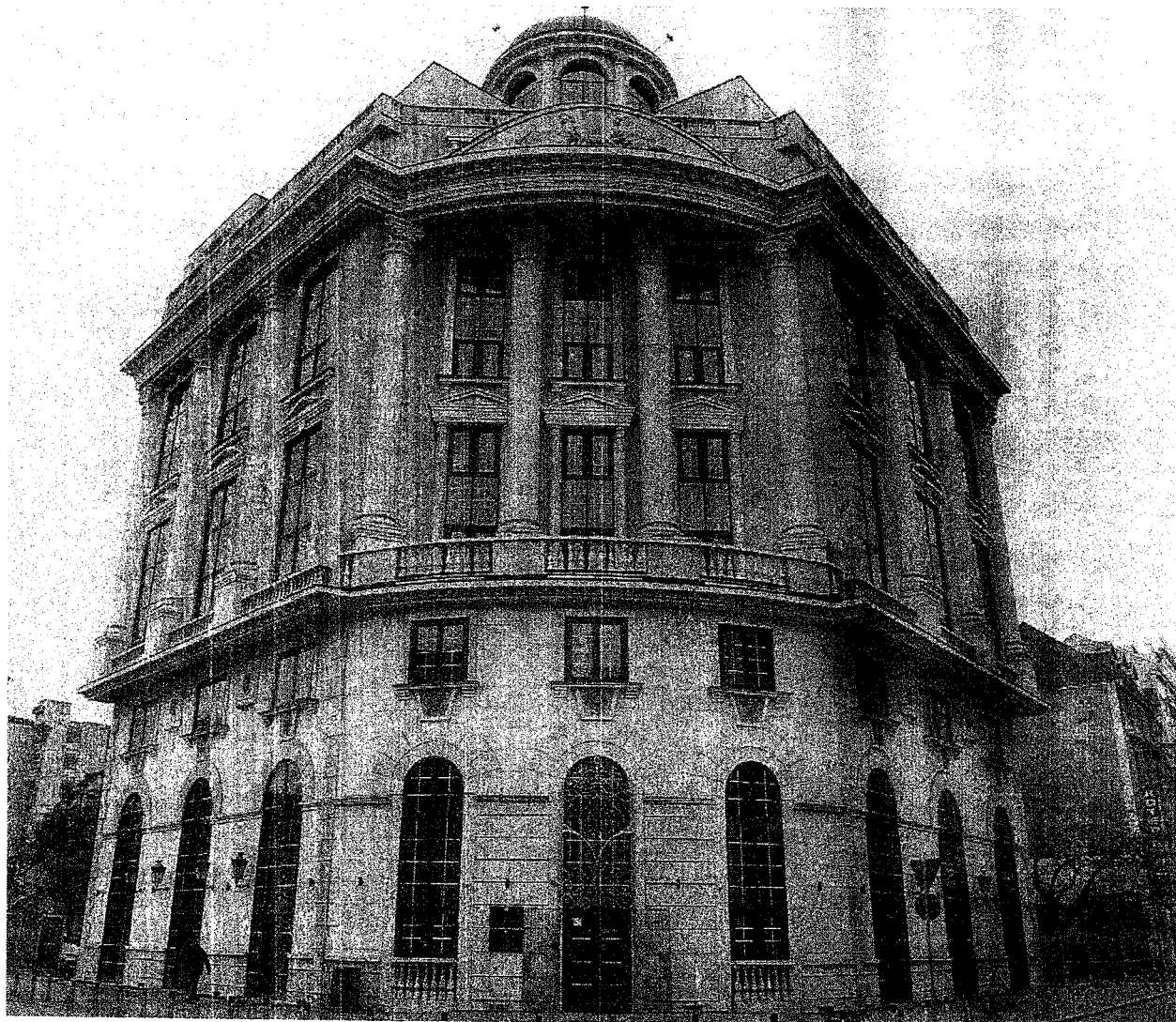




ФИНАНСИСКИ ПЛАН

**на Акционерско друштво за изградба и стопанисување со
станбен простор и со деловен простор од значење за
Републиката – Скопје за период од 01.01.2023 година до
31.12.2023 година**



Скопје, Декември 2022

СОДРЖИНА

1. ОПШТИ ОДРЕДБИ	1
2. СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР	5
2.1. Број на станови според квалитет на градба.	5
2.2. Број на станови според структура.	6
2.3. Површина на становите.	7
2.4. Број на станови според статусот на користење.	8
3. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА.	11
4. СТАНБЕНА ИЗГРАДБА – ИНВЕСТИЦИИ	15
4.1. Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба.	15
4.1.1. Повекегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба.	16
4.1.2 Изградба на објекти на локации кои не се задржуваат согласно важечкиот план, а на локациите е планирана станбена изградба	18
4.2. Изградба на станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи	18
4.3. Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија	20
РЕКАПИТУЛАР ЗА ПОТРЕБНИ СРЕДСТВА ЗА ГРАДБА ЗА 2021 ГОДИНА	21
СТАНОВИ, ДЕЛОВЕН ПРОСТОР И ГАРАЖИ НА ЗАЛИХА.	21
5. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ СРЕДСТВА ПО ОСНОВ НА ТРАНСФОРМАЦИЈА.	22
5.1. Состојби на недвижен имот	22
5.2. Извори на средства	25
5.3. Постапка за проведување на продажба, издавање под закуп или Издавање под закуп со право на откуп на деловните средства.	26
5.4. Активности во 2023 година.	26
6. ФИНАНСИКИ ПОКАЗАТЕЛИ	27
6.1. Приходи од продажба на учиноците.	27
6.2. Расходи на работењето..	28
7. ОЦЕНА НА ЛИКВИДНОСТА НА РАБОТЕЊЕТО НА ДРУШТВОТО..	33
7.1. Редовни извори.	33
7.2. Планирани одливи во 2023 година	33
7.3. Планирани приливи и одливи за 2023 година.	34
8. БРОЈ НА ВРАБОТЕНИ	35
ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ	37



ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ

Врз основа на член 22 став 1 алинеја 2 од Статутот на Акционерското друштвото за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје (пречистен текст), Одборот на директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, на својот **97 – ми редовен состанок**, одржан на **26.12.2022** година донесе:

ФИНАНСИСКИ ПЛАН НА АКЦИОНЕРСКОТО ДРУШТВО ЗА ИЗГРАДБА И СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР И СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА-СКОПЈЕ ЗА 2023 ГОДИНА

1. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје настана со трансформација и поделба на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија, а согласно Законот за трансформација на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр.105/2009), Планот за поделба на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија бр. 02-3170/7-2 од 24.02.2010 година и Одлуката за верификување на Планот за поделба на ЈПССДП на РМ бр. 51-2353/4 од 01.12.2010 година (Службен весник на РМ бр.156/10).

Врз основа на Решенија од Централниот Регистар на Република Македонија извршено е бришење на ЈПССДП на РМ на ден 03.06.2011 година и на ден 03.06.2011 година извршен е упис на Акционерското Друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.

Овој Финансиски План го опфаќа периодот од **01.01.2023** година до **31.12.2023** година.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје на организационен план е составено од 18 Подружници и Дирекција со седиште во Скопје. Согласно Правилникот за организациона поставеност на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје бр.12980/3-1 од 31.10.2014 година и бр. 02-10130/7 од 22.07.2016 година, бр.02-6370/10-3 од 18.05.2018 година и бр.02-10665/2 од 18.12.2020 година, подружниците се поделени на: подружници организирани според територијален принцип и подружници организирани според функционален принцип.

Приоритетна дејност на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје е издавање и управување со сопствен недвижен имот или недвижен имот земен под закуп (лизинг).

Предмет на работење се дејностите што се однесуваат на изградба и стопанисување со станбениот простор и со деловниот простор од значење за Републиката и тоа особено:

- Подобрување на условите за стопанисување во постојаните станбени згради и станови;
- Утврдување на висина на закупот, склучување на договори за закуп на станбен простор и за деловен простор од значење за Републиката;
- Стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката;
- Водење на единствена евиденција на станбениот простор и на деловниот простор од значење за Републиката;
- Поттикнување на развојот и изградбата на инфраструктурата за домување;
- Изградба, реновирање и одржување на станови за непрофитно домување;
- Изградба и продажба на станови и деловен простор за пазар;
- Инвестиционо и тековно одржување на станбениот и деловниот простор;
- Организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Северна Македонија;
- Реализирање на Годишната програма за изградба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Северна Македонија, на Владата на Република Северна Македонија со која се утврдува особено: изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи, изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба, стопанисување со станбен и деловен простор, инвестиционо и тековно одржување на станбен и деловен простор, подобрување на условите за домување во постојаните станбени згради и станови, утврдување на висината на закупот и политиката на склучување на договори за закуп на станбен и деловен простор, водење на единствена евиденција на станбен и деловен простор со кој стопанисува и организирање и изградба на станбен и деловен простор каде што инвеститор е Република Северна Македонија;
- Работи околу уредување и подготвување на градежно земјиште за градба и поместување на постојаните објекти, санациски работи, организација на изградба на станбени објекти, инсталации, надзор при изградба и слично, уредување и одржување на улици и сообраќајници, уредување и одржување на паркови, зелени и рекреациони површини, комерцијални работи во остварување на функцијата во прометот на стоки и услуги. Друштвото врши стручни технички работи согласно Програмите за уредување на градежното земјиште, врз основа на договор склучен со единицата на локалната самоуправа.

Правната основа за воспоставување и функционирање на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје е дефинирана со следните законски прописи:

1. Закон за трансформација на Јавното Претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (Службен весник на Република Македонија бр.105/09);
2. Законот за трговските друштва („Службен весник на Република Македонија бр. 28/04, 84/05, 25/07, 87/08, 42/10, 48/10, 24/11, 166/12, 70/13, 119/13, 120/13, 187/13, 38/14, 41/14, 138/14, 88/15, 192/15, 6/16, 30/16, 61/16, 64/18, 120/18, Службен весник на Република Северна Македонија 290/20 и 215/21 и 99/22);
3. Закон за домување („Службен весник на Република Македонија” бр.99/09, 57/10, 36/11, 54/11,13/12, 55/13, 163/13, 42/14, 199/14, 146/15, 31/16, 64/2018; , Службен весник на Република Северна Македонија 302/20 и 150/22);
4. Закон за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија” бр.13/2013, 69/2013, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14, 51/15, 61/15, 129/15, 6/16, 106/16, 21/18, Службен весник на Република Северна Македонија 98/2019);
5. Закон за продажба на становите во општествена сопственост (“Службен весник на СРМ” бр 36/90; „Службен весник на Република Македонија” бр.36/90, 62/92,7/98, 24/03, 24/11 и 144/14);
6. Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост („Службен весник на Република“ бр. 78/15, 106/15, 153/15, 190/16, 21/18, Службен весник на Република Северна Македонија бр.101/19, 275/19 и 122/21);
7. Закон за процена („Службен весник на Република Македонија” бр.115/10, 158/11, 185/11, 64/12, 188/14, 104/15, 153/15, 192/15 и 30/16);
8. Закон за трансформација на претпријатијата со општествен капитал („Службен весник на Република Македонија” бр.38/93, 21/98, 25/98, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03, 38/04, 35/06, 84/07, 123/12 и 25/15);
9. Закон за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во кои што Република Македонија и Агенцијата на Република Македонија за приватизација имаат акции, односно удели („Службен весник на Република Македонија” бр.49/97 и 06/02);
10. Закон за градење („Службен весник на Република Македонија” бр.130/09, 124/10, 18/11, 36/11, 54/11, 13/12, 144/12, 25/13, 79/13, 137/13, 163/13, 27/14, 28/14, 42/14, 115/14, 149/14, 187/14, 44/15, 129/15, 217/15, 226/15, 30/16, 31/16, 39/16, 71/16, 103/16, 132/16, 35/18, 64/18, 168/18, Службен весник на Република Северна Македонија 244/19, 18/20 и 279/20);
11. Закон за градежно земјиште („Службен весник на Република Македонија” бр.15/15, 98/15, 193/15, 226/15, 31/16, 142/16, 190/16, Службен весник на Република Северна Македонија бр.275/19);
12. Закон за работните односи („Службен весник на Република Македонија” бр.62/05, 106/08, 161/08, 114/09, 130/09, 149/09, 50/10, 52/10, 124/10, 47/11, 11/12, 39/12, 13/13, 25/13, 170/13, 187/13, 113/14, 20/15, 33/15, 72/15, 129/15, 27/16, 134/16, 120/18, Службен весник на Република Северна Македонија бр.110/2019, 90/20, 267/20, 151/21 и 288/21);

како и други позитивни прописи, програми и одлуки на Владата врз основа на кои се обавува дејноста и предметот на работење.

Согласно Статутот на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката - Скопје (пречистен текст) при изготвување на Финансискиот План користени се:

1. Годишна Програма за изградба, продажба и одржување на станбен простор во сопственост на Република Македонија за 2023 година

Податоците за финансиските показатели се земени од сметководствената евиденција на Подружниците и Дирекцијата на Акционерското друштво и се однесуваат за период од 01.01.2022 година до 31.10.2022 година и проекција за два месеци.

2. СТОПАНИСУВАЊЕ СО СТАНБЕН ПРОСТОР

Инвестиционо и тековно одржување на станбен простор

1. Оцена за состојбите

Оцената за состојбите во врска со одржувањето на станбениот простор во оваа програма се прикажува преку: физичките показатели наведени во Прегледи на станови по „квалитет на градбата“ „структура на станови“, „вкупно станови со вкупна површина“ и според „статус на користење“.

1.1. Физички показатели за станбените згради и станови

Состојбата на станбениот фонд кој е предмет на инвестиционо одржување искажан преку физички показатели со состојба на 31.10.2022 година според квалитетот на градба, структурата на станови, бројот на вкупно станови со вкупна површина и според статус на користење се прикажува како што следи:

2.1. БРОЈ НА СТАНОВИ СПОРЕД КВАЛИТЕТ НА ГРАДБА

Р.бр.	Подружница	Квалитет на станови			Вкупно станови
		тврда	монтажна	субстандардни	
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	977	480	306	1,763
2	Битола	401	7	24	432
3	Охрид	141	10	6	157
4	Прилеп	280	0	0	280
5	Кичево	102	18	18	138
6	Кочани	311	0	0	311
7	Куманово	3	124	95	222
8	Штип	494	0	3	497
9	Кавадарци	47	1	47	95
10	Струмица	236	8	65	309
11	Тетово	179	9	24	212
12	Велес	202	18	22	242
	Вкупно	3.373	675	610	4.658

Вкупниот број на станови сопственост на Република Северна Македонија според квалитетот на градба искажани со состојба 31.10.2022 година година изнесува 4,658 од кој број искажани според квалитетот на градба се:

- бројот на станови од тврда градба изнесува 3,373 стана;
- бројот на станови монтажна градба изнесува 675 стана;
- бројот на станови во субстандардна состојба изнесуваат 610 стана.

2.2 БРОЈ НА СТАНОВИ СПОРЕД СТРУКТУРАТА

Р.бр.	Подружница	Собност на станови					Вкупно станови	Вкупно Гаражи	Вкупна површина станови во м ²	Вкупно станови и гаражи	Вкупна површина станови и гаражи во м ²
		1	2	3	4	Гарсоњери					
1	Скопје	572	495	228	52	416	1,763	322	82,712.01	2,085	87,319.47
2	Битола	132	231	39	16	14	432	0	23,830.18	432	23,830.18
3	Охрид	33	107	7	0	10	157	0	8,243.00	157	8,243.00
4	Прилеп	182	87	8	3	0	280	0	13,966.60	280	13,966.60
5	Кичево	46	54	36	2	0	138	0	6,179.52	138	6,179.52
6	Кочани	217	61	30	3	0	311	0	17,215.00	311	17,215.00
7	Куманово	86	94	40	2	0	222	0	11,938.36	222	11,938.00
8	Штип	164	132	31	8	162	497	0	24,383.00	497	24,383.00
9	Кавадарци	15	73	3	1	3	95	0	4,731.00	95	4,731.00
10	Струмица	74	172	22	0	41	309	0	16,104.64	309	16,104.64
11	Тетово	64	98	30	13	7	212	0	10,509.71	212	10,509.71
12	Велес	65	132	38	7	0	242	0	15,308.00	242	15,308.00
	Вкупно	1,650	1,736	512	107	653	4,658	322	228,941.50	4,980	233,548.60

Бројот на двособни станови е најголем и изнесува 1,736 стана, бројот на едноособни станови изнесува 1,650, бројот на трособни станови изнесува 512, бројот на четирособни станови е 107 стана и бројот на гарсоњери изнесува 653 стана.

2.3 ПОВРШИНА НА СТАНОВИТЕ

Р.бр.	Подружница	Вкупно станови	Вкупна површина станови во м ²
1	2	3	4
1	Скопје	1,763	82,712.01
2	Битола	432	23,830.18
3	Охрид	157	8,243.00
4	Прилеп	280	13,966.60
5	Кичево	138	6179.52
6	Кочани	311	17,215.00
7	Куманово	222	11,938.00
8	Штип	497	24,383.00
9	Кавадарци	95	4,731.00
10	Струмица	309	16,104.64
11	Тетово	212	10,509.71
12	Велес	242	15,308.00
	Вкупно:	4,658	228,941.14

Вкупната површина на становите сопственост на Република Северна Македонија искажано врз основа на состојба 31.10.2022 година година изнесува 228.941,14 м².

Според површината на становите може да се констатира дека најголем број на станови има во Скопје - 1.763 со површина од 82.712,01 м², што претставува 36,12% од вкупната површина.

2.4 БРОЈ НА СТАНОВИ СПОРЕД СТАТУСОТ НА КОРИСТЕЊЕ

Р.Бр.	Подружница	Со станарско право	Времено решение	Без соодветен акт за доделување и користење на станот	Друг вид на корисник	Вкупно станови
1	Скопје	320	462	656	335	1,773
2	Битола	87	229	70	46	432
3	Охрид	19	96	7	35	157
4	Прилеп	66	148	28	38	280
5	Кичево	10	59	27	42	138
6	Кочани	0	252	9	50	311
7	Куманово	42	91	16	73	222
8	Штип	22	147	167	161	497
9	Кавадарци	7	44	36	8	95
10	Струмица	81	147	25	56	309
11	Тетово	26	29	51	106	212
12	Велес	40	171	11	20	242
	Вкупно	720	1,875	1,103	970	4,668

Разликата во вкупниот број на станови (од 10 стана) која се јавува за Подружница Скопје во претходните табели (1.763 стана), споредено со податоците во табелата за станови според статус на користење (1.773 стана), произлегува од состанарски однос во 10-те станови.

Бројот на становите искажан со состојба 31.10.2022 година година според статусот на користењето од страна на корисниците на становите со статус на станарско право изнесуваат 720 стана.

За разлика од останатиот број на станови за кои не е решен статусот на корисниците, овој број на корисници во пракса не предизвикува посебни проблеми, затоа што е решен нивниот статус во однос на користењето. Меѓутоа, за останатите видови на корисници, статусот на користењето на становите е проблематичен се до неговото конечно решавање.

Рекапитуларниот приказ на корисниците со нерешен статус на користењето е следниот:

- корисници на станови со времени решенија	1,875
- корисници на станови без соодветен акт за доделување и користење на станот	1,103
- корисници на станови со друг вид на користење	970

Корисници на станови со временни решенија

Во оваа категорија на корисници на станови со временни решенија во најголем број случаеви се станови ангажирани за реализација „Програмите за уредување на градежно земјиште на Општините“, како и станови ангажирани за ранливи категории на граѓани, распределени станови по Проект ФП 1340 и Проект ФП 1674.

Корисници на станови без соодветен акт за доделување и користење на станот

Во оваа категорија согласно Законот за домување под користење на стан сопственост на Република Северна Македонија без соодветен акт за доделување и користење, се подразбира користење на стан од страна на лице кое е вселено и користи стан во сопственост на Република Северна Македонија без акт за доделување и користење на станот издаден од надлежен орган и без Договор за користење односно закуп на станот.

Друг вид на корисници

Во категорија друг вид на корисници спаѓаат становите во сопственост на поранешните ЈУ Републики, како и станови издадени по основ на закуп согласно на Законот за домување, станови на хаусмајстори, нераспределени станови согласно Проектот ФП 1340 и Проект ФП 1674, лица со Решенија за закуп и право на откуп по услови на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.

Извори на средства

Основен извор за финансирањето на активностите околу одржувањето на станбен простор претставува закупнината како цена на услугите за користење на становите наменети за одржување.

Висината на средствата од закупнината со кои се реализира оваа програма, во делот за одржување на станбен простор се утврдува со Одлука на Одбор на Директори на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.

Поаѓајќи од ваквите основи, апсолутните износи на финансиските средства во 2023 година за одржување на станбен простор на ниво на Република Северна Македонија изнесуваат вкупно 13,439,743 денари или поединечно по Подружници:

Р.бр.	Подружница	Број на станови	Површина во м ²	Вкупно планирана наплатена закупнина	Одржување на станбен простор планирани 25 %
1	Скопје	1,763	82,712.01	18,000,000	4,500,000
2	Битола	427	23,580.00	5,100,000	1,275,000
3	Охрид	154	8,045.00	1,600,000	400,000
4	Прилеп	280	13,966.60	3,000,000	750,000
5	Кичево	136	6,071.86	1,500,200	375,050
6	Кочани	341	17,950.00	4,420,000	1,105,000
7	Куманово	220	11,845.00	2,500,000	625,000
8	Штип	497	24,383.00	6,924,192	1,731,048
9	Кавадарци	173	7,851.00	967,118	241,780
10	Струмица	352	17,994.00	3,997,462	999,366
11	Тетово	276	12,538.29	2,250,000	562,500
12	Велес	239	15,092.00	3,500,000	875,000
	Вкупно:	4,858	235,956.90	53,758,972	13,439,743

Распределбата на планираните средства наменети за одржување на станбен простор по Подружници е направена согласно планираниот број на становите и планираната наплатена закупнина за 2023 година, а согласно актот на Акционерското друштво за изградба со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, што е и основна рамка за вложувањата и интервенциите од страна на Подружниците.

Уделете со станбен простор за Република

3. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Инвестиционно и тековно одржување на деловен простор од значење за Републиката

Оцена на состојбите

1. Преглед на деловен простор од значење за Републиката според територијална распределеност.

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје, покрај станбениот простор стопанисува и со деловен простор од значење за Републиката, прикажан во физички показатели во следниов табеларен преглед:

Р.бр.	Подружница	Вкупно деловен простор	
		број	површина во м ²
1	2	3	4
1	Скопје	475	55,155.16
2	Битола	404	24,965.77
3	Охрид	18	2,720.76
4	Прилеп	16	4,164.00
5	Кичево	18	728.00
6	Кочани	10	379.00
7	Куманово	147	6,561.08
8	Штип	34	3,581.00
9	Кавадарци	18	1,034.00
10	Струмица	23	1,781.80
11	Тетово	14	922.82
12	Велес	27	645.50
13	Дирекција	1	220.00
14	Трансформација	38	27,738.08
	Вкупно:	1,243	130,596.97

Бројот на деловните единици на ниво на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје на 31.10.2022 година година изнесува вкупно 1.243 деловни единици со вкупна корисна површина од 130,596,97 м².

Согласно оваа табела најголем број деловни единици има во Скопје 475 со вкупна површина 55.155,16 м² и Битола со 404 деловни единици со вкупна површина 24.965,77 м².

Р.Бр.	Подружница	ТРАЕН КАРАКТЕР		ВРЕМЕН КАРАКТЕР		Вкупно деловен простор на стопанисување
		терда	монтажна	терда	монтажна	
1	2	3	4	5	6	7
1	Скопје	369	106	0	0	475
2	Битола	351	14	22	17	404
3	Охрид	14	0	0	4	18
4	Прилеп	16	0	0	0	16
5	Кичево	18	0	0	0	18
6	Кочани	10	0	0	0	10
7	Куманово	61	0	7	79	147
8	Штип	32	0	0	2	34
9	Кавадарци	13	0	5	0	18
10	Струмица	16	1	0	6	23
11	Тетово	13	0	0	1	14
12	Велес	8	0	0	19	27
13	Дирекција	1	0	0	0	1
14	Трансформација	36	0	0	2	38
	Вкупно	958	121	34	130	1,243

Според квалитет на градба од вкупно 1,243 деловни единици:

- 1,079 деловни единици се од траен карактер;
- 164 деловни единици се од времен карактер.

Извори на средства

Основен извор на средства за финансирање на активностите околу тековното и инвестиционото одржување на деловните згради и деловните простори претставува закупнината.

Мерките и активностите кои во текот на 2022 година беа превземени за зголемување на висината на наплатата на закупнината, планираните средства за 2023 година кои ќе бидат ангажирани за одржување на деловните згради и деловните простории на ниво на Република Северна Македонија, се прикажани во Табелата:

Р.бр.	Подружница	Број на деловни единици	Површина на деловниот простор во м ²	Вкупно планирана наплата на закупнина	Одржување на деловен простор планирани 16 %
1	2	3	4	5	6
1	Скопје	475	55,155.16	86,601,696	13,856,271
2	Битола	404	24,965.77	37,680,000	6,028,800
3	Охрид	18	2,720.76	1,865,000	298,400
4	Прилеп	16	4,164.00	1,500,000.00	240,000.00
5	Кичево	18	728.00	718,400	114,944
6	Кочани	10	379.00	367,600	58,816
7	Куманово	123	6,273.00	8,000,000	1,280,000
8	Штип	34	3,581.00	1,064,526	170,324
9	Кавадарци	18	1,034.00	434,724	69,556
10	Струмица	27	1746.8	783,120	125,299
11	Тетово	14	922.82	165,000	26,400
12	Велес	27	645.50	800,000	128,000
13	Дирекција	-	-	-	-
14	Трансформација	38	27,738.08	-	-
	Вкупно:	1,222	128,307.09	139,980,066	22,396,811

Според прикажаната табела вкупните планирани средства за одржување на деловните згради и деловни простории изнесуваат 22.396.811 денари.

III. МЕРКИ ЗА ОДРЖУВАЊЕ И ПОЛИТИКА НА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР ОД ЗНАЧЕЊЕ ЗА РЕПУБЛИКАТА

Мерки за одржување

При реализацијата на оваа Програма треба да се имаат во предвид следните мерки заради обезбедување на подобри услови за одржување на деловниот простор:

1. Да се склучат Договори за тековно и инвестиционо одржување со можен обем на работи, согласно определбите на Законот за јавни набавки* и истиот ќе служи како основа за утврдување на пресметките за реализација на работите на одржувањето.
2. Заради избегнување на појава од одредени можни штети, Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката-Скопје треба да ги превземе сите мерки на обезбедување и осигурување, со цел да се спречат ваквите појави, дефинирајќи ги заемните обврски со корисниците на деловните простории како закупци, како и преку другите надлежни органи во Републиката.

Подобрување на условите на домувањето во постојните станбени згради и станови

Поаѓајќи од досегашното искуство како и од утврдените обврски, Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката - Скопје при реализација на оваа програма, а заради обезбедување подобри и поефикасни услови за одржување на постојните станбени згради и станови, треба да го спроведе следното:

1. При спроведувањето на јавната набавка за инвестиционо одржување како оперативно дејствие во одржувањето на станбените згради и станови, треба да се поаѓа од претходно извршена анализа на станбените згради и станови преку изготвување на техничка документација со предмер на количините на работа и нивната вредност.
2. Планот за јавни набавки треба да кореспондира со паричните средства наменети за одржување на станбените згради и станови утврдени во оваа програма.
3. При интервенциите за одржување на повеќестанбените објекти-станбени згради, со мешовита сопственост, од особена важност е досегашно дефинирање на делот на интервенциите кои се на терет на средствата предвидени со оваа програма.

Реалното дефинирање на средствата за делот што се однесува за становите во сопственост на Република Северна Македонија во повеќестанбените објекти-станбени згради, во секој случај, треба да биде и облигационо регулирано, преку соодветен договор за интервенции во одржувањето со сопствениците на посебните делови, почитувајќи го притоа донесениот План за одржување на станбената зграда.

За реализација на предходното во станбените згради со мешовита сопственост потребна е соработка со заедницата на сопственици, односно со управителот на станбените згради кои на собирот на сопственици донеле одлука со зградата да управува управител, се со цел да се постигне рационална, економична и ефикасна реализација на интервенциите во одржувањето на станбениот објект.

4. Заради избегнување на одредени можни штети од негрижата од одржувањето на станбените објекти од било кои субјективни или објективни причини, (заедница на сопственици, поединци, сопственици и друго) Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката

-Скопје да покрене иницијатива за остранување на причините кои би довеле до можни штети.

При отстранување на причините за можните штети, Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење на Републиката - Скопје е должно да ги користи сите овластувања што се дадени со позитивните законски прописи, а особено одредбите на Законот за домување како основен нормативен акт од областа на домувањето, да и ги информира и да инсистира органите надлежни за оваа област да интервенираат за остранување на причините кои би довеле до можни катастрофи.

Сопственост

4. СТАНБЕНА ИЗГРАДБА – ИНВЕСТИЦИИ

Инвестициите во станбена изградба за 2023 година се предвидени преку следниве активности:

- Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;
 - Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба;
 - Изградба на објекти на локации кои не се задржуваат согласно важечкиот план, а на локациите е планирана станбена изградба
- Изградба на станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи;
- Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија.

4.1 ИЗГРАДБА НА СТАНБЕН И ДЕЛОВЕН ПРОСТОР НАМЕНЕТ ЗА ПРОДАЖБА

Физички показатели

Физички показатели во смисол на бројот на објектите, бројот и површината на становите, деловен простор, гаражи и подруми наменети за продажба се прикажуваат во следниот преглед:

Шифра	Подружница	Број на објекти	Станови		Деловен простор	Гаражи	Подруми	
			број	површина (м ²)	површина (м ²)	површина (м ²)	број	површина (м ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
015	Дирекција	1	112	8,161.78	126.35	1,920.31	115	0
002	Битола	2	140	8,269.00	1,640.55	2,861.35	71	0
003	Охрид	2	144	7,968.20	0	1,632	102	0
	Вкупно	5	396	24,398.98	1,766.90	6,413.66	288	0

Вредносни показатели

Шифра	Подружница	Вкупна вредност	Вложувања до крај на 2022 година	(износи без ДДВ)	
				Потребни средства за целосно завршување	Потребни средства само за 2023 година
1	2	3	4	5	6
015	Дирекција	573,159,027	14,179,232	558,979,795	169,077,391
002	Битола	474,381,421	6,594,064	467,787,357	120,729,620
003	Охрид	425,045,202	12,608,746	412,436,456	141,339,187
	Вкупно	1,472,585,650	33,382,042	1,439,203,608	431,146,198

Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје на територија на Република Северна Македонија во текот на 2023 година ќе продолжи со активностите за изградба на

вкупно 5 објекти со 396 стана со вкупна површина од 24,398.98 м², деловен простор со вкупна површина од 1,766.90 м², гаражи со вкупна површина од 6,413.66 м² и 288 подруми.

4.1.1 Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба

Физички показатели

Физички показатели во смисол на бројот на објектите, бројот и површината на становите, деловен простор, гаражи и подруми во повеќегодишните проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба се прикажуваат во следниот преглед:

Шифра	Подружница	Број на објекти	Станови		Деловен простор	Гаражи	Подруми	
			број	површина (м2)	површина (м2)	површина (м2)	број	површина (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
015	Дирекција	39	2,133	134,768.69	29,584.90	34,370.63	55	363.00
002	Битола	5	368	22,126.37	1,571.62	1,262.50	368	1,433.26
003	Охрид	5	170	9,410.00	320.00	-	20	320.00
007	Македонска Каменица	1	17	1,036.00	100.00	484.00	-	-
005	Прилеп	1	4	243.20	90.40	96.80	4	25.10
006	Кичево	2	30	1,630.73	-	704.48	-	-
010	Неготино	1	20	1,274.00	255.00	328.00	-	-
008	Куманово	3	75	4,686.00	1,031.00	1,062.00	-	-
009	Штип	4	311	18,816.38	157.00	3,379.20	120	1,229.00
010	Кавадарци	1	19	1,280.00	214.60	-	19	206.00
012	Гостивар	1	-	-	908.80	-	-	227.20
013	Велес	3	19	1,034.50	78.00	264.80	-	-
003	Струга	6	8	549.00	277.00	-	-	-
011	РЕ Гевгелија	1	50	3,440.00	-	-	50	350.00
	Вкупно	73	3,224	200,294.86	34,588.32	41,952.41	636	4,153.56

Вредносни показатели

Шифра	Подружница	Вкупна вредност	Вложувања до крај на 2022 година	(износи без ДДВ)	
				Потребни средства за целосно заершување	Потребни средства само за 2023 година
1	2	3	4	5	6
015	Дирекција	2,680,551,061	12,264,069	2,668,286,991	-
002	Битола	820,097,959	862,178	819,235,781	-
003	Охрид	321,472,925	-	321,472,925	-
007	Македонска Каменица	46,234,262	-	46,234,262	-
005	Прилеп	14,892,479	647,000	14,245,479	-
006	Кичево	-	-	-	-
010	Неготино	55,634,700	-	55,634,700	-
008	Куманово	194,543,240	-	194,543,240	-
009	Штип	713,863,610	-	713,863,610	-
010	Кавадарци	50,844,368	-	50,844,368	-
012	Гостивар	36,036,788	-	36,036,788	-
013	Велес	35,919,636	1,862,310	35,919,636	-
003	Струга	27,477,531	-	27,477,531	-
011	РЕ Гевгелија	-	-	-	-
	Вкупно	4,997,568,559	15,635,557	4,983,795,312	-

На територија на Република Северна Македонија во следниот период се планира изградба на вкупно 73 нови објекти со станбен и деловен простор наменет за продажба со вкупно 3224 стана со вкупна површина од 200,294.86 м2, деловен простор со вкупна површина од 34,588.32 м2, гаражи со вкупна површина од 41,952.41 м2 и 636 подруми со вкупна површина од 4,153.56 м2.

4.1.2 Изградба на објекти на локации кои не се задржуваат согласно важечкиот план, а на локациите е планирана станбена изградба

Предвидена е изградба на 15 (петнаесет) објекти за домување во Скопје и 7 (седум) во Битола и еден објект во Охрид, на локации на кои постојат објекти во државна сопственост, кои не се задржуваат согласно важечкиот урбанистички план, а на локациите е планирана станбена изградба.

За носителите на станарско право кои живеат во становите предмет на уривање, ќе се обезбеди решавање на станбеното прашање по пат на закуп на стан со право на откуп, согласно Законот за продажба на станови општествена сопственост.

Град	Локација (објект)	Катност	Број на објекти	Станови сопственост на РСМ			Станови што ќе ги добие во надомест РСМ		подрум		гаража/паркинг		Локација	
				број	вкупна станбена површина (м ²)	помошни простори/ подрум (м ²)	број	вкупна површина (м ²)	број	површина (м ²)	број	површина (м ²)	ГП	КО
Скопје	ул. Никола Тримпаре бр. 29													
	ул. Шитска бр. 32													
	ул. Иво Лола Рибар бр. 125А													
	Бул. 3-та Македонска бригада бр. 3/49													
	ул. Симеон Кавракиров бр. 22													
	ГП 2.56 Локалитет Клинички блок Димитар Мирчев 6б													
	ул. Симеон Кавракиров бр.5 и 7 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	П+9+ПК	1	3	84	18	5	193.5					3.5	Кисела Вода 2
	ул. Вангел Тодоровски бр.15 и 17 ДУП лок. Црква УЕ Б Аеродром	П+9+ПК	1	1	39	2	4	155	2	7.07	3	41.83	3.9	Кисела Вода 2
	ул. Пандил Шишков бр.1,3,5 и 7 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	П+10+ПК	1	1	55	3	2	128			2	27.7	7.1	Кисела Вода 2
	ул. Фрањо Клуз бр.10,12 и 14 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	П+9+ПК	1	1	28	3	1	61.77			1		13.1	Кисела Вода 2
	ул. Фрањо Клуз бр.4,6 и 8 ДУП локалитет Црква УЕ Б Аеродром	П+9+ПК	1	1	28	2	1	61.52			1	13.79	13.2	Кисела Вода 2
	Г.П. 4.1 ул. Анастас Митрев бр.3 Аеродром	П+5+ПК	1	1	17		1	36.49		Остава 6,09	1	18.05	4.1	Кисела Вода 2
	ул. Вангел Тодоровски бр.1 и 3	П+9+ПК	1	7	390	22	17	841.8	/	/	17	212.5	3.10	Кисела Вода 2
ул. Христо Ботев бр.3 Аеродром														
Страшо Пинџур														
Битола	Таку Димитровски бр.2	П+1+ПК	1	3	216	72			3	42	2	30	53	6080 Б3
	Таку Димитровски бр.2	П+1+ПК	1	3	216	72			3	42	2	30	53,1	6080 Б3
	Јорго Османов 40	П+2	1	3	354	118			3	88	2	30	197	12466/1 Б3
	Охридска 138	П+1	1	3	144	72			3	42	2	30		6294 Б3
	Борка Талев Модерното бр.16 а	С+П	1	2	160	50			2	20	2	30		7305 Б4
	Борка Талев Модерното бр.16	П+1	1	3	270	90			3	60	2	30		7305Б4
ул. Јане Сандански бр. 30														
Охрид	ул.Македонски просветители	П+4	1	1	37	8	1	55					7.1.128	Охрид 2

4.2 ИЗГРАДБА НА СТАНОВИ ЗА ЛИЦА ВО СОЦИЈАЛЕН РИЗИК И ДРУГИ РАНЛИВИ ГРУПИ

Согласно Програмата за изградба и одржување на станови сопственост на Република Северна Македонија за 2023 година се планира продолжување на активностите за изградба на објекти со станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи и тоа 32 објекти со 1,722 стана со вкупна површина од 70,848,42 м², деловен простор со вкупна површина од 2,439,07 м², гаражи со вкупна површина од 353,97 м² и 1,558 подрум со вкупна површина од 9,348,33 м².

Деловниот простор ќе биде издаден под закуп, а од закупнината ќе се одвојуваат средства за одржување по претходно изготвена програма.

Распределбата на овие станови е согласно Одлуката за распределба на социјални станови, како и условите за нивно користење изградени по програмата за изградба, продажба и одржување на станбениот простор во сопственост на Република Северна Македонија.

Објекти во припрема за изградба на станови кои ќе се издаваат на лица со ниски примања се прикажува во следниот преглед:

Физички показатели

Шифра	Подружница	Број на објекти	станови		деловен простор	гаражи	подруми	
			број	површина (м2)	површина (м2)	површина (м2)	број	површина (м2)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
015	Дирекција	4	473	19,023.53	840.38	353.97	370	1,025.16
002	Битола	3	121	4,952.37	-	-	121	945.32
003	Охрид	1	71	2,912.50	-	-	71	336.00
011	РЕ Гевгелија	1	52	2,237.83	277.83	-	52	401.64
005	Прилеп	2	138	5,789.75	-	-	76	809.50
006	Кичево	2	42	1,638.16	498.96	-	42	255.29
007	Кочани	7	259	10,752.79	270.60	-	259	1,684.86
008	Куманово	1	46	1,842.92	348.20	-	46	188.09
009	Штип	4	226	9,191.52	-	-	226	1,513.01
010	Кавадарци	3	108	4,407.01	203.10	-	108	1,041.04
011	Струмица	1	41	1,837.86	-	-	41	256.64
012	Тетово	1	70	2,883.18	-	-	70	440.19
013	Велес	1	29	1,355.00	-	-	29	160.79
003	РЕ Струга	1	46	2,024.00	-	-	47	290.80
	Вкупно:	32	1,722	70,848.42	2,439.07	353.97	1,558	9,348.33

Вредносни показатели

Шифра	Подружница	Вкупна вредност	Вложувања до крај на 2022 година	Потребни средства за целосно завршување (износ без ДДВ)	Потребни средства само за 2023 година (износ без ДДВ)
1	2	3	4	5	6
015	Дирекција	816,865,840	656,082,864	160,782,976	63,032,753
002	Битола	185,725,267	185,725,267	-	-
003	Охрид	116,971,505	116,971,505	-	-
011	РЕ Гевгелија	101,622,675	101,622,675	-	-
005	Прилеп	224,267,934	118,761,472	105,506,462	17,500,000
006	Кичево	73,727,665	73,727,665	-	-
007	Кочани	379,543,540	318,759,260	60,784,279	35,000,000
008	Куманово	95,558,642	95,558,643	0	0
009	Штип	359,384,226	287,890,922	71,493,304	17,500,000
010	Кавадарци	166,581,314	166,581,314	-	-
011	Струмица	65,448,528	65,448,528	-	-
012	Тетово	87,652,416	88,209,169	-	-
013	Велес	49,905,573	29,003,920	20,901,653	17,500,000
003	РЕ Струга	76,215,250	33,873,857	42,341,392	17,500,000
	Вкупно:	2,799,470,375	2,338,217,061	461,810,067	168,032,753
	Вкупно износ со ДДВ:	3,226,935,830	2,338,217,061	3,226,935,830	

4.3 ИЗГРАДБА, АДАПТАЦИЈА И РЕКОНСТРУКЦИЈА НА ОБЈЕКТИ СОГЛАСНО ДОНЕСЕНИ ОДЛУКИ НА ВЛАДАТА НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Согласно донесените Одлуки на Владата на Република Северна Македонија, Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје во текот на 2023 година не предвидува средства за тековната година.

Физички показатели

Р. бр.	Објект	Предмет на работа	Реализација
1	2	3	4
1	Национална Арена Тодор Проески	Проектански и Градежно - занаетски работи	довршување
2	ГП1.7 од ДУП Градска Четврт И14 општина Аеродром (Дом на спортови)	Проектански и Градежно - занаетски работи	Изработка на архитектонско урбанистички проект

РЕКАПИТУЛАР ЗА ПОТРЕБНИ СРЕДСТВА ЗА ГРАДБА ЗА 2023 ГОДИНА

Се планираат средства за инвестициите во изградба во 2023 година преку следниве активности:

Р.бр.	ОПИС	ИЗНОС ВО ДЕНАРИ
1	Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба	431,146,198
2	Повеќегодишни проекти за изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба	0
3	Изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи	168,032,753
4	Изградба, адаптација и реконструкција на објекти согласно донесени Одлуки на Владата на Република Северна Македонија	0
	Вкупно:	599,178,951

СТАНОВИ, ДЕЛОВЕН ПРОСТОР И ГАРАЖИ НА ЗАЛИХА

Намерата на ова поглавје е да ја прикаже состојбата на станбените објекти кои во својот состав имаат непродадени станови, деловен простор, гаражи и подруми кои се на залиха, а се наменети за комерцијални потреби односно за продажба.

Физички и Вредносни показатели

Физичките и вредносните показатели на становите, деловниот простор, гаражите и подрумите на залиха, а се наменети за продажба искажани по Подружниците на Акционерското Друштво се прикажува во следниот преглед:

Р.бр.	Подружници	(износ без ДДВ)											
		СТАНОВИ			ДЕЛОВЕН ПРОСТОР			ГАРАЖИ			ПОДРУМИ		
		Број	Површина во м2	Вкупна вредност	Број	Површина во м2	Вкупна вредност	Број	Површина во м2	Вкупна вредност	Број	Површина во м2	Вкупна вредност
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Скопје	29	2,042.00	33,467,958	8	1,426.00	45,646,191	32	411.00	3,829,879	2	8.00	222,102
2	Битола	8	406.00	10,324,706	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0
3	Охрид	6	383.00	8,833,969	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0
4	Прилеп	4	349.00	7,388,080	7	330.00	19,575,596	0	0.00	0	0	0.00	0
5	Кичево	0	0.00	0	40	174.00	27,434.00	0	0.00	0	0	0.00	0
6	Кочани	16	1,164.00	11,248,195	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0
7	Куманово	1	84.00	2,873,772	1	68.00	2,016,342	10	142.00	1,236,593	0	0.00	0
8	Штип	2	84.00	1,561,875	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0
9	Кавадарци	0	0.00	0	12	222.00	6,250,089	0	0.00	0	0	0.00	0
10	Струмица	14	888.50	26,287,184	0	0.00	0	15	150.00	2,256,555	4	30.00	300,651
11	Тетово	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0
12	Велес	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0	0	0.00	0
13	Дирекција	3	150.00	5,390,547	6	351.00	10,916,892	4	75.00	710,861,40	0	0.00	0
	Вкупно:	83	5,550.50	107,376,285	74	2,571.00	84,405,110	61	778.00	7,323,026	6	38.00	522,753

Од податоците во прегледот може да се констатира дека Акционерското Друштво на залиха има 83 станбени единици со вкупна површина од 5,550.50 м², 74 деловни простории со површина од 2,571.00 м², 61 гаражи со вкупна површина од 778.00 м² и 6 подруми со вкупна површина 38.00 м².

Од прегледот може да се констатира дека вкупната вредност на становите, деловниот простор, гаражи и подруми на залиха изнесува 199.627.175 денари.

Р.бр.	Опис	Износ во денари без ДДВ
1	2	3
1	СТАНБЕНИ ЕДИНИЦИ	107,376,285
2	ДЕЛОВЕН ПРОСТОР	84,405,110
3	ГАРАЖИ	7,323,026
4	ПОДРУМИ	522,753
	Вкупно:	199,627,175



Во зависност од динамиката на продажбата на вака искажаниот имот и постигнатата цена при продажбата на истите директно ќе влијае врз финансирањето на станбената изградба на веќе започнатите објекти во градба.

5. СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВНИ СРЕДСТВА ПО ОСНОВ НА ТРАНСФОРМАЦИЈА

АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје стопанисува со деловните средства што согласно Законот за трансформација на претпријатијата со општествен капитал, ("Службен весник на РМ", број 38/93, 48/93, 21/98, 25/99, 39/99, 81/99, 49/00, 6/02, 31/03 и 38/04) и делбениот биланс на Агенцијата на Република Македонија за приватизација утврден со Одлука на Владата на Република Македонија бр.19-3574/1 од 23.09.2005 година и Законот за Трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на РМ, се пренесени во надлежност на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија (ЈПССДП) – правен претходник на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје.

5.1 СОСТОЈБИ СО НЕДВИЖЕН ИМОТ

Заклучно со месец октомври 2022 година, вкупен број и површина на деловни објекти изнесуваат:

Р.бр.	Локација	Број на деловни објекти	Повершина (m2)
1	Република Северна Македонија	38	27.738
2	Поранешни ЈУ-простори	112	26.284
	Вкупно:	150	54.022

За објектот “Треска мебел” на ул.Целовшка бр. 38 Љубљана (ЈУ простор) со површина 975 m2 се води судски спор околу отуѓувањето.

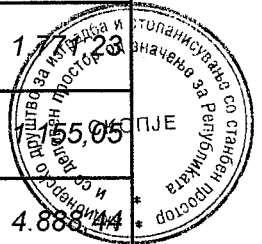


Деловни објекти во Република Северна Македонија стекнати по разни основи:

Р.бр.	Основ за стекнување	Деловни објекти
1	2	3
1	Неопфатени деловни објекти	23
2	Отстапени деловни објекти	4
3	Објекти по основ на денационализација	6
4	Објекти добиени од стечајна маса	4
	Вкупно:	37

Деловни објекти во поранешните ЈУ – Републики:

Р.бр.	Територија	Деловни објекти	Површина (м2)
1	2	3	4
1	Република Србија	68	13.540,00
2	Република Црна Гора	12	2.457,21
3	Република Босна и Херцеговина	11	2.472,72
4	Република Хрватска	10	1.777,23
5	Република Словенија	3	55,05
6	Косово	8	4.888,44
	Вкупно:	112	26.284,67



Останати деловни средства

Освен со деловни објекти, Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и деловен простор од значење за Република може да стопанисува и со други деловни средства (машини, опрема, влогови во други субјекти, инвестиции во тек, комуналии и др.) кои не биле опфатени во процесот на трансформација.

Р.бр.	Вид на деловно средство	Број на деловни средства
1	2	3
1	Опрема	2
2	Платени комуналии	2
	Вкупно:	4

Во ставката - Опрема, донесени се две решенија за преземање и тоа: производствена опрема која содржи благородни метали преземена од "Охис - Гес" - Гостивар во вредност од 5,411,904 ЕУР и опрема од "Велес - табак" - с. Согле, која не е проценета.

Во ставката “Платени комуналии” донесени се две решенија за превземање на инвестиции во тек и тоа: неопфатен надомест за комунално уредување на градежно земјиште за изградба на 2,281 м² во Момин Поток Скопје од претпријатието АД Лола Фадек Скопје во износ од 104,220 ЕУР и за изградба на 2,798 м² на бул. Војводина во Скопје од претпријатието АД Југоопрема, Скопје во износ од 198,546 ЕУР.

Напоменуваме дека гореспоменатите две решенија за преземање на инвестиции во тек не се правосилни, има незавршена управна постапка по однос на двете решенија.

5.2 ИЗВОРИ НА СРЕДСТВА

Основни извори на средства на Секторот за деловни средства по основ на трансформација е надомест за користење на деловно средство топловодна мрежа:

Р.бр.	ОПИС	Остварено во 2022 година (денари)	План за 2023 година (денари)
1	2	3	4
1	Надомест за користење топловодна мрежа– БЕГ	(38.250,00eur) 2.359.891,13 ден	/
2	Надомест за користење топловодна мрежа– ЕЛЕМ	(1.855,00eur) 114.447,00 ден	/
3	Вредност на висина на годишна амортизација на топловодна мрежа (износ кој се троши за инвестиционо одржување и проширување на мрежа)	32.892.493,50 ден	/
	Вкупно:	35,366,831.63	/

Извори на средства на Секторот за деловни средства по основ на трансформација е и надоместок од наплата на закупнини.

Р.бр.	Опис	Остварено во 2022 година (денари)	План за 2023 година (денари)
1	2	3	4
1	Деловен простор во Р.С.Македонија	/	186.609,12 ден
2	Поранешни ЈУ Републики	25.603.425 ден (415,000.00 eur)	786.831,00ден (12.753,60eur)

Се очекуваат плус средства по Пресуда ГЖ.бр.482/20 од 23.09.2022 година од Вишиот суд Подгорица – Црна Гора во износ 4,719,00 еур.

5.3 ПОСТАПКА ЗА СПРОВЕДУВАЊЕ НА ПРОДАЖБА, ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП ИЛИ ИЗДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП СО ПРАВО НА ОТКУП НА ДЕЛОВНИТЕ СРЕДСТВА

Одлука за продажба, издавање под закуп или издавање под закуп со право на откуп на деловните средства, согласно член 8 од Законот за изменување и дополнување на Законот за отстапување на деловни средства од страна на претпријатијата во коишто Република Северна Македонија и Агенцијата на Република Македонија за трансформација на претпријатијата со општествен капитал имаат акции односно удели (Сл.весник на РМ број 6/02), по предлог на АД за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката донесува Комисијата на Владата на Република Северна Македонија за приватизација, а самата постапка ја спроведува Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката.

5.4 АКТИВНОСТИ ВО 2023 ГОДИНА

Во текот на 2023 година Секторот за деловни средства по основ на трансформација ќе продолжи со постапките за евидентирање на деловни средства неопфатени во постапките за трансформација на претпријатијата во Република Северна Македонија и на територијата на поранешните Југословенски Републики. Доколку се добијат сознанија за нови неопфатени деловни средства во постапката за приватизација на претпријатијата со општествен капитал, Секторот ќе поднесе Барање до надлежната Комисија за приватизација на Владата на Република Северна Македонија за донесување на Решение за превземање на деловно средство. Исто така во наредната године ќе продолжи со спроведување на активности за пренесување на недвижностите во сопственост на Република Северна Македонија со право на стопанисување на АДИССДП за објектите во Република Северна Македонија, односно во сопственост на АДИССДП за објектите во бившите ЈУ Републики, во согласност со постојната законска регулатива.

За деловните средства за кој ќе биде завршена постапката за упис на сопственоста во јавните книги, ќе се поднесат иницијативи до Комисијата заради донесување на Одлуки за издавање под закуп или продажба, согласно деловната политика на Акционерското Друштво.

Напоменуваме дека остварувањето на горе споменатите активности во најголема мера зависат од динамика на работата на надлежната Комисија на Владата на Република Северна Македонија за приватизација.

6. ФИНАНСИСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

6.1 ПРИХОДИ ОД ПРОДАЖБА НА УЧИНОЦИТЕ

Планираните и остварени приходи од продажба на учиноците за 2022 година се прикажуваат во следниот преглед:

Табела 1 - Приходи од продажбата на учиноците за 2022 година

Р. Бр.	Вид на приход	План за 2022 година	Остварено во 2022 година	% на зголемување/ намалување	Структурна анализа - остварено 2022 година
1	2	3	4	5	6
1	Фактурирани приходи:				
1.1	Закупнина за станбен простор	60,641,628	61,491,478	101.40%	7.85%
1.2	Закупнина за деловен простор	162,822,316	141,179,773	86.71%	18.03%
1.3	Паркинг, стадион и катни гаражи	31,000,000	31,566,589	101.83%	4.03%
	Вкупно 1:	254,463,944	234,237,840	92.05%	29.92%
2	Други приходи од камати, од наплатени побарувања по пресуди, извршители и друго				
2.1	Закупнина за станбен простор	10,510,000	7,169,216	68.21%	0.92%
2.2	закупнина за деловен простор	10,442,500	6,295,307	60.29%	0.80%
	Вкупно 2:	20,952,500	13,464,523	64.26%	1.72%
	Вкупно 1+2:	275,416,444	247,702,363	89.94%	31.64%
3	Сопствено работење				
3.1	Од изградба	623,239,731	301,615,713	48.39%	38.52%
3.2	Државни подршки	162,562,323	158,027,601	97.21%	20.18%
3.3	Други сопствени приходи	56,599,914	75,584,732	133.54%	9.65%
	Вкупно 3:	842,401,968	535,228,047	63.54%	68.36%
	Вкупно (1,2,3):	1,117,818,412	782,930,410	70.04%	100.00%

Според податоците искажани во прегледот, планираниот приход по сите основи за 2022 година изнесува 1,117,818,412 денари, додека вкупно остварениот приход во 2022 година изнесува 782,930,410 денари.

Во други сопствени приходи ја сочинуваат приходи од камати, пенали и гаранции, приходи од судски пресуди, спогодби и по други основи.

Вкупните приходи од продажбата на учиноците по видови согласно податоците од Подружниците на АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од занчење на Републиката (вклучувајќи го и приходот од Дирекцијата на Друштвото), во деловната 2022 година, како и Планот за работната 2023 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р. Бр.	Опис	Остварено во 2022 година	План за 2023 година	% на зголемување/ намалување	Структурна анализа - план 2022 година
1	2	3	4	5	6
1	Фактурирани приходи:				
1.1	Закупнина за станбен простор	61,491,478	63,721,929	103.63%	7.45%
1.2	Закупнина за деловен простор	141,179,773	117,110,226	82.95%	13.69%
1.3	Паркинг, стадион и катни гаражи	31,566,589	33,000,000	104.54%	3.86%
	Вкупно 1:	234,237,840	213,832,155	91.29%	24.99%
2	Други приходи од камати, од наплатени побарувања по пресуди, извршители и друго				
2.1	Закупнина за станбен простор	7,169,216	9,924,000	138.43%	1.16%
2.2	закупнина за деловен простор	6,295,307	10,379,000	164.87%	1.21%
	Вкупно 2:	13,464,523	20,303,000	150.79%	2.37%
	Вкупно 1+2:	247,702,363	234,135,155	94.52%	27.37%
3	Сопствено работење				
3.1	Од изградба	301,615,713	417,170,067	138.31%	48.76%
3.2	Државни подршки	158,027,601	166,809,595	105.56%	19.50%
3.3	Други сопствени приходи	75,584,732	37,480,120	49.59%	4.38%
	Вкупно 3:	535,228,047	621,459,782	116.11%	72.63%
	Вкупно (1,2,3):	782,930,410	855,594,937	109.28%	100.00%

Според податоците искажани во прегледот, вкупниот приход по сите основи за 2022 година изнесува 782,930,410 денари, додека во 2023 година се планира вкупниот приход да изнесува 855,594,937 денари.

6.2 РАСХОДИ НА РАБОТЕЊЕТО

Планираните и остварените трошоци по основ на: стопанисувањето со станбен и деловен простор, сопствено работење (градба) поделени по видови за 2022 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.б р.	Вид на расходи	План за 2022 година	Остварено во 2022 година	% на зголемување/ намалување	Структурна анализа - остварено 2022 година
1	2	3	4	5	6
I	Материјални трошоци				
1	Тековно одржување на:				
	- Станбени згради	4,248,500	2,853,132	67.16%	0.37%
	- Деловни простории, стадион и катни гаражи	8,815,200	7,484,070	84.90%	0.98%
	- Сопствено	1,471,200	1,832,357	124.55%	0.24%
	Вкупно 1:	14,534,900	12,169,559	83.73%	1.60%
2	Инвестиционо одржување на:				
	- Станбени згради	3,126,500	1,353,294	43.28%	0.18%
	- Деловни простории, стадион и катни гаражи	5,940,400	3,258,277	54.85%	0.43%
	- Сопствено	250,000	375,140	150.06%	0.05%
	Вкупно 2:	9,316,900	4,986,711	53.52%	0.65%
3	Законска амортизација на:				
	- Станбени згради	116,202,139	110,866,010	95.41%	14.54%
	- Деловни простории, стадион и катни гаражи	47,391,148	47,161,591	99.52%	6.19%
	- Сопствено	41,769,000	35,478,781	84.94%	4.65%
	Вкупно 3:	205,362,287	193,506,382	94.23%	25.38%
4	Исправка на вредност на побарувања (тужби, нотари, извршители):				
	- Станарина	14,420,000	10,087,418	69.95%	1.32%
	- Закупнина	7,300,000	34,386,578	471.05%	4.51%
	- Останато	1,600,000	436,640	27.29%	0.06%
	Вкупно 4:	23,320,000	44,910,636	192.58%	5.89%
5	Други материјални трошоци				
	- Станарина, закупнина и сопствено	42,868,867	61,441,210	143.32%	8.06%
	Вкупно 5:	42,868,867	61,441,210	143.32%	8.06%
	Вкупно материјални трошоци (1,2,3,4 и 5):	295,402,954	317,014,498	107.32%	8.06%
II	Нематеријални трошоци				
6	Станбен, деловен и сопствено работење				
	Бруто плати	243,814,099	196,407,543	80.56%	25.76%
	Вкупно 6:	243,814,099	196,407,543	80.56%	25.76%
7	Други нематеријални трошоци				
	- Станарина, закупнина и сопствено	111,389,840	70,974,473	63.72%	9.31%
	Вкупно 7:	111,389,840	70,974,473	63.72%	9.31%
	Вкупно нематеријални трошоци (6,7):	355,203,939	267,382,016	75.28%	35.07%
	Вкупно I и II (трошоци)	650,606,893	584,396,514	89.82%	76.65%
III	Набавна вред. на продадени учиноци				
1	Набавна вред. на продадени учиноци	405,669,783	178,073,556	43.90%	23.35%
	Се Вкупно (I, II и III):	1,056,276,676	762,470,069	72.18%	100.00%
IV	Добивка - загуба пред одданочување	61,541,736	20,460,341		

СТОП
ЗНАЧ
ПЈБ
* до

Трошоците на стопанисувањето со станбен и деловен простор, трошоците за сопствено работење (градба) поделени по видови за 2022 година и Планот за 2023 година се прикажуваат во следниот преглед:

Р.бр.	Вид на расходи	Остварено во 2022 година	План за 2023 година	% на зголемување/ намалување	Структур на анализа - остварен
1	2	3	4	5	6
I	Материјални трошоци				
1	Тековно одржување на:				
	- Станбени згради	2,853,132	4,773,400	167.30%	0.56%
	- Деловни простории, стадион и катни гаражи	7,484,070	10,645,680	142.24%	1.25%
	- Сопствено	1,832,357	2,507,500	136.85%	0.29%
	Вкупно 1:	12,169,559	17,926,580	147.31%	2.10%
2	Инвестиционо одржување на:				
	- Станбени згради	1,353,294	3,947,500	291.70%	0.46%
	- Деловни простории, стадион и катни гаражи	3,258,277	6,158,160	189.00%	0.72%
	- Сопствено	375,140	380,000	101.30%	0.04%
	Вкупно 2:	4,986,711	10,485,660	210.27%	1.23%
3	Законска амортизација на:				
	- Станбени згради	110,866,010	119,023,067	107.36%	13.94%
	- Деловни простории, стадион и катни гаражи	47,161,591	47,786,528	101.33%	5.60%
	- Сопствено	35,478,781	37,293,000	105.11%	4.37%
	Вкупно 3:	193,506,382	204,102,595	105.48%	23.91%
4	Исправка на вредност на побарувања (тужби, нотари, извршители):				
	- Станарина	10,087,418	18,210,000	180.52%	19.80%
	- Закупнина	34,386,578	7,235,000	21.04%	2.26%
	- Останато	436,640	3,400,000	778.67%	0.52%
	Вкупно 4:	44,910,636	28,845,000	64.23%	22.58%
5	Други материјални трошоци				
	- Станарина, закупнина и сопствено	61,441,210	71,632,139	116.59%	8.39%
	Вкупно 5:	61,441,210	71,632,139	116.59%	8.39%
	Вкупно материјални трошоци (1,2,3,4 и 5):	317,014,498	332,991,974	105.04%	8.39%
II	Нематеријални трошоци				
6	Станбен, деловен и сопствено работење				
	Бруто плати	196,407,543	228,333,855	116.26%	26.75%
	Вкупно 6:	196,407,543	228,333,855	116.26%	26.75%
7	Други нематеријални трошоци				
	- Станарина, закупнина и сопствено	70,974,473	91,973,131	129.59%	10.77%
	Вкупно 7:	70,974,473	91,973,131	129.59%	10.77%
	Вкупно нематеријални трошоци (6,7):	267,382,016	320,306,986	119.79%	37.52%
	Вкупно I и II (трошоци)	584,396,513	653,298,960	111.79%	76.53%
III	Набавна вред. на продадени учиноци				
1	Набавна вред. на продадени учиноци	178,073,556	200,361,370	112.52%	23.47%
	Се Вкупно (I, II и III):	762,470,069	853,660,330	111.96%	100.00%
IV	Добивка - загуба пред одданочување	20,460,341	1,934,607		

Вкупниот износ на трошоците класифицирани како материјални (тековно и инвестиционо одржување, амортизација, исправка на вредност на побарувања (тужби, нотари, извршители) и други материјални трошоци) за 2022 година изнесуваат 317,014,498 денари. Со Планот за 2023 година се очекува овој вид на трошок да изнесува 332,991,974 денари.

- Во I.1. и I.2 со Планот за 2023 година се очекува трошокот за тековно и инвестиционо одржување да изнесува 28,412,240 денари.

Акционерското друштво ги почитува насоките и препораките на Владата на Република Северна Македонија согласно кои треба да се трошат финансиски средства рационално и економично и во духот на истото ќе постапува при што ќе се води од рационално одредување на приоритети при санации и реновирање на одредени станбени и деловни простори.

- Во I.5 - материјални трошоци се содржат трошоци за вода, струја, комунални услуги, ПТТ, гориво и поправка на возила.
- Во II.6 - ставката бруто плати за 2023 година има зголемување од причина што се планираат 25 ново вработени.
- Во II.7 – во други нематеријални услуги се содржат трошоци за пресуди, судски и адвокатски услуги, банкарски услуги, провизии, осигурување, затезни камати, камати за УЈП, и др.

Р.бр.	ДРУГИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШОЦИ СТАНАРИНА, ЗАКУПНИНА И СОПСТВЕНО РАБОТЕЊЕ
1	Премии за осигурување
2	Административни такси, судски трошоци, трошоци за извршители
3	Адвокатски услуги
4	Трошоци од камати по банкарски кредити, репрезентација
5	Ревизорски услуги
6	Банкарски провизии
7	Надоместоци јубилејни награди, Одбор на Директори, договор на дело, регрес

- Во III.1. Набавна вредност на продадени учиноци во делот на план за 2023 година, во Дирекција се планира продажба на станбен простор и деловен простор од залиха и тоа: Подружница Битола, Подружница Кочани, Подружница Охрид, Подружница Прилеп, Подружница Струмица, Подружница Скопје.

Остварени трошоци наменети за изградба во 2022 година изнесуваат 178,073,556 денари додека со Планот за 2023 година овој вид на трошок ќе изнесува 200,361,370 денари.

Оценката на вкупните приходи и трошоци за 2022 година изнесува 20,460,341 денари, а со Планот за 2023 година се предвидува да изнесува 1,934,607 денари.



**ПРЕГЛЕД НА ВКУПНИТЕ ПРИХОДИ И РАСХОДИ ПО ПОДРУЖНИЦИ
ПЛАНИРАНО ЗА 2022 И ПЛАН ЗА 2023 ГОДИНА**

Р.бр.	Подружници	Приходи 2022	Расходи 2022	Планирана Добиека/ Загуба 2022	Приходи 2023	Расходи 2023	Планирана Добиека/ Загуба 2023
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Скопје	517,231,470	373,861,057	143,370,413	493,007,518	377,675,039	115,332,479
2	Битола	67,500,000	63,856,000	3,644,000	68,760,000	64,648,800	4,111,200
3	Струмица	22,475,274	29,302,768	-6,827,494	19,894,628	23,939,975	-4,045,347
4	Куманово	18,580,000	16,530,000	2,050,000	20,650,000	17,280,000	3,370,000
5	Тетово	16,087,000	14,601,400	1,485,600	16,785,059	15,465,900	1,319,159
6	Прилеп	20,973,000	27,985,000	-7,012,000	24,977,000	31,108,153	-6,131,153
7	Кичево	9,651,284	9,608,592	42,692	9,424,644	9,343,580	81,064
8	Кочани	22,931,342	22,467,711	463,631	22,746,900	23,688,711	-941,811
9	Кавадарци	6,248,000	8,723,000	-2,475,000	3,805,587	7,141,235	-3,335,648
10	Охрид	27,476,815	27,028,700	448,115	19,543,600	26,995,310	-7,451,710
11	Велес	14,000,000	12,790,000	1,210,000	14,700,000	12,980,000	1,720,000
12	Штип	21,425,350	17,639,500	3,785,850	26,650,782	21,005,764	5,645,018
13	Дирекција	353,238,877	431,882,948	-78,644,071	114,649,219	222,387,863	-107,738,644
	Вкупно:	1,117,818,412	1,056,276,676	61,541,736	855,594,937	853,660,330	1,934,607

7. ОЦЕНА НА ЛИКВИДНОСТА НА РАБОТЕЊЕТО НА ДРУШТВОТО

Ликвидноста на АД во деловната 2023 година ќе зависи од реализирање на планираните извори на средства. Изворите за реализирање на Финансискиот план групирани од аспект на можноста за нивно реализирање се:

7.1 Редовни извори

Р.бр.	ВИД НА ПРИЛИВ	ИЗНОС ВО ДЕНАРИ
1	Закупнина од станбен простор	51,006,820
2	Закупнина од деловен простор	118,582,829
3	Ануитети	17,493,807
4	Прилив по основ на продажба од станбен и деловен простор од залиха	373,346,367
5	Прилив по основ на продажба на станбен и деловен простор во градба	345,737,576
6	Стадион и катни гаражи	33,000,000
7	Други приходи	28,177,000
8	Наплатени утужени побарувања	12,073,684
9	Побарување од ДДВ	48,428,687
Вкупно редовни приливи за 2023		1,027,846,770

Вкупните планирани извори на средства изнесуваат 1.027.846.770 денари.

Реализирањето на изворите е во директна зависност од ангажираноста на стручните служби во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење на Републиката во создавање услови за нивно остварување.

7.2 Планирани одливи за 2023 година.

Р.бр.	ОПИС НА ОДЛИВОТ	ИЗНОС ВО ДЕНАРИ
1	Трошоци	573,525,367
3	Обврски кон УЈП	22,330,104
4	Изградба на станбен и деловен простор наменет за продажба	431,146,198
Вкупно планирани одливи за 2023		1,027,001,669

Вкупните планирани одливи за 2023 година изнесуваат 1.027.001.669 денари.

7.3 Планиран прилив и одливи за 2023 година.

Р.бр.	ПЛАНИРАН ПРИЛИВ И ОДЛИВ ЗА СТАНОВИ ЗА ЛИЦА ВО СОЦИЈАЛЕН РИЗИК И ДРУГИ РАНЛИВИ ГРУПИ	ИЗНОС ВО ДЕНАРИ
1	Очекуван прилив од Буџет на РСМ за 2023 година	140,000,000
2	Наменска сметка за проектот ФП 1674 на АДСДП со состојба 13.12.2022	28,032,753
3	Потребни средства за изградба на станови за лица во социјален ризик и други ранливи групи за 2023 година	168,032,753

РЕПУБЛИКАНСКИ
ОСЛОВНИ ПРИЛ
НА 12/22

8. БРОЈ НА ВРАБОТЕНИ

Бројот на вработените на на Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Републиката – Скопје со состојба 19.12.2022 година и планираниот број за 2023 година се прикажува во следниот преглед:

Табела за број на вработени на неопределено време на 31.12.2022 година

Р.бр.	Дирекција и Подружници	Квалификација						Вкупно вработени на неопределено време	Мирување на работен однос
		Д-р	М-р	ВСС	ВШС	ССС	НК		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Дирекција	2	8	72	1	27	1	111	1
2	Скопје		6	24	1	31	4	66	
3	Битола			14	1	6		21	
4	Охрид		2	5		8	1	16	
5	Прилеп			8		7		15	1
6	Кичево		1	1	1	2	1	6	
7	Кочани			5	1	2		8	
8	Куманово			2		5	1	8	
9	Штип			2	1	4		7	
10	Кавадарци			5		0		5	
11	Струмица		1	13		2	1	17	1
12	Тетово			4		4		8	
13	Велес			1	1	2		4	
14	Катна Гаража Разловечко Востание Скопје					8		8	
15	Катна Гаража Кресненско Востание Скопје					2		2	
16	Катна Гаража Солунски Конгрес Скопје					5		5	
17	Катна Гаража Смилевски Конгрес Скопје					6		6	
18	Паркинг Национална Арена-Скопје							0	
19	Паркинг центар Скопје							0	
	Вкупно:	2	18	156	7	121	9	313	3

Табела за број на вработени на определено време до 31.12.2022 година

Р.бр.	Дирекција и Подружници	Квалификација						вработени на определено време
		Д-р	М-р	ВСС	ВШС	ССС	НК	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дирекција	-	-	2	-	1	-	3
2	Скопје	-	-	1	-	4	-	5
3	Битола	-	-	-	-	-	-	0
4	Охрид	-	-	-	-	-	-	0
5	Прилеп	-	-	-	-	-	-	0
6	Куманово	-	-	-	-	1	-	1
7	Кавадарци	-	-	-	-	-	-	0
8	Струмица	-	-	-	-	-	-	0
	Вкупно:	-	-	3	-	6	-	9

Табела за планирани нови вработувања на неопределено време во 2023 година:

Р.бр.	Дирекција и Подружници	Квалификација						Вкупно
		Д-р	М-р	ВСС	ВШС	ССС	НК	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дирекција и 18 Подружници			13		12		25

Табела за број на ангажирани лица со договор за дело на ден 31.12.2022 година:

Р.бр.	Дирекција и Подружници	Квалификација						Вкупно
		Д-р	М-р	ВСС	ВШС	ССС	НК	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дирекција и 18 Подружници			11		11		22

Табела за планирани ангажирани лица со договор за дело во 2023 година:

Р.бр.	Дирекција и Подружници	Квалификација						Вкупно
		Д-р	М-р	ВСС	ВШС	ССС	НК	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дирекција и 18 Подружници			12		8		20



Во текот на 2023 година во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката - Скопје на 6 работници ќе им престане работниот однос заради пензионирање со наполнети 64 години. Исто така 13 вработени (жени) имаат исполнето или исполнуваат услови за пензионирање во 2023 година со 62 години возраст, меѓутоа во пензија ќе заминат доколку сами поднесат барање за престанок на работен однос.

Напоменуваме дека во 2022 година 9 работници се вработени на определено време и договорите им истекуват на 31.12.2022 година.

Со договор за дело во 2022 година се ангажирани 22 лица на кои договорите им истекуваат на 31.12.2022 година.

Од тие причини и по направената анализа, за во 2023 година се планираат 25 нови вработувања на неопределено време како и ангажирање на вкупно 20 лица со договор за дело во Дирекција и Подружниците на Акционерското друштво, за работни места кои се најнеопходни заради навремено и квалитетно извршување на работите во Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката -Скопје.

ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Овој Финансиски план на Акционерското друштво за изградба и стопанисување со станбен простор и со деловен простор од значење за Републиката-Скопје за 2023 година влегува во сила од денот на донесувањето.

Број 02-9558/2-1
26.12.2022 година
Скопје

Одбор на директори
Претседател
Мухамед Љамалари

