

## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СКЛОНИШТА



### ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА

За период од 01.01.2021. до 30.09.2021. године

Београд, 29.10.2021. године

**Садржај:**

<b>I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ.....</b>	<b>4</b>
<b>II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА .....</b>	<b>5</b>
1. Реализоване планиране активности у периоду 01.01-30.09.2021. године .....	6
1.1. Текуће одржавање објекта.....	6
1.2. Инспекцијски надзор Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије	
10	
1.3. Набавка опреме и уређаја.....	11
1.4. Заштита склоништа надзиђивањем са суинвенститором .....	11
1.5. Развојни пројекти – пројекат за привремено склањање становништва у ратном и	
ванредном стању .....	24
1.6. Послови безбедности, одбране, ванредних ситуација, цивилне заштите, заштите	
животне средине и заштите од пожара.....	25
1.7. Техничка контрола склоништа.....	25
1.8. Закуп објекта .....	27
1.9. Нормативна акта и акта за Надзорни одбор, судски предмети .....	31
1.10. Спроведене активности у области корпоративног управљања .....	33
1.11. Јавне набавке - III Квартал 2021. године .....	34
<b>III РЕАЛИЗАЦИЈА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА ЗА ПЕРИОД ЈАНУАР-СЕПТЕМБАР 2021. ГОДИНЕ .....</b>	<b>35</b>
3.1. Биланс успеха .....	35
3.1.1. Приходи из редовног пословања.....	35
3.1.2. Расходи из редовног пословања .....	36
3.1.3. Пословни губитак .....	36
3.1.4. Финансијски приходи и финансијски расходи .....	36
3.1.5. Приходи и расходи од усклађивања вредности и остали приходи и остали	
расходи .....	37
3.1.6. Остали приходи се односе на наплаћене трошкове по судским споровима....	37
3.1.7. Исправка грешке из ранијег периода .....	37
3.1.8. Нето губитак периода.....	37
3.2. Биланс стања .....	38
Структура активе и пасиве.....	38
3.2.1. Активе .....	38
3.2.2. Пасива .....	39

3.3. Извештај о токовима готовине .....	40
3.4. Трошкови запослених.....	41
3.5. Динамика запослених .....	41
3.6. Кретање цена производа и услуга .....	41
3.7. Субвенције и остали приходи из буџета.....	42
3.8. Средства за посебне намене.....	42
3.9. Нето добит .....	42
3.10. Кредитна задуженост.....	42
3.11. Готовински еквиваленти и готовина.....	42
3.12. Извештај о инвестицијама.....	43
3.13. Извештај о стању поједињих финансијских инструмената у билансној активи и пасиви јавног предузећа .....	43
<b>IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ.....</b>	<b>44</b>

## I ОСНОВНИ СТАТУСНИ ПОДАЦИ

Пословно име	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА СКЛОНИШТА
Седиште	11070 Нови Београд Булевар Михајла Пупина 117а
Претежна делатност	4339 – Остали завршни радови
Матични број	07892845
ПИБ	100143406
Надлежно министраство	Министарство привреде

Предузеће је уписано у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре решењем бр. БД. 2859/2005 од 24.02.2005. године.

Јавно предузеће за склоништа (у даљем тексту: Предузеће) основала је Влада Републике Србије Одлуком о оснивању бр. 05/8-74/5 од 15. јануара 1992. године („Сл. гласник РС”, бр. 3/92, 18/92, 63/01, 112/06 и 129/14), за обављање делатности организације, изградње, одржавања и техничке контроле јавних и блоковских склоништа на територији Републике Србије. Предузеће је почело са радом 01.04.1992. године.

Влада РС је донела Одлуку о усклађивању пословања Јавног предузећа за склоништа Београд – Нови Београд са Законом о јавним предузећима дана 29.11.2016. године, под бр. 05 број: 023-11146/2016. Одлука је објављена у „Сл. гласнику РС”, број 95/16.

Годишњи програм пословања Предузећа за 2021. године усвојен је од стране Надзорног одбора и на њега је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 бр. 023-1276/2021 од 18.02.2021. године („Сл. гласник РС”, број 15/21).

Подлога за израду Извештаја о степену усклађености планираних и реализованих активности из Програма пословања били су и параметри исказани кроз прописане обрасце кварталног извештавања који су педвиђени Правилником о обрасцима тромесечних извештаја о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања јавних предузећа („Сл. гласник РС”, број 36/16) који је ступио на снагу 9. априла 2016. године.

## II ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПОСЛОВАЊА

Делатност Предузећа је делатност од општег интереса, односно организације изградње, одржавања, техничке контроле и мирнодопског коришћења јавних и блоковских склоништа.

Предузеће обавља и друге делатности у складу са законом и статутом:

- Организацију изградње простора надзиђивањем и доградњом јавних и блоковских склоништа;
- Одржавање склоништа у смислу поседовања техничких и функционалних предуслова битних за склоништа;
- Обављање техничке контроле склоништа која нису у евиденцији Предузећа;
- Издавање у закуп двонаменских склоништа и пословног простора;
- Учествовање у поступку техничког прегледа јавних и блоковских склоништа;
- Остале грађевинске радове;
- Остале инжињерске активности.

У евиденцији Предузећа налази се 1442 јавна и блоковска склоништа на територији 48 општина у Републици Србији, којима управља као средствима у државној својини.

Усвајањем Закона о измени Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС”, бр. 93/12) инвеститорима је укинута обавеза изградње склоништа, а самим тим и обавеза уплате накнаде за изградњу и одржавање склоништа. Значајан извор финансирања основне делатности Предузећа овом одлуком је укинут.

*Након укидања накнаде за изградњу и одржавање склоништа 2012. године, Предузеће се финасира из прихода од издавања у закуп двонаменских склоништа и пословног простора. Приливом средстава од поменутих прихода Предузеће не може у потпуности да финасира све активности везане за основну функцију: изградњу, одржавање и техничку контролу склоништа.*

Предузеће је организовано на начин да осим у централама у Београду, чији запослени у техничкој служби одржавају 1022 склоништа, на осталом делу територије РС склоништа одржавају у пословницама и то: Нови Сад-196 склоништа, Ниш-110 склоништа и Крагујевац-114 склоништа.

Склоништа, као објекти посебне намене, по правилу су укопани, на најнижим подземним етажама, кроз која не могу пролазити инсталације које им не припадају, немају природно светло и вентилацију. Све наведено представља отежавајуће околности приликом техничке контроле и одржавања склоништа.

Укупна површина свих објеката којим Предузеће располаже је 291.686 м<sup>2</sup>, од чега 285.023,03 м<sup>2</sup> чини склонишни простор, 5.934 м<sup>2</sup> пословни простор и 729 м<sup>2</sup> локали.

## 1. Реализоване планиране активности у периоду 01.01-30.09.2021. године

У оквиру реализације једне од основних делатности, одржавање и техничка контрола јавних и блоковских склоништа и издавање у закуп двонаменских склоништа и пословног простора, а у склопу планираних активности, Предузеће је планирало да у току трећег квартала 2021. године реализује активности:

- а) текућег одржавања објекта,
- б) набавка опреме и уређаја
- в) заштита склоништа надзиђивањем са сунвенститором
- г) план детаљне регулације склоништа
- д) реализација Плана набавки
- ђ) техничка контрола склоништа
- е) закуп склоништа
- ж) остале активности на реализацији Планом постављених циљева
- 3) спроведене активности у области коорпоративног управљања

### 1.1. Текуће одржавање објекта

Служба одржавања приоритетно врши текуће одржавање како би се на тај начин обезбедила сигурност склоништа, као објекта специјалне заштите, а која се доказује позитивним извештајем о извршеној техничкој контроли.

Најзначајније активности Службе одржавања:

- учествује у инспекцијском надзору СВС МУП и у домену својих могућности поступа по наложеним мерама.
- врши црпљење воде из склоништа. Плављења су углавном последица кврова на заједничким и инфраструктурним инсталацијама водовода, канализације и дренажним системима, које припадају зградама у којима су склоништа лоцирана. Иако одржавање наведених инсталација није у надлежности Предузећа, и ни на који начин нисмо одговорни за стање у којима се исте налазе, црпљење воде вршимо како би се спречила већа штета односно сачувала опрема од пропадања.
- пружа помоћ у раду Сектору за МКО приликом примопредаје објекта (попис опреме, контрола стања објекта, контрола ел. бројила, водомера и сл.), сређивања објекта за давање под закуп, поступање по оправданим захтевима закупаца и сл.

Од оснивања стамбених заједница и увођења професионалних управника, све је више разних захтева (основаних и неоснованих) за склоништа која су лоцирана у зградама а на која је једино могуће одговорити након извршеног увиђаја што додатно повећава број активности које мора да изврши Служба одржавања.

Служба одржавања врши одржавање 1022 склоништа (Београд, Обреновац, Панчево, Младеновац, Шабац и др.).

Одржавање склоништа ван територије града Београда врше пословнице. Пословница Нови Сад врши одржавање 196 склоништа (Нови Сад, Кикинда, Суботица, Зрењанин

итд.), пословница Крагујевац и одељење Ужице 114 склоништа (Крагујевац, Ужице, Краљево, Чачак, Ваљево итд.) и пословница Ниш 109 склоништа (Ниш, Крушевац, Бор, Врање итд.).

У посматраном периоду реализоване су активности текућег одржавања склоништа у складу са табеларним прегледом у наставку.

*Табела бр. I - Реализоване активности у првом, другом и трећем кварталу 2021. године- текуће одржавање склоништа*

	НИШ		НОВИ САД		БЕОГРАД		КРАГУЈЕВАЦ		УКУ ПНГО		%												
	ПЛАНИРАН ОУ 2021	ОСТАВАРЕН ОЗА ДЕВЕТ	ПЛАНИРАН ОУ 2021	ОСТАВАРЕН ОЗА ДЕВЕТ	ПЛАНИРАН ОУ 2021	ОСТАВАРЕН ОЗА ДЕВЕТ	ПЛАНИРАН ОУ 2021	ОСТАВАРЕН ОЗА ДЕВЕТ	ПЛАНИРАН ОУ 2021	ОСТАВАРЕН ОЗА ДЕВЕТ													
Р.Б ПОДРЖАВАКА	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	Број радни х налог и шта а	РН	СКЛ											
1 АКТИВНОСТИ ОДРЖАВАКА	Текуће одржавање склоништа, провера и по потреби оспособљавање машинских инсталација, разреда, подмазивање и по потреби бојење отвора за кретање, вентила, провера ПНФ-а и РН, провера и по потреби	200	150	155	102	150	130	44	51	600	450	525	361	226	104	116	92	1.17	834	840	606	71.4	72.6
2 Црпљење воде	20	20	24	24	15	15	8	8	50	40	86	48	40	30	58	19	125	105	176	99	140.8	94.2	
3 Интервеније радних група (обезбеђивање склоништа,	102	102	11	13	25	20	24	24	50	40	94	42	25	15	13	15	202	177	142	94	70.3	53.1	
4 Сређивање склоништа, попис опреме и	0	0	1	1	25	20	5	5	50	40	42	25	10	10	1	1	85	70	49	32	5	45.7	
5 Годишии попис опреме (процес за	35	109	17	39	196	3	9	50	150	27	27	38	114	0	0	319	569	47	75	3	14.7	13.1	
6 Друге активности радијних група (измените)	0	0	3	3	5	5			0	0	21	9	4	3	2	1	9	8	26	13	288.8	162.5	
7 Вршење контроле стапка склоништа.	102	102	81	102	20	20	19	19	100	100	153	124	20	10	18	23	242	232	271	268	111.9	115.5	

ЈП ЗА СКЛЮНИШТА – ИЗВЕШТАЈ О СТЕПЕНУ УСКЛАЂЕНОСТИ ПЛАНИРНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ АКТИВНОСТИ ИЗ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА ЗА  
ПЕРИОД ОД 01.01.2021 ДО 30.09.2021. ГОДИНУ

---

Учење представника јп за склоништа са представници	10	10	<b>26</b>	<b>26</b>	16	16	<b>12</b>	<b>28</b>	100	100	<b>0</b>	<b>0</b>	12	12	<b>1</b>	<b>2</b>	138	138	<b>39</b>	<b>56</b>	28.2	40.5
Интервеније техничара и инженера/ интегрентне подршке, обезбеђивање скл.,	109	109	<b>27</b>	<b>27</b>	40	35	<b>10</b>	<b>14</b>	250	250	<b>251</b>	<b>135</b>	15	7	<b>5</b>	<b>5</b>	414	401	<b>293</b>	<b>181</b>	70.7	45.1
Учење у раду комисија на реализацији јавних набавки (сервис	10	10			50	50	<b>1</b>	<b>20</b>	200	150	<b>21</b>	<b>21</b>	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	260	210	<b>22</b>	<b>41</b>	8.4	19.5
Учење у раду (презимање- предавања), по праве возила	10	10			10	10	<b>5</b>	<b>5</b>	120	120	<b>39</b>	<b>33</b>	0	0	<b>2</b>	<b>2</b>	140	140	<b>46</b>	<b>40</b>	32.8	28.5
Пregлед истправности и праве возила	20	100	<b>37</b>	<b>37</b>	20	20	<b>24</b>	<b>400</b>	400	<b>296</b>		40	40	<b>0</b>	<b>35</b>	480	560	<b>333</b>	<b>96</b>	69,3	17.1	
Остale активности	109	109	<b>57</b>	<b>51</b>	10	10	<b>14</b>	<b>20</b>	20	<b>33</b>	<b>8</b>	40	38	<b>6</b>	<b>8</b>	179	177	<b>96</b>	<b>81</b>	53.6	45.7	

Позиције које су реализоване у већем обиму од планираних су резултат интервенција по налозима Сектора за ванредне ситуације на основу извршених контрола склоништа.

## 1.2. Инспекцијски надзор Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије

### Предузете активности

- Придржавајући се свих препорука услед пандемије изазване вирусом КОВИД-19, током првог тромесечја, СВС МУП РС није вршио редован инспекцијски надзор склоништа. Током другог квартала је настављено са радом и извршен је редован инспекцијски надзор у 47 склоништа.
- Извршена израда Обавештења о поступању по изреченим мерама – 54 обавештења
- Извршен контролни инспекцијски надзор од стране СВС МУП РС – 54 склоништа
- Обрада података и припрема документације за потребе Техничке контроле (за објекте који су били односно биће предмет инспекцијског надзора одрађене су скице, основе склоништа, досијеа као и захтеви за техничку контролу) – за 60 склоништа
- Обрађене и систематизоване све примедбе и недостаци по извршеној техничкој контроли склоништа за 39 склоништа
- Обрада података, припрема документације и штампање за потребе Инспекцијске контроле СВС (за објекте који су били предмет инспекцијског надзора одрађене су скице, основе склоништа, досијеа, дозволе) - за 30 склоништа

### Анализа инспекцијског надзора

1. У току првог и другог квартала 2021. године извршено је 44 контролних прегледа склоништа на територији Републике Србије. У 44 склоништа извршене су све наложене мере у датом року и инспекцијски надзор је окончан што је констатовано Записницима о контролном прегледу.

У наведених 44 склоништа, која су сва на територији града Београда, по ИН из 2017, 2018. и 2019. године, извршене су све наложене мере и то: 4 склоништа из 2017. године, 20 склоништа из 2018. године и 20 склоништа из 2019. године.

2. У току прва три квартала 2021. године извршено је 47 редовних инспекцијских прегледа склоништа на територији Републике Србије и у 18 склоништа смо поступили по наложеним мерама у задатим роковима.

Како је у претходним извештајима наведено, од јуна месеца 2019. године, приликом вршења инспекцијског надзора склоништа на територији града Београда, инспектори почињу да налажу мере да се изврши контрола исправности средства за затварање отвора за кретање, инсталације за проветравање, пешчаног предфилтера, филтера за грубу прашину, филтера за колективну заштиту, електроинсталација и елемената за контролу система проветравања и да се достави извештај акредитоване институције. Око 80% мера (8 по сваком склоништу), од укупно наложених, односе се на достављање наведеног извештаја. Предузеће је уложило примедбе на записнике а затим и

жалбе на решења јер се, између осталог, приликом инспекцијског надзора инспектору доставља Извод из извештаја о техничкој контроли Контролног тела Предузећа, којим се потврђује да није грубо нарушена сигурност објекта, а који не прихватају. Такође, није најјасније како се доказује исправност филтера за грубу прашину и филтера колективне заштите. Иначе, испитивање квалитета истих не може да врши Контролно тело Предузећа па наведено захтева додатно улагање финансијских средстава. Примедбу/жалбу смо уложили и на налагање вршења ДДД јер сматрамо да нема законског основа. Укупно до сада су уложене жалбе на 106 решења.

На основу изнетог, Предузеће је упутило иницијативу СВС МУП РС за измену Контролне листе, која би била усклађена са тренутно важећим Правилником о техничким нормативима за склоништа („Службенилист СФРЈ”, број 55/83 од 21.10.1983. године), а у циљу да се не налажу мере које нису утемељене правилником.

Такође, СВС МУП РС је осим горе наведених мера да се изврши контрола исправности елемената склоништа, за одређена склоништа наложио и набавку опреме (лежајеви, опрема за воду, санитарна опрема и испуне за лежајеве). Имајући у виду да смо на решења оправдано уложили жалбе, набавка опреме ће бити извршена по окончању ожалбеног поступка.

У току је израда новог Правилника о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва и на захтев СВС МУП РС дајемо примедбе, сугестије, предлоге и појашњења.

### 1.3. Набавка опреме и уређаја

У првом полуодишу 2021. године извршена је набавка клима уређаја и машине за прање судова. Улагања у осталу планирану опрему и уређаје није вршено.

### 1.4. Заштита склоништа надзиђивањем са сунвенститором

❖ **САГЛЕДАВАЊЕ МОГУЋНОСТИ ЛОКАЦИЈА СЛОБОДНОСТОЈЕЋИХ СКЛОНИШТА У БЕОГРАДУ ЗА ДОГРАДЊУ** додатних капацитета: културно – образовних (мини културних центара, обданишта и др.), пословно - комерцијалних, стамбено-пословних, санитарног простора, монтажних гаража и сл, у циљу додатног обезбеђивања средстава за обављање повериене делатности, смањењу трошкова одржавања и повећању државне имовине а кроз израду измена и допуна Плана генералне регулације грађевинског подручја седишта јединица локалне самоуправе - Град Београда (Целине I-XIX), који ради ЈУП „Урбанистички завод Београда”, а финансира Град Београд – Секретаријат за комуналне и стамбене послове, (наручилац плана је дирекција за грађевинско земљиште и изградњу Београд, „Сл.лист Града Београда” бр.74/19)

Током 2020. године извршено је следеће:

- Градском архитекти је електронским путем прослеђен предлог иницијативе за надзиђивање и доградњу 175 слободностојећих склоништа на територији града Београда.
- У складу са одржаним састанком на тему измена и допуна ПГР-а у Скупштини града, доставили смо Урбанистичком заводу списак склоништа и расположиве геодетске подлоге за слободностојећа склоништа
- Секретаријату смо упутили допис којим указујемо на проблеме које имамо везано за локације у ул. Алексиначких рудара 1, Бул. Арсенија Чарнојевића 81, Бул. Милутина

Миланковића 74 и Шпанских бораца 71), јер се третирају као зелене површине, и они су исти проследили Урбанистичком заводу. Наведено је већ обрађено у овом извештају.

- На састанку у ЈУП „Урбанистички завод Београда” изнели смо проблем зелених површина (горе наведене локације и локације у Борчи) и проблем паркирања (Гандијева 53а) и регулационе линије (Гандијева 124) и предочено нам је да се у I фази израде Измена и допуна ПГР-а врше корекције уопштено - текстуално (нпр. може да се наведе да је паркирање могуће ван парцеле, да се изврши допуна садржаја (обданишта, социјалне службе) и сл.), док све што се односи на конкретне локације може бити предмет тек у наредним фазама израде плана (нпр. решавање питања регулационих линија изнад склоништа, измена планског основа односно имплементирање ПГР зеленила у измене и допуне ПГР-а и сл.). Иначе, заузет је став да је заштитни слој земљишта изнад склоништа функционални део објекта а не зелена површина, нажалост то ипак неће моћи да се искористи у овој фази израде плана. Такође, дроградња мокрих чворова није предмет израде планске документације, што значајно олакшава реализацију истих.

израде планске документацију, а у периоду од 14.12 - 28.12.2020. године, Елаборат за рани јавни увид за израду измена и допуна Плана генералне регулације био је изложен на увид јавности. Како су у елаборату само наведне области које ће бити измене и описи уопштено, договорено је са обрађивачима плана ЈУП „Урбанистички завод Београда” да у наредном периоду, до јуна месеца, док врше израду плана за јавни увид, одржимо заједнички састанак на коме ћемо покушати да изнаћемо решења за наведене проблеме. 25.05.2021. године, у разговору са представником ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обавештени смо да још увек нису добили потребне подлоге тако да нису израдили нацрт ПГР-а па у том смислу састанак се одлаже до даљњег.

ПГР-а па у том смислу састанак се одлаже до даљњег.  
15.09.2021. године, у разговору са представником ЈУП „Урбанистички завод Београда”, обавештени смо да Секретаријат има намеру да прво реши захтеве јавних институција, да ће са Главним урбанистом дефинисати шта све обухвата прва фаза, да још увек немају све потребне подлоге и да ће нам се обратити када почну да разматрају „наше проблеме”.

❖ НАРОДНИХ ХЕРОЈА 43, Нови Београд

- Прибављени локацијски услови
  - Идејним решењем предвиђено надзиђивање БРГП 6061 m<sup>2</sup>
  - У складу са студијом оправданости и исплативости, и Закључком Владе РС, очекујемо мин 25,62% нето корисне површине новоизграђеног простора
  - Израђен нацрт јавног позива и конкурсне документације за избор суинвеститора и прослеђен на сагласност РДИ у октобру 2020.
  - Прибављен Закључак о измени Закључка о прибављању непокретности у својину РС за потребе Предузећа бр. 351-10238/2020 од 17.12.2020. године
  - РДИ доставила мишљење на достављену конкурсну документацију бр.351-19/2021 од 26.01.2021. године
  - У складу са наведеним мишљењем, извршене потребне корекције и, 23.02.2021. године, конкурсна документација поново прослеђена РДИ
  - 25.03.2021. – РДИ доставила мишљење, на кориговану конкурсну документацију за избор суинвеститора, у којем су наведене одређене сугестије, као и да након уважавања истих можемо да објавимо Јавни позив
  - 15.06.2021. – у поновљеном поступку, извршено отварање и стручна оцена пристигле понуде и заједничка комисија (РДИ и ЛПС) је предложила да се прихвати

понуда. На основу наведеног директор је донео Одлуку о додели уговора о заједничкој изградњи односно изабран је сунвеститор.

- 12.08.2021. – Сунвеститор нас је обавестио да има намеру да изврши одређене корекције на идејном решењу (измена фасаде и обезбеђење техничке етаже за трасирање инсталација) којима се неће мењати габарит објекта нити ће се умањити нето корисна површина. Након прибављања новог урбанистичког пројекта и локацијских услова, биће израђен заједнички пројектни задатак за израду пројекта за грађевинску дозволу када ће почети да теку уговорени рокови.

#### ❖ **ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 42 Нови Београд**

- Потврђен урбанистички пројекат
- Израђено идејно решење за надоградњу БРГП 1664 m<sup>2</sup>
- Израђена студија оправданости и исплативости
- Потврђен пројекат препарцелације
- Израђен Елаборат ради спровођења пројекта препарцелације
- Прибављено Решење од стране РГЗ-а којим се дозвољава провођење промене у бази података катастра непокретности – формирана парцела 149/8 од дела 149/1 КО Нови Београд
- 29.03.2021. – поднета иницијатива за израду елабората за спајање парцела 149/5, 149/6 и 149/8 КО Нови Београд
- Решењем РГЗ-а од 11.05.2021. год. извршено спајање парцела и оформљена нова парцела 6872 КО Нови Београд
- Припремљена техничка спецификација и извршено испитивање тржишта за прибављање локацијских услова у обједињеној процедури
- Дат предлог да се изради нова студија оправданости и исплативости којом ће се размотрити две могућности избора сунвеститора - један сунвеститор за оба објекта или сунвеститор за сваки објекат посебно

#### ❖ **ОТОНА ЖУПАНЧИЋА 49 Нови Београд**

- Потврђен урбанистички пројекат
- Израђено идејно решење за надоградњу БРГП 1815 m<sup>2</sup>
- Израђена студија оправданости и исплативости
- Потврђен пројекат препарцелације
- Израђен Елаборат ради спровођења пројекта препарцелације
- Прибављено Решење од стране РГЗ-а којим се дозвољава провођење промене у бази података катастра непокретности – формирана парцела 149/8 од дела 149/1 КО Нови Београд
- 29.03.2021. – поднета иницијатива за израду елабората за спајање парцела 149/5, 149/6 и 149/8 КО Нови Београд
- Решењем РГЗ-а од 11.05.2021. год. извршено спајање парцела и оформљена нова парцела 6872 КО Нови Београд
- Припремљена техничка спецификација и извршено испитивање тржишта за прибављање локацијских услова у обједињеној процедури
- Дат предлог да се изради нова студија оправданости и исплативости којом ће се размотрити две могућности избора сунвеститора - један сунвеститор за оба објекта или сунвеститор за сваки објекат посебно

❖ **БРАНИМИРА ЂОСИЋА 48, Нови Сад**

- Потврђен Пројекат препарцелације
- Израђено идејно решење за надоградњу БРГП 649,32 м<sup>2</sup>
- Прибављени Локацијски услови
- На наш захтев РДИ нас је обавестила да нема сметњи да поднесемо захтев за спровођење Пројекта препарцелације и да су Граду Новом Саду упутили иницијативу за пренос права својине. РДИ је добила позитиван одговор Градске управе за грађ. земљиште и инвестиције Нови Сад.
- Упућен захтев РГЗ-у за исправку грешке у Препису листа непокретности (нису усаглашене површине у грађ. пројекту односно употребној дозволи и листу непокретности)
- Предат РГЗ Елаборат геодетских радова за спајање парцела, број предмета 952-02-3-226-323/2019 од 31.01.2019. године
- РГЗ донело решење којим се одбације наш захтев да се изврши спајање парцела због како је наведено нерешених имовинско-правних односа. С обзиром на то да се ради о имовинско-правним односима, наведено решење смо електронским путем проследили РДИ на даљи поступак а они су поднели захтев РГЗ-у да се изврши промена носиоца права на земљишту.
- Наведено не зависи од воље ЈП за склоништа нити можемо утицати на решавање проблема али редовно се распитујемо за предмет - ургирамо код РГЗ-а и РДИ.

❖ **ГАНДИЈЕВА 53а, Београд**

- Израђен урбанистички пројекат и 01.06.2018. године предат Секретаријату за урбанизам на потврду, Идејним решењем је предвиђена надоградња БРГП 1033,55 м<sup>2</sup>
- За наведени објекат није одобрена израда пројекта препарцелације од стране Секретаријата за урбанизам јер није предвиђен у планском документу на основу којег се спроводи предметна локација (ПГР-у подручја Београда) па је обрађивач ради обезбеђења паркинг места за планирану надградњу израдио Анализу петоминутне пешачке изохроне у пречнику до 400m од предметног склоништа.
  - До сада није потврђен урбанистички пројекат из следећих разлога:
  - ✓ Став Секретаријата за урбанизам:
- Као допуну пројекта су тражили да доставимо следеће:
  - сагласност Секретаријата за саобраћај на комплетно саобраћајно решење
  - приложити скицу са позицијом потребног броја паркинг места у зони петоминутне пешачке изохроне
  - до 400 m и доставити уговор или предуговор о куповини паркинг места
  - ✓ Мишљење Секретаријата за саобраћај:
  - Остaju при издатим условима, којима је прецизирano да се, уколико није могуће обезбедити довољан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, у складу са Планом генералне регулације грађевинског подручја седишта јединице локалне самоуправе – град Београд (целине I-XIX) („Сл.лист града Београда“ бр.20/16), обезбеди потребан број паркинг места у зони петоминутне пешачке изохорне (до 400 m).
  - Да давање сагласности за паркинг места ван парцеле није у њиховој надлежности

*Чињенице од значаја:*

- Информацијом о локацији за наведену парцелу предвиђена је израда урбанистичког пројекта и добили смо сагласности од РДИ, да се не противе изради урбанистичког пројекта,
- У циљу израде пројекта затражили смо услове надлежних институција, између осталих и од Секретаријата за саобраћај. Осим горе изнетог, у наведеним условима се не спомиње да је потребно доставити уговор или предуговор о куповини паркинг места.
- У ПГР-у, се наводи да у случају доградње и реконструкције постојећег објекта, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле, потребан број паркинг места за стационирање возила могуће је обезбедити ван парцеле на којој се налази предметни објекат, у зони петоминутне пешачке изохроне (до 400 m) али се не спомиње обавезна куповина паркинг места.
- Иначе, због уочених грешака, Скупштина Града Београда је донела Закључак о исправци техничких грешака у ПГР-у (Сл.лист Београда бр.69/17 од 26.09.2017. године), где је наведено да је за предметну зону 10.K4.1, као и за сва постојећа склоништа максимални индекс заузетости 100%. Наведени проблеми су последица несагледавања наведених локација приликом израде ПГР-а (који је израдио Урбанистички завод Београд, а потврдио Секретаријат за урбанизам Града Београда) а што говори да је могуће вршити исправке ако има добре воље.

Напомена: Тек након извршених корекција у ПГР-у могуће је планирати даље активности за предметну локацију. У овом тренутку, с обзиром на то да не зависи од воље ЈП за склоништа, већ од рада државних институција, није могуће сагледати када ће бити отклоњене грешке, неправилности и недоследности у ПГР-у и када ћемо моћи да наставимо са планираним активностима.

Имајући у виду наведено, предложен је споразумни раскид уговора са пружаоцем услуга.

❖ **ГАНДИЈЕВА 124, Београд**

- Постојећи објекат (склониште) је уписан у катастру непокретности на две катастарске парцеле, на кп 3261 са површином од 449m<sup>2</sup> и кп 3347/68 са површином од 24m<sup>2</sup>, а укупне површине 473m<sup>2</sup>. Како се кп 3347/68 налази у оквиру регулације улице, тиме и постојећи објекат са површином од 24m<sup>2</sup> прелази регулациону линију. Опште правило ПГР-а за објекте који су прешли регулациону линију је да се могу реконструисати у постојећем габариту и волумену, а према члану 145. Закона о планирању и изградњи, без могућности надградње.

- Због свега наведног, упркос томе што је Информацијом о локацији могућа надоградња и што је, како је већ горе наведено, Скупштина Града Београда донела Закључак о исправци техничких грешака у ПГР-у, у овом тренутку, није могуће спровођење и потврђивање уговореног Урбанистичког пројекта надградње. Потребно је извршити исправке у планској документацији (ПГР подручја Београда), тј. извршити измену регулације улице и то израдом Плана детаљне регулације. Израдом Плана катастарска парцела 3347/68 КО Нови Београд би била искључена из регулације улице и након усвајања Плана и исправком граница сједињена са основном парцелом.

- Упутили смо Секретаријату за урбанизам захтев за исправку грешке у ПГР-у, а они су исти проследили Урбанистичком заводу.

- Напомена: Тек након извршених корекција у ПГР-у могуће је планирати даље активности за предметну локацију. У овом тренутку, с обзиром на то да не зависи од волје ЈП за склоништа, већ од рада државних институција, није могуће сагледати када ће бити отклоњене грешке, неправилности и недоследности у ПГР-у и када ћемо моћи да наставимо са планираним активностима.
- Имајући у виду наведено, предложен је споразумни раскид уговора са пружаоцем услуга.

#### ❖ **НОСИЛАЦА КАРАЂОРЂЕВЕ ЗВЕЗДЕ 16, Бубањ-Ниш**

- Усвојено идејно решење од стране именоване комисије Предузећа
- Током фебруара и марта месеца 2021. године прибављени услови за израду урбанистичког пројекта од 9, од укупно 11, надлежних институција након чега је израђен урбанистички пројекат
- 26.03.2021. поднет захтев за прибављање Информације о локацији јер смо дошли до сазнања да су извршене промене у плану вишег реда, које се односе на регулациону линију. Имајући у виду да наведене промене могу да проузрокују разне проблеме у каснијој фази израде, поступило се на наведени начин.
- 25.05.2021. – од стране Градске управе за грађевинарство Града Ниша, обавештени смо да ће јавна презентација Урбанистичког пројекта доградње склоништа, који смо доставили на потврду, бити одржана у периоду од 03-09.06.2021. године, а затим је померена за период од 16-22.06.21. год. Носилац послала је обавештење да није било примедби на израђени УП током јавног увида. Комисија за планове Града Ниша заседа 02.07.21. године.
- 09.07.2021.– од стране Градске управе за грађевинарство Града Ниша, обавештени смо о одбијању потврђивања урбанистичког пројекта због неприхватљивог саобраћајног решења односно делови постојећих прилазних рампи су на суседним парцелама које су ван обухвата грађевинске парцеле.
- Иако се у условима Дирекције за изградњу града Ниша дозвољава инвеститору приступ јавној површини тако што ће задржати два постојећа колска прилаза, Комисија за планове није потврдила УП.
- У циљу потврде УП одржан је састанак са Главним урбанистом, разматрама су разна решења, да би се избегло решавање имовинско-правних односа, као најоптималније, разматра се идејно решење којим се врши реконструкција постојећих прилазних рампи тако да целом површином буду на нашој парцели.

#### ❖ **МИЛОША ЦРЊАНСКОГ 1, СК1 и СК2, Нови Сад**

- Комисија Предузећа дала сагласност на достављено идејно решење за надзиђивање склоништа на адреси Милоша Црњанског бр. 1 СК1 и СК2.
- Носилац послала је обавештење да постоји недоследност у ПГР Лимана са Универзитетским центром у Новом Саду, у смислу реализације комуникација (у појединим деловима „Објекти јавне намене“ наведено је да је могуће доградити рампе, степениште и друге елементе и извршити припајање земљишта под дограђеним делом парцели објекта док је у другим „Јавна склоништа“ наведено да се комуникација мора реализовати искључиво унутар објекта без повећења парцеле под објектом а да се интервенцијом не наруши функција основне намене објекта - склониште).

- Након решавања горе наведене недоследности, Носилац посла ће поднети захтев Градској управи за урбанизам за издавање локацијских услова

- У циљу решавања проблема, извршени су покушаји да се одржи састанак са начелником управе за урбанизам, али нажалост безуспешно.

Напомена: Узимајући у обзир да се ради о надзиђивању склоништа као објекту специјалне намене, и да није могућа реконструкција склоништа у смислу рушења горње плоче за пробијање степенишног отвора, неопходно је омогућити доградњу улазног степеништа за приступ надзиданој етажи.

Имајући у виду да наведено не зависи од волje ЛП за склоништа, није могуће сагледати када ће наведени проблем бити решен јер зависи од рада надлежних државних институција. Такође, од коначног исхода зависи да ли је потребно израдити пројекат парцелације и препарцелације односно начин формирања парцеле.

#### ❖ ЈОВАНА МИОДРАГОВИЋА 11а, Земун

- Израђен ПДР ширег подручја блока 9Б (ретензија) градске општине Земун и Нови Београд, којим је предвиђено надзиђивање наведеног склоништа са планираном висином објекта-венца 9м.

- 18.03.2021. – поднет захтев за издавање копије плана

- 16.04.2021. – прибављена копија плана

- 27.05.2021. – прибављена информација о локацији

- У складу са Информацијом о локацији, у даљем поступку потребно је извршити израду пројекта парцелације, израду идејног решења и верификацију од стране комисије за планове Скупштине Града Београда и прибавити локацијске услове. Такође, потребно је прибавити и лист непокретности.

- На основу прибављеног листа непокретности констатовано је да су укњижени само улаз и резервни излаз склоништа, па је у том смислу претходно потребно регулисати укњижбу објекта и размотрити статус изграђених објеката на нашој парцели а онда планирати даље активности.

#### 1.4.1. Израда планова детаљне регулације

##### ПДР-ови за 5 обухвата

- На основу Урбанистичке анализе могућности надзиђивања 47 склоништа, израђене од стране ЈУП „Урбанистички завод Београд”, изабране су повољне локације за надоградњу склоништа

- Од Секретаријата за урбанизам, прибављене су Одлуке за израду Планова детаљне регулације за 5 обухвата, којим је обухваћено 11 склоништа.

- Обрађивач планова Баuproјект д.о.о, који је у поступку јавних набавки изабран за пружање наведене услуге, израдио је Елаборате за рани јавни увид,

- Секретаријат је доставио информације-мишљења о достављеним елаборатима за рани јавни увид и Обрађивач је, уз нашу сагласност, одговорио на примедбе.

- У периоду од 07-12.12.2020. Елаборати за потребе изrade ПДР-а, којим је обухваћено склониште у ул. Јабланичка, и ПДР-а којим су обухваћена склоништа у насељу Борча (Беле Бартока 2 и 32, Јулије Делере 12 и Ратних војних инвалида 1), изложени на раном јавном увиду

- У периоду од 14-28.12.2020. Елаборат за потребе израде измене и допуне ПДР-а насеља Батајница (Св. Серафима Саровског бр. 1 и 15, Бојчинска бр. 1 и Пећиначка бр. 21), изложен на раном јавном увиду

- Секретаријат за урбанизам је доставио услове ЈКП-а, за израду планова детаљне регулације, за обухвате Борча- Беле Бартока и Чукарица-Јабланичка, као и примедбе на елаборате за рани јавни увид за обухвате Борча - Беле Бартока и Батајница-Земун.

Напомена:

- У циљу изналажења најоптималнијих решења, приликом израде елабората, обрађивач није у потпуности применио податке из Урбанистичке анализе могућности надзиђивања 47 склоништа већ су извршене одређене измене и корекције у смислу намене, остварених површина и сл, а што се може сагледати у доле приложеном прегледу обухвата.

- ЈП за склоништа је сматрало да нема сметњи да Обрађивач достави Секретаријату елаборате на даљи поступак, под условом да исте могу да одбране пред Комисијом за планове.

- Током раног јавног увида грађани су Секретаријату проследили примедбе на ПДР за Борчу – Беле Бартока које се односе на проблем паркинг места у насељу, смањење зелених површина и сл.

- Током раног јавног увида, Општина Земун је проследили Секретаријату захтев да се продужи рок за давање мишљења на изложени ПДР због петиције грађана Батајнице, сугестија, пристиглих притужби, примедаба и сл.

- Медијске куће су због петиција грађана тражиле одговоре на разна питања

- После раног јавног увида, обраћали су нам се незадовољни грађани Борче, Чукарице и Батајнице наводећи да је надзиђивање недопустиво са еколошког аспекта, смањења зелених површина, проблема паркирања, инфраструктуре, блокирања природног светла околним објектима и сл.

- У допису, бр. 14-47/2019-41 од 18.02.2021. године, Баuproјект д.о.о, као обрађивач планова, предлаже, како наводе „у овом тренутку, када је идеја о надзиђивању склоништа пољујана одговором јавности”, да се промени намена објекта у вртиће, школе, обданишта, паркирање и локалне центре јавне намене (култура, спорт и рекреација)

- У одговору на допис, од 04.03.2021. године, наводимо да очекујемо да још једном изврше детаљну анализу и примене потребну стратегију како би се максимално искористиле могућности 11 локација у корист Предузећа, наравно под условом да се струка и потребе становништа ни на који начин не угрозе.

- Дописом од 08.06.2021. године, Обрађивач планова је предложио промену намене (јавне гараже и установа културе) за израду ПДР-а у насељу Батајница, начелно смо прихватили предлог и Обрађивач је израдио елаборат и доставио га Секретаријату и главном урбанисти 21.07.2021. године на даљи поступак. Комисија за планове још увек није заседала по наведеном предмету.

У наставку је преглед обухвата са упоредним подацима из Урбанистичке анализе могућности надзиђивања 47 склоништа и Елабората за рани јавни увид, који су предати секретаријату. По изради коначне верзије елабората за израду ПДР-ова за јавни увид, подаци у табелама ће бити кориговани.

Наведеним плановима обухваћено је 11 склоништа на следећим адресама, и то:

- План детаљне регулације склоништа у насељу Борча

Блок између улица Беле Бартока, Јулије Делере и Ратних војних инвалида, Градска општина Палилула (склоништа у Улици Беле Бартока бр. 2 и 32, Улици Јулије Делере бр. 12 и Улици Ратних војних инвалида бр. 1) – обухват 14,3 ха.

#### ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
БЕЛЕ БАРТОКА бр.2 - десно и лево	3308/16 КО Борча	Да, улаз-излаз, легализација 30-62/10	363.8	454.75	1287,00	Су+П	500,00	Комерцијал.

#### ,, BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
БЕЛЕ БАРТОКА бр.2 - десно и лево	3308/16 КО Борча	Да, улаз-излаз, легализација 30-62/10	363.8	454.75 432.00	1287,00 1287,00	Су+П Су+П+Пк	500,00 1132,00	Комерцијал.

#### ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
БЕЛЕ БАРТОКА бр.32 - десно и лево	3308/16 КО Борча	Да, улаз-излаз, легализација 30-63/10	407.8	509.80	2858,00	Су+П+4+П К/Пе	2400,00	Становање

#### ,, BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
БЕЛЕ БАРТОКА бр.32 - десно и лево	3308/16 КО Борча	Да, улаз-излаз, легализација 30-63/10	407.8	509.80 440.00	2858,00 2862,00	Су+П+4+П К/Пе Су+П+4+П К	2400,00 4500,00	Становање 63 станови

#### ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m <sup>2</sup> )	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
ЈУЛИЈЕ ДЕЛЕРЕ бр.12 - десно и лево	5263/1,5838/1 и 5264 КО Борча	Не, у току, легализација 30-65/10	279.3	349.18	2680,00	Су+П+4+П К/Пе	2136,00	Становање

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиž. / неукњиž.)	ОРИЈЕНТАЦ. НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦ. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
ЈУЛИЈЕ ДЕЛЕРЕ бр.12 - десно и лево	5263/1,5838/1 и 5264 КО Борча	Не, у току, легализација 30-65/10	279.3	349.18 408.00	2680,00 2693.00	Су+П+4+ПК/Пе Су+П+4+ПК	2136,00 3074.00	Становање 48 станова

ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиž. / неукњиž.)	ОРИЈЕНТАЦ. НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦ. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
РАТНИХ ВОЈНИХ ИНВАЛИДА бр.1 - десно и лево	3308/16,3324,33 25 и 3327 КО Борча	Да, улаз-излаз, легализација 30-69/10	345.9	432.38	2108,00	Су+П+4+ПК/Пе	2700,00	Становање

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиž. / неукњиž.)	ОРИЈЕНТАЦ. НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦ. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
РАТНИХ ВОЈНИХ ИНВАЛИДА бр.1 - десно и лево	3308/16,3324,33 325 и 3327 КО Борча	Да, улаз-излаз, легализација 30-69/10	345.9	432.38 432.00	2108,00 2464.00	Су+П+4+ПК/Пе Су+П+4+ПК	2700,00 3146.00	Становање 36 станова

- План детаљне регулације склоништа у насељу Борча  
Блок између улица Хоповска, Дунавске дивизије, Ковиловска и Ранка Миљића, Градска општина Палилула (склониште у улици Северина Бијелића бр. 63) – обухват 4,77 ха.

ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиž. / неукњиž.)	ОРИЈЕНТАЦ. НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦ. БРУТО ПОВРШИНА (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
СЕВЕРИНА БЈЕЛИЋА бр.63	1453/2 КО Борча	Не, жалба на реш. 30-72/10	428.4	535.49	1365,00	Су+П	640,00	Комерцијал.

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиž. / неукњиž.)	ОРИЈЕНТАЦ. НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦ. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
СЕВЕРИНА БЈЕЛИЋА бр.63	1453/2 КО Борча	Не, жалба на реш. 30-72/10	428.4	535.49 550.00	1365,00 1350.00	Су+П Су+П+3+Пк	640,00 2980,00	Комерцијал. Становање 40 станова

- План детаљне регулације склоништа у блоку између улица Ратка Митровића, Јабланичка и Шавничка, Градска општина Чукарица (склониште у улици Јабланичка бр. 47а) – обухват 0,4

ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦ . НЕТО ПОВРШИНА (m2)	ОРИЈЕНТА Ц. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
ЈАБЛАНИЧК А бр.47а	1847/1 И 1848/2 КО Чукарица	Не, у току 30-12/10	470.2	587.69	2347,00 (3977,00)	Су+П+6+ПК/Пе	3650,00	Становање

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦ . НЕТО ПОВРШИНА (m2)	ОРИЈЕНТА Ц. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
ЈАБЛАНИЧК А бр.47а	1847/1 И 1848/2 КО Чукарица	Не, у току 30-12/10	470.2	587.69 550.00	2347,00 3512,00	Су+П+6+ ПК/Пе Су+П+5+ ПС/ПК	3650,00 4060+61 111=107 21,00	Становање 52+70=122 станова

- План детаљне регулације склоништа у блоку између улица Јурија Гагарина, Др. Ивана Рибара, Савског насипа и интерне саобраћајнице, Градска општина Нови Београд (склониште у улици Др. Ивана Рибара бр. 162) – обухват 8,5 ха

ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦ . НЕТО ПОВРШИНА (m2)	ОРИЈЕНТА Ц. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
Др ИВАНА РИБАРА бр.162	5493/2 КО Нови Београд	Да 20- 29/03	454.7	568.38	7876,00	Су+П+1	3400,00	Предшколска устан.

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦ . НЕТО ПОВРШИНА (m2)	ОРИЈЕНТА Ц. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
Др ИВАНА РИБАРА бр.162	5493/2 КО Нови Београд	Да 20-29/03	454.7	568.38 568.00	7876,00 2401,00	Су+П+1 СУ+П+7	3400,00 7304	Предшкол ска устан. Становање (88 станова)

- Измена и допуна Плана детаљне регулације склоништа у блоку између улица Мајора Зорана Радосављевића, Краља Милана Зетског и Стевана Дубајчића, Градска општина Земун (склоништа у улицама Св. Серафима Саровског бр. 1 и 15, Бојчинска бр. 1 и Пећиначка бр. 21) – обухват 34,17 ха.

ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦ . НЕТО ПОВРШИНА (m2)	ОРИЈЕНТА Ц. БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
БОЈЧИНСК А бр.1	5363/3 КО Батајница	Да 30- 55/10	407.4	509.29	2337,00	Су +П	550,00	Комерцијал.

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
БОЈЧИНСКА бр.1	5363/3 КО Батајница	Да 30-55/10	407.4	509.29 509.00	2337.00 2917.00	Су +П Су +2	550,00 1982	Комерција л. Надз.гараж

ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
ПЕЋИНАЧКА бр.21	5303/1 КО Батајница	Да 30-41/10	511.8	639.79	1560,00	Су +П	550,00	Комерцијал.

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
ПЕЋИНАЧКА бр.21	5303/1 КО Батајница	Да 30-41/10	511.8	639.79 633.00	1560.00 1570.00	Су +П Су +П	550,00 668,00	Комерција л. Јавна намена- мултифунк ционални дигит.цент ар

ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
СВЕТОГ СЕРАФИМА А САРОВСКОГ бр.1	3369/2 КО Батајница	Да 30-44/10	511.8	639.79	2303.00	Су +4+Пк	2700,00	Становање.

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
СВЕТОГ СЕРАФИМА САРОВСКОГ бр.1	3369/2 КО Батајница	Да 30-44/10	511.8	639.79 639.00	2303.00 3061.00	Су +4+Пк Су+2	3132,00 1776,00	Становање 60 станови

ЈП за урбанизам

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
СВЕТОГ СЕРАФИМА САРОВСКОГО бр.15	5352/2 КО Батајница	Да 30-45/10	511.8	639.79	2360,00	Су +П	775,00	Комерцијал.

„BAU PROJEKT”

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
СВЕТОГ СЕРАФИМА САРОВСКОГ бр.15	5352/2 КО Батајница	Да 30-45/10	511.8	639.79 640.00	2360.00 2142.00	Су+П С+П+Пк/П с	775,00 1852,00	Комерцијал.

Два ПДР-а за која нису усвојене одлуке:

- За израду два плана детаљне регулације (два обухвата), од стране Секретаријата за заштиту животне средине а самим тим и Секретаријата за урбанизам, одбијене су иницијативе и предлози одлука за израду планова јер, како се наводи, ради се о зеленим површинама
- Упућивали смо дописе и ургенције Секретаријату за урбанизам и Секретаријату за заштиту животне средине ради додатног разматрања иницијатива али наведено није уродило плодом.
- Упутили смо допис/иницијативу Секретаријату за урбанизам да се приликом изrade Измена и допуна ПГР-а отклоне неусаглашености због којих су одбијене одлуке за израду планова ПДР-а за два обухвата, а којим су обухваћена склоништа у ул. Алексиначким рудара 1, Бул. Арсенија Чарнојевића 81, Бул. Милутина Миланковића 74 и ул. Шпанских бораца 71, јер се третирају као зелене површине. Секретаријат је исту проследио Урбанистичком заводу, као информацију приликом формирања планског решења.

Напомена: поступиће се како је наведено у напомени тачке 1.1. односно утицајемо, колико је то могуће, да се изврши измена у ПГР-у позивајући се на то да је заштитни слој земљишта изнад склоништа функционални део објекта, а не зелена површина.

Наведеним плановима обухваћена су склоништа на следећим локацијама и то:

- План детаљне регулације склоништа у блоку између улица Алексиначких рудара, интерне саобраћајнице и Булевара Николе Тесле, Градска општина Нови Београд (склониште у улици Алексиначких рудара бр. 1)– обухват 4,09ха

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власниш. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦИЈА НЕТО ПОВРШИН А (m2)	ОРИЈЕНТАЦИЈА БРУТО ПОВРШИН А (m2)	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
АЛЕКС. РУДАРА бр.1 - десно и лево	989/7 КО Нови Београд	Да 30-9/13	260	325.00	2698.00 (2519,00)	Су+П+4+ПК/Пе	4320,00	Становање

- План детаљне регулације склоништа у блоку између Улице антифашистичке борбе, Булевара Милутина Миланковића, Улице шпанских бораца и Булевара Арсенија Чарнојевића (Блок 24), Градска општина Нови Београд (склоништа у Булевару Арсенија

Чарнојевића бр. 81, Булевару Милутина Миланковића бр. 71 и улици Шпанских бораца бр. 71) – обухватити 12,5 ха

АДРЕСА	Бр. катастар. парцеле/КО	Статус власништв. (укњиж. / неукњиж.)	ОРИЈЕНТАЦ. НЕТО ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ОРИЈЕНТАЦ. БРУТО ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	Грађевинска парцела	Спратност	БРГП	Намена
БУЛЕВАР АРСЕНИЈА ЧАРНОЈЕВ ИЋА бр.81	2870/3 КО Нови Београд	Да 20-74/03	502.8	628.44	1599,00	Су+П	650,00	Комерцијал.
БУЛЕВАР МИЛУТИН А МИЛАНКО ВИЋА бр.74	2870/9 КО Нови Београд	Да	491.7	614.68	1890,00	Су+П	700	Комерцијал. (спорт-балон хала)
ШПАНСКИ Х БОРАЦА бр.71	2870/5 КО Нови Београд	Да 20-76/03	500	625.00	2532,00	Су+П	730,00	Комерцијал. (спорт)

#### 1.5. Развојни пројекти – пројекат за привремено склањање становништва у ратном и ванредном стању

У 2019. години извршена је анализа Приручника за рововска склоништа допунске заштите као основног параметра за израду Упутства за изградњу укопаних рововских склоништа допунске заштите. Израђен је план за привремено склањање и представљен на Годишњој анализи послова планирања за одбрану 2018. годину, у Управи за обавезе одбране Сектора за цивилну одбрану и припреме одбране Министарства одбране РС.

Извршена анализа расподеле одговорности (привредна друштва од значаја за одбрану земље, јединице локалне самоуправе и државни органи) за израду и/или набавку елемената склоништа (елементи конструкције, облоге, машински елементи, електропривреде, итд.) у случају непосредне ратне опасности.

У 2020. години је израђена коначна верзија нацрта Упутства за изградњу укопаних рововских склоништа допунске заштите за 50 особа са рамовском армирано-бетонском конструкцијом. Претходно је извршено прикупљање података, израда спецификације материјала и радова, испитивање стања на тржишту и сл. за израду нацрта упутства.

Радни тим (представници Управе за обавезе одбране Сектора за цивилну одбрану и припреме одбране МО и ЈПС-а) је током прва три тромесечја 2021. године редовно одржавао конструктивне састанке, вршио потребне анализе, прикупљање података, планирање и сл.

Извршена израда нацрта Упутства за изградњу укопаних рововских склоништа допунске заштите за 50 особа са челичном рамовском конструкцијом.

У току је израда нацрта Упутства за изградњу укопаних рововских склоништа допунске заштите за 50 особа са дрвеном конструкцијом.

## 1.6. Послови безбедности, одбране, ванредних ситуација, цивилне заштите, заштите животне средине и заштите од пожара

Активности на пословима безбедности, одбране, ванредних ситуација, цивилне заштите, заштите животне средине и заштите од пожара, у првом, другом и трећем кварталу одвијале су се у оквиру:

- Сравњење људства распоређених по основу радне обавезе у Предузећу
- Ажурирање Плана мера припремности Предузећа
- Израда докумената Плана мера безбедности и заштите Предузећа
- Процена ризика од катастрофа и План заштите и спасавања Предузећа
- Преглед капацитета субјеката од посебног значаја за заштиту и спасавање за град Ниш
- Преглед капацитета субјеката од посебног значаја за заштиту и спасавање за град Београд

Осим наведеног, врши се праћење реализације набавки (преглед рачуна, израда извештаја, потребна координација са пружаоцима услуга и сл.) за услуге за које су уговори склопљени на годину дана: мобилна телефонија, фиксна телефонија, одржавање аsw информационог система, интернет, mail и веб хостинг, набавка горива, набавка ел. енергије, сервисирање и контрола ПП система, обезбеђење објекта, сервисирање и одржавање возног парка и сл.

## 1.7. Техничка контрола склоништа

У периоду 01.01.2020. – 30.09.2021. урађене су техничке контроле у 64 заштитна објекта склоништа на територији Републике Србије.

У првом, другом и трећем кварталу 2021. године није било захтева за вршење екстерне техничке контроле.

Урађено је мерење отпорности уземљења у склоништима у ул.Светог Саве бр.11-13, ул. Данице Марковић бр.70-72 и ул. Мутапова бр. 14 у Чачку, по захтеву МУП-а Сектора за ванредне ситуације.

Спроведене се све неопходне активности у складу са предстојећим четвртим надзорним оцењивањем контролног тела од стране АТС-а, односно обнављањем акредитације (други круг акредитације).

Спроведена је јавна набавка за Консултантске услуге, интерну проверу и преиспитивање од стране руководства, као и за усклађивање комплетне документације система менаџмента у складу са захтевима стандарда СРПС ИСО/ИЕЦ 17020:2012 за предстојеће надзорно оцењивање. Изабрана је консултантска кућа „Consult ADQM”.

У складу са захтевом АТС-а, за најављено четврто редовно надзорно оцењивање контролног тела, односно обнављање акредитације, у мају месецу им је достављена усклађена потребна документација на даљи поступак. Послата је пријава за обнављање акредитације контролног тела.

Урађено је ажурирање комплетне документације система менаџмента у складу са захтевима стандарда СРПС ИСО/ИЕЦ 17020:2012 за предстојеће надзорно оцењивање. Извршено је попуњавање Упитника о конфликту интереса запосленог за све контролоре и техничког руководиоца на годишњем нивоу.

Извршен је технички надзор од стране Техничког руководиоца над радом свих контролора контролног тела у склоништу у ул. Неде Спасојевић бр.16а, Нови Београд. Попуњени су записници на лицу места и сваки контролор је, у складу са радним налогом, направио извештај о техничкој контроли задатих активности за наведено склониште и извештај доставио техничком руководиоцу.

Извршено је преиспитивање контролног тела од стране руководства за 2021. Годину како би се побољшала ефикасност система менаџмента и његових процеса и побољшао рад контролног тела у вези са испуњењем захтева међународног стандарда СРПС ИСО/ИЕЦ 17020:2012. Извршена је интерна провера у циљу утврђивања нивоа примене и адекватности примењене документације установљеног система квалитета у целој контролној организацији.

Спроведена је јавна набавка Осигурање од штете трећим лицима и добијена Полиса осигурања која је обавезна у раду контролног тела.

Извршено је еталонирање мерних инструмената у складу са планом еталонирања и то: Диференцијални мерач натпритиска, Тесто 480, фонометар Тесто 816-1, луксметар Тесто 545, волтметар и лазерски даљиномер, ПЦЕ-555 (температура и релативна влажност), дигитални мултиметар и анемометар Тесто 405i.

Извршено је ажурирање комплетне документације за опрему коју користи контролно тело након добијања еталонираних инструмената и уверења о еталонирању.

Попуњени су картони опреме за сваки инструмент, урађен Програм еталонирања и План еталонирања за све инструменте, као и евидентционе маркице за сваки инструмент.

За потребе израде плана годишњег програма пословања контролног тела за 2022 годину, достављен је предлог обука-стручног усавршавања за запослене у контролном телу за 2022. годину, као и предлог трошкова за набавку стручне литературе за потребе контролног тела Извршном директору за правне послове. Директору и Извршном директору за економске послове достављен је и предлог плана пословања за Контролно тело за 2022. годину.

Извршено је редовно оцењивање запослених у контролном телу које се обавља на годишњем нивоу.

Технички руководилац је, у складу са планом обуке за 2021. годину, присуствовао дводневној обуци „Верификација перформанси и међупровере мерне опреме“ коју је спровео Институт за унапређење пословања д.о.о. Земун у периоду од 27-28.05.2021. године. Обука је одржана „on line“.

Акредитационо тело Србије је послало обавештење о саставу тима за оцењивање па у наредном периоду и очекујемо осведочење на лицу места, као и провере испуњености свих захтева који се односе на систем менаџмента (SRPS ISO/IEC 17020/2012) и поштовање Правила АТС-а према Плану оцењивања.

## 1.8. Закуп објекта

### 1.8.1. Политика цена

Надзорни одбор Предузећа је дана 06.11.2020. године ставио ван снаге Правилник о начину и условима коришћења јавних и блоковских склоништа и гаражних места у склоништима у мирнодопским условима и пословног простора број 3-14/2018-3 од 28.09.2018. године. На седници одржаној 30.12.2020. године усвојен је Правилник о начину и условима коришћења јавних и блоковских склоништа, гаражних места у склоништима у мирнодопским условима, лагума, пословног простора и локала број 7-19/2020 који ће важити након усвајања од стране Оснивача.

Надзорни одбор Предузећа донео је Одлуку о висини цена услуга које пружа ЈП за склоништа број 3-14/2020-4 од 30.11.2020. године, на коју је Валда РС дала сагласност. Решење о давању сагласности Одлуку о висини цена услуга које пружа Предузеће је објављено у „Сл. гласнику РС”, број 51/21 од 21.05.2021. године. Предметна Одлука је ступила на снагу 8-ог дана од дана објављивања у „Службеног гласнику РС”.

Усвајањем Одлуке о висини цена услуга које пружа ЈП за склоништа престале су да важе следеће одлуке: Одлука о висини закупнице за мирнодопско коришћење склоништа („Сл.гласник РС”, бр. 1/02) и Одлука о висини закупа за коришћење локала, гаража и лагума („Сл. гласник РС”, бр. 113/04).

Минимална цена закупа склоништа одређује се према члану 5. и члану 6. Одлуке о висини цене услуга, а на основу цене пословног простора (цена магацинског простора) за одређену градску зону и параметара који карактеришу квалитет склоништа. Тако добијена цена се умањује за 30 % зато што се ради о склоништима. Према члану 4. наведене Одлуке уговорне цене се могу мењати у складу са одредбама уговора о закупу.

Минималне цене, одређене према Одлуци о висини цене услуга, су почетне у поступку издавања склоништа у закуп, што значи да се са закупцем не може закључити уговор са ценом низом од овако утврђене цене, а у складу са Уредбом о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда, „Сл. гласник РС”, бр. 16/18 (у даљем тексту Уредба). Према Уредби минимална цена се може умањити хуманитарним организацијама које имају за циљ помоћ оболелој деци и лицима са инвалидитетом, удружењима грађана из области здравства, културе, науке, просвете, спорта, социјалне и дечије заштите, парламентарним политичким странкама, који пословни простор не користе за стицање прихода и добровољним организацијама које учествују у спасилачким акцијама, агенцијама, дирекцијама, службама и другим организацијама чији је оснивач носилац права јавне својине. Закупци чија је закупница умањена имају обавезу да плаћају трошкове за електричну и топлотну енергију, воду, комуналне трошкове, трошкове хигијенско техничког одржавања и све остале трошкове по основу коришћења склоништа.

Минимална цена закупа пословног простора се може умањити и у случају када се простор не изда у више узастопних покушаја, што је такође дефинисано Уредбом. У складу са том клаузулом Уредбе, донете су одлуке о умањењу цена закупа склоништа за 20% - за склоништа која нису издата у закуп након два узастопна покушаја издавања у закуп, односно за 40% након 3 узастопна неуспела покушаја издавања у закуп , и то Одлуке број: 3-16/2015-9, 3-3/16-1, 3-9/2016-5, 3-9/2016-6, 3-18/2017-6, 3-11/2018-8, 3-

18/2017-7, 3-11/2018-9, 1-113/2019-1, 1-115/2019-1, 1-211/2019-2, 1-212/2019-2, 8-46/2019,  
8-47/2019, 8-5/2020, 8-46/2019-3, 8-2/2020, 8-55/2020-1, 3-2/2021-4, 3-8/2021-6.  
Напомињемо да се ова клаузула Уредбе примењује од 10. јуна 2015. године.

**Распоред активних уговора са укупним површинама према одобреном умањењу**

Цена	31.12.2020.		30.09.2021.	
	Број објекта	Површина у м <sup>2</sup>	Број објекта	Површина у м <sup>2</sup>
без накнаде	11	2,322.21	12	2,412.70
цена -20%	17	3,410.63	18	3,899.61
цена -25%	1	520.35	1	520.35
цена -30%	5	1,466.70	5	1,466.70
цена -40%	46	6,285.54	54	8,270.53
цена -50%	16	2,781.15	16	2,781.15
цена -60%	1	358	1	358
цена -70%	3	674.52	3	674.52
цена -80%	6	1,425.93	6	1,425.93

Уредбом је дефинисано да закупац може бити ослобођен плаћања закупнице током периода извођења радова који имају карактер инвестиционог одржавања на закупљеној непокретности за период док трају радови, а најдуже шест месеци, на основу посебно образложене одлуке надлежног органа носиоца права јавне својине.

Минималне цене закупа склоништа која су јавно оглашавана током 2021. године усклађивање су са ценама пословног простора (магацини) у зони за општину у којој се склоништа налазе, док су цене пословних простора и локала, оглашених у 2021. години, усклађене са ценама пословног простора и локала на тржишту.

Усклађивање цене закупа за износ пројектоване стопе инфлације вршиће се на крају сваке године, 31. децембра, са почетком примене нове цене од 01. јануара наредне године.

Склоништа која се мирнодопски користе као оставе (шупе) станара, што им је пројектована мирнодопска намена, користе се без закључених уговора, дакле, без плаћања закупнице. Како им је пројектована намена за шупе станара, то се не могу комерцијално користити, а и иначе нису погодана за издавање, јер су лоцирана у стамбеним објектима, један или два нивоа испод земље, са приступом кроз стамбени објекат.

### 1.8.2. Реализоване цене у 2021 години

Реализована пондерисана просечна цена склонишног простора који се дају у закуп са накнадом на дан 30.09.2021. год износи 166,21 дин/m<sup>2</sup>. Док је, ако се у обзир узму и уговори којима су дате непокретноси без накнаде, просечна цена 160,50 дин/m<sup>2</sup>. Остварена максимална цена за закуп склонишног простора износи 545 дин/m<sup>2</sup>, док је минимална 29 дин/m<sup>2</sup>.

Просечна цена закупа пословног простора износи 1,162 дин/m<sup>2</sup>, док је највећа уговорена 1,416 дин/m<sup>2</sup>, односно 12 еур/m<sup>2</sup>, док минимална цена уговорена за анексни део износи 708 дин/m<sup>2</sup>.

Просечна цена локала је 803 дин/m<sup>2</sup>, док је максимална уговорена 1,350 дин/m<sup>2</sup>. Минимална цена за закуп локала је цена за анексни део локала (подрумски део) која износи 122 дин/m<sup>2</sup>. Све наведене цене су без ПДВ-а.

Реализоване цене на дан 30.09.2021. године		у дин/m <sup>2</sup>	
Врста објекта	Просечна цена	Максимална цена	Минимална цена
склоништа	161	545	29
- изузимајући без накнаде	166		
пословни простор	1,162	1,416	708
локали	803	1,350	122

На тржишту је приметан тренд опадања цена закупа магацинског и пословног простора, као и велика понуда непокретности тог типа за закуп, што негативно утиче на конкурентност Предузећа.

#### 1.8.3. Општи услови издавања објеката у закуп

Закључење уговора о издавању објеката у закуп спроводи се тек након сазнања за коју намену ће се непокретност користити, односно након прибављања сагласности Републичке дирекције за имовину Републике Србије.

Непокретне ствари у јавној својини дају се у закуп у поступку јавног надметања или прикупљања писмених понуда путем јавног оглашавања, а изузетно непосредном погодбом у случајевима утврђеним Уредбом.

#### 1.8.4. Реализација давања у закуп непокретности у периоду од 01.01.-30.09.2021. год

Укупна површина објекта којима управља Предузеће износи 291.686 м<sup>2</sup>, од чега 97,7% су склоништа, док је учешће површина пословног простора и локала 2,3%

Површина објекта који се могу издати износи 105.751 м<sup>2</sup>, односно 36% од укупне површине којим управља Предузеће.

На дан 30.09.2021. године укупна површина која је издата у закуп износи 68,792 м<sup>2</sup>, са учешћем од 65% у односу на површину која испуњава услове за издавање. У односу на 31.12.2020. године укупна издата површина бележи пораст од 2%, док у односу на планиране вредности за 2021. годину реализована издата површина на дан 30.09.2021. је мања за 2%.

#### Структура простора којим управља Предузеће

Врста објекта	Површина у м <sup>2</sup>				
	Укупно	Испуњава услове за МКО	План 2021.	Реализација 31.12.2020.	Реализација 30.09.2021
Укупно	291,686	105,751	70,553	67,455	68,792
Склоништа	285,023	101,717	66,500	63,419	64,739
Пословни простор	5,934	3,482	3,501	3,501	3,501
Локали	729	552	552	535	552

Укупан број склоништа издатих у закуп на дан 30.09.2021. године у мирнодопском коришћењу, са и без накнаде, износи 317 склоништа, са укупном издатом површином 64,739 м<sup>2</sup>, што је око 24 % од укупне површине склоништа у надлежности Предузећа.

Програмом пословања за 2021. годину планирано је да се изда у закуп додатних 3900 м<sup>2</sup> склонишног простора (око 19 склоништа). Током 2021. године, тачније до 30.09.2021. године, закључено је нових 15 уговора за давање у закуп склонишног простора укупне површине 3.354 м<sup>2</sup> и 3 уговора за гаражна места у склоништима укупне површине 51 м<sup>2</sup>.

Продужено трајање неповољне епидемијске ситуације у 2021. години утицало је на већи број раскинутих уговора за закуп склонишног простора. Укупно је раскинуто 13 уговора за склонишни простор, укупне површине 2,228 м<sup>2</sup>, као и један уговор за гаражно место у склоништу површине 12 м<sup>2</sup>.

#### 1.8.5. Уговори о закупу

На дан 30.09.2021. године укупан број активних уговора о давању у закуп износи 501. У односу на 31.12.2020. године број активних уговора је већи је за 5. Као што је већ горе наведено у посматраном извештајном периоду закључено је нових 18 уговора, док је раскинуто 14 уговора за склонишни простор и гаражна места у склоништима. Такође, у истом периоду закључен је и 1 уговор за закуп локала.

*Структура активних уговора о закупу*

Врста објекта	Стање на дан	
	31.12.2020.	30.09.2021
<b>Укупно</b>	<b>496</b>	<b>501</b>
Склоништа и гаражна места	468	472
пословни простор	14	14
локали	14	15

Током 2021. године непокретности су два пута јавно оглашавани у дневном листу „Вечерње Новости” и званичној интернет страници Предузећа, и то 12.02.2021. и 05.07.2021. године.

#### 1.8.6. Реализација прихода и наплате од закупа у периоду од 01.01.- 30.09.2021. године

##### Приход од закупа

Реализован приход по основу закупа на дан 30.09.2021. године износи укупно 132,5 милиона динара, што је за 13,6 милиона више него у истом периоду 2020. године.

*Структура прихода од закупа*

Врста објекта	Реализован приход 31.12.2020. (дин)	Реализован приход 30.09.2020. (дин)	Реализован приход 30.09.2021. (дин)	Индекс III квартал 2021 / реал.	Индекс III квартал 2021 / III квартал 2020
<b>Укупно</b>	<b>160,075,104</b>	<b>118,925,191</b>	<b>132,572,028</b>	<b>83%</b>	<b>111%</b>
Склоништа	106,922,983	79,017,603	92,097,384	86%	117%
Пословни простор и локали	53,152,121	39,907,587	40,474,644	76%	101%

Реализован приход по основу уговора за давање у закуп пословног простора и локала за првих девет месеци 2021. године је већи за 0,5 милиона динара у односу на исти период претходне године, док је приход од склонишног простора и гаражних места већи за 13 милиона динара у посматраним периодима. Већи приход је резултат између осталог и одобреног нефактурисања закупнина по основу Одлуке Надзорног одбора за време трајања ванредног стања у 2020. години.

#### **1.8.7. Потраживања од закупа**

Током три квартала 2021. године укупно је фактурисано за закуп и припадајуће трошкове по уговорима 190,7 милиона динара, у истом периоду је наплаћено 185,5 милиона динара. Проценат наплате износи 97 %, односно мање је наплаћено око 5,2 милиона динара.

Тренд смањене наплате се наставио и током 2021. године као резултат епидемиолошке ситуације која се рефлектовала на стање у привреди због пандемије изазване вирусом Sars-Cov2. У циљу повећања наплате предузете су активности, као што је перманентно слање опомена закупцима и активирање средстава обезбеђења плаћања. За првих девет месеци активиране су 7 менице на укупни износ од 7,2 милиона динара, од чега је принудно наплаћено 904.000 динара. Раскинути су уговори са закупцима где је неуспешна принудна наплата дуга.

#### **1.9. Нормативна акта и акта за Надзорни одбор, судски предмети**

*Нормативна акта* - У периоду од 01.01.2021. године до 30.09.2021. године, донета су следећа нормативна акта:

- Одлука о висини цена услуга које пружа Предузеће. Влада је дала сагласност Решењем о давању сагласности на исту под број 338-4045/2021 од 20.05.2021. године.
- Правилник о безбедности и здрављу на раду Јавног предузећа за склоништа 7-11/2021 од 27.05.2021. године;
- Правилник о коришћењу службених возила у Јавном предузећу за склоништа, бр. 7-12/2021 од 27.05.2021. године;
- Правилник о ближем уређивању поступка јавне набавке у Јавном предузећу за склоништа Београд-Нови Београд, бр. 7-13/2021 од 27.05.2021. године.

Такође, и даље су на снази интерна акта везана за организацију рада у предузећу у условима пандемије вируса COVID-19 донета 2020. године, и то:

- Измене и допуне Акта о процени ризика на радном месту и радној окolini, бр. 1-199/2015 -9 од 13.07.2020. године.
- Инструкција о поступању у просторијама ЈП за склоништа и комуникацији између запослених у условима пандемије вируса COVID-19 бр. 1-160/2020-1 од 03.07.2020. године,
- Општа правила понашања у ЈП за склоништа у условима пандемије вируса COVID-19 бр. 1-160/2020-2 од 03.07.2020. године, уз обавезу праћења законских одредби и препорука Кризног штаба, у циљу сузбијања ширења заразне болести.

*Надзорни одбор* - У периоду од 01.01.2021. до 30.09.2021. године одржано је 10 телефонских седница: 05.01.2021. године; 21.01.2021. године; 29.01.2021. године; 11.02.2021. године; 23.03.2021. године; 16.04.2021 године; 28.04.2021 године; 10.06.2021. године; 31.08.2021 и 30.09.2021. године и 3 редовне седнице 25.05.2020. године, 29.06.2021. године и 29.07.2021. године. На наведеним седницама донете су 54 одлуке. У 2021. години одржано је пет седница Комисије за ревизију и то: 28.01.2021. године; 30.03.2021. године; 24.05.2021 године; 29.06.2021. године и 28.09.2021. године.

*Судски предмети* - Почев од 01.01.2019. године, пуномоћник Предузећа је адвокат Владимир Лучић, по Уговору о пружању адвокатских услуга бр. 14-79/18 од 25.12.2018. године. Адвокатској канцеларији је достављено 95 предмета, од којих су:

- Парнице: 29 поступака
- Извршења: 52
- Прекраји: 11 поступака
- Стечјни поступци: 3
- Окончани предмети: Козјак, Просистеминжењеринг тим, до.о., Младен Савић, Никола Миленковић, „Адиспорт” д.о.о. СЗР Дрво пласт и Дарко Пајић.
- Стечјни поступци: МФЦ Микрокомерц д.о.о., Медитекс Степановићево, Генералекспорт; и Building concept d.o.o.

Вршена је континуирана анализа судских поступака. Сви судски предмети су били привремено обустављени за време трајања ванредног стања.

Вршена је континуирана анализа достављене документације, у судским и извршним предметима по прекрајним пријавама МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, а у вези инспекцијског надзора у 2012., 2013. и 2014. години, у којима поступа адвокат Александар Поповић.

У периоду од 01.01.2021. године до 30.09.2021. године, достављено је МУП-у, надлежној Полицијској станици две кривичне пријаве, против НН извршиоца, због крађе опреме у Обреновцу у склоништима: Краља Милутина бр. 5-лево, Краља Милутина бр. 9-десно и због крађе опреме у склоништу у ул. Гандијева бр.72, Нови Београд.

*Послови прегледа и обраде аката у инспекцијским поступцима, и у вези издавања у закуп објекта* - Праћена су и прегледана сва обавештења о спроведеним мерама по записницима о контролном инспекцијском прегледу од стране МУП-а, у поступку инспекцијског надзора склоништа и све измене су унете у списак, који се свакодневно

ажурира. Вршена је координација рада у поступцима инспекцијског надзора између Пословнице, Сектора за техничке послове и МУП-а, Сектора за ванредне ситуације, као и са поступајућим адвокатом поводом прекршајних поступака.

Вршена је свакодневна контрола и исправке Уговора и Анекса Уговора о издавању склоништа/ гаража /локала/ пословног простора у закуп, Протокола о регулисању дуга и опомена пред принудну наплату и утужење несавесних закупаца.

По предлогу Комисије за спровођење поступка давања у закуп непокретности, а на основу Уредбе о условима прибављања и отуђења непокретности непосредном погодбом и давања у закуп ствари у јавној својини, односно прибављања и уступања искоришћавања других имовинских права, као и поступцима јавног надметања и прикупљања писмених понуда („Службени гласник РС“ бр.16/18), сви предмети који су прослеђени од стране Сектора за мирнодопско коришћење објекта су обраћени, након чега је Надзорни одбор доносио Одлуке. Такође Комисије је објавила и један оглас у наведеном периоду.

#### 1.10. Спроведене активности у области корпоративног управљања

У складу са Циљевима – Увођење корпоративног управљања, Радна група за финансијско управљање и контролу је израдила и доставила Министарству финансија, Централној јединици за хармонизацију Годишњи извештај о систему ФУК за 2021. годину, на који је Комисија за ревизију на седници од 30.03.2021. године дала сагласност.

Предузеће је, у складу са Акционим планом за имплементацију и унапређење финансијског управљања и контроле, идентификовало, пописало и описало ризике у свим пословним процесима и свим организационим јединицама, у складу са пословним процесима, стратешким документима и циљевима садржаним у тим документима.

Тренутно је у току процена ризика у свим пословним процесима и свим организационим јединицама и рангирање ризика укрштањем утицаја и вероватноће, након чега ће се приступити анализи ризика.

На динамику наведених активности свакако су утицај имали и отежани услови рада и пословања изазвани пандемијом, као и одлагање обуке Министарства финансија, која је била заказана за 2020. годину, а одржана тек у мају 2021. године.

Предузеће је донело неопходне процедуре, правилнике, Стратегију, акционе планове, формирало радну групу, поднело прописане извештаје, идентификовало, пописало и описало ризике у свим пословним процесима и свим организационим јединицама.

Извршена је Друга надзорна провера система менаџмента према захтевима стандарда SRPS ISO 9001:2015 и Предузећу је продужен сертификат.

## 1.11. Јавне набавке - III Квартал 2021. године

### 1.11.1. Уговори закључени у III кварталу 2021. године:

Услуге – Телефонија- Фиксна телефонија - Партија 1 – Уговор бр.14-19/2021 закључен са пружаоцем услуга „Телеком Србија” а.д. из Београда, ул.Таковска бр. 2. Вредност уговора 413,931.48 дин без пдв-а. Закључен дана 17.09.2021. године.

Услуге - Обезбеђење – Уговор бр. 14-21/2021 закључен са пружаоцем услуга "Омвати" из Београда ул.Карађорђев трг 36ц. Вредност уговора 3,000,000.00 закључен дана 28.09.2021. године.

Добра – Електрична енергија – Уговор бр. 14-17/2021 закључен са добављачем „Електропривреда Србије” из Београда, Балканска бр. 13. Вредност уговора 65,000,000.00 дин без пдв-а. Закључен дана 17.08.2021. године. Анекс уговора 14-17/2021-3 закључен 30.08.2021. године.

Добра – Гориво – Уговор бр.14-13/2021 закључен са добављачем „Нис” а.д Нови Сад, ул. Народног фронта бр.12. Вредност уговора 3,500,000.00 дин без пдв-а. Закључен дана 04.08.2021. године.

Добра – Средства личне заштите – Уговор бр. 14-16/2021. Закључен са добављачем „Албо”, Земун, ул.Батајнички друм бр.289. Вредност уговора 1,083,330.00 дин без пдв-а.Закључен дана 11.08.2021. године.

### 1.11.2. Уговори реализовани у III кварталу 2021. године:

Добра – Гориво - Уговор бр.14-13/2020 закључен са добављачем „Нис” а.д Нови Сад, ул. Народног фронта бр.12. Реализован дана 13.09.2021. године.

Добра – Канцеларијски материјал и тонери – Канцеларијски материјал – Партија 1 – Уговор бр. 14-21/2020 закључен са добављачем „Ново Београдско Књижарско” ул. Омладинских бригада 102, Нови Београд. Реализован дана 13.09.2021. године.

Услуге - Услуге техн. прегледа, регистрације и осигурање возила-Уговор бр. 14-11/2020 закључен са пружаоцем услуга „АК Коле”, ул. Цара Душана 209, Земун. Реализован дана 27.07.2021. године.

Услуге- Оглашавање и друго – Уговор бр.14-23/2020 закључен са пружаоцем услуга „Новости” а.д, ул. Трг Николе Пашића бр.7, Београд. Реализован дана 11.08.2021. године.

Услуге – Сервисирање и контрола ПП и хидрантских система у склоништу, сервис и контрола ПП система у пословној згради и склоништима (гаражама) - Партија 2-Контрола ПП система у пословној згради и склоништима (гаражама) - Уговор бр.14-28/2020 закључен са пружаоцем услуга „Антиплам” д.о.о, ул Бранка Момирова бр.21, Београд. Реализован дана 02.08.2021. године.

Услуге - Сервисирање и одржавање возног парка – Уговор бр.14-26/2020 закључен са пружаоцем услуга „Три-М ауто центар” ул. Водоводска 158 ц, Београд. Реализован дана 10.09.2021. године.

Радови – Санација објекта увођењем коопераната –Уговор бр.14-139/2020 закључен са извођачем радова „М феликс” д.о.о, ул. Прњавор бр. 7, Рипањ. Реализован дана 05.07.2021. године.

### 1.11.3. Набавке изузете од примене закона о јавним набавкама у III кварталу 2021. године:

Добра – закључено је 6 уговора/нарученица, укупан износ без ПДВ-а износи 1.287.500,00 дин, са ПДВ-ом износи 1.542.773,00 динара.

Услуге – закључено је 7 уговора/нарученица, укупан износ без ПДВ-а износи 1.200.305,00 динара, односно са ПДВ-а 1.346.641,00 динара.

## III РЕАЛИЗАЦИЈА ФИНАНСИЈСКИХ ПОКАЗАТЕЉА ЗА ПЕРИОД ЈАНУАР-СЕПТЕМБАР 2021. ГОДИНЕ

Предузеће је у периоду јануар-септембар 2021. године настојало да своје пословне активности спроводи у оквирима планираних. Образложења одступања у односу на Програм, дата су у оквиру појединачних извештаја и позиција.

### 3.1. Биланс успеха

Образац 1 Биланса успеха дат је у прилогу.

#### 3.1.1. Приходи из редовног пословања

Опис	Реализација 31.12.2020	План 01.01- 31.12.2021	01.01 – 30.09.2021		%" Уч у односу на Илан	%" Уч у односу на Ук
			План	Реализација		
Пословни приходи	160,375	183,600	138,200	132,614	95.96	77.51
Финансијски приходи	8,635	10,500	7,875	5,148	65.37	3.01
Остали приходи и приходи од усклађивања вредности	157,186	7,000	5,250	33,329	634.84	19.48
Укупно	326,196	201,100	151,325	171,092	113.06	100

Предузеће је у периоду јануар-септембар 2021. године остварило је *пословне приходе* у износу од 132.614 хиљ. динара што је 95,96% у односу на планирани износ за исти период.

У укупним приходима, пословни приходи у првом, другом и трећем кварталу 2021. године учествују са 77,51%, финансијски приходи учествују са 3,01% и са 19,48% учествују остали приходи и приходи од усклађивања вредности.

Укупни приходи су реализовани за 13,06% више у односу на планиране укупне приходе за први други и трећи квартал 2021. године.

На позицији остали приходи и приходи од усклађивања вредности дошло је до реализације вишестуко веће од плана услед наплате потраживања од Универзал банке, у износу од 32.101.909,61 динара.

Пословни приходи, односно приходи од закупа су најзначајнији приходи пословања.

### 3.1.2. Расходи из редовног пословања

Опис	Реализација 31.12.2020	01.01 - 30.09.2021				у 000 дин.	
		План		План	Реализација	% Уч у односу на План	% Уч у односу на Ук
		01.01-31.12.2021	План			на План	на Ук
Пословни расходи	299,768	335,970	251,978	216,161	85.79	99.60	
Финансијски расходи	361	150	113	359	317.70	0.17	
Остали расходи и расходи од усклађивања вредности	128,137	3,500	2,625	508	19.35	0.23	
Укупно	428,266	339,620	254,715	217,028	85.20	100.00	

Пословни расходи у првом, другом и трећем кварталу 2021. године реализовани су, у односу на план са 85,79%. Учење пословних расхода у укупним расходима износи 99,60%.

Пословни расходи реализовани су у границама планираних изузев трошкова материјала који су реализовани 58,53% веће од планираних из разлога стављања у употребу испуне лежајева који нису испуњавали услове за признавање као основних средстава већ су са залиха евидентирани на ситном инвентару који се сагласно рачуноводственим политикама једнократно отписује.

Расходи камата си за 3,17 пута већи у односу на план због повећаних камата по судским споровима. У извештајном периоду је дошло до затварања отворених судских спорова тако да на нивоу године би ови трошкови требало да се сведу на планиране.

### 3.1.3. Пословни губитак

Реализовани пословни губитак у трећем кварталу 2021. године износи 83.547.

### 3.1.4. Финансијски приходи и финансијски расходи

Финансијски приходи у првом, другом и трећем кварталу 2021. године, износе 5.148 хиљада динара и реализовани су са 65,37% у односу на план. У овом износу су приходи од камата од трећих лица у износу од 100%.

Финансијски расходи у прва три квартала 2021 износе 359 хиљада динара. У овом износу су расходи камата према трећим лицима у износу од 100%.

### 3.1.5. Приходи и расходи од усклађивања вредности и остали приходи и остали расходи

У оквиру позиција Прихода и расхода од усклађивања вредности у периоду јануар-септембар 2021. години исказани су приходи од усклађивања вредности односно приходи од наплаћених раније исправљених потраживања и остали приходи у износу од 33.329 хиљада динара што је повећање у износу од 634,84% услед наплате средстава од Универзал банке која је била у стечају.

### 3.1.6. Остали приходи се односе на наплаћене трошкове по судским споровима.

Остали расходи су у односу на планиране већи у износу од 22,75% што је последица повећања трошкова по судским споровима. Ови спорови су дугогодишњи и решени су овом извештајном периоду и тако оптеретили ову позицију

### 3.1.7. Исправка грешке из ранијег периода

На овој позицији је исказан расход и приход из ранијих година, односно накнадо добијених документата издатих у претходној години као и за извршене услуге у предходној години. Укупан ефекат исправке грешке из ранијег периода је 48.386 динара у корист расхода.

### 3.1.8. Нето губитак периода

Губитак пре опрезивања и нето губитак периода за период 01.01. до 30.09.2021. године износи 45.936 хиљада динара што је за 55,57% мање од планираног.

### 3.2. Биланс стања

Биланса стања је дат у прилогу кроз Образац 1а.

Стање активе и пасиве на дан 30.09.2021. године износи 10.774.396 хиљада динара што је за 2% мање од планираног.

У структури активе највеће учешће од 96,91% има стална имовина, а у структури пасиве, учешће од 93,47% заузима капитал.

Структура активе и пасиве

у 000 дин

ОПИС	ИЗНОС	% УЧ	ОПИС	ИЗНОС	% УЧ
<b>АКТИВА</b>					
СТАЛНА ИМОВИНА	10.441.296	97	ПАСИВА		
Нематеријална имовина	12.136	103	КАПИТАЛ	10.068.264	99
Некретнина постројења и опрема	10.378.440	97	Основни капитал	7.830.928	100
Дугорочни финансијски пласмани	50.575	103	Резерве	0	0
Дугорочна потраживања	145	0	Ревалоризационе резерве	2.615.937	95
					0
<b>ОБРТНА ИМОВИНА</b>					
Залихе	333.100	152	Нереализовани губици по основу ХоВ и других компоненти свеобухватног резултата		0
Потраживања по основу продаје	15.914	139	Нераспоређени добитак	0	0
	40.251	160	Губитак	376.462	88
Друга потраживања	2.912	71	ДУГОРОЧНА РЕЗВИСАЊА И ОБАВЕЗЕ	676.451	84,74
Краткорочни финансијски пласмани	251.409	152	Дугорочна резервисања	29.759	123
Готовина и еквиваленти готовине	13.543	201	Дугорочне обавезе	25.718	80
Порез на додату вредност		0,00	Одложене пореске обавезе	620.974	91
АВР	9.071	151	КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ	29.682	89
			Примљени аванси, депозити и каузије	116	26
			Обавезе из пословања	2.931	30
			Остале краткорочне обавезе	7.795	92
			Обавезе по основу ПДВ-а	2.817	94
			Обавезе за остале порезе и доприносе и друге дажбине	282	10
			ПВР	15.741	175
<b>УКУНИА АКТИВА</b>	<b>10.774.396</b>	<b>98</b>	<b>УКУНИО ПАСИВА</b>	<b>10.774.396</b>	<b>98</b>

#### 3.2.1. Активе

- Позиција Б-II Некретнине, постројења и опрема

Некретнине, постројења и опрема је на дан 30.09.2021. године у оквиру планираног износа (97%). Извршена је процена вредности имовине која је извршена под 31.12.2020. године и моменту планирања ефекти се нису могли предвидети.

- Позиција IV- Дугорочни финансијски пласмани

Остали дугорочни пласмани, који се односе на кредите и зајмове дате радницима у предходним годинама, већи су за 3% у односу на планирани износ обзиром да спроведени обрачуни ануитета и прекњижавања на краткорочни део који доспева у наредних дванаест месеци је за 1.575 хиљада већи од планираног.

- Позиција Г-Обртна имовина

Обртна имовина је на дан 30.09.2021. године, већа је 114.289 хиљада динара у односу на планирано стање. На ово одступање у односу на план, највише има утицаја: Повећање залиха од 39% у односу на пларане и повећање вредности материјала, резервних делова, алата и синтог инвентара за 49% у односу на планирано. Ово одступање ће се на крају године свести у границе планираних.

- Позиција Г II –Потраживања по основу продаје

Потраживања по основу продаје су већа за 60% у односу на план на дан 30.09.2021. године

Преглед бруто и нето потраживања са стањем на дан 30.09.2021. године:

	Бруто потраживања	Исправка потраживања	Нето потраживање
20400 купци у земљи – накнада за склоништа	3,200,459.95	3,200,459.95	0.00
20402 купци у земљи – закуп простора	38,572,953.74	4,514,766.36	34,058,187.38
20405 купци у земљи – остало	-1,671.30	0.00	-1,671.30
20406 купци у земљи са валутном клаузулом	6,194,937.99	0.00	6,194,937.99
20410 сумњива и спорна потраживања од купаца	2,273,793.80	2,273,793.80	0.00
20412 утужена потраживања од купаца	46,460,917.25	46,460,917.25	0.00
Укупно:	96,701,391.43	56,449,937.36	40,251,454.07

- Позиција Г IV–Друга потраживања

Позиција - друга потраживања у оквиру које су евидентирана потраживања за камату и преплаћене порезе и доприносе, мања су у односу на планирано стање на дан 30.09.2021. године за 29% односно за 1.188 хиљада динара.

- Позиција Г VII–Готовински еквиваленти и готовина

Готовина и готовински еквиваленти, на дан 30.09.2021. године већи су за 101% у односу на планирано стање и износе 13.543, а резултат су различите динамике доспелости обавеза.

- Позиција IX-Активна временска разграничења

Позиција активних временских разграничења је већа у односу на планирану 51% услед поскупљења струје у износу од 97,23% услед чега су оспорене фактуре електричне енергије јер су уговорене по цени пре поскупљења. Ова позиција је оптерећена укалкулисаним трошковима електричне енергије те када фактуре буду реализоване позиција ће се свести у границе планираног.

### 3.2.2. Пасива

#### Капитал –

Позиције капитала су на нивоу планираног стања на дан 30.09.2021. године:

Позиција V - Ревалоризационе резерве по основу ревалоризације НПО мање су за 5% у односу на план, а последица су процене вредности имовине.

Позиција X2 – Губитак у првом, другом и трећем кварталу 2021. године, исказан на дан 30.09.2021. године је за 12% мањи од планираног.

Позиција БХ Дугорочна резервисања су за 23% већа у односу на планирана, услед одступања код позиција:

Позиција БХ4-Резервисања за накнаде и друге бенифиције запослених - Резервисања за накнаде и друге бенифиције запослених веће су за 23% у односу на планирано стање, а последица су актуарског обрачуна, чији се ефекти нису могли сагледати у време израде Програма пословања и

Позиција БХ5-Резервисања за судске спорове - Стање резервисања за судске спорове је веће за 21%, а у односу на планирано стање на дан 30.09.2021. године. Анализом судских спорова, очекиван негативан исход по предузеће је резултирао повећањем резервисања.

Позиција Г-Краткорочне обавезе - Краткорочне обавезе на дан 30.09.2021. године мање су за 11% у односу на план, док у оквиру краткорочних обавеза бележе се одступања обавеза по основу примљених аванса као и обавезе према добављачима.

VI-Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине - Обавезе за остале порезе, доприносе и друге дажбине мање су за 90% из разлога већег дела измирења ранијих дуговања.

VII-Пасивна временска разграничења - Пасивна временска разграничења већа су 75% у односу план. У оквиру ове позиције евидентирани су разграничили трошкови и разграничили приход. Услед повећања цене електричне енергије оспорени су трошкови на нивоу од два месеца што се реализовало на овој позицији која ће након решења спора бити сведена на планирану.

Остале позиције биланса стања су у границама планираних.

### 3.3. Извештај о токовима готовине

Извештај о токовима готовине дат је кроз Образац 1б, који је у прилогу.

Приливи готовине су у реализовани са 83%, а одливи са 85% у односу на план за први, други и трећи квартал 2021. године. Укупан прилив новчаних средстава у периоду 01.01. до 30.09.2021. године износи 219.241 хиљада динара док је одлив остварен у износу од 225.894 хиљада динара, тако да је нето одлив готовине 6.653 хиљада динара. Стање готовине на 30.09.2021. године износи 13.543 хиљада динара.

Одступања су евидентна у оквиру позиција:

- А-Токови готовине из пословних активности –I Прилив готовине из пословних активности већи је за 1% у односу на план. На позицији остали приливи из редовног пословања дошло је до повећања у износу од 79% у односу на план услед реализованих прихода од судских спорова који ће се свести на план када дође до измирења обавеза према нашим адвокатима.

- А-Токови готовине из пословних активности- II Одливи готовине из пословних активности реализовани су са 91%.

- Б-Токови готовине из активности инвестирања- I. Приливи готовине из активности инвестирања, реализовани су са 40% у односу на план за првог, другог и трећег квартала 2021. године.

- Б-Токови готовине из активности инвестирања- II. Одливи готовине из активности инвестирања, у посматраном периоду реализовани су са 6%.

- В-Токови готовине из активности финансирања- I. Приливи готовине из активности финансирања мањи су за 18% у односу на планирану реализацију.

- В-Токови готовине из активности финансирања- II. Одливи готовине из активности финансирања су на нивоу од 1.140 хиљада динара што је 2,17 пута веће од планираног јер је дошло до реализације судских спорова.

### 3.4. Трошкови запослених

Преглед трошкова запослених дат је у прилогу кроз Образац 2.

Трошкови запослених у периоду од јануара до септембра 2021. године, реализовани су са 89,9% у односу на планирани износ док следећи подаци показују кретање трошкова запослених:

- Број запослених на неодређено време је остварен у износу од 92,4% у односу на план
- Број запослених на одређено време је 5, што је испуњен план од 100%.
- Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима је 50% остварен у односу на планиран у посматраном периоду.
- Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора су исплаћене у износу од 80,2% планираних.
- У посматраном периоду је један радник отишao у пензију, исплаћена му је накнада 315.978 хиљада динара што је 34% у односу на планирано.
- Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима реализовани су са повећањем од 29,1% услед повећаних броја радних сати запослене на пословима одржавања хигијене као последица пандемије.

### 3.5. Динамика запослених

Динамика запослених дата је кроз Образац 3. који су у прилогу.

На почетку 2021. године, Предузеће је имало 111 запослених на неодређено време и 4 радника на одређено време. У периоду од јануара до септембра 2021. године, примљена су 2 радника а отишла 3 радника по основу споразумног раскида радног односа и то по основу одласка у пензију 1 радник а 2 радника по основу отказа такође преко споразумног раскида радног односа, тако да је стање запослених на 30.09.2021. године - 110 радника на неодређено време и 5 радника на одређено време.

### 3.6. Кретање цена производа и услуга

Просечне цене издавања простора у закуп у периоду од јануара – до септембра 2021. године приказане су у Табели у прилогу – Образац 4.

### 3.7. Субвенције и остали приходи из буџета

Предузеће не користи средства из буџета, што је и приказано кроз Образац 5. који је дат у прилогу.

### 3.8. Средства за посебне намене

Средства за послебне намене приказана су кроз Образац 6 који је дат у прилогу. У оквиру средстава за посебне намене, Предузеће је планирао издатке за репрезентацију и за рекламу и пропаганду и то у складу са препорукама датих у оквиру Закључака Владе Републике Србије.

Трошкови репрезентације у периоду јануар-септембар 2021. године реализовани су 47,99%, у односу на планирани износ за први, други и трећи квартал. У посматраном периоду није било издатака по основу рекламе и пропаганде.

### 3.9. Нето добит

Нето добит је исказана кроз Образац 7. који је дат у прилогу. Предузеће је до 2012. године исказивало позитиван пословни резултат. У 2011. години исказани добитак био је 259.149.309 динара, док је 2012. године износио 243.575.255 динара.

У складу са одлукама о расподели добити, 2012. године пренето је у буџет 129.574.654 динара на име исказане добити за 2011. годину, док је 2013. године пренето у буџет 121.787.628 динара на име остварене добити за 2012. годину.

Након укидања накнаде за изградњу и одржавање склоништа 2012. године, Предузеће се финасира из прихода од издавања у закуп двонаменских склоништа и пословног простора. Приливом средстава од поменутих прихода Предузеће не може у потпуности да финансира све активности везане за основну функцију: изградњу, одржавање и техничку контролу склоништа, тако да од 2013. године послује са губитком.

### 3.10. Кредитна задуженост

Предузеће нема обавезе по кредитима, што је приказано кроз Образац 8. који је дат у прилогу.

### 3.11. Готовински еквиваленти и готовина

Готовински еквиваленти и готовина приказани су кроз Образац 9 који је дат у прилогу. Предузеће послује преко динарских рачуна у пет пословних банака и једног

рачуна Управе за Трезор који је отворен у другом кварталу 2019. године. Салдо активних рачуна на дан 30.09.2021. године износи 13.543.277 динара.

### 3.12. Извештај о инвестицијама

Извештај о инвестицијама дат је кроз Образац 10 који је у прилогу. Кроз Програм пословања за 2021. годину, предвиђена су улагања у вредности од 27.193.459 динара, а за први, други и трећи квартал 2021. године. У првом, другом и трећем кварталу планирана инвестициона улагања реализована су уизносу од 990 у хиљадама динара, обзиром да планиране набавке нису спроведене.

Реализација од 79 хиљада динара на позицији - Пројекат заштите склоништа надзиђивањем са инвеститором - Израда студије оправдаости и исплативности надзиђивања склоништа Гандијева 53а, Бранимира Ђосића 48, Милоша Црњанског бр 1, Нови Сад, Александра Аце Симовића 12, Обреновац, Носилаца Карађорђеве звезде 16, Ниш – је планирана у ранијим извештајним периодима а реализована у 2021. години.

### 3.13. Извештај о стању појединих финансијских инструмената у билансној активи и пасиви јавног предузећа

У оквиру Извештаја о стању појединих финансијских инструмената у билансној активи и пасиви, дата су стања краткорочних и дугорочних пласмана-потраживања и обавеза, кроз Образац 11 у прилогу. Наведене позиције дате су и кроз Биланс стања.

#### IV ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА И НАПОМЕНЕ

Активности Предузећа у првом, другом и трећем кварталу 2021. године реализоване су у оквиру Програма пословања уз максимално поштовање мера Владе у погледу штедње и поштовање ограничења одређених расхода.

Након укидања накнаде за изградњу и одржавање склоништа 2012. године, Предузеће се финансира из прихода од издавања у закуп двонаменских склоништа и пословног простора. Приливом средстава од поменутих прихода Предузеће не може у потпуности да финансира све активности везане за основну функцију: одржавање и техничку контролу склоништа.

Предузеће настоји да повећањем издатности простора повећа приход од закупа, па је једна од започетих активности и надоградња слободно стојећих склоништа са суинвеститором. Овом активношћу, добила би се додатна површина која је погодна за издавање.

Предузеће је уназад неколико година као и у овој години, интензивирало активности на смањењу трошкова, повећању прихода, активности на заштити склоништа надзиђивањем са суинвеститором и др, уз истовремено унапређење пословања кроз увођење корпоративног управљања, а све уз примену закона, одлука, правилника и аката Предузећа, као и свих других прописа који се односе на рад Предузећа.

Предузеће настоји да негативне последице настале услед пандемије вируса COVID 19 значајно смањи и настави реализацију планираних активности.

Јавно предузеће за склоништа  
Директор

