљки и укупан број светиљки замењених економичнијим, као и број нових сијаличних места.

Извор верификације је Годишњи извештај програма одржавања, заштите, развоја и управљања општинским и некатегорисаним путевима и улицама и изградња и реконструкција јавне расвете на подручју општине Врњачка Бања.

Остали параметри програма:

Правни основ: Закон о локалној самоуправи, Закон о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса, Закон о планирању и изградњи, Статут општине Врњачка Бања, Одлука о изменама и допунама Одлуке о оснивању јавног предузећа за урбанизам и грађевинско земљиште општине Врњачка Бања.

Приоритет програма: Законска обавеза

Ризици остварења програма: Промена законске регулативе, ванредни избори, ограничења у запошљавању или смањење броја запослених, остварење прихода у буџету општине Врњачка Бања.

2.3. ОПШТИ ЦИЉ – УНАПРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ У ОПШТИНИ

Редни број ПРОГРАМА 7.

Шифра програма 0701

Шифра програмске активности:

0001 УПРАВЉАЊЕ САОБРАЋАЈЕМ

0002 ОДРЖАВАЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Сектор: Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

Сврха: Унапређење организације саобраћаја и унапређење саобраћајне инфраструктуре у локалној самоуправи

Опис и кључни циљеви програма и програмских активности:

Општинска стамбена агенција Врњачка Бања реализује законом утврђене обавезе везане за унапређење путне инфраструктуре у општини, укупно 168 улица и 207 некатегорисаних путева, послове везане за реконструкцију главних улица, завршетак започетих улица и асфалтирање макадамских путева.

Индикатор исхода:

2.1 За израду новог урбанистичког плана – План регулација општине Врњачка Бања и План регулације Гоч индикатор исхода је израда планова. Извор верификације за израду новог урбанистичког плана је Одлука о усвајању урбанистичког плана од стране скупштине.

За израду остале планске документације индикатор исхода је израда планова, а извор верификације је Годишњи извештај о реализацији програма пословања.

2.2 За обавезе везане за унапређење путне инфраструктуре у општини индикатор исхода је Акт о техничком пријему улице, Решење о употреби објекта, а извор верификације Годишњи извештај програма одржавања, заштите, развоја и управљања општинским и некатегорисаним путевима и улицама и изградња и реконструкција јавне расвете на подручју општине Врњачка Бања.

Остали параметри програма:

Правни основ: Закон о локалној самоуправи, Закон о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса, Закон о планирању и изградњи, Статут општине Врњачка Бања, Одлука о изменама и допунама Одлуке о оснивању јавног предузећа за урбанизам и грађевинско земљиште општине Врњачка Бања.

Приоритет програма: Висок ранг приоритета

Ризици остварења програма: Промена законске регулативе, ванредни избори, ограничења у запошљавању или смањење броја запослених, остварење прихода у буџету општине Врњачка Бања.

ХИИ. САРАДЊА СА НАДЛЕЖНИМ РЕПУБЛИЧКИМ ИНСТИТУЦИЈАМА, ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ДОДАТНИХ ИЗВОРА ФИНАНСИРАЊА, ПОДИЗАЊЕ КАПАЦИТЕТА ОПШТИНСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ САРАДЊЕ СА ПАРТНЕРИМА ИЗ ЗЕМЉЕ И ИНОСТРАНСТВА

Током наредног пословног периода, Општинска стамбена агенција Врњачка Бања требало би да што више сарађује са надлежним републичким институцијама на изради прописа и других докумената од значаја за њено функционисање и реализацију њених пројеката, као и за уређење саме стамбене области.

Општинска стамбена агенција Врњачка Бања требало би да се укључи у рад стручних тимова на изради предлога нацрта аката за коришћење средстава за социјално становање, да их припрема и доставља ресорном Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (МГСИ), које ће већ у даљој процедури утврдити коначне нацрте докумената. Све у складу са новим Законом о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије”, број 104/2016).

Општинска стамбена агенција општине Врњачка Бања још посебно наглашава следећу смерницу из Националне стратегије социјалног становања, на основу која гласи: „Проблем је што се често погрешно подразумева, да ови станови, који су „бесплатно” прибављани, не коштају ништа ни у фази експлоатације. Дугорочно посматрано, ово „бесплатно” становање је економски неодрживо и ствара лошу навику и разумевање да је могуће становати без плаћања трошкова становања, чак и када се промене економске прилике домаћинства на боље. Стога је потпуно изражавање трошкова становања у функцији избегавања ове замке, која се формира у свести људи услед недостатка информација о тим стварним и неопходним трошковима.“

С' обзиром да неки од претходних закуподаваца више не постоје, а да се они који постоје више не баве овим пословима, то Општинска стамбена агенција општине Врњачка Бања приступа поновном успостављању и устројству система закуподавног облигационог односа са закупцима а све према Одлуци СО Врњачка Бања, број 9 – 737/12, од 17.12.2012. године, којом је основана, затим по Статуту Општинске стамбене агенције број 350 - 1620 / 12, од 26. 12. 2012. године, руководећи се смерницама из Националне стратегије социјалног становања, на основу члана 45. став 1. Закона о Влади („Службени гласник Републике Србије”, број 55/05, 71/05 - исправка, 101/07, 65/08 и 16/11), те у духу Закона о социјалном становању („Службени гласник Републике Србије”, број 72/2009) и у складу са одредбама истог.

Експлицитно је да се ради о комплексној области дрштвеног живота бременитој, поред осталог, недостацима средстава у јавним буџетима за спровођење стамбених програма за најсиромашније, као и непостојањем буџетских раздела за те потребе, сталног и одрживог извора финансирања програма социјалног становања (нпр. фондови обртних средстава), непостојањем стамбених додатака, као института стамбене подршке за најсиромашнија домаћинства, нивоом зарада и незапослености, наглим променама кретања на тржишту капитала и на стамбеном тржишту, наглим „израњањем” социјалних стамбених потреба, које неће бити могуће задовољити у кратком року, порастом стамбених потреба насталих услед непредвиђених околности (природне непогоде, повећање немогућности наплате постојећих стамбених кредита и принудно извршење хипотеке првог реда и слично) и непостојањем финансијске дисциплине повраћаја уложених средстава у стан и очекивања да се стан добија на поклон. Због свега тога, Општинска стамбена агенција општине Врњачка Бања је почела са радом и на стварању обједињене електронске базе података о стамбеним потребама и могућностима за развој сектора социјалног становања на локалном нивоу.

У наредном периоду Општинска стамбена агенција Врњачка Бања треба да интензивира активности на реализацији обезбеђења стамбених решења за становништво са ниским и средњим примањима, финансирањем изградње станова за социјално становање и подршке развоју главних инструмената система социјалног становања.

Општинска стамбена агенција Врњачка Бања требало би да активно учествује у семинарима о одрживом становању, на актуелне теме из ове области као што је „Јачање капацитета за одрживо становање“, као и у доношењу закључака са стручних заседања о стамбеном збрињавању и смањењу ризика од катастрофа, улози државе и јавне интервенције у прибављању станова, ценовној доступности становања, одрживијем становању у контексту ниског животног стандарда, управљању и одржавању стамбених зграда у својини више лица и активностима донатора и међународним организацијама.

Општинска стамбена агенција Врњачка Бања мора интензивно да сарађује са Удружењем „АСА“ и учествује редовно у раду на седницама скупштине истог, као и у организацији даљих активности његових радних група за израду важних докумената.

Са циљем проширења досадашње сарадње и успостављања што активнијег учешћа у изради стратешких и акционих планова из области стамбене политике, треба одржавати састанке са свим релевантним факторима како би се утемељили модалитети будуће сарадње и дефинисале конкретне активности у оквиру реализације појединих програма и пројеката.

1. Сарадња са надлежним републичким институцијама на изради прописа и других докумената из стамбене области од значаја за функционисање агенције и реализацију усвојених програма и пројеката

а) Наставак активног учешћа у активностима Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре и Удружења „Асоцијација стамбених агенција“, у складу са закључцима семинара о одрживом становању;

б) Активности на изради и доношењу нове динамичније стамбене политике;

в) Асистирање Општинске стамбене агенције Врњачка Бања Републичкој агенцији за становање у припреми за реализацију пројеката социјалног становања кроз : предлог процедуре за преиспитивање оправданости изворних параметара и усвајање коначних елемената пројеката, подршку у координацији свих актера у процесу припреме и реализације пројеката и подршку у организацији и вођењу стручних скупова у току припреме пројеката.

2. Обезбеђење додатних извора финансирања

Контакт са потенцијалним финансијерима – донаторима; успостављање трајних извора (су)финансирања са националног нивоа; Организација стручних саветовања.

3. Подизање капацитета Општинске стамбене агенције Врњачка Бања

Под овом групом активности подразумева се:

а. Успостављање платформе за редовно информисање (интернет страница или е-билтени, форум и сл); Разрада програмског документа и процедура за пријем и дистрибуцију информација; Дефинисање медија и успостављање перманентне комуникације Општинске стамбене агенције Врњачка Бања са другим агенцијама и јавношћу.

б. Формирање радних тимова Општинске стамбене агенције Врњачка Бања и њихова обука; установљење и обука јаког стручног језгра делегираног из управљачких органа и оснивача Општинске стамбене агенције Врњачка Бања; дефинисање обима обавеза и одговарајућих

принадлежности за одређене активности; обука запослених у Општинској стамбеној агенцији Врњачка Бања који су задужени за одређене активности.

в. Активности на дистрибуцији информација о смислу постојања и раду Општинске стамбене агенције Врњачка Бања, усмерену ка постојећим циљним групама.

г. Подизање капацитета Општинске стамбене агенције Врњачка Бања што подразумева организовање обука за запослене, предавања, округле столове и конференције.

д. Стандардизација рада Општинске стамбене агенције Врњачка Бања кроз стандардизацију процедура (јединствен систем квалитета) и последично, увођење јединственог софтвера за управљање свим радним процесима. Одговарајућа обука особља била би пратећа активност, уобичајена на оваквим пројектима.

ђ. Издавачка делатност би била пратећа активност Општинске стамбене агенције Врњачка Бања и публикације које би она издавала биле би пре свега, приручници, везани за едукацију и тренинге.

4. Унапређење сарадње са партнерима из земље и иностранства

Сарадња са партнерима у земљи подразумева даљу изградњу партнерских односа са надлежним Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Удружењем „Асоцијација стамбених агенција“, надлежним одбором Скупштине Србије, Министарством за рад, запошљавање, борачка и социјална питања, Агенцијом за инвестиције и становање града Београда, Комесаријатом за избеглице и миграцију и релевантним НВО.

Сарадња са иностраним партнерима и успостављање формалних контаката са другим локалним стамбеним агенцијама. Треба истражити могућности донаторског финансирања пројеката у области прекограничне сарадње. Потенцијални инострани партнери су удружења у дијаспори.

XIII. УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА

Управљање ризицима обухвата идентификовање, процену и контролу над потенцијалним догађајима и ситуацијама које могу имати супротан ефекат на остварење циљева корисника јавних средстава.

Предуслов управљања ризицима је утврђивање општих и специфичних циљева које организација треба да оствари. Задатак управљања ризицима је да пружи разумно уверавање да ће циљеви бити остварени. Ради управљања ризицима, руководиоца корисника јавних средстава усваја стратегију управљања ризиком, која се ажурира сваке три године, као и у случају када се контролно окружење значајније измени. Контроле које служе за свођење ризика на прихватљив ниво морају бити анализиране и ажуриране најмање једном годишње.

Контролне активности које су успостављене требају да пруже разумно уверавање да су ризици за постизање циљева сведени на прихватљив ниво. Оне се спроводе у јавном предузећу, на свим нивоима и функцијама од стране свих запослених у складу са утврђеним пословним процесом и описом посла. Контролне активности обухватају поступке одобрења, поступке преноса овлашћења и одговорности, раздвајање дужности, правила која осигуравају сигурност и заштиту имовине и информација, поступке за потпуно, тачно, правилно и ажурно

евидентирање свих пословних трансакција, поступке за управљање људским потенцијалима и друго.

Управљање ризицима у савременим условима пословања постаје неопходност, јер се убрзано мењају околности у којима послују јавна предузећа. У таквим приликама је од пресудне важности да се може брзо и флексибилно одговорити на измењене околности и њима се прилагодити. Како је Општинска стамбена агенција специфично друштво, руководство мора бити спремно на могуће промене које се пре свега се односе на макроекономску политику и остваривање задатих циљева од стране локалне самоуправе. То подразумева да се креира стратегија управљања ризицима, која постаје саставни део процеса управљања.

Како ризици представљају претњу успешном остваривању циљева, битно их је препознати и држати под контролом.

Могући ризици са којима се може суочити Општинска стамбена агенција у 2017.год. су:

- промена законске регулативе која одређује рад и пословање;
- још увек непрецизно дефинисана подзаконска акта, која се односе на накнаду за коришћење грађевинског земљишта и неизвесност око послова који се обављају у служби за грађевинско земљиште;
- реализација прихода и примања у буџету општине Врњачка Бања (недовољно пуњење буџета може директо утицати на инвестиционе активности).

Фактори ризика могу постојати и унутар самог предузећа, а пре свега се односе на недовољан број извршилаца или немогућност довољног ангажовања запослених.

Управљачка и руководећа структура ОСА ће оптималним управљањем и руковођењем свести ризике пословања на најмању меру у циљу оптималне реализације постављених циљева и задатака.

Ефикасне контроле морају да буду одговарајуће, да функционишу повезано на начин како су замишљене и морају бити повезане са општим циљевима ОСА, а трошкови за њихово увођење не смеју превазићи очекивану корист од њиховог увођења.

ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ОПШТИНЕ ВРЊАЧКА БАЊА

Број: _____, дана: _____, године

ДИРЕКТОР

Бранислав Бежановић

