Gradski stanovi Varaždin

Varaždin, Pavlinska ulica 6
T: 042 / 201-412
F: 042 / 212-126
e-mail: info@gradski-stanovi.hr
www.gradski-stanovi.hr

KLASA: 400-08/23-01/1
URBROJ: 2186-98/06-23-1
Varaždin, 03. siječanj 2023.g.

Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Varaždin, Trg slobode 12/II

Predmet: Obrazloženje plana financiranja redovnih i nužnih rashoda i izdataka za razdoblje do 01.01.2023. do 31.03.2023. za proračunskog korisnika Javnu ustanovu Gradski stanovi

Sažetak djelokruga rada proračunskog korisnika

Djelatnost Javne ustanove Gradski stanovi je:

- istraživanje i eksperimentalni razvoj u tehničkim i tehnološkim znanostima
- građevinski konzalting i inženjering za izgradnju gradskih stanova
- projektiranje i nadzor nad gradnjom
- upravljanje stanovima u vlasništvu Grada
- organizacija održavanja građevina (praćenje i očuvanje namjene građevine, te poduzimanje mjera nužnih za sigurnost i mehaničku otpornost i stabilnost građevine te za život i zdravlje ljudi)
- upravljanje stanovima u objektima kolektivnog stanovanja
- u svojstvu investitora izgradnja stanova sukladno usvojenim Programima POS, prodaja stanova, davanje u najam nekretnina u vlasništvu Gradskih stanova uz mogućnost kupnje, zakupa garažno parkirnih mjesta, poslovnih prostora uz mogućnost kupnje, te zakupa terasa.
- usluge informacijskog društva
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- posredovanje u prometu nekretnina
- poslovanje nekretninama
- davanje vlastitih i tuđih nekretnina u najam i zakup
- obavljanje poslova po nalogu Grada Varaždina u postupku prodaje nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina
- upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina, tj. njihovo korištenje i održavanje,
- obavljanje poslova po nalogu Grada Varaždina u postupku davanja u najam nekretnina u vlasništvu Grada Varaždina,

- računovodstveni poslovi
- tajničke djelatnosti
- usluge prijepisa, skeniranja i fotokopiranja
- prijevoz za vlastite potrebe
- računalne djelatnosti
- istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- promidžba (reklama i propaganda)
- upravljanje trgovačkim društvima u kojima ustanova ili Grad Varaždin imaju udjele /dionice
- poslovi koordinatora I. i koordinatora II. prema propisima o zaštiti na radu.

Djelokrug rada Javne ustanove Gradski stanovi utvrđen je Statutom („Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 12/22) Pravilnikom o unutarnjem ustrojstvu i načinu rada Javne ustanove Gradski stanovi Varaždin (Broj: 19/07 od 06. ožujka 2007., Broj: 38-VK/2008 od 19. veljače 2008. godine, Broj: 75-ET/2010 od 09. ožujka 2010. godine, KLASA: 023-08/15-01/1, URBROJ: 2186/01-98-ET/15-1 od 25. kolovoza 2015. godine, KLASA: 023-08/15-01/1, URBROJ: 2186/01-98-04/16-2 od 19. veljače 2016. godine, KLASA:023-08/15-01/1, URBROJ: 2186-98/04-17-4 od 24. studenog 2017. godine, KLASA:024-01/22-02/1, URBROJ: 2186-98-22-1 od 17.02.2022.).
Broj sistematiziranih radnih mjesta prema Pravilniku o unutarnjem ustroju i načinu rada Javne ustanove Gradski stanovi je 12, a broj zaposlenih djelatnika je 6 na mjestima: ravnatelj (1), stručni suradnik za pravne poslove (1), stručni suradnik za tehničke poslove (1), stručni referent za opće poslove (1), kontrolor korištenja stambenih i poslovnih prostora – održavanje (1), stručni referent za financijsko-računovodstvene i knjigovodstvene poslove (1).

Obrazloženje prijedloga plana financiranja redovnih i nužnih rashoda i izdataka za razdoblje do 01.01.2023. do 31.03.2023.

Planom su planirana sredstva za financiranje redovnih i nužnih rashoda i izdataka za razdoblje do 01.01.2023. do 31.03.2023. Javne ustanove Gradski stanovi, Razdjel 42 Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Glava 80 Javna ustanova Gradski stanovi.
Program se provodi kroz slijedeće aktivnosti:
- 120000 Financiranje redovne djelatnosti Javne ustanove Gradski stanovi
- 120005 Opremanje radnih prostora
- 120007 Povrat APN-u
- 120009 Izgradnja stanova
- 120010 Upravljanje stanovima
- 120014 Izgradnja stanova za deficitarne kadrove

Za 2023. godinu planirano je ukupno 754879,69 Eur prihoda i primitaka za provođenje redovne djelatnosti Javne ustanove Gradski stanovi.
Osnovni cilj glavnog programa je pružanje javnih usluga građanima prilikom kupnje stanova građenih po prihvaćenim Programima POS-a na područja Grada Varaždina, sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji u kojem sudjeluju Grad Varaždin i Republika Hrvatska. Osim osnovne djelatnosti ustanova pruža usluge upravljanja zgradama kolektivnog stanovanja, upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina, tj. održavanje, obavljanje poslova vezanih uz projektiranje i nadzor nad gradnjom, zaštitu na radu kod građenja objekata itd.
Javna ustanova Gradski stanovi kao proračunski korisnik financira se iz nadležnog proračuna JLS u iznosu od 47.268,00 Eur, a planirana sredstva koristit će se za

financiranje redovne djelatnosti – naknade troškova plaća zaposlenicima i materijalni rashodi.

Prijedlog plana za 01.01.2023. do 31.03.2023 godinu odnose se na slijedeći program:

12 Program: Financiranje redovne djelatnosti Javne ustanove Gradski stanovi

A 120000 Financiranje redovne djelatnosti Javne ustanove gradski stanovi

Planirani rashodi: 51334,50 Eur
Cilj programa: Obavljanje redovne djelatnosti Javne ustanove Gradski stanovi
Obrazloženje: Planirani iznos odnosi se na materijalne rashode – naknade troškova zaposlenima koji se isplaćuju sukladno Pravilniku o plaćama i drugim primanjima djelatnika/ca Javne ustanove Gradski stanovi, te Izmjenama i dopunama Pravilnika o plaćama i drugim primanjima djelatnika/ca Javne ustanove Gradski stanovi, rashodima za materijal i energiju, rashodi za usluge, te sve ostale nespomenute rashode poslovanja vezane uz obavljanje djelatnosti Javne ustanove Gradski stanovi. Materijalni rashodi odnose se na stručno osposobljavanje zaposlenika, uredski materijal, režijski troškovi poslovnog prostora , intelektualne usluge, premije osiguranja, reprezentacije, članarina, usluge platnog prometa.

KP:120009: Izgradnja stanova

Planirani rashod: 684.188,95 Eur
Cilj programa: Izgradnja stanova po POS programu
Obrazloženje: Planirani troškovi izgradnje u 2023. godini odnose se na lokaciju Hrašćica – Rajčul B niz. Očekivano vrijeme završetka radova je 30.09.2023. godine, čime će se izgrađena zgrada (zemljište, infrastruktura i građenje) iz pripreme staviti u uporabu, te time prikazati ukupne rashode po izrađenom stambenom objektu.

KP: 120010 Upravljanje stanovima

Planirani rashodi: 19.856,22 Eur
Cilj programa: Upravljanje stanovima u vlasništvu ustanove namjene iznajmljivanju fizičkim osobama
Obrazloženje: Planirani su troškovi održavanja, osiguranja, pristojba i naknada i ostalih mogući nespomenuti troškovi vezanih uz stanove koji su u vlasništvu ustanove, a iznajmljuju se fizičkim osobama.

Planirani vlastiti prihodi

Vlastiti prihodi ostvaruju se kroz:
- kamate na oročena sredstva i depozite po viđenju u iznosu 1.000,00 Eur;
- prihoda od iznajmljivanja imovine u iznosu 5.000,00 Eur – stanovi u vlasništvu ustanove koji su namijenjeni prodaji po POS programu na lokaciji Hrašćica – Rajčul niz A1 do A8, te Vilka Novaka stambeni objekt B1, ali zbog nemogućnosti prodaje, odlukom Upravnog vijeća, stanovi na lokaciji Hrašćica – Rajčul u najmu su od 2012. godine, a stanovi na lokaciji Vilka Novaka od 2015. godine.
- prihodi od zakupa imovine u iznosu 1.000,00 Eur – ustanova ima u vlasništvu garažno parkirna mjesta na lokaciji POS Jalkovečka II B faza, Ul. hrvatskih branitelja 9, 11, 13, 15, garaže na lokaciji Vilka Nova objekt B1 koje odlukom Upravnog vijeća daje u zakup fizičkim i pravnim osoba. Ustanova pravnim osobama daje u zakup dijelove trga na lokaciji POS Jalkovečka II B faza, Ul. hrvatskih branitelja 9, 11, 13 i 15.
- ostali prihodi od nefinancijske imovne u iznosu 30.000,00 Eur odnose se na prihode od naknada za upraviteljstvo, te ostale nespomenute nefinancijske prihode.

Prihod od nefinancijske imovine ostvaruje se kroz:
- prihod od prodaje proizvedene dugotrajne imovine u iznosu od 671.611,69 Eur odnosi se na očekivanu prodaju stanova, garažno parkirnih mjesta i garaža koje su u vlasništvu javne ustanove Gradski stanovi na lokacijama Hrašćica Rajčul niz A i B, Vilka Novaka objekt B1, B2 garažno parkirna mjesta na lokaciji Ulica hrvatskih branitelja 9, 11, 13 i 15, te garaža na lokaciji Vilka Novaka B1 i B2.

Javna ustanova Gradski stanovi
ravnatelj
Roman Veršić mag.ing.