



**РЕБАЛАНС I ПРОГРАМА
ПОСЛОВАЊА
ЈП „ГРАДСКО СТАМБЕНО“
БЕОГРАД **ЗА 2026. ГОДИНУ****



ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ПРЕДУЗЕЋУ

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

ЈБКЈС: 81221

СЕДИШТЕ ПРЕДУЗЕЋА: Београд

Пословна адреса предузећа: Данијелова 33

Контакт телефон: 011-3950-429

e-mail: jpgs@stambeno.com

http: www.stambeno.com

Текући рачун: 325-9500700035126-62 ОТП банка

Садржај:

1	ОПШТИ ПОДАЦИ	3
1.1	ИСТОРИЈАТ ПРЕДУЗЕЋА	3
1.2	ДЕЛАТНОСТ.....	4
1.3	СПЕЦИФИКАЦИЈА РАДОВА НА ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА.....	5
1.4	СИТУАЦИОНА АНАЛИЗА	12
1.5	МИСИЈА, ВИЗИЈА	13
1.6	ПЛАНИРАНИ БУДУЋИ РАЗВОЈ.....	13
1.7	ПРЕГЛЕД УНАПРЕЂЕЊА УСЛУГА	14
1.8	ДРУШТВЕНО ОДГОВОРНЕ АКЦИЈЕ.....	31
1.9	ДРУШТВЕНО ОДГОВОРНЕ АКЦИЈЕ ПОСВЕЋЕНЕ ДЕЦИ.....	33
1.10	САЈМОВИ И ШТАНДОВИ	34
1.11	ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА – ШЕМА	35
1.12	ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ЗА 2026. ГОДИНУ.....	36
2	АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2025. ГОДИНИ.....	38
2.1	ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ У 2025. ГОДИНИ.....	38
2.2	БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2025. године.....	42
2.3	БИЛАНС УСПЕХА за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године	47
2.4	ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12.2025. ГОДИНЕ	50
3	ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ	52
3.1	ЦИЉЕВИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА СА КЉУЧНИМ ИНДИКАТОРИМА ОСТВАРЕЊА ЦИЉЕВА.....	52
3.2	ПОСЛОВНИ РИЗИЦИ И ПЛАН УПРАВЉАЊА РИЗИЦИМА	53
3.3	АНАЛИЗА ТРЖИШТА	54
3.4	ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ.....	57
4	ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА	59
4.1	ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ ИНДИКАТОРА ПОСЛОВАЊА	59
4.2	БИЛАНС СТАЊА НА ДАН 31.12.2026. ГОДИНЕ.....	61
4.3	БИЛАНС УСПЕХА ЗА ПЕРИОД ОД 01.01.2026. ДО 31.12.2026.	68
4.4	ПРИХОДИ - ПРЕГЛЕД ПО ГРУПАМА	72
4.5	ТРОШКОВИ - ПРЕГЛЕД ПО ГРУПАМА.....	74
4.6	ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12.2026. ГОДИНЕ	77
4.7	СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА	82
5	ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ, ОДНОСНО ПЛАНИРАНИ НАЧИН ПОКРИЋА ГУБИТАКА.....	83
6	ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА.....	84
7	КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ	97
8	ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ	98
9	ПЛАН КАПИТАЛНИХ УЛАГАЊА И ИНВЕСТИЦИЈА.....	109
10	КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	117

1 ОПШТИ ПОДАЦИ

1.1 ИСТОРИЈАТ ПРЕДУЗЕЋА

ЈП „Градско стамбено“ Београд има историју дугу више од пола века. Градско стамбено предузеће 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.

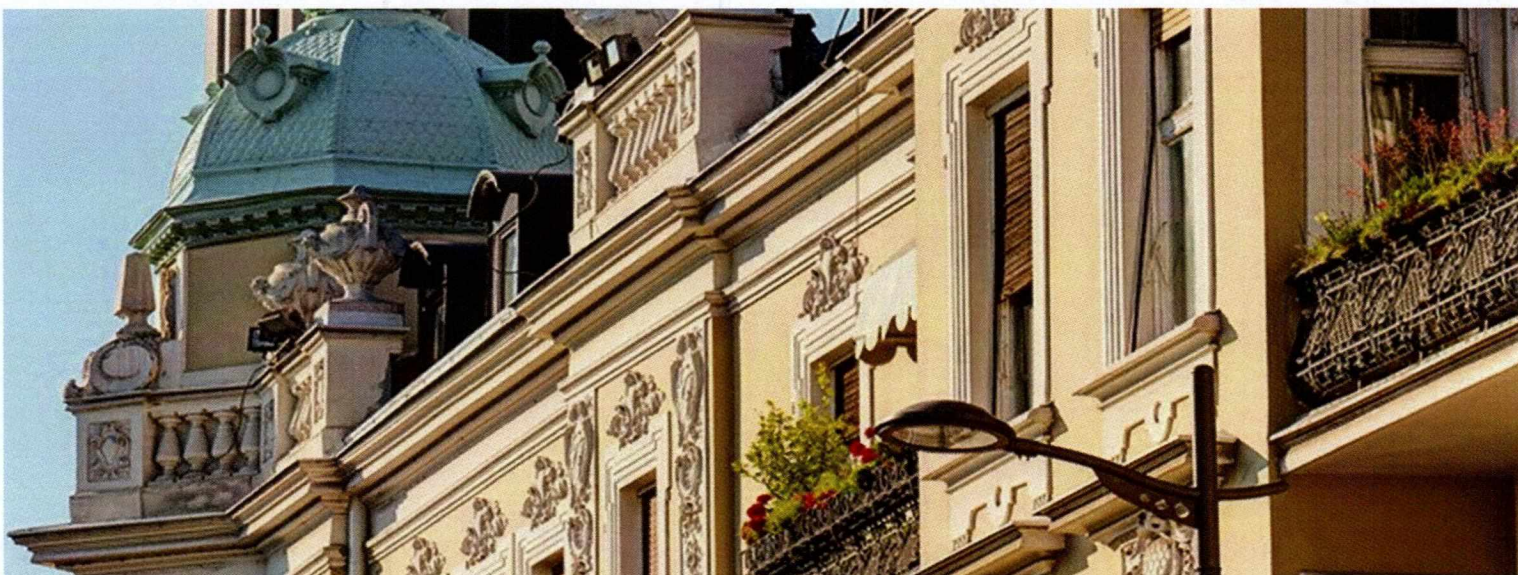
Јавно предузеће за стамбене услуге је одлуком Управног одбора Предузећа од 07.05.2005. године, уз сагласност оснивача, променило пословно име и од 21.07.2005. године послује под пословним именом Јавно предузеће „Градско стамбено“. На основу Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене 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) и Одлуке о измени одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа за стамбене услуге („Службени лист града Београда“ број 54/13), измењене су и одредбе Статута Предузећа на које је дата сагласност Оснивача.

1.2 ДЕЛАТНОСТ

ЈП „Градско стамбено“ Београд као основну делатност од општег интереса обавља одржавање заједничких делова и просторија стамбених зграда које се налазе у систему одржавања, као и њихових заједничких уређаја и инсталација, у своје име а за рачун стамбених зграда односно трећих лица које су му повериле наведене послове.

У систему одржавања ЈП „Градско стамбено“ Београд налази се приближно 13500 зграда. Предузеће је део комуналног система Града Београда и обавља своју делатност на подручју 10 градских општина (Стари град, Палилула, Савски венац, Звездара, Врачар, Вождовац, Чукарица, Нови Београд, Земун и Раковица).

Одлуку о закључивању уговора о одржавању са овим јавним предузећем доноси скупштина стамбене заједнице, саглашношћу власника станова и других посебних делова зграде.



1.3 СПЕЦИФИКАЦИЈА РАДОВА НА ОДРЖАВАЊУ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

- 1.1. Обезбеђење угроженог простора (тротоара, прилазних стаза и др.) у окружењу стамбене зграде упозоравајућом оградном баријером са знаком упозорења, ради безбедности људи и имовине од делова склоних паду са стамбене зграде
- 1.2. Обезбеђење простора око оштећеног металног поклопца на тротоару испред зграде
- 1.3. Затварање воде на централном вентилу и главним вентилима по вертикалама услед хаваријских стања на водоводу
- 1.4. Отклањање цурења на видним водоводним цевима постављањем привремене куплунг спојнице
- 1.5. Отклањање загушења на заједничким деловима канализационе инсталације у згради
- 1.6. Црпљење фекалне воде из заједничких просторија зграде и лифт окна, чији је узрок квар на инсталацији коју одржава ЈПГС
- 1.7. Одглављивање, обезбеђење и ослобађање лица и ствари из заглављене кабине лифта
- 1.8. Отклањање прекида у напајању станова или зграде, заменом неисправних елемената у МРО (основе осигурача, контакт завртњи, патрони, аутоматски осигурачи, шемирање ел. инсталације мањег обима...)
- 1.9. Дефектажа квара степенишног осветљења када је целокупно осветљење ван функције
- 1.10. Неопходна искључења електричне енергије када је угрожена безбедност (локално искључење)
- 1.11. Интервенција код мањих пожара и замена нагорелих елемената и проводника у циљу отклањања непосредне опасности
- 1.12. Сва неопходна искључења са електро мреже када се утврди да постоји опасност по животе, здравље људи као и стварање материјалне штете (искључења већих делова објекта или комплетног објекта)
- 1.13. Подешавање склопки притиска (смањити или повећати радни притисак) хидро уређаја
- 1.14. Затварање воде услед цурења (на пумпама, манометру, склопки притиска, компензатору или на уписној или потисној грани) и пуштање дотока воде преко обилазног вода уз претходно искључење уређаја

ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ

СЕРВИСИРАЊЕ И РЕДОВАН ПРЕГЛЕД

- 2.1. Редован сервисни преглед дизел-електричног агрегата (ДЕА)
- 2.2. Редован сервисни преглед АПА уређаја
- 2.3. Редован сервисни преглед сваког лифтовског постројења
- 2.4. Редовна контрола техничке исправности са прибављањем сертификата за сигуран и безбедан рад лифтовског постројења
- 2.5. Редован месечни сервис припадајућег хидро постројења стамбене зграде

ПОПРАВКЕ

- 3.1. Поправка браве на улазним вратима
- 3.2. Уклањање растрешених делова димњака
- 3.3. Уклањање поломљених стакала на улазним или ветробранским вратима
- 3.4. Уклањање поломљених стакала на светларницима само у случају директног угрожавања безбедности
- 3.5. Делимична санација кровне површине у случају продора падавина на електроинсталације (до 10 m²-када је радовима могуће решити проблем)

- 3.6. Црпљење воде, ручно чишћење и уградња недостајућег поклопца на водомерном шахту без интервенција на самој водоводној инсталацији
- 3.7. Затварање воде на централном вентилу и главним вентилима по вертикалама услед хаваријских стања на водоводу
- 3.8. Замена једног заједничког вентила (уколико постоји проблем само на једном вентилу – годишњи пресек)
- 3.9. Препакивање или замена припадајућег фитинга водоводног разделника и/или умањивача притиска
- 3.10. Замена светла у кабини лифта
- 3.11. Замена поломљених стакала на контролним отворима кабинских и прилазних врата лифта
- 3.12. Замена поломљених стакала на конструкцији возног окна, уколико је директно угрожена безбедност лифта
- 3.13. Замена контактне кутије (једнополне или двополне) на откочном магнету, граничнику брзине, затезачу граничника брзине, кабинским вратима, лабавим ужадима, принудном кочењу или испод патоса кабине
- 3.14. Замена диода управљања и откочног магнета
- 3.15. Замена крајњег и преткрајњег прекидача
- 3.16. Замена једне електромеханичке браве
- 3.17. Замена једне КТЗ-8 виљушке
- 3.18. Замена месинганих чаура
- 3.19. Замена КСЛ полуге и опруге
- 3.20. Замена браве, цилиндра и катанца на вратима машинске просторије
- 3.21. Интервенције у зградама када нема напајања електричном енергијом (замена елемената у РО и МРО)
- 3.22. Оспособљавање успонских водова за станове и локале (који припадају стамбеној згради) у случају кvara
- 3.23. Оспособљавање степенишног осветљења (заменом осигурача, степенишних аутомата, тастера, прекидача, светилки и сл, без замена сијалица)
Замена светилки се врши до 2 комада или у складу са проценом безбедности кретања од стране контролног органа
- 3.24. Оспособљавање подрумског осветљења (заменом прекидача и светилки (до 2 комада) које су неисправне, без замена сијалица)
- 3.25. Откривање узрока појаве превисоког напона додира (електризирање) и отклањање узрока уколико се исти налази на заједничким инсталацијама
- 3.26. Отклањање кvara на интерфонским инсталацијама заменом електричне браве, мањим интервенцијама на отклањању кvarова на самим интерфонским уређајима, заменом интерфонске слушалице у ситуацији да иста прави сметњу комплетном функционисању
- 3.27. Констатација кvara хидро уређаја
- 3.28. Отклањање мањих кvarова (мањи обим рада) хидро уређаја
- 3.29. Трансфер података у фреквентном регулатору хидропостројења, када се истим отклања проблем
- 3.30. Подешавање притиска на ваздушним склопками
- 3.31. Ресетовање хидро уређаја (искључивање/укључивање командног ормана на прекидачу 0-1)
- 3.32. Ресетовање биметалне заштите хидро уређаја
- 3.33. Подешавање склопки притиска (смањити или повећати радни притисак)
- 3.34. Затварање воде услед цурења (на пумпама, манометру, склопки притиска, компензатору или на усисној или потисној грани,) и пуштање воде преко обилазног вода уз претходно искључење уређаја Уклањање делова кровног покривача, кровне лимарије и браварије, делова димњака, кровних елемената, фасаде и фасадне лимарије склоних паду са обезбеђивањем објекта тј. угроженог простора траком упозорења
- 4.2. Постављање заштитне надстрешнице у нивоу до првог спрата у циљу безбедности људи и добара на период до 30 дана уз могућност откупа или изнајмљивања надстрешнице након поменутог периода
- 4.3. Замена поломљених стакала на светларницима
- 4.4. Замена поломљених стакала на улазним или ветробранским вратима
- 4.5. Замена оштећеног металног поклопца на тротоару испред зграде
- 4.6. Обезбеђивање и/или поправка кровног поклопца
- 4.7. Причвршћивање олучних вертикала и хоризонтала

- 4.8. Ампасовање улазних врата
- 4.9. Замена браве на улазним вратима (до један пут годишње на терет накнаде)
- 4.10. Замена аутомата на улазним вратима (до један пут годишње на терет накнаде)
- 4.11. Одгушење и чишћење олучних хоризонтала, вертикала и увала на крову
- 4.12. Презиђивање растрешених делова димњака
- 4.13. Делимична замена кровне и фасадне лимарије
- 4.14. Извођење молерско-фарбарских радова у заједничком степенишном простору у мањем обиму
- 4.15. Замена решетке испред улазних врата
- 4.16. Делимична санација подне облоге приступног/унутрашњег степеништа
- 4.17. Израда рампи за особе са инвалидитетом (уколико постоје техничке могућности)
- 4.18. Замена цеви свих профила у објекту и ван објекта, са препакивањем или заменом припадајућих фитинга
- 4.19. Замена заједничких вентила
- 4.20. Замена и препакивање постојећих фазонских делова и других припадајућих елемената заједничких ВиК инсталација
- 4.21. Дезинфекција заједничких просторија зграде након изливања канализације осим изливања дефинисаних тачком 1.6
- 4.22. Одгушење заједничких вертикалних и хоризонталних инсталација канализације са заменом по потреби
- 4.23. Одгушење кишне канализације и чишћење припадајућих шахтова, као и олучњака који припадају објекту са заменом по потреби
- 4.24. Презиђивање водомерног шахта
- 4.25. Црпљење септичких јама
- 4.26. Замена поломљених стакала на конструкцији возног окна лифта
- 4.27. Замена делова енергетске табле лифта
- 4.28. Замена делова погонске групе лифта (гуме спојнице, трна спојнице, кочионих облога, обрада добоша спојнице, обрада канала ужетњаче, као и свих елемената откочног магнета)
- 4.29. Замена делова командне табле лифта (релеја, картица, склопки, трансформатора, диода и намотаја)
- 4.30. Замена делова копир уређаја и копир ролни
- 4.31. Замена делова кочионог система на кабини, као и ревизија кочионог система
- 4.32. Замена свих делова на аутоматским, полуаутоматским и ручно обртним прилазним вратима, осим оних који спадају у хитне интервенције (горе наведено)
- 4.33. Замена свих делова на аутоматским, полуаутоматским и ручно обртним кабинским вратима, осим оних који спадају у хитне интервенције (горе наведено)
- 4.34. Замена тела клизача и клизних уложака превозне кабине и контрагега
- 4.35. Замена делова на кабини лифта (магнет централног затварања, магнетни прекидачи – више врста, летве за крајње искључиваче и остало)
- 4.36. Замена позивних кутија, регистарских кутија и дисплеја у кабини и споља
- 4.37. Премотавање намотаја електромотора аутоматских врата
- 4.38. Замена огледала, рукохвата и подних облога кабине
- 4.39. Замена/уградња фотозавеса и фотоћелија на вратима кабине лифта
- 4.40. Замена/уградња еластичних наседача кабине и контрагега
- 4.41. Замена/уградња вентилатора машинске просторије и вентилатора електромотора
- 4.42. Замена делова осветљења у машинској просторији и возном окну
- 4.43. Замена делова патоса кабине и ревизија кабине лифта
- 4.44. Ревизија комплетне машине са заменом уља
- 4.45. Замена делова на хидрауличном агрегату и клипу
- 4.46. Доливање хидрауличног уља
- 4.47. Интервенције на вештачкој вентилацији које подразумевају мање поправке на замени или поправци дотрајалих елемената аутоматике у РО ВВ, без замене или поравке ел. мотора и турбине
- 4.48. Мање поправке на видео надзору (напајања и слични елементи) укључујући и скидање видео записа по налогу овлашћених лица
- 4.49. Поправка МРО са пратећим радовима након хаварија на истим. На објектима са већим бројем МРО у случају хварије се може извршити појединачна замена МРО-а

- 4.50. Замена напојних и успонских водова
- 4.51. Испитивање громобранске инсталације са израдом стручног налаза - АТЕСТ-а.
- 4.52. Замена спојних и носећих елемената громобранске инсталације и до 20 m громобранске FeZn траке.
Побијање FeZn сонде ради поправке уземљивача - до 3 сонде
- 4.53. Оспособљавање степенишног осветљења заменом више од 2 светиљке
- 4.54. Оспособљавање подрумског осветљења (заменом електро инсталације до 20 m, прекидача и светиљки (преко 2 комада) које су неисправне, без замена сијалица)
- 4.55. Реконструкција делова степенишног и подрумског осветљења
- 4.56. Поправка, замена или уградња делова интерфонских уређаја, (позивни таблои, интерфонске слушалице, ел. брава, напајање, микро звучник, уградња читача картица ...)
- 4.57. Поправке на замени појединих делова АПА и ДЕА којима се исти ставља у функцију
- 4.58. Поправке које се односе на заштитно и громобранско уземљење
- 4.59. Поправка или замена аутоматике у РО АПА уређаја (акумулатор, пуњач, аутоматски осигурач, контактор...). Појединачна замена РЈП, ПП сирена и светиљки нужног светла
- 4.60. Поправка или уградња делова видео надзора са припадајућим елементима (камера, снимач, припадајућа инсталација)
- 4.61. Поправка/замена мотора вештачке вентилације, замена појединих елемената аутоматике у РО ВВ (склопка, биметал, временски реле, асиметрија ...)
- 4.62. Поправке делова ДЕА (замена акумулатора, пуњача, припадајуће аутоматике у РО ДЕА, редовни сервис ДЕА)
- 4.63. Замена: контактора, биметала, склопки притиска, гумене мембране хидро уређаја
- 4.64. Замена лежајева хидро уређаја
- 4.65. Ремонт пумпи хидропостројења
- 4.66. Викловање електромотора, замена лежајева, замена вентилатора електромотора хидропостројења
- 4.67. Поправка или замена фреквентног регулатора, микропроцесорског регулатора и микроконтролера притиска хидропостројења
- 4.68. Шемирање командног ормана хидропостројења
- 4.69. Замена посуде за ваздух на хидростаници до 24 L
- 4.70. Замена манометра, трансмитера, вентила, спојница, фитинга, цеви, постоља, компензатора, заптивача хидропостројења
- 4.71. Трансфер података у фреквентном регулатору хидропостројења када се изводи везано за друге радове
Парцијална примарна заштита фасадне површине адекватним материјалима (заштитне мреже и сл.)
- 5.2. Обрада фасадне површине репаратурним малтерима или хидрофобирајућим средствима
- 5.3. Испуна фасадних спојница
- 5.4. Замена дела хоризонталних и вертикалних олука
- 5.5. Замена поштанских сандучића
- 5.6. Замена улазних, ветробранских и врата на заједничким просторијама
- 5.7. Израда дела стазе/тротоара непосредно око стамбене зграде
- 5.8. Замена кровног поклопца
- 5.9. Замена кровног прозора
- 5.10. Замена подрумског металног поклопца
- 5.11. Замена подрумских прозора
- 5.12. Замена подрумских решетки
- 5.13. Делимична санација крова (одвојена сливна раван)
- 5.14. Санација подне облоге приступног/унутрашњег степеништа
- 5.15. Преглед фасаде и достављање извештаја
- 5.16. Преглед неприступачних кровних површина и достављање извештаја
- 5.17. Бетонирање дела подрума
- 5.18. Бетонирање дела дворишта
- 5.19. Постављање рукохвата на приступном степеништу или у улазном холу
- 5.20. Изолација лифт окна
- 5.21. Превентивно чишћење заједничких вертикалних и хоризонталних инсталација канализације
- 5.22. Замена и препакивање постојећих фазонских делова и других припадајућих елемената

- 5.23. Црпљење фекалне воде из заједничких просторија зграде и лифт окна, чији је узрок квар на другим инсталацијама које не одржава ЈПГС (од уличне мреже, атмосферске воде, подземне воде и сл.)
- 5.24. Дезинфекција заједничких просторија зграде након изливања канализације из претходне тачке
- 5.25. Замена комплетног постојећег ормарића хидрантске мреже новим или замена делова (уградња вентила, млазница и црева) са издавањем исправе о контролисању
- 5.26. Уградња ПП апарата (са или без ормарића)
- 5.27. Издавање исправе о контролисању (ПП опрема и инсталација)
- 5.28. Замена или уградња водоводне, кишне и/или фекалне инсталације (мањи обим радова)
- 5.29. Израда шахтова (мањи обим радова)
- 5.30. Замена комплетне погонске машине лифта
- 5.31. Замена командне табле лифта са комплетном пратећом инсталацијом
- 5.32. Замена енергетске табле лифта
- 5.33. Замена погонских и помоћних ужетњача
- 5.34. Замена носећих ужади, ужади граничника брзине и ужади копир уређаја
- 5.35. Замена електромотора машине
- 5.36. Замена штапова ротора електромотора, радови на премотавању статора и варење кавеза ротора
- 5.37. Замена граничника брзине
- 5.38. Замена затезача ужета граничника брзине
- 5.39. Замена пужног пара машине са пратећим радовима
- 5.40. Замена кочионих кутија и елемената кочионог система са двосмерним дејством
- 5.41. Замена аутоматских кабинских врата и механизма аутоматских кабинских врата
- 5.42. Замена појединачних прилазних врата возног окна
- 5.43. Облагање кабине лифта
- 5.44. Замена аксијалног или радијалног лежаја на редуктору
- 5.45. Замена УПС уређаја лифта
- 5.46. Замена компензационог ланца
- 5.47. Замена пратећег кабла
- 5.48. Уградња носеће главе кабине и противтега
- 5.49. Замена/уградња уљних наседача кабине и противтега
- 5.50. Замена вођица кабине и противтега
- 5.51. Замена МРО са пратећим радовима, на основу документације, услова на терену и процене инжењера (мањи обим радова и ванредни услови на терену)
- 5.52. Замена напојних и успонских водова на основу документације, услова на терену и процене инжењера (мањи обим радова и ванредни услови на терену)
- 5.53. Поправка и реконструкције громобранске инсталације
- 5.54. Реконструкција степенишног и подрумског осветљења
- 5.55. Реконструкција или уградња интерфонских уређаја
- 5.56. Уградња АПА уређаја или делимична реконструкција
- 5.57. Уградња видео надзора комплет са припадајућом инсталацијом
- 5.58. Поправка и замена мотора вештачке вентилације
- 5.59. Замена РО ОП са пратећим радовима
- 5.60. Замена електромотора, замена лежајева хидропостројења
- 5.61. Замена командног ормана хидропостројења
- 5.62. Замена посуде за ваздух на хидростаници до 200 L
- 5.63. Уградња нове пумпе за подземне воде

ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ

- 6.1. Санација комплетног крова
- 6.2. Санација фасаде – радови већег обима
- 6.3. Извођење молерско-фарбарских радова у заједничком степенишном простору
- 6.4. Израда комплетне стазе/тротоара око зграде
- 6.5. Замена светларника у заједничком простору
- 6.6. Замена комплетних хоризонталних и вертикалних олука

- 6.7. Бетонирање подрума
- 6.8. Бетонирање/попличавање дворишта
- 6.9. Замена или уградња водоводне, кишне и/или фекалне инсталације, у дужини преко 30m
- 6.10. Израда шахтова на већим дубинама, са пратећом канализационом мрежом у дужини преко 20m
- 6.11. Замена комплетног лифтовског постројења
- 6.12. Замена МРО са пратећим радовима, на основу документације, услова на терену и процене инжењера (већи обим радова)
- 6.13. Замена напојних и успонских водова на основу документације, услова на терену и процене инжењера (већи обим радова)
- 6.14. Замена МРО са пратећим радовима који укључују и замена напојних и успонских водова
- 6.15. Комплетна реконструкција громобранске инсталације, уградња УРС-а
- 6.16. Реконструкција степенишног и подрумског осветљења
- 6.17. Замена или уградња интерфонских уређаја, замена позивних таблоа или свих интерфонских слушалица, уградња читача картица
- 6.18. Уградња или замена АПА уређаја
- 6.19. Уградња видео надзора комплет са припадајућом инсталацијом
- 6.20. Уградња грејача за олуке
- 6.21. Замена мотора вештачке вентилације (мотор/турбина) са заменом комплетне аутоматике и шемирањем РО ВВ
- 6.22. Замена ДЕА
- 6.23. Уградња нове хидростанице

ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ И ЧИШЋЕЊЕ ЗАЈЕДНИЧКИХ ДЕЛОВА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

ЈП „Градско стамбено“ Београд као једну од својих делатности обавља одржавање хигијене и чишћење заједничких делова стамбених зграда.

Ова делатност обавља се у скоро 10 000 стамбених зграда и подразумева:

- Метење и брисање степеништа и ходника (спољна прилазна степеништа са подестом, улазни делови зграде, холови у приземљу, степенишни краци са подестима и ходницима, укључујући степенишни крак до подрумских просторија);
Услуга подразумева чишћење како хоризонталног, тако и вертикалног степенишног газа, као и уклањање остатака лепљивих материјала, жвакаћих гума и сл.
- Одстрањивање рекламног материјала - скидање свих постера и налепница са зидова ходника, улазних врата и зидова лифтова;
- Брисање улазних врата (подразумева стакла на улазним и ветробранским вратима, браву и квакву);
- Прање пода, зидова и врата лифт кабина;
- Брисање заштитних ограда, гелендера, хидрантских ормара, противпожарних апарата, прикупљање и изношење смећа;
- Уклањање паучине у заједничким деловима стамбене зграде;
- Брисање прашине са горњих површина поштанских сандучића;
- Брисање прекидача и утичница;
- Брисање ормана за струју;
- Комплетно годишње (једном) чишћење доступних површина светларника у згради;
- Метлање или издување на бетонираним стазама испред улаза у зграду по потреби;
- Чишћење отирача код улазних врата зграде и прскање истог мирисним освеживачем;
- Остале сличне послове који не трпе одлагање.

АГЕНЦИЈСКЕ УСЛУГЕ

У Јавном предузећу „Градско стамбено“ Београд постоји велика имовинска документација о зградама, становима и корисницима/власницима станова и пословног простора у стамбеним зградама. Поред напред наведених делатности, у Предузећу се обављају и следећи послови:

- Издавање фотокопије докумената;
- Бодовање стана;
- Издавање потврде о висини месечне закупнине;
- Издавање потврде о посебном делу;
- Издавање потврде о физичким деловима стамбене зграде;
- Издавање потврде о власницима станова и других посебних делова стамбене зграде и њиховој површини;
- Издавање потврде о измиреним обавезама инвеститора у финансирању изградње станова;
- Издавање потврде о измиреној исплати уговорене цене по уговору о откуп у стана у случају када је потврда већ раније издата;
- Обрачун откупне и уговорне цене стана;
- Израда уговора, анекса и поравнања;
- Приступ овери;
- Издавање документације у оригиналу;
- Ревалоризација месечне рате за откуп стана независно од броја обрачунских периода;
- Увид у досије сопственог стана-зграде;
- Израда предмера и предрачуна;
- Вршење стручног надзора за инвестициону вредност радова до 10.000.000,00 динара;
- Вршење стручног надзора за инвестициону вредност радова од 10.000.000,01 - 50.000.000,00 динара;
- Вршење стручног надзора за инвестициону вредност радова преко 50.000.000,01 динара;
- Стручно-технички и прани послови из домена гарантног рока: израда записника за отклањање недостатака, припрема и израда документације за утужење, учествовање у вештачењима у току судског поступка, спровођење правоснажне судске одлуке на отклањању утврђених недостатака везаних за грађевинско-занатске радове, укључујући и надзор и сл;
- Издавање извештаја о констатацији кvara са терена.

1.4 СИТУАЦИОНА АНАЛИЗА

Упркос израженој тенденцији градње нових зграда, стамбене зграде у Београду старе су у просеку 50 година, а као последица недовољног инвестирања у њихово одржавање јавља се потреба за улагањем средстава великог обима за решавање дугогодишњих проблема станара. Имајући у виду комплетно стање стамбених зграда, нарочито по питању дотрајалости фасада, кровова и лифтова, посебно у централним градским општинама, значајна је потреба за извођењем радова великог обима, у циљу решавања описаних проблема.

Прегледом стања на терену установљено је да је на територији ужег центра града неопходна комплетна реконструкција многих лифтовских постројења и фасадних површина, које услед недовољног улагања стамбених заједница чија је ово обавеза, представљају директну опасност по безбедност грађана. Лифтови се често кваре и стају, јер је век трајања једног лифта 25 година, а просечна старост већа од 50 година. Након експлоатационог периода они постају све мање функционални и безбедни за употребу, те је неопходна комплетна замена свих дотрајалих делова постројења односно инвестиционо улагање, како би се обезбедио функционалан лифт и сигурност станара који се превозе у њему.

Дотрајалост кровова на крају резултира прокишњавањем, а такав проблем најчешће се не може трајније решити парцијалним поправкама и захтева комплетну реконструкцију кровних површина.

Убрзана градња савремених комплекса зграда намеће и потребу за одржавањем вишег нивоа стандарда које осим техничког одржавања подразумева и физичко техничко обезбеђење, одржавање зелених површина, чишћење комплекса, одношење смећа, дератизацију, дезинсекцију, дезинфекцију, и др. у зависности од потреба самих станара.

1.5 МИСИЈА, ВИЗИЈА

МИСИЈА

ЈП „Градско стамбено“ Београд доприноси побољшању животних услова суграђана и развоју здравије и економичније животне средине, трудећи се да на тај начин подиже свест самих суграђана о значају бриге о стамбеним зградама која води ка унапређењу живота садашњих и будућих генерација.

ВИЗИЈА

ЈП „Градско стамбено“ Београд ефикасно реализујући свакодневне захтеве грађана по питању уређења заједничких делова и просторија зграда, улаза и прилаза зградама, доприноси решавању стамбених проблема и самим тим подиже ниво квалитета свакодневног живота суграђана.

Постављајући задовољство корисника као основни приоритет пословне политике, решава кључне проблеме становања, користећи најсавременије уређаје, опрему и алате, уз употребу еколошки прихватљивих материјала.

Организујући редовну едукацију суграђана са циљем да укаже на значај одржавања и очувања зграда, ЈП „Градско стамбено“ ствара од корисника партнере са којима заједничким снагама остварује постављене циљеве.

1.6 ПЛАНИРАНИ БУДУЋИ РАЗВОЈ

Редовно организовање трибина, анкета и штандова показало се као добар начин за планирање будућих активности на основу утисака корисника.

Жеља руководства за унапређењем комуникације те максималним скраћењем свих рокова неопходних за добијање информације, довела је и до идеје стварања интерактивног сајта који ће ускоро бити у функцији. Реч је о платформи која ће корисницима давати мноштво нових могућности, пре свега опцију да у сваком моменту прате статус поднетих захтева, те да са представницима предузећа о својим проблемима „четују“ у реалном времену, уживо.

Уграђивање позивних тастера, односно такозваних „паник-тастера“ у кабине лифтова донело је вишеструке погодности корисницима али и отворило простор за даље унапређење на пољима комуникације и безбедности корисника лифтова. Позивни тастер (паник – тастер) је електронски уређај осмишљен и дизајниран да помогне у ванредним ситуацијама у којима постоји акутна претња по безбедност људи и имовине. Ови тастери се повезују са диспечерима службе за хитне интервенције и за комуникацију није потребан телефон, нити интернет мрежа. У случају заглављивања, заглављена особа има директну комуникацију са диспечерима и не зависни нити од поседовања телефона, нити од интернет мреже. Ови уређаји заправо су једна врста софтвера који памти многе информације, кварове, те правећи статистику значајно доприноси предикцији будућих кварова и потреба за извођењем радова. То отвара значајан простор за унапређење свеукупног нивоа квалитета одржавања лифтова кроз планирање набавке делова, рационализацију људских и материјалних ресурса а у циљу унапређења нивоа безбедности самих корисника.

Брига о онима који још увек немају потребан ниво развоја комуналне инфраструктуре огледа се кроз увођење нове услуге – пражњење и испирање септичких јама, што је услуга доступна како зградама које су у систему одржавања овог јавног предузећа тако и онима које су ван система одржавања али и приватним кућама у власништву физичких лица.

За оне кориснике који имају жеље и могућности да финансирају радове на превентивном деловању, уведена је услуга превентивног чишћења заједничких канализационих инсталација.

Пратећи потребе корисника за плаћањем великих, инвестиционих радова на већи број рата, кроз сарадњу са банкама, увођењем нове услуге „кредитирање стамбених заједница“, предузеће излази у сусрет оваквим потребама и омогућава отплату на до 7 година. Поред тога што ће ЈП „Градско стамбено“ бити јемац за стамбене заједнице које одржава, вршиће стручни надзор над извођењем радова и обавиће све административне послове за стамбену заједницу, док ће станари бирати фирме које ће да изводе радове у њиховој згради

Предузеће бележи највећи пораст броја зграда које улазе у систем одржавања у последњих 20 година. За овакве резултате, било је потребно спровести системске реформе у самом предузећу које су донеле скраћење рокова изласка екипа на терен, појачање контроле њиховог рада, набавку најсавременијих уређаја, опреме, машина и алата потребних за што ефикаснији рад уз што мању примену инвазивних метода. Набавка савремених уређаја значајно је унапредила пословање и повећала ниво поверења корисника у стручне службе. Тако су геофони, машине за крпљење цеви са унутрашње стране, дрнови са обичним и термовизијским камерама умногоме скратили рокове извођења радова и допринели прецизности предузетих активности. У плану је да се настави са набавком савремених уређаја и опреме, пре свега базираних на прецизној електроници, пратећи трендове грађевинске индустрије али и савременог концепта колективног становања.

Активности истраживања и развоја

Предузеће активно прати концепт изградње савремених комплекса, развоја информационо-комуникационих технологија и платформи за интерактивну комуникацију са корисницима а ради се и на развоју портала за убрзано и транспарентније праћење активности предузећа.

Спроводе се активности и на истраживању могућности за спровођење пројекта „Зелених кровова“, соларних панела као и инфо табли у стамбеним зградама а све у циљу унапређења свакодневног живота у стамбеним зградама уз повећање транспарентности, ефикасности и доприноса заштити животне средине.

1.7 ПРЕГЛЕД УНАПРЕЂЕЊА УСЛУГА

ПРУЖАЊЕ УСЛУГА ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА

Службу хитних интервенција Јавног предузећа „Градско стамбено“ чине искусни мајстори који сваког дана у години, 24 часа дневно, по позиву корисника одмах крећу на терен. Реч је о активностима одржавања зграда којима се отклања непосредна опасност по живот, здравље и сигурност људи и имовине:

- Одглављивање, обезбеђење и ослобађање лица и ствари из заглављене кабине лифта;
- Затварање воде на централном вентилу и главним вентилима по вертикалама услед хаваријских стања на водоводу или фекалној канализацији;

- Отклањање загушења на заједничким деловима канализационе инсталације;
- Снимање заједничких делова канализационе инсталације, специјализованом опремом-камером по потреби а на основу процене стручне службе предузећа;
- Обезбеђење угроженог простора (тротоара, прилазних стаза и друго) у окружењу стамбене зграде упозоравајућом оградном баријером са знаком упозорења, ради безбедности људи и имовине од делова склоних паду са стамбене зграде.

Циљ је да се проблеми решавају што је могуће мање инвазивно, како би након отклањања кvara било што мање финалних радова на враћању места рада у првобитно стање.

Такав приступ интервенцијама захтева нова пословна политика која је максимално окренута подизању нивоа квалитета услуга односно подизању нивоа задовољства самих корисника.

Електро сајле, сајле са камером за снимање цеви, термовизијске камере, дронови са обичним и термовизијским камерама, геофони, машине за крпљење цеви са унутрашње стране су само део уређаја и алата којима располаже служба хитних интервенција.

Онда када су загушења већег обима, мајсторима је на располагању специјално возило „Вома“ која такве проблеме решава усмереним воденим притиском великог интензитета.

У случају да сама вода није довољна, користе се и специјалне хемикалије које нагризају и разграђују масноћу и друге врсте прљавштине, не угрожавајући притом структуру саме цеви.

ЈП „Градско стамбено“ Београд није само стало до ефикасности, већ пре свега до безбедности и здравља корисника и запослених, па су у редовну употребу уведени и апарати који мере ниво штетности отровних гасова и испарења из канализационих цеви и шахтова. Редовним мерењем, екипе проверавају када коју заштитну опрему да употребе чувајући на тај начин и себе и колектив коме припадају.

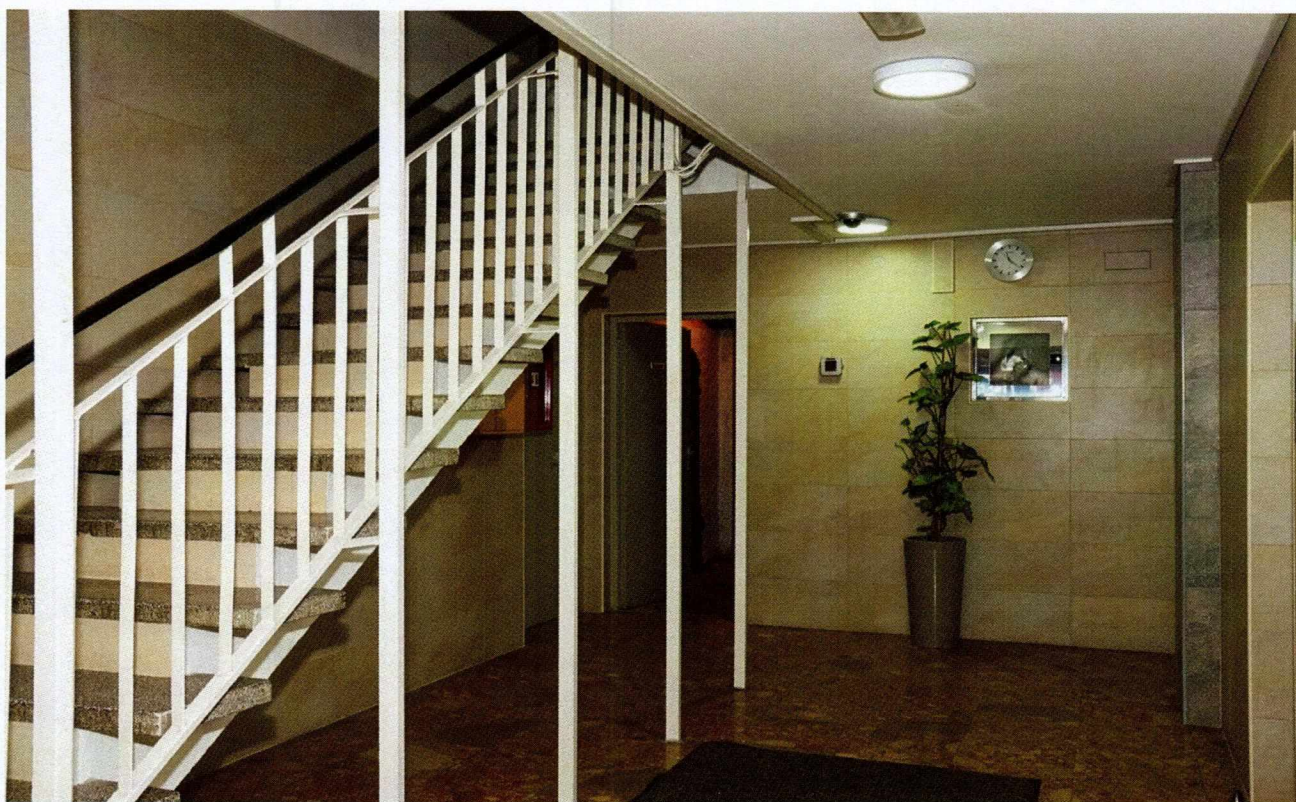


УСЛУГА УГРАДЊЕ ЕКОЛОШКОГ ЛЕД ОСВЕТЉЕЊА У ЗАЈЕДНИЧКИМ ПРОСТОРИЈАМА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Уградњом еколошког, ЛЕД осветљења које штеди енергију и значајно је дуготрајније од обичне расвете, ЈП „Градско стамбено“ Београд придружује се глобалној кампањи смањења потрошње електричне енергије која управо економичност уз еколошку прихватљивост поставља као апсолутни приоритет у пословању како јавних предузећа и институција, тако и приватног сектора.

Економичност 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.

Због многоструких предности које ЛЕД расвета обезбеђује, до сада је иста уграђена у више од 9 000 зграда.

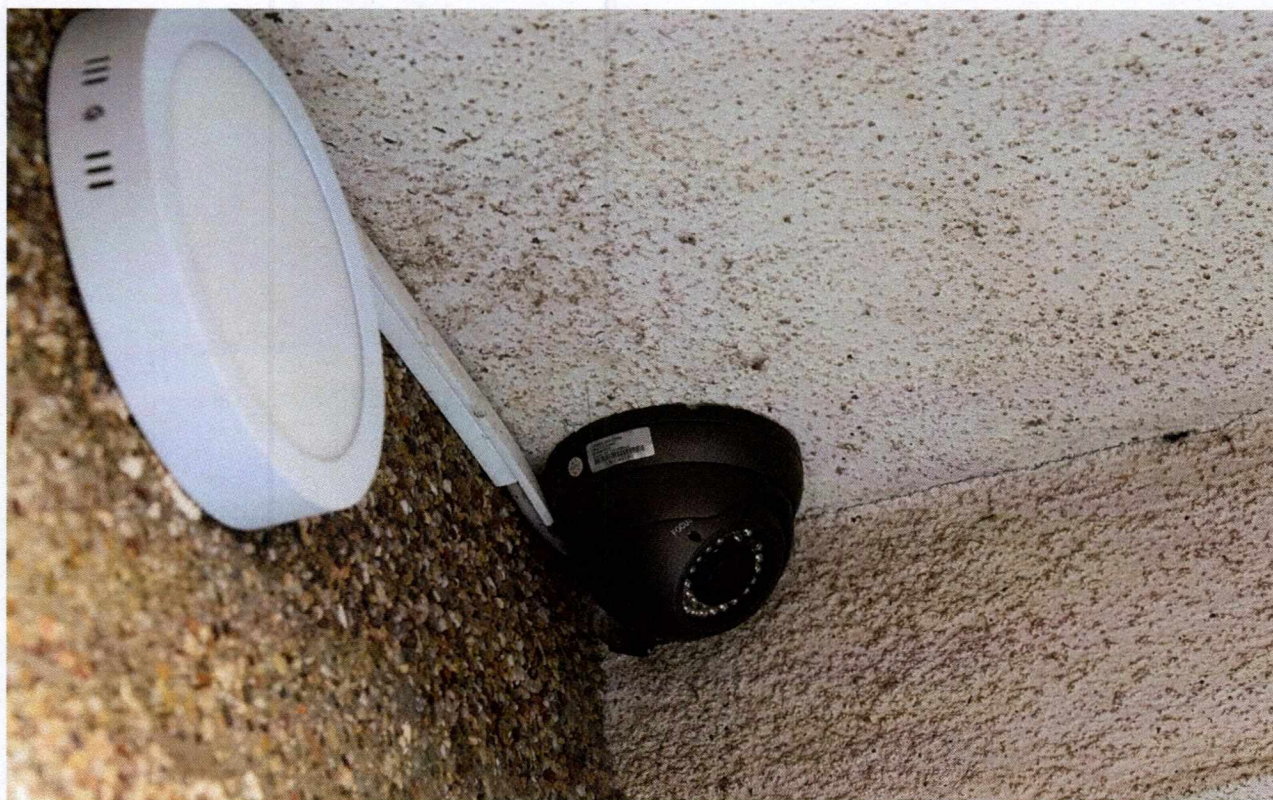


УСЛУГА УГРАДЊЕ ВИДЕО НАДЗОРА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

ЈП „Градско стамбено“ Београд је у циљу повећања безбедности суграђана и смањења вандализма у стамбеним зградама, понудило станарима 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 важећим законским прописима, по којима снимљени видео запис не сме бити јавно доступан, као ни путем кабловских оператера, ЈП „Градско стамбено“ Београд ауторизацијом снимљеног материјала и његовим складиштењем на 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, индентификацију осумњичених лица и слично.

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

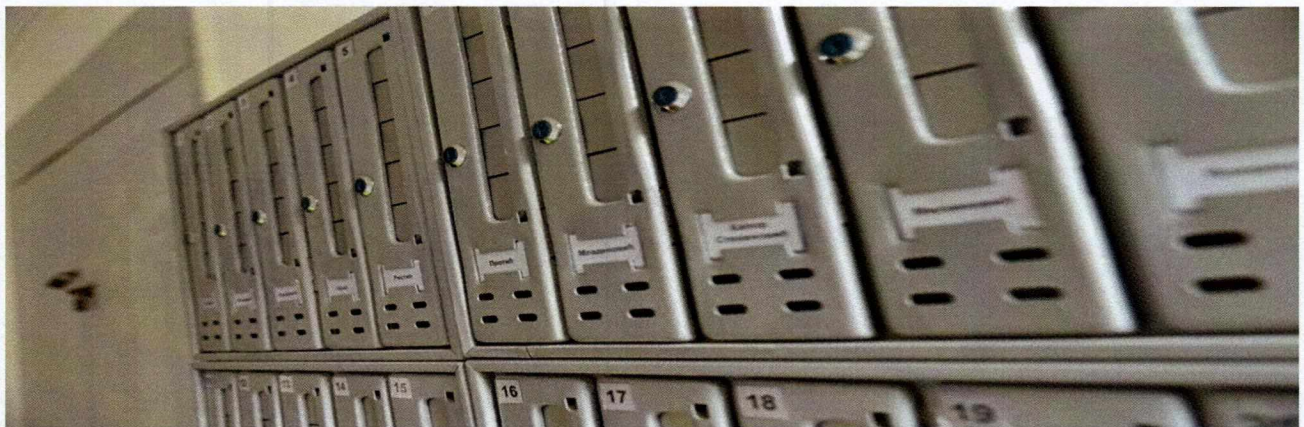


РАДОВИ МАЊЕГ И СРЕДЊЕГ ОБИМА

Део станара још увек нема 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.

У складу са својом мисијом и визијом, а на основу нове пословне политике усмерености на кориснике услуга, ЈП „Градско стамбено“ Београд је себи задао циљ да побољша ниво квалитета живота суграђана. Један од начина је наставак извођења радова малог и средњег обима који на нивоу зграде не изискују значајна улагања, а битно утичу на ниво квалитета живота станара. Уређењем заједничких просторија стамбених зграда, улаза, степеништа, кречењем, те заменом дотрајалих поштанских сандучића, улазних врата и стакала као и горе поменутих акцијама (уградња еколошке ЛЕД расвете, уградња видео надзора), постављањем рукохвата и рампи за особе са инвалидитетом у свим стамбеним објектима који су у систему одржавања, ЈП „Градско стамбено“ Београд труди се да допринесе квалитету живота корисника као и подизању нивоа свести о значају очувања функционалног и здравог животног окружења и средине.

Током протеклих 9 година, више од 10 000 стамбених зграда са територије 10 градских општина, било је обухваћено радовима мањег и средњег обима, кроз сређивање улаза на неки од горе наведених начина, чиме је заједнички животни простор станара улепшан и учињен пријатнијим и сигурнијим за становање.



УСЛУГА МАШИНСКОГ ЧИШЋЕЊА

Са циљем, да не само испуњава, већ и превазилази захтеве корисника, ЈП „Градско стамбено“ Београд је осим редовног, чишћења класичним методама, увело је и машинско, хемијско чишћење заједничких делова стамбене зграде, уз употребу најсавременијих средстава и технологија у овој области.

Реч је о генералном, детаљном чишћењу које уклања чак и дугогодишње тврдокорне флеке, а које станари могу изабрати као једну од погодности када постају нови корисници услуге одржавања хигијене.



ПАНИК ТАСТЕРИ

Као предузеће које безбедност корисника поставља за најважнији приоритет у пословању, ЈП „Градско стамбено“ константно тражи начине да постојећи ниво безбедности корисника повећа. "Паник тастери" новина су којом су значајно унапређени безбедност и функционалност лифтова које ово јавно предузеће одржава.

Ради се о систему путем кога заглављена особа ступа у контакт са службом за хитне интервенције, те не мора да брине о мобилном телефону, сигналу мреже и сл. Систем је посебно погодан за децу и старије особе, због изузетне једноставности примене. Тастер је блокиран и немогуће га је злоупотребити све док је лифт у регуларном погону а спреман за употребу постаје тек уколико се лифт заиста заглави. Конкретно, када се кабина налази у нивоу било које станице или када је у току вожња лифта, притиском на паник тастер неће доћи до комуникације са оператером. До комуникације долази искључиво и само онда када је кабина заустављена ван нивоа станице; притиском на тастер позива се оператер који ступа у контакт са особом у лифту и истовремено добија информацију одакле долази позив (исписује се адреса објекта).

Осим тога, ово је систем који ће умногоме допринети и одржавању лифтова, јер ће давати увид у многе перформансе самог постројења - интензивност коришћења лифта по спратовима, број радних сати током дана, број отварања врата по спрату итд. Таква врста софтвера омогућава значајну предикцију потенцијалних проблема што ће одржавање учинити бржим и економичнијим.

Позивни тастер (паник тастер) иначе је електронски уређај осмишљен и дизајниран да помогне у упозоравању некога у ванредним ситуацијама у којима постоји акутна претња по безбедност људи и имовине.

ЈП „Градско стамбено“ је уградило паник тастере у око 4100 лифтова – од укупно нешто више од 6300 колико их је на одржавању. Сви лифтови у којима су уграђени паник тастери су повезани у јединствену L3VPN мрежу путем мобилне 4G-3G мреже. Подаци се преносе од лифта до централног чворишта за аквизицију података и то двосмерно. За повезивање локације у L3VPN мрежу није дозвољено коришћење интернета већ искључиво VPN мрежа која је одвојена у односу на глобални Интернет.

Паник – тастер је уређај у металном анти-вандал кућишту, уграђен у кабину лифта, а спољна јединица уређаја налази се на кабини. Приликом уградње тастера, врши се калибрација од станице до станице тако да уређај може да „комуницира“ са самим постројењем што значи да може тачно да лоцира кабину лифта у сваком тренутку.

Комуникација са тастером је двосмерна, па тако заглављено лице добија информације о планираном доласку интервентне екипе, као и друге информацију ако су му потребне. Оператер прима захтев који се одмах бележи, преноси се позив дежурној екипи која одмах креће на интервенцију.

Коришћењем овог уређаја не долази до забуне око локације односно позиције заглављене особе. Заглављено лице добија тачне информације, а неретко и психолошку логику - често се дешава да су заглављена лица прилично узнемирена у затвореном простору па разговор са оператером у реалном времену може да умири и спречи појаву панике и нервозе.

Поред свега наведеног, овај уређај у могућности је да обезбеди серију података о сваком посебном лифту на коме је уграђен, и то:

- прикупљање података о сваком радном циклусу и дневне информације о управљању;
- информације о времену, фреквенцији и температури команде;
- рад крајњих прекидача;
- време отварања-затварања врата
- сигурносно коло, прекидач за ограничење затварања;
- историја одржавања, месечног сервисирања, годишње контроле о техничкој исправности, итд.



САНАЦИЈА ФАСАДА

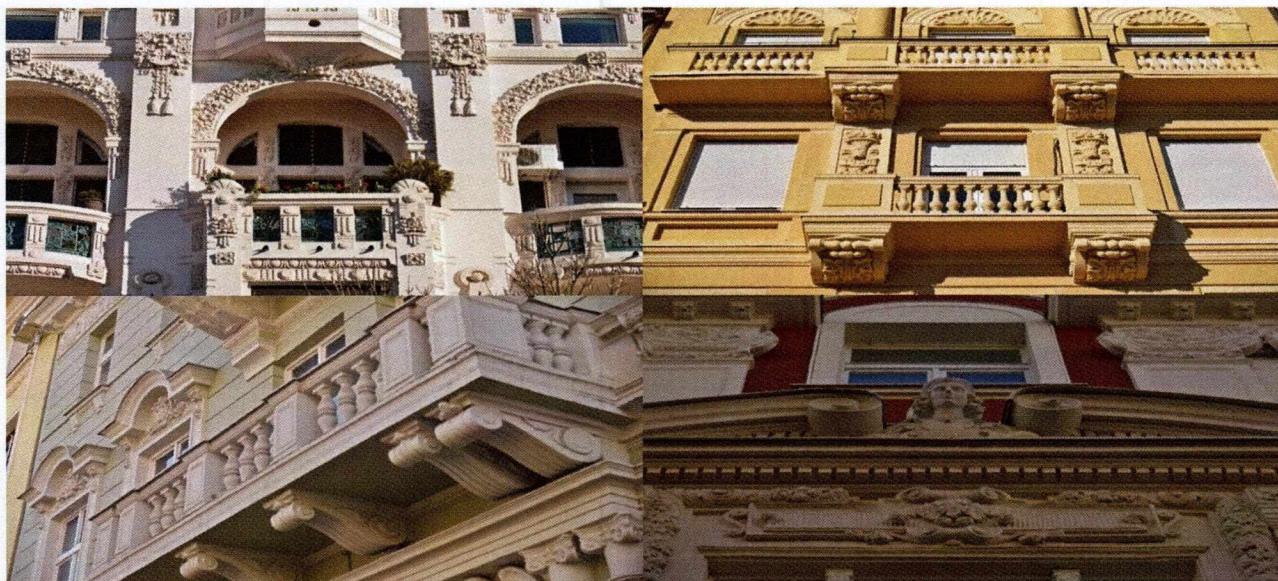
Због старости фасада, те стања у ком се услед дугогодишње експлоатација налазе, један од примарних задатака предузећа у наредном периоду биће подизање свести корисника о томе да су управо они власници свих заједничких делова зграде међу којима је и фасада, те да се санацијом фасаде односно њеном енергетском санацијом решава више безбедносних, енергетских и естетских проблема. Новим моделом финансирања санације фасада као и осталих инвестиционих радова, пружају се додатне погодности стамбеним заједницама, као што је повећање броја рата отплате ових радова, са досадашњих максимално 60 на максимално 84 рате. На овај начин растерећује са буџет сваког појединачног корисника наших услуга, а самим тим и стамбене заједнице у целини.

Управо су станари дужни да прате промене, пријављују уколико постоји проблем делова склоних паду, те одговорни у случају ситуација које могу уследити уколико исто не изврше или не одобре надлежном предузећу да изведе неопходне радове на реконструкцији, ревитализацији или енергетској санацији фасада.

У случајевима када постоји проблем делова фасада склоних паду и стамбене заједнице то пријаве надлежној служби, ЈП „Градско стамбено“ Београд у најкраћем року шаље екипе за обијање делова фасаде и на тај начин осигурава даљу безбедност свих грађана који пролазе поред објекта, као и имовину која се налази у околини зграде. Како су стамбене заједнице у обавези да врше и инвестициона улагања, што подразумева и извођење радова великог обима и вредности, који нису обухваћени основним уговорима са ЈП „Градско стамбено“ Београд, као што су реконструкције, ревитализације и енергетске санације фасада, на основу захтева и пратеће пројектно техничке документације за инвестиционо одржавање фасаде и енергетску санацију, ЈП „Градско стамбено“ Београд корисницима својих услуга нуди могућност кредитирања ових радова преко пословних банака где преузима улогу јемца – гаранта за стамбене заједнице.

Предузеће пружа пуну техничку подршку стамбеним заједницама у реализацијама оваквих послова, а посебно када природа посла, поред ЈП „Градско стамбено“, подразумева координацију и остваривање сарадње стамбених заједница и са другим институцијама као што су: Завод за заштиту споменика културе, пројектантске куће, секретаријати (за комуналне и стамбене послове, за саобраћај и др.), институти и сл. Осим реализација насталих уговарањем са стамбеним заједницама, ЈП „Градско стамбено“ Београд је уз подршку града Београда и у сарадњи са локалним самоуправама и Секретаријатом за комуналне и стамбене послове, од 2015. године до данас санирало више од 500 фасада.

Кроз реконструкцију фасадних површина спречава се угрожавање безбедности станара и пролазника, од одрона дотрајалих и деценијама неодржаваних фасада, а станарима омогућава пријатније, топлије и сигурније становање у њиховим домовима.



ЕНЕРГЕТСКА САНАЦИЈА ФАСАДА И ИЗДАВАЊЕ СЕРТИФИКАТА О ЕНЕРГЕТСКИМ СВОЈСТВИМА ЗГРАДЕ (ЕЕ ПАСОШ)

Проблем фасада је протеклих година више него актуелан у области одржавања стамбених зграда - фасаде не само да угрожавају безбедност корисника услед обрушавања делова, већ и знаћајно угрожавају човеково здравље и околину нарочито кад су у питању префабриковане-бетонске фасаде као и фасаде од цемент-азбестних материјала који су врло присутни у архитектури постмодернистичког Београда.

Процена је да у Београду, на подручју градских општина, постоји више од 40.000 објеката колективног становања - приближно трећину одржава ЈП "Градско стамбено".

На дневном нивоу прими се и до 20 захтева да се уклоне и обезбеде делови фасада који угрожавају живот и имовину корисника стамбених зграда.

Термовизијски снимци Београда показују да се већина стамбених објеката изграђених до 2012.године (када се уводи законска регулатива у области енергетски ефикасне градње стамбених и других објеката) могу у целини третирати као огромни "термички мостови" и представљају својеврсне расипнике енергије.

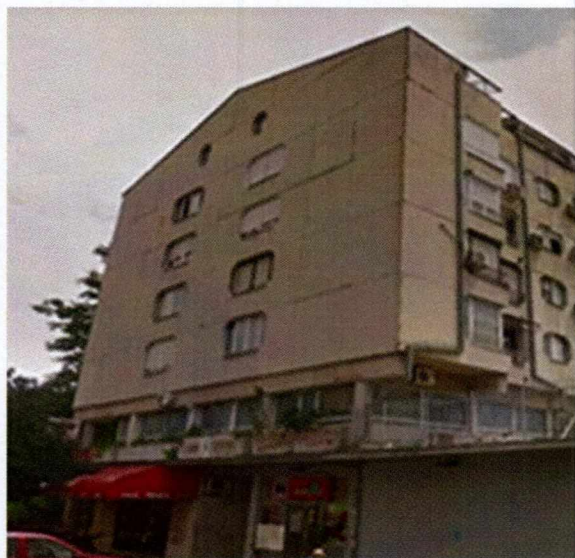
Главна идеја овог предлога пројекта је да се на најпроблематичнијим типовима стамбених објеката разраде системски модели реконструкције, пре свега, фасада којим ће се елиминисати штетни (или законом забрањени) материјали, трајније решити проблем девастације фасада која представља и физичку опасност по безбедност корисника а затим и унапредити енергетски потенцијали – умањењем годишње потребне топлотне и електричне енергије што ће, последично, повећати термички комфор у стамбеним јединицама и умањити емисију штетних гасова.

Приближивши ову тему свим актерима у пословима одржавања зграда – пре свега власницима станова и професионалним управницима али и другим заинтересованим странама – пројектантима, извођачима, произвиђачима и дистрибутерима изолационих материјала и друге енергетски ефикасне опреме, ЈП „Градско стамбено“ је успело да у 2024. години реализује пројекат енергетске санације фасаде зграде – солитера у ул. Деспота Оливера бр. 6, ГО Звездара. Остварена сарадња свих учесника у реализацији овог пројекта, за све време трајања радова, била је на завидном нивоу.



Деспота Оливера бр. 6

Подједнако значајна чињеница је и досад показано интересовање стамбених заједница за ову врсту унапређења којим се побољшава и топлотни и други комфор и свеукупни комфор свакодневног живота и становања – напомињемо да су се управе десетине стамбених зграда из нашег фонда активно укључиле у ове процесе и из сопствених средстава финансирале израду законом прописане техничке документације са намером да радове ЕЕ санације реализују до краја.



Булевар Милунина Миланковића 120В



Калканска фасада

Активности у склопу поступка енергетске санације стамбених зграда усклађене су са свим релевантним стратешким, законским и подзаконским актима који третирају ову област, и то:

- Дугорочна стратегија улагања у обнову националног фонда зграда Републике Србије до 2050. године (Сл. гласник РС, бр.27/2022)
- Закон о становању и одржавању зграда (Сл.гласник РС, бр.104/2016, 9/2020 - и др. закони)
- Правилник о енергетској ефикасности зграда (Сл. гласник РС, бр.61/2011)
- Правилник о условима, садржини и начину издавања Сертификата о ЕЕ својствима зграда (Сл.гласник РС, бр.69/2012, 44/2018, 111/2022 - и др.закони)
- Закон о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије (Сл.гласник РС, бр.40/2021)

Такође напомињемо да је област ефикасности у зградарству, у овом тренутку, више него актуелна, те да су најновије измене неких од горе наведених закона нагласиле обавезу свих релевантних чинилаца у области становања и зградарства уопште - у смислу прилагођавања постојећих пословних процедура и активности са императивом уштеда енергије и смањења емисије ГХГ гасова.

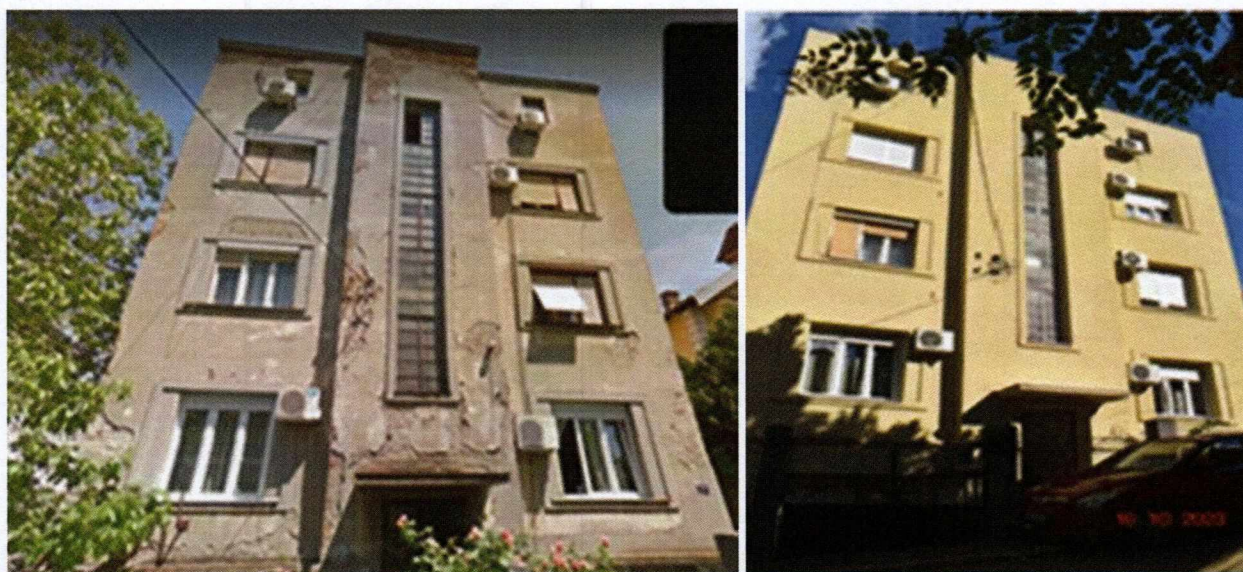


Булевар Милутина Миланковића 120В

старо – ново стање

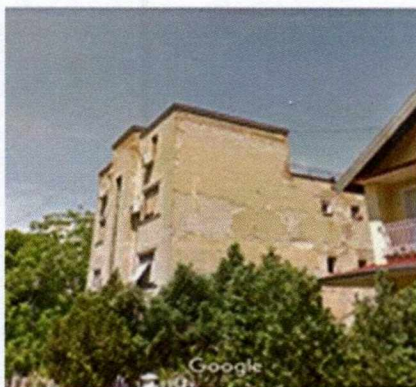
ОСТВАРЕНИ ПРЕДУСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ЕЕ САНАЦИЈА

- Адекватно информисање корисника услуга ЈП “Градско стамбено“ о потенцијално занимљивим могућностима улагања у заједничке елементе стамбене зграде чији су власници, а да су она истовремено конципирана и усклађена са прорачунатим параметрима енергетског елабората;
- Електронска евиденција о свим предузетим техничким интервенцијама на зградама током последње деценије, што у процесу озбиљније аналитике може да усмери начин и методе деловања у области уштеде енергије и заштите животне средине. Ово је нарочито важно ако се узме у обзир да постоји више различитих објеката одржавања на зградама, од којих сваки понаособ може да буде предмет техничке интервенције која је осмишљена и усклађена с императивом уштеде енергије;
- Комплетна техничка, имовинско-правна и финансијска евиденција стамбених зграда које одржавамо, укључујући и део наслеђене имовинске документације за зграде чија се градња инвестирала преко СИЗ-а становања;



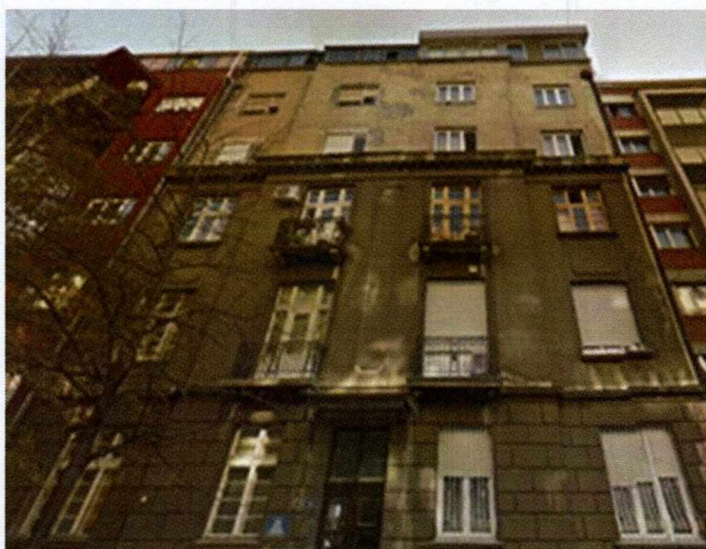
старо – ново стање

- Група од 4 инжењера архитектонске, електро и грађевинске струке који су се лиценцирали у области енергетске ефикасности и носиоци су лиценце бр.381 Инжењерске коморе Србије. Истовремено, у Предузећу је у пословима ЕЕ санације активан и запослени који је носилац лиценце Енергетског менаџера за зградарство издате од стране Министарства рударства и енергетике Републике Србије, а важно је напоменути и да је од 2013. године, Решењем Министарства грађевина, Предузеће регистровано за издавање Сертификата о енергетским својствима зграде, односно „енергетских пасоша“;



Чолак Антина 11

- уз стручну оспособљеност и опремљеност адекватним алатима, опремом и уређајима као што су, између осталог, дронави за фотографисање објеката из ваздуха или термовизијске камере створени су реални предуслови да се активности на инвестиционом одржавању и санацијама и реконструкцијама објеката ускладе са савременим кретањима у области заштите животне средине и уштеда енергије.
- *Реализацијом радова на ЕЕ санацији фасада решава се неколико проблема истовремено - санира се дерутна фасада која неретко угрожава и животе и имовину грађана, успорава, па чак и спречава, даља девастација и пропадање целог објекта, унапређује енергетски разред што значи да су смањене потребе за количином енергије за грејање и климатизацију објекта што, последично, доводи до смањење емисије CO₂*



Краља Милутина 71 - улична фасада

УСЛУГА ХАУСМАЈСТОРА

Сагледавајући велике потребе грађана за услугама поправки у становима и исказну непоузданост и непрофесионалност ангажовања једног броја мајстора који се оглашавају, ЈП “Градско стамбено” Београд уводи нову тржишну услугу којом се омогућава безбедно и квалитетно отклањање локалних кварова и поправки, ангажовањем поузданих и професионалних мајстора.

Услуга хаусмајстора представља услугу извршења радова мањег обима у приватним становима станара стамбених зграда које су у систему и ван система ЈПГС, што представља кључну разлику у односу на садашње услуге које нуди ЈПГС (одржавање заједничких делова стамбених зграда). Хаусмајстор је особа одговорна за одржавање и поправку инсталација водовода и канализације и електричних инсталацијама у становима.

Грађани ће имати поверење да ће се хаусмајстор који долази у приватни стан на интервенцију понашати у складу са нормама понашања, да ће извршити услугу предвиђену стандардом квалитета и да ће имати гаранцију на извршене радове.



ЗГРАДЕ БУДУЋНОСТИ - ПЛАТФОРМА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ СА СТАНАРИМА

Пратећи начин живота Београђана који живе у стамбеним зградама, у граду који се убрзано развија, уочена је потреба за брзим, интерактивним, лаким начином информисања који би за врло кратко време сваком станару омогућио да добије информације које му током дана могу бити врло корисне. Реч је о дигиталној платформи која је и еколошки прихватљива, јер нема потребе за сувишним папирима. Грађани би добили прилику да кроз један дигитални канал добију све потребне сервисне информације у простору своје зграде, и то путем дисплеја који би био монтиран у свакој згради на одговарајућем месту. Поред сервисних информација, станари би добијали и информације од општег значаја, позиве или анкете.

Дисплеј би био на прометном месту поред кога током уласка и изласка из зграде морају да прођу сви станари. У понуди би биле врло јасне и прегледне вести и информације, поруке и прикладна музика. Информације које се приказују биле би посебно прилагођене одређеном географском подручју, како би биле што функционалније за сваки део града посебно. На овај би се начин омогућило ефикасно пласирање сервисних информација што би повећало број корисника који су јасно и правовремено информисани. Све ово би створило могућност за предиктивно информисање грађана о активностима самих институција, што би допринело обостраном порасту задовољства.

НОВИ МОДЕЛ ФИНАНСИРАЊА ИНВЕСТИЦИОНИХ РАДОВА

Детаљном анализом стамбеног фонда, у складу са мисијом и визијом предузећа, као и евидентном потребом за побољшање животних услова грађана Београда и унапређењем инфраструктуре стамбених зграда у Београду констатовано је да постоји велика потреба за извођењем радова, који су обавеза стамбених заједница, а по својој природи су инвестиционог карактера. Предузеће је сагледавањем капацитета и могућности покренуло иницијативу и заједничким напорима са банкама, потписивањем Меморандума о пословној сарадњи, омогућило стамбеним заједницама да лакше приступе кредитима за потребне радове, чиме ће унапредити изглед и функционалност зграда, али и допринети повећању безбедности и енергетске ефикасности.

ЈП „Градско стамбено“ Београд ће бити јемац свим стамбеним заједницама које се налазе у систему одржавања. На тај начин стамбене заједнице ће моћи много брже и лакше долазити до кредита за извођење потребних инвестиционих радова.

Дугогодишње поверење стечено између предузећа и стамбених заједница резултираће сигурнијим начином обезбеђења финансијских средстава за улагања у заједничке делове стамбених заједница.

По пријему захтева, након обраде, предузеће ће на основу овлашћења стамбене заједнице спровести све неопходне активности, прибавити одговарајуће понуде извођача, обезбедити информативне понуде банке за сваку од прибављених понуда и обавити све административне послове за Стамбену заједницу, док ће станари бирати фирме које ће да изводити радове у њиховим зградама и рокове отплате кредита. Након избора извођача и рока отплате, по закључењу уговора, ЈП „Градско стамбено“ Београд ће вршити стручни надзор над извођењем.

Кредити за стамбене заједнице подстаћи ће грађане да реше вишегодишње проблеме који постоје у њиховим стамбеним зградама. Они ће омогућити финансирање свих врста инвестиционих радова попут реконструкција кровова, реновирања фасада, уградња нових или реконструкција постојећих лифтова, замена дрвених мерно-разводних ормана и слично.

1.8 ДРУШТВЕНО ОДГОВОРНЕ АКЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ „БЕОГРАД БЕЗ БАРИЈЕРА“

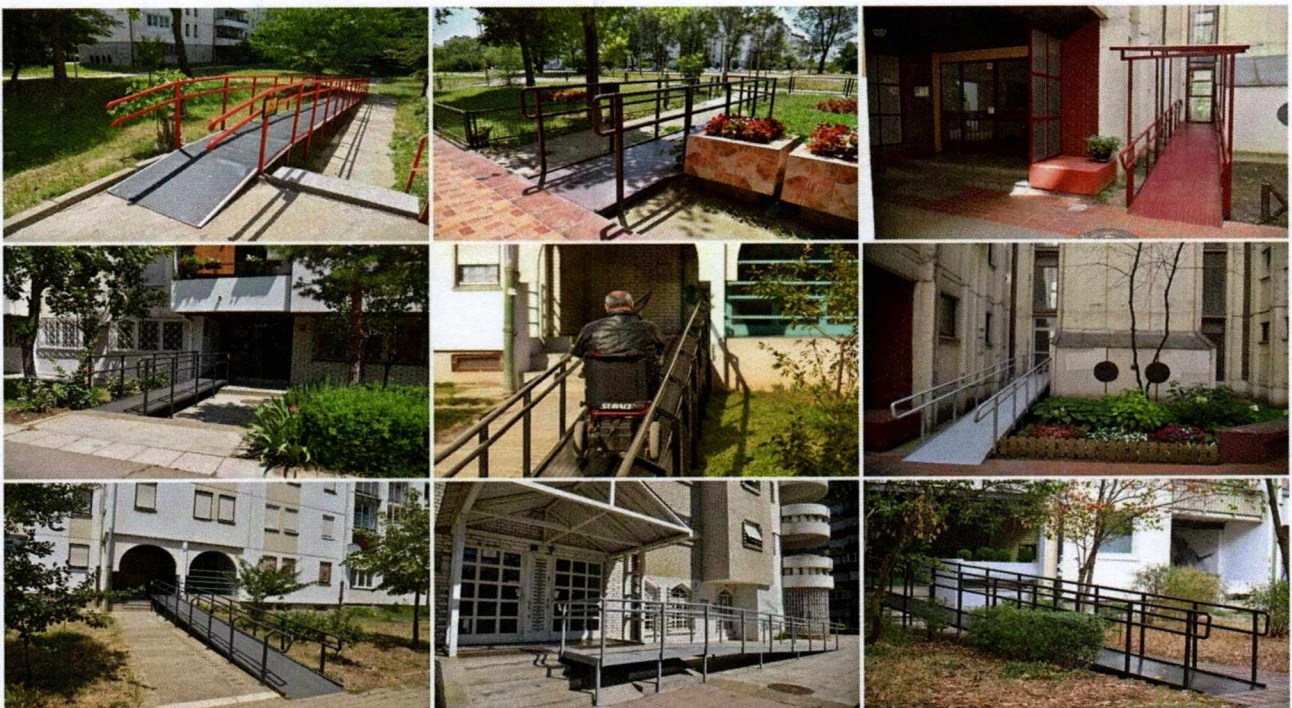
Као друштвено одговорно предузеће, ЈП „Градско стамбено“ Београд од 2015. године рационализацијом успева да издваја средства за пројекат „Београд без баријера“ који има за циљ поправљање квалитета живота угоржених група станара.

ЈП „Градско стамбено“ Београд кроз овај пројекат пружа могућност постављања рампи и рукохвата за особе са инвалидитетом, свим зградама које се налазе у систему одржавања, без додатног новчаног учествовања самих станара.

Приступачност подразумева рушење свих врста баријера како би се особе са инвалидитетом што боље интегрисале у све токове друштва, али највеће проблеме још увек праве физичке, архитектонске баријере постављено више од 650 рампи за особе са инвалидитетом, свуда где су то станари тражили, а да су за то постојали технички услови.

Ово јавно предузеће је одувек сматрало важним начин живота грађана са инвалидитетом, а како се приступачношћу прилаза њиховим стамбеним зградама ствара могућност осамостаљења у реализацији свакодневних активности, омогућава се и побољшање квалитета живота у њиховом животном окружењу.

Захваљујући овом пројекту, ЈП „Градско стамбено“ Београд добитник је и Националне награде за друштвено одговорно пословање, што представља додатни мотив али и обавезу да се на овом пољу наставе активности, како би се суграђанима са инвалидитетом олакшало обављање свакодневних активности.



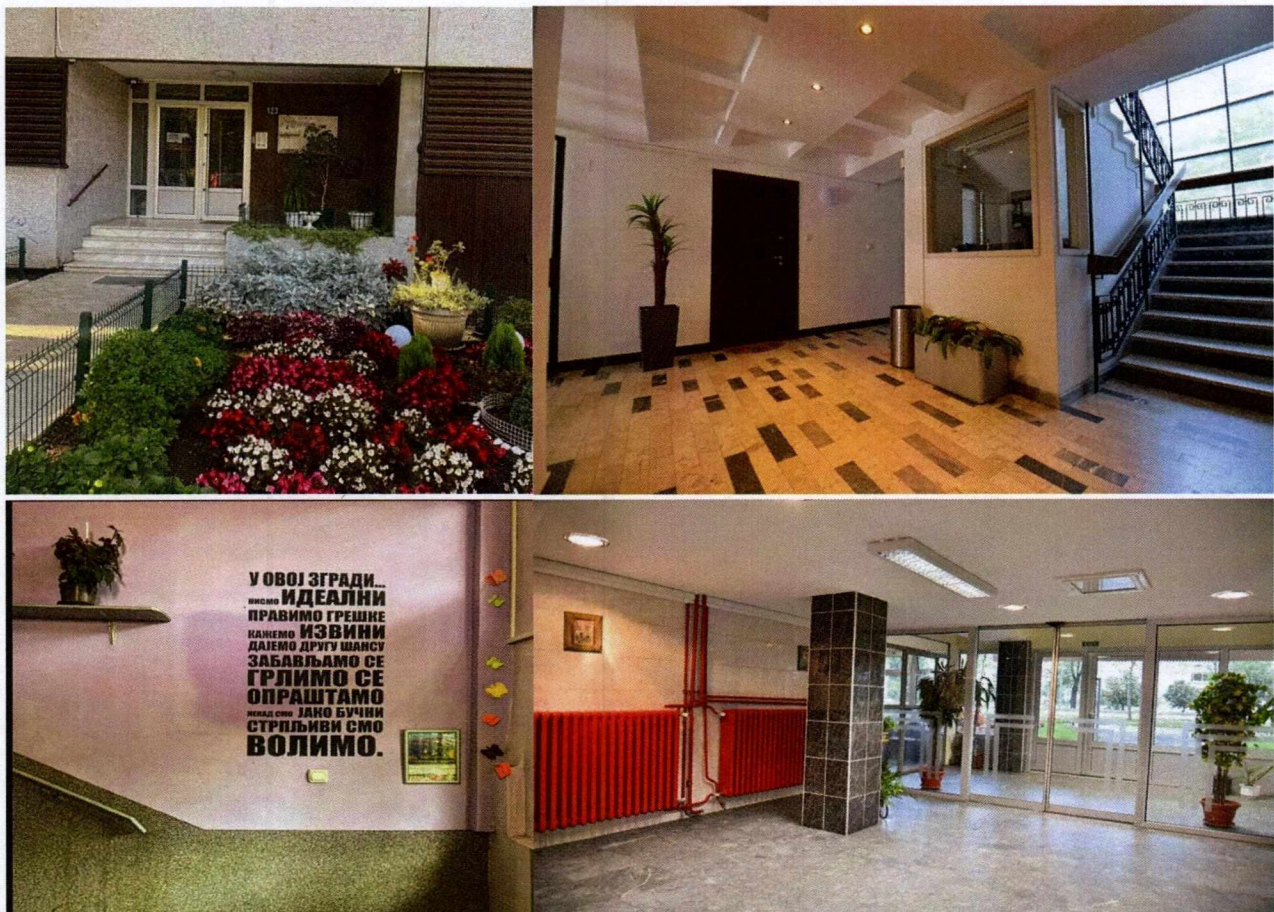
АКЦИЈА „НАЈЛЕПШИ УЛАЗ БЕОГРАДА“ – Развој културе становања и добросуседских односа

Акција која је приликом покретања 2011. године носила назив „Најлепши улаз Београда“, покренута је 2011. године, са жељом да се подстакне развој добросуседских односа и уређења заједничких просторија зграда, као и у циљу подизања свести грађана о важности очувања заједничког животног простора. За учешће се могу пријавити све зграде које се налазе у систему одржавања ЈП „Градско стамбено“ Београд.

Акција је најдуже имала форму кроз пријаве на конкурс. Наиме сваке године расписивањем конкурса последњег петка у мају месецу, на Светски дан комшија, у циљу подизања свести грађана и станара о значају добрих комшијских односа који су често неопходан предуслов да и сама зграда буде уређена и организована предузеће је спроводило активности на промовисању горе наведених елемената.

ЈП „Градско стамбено“ Београд као награду за уложени труд станарима победничког улаза додељује симболичну награду плакету, изводи неке од радова из описа делатности предузећа по договору са станарима које мотивише на даљи рад и додатним наградама у складу са њиховим потребама, као и симболичним поклонима за сваког станара посебно.

У времену велике отуђености комшија и дехуманизације у великим градовима, све је већа потреба за овом и сличним акцијама, за коју константно расте интересовање, те ће се и некој форми наставити и у наредној години.



1.9 ДРУШТВЕНО ОДГОВОРНЕ АКЦИЈЕ ПОСВЕЋЕНЕ ДЕЦИ

АКЦИЈА „ЛИФТ НИЈЕ ИГРАЧКА“

У циљу едукације деце и подизања нивоа њихове безбедности током коришћења лифтова, ЈП „Градско стамбено“ Београд од 2007. године спроводи акцију „Лифт није играчка“. Од 2008. године, током више година, организоване су едукативне, интерактивне представе за најмлађе ученике основних школа на свих десет градских општина, током целе школске године.

Идеја је да се путем плаката, самолепљивих налепница односно кроз представу „Лифт није играчка“ на деци прихватљив и забаван начин презентује безбедно коришћење лифта али и потенцијалне опасности уколико се правила не поштују. Уједно, промовишу се и пристојно понашање у стамбеним зградама и чување заједничке имовине.

Од прве представе, до данас, едукацију у више од 120 основних школа широм Београда успешно је прошло скоро 30 000 деце.



У лифтовима које одржава ово предузеће у сврху подизања едукације и безбедности суграђана, а пре свега деце, постављене су и налепница које обрађују тему правилне и неправилне употребе лифтова.

Сама форма акције је се прилагођава кроз године, а планиран је наставак и у наредној години.

1.10 САЈМОВИ И ШТАНДОВИ

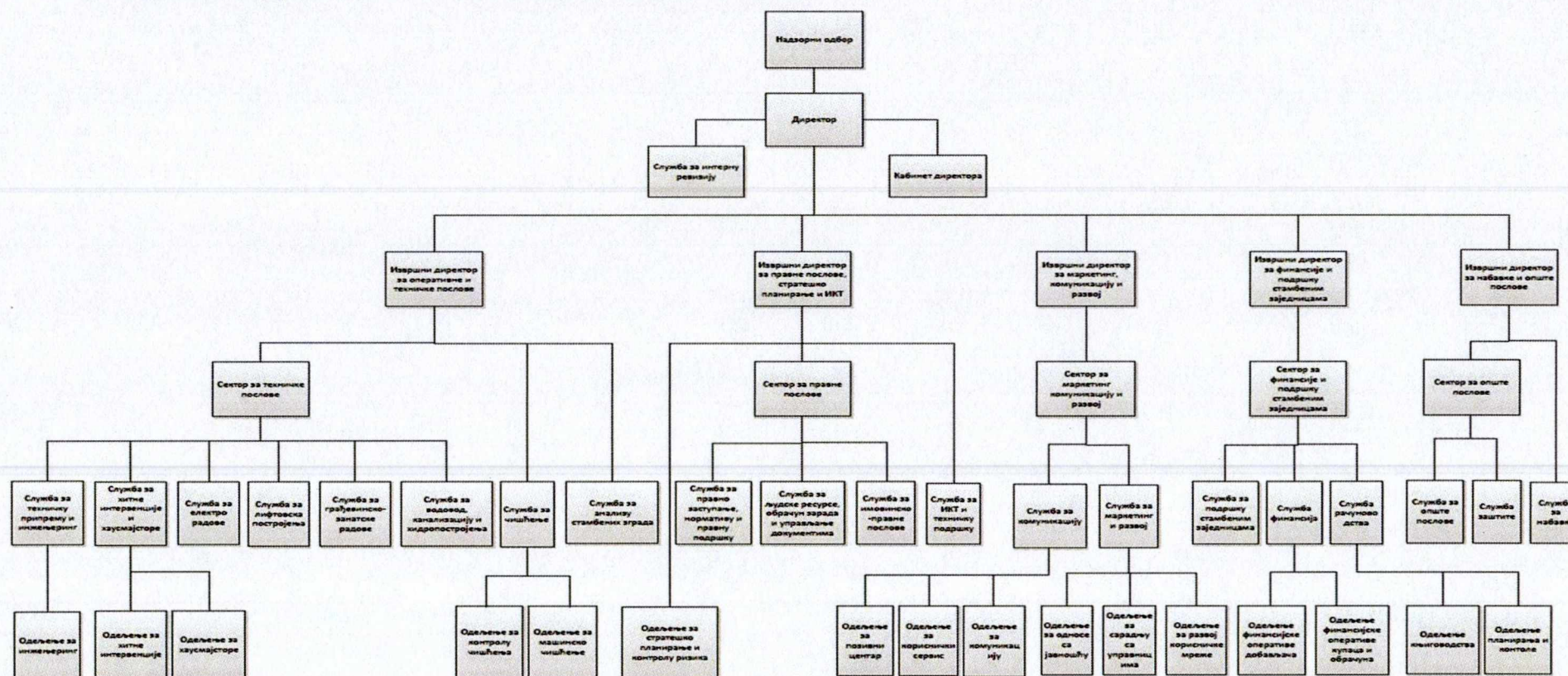
ЈП „Градско стамбено“ Београд континуирано спроводи различите акције којима пре свега жели да утиче на стварање генерација које разумеју значај одржавања и очувања зграда као најчешћег облика становања у урбаним градским срединама.

У ову сврху, до сада је предузеће учествовало на много дечијих сајмова, док је у складу са новом пословном политиком предузећа потпуне усмерености ка кориснику, започета и организација штандова на којима са децом кроз игру и на њима разумљив начин, али и са њиховим родитељима, бакама и декама, запослени разговарају о темама везаним за становање, безбедност, чистоћу и свеукупан квалитет живота у стамбеним зградама Београда.

На тај начин се и од деце и одраслих чују конструктивне идеје које се у складу са могућностима имплементирају.



1.11 ОРГАНИЗАЦИОНА СТРУКТУРА ПРЕДУЗЕЋА – ШЕМА



Назорни одбор:

Председник: Милан Ракић, дипл. инж. грађевинарства; Датум именовања 17. јун 2025. године

Члан: Саша Рајковић, дипл. инж. шумарства; Датум именовања: 17. јун 2025. године

Члан: Сања Кашерић, мастер менаџер; Датум именовања: 17. јун 2025. године

Директор: Александар Јакшић, мастер економиста; Датум именовања: 16. септембар 2024. године

Извршни директор за оперативне и техничке послове: Ненад Стајић, мастер економиста

Извршни директор за правне послове, стратешко планирање и ИКТ: Бранка Весић, дипл. правник

Извршни директор за маркетинг, комуникацију и развој: Сања Кашерић, мастер менаџер

Извршни директор за финансије и подршку стамбеним заједницама: Бојана Глежњић, дипл. економиста

Извршни директор за набавке и опште послове: Сузана Вујић, дипл. економиста

1.12 ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ЗА 2026. ГОДИНУ

ЈП „Градско стамбено“ Београд као основну делатност од општег интереса обавља одржавање заједничких делова стамбених зграда које се налазе у систему одржавања, односно заједничких простора, заједничких грађевинских елемената, као и заједничких инсталација, опреме и уређаја. Одржавање заједничких делова стамбених зграда су активности којима се обезбеђује очување функција и својстава зграде, у циљу редовног коришћења и функционисања зграде

ЈП „Градско стамбено“ Београд у тренутку израде Програма пословања одржава 13.396 улаза са оквирно 284.230 посебних делова.

Послове одржавања стамбених зграда у фази експлоатације обавља Сектор за техничке послове ЈП „Градско стамбено“ Београд, на територији 10 градских општина (Стари град, Палилула, Савски венац, Звездара, Врачар, Вождовац, Чукарица, Нови Београд, Земун и Раковица) уз обезбеђење професионалног приступа при извођењу радова, а са циљем побољшања услова живота у урбаној средини и побољшања квалитета стамбеног фонда.

Разлози за израду ребаланса I програма пословања

Одлуком Надзорног одбора ЈП „Градско стамбено“ Београд Број: 00-97677/3 од 11.12.2025. године, и решењем градоначелника града Београда Број: 38-6781/25-Г, од 19.12.2025. године, повећана је накнада за одржавање зграда и одржавања хигијене у зградама, што је довело до повећања средстава за одржавање стамбених зграда.

Измене плана јавних набавки, прерасподела појединих трошкова и прихода по контима, као и процена вредности имовине, утицале су на поједине позиције прихода и расхода у Билансу успеха, приливе и одливе у Извештају о новчаним токовима као и на поједине позиције активе и пасиве у Билансу стања.

Ребаланс I програма пословања за 2026. годину усклађен је са оствареном реализацијом за четири месеца текуће године.

ЗАКОНСКИ ОКВИР ПОСЛОВАЊА И ИЗРАДЕ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА

Законски оквир који уређује пословање предузећа и као и израду Програма пословања су:

- Закон о јавним предузећима („Сл. гласник РС“, бр. 15/2016 и 88/2019)
- Закон о привредним друштвима („Сл. гласник РС“, бр. 36/2011, 99/2011, 83/2014 - др. закон, 5/2015, 44/2018, 95/2018, 91/2019, 109/2021 и 19/2025)
- Закон о рачуноводству („Сл. гласник РС“, бр. 73/2019 и 44/2021 - др. закон)
- Закон о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/2016 и 9/2020 - др. закон)
- Закон о раду („Сл. гласник РС“ 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013, 75/2014, 13/2017-УС, 113/2017, 95/2018-аутентично тумачење и 109/2025 – др. закон)
- Закон о јавним набавкама („Сл. гласник РС“, бр. 91/2019 и 92/2023)
- Закон о јавној својини („Службени гласник РС“ број 72/2011, 88/2013, 105/2014, 104/2016-др.закон, 108/2016, 113/17, 95/2018, 153/2020 и 94/2024)
- Закон о порезу на додату вредност („Сл. гласник РС“, бр. 84/2004, 86/2004 - испр., 61/2005, 61/2007, 93/2012, 108/2013, 6/2014 - усклађени дин. изн., 68/2014 - др. закон, 142/2014, 5/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 5/2016 - усклађени дин. изн., 108/2016, 7/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 13/2018 - усклађени дин. изн., 30/2018, 4/2019 - усклађени дин. изн., 72/2019, 8/2020 - усклађени дин. изн., 153/2020, 138/2022, 94/2024 и 109/2025)
- Уредба о утврђивању елемената годишњег програма пословања за 2026. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2026-2028. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса („Службени гласник РС“, бр. 103/2025)
- Смерницама за израду годишњег програма пословања за 2026. годину, односно трогодишњег програма пословања за период 2026-2028. године јавних предузећа и других облика организовања који обављају делатност од општег интереса
- Оснивачки акт ЈП „Градско стамбено“ Београд
- Статут ЈП „Градско стамбено“ Београд
- Правилник о рачуноводству и рачуноводственим политикама ЈП „Градско стамбено“ Београд број 00-21166/1 од 26.03.2026. године.
- Посебан колективни уговор за јавна предузећа у комуналној и стамбеној делатности града Београда („Сл. лист града Београда“, бр. 151/2024)
- Колективни уговор код послодавца Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд („Сл. лист града Београда“, бр. 151/2024)
- Одлука о висини накнаде за одржавање зграда и одржавање хигијене у зградама које имају закључен уговор са ЈП „Градско стамбено“ Београд број 00-97677/3, 11. децембра 2025. године („Сл. лист града Београда“ 101/2025).

2 АНАЛИЗА ПОСЛОВАЊА У 2025. ГОДИНИ

2.1 ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ У 2025. ГОДИНИ

Укупан број извршених радова на текућем одржавању (хитне интервенције, неодложни радови, текуће поправке и сервиси) и радова на инвестиционом одржавању у периоду 01.01.-31.12.2025. године је 156.473.

ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

Хитне интервенције су активности одржавања којима се отклања непосредна опасност по живот, здравље и сигурност људи и имовине које се извршавају без одлагања, а најкасније у року од 48 сати од тренутка сазнања о опасности (одглављивање, обезбеђење и ослобађање лица и ствари из заглављене кабине лифта; затварање воде на централном вентилу и главним вентилима услед пуцања водоводне инсталације; интервенције којима се на згради обезбеђује редовно снабдевање водом и електричном енергијом; одгушење канализационе мреже у згради или посебном делу; обезбеђење угроженог простора (тротоара, прилазних стаза, и др.) ради безбедности људи и имовине од делова склоних паду са стамбене зграде; предузимање заштитних мера у циљу превенције пожара и других оштећења којима се спречавају угрожавање безбедности лица и имовине; друге активности којима се отклања непосредна опасност по живот, здравље и сигурност људи и имовине).

Служба хитних интервенција и оперативних послова извршава ове послове свакодневно, непрекидно 24 часа.

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

У периоду 01.01.-31.12.2025. године примљено је је укупно 11.132 основаних пријава хитних интервенција.

ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Текуће одржавање је извођење радова који се предузимају ради спречавања оштећења која настају употребом зграде или ради уклањања тих оштећења, а састоје се од сервисирања и редовних прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера, односно свих радова којима се обезбеђује одржавање зграде на задовољавајућем нивоу употребљивости (радови на инсталацијама водовода и канализације, електро инсталацијама, хидро постројењима, на лифтовским постројењима, на грађевинским елементима зграде).

У току 2025. године извршено је 50.883 интервенција (неодложних радова и текућих поправки), од тога:

I Водовод и канализација.....	18.573
II Електро инсталације.....	10.867
III Хидропостројења.....	639
IV Лифтовска постројења.....	14.882
V Грађевински елементи.....	5.922

СЕРВИСИРАЊЕ УРЕЂАЈА И ПОСТРОЈЕЊА

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 стамбене заједнице.

Сервисирање електро уређаја

У току 2025. године реализовани су сервиси виталних заједничких уређаја у зградама и то: 145 сервиса ДЕА уређаја и 3.018 сервиса АПА уређаја.

Сервисирање хидропостројења

У току 2025. године реализовано је укупно 9.290 сервиса хидропостројења.

Сервисирање лифтовских постројења

У току 2025. године реализовано је укупно 75.831 редовних месечних сервиса лифтовских постројења. У поступку редовних годишњих прегледа и планираном динамиком извршен је технички преглед на укупно 6.144 лифтовских постројења.

Текуће одржавање – Извештај о физичком обиму активности у 2025. години						
Ред. бр.	Назив радова/услуге	Јединица мере	Реализовано 2024.год.	Планирано 2025.год.	Ребаланс I 2025.год.	Реализација I-XII/2025
Хитне интервенције, неодложни радови и текуће поправке						
1	Служба хитних интервенција	број интерв.	17.066	17.000	17.000	11.132
2	ГЗР радови	број интерв.	8.183	8.000	8.000	5.922
3	ВиК радови	број интерв.	21.524	21.00	21.00	18.573
4	Радови на лифтовима	број интерв.	17.349	18.000	18.000	14.882
5	Електро радови	број интерв.	12.643	11.500	11.500	10.867
6	Хидро радови	број интерв.	453	400	400	639
Укупно			77.218	75.900	75.900	62.015
Сервисирања уређаја и постројења						
1	Лифтови	број сервиса	76.828	76.000	76.000	75.831
2	Техничка контрола лифтова	број сервиса	6.070	6.250	6.250	6.144
3	АПА уређаји	број сервиса	3.011	3.050	3.050	3.018
4	ДЕА уређаји	број сервиса	135	150	150	145
5	Хидропостројења	број сервиса	9.283	9.400	9.400	9.290
Укупно			95.327	94.850	94.850	94.428
СВЕГА:			172.545	170.750	170.750	156.443

ИНВЕСТИЦИОНО ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Инвестиционо одржавање је извођење радова већег обима (грађевинско-занатски радови, санација фасада/кровова, ремонт лифтовских постројења, уградња нових лифтова и други радови) у циљу побољшавања карактеристика постојећих елемената зграде у односу на изведено стање, њиховом заменом елементима бољих карактеристика, односно дужег века трајања.

У току 2025. године реализовано је 18 инвестиционих грађевинско занатских радова, односно радова на санацији фасада/кровова, 12 ремонта лифтовских постројења/уградње нових лифтова по уговорима закљученим у току 2024. године у поступку избора извођача у складу са Законом о јавним набавкама ("Сл. гласник РС", бр. 91/2019 и 92/2023).

Предузеће је потписивањем Меморандума о пословној сарадњи са Банком Поштанска штедионица а.д. Београд, омогућило стамбеним заједницама које се налазе у систему одржавања ЈП "Градско стамбено" и редовно измирују своје обавезе, да лакше приступе кредитима за потребне радове којима се унапређује изглед и функционалност и повећава безбедност и енергетска ефикасност зграда.

ЈП "Градско стамбено" је јемац, односно гарант да ће стамбена заједница вратити кредит банци, израђује/проверава пројектно-техничку документацију, обавља прибављање и достављање документације у поступку аплицирања и одобравања кредита код банке и врши стручни надзор над извођењем радова.

Укупан број примљених захтева за кредитирање за све врсте инвестиционих радова (ГЗР, ВиК, лифт, електро, хидро) је 1.560.

За вршење стручног надзора над извођењем инвестиционих радова на лифтовским постројењима закључено је 51 уговора за пројектовање и уградњу нових лифтова "кључ у руке", а реализовано је 26 уговора.

Инвестиционо одржавање - Извештај о физичком обиму активности у 2025. години						
Ред. бр.	Назив радова/услуге	Јединица мере	Реализовано 2024.год.	Планирано 2025.год.	Ребаланс I 2025.год.	Реализација I-XII/2025
Инвестициони радови / Стручни надзор						
1	Фасаде/кровови	број објеката	10	945	945	14
2	ГЗР радови-остали	број објеката	76	35	35	4
3	Лифтови	број објеката	58	75	75	12
СВЕГА:			144	1.055	1.055	30

ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА

Редовно одржавање хигијене стамбених зграда обухвата:

- Метење и брисање степеништа и ходника (спољна прилазна степеништа са подестом, улазни делови зграде, холови у приземљу, степенишни краци са подестима и ходницима, укључујући степенишни крак до подрумских просторија);

Услуга подразумева чишћење како хоризонталног, тако и вертикалног степенишног газа, као и уклањање остатака лепљивих материјала, жвакаћих гума и сл.

- Одстрањивање рекламног материјала – скидање свих постера и налепница са зидова ходника, улазних врата и зидова лифтова;
- Брисање улазних врата (подразумева стакла на улазним и ветробранским вратима, браву и кваку);
- Прање пода, зидова и врата лифт кабина;
- Брисање заштитних ограда, гелендера, хидрантских ормара, противпожарних апарата, прикупљање и изношење смећа;
- Уклањање паучине у заједничким деловима стамбене зграде;
- Брисање прашине са горњих површина поштанских сандучића;
- Брисање прекидача и утичница;
- Брисање ормана за струју;
- Комплетно годишње (једном) чишћење доступних површина светларника у згради;
- Метлање или издување на бетонираним стазама испред улаза по потреби;
- Чишћење отирача код улазних врата зграде и прскање истог мирисним освеживачем;
- Остале сличне послове који не трпе одлагање.

Машинско чишћење заједничких делова стамбених зграда обавља се на захтев корисника - станара и обухвата:

- Машинско прање подних површина (улазни део, холови, ходници, подрумски део и сл.);
- Машинско прање степеништа: газиште (хоризонталне површине), чело степеника (вертикалне површине) и подеста (одмориште);
- Ручно прање цокле – филцом;
- Прање стакла на светларницима;
- Прање и брисање поштанских сандучића, ПП апарата, хидраната.

Средства која се користе за чишћење 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 угрожавају животно окружење.

Теренска контрола чишћења обавља се свакодневно на територији 10 градских општина (Стари град, Палилула, Савски венац, Звездара, Врачар, Вождовац, Чукарица, Нови Београд, Земун и Раковица).

Одржавање хигијене се обавља у 9.800 улаза чије су стамбене заједнице овај посао повериле ЈП „Градско стамбено“ Београд (оквирно станова - 194.000).

Извештај о физичком обиму активности у 2025. години						
Ред. бр.	Назив радова/услуге	Јединица мере	Реализовано 2024.год. (m ²)	Планирано 2025.год.	Ребаланс I 2025.год.	Реализација I-XII/2025
Одржавање хигијене стамбених зграда						
1	чишћење и прање објеката	стан	(125.000.000)	2.368.956	2.368.956	2.288.964

2.2 БИЛАНС СТАЊА на дан 31.12.2025. године

у 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
	АКТИВА			
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001	0	0
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	3.165.173	3.414.822
01	І. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	159.710	149.527
010	1. Улагања у развој	0004	0	0
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	157.910	147.727
013	3. Гудвил	0006	0	0
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007	1.800	1.800
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008	0	0
02	ІІ. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	2.390.839	2.605.994
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	1.335.653	1.497.634
023	2. Постројења и опрема	0011	150.828	167.315
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	836.558	874.692
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	67.800	66.353
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014	0	0
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015	0	0
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016	0	0
03	ІІІ. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017	0	0
04 и 05	ІV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	614.624	659.301
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019	2.104	2.104
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020	0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021	0	0
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022	0	0
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023	0	0
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024	0	0
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025	0	0
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026	0	0
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027	612.520	657.197
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028	0	0
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	0	0
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	1.525.872	1.800.206
Класа 1, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	25.000	52.750
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	25.000	22.619
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	0	0
13	3. Роба	0034	0	0
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	0	30.131
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036	0	0
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	0	0
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	1.228.000	898.344
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	1.200.000	883.595
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040	0	0
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	28.000	14.749
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042	0	0
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043	0	0
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	94.093	186.234
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	31.250	153.778

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	62.800	32.413
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	43	43
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	15.196	13.699
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	0	0
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050	0	0
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	13.000	11.503
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052	0	0
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053	0	0
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054	0	0
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055	0	0
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	2.196	2.196
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	151.583	617.307
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	12.000	31.872
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	4.691.045	5.215.028
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	870	870
	ПАСИВА			
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	2.802.012	2.923.197
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	1.909.534	1.909.534
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403	0	0
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404	0	0
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	0	0
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	1.326.130	1.487.292
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407	0	0
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	291.419	251.442
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	229.446	162.425
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	61.973	89.017
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411		
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	725.071	725.071
350	1. Губитак ранијих година	0413	725.071	725.071

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
351	2. Губитак текуће године	0414	0	
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1.067.157	1.154.660
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	487.444	544.595
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	231.658	250.578
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418	0	0
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	255.786	294.017
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	579.713	610.065
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421	0	0
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422	0	0
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423	0	0
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	477.193	477.193
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425	0	0
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426	0	0
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427	102.520	132.872
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428	0	0
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429	99.238	137.078
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430	0	0
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	722.638	1.000.093
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	0	0
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	168.421	168.421
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434	0	0
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435	0	0
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436	0	0
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	168.421	168.421

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План на дан 31.12.2025.	Реализација на дан 31.12.2025.
1	2	3	4	5
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438	0	0
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439	0	0
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440	0	0
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	0	41
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	365.149	512.850
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	0	1.818
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444	0	0
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	365.149	226.160
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446	0	0
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447	0	0
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	0	284.872
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	160.250	290.987
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	126.250	213.018
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	34.000	38.576
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452	0	39.393
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453	0	0
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	28.818	27.794
	Ђ. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) $\geq 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411 \geq 0$	0455	0	0
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	4.691.045	5.215.028
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	870	870

2.3 БИЛАНС УСПЕХА за период од 01.01.2025. до 31.12.2025. године

У 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	4.531.180	4.221.829
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	0	0
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004	0	0
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	4.420.680	4.090.409
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	4.420.680	4.090.409
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007	0	0
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008	0	0
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009	0	0
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010	0	0
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	60.500	60.403
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	50.000	71.017
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	4.486.579	4.060.124
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	0	0
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	51.473	42.577
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	854.160	780.390
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	668.114	614.610
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	101.219	93.113
52 осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	84.827	72.667
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	102.000	101.005
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021	0	1.903
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	3.140.784	2.842.757
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	40.000	65.022
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	298.162	226.470
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	44.601	161.705
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	0	0
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	112.008	113.259

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028	0	0
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	112.000	113.094
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	8	165
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	0	0
	Б. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	72.800	58.756
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033	0	0
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	72.300	58.756
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	0	0
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	500	0
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	39.208	54.503
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	0	0
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	0	0
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	52.000	72.318
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	67.100	13.230
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	26.000	24.937
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	4.710.288	4.348.318
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	4.637.379	4.216.135
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	72.909	132.183
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	0	0
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047		
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048		
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	72.909	132.183
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	0	0

Група рачуна, рачун	П О З И Ц И Ј А	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација 01.01-31.12.2025.
1	2	3	4	5
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК			
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	10.936	39.393
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052		3.773
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053		
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054		
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	61.973	89.017
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056		
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057		
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058		
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059		
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060		
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ			
	1. Основна зарада по акцији	1061		
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062		

**2.4 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12.2025.
ГОДИНЕ**

у 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација 01.01-31.12.2025
1	2	3	4
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ			
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	5.109.490	5.256.203
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	5.006.990	5.154.397
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003	0	0
3. Примљене камате из пословних активности	3004	97.000	87.555
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	5.500	14.251
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	4.900.904	4.592.073
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	3.610.744	3.393.053
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008	0	
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	862.660	795.436
4. Плаћене камате у земљи	3010	0	0
5. Плаћене камате у иностранству	3011	0	0
6. Порез на добитак	3012	0	2.762
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	417.500	391.756
8. Остали одливи из пословних активности	3014	10.000	9.066
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	208.586	664.130
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	0	0
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	13.000	18.656
1. Продаја акција и удела	3018	0	0
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019	0	0
3. Остали финансијски пласмани	3020	13.000	18.656
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021	0	0
5. Примљене дивиденде	3022	0	0
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	107.516	104.520
1. Куповина акција и удела	3024	0	0
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	107.516	104.520
3. Остали финансијски пласмани	3026	0	0
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	94.516	85.864

ПОЗИЦИЈА	АОП	План 01.01-31.12.2025.	Реализација 01.01-31.12.2025
1	2	3	4
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА			
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	0	4.095
1. Увећање основног капитала	3030	0	0
2. Дугорочни кредити у земљи	3031	0	0
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032	0	0
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	0	0
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034	0	0
6. Остале дугорочне обавезе	3035	0	0
7. Остале краткорочне обавезе	3036	0	4.095
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	211.700	214.267
1. Откуп сопствених акција и удела	3038	0	0
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	154.400	154.386
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040	0	0
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	0	0
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042	0	0
6. Остале обавезе	3043	57.300	59.881
7. Финансијски лизинг	3044	0	0
8. Исплаћене дивиденде	3045	0	0
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	211.700	210.172
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	5.122.490	5.278.954
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	5.220.120	4.910.860
Ћ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050	0	368.094
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	97.630	0
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	249.213	249.213
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053		
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054		
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	151.583	617.307

3 ЦИЉЕВИ И ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ

3.1 ЦИЉЕВИ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА СА КЉУЧНИМ ИНДИКАТОРИМА ОСТВАРЕЊА ЦИЉЕВА

Циљ	Индикатор	Базна година	Вредност индикатора				Извор провере	Активност за достизање циља
			Базна година	2026. година	2027. година	2028. година		
Повећање броја корисника услуга одржавања и чишћења	Број корисника	2025	319.139	322.331			Број уговора	Промоција вишедеценијске традиције у одржавању стамбених зграда, лидерства на тржишту, квалитета услуга и погодности које предузеће пружа стамбеним заједницама које се налазе у систему.
Увођење нових пакета услуга	Број нових пакета услуга	2025	2	3			Закључени Уговори/ Одлуке НО	Формирање нових пакета услуга одржавања/чишћења на основу истраживања потреба тржишта и прилагођавању тржишним захтевима

3.2 ПОСЛОВНИ РИЗИЦИ И ПЛАН УПРАВЉАЊА РИЗИЦИМА

Ризик	Вероватноћа ризика (1)		Утицај ризика (2)		Укупно (3)		Процењен финансијски ефекат у случају настанка ризика (у 000 дина)	Планиране активности у случају појаве ризика
	Избор	Вероватноћа	Избор	Утицај	3=1*2	Ефекат ризика		
Незадовољавајући квалитет изведених радова на одржавању стамбених зграда	1	Ниска вероватноћа	3	Висок утицај	3	Умерен ризик		Дефинисање захтева квалитета изведених радова, Уговором са Извођачима, надзор при извођењу, контрола изведених радова, верификација квалитета испоручених радова наведених у спецификацији, реализација уговорених санкција за неквалитетне радове и прекорачење рока завршетка радова.
Велики број поднетих захтева за излазак из система одржавања и чишћења	2	Умерена вероватноћа	3	Висок утицај	6	Висок ризик		Анализа разлога незадовољства и предузимање мера за поступање по захтевима корисника и праћење ефикасности предузетих мера.
Недостатак стручног кадра у предузећу	3	Висока вероватноћа	3	Висок утицај	9	Критичан ризик		Активности на повећању ефикасности управљања кадровима и дефинисање ефикасне Политике привлачења недостајућих кадрова.
Недостатак стручног кадра код извођача радова ангажованих на пословима одржавања стамбених зграда	3	Висока вероватноћа	3	Висок утицај	9	Критичан ризик		Уговором дефинисати задовољавајући ниво квалитета радова и санкције за непоштовање прецизираних захтева квалитета и рокова реализације радова одржавања и чишћења.
Ограничење висине накнаде за услуге од општег интереса	3	Висока вероватноћа	3	Висок утицај	9	Критичан ризик		Покретање иницијативе код Оснивача, исказивање реалних потреба за радовима. Достављање анализе потребне висине накнаде и обима потребних радова наспрам постојеће накнаде и обима реализованих радова, и предлог решења.
Неликвидност	1	Ниска вероватноћа	3	Висок утицај	3	Умерен ризик		Предузимање мера у циљу смањења трошкова обједињене наплате, трошкова извршитеља, активности у вези повећања наплате закупнине, преиспитивање трошкова пословања и активности у вези повећања прихода предузећа. Активности за ефикасно функционисање софтвера предузећа и ефикасно управљање кадровима.
Неадекватно прилагођавање тржишним условима (конкурентост на тржишту)	1	Ниска вероватноћа	3	Висок утицај	3	Умерен ризик		Континуирано истраживање тржишта и предузимање активности у циљу прилагођавања услуге захтевима тржишта или увођење нових услуга и технолошко унапређење пословања.

3.3 АНАЛИЗА ТРЖИШТА

ЈП „Градско стамбено“ је значајним унапређењем нивоа квалитета постојећих услуга учврстило и унапредило своју лидерску позицију на тржишту. Увођењем нових услуга направљен је значајан корак ка трансформацији дотадашње перцепције корисника, из искључиво традиционалног предузећа у модерну сервисну компанију, уз задржавање свих позитивних карактеристика традиционалног предузећа.

Предузећа и институције које имају утицај на рад предузећа можемо поделити у четири групе.

Прву групу чине стамбене заједнице;

У другој групи су оснивач предузећа, Град Београд, градске службе и секретаријати као и друга јавна предузећа.

Трећу групу представљају лица и предузећа са којима предузеће може да има сарадњу – предузећа и предузетници који се баве професионалним управљањем, али и управници из редова станара.

КонкурENCIЈА чини четврту групу. У смислу конкуренције предузеће наилази на три типа исте. Први су традиционални конкуренти, предузећа која се баве одржавањем дуги низ година као што је Војна установа за одржавање „Београд 2“ која се бави одржавањем тзв. „војних зграда“ односно зграда које је градила или су се градиле за потребе министарства одбране (Војске Србије, некадашње ЈНА, војних лица и запослених). Други тип је релативно новији и то су пре свега предузећа која се баве управљањем и одржавањем или предузећа која су директно повезана са предузетницима и предузећима која се баве управљањем. Трећи тип су предузећа која се баве пружањем ширег спектра услуга и које су директна конкуренција у делу одржавања кондоминијума.

У сврху даљег позиционирања и унапређења визуелног идентитета предузећа, бренда и уопште перцепције предузеће ће користити различите алате у оквиру маркетинг микса. Неки од алата који ће бити коришћени пре свега у оквиру промоције су оглашавања (кроз медије, писани и електронски медији, портали и сл.), односи са јавношћу, као и унапређење простора односно нивоа квалитета самих запослених (стручност, брзина, љубазност и сл.), друштвене мреже, приступачност (рад на терену), герила маркетинг (амбиентални, скривени, маркетинг из заседе).

У претходној године изведено је више од 150 000 интервенција на зградама у систему одржавања - различите поправке од одгушења и замене заједничких делова водовода и канализације, преко различитих електро радова као што су поправке и замемене интерфонских система, громобрана, нужних светала, и сл, као и грађевинско занатских радова на поправкама тротоара, олука, фасада и кровова те радова на поправкама и заменама делова лифтовских постројења. Од тога, више од 20 000 интервенција биле су хитне.

Као модерно предузеће које прати потребе корисника, ЈП „Градско стамбено“ континуирано ради на проналажењу решења за проблеме који се јављају у колективном становању, те је тако од маја 2025. године, ЈП „Градско стамбено“ Београд почело са спровођењем новог пројекта – хаус мајстори, који се пре свега односи на поправке локалних кварова и друге интервенције у становима.

Услугу могу користити како власници/корисници станова у зградама које су одржавање повериле ЈП „Градско стамбено“ Београд тако и власници/корисници оних зграда које то још увек нису учиниле.

Помоћ за поправке у становима најчешће се тражи путем огласа и друштвених мрежа, а интернет ера донела је и потенцијалне опасности у виду различитих врста превара, од којих су оне финансијске најчешће, што може да узрокује и угрожавање безбедности станара.

Са друге стране, хаус мајстори овог јавног предузећа поред савремених алата и уређаја, попут термовизијских камера и гефона, обавезно на терену имају и фискалну касу. Наплату врше на лицу места, према унапред дефинисаном ценовнику, уз моментално издавање фискалног рачуна (омогућено плаћање готовином али и платним картицама).

Посебна погодност за кориснике услуге јесте могућност повраћаја дела средстава, тако што се 10% вредности наплаћене услуге враћа на рачун стамбене заједнице. Мајстори на терену врше дијагностику, а након тога, тек уколико је корисник сагласан, изводе се радови.

Поштујући важеће прописе, станарима су хаус мајстори ЈП „Градско стамбено“ на располагању радним данима од 8 до 20 сати.

Анализом тржишта у Србији, утврђено је да главни фокус треба да буде на детаљном појашњењу описа услуга, како би што више корисника било упућено у нов начин пословања. Двогодишњи активан рад на рационализацији пословања и реорганизацији предузећа омогућио је ЈП „Градско стамбено“ да ојача интерне капацитете, те да корисницима буде знатно доступније.

У том контексту креиран је и нови сајт предузећа, који, између осталог, садржи и интерактивну платформу, на којој управници и станари имају доста нових могућности, а посебно се истиче Live chat („лајв чет“) – могућност да у реалном времену корисници размењују поруке са запосленима. Реч је о врло једноставној, бесплатној опцији на интернет сајту www.stambeno.com која се активира само једним кликом. „Лајв чет“ је још један - директан, брз, бесплатан и ефикасан начин комуникације који смо максимално поједноставили како би могле да га користе не само новије генерације, већ и старији суграђани.

Анализом тржишта, утврђено је да постоји недовољно улагање стамбених заједница у инвестиционе радова који највише и утичу на ниво квалитета живота у стамбеним зградама. С обзиром да је то естетско, енергетско а пре свега безбедносно питање, омогућен је нов начин отплате тих радова до 7 година уз наменске кредите банке. Кредити за стамбене заједнице омогућиће финансирање различитих врста инвестиционих радова попут санације кровова, фасада, уградње нових или реконструкције постојећих лифтова, замене дрвених мерно-разводних ормара итд. Учешће за овакву врсту кредита није потребно, за стамбене заједнице које се налазе у систему одржавања овог јавног предузећа. ЈП „Градско стамбено“ ће бити јемац, односно гарант да ће стамбена заједница вратити кредит. Поред тога што ће „Градско стамбено“ бити јемац за стамбене заједнице које одржава, вршиће стручни надзор над извођењем радова и обавиће и све административне послове за стамбену заједницу, док ће станари бирати фирме које ће да изводе радове у њиховој згради.

Вишедеценијска употреба канализационих вертикала и хоризонтала у стамбеним зградама доводи до стварања наслага на унутрашњости цеви услед таложења различитих садржаја, масноћа, хемикалија

итд. Самим тим, смањује се унутрашњи пречник цеви које се лакше загуше. Превентивним чишћењем канализационих вертикала и хоризонтала, ово јавно предузеће по први пут је започело са превентивним извођењем било које врсте радова, показујући флексибилност у погледу нових тржишних и захтева самих корисника.

Анализа тржишта показује и да постоје различите потребе и захтеви корисника у централним градским општинама од оних који се налазе на периферним насељима, од којих поједини имају потребу за пражњењем и испирањем септичких јама, што је убрзо уведено као нова услуга овог јавног предузећа.

У наредном периоду планира се и увођење више нових услуга, као и низ иновативних, информативних и еколошких пројеката који треба да значајно унапреде комуникацију грађана са институцијама, али и да доведу до значајних енергетских уштеда.

3.4 ПЛАНИРАНИ ФИЗИЧКИ ОБИМ АКТИВНОСТИ ЗА 2026. ГОДИНУ

Планирани број хитних интервенција, неодложних радова и текућих поправки радова на текућем одржавању и радова на инвестиционом одржавању стамбених зграда у 2026. години је 162.458.

Физички обим активности (број активности) у 2026. години планиран је на основу захтева корисника, као и уштеда насталих у пословању предузећа.

Рационализација трошкова, консолидација пословања и повећана контрола рада запослених доводи до остварења већег броја извршених интервенција, ефикаснијег обављања делатности и доприноси побољшању квалитета рада и задовољства корисника наших услуга.

У предузећу се врши стални програм едукације запослених кроз семинаре и обуке наших сервисера, техничара и инжењера у циљу усавршавања и праћења нових технологија које подразумевају лифтове новије генерације као и примену модерних материјала у грађевини и санацију проблема на зградама.

Извештај по кварталима о планираном физичком обиму активности за 2026. годину								
Ред. бр.	Назив радова/услуге	Јединица мере	Процена I- XII/2025	Планирано за 2026.год.	Планирано по кварталима за 2026.год.			
					I	I-II	I-III	I-IV
Хитне интервенције, неодложни радови и текуће поправке								
1	Служба хитних интервенција	радни налог	12.000	14.000	3.500	7.000	10.500	14.000
2	ГЗР радови	радни налог	5.300	6.000	1.500	3.000	4.500	6.000
3	ВиК радови	радни налог	19.000	20.000	5.000	10.000	15.000	20.000
4	Радови на лифтовима	радни налог	15.000	16.000	4.000	8.000	12.000	16.000
5	Електро радови	радни налог	10.500	11.000	2.500	5.500	8.500	11.100
6	Хидро радови	радни налог	600	650	150	350	500	650
Укупно			62.400	67.650	16.650	33.850	51.000	67.650
Сервисирања уређаја и постројења								
1	Лифтови	сервис	75.950	76.000	19.000	38.000	57.000	76.000
2	Техничка контрола лифтова	сервис	6.200	6.200	1.600	3.100	4.600	6.200
3	АПА уређаји	сервис	3.000	3.000	700	1.500	2.200	3.000
4	ДЕА уређаји	сервис	140	150	35	75	110	150
5	Хидропостројења	сервис	9.350	9.400	2.500	4.500	7.000	9.400
Укупно			94.640	94.750	23.835	47.175	70.910	94.750
СВЕГА:			157.040	162.400	40.485	81.025	121.910	162.400

Извештај по кварталима о планираном физичком обиму активности за 2026. годину								
Ред. бр.	Назив радова/услуге	Јединица мере	Процена I- XII/2025	Планирано за 2026.год.	Планирано по кварталима за 2026.год.			
					I	I-II	I-III	I-IV
Инвестициони радови / Стручни надзор								
1	Фасаде/кровови	објекат	14	15	3	7	11	15
2	ГЗР радови-остали	објекат	2	3	1	2	3	3
3	Лифтови	објекат	32	40	10	20	30	40
СВЕГА:			48	58	14	29	44	58

Извештај по кварталима о планираном физичком обиму активности за 2026. годину								
Ред. бр.	Назив радова/услуге	Јединица мере	Процена I- XII/2025	Планирано за 2026.год.	Планирано по кварталима за 2026.год.			
					I	I-II	I-III	I-IV
Инвестициони радови / Стручни надзор								
1	Фасаде/кровови	објекат	14	15	3	7	11	15
2	ГЗР радови-остали	објекат	2	3	1	2	3	3
3	Лифтови	објекат	32	40	10	20	30	40
СВЕГА:			48	58	14	29	44	58

4 ПЛАНИРАНИ ИЗВОРИ ПРИХОДА И ПОЗИЦИЈЕ РАСХОДА ПО НАМЕНАМА

4.1 ПРИКАЗ ПЛАНИРАНИХ И РЕАЛИЗОВАНИХ ИНДИКАТОРА ПОСЛОВАЊА

у 000 динара

		2023. година	2024. година	2025. година	2026. година
Укупни капитал	План	2.731.348	2.731.946	2.802.012	2.902.123
	Реализација	2.729.941	2.712.168	2.923.197	
% одступања реализације од плана		-0%	-1%	+4%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		+1%	-1%	+8%	-100%
Укупна имовина	План	3.976.551	4.200.310	4.691.045	5.222.752
	Реализација	3.979.741	4.684.981	5.215.028	
% одступања реализације од плана		+0%	+12%	+11%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		-5%	+18%	+11%	-100%
Пословни приходи	План	4.037.012	4.670.100	4.531.180	5.446.756
	Реализација	3.899.134	4.870.632	4.221.829	
% одступања реализације од плана		-3%	+4%	-7%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		+2%	+25%	-13%	-100%
Пословни расходи	План	4.270.550	4.730.857	4.486.579	5.425.238
	Реализација	4.005.373	4.850.162	4.060.124	
% одступања реализације од плана		-6%	+3%	-10%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		+9%	+21%	-16%	-100%
Пословни резултат	План	-233.538	-60.758	44.601	21.518
	Реализација	-106.239	20.470	161.705	
% одступања реализације од плана		-55%	-134%	+263%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		-181%	-119%	+690%	-100%
Нето резултат	План	21.310	18.828	61.973	67.943
	Реализација	20.954	14.627	89.017	
% одступања реализације од плана		-2%	-22%	+44%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		-58%	-30%	+509%	-100%
Број запослених на дан 31.12.	План	310	330	330	330
	Реализација	310	306	307	
% одступања реализације од плана		0%	-7%	-7%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		+6%	-1%	+0%	-100%
Просечна нето зарада	План	92.186	105.614	118.270	137.087
	Реализација	92.878	110.242	119.657	
% одступања реализације од плана		+1%	+4%	+1%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		+13%	+19%	+9%	-100%
Инвестиције	План	135.516	162.153	111.996	158.812
	Реализација	95.625	68.145	88.086	
% одступања реализације од плана		-13%	-58%	-21%	-100%
% одступања реализације у односу на реализацију претходне год		+81%	-29%	+29%	-100%

Напомена: У последњој колони код % одступања реализације у односу на реализацију претходне године, пореде се план за 2026. годину и реализација из 2025. године.

Просечна нето зарада = збир свих исплаћених нето зарада у години / 12 / број запослених

у 000 динара

	2023. година реализација	2024. година реализација	2025. година реализација	План 2026. година
EBITDA	147.027	179.480	291.944	237.868
ROA	0,50	0,31	1,71	1,30
ROE	0,73	0,54	3,05	2,34
Оперативни новчани ток	24.299	-527.012	664.130	22.387
Дуг / капитал	45,78	72,74	78,40	79,96
Ликвидност	150,40	200,74	180,00	152,16
% зарада у пословним приходима	15,39	14,91	18,48	17,97

у 000 динара

	Стање на дан 31.12.2023.	Стање на дан 31.12.2024.	Стање на дан 31.12.2025.	План на дан 31.12.2026.
Кредитно задужење без гаранције државе	6.618	800.000	645.614	477.193
Кредитно задужење са гаранцијом државе				
Укупно кредитно задужење	6.618	800.000	645.614	477.193

у 000 динара

		2023. година	2024. година	2025. година	План 2026. година
Субвенције	План				
	Пренето				
	Реализовано				
Остали приходи из буџета	План	50.000			
	Пренето	50.000			
	Реализовано	50.000			
Укупно приходи из буџета	План	50.000	0	0	0
	Пренето	50.000	0	0	0
	Реализовано	50.000	0	0	0

Прилог 5
4.2 БИЛАНС СТАЊА НА ДАН 31.12.2026. ГОДИНЕ

У 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
			План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
	АКТИВА						
00	А. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0001					
	Б. СТАЛНА ИМОВИНА (0003 + 0009 + 0017 + 0018 + 0028)	0002	3.445.665	3.451.780	3.666.222	3.813.518	3.791.067
01	I. НЕМАТЕРИЈАЛНА ИМОВИНА (0004 + 0005 + 0006 + 0007 + 0008)	0003	173.056	142.813	169.271	197.808	228.919
010	1. Улагања у развој	0004	0	0	0	0	0
011, 012 и 014	2. Концесије, патенти, лиценце, робне и услужне марке, софтвер и остала нематеријална имовина	0005	171.256	141.013	167.471	196.008	227.119
013	3. Гудвил	0006	0	0	0	0	0
015 и 016	4. Нематеријална имовина узета у лизинг и нематеријална имовина у припреми	0007	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800
017	5. Аванси за нематеријалну имовину	0008	0	0	0	0	0
02	II. НЕКРЕТНИНЕ, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМА (0010 + 0011 + 0012 + 0013 + 0014 + 0015 + 0016)	0009	2.368.898	2.586.014	2.607.067	2.608.343	2.653.437
020, 021 и 022	1. Земљиште и грађевински објекти	0010	1.297.269	1.485.336	1.473.038	1.460.739	1.448.441
023	2. Постројења и опрема	0011	132.271	159.633	192.984	206.559	201.951
024	3. Инвестиционе некретнине	0012	868.558	874.692	874.692	874.692	932.245
025 и 027	4. Некретнине, постројења и опрема узети у лизинг и некретнине, постројења и опрема у припреми	0013	70.800	66.353	66.353	66.353	70.800
026 и 028	5. Остале некретнине, постројења и опрема и улагања на туђим некретнинама, постројењима и опреми	0014	0	0	0	0	0
029 (део)	6. Аванси за некретнине, постројења и опрему у земљи	0015	0	0	0	0	0
029 (део)	7. Аванси за некретнине, постројења и опрему у иностранству	0016	0	0	0	0	0
03	III. БИОЛОШКА СРЕДСТВА	0017	0	0	0	0	0
04 и 05	IV. ДУГОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ И ДУГОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0019 + 0020 + 0021 + 0022 + 0023 + 0024 + 0025 + 0026 + 0027)	0018	903.711	722.953	889.884	1.007.367	908.711
040 (део), 041 (део) и 042 (део)	1. Учешћа у капиталу правних лица (осим учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа)	0019	2.104	2.104	2.104	2.104	2.104
040 (део), 041 (део), 042 (део)	2. Учешћа у капиталу која се вреднују методом учешћа	0020	0	0	0	0	0
043, 050 (део) и 051 (део)	3. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у земљи	0021	0	0	0	0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
			План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
044, 050 (део), 051 (део)	4. Дугорочни пласмани матичном, зависним и осталим повезаним лицима и дугорочна потраживања од тих лица у иностранству	0022	0	0	0	0	0
045 (део) и 053 (део)	5. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у земљи	0023	0	0	0	0	0
045 (део) и 053 (део)	6. Дугорочни пласмани (дати кредити и зајмови) у иностранству	0024	0	0	0	0	0
046	7. Дугорочна финансијска улагања (хартције од вредности које се вреднују по амортизованој вредности)	0025	0	0	0	0	0
047	8. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0026	0	0	0	0	0
048, 052, 054, 055 и 056	9. Остали дугорочни финансијски пласмани и остала дугорочна потраживања	0027	901.607	720.849	887.780	1.005.263	906.607
28 (део) осим 288	V. ДУГОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0028	0	0	0	0	0
288	В. ОДЛОЖЕНА ПОРЕСКА СРЕДСТВА	0029	0	0	0	0	0
	Г. ОБРТНА ИМОВИНА (0031 + 0037 + 0038 + 0044 + 0048 + 0057+ 0058)	0030	1.380.245	2.041.189	1.704.852	1.678.389	1.431.684
Класа I, осим групе рачуна 14	I. ЗАЛИХЕ (0032 + 0033 + 0034 + 0035 + 0036)	0031	25.000	24.376	22.960	23.500	22.500
10	1. Материјал, резервни делови, алат и ситан инвентар	0032	25.000	23.122	22.960	23.500	22.500
11 и 12	2. Недовршена производња и готови производи	0033	0			0	0
13	3. Роба	0034	0	0	0	0	0
150, 152 и 154	4. Плаћени аванси за залихе и услуге у земљи	0035	0	1.254	0	0	0
151, 153 и 155	5. Плаћени аванси за залихе и услуге у иностранству	0036	0	0	0	0	0
14	II. СТАЛНА ИМОВИНА КОЈА СЕ ДРЖИ ЗА ПРОДАЈУ И ПРЕСТАНАК ПОСЛОВАЊА	0037	0	0	0	0	0
20	III. ПОТРАЖИВАЊА ПО ОСНОВУ ПРОДАЈЕ (0039 + 0040 + 0041 + 0042 + 0043)	0038	997.000	1.033.572	1.031.500	1.045.400	925.200
204	1. Потраживања од купаца у земљи	0039	980.500	1.018.418	1.016.000	1.030.000	910.000
205	2. Потраживања од купаца у иностранству	0040	0	0	0	0	0
200 и 202	3. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у земљи	0041	16.500	15.154	15.500	15.400	15.200
201 и 203	4. Потраживања од матичног, зависних и осталих повезаних лица у иностранству	0042	0	0	0	0	0
206	5. Остала потраживања по основу продаје	0043	0	0	0	0	0
21, 22 и 27	IV. ОСТАЛА КРАТКОРОЧНА ПОТРАЖИВАЊА (0045 + 0046 + 0047)	0044	244.267	157.968	174.308	183.308	193.072
21, 22 осим 223 и 224, и 27	1. Остала потраживања	0045	214.616	125.512	141.852	150.852	160.616
223	2. Потраживања за више плаћен порез на добитак	0046	29.651	32.413	32.413	32.413	32.413

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
			План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
224	3. Потраживања по основу преплаћених осталих пореза и доприноса	0047	43	43	43	43	43
23	V. КРАТКОРОЧНИ ФИНАНСИЈСКИ ПЛАСМАНИ (0049 + 0050 + 0051 + 0052 + 0053 + 0054 + 0055 + 0056)	0048	15.196	11.625	8.696	6.696	14.196
230	1. Краткорочни кредити и пласмани - матично и зависна правна лица	0049	0	0	0	0	0
231	2. Краткорочни кредити и пласмани - остала повезана правна лица	0050	0	0	0	0	0
232, 234 (део)	3. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у земљи	0051	13.000	9.429	6.500	4.500	12.000
233, 234 (део)	4. Краткорочни кредити, зајмови и пласмани у иностранству	0052	0	0	0	0	0
235	5. Хартије од вредности које се вреднују по амортизованој вредности	0053	0	0	0	0	0
236 (део)	6. Финансијска средства која се вреднују по фер вредности кроз Биланс успеха	0054	0	0	0	0	0
237	7. Откупљене сопствене акције и откупљени сопствени удели	0055	0	0	0	0	0
236 (део), 238 и 239	8. Остали краткорочни финансијски пласмани	0056	2.196	2.196	2.196	2.196	2.196
24	VI. ГОТОВИНА И ГОТОВИНСКИ ЕКВИВАЛЕНТИ	0057	86.782	803.982	454.888	408.485	264.716
28 (део), осим 288	VII. КРАТКОРОЧНА АКТИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0058	12.000	9.666	12.500	11.000	12.000
	Д. УКУПНА АКТИВА = ПОСЛОВНА ИМОВИНА (0001 + 0002 + 0029 + 0030)	0059	4.825.910	5.492.969	5.371.074	5.491.907	5.222.752
88	Ђ. ВАНБИЛАНСНА АКТИВА	0060	870	870	870	870	870
	ПАСИВА						
	А. КАПИТАЛ (0402 + 0403 + 0404 + 0405 + 0406 - 0407 + 0408 + 0411 - 0412) ≥ 0	0401	2.785.372	2.936.147	2.948.606	2.968.999	2.902.123
30, осим 306	I. ОСНОВНИ КАПИТАЛ	0402	1.909.534	1.909.534	1.909.534	1.909.534	1.909.534
31	II. УПИСАНИ А НЕУПЛАЋЕНИ КАПИТАЛ	0403	0	0	0	0	0
306	III. ЕМИСИОНА ПРЕМИЈА	0404	0	0	0	0	0
32	IV. РЕЗЕРВЕ	0405	0	0	0	0	0
330 и потражни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	V. ПОЗИТИВНЕ РЕВАЛОРИЗАЦИОНЕ РЕЗЕРВЕ И НЕРЕАЛИЗОВАНИ ДОБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0406	1.296.825	1.487.292	1.487.292	1.487.292	1.487.292
дуговни салдо рачуна 331, 332, 333, 334, 335, 336 и 337	VI. НЕРЕАЛИЗОВАНИ ГУБИЦИ ПО ОСНОВУ ФИНАНСИЈСКИХ СРЕДСТАВА И ДРУГИХ КОМПОНЕНТИ ОСТАЛОГ СВЕОБУХВАТНОГ РЕЗУЛТАТА	0407	0	0	0	0	0
34	VII. НЕРАСПОРЕЂЕНИ ДОБИТАК (0409 + 0410)	0408	304.084	264.392	276.851	297.244	230.368

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
			План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
340	1. Нераспоређени добитак ранијих година	0409	241.522	249.003	251.442	251.442	162.425
341	2. Нераспоређени добитак текуће године	0410	62.562	15.389	25.409	45.802	67.943
	VIII. УЧЕШЋА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	0411					
35	IX. ГУБИТАК (0413 + 0414)	0412	725.071	725.071	725.071	725.071	725.071
350	1. Губитак ранијих година	0413	725.071	725.071	725.071	725.071	725.071
351	2. Губитак текуће године	0414	0	0	0	0	0
	Б. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0416 + 0420 + 0428)	0415	1.235.675	1.163.256	1.211.538	1.329.020	1.242.620
40	I. ДУГОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА (0417+0418+0419)	0416	535.296	539.224	538.541	538.541	542.241
404	1. Резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених	0417	252.169	245.207	244.524	244.524	278.224
400	2. Резервисања за трошкове у гарантном року	0418	0	0	0	0	0
40, осим 400 и 404	3. Остала дугорочна резервисања	0419	283.127	294.017	294.017	294.017	264.017
41	II. ДУГОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0421 + 0422 + 0423 + 0424 + 0425 + 0426 + 0427)	0420	700.379	624.032	672.997	790.479	700.379
410	1. Обавезе које се могу конвертовати у капитал	0421	0	0	0	0	0
411 (део) и 412 (део)	2. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0422	0	0	0	0	0
411 (део) и 412 (део)	3. Дугорочни кредити и остале дугорочне обавезе према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0423	0	0	0	0	0
414 и 416 (део)	4. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у земљи	0424	308.772	477.193	477.193	477.193	308.772
415 и 416 (део)	5. Дугорочни кредити, зајмови и обавезе по основу лизинга у иностранству	0425	0	0	0	0	0
413	6. Обавезе по емитованим хартијама од вредности	0426	0	0	0	0	0
419	7. Остале дугорочне обавезе	0427	391.607	146.839	195.804	313.286	391.607
49 (део), осим 498 и 495 (део)	III. ДУГОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0428	0	0	0	0	0
498	В. ОДЛОЖЕНЕ ПОРЕСКЕ ОБАВЕЗЕ	0429	99.238	137.078	137.078	137.078	137.078
495 (део)	Г. ДУГОРОЧНИ ОДЛОЖЕНИ ПРИХОДИ И ПРИМЉЕНЕ ДОНАЦИЈЕ	0430	0	0	0	0	0
	Д. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА И КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0432 + 0433 + 0441 + 0442 + 0449 + 0453 + 0454)	0431	705.625	1.256.488	1.073.852	1.056.810	940.930
467	I. КРАТКОРОЧНА РЕЗЕРВИСАЊА	0432	0	0	0	0	0
42, осим 427	II. КРАТКОРОЧНЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОБАВЕЗЕ (0434 + 0435 + 0436 + 0437 + 0438 + 0439 + 0440)	0433	168.421	126.316	84.211	42.106	168.421

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
			План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
420 (део) и 421 (део)	1. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у земљи	0434	0	0	0	0	0
420 (део) и 421 (део)	2. Обавезе по основу кредита према матичном, зависним и осталим повезаним лицима у иностранству	0435	0	0	0	0	0
422 (део), 424 (део), 425 (део), и 429 (део)	3. Обавезе по основу кредита и зајмова од лица која нису домаће банке	0436	0	0	0	0	0
422 (део), 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	4. Обавезе по основу кредита од домаћих банака	0437	168.421	126.316	84.211	42.106	168.421
423, 424 (део), 425 (део) и 429 (део)	5. Кредити, зајмови и обавезе из иностранства	0438	0	0	0	0	0
426	6. Обавезе по краткорочним хартијама од вредности	0439	0	0	0	0	0
428	7. Обавезе по основу финансијских деривата	0440	0	0	0	0	0
430	III. ПРИМЉЕНИ АВАНСИ, ДЕПОЗИТИ И КАУЦИЈЕ	0441	0	41	41	41	41
43, осим 430	IV. ОБАВЕЗЕ ИЗ ПОСЛОВАЊА (0443 + 0444 + 0445 + 0046 + 0447 + 0448)	0442	225.493	745.173	709.002	712.638	332.225
431 и 433	1. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у земљи	0443	0	1.657	0	0	0
432 и 434	2. Обавезе према добављачима - матична, зависна правна лица и остала повезана лица у иностранству	0444	0	0	0	0	0
435	3. Обавезе према добављачима у земљи	0445	225.493	208.280	268.401	227.111	243.208
436	4. Обавезе према добављачима у иностранству	0446	0	0	0	0	0
439 (део)	5. Обавезе по меницама	0447	0	0	0	0	0
439 (део)	6. Остале обавезе из пословања	0448	0	535.236	440.601	485.527	89.017
44,45,46, осим 467, 47 и 48	V. ОСТАЛЕ КРАТКОРОЧНЕ ОБАВЕЗЕ (0450 + 0451 + 0452)	0449	282.893	357.163	252.803	274.230	412.448
44, 45 и 46 осим 467	1. Остале краткорочне обавезе	0450	248.893	283.203	200.164	227.387	364.723
47,48 осим 481	2. Обавезе по основу пореза на додату вредност и осталих јавних прихода	0451	34.000	37.676	35.000	35.500	34.500
481	3. Обавезе по основу пореза на добитак	0452	0	36.284	17.639	11.343	13.225
427	VI. ОБАВЕЗЕ ПО ОСНОВУ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ ПРОДАЈИ И СРЕДСТАВА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ ЈЕ ОБУСТАВЉЕНО	0453	0	0	0	0	0
49 (део) осим 498	VII. КРАТКОРОЧНА ПАСИВНА ВРЕМЕНСКА РАЗГРАНИЧЕЊА	0454	28.818	27.795	27.795	27.795	27.795
	Б. ГУБИТАК ИЗНАД ВИСИНЕ КАПИТАЛА (0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0059) ≥ 0 = 0407 + 0412 - 0402 - 0403 - 0404 - 0405 - 0406 - 0408 - 0411) ≥ 0	0455	0	0	0	0	0
	Е. УКУПНА ПАСИВА (0401 + 0415 + 0429 + 0430 + 0431 - 0455)	0456	4.825.910	5.492.969	5.371.074	5.491.908	5.222.752
89	Ж. ВАНБИЛАНСНА ПАСИВА	0457	870	870	870	870	870

АКТИВА

- I.** Стална имовина је Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирана у износу од 3.791.067 хиљада динара и већа је за 376.245 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- Нематеријална имовина Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирана је у износу од 228.919 хиљада динара и већа је за 79.392 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину. Повећање је планирано по основу нових набавки које су приказане у табели инвестиционих улагања. Укупна нематеријална имовина умањена је за обрачунату амортизацију за 2026. годину.
 - Некретнине, постројења и опрема Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 2.653.437 хиљада динара и већи су за 47.443 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину. Укупна вредност некретнина и опреме умањена је за износ амортизације у 2026. години и увећана за износ планираних набавки опреме за 2026. годину и процену вредности инвестиционих некретнина.
 - Дугорочни финансијски пласмани и дугорочна потраживања Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 908.711 хиљада динара и већи су за 249.410 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину. Дугорочни финансијски пласмани обухватају учешћа у капиталу других правних лица, као и потраживања по основу продаје станова на рате, уз ревалоризацију дуга и потраживања по основу кредита датих запосленима за решавање стамбеног питања.
 - Дугорочна потраживања су настала по основу посебних уговора са стамбеним заједницама за додатно одржавање. На основу наведених уговора стамбене заједнице обавезе за изведене радове измирују на рате. Рате које не доспевају на наплату у текућој години евидентирају се на дугорочним потраживањима. Такође, дугорочна потраживања су настала по основу потраживања из специфичних послова по новом моделу финансирања инвестиционих радова.
- II.** Обртна имовина је Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирана у износу од 1.431.684 хиљаде динара и мања је за 368.522 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- Залихе су планиране у износу од 22.500 хиљада динара и мање су за 30.250 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
 - Потраживања по основу продаје планирана су у износу од 925.200 хиљада динара и већа су за 26.856 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
 - Остала краткорочна потраживања планирана су у износу од 193.072 хиљаде динара и већа су за 6.838 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
 - Краткорочни финансијски пласмани планирани су у износу од 14.196 хиљада динара и већи су за 497 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

- Готовина и готовински еквиваленти планирани су у износу од 264.716 хиљада динара и мањи су у односу на реализацију за 2025. годину за 352.591 хиљаду динара.

П А С И В А

- I.** Капитал је Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планиран у износу од 2.902.123 хиљаде динара и мањи је у односу на реализацију за 2025. годину за 21.074 хиљаде динара.
- II.** Дугорочна резервисања и дугорочне обавезе Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планиране су у износу од 1.242.620 хиљада динара и веће су за 87.960 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Дугорочна резервисања односе на резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених као и резервисања за трошкове судских спорова. Дугорочне обавезе односе се на дугорочне кредите и дугорочне обавезе из специфичних послова по основу новог модела финансирања инвестиционих радова.

- III.** Краткорочна резервисања и краткорочне обавезе Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планиране су у износу од 940.930 хиљада динара и мањи су за 59.163 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину.

- Краткорочне финансијске обавезе планиране су у износу од 168.421 хиљаду динара и не одступају у односу на реализацију за 2025. годину.
- Обавезе из пословања планиране у износу од 332.225 хиљада динара и мање су за 180.625 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- Остале краткорочне обавезе планиране су у износу од 412.448 хиљаде динара и веће су за 121.461 хиљаду динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Планирана актива и пасива за 2026. годину износе 5.222.752 хиљада динара и веће су за 7.724 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину.

4.3 БИЛАНС УСПЕХА ЗА ПЕРИОД ОД 01.01.2026. ДО 31.12.2026.

У 000 динара

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
			План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
	А. ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ (1002 + 1005 + 1008 + 1009 - 1010 + 1011 + 1012)	1001	4.811.499	1.011.007	2.597.797	3.919.976	5.446.756
60	I. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ РОБЕ (1003 + 1004)	1002	0	0	0	0	0
600, 602 и 604	1. Приходи од продаје робе на домаћем тржишту	1003	0	0	0	0	0
601, 603 и 605	2. Приходи од продаје роба на иностраном тржишту	1004	0	0	0	0	0
61	II. ПРИХОДИ ОД ПРОДАЈЕ ПРОИЗВОДА И УСЛУГА (1006 + 1007)	1005	4.513.749	995.658	2.566.422	3.871.714	5.317.206
610, 612 и 614	1. Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	1006	4.513.749	995.658	2.566.422	3.871.714	5.317.206
611, 613 и 615	2. Приходи од продаје производа и услуга на иностраном тржишту	1007	0	0	0	0	0
62	III. ПРИХОДИ ОД АКТИВИРАЊА УЧИНАКА И РОБЕ	1008	0	0	0	0	0
630	IV. ПОВЕЋАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1009	0	0	0	0	0
631	V. СМАЊЕЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗАЛИХА НЕДОВРШЕНИХ И ГОТОВИХ ПРОИЗВОДА	1010	0	0	0	0	0
64 и 65	VI. ОСТАЛИ ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	1011	262.750	15.349	31.375	48.263	64.550
68, осим 683, 685 и 686	VII. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1012	35.000	0	0	0	65.000
	Б. ПОСЛОВНИ РАСХОДИ (1014 + 1015 + 1016 + 1020 + 1021 + 1022 + 1023 + 1024)	1013	4.792.456	1.003.584	2.594.772	3.918.791	5.425.238
50	I. НАБАВНА ВРЕДНОСТ ПРОДАТЕ РОБЕ	1014	0	0	0	0	0
51	II. ТРОШКОВИ МАТЕРИЈАЛА, ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	1015	50.548	9.575	24.673	37.631	50.631
52	III. ТРОШКОВИ ЗАРАДА, НАКНАДА ЗАРАДА И ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ (1017 + 1018 + 1019)	1016	978.889	199.605	494.644	742.767	978.889
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	1017	774.415	162.180	387.207	580.811	774.415
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	1018	117.324	24.574	58.662	87.993	117.324
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	1019	87.150	12.851	48.775	73.963	87.150
540	IV. ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	1020	104.000	28.299	56.598	84.897	113.200
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1021	0	0	0	0	0

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
			План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
53	VI. ТРОШКОВИ ПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	1022	3.329.556	694.581	1.879.742	2.831.132	3.937.933
54, осим 540	VII. ТРОШКОВИ РЕЗЕРВИСАЊА	1023	38.000	0	0	0	38.000
55	VIII. НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1024	291.463	71.524	139.115	222.364	306.585
	В. ПОСЛОВНИ ДОБИТАК (1001 - 1013) ≥ 0	1025	19.042	7.423	3.025	1.185	21.518
	Г. ПОСЛОВНИ ГУБИТАК (1013 - 1001) ≥ 0	1026	0	0	0	0	0
	Д. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ (1028 + 1029 + 1030 + 1031)	1027	109.500	26.274	54.750	82.125	109.500
660 и 661	I. ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1028	0	0	0	0	0
662	II. ПРИХОДИ ОД КАМАТА	1029	109.500	26.274	54.750	82.125	109.500
663 и 664	III. ПОЗИТИВНЕ КРУСНЕ РАЗЛИКЕ И ПОЗИТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1030	0	0	0	0	0
665 и 669	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	1031	0	0	0	0	0
	Ђ. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ (1033 + 1034 + 1035 + 1036)	1032	59.040	11.826	23.400	33.800	43.500
560 и 561	I. ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ ИЗ ОДНОСА СА МАТИЧНИМ, ЗАВИСНИМ И ОСТАЛИМ ПОВЕЗАНИМ ЛИЦИМА	1033	0	0	0	0	0
562	II. РАСХОДИ КАМАТА	1034	59.040	11.826	23.400	33.800	43.500
563 и 564	III. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ И НЕГАТИВНИ ЕФЕКТИ ВАЛУТНЕ КЛАУЗУЛЕ	1035	0	0	0	0	0
565 и 569	IV. ОСТАЛИ ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	1036	0	0	0	0	0
	Е. ДОБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1027 - 1032) ≥ 0	1037	50.460	14.448	31.350	48.325	66.000
	Ж. ГУБИТАК ИЗ ФИНАНСИРАЊА (1032 - 1027) ≥ 0	1038	0	0	0	0	0
683, 685 и 686	З. ПРИХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1039	0	0	0	0	0
583, 585 и 586	И. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ФИНАНСИЈСКЕ ИМОВИНЕ КОЈА СЕ ИСКАЗУЈЕ ПО ФЕР ВРЕДНОСТИ КРОЗ БИЛАНС УСПЕХА	1040	50.000	0	0	0	40.000
67	Ј. ОСТАЛИ ПРИХОДИ	1041	67.100	1.984	3.968	12.825	47.100
57	К. ОСТАЛИ РАСХОДИ	1042	13.000	5.750	8.450	8.450	13.450
	Л. УКУПНИ ПРИХОДИ (1001 + 1027 + 1039 + 1041)	1043	4.988.099	1.039.265	2.656.515	4.014.926	5.603.356
	Љ. УКУПНИ РАСХОДИ (1013 + 1032 + 1040 + 1042)	1044	4.914.496	1.021.160	2.626.622	3.961.041	5.522.188
	М. ДОБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1043 - 1044) ≥ 0	1045	73.602	18.105	29.893	53.885	81.168

Група рачуна, рачун	ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
			План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
	Н. ГУБИТАК ИЗ РЕДОВНОГ ПОСЛОВАЊА ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1044 - 1043) ≥ 0	1046	0	0	0	0	0
69-59	Њ. ПОЗИТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ДОБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1047	0	0	0	0	0
59- 69	О. НЕГАТИВАН НЕТО ЕФЕКАТ НА РЕЗУЛТАТ ПО ОСНОВУ ГУБИТКА ПОСЛОВАЊА КОЈЕ СЕ ОБУСТАВЉА, ПРОМЕНА РАЧУНОВОДСТВЕНИХ ПОЛИТИКА И ИСПРАВКИ ГРЕШАКА ИЗ РАНИЈИХ ПЕРИОДА	1048	0	0	0	0	0
	П. ДОБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1045 - 1046 + 1047 - 1048) ≥ 0	1049	73.602	18.105	29.893	53.885	81.168
	Р. ГУБИТАК ПРЕ ОПОРЕЗИВАЊА (1046 - 1045 + 1048 - 1047) ≥ 0	1050	0	0	0	0	0
	С. ПОРЕЗ НА ДОБИТАК		0	0	0	0	0
721	I. ПОРЕСКИ РАСХОД ПЕРИОДА	1051	11.040	2.716	4.484	8.083	13.225
722 дуг. салдо	II. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИХ РАСХОДИ ПЕРИОДА	1052	0	0	0	0	0
722 пот. салдо	III. ОДЛОЖЕНИ ПОРЕСКИ ПРИХОДИ ПЕРИОДА	1053	0	0	0	0	0
723	Т. ИСПЛАЋЕНА ЛИЧНА ПРИМАЊА ПОСЛОДАВЦА	1054	0	0	0	0	0
	Ћ. НЕТО ДОБИТАК (1049 - 1050 - 1051 - 1052 + 1053 - 1054) ≥ 0	1055	62.562	15.389	25.409	45.802	67.943
	У. НЕТО ГУБИТАК (1050 - 1049 + 1051 + 1052 - 1053 + 1054) ≥ 0	1056					
	I. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1057					
	II. НЕТО ДОБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1058					
	III. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА УЧЕШЋИМА БЕЗ ПРАВА КОНТРОЛЕ	1059					
	IV. НЕТО ГУБИТАК КОЈИ ПРИПАДА МАТИЧНОМ ПРАВНОМ ЛИЦУ	1060					
	V. ЗАРАДА ПО АКЦИЈИ						
	1. Основна зарада по акцији	1061					
	2. Умањена (разводњена) зарада по акцији	1062					

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ БИЛАНСА УСПЕХА

Приходи ЈП „Градско стамбено“ за 2026. годину пројектовани су на основу:

- Накнаде за обављање техничко стручних послова на одржавању од 15% на вредност изведених радова извођача (одлука Надзорног одбора);
- Накнаде за инвестиционо одржавање стамбених/стамбено пословних зграда које се налазе у систему одржавања ЈП „Градско стамбено“ Београд (одлука Надзорног одбора);
- Накнаде за одржавање стамбених зграда које имају закључен уговор са ЈП „Градско стамбено“ Београд - Административно оперативни послови (одлука Надзорног одбора);
- Накнаде за одржавање зграда и одржавања хигијене у зградама (одлука Надзорног одбора);
- Накнада за пружање комерцијалних услуга за правна лица која нису у систему одржавања ЈП „Градско стамбено“ Београд (одлука Надзорног одбора);
- Закупнине за гараже, гаражна места и боксове по ценовнику ЈП „Градско стамбено“ Београд;
- Агенцијских услуга у складу са ценовником агенцијских услуга ЈП „Градско стамбено“ Београд (одлука Надзорног одбора);
- Накнаде за одржавање стамбено пословних комплекса (одлука Надзорног одбора);
- Услуге хаус мајстора у складу са ценовником артикала за хаус масторе ЈП „Градско стамбено“ Београд (Одлука Надзорног одбора);
- Накнаде за нови модел финансирања инвестиционих радова (одлука Надзорног одбора).

Средства од закупнине планирана су у складу са чланом 139. Закона о становању и одржавању зграда, множењем пореске основице са коефицијентом 0,00242.

Средства одржавања су планирана у складу са Законом о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“ бр. 104/2016) и подзаконским актима.

Финансијским планом за 2026. годину добит пре опорезивања планирана је у износу од 73.602 хиљаде динара.

Ребалансом Финансијског плана за 2026. годину добит пре опорезивања планирана је у износу од 81.168 хиљада динара.

Остварена нето добит по годишњем рачуну за 2026. годину распоредиће се у складу са инструкцијама Оснивача.

У изради Програма пословања за 2026. годину поштоване су одредбе Колективног уговора ЈП „Градско стамбено“ Београд.

4.4 ПРИХОДИ - ПРЕГЛЕД ПО ГРУПАМА

У 000 динара

Група рачуна	НАЗИВ	Реализација 2025. година	План 2026. година	ИЗНОС			
				I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
612	Приходи од продаје производа и услуга осталим повезаним правним лицима на домаћем тржишту	752	1.000	302	500	750	1.000
614	Приходи од продаје производа и услуга на домаћем тржишту	4.089.657	4.512.749	995.356	2.565.922	3.870.964	5.316.206
640	Приходи од премија, субвенција, дотација, регреса, компензација и повраћаја пореских дажбина	0	200.000	0	0	0	0
650	Приходи од закупнина	60.403	62.750	15.349	31.375	48.263	64.550
682	Приходи од усклађивања вредности постројења, некретнина и опреме	71.017	35.000	0	0	0	65.000
	ПОСЛОВНИ ПРИХОДИ	4.221.829	4.811.499	1.011.007	2.597.797	3.919.976	5.446.756
662	Приходи од камата	113.094	109.500	26.274	54.750	82.125	109.500
663	Позитивне курсне разлике	6	0	0	0	0	0
664	Приходи од ефеката уговорене валутне клаузуле	159	0	0	0	0	0
669	Остали финансијски приходи	0	0	0	0	0	0
	ФИНАНСИЈСКИ ПРИХОДИ	113.259	109.500	26.274	54.750	82.125	109.500
670	Добици од продаје нематеријалних улагања, некретнина, постројења и опреме	3.338	0	0	0	0	0
674	Вишкови	344	0	0	0	0	0
675	Наплаћена отписана потраживања	0	20.000	0	0	0	0
676	Приходи по основу ефеката уговорене заштите од ризика	5.544	11.600	1.200	2.400	8.700	11.600
677	Приходи од смањења обавеза	0	0	0	0	0	0
678	Приходи од укидања дугорочних резервисања	64	30.000	0	0	0	30.000
679	Остали непоменути приходи	3.940	5.500	784	1.568	4.125	5.500
	ОСТАЛИ ПРИХОДИ	13.230	67.100	1.984	3.968	12.825	47.100
	УКУПНИ ПРИХОДИ	4.348.318	4.988.099	1.039.265	2.656.515	4.014.926	5.603.356

Ребалансом Програма пословања за 2026. годину укупни приходи планирани су у износу од 5.603.356 хиљада динара и већи су за 1.255.038 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Ребалансом Програма за 2026. годину пословни приходи планирани су у износу од 5.446.756 хиљада динара и већи су за 1.224.927 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Приходи од продаје Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 5.317.206 хиљада динара и већи су за 1.226.797 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Приходи од продаје обухватају приходе од редовног одржавања, приходе по посебним уговорима за додатно одржавање, приходе по основу чишћења, приходе од накнаде за обављање техничко стручних послова, приходе по основу агенцијских услуга, приходе од накнаде за вршење административно оперативних послова и приходе по основу одржавања стамбено пословних комплекса.

Остали пословни приходи Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 64.550 хиљада динара и већи су за 4.147 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Приходи од усклађивања вредности имовине Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу 65.000 хиљада динара и мањи су у односу на реализацију за 2025. годину за 6.017 хиљада динара.

Финансијски приходи у 2026. години планирани су Ребалансом Програма пословања у износу од 109.500 хиљада динара и мањи су за 3.759 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Остали приходи у 2026. години Ребалансом Програма пословања планирани су у износу од 47.100 хиљада динара и већи су за 33.870 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

4.5 ТРОШКОВИ - ПРЕГЛЕД ПО ГРУПАМА

У 000 дин

ГРУПА РАЧУНА	НАЗИВ	Реализација 2025. година	План 2026. година	ИЗНОС			
				I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
512	ТРОШКОВИ ОСТАЛОГ МАТЕРИЈАЛА	15.874	18.048	2.310	8.423	13.256	18.131
513	ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	26.703	32.500	7.265	16.250	24.375	32.500
52	ТРОШК.ЗАРАДА И НАКН.ЗАРАДА	780.390	978.889	199.605	494.644	742.767	978.889
520	1. Трошкови зарада и накнада зарада	614.610	774.415	162.180	387.207	580.811	774.415
521	2. Трошкови пореза и доприноса на зараде и накнаде зарада	93.113	117.324	24.574	58.662	87.993	117.324
52, осим 520 и 521	3. Остали лични расходи и накнаде	72.667	87.150	12.851	48.775	73.963	87.150
531	ТРОШКОВИ ТРАНСПОРТНИХ УСЛУГА	10.079	16.100	5.006	8.956	12.350	16.300
532	ТРОШКОВИ УСЛУГА ОДРЖАВАЊА	54.950	124.053	9.373	34.793	78.370	102.031
533	ТРОШКОВИ ЗАКУПНИНА	1.741	3.360	497	1.630	2.145	2.660
539	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ УСЛУГА	2.775.987	3.186.043	679.705	1.834.363	2.738.267	3.816.942
540	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	101.005	104.000	28.299	56.598	84.897	113.200
58, осим 583, 585 и 586	V. РАСХОДИ ОД УСКЛАЂИВАЊА ВРЕДНОСТИ ИМОВИНЕ (ОСИМ ФИНАНСИЈСКЕ)	1.903	0	0	0	0	0
545	РЕЗЕРВИСАЊА ЗА НАКНАДЕ И ДРУГЕ БЕНЕФИЦИЈЕ ЗАПОСЛЕНИХ	65.022	38.000	0	0	0	38.000
550	ТРОШКОВИ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	48.110	82.354	17.202	35.619	64.699	91.711
551	ТРОШКОВИ РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ	170	500	33	200	300	500
552	ТРОШКОВИ ПРЕМИЈЕ ОСИГУРАЊА	10.358	10.040	4.147	6.540	8.290	10.040
553	ТРОШКОВИ ПЛАТНОГ ПРОМЕТА	4.714	5.000	915	1.830	2.745	5.000
554	ТРОШКОВИ ЧЛАНАРИНА	2.076	2.300	529	1.058	1.587	2.300
555	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА	47.428	47.550	12.314	25.631	38.478	49.100
556	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА	5.327	5.300	1.464	2.928	4.392	5.300
559	ОСТАЛИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	108.287	138.419	34.920	65.309	101.873	142.634
I	ПОСЛОВНИ РАСХОДИ	4.060.124	4.792.456	1.003.584	2.594.772	3.918.791	5.425.238
562	РАСХОДИ КАМАТА (према трећим лицима)	58.756	59.040	11.826	23.400	33.800	43.500

ГРУПА РАЧУНА	НАЗИВ	Реализација 2025. година	План 2026. година	ИЗНОС			
				I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7	8
II	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ	58.756	59.040	11.826	23.400	33.800	43.500
570	ГУБИЦИ НА ОСН.РАСХ.И ПРОД.НЕМАТ.ИМОВ.,НЕКР.ПОСТ.И ОПРЕМЕ	5.655	3.000	0	0	0	3.000
574	МАЊКОВИ	1.021	0	450	450	450	450
579	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ РАСХОДИ	18.261	10.000	5.300	8.000	8.000	10.000
583	ОБЕЗВРЕЂИВАЊЕ ИМОВИНЕ	0	0	0	0	0	0
585	ОБЕЗВРЕЂ. ПОТРАЖ.И КРАТКОРОЧ. ФИНАНСИЈ. ПЛАСМАНА	72.318	50.000	0	0	0	40.000
III	ОСТАЛИ РАСХОДИ	97.255	63.000	5.750	8.450	8.450	53.450
	УКУПНИ РАСХОДИ	4.216.135	4.914.496	1.021.160	2.626.622	3.961.041	5.522.188

Ребалансом Програма пословања за 2026. годину укупни расходи планирани су у износу од 5.522.188 хиљада динара и већи су за 1.306.053 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Пословни расходи по позицијама:

- КНТ 512 - Трошкови осталог материјала планирани су у износу од 18.131 хиљада динара и већи су за 2.257 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 513 - Трошкови горива и енергије планирани су у износу од 32.500 хиљада динара и већи су за 5.797 хиљада у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 52 - Трошкови зарада и накнада зарада планирани су у износу од 978.889 хиљада динара и већи су за 198.499 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 531 - Трошкови транспортних услуга планирани су у износу од 16.300 хиљада динара и већи су за 6.221 хиљаду динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 532 - Трошкови услуга одржавања планирани су у износу од 102.031 хиљаду динара и већи су за 47.081 хиљаду динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 539 - Трошкови осталих услуга планирани су у износу од 3.816.942 хиљаде динара и већи су за 1.040.955 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 540 - Трошкови амортизације планирани су у износу од 113.200 хиљада динара и већи су за 12.195 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 545 - Трошкови резервисања за накнаде и друге бенефиције запослених планирани су у износу од 38.000 хиљада динара и мањи су за 27.022 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 550 - Трошкови непроизводних услуга планирани су у износу од 91.711 хиљада динара и већи су за 43.601 хиљаду динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 555 - Трошкови пореза планирани су у износу од 49.100 хиљада динара и већи су за 1.672 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину.
- КНТ 559 - Остали нематеријални трошкови планирани су у износу од 142.634 хиљаде динара и већи су за 34.347 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Финансијски расходи планирани су у износу од 43.500 хиљада динара и мањи су за 15.256 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Остали расходи планирани су у износу од 53.450 хиљада динара и мањи су за 43.805 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

4.6 ИЗВЕШТАЈ О ТОКОВИМА ГОТОВИНЕ У ПЕРИОДУ ОД 01.01. ДО 31.12.2026. ГОДИНЕ

У 000 динара

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
		План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7
А. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ						
I. Приливи готовине из пословних активности (1 до 4)	3001	5.423.823	1.367.525	2.842.837	4.362.452	5.862.859
1. Продаја и примљени аванси у земљи	3002	5.125.323	1.336.256	2.794.769	4.288.577	5.764.359
2. Продаја и примљени аванси у иностранству	3003	0	0	0	0	0
3. Примљене камате из пословних активности	3004	93.000	26.274	46.500	69.750	93.000
4. Остали приливи из редовног пословања	3005	205.500	4.995	1.568	4.125	5.500
II. Одливи готовине из пословних активности (1 до 8)	3006	5.239.025	1.130.250	2.848.659	4.282.982	5.840.472
1. Исплате добављачима и дати аванси у земљи	3007	3.857.613	824.690	2.130.258	3.196.343	4.394.151
2. Исплате добављачима и дати аванси у иностранству	3008					
3. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи	3009	989.989	204.976	501.444	749.566	989.989
4. Плаћене камате у земљи	3010	0	0	0	0	0
5. Плаћене камате у иностранству	3011	0	0	0	0	0
6. Порез на добитак	3012	16.573	5.825	26.286	36.135	45.982
7. Одливи по основу осталих јавних прихода	3013	364.850	86.759	182.671	291.938	400.350
8. Остали одливи из пословних активности	3014	10.000	8.000	8.000	9.000	10.000
III. Нето прилив готовине из пословних активности (I - II)	3015	184.798	237.275	0	79.470	22.387
IV. Нето одлив готовине из пословних активности (II - I)	3016	0		5.822	0	0

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
		План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7
Б. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности инвестирања (1 до 5)	3017	12.000	3.728	6.000	9.000	12.000
1. Продаја акција и удела	3018	0	0	0	0	0
2. Продаја нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3019	0	0	0	0	0
3. Остали финансијски пласмани	3020	12.000	3.728	6.000	9.000	12.000
4. Примљене камате из активности инвестирања	3021	0	0	0	0	0
5. Примљене дивиденде	3022	0	0	0	0	0
II. Одливи готовине из активности инвестирања (1 до 3)	3023	122.710	1.902	56.753	133.028	171.517
1. Куповина акција и удела	3024	0		0	0	0
2. Куповина нематеријалне имовине, некретнина, постројења, опреме и биолошких средстава	3025	122.710	1.902	56.753	133.028	171.517
3. Остали финансијски пласмани	3026	0		0	0	0
III. Нето прилив готовине из активности инвестирања (I - II)	3027	0	1.826	0	0	0
IV. Нето одлив готовине из активности инвестирања (II - I)	3028	110.710		50.753	124.028	159.517
В. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА						
I. Приливи готовине из активности финансирања (1 до 7)	3029	107.529	8.075	17.880	46.052	98.500
1. Увећање основног капитала	3030	0	0	0	0	0
2. Дугорочни кредити у земљи	3031	0	0	0	0	0
3. Дугорочни кредити у иностранству	3032	0	0	0	0	0
4. Краткорочни кредити у земљи	3033	0		0	0	0
5. Краткорочни кредити у иностранству	3034	0	0	0	0	0
6. Остале дугорочне обавезе	3035	0	0	0	0	0
7. Остале краткорочне обавезе	3036	107.529	8.075	17.880	46.052	98.500

ПОЗИЦИЈА	АОП	Износ				
		План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
1	2	3	4	5	6	7
II. Одливи готовине из активности финансирања (1 до 8)	3037	387.425	60.501	123.724	210.315	313.961
1. Откуп сопствених акција и удела	3038	0		0	0	0
2. Дугорочни кредити у земљи	3039	168.421	42.105	84.210	126.315	168.421
3. Дугорочни кредити у иностранству	3040	0		0	0	0
4. Краткорочни кредити у земљи	3041	0		0	0	0
5. Краткорочни кредити у иностранству	3042	0		0	0	0
6. Остале обавезе	3043	150.569	18.396	39.514	84.000	145.540
7. Финансијски лизинг	3044	0		0	0	0
8. Исплаћене дивиденде	3045	68.435	0	0	0	0
III. Нето прилив готовине из активности финансирања (I - II)	3046		0			
IV. Нето одлив готовине из активности финансирања (II - I)	3047	279.896	52.426	105.844	164.263	215.461
Г. СВЕГА ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3001 + 3017 + 3029)	3048	5.543.352	1.379.328	2.866.717	4.417.504	5.973.359
Д. СВЕГА ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3006 + 3023 + 3037)	3049	5.749.159	1.192.653	3.029.136	4.626.325	6.325.950
Ђ. НЕТО ПРИЛИВ ГОТОВИНЕ (3048 - 3049) ≥ 0	3050		186.675			
Е. НЕТО ОДЛИВ ГОТОВИНЕ (3049 - 3048) ≥ 0	3051	205.807	0	162.419	208.821	352.591
Ж. ГОТОВИНА НА ПОЧЕТКУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА	3052	292.589	617.307	617.307	617.307	617.307
З. ПОЗИТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3053					
И. НЕГАТИВНЕ КУРСНЕ РАЗЛИКЕ ПО ОСНОВУ ПРЕРАЧУНА ГОТОВИНЕ	3054					
Ј. ГОТОВИНА НА КРАЈУ ОБРАЧУНСКОГ ПЕРИОДА (3050 - 3051 + 3052 + 3053 - 3054)	3055	86.782	803.982	454.888	408.486	264.716

Приливи у новчаним токовима планирани су у складу са очекиваним процентом наплате фактурисаних задужења, а одливи у складу са планираним трошковима исказаним у билансу успеха и инвестицијама.

I. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ ПОСЛОВНИХ АКТИВНОСТИ

- Приливи готовине из пословних активности Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 5.862.859 хиљада динара и већи су од реализованих прилива за 2025. годину за 606.656 хиљада динара. Приливи по основу пословних активности планирани су на основу процене фактурисаних задужења и процењеног процента наплате.

Продаја и примљени аванси у 2026. години планирани су у износу од 5.764.359 хиљада динара и већи су за 609.962 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Примљене камате из пословних активности планиране су у износу од 93.000 хиљаде динара и веће су у односу на реализацију за 2025. годину за 5.445 хиљада динара.

Остали приливи из редовног пословања планирани су у износу од 5.500 хиљада динара и мањи су за 8.751 хиљаду динара у односу на реализацију за 2025. годину.

- Одливи готовине из пословних активности Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 5.840.472 хиљаде динара и већи су за 1.248.399 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину.

Исплате добављачима и дати аванси планирани су у износу од 4.394.151 хиљаду динара и већи су 1.001.098 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину. У 2026. години одлив за исплату добављачима је планиран до нивоа расположивих средстава за радове на одржавању стамбених зграда.

Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи планиране су у износу од 989.989 хиљада динара и веће су за 194.553 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину. Зараде, накнаде зарада и остали лични расходи планирани су у складу са Колективним уговором и Смерницама за израду Програма пословања за 2026. годину. Образложење планираних одлива приказано је уз табелу зарада која је саставни део Програма пословања за 2026. годину.

Одливи по основу осталих јавних прихода планирани су у износу од 400.350 хиљада динара и већи су за 8.594 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину.

ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ИНВЕСТИРАЊА

- Приливи готовине из активности инвестирања Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 12.000 хиљада динара и мањи су за 6.656 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину. Приливи готовине из активности инвестирања се односе на наплату по основу продаје станова на рате као и наплату по основу кредита запосленима за решавање стамбених питања.

- Одливи готовине из активности инвестирања Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 171.517 хиљада динара и већи су за 66.997 хиљада динара у односу на реализацију за 2025. годину. Детаљан приказ улагања у нематеријалну имовину, некретнине, постројења и опрему приказан је у табели инвестиционих улагања која је саставни део Програма пословања за 2026. годину.

II. ТОКОВИ ГОТОВИНЕ ИЗ АКТИВНОСТИ ФИНАНСИРАЊА

- Приливи готовине из активности финансирања Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 98.500 хиљада динара, а односе се на приливе по основу потраживања из специфичних послова по новом моделу финансирања инвестиционих радова.
- Одливи готовине из активности финансирања Ребалансом Програма пословања за 2026. годину планирани су у износу од 313.961 хиљаду динара и већи су за 99.694 хиљаде динара у односу на реализацију за 2025. годину. Односе се на отплату главнице и камате по дугорочним кредитима, као и на одливе по основу обавеза из специфичних послова по новом моделу финансирања инвестиционих радова.
- Планирана готовина на крају 2026. године износи 264.716 хиљада динара и мања је у односу на реализацију за 2025. годину за 352.591 хиљаду динара.

4.7 СУБВЕНЦИЈЕ И ОСТАЛИ ПРИХОДИ ИЗ БУЏЕТА

у динарима

01.01-31.12.2025. године					
Приход	Планирано	Пренето из буџета	Реализовано (процена)	Неутрошено	Износ неутрошених средстава из ранијих година (у односу на претходну)
	1	2	3	4 (2-3)	5
Субвенције	0	0	0	0	
Остали приходи из буџета*	0	0	0	0	
УКУПНО	0	0	0	0	

у динарима

Ребаланс плана за период 01.01-31.12.2026. године				
	01.01. до 31.03.	01.01. до 30.06.	01.01. до 30.09.	01.01. до 31.12.
Субвенције	0	0	0	0
Остали приходи из буџета*	0	0	0	0
УКУПНО	0	0	0	0

* Под осталим приходима из буџета сматрају се приходи који се не исплаћују са економске класификације 451-субвенције

5 ПЛАНИРАНИ НАЧИН РАСПОДЕЛЕ ДОБИТИ, ОДНОСНО ПЛАНИРАНИ НАЧИН ПОКРИЋА ГУБИТАКА

Добит за 2022. годину

Добит за 2022. годину је остварена у нето износу од 49.584.000,00 динара. Одлуком Надзорног одбора предузећа број 00-19613/5 од 31. марта 2023. године, остварена нето добит преусмерава се на одржавање стамбених зграда, односно на хитне и неодложне радове и текуће поправке. Привремени орган града Београда је на седници одржаној 27. новембра 2023. године је донело решење број 4-465/23-С-20, којим се даје сагласност на горе наведену одлуку.

Добит за 2023. годину

Добит за 2023. годину је остварена у нето износу од 19.902.000,00 динара. Одлуком Надзорног одбора предузећа број 00-25382/11 од 29. марта 2024. године, остварена нето добит преусмерава се на одржавање стамбених зграда, односно на хитне и неодложне радове и текуће поправке. Скупштина града Београда је на седници одржаној 27. новембра 2024. године донела је решење број 4-352/24-С-, којим се даје сагласност на горе наведену одлуку.

Добит за 2024. годину

Добит за 2024. годину остварена је у бруто износу од 53.276.000 динара (30.190.635,97 дин. нето). Одлуком Надзорног одбора предузећа број 00-20132/4 од 28. марта 2025. године, остварена нето добит преусмерава се на одржавање стамбених зграда, односно на хитне и неодложне радове и текуће поправке. Одлука ступа на снагу и примењује се по прибављеној сагласности Оснивача. Скупштина града Београда је на седници одржаној 30. Октобра 2025. године донела је решење број 4-760/25-С, којим се даје сагласност на горе наведену одлуку.

Добит за 2025. годину

Добит за 2025. годину остварена је у бруто износу од 132.183.000 динара (89.016.740,23 дин. нето). Одлуком Надзорног одбора предузећа број 00-22169/4 од 31. марта 2026. године, остварена нето добит преусмерава се на одржавање стамбених зграда, односно на хитне и неодложне радове и текуће поправке.

Добит за 2026. годину

Планирана добит за 2026. годину у бруто износу је 81.168.000 динара.

6 ПЛАН ЗАРАДА И ЗАПОШЉАВАЊА

Прилог 7

ТРОШКОВИ ЗАПОСЛЕНИХ

у динарима

Р.бр	Трошкови запослених	Реализациј 01.01- 31.12.2025.	План 01.01- 31.12.2026.	Реализациј 01.01- 31.03.2026.	Ребаланс I 01.01- 30.06.2026.	Ребаланс I 01.01- 30.09.2026.	Ребаланс I 01.01- 31.12.2026.
1.	Маса НЕТО зарада (зарада по одбитку припадајућих пореза и доприноса на терет запосленог)	440.817.649	542.864.761	116.616.896	271.432.381	407.148.571	542.864.761
2.	Маса БРУТО 1 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет запосленог)	614.610.216	774.414.780	162.180.019	387.207.390	580.811.085	774.414.780
3.	Маса БРУТО 2 зарада (зарада са припадајућим порезом и доприносима на терет послодавца)	707.723.669	891.738.620	186.753.572	445.869.310	668.803.965	891.738.620
4.	Број запослених по кадровској евиденцији - УКУПНО*	307	330	303	330	330	330
4.1.	- на неодређено време	287	330	284	330	330	330
4.2.	- на одређено време	20	0	19	0	0	0
5	Накнаде по уговору о делу	1.564.949	1.800.000	358.446	900.000	1.350.000	1.800.000
6	Број прималаца накнаде по уговору о делу*	1	2	1	2	2	2
7	Накнаде по ауторским уговорима	1.030.097	1.300.000	286.973	650.000	975.000	1.300.000
8	Број прималаца накнаде по ауторским уговорима*	1	1	1	1	1	1
9	Накнаде по уговору о привременим и повременим пословима	43.842.351	50.000.000	9.567.311	23.200.000	35.600.000	50.000.000
10	Број прималаца накнаде по уговору о привременим и повременим пословима*	24	33	25	33	33	33
11	Накнаде физичким лицима по основу осталих уговора	0	0	0	0	0	0
12	Број прималаца накнаде по основу осталих уговора*	0	0	0	0	0	0
13	Накнаде члановима скупштине	0	0	0	0	0	0
14	Број чланова скупштине*	0	0	0	0	0	0
15	Накнаде члановима надзорног одбора	1.207.729	1.250.000	300.926	625.000	937.500	1.250.000
16	Број чланова надзорног одбора*	3	3	3	3	3	3
17	Накнаде члановима Комисије за ревизију	0	0	0	0	0	0
18	Број чланова Комисије за ревизију*	0	0	0	0	0	0
19	Превоз запослених на посао и са посла	160.519	5.000.000	26.732	2.500.000	3.750.000	5.000.000
20	Дневнице на службеном путу	22.903	200.000	0	100.000	150.000	200.000
21	Накнаде трошкова на службеном путу	0	600.000	0	300.000	450.000	600.000
22	Отпремнина за одлазак у пензију	4.346.488	3.000.000	642.802	1.200.000	1.200.000	3.000.000
23	Број прималаца отпремнине	7	5	1	2	2	5
24	Јубиларне награде	3.120.051	8.100.000	5.474.687	5.600.000	5.600.000	8.100.000
25	Број прималаца јубиларних награда	9	25	17	18	18	25
26	Смештај и исхрана на терену	0	0	0	0	0	0
27	Помоћ радницима и породици радника	5.227.475	5.000.000	1.564.561	2.500.000	3.750.000	5.000.000
28	Стипендије	0	0	0	0	0	0
29	Остале накнаде трошкова запосленима и осталим физичким лицима	18.246.254	22.000.000	0	18.000.000	27.000.000	22.000.000
30	Трошкови стручног усавршавања запослених	1.875.055	3.500.000	207.080	1.750.000	2.625.000	3.500.000

Образложење података датих у табели:

Редни број 3. Планирана су укупно потребна средства за зараде у складу са:

- Параметрима из Колективног уговора 00-105503/1 од 20.12.2024. године,
- Одлуком о висини минималне цене рада за период јануар – децембар 2026. године („Сл. гласник РС“, бр. 78/2025),
- Инструкцијама Владе Републике Србије у вези са увећањем основне зараде од 5,1%
- Зарада директора предузећа планирана је у складу са Законом о утврђивању максималне зараде у јавном сектору („Сл.гласник РС“ број 93/12) и Законом о буџету Републике Србије за 2026. годину („Сл. гласник РС“ број 108/25).

Редни број 4. Број запослених дат је на последњи дан извештајног периода.

Редни број 5. Накнада по уговору о делу за 2026. годину је планирана за све кварталне.

Редни број 7. Накнада по ауторским уговорима за 2026. годину је планирана за све кварталне.

Редни број 15 и 16. Накнада за рад надзорног одбора који има председника и 2 члана планирана је у складу са Закључком Скупштине града Београда број 120-1044/14-С од 18.09.2014. године.

Редни број 20. и 21. Укупан износ трошкова службеног пута (дневнице и накнаде трошкова) за 2026. годину планиран је у складу са потребама предузећа.

Редни број 22. Отпремнина за одлазак у пензију планирана је за раднике који испуњавају услове за стицање права на пензију у 2026. години у складу са критеријумима из Колективног уговора код послодавца број 00-105503/1 од 20.12.2024. године.

Редни број 24. Јубиларне награде планиране су за раднике који испуњавају услов за јубиларну награду у складу са критеријумима из Колективног уговора код послодавца број 00-105503/1 од 20.12.2024. године.

Редни број 27. Планирана средства за помоћ радницима и породици радника планирана је на основу потреба предузећа.

Редни број 29. Планирана средства за остале накнаде трошкова запослених чине и новогодишње пакетиће за децу запослених и солидарну помоћ свим запосленима.

Редни број 30. Планирана средства за стручно усавршавање запослених у 2026. години планирана су и књиже се на конту 550.

БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ ПО СЕКТОРИМА/ОРГАНИЗАЦИОНИМ ЈЕДИНИЦАМА НА ДАН 31.12.2025. ГОДИНЕ

Редни број	Сектор / Организациона јединица	Број систематизованих радних места	Број извршилаца	Број запослених по кадровској евиденцији	Број запослених на неодређено време	Број запослених на одређено време
1	ОПШТЕ РУКОВОЂЕЊЕ	5	5	5	4	1
2	КАБИНЕТ ДИРЕКТОРА	5	7	3	3	0
3	СЛУЖБА ЗА ИНТЕРНУ РЕВИЗИЈУ	2	3	2	2	0
4	СЕКТОР ЗА ТЕХНИЧКЕ ПОСЛОВЕ	9	9	4	4	0
5	ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОНЕ ПРОЈЕКТЕ	21	42	10	8	2
6	ОДЕЉЕЊЕ ЗА ЕКСТЕРНИ НАДЗОР	3	4	2	2	0
7	ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОНТРОЛУ ЧИШЋЕЊА	5	25	17	17	0
8	ДИСПЕЧЕРСКИ ЦЕНТАР	3	14	6	6	0
9	СЛУЖБА ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА И ОПЕРАТИВНОГ НАДЗОРА	19	113	52	49	3
10	РЈ ВРАЧАР	16	35	7	7	0
11	РЈ СТАРИ ГРАД	16	35	6	6	0
12	РЈ САВСКИ ВЕНАЦ	16	35	4	4	0
13	РЈ ПАЛИЛУЛА	16	36	6	5	1
14	РЈ ЗВЕЗДАРА	16	35	7	6	1
15	РЈ ВОЖДОВАЦ	16	35	7	7	0
16	РЈ ЧУКАРИЦА	16	35	7	7	0
17	РЈ НОВИ БЕОГРАД	16	37	10	10	0
18	РЈ ЗЕМУН	16	35	4	4	0
19	РЈ РАКОВИЦА	16	35	5	5	0
20	СЕКТОР ЗА МАРКЕТИНГ И КОМУНИКАЦИЈУ	1	1	1	1	0
21	СЛУЖБА ЗА МАРКЕТИНГ	1	1	1	1	0
22	ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОРИСНИЧКИ СЕРВИС	6	26	19	17	2
23	ОДЕЉЕЊЕ ЗА ОДНОСЕ СА ЈАВНОШТУГУ И РАЗВОЈ КОРИСНИЧКЕ МРЕЖЕ	9	19	10	7	3
24	СЛУЖБА ЗА КОМУНИКАЦИЈУ	12	55	21	19	2
25	СЕКТОР ЗА ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ	1	1	1	1	0
26	СЛУЖБА ЗА ПРАВНО ЗАСТУПАЊЕ, НОРМАТИВУ И ПРАВНУ ПОДРШКУ	5	15	8	7	1
27	СЛУЖБА ЗА УПРАВЉАЊЕ КАДРОВИМА И КАНЦЕЛАРИЈСКИМ ПОСЛОВАЊЕМ	6	12	6	5	1
28	СЛУЖБА ЗА УПРАВЉАЊЕ ИМОВИНОМ	8	27	15	15	0
29	СЕКТОР ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ ИКТ И ЗАШТИТУ	1	1	1	1	0
30	СЛУЖБА ЗА ОПШТЕ ПОСЛОВЕ	7	12	6	6	0
31	СЛУЖБА ИКТ	7	15	9	8	1
32	СЛУЖБА ЗАШТИТЕ	6	12	2	2	0
33	СЕКТОР ЗА НАБАВКЕ	1	1	1	1	0
34	СЛУЖБА ЗА НАБАВКЕ	6	11	6	4	2
35	СЛУЖБА ЗА РАЗВОЈ	1	1	1	1	0
36	ОДЕЉЕЊЕ ЗА СТРАТЕШКО ПЛАНИРАЊЕ И РАЗВОЈ	5	13	4	4	0
37	ОДЕЉЕЊЕ ЗА ИМС И УПРАВЉАЊЕ РИЗИЦИМА	4	5	4	4	0
38	СЕКТОР ЗА ЕКОНОМСКО-ФИНАНСИЈСКЕ ПОСЛОВЕ	1	1	1	1	0
39	СЛУЖБА РАЧУНОВОДСТВА	1	1	1	1	0
40	ОДЕЉЕЊЕ КЊИГОВОДСТВА	7	14	4	4	0
41	ОДЕЉЕЊЕ ПЛАНИРАЊА И КОНТРОЛЕ	7	13	5	5	0
42	СЛУЖБА ФИНАНСИЈА	1	1	1	1	0
43	ОДЕЉЕЊЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОПЕРАТИВЕ ДОБАВЉАЧА	5	16	8	8	0
44	ОДЕЉЕЊЕ ФИНАНСИЈСКЕ ОПЕРАТИВЕ КУПАЦА И ОБРАЧУНА	9	15	7	7	0
УКУПНО:		350	864	307	287	20

КВАЛИФИКАЦИОНА И СТАРОСНА СТРУКТУРА

Квалификациона структура

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.
1	ВСС	127	146	3	3
2	ВС	34	22	0	0
3	ВКВ	0	0	0	0
4	ССС	127	158	0	0
5	КВ	19	4	0	0
6	ПК	0	0	0	0
7	НК	0	0	0	0
УКУПНО		307	330	3	3

Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2025.	Број запослених 31.12.2026.
1	До 30 година	20	24
2	30 до 40	84	95
3	40 до 50	103	104
4	50 до 60	68	82
5	Преко 60	32	25
УКУПНО		307	330
Просечна старост			

Структура по полу

Редни број	Опис	Запослени		Надзорни одбор /Скупштина	
		Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.	Број на дан 31.12.2025.	Број на дан 31.12.2026.
1	Мушки	152	162	2	2
2	Женски	155	168	1	1
УКУПНО		307	330	3	3

Структура по времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2025.	Број запослених 31.12.2026.
1	До 5 година	122	90
2	5 до 10	59	100
3	10 до 15	48	65
4	15 до 20	38	29
5	20 до 25	10	22
6	25 до 30	21	19
7	30 до 35	3	3
8	Преко 35	6	2
УКУПНО		307	330

Преглед исплаћене просечне нето зараде запослених према школској спреми

Ред. бр.	Степен стручне спреме	Број запослених на дан 31.12.2024.	Просечна исплаћена нето зарада у 2024. години	Број запослених на дан 31.12.2025.	Просечна исплаћена нето зарада у 2025. години	Планирани број запослених на дан 31.12.2026.	План просечне нето зараде у 2026. години	Индекс	
								6/4	8/6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	BCC	134	118.457,00	127	136.421,00	146	145.745,00	15,165	6,834725
2	BC	33	103.451,00	34	114.241,00	22	119.475,00	10,43006	4,581543
3	BKB								
4	CCC	112	97.124,00	127	95.444,00	158	102.146,00	-1,72975	7,021919
5	KB	27	94.023,00	19	100.202,00	4	99.127,00	6,571796	-1,07283
6	ПК								
7	НК								
	УКУПНО/ПРОСЕК	306	103.263,75	307	111.577,00	330	116.623,25	7,61	4,34

ДИНАМИКА ЗАПОШЉАВАЊА

Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.12.2025. године	307		Стање на дан 30.06.2026. године	330
	Одлив кадрова у периоду 01.01-31.03.2026.	4		Одлив кадрова у периоду 01.07-30.09.2025.	1
1	навести основ		1	навести основ	
2	истек уговора	1	2	пензија	1
3	инвалидска пензија	1	3		
4	споразумни престанак радног односа	2	4		
	Пријем кадрова у периоду 01.01-31.03.2026.	0		Пријем кадрова у периоду 01.07-30.09.2026.	1
1	навести основ		1	навести основ	Уговор на неодређено
2			2		
	Стање на дан 31.03.2026. године	303		Стање на дан 30.09.2026. године	330
Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених	Р. бр.	Основ одлива/пријема кадрова	Број запослених
	Стање на дан 31.03.2026. године	303		Стање на дан 30.09.2026. године	330
	Одлив кадрова у периоду 01.04-30.06.2026.	0		Одлив кадрова у периоду 01.10-31.12.2026.	1
1	навести основ		1	навести основ	Старосна пензија
2			2		
3			3		
4			4		
	Пријем кадрова у периоду 01.04-30.06.2026.	27		Пријем кадрова у периоду 01.10-31.12.2026.	1
1	навести основ	Уговор на неодређено	1	навести основ	Уговор на неодређено
2			2		
	Стање на дан 30.06.2026. године	330		Стање на дан 31.12.2026. године	330

Прилог 11
Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2025. годину* - Бруто 1

у динарима

Исплата по месецима 2025.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ**			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	301	50.379.359	167.373	292	48.492.165	166.069	4	193.283	48.321	5	1.693.911	338.782
II	297	48.890.855	164.616	288	46.652.026	161.986	4	565.407	141.352	5	1.673.422	334.684
III	294	50.162.349	170.620	284	47.751.821	168.140	5	701.960	140.392	5	1.708.568	341.714
IV	296	51.943.113	175.483	284	49.071.879	172.788	7	1.157.188	165.313	5	1.714.046	342.809
V	294	51.814.291	176.239	280	48.774.671	174.195	9	1.340.993	148.999	5	1.698.627	339.725
VI	296	53.352.194	180.244	279	49.881.005	178.785	12	1.768.288	147.357	5	1.702.900	340.580
VII	296	51.793.704	174.979	276	48.156.884	174.481	15	1.901.671	126.778	5	1.735.149	347.030
VIII	295	51.320.872	173.969	274	47.170.072	172.154	16	2.437.113	152.320	5	1.713.687	342.737
IX	292	51.283.507	175.628	271	47.118.987	173.871	16	2.430.648	151.916	5	1.733.872	346.774
X	292	51.078.877	174.928	270	46.857.244	173.545	17	2.495.170	146.775	5	1.726.464	345.293
XI	295	52.644.815	178.457	269	46.660.202	173.458	21	4.248.749	202.321	5	1.735.864	347.173
XII	297	54.817.587	184.571	269	46.963.903	174.587	23	6.117.197	265.965	5	1.736.487	347.297
УКУПНО	3.545	619.481.522	2.097.108	3.336	573.550.860	2.064.060	149	25.357.665	1.837.808	60	20.572.997	4.114.599
ПРОСЕК	295	51.623.460	174.759	278	47.795.905	172.005	12	2.113.139	153.151	5	1.714.416	342.883

* исплата са проценом до краја године

** старозапослени у 2025. години су они запослени који су били у радном односу у децембру 2024. године

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2026. годину*- Бруто 1

у динарима

План по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
II	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
III	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
IV	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
V	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
VI	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
VII	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
VIII	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
IX	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
X	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
XI	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
XII	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130
УКУПНО	3.960	774.414.780	2.346.711	3.612	670.817.028	2.228.628	276	78.388.392	3.408.191	72	25.209.360	4.201.560
ПРОСЕК	330	64.534.565	195.559	301	55.901.419	185.719	23	6.532.366	284.016	6	2.100.780	350.130

*старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2025. године

Планирана маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима за 2026. годину*- Бруто 2

у динарима

План по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
II	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
III	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
IV	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
V	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
VI	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
VII	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
VIII	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
IX	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
X	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
XI	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
XII	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175
УКУПНО	3.960	891.738.619	2.702.238	3.612	772.445.808	2.566.265	276	90.264.233	3.924.532	72	29.028.578	4.838.096
ПРОСЕК	330	74.311.552	225.187	301	64.370.484	213.855	23	7.522.019	327.044	6	2.419.048	403.175

*старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2025. године

Распон исплаћених и планираних зарада

у динарима

		Исплаћена у 2025. години		Планирана у 2026. години	
		Бруто 1	Нето	Бруто 1	Нето
Запослени без пословодства	Најнижа зарада	118.187,30	86.271,38	126.323,60	91.974,30
	Највиша зарада	261.511,10	186.741,00	301.130,00	198.004,00
Пословодство	Најнижа зарада	325.090,00	231.310,00	337.666,00	240.126,00
	Највиша зарада	377.524,00	270.420,00	419.400,00	294.000,00

**Исплаћена маса за зараде, број запослених и просечна зарада по месецима
од 01.01.2026. до 30.04.2026. године - Бруто 1**

у динарима

Реализација по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	308	55.537.797	180.318	293	53.678.884	183.204	1	42.305	42.305	5	1.816.608	363.322
II	306	53.377.148	174.435	288	51.432.435	178.585	1	145.630	145.630	5	1.799.094	359.819
III	305	53.265.072	174.640	287	51.228.935	178.498	2	212.965	106.482	5	1.823.172	364.634
IV	307	56.382.880	183.658	283	53.226.176	188.078	6	957.611	159.602	6	2.199.093	366.516
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО	1.226	218.562.897	713.050	1.151	209.566.430	728.366	10	1.358.510	454.019	21	7.637.967	1.454.290
ПРОСЕК	307	54.640.724	178.262	288	52.391.607	182.091	3	339.628	113.505	5	1.909.492	363.573

*старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2025. године

**Исплаћена маса за зараде увећана за доприносе на зараде, број запослених и просечна зарада по месецима
од 01.01.2026. до 30.04.2026. године - Бруто 2**

у динарима

Реализација по месецима 2026.	УКУПНО			СТАРОЗАПОСЛЕНИ*			НОВОЗАПОСЛЕНИ			ПОСЛОВОДСТВО		
	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада	Број запослених	Маса зарада	Просечна зарада
I	308	63.951.773	207.636	293	61.811.234	210.960	1	48.714	48.714	5	2.091.824	418.365
II	306	61.463.786	200.862	288	59.224.448	205.640	1	167.693	167.693	5	2.071.656	414.331
III	305	61.334.730	201.097	287	58.990.119	205.540	2	245.229	122.614	5	2.099.383	419.877
IV	307	64.924.887	211.482	283	61.289.942	216.572	6	1.102.689	183.781	6	2.532.256	422.043
V												
VI												
VII												
VIII												
IX												
X												
XI												
XII												
УКУПНО	1.226	251.675.176	821.077	1.151	241.315.744	838.713	10	1.564.325	522.803	21	8.795.119	1.674.615
ПРОСЕК	307	62.918.794	205.269	288	60.328.936	209.678	3	391.081	130.701	5	2.198.780	418.654

*старозапослени у 2026. години су они запослени који су били у радном односу у предузећу у децембру 2025. године

Прилог 12
Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у нето износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2025. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2026. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
II	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
III	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
IV	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
V	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
VI	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
VII	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
VIII	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
IX	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
X	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
XI	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
XII	65.000	25.000	20.000	2	65.000	25.000	20.000	2
УКУПНО	780.000	300.000	240.000		780.000	300.000	240.000	
ПРОСЕК	65.000	25.000	20.000		65.000	25.000	20.000	

Накнаде Надзорног одбора / Скупштине у бруто износу

у динарима

Месец	Надзорни одбор / Скупштина реализација 2025. година				Надзорни одбор / Скупштина план 2026. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
II	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
III	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
IV	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
V	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
VI	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
VII	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
VIII	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
IX	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
X	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
XI	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
XII	102.201	39.308	31.447	2	102.201	39.308	31.447	2
УКУПНО	1.226.415	471.698	377.358		1.226.415	471.698	377.358	
ПРОСЕК	102.201	39.308	31.447		102.201	39.308	31.447	

Прилог 13
Накнаде Комисије за ревизију у нето износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2025. година				Комисија за ревизију план 2026. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	0				0			
II	0				0			
III	0				0			
IV	0				0			
V	0				0			
VI	0				0			
VII	0				0			
VIII	0				0			
IX	0				0			
X	0				0			
XI	0				0			
XII	0				0			
УКУПНО	0				0			
ПРОСЕК								

Накнаде Комисије за ревизију у бруто износу

у динарима

Месец	Комисија за ревизију реализација 2025. година				Комисија за ревизију план 2026. година			
	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова	Укупан износ	Накнада председника	Накнада члана	Број чланова
	1+(2*3)	1	2	3	1+(2*3)	1	2	3
I	0				0			
II	0				0			
III	0				0			
IV	0				0			
V	0				0			
VI	0				0			
VII	0				0			
VIII	0				0			
IX	0				0			
X	0				0			
XI	0				0			
XII	0				0			
УКУПНО	0				0			
ПРОСЕК								

7 КРЕДИТНА ЗАДУЖЕНОСТ

Кредитор	Назив кредита / Пројекта	Оригинална валута	Гаранција државе Да/Не	Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2025. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2025. године	Година повлачења кредита	Рок отплате без периода почека	Период почека (Grace period)	Датум прве отплате	Каматна стопа	Број отплата током једне године	План плаћања по кредиту за 2026. годину у динарима		Стање кредитне задужености у оригиналној валути на дан 31.12.2026. године	Стање кредитне задужености у динарима на дан 31.12.2026. године
												Укупно главница	Укупно камата		
Домаћи кредитор															
ОТП Банка	Трајна обртна средства	РСД	Не		645.614.035	2024	60 месеци	3 месеца	04.02.2025.	варијабилна	12	168.421.053	43.075.149		477.192.982
Страни кредитор															
Укупно кредитно задужење					645.614.035							168.421.053	43.075.149		477.192.982
од чега за ликвидност															
од чега за капиталне пројекте					645.614.035										477.192.982

8 ПЛАНИРАНЕ НАБАВКЕ

ПЛАНИРАНА ФИНАНСИЈСКА СРЕДСТВА ЗА НАБАВКУ ДОБАРА, РАДОВА И УСЛУГА

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	у динарима
							IV квартал ребаланс I
	Добра						
1	ПОТРОШНИ МАТЕРИЈАЛ И ОБАВЕЗНА ОПРЕМА ЗА СЛУЖБЕНА ВОЗИЛА	1.201.000	850.000	145.000	450.000	600.000	850.000
2	МАТЕРИЈАЛ ЗА ПРУЖАЊЕ ПРВЕ ПОМОЋИ	57.000	83.000	0	70.000	70.000	83.000
3	ПОТРОШНИ МАТЕРИЈАЛ ЗА КУХИЊУ (ШОЉИЦЕ, ЧАШЕ И ДР...)	56.000	100.000	40.000	60.000	100.000	100.000
4	НАБАВКА МАТЕРИЈАЛА ЗА ОПШТЕ ПОТРЕБЕ (ПЕЧАТИ, ЗАСТАВЕ И ЈАРБОЛИ, ОПРЕМА ЗА МАГАЦИН И ДР...)	45.000	990.000	4.000	200.000	500.000	735.000
5	СИТАН ЕЛЕКТРИЧНИ ИНВЕНТАР	207.000	500.000	51.000	500.000	500.000	500.000
6	КАНЦЕЛАРИЈСКИ МАТЕРИЈАЛ	2.039.000	2.500.000	331.000	662.000	993.000	2.500.000
7	ПАПИРНА ГАЛАНТЕРИЈА	1.038.000	1.100.000	85.000	170.000	255.000	1.100.000
8	СРЕДСТВА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ	248.000	250.000	0	150.000	200.000	250.000
9	ПРИБОР ЗА ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ	840.000	225.000	172.000	200.000	200.000	225.000
10	ГУМЕ ЗА СЛУЖБЕНА ВОЗИЛА	2.000.000	1.300.000	0	500.000	750.000	1.300.000
11	ЛИЧНА ЗАШТИТНА ОПРЕМА	677.000	3.000.000	0	1.000.000	3.000.000	3.000.000
12	ЦВЕТНИ АРАНЖМАНИ	0	900.000	0	900.000	900.000	900.000
13	ТРОШКОВИ ОСТАЛОГ МАТЕРИЈАЛА	0	0	62.000	62.000	100.000	100.000
14	ПОТРОШНИ МРЕЖНИ ИНВЕНТАР ФС, ФТР, УТР И СОАХ КАБЛОВИ И УТИЧНИЦЕ, И ОПРЕМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ	451.000	500.000	0	500.000	500.000	500.000
15	РАЧУНАРСКИ И МРЕЖНИ АЛАТИ И ОПРЕМА ЗА РАД	0	200.000	0	200.000	200.000	200.000
16	ТОНЕРИ/КЕРТРИЦИ	5.101.000	2.400.000	1.169.000	1.400.000	2.000.000	2.400.000
17	НАБАВКА ПОТРОШНОГ МАТЕРИЈАЛА ЗА ПОТРЕБЕ Е-АРХИВЕ И ДИГИТАЛИЗАЦИЈЕ	0	500.000	0	300.000	400.000	500.000
18	ПЕРИФЕРНА ОПРЕМА	423.000	350.000	0	350.000	350.000	350.000
19	УСПОСТАВЉАЊЕ ИКТ ВЕЗЕ ИЗМЕЂУ ДВЕ ЛОКАЦИЈЕ	0	0	0	0	0	300.000
20	МЕРНИ ИНСТРУМЕНТИ	750.000	500.000	2.000	500.000	500.000	500.000
21	РУЧНИ АЛАТИ ЗА ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ	198.000	900.000	11.000	11.000	900.000	900.000
22	РЕЗЕРВНИ ДЕЛОВИ ЗА ИНСТАЛАЦИЈЕ ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ (ПРИРУБНИЦЕ, СПОЈНИЦЕ, КОЛЕНА, ЛУКОВИ, ЦЕВИ...)	13.000	0	0	0	0	0
23	СРЕДСТВА ЗА СКИДАЊЕ МАСНОЋЕ И ДЕЗИНФЕКЦИЈУ ПРИ ИНТЕРВЕНЦИЈАМА НА ОДГУШЕЊУ ЗАЈЕДНИЧКИХ КАНАЛИЗАЦИОНИХ ИНСТАЛАЦИЈА И ИЗБАЦИВАЊУ ПОДЗЕМНИХ ВОДА ИЗ ПОДРУМСКИХ И ДРУГИХ ПРОСТОРИЈА У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА И УВ ТЕЧНОСТИ (КОНЦЕНТРАТИ) ЗА ДЕТЕКЦИЈУ КВАРОВА	0	900.000	0	0	0	900.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
24	ПОТРОШНИ МАТЕРИЈАЛ ЗА МАШИНУ ЗА МАШИНСКО ЧИШЋЕЊЕ	0	0	238.000	238.000	238.000	238.000
25	МАТЕРИЈАЛ ЗА УНУТРАШЊЕ КРПЉЕЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНИХ ЦЕВИ	530.000	0	0	0	0	0
26	ГРЕЈАЊЕ	4.643.000	5.000.000	1.503.000	2.500.000	3.750.000	5.000.000
27	ТРОШКОВИ ГОРИВА	10.396.000	12.500.000	2.206.000	6.250.000	9.375.000	12.500.000
28	ЕЛЕКТРИЧНА ЕНЕРГИЈА	11.664.000	15.000.000	3.556.000	7.500.000	11.250.000	15.000.000
29	ВЕНЕЦИЈАНЕРИ И ТРАКАСТЕ ЗАВЕСЕ	0	250.000	0	100.000	100.000	250.000
30	ПОДНЕ ОБЛОГЕ	0	600.000	0	300.000	300.000	600.000
31	ОПРЕМА И МАТЕРИЈАЛ ЗА АРХИВУ	0	400.000	0	0	400.000	400.000
32	Резервни делови за инсталације водовода и канализације	0	900.000	0	0	0	900.000
33	Резервни електро материјал за хитне интервенције	0	900.000	0	0	0	900.000
34	Набавка и уградња Паник тастера за лифт кућице за омогућавање разговора са оператерима хитних интервенција	0	100.000.000	0	50.000.000	100.000.000	100.000.000
35	УСПОСТАВЉАЊЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ И ИСПИТИВАЊЕ ИСПРАВНОСТИ СИСТЕМА ЗА ХИТНЕ ПОЗИВЕ У ЛИФТОВИМА (ПАНИК ТАСТЕРИ)	0	0	0	0	0	10.000.000
36	Аутоматски систем за даљинско затварање вентила за воду у стамбеним зградама	0	150.000.000	0	50.000.000	100.000.000	150.000.000
37	УГРАДЊА ЕЛЕКТРИЧНИХ РАМПИ И ПЛАТФОРМИ (ОСИ)	0	10.000.000	0	3.000.000	6.000.000	10.000.000
38	СРЕДСТВА ЗА ОТАПАЊЕ СНЕГА И ЛЕДА	0	100.000	0	0	0	100.000
39	ЕЛЕКТРО МАТЕРИЈАЛ (ПРИБОР И ОПРЕМА)	28.000	829.000	0	0	0	829.000
40	МАТЕРИЈАЛ, ПРИБОР, ОПРЕМА И СИТАН ИНВЕНТАР ЗА ПОТРЕБЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ УГОВОРА И ДИНАМИКЕ НА КОМПЛЕКСИМА	875.000	700.000	0	0	0	700.000
41	МАТЕРИЈАЛ И ОПРЕМА ЗА ХИГИЈЕНСКО ОДРЖАВАЊЕ	198.000	900.000	0	0	0	900.000
42	Алти, машине и прибор за потребе одржавања комплекса	455.000	0	0	0	0	0
43	ЛИЧНА ЗАШТИТНА ОПРЕМА-Униформе и радна одећа за запослене на комплексима	165.000	600.000	0	200.000	400.000	600.000
44	ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ЛЕД ПАНЕЛА СА ПРАТЕЋИМ СОФТВЕРОМ У СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ	0	1.000	0	0	0	1.000
45	КОЛОНИЈАЛНА РОБА	1.135.000	1.200.000	187.000	600.000	900.000	1.200.000
46	ПОТРОШНА РОБА ЗА КАФЕ КУХИЊУ	0	0	0	200.000	700.000	700.000
47	ПРИРОДНА НЕГАЗИРАНА МИНЕРАЛНА ВОДА СА УПОТРЕБОМ WATER-COOLER АПАРАТА	940.000	1.075.000	173.000	550.000	800.000	1.075.000
48	ФИЗИЧКО ТЕХНИЧКО ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА	7.695.000	8.500.000	1.892.000	4.250.000	6.375.000	8.500.000
49	КОРПОРАТИВНИ ПОКЛОНИ	0	990.000	0	0	0	990.000
50	ИЗРАДА СЛУЖБЕНИХ ИДЕНТИФИКАЦИОНИХ КАРТИЦА	216.000	107.000	5.000	27.000	37.000	107.000
51	СТРУЧНА ЛИТЕРАТУРА СА АПЛИКАЦИЈОМ ЗА ПРИСТУП ПРЕДМЕТИМА ИЗ ОБЛАСТИ ЈН	527.000	900.000	129.000	500.000	500.000	900.000
52	ДНЕВНА ШТАМПА (ПРЕТПЛАТА НА ДНЕВНИ ЧАСОПИС)	86.000	135.000	22.000	68.000	101.000	135.000
53	ШТАМПЕНИ МАТЕРИЈАЛ	3.864.000	5.800.000	0	2.900.000	4.350.000	8.000.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
54	ОРГАНИЗАЦИЈА И НАБАВКА НАГРАДА ПРОМОТИВНИХ КОНКУРСА И КАМПАЊА	0	990.000	0	0	0	990.000
55	НАБАВКА ПОКЛОНА ЗА ПРОМОЦИЈУ УСЛУГА ПРЕДУЗЕЋА НА ШТАНДОВИМА (ОСНОВНИМ И СРЕДЊИМ ШКОЛАМА...)	0	990.000	0	0	990.000	990.000
56	НАБАВКА И УГРАДЊА/ПОСТАВКА ИНФОРМАТИВНИХ ПЛОЧИЦА И УПУТСТВА ЗА УПОТРЕБУ ЛИФТОВА	0	500.000	0	500.000	500.000	500.000
57	НАБАВКА И ОБРАДА АЛУМИНИЈУМСКИХ ПЛОЧИЦА ЗА ЛИФТОВЕ	0	990.000	0	0	600.000	990.000
58	НАБАВКА РЕПРЕЗЕНТАТИВНОГ МАТЕРИЈАЛА У ЦИЉУ ПРОМОЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА	2.359.000	950.000	149.000	0	0	950.000
59	МАТЕРИЈАЛ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПАНИК ТАСТЕРА У ЛИФТ КУЋИЦАМА	20.000	0	0	0	0	0
60	ТЕХНИЧКЕ ПУБЛИКАЦИЈЕ (СТРУЧНА ЛИТЕРАТУРА)	0	200.000	0	0	200.000	200.000
61	ОСТАЛЕ СОФТВЕРСКЕ ЛИЦЕНЦЕ	0	3.000.000	0	0	3.000.000	3.000.000
62	ТЕХНИЧКА ПОДРШКА ЗА SORHOS - АПЛИКАЦИЈСКА И ХАРДВЕРСКА РЕШЕЊА	986.000	6.000.000	0	6.000.000	6.000.000	6.000.000
63	РЕИМПЛЕМЕНТАЦИЈА СИСТЕМА ЗА ОСНОВНО ПОСЛОВАЊЕ	6.690.000	0	0	3.340.000	3.340.000	3.340.000
64	НАДОГРАДЊА ПОРТАЛА ДОБАВЉАЧА	6.670.000	0	0	2.950.000	2.950.000	2.950.000
65	ПРОГРАМСКИ ПАКЕТИ ЗА УПРАВЉАЊЕ КАДРОВИМА ПОСТУПАКА ЈАВНИХ НАБАВКИ, ПРАЋЕЊЕ ПРЕДМЕТА ЗА ИЗВРШИТЕЉЕ И МОДУЛ ЗА ДОСИЈЕ РАДНИКА	34.400.000	0	0	0	0	0
66	ГАРАНЦИЈЕ И ЛИЦЕНЦЕ ЗА СЕРВЕРЕ И SWITCH ЗА BACK UP	11.995.000	12.000.000	0	0	0	12.000.000
67	ПРОДУЖЕЊА ГАРАНЦИЈА МРЕЖНЕ ОПРЕМЕ	0	6.000.000	0	0	6.000.000	6.000.000
68	НАДОГРАДЊА АПЛИКАЦИЈА И НАЛОГА ЗА РЕШЕЊА ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗУ	0	5.000.000	0	0	0	5.000.000
69	MICROSOFT WINDOWS 2022 ЗА СЕРВЕРЕ, REMOTE DESKTOP SERVICES (RDS) И CLIENT ACCESS LICENSE (CAL)	0	3.500.000	0	0	3.500.000	3.500.000
70	MICROSOFT OFFICE ПАКЕТИ И OUTLOOK 365 МЕЈЛ	0	2.500.000	0	0	2.500.000	2.500.000
71	ФУК ПОРТАЛ	0	1.000	0	0	5.000.000	5.000.000
72	Набавка софтверске апликације (мобилна апликација) за теренско праћење, контролу и реализацију налога и послова надзора.	0	6.000.000	0	0	6.000.000	6.000.000
73	НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ DMS СИСТЕМА	0	4.000.000	0	1.530.000	4.000.000	6.000.000
74	НАДОГРАДЊА ПОРТАЛА ДОБАВЉАЧА КРОЗ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ VI/DWH ПЛАТФОРМЕ У ORACLE CLOUD INFRASTRUCTURE (OCI) ОКРУЖЕЊУ	0	0	0	0	0	3.000.000
75	НАДОГРАДЊА ПОРТАЛА ДОБАВЉАЧА ПЛАТФОРМОМ ЗА "NFC" И ПРОЈЕКАТ ИНТЕГРАЦИЈЕ СА ПОРТАЛОМ ДОБАВЉАЧА	0	0	0	0	0	1.000.000
76	ОДРЖАВАЊЕ ЗА ПОРТАЛ ДОБАВЉАЧА И ОСНОВНО ПОСЛОВАЊЕ	0	0	0	0	3.000.000	6.680.000
77	СОФТВЕР ЗА БЕЗБЕДНОСТ И ЗДРАВЉЕ НА РАДУ	0	15.000.000	0	0	0	1.000
78	ПЛАТФОРМА ЗА РОБОТИЗАЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ПРОЦЕСА	0	0	0	15.000.000	15.000.000	15.000.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
79	СОФТВЕР ЗА ПРЕТВАРАЊЕ РАЗГОВОРА У ТЕКСТ	0	0	0	0	0	10.000.000
80	ОПРЕМА ЗА ДМС - СКЕНЕРИ	0	0	0	0	0	0
81	ОПРЕМА ЗА БЕСПАПИРНО ПОСЛОВАЊЕ						
81	БАР-КОД СКЕНЕРИ	147.000	100.000	0	50.000	100.000	100.000
82	СЕРВЕРСКА ОПРЕМА (СЕРВЕРИ, ВАСКУР, МРЕЖНА ОПРЕМА ЗА СЕРВЕР САЛУ, КОНТИНУИРАНО НАПАЈАЊЕ И СЛ.) И НАДОГРАДЊА ХИПЕРВЕНГЕНТНОГ РЕШЕЊА	0	1.000.000	0	0	0	1.000.000
83	ОПРЕМА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЕНЕРГЕТСКОГ, РАСХЛАДНОГ И БЕЗБЕДНОСНОГ СИСТЕМА СЕРВЕР САЛЕ	0	4.000.000	0	0	2.600.000	2.600.000
84	РАЧУНАРСКА ОПРЕМА	2.877.000	2.000.000	1.547.000	2.000.000	3.000.000	4.000.000
85	ДОДАТНА ОПРЕМА ЗА ПРЕНОС СЛИКЕ	0	1.000	0	0	0	1.000
86	ТЕЛЕФОНСКИ АПАРАТИ	945.000	900.000	0	900.000	900.000	900.000
87	НАБАВКА И УГРАДЊА ТЕРМИНАЛА ЗА КОНТРОЛУ РАДНОГ ВРЕМЕНА	5.826.000	0	0	914.000	914.000	914.000
88	STORAGE ОПРЕМА	0	1.000	0	0	0	1.000
89	ОПРЕМА ЗА ВИДЕО-НАДЗОР	0	100.000	0	0	200.000	200.000
90	БИРО ОПРЕМА	0	2.000.000	0	0	2.000.000	2.000.000
91	ОПРЕМА ЗА СИСТЕМ КОНТРОЛЕ ПРИСТУПА НА НОВИМ ЛОКАЦИЈАМА	0	0	0	0	0	990.000
92	ЕЛЕКТРИЧНИ УРЕЂАЈИ ЗА ПОТРЕБЕ ОПШТИХ ПОСЛОВА	121.000	500.000	0	250.000	375.000	500.000
93	КАНЦЕЛАРИЈСКИ НАМЕШТАЈ	485.000	995.000	0	500.000	500.000	995.000
94	НАБАВКА И УГРАДЊА КЛИМА УРЕЂАЈА	769.000	990.000	57.000	600.000	700.000	990.000
95	НАБАВКА СЛУЖБЕНИХ ВОЗИЛА ПО ПРИНЦИПУ СТАРО ЗА НОВО	12.537.000	0	0	0	0	0
96	НАБАВКА СЛУЖБЕНИХ ВОЗИЛА	0	20.000.000	0	0	20.000.000	20.000.000
97	МЕТАЛНИ ГАРДЕРОБНИ ОРМАРИ	0	990.000	0	990.000	990.000	990.000
98	ФИСКАЛНЕ КАСЕ	235.000	300.000	0	300.000	300.000	300.000
99	УРЕЂАЈИ ЗА ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ	750.000	990.000	0	990.000	990.000	990.000
100	МЕРНИ ИНСТРУМЕНТИ (ЗА МЕРЕЊЕ ДИЖИНЕ, МЕРЕЊЕ ЕЛЕКТРИЧНИХ ВЕЛИЧИНА, И ДР.)	0	400.000	0	400.000	400.000	400.000
101	НАБАВКА ДРОНОВА	0	990.000	0	990.000	990.000	990.000
102	НАБАВКА МАШИНА ЗА МАШИНСКО ЧИШЋЕЊЕ	2.653.000	0	0	0	0	3.000.000
103	НАБАВКА МАШИНА ЗА ЧИШЋЕЊЕ СНЕГА	0	0	0	0	0	990.000
104	ПОТИСНА КАМЕРА СА ДВЕ ГЛАВЕ (ФИКСНА И РОТИРАЈУЋА) ЗА СНИМАЊЕ ЦЕВОВОДА СА ДОДАТНОМ ОПРЕМОМ	0	3.000.000	0	3.000.000	3.000.000	3.000.000
105	УСЛУГА НАДОГРАДЊЕ АПЛИКАЦИЈЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ИТ ИНВЕНТАРОМ	0	0	0	990.000	990.000	990.000
106	НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ЕРП РЕШЕЊА СА ИНТЕГРИСАНИМ ПРОГРАМСКИМ ПАКЕТИМА	0	0	0	5.600.000	11.618.000	15.000.000
Укупно добра		149.226.000	442.313.000	13.736.000	185.162.000	371.741.000	512.150.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
	Услуге						
1	ПТТ ПОШТАНСКЕ УСЛУГЕ	2.090.000	2.000.000	310.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
2	ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ КОНЕКТИВНОСТИ ПРЕДУЗЕЋА УСЛУГА ИНТЕРНЕТА И ДИГИТАЛНЕ ТЕЛЕВИЗИЈЕ	4.361.000	8.700.000	3.666.000	5.256.000	6.850.000	8.700.000
3	ФИКСНА ТЕЛЕФОНИЈА	1.303.000	2.000.000	461.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
4	УСЛУГА МОБИЛНЕ ТЕЛЕФОНИЈЕ	2.077.000	3.000.000	505.000	1.500.000	2.200.000	3.000.000
5	SMS ПОРУКЕ ЗА ПОРТАЛ ДОБАВЉАЧА	248.000	400.000	64.000	200.000	300.000	300.000
6	СЕРВИС И ОДРЖАВАЊЕ СЛУЖБЕНИХ ВОЗИЛА	4.963.000	5.000.000	1.542.000	2.500.000	3.750.000	5.000.000
7	СЕРВИС И ОДРЖАВАЊЕ СЛУЖБЕНИХ ВОЗИЛА (У ГАРАНТНОМ РОКУ)	0	2.000.000	0	1.000.000	1.500.000	2.000.000
8	СЕРВИС И ОДРЖАВАЊЕ (ВОМА ВОЗИЛА-СПЕЦИЈАЛНО)	326.000	400.000	0	200.000	300.000	400.000
9	ОДРЖАВАЊЕ И ПОПРАВКЕ ЦЕНТРАЛНОГ ГРЕЈАЊА	202.000	300.000	49.000	150.000	200.000	300.000
10	ХОРТИКУЛТУРНО УРЕЂЕЊЕ ЕНТЕРИЈЕРА И ЕКСТЕРИЈЕРА ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА	52.000	400.000	52.000	200.000	300.000	400.000
11	ПРАЊЕ СЛУЖБЕНИХ ВОЗИЛА	653.000	780.000	192.000	400.000	600.000	780.000
12	ОДРЖАВАЊЕ И СЕРВИС ПОСТОЈЕЋИХ КЛИМА УРЕЂАЈА И ВЕНТИЛАЦИЈЕ У ПОСЛОВНИМ ОБЈЕКТИМА ЈПГС	655.000	780.000	49.000	500.000	600.000	780.000
13	ПРЕГЛЕД СИСТЕМА ЗА ДОЈАВУ ПОЖАРА	1.874.000	990.000	589.000	589.000	990.000	990.000
14	ОДРЖАВАЊЕ ОПРЕМЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА	168.000	250.000	151.000	151.000	250.000	250.000
15	СЕРВИС ГАСНИХ ДЕТЕКТОРА И АЛКОТЕСТ АПАРАТА	12.000	100.000	0	50.000	70.000	100.000
16	ИСПИТИВАЊЕ УСЛОВА РАДНЕ СРЕДИНЕ	0	130.000	130.000	330.000	330.000	330.000
17	ОДРЖАВАЊЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ЕРР РЕШЕЊА СА ИНТЕГРИСАНИМ ПРОГРАМСКИМ ПАКЕТИМА	6.995.000	12.000.000	2.894.000	5.900.000	9.100.000	12.000.000
18	НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ЕРР РЕШЕЊА СА ИНТЕГРИСАНИМ ПРОГРАМСКИМ ПАКЕТИМА	13.720.000	15.490.000	280.000	280.000	280.000	280.000
19	ОДРЖАВАЊЕ ЕНЕРГЕТСКОГ, РАСХЛАДНОГ И БЕЗБЕДНОСНОГ СИСТЕМА СЕРВЕР САЈЕ	242.000	1.700.000	219.000	800.000	1.200.000	1.250.000
20	ОДРЖАВАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ИНФОРМАТИЧКИХ СИСТЕМА	3.873.000	5.000.000	1.245.000	2.500.000	3.800.000	5.000.000
21	ВАНРЕДНИ СЕРВИС МОБИЛНИХ ТЕЛЕФОНА	0	100.000	0	0	50.000	100.000
22	ОДРЖАВАЊЕ КАБЛОВСКЕ МРЕЖЕ	0	300.000	0	0	300.000	300.000
23	УСЛУГА ЗАКУПА ЈАВНИХ АДРЕСА, СЕРТИФИКАТА И SEO ОПТИМИЗАЦИЈА САЈТА ЈПГС	0	350.000	0	350.000	350.000	350.000
24	ТЕАМVIEWER ЛИЦЕНЦЕ	350.000	501.000	0	354.000	354.000	354.000
25	СЕРВИС БИРО ОПРЕМЕ	505.000	310.000	12.000	200.000	250.000	400.000
26	ОДРЖАВАЊЕ СИСТЕМА КОНТРОЛЕ ПРИСТУПА И ВИДЕО ОБЕЗБЕЂЕЊА	498.000	800.000	158.000	320.000	480.000	650.000
27	ВАНРЕДНИ СЕРВИС ФИКСНИХ ТЕЛЕФОНА	0	100.000	0	100.000	100.000	100.000
28	МОНТАЖА И ДЕМОНТАЖА РЕК ОРМАНА	0	301.000	0	300.000	300.000	301.000
29	СКЕНИРАЊЕ И МИКРОФИЛМОВАЊЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ЕЛ. АРХИВИРАЊЕ	14.032.000	38.000.000	0	8.000.000	30.000.000	38.000.000
30	СЕРВИС ПОСТОЈЕЋЕ ИТ ОПРЕМЕ И РЕЗЕРВНИ ДЕЛОВИ ЗА ОПРЕМУ	0	300.000	0	0	300.000	300.000
31	ЛИЦЕНЦЕ ЗА СКЕНИРАЊЕ	573.000	500.000	0	400.000	400.000	500.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
32	ЕЛЕКТРОНСКИ ПОТПИСИ И СЕРТИФИКАТИ	0	401.000	0	200.000	200.000	201.000
33	НАДОГРАДЊА АПЛИКАЦИЈЕ ЗА СУДСКЕ СПОРОВЕ	990.000	0	0	0	0	0
34	ПРЕБАЦИВАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ АПЛИКАЦИЈА НА CLOUD	0	990.000	0	990.000	990.000	990.000
35	ОДРЖАВАЊЕ ИНТЕРНЕТ САЈТА ЛПГС	660.000	450.000	80.000	210.000	320.000	450.000
36	ОДРЖАВАЊЕ ИНФОРМАЦИОНОГ DMS СИСТЕМА	0	6.000.000	0	800.000	4.000.000	6.000.000
37	ПОДРШКА ЗА CLOUD	0	990.000	0	990.000	990.000	990.000
38	УСЛУГА НАДОГРАДЊЕ АПЛИКАЦИЈЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ИТ ИНВЕНТАРОМ	0	990.000	0	0	0	0
39	ОДРЖАВАЊЕ ЗА ПОРТАЛ ДОБАВЉАЧА И ОСНОВНО ПОСЛОВАЊЕ	0	11.000.000	0	0	2.160.000	4.320.000
40	ОДРЖАВАЊЕ CLOUD-A	0	3.000.000	0	1.500.000	2.000.000	2.000.000
41	CLOUD КРЕДИТИ-ЗА КОРИШЋЕЊЕ УСЛУГА У CLOUD	0	3.000.000	0	0	1.500.000	3.000.000
42	УСПОСТАВЉАЊЕ ИМС ПОРТАЛА ЗА УПРАВЉАЊЕ ПОСЛОВНИМ ПРОЦЕСИМА, ДОКУМЕНТАЦИЈОМ И ИНТЕРНИМ ПРОЦЕДУРАМА	0	0	0	0	0	1.000.000
43	СЕРВИС АРХИВСКИХ ОРМАНА	526.000	900.000	360.000	500.000	750.000	900.000
44	УСЛУГЕ СЕРВИСИРАЊА УРЕЂАЈА ЗА ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ	105.000	415.000	32.000	200.000	300.000	415.000
45	УСЛУГЕ СЕРВИСИРАЊА ДРОНОВА ВАН ГАРАНТНОГ РОКА	0	200.000	0	0	200.000	200.000
46	СЕРВИСИРАЊЕ И ПОПРАВКА МАШИНА ЗА МАШИНСКО ЧИШЋЕЊЕ	0	0	0	0	990.000	990.000
47	ОДРЖАВАЊЕ ФИСКАЛНЕ КАСЕ	25.000	200.000	7.000	100.000	150.000	200.000
48	НАБАВКА МАТЕРИЈАЛА ЗА ОПШТЕ ПОТРЕБЕ	265.000	0	112.000	159.000	206.000	255.000
49	ОДРЖАВАЊЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ-РАДИО СТАНИЦА (антена, закуп пословног простора-без уговора)	54.000	60.000	13.000	30.000	45.000	60.000
50	ТРОШКОВИ ЗАКУПА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	1.687.000	2.000.000	484.000	1.000.000	1.500.000	2.000.000
51	НАБАВКА ВОЗИЛА ПУТЕМ ОПЕРАТИВНОГ ЛИЗИНГА	0	0	0	0	0	0
52	УСЛУГА ЗАКУПА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНОГ ЛИНКА ДО ДРЖАВНОГ ДАТА ЦЕНТРА ЗА ORACLE CLOUD, FASTCONNECT 1 Gb	0	1.300.000	0	600.000	600.000	600.000
53	ТРОШКОВИ КОМ.УСЛ.СМЕЋЕ	1.435.000	1.600.000	345.000	690.000	1.035.000	1.600.000
54	УТРОШАК ВОДЕ	449.000	500.000	142.000	284.000	426.000	500.000
55	ТРОШАК.КОМ.УСЛ.-ЗАЈЕД.ТРОШК.	3.640.000	3.850.000	862.000	1.724.000	2.586.000	3.850.000
56	КОМУНАЛНЕ УСЛУГЕ ГАРАЖЕ	722.000	880.000	118.000	236.000	354.000	880.000
57	ТРОШКОВИ НАКНАДЕ ТВ	46.000	50.000	14.000	28.000	42.000	50.000
58	ТРОШКОВИ ОСИГУРАЊА И РЕГИСТРАЦИЈЕ ВОЗ	5.600.000	5.200.000	1.718.000	2.500.000	3.500.000	5.200.000
59	СЕРВИС ЛИФТОВА, НЕОДЛОЖНИ РАДОВИ И ТЕКУЋЕ ПОПРАВКЕ ЛИФТОВА	701.297.000	570.611.000	141.075.000	493.248.000	634.981.000	699.594.000
60	ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ ЛИФТОВА	0	0	0	0	0	200.000.000
61	ОДГЛАВЉИВАЊЕ ИЗ ЛИФТОВА	0	1.001.000	0	400.000	700.000	1.001.000
62	ТЕХНИЧКА КОНТРОЛА ЛИФТОВА	19.680.000	23.001.000	4.878.000	12.000.000	18.000.000	23.001.000
63	СЕРВИС ЕЛЕКТРО УРЕЂАЈА (АПА и ДЕА), НЕОДЛОЖНИ РАДОВИ И ТЕКУЋЕ ПОПРАВКЕ ЕЛЕКТРИЧНИХ ИНСТАЛАЦИЈА ЈАКЕ И СЛАБЕ СТРУЈЕ	196.699.000	191.000.000	66.045.000	140.000.000	210.000.000	250.000.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
64	СЕРВИС ХИДРО ПОСТРОЈЕЊА, НЕОДЛОЖНИ РАДОВИ И ТЕКУЋЕ ПОПРАВКЕ ХИДРО ПОСТРОЈЕЊА	65.370.000	88.000.000	16.357.000	43.000.000	65.000.000	88.000.000
65	УСЛОВИ ЗА ПРЕДУЗИМАЊЕ МЕРА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ КОЈЕ ПРОПИСУЈЕ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ГРАДА БЕОГРАДА	0	500.000	0	500.000	500.000	500.000
66	УСЛУГЕ ВРШЕЊА КОНЗЕРВАТОРСКОГ НАДЗОРА	0	2.000.000	0	2.000.000	2.000.000	2.000.000
67	УСЛУГЕ СЕРВИСИРАЊА КЛИМА УРЕЂАЈА УГРАЂЕНИХ У ЛИФТ КУЋИЦЕ И НАБАВКА НОВИХ СА УГРАДЊОМ	0	990.000	0	990.000	990.000	990.000
68	Радови на фасадама зграда-фарбарски радови, радови на наношењу заштитног премаза и др.	0	30.000.000	0	10.000.000	20.000.000	30.000.000
69	УСЛУГА GSM КОНЕКЦИЈА (СИМ КАРТИЦА) ЗА ПРОЈЕКАТ "ПАНИК ТАСТЕР У ЛИФТОВИМА"	0	11.500.000	0	0	0	10.500.000
70	УСЛУГА GSM КОНЕКЦИЈА (СИМ КАРТИЦА) ЗА ПРОЈЕКАТ "ПАНИК ТАСТЕР У ЛИФТОВИМА"	1.790.000	1.500.000	1.167.000	1.300.000	1.500.000	1.500.000
71	ИЗРАДА ПРОЈЕКТНО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	17.000	20.000.000	0	0	3.000.000	5.000.000
72	НАБАВКА ЗАШТИТНИХ ФОЛИЈА ЗА ОБЛОГУ КАБИНЕ ЛИФТА	0	990.000	0	0	0	0
73	Услуге хаусмајстора (поправке у становима у стамбеним зградама)	7.537.000	27.000.000	1.738.000	13.000.000	20.000.000	27.000.000
74	ТРОШКОВИ УСЛУГА ЧИШЋЕЊА	688.098.000	830.000.000	203.770.000	400.000.000	600.000.000	830.000.000
75	МАШИНСКО ЧИШЋЕЊЕ СТАМБЕНИХ ЗГРАДА	15.408.000	15.000.000	5.582.000	7.500.000	11.250.000	15.000.000
76	ЕКСПЕРТСКА МИШЉЕЊА (КОНСУЛТАНТ)	0	990.000	0	990.000	990.000	990.000
77	УСЛУГЕ ТЕХНИЧКОГ ИСПИТИВАЊА И АНАЛИЗЕ	0	990.000	0	990.000	990.000	990.000
78	СИСТЕМАТСКИ ПРЕГЛЕД ЗАПОСЛЕНИХ	2.408.000	3.500.000	594.000	1.500.000	2.200.000	3.500.000
79	УСЛУГА ДЕЗИНСЕКЦИЈЕ И ДЕРАТИЗАЦИЈЕ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА	52.000	150.000	30.000	80.000	110.000	150.000
80	УСЛУГА САВЕТНИКА ЗА БЕЗБЕДНОСТ И ЗДРАВЉЕ НА РАДУ ОД СТРАНЕ ЛИЦЕНЦИРАНОГ ПРАВНОГ ЛИЦА	458.000	600.000	115.000	300.000	450.000	600.000
81	ОДРЖАВАЊЕ ХИГИЈЕНЕ У ПОСЛОВНИМ ОБЈЕКТИМА	16.156.000	16.500.000	3.749.000	8.250.000	12.375.000	16.500.000
82	ИЗМЕНА И ДОПУНА АКТА О ПРОЦЕНИ РИЗИКА	280.000	201.000	0	200.000	200.000	200.000
83	ИЗРАДА АКТА О ПРОЦЕНИ РИЗИКА У ЗАШТИТИ ЛИЦА, ИМОВИНЕ И ПОСЛОВАЊА	166.000	200.000	0	200.000	200.000	200.000
84	УСЛУГА ИЗРАДА АКТА О ПРОЦЕНИ РИЗИКА У ЗАШТИТИ ЛИЦА, ИМОВИНЕ И ПОСЛОВАЊА, ПЛАНА ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ И ПИО ТЕХНИЧКЕ ЗАШТИТЕ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА ЈПГС	0	0	0	0	990.000	990.000
85	УСЛУГА ИЗРАДЕ АКТА О ПРОЦЕНИ РИЗИКА ИКТ И АКТА О БЕЗБЕДНОСТИ ИКТ	0	0	0	0	990.000	990.000
86	УСЛУГА ПРЕГЛЕДА И ПРОВЕРЕ ОПРЕМЕ ЗА РАД	0	0	0	0	150.000	150.000
87	УСЛУГА СЛУЖБЕ МЕДИЦИНЕ РАДА-УТВРЂИВАЊЕ ПОСЕБНИХ ЗДРАВСТВЕНИХ УСЛОВА НА РАДНИМ МЕСТИМА СА ПОВЕЋАНИМ РИЗИКОМ	0	0	0	0	50.000	50.000
88	УСЛУГА СЕЛИДБЕ (ИЗНОШЕЊЕ, ПРЕВОЗ...)	0	600.000	0	300.000	450.000	600.000
89	ОБУКА ИЗ ПРВЕ ПОМОЋИ	0	150.000	0	150.000	150.000	150.000
90	УСЛУГЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА	0	100.000	0	50.000	75.000	100.000
91	АДВОКАТСКЕ УСЛУГЕ	5.089.000	6.000.000	1.500.000	3.000.000	4.500.000	6.000.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
92	УСЛУГЕ ВЕШТАЧЕЊА	0	500.000	0	250.000	375.000	500.000
93	ПРИСТУП ПОДАЦИМА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	0	150.000	0	100.000	125.000	150.000
94	УСЛУГЕ ЕКСТЕРНЕ БАЗЕ ПОДАТАКА ПРАВНИХ ЛИЦА	592.000	600.000	0	0	0	600.000
95	ТРОШКОВИ ИЗВРШИТЕЉА	4.163.000	4.500.000	564.000	2.250.000	3.375.000	4.500.000
96	ПРИСТУП ПРАВНОЈ БАЗИ ЗА 5 ЗАПОСЛЕНИХ-ПРАВНИ ПАКЕТ, БАЗА ПРОПИСА СУДСКЕ ПРАКСЕ	0	600.000	548.000	548.000	548.000	548.000
97	СЕМИНАРИ И СТРУЧНО ОСПОСОБЉАВАЊЕ	832.000	1.400.000	146.000	700.000	1.050.000	1.400.000
98	ТРОШКОВИ ОБУКЕ И СТУЧНОГ УСАВРШАВАЊА	1.042.000	3.500.000	61.000	1.750.000	2.625.000	3.500.000
99	УСЛУГЕ ВОЂЕЊА РЕГИСТРАТУРЕ И ЗАШТИТА АРХИВСКЕ ГРАЂЕ	0	250.000	0	140.000	200.000	250.000
100	ЕНГЛЕСКИ ЈЕЗИК ЗА ЗАПОСЛЕНЕ	0	990.000	0	400.000	700.000	990.000
101	СЛУЖБЕНА ПУТОВАЊА И ПОСЕТЕ САЈМОВИМА	0	12.000.000	0	0	6.000.000	12.000.000
102	УСЛУГА ПРАЋЕЊА ВОЗИЛА (ГПС) - ОДРЖАВАЊЕ СИСТЕМА	587.000	860.000	175.000	350.000	460.000	860.000
103	ORACLE CLOUD УНИВЕРЗАЛНИХ КРЕДИТА И УСЛУГА ПРЕБАЦИВАЊА ИЗАБРАНИХ АРЕХ АПЛИКАЦИЈА НА CLOUD	6.150.000	0	3.500.000	3.500.000	4.000.000	5.000.000
104	УСЛУГЕ АНАЛИЗЕ ПОСТОЈЕЋЕГ ИТ ОКРУЖЕЊА И ИЗРАДЕ ЦИЉНЕ АРХИТЕКТУРЕ ИНФОРМАЦИОНОГ СИСТЕМА	0	0	0	0	0	1.000.000
105	РЕВИЗИЈА ФИНАНСИСКИХ ИЗВЕШТАЈА	600.000	701.000	0	700.000	700.000	701.000
106	УСЛУГЕ ПРОЦЕНИТЕЉА ИМОВИНЕ	1.349.000	7.001.000	3.890.000	3.890.000	3.890.000	3.900.000
107	ТРОШКОВИ ПРЕВЕНЦИЈЕ РАДНЕ ИНВАЛИДНОСТИ - ПРЕНОС СИНДИКАТУ	3.861.000	4.905.000	1.020.000	2.040.000	3.060.000	4.905.000
108	ПРЕНОС ГРАНСКОМ СИНДИКАТУ	491.000	624.000	130.000	260.000	390.000	624.000
109	ТРОШКОВИ ЕДУКАЦИЈЕ ЗАПОСЛЕНИХ, КУЛТУРНЕ И СПОРТСКЕ АКТИВНОСТИ-ПРЕНОС СИНДИКАТУ	1.053.000	1.338.000	278.000	556.000	834.000	1.338.000
110	ПРОГРАМСКО РЕШЕЊЕ ЗА ОБРАДУ И ПРАЋЕЊЕ КРЕДИТА СТАМБЕНИХ ЗАЈЕДНИЦА	0	3.000.000	0	0	3.000.000	7.000.000
111	ОСТАЛЕ НЕПРОИЗВОДНЕ УСЛУГЕ	16.000	0	0	0	0	0
112	ПРОГРАМСКО РЕШЕЊЕ ЗА ПОВЕЗИВАЊЕ ФИН. ПЛАН АСА ПОРТАЛОМ ДОБАВЉАЧА	0	5.000.000	0	0	5.000.000	5.000.000
113	ДОДАТНО ИЗВЕШТАВАЊЕ СА ПОРТАЛА ДОБАВЉАЧА	0	990.000	0	990.000	990.000	990.000
114	ФООРМИРАЊЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ СТАМБЕНОГ ФОНДА СА УЧИТАВАЊЕМ ИД КОРИСНИКА И ОСТАЛИХ ПОДАТАКА	987.000	0	0	0	0	0
115	УСЛУГА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ СТАНДАРДА У РАЧУНОВОДСТВУ МСФИ	998.000	1.980.000	772.000	871.000	871.000	1.980.000
116	УСЛУГА ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ СЛУЖБЕНИХ ВОЗИЛА ЛПГС	0	0	0	0	0	0
117	КОНТРОЛА ПРИМЕНЕ СТАНДАРДА У РАЧУНОВОДСТВУ	0	0	0	0	0	1.000
118	ФОРМИРАЊЕ КОМИСИЈЕ У ВЕЗИ РЕКЛАМАЦИЈА	0	100.000	0	50.000	75.000	100.000
119	ЛЕКТОРСКЕ, КОРЕКТОРСКЕ И ПРЕВОДИЛАЧКЕ УСЛУГЕ	0	1.000	0	0	0	1.000
120	УСЛУГЕ САВЕТОВАЊА У ОБЛАСТИ ЈН	0	643.000	0	344.000	491.000	643.000
121	КОНСУЛТАНТСКЕ УСЛУГЕ ЗА РЕВИЗИЈУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	264.000	0	0	0	0	0

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
122	ОБУКА ЗА ПРИМЕНУ СТАНДАРДА ИНТЕГРИСАНОГ МЕНАЏМЕНТ СИСТЕМА ПРЕМА ЗАХТЕВИМА СТАНДАРДА SRPS ISO 9001:2015, SRPS ISO 14001:2015, SRPS ISO 45001:2018. (ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА И СЕРТИФИКАЦИЈА ИСО 9001, 14001 И 45001 СТАНДАРДА СА НАДЗОРНОМ ПРОВЕРОМ)	119.000	0	0	0	0	0
123	ОБУКА МЕНАЏМЕНТ ПРОЦЕСИМА, ЗАДОВОЉСТВО КОРИСНИКА И ПОСТУПАЊЕ СА ПРИГОВОРИМА И УПРАВЉАЊЕ ДОКУМЕНТОВАНИМ ИНФОРМАЦИЈАМА	0	320.000	0	320.000	320.000	320.000
124	КОНСАЛТИНГ (СТРУЧНА ПОМОЋ ЗА ДРУГУ НАДЗОРНУ ПРОВЕРУ)	0	420.000	0	420.000	420.000	420.000
125	СТРУЧНА УСЛУГА У ПРИКУПЉАЊУ И ПРИПРЕМИ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА SRPS ISO/IEC 27001:2022	0	480.000	0	480.000	480.000	480.000
126	УСЛУГЕ СТРУЧНОГ ОСПОСОБЉАВАЊА ВЕЗАНО ЗА ОСНОВНУ ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА (ОБЛАСТ ГРАЂЕВИНАРСТВА И СТАНОВАЊА)	0	300.000	0	300.000	300.000	300.000
127	Услуге везане за посете сајмовима грађевинарства	0	500.000	0	0	500.000	500.000
128	УСЛУГЕ ФОТОКОПИРАЊА И КОРИЧЕЊА ПРОЈЕКТА СТАМБЕНИХ ЗГРАДА	248.000	50.000	0	50.000	50.000	50.000
129	УСЛУГЕ ОБУКЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ДРОНОВИМА	0	350.000	0	0	350.000	350.000
130	УСЛУГЕ ТЕХНИЧКЕ ОБУКЕ (ЗА РАД И РУКОВАЊЕ УРЕЂАЛИМА И ОПРЕМОМ ЗА ОБАВЉАЊЕ ХИТНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА)	150.000	300.000	0	0	300.000	300.000
131	Услуге осигурања запослених,	5.765.000	2.040.000	1.996.000	2.040.000	2.040.000	2.040.000
132	Услуге осигурања имовина	979.000	1.000.000	315.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
133	ДОБРОВОЉНО ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ	3.614.000	7.000.000	1.836.000	3.500.000	5.250.000	7.000.000
134	ТРОШКОВИ СТРУЧНЕ ЛИТЕРАТУРЕ (ПРЕТПЛАТА)	1.966.000	1.800.000	932.000	900.000	1.350.000	1.800.000
135	ТРОШКОВИ ПАРКИРАЊА	729.000	800.000	155.000	400.000	600.000	800.000
136	ТРОШКОВИ ОГЛАШАВАЊА	339.000	1.000.000	78.000	500.000	750.000	1.000.000
137	ОСТАЛИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1.152.000	1.000.000	15.000	500.000	750.000	1.000.000
138	ТРОШКОВИ ПО ОСНОВУ СУДСКИХ СПОРОВА	1.294.000	3.500.000	471.000	1.750.000	2.625.000	3.500.000
139	ТАКСЕ - АДМИНИСТ. СУДСКЕ И ДР.	1.398.000	3.000.000	358.000	1.500.000	2.250.000	3.000.000
140	ТРОШКОВИ УСЛУГА ИЗВРШИТЕЉА	74.006.000	80.000.000	25.716.000	40.000.000	60.000.000	80.000.000
141	СЕРТИФИКАЦИЈА ИСО 10002:2019 СТАНДАРДА СА НАДЗОРНИМ ПРОВЕРАМА	37.000	37.000	0	37.000	37.000	37.000
142	ЕДУКАЦИЈА ЗАПОСЛЕНИХ СА ЕКСТЕРНИМ НАДЗОРОМ РАДИ ПОБОЉШАЊА УСЛУГА И УНАПРЕЂЕЊА КОМУНИКАЦИЈЕ	500.000	500.000	0	250.000	500.000	500.000
143	МЕДИЈА КЛИПИНГ И ПРИПРЕМА ПЛАНА ПОСТУПАЊА У КРИЗНИМ СИТУАЦИЈАМА	605.000	1.206.000	165.000	603.000	905.000	1.206.000
144	МАТЕРИЈАЛ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ЗГРАДА И РАМПИ ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	0	890.000	0	890.000	890.000	890.000
145	ПРОДУКЦИЈА И ЕМИТОВАЊЕ РАДИО И ТЕЛЕВИЗИЈСКОГ ПРОГРАМА У ЦИЉУ ИНФОРМИСАЊА ЈАВНОСТИ	4.000.000	8.400.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	8.400.000
146	ПРОМОЦИЈА НОВИХ УСЛУГА ПРЕДУЗЕЋА	985.000	999.000	0	0	999.000	999.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
147	УСЛУГЕ ПРОМОВИСАЊА ЈАВНОСТИ ДЕЛАТНОСТИ ПРЕДУЗЕЋА	0	499.000	0	0	0	499.000
148	СПРОВОЂЕЊЕ КАМПАЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ВИДЉИВОСТИ СТРАНИЦА, ОБЈАВА И СЛ. НА ДРУШТВЕНИМ МРЕЖАМА	0	990.000	0	495.000	742.000	990.000
149	БРЕНДИРАЊЕ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА, КАО И СЛУЖБЕНИХ АУТОМОБИЛА ЈПГС	79.000	4.001.000	155.000	1.150.000	3.331.000	3.331.000
150	ИЗРАДА ДИЗАЈНЕРСКИХ И ГРАФИЧКИХ РЕШЕЊА	1.060.000	1.000.000	270.000	500.000	750.000	1.000.000
151	ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА И УНАПРЕЂЕЊЕ УСЛОВА СТАНОВАЊА У СТАМБЕНИМ ЗГРАДАМА	825.000	990.000	0	0	0	990.000
152	ПРЕДСТАВА ЗА ДЕЦУ "ЛИФТ НИЈЕ ИГРАЧКА"	0	1.000	0	0	0	1.000
153	ОРГАНИЗАЦИЈА МАНИФЕСТАЦИЈА НАМЕЊЕНИХ ЗАПОСЛЕНИМА	1.170.000	999.000	0	0	0	999.000
154	ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПРЕДУЗЕЋА НА ДИГИТАЛНОЈ МАПИ	198.000	250.000	0	124.000	187.000	250.000
155	РАДИОНИЦЕ ЕДУКАЦИЈЕ ЗАПОСЛЕНИХ	0	1.000	0	0	0	1.000
156	ЕДУКАЦИЈА ЗАПОСЛЕНИХ ЗА ПРОФЕСИОНАЛНОГ УПРАВНИКА	0	990.000	0	0	990.000	990.000
157	ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСЛАВЕ ЈУБИЛЕЈА И ТИМ БИЛДИНГ АКТИВНОСТИ	0	0	0	1.985.000	1.985.000	1.985.000
158	ПРОМОЦИЈА ДЕФИЦИТАРНИХ ЗАНИМАЊА	940.000	999.000	0	0	999.000	999.000
159	УСЛУГА ПОСТАВЉАЊА ИНФОРМАТИВНИХ НАЛЕПНИЦА У КАБИНАМА ЛИФТОВА	0	990.000	0	0	990.000	990.000
160	ТР ЧЛАНАРИНА-ЛИЦЕНЦЕ (инж. Комора)	162.000	250.000	48.000	130.000	190.000	250.000
	Укупно услуга	1.921.786.000	2.169.517.000	511.049.000	1.270.732.000	1.841.728.000	2.527.760.000
	Радови						
1	РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА (+ испостављени трошкови стамбених заједница)	2.686.000	1.000.000	1.350.000	1.600.000	1.600.000	1.600.000
2	ОДРЖАВАЊЕ СТАНОВА У ЗАКУПУ	0	0	0	0	0	0
3	РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ ПОСЛОВНИХ ОБЈЕКТА, СТАНОВА И ГАРАЖА	0	2.995.000	0	1.500.000	2.000.000	2.995.000
4	ОБЕЛЕЖАВАЊЕ И ПРЕПРАВКА ПАРКИНГ МЕСТА	0	2.990.000	0	0	2.990.000	2.990.000
5	РАДОВИ НА ПОСТАВЉАЊУ АУТОМАТСКЕ ПАРКИНГ РАМПЕ	0	400.000	0	400.000	400.000	400.000
6	ГЗР (НЕОДЛОЖНИ РАДОВИ И ТЕКУЋЕ ПОПРАВКЕ)	122.694.000	150.000.000	37.878.000	80.000.000	120.000.000	190.000.000
7	ВиК РАДОВИ (НЕОДЛОЖНИ РАДОВИ И ТЕКУЋЕ ПОПРАВКЕ)	384.197.000	400.000.000	97.618.000	250.000.000	400.000.000	560.000.000
8	ТРОШКОВИ ИЗРАДЕ РАМПЕ ЗА ИНВАЛИДЕ	11.136.000	20.000.000	0	9.000.000	15.000.000	20.000.000
9	РАДОВИ ПО ХИТНИМ ИНТЕРВЕНЦИЈАМА НЕОПХОДНИ ЗА БЕЗБЕДНОСТ И ЗДРАВЉЕ ЉУДИ	0	2.990.000	0	2.990.000	2.990.000	2.990.000
10	НАБАВКА, МОНТАЖА И СЕРВИСИРАЊЕ ОПРЕМЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА	17.474.000	22.000.000	2.942.000	11.000.000	45.000.000	114.000.000
11	ИНВЕСТИЦИОНИ ГЗР РАДОВИ	1.281.000	1.000.000	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000
12	ИНВЕСТИЦИОНИ РАДОВИ НА ЛИФТОВИМА	34.726.000	7.335.000	5.323.000	5.323.000	5.323.000	5.323.000
13	ИНВЕСТИЦИОНИ ЕЛЕКТРО РАДОВИ	0	1.000.000	0	0	1.000.000	1.000.000
14	ИНВЕСТИЦИОНИ ХИДРО РАДОВИ	0	1.000.000	0	0	1.000.000	1.000.000

Редни број	ПОЗИЦИЈА	Реализација у 2025. год	План 2026	I квартал реализација	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I
15	ИНВЕСТИЦИОНИ ВИК РАДОВИ	0	4.000.000	0	2.000.000	3.000.000	4.000.000
16	ГРАЂЕВИНСКО ЗАНАТСКИ РАДОВИ - САНАЦИЈА КРОВОВА	51.988.000	0	0	0	0	0
17	ПРОЈЕКТОВАЊЕ И УГРАДЊА НОВИХ ЛИФТОВА "КЉУЧ У РУКЕ"	16.290.000	1.000.000	0	0	1.000.000	1.000.000
18	ТЕКУЋИ ГРАЂЕВИНСКО ЗАНАТСКИ РАДОВИ	31.560.000	40.000.000	2.131.000	20.000.000	25.000.000	30.000.000
19	ТЕКУЋИ РАДОВИ НА ЛИФТОВИМА	79.873.000	103.000.000	14.990.000	50.000.000	60.000.000	80.000.000
20	ТЕКУЋЕ ЕЛЕКТРО РАДОВИ	11.453.000	17.000.000	378.000	8.000.000	10.000.000	10.000.000
21	ТЕКУЋИ ХИДРО РАДОВИ	3.986.000	7.000.000	541.000	3.500.000	5.000.000	5.000.000
22	ТЕКУЋИ ВИК РАДОВИ	28.895.000	30.000.000	5.485.000	15.000.000	23.000.000	25.000.000
23	ГЗР РАДОВИ - ВРАТА	4.932.000	10.000.000	787.000	5.000.000	7.500.000	8.000.000
24	НАБАВКА, МОНТАЖА И СЕРВИСИРАЊЕ ОПРЕМЕ ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА	1.505.000	8.000.000	0	1.000.000	2.000.000	6.000.000
25	ОДРЖАВАЊЕ НОВИХ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИХ КОМПЛЕКСА НА ОДРЖАВАЊУ ЈПГС	26.715.000	30.635.000	5.770.000	6.470.000	7.310.000	10.553.000
26	ОДРЖАВАЊЕ - ГЗР у стамбеним зградама (по основу судских пресуда, извршења, и др.)	0	1.000.000	0	0	1.000.000	1.000.000
	Укупно радови:	831.391.000	864.345.000	175.193.000	473.783.000	743.113.000	1.083.851.000
	УКУПНО I = ДОБРА + УСЛУГЕ+РАДОВИ	2.902.403.000	3.476.175.000	699.978.000	1.929.677.000	2.956.582.000	4.123.761.000

Детаљна образложења планираних набавки добара, радова и услуга за 2026. годину налазе се на линку <https://jnportal.ujn.gov.rs/>

9 ПЛАН КАПИТАЛНИХ УЛАГАЊА И ИНВЕСТИЦИЈА

ПЛАН ИНВЕСТИЦИЈА

у 000 динара

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	ИЗНОС				План 2027. год.	План 2028. год.
								I квартал реализ.	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I		
1	ОСТАЛЕ СОФТВЕРСКЕ ЛИЦЕНЦЕ	2026	2026	3.000	0	Сопствена средства	3.000	0	0	3.000	3.000		
						Позајмљена средста							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	3.000	0	0	3.000	3.000		
2	ТЕХНИЧКА ПОДРШКА ЗА SORHOS АПЛИКАТИВНА И ХАРДВЕРСКА РЕШЕЊА	2026	2026	6.000	0	Сопствена средства	6.000	0	6.000	6.000	6.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	6.000	0	6.000	6.000	6.000		
3	РЕИМПЛЕМЕНТАЦИЈА СИСТЕМА ЗА ОСНОВНО ПОСЛОВАЊЕ	2024	2026	29.850	26.510	Сопствена средства	3.340		3.340	3.340	3.340		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	3.340	0	3.340	3.340	3.340		
4	НАДОГРАДЊА ПОРТАЛА ДОБАВЉАЧА	2024	2026	29.620	26.670	Сопствена средства	2.950	0	2.950	2.950	2.950		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	2.950	0	2.950	2.950	2.950		
5	ГАРАНЦИЈЕ И ЛИЦЕНЦЕ ЗА СЕРВЕРЕ	2026	2026	12.000	0	Сопствена средства	12.000	0	0	0	12.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	12.000	0	0	0	12.000		

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финанс. пројекта	Година завршетка финанс. пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализов. закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	ИЗНОС				План 2027. год.	План 2028. год.
								I квартал реализ.	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I		
6	ПРОДУЖЕЊА ГАРАНЦИЈА МРЕЖНЕ ОПРЕМЕ	2026	2026	6.000	0	Сопствена средства	6.000	0	0	6.000	6.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	6.000	0	0	6.000	6.000		
7	НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ ERP РЕШЕЊА СА ИНТЕГРИСАНИМ ПРОГРАМСКИМ ПАКЕТИМА	2026	2027	19.600	0	Сопствена средства	15.000	0	5.600	11.618	15.000	4.600	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	15.000	0	5.600	11.618	15.000	4.600	
8	УСЛУГА НАДОГРАДЊЕ АПЛИКАЦИЈЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ИТ ИНВЕНТАРОМ	2026	2026	990	0	Сопствена средства	990	0	990	990	990		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	990	0	990	990	990		
9	НАДОГРАДЊА АПЛИКАЦИЈА И НАЛОГА ЗА РЕШЕЊА ФИНАНСИЈСКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗУ	2026	2026	5.000	0	Сопствена средства	5.000	0	0	0	5.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	5.000	0	0	0	5.000		
10	MICROSOFT WINDOWS 2022 ЗА СЕРВЕРЕ, REMOTE DESKTOP SERVICES (RDS) И CLIENT ACCESS LICENSE (CAL)	2026	2026	3.500	0	Сопствена средства	3.500	0	0	3.500	3.500		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	3.500	0	0	3.500	3.500		

Редн и број	Назив инвестиције	Година почетка финанс. пројект а	Година завршетка финанс. пројекта	Укупна вреднос пројект а	Реализов. закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финан сирањ	ИЗНОС				План 2027. год.	План 2028. год.
								I квартал реализ.	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I		
11	MICROSOFT OFFICE ПАКЕТИ И OUTLOOK 365 МЕЈЛ	2026	2026	2.500	0	Сопствена средства	2.500	0	0	2.500	2.500		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	2.500	0	0	2.500	2.500		
12	НАБАВКА СОФТВЕРСКЕ АПЛИКАЦИЈЕ (МОБИЛНА АПЛИКАЦИЈА) ЗА ТЕРЕНСКО ПРАЋЕЊЕ, КОНТРОЛУ И РЕАЛИЗАЦИЈУ НАЛОГА И ПОСЛОВА НАДЗОРА	2026	2027	10.000	0	Сопствена средства	6.000	0	0	6.000	6.000	4.000	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	6.000	0	0	6.000	6.000	4.000	
13	ФУК ПОРТАЛ	2026	2026	5.000	0	Сопствена средства	5.000	0	0	5.000	5.000	0	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	5.000	0	0	5.000	5.000	0	
14	НАДОГРАДЊА ПОСТОЈЕЋЕГ DMS СИСТЕМА	2026	2027	9.035	0	Сопствена средства	6.000	0	1.530	4.000	6.000	3.035	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	6.000	0	1.530	4.000	6.000	3.035	
15	НАДОГРАДЊЕ ПОРТАЛА ДОБАВЉАЧА КРОЗ ИМПЛЕМЕНТАЦИЈ У BI/DWH ПЛАТФОРМЕ У ORACLE CLOUD INFRASTRUCTURE (OCI) ОКРУЖЕЊУ	2026	2027	15.000	0	Сопствена средства	3.000	0	0	0	3.000	12.000	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	3.000	0	0	0	3.000	12.000	

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финанс. пројекта	Година завршетка финанс. пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализов. закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	ИЗНОС				План 2027. год.	План 2028. год.
								I квартал реализ.	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I		
16	НАДОГРАДЊА ПОРТАЛА ДОБАВЉАЧА ПЛАТФОРМОМ ЗА НФЦ И ПРОЈЕКАТ ИНТЕГРАЦИЈЕ СА ПОРТАЛОМ ДОБАВЉАЧА	2026	2027	3.000	0	Сопствена средства	1.000	0	0	0	1.000	2.000	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1.000	0	0	0	1.000	2.000	
17	ОДРЖАВАЊЕ ЗА ПОРТАЛ ДОБАВЉАЧА И ОСНОВНО ПОСЛОВАЊЕ	2026	2027	6.680	0	Сопствена средства	6.680	0	0	3.000	6.680		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	6.680	0	0	3.000	6.680		
18	СОФТВЕР ЗА БЕЗБЕДНОСТ И ЗДРАВЉЕ НА РАДУ	2026	2027	15.000	0	Сопствена средства	1	0	0	0	1	14.999	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1	0	0	0	1	14.999	
19	ПЛАТФОРМА ЗА РОБОТИЗАЦИЈУ ПОСЛОВНОГ ПРОЦЕСА	2026	2026	15.000	0	Сопствена средства	15.000	0	15.000	15.000	15.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	15.000	0	15.000	15.000	15.000		
20	СОФТВЕР ЗА ПРЕТВАРАЊЕ РАЗГОВОРА У ТЕКСТ	2026	2027	25.000	0	Сопствена средства	10.000	0	0	0	10.000	15.000	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	10.000	0	0	0	10.000	15.000	

Редн и број	Назив инвестиције	Година почетка финанс ирања пројект а	Година завршетка финансир ања пројекта	Укупна вреднос т пројект а	Реализова но закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финанс ирања	ИЗНОС				План 2027. год.	План 2028. год.
								I квартал реализ.	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I		
21	БАР-КОД СКЕНЕРИ	2026	2026	100	0	Сопствена средства	100	0	50	100	100		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	100	0	50	100	100		
22	СЕРВЕРСКА ОПРЕМА (СЕРВЕРИ, ВАСКУР, МРЕЖНА ОПРЕМА, КОНТИНУИРАНО НАПАЈАЊЕ И СЛ.	2026	2027	5.000	0	Сопствена средства	1.000	0	0	0	1.000	4.000	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1.000	0	0	0	1.000	4.000	
23	ОПРЕМА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЕНЕРГЕТСКОГ, РАСХЛАДНОГ И БЕЗБЕДНОСНОГ СИСТЕМА СЕРВЕР САЛЕ	2026	2026	2.600	0	Сопствена средства	2.600	0	0	2.600	2.600		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	2.600	0	0	2.600	2.600		
24	РАЧУНАРСКА ОПРЕМА	2026	2027	4.000	0	Сопствена средства	4.000	1.547	2.000	3.000	4.000	0	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	4.000	1.547	2.000	3.000	4.000	0	
25	ДОДАТНА ОПРЕМА ЗА ПРЕНОС СЛИКЕ	2026	2027	500	0	Сопствена средства	1	0	0	0	1	499	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1	0	0	0	1	499	
26	ТЕЛЕФОНСКИ АПАРАТИ	2026	2026	900	0	Сопствена средства	900	0	900	900	900		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	900	0	900	900	900		

Редни број	Назив инвестиције	Година почетка финансирања пројекта	Година завршетка финансирања пројекта	Укупна вредност пројекта	Реализовано закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финансирања	ИЗНОС				План 2027. год.	План 2028. год.
								I квартал реализ.	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I		
27	НАБАВКА И УГРАДЊА ТЕРМИНАЛА ЗА КОНТРОЛУ РАДНОГ ВРЕМЕНА	2026	2026	914	0	Сопствена средства	914	0	914	914	914		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	914	0	914	914	914		
28	STORAGE ОПРЕМА	2026	2027	7.000	0	Сопствена средства	1	0	0	0	1	6.999	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	1	0	0	0	1	6.999	
29	ОПРЕМА ЗА ВИДЕО-НАДЗОР	2026	2026	200	0	Сопствена средства	200	0	0	200	200	0	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	200	0	0	200	200	0	
30	БИРО ОПРЕМА	2026	2027	4.000	0	Сопствена средства	2.000	0	0	2.000	2.000	2.000	
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	2.000	0	0	2.000	2.000	2.000	
31	ОПРЕМА ЗА СИСТЕМ КОНТРОЛЕ ПРИСТУПА НА НОВИМ ЛОКАЦИЈАМА	2026	2026	990	0	Сопствена средства	990	0	0	0	990		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	990	0	0	0	990		
32	ЕЛЕКТРИЧНИ УРЕЂАЈИ ЗА ПОТРЕБЕ ОПШТИХ ПОСЛОВА	2026	2026	500	0	Сопствена средства	500	0	250	375	500		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	500	0	250	375	500		

Редн и број	Назив инвестиције	Година почетка финанс ирања пројек а	Година завршетка финансир ања пројекта	Укупна вреднос т пројект а	Реализова но закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финан сирањ	ИЗНОС				План 2027. год.	План 2028. год.
								I квартал реализ.	II квартал ребаланс I	III квартал ребаланс I	IV квартал ребаланс I		
33	КАНЦЕЛАРИЈСК И НАМЕШТАЈ	2026	2026	995	0	Сопствена средства	995	0	500	500	995		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	995	0	500	500	995		
34	НАБАВКА И УГРАДЊА КЛИМА УРЕЂАЈА	2026	2026	990	0	Сопствена средства	990	57	600	700	990		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	990	57	600	700	990		
35	НАБАВКА СЛУЖБЕНИХ ВОЗИЛА	2026	2026	20.000	0	Сопствена средства	20.000	0	0	20.000	20.000		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	20.000	0	0	20.000	20.000		
36	МЕТАЛНИ ГАРДЕРОБНИ ОРМАРИ	2026	2026	990	0	Сопствена средства	990	0	990	990	990		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	990	0	990	990	990		
37	ФИСКАЛНЕ КАСЕ	2026	2026	300	0	Сопствена средства	300	0	300	300	300		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	300	0	300	300	300		
38	УРЕЂАЈИ ЗА ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ	2026	2026	990	0	Сопствена средства	990	0	990	990	990		
						Позајмљена средства							
						Средства буџета (по контима)							
						Остало							
						Укупно:	990	0	990	990	990		

Редн и број	Назив инвестиције	Година почетка финанс. пројект а	Година завршетка финанс. пројекта	Укупна вреднос пројект а	Реализов. закључно са 31.12.2025. године	Структура финансирања	Износ према извору финан сирањ	ИЗНОС					План 2027. год.	План 2028. год.
39	МЕРНИ ИНСТРУМЕНТИ (ЗА МЕРЕЊЕ ДИЖИНЕ, МЕРЕЊЕ ЕЛЕКТРИЧНИХ ВЕЛИЧИНА, И ДР.)	2026	2026	400	0	Сопствена средства	400	0	400	400	400			
						Позајмљена средства								
						Средства буџета (по контима)								
						Остало								
						Укупно:	400	0	400	400	400			
40	НАБАВКА ДРОНОВА	2026	2026	990	0	Сопствена средства	990	0	990	990	990			
						Позајмљена средства								
						Средства буџета (по контима)								
						Остало								
						Укупно:	990	0	990	990	990			
41	МАШИНА ЗА МАШИНСКО ЧИШЋЕЊЕ	2026	2026	3.000	0	Сопствена средства	3.000	0	0	0	3.000			
						Позајмљена средства								
						Средства буџета (по контима)								
						Остало								
						Укупно:	3.000	0	0	0	3.000			
42	МАШИНЕ ЗА ЧИШЋЕЊЕ СНЕГА	2026	2026	990	0	Сопствена средства	990	0	0	0	990			
						Позајмљена средства								
						Средства буџета (по контима)								
						Остало								
						Укупно:	990	0	0	0	990			
43	ПОТИСНА КАМЕРА СА ДВЕ ГЛАВЕ (ФИКСНА И РОТИРАЈУЋА) ЗА СНИМАЊЕ ЦЕВОВОДА СА ДОДАТНОМ ОПРЕМОМ	2026	2026	3.000	0	Сопствена средства	3.000	0	3.000	3.000	3.000			
						Позајмљена средства								
						Средства буџета (по контима)								
						Остало								
						Укупно:	3.000	0	3.000	3.000	3.000			
Укупно инвестиција у 000 дин				281.124	53.180		158.812	1.604	47.294	110.857	158.812	69.132		

10 КРИТЕРИЈУМИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

у динарима

Редни број	Позиција	План 2025. година	Реализација 2025. година	План 01.01-31.12.2026.	Реализација 01.01-31.03.2026.	Ребаланс I 01.01-30.06.2026.	Ребаланс I 01.01-30.09.2026.	Ребаланс I 01.01-31.12.2026.
1.	Спонзорство	0	0	0	0	0	0	0
2.	Донације	10.000.000	8.300.000	10.000.000	5.300.000	8.000.000	8.000.000	10.000.000
3.	Хуманитарне активности	0	0	0	0	0	0	0
4.	Спортске активности	1.127.000	1.052.948	1.338.000	278.000	556.000	834.000	1.338.000
5.	Репрезентација	500.000	169.817	500.000	33.000	200.000	300.000	500.000
6.	Реклама и пропаганда	21.590.000	15.664.842	19.275.000	4.469.000	6.372.000	11.154.000	18.605.000
7.	Остало	3.500.000	1.042.000	3.500.000	61.000	1.750.000	2.625.000	3.500.000

Спортске активности запослених предвиђене су Колективним уговором.

Установе, организације, заједнице и друга правна лица која не остварују добит, као и хуманитарне организације могу бити примаоци донације од стране ЈПГС које нам се обрате за помоћ, како би ово предузеће помогло у њиховом даљем раду, развоју или опстанку.

Директор:



Александар Јакшић, мастер економиста

