

ПРИВАЛИЦИЈА			
07	07	2017	
Срп. ЈАН	Број	Гр. лист	Број лист
	1/139		

Скупштина града Београда, на седници одржаној 29. јуна 2017. године, на основу члана 59. став 1. и члана 82. став 3. Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ број 15/16) и члана 31. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и 17/16 – одлука УС), донела је

## РЕШЕЊЕ

I - Даје се сагласност на **средњорочни** план пословне стратегије и развоја за период 2017.- 2021. године Јавног предузећа „Градско стамбено“, који је донео Надзорни одбор на седници одржаној 19. јуна 2017. године, Одлуком под бројем 2218/1.

II - Ово решење доставити: Министарству привреде – Сектору за надзор и контролу јавних предузећа.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
Број: 3-427/17-С – 29. јун 2017. године

ПРЕДСЕДНИК

Никола Никодијевић, с.р.

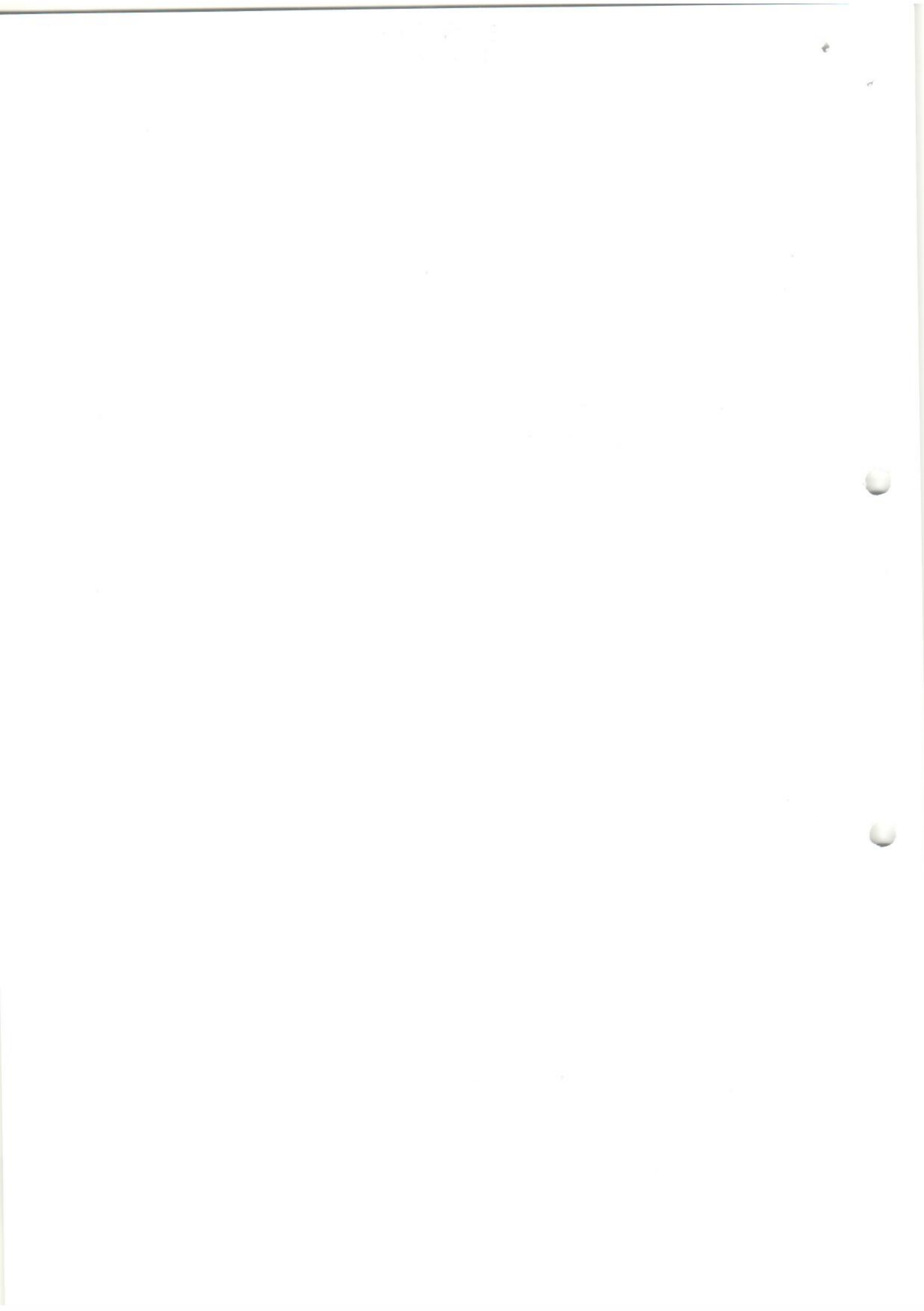
Доставити:

- Кабинету градоначелника
- Министарству привреде – Сектору за надзор и контролу јавних предузећа
- Секретаријату за привреду – Сектору за цене
- Секретаријату за комуналне и стамбене послове
- ЈП „Градско стамбено“
- Секретаријату за скупштинске послове и прописе
- Писарници



За тачност отправка  
в.д. заменика начелника Градске управе  
града Београда – секретара Секретаријата за  
скупштинске послове и прописе

*Božidar Uzelac*  
Бождар Узелац



На основу члана 31. Статута Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд, Надзорни одбор Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд, на седници одржаној дана 19.06.2017. године, доноси

## О Д Л У К У

1. Усваја се Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд, за период 2017.-2021. године.
2. Задужују се стучне службе Предузећа да Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд, за период 2017-2021 године доставе на сагласност Оснивачу и да по добијеној сагласности предузму све мере у циљу реализације истог.
3. Ставља се ван снаге Одлука Надзорног одбора о усвајању Средњорочног плана пословне стратегије и развоја Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд број 740/1 од 03.03.2017. године.

## О б р а з л о ж е њ е

Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд, за период 2017-2021 године израђен је на основу:

- Закон о јавним предузећима ("Сл. гласник РС", бр.15/16),
- Закон о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/16),
- Закон о јавној својини ("Сл.гласник РС" бр. 72/11, 88/13, 65/15),
- Закон о рачуноводству и ревизији („Сл. Гласник РС“ бр. 46/06, 111/09),
- Закон о ревизији („Сл. Гласник РС“ бр. 62/13),
- Закон о рачуноводству ("Сл.гласник РС" бр. 62/13),
- Закон о буџетском систему ("Сл.гласник РС " бр.54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-исправка, 108/13, 142/13, 68/15-др. Закон, 103/15, 99/16),
- Уредбе о начину и контроли обрачуна и исплате зарада у јавним предузећима („Службени гласник РС”, бр. 5/06, 27/14);
- Закон о Јавним набавкама (" Сл.гласник РС бр. 124/12, 14/15, 68/15)
- Закон о комуналним делатностима (" Сл.гласник РС бр.88/11).

- **Уредеба** о начину и контроли обрачуна исплата зарада у Јавним предузећима ("Сл.гласник РС бр. 5/06, 27/14),
- **Инструкција** Оснивача о изради Средњорочног плана пословне стратегије и развоја Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд , за период 2017-2021 године.
- **Обзиром** да је Средњорочни план пословне стратегије и развоја Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд , за период 2017-2021 године израђен на бази прописа који су обавезујући за јавна предузећа којима је оснивач град Београд, **предлаже** се усвајање као у диспозитиву ове Одлуке.

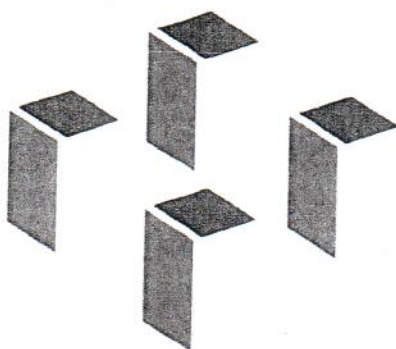
**НАДЗОРНИ ОДБОР**  
**ЈП "ГРАДСКО СТАМБЕНО" БЕОГРАД**  
Број 2218/1 од 19.06.2017.године  
Београд, Данијелова број 33

**ПРЕДСЕДНИК НАДЗОРНОГ ОДБОРА**

  
Дејан Биќа



СРЕДЊОРОЧНИ ПЛАН ПОСЛОВНЕ  
СТРАТЕГИЈЕ И РАЗВОЈА  
ЈП „ГРАДСКО СТАМБЕНО“  
за период од 2017-2021. године



**ГРАДСКО  
СТАМБЕНО**  
Јавно предузеће



[WWW.STAMBENO.COM](http://WWW.STAMBENO.COM)

Београд, март 2017

## САДРЖАЈ

УВОД.....	4
ИСТОРИЈАТ ПРЕДУЗЕЋА.....	4
ДЕЛАТНОСТ.....	5
1. МИСИЈА, ВИЗИЈА.....	8
1.1. МИСИЈА.....	8
1.2. ВИЗИЈА.....	8
Законски оквир.....	9
<b>2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА.....</b>	<b>18</b>
3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ СРЕДЊОРОЧНОГ ПЛАНА У ПЕРИОДУ 2017.-2021.ГОД.....	20
3.1. ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ У ПЕРИОДУ 2017.-2021.год.....	20
3.1.1. ХИТНИ И НЕОДЛОЖНИ РАДОВИ И ТЕКУЋЕ ПОПРАВКЕ.....	20
3.1.2. ПРОГРАМ СЕРВИСИРАЊА УРЕЂАЈА.....	21
3.1.3. ПОТРЕБНЕ ВЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ.....	22
3.1.4. ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ У ЗАЈЕДНИЧКИМ ДЕЛОВИМА ЗГРАДА.....	23
4. УНАПРЕЂЕЊЕ РАДА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА.....	29
4.1 Унапређење система управљања, руковођења и организације на нивоу предузећа.....	29
4.2 Линија руковођења, надзора и контроле.....	29
4.3 Увођење стандардизованих процедура (ISO).....	30
4.4 Базе података, интегрални информациони систем, ГИС технологија и системи аутоматског генерисања извештаја.....	30
5. КАДРОВСКА ПОЛИТИКА И ПЛАН ЗАПОСЛЕНОСТИ.....	31
6. ПОЛИТИКА ЦЕНА.....	33
7. ПРОЛЕКЦИЈА ПРИХОДА И РАСХОДА У ПЕРИОДУ ОД 2017-2021.....	36
8. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА 2017-2021.....	37

**НАЗИВ ПРЕДУЗЕЋА:** Јавно предузеће „Градско стамбено“ Београд

**ОСНИВАЧ:** Скупштина града Београда

**ДЕЛАТНОСТ:** Одржавање заједничких делова стамбених зграда, уређаја и инсталација у њима

**МАТИЧНИ БРОЈ:** 07486251

**ПИБ:** 100373090

**ЈББК:** 81221

**СЕДИШТЕ ПРЕДУЗЕЋА:** Београд

**Пословна адреса предузећа:** Данијелова 33

**Контакт телефон:** 011-3950-429

**Факс:** 011-3950-432

**e-mail:** [jpgs@stambeno.com](mailto:jpgs@stambeno.com)

**http:** [www.stambeno.com](http://www.stambeno.com)

**Текући рачун:** 165-7006997157-18 Адико Банка а.д



## УВОД

### ИСТОРИЈАТ ПРЕДУЗЕЋА

Градско стамбено предузеће, чији је правни следбеник ЈП "Градско стамбено" Београд основано је 1966. године. Након доношења Закона о самоуправним интересним заједницама којим је престао да важи Основни закон о привредном пословању (газдовању) стамбеним зградама у друштвеној својини ("Службени лист СФРЈ", бр. 35/65 и 50/68), 1976. године су од Градског стамбеног предузећа формиран: Београдска заједница становања, Комунално предузеће за одржавање зграда и станова "Београд", Предузеће за развој, одржавање и закуп пословног простора "Пословни простор", Предузеће за обједињену обраду и наплату комуналних и других услуга "Београд" и Предузеће за хотелско туристичку делатност "Центрохотели". Сви наведени субјекти преузели су само по део права, обавеза и имовине бившег Градског стамбеног предузећа, што је детаљно утврђено самоуправним споразумима и статутима о њиховом формирању.

На основу члана 16. Закона о самоуправним интересним заједницама становања ("Службени гласник СРС" бр. 19/74) извршен је повраћај стамбених зграда, станова и средстава који су били унети у фонд стамбених зграда Градског стамбеног предузећа друштвеним правним лицима. Ове враћене стамбене зграде, станови и средства су од стране друштвених правних лица затим удружени у Београдску заједницу становања на коју су пренета сва права и обавезе у погледу управљања, одржавања и пословања овим удруженим средствима које је имало Градско стамбено предузеће. Београдска заједница становања је, дакле, преузела да управља, утврђује и убира станарину, организује и стара се о одржавању стамбених зграда и станова удруженог стамбеног фонда, као и да организује изградњу и куповину станова за удружиоце. Преузела је, такође, обавезе реализације уговора о изградњи и куповини станова бившег Градског стамбеног предузећа, уговора о кредитима за изградњу станова, као и уговора о удруживању средстава друштвених правних и физичких лица о заједничкој изградњи и куповини станова.

Скупштина града Београда, као оснивач, донела је 29. марта 1990. године, Решење о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге, а Предузеће је почело са радом 1. априла 1990. године. На основу Решења о оснивању Предузеће је преузело сва права, обавезе и средства Београдске самоуправне интересне заједнице становања и основних заједница у њеном саставу, као и запослене. Јавно предузеће је преузело и одржавање стамбених зграда и станова у друштвеној својини који су били удружени у ту заједницу и све послове које је она вршила, као и средства за те намене, осим ако је носилац права располагања на њима одлучио о другачијем вршењу тих послова.

Јавно предузеће за стамбене услуге је одлуком Управног одбора Предузећа од 7.5.2005 године, уз сагласност оснивача, променило пословно име и од 21.7.2005. године послује под пословним именом Јавно предузеће "Градско стамбено".

На основу Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист града Београда број 51/12), Одлуке о изменама и допунама одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист града Београда број 10/13), Одлуке о измени одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за



стамбене услуге ("Службени лист града Београда број 54/13), Одлуке о измени и допуни одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене услуге ("Службени лист града Београда број 2/15), као и ради усаглашавања са Законом о јавним предузећима, донета је у 2016. години Одлука о промени оснивачког акта Јавног предузећа „Градско стамбено“ ("Службени лист града Београда број 57/16), на основу свега наведеног вршене су измене одредби Статута Предузећа на које је Оснивач дао сагласност.

## ДЕЛАТНОСТ

ЈП "Градско стамбено" као основну делатност од општег интереса обавља одржавање заједничких делова и просторија стамбених зграда које се налазе у систему одржавања, као и њихове заједничке уређаје и инсталације, у своје име а за рачун стамбених зграда односно трећих лица које су му повериле наведене послове.

У систему одржавања ЈП „Градско стамбено“ налази се 13 595 зграда. Предузеће је део комуналног система Града Београда и обавља своју делатност на подручју 10 градских општина (Чукарица, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град, Вождовац, Врачар, Земун, Звездара).

Одлуку о склапању Уговора о одржавању са нашим предузећем доноси Скупштина станара стамбене зграде, сагласношћу власника станова и других посебних делова зграде којима припада више од половине укупне површине.

- **Одржавање заједничких делова стамбених зграда, уређаја и инсталација**
  - Хитне интервенције
  - Грађевинско занатски радови
  - Електро радови
  - Водовод и канализација
  - Одржавање лифтова
  - Хидро постројења
- **Услуге одржавања хигијене заједничких делова зграде**
- **Агенцијске услуге**
  - Услуге изнајмљивања
  - Станови
  - Пословни простор
  - Гараже



## **ОДРЖАВАЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА, УРЕЂАЈА И ИНСТАЛАЦИЈА**

ЛП „Градско стамбено“ обави око 100.000 интервенција годишње. Интервенције се изводе у зависности од врсте извођења радова кроз хитне, неодложне и текуће поправке.

**Хитни и неодложни радови** којима се отклања непосредна опасност по грађане обавља Служба хитних интервенција доступна грађанима 24 сата. У ове радове спадају:

- Одглављивање, обезбеђење и ослобађање лица и ствари из заглављене кабине лифта
- Затварање воде на централном вентилу и главним вентилима
- Отклањање загушења на заједничким деловима канализационе инсталације
- Обезбеђење угроженог простора
- Поправка или замена делова косог или равног кровног покривача до 10м<sup>2</sup>,
- Поправка димњака и вентилационих канала уколико су склони паду
- Дефектажа фасадне површине и уклањање делова фасаде склони паду, поправка дела фасаде до 10м<sup>2</sup> и обезбеђивање фасаде склоне паду
- Поправка и израда степеништа, тротоара и рукохвата
- Замена стакла унутрашње браварије и столарије
- Дефектажа и поправка канализационог и водомерног шахта, замена делова, чишћење и одгушење фекалне канализационе мреже и дезинфекција
- Црпљење фекалне воде из заједничких просторија зграде
- Чишћење и одгушење кишне канализационе мреже, замена вентила који нису у функцији (цури, заглављен)
- Утврђивање узрока велике потрошње воде у згради
- Дефектажа квара и пуштање лифта у рад без замене делова

**Редовно текуће одржавање** подразумева извођење следећих радова и поправки:



- Редовно месечно сервисирање уређаја и постројења који се налазе у заједничким просторијама стамбених зграда
- Радови на заједничким деловима стамбене зграде (кров и фасада), којима се третирају грађевинске и функционалне целине унутар ових делова, у смислу замене дела или комплетног кровног покривача, односно фасадне површине
- Замена комплетне кровне или фасадне браварије (светларника, лантерни и сл.), комплетних хоризонталних и вертикалних олука
- Замена дела или комплетне заједничке водоводне инсталације, фекалне и кишне канализације
- Уградња, замена и ремонт хидро постројења и пумпи
- Уградња, замена и ремонт електро инсталација и уређаја
- Замена поштанских сандучића, улазних врата поломљених стакала на степенишним светларницима стамбене зграде
- Израда дела или комплетног тротоара око стамбене зграде
- Израда рампи за инвалиде (уколико постоје техничке могућности)
- Уградњу интерфона и видео надзора
- Уградња ЛЕД осветљења
- Зидање новог канализационог и водомерног шахта
- За зграде са лифтом врши се редован месечни сервис према правилнику о Безбедности лифтова, поправка и замена свих саставних делова лифтовског постројења, технички преглед и пријем од стране овлашћених институција

Како су зграде у Београду старе у просеку 40 година, јавља се потреба за комплетном санацијом и реконструкцијом саставних делова самих објеката кроз извођење инвестиционих радова, већих обима и вредности. Извођење радова на реконструкцији комплетних кровних површина, фасада и лифтовских постројења ЈП „Градско стамбено“ станарима нуди кроз могућност отплате на 24 месечне рате без камате уз гарантни рок на изведене радове. Како ова врста **инвестиционих радова** не спада под Уговор о редовном одржавању, већ се радови посебно уговарају, станари као власници станова у обавези су да самостално финансирају отплату након изведених радова.

### **ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ И ЧИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА**

ЈП „Градско стамбено“ као једну од својих делатности обавља **одржавање хигијене и чишћење заједничких просторија стамбених зграда**, које имају потписан Уговор о одржавању хигијене и чишћењу. Ова делатност обавља се у 11 390 стамбених објеката и подразумева:

- Чишћење и прање заједничких просторија стамбених зграда (улаза, ходника, степеништа, пода лифта) на недељном нивоу
- Чишћење и прање стаклених површина, гелендера, кабине лифта на месечном нивоу
- Уклањање паучине и прашине у заједничким просторијама стамбених зграда на месечном нивоу

## **АГЕНЦИЈСКЕ УСЛУГЕ**

У Јавном предузећу "Градско стамбено" постоји велика имовинска документација о зградама, становима и корисницима/власницима станова и пословног простора у стамбеним зградама. Поред напред наведене делатности у Предузећу се обављају и послови закључивања уговора о закупу станова, уговора о закупу гаража, откупа станова, промета некретнина и послови агенцијских услуга.

## **1. МИСИЈА, ВИЗИЈА**

### **1.1. МИСИЈА**

ЈП „Градско стамбено“ кроз подизање нивоа квалитета у обављању делатности одржавања заједничких делова стамбених зграда, као и увођењем нових услуга тежи да допринесе побољшању животних услова суграђана и развоју здраве животне средине и на тај начин подигне ниво свести самих станара и покаже да брига о стамбеним зградама води ка унапређењу живота садашњих и будућих генерација.

### **1.2. ВИЗИЈА**

Поред ефикасне реализације захтева грађана, циљ Предузећа јесте уређење заједничких просторија, улаза и прилаза зградама, кроз извођење радова на замени дотрајалих поштанских сандучића, улазних врата, стаклених површина, кроз уградњу еколошке лед расвете, уградњу видео надзора, постављање противпожарних апарата, постављање рукохвата и рампи за особе са инвалидитетом у свим стамбеним објектима који се налазе у систему како би се подигао ниво квалитета живота грађана. Поред тога ЈП „Градско стамбено“ у сарадњи са станарима извођењем комплекснијих реконструкција саставних делова зграда, кровова, фасада и лифтова доприноси решавању дуготрајних проблема.

Циљеви Предузећа поред реализација свих захтева грађана, ефикасног обављања хитних, неодложних и текућих интервенција, јесу и могућност превентивног деловања. Највреднија имовина једног домаћинства јесте стан, а како власници станова у Београду нису сасвим упознати колико је потребно улагати у одржавање стамбене зграде, како би се очувала њена вредност, превентивним деловањем драстично се спречава се могућност појаве свих врста кварова и пропадања стамбених објеката.



Како су стамбене зграде у Београду старе у просеку 40 година, а као последица недовољног инвестирања у њихово одржавање јавља се потреба за улагањем великих средстава за решавање дугогодишњих проблема станара. Имајући у виду комплетно стање стамбених зграда, њихових саставних делова фасада, кровова и лифтова, посебно у централним градским општинама, неопходно је извршити комплетну реконструкцију и санацију истих.

Прегледом стања на терену установљено је да је на територији ужег центра града неопходна комплетна реконструкција и ревитализација фасадних површина, као и лифтовских постројења у стамбеним зградама које услед дотрајалости и неадекватног одржавања представљају директну опасност по безбедност грађана. Лифтови се често кваре и стају, јер је век трајања једног лифта 25 година. Након овог периода они постају пре свега небезбедни за употребу и неопходна је комплетна замена свих дотрајалих делова постројења односно инвестиционо улагање како би се обезбедио нов и функционалан лифт и сигурност станара који се превозе у њему.

У циљу заштите живота и здравља суграђана, као и заштите животне околине ЈП „Градско стамбено“ има у плану за наредне године реализацију наведених активности на најугроженијим локацијама, како би стари део града обавијен новим рухом осветљених и реконструисаних фасада заиста постао бели град.

## **Законски оквир**

Радови које обавља ЈП "Градско стамбено" и њихово финансирање дефинисани су Законом о становању и одржавању зграда ("Сл.гласник РС", бр. 104/16), и врше се на основу уговора са скупштинама зграда. Трошкови одржавања се плаћају месечно преко уплатница ЈКП "Инфостан". Годишње програме радова на одржавању заједничких делова стамбених зграда усваја Надзорни одбор ЈП "Градско стамбено", уз сагласност Скупштине града Београда.

Осим овог Закона, пословање Предузећа регулишу и следећи прописи:

- Закон о јавним предузећима ("Сл. гласник РС", бр.15/16),
- Закон о јавној својини ("Сл.гласник РС" бр. 72/11, 88/13, 68/15),
- Закон о рачуноводству и ревизији ("Сл.гласник РС" бр. 46/06 и 111/09),-
- Закон о рачуноводству („Сл. Гласник РС“ бр. 62/13),
- Закон о ревизији („Сл. Гласник РС“ бр. 62/13),
- Закон о буџетском систему ("Сл.гласник РС " бр.54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-исправка, 108/13, 142/13, 68/15-др.закон, 103/15, 99/16),
- Уредба о начину и контроли обрачуна исплата зарада у јавним предузећима ("Сл. гласник РС", бр. 5/06, 27/14),
- Закон о комуналним делатностима (" Сл.гласник РС бр.88/11).
- Закон о јавним набавкама (" Сл.гласник РС бр.124/12, 14/15, 68/15).

## НОВИ ПАКЕТИ УСЛУГЕ ОДРЖАВАЊА ХИГИЈЕНЕ И ЧИШЋЕЊА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

У циљу подизања нивоа квалитета Услуге одржавања хигијене и чишћења заједничких делова стамбених зграда које одржава ЈП „Градско стамбено“, поред тренутног СТАНДАРД ПАКЕТА услуга станари ће имати могућност избора између још два пакета ПАКЕТ НАПРЕДНО и ПАКЕТ СЈАЈНО са повећаном динамиком чишћења са кварталног на месечни ниво, као и са месечног на недељни. Поред редовног чишћења, два пута годишње свака стамбена зграда имаће и услугу генералног, машинског прања свих заједничких просторија и површина.

### • ПАКЕТ СТАНДАРД:

- чишћење и прање хоризонталних површина стамбене зграде- 1 x недељно
- скидање паучине- 1 x месечно
- прање стакалених површина, лифт кабине и гелендер – 1 x месечно



### • ПАКЕТ НАПРЕДНО:

- чишћење и прање хоризонталних површина стамбене зграде- 2 x недељно
- скидање паучине- 2 x месечно
- прање стакалених површина- 2 x месечно
- прање лифт кабине и гелендера- 1 x месечно



### • ПАКЕТ СЈАЈНО:

- чишћење и прање хоризонталних површина стамбене зграде- 2 x недељно
- скидање паучине- 2 x месечно
- прање стакалених површина- 1 x недељно
- прање лифт кабине и гелендера- 2 x месечно
- уградња ЛЕД расвете у зајеничке делове стамбене зграде
- уговорна обавеза пет година





## УСЛУГА УГРАДЊЕ ВИДЕО НАДЗОРА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА



ЈП „Градско стамбено“ је у циљу повећања безбедности суграђана и смањења вандализма у стамбеним зградама, израдило пројекат – **НАПРЕДНА ЗГРАДА** којим се станарима обезбеђује повећана заштита и сигурност кроз квалитетан и поуздан систем **ВИДЕО НАДЗОРА** у улазима зграда.

Систем је заснован на савременим стандардима и решењима развијеним од стране водећих светских компанија из домена видео надзора, комуникационих уређаја и опреме.

Сходно предлогу новог закона о безбедности лица и података по коме снимљени видео запис не сме бити јавно доступан, као ни путем кабловских оператера, ЈП „Градско стамбено“ ауторизацијом снимљеног материјала и његовим складиштењем на свом серверу, омогућава увид само одговорним и овлашћеним лицима.

Спречавањем злоупотребе података овај систем омогућава да снимљени видео запис представља доказ у евентуалним споровима за квалитетно спровођење истраге инцидента, идентификацију осумњичених лица и слично.

ЈП „Градско Стамбено“ обезбеђује чување снимљеног видео записа током одређеног обавезног временског периода (30 дана).

Пројекат **НАПРЕДНА ЗГРАДА**, представља оправдан и значајан подухват у подизању квалитета безбедности животних услова и заштити људи и имовине.

За услугу уградње **ВИДЕО НАДЗОРА** грађани добијају:

- чување података на серверу
- редовно ажурирање програмског решења
- одржавање инсталација (софтверску надоградњу, надоградњу мрежне опреме...)
- инвестиционо одржавање дотрајалих инсталација, замену оштећених видео камера и припадајућих инсталација за све време трајања ове услуге, без додатних задужења станара стамбене зграде

## УСЛУГА УГРАДЊЕ ЕКОЛОШКОГ ЛЕД ОСВЕТЉЕЊА У ЗАЈЕДНИЧКИМ ПРОСТОРИЈАМА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

ЈП „Градско стамбено“ кроз уградњу еколошког вида осветљења ЛЕД РАСВЕТЕ обухвата услугу извођења радова на замени постојећег система осветљења у заједничким просторијама стамбених зграда, системом штедљивих Лед светиљки. Основна одлика ове расвете јесте економичност која се остварује кроз ниску потрошњу електричне енергије и дужи век трајања са циљем смањења трошкова утрошене заједничке енергије и подизањем нивоа ефикасности у пружању услуга. Због чињенице да овај вид расвете користи ниски напон потпуно је безбедна за употребу и представља еколошки вид осветљења.

Пројекат „Лед расвета“ наилази на велики одзив станара због свих предности које обезбеђује, те смо током 2016. године у преко 700 стамбених објеката имплементирали ову врсту расвете. Кроз уградњу савременог осветљења у заједничке просторије стамбених зграда, степениште, улазе, ходнике, подруме, ЈП „Градско стамбено“ понудом ове врсте услуге прикључује се европским и светским стандардима у уштеди електричне енергије као и увођењу еколошки прихватљивог вида осветљења у стамбене зграде.



## УСЛУГА УГРАДЊЕ КЛИМА УРЕЂАЈА

ЈП "Градско стамбено" као нову услугу према грађанима жели да понуди УГРАДЊУ КЛИМА УРЕЂАЈА у стамбеним јединицама са услугом одржавања и дугугодишњом гаранцијом. Како пројекат не би био на терет финансирања предузећа напоменуте услуге ће се пребацивати на месечно плаћање добављачу а предузеће ће на износ добављача зарачунати своју зарату и задужити станаре. Овим системом обезбеђујемо правилан приходни и расходни план без финансијских губитака.



## ПРОЈЕКАТ „НАПРЕДНА ЗГРАДА“

Пројекат НАПРЕДНА ЗГРАДА обухвата обједињавање дигиталних сервиса за услуге које ЈП "Градско стамбено" пружа грађанима ради подизања нивоа услуга и побољшања нивоа квалитета животног окружења.

Пројекат обухвата постављање централне конзоле са дигиталним екраном који ће станарима дати могућност да у сваком тренутку буду обавештени о извршењу услуга које спроводи Предузеће, а које се односе на одржавање заједничких делова и инсталација зграде, као и на одржавање хигијене заједничких просторија.

Поред основног обавештења о извршењу наших услуга у реалном времену као и о предстојећим, грађани ће на време бити обавештавани о планираним активностима и пројектима Предузећа, а путем електронског оглашавања примаће информације од свакодневног значаја као што су радови на путу, нестанак струје и воде, као и осталим повољностима на територији Београда.

## ПРОЈЕКАТ „КОМУНИКАЦИОНИ СИСТЕМ ЗА ПРИЈАВУ ЗАГЛАВЉИВАЊА У ЛИФТУ“

ЈП „Градско стамбено“ одржава 6500 лифтовских постројења на територији града Београда. Како би омогућили грађанима брзу и ефикасну пријаву заглаве у лифту, планирана је уградња комуникационих система у кабинџ постројења, којим се успоставља директна, јасна и разветна интеракција са Службом хитних интервенција 24 сата дневно. Притиском на тастер за дојаву заглављене особе у лифту омогућава се прецизно лоцирање хитне интервенције и ефикасна реакција Службе Предузећа. У оваквој ситуацији, без употребе мобилних уређаја, екипе Хитних интервенција стижу на локацију у најкраћем року.



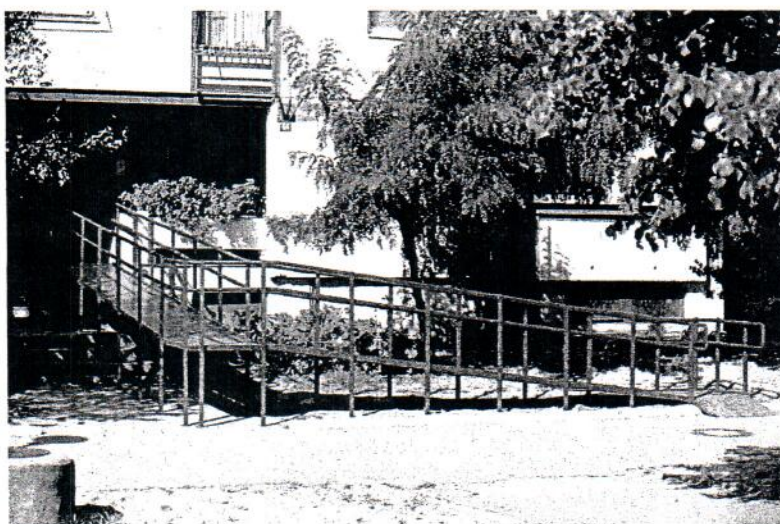
### ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД БЕЗ БАРИЈЕРА“

ЈП „Градско стамбено“ кроз пројекат БЕОГРАД БЕЗ БАРИЈЕРА пружа могућност постављања рампи за особе са инвалидитетом, свим зградама које се налазе у нашем систему одржавања, потпуно бесплатно.



Током пројекта "Београд без баријера" у 2015. и 2016. години постављено преко 200 рампи за особе са инвалидитетом, а како и даље постоји потреба за уградњом истих на зградама чије су нам се Скупштине станара обратиле захтевима, настављамо током 2017. као и наредних година. Пројекат се финансира из добити пословања предузећа и уштеда које смо направили рационализацијом и реорганизацијом трошкова, дакле без учествовања новчаних средстава самих станара.

Како нам је веома важно како живе наши суграђани са инвалидитетом, приступачношћу прилаза њиховим стамбеним зградама ствара се могућност осамостаљења особа са инвалидитетом у реализацији свакодневних активности и на тај начин омогућава побољшање квалитета живота у њиховом животном окружењу.



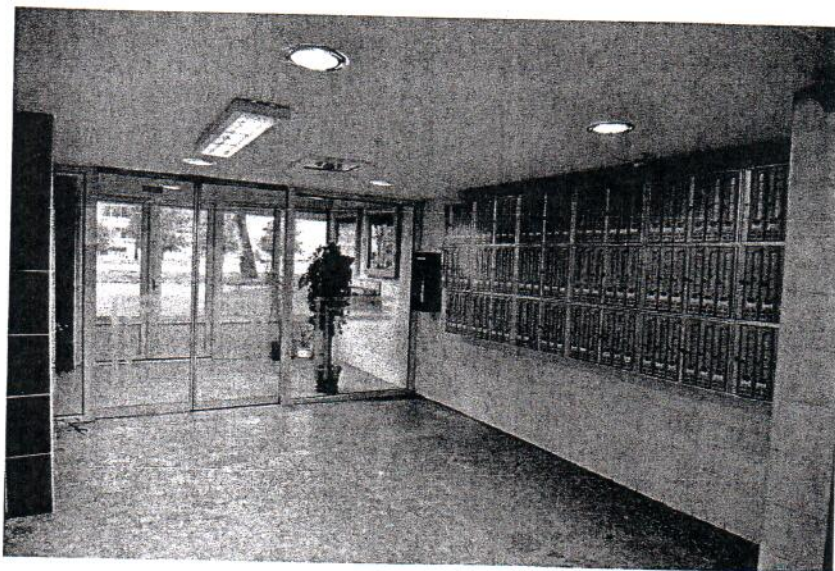


## ПРОЈЕКАТ „МАЛИ ПРОЈЕКТИ БЕОГРАДА“

Београђани немају још развијену свест о томе да су заједнички делови зграде заправо њихово власништво и да брига о стамбеним зградама доприноси унапређењу живота садашњих и будућих генерација.

Како нам је у циљу да побољшамо ниво квалитета живота суграђана, кроз пројекат МАЛИ ПРОЈЕКТИ БЕОГРАДА уређењем заједничких просторија стамбених зграда, улаза и прилаза зградама, кроз извођење радова на замени дотрајалих поштанских сандучића, улазних врата, стаклених површина, уградње еколошке лед расвете, уградње видео надзора, постављања противпожарних апарата, постављања рукохвата и рампи за особе са инвалидитетом, кречења заједничких делова зграде, у свим стамбеним објектима који се налазе у систему, трудимо се да допринесемо подизању нивоа свести очувања животног окружења и средине.

Током 2016. године преко 6000 стамбених зграда са територије 10 градских општина учествовало је у нашој акцији и кроз сређивање улаза улепшало животни простор својих станара и учинило га пријатнијим и сигурнијим за становање.



## АКЦИЈА „ЛИФТ НИЈЕ ИГРАЧКА“

У циљу едукације деце и подизања нивоа безбедности ЈП "Градско стамбено" дужи низ година успешно организује едуктивне представе за најмлађе ученике основних школа на свих десет градских општина, током целе школске године.

Кроз представу „Лифт није играчка“ покушавамо да приближимо деци правилно коришћење лифта, пристојно понашање у стамбеним зградама, као и према комшијама. Кроз њима разумљив, занимљив и едукативан начин трудимо се да подигнемо ниво свести о очувању њиховог животног окружења и средине.

**ЛИФТ  
НИЈЕ  
ИГРАЧКА**



## АКЦИЈА „НАЈЛЕПШИ УЛАЗ БЕОГРАДА“



За акцију "Најлепши улаз Београда" могу се пријавити све зграде које се налазе у систему одржавања ЈП "Градско стамбено". Акција се организује дужи низ година у циљу подизања свести грађана и станара како да уреде и очувају свој животни простор. ЈП "Градско стамбено" као награду за уложени труд станарима победничког улаза, али и осталих пријављених улаза, изводе неке од радова из описа делатности Предузећа. Овом акцијом Градско стамбено жели да допринесе уређењу заједничких просторија стамбених зграда, али и побољшању међукомшијских односа.

## 2. ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА – ШЕМА

Органи Предузећа су:

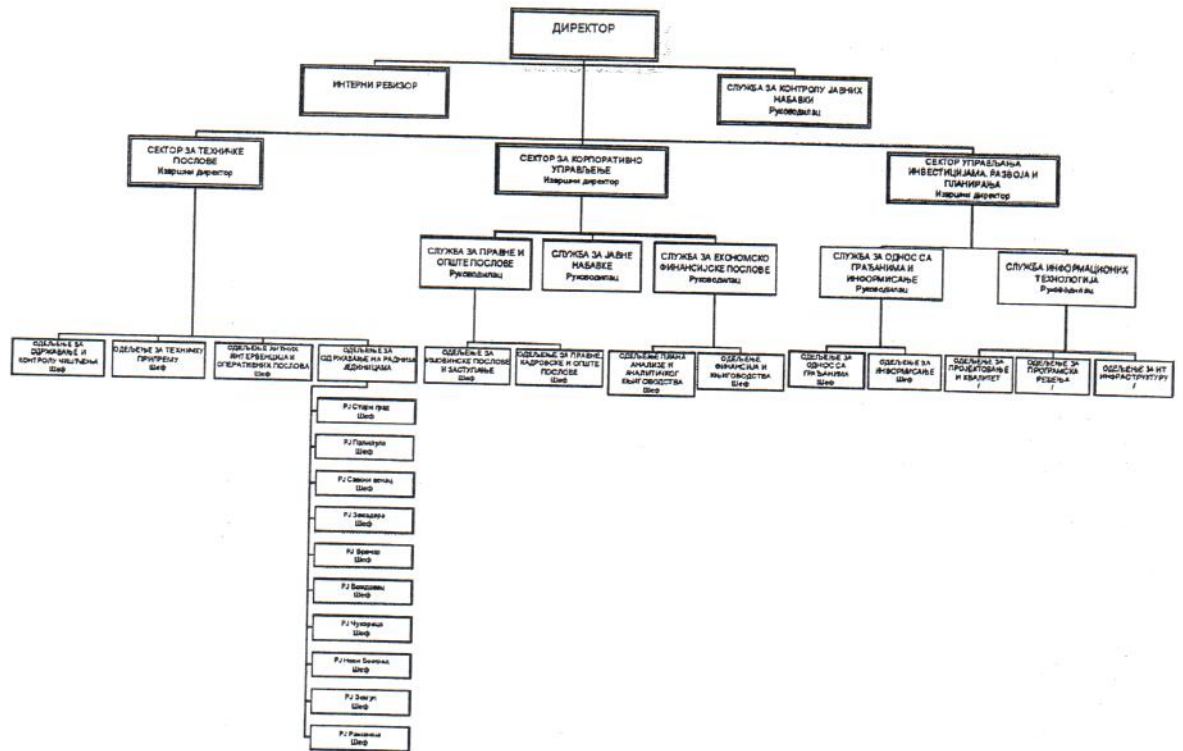
-Надзорни одбор: Дејан Ђика, председник, Славица Сунтурлић, члан, Владимир Брашић, члан

-Директор: Никола Ковачевић, дипл. Правник, по Решењу Скупштине града Београда бр. 111-309/15-С од 16.04.2015. године

Лице одговорно за заступање без ограничења је директор Предузећа.

- Опште руковођење
- Сектор за техничке послове
  - Одељење за одржавање и контролу чишћења
  - Одељење за техничку припрему
  - Одељење хитних интервенција и оперативних послова
  - Одељење за одржавање на радним јединицама
  - РЈ Стари град
  - РЈ Палилула
  - РЈ Савски Венац
  - РЈ Звездара
  - РЈ Врачар
  - РЈ Вождовац
  - РЈ Чукарица
  - РЈ Нови Београд
  - РЈ Земун
  - РЈ Раковица
- Сектор за корпоративно управљање
  - Служба за правне и опште послове
  - Служба за економско-финансијске послове
  - Служба за јавне набавке
- Сектор управљања инвестицијама, развоја и планирања
  - Служба за односе са грађанима и информисање
  - Служба информационих технологије





Организациона шема Предузећа приказана је на слици.

### 3. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ СРЕДЊОРОЧНОГ ПЛАНА У ПЕРИОДУ 2017.-2021.ГОД.

ЈП "Градско стамбено" као основну делатност од општег интереса обавља одржавање заједничких делова и просторија стамбених зграда које се налазе у систему одржавања, као и њихове заједничке уређаје и инсталације. У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја стамбених зграда/улаза које одржава ЈП "Градско стамбено" за 0,25%, односно станова за 0,12%.

Послове одржавања стамбених зграда у фази експлоатације обавља Сектор за техничке послове ЈП "Градско стамбено", на територији 10 градских општина, уз обезбеђење професионалног приступа при извођењу радова, а са циљем побољшања услова живота у урбаног средини и побољшања квалитета стамбеног фонда.

#### 3.1. ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ У ПЕРИОДУ 2017.-2021.год.

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја хитних интервенција, неодложних радова, текућих поправки, инвестиционих радова, сервиса и техничких прегледа просечно за 6,96%.

##### 3.1.1. ХИТНИ И НЕОДЛОЖНИ РАДОВИ И ТЕКУЋЕ ПОПРАВКЕ

Неодложни радови и текуће поправки подразумевају радове на инсталацијама водовода и канализације, електро инсталацијама, хидро постројењима, на лифтовским постројењима, на грађевинским елементима зграде као и рад дежурне службе хитних интервенција, с тим што су хитни и неодложни радови, радови на одржавању стамбене зграде, чијим извођењем се отклања непосредна опасност по живот и здравље људи или по околину, а изводе се без одлагања, док су текуће поправки радови на одржавању стамбених зграда чијим извођењем се обезбеђује употребљивост и исправност заједничких делова стамбених зграда, уређаја и инсталација, односно безбедност њеног коришћења.

##### 3.1.1.1. Неодложни радови и текуће поправки

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја интервенција:

Водовод и канализација.....	за 0,67%
Електро инсталације.....	за 0,58%
Хидро постројења.....	за 1,18%
Лифтовска постројења.....	за 0,33%
Грађевинско-занатски радови.....	за 1,39%



### ***3.1.1.2. Дежурна Служба хитних интервенција***

Служба хитних интервенција извршава послове свакодневно, 24 сата без одлагања (пуцање водоводне цеви, загушење фекалне и кишне канализације, отклањање квара мањег обима на лифтовима, одглављивање особа из лифта, отклањање кварова на заједничкој електроинсталацији, црпљење воде из лифт окна, подрумских просторија и техничких етажа).

У периоду 2017.-2021.година планирано повећање броја хитних интервенција за **1,85%**.

У служби раде мајстори свих профила под руководством инжењера и техничара - диспечера. Служба је опремљена савременим алатима, резервним деловима и возилима, тако да се по примљеном позиву одмах реагује и у најудаљеније делове града стиже за најкраће могуће време.

## **3.1.2. ПРОГРАМ СЕРВИСИРАЊА УРЕЂАЈА**

Сервисирање уређаја и постројења подразумева радове на периодичном прегледу, контроли и функционалном испитивању уређаја и постројења, чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којим се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине.

Извођењу ових радова ЈП "Градско стамбено" приступа по утврђеној динамици за сваки припадајући уређај и постројење, у складу са законском регулативом, техничким нормативима и препорукама произвођача, без посебног захтева од стране Скупштине зграде.

### ***3.1.2.1. Сервисирање електро уређаја***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја сервиса агрегата за **2,11%** и сервиса АПА уређаја за **1%**.

### ***3.1.2.2. Сервисирање хидрофорских постројења***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја сервиса хидрофорских постројења за **0,23%**.

### ***3.1.2.3 Сервисирање лифтовских постројења***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја редовних месечних сервиса лифтовских постројења за **0,26%** и техничких прегледа лифтова за **1,61%**.

### **3.1.3. ПОТРЕБНЕ ВЕЋЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ**

Ова група радова подразумева радове већег обима – радове који се изводе на захтев Скупштине зграде и који нису из домена хитних интервенција, неодложних радова и текућих поправки. Поступак за реализацију спроводи се избором извођача према предвиђеним поступцима, а у складу са Законом о јавним набавкама ("Сл. гласник РС", бр. 124/2012, 14/2015 и 68/2015.).

#### ***3.1.3.1. Грађевинско-занатски радови***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја објеката на којима је потребно изводити инвестиционе грађевинско-занатске радове за **4,55%**.

#### ***3.1.3.2 Грађевинско-занатски радови на фасадама/крововима***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја објеката на којима је потребно изводити инвестиционе грађевинско-занатске радове на фасадама за **40%**.

#### ***3.1.3.3. Санација лифтовских постројења***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја лифтовских постројења на којима је потребно извршити санацију за **10,00%**.

#### ***3.1.3.4. Уградња нових лифтова***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја објеката на којима је потребно изводити радове на уградњи нових лифтова за **15,39%**.

#### ***3.1.3.5. Електро радови***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја уређаја на којима је потребно изводити радове за **9,09%**.

#### ***3.1.3.6. Радови на хидрофорским постројењима***

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја уређаја на којима је потребно изводити радове за **40%**.



### 3.1.4. ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ У ЗАЈЕДНИЧКИМ ДЕЛОВИМА ЗГРАДА

Поред чишћења и прања (једанпут недељно) заједничких хоризонталних површина делова зграда, врши се и прање стаклених површина на улазним и ветробранским вратима, прање зидова лифт кабина, прање гелендера и ограда степеништа и скидање паучине (једанпут месечно).

Средства која се користе у свакодневном чишћењу заједничких делова стамбених зграда су еколошка средства за чишћење, која ефикасно одстрањују све врсте вируса и бактерија, а да при томе ни на који начин не угрожава животно окружење.

Теренска контрола чишћења обавља се на свих 10 градских општина у Београду, свакодневно.

У периоду 2017.-2021.година планирано је повећање броја стамбених зграда/улаза у којима ЈП "Градско стамбено" одржава хигијену заједничких делова зграде за 1,02%, односно површина за чишћење и прање за 1,60%.

**1. Делатност одржавања стамбених зграда**

<b>ПОКАЗАТЕЉИ</b>	<b>Јед. мере</b>	<b>Вредност 2017.год.</b>	<b>Вредност 2018.год.</b>	<b>Вредност 2019.год.</b>	<b>Вредност 2020.год.</b>	<b>Вредност 2021.год.</b>	<b>Индекс 2021/2017</b>
Број стамбених зграда (корисника) које се налазе у систему одржавања	број	13.656	13.670	13.670	13.690	13.690	100,25
Број станова у стамбеним зградама које се налазе у систему одржавања	број	280.158	280.300	280.300	280.500	280.500	100,12
Број хитних интервенција	број	13.500	13.600	13.600	13.750	13.750	101,85
Број неодложних радова и текућих поправки на грађевинским елементима	број	10.800	10.900	10.900	10.950	10.950	101,39
Број неодложних радова и текућих поправки на инсталацијама водовода и канализације	број	22.500	22.550	22.600	22.600	22.650	100,67
Број неодложних радова и текућих поправки на лифтовским постројењима	број	21.100	21.130	21.130	21.150	21.170	100,33
Број неодложних радова и текућих поправки на електро инсталацијама	број	6.950	6.950	6.970	6.970	6.990	100,58
Број неодложних радова и текућих поправки на хидро постројењима	број	850	850	860	860	860	101,18
Број лифтова	број	6.175	6.175	6.180	6.180	6.185	100,16
Број сервиса лифтова	број	77.500	77.500	77.600	77.600	77.700	100,26
Број техничких прегледа лифтова	број	6.200	6.250	6.260	6.280	6.300	101,61
Број агрегата	број	46	46	48	48	49	106,52
Број сервиса агрегата	број	140	140	142	145	145	102,11



Број АПА уређаја	број	1.000	1.000	1.010	1.020	1.020	102,00
Број сервиса АПА уређаја	број	3.000	3.000	3.020	3.020	3.030	101,00
Број хидропостројења	број	730	730	735	735	740	101,37
Број сервиса хидро постројења	број	8.900	8.900	8.910	8.920	8.920	100,23
Број инвестиционих радова на грађевинским елементима	број	440	450	450	460	460	104,55
Број инвестиционих радова на лифтовским постројењима	број	300	310	320	320	330	110,00
Број инвестиционих радова на електро инсталацијама	број	220	220	230	230	240	109,09
Број инвестиционих радова на хидро постројењима	број	5	5	6	6	7	140,00
Број инвестиционих радова - фасаде/кровови	број	50	60	60	60	70	140,00
Број инвестиционих радова - нови лифтови	број	130	140	140	150	150	115,39

ИНДИКАТОРИ	Јед. мере	Ниво 2017.год.	Ниво 2018.год.	Ниво 2019.год.	Ниво 2020.год.	Ниво 2021.год.	Индекс 2021/2017
Укупно запослених у ЈЛГС на 1.000 корисника	број	15,45	15,58	15,80	16,00	16,14	104,47
Број запослених у Сектору за техничке послове на 1.000 корисника	број	8,35	8,41	8,56	8,69	8,77	105,03
Број запослених у Одељењу за техничку припрему и у Одељењу за одржавање на радним јединицама на 1.000 неодложних радова и текућих поправки	број	1,32	1,33	1,35	1,36	1,36	103,03

Број запослених у Одељењу за техничку припрему и у Одељењу за одржавање на радним јединицама на 1.000 сервиса	број	0,92	0,93	0,94	0,95	0,95	103,26
Број запослених у Одељењу за техничку припрему и у Одељењу за одржавање на радним јединицама на 1.000 инвестиционих радова	број	71,62	70,04	69,65	69,33	67,62	94,42
Број запослених у Одељењу хитних интервенција и оперативних послова на 1.000 хитних интервенција	број	2	1,99	2,06	2,11	2,18	109,00

## 2. Делатност чишћења стамбених зграда

ПОКАЗАТЕЉИ	Јед. мере	Вредност 2017.год.	Вредност 2018.год.	Вредност 2019.год.	Вредност 2020.год.	Вредност 2021.год.	Индекс 2021/2017
Број стамбених зграда (корисника) које се налазе у систему одржавања хигијене	број	11.384	11.400	11.400	11.500	11.500	101,02
Укупна годишња површина за чишћење и прање	м <sup>2</sup>	125.000.000	126.000.000	126.000.000	127.000.000	127.000.000	101,60

ИНДИКАТОРИ	Јед. мере	Ниво 2017.год.	Ниво 2018.год.	Ниво 2019.год.	Ниво 2020.год.	Ниво 2021.год.	Индекс 2021/2017
Укупно запослених на 1.000 корисника	број	18,54	18,68	18,95	19,04	19,22	124,40
Број запослених у Сектору за техничке послове на 1.000 корисника	број	10,01	10,09	10,26	10,35	10,44	125,03
Број запослених у Сектору за техничке послове на 1.000.000 м <sup>2</sup>	број	0,91	0,91	0,93	0,94	0,95	104,40
Број запослених у Одељењу за одржавање и контролу чишћења на 1.000 корисника	број	0,44	0,44	0,44	0,44	0,44	100,00
Број запослених у Одељењу за одржавање и контролу чишћења на 1.000.000 м <sup>2</sup>	број	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04	100,00



## СРЕДСТВА ОДРЖАВАЊА И АЛОКАЦИЈА СРЕДСТАВА ОДРЖАВАЊА

СРЕДСТАВА ОДРЖАВАЊА ЈП "ГРАДСКО СТАМБЕНО" : за период 2017-2021. године						
Р.Б.	ОПИС	ПЛАН 2017. г.	ПЛАН 2018. г.	ПЛАН 2019. г.	ПЛАН 2020. г.	ПЛАН 2021. г.
1	2	3	4	5	6	7
<b>Средства одржавања</b>		<b>1.812.000</b>	<b>1.958.000</b>	<b>2.120.350</b>	<b>2.300.673</b>	<b>2.500.752</b>
1	Задужење за закупнине за станове	100.000	80.000	60.000	40.000	20.000
2	Задужење власника за одржавање-инфостан	1.540.000	1.694.000	1.863.400	2.049.740	2.254.714
3	Задужење за субвенцију	60.000	63.000	66.150	69.458	72.930
4	Одржавање посл.простора - правна лица	70.000	77.000	84.700	93.170	102.487
5	Наплаћена исправљена зад.из ранијих година	40.000	42.000	44.100	46.305	48.620
6	Остала задужења	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>Алокација средстава одржавања</b>		<b>1.812.000</b>	<b>1.958.000</b>	<b>2.120.350</b>	<b>2.300.673</b>	<b>2.500.752</b>
11	Одржавање стамбених зграда од власника	1.342.000	1.448.000	1.599.850	1.769.148	1.957.650
	<i>Хитни, неодложни радови и текуће поправке</i>	<i>1.053.000</i>	<i>1.153.000</i>	<i>1.270.000</i>	<i>1.270.000</i>	<i>1.300.000</i>
	<i>Сервис уређаја</i>	<i>226.000</i>	<i>230.000</i>	<i>236.900</i>	<i>244.007</i>	<i>251.327</i>
	<i>Технички преглед лифтова</i>	<i>20.000</i>	<i>20.000</i>	<i>20.600</i>	<i>21.218</i>	<i>21.855</i>
	<i>Дежурна служба хитних интервенција</i>	<i>43.000</i>	<i>45.000</i>	<i>49.500</i>	<i>54.450</i>	<i>59.895</i>
	<i>Веће интервенције</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>22.850</i>	<i>179.473</i>	<i>324.574</i>
12	Накнада за ЈП ГС за одржавање	270.000	300.000	300.000	300.000	300.000
13	Исправка ненаплаћених задужења	200.000	210.000	220.500	231.525	243.101
<b>Неутрошена средства</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Закупнина је у средњорочном и дугорочном плану смањена по основу искључења станова локалних самоуправа из наплате и откупа станова.

Средства одржавања средњорочно и дугорочно планирна су на бази повећања накнаде за одржавање . Планирано повећање накнаде омогућило би :

- Елимисање обезвређења средстава одржавања по основу инфлације и
- Отклањање дугогодишњих проблема диспритета расположивих и потребних средстава за одржавање. Потребна средства, на бази захтева Скупштина станара за радovima на одржавању су за око 4 пута већа од расположивих средстава. Планираним повећањем цена диспаратет измеђупотребних и расположивих средстава би се из године у годину смањивао и на крају 2026.године свео на ниво који не угрожава стамбени фонд и омогућава побољшање квалитета пружених услуга одржавања.

У складу са планираним повећањем накнаде за одржавање кориговано је и задужење за субвенцију за социјално угрожена домаћинства, задужење за правна лица власнике пословних простора и наплаћена исправљена потраживања из претходних година.

Повећање расположивих средства за одржавање ће се користити за:

- Повећање обима радова на Хитним интервенцијама
- Радове на Већим интервенцијама на стамбеним зградама .  
До 2019. године нису планирани радови на већим интервенцијама због недостатка средстава .

Под већим интервенцијама подразумевају се радови који по обиму и вредности превазилазе хитне и неодложне радове, а обавеза су ЈП „Градско стамбено“ по Уговорима закљученим са Скупштинама станара.

Планирани обим изведених радова у великој мери би утицао на побољшање стања у стамбеном фонду, који је већ дуго низ година у веома лошем стању услед недостатка средстава због ниске накнаде за одржавање. Накнада за одржавање је задњих 10 година повећавана до нивоа обезверећења услед инфлације. Стање стамбених зграда се током ових година у великој мери погоршало и захтева улагања која су много већа од расположивих средства на бази постојеће накнаде.



## 4. УНАПРЕЂЕЊЕ РАДА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА

### 4.1 Унапређење система управљања, руковођења и организације на нивоу предузећа

Развијање лидерства и посвећености стратешким циљевима предузећа на свим нивоима руковођења у предузећу за конкретне планиране излазе (резултате) сваког пословног процеса.

Промовисање процесног приступа и доношење пословних одлука на основу процене ризика и прилика. Предузеће предвиђа могуће ситуације дисконтинуитета пословања и адекватно планирање реаговања да би предузеће што пре успоставило нормално пословање или пословање на договореном и прихватљивом новоу.

Приликом планирања предузеће усваја праксу сталног разматрања:

- трендова, стања на тржишту у области свог пословања,
- идентификовање заинтересованих страна и њихових релевантних захтева,
- утврђивање пословних ризика и прилика,

Највише руководство стално прати функционалност постојеће унутрашње организације и њену адекватност да одговори свим потребама заинтересованих страна и евентуалне промене ради побољшања.

### 4.2 Линија руковођења, надзора и контроле

Јасно дефинисање појединачних одговорности за планиране резултате процеса, за активности које се односе на менаџмент ризицима, који се односе на оптималну реализацију процеса и прихватање преосталих ризика.

Где год је неопходно појединачне одговорности допунити детаљним упутством за појединачне активности или појединачне ресурсе.

Ради смањења ризика од случајне или намерне злоупотребе имовине предузећа – онемогућити сваком појединцу право приступа, модификације или коришћења имовине без овлашћења или увида.

За сваки (нови) процес и испоручену услугу предузеће идентификује индикаторе процеса, односно:

- шта је потребно пратити,
- методе праћења, мерења, анализе и вредновања,
- временски оквир праћења,
- термин спровођења анализе и вредновање резултата,
- одговорног запосленог за анализу и вредновање резултата,
- предузимање адекватних мера побољшања

#### **4.3 Увођење стандардизованих процедура (ISO)**

Предузеће већ дуги нис година има документоване процедуре за главне процесе, доступне су на месту примене и запослени раде по њима.

Предузеће планира да опише све преостале садашње пословне процесе и све нове услуге које планира да пружа корисницима. Такође, предузеће ће све документоване процедуре континуирано ажурирати према новим искуствима, новим алатима, материјалима, технологијама, уз стално процењивање ризика и прилика и друштвено одговорно понашање према природним ресурсима (животној околини) и безбедност и здравље свих учесника у процесима.

Предузеће ће пратити све технолошке новости на тржишту, најбољу пословну праксу и уз већ имплементирани стандарде, такође успоставити и стандарде из области менаџмента ризицима и менаџмент континуитетом пословања.

#### **4.4 Базе података, интегрални информациони систем, ГИС технологија и системи аутоматског генерисања извештаја.**

Предузеће поседује богату архиву дугогодишњег одржавања стамбених и других објеката и богато искуство запослених у области свог деловања. Извршиће се дигитализација комплетне пословне архиве, што ће обезбедити лакше претраживање, већу доступност, брже реаговање и доношење пословних одлука на основу објективних чињеница, а све то коришћењем савремених софтверских алата.

Пошто предузеће дели архиву са ЈКП Инфостан и технологије, што је критично са становишта безбедности информација, извршиће потпуно физичко обезбеђење архиве да би осигурало поверљивост, доступност и интегритет информација, односно безбедност пословања.

Предузеће стално прати све новости и нове могућности ИКТ, те у складу са тим у току је имплементација система основног пословања у оквиру ког ће се објединити појединачни делови система који нису у оквиру основног пословања, као што су модули финансијског сектора, модул јавних набавки и модул хитних интервенција са већ постојећим интегрисаним решењем.

Успостављањем и сталним побољшањем имплементираних захтева ISO 27001 и захтева релевантних закона и прописа из области безбедности ИС од посебног значаја предузеће ће обезбедити безбедан рад ИС и безбедну комуникацију са свим заинтересованим странама.

ИКТ ситем ће обезбедити генерисање извештаја којим се презентирају индикатори пословања и индикатори функционалности и безбедности ИКТ система.



## 5. КАДРОВСКА ПОЛИТИКА И ПЛАН ЗАПОСЛЕНОСТИ

ЈП „Градско стамбено“ има тренутно запослених 211 радника и одржава преко **13.656** улаза са преко **280.158** станова са сталном тенденцијом пораста.

Нова организација предузећа са увођењем нових служби и одељења у циљу подизања квалитета услуга које Предузеће пружа својим корисницима подразумева и оптималну структуру и број радника, као и стручно оспособљавање кључних кадрова на нивоу средњег менаџмента и уско специјализованих профила. У периоду од 2017-2021. године планира се усклађивање броја запослених и уговорно ангажованих ради реализације планираних циљева предузећа. Објективно постоји потреба за ангажовањем лица ван радног односа која је условљена потребама процеса и организације рада Предузећа.

Усвајањем новог Закона о становању и одржавању зграда, као и увођењем нових пакета услуга ради побољшања нивоа квалитета живота суграђана, Предузеће планира повећање броја запослених у складу са обимом и потребама процеса рада.

### Оптималана структура и број запослених

Како је на снази забрана запошљавања у јавном сектору, као и максималан број запослених у складу са законом о максималном броју запослених у јавном сектору, у Предузећу је планиран за 2017. годину максималан број запослених на неодређено време од 211 и то следеће структуре:

Ред. бр.	Сектор/организациона јединица	ВСС	ВШ	ВКВ	ССС	КВ	ПК	НК	укупно
1.	менаџмент	5	0	0	0	0	0	0	5
2.	Сектор за техничке послове	33	3	0	59	20	0	0	115
3.	Служба за правне и опште послове	11	1	0	20	0	0	2	34
4.	Служба за економско – финансијске послове	13	0	0	11	0	0	0	24
5.	Служба за јавне набавке	4	1	0	0	0	0	0	5
6.	Служба за однос са грађанима и информисање	8	3	0	8	0	0	0	19
7.	Служба информациони технологија	8	0	0	1	0	0	0	9
	<b>УКУПНО</b>	<b>82</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>99</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>211</b>

Квалификациона структура потребних кадрова

Ред. бр.		ВСС	ВШ	ВКВ	ССС	КВ	ПК	НК	укупно
	На кратки рок	5	0	0	0	0	0	0	5

Ред. бр.		ВСС	ВШ	ВКВ	ССС	КВ	ПК	НК	укупно
	На средњи рок	3	0	0	2	0	0	0	5

Предузеће, због повећаног обима извођења радова на лифтовима, кровним покривачима, фасадама као и због пројекта „Београд без баријера“ планира на средњи рок до 2021. године повећање броја запослених на 221.



## 6. ПОЛИТИКА ЦЕНА

Политика цена ЈП „Градско стамбено“ условљена је економском политиком Владе. Овим актом утврђено је да цене појединачних производа и услуга јавних предузећа чији је оснивач локална самоуправа, као и предузећа односно зависних друштава чији су оснивачи та предузећа, могу да расту до нивоа пројектоване инфлације за одређену годину.

У складу са тим, програмима пословања Предузеће је планирало повећање цена до нивоа инфлације, али није увек долазило до реализације.

Година	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Висина накнаде за зграде са лифтом	5,2008	5,6828	6,1321	6,6285	7,0262	7,3424	7,3424	7,3424	7,7462	7,7462	7,7462
Висина накнаде за зграде са лифтом за стан од 50 м <sup>2</sup>	260,04	284,14	306,61	331,43	351,31	367,12	367,12	367,12	387,31	387,31	387,31
Висина накнаде за зграде без лифта	3,3758	3,6882	3,9778	4,3019	4,5600	4,7652	4,7652	4,7652	5,0273	5,0273	5,0273
Висина накнаде за зграде без лифта за стан од 50 м <sup>2</sup>	168,79	184,41	198,89	215,10	228,00	238,26	238,26	238,26	251,37	251,37	251,37
Бруто зарада у Београду	57.978,00	65.199,00	65.786,00	64.647,00	64.901,00	74.979,00	78.604,00	85.816,00	86.075,00	90.955,00	92.787,00
Процент повећања бруто зараде у Београду		12,45	0,90	-1,73	0,39	15,53	4,83	9,18	0,30	5,67	2,01
Учешће у бруто заради		0,44	0,47	0,51	0,54	0,49	0,47	0,43	0,45	0,43	0,42
Процент повећања накнаде		9,27	7,91	8,10	6,00	4,50	0,00	0,00	5,50	0,00	0,00
Стопа инфлације	6,00	11,90	7,90	6,60	10,40	7,20	12,10	2,20	1,70	1,50	1,60

На основу приказане табеле може се видети да је инфлација за 27,82% била већа од повећања накнаде. Тиме је обезвређена вредност средстава за одржавање, која је утицала на смањење обима радова што се одразило на драстично погоршање стања стамбеног фонда за протеклих 10 година. У том периоду, обзиром да је старост зграда у стамбеном фонду које одржава предузеће око 50 година, дошло је до погоршања стања и повећање броја захтева за поправкама. Огроман дизбаланс који је настао између расположивих и потребних средстава, Предузеће ће покушати дугорочно да превазиђе повећањем цена до нивоа потребних средстава за нормално функционисање и обављање свих потребних радова на стамбеним зградама.

Накнаде за одржавање за стан од 50 матара квадратних у просечној бруто заради учествовају са свега 0,5% тако да повећање накнаде неће утицати на погоршање социјалног статуса становништва. Такође социјално угрожено становништво има право на социјалну субвенцију тако да повећање накнаде неће утицати ни на ту категорију становништва.

Дугорочно повећање накнаде неопходно је и због конкурентности на тржишту, обзиром да конкурентске фирме имају знатно вишу цену одржавања па самим тим су у могућности да пруже квалитетније услуге од нашег предузећа.

Постојећа висина накнаде омогућава само хитне и неодложне радове којих је из године у годину све више с обзиром да недостају средства која дугорочније решавају проблеме одржавања стамбених зграда.

Редовно одржавање и хитне интервенције планиране су на основу законских и уговорних обавеза и искуствених параметара, док су радови одложених интервенција обухватили најугроженије објекте на којима је потребно извршити радове већег обима ради заштите од прокишњавања, већих хаварија и обезбеђивања функционисања уређаја који су од виталног значаја за живот и безбедност станара, а које није било могуће хитно извршити због:

- природе посла,
- грађевинске сезоне и
- недостатка средстава.

#### Преглед планираног повећања цена по годинама

Година	2017	2018	2019	2020	2021
Висина накнаде за одржавање зграде са лифтом	10,3024	11,3326	12,4659	13,7125	15,0837
Висина накнаде за одржавање за зграде без лифта	6,6863	7,3549	8,0904	8,8995	9,7894
Висина накнаде за одржавање хигијене у стамбеним зградама	181,59	187,04	192,65	198,43	204,38

Политика цена ЈП „Градско стамбено“ условљена је економском политиком Владе. Овим актом утврђено је да цене појединачних производа и услуга јавних предузећа чији је оснивач локална самоуправа, као и предузећа односно зависних друштава чији су оснивачи та предузећа, могу да расту до нивоа пројектоване инфлације за одређену годину.

Да би се у целини сагледала политика цена ЈП „Градско стамбено“ неопходно је размотирити потребан обим радова, и средства као и расположива средства.

Ј.П. "Градско стамбено" Програмом пословања дефинише потребан обим радова и средстава за одржавање зграда. Потребан обим радова дефинисан је за :

- Радове на редовном месечном одржавању – сервисирању уређаја
- Хитне интервенције и интервенције на опреми, уређајима и заједничким деловима стамбених зграда
- Веће интервенције на уређајима и грађевинским деловима зграда (крововима и фасадама) - одложене интервенције

Редовно одржавање и хитне интервенције планиране су на основу законских и уговорних обавеза и искуствених параметара, док су радови одложених интервенција



обухватили најугроженије објекте на којима је потребно извршити радове већег обима ради заштите од прокишњавања, већих хаварија и обезбеђивања функционисања уређаја који су од виталног значаја за живот и безбедност станара, а које није било могуће хитно извршити због:

природе посла,  
грађевинске сезоне и  
недостатка средстава.

Упоредни преглед потребних и расположивих средстава дат је у следећој табели.

**Преглед потребних и расположивих средстава по финансијском плану за 2017.годину**

Врста рада	Расположива средства	Потребна средства	% Покривеност и (2/3)
1	2	3	4
1. Хитне интервенције и поправке	1.053.000.000	1.216.000.000	86,59
2. Сервис	246.000.000	246.000.000	100,00%
3. Веће интервенције	0,00	2.928.615.000	0
<b>УКУПНО</b>	<b>1.299.000.000</b>	<b>4.390.615.000</b>	<b>29,58%</b>

Из приказаног односа потребних и расположивих средстава произилази да расположива средства тј. важећи ниво накнаде за одржавање треба кориговати, просечно 3,38 пута .

Оваквом корекцијом обезбедило би се решавање свих интервенција, без одлагања, на најугроженијим објектима и уређајима, квалитет и ажурност у пружању услуга корисницима. Наиме, с обзиром на расположива средства, Предузеће је приморано да, у односу на потребе за већим радовима реализује радове на мањем броју објеката, а да радове хитних интервенција рестриктивно изводи.

С обзиром на дотрајалост и дугогодишње неадекватно одржавање инсталација, уређаја и осталих заједничких делова зграда, које је, у највећој мери, последица рестриктивне политике цена у овој области, као и на чињеницу да се из године у годину број објеката повећава, потребно је предузети радикалније мере на решавању проблема одржавања и смањењу диспаритета између висине накнаде и потребних средстава.

Из горе наведених разлога планирано је повећање накнаде за одржавање.

Накнада за одржавање хигијене у стамбеним зградама повећана је за 3% на годишњем нивоу тј до планираног обима обезвређења - инфлације у периоду 2017-2026 година.



## 7. ПРОЈЕКЦИЈА ПРИХОДА И РАСХОДА У ПЕРИОДУ ОД 2017-2021

### Пројекција прихода и расхода у периоду 2017-2021

ПРИХОДИ И РАСХОДИ У 000 ДИНАРА	2017	2018	2019	2020	2021
<b>Укупни приходи из пословања</b>	<b>2.741.300</b>	<b>2.636.620</b>	<b>2.806.664</b>	<b>2.994.747</b>	<b>3.202.847</b>
<b>I Пословни приходи</b>	<b>2.593.000</b>	<b>2.514.630</b>	<b>2.682.579</b>	<b>2.868.458</b>	<b>3.074.040</b>
Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту					
Приходи од премија, субвенција, дотација, регреса, компензација и повраћаја пореских дажбина	22.300	0	0	0	0
Приходи од закупнина	44.000	43.990	44.010	44.060	44.142
<b>II Финансијски приходи</b>	<b>58.000</b>	<b>54.000</b>	<b>55.025</b>	<b>56.076</b>	<b>57.355</b>
Приходи од камата	53.000	53.000	54.025	55.076	56.355
Остали финансијски приходи	5.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>III Остали приходи</b>	<b>24.000</b>	<b>24.000</b>	<b>25.050</b>	<b>26.153</b>	<b>27.310</b>
Наплаћена отписана потраживања	20.000	21.000	22.050	23.153	24.310
Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика	2.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Остали непоменути приходи	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>Укупни приходи</b>	<b>2.707.162</b>	<b>2.598.333</b>	<b>2.764.911</b>	<b>2.948.699</b>	<b>3.154.112</b>
<b>I Пословни расходи</b>	<b>2.611.162</b>	<b>2.506.333</b>	<b>2.672.911</b>	<b>2.855.699</b>	<b>3.063.112</b>
Трошкови осталог материјала (режијски)	14.000	14.420	14.853	15.298	15.757
Трошкови горива и енергије	16.750	17.253	17.770	18.303	18.852
Трошкови зарада и накнада зарада (брuto)	196.896	209.362	223.950	239.646	248.565
Трош.пор.и допр.на зар.и нак.зар.на терет послод.	35.815	37.644	40.736	43.592	45.214
Трошкови накнада по уговору о делу	3.273	3.371	3.472	3.576	3.683
Трошкови накнада по ауторским делима	2.000	2.060	2.122	2.185	2.251
Трошк.накн.по уговору о привр.и повр. пословима	28.950	29.819	30.713	31.635	32.584
Трошк.накн.директ.одн.члан.органа управљања и надзора	1.235	1.272	1.310	1.350	1.390
Остали лични расходи и накнаде	19.990	19.991	19.992	19.993	35.788
Трошкови транспортних услуга	17.000	17.510	18.035	18.576	19.134
Трошкови услуга одржавања	65.085	46.661	48.061	49.503	50.988
Трошкови услуга држављања	1.100	1.000	900	800	700
Трошкови закупнина	1.940.925	1.830.105	1.967.184	2.119.251	2.287.801
Трошкови осталих услуга	61.000	62.525	64.088	65.690	67.333
Трошкови амортизације	55.538	57.188	58.887	60.637	62.439
Трошкови непроизводних услуга	490	505	520	535	551
Трошкови репрезентације	1.585	1.633	1.682	1.732	1.784
Трошкови премије осигурања	1.640	1.689	1.740	1.792	1.846
Трошкови платног промета	1.000	1.030	1.061	1.093	1.126
Трошкови чланарина	62.290	64.159	66.083	68.066	70.108
Трошкови пореза	300	309	318	328	338
Трошкови доприноса	84.300	86.829	89.434	92.117	94.880
Остали нематеријални трошкови	20.000	16.000	14.000	12.000	10.000
<b>II Финансијски расходи</b>	<b>20.000</b>	<b>16.000</b>	<b>14.000</b>	<b>12.000</b>	<b>10.000</b>
Расходи камата (према трећим лицима)	76.000	76.000	78.000	81.000	81.000
<b>III Остали расходи</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
Остали непоменути расходи	73.000	73.000	75.000	78.000	78.000
Обезвређ. потраж.и краткороч. финансиј. пласмана	34.138	38.287	41.753	46.048	48.736
<b>Бруто добит</b>					



## 8. ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА 2017-2021

1	инвестиције	план 2017	план 2018	план 2019	план 2020	план 2021
1,1	Серверска инфраструктура-сервери	0	2.500.000	2.500.000	2.500.000	0
1,2	Серверска инфраструктура - storage	0	5.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
1,3	Мрежна опрема	0	7.000.000	0	2.000.000	10.000.000
1,4	Опрема за напајање	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	0
1,5	Рачунари	0	6.250.000	6.250.000	6.250.000	6.250.000
1,6	Лаптоп рачунари	0	2.500.000	2.500.000	0	2.500.000
1,7	Штампачи	0	3.000.000	5.000.000	5.000.000	0
1,8	Скенери	0	3.000.000	0	500.000	0
1,9	Фиксни телефони	0	5.500.000	0	1.500.000	0
1,10	Мобилни телефони	0	10.000.000	0	10.000.000	0
1,11	Cisco гаранције	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
1,12	Лиценце	7.250.000	4.000.000	3.000.000	2.000.000	4.000.000
1,13	Видео надзор ЈПГС i ел.карнет -Primion	1.500.000	4.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
1,14	Дигитализација архиве	0	0	30.000.000	10.000.000	7.000.000
1,15	Адаптација	0	6.000.000	4.000.000	30.000.000	6.000.000
	<b>УКУПНО</b>	<b>12.750.000</b>	<b>64.250.000</b>	<b>61.750.000</b>	<b>78.250.000</b>	<b>42.750.000</b>

### 1. Дигитализација архиве

Документација која се налази у архиви је од великог значаја за Град Београд и грађане. Пројекат обухвата дигитализацију докумената архиве у електронском облику са индексима који омогућавају брзе претраге. Комерцијализацијом дигиталних записа према грађанима кроз агенцијске услуге повећава се промет агенције и омогућава лакши приступ до потребне документације. Примарна дигитализација постојеће документације обавила би се током 2019 године, када би био набављен и софтвер за "Document management system", док би се нова документа дигитализовала током наредних година при чему би све више се посао пребацивао на запослене у ЈПГС који су задужени за пријем докумената и опрему ЈПГС. За даље коришћење "Document management system"-а (ДМС) потребна је набавка бржих скенера за даље уношење прихватних докумената у сам систем у електронској форми.

Инвестиције / Година	Дигитализација архиве Услуга дигитализације документације и набавке програма за ДМС	Скенера опрема за ДМС
2017.	0	0
2018.	0	0
2019.	30.000.000	0
2020.	10.000.000	3.000.000
2021.	7.000.000	0
		500.000



## 2. Серверска и мрежна инфраструктура

Због све обимнијег ИТ и документационог система ЈПГС постоји потреба обнављања серверске и "storage" инфраструктуре како би се одржала пуна функционалност и брзина приступа све обимнијој документацији како у ЕРП систему тако и докумената у ДМС систему и свим протпратним програмима. Серверска и "Storage" опрема набављена 2011 године све теже функционално задовољава софтверске захтеве, није могуће набавити адекватно сервисирање или гаранције, па је потребна замена. На 10 удаљених локација потребно је заменити опрему за интерну комуникацију (switch-eve) како би се обезбедио адекватан приступ апликацијама и телефонској и интернет мрежи. Такође потребно је обнављање опреме у централи ЈПГС и у сервер сали, која служи за неометан приступ апликативним решењима.

Такође, због велике вредности мрежне опреме, али и још веће важности непрекидног и неометаног рада опреме, потребна је набавка гаранција од стране произвођача како не би дошло до прекида рада опреме, која би изазвала недоступност ЈПГС за своје кориснике. Такође потребно је адекватно одржавање/обнављање опреме за напајање како у постојећој сервер сали тако и за све „рацк“ ормане по удаљеним локацијама, како би се обезбедио непрекидан рад.

Инвестиције / Година	Сервери 6 ком	„Storage“ 1 ком са проширивањем простора	„Switch“-еви 12 ком	„Data storage switch“ – еви 2 ком	Опрема за напајање	Гаранције
2017.	0	0	0	0	0	4.000.000
2018.	2.500.000	5.000.000	7.000.000	0	1.500.000	4.000.000
2019.	2.500.000	2.000.000	0	0	1.500.000	4.000.000
2020.	2.500.000	2.000.000	0	2.000.000	1.500.000	4.000.000
2021.	0	2.000.000	0	10.000.000	0	4.000.000

## 3. Рачунарска опрема

Обзиром да сви запослени ЈПГС користе све ИТ системе ЈПГС као што су ЕРП и у ближој будућности користе ДМС систем, потребно је одржавање рачунарске опреме на функционалном нивоу како не би дошло до застоја у раду изазваних неадекватном рачунарском опремом. Запослени ЈПГС користе 250 рачунара и 50 лаптоп уређаја, као и 125 штампача, чији је план обнове на сваких 5 година.



Инвестиције / Година	Рачунарска опрема – стони рачунари 250 ком	Рачунарска опрема – преносни рачунари 50 ком	Биро опрема 120 ком
2017.	0	0	0
2018.	6.250.000	2.500.000	3.000.000
2019.	6.250.000	2.500.000	5.000.000
2020.	6.250.000	0	5.000.000
2021.	6.250.000	2.500.000	0

#### 4. Телефони

Пошто се због напредне комуникације са корисницима услуга у ЈПГС већ више од 10 година користи ИП телефонија и услуге мобилних мрежа за бржу комуникацију, потребно је обнављање телефонске опреме. Мобилни телефони се набављају на сваке 2 године за све запослене, а фиксни телефони се обнављају на сваких 7 година.

Инвестиције / Година	Фиксни телефони 200 + 50 ком	Мобилни телефони 250 ком + 30 таблет уређаја
2017.	0	0
2018.	5.500.000	10.000.000
2019.	0	0
2020.	1.500.000	10.000.000
2021.	0	0

У циљу реализације пројектованог средњорочног плана менаџмент Предузећа је донео одлуку да предузме следеће мере:

- Подизање квалитета услуга у циљу задовољства постојећих корисника и придобијања нових корисника,
- Повећање обима радова у циљу решавања проблема дотрајалости и неадекватног одржавања стамбеног фонда,
- Стручно оспособљавање кључних кадрова на нивоу средњег менаџмента и уско специјализованих профила.

Директор

Никола Ковачевић, дипл.правник

