



ЈП "ГРАДСКА **СТАМБЕНА** АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО
Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

10-28/2023-A
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ПАНЧЕВО, Његошева 1-А
Број: 1575
Панчево, 24. 11. 2023

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интеса)

На основу члана 40. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Панчево, Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево на својој 17 редовној седници, одржаној дана 24.11.2023. године донео је следећу:

ОДЛУКУ

Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево усваја Ценовник ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево, који је предложио директор и доставља га оснивачу ради давања сагласности.

Ценовник услуга са образложењем, заведен под бројем 2651 од 23.11.2023. године, је саставни део ове одлуке.

Панчево 24.11.2023. године

НО ЈП „ГСА“ Панчево
Председник
Бранка Вуковић





ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО
Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

7-735/2023-V
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ПАНЧЕВО, Његошева 1-А
Број: 2657
23. 11. 2023
Панчево

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интеса)

ЦЕНОВНИК

Текуће одржавање:

1. Услуга текућег месечног одржавања за зграде без лифта
1,60 дин + 20% ПДВ-а односно 1,92 дин са урачунатим ПДВ-ом по метру квадратном
2. Услуга текућег месечног одржавања за зграде са лифтом **4,00 дин + 20% ПДВ-а односно 4,80 дин са урачунатим ПДВ-ом по метру квадратном**
(доплата за сваки следећи лифт **2,40 дин + 20% ПДВ-а односно 2,88 дин са урачунатим ПДВ-ом по метру квадратном**)
3. Услуга противпожарне заштите и одржавање хидрантске мреже
65,00 дин + 20% ПДВ-а односно 78,00 са урачунатим ПДВ-ом по домаћинству
4. Услуга одржавања хигијене по домаћинству (пакети услуга одржавања хигијене – по избору стамбене заједнице)

Радови по понуди:

1. Грађевинско занатски радови
2. Радови на инсталацијама водовода и канализације
3. Радови на инсталацијама јаке струје
4. Радови на инсталацијама слабе струје
5. Радови дератизације, дезинсекције и дезинфекције

Ценовник услуга ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево, примењиваће се након усвајања на Скупштини града Панчева.

Панчево
23.11.2023. године





ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО

Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ПАНЧЕВО, Његошева 1-А

Број:

Панчево 23. 11. 2023

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интеса)

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ИЗМЕНЕ ЦЕНОВНИКА ЈП „ГСА“ ПАНЧЕВО

На основу Одлуке о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбеним и стамбено - пословним зградама на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ бр. 15 од 15.06.2022. године) у даљем тексту (Одлука), а у складу са Чланом 4. ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево приступила је промени ценовника услуга број 909 од 14.07.2023. године.

У складу са Одлуком утврђен је минимални износ месечног издвајања на име трошкова текућег месечног одржавања за сваки посебан део зграде и то за зграде без лифта и зграде са лифтом, те приступамо тренутно најповољнијем решењу по грађанство приликом израде ценовника који би био на снази након сагласности Скупштине града Панчева.

Како би задовољили минималне критеријуме, а уједно обезбедили грађанима да и даље по приступачним ценама путем ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево наставе да одржавају своје стамбене објекте у складу са законом и важећим прописима РС, а узимајући у обзир евидентна увећања цена услуга извођача радова који су у последњим јавним набавкама вишеструко увећали цене предлажемо следећи ценовник услуга:

Текуће одржавање:

	Услуга		стара цена	стара цена са ПДВ-ом	нова цена	нова цена са ПДВ-ом
1	Зграда без лифта и без хидроцила		0,00 дин	0,00 дин	0,00 дин	0,00 дин

	Услуга	ЈМ	стара цена	стара цена са ПДВ-ом	нова цена	нова цена са ПДВ-ом
1	Услуга текућег месечног одржавања за зграде без лифта	м ²	0,84 дин	1,01 дин	1,60 дин	1,92 дин
2	Процењени трошкови извођача радова 2023. година	м ²	1,13 дин	1,37 дин	1,13 дин	1,37 дин
4	Процењени административни трошкови ГСА (услуге стручног надзора, услуге масовне штампе и дистрибуције рачуна...)	м ²	0,30 дин	0,36 дин	0,30 дин	- 0,36 дин
Укупно приход ГСА по м ² (заокружење)			- 0,59 дин	- 0,70 дин	0,17 дин	0,19 дин



	Услуга	ЈМ	стара цена	стара цена са ПДВ-ом	нова цена	нова цена са ПДВ-ом
1	Услуга текућег месечног одржавања за зграде са лифтом	м ²	1,97 дин	2,36 дин	4,00 дин	4,80 дин
2	Процењени трошкови извођача радова 2023. година	м ²	3,39 дин	4,07 дин	3,39 дин	4,07 дин
4	Процењени административни трошкови ГСА (услуге стручног надзора, услуге масовне штампе и дистрибуције рачуна...)	м ²	0,30 дин	0,36 дин	0,30 дин	- 0,36 дин
Укупно приход ГСА по м ² (заокружење)			- 1,72 дин	- 2,00 дин	0,31 дин	0,37 дин

- Цена услуге из Ценовника број 909 од 14.07.2023. године **против пожарна заштита и одржавање хидрантске мреже остаје непромењена.**

У односу на Ценовник број 909 од 14.07.2023. године и након усклађивања са Одлуком цене које се увећавају се односе на редовно одржавање лифтова и хидроцила које су обједињене и сада су то нове услуге, заправо у ставци нове услуге текућег месечног одржавања за зграде са лифтом урачунато је и одржавање и месечни сервис хидроцила, пошто зграда која има лифт у складу са важећим прописима и законима поседује и хидроцил.

Радови по понуди:

1. Грађевинско занатски радови
2. Радови на инсталацијама водовода и канализације
3. Радови на инсталацијама јаке струје
4. Радови на инсталацијама слабе струје
5. Радови дератизације, дезинсекције и дезинфекције

Као релевантни пример за обрачун узимамо:

- стан од 70 м² са једним лифтом у згради.

Услуга текућег месечног одржавања за зграде са лифтом.....4,00 x 70,00м² = 280,00 дин

Услуга противпожарне заштите и одржавање хидрантске мреже..... 65,00 дин

Услуга одржавања хигијене пакет 1..... 200,00 дин

Укупно..... 545,00 + 20% ПДВ = 654,00 дин

Уколико би стамбена заједница поверила ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево само текуће месечно одржавање за зграде са лифтом, рачун би био свега 280,00 дин без ПДВ-а тј. 336,00 дин са ПДВ-ом за стан од 70м²



ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО

Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интеса)

- стан од 70 м² без лифта у згради.

Услуга текућег месечног одржавања за зграде без лифта.....1,60 x 70,00м² = 112,00 дин
Услуга противпожарне заштите и одржавање хидрантске мреже..... 65,00 дин
Услуга одржавања хигијене пакет 1..... 200,00 дин
Укупно..... 377,00 + 20% ПДВ = **452,40 дин**

Уколико би стамбена заједница поверила ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево само текуће месечно одржавање за зграде без лифта, рачун би био свега **112,00 дин без ПДВ-а тј. 134,40 дин са урачунатим ПДВ-ом за стан од 70м²**



ЈП „ГСА“ Панчево

директор



ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО

Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интеса)

ИЗВОД ИЗ ЦЕНОВНИКА УСЛУГЕ ХИГИЈЕНЕ

(цене су изражене без ПДВ-а и са ПДВ-ом)

Пакет бр.1 опис послова и цена услуге са потрошним материјалом урачунатим у цену

ВРСТА ЧИШЋЕЊА	ДИНАМИКА ЧИШЋЕЊА	ЦЕНА УСЛУГЕ
Чишћење и прање заједничких делова стамбене зграде(изузев подрумских просторија и пп степеништа)	Једном недељно	200,00 динара (без ПДВ-а) 240,00 динара (саПДВ-ом)
Прање стакла на улазним вратима	Једном месечно	по домаћинству на месечном нивоу
Прање зидова лифт кабина	Једном месечно	
Прање гелендера и ограде степеништа	Једном месечно	
Скидање паучине	Једном месечно	

Пакет бр.2 опис послова и цена услуге са потрошним материјалом урачунатим у цену

ВРСТА ЧИШЋЕЊА	ДИНАМИКА ЧИШЋЕЊА	ЦЕНА УСЛУГЕ
Чишћење и прање заједничких делова стамбене зграде (изузев подрумских просторија и пп степеништа)	Два пута недељно	245,00 динара (без ПДВ-а) 294,00 динара (саПДВ-ом)
Прање стакла на улазним вратима	Једном месечно	по домаћинству на месечном нивоу
Прање зидова лифт кабина	Једном месечно	
Прање гелендера и ограде степеништа	Једном месечно	
Скидање паучине	Једном месечно	



ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО

Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интеса)

Пакет бр.3 опис послова и цена услуге са потрошним материјалом урачунатим у цену

ВРСТА ЧИШЋЕЊА	ДИНАМИКА ЧИШЋЕЊА	ЦЕНА УСЛУГЕ
Чишћење и прање заједничких делова стамбене зграде (изузев подрумских просторија и пп степеништа)	Једном недељно	195,00 динара (без ПДВ-а) 234,00 динара(саПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Прање стакла на улазним вратима	Једном недељно	20,00 динара (без ПДВ-а) 24,00 динара(саПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Прање зидова лифт кабина	Једном недељно	15,00 динара (без ПДВ-а) 18,00 динара(саПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Прање гелендера и ограде степеништа	Једном недељно	20,00 динара (без ПДВ-а) 24,00 динара(саПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Скидање паучине	Једном недељно	7,00 динара (без ПДВ-а) 8,40 динара(саПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу



ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО
Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

3-230/2023-3
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ПАНЧЕВО, Његошева 1-А
Број: 909
Панчево, 14. 07. 2023

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интеса)

ЦЕНОВНИК (цене су изражене са ПДВ-ом)

Редовно одржавање и сервисирање лифта (за 1 лифт)	1.36 дин/м ² (површина стана)
Редовно одржавање и сервисирање хидроцила	1.01 дин/м ² (површина стана)
Редовна (обавезна) техничка контрола лифта	по радном налогу
Против пожарна заштита и одржавање хидрантне мреже	78,00 дин по стану
Одржавање инсталација водовода и канализације	по радном налогу
Радови на електроинсталацијама	по радном налогу
Грађевинско-занатски радови	по радном налогу
Радови дератизације, дезинсекције и дезинфекције	по радном налогу
Одржавање хигијене (по домаћинству)	по избору пакета/понуде

Понуда бр.1 опис послова и цена услуге са потрошним материјалом урачунатим у цену

ВРСТА ЧИШЋЕЊА	ДИНАМИКА ЧИШЋЕЊА	ЦЕНА УСЛУГЕ
Чишћење и прање заједничких делова стамбене зграде(изузев подрумских просторија и пп степеништа)	Једном недељно	240,00 динара (са ПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Прање стакла на улазним вратима	Једном месечно	
Прање зидова лифт кабина	Једном месечно	
Прање гелендера и ограде степеништа	Једном месечно	
Скидање паучине	Једном месечно	

Понуда бр.2 опис послова и цена услуге са потрошним материјалом урачунатим у цену

ВРСТА ЧИШЋЕЊА	ДИНАМИКА ЧИШЋЕЊА	ЦЕНА УСЛУГЕ
Чишћење и прање заједничких делова стамбене зграде (изузев подрумских просторија и пп степеништа)	Два пута недељно	294,00 динара (са ПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Прање стакла на улазним вратима	Једном месечно	
Прање зидова лифт кабина	Једном месечно	
Прање гелендера и ограде степеништа	Једном месечно	
Скидање паучине	Једном месечно	

Понуда бр.3 опис послова и цена услуге са потрошним материјалом урачунатим у цену

ВРСТА ЧИШЋЕЊА	ДИНАМИКА ЧИШЋЕЊА	ЦЕНА УСЛУГЕ
Чишћење и прање заједничких делова стамбене зграде (изузев подрумских просторија и пп степеништа)	Једном недељно	234,00 динара (са ПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Прање стакла на улазним вратима	Једном недељно	24,00 динара (са ПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Прање зидова лифт кабина	Једном недељно	18,00 динара (са ПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Прање гелендера и ограде степеништа	Једном недељно	24,00 динара (са ПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу
Скидање паучине	Једном недељно	8,40 динара (са ПДВ-ом) по домаћинству на месечном нивоу

Ценовник услуга одржавања хигијене по Уговору од 14.07.2023. примењиваће се од 14.07.2023.

Панчево
14.07.2023.


ЈП "ГСА" Панчево
директор
Ненад Ракић дипл. менаџер



ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО

Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

7-740/2023-V
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА
ПАНЧЕВО, Његошева 1-А
Број: 1616
27. 11. 2023.
Панчево

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интеца)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП БОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Н/Р г-дин Александар Стевановић

ПИСМАНИЈА ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ПАНЧЕВО				
ПРИМЉЕНО: 27 NOV 2023				
Орган	Служба	Број	Датум	Будућност
VII-35		-		

ПРЕДМЕТ: Захтев за давање сагласности на измењен ценовник са образложењем бр.2651 од 23.11.2023.г

Поштовани Градоначелниче,

Шаљемо Вам нови Ценовник услуга са образложењем измене ценовника број 2651 од 23.11.2023. године и молимо Вас да још једном размотрите и дате сагласност на Измењени ценовник услуга ЈП „Градска стамбена агенција“ (ЈП „ГСА“) Панчево са траженим образложењем.

Подсећамо Вас да смо Вам Захтев за измену ценовника услуга текућег одржавања у колективним стамбеним зградама које одржавамо, заједно са Одлуком Надзорног одбора нашег предузећа бр. 1597 од 21.12.2022.г. први пут доставили 22.12.2022. године.

Како бисмо Ценовник усагласили са Одлуком о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника у стамбено-пословним зградама на територији града Панчева („Службени лист града Панчева бр. 15 од 15.06.2022. године) у даљем тексту Одлука, а у складу са Чланом 4. Приступили смо промени ценовника услуга, Одлука НО ЈП „ГСА“ Панчево број 985 од 20.12.2022.године.

Како ни после годину дана нисмо добили одговор на Захтев који смо више пута упућивали, ни образложење због чега нам није дата сагласност на промену Ценовника услуга које оствараујемо на тржишту, у прилогу Вам достављамо и зановљену Одлуку НО ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево број 1575 од 24.11.2023.године, са истим захтевом.

ЈП „Градска стамбена агенција Панчево“ већ дуги низ година једним делом послује и на тржишту и остварује додатни приход који је до пре две године, а пре вишеструког раста трошкова за услуге које пружамо на тржишту, био скроман али довољан да покрије трошкове. У протекле две године дошло је до огромног диспаритета у цени наших услуга и трошкова, па су губици које смо одтварили и које очекујемо и у наредном периоду неминовни, уколико се ценовна политика услуга не би ускладила са трошковима.

Напомињемо и то да би услуге текућег одржавања лифтова и хидроцила и по новом Ценовнику који прилажемо у захтеву и даље биле ниже од цена коју наплаћују професионални управници за исте услуге колективним стамбеним зградама које нису у систему одржавања ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево.

Како бисмо једноставније објаснили потребу за корекцијом цена наших услуга наводимо и то да је на последња два годишња тендера које смо спровели у 2022. и 2023.години цена услуге за редован месечни сервис лифова по објекту који има 1 лифт, са дотадашње понуде добављача услуга са 1.200,00 рсд повећана на 3.000,00 рсд.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево је до тада, корисницима услуга објеката фактурисала месечно 2.000,00 рсд по објекту и имала 800,00 динара по објекту за трошак штампе, ковертирање, слање рачуна и друге манипулативне трошкове везане за одржавање колективних стамбених зграда.



ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ПАНЧЕВО

Његошева 1А, 26000 Панчево



381 (0) 13 304 932
381 (0) 13 304 933



www.gsapancevo.rs
osa@3dnet.rs

ПИБ: 104395523 | МАТИЧНИ БРОЈ: 20157810 | ЈБ КЈС: 61616 | ЖИРО РАЧУН: 160-461640-25 (Банка Интесо)

По тренутно важећим ценама само за обавезе према добављачу услуга за сервис лифтова месечно смо у губитку по објекту са једним лифтом за 1.800,00 рсд, а ако бисмо додали само 800,00 рсд колико смо до сада обрачунавали за манипулативне трошкове, то би значило да по објекту са једним лифтом месечно остварујемо губитак од 2.600,00 рсд, годишње 31.200,00 рсд. Ако узмемо у обзир да ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево тренутно одржава 108 објеката са бар једним лифом, процена је да бисмо само за услугу одржавања лифтова остварили губитак од око 3.370.000,00 рсд годишње односно 4.044.000,00 динара са ПДВ-ом.

У протеклих годину дана дошло је до нових повећања цена добављача роба и услуга које обезбеђујемо путем спроведених јавних набавки и за остале услуге текућег одржавања, какав тренд нажалост очекујемо и у наредном периоду.

Подсећамо Вас да цене услуга за текуће одржавање (које подразумева редован месечни сервис лифтова и хидроцила) у колективним стамбеним зградама нисмо мењали 9 година, као и то да смо једино јавно предузеће којем Оснивач у протеклих годину дана није одобрио промену ценовника услуга, иако је важећи Ценовник у супротности са градском Одлуком.

Корекција цене односи се на редовно одржавање лифтова и хидроцила које је овим захтевом у складу са Одлуком, обједињено у нову услугу –текуће одржавање за зграде са лифтом и зграде без лифта (са хидроцилом).

У складу са претходно наведеним, молимо Вас да узмете у обзир наш захтев како бисмо што је пре могуће, а одмах након прве наредне седнице Скупштине града Панчева, на којој ћемо надам се добити сагласност, могли да применимо усаглашен ценовник са важећом Одлуком и тако смањимо губитке у пословању на које нисмо могли много да утичемо.

ЈП „Градска стамбена агенција“ Панчево
Ненад Ракић, директор



ПРИЛОГ: (фотокопије)

- Одлука Надзорног одбора бр. 1575 од 24.11.2023.г;
- Ценовник услуга са образложењем измене ценовника бр.2651 од 23.11.2023.године;
- Одлука о утврђивању минималне накнаде за текуће и инвестиционо одржавање зграда и накнаде за рад принудног управника стамбено-пословним зградама на територији града Панчева („Службени лист града Панчева бр. 15 од 15.06.2022. године);
- Захтев за сагласност на измењен ценовник са образложењем бр.1593 од 20.12.2022.г заведена на писарници Градске управе IV-12 од 22.12.2022;
- Одлука Надзорног одбора бр. 1597 од 21.12.2022.г;
- Ценовник услуга са образложењем измене ценовника бр.1593 од 20.12.2022.г;