

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Zeničko-dobojski kanton
OPĆINA VAREŠ
OPĆINSKO VIJEĆE



Broj: 01-152/26
Vareš, 01.06. 2026. godine

Na osnovu člana 22. i 95. Statuta Općine Vareš (prečišćeni tekst) broj: 01-162/12 od 11.09. 2012.godine, a u vezi sa članom 100. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Vareš (Novi prečišćeni tekst) broj: 01-132/20 od 19.10. 2020. godine, broj: 01-170/21 od 30.09. 2021. godine i broj: 01-91/23 od 30.03. 2023. godine, Općinsko vijeće Vareš na 16. sjednici održanoj 01.06. 2026. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

1. **NE PRIHVATA** se Izvještaj o radu i poslovanju JP „Vareš-stan“ d.o.o. Vareš za 2025. godinu.
2. Izvještaj o radu i poslovanju JP „Vareš-stan“ d.o.o. za 2025. godinu iz tačke 1. čini sastavni dio ovog Zaključka.
3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

DOSTAVLJENO:

1 x Općinski načelnik,
1 x Direktor Javnog preduzeća,
1 x Predsjednik NO,
1 x a/a.



**PREDSJEDAVAJUĆI
OPĆINSKOG VIJEĆA**

Igor Simić
Igor Simić

adresa: Zvijezda 34, 71330 Vareš
identifikacijski broj: 4218285300002
depozitni račun Unicredit banka:
3380002210017420

tel.: 00387 32 848 100;
fax: 00387 32 848 150;
web: www.vares.info
e-mail: vares@bih.net.ba

I Z V J E Š T A J

O RADU I FINANSIJSKOM POSLOVANJU ZA 2025. GODINU

I UVOD

Puni naziv preduzeća : *Javno preduzeće za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrada i stanova «Vareš-stan» d.o.o. Vareš.*

Skraćeni naziv preduzeća : *JP «Vareš-stan» d.o.o. Vareš.*

Sjedište preduzeća : *Vareš , ulica Korovinjići 1.*

Djelatnosti koje preduzeće obavlja :

- a) Gradnja stambenih i nestambenih zgrada u kojoj je obuhvaćeno i održavanje objekata,*
- b) Podizanje krovnih konstrukcija i pokrivanje krovova ,*
- c) Elektroinstalaterski radovi ,*
- d) Ostali građevinski i instalacijski radovi ,*
- e) Uvođenje instalacija vodovoda, kanalizacije i instalacija za grijanje i klimatizaciju,*
- f) Fasadni i štukatorski radovi ,*
- g) Ugradnja stolarije i dr. u skladu sa čl.3 Statuta.*

JP «Vareš-stan» d.o.o. Vareš egzistira od **19.02.1997.** godine, (preregistracija izvršena 14.02.2006.godine).

Identifikacijski broj : **4218086100002 ,**

Identifikacijski broj za indirektne poreze : **218086100002,**

JP «Vareš-stan»d.o.o.Vareš ima jedan transakcijski račun otvoren kod Uni Credit Bank Sarajevo broj : 338-900-22082220-82 ,

Nadzorni odbor preduzeća po Statutu ima *tri člana* čije imenovanje je u toku.

Skupština preduzeća po Statutu ima *tri člana* čije imenovanje je u toku. 1.

Direktor preduzeća je Ivan Miletović , diplomirani inženjer mašinstva . Diplomirao je na Mašinskom fakultetu Univerziteta u Sarajevu 1987.godine. Na mjesto direktora JP«Vareš-stan»d.o.o.Vareš imenovan je 01.05.2018.godine. Nakon isteka mandata, ponovo je imenovan na mjesto direktora JP«Vareš-stan»d.o.o. Vareš 02.05.2022.godine

Podaci o zaposlenima :

Preduzeće ima 10 radnika u stalnom radnom odnosu :

- *1 inženjer mašinstva*
- *1 bakalaureat ekonomije ,*
- *1 diplomirani pravnik ,*
- *1 mašinski tehničar*
- *1 maturanta gimnazije*

- 1 ekonomski tehničar
- 1 KV limar
- 1 KV električar
- 1 KV zidar- tesar
- 1 KV dimnjačar

Prosječna *neto plaća* isplaćena u izvještajnom periodu iznosila je 1.262,55 KM
(prosječna plaća u F BiH 1.594,00 KM)

Prosječna *bruto plaća* iznosila je 1.902,52 KM a u F BiH 2-599,00KM).

JP "Vareš-stan" d.o.o. Vareš održava : 1.589 stanova

56 garaža

42 poslovna prostora

U 2025. godini održane su dvije sjednice **Nadzornog odbora**. Na sjednicama se raspravljalo

- Izvještaju komisije za popis o izvršenom popisu za 2024. godinu,
- Izvještaju o radu i finansijskom poslovanju za 2024. godinu,
- Finansijskom planu za 2025. godinu,
- Planu javnih nabavki za 2025. godinu

Održana je jedna sjednica **Skupštine preduzeća**. Na sjednicama se raspravljalo o :

- Izvještaj o radu Nadzornog odbora za 2024. godinu,
- Izvještaj o radu i finansijskom poslovanju za 2024. godinu,
- Finansijski plan za 2025. godinu.

Pošto usluge koje preduzeće izvrši na stambenim zgradama predstavljaju prihod preduzeća u izvještaju je **posebno iskazana naplata naknade za održavanje stambenih zgrada, a posebno vrijednost pruženih usluga od strane preduzeća.**

ZAKLJUČCI I SMJERNICE :

- U rješavanje problema koje ima preduzeće, a prvenstveno pitanje dimnjaka u zgradama O1-O8, treba da se uključi i Općina Vareš sa svojim službama.
- Animirati etažne vlasnike da riješe međusobne odnose sklapanja međuvlasničkih ugovora,
- U skladu sa zakonom i novim načinom izbora upravitelja, sklopiti što veći broj ugovora o održavanju,
- Poboljšati naplatu potraživanja od etažnih vlasnika,
- Oživjeti rad kućnih savjeta u zgradama,
- Pokušati pokrenuti sistem centralnog grijanja ili izgraditi trajne dimnjake u zgradama O1-O8.

A. ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA U STAMBENIM ZGRADAMA**PRIHODI**

Red. broj	Vrsta prihoda	Ostvarenje 2024 (KM)	Ostvarenje 2025 (KM)	Plan 2025 (KM)	Ostvarenje u odnosu na 2024 godinu (index)	Ostvar -enje plana 2025 (%)
1.	Naknada za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja stambenih zgrada-stanovi	265.196,90	261.632,94	265.000,00	98,65	98,73
2.	Naknada za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja stambenih zgrada-poslovni prostori	12.130,72	14.332,70	15.000,00	118,15	95,55
	<u>UKUPNO</u>	277.327,62	275.965,64	280.000,00	99,51	98,55

RASHODI

Red. broj	Vrsta rashoda	Ostvarenje 2024(KM)	Ostvarenje 2025 (KM)	Plan 2025 (KM)	Ostvarenje u odnosu na 2024 (index)	Ostvarenje Plana iz 2025 (%)
1.	Održavanje zajedničkih dijelova i uređaja stambenih zgrada	277.327,62	275.965,64	280.000,00	99,50	98,55
2.	PDV(preračunata stopa 14,5299 %)	40.295,43	40.097,53	40.683,72	99,50	98,55
3.	Raspoloživa sredstva za održavanje	237.032,19	235.868,11	239.316,28	99,50	98,55
4.	Vrijednost pruženih usluga na stambenim zgradama (bez PDV)	173.269,83	194.753,25	196.000,00	112,39	99,36
5.	Nerealizirani dio prikupljenih sredstava	63.762,36	41.114,86	43.316,28	-	-

OBRAZLOŽENJE

PRIHODI

Sredstva po osnovu naknade za održavanje zajedničkih dijelova stambenih zgrada-stanovi iznose 261.632,94 KM i manja su za ca 1,35% u odnosu na 2024.godinu.

Sredstva po osnovu naknade za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja stambenih zgrada-poslovni prostori iznose 14.332,70 KM i za 18,15% su veća u odnosu na 2024.godinu.

Ukupno su prihodi po osnovu naknade za održavanje zajedničkih dijelova zgrada i poslovnih prostora neznatno manji u odnosu na 2024.godinu.

RASHODI

Već je navedeno da su sredstva po osnovu naknade za održavanje ostvarena u iznosu od 275.965,64 KM

- PDV koji se plaća na prikupljena sredstva po preračunatoj stopi 14,5299 % iznosi	40.097,53 KM
- Vrijednost pruženih usluga na stambenim zgradama po realizovanim radnim nalogima bez PDV	153.358,39 KM
- Troškovi upravljanja po stopi 15%	41.394,85KM
- Što ukupno iznosi :	194.753,25 KM
-manji obim pruženih usluga u 2025.god.	41.114,86 KM

Realizovane usluge se odnose na slijedeće radove :

	Realizacija 2024 (KM)	Realizacija 2025 (KM)	Index (2025/2024)
-Električarski radovi	13.800,00	16.147,47	117,00
-Dimnjačarski radovi	61.408,00	60.311,97	98,21
-Vodoinstal. radovi	5.395,00	2.277,27	42,20
-Radovi na krovu i olucima	7.806,50	21.944,36	281,11
-Servis i opravka liftova	23.810,05	32.380,64	135,99
-Bravarski radovi	1.585,00	1.665,00	105,04
-Stolarsko-zidarski i molerski radovi	9.011,80	5.964,47	66,51
-Kanalizacija (odgušenje)	1.875,00	10.266,69	547,55
-Materijal	8.798,94	2.400,52	27,28
-Staklarski radovi	-	-	-
Ukupno radovi (usluge)	133.490,29	153.358,39	114,88
Troškovi upravljanja 15%	39.779,54	41.394,85	104,06
-Sveukupno usluge	173.269,83	194.753,25	112,39

Iz navedenog prikaza je vidljivo da je u ovom periodu glavni akcenat stavljen na čišćenje dimnjaka. Troškovi iskazani pod ovom stavkom su neznatno manji u odnosu na 2024. godinu.

Sljedeća veća stavka je održavanje liftova, koje je u odnosu na 2024. godinu veće za približno 35,99 %. Radovi na održavanju liftova su limitirani finansijskim sredstvima pojedinih zgrada . Imali smo pored redovnog servisa dodatne intervencije što uključuje zamjenu pojedinih dotrajalih dijelova .

Troškovi pod stavkom „radovi na krovu i olucima“ su znatno veći u odnosu na 2024. godinu.

Vodoinstalaterski radovi su manji u odnosu na 2024.godinu za ca 57,8 %.

Stolarsko-zidarski i molerski radovi su za ca 33 % manji u odnosu na 2024.godinu. Urađeni poslovi pod stavkom kanalizacija su znatno veći u odnosu na 2024. godinu a odnose se na odgušenje iste. Materijal ugrađen u održavanju objekata je manji u odnosu na 2024.godinu. Sveukupno su realizirane usluge iz 2025.godine veće za 12,39 % u odnosu na 2024. godinu.

III PRIHODI O FINANSIJSKOM POSLOVANJU ZA 2025.GODINU

PRIHODI

Usluge koje preduzeće izvrši na stambenim zgradama predstavljaju prihod preduzeća.

Pored **Prihoda od izvršenih usluga** prihode preduzeća čine **Prihodi od zakupnine garaža , Prihodi od zakupnine poslovnih prostora , Usluge trećim licima** . Prihod od zakupnine dijela krova stambene zgrade O-4 II ulaz je prihod koji se namjenski troši na tu zgradu.

Prihodi pod stavkom 1. Vrijednost pruženih usluga na stambenim zgradama veći su od ostvarenih u 2024.godini za 12,39 %. Prihodi od zakupnina poslovnih prostora su znatno manji u odnosu na 2024.godinu.

Prihodi od zakupnina garaža su veći za ca 27,88 % u odnosu na 2024. godinu.

Usluge trećim licima su znatno manje u odnosu na 2024.godinu .

Struktura planiranih i ostvarenih prihoda se vidi iz sljedećeg pregleda :

B. JP «VAREŠ-STAN» d.o.o. VAREŠ

Red. Broj	Vrsta prihoda	2024 Ostvarenje	2025 Ostvarenje	Plan 2025	2025/2024 (Index)	Ostvarenje plana (%)
1.	Vrijednost pruženih usluga na stambenim zgradama bez PDV	173.269,83	194.753,25	196.000,00	112,39	99,36
2.	Prihodi od zakupnina poslovnih prostora	8.685,18	9.590,64	15.500,00	110,42	61,87
3.	Prihodi od zakupnina garaža	24.614,64	28.603,24	40.000,00	116,20	71,50
4.	Prihodi od zakupnine dijela krova stambene zgrade O-4 II ul.	6.000,00	6.000,00	6.000,00	100,00	100,00
5.	Prihod od prodaje stanova koji su u vlasništvu "Vareš-stan"-a	52.003,80	-	160.000,00		
6.	Usluge trećim licima	719,22	14.849,78	45.000,00	2.064,70	32,99

7.	Isplata odštete „Triglav osiguranja“	-	1.672,62	-	-	-
8.	Povrat naknade od banke	-	61,51	-	-	-
9.	Donacije od Općine	11.095,00	21.813,80	-	-	-
10.	Refundacija bolovanja	1.878,46	20.665,82	-	-	-
11.	Prihod od sudske takse	3.198,09	1.435,00	-	-	-
12.	Prihodi od kamata	45,97	0,73	-	-	-
13.	Ostali prihodi	0,60	1.878,20	-	-	-
14.	Prihodi po osnovu izdatih ugovora za stanove, uvjerenja stanove, podataka o stanu i dr.	-	-	500,00		
15.	Komunalne usluge	-	351,00	-	-	-
	UKUPNO	286.599,91	301.675,59	463.000,00	105,26	65,15

Iz tabele je vidljivo da su prihodi „Vareš-stan“-a u 2025. godini za cca 5 % veći u odnosu na 2024. godinu. Isti su takođe manji za cca 35 % u odnosu na Plan za 2025. godinu.

RASHODI

Rashodi preduzeća iznose 384.473,94 KM a njihova struktura i ostvarenje u odnosu na plan je prikazana u slijedećem pregledu :

Redni Broj	Vrsta rashoda	Ostvareno u 2024.g.	Ostvareno u 2025.g.	Plan u 2025.g.	Ostvar. 2025/2024 (Index)	Ostvar. u odnosu na Plan (%)
1.	Materijal za održavanje stambenih zgrada (osnovni materijal i sirovine kôd 5111000)	10.366,26	13.427,23	9.924,82	129,52	135,28
2.	Utrošeni materijal za izradu učinaka	173,78	217,13	300,00	124,94	72,37
3.	Mater. za tekuće održ. - auto	807,39	481,20	500,00	59,59	96,24
4.	Kancelarijski materijal	1.381,27	1.979,74	1.500,00	143,32	131,98
5.	Materijal za čišćenje	80,10	53,76	100,00	67,11	53,76
6.	Troškovi električne energije	4.135,29	3.781,26	5.000,00	91,43	75,62
7.	Troškovi elekt. energije kotlovnice	77,10	81,40	100,00	105,18	81,40
8.	HTZ oprema	-	51,20	50,00	-	-
9.	Gorivo i mazivo za transportno sredstvo	1.761,77	1.573,03	2.500,00	89,28	62,92
10.	Troškovi neto plaća	109.005,40	159.081,95	185.410,00	145,93	85,80
11.	Porez na dohodak	7.472,06	11.861,42	13.770,00	158,74	86,13
12.	Doprinosi iz plaća	52.053,68	76.797,25	89.490,00	147,53	85,81
13.	Doprinosi na plaću	17.631,01	19.716,36	30.310,00	111,82	65,04

14.	Naknada za topli obrok	27.773,20	28.523,88	30.000,00	102,70	95,07
15.	Naknada za prevoz	5.271,20	6.430,80	10.200,00	121,99	63,04
16.	Regres za god. odmor	3.600,00	-	-	-	-
17.	Otpremnina prilikom odlaska u penziju	4.640,96	2.768,00	3.400,00	-	-
18.	Pomoć i naknade u slučaju smrti	1.335,00	558,00	1.000,00	-	-
19.	Troškovi povremenih poslova	2.636,16	1.707,16	3.600,00	64,75	47,42
20.	Održavanje liftova	23.638,56	32.380,64	25.000,00	136,98	129,52
21.	Troškovi održ. kanalizacije	4.530,00	4.544,95	3.500,00	100,33	129,85
22.	Održavanje fiskalne kase	256,41	256,41	500,00	100,00	51,28
23.	Troškovi ispitivanja hidrantske mreže	260,00	380,00	500,00	146,15	76,00
24.	Amortizacija	4.793,24	4.866,04	500,00	101,51	973,20
25.	Troškovi komun. usluga	1.155,27	1.864,74	1.100,00	161,41	169,52
26.	Troškovi računovod. usluga ABACUS	860,00	200,00	200,00	23,25	100,00
27.	Troškovi računovod. usluga REFIN	400,00	400,00	500,00	100	80,00
28.	Troškovi reprezentacije	596,98	661,42	1.000,00	110,79	66,14
29.	Troškovi platnog prometa -banka	2.162,43	1.937,76	3.000,00	89,61	64,59
30.	PTT troškovi	2.056,11	1.715,13	2.000,00	83,41	85,75
31.	Porez na imovinu	302,06	1.350,18	310,00	446,99	435,54
32.	Posebna naknada za zaštitu od priir. i drugih nesreća	545,96	142,20	530,00	26,04	26,83
33.	Naknada za vode	591,47	795,40	530,00	134,47	150,07
34.	Naknada za seminare	-	256,41	250,00	-	-
35.	Troškovi transp.usluga		59,83	100,00	-	-
36.	Troškovi zdravst. usluga	-	200,00	500,00	-	-
37.	Novčana kazna		1.500,00	-	-	-
38.	Naknada za preglede, ateste kola	211,86	28,00	200,00	-	-
39.	Administrativna taksa	738,50	55,00	320,00	-	-
40.	Sudske takse	3.344,66	1.445,00	2.500,00	43,20	57,80
41.	Troškovi oglasa u štampi i drugim medijima	341,28	-	-	-	-
42.	Pretplata na služb. glasila	632,49	-	-	-	-
43.	Naknada za 8. mart	250,00	250,00	250,00	100,00	100,00
44.	Potrda o vlasništvu računa	-	32,55	-	-	-
45.	Troškovi zateznih kamata	-	61,51	-	-	-
UKUPNO		308.210,96	384.473,94	430.444,82	124,74	89,32

UKUPNI PRIHODI	301.675,59 KM
UKUPNI RASHODI	384.473,94 KM
GUBITAK U 2025.GOD.	82.798,35 KM
<i>(Gubitak u 2024.godini</i>	<i>21.611,06 KM)</i>

RASHODI

Ukupni prihodi ostvareni u 2025.godini su veći u odnosu na 2024.godinu . Rashodi u 2025.godini su znatno veći u odnosu na 2024.godinu. Za 2025.godinu godinu je iskazan gubitak od 82.798,35 KM (Gubitak za 2024.godinu je iznosio 21.611,06 KM).

Do poslovanja sa gubitkom došlo je zbog više razloga:

- Povećanje fiksnih troškova u poslovanju,
- Odsustvo radnika zbog bolovanja i godišnjih odmora,
- Povećanje troškova poslovanja usljed povećanja cijena repromaterijala,
- Pojavljivanje nepredviđenih troškova,
- Povećanje poreskih obaveza

Naše obaveze prema dobavljačima za 2025.godinu su dijelom izmirene.

IV ZAKLJUČNI DIO SA PRIJEDLOGOM MJERA

Analizirajući poslovanje preduzeća u periodu od 2002.godine do 2025.godine uočeno je da su sredstva po osnovu naknade za održavanje uglavnom rasla, s tim što je u 2006. i 2008.godini zabilježen pad; uz ponovni porast u 2009.godini da bi u 2024.godini bio ostvaren najveći iznos (i ako je naknada za održavanje povećana od 01.05.2009.godine efekti su se osjetili tek u 2010. i 2011. godini) što se vidi iz sljedećeg prikaza:

- u 2002.godini iznos od 112.458,12 KM (36,7%)
- u 2003.godini iznos od 146.886,70 KM (48,0%)
- u 2004.godini iznos od 161.244,48 KM (52,7%)
- u 2005.godini iznos od 171.244,59 KM (56,0%)
- u 2006.godini iznos od 162.409,30 KM (53,1%)
- u 2007.godini iznos od 181.056,31 KM (59,2%)
- u 2008.godini iznos od 172.951,24 KM (56,5%)
- u 2009.godini iznos od 179.689,02 KM (58,7%)
- u 2010.godini iznos od 198.017,03 KM (64,7%)
- u 2011.godini iznos od 211.257,85 KM (69,1%)
- u 2012.godini iznos od 210.809,64 KM (68,9%)
- u 2013.godini iznos od 211,285,74 KM (69,1%)
- u 2014.godini iznos od 208.808,29 KM (68,2%)
- u 2015.godini iznos od 210.073,67 KM (68,7%)
- u 2016.godini iznos od 211.414,93 KM (69,1%)
- u 2017.godini iznos od 212.471,50 KM(69,5%)
- u 2018.godini iznos od 220.827,41 KM(72,2%)
- u 2019.godini iznos od 226.593,92 KM (74,1%)
- u 2020.godini iznos od 214.382,55 KM (70,1 %)
- u 2021.godini iznos od 243.781,09 KM (79,7%)
- u 2022.godini iznos od 237.781,84 KM (77,7%)
- u 2023.godini iznos od 263.969,63 KM (86,2%)
- u 2024.godini iznos od 277.327,62 KM (90,5%)
- u 2025.godini iznos od 275.965,64 KM (90,05%)

Nenaplaćena realizacija na kraju 2025. godine je dosta velika i to iz razloga što je teško doći do podataka o vlasništvu za stanove koji su prodani kao i zbog nemogućnosti naplate dugovanja od etažnih vlasnika koji ne žive na području Federacije BiH.

Poseban problem ovom preduzeću kao i samom gradu i građanima predstavljaju tzv. **ratni** odnosno **alternativni dimnjaci** u objektima O1-O8 u koje loži 217 stanara već 27 godina.

Uvidom u projektnu dokumentaciju tih objekata ustanovljeno je da su dimnjaci improvizovano ozidani od šljakobetonских blokova kao neprovjeren «patent» izvođača radova GO «Bobovac Vareš». Dimnjaci su vanjskih dimenzija 30x40 cm od čega na centralni dimovodni kanal otpada 15x20 cm u koji je uključeno maksimalno devet stanara. Stjenka dimnjaka je tanka 5 cm bez bilo kakve izolacije.

Međutim pored ovih dimnjaka u objektima O1-O8 opasnost za izbijanje požara predstavljaju i dimnjaci u stambenim zgradama čija starost prelazi 60 godina. U „D blokovima“ stijenka dimnjaka je u takvom stanju da dolazi do rasipanja materijala od kojeg je dimnjak ozidan.

I ranije smo u godišnjim izvještajima o radu upozoravali na opasnost loženja u ovakve dimnjake. **Čišćenje dimnjaka je samo preventiva.**

Na osnovu čl. 20. Zakona o zaštiti od požara i vatrogastvu **«vlasnik i korisnik građevine i prostora i upravitelj stambenog objekta je odgovoran za zaštitu od požara u tim građevinama, odnosno objektima».**

Pored dimnjaka, ovom preduzeću posebnu problem predstavljaju prazni stanovi i poslovni prostori u kojima zimi dolazi do smrzavanja vode i nanošenja štete stanovima ispod. U tim stanovima nisu adekvatno zaštićeni otvori na dimnjacima, pa predstavljaju potencijalnu opasnost za izbijanje požara.

Treba napomenuti da je prosječna starost stambenih zgrada 50-tak godina; da su dotrajala većina krovova (posebno krovovi od lima i salonita), da su uništeni svi protivpožarni aparati i hidranti u zgradama, a poslije hladnoća u februaru 2012.godine i januaru 2017.godine i svi hidrofleksi (šest u gradu).

ZAKLJUČAK:

Budući da na području općine Vareš nema više industrijskih postrojenja, a stambene zgrade još uvijek čine Vareš gradom, tražimo da se u rješavanje naprijed navedenih problema uključi Općina Vareš sa Općinskim vijećem i općinskim službama i to sa konkretnim mjerama jer je stanje po pitanju dimnjaka alarmantno.

PRIJEDLOG MJERA ZA POBOLJŠANJE POSLOVANJA

1. Poboljšanje naplate potraživanja od etažnih vlasnika i korisnika stanova, kao i poslovnih prostora uz primjenu zakonskih sredstava:
2. Redovno slati opomene pred tužbu
3. Redovno podnositi tužbe sudu
4. Oživjeti rad kućnih savjeta i apelovati na stanare da vode računa o čistoći zajedničkih dijelova stambenih zgrada
5. Od Općine Vareš tražiti analizu centralnog grijanja ili zidanje trajnih dimnjaka u objektima O1-O8 kao i sanaciju fasada na objektima E1-E4, D1 i D2.

6. Od Općine tražiti da svojom odlukom spriječi prodaju i uknjižbu stanova i poslovnih prostora ako prodavac stana ili poslovnog prostora ima neizmirene obaveze prema „Vareš-stanu“ d.o.o
7. Od Općine tražiti da nađe način kako naplatiti naknadu za održavanje zajedničkih dijelova zgrada od vlasnika stanara koji žive u inostranstvu
8. Provjeriti nepokretnu imovinu preduzeća , procijeniti vrijednost iste i uz saglasnost Nadzornog odbora pokrenuti proces prodaje one imovine koja nije neophodna za rad preduzeća
9. Uknjižiti poslovne prostore koje „Vareš-stan“ d.o.o već duži period iznajmjuje na „Vareš-stan“ kao i pojedine garaže koje nisu u nizu.
10. NAPOMENA: Izvještaj o radu je urađen na osnovu Metodologije za izradu izvješća o radu javnih preduzeća koju je usvojilo Općinsko vijeće Vareš na 29. sjednici održanoj 30.07.2015.godine

Vareš, 07.marta 2026.godine



JP "Vareš-stan"d.o.o. Vareš
D i r e k t o r

Ivan Miletović, dipl.ing.maš

V" - 70/26
13.05.2026

JP“Vareš-šan“d.o.o. Vareš
Korovinjići br.1

Broj: 154/26

Datum: 06.05.2026. godine.

OPĆINA VAREŠ
OPĆINSKO VIJEĆE
Stručna služba Općinskog vijeća

Predmet: Dostava akata Skupštine JP“Vareš-šan“d.o.o. Vareš;

Skupština JP“Vareš-šan“d.o.o. Vareš je na V sjednici održanoj 08.04.2026. godine usvojila Izvještaj o radu i finansijskom poslovanju JP“Vareš-šan“d.o.o. Vareš za 2025. godinu, čije razmatranje je planirano po Programu Općinskog vijeća za 2025. godinu u mjesecu maju.

U prilogu Vam dostavljamo:

- Odluku Skupštine o usvajanju Izvještaja o radu i finansijskom poslovanju za 2025.god.
- 20 primjerka Izvještaja o radu i finansijskom poslovanju JP“Vareš-šan“d.o.o. Vareš za 2025. godinu.

S poštovanjem,

Dostavljeno:

1 x Naslovu,

1 x a/a.



DIREKTOR

Ivan Miletović, dipl.ing.maš.

JP“Vareš-stan“ d.o.o. Vareš

-Skupština preduzeća-

Broj: 105/26

Datum: 08.04.2026. godine

Na osnovu člana 5. Stav 5.3.16 Statuta JP“Vareš-stan“ d.o.o. Vareš, Skupština preduzeća na V
sjednici održanoj 08.04.2026.godine donosi

O D L U K U

**O usvajanju Izvještaja o radu i finansijskom poslovanju JP“Vareš-stan“ d.o.o. Vareš za
2025.godinu**

Član 1.

Ovom odlukom usvaja se Izvještaj o radu i finansijskom poslovanju JP“Vareš-stan“ d.o.o. Vareš
za 2025.godinu.

Član 2.

Sastavni dio ove odluke čini Izvještaj o radu i finansijskom poslovanju JP“Vareš-stan“ d.o.o.
Vareš za 2025.godinu.

Član 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom njenog donošenja.



Predsjednik Skupštine Javnog preduzeća

Marijančević

Marijančević Ivona