



**ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА ЈАВНО
КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СТАМБЕНЕ
УСЛУГЕ „БОР“ БОР
ЗА 2026. ГОДИНУ**

БОР, НОВЕМБАР 2025. ГОДИНЕ

САДРЖАЈ

1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ	2
2. МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ.....	3-5
3. ОСНОВНЕ И ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ	6
4. ЗАКОНСКИ ОКВИР.....	7-8
4. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ	9-10
5. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2026. ГОДИНУ.....	10
6. ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ.....	11-12
7. ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ	
- Процена финансијског пословања за 2025. годину	13-17
- Програм финансијског пословања за 2026. годину	18-21
8. ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	22-24
9. ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ.....	25
10. ЗАДУЖЕНОСТ.....	25
11. ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНО-СТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	26
12. ПРИЛОЗИ И ТАБЕЛЕ	26

1.ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ

1.1 СТАТУС,ПРАВНА ФОРМА И ДЕЛАТНОСТ

Пословно име	Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ Бор
Седиште	Бор, Николе Пашића број 14
Претежна делатност	Остали инсталациони радови у грађевинарству
Матични број предузећа	07342578
ПИБ	100570082
ЈБКЈС	81381
Шифра делатности	4329
Текући рачун	105-75015-24
Email	jpbor@mts.rs
Надлежно Министарство	Министарство финансија, Трезор Зајечар

I МИСИЈА, ВИЗИЈА, ЦИЉЕВИ

Мисија : „ИНТЕГРАЦИЈА ФУНКЦИЈЕ НАПЛАТЕ НАКНАДЕ ЗА ИЗВРШЕНЕ УСЛУГЕ КОМУНАЛНОГ СИСТЕМА КРОЗ СИСТЕМ ОБЈЕДИЊЕНЕ НАПАТЕ ЧИМЕ СЕ СТВАРА ВРЕДНОСТ ЗА КОРИСНИКЕ, КОМУНАЛНА ПРЕДУЗЕЋА И ГРАД БОР, ОБЕЗБЕЂЕЊЕМ МАТЕРИЈАЛНИХ УСЛОВА ЗА КВАЛИТЕТНО И НЕПРЕКИДНО КОРИШЋЕЊЕ КОМУНАЛНИХ УСЛУГА И ВРШЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ДЕЛАТНОСТИ.“

Визија : „ОСТАТИ ПОУЗДАН ПАРТНЕР ГРАЂАНА И КОМУНАЛНИХ ПРЕДУЗЕЋА, ПРЕПОЗНАТ ПО КВАЛИТЕТНИМ И ПРИСТУПАЧНИМ УСЛУГАМА ОБЈЕДИЊЕНЕ НАПЛАТЕ, СА ТЕЖЊОМ ЗА КОНТИНУИРАНИМ ИНОВАЦИЈАМА ИНФОРМАТИЧКОГ СИСТЕМА И ПОДЕЛОМ ИСКУСТАВА И ПРАКТИЧНИХ РЕШЕЊА СА ОСТАЛИМ ГРАДОВИМА И ОПШТИНАМА У СРБИЈИ.“

Своју мисију и визију пословања ЈКП за стамбене услуге „Бор“ остварује постављањем високих захтева пред своје запослене и менаџмент. Ефикасно обављање основне делатности захтева стално иновирање базе података и информационог система, као и побољшање система управљања квалитетом што се постиже континуираним усклађивањем пословања предузећа са захтевима стандарда. Из дефинисане мисије и визије произилазе стратешки циљеви који су приказани у наредној табели.

Циљеви	Стратегије	Мере	2026	Носиоци активности
Ц1 – поузданост система обједињене наплате	Ц1– Унапређење постојећих софтверских алата и инсталација нових	М1- Развој и имплементација додатних контрола исправности задужења корисника омогућавањем системске верификације бисправности задужења као и развојем логичке контроле	2026	Служба АОП-а
	Ц2- Прилагођавање интерне организације	М2 – Прерасподела запослених унутар предузећа у складу са захтевима посла	2026	Директор предузећа и руководиоци служби
	Ц3 – Ажурирање базе података СОН-а	М3 – Усклађивање базе података Система обједињене наплате са стварним подацима о корисницима услуга	2026	Служба АОП-а

Ц2 – Партнерство са кључним учесницима	Ц4 – Чврста сарадња са даваоцима комуналних и других услуга	М4 – Унапређење сарадње са свим даваоцима услуга, потписивање појединачних протокола о размени података са свим даваоцима, као и усаглашавање конзума са свим даваоцима на годишњем нивоу	2026	Директор предузећа, Правна служба
Ц3 – Комуникација са корисницима услуга	Ц5 – Побољшање информисаност и корисника услуга	М5 – Свакодневно ажурирање информација на web сајту предузећа, као и у систему у предузећу	2026	Служба АОП-а
Ц4 – Интерна ефикасност	Ц6 – Побољшање ефикасности интерних процеса Ц7 – Увођење интерних процедура и правила	М6 – Усвајање и примена процедура доношења, праћења и контроле реализације планских докумената Предузећа	2026	Правна служба
		М7 – Израда интерних докумената о овлашћењима, надлежности и одговорности свих запослених за поједине послове	2026	Све службе предузећа
		М8 – Формализација интерних процедура и правила за обављање послова од стране запослених у свим секторима	2026	Све службе предузећа
		М9 – Дефинисање интерних процедура за идентификовање и управљање ризицима	2026	Све службе предузећа
	Ц8 – Израда интерних докумената	М10 – Израда интерних (стандардизованих) образаца	2026	Све службе предузећа
Ц5 – Заштита података	Ц9 – Унапређење система заштите података предузећа	М11 – Подизање ефикасности система управљања информацијама о грађанима у складу са Законом о тајности података о личности	2026	Служба АОП-а

		Подизање нивоа безбедности размене података са учесницима СОН-а M12 – Едукација руководиоца свих служби у области комуникације са запосленима, управљања људским ресурсима, техничким и другим знањима	2026	Све службе предузећа
Ц6 – Хумани капитал	Ц11 – Развој менаџмента	M13 – Спровођење политике стручног оспособљавања и усавршавања запослених у целом предузећу коришћењем различитих облика едукације (семинари, обуке, тренинзи, симулације радних услова и слично) M14 – Континуирана едукација свих запослених, с циљем унапређења квалитета обављања интерних процеса, побољшања резултата пословања и задовољства корисника	2026	Правна служба
Ц7 – Маркетинг	Ц12 – Интензивирање маркетинг активности	M15 – Промовисање идеје корпоративно друштвене одговорности	2026	Све службе предузећа
Ц8 – Профитабилност	Ц13 – Контрола приходне стране	M17 – Подизање наплативости потраживања од корисника	2026	Правна служба

Основне делатности Јавно комуналног предузећа за стамбене услуге „Бор“ су:

1. Организовање послова текућег и инвестиционог одржавања стамбеног фонда Града Бора
2. Вршење наплате комуналних услуга од власника и корисника станова укључујући вршење услуга наплате: утрошка топлотне енергије, утрошка пијаће и отпадне воде, као и изношење смећа за индивидуалне зграде. Наплата се врши за рачун Јавно комуналних предузећа : ЈКП Топлана Бор, ЈКП Водовод Бор, ЈКП 3.октобар
3. Издавање пословних просторија и гаража у закуп
4. Текуће и инвестиционо одржавање стамбених заједница, пословног простора и гаража
5. Послови праћења и стручног надзора над повереним и другим пословима
6. Управљање јавним паркиралиштима,
7. Управљање градским улицама, путевима и некатегорисаним путевима на територији града Бора
8. Обављање послова камионског терминала

Остале делатности које Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ континуирано обавља су:

- а) вршење техничких и организационих послова у инвестиционој изградњи стамбених, пословних зграда и пратећих објеката у Бору,
- б) услуге у ангажовању трећих лица у извођењу: грађевинских, грађевинско – занатских и других радова према трећим лицима,
- в) наплата услуга чишћења зграда за рачун агенција које врше ове услуге,
- г) књиговодствено- финансијски послови,
- д) правни и остали послови у складу са Законом о становању и одржавању
- ђ) редовно информисање јавности (грађана) путем интернет странице предузећа као и путем електронских и штампаних медија.

Остали поверени послови ће у току 2026. године бити изведени и реализовани оном динамиком како се буде дефинисало Одлуком о буџету града Бора, а све у складу са позитивним законским и подзаконским актима.

II ЗАКОНСКИ ОКВИР

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ основано је 1990.године Одлуком СО Бор бр. 023-12/90-1 од 30.3.1990. године као Јавно предузеће за стамбене услуге „Бор“ што је потврђено: Одлуком оснивача бр. 022-73/2013-1 од 18.јуна 2013. године. о промени оснивачког акта у складу са Законом о Јавним предузећима, Одлуком о измени Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ број 022-37/2015-I од 16.04.2015.године, Одлуком о допуни и промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ број 022-112/2015-I од 10.07.2015.године, Одлуком о изменама и допунама Одлуке о усклађивању пословања Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ Бор са законом о Јавним предузећима број 022-146/2019-I од 17.09.2019.године.

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ је основано на неодређено време ради трајног обављања делатности од општег интереса и уредног задовољавања потреба крајњих корисника услуга и послује као јединствени правни субјект.

Пословање предузећа је уређено на основу законских прописа, Одлука скупштине града Бор као оснивача и аката које доноси Надзорни одбор предузећа уз сагласност оснивача.

Најважнији законски прописи које предузеће примењује у свом пословању су следећи:

- Закон о јавним предузећима („Сл.гласник РС“ број 15/2016),
- Закон о становању и одржавању зграда („Сл. Гласник РС“, број 104/2016),
- Одлука о општем кућном реду у стамбеним и стамбено – пословним зградама на територији Општине Бор („Сл.лист Општине Бор“, број 28/2017),
- Закон о привредним друштвима ("Сл. гласник РС", бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019 и 109/2021),
- Закон о рачуноводству и ревизији („Сл.гласник РС“ број 73/2019 и 44/2021.),
- Правилник о контном оквиру и садржини рачуна у контном оквиру за привредна друштва, задруге и предузетнике у складу са Међународним системом финансијског извештавања за мала, средња правна лица („СЛ.гласник РС“, број 89/2020.),
- Статут ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 3705 од 04.06.2020.године,
- Колективни Уговор код послодавца Јавног предузећа за стамбене услуге „Бор“ број 5890 од 03.09.2024.године,
- Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 4222/4-4 од 10.09.2015.године,
- Правилник о начину и роковима вршења пописа и усклађивања књиговодственог стања са стварним стањем ЈКП за стамбене услуге „Бор“ број 7014 од 10.01.2020.године,
- Правилник о благајничком пословању ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 6253 од 30.11.2015.године,
- Правилник о коришћењу средстава репрезентације, рекламе и пропаганде ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 4127/2-1 од 02.09.2015.године,
- Правилник о употреби печата и штампбиља у ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 4127/2-6-5 од 02.09.2015.године,
- Правилник о коришћењу службених мобилних телефона у ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 4222/4 од 10.09.2015.године,
- Правилник о начину коришћења службених возила и праћења утrophка горива у ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 4222/4-2 од 10.09.2015.године,
- Правилник о начину конкурисања и избора извођача радова на одржавању стамбеног фонда број 7016 од 10.01.2020.године,

- Правилник о одржавању станова у закупу удружених у ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 4498/7-1 усвојен 10.08.2016.године,
- Правилник о спречавању сукоба интереса у ЈКП за стамбене услуге „Бор“ број 2110/3-1 од 25.04.2019.године,
- Правилник о поклонима запослених у ЈКП за стамбене услуге „Бор“ број 2110/3-2 од 25.04.2019.године
- Правилник о безбедности информационо-комуникационог система ЈКП за стамбене услуге „Бор“ број 4045/5 од 19.07.2019.године,
- Кодекс пословног понашања запослених у ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 4222/4-3 од 10.09.2015.године,
- Правилник о раду Надзорног одбора ЈП За стамбене услуге „Бор“ број 5779/2-1 од 12.11.2014.године,
- Правилник о поступку провере алкохолисаности и утицаја других средстава зависности радно ангажованих лица у ЈКП за стамбене услуге „Бор“ број 3896 од 10.06.2020.године,
- Правилник о систематизацији послова у ЈКП за стамбене услуге „Бор“ 7049/2023 од 28.09.2023.године,
- Правилник о ближем уређивању поступка Јавних набавки у ЈКП за стамбене услуге „Бор“ број 6990/3 од 03.09.2020.године,
- Правилник о поступку унутрашњег узбуђивања у ЈП за стамбене услуге „Бор“ број 43 од 04.01.2018.године,
- Правилник условима за остваривање права накнада утрошкова превоза запослених за долазак на рад и одлазак са рада број 380 од 24.01.2020.године,
- Правилник о организацији рада ЈКП за стамбене услуге „Бор“ током трајања ванрадног стања због заразне болести COVID-19 („КОРОНА ВИРУС“) и поступања запослених и радно ангажованих лица број 1924 од 20.03.2020.године,
- План примена мера за спречавање појаве и ширења епидемије заразне болести у ЈКП за стамбене услуге „Бор“ у Бору,
- и другим Одлукама и актима које доноси (усваја) Надзорни одбор ЈКП за стамбене услуге „Бор“.

III ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

Орган управљања - Надзорни одбор

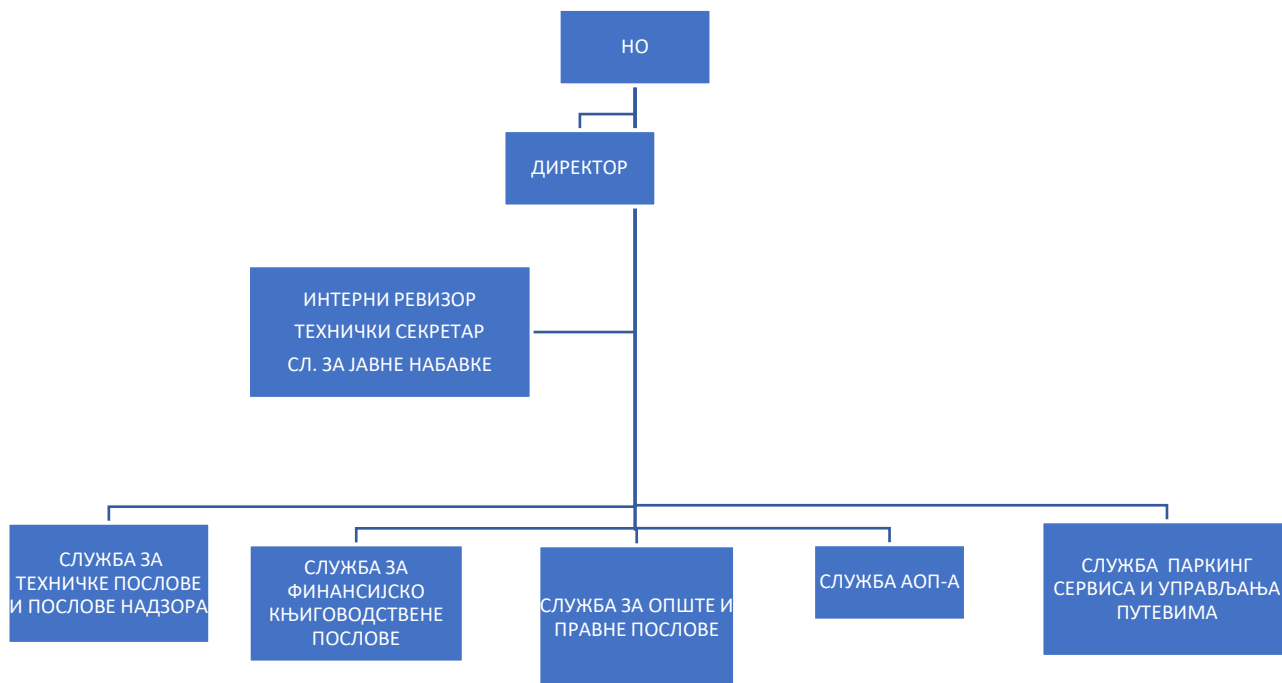
- Председник Зоран Марковић, дипломирани инжењер машинства – решење о именовању 023-25/2024-I од 15 и 18.03.2024.године,
- Наташа Николовски Смиљковић дипл.менаџер – члан НО – решење о именовању 023-27/2023-I од 10.02.2023.године,
- Јовица Милићевић, дипл. инж. машинства - члан НО - решење о именовању 023-27/2023-I од 10.02.2023.године.

В.Д. Директора предузећа

Сузана Бојковски дипломирани економиста именована решењем број 023-26/2022-I од 11-18.02.2022.године од стране Скупштине Града Бора.

За вршење послова у 2026.години планирано је 47 запослених чији ће рад бити организован у 5 служби које чине јединствену пословну целину и то:

1. Директор
2. Технички секретар - 1 запослени
3. Службеник за Јавне набавке - 1 запослени
4. Интерни ревизор - 1 запослени
5. Служба за аутоматску обраду података – 6 запослених – руководиоца Јовица Милићевић
6. Служба за опште и правне послове - 7 запослених
7. Служба за финансијско књиговодствене послове - 18 запослених – руководиоца Јулијана Мирчић
8. Служба за техничке послове и послове надзора – 7 запослених - руководиоца Драгана Живковић Обрадовић
9. Служба паркинг сервиса и управљања путевима – 5 запослена



IV ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА 2026. ГОДИНУ

Програм пословања ЈКП за стамбене услуге „Бор“ у Бору за 2026. годину је сачињен на основу: Процене остварења Плана пословања за 2025. годину а у складу са Уредбом о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2026.годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2026-2028.године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса број 110-12412/2025-I од 20.11.2025.године објављене у „Сл.гласник РС“, бр.103/25 од 21.11.2025.године.

V ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ

У наредној години, као и сваке претходне, посебна пажња посветиће се сарадњи са стамбеним заједницама, информисаности управника о њиховим правима, могућностима и обавезама у смислу благовремене израде програма за текуће и инвестиционо одржавање, начина обезбеђења финансијских средстава за извођење потребних радова и друго.

Предузеће ће у 2026-ој години обављати поверене послове од стране оснивача на издавању пословног простора у закуп, и вођење евиденције станова у откупу градске управе града Бора и станова у откупу солидарне стамбене изградње, као и послове праћења и реализације уговора по спроведеним набавкама и јавним набавкама Градске управе Бор.

У 2026-ој години предузеће наставља са обављањем делатности управљања јавним паркиралиштима.

Приликом склапања нових годишњих уговора о пословно техничкој сарадњи за извођење радова на одржавању стамбеног фонда, потребно је повећати број извођача, као и увести нове извођаче по посебним позицијама радова, што ће резултирати даљим побољшањима квалитета извођења радова.

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ пружаће услуге стамбеним заједницама и трећим лицима по ценовнику које је усвојио Надзорни одбор предузећа. Ове услуге обухватају грађевинске и грађевинско-занатске радове на одржавању пословних и стамбених објеката.

У наредном периоду, приоритет ће и даље имати хитне и брзе интервенције као и редовно текуће одржавање водоводне и канализационе мреже, електро инсталација, лифтовских постројења и осталих инсталација чије неодржавање у функцији може проузроковати штете већих размера.

За бољу реализацију Програма пословања неопходна је повећана сарадња са одређеним надлежним органима градске управе: Одељењем за привреду и друштвене делатности, Одељењем за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, Одељењем за финансије и јавне набавке, Одељењем за управу и опште послове, Комуналном инспекцијом и др.

Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове врши надзор над спровођењем одредби Закона о одржавању стамбених зграда и начина реализације радова према програмима за одржавање, по обједињеним захтевима скупштина станара зграде, у складу са чланом 29. и 31. Закона о одржавању стамбених зграда.

Обзиром да је у граду око 95% станова откупљено, неопходно је стално радити на едукацији станара о чињеници да су сада они ти који финансирају и воде рачуна о степену одржавања зграде, а да је Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ само сервис за реализацију таквих одлука станара изражених кроз појединачне програме који се тичу одржавања зграда.

Предузеће ће у наредној години интензивирати рад на убрзавању рокова наплате свих потраживања и благовремено откривати одступања у смислу кашњења са плаћањем обавеза од стране корисника наших услуга. Акценат ће бити на бржем ажурирању и формирању базе података како би се благовремено доставили исправни подаци за потребе покретања и праћења правних поступака. У првој половини јануара 2026. године на адресе корисника биће послате опомене за

неизмирене обавезе, а Предузеће ће у току 2026. године наставити са подношењем предлога за извршење водећи рачуна да не дође до застарелости потраживања. Законом и изменама и допунама Закона о извршењу и обезбеђењу, који се примењује од 01.01.2020. године, предвиђено је да се сви извршни поступци који се спроводе пред судовима наставе пред јавним извршитељима. Управо из тог разлога, град Бор и ЈКП за стамбене услуге „Бор“ Бор су изашли у сусрет корисницима комуналних услуга који имају застарела дуговања, како не би били изложени додатним трошковима извршног поступка. По решењу Скупштине града Бора бр.023-116/2020 од 25.12.2020. године корисницима комуналних услуга било је омогућено да закључе уговор о признању дуга и отплати на рате за неизмирене комуналне услуге по најповољнијим условима. Корисницима који су закључили репрограм дуга отписала се целокупна камата у случају ињпуњења уговорних одредби.

Од почетка примене решења Скупштине града закључно са 30.09.2025.године склопљено је 682 Споразумао вансудском измирењу дуга у укупној вредности од 265.821.172,65 динара са условим отписом камате. Истовремено, ЈКП за стамбене услуге „Бор“ је и ову прилику искористило како би вршило ажурирање података у бази Система обједињене наплате уносом ЈМБГ за кориснике за које није био евидентиран ЈМБГ у бази Система обједињене наплате, као и код корисника који у бази Система обједињене наплате имају индикатор „преминуло лице“, на основу достављене документације, тј. правног основа за промену корисника.

Имајући у виду да квалитет података у бази Система обједињене наплате, у погледу обима и тачности, утиче на све процесе и коначне резултате пословања, као и претходних година и током 2025. године су предузимане мере провере и повећања тачности података у бази Система обједињене наплате, поређењем података са подацима из других база са којима ЈКП за стамбене услуге „Бор“ Бор могло да оствари приступ.

Заједно са осталим Јавно комуналним предузећима ће се предлагати нове стимулативне мере за смањење укупних обавеза грађана, по свим основама из дела комуналних и других услуга.

ЈКП за стамбене услуге „Бор“ Бор ће и у наредном периоду пратити потребе и захтеве корисника, радити на унапређењу односа са њима кроз задовољење њихових потреба.

VI ФИНАНСИЈСКЕ ПРОЈЕКЦИЈЕ

6.1. ПРОЦЕНА ФИНАНСИЈСКОГ ПОСЛОВАЊА ЗА 2025. ГОДИНУ

6.1.1. УКУПНИ ПРИХОДИ

Р.бр.	Назив позиције	Плана за 2025. годину	Процена извршења плана за 2025.годину	4/3
1	2	3	4	5
1.	Приход од закупнине за станове	2.000.000,00	2.173.076,70	108,65
2.	Приходи од закупнина	37.530.000,00	30.830.943,98	82,15
2.1.	Приходи од закупнине за локале	500.000,00	480.919,20	96,18
2.2.	Приходи од закупнине за гараже	1.030.000,00	1.035.851,04	100, 56
2.3.	Приход остварен по Уговору о поверавању услуга Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ од стране Општине Бор	21.000.000,00	20.110.495,75	95,76
2.4.	Приходи по основу наплате паркирања на јавним паркиралиштима	15.000.000,00	9.203.677,99	61,35
3.	Приходи који се остварују по основу вршења услуга обједињене наплате у име јавно комуналних предузећа	66.000.000,00	75.101.350,13	113,78
3.1.	ЈКП „3 Октобар“ Бор	12.000.000,00	11.074.177,11	92,28
3.2.	ЈКП „Водовод“ Бор	18.000.000,00	32.766.801,42	182,03
3.3.	ЈКП „Топлана“ Бор	36.000.000,00	31.260.371,60	86,83
4.	Приходи од осталих услуга	38.200.000,00	39.563.830,14	103,57
4.1.	Приходи за извршене услуге по Уговорима са стамбеним заједницама	31.000.000,00	32.908.231,43	106,15
4.2.	Приходи од извршених услуга физичким и правним лицима	400.000,00	687.792,00	171,94
4.3.	Приходи од продаје станова	100.000,00	149.697,74	149,69
4.4.	Приход од закупнине билборда у власништву ЈКП за стамбене услуге „Бор“ у Бору	100.000,00	70.200,02	70,20
4.5.	Приходи по склопљеним уговорима са агенцијама за одржавање чистоће у стамбеним зградама	3.500.000,00	4.215.908,95	120,45
4.6.	Приходи по основу поверених послова на управљању путевима на територији града Бора	100.000,00	32.000,00	32,00
4.7.	Приходи од осталих специјализованих услуга праћења реализације уговора о спроведеним набавкама и јавним набавкама	3.000.000,00	1.500.000,00	50,00
5.	Остали приходи	10.650.000,00	10.995.894,89	103,24
5.1.	Приходи од наплаћених судских такси	2.000.000,00	1.993.205,78	99,66

5.2.	Приходи од наплаћене закупнине по извршеној исправци вредности	200.000,00	200.000,00	100,00
5.3.	Приходи од наплаћених средстава намењених за одржавање зграда по извршене исправке вредности	3.800.000,00	3.800.000,00	100,00
5.4.	Приходи од наплаћене камате	4.400.000,00	4.745.337,19	107,84
5.5.	Остали приходи	100.000,00	162.513,96	162,51
5.6 .	Приходи од наплаћених опомена и трошкова доставе	100.000,00	76.757,96	76,75
5.7.	Приход од претплатних карти за особе са инвалидитетом	50.000,00	18.080,00	36,16
6.	Приход од зграда за спровођење системске дератизације	800.000,00	/	/
7.	Приход од зграда за спровођење поступка осигурања	6.000.000,00	/	/
8.	Приходи од префактурисавања трошкова ПТТ услуга	8.640.000,00	7.484.034,00	86,62
9.	Приходи од префактурисавања трошкова судских такси	19.400.000,00	20.277.941,35	104,52
10.	Приходи од ЈКП „Топлана“ за трошкове кредита намењеног за набавку енергената	40.000.000,00	/	/
УКУПНИ ПРИХОДИ (1-10)		229.220.000,00	186.427.071,19	81,33

6.1.2. УКУПНИ ТРОШКОВИ И РАСХОДИ

Р.бр.	Врста трошкова (услуге)	План за 2025.годину	Процена извршења плана за 2025.годину	4/3
1	2	3	4.	
1.	Материјални трошкови пословања	2.630.000,00	563.510,00	21,42
1.1.	Канцеларијски материјал	400.000,00	289.260,00	72,31
1.2	Тонери за штампаче и фотокопирне апарате	200.000,00	141.040,00	70,52
1.3.	Рачунарска опрема	500.000,00	23.010,00	4,60
1.4.1.	Набавка кухињских елемената	100.000,00	/	/
1.4.2	Набавка ормара и пулта за службене просторије	1.000.000,00	/	/
1.4.3	Набавка фрижидера	40.000,00	/	/
1.4.4	Набавка шпорета	40.000,00	/	/
1.5.	Набавка клима уређаја	200.000,00	/	/
1.6.	Опрема за домаћинство-украсне саксије, украсно собно цвеће, сјај за цвеће и прихрана за цвеће	150.000,00	110.200,00	73,46
2.	Трошкови енергије	2.600.000,00	2.217.828,85	85,30
2.1.	Електрична енергија	1.200.000,00	857.938,60	71,49
2.2.	Грејање радних просторија	800.000,00	783.740,25	97,96

2.3.	Гориво за возила	600.000,00	576.150,00	96,02
3.	Бруто зарада упошљених	87.470.508,00	84.300.291,98	96,37
3.1.	Основна зарада радника	45.263.022,72	46.591.557,91	102,93
3.2.	Минули рад	5.203.971,00	4.234.280,14	81,36
3.3.	Топли оброк-нето	7.495.012,92	5.268.445,25	70,29
3.4.	Регрес за годишњи одмор-нето	4.957.875,84	4.760.279,33	96,01
3.5.	Допринос на зараде	17.406.631,92	16.629.300,04	95,53
3.6.	Порез на зараде	7.143.993,60	6.816.429,31	95,41
4.	Доприноси за социјално осигурање на терет послодавца	13.251.780,00	12.658.725,80	95,52
5.	Остала лична примања	7.910.000,00	7.115.608,74	89,95
5.1.	Јубиларне награде з а 10, 20,30 или 40 година рада у предузећу	2.500.000,00	2.382.025,39	95,28
5.2.	Солидарна помоћ радницима за потребе лечења и погребне трошкове	500.000,00	200.000,00	40,00
5.3.	Солидарна помоћ у складу са Анексом 2 посебног колективног уговора и мишљењем министарства привреде број 023-02-20161/2017-09 од 22.12.2017.	3.150.000,00	3.133.333,02	99,47
5.4.	Поклон честитке за децу запослених	160.000,00	160.000,00	100,00
5.5.	Дневнице за службена путовања	200.000,00	50.000,00	25,00
5.6.	Путни трошкови	200.000,00	200.000,00	100,00
5.7.	Превоз радника	1.200.000,00	990.250,33	82,52
6.	Трошкови пословања и услуге	19.015.000,00	18.618.504,42	97,91
6.1.	Резервни делови за одржавање пословне зграде	500.000,00	499.491,66	99,89
6.2.	Средства за одржавање хигијене	300.000,00	249.520,83	83,17
6.3.	Набавка делова за одржавање возила	500.000,00	500.000,00	100,00
6.4.	Оправка возила	300.000,00	300.000,00	100,00
6.5.	Реглажа возила и вулканизерски радови	/	/	/
6.6.	Сервисирање клима уређаја	90.000,00	4.875,00	5,41
6.7.	Сервисирање фотокопирних апарата	25.000,00	25.000,00	100,00
6.8.	<u>Сервисирање телефонске централе и телефонске инсталације</u>	20.000,00	20.000,00	100,00
6.9.	ПТТ услуге	16.000.000,00	16.000.000,00	100,00
6.10.	Трошкови фиксне телефоније	450.000,00	400.316,34	88,95
6.11.	Трошкови мобилне телефоније	600.000,00	415.857,82	69,30
6.12.	Трошкови утрощка воде	80.000,00	87.806,97	109,75
6.13.	Трошкови извоза смећа	70.000,00	65.815,80	94,02
6.14.	Одржавање фискалног уређаја	40.000,00	39.820,00	99,55
6.15.	Трошкови сервисирања противпожарних апарата и хидраната	40.000,00	10.000,00	25,00
7.	Трошкови одржавања пословног простора у власништву града Бора	2.316.000,00	1.837.581,80	79,34
7.1.	Молерско фарбарски радови у пословним просторијама	600.000,00	499.800,00	83,30
7.2.	Трошкови електрорадова у пословним просторијама	50.000,00	29.400,00	58,80
7.3.	Трошкови водоводно-канализационих радова у пословним просторијама	100.000,00	/	/

7.4.	Трошкови потраживања електропривреде за утрошену електричну енергију за пословни простор	50.000,00	100.000,00	200,00
7.5.	Грађевинско занатски радови- спуштање плафона и лепљење плочица у просторијама предузећа	300.000,00	161.661,80	53,88
7.6.	Замена столарије у тоалетима предузећа	100.000,00	95.760,00	95,76
7.7.	Постављање ПВЦ даски у пословним просторијама	144.000,00	141.600,00	98,33
7.8.	Замена плочица , санитарија и купатилске галантерије у тоалетима на I и II спрату ЈКП за стамбене услуге Бор	972.000,00	809.360,00	83,26
8.	Амортизација	1.000.000,00	1.108.422,30	110,84
9.	Нематеријални трошкови	11.239.000,00	11.685.073,21	103,96
9.1.	Трошкови осигурања средстава за рад	250.000,00	309.475,74	123,79
9.2.	Трошкови осигурања запослених	370.000,00	362.467,67	97,96
9.3.	Трошкови осигурања од провала, крађе и разбојништва	58.000,00	58.774,89	101,33
9.4.	Материјал за угоститељство	350.000,00	349.246,44	99,78
9.5.	Одржавање програма информационог система	3.000.000,00	2.999.500,00	99,98
9.6.	Трошкови годишње лиценце апликације за размену података са МУП-ом	50.000,00	35.140,00	70,28
9.7.	Одржавање система за наплату паркирања путем СМС-а	600.000,00	552.001,00	92,00
9.9.	Трошкови платног промета	3.100.000,00	5.200.000,00	167,74
9.10.	Трошкови пореза на имовину	300.000,00	204.755,00	68,25
9.11.	Трошкови електронског оглашавања	100.000,00	83.333,33	83,33
9.12.	Трошкови новинског оглашавања	200.000,00	166.666,67	83,33
9.13.	Регистрација и технички преглед службених возила	150.000,00	83.012,47	55,34
9.14.	Службене новине и друге публикације	250.000,00	250.000,00	100,00
9.15.	Трошкови адвокатских услуга	600.000,00	250.000,00	41,66
9.16.	Трошкови ревизије пословања	150.000,00	130.000,00	86,66
9.17.	Трошкови асоцијације потрошача Србије	61.000,00	45.000,00	73,77
9.18.	Трошкови саветовања и стручног усавршавања	300.000,00	250.000,00	83,33
9.19.	Трошкови систематског прегледа запослених	1.000.000,00	331.700,00	33,17
9.20.	Претплатне карте за особе са инвалидитетом	50.000,00	24.000,00	48,00
9.21.	Трошкови услуге уређења јавних паркиралишта	300.000,00	/	/
10.	Таксе и накнаде	23.450.000,00	23.264.687,95	99,20
10.1.	Таксе на фирму	250.000,00	214.687,95	85,87
10.2.	Судске таксе за комуналне услуге	23.000.000,00	23.000.000,00	100,00
10.3.	Друге таксе	200.000,00	50.000,00	25,00
11.	Финансијски расходи	40.200.000,00	1.500,00	/
11.1.	Расходи камата	200.000,00	1.500,00	0,75
11.2.	Расходи камата по кредиту – ЈКП „Топлана“	40.000.000,00	/	/
12.	Трошкови услуга за рад трећих лица	10.560.000,00	2.427.580,00	22,98
12.1.	Штампарско – графичке услуге	500.000,00	492.200,00	98,44
12.2.	Трошкови системске дератизације зграда	800.000,00	/	/

12.3.	Трошкови осигурања стамбених заједница - зграда	6.000.000,00	/	/
12.4.	Демаркирање и маркирање паркиралишта на којима се врши наплата	2.240.000,00	1.209.200,00	53,98
12.5.	Постављање и одржавање видео надзора у предузећу	200.000,00	45.180,00	22,59
12.6.	Услуге ангажовања професионалног обезбеђења	820.000,00	681.000,00	83,04
13.	Остали финансијски расходи	400.000,00	250.000,00	62,50
14.	Ванредни расходи	6.100.000,00	6.100.000,00	100,00
14.1.	Исправка вредности потраживања	6.000.000,00	6.000.000,00	100,00
14.2.	Расходи по основу грешака из ранијих година	50.000,00	50.000,00	100,00
14.3.	Трошкови расхода – мањкова	50.000,00	50.000,00	100,00
15.	Трошкови управљача путева- накнада штета	300.000,00	140.400,00	46,80
16.	Трошкови управљача путева	300.000,00	133.050,42	44,35
17.	Трошкови услуге М паркинг	/	160.000,00	/
УКУПНИ ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА (1-17)		228.742.288,00	172.582.765,17	75,44

РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПОСЛОВАЊА

Остварени приходи..... 186,427.071,19 динара
 Трошкови пословања..... 172.582.765,17 динара
 Добитак.....13.844.306,02 динара

Процена је да ће предузеће пословну 2025.годину завршити са позитивним пословањем остварењем добитка у пословању у износу од 13.844.306,02 динара.

6.2. ПРОГРАМ ФИНАНСИЈСКОГ ПОСЛОВАЊА ЗА 2026. ГОДИНУ

6.2.1. УКУПНИ ПРИХОДИ

Р.бр.	Назив позиције	Плана за 2026. годину
1	2	3
1.	Приход од закупнине за станове	2.200.000,00
2.	Приходи од закупнина	32.540.000,00
2.1.	Приходи од закупнине за локале	500.000,00
2.2.	Приходи од закупнине за гараже	1.040.000,00
2.3.	Приход остварен по Уговору о поверавању услуга Ј.П. за стамбене услуге „Бор“ од стране Општине Бор	21.000.000,00
2.4.	Приходи по основу наплате паркирања на јавним паркиралиштима	10.000.000,00
3.	Приходи који се остварују по основу вршења услуга обједињене наплате у име јавно комуналних предузећа	78.000.000,00
3.1.	ЈКП „3 Октобар“ Бор	10.000.000,00
3.2.	ЈКП „Водовод“ Бор	35.000.000,00
3.3.	ЈКП „Топлана“ Бор	33.000.000,00
4.	Приходи од осталих услуга	43.300.000,00
4.1.	Приходи за извршене услуге по Уговорима са стамбеним заједницама	35.000.000,00
4.2.	Приходи од извршених услуга физичким и правним лицима	700.000,00
4.3.	Приходи од продаје станова	150.000,00
4.4.	Приход од закупнине билборда у власништву ЈКП за стамбене услуге „Бор“ у Бору	100.000,00
4.5.	Приходи по склопљеним уговорима са агенцијама за одржавање чистоће у стамбеним зградама	4.250.000,00
4.6.	Приходи по основу поверених послова на управљању путевима на територији града Бора	100.000,00
4.7.	Приходи од осталих специјализованих услуга праћења реализације уговора о спроведеним набавкама и јавним набавкама	3.000.000,00
5.	Остали приходи	11.350.000,00
5.1.	Приходи од наплаћених судских такси	2.000.000,00
5.2.	Приходи од наплаћене закупнине по извршеној исправци вредности	200.000,00
5.3.	Приходи од наплаћених средстава намењених за одржавање зграда по извршене исправке вредности	3.800.000,00
5.4.	Приходи од наплаћене камате	5.000.000,00
5.5.	Остали приходи	200.000,00
5.6 .	Приходи од наплаћених опомена и трошкова доставе	100.000,00

5.7.	Приход од претплатних карти за особе са инвалидитетом	50.000,00
6.	Приход од зграда за спровођење системске дератизације	600.000,00
7.	Приход од зграда за спровођење поступка осигурања	6.600.000,00
8.	Приходи од префактурисавања трошкова ПТТ услуга	9.000.000,00
9.	Приходи од префактурисавања трошкова судских такси	21.000.000,00
УКУПНИ ПРИХОДИ (1-9)		204.590.000,00

6.2.2. УКУПНИ ТРОШКОВИ И РАСХОДИ

Р.бр.	Врста трошкова (услуге)	План за 2026.годину
1	2	3
1.	Материјални трошкови пословања	4.204.000,00
1.1.	Канцеларијски материјал	600.000,00
1.2.	Тонери за штампаче и фотокопирне апарате	255.000,00
1.3.	Рачунарска опрема	999.000,00
1.4.	Израда намештаја за службене просторије ЈКП за стамбене услуге Бор	999.000,00
1.5.	Набавка фрижидера	30.000,00
1.6.	Набавка клима уређаја	300.000,00
1.7.	Опрема за домаћинство-украсне саксије и земља	50.000,00
1.8.	Опрема за домаћинство- украсно собно цвеће, сјај за цвеће и прихрана за цвеће	50.000,00
1.9.	Набавка рачунских машина	100.000,00
1.10.	Набавка сефова	350.000,00
1.11.	Набавка апарата за воду	20.000,00
1.12.	Набавка пречишћивача за ваздух и филтера	40.000,00
1.13.	Набавка канцеларијских столица	100.000,00
1.14.	Набавка стубића и баријера за јавна паркиралишта	221.000,00
1.15.	Набавка и уградња камера у пословном простору у НГЦ	90.000,00
2.	Трошкови енергије	2.850.000,00
2.1.	Електрична енергија	1.200.000,00
2.2.	Грејање радних просторија	950.000,00
2.3.	Гориво за возила	700.000,00
3.	Бруто зарада упошљених	91.750.620,96
3.1.	Основна зарада радника	47.696.734,32
3.2.	Минули рад	5.782.459,68
3.3.	Топли оброк-нето	7.495.012,92
3.4.	Регрес за годишњи одмор-нето	5.273.044,68
3.5.	Допринос на зараде	18.258.371,52
3.6.	Порез на зараде	7.244.997,84
4.	Доприноси за социјално осигурање на терет послодавца	13.900.219,44
5.	Остала лична примања	8.522.000,00

5.1.	Јубиларне награде з а 10, 20,30 или 40 година рада у предузећу	1.380.000,00
5.2.	Солидарна помоћ радницима за потребе лечења и погребне трошкове	500.000,00
5.3.	Солидарна помоћ у складу са Анексом 2 посебног колективног уговора и мишљењем министарства привреде број 023-02-20161/2017-09 од 22.12.2017.	3.150.000,00
5.4.	Поклон честитке за децу запослених	200.000,00
5.5.	Дневнице за службена путовања	200.000,00
5.6.	Путни трошкови	200.000,00
5.7.	Превоз радника	1.200.000,00
5.8.	Додатно добровољно пензијско осигурање	1.692.000,00
6.	Трошкови пословања и услуге	20.390.000,00
6.1.	Резервни делови за одржавање пословне зграде	500.000,00
6.2.	Средства за одржавање хигијене	350.000,00
6.3.	Набавка делова за одржавање возила	500.000,00
6.4.	Оправка возила	300.000,00
6.6.	Сервисирање клима уређаја	50.000,00
6.7.	Сервисирање фотокопирних апарата	50.000,00
6.8.	Сервисирање телефонске централе и телефонске инсталације	50.000,00
6.9.	ПТТ услуге	17.000.000,00
6.10.	Трошкови фиксне телефоније	500.000,00
6.11.	Трошкови мобилне телефоније	600.000,00
6.12.	Трошкови услуге М паркинга	200.000,00
6.13.	Трошкови утроска воде	100.000,00
6.14.	Трошкови извоза смећа	100.000,00
6.15.	Одржавање фискалног уређаја	70.000,00
6.16.	Трошкови сервисирања противпожарних апарата и хидраната	20.000,00
7.	Трошкови одржавања пословног простора у власништву града Бора	2.105.000,00
7.1.	Молерско фарбарски радови у пословним просторијама	65.000,00
7.2.	Трошкови електрорадова у пословним просторијама	67.000,00
7.3.	Трошкови водоводно-канализационих радова у пословним просторијама	100.000,00
7.4.	Трошкови потраживања електропривреде за утрошену електричну енергију за пословни простор	200.000,00
7.5.	Грађевинско занатски радови- набавка и лепљење плочица,замена оgrade у улазном холу и степенешту на I и II спрату пословних просторија у ЈКП за стамбене услуге Бор	723.000,00
7.6.	Замена столарије	150.000,00
7.7.	Уградња гипсаних плоча са изолацијом и спуштање плафона у службеним просторијама на II спрату пословне зграде ЈКП за стамбене услуге Бор	800.000,00
8.	Амортизација	1.300.000,00
9.	Нематеријални трошкови	14.895.800,00
9.1.	Трошкови осигурања средстава за рад	330.000,00
9.2.	Трошкови осигурања запослених	407.000,00
9.3.	Трошкови осигурања од провала,крађе и разбојништва	63.800,00
9.4.	Материјал за угоститељство	400.000,00
9.5.	Одржавање програма информационог система	4.000.000,00

9.6.	Трошкови годишње лиценце апликације за размену података са МУП-ом	50.000,00
9.7.	Одржавање система за наплату паркирања путем СМС-а	600.000,00
9.9.	Трошкови платног промета	5.500.000,00
9.10.	Трошкови пореза на имовину	300.000,00
9.11.	Трошкови електронског оглашавања	200.000,00
9.12.	Трошкови новинског оглашавања	150.000,00
9.13.	Регистрација и технички преглед службених возила	200.000,00
9.14.	Службене новине и друге публикације	300.000,00
9.15.	Трошкови адвокатских услуга	600.000,00
9.16.	Трошкови ревизије пословања	180.000,00
9.17.	Трошкови асоцијације потрошача Србије	65.000,00
9.18.	Трошкови саветовања и стручног усавршавања	300.000,00
9.19.	Трошкови систематског прегледа запослених	900.000,00
9.20.	Претплатне карте за особе са инвалидитетом	50.000,00
9.21.	Трошкови услуге уређења јавних паркиралишта	300.000,00
10.	Таксе и накнаде	23.350.000,00
10.1.	Таксе на фирму	250.000,00
10.2.	Судске таксе за комуналне услуге	23.000.000,00
10.3.	Друге таксе	100.000,00
11.	Финансијски расходи	200.000,00
11.1.	Расходи камата	200.000,00
12.	Трошкови услуга за рад трећих лица	9.735.000,00
12.1.	Штампа рекламно пропагандног материјала	500.000,00
12.2.	Коричење пословне документације	150.000,00
12.3.	Трошкови системске дератизације зграда	600.000,00
12.4.	Трошкови осигурања стамбених заједница - зграда	6.600.000,00
12.5.	Израда акта о процени ризика за пословни простор у НГЦ	115.000,00
12.6.	Израда пројекта видео надзора за пословни простор у НГЦ	100.000,00
12.7.	Одржавање видео надзора	20.000,00
12.8.	Услуге ангажовања професионалног обезбеђења	1.650.000,00
13.	Остали финансијски расходи	400.000,00
14.	Ванредни расходи	6.100.000,00
14.1.	Исправка вредности потраживања	6.000.000,00
14.2.	Расходи по основу грешака из ранијих година	80.000,00
14.3.	Трошкови расхода – мањкова	20.000,00
15.	Трошкови управљача путева	700.000,00
15.1.	Трошкови одржавања путева и пружних прелаза	350.000,00
15.2.	Трошкови накнада штета	350.000,00
УКУПНИ ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА (1-15)		200.402.640,40

Планом за 2026 годину предвиђено је позитивно пословање са исказаним добитком од 4.187.359,60 динара.

VII ПОЛИТИКА ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Процена је да ће маса средстава за зараде запослених за 2025. годину бити исплаћена у износу од 84.300.291,98 дин. што је мање од планираног.

Процена је да ће просечна исплаћена нето зарада по запосленом са припадајућим накнадама (топли оброк, регрес и минули рад) за 2025. годину износити 111.318,30 динара .

Маса средстава за зараде запослених за 2026. годину формирана је за 47 запослених радника.

Програмом пословања за 2026. годину предвиђена је бруто 1 маса зарада у износу од 91.750.620,96 динара. Уредба о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2026. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2026-2028. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса број 110-12412/2025-I од 20.11.2025. године у Смерницама за израду годишњег програма пословања за 2026. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2026-2028. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса у делу који се односи на средства за зараде запослених наводи се: „Средства за зараде запослених треба планирати тако да увећање основне зараде запосленог не може износити више од 5,1% у односу на основну зараду за 2025.годину. Приликом планирања увећања зараде запослених у 2026.години треба узети у обзир висину минималне зараде утврђене у складу са законом о раду. Планирање новог запошљавања и увећања зарада треба да буде засновано на реалним финансијским могућностима предузећа, уз предходну измену општег акта којим су дефинисани елементи за обрачун и исплату зарада. Аутономна покрајна и јединица локалне самоуправе, могу предложити јавним предузећима чији су оснивачи и другачије смернице у погледу расхода зараде запослених, с тим да се основна зарада запосленог не може увећати више од процентуалног увећања минималне цене рада у односу на зараду у 2025.години.“

Дана 04.септембра 2024. године потписан је Колективни уговор код послодавца ЈКП за стамбене услуге „Бор“ број 5890/2024 између оснивача – града Бора, Јавно комуналног предузећа за стамбене услуге „Бор“ и репрезентативних синдиката у предузећу. Чланом 115. Колективног уговора предвиђено је да: “Запослени има право на накнаду трошкова за исхрану у току рада у висини утврђеној овим Уговором и Уговором о раду.

Месечна накнада за трошкове исхране у току рада износи 10% од просечне зараде у Републици Србији објављене у месецу у коме се врши исплата са припадајућим порезима и доприносима, почев од исплате у 2025-ој години.

Право на исплату накнаде трошкова за месечну исхрану у току рада има запослени за ефективни дневни рад.“

Накнада за топли оброк и регрес за годишњи одмор су истоветни за све запослене.

Накнада за регрес обрачуната је на основу последњег објављеног податка о просечној заради у Републици Србији, а у складу са Колективним уговором код послодавца ЈКП за стамбене услуге Бор број 5890/2024.

Накнада за минули рад се исплаћује по члану 105. став 5. Колективног уговора у износу од 0,5% основице за сваку пуну годину рада остварену у радном односу.

Накнада зарада зависи од радног места и коефицијента према Систематизацији послова у предузећу.

Зараде пословодства, као и свих запослених у предузећу, обрачунавају се тако што се цена рада за одређени месец помножи коефицијентом за сваког запосленог по Систематизацији послова и бројем радних сати за месец за који се врши обрачун.

Просечан број радних сати у 2026-ој години, који је примењен у припреми масе зарада је 174, што је једнако плану за 2025. годину у којој просечан број радних сати такође износио 174.

По Плану за 2026. годину основна нето зарада износи 84.568,67 динара, просечна нето зарада са накнадама (топли оброк, регрес и минули рад) по Плану за 2026. годину износи 117.459,66 динара.

Планирани износи нето зарада и накнада за топли оброк, регрес за годишњи одмор и минули рад посматрано на нивоу пословодства и радника у администрацији су следећи:

	Укупна нето исплата	Основна зарада	Минули рад	Топли оброк	Регрес
Запослени у ЈКП за стамбене услуге „Бор“ (47 запослених)	66.247.251,60	47.696.734,32	5.782.459,68	7.495.012,92	5.273.044,68

Председник и чланови Надзорног одбора не добијају накнаду за свој рад тако да ови трошкови нису планирани.

Јубиларне награде и солидарна помоћ радницима ће се исплаћивати у складу са Колективним Уговором предузећа, Законом о раду и Одлукама Надзорног одбора ЈКП за стамбене услуге „Бор“. За ову намену и остала лична примања запослених планирана су средства у износу од 8.522.000,00 динара.

За извршење Програма пословања за 2026.годину планирано је 47 радника чији је рад организован на следећи начин:

1. Директор
2. Технички секретар - 1 запослени
3. Службеник за Јавне набавке - 1 запослени
4. Интерни ревизор - 1 запослени
5. Служба за аутоматску обраду података – 6 запослена
6. Служба за опште и правне послове - 7 запослених
7. Служба Финансијско књиговодствених послова - 18 запослених
8. Служба за техничке послове и послове надзора – 7 запослених
9. Служба паркинг сервиса и управљања путевима – 5 запослених

Табеларни приказ запослених по квалификационој структури

Ред. бр.	Квалификациона Структура	План 2025	Процена 2025	План 2026	Индекс	
					4/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
2	НК	/	/	/	/	/
3	ПК	/	/	/	/	/
4	КВ	1	1	1	100,00	100,00
5	ССС	21	20	20	95,23	100,00
6	ВКВ	/	/	/	/	/
7	ВС	7	6	7	85,71	116,66
8	ВСС	18	18	19	100,00	105,55
	УКУПНО:	47	45	47	95,74	104,44

Табеларни приказ запослених основна делатност, администрација, менаџмент

Ред. бр.	Делатност	План 2025	Процена 2025	План 2026	Индекс	
					4/3	5/4
1.	Основна делатност	41	40	42	97,56	105,00
2.	Менаџмент	6	5	5	83,33	100,00
	УКУПНО:	47	45	47	95,74	104,44

Табеларни приказ запослених по старосној структури

Ред. бр.	Старосна структура	План 2025	Процена 2025	План 2026	Индекс	
					4/3	5/4
1.	До 30 година	2	2	1	100,00	50,00
2.	Од 30-40 година	5	3	4	60,00	133,33
3.	Од 40-50 година	15	16	16	106,66	100,00
4.	Од 50-60 година	14	13	13	92,85	100,00
5.	Преко 60 година	11	11	13	100,00	118,18
	УКУПНО:	47	45	47	95,74	104,44

Табеларни приказ запослених по годинама радног стажа

Ред. бр.	Године радног стажа	План 2025	Процена 2025	План 2026	Индекс	
					4/3	5/4
1.	До 5 година	3	2	2	66,66	100,00
2.	Од 5-10 година	4	3	3	75,00	100,00
3.	Од 10-15 година	5	5	4	100,00	80,00
4.	Од 15-20 година	7	7	5	100,00	71,42
5.	Од 20-25 година	5	6	10	120,00	166,66
6.	Од 25-30 година	10	10	8	100,00	80,00
7.	Од 30-35 година	5	5	6	100,00	120,00
8.	Преко 35 година	8	7	9	100,00	128,57
	УКУПНО:	47	45	47	95,74	104,44

Табеларни приказ запослених по полу

Ред. бр.	Опис	Запослени		Надзорни одбор	
		Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.
1.	Мушки	10	11	2	2
2.	Женски	35	36	1	1
	УКУПНО:	45	47	3	3

VIII ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ

Јавно комунално предузеће за стамбене услуге „Бор“ планира да у 2026. години изврши одређено текуће одржавање у циљу стварања бољих услова за пословање предузећа и остваривање прихода у пословању.

У текуће и инвестиционо одржавање пословних просторија које се издају у закуп као и у одржавање пословних просторија у којима ЈКП за стамбене услуге „Бор“ обавља своју делатност планирано је извођење радова до износа од 2.105.000,00 динара (молерско фарбарски радови, електрорадови, водоводно-канализациони радови, грађевинско занатски радови, набавка и уградња столарије и намирење обавеза за електричну енергију за пословне просторије које нису издате).

По Уговору о поверавању послова издавања пословних просторија у закуп од стране оснивача, ЈКП за стамбене услуге „Бор“ је преузело и обавезу инвестиционог и текућег одржавања истих. Како се средства за ову намену не књиже кроз улагања, већ се приказују директно на трошак, ови послови не спадају у инвестиције које би Предузеће приказало у прилогу број 16 који је саставни део овог Плана и програма пословања.

IX ЗАДУЖЕНОСТ

Руководство ЈКП за стамбене услуге „Бор“ је предузело низ мера у циљу смањења трошкова пословања, као и мере у циљу што боље наплате комуналних услуга и других потраживања. Редовно се шаљу опомене физичким и правним лицима, организују се приједи грађана у циљу бржег решавања проблема наплате, врши се комисијски обилазак дужника, врши се процена и даје могућност склапања Споразума о вансудском измирењу дуга, а као крајња мера која се мора предузети је утужење за неизмирена потраживања. У претходном периоду знатно је смањен број поднетих предлога за извршење, односно наплату потраживања путем јавних извршитеља како за физичка, тако и за правна лица.

X ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У 2026. години планирана су средства у износу од 7.854.000,00 динара за набавку добара, пре свега за набавку рачунарске опреме, канцеларијске опреме, канцеларијског материјала и сл.

За набавку услуга планирана су средства у укупном износу од 18.855,800.00 динара.

За радове планирана су средства у износу од 1.905.000,00 динара

XI ПРИЛОЗИ-ТАБЕЛЕ

**Руководилац службе за финансијско
књиговодствене послове**

Јулијана Мирчић, економиста

**ЈКП за стамбене услуге „Бор
В.Д. Директора**

Сузана Бојковски дипл.економиста

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ДЕЛАТНОСТИ И СРЕДСТВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

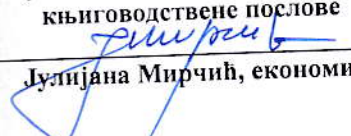
У 2026. години планирана су средства у износу од 7.854.000,00 динара за набавку добара, пре свега за набавку рачунарске опреме, канцеларијске опреме, канцеларијског материјала и сл.

За набавку услуга планирана су средства у укупном износу од 18.855,800.00 динара.

За радове планирана су средства у износу од 1.905.000,00 динара

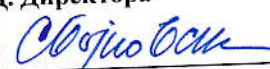
XI ПРИЛОЗИ-ТАБЕЛЕ

Руководилац службе за финансијско
књиговодствене послове


Јулијана Мирчић, економиста



ЈКП за стамбене услуге „Бор
В.Д. Директора


Сузана Бојковски дипл.економиста

На основу члана 51. Статута ЈКП за стамбене услуге „Бор“ Бор, број 392/3 од 25.01.2022. године, Надзорни одбор ЈКП за стамбене услуге „Бор“ Бор је на VI редовној седници одржаној дана 28. 11.2025. године донео је следећу :

ОДЛУКУ

I

Усваја се Програм пословања Јавно комуналног предузећа за стамбене услуге „Бор“ Бор за 2026.годину.

II

За спровођење ове Одлуке задужују се стручне службе ЈКП за стамбене услуге „Бор“ Бор.

III

Одлуку доставити: Оснивачу, председнику Надзорног одбора, директору предузећа, служби за финансијско-књиговодствене послове, служби за опште и правне послове и архиви.

Надзорни одбор ЈКП за стамбене услуге „Бор“ Бор.

Број: 13603/2025-2 од 28.11.2025.године.



ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА


Зоран Марковић, дипл.инж.машинства