

POSLOVNO IZVJEŠĆE

DRUŠTVA GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.

za razdoblje siječanj – prosinac 2020.



Zagreb, ožujak 2021.

Sadržaj:

1. Uvodne napomene	3
2. Ostvarenje planiranih poslovnih ciljeva Društva GSKG d.o.o.	4
2.1. Značajni poslovni događaji u provedbi Plana poslovanja i programa rada za 2020. godinu i uzroci bitnih odstupanja od planiranog	4
Upravljanje stambeno – poslovnim zgradama	4
Naplata pričuve	5
Tehničko održavanje zgrada	5
Održavanja komunalne infrastrukture	10
Poslovi utvrđivanja i naplate komunalne naknade, zakupnine, najamnine, slivne vodne naknade i spomeničke rente	14
3. Stanje zaposlenosti, fizičkog opsega usluga i kvalitete usluga.....	18
3.1. Broj zaposlenih	18
3.2. Fizički opseg usluga	20
3.3. Stanje kvalitete usluga pruženih korisnicima	21
4. Financijski rezultat poslovanja za 2020.godinu	23
4.1. Račun dobiti i gubitka	23
Prihodi	24
Rashodi	26
4.2. Bilanca	29
5. Investicije.....	32
6. Ključni pokazatelji uspjeha – ekonomski, socijalni i ekološki aspekt poslovanja.....	33
7. Zaključne ocjene s prijedlogom mjera za daljnje poslovanje	34

1. Uvodne napomene

O Društvu Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo

Do 08. studenog 2013. godine Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo je podružnica u sastavu Zagrebačkog holdinga d.o.o., a od toga datuma nastavlja s radom u obliku novoosnovanog ovisnog društva s ograničenom odgovornošću, pod nazivom Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. (u daljnjem tekstu Društvo) sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 1 pod matičnim brojem subjekta 080879503, OIB 03744272526. Temeljni kapital je 2.000.000 kn.

Društvo ostvaruje financijska sredstva naplatom slijedećih obavljenih usluga na tržištu :

- upravljanje i održavanje stambenih i poslovnih prostora, a prema sklopljenim ugovorima o upravljanju sa suvlasnicima;
- od zgrada pod prinudnom upravom (Društvo je određeno Odlukom Grada Zagreba);
- od Grada Zagreba za vođenje poslova naplate zakupnine, najamnine, komunalne naknade, spomeničke rente, za poslove obračuna i naplate naknade za uređenje voda
- od usluga etažiranja zgrada, nadzora i druge usluge
- od usluga vođenja evidencije ugovora sa suvlasnicima stambenih i poslovnih prostora za osiguravajuća društva
- od usluga povezanim društvima iz područja rada Društva.

Sredstva za održavanje komunalija zajedničke potrošnje ostvaruju se iz sredstava Grada Zagreba, a na temelju programa i ugovora sa Gradom Zagrebom.

Ostali prihodi temelje se također na ugovorima za obavljanje određenih poslova

Financijski izvještaji Društva za razdoblje 01.01. do 31.12.2020.godine, sastavljena su u skladu s i Međunarodnim standardima financijskog izvještavanja koji su na snazi u Europskoj uniji ("MSFI").

Financijska izvješća Društva za razdoblje 01.01. do 31.12.2020.godine, sastavljena su sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima (N.N. 111/93., 34/99., 121/99., 52/00. – USRH i 118/03), Zakona o računovodstvu (N.N. br. 146/05.), Zakon o izmjeni i dopunama Zakona o računovodstvu. (NN br. 42/2020.) kao i zahtjevima MRS-a 1- Prezentiranje financijskih izvješća. Prilikom sastavljanja temeljnih financijskih izvješća primijenjene su računovodstvene politike utvrđene u Odluci o primjeni računovodstvenih politika od 29.11.2006. i 01.12.2007. godine., što znači da su financijski izvještaji sukladni sa MSFI. Usvajanje izmjena i dopuna postojećih standarda i tumačenja nije dovelo do promjena računovodstvenih politika Društva.

2. Ostvarenje planiranih poslovnih ciljeva Društva GSKG d.o.o.

2.1. Značajni poslovni događaji u provedbi Plana poslovanja i programa rada za 2020. godinu i uzroci bitnih odstupanja od planiranog

Upravljanje stambeno – poslovnim zgradama

Poslovi upravljanja zgradama obavljaju se temeljem ugovora o upravljanju između Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva i suvlasnika zgrada na području Grada Zagreba, Zaprešića i Dugog Sela, po tržišnim principima. Aktivnosti su vezane uz pripremu, kontrolu i evidenciju ugovora o upravljanju, kojima prethode svakodnevni kontakti sa strankama i odgovarajućim stručnim službama, kao i poslovi marketinga. Provode se unosi GPU-a (godišnjih programa upravljanja), financijske analize u svrhu odobravanja kreditnih sredstava, osiguranje zgrada, prijave i likvidacije šteta.

Društvo GSKG upravlja sa 82% stambenog fonda Grada Zagreba, time i dalje drži poziciju najvećeg upravitelja u Gradu Zagrebu. Upravljanje zgradama organizira se preko zajedničkih službi u sjedištu GSKG (Savska cesta 1) te 12 područnih službi GSKG lociranih po Zagrebu i jedna u gradu Zaprešiću.

Tijekom 2020.godine nastavio se interes za ugovaranje novih zgrada te posebno starijih zgrada gdje postoji posebno velik interes za organizacijom obnove te financiranjem nakon razornog potresa 22.03.2020., te drugog potresa 27.12.2020.

Na dan 31.12.2020.godine Društvo GSKG je upravljalo sa 171.356 prostora, odnosno 9.623.632 m².

OPIS		STANJE 31.12.2019.	PLAN 2020.	STANJE 31.12.2020.	INDEKSI	
					5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
Ugovoreno	Broj prostora	167.946	168.500	167.734	99,9	99,5
	Površina m ²	9.360.813	9.375.000	9.357.777	100,0	99,8
Prinudna uprava	Broj prostora	3.954	4.100	3.622	91,6	88,3
	Površina m ²	287.782	299.000	265.855	92,4	88,9
UKUPNO	Broj prostora	171.900	172.600	171.356	99,7	99,3
	Površina m ²	9.648.595	9.674.000	9.623.632	99,7	99,5

Financiranje radova na stambenim zgradama

U 2020.godini izrađeno je 1551 financijskih analiza za financiranje radova prema zahtjevima suvlasnika i referenata područnih službi GSKG-a, poslan je 291 dopis u Grad Zagreb, 57 u Državne nekretnine, 43 u MGIPU, te niz dopisa prema predstavnicima i direktno suvlasnicima. Obavljeni su informativni razgovori te poslana informativne ponude za ugovaranje 182 stambene zgrade.

Temeljem pravilnika o kriterijima za odobrenje zajmova za financiranje radova na održavanju stambenih zgrada GSKG osigurava povoljne zajmove putem Poslovnih banaka (Zaba i PBZ) za suvlasnike s rokom otplate od 36 - 180 mjeseci. Zgradama su dostupni i kraći zajmovi iz sredstava GSKG-a na period od 12 - 60 mjeseci. Navedenim zajmovima suvlasnici osiguravaju bržu realizaciju velikih i nužnih popravaka (uređenje pročelja, opremanje dizala radi usklađenja s propisima, sanacije krovova, vodovoda, kanalizacije i dr.).

U 2020. g. je obrađeno 1188 zahtjeva za kredite koji se realiziraju putem poslovnih banaka (ZABA i PBZ) u iznosu od 167.783.731 kn, najvećim dijelom sredstva će se koristiti za sanaciju šteta na zgradama nastalih uslijed potresa.

Ugovaranje novih zgrada te ostali poslovi

Obavljeni su informativni razgovori te poslana informativna ponuda za ugovaranje 182 stambene zgrade od kojih je ugovoreno 42. Ukupno je zaprimljeno 3532 predmeta, odluka suvlasnika po kojima je upravitelj postupao, najvećim dijelom zbog povećanja, promjene visine pričuve, promjena predstavnika, uvođenje dodatnih troškova za plaćanje putem pričuve i dr. Iako je u periodu kroz travanj, svibanj bilo manje neposredne fizičke komunikacije sa strankama, komunikacija putem mailova i telefonska bila je izrazito pojačana zbog mnogobrojnih upita vezanih za financiranje radova te prijavu za povrat sredstava za sanaciju od potresa od Ministarstva graditeljstva te Fonda.

Naplata pričuve

Obračun i naplata pričuve za zgrade čiji su suvlasnici sklopili ugovore o upravljanju sa Društvom, temelji se na ugovorenoj visini pričuve, dok se za zgrade pod prinudnom upravom primjenjuje minimum od 0,54% vrijednosti od posebnog dijela, odnosno preračunato 1,53 kn/m² mjesečno.

Pregled stanja zaduženja i naplate pričuve za 2020. godinu

Uplatnice se vlasnicima stambenog, poslovnog i garažnog prostora, sa svrhom naplate pričuve za zgrade na ugovorenoj i prinudnoj upravi, dostavljaju mjesečno.

Pregled fakturirane i naplaćene pričuve za 2020. godinu

OPIS	IZNOS
Fakturirana pričuva (ugovorena i prinudna)	449.300.905
Naplaćena pričuva (ugovorena i prinudna)	433.880.120
% naplate	96,6

Analizom naplate pričuve može se zaključiti da je naplata redovne pričuve po svim vrstama prostora u odnosu na zaduženje **96,6%**.

Kako bi se pričuva tijekom godine naplatila u što većem iznosu, dužnici se kontinuirano opominju. Nakon opomena i naplate u tekućoj godini za tekuću i ranija razdoblja, u prosincu tekuće godine sva nenaplaćena potraživanja iz prethodne godine prelaze u utuženu pričuvu.

Tehničko održavanje zgrada

Poslovi **tehničkog održavanja** stambenih zgrada organizirani su u Sektoru tehničkih poslova, koji se sastoji od slijedećih odjela i službi:

- Zajednički poslovi tehničkog sektora
- Odjel graditeljstva
- Odjel elektrostrojarstva
- Dispečersko informativni centar
- 12 područnih službi

Vlasnici posebnih dijelova zgrade uplaćuju u korist svog računa pričuve sredstva koja služe za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, odnosno realizaciju godišnjih ili višegodišnjih programa održavanja.

Održavanje zgrada u tehničkom smislu podijeljeno je na slijedeće grupe poslova, koje su sadržane u godišnjim ili višegodišnjim programima održavanja:

Obvezni radovi su posebnim propisima definirani radovi koji se na zgradi moraju redovito obavljati (dimnjačarska služba, pregledi i servisi dizala i kotlovnica, održavanje i servisiranje protupožarne opreme).

Hitni popravci su radovi na zajedničkim dijelovima i uređajima, kao što su sanacije vodovodnih i kanalizacijskih instalacija, plinskih instalacija, sustava centralnog grijanja i toplovodnog sustava, te kvarova na električnim instalacijama, dizalima i sl. Izvode se u roku od 24 sata, po potrebi i prijavi, uz organizirano danonoćno dežurstvo, jer svako odlaganje izvršenja intervencije ugrožava imovinu i živote suvlasnika i korisnika zgrade.

Mali popravci su građevinsko-obrtnički i instalaterski radovi manjeg opsega na održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade. Vrijednost malih radova kreće se do 15.000 kn + PDV.

Ovi se radovi izvode temeljem godišnjih programa upravljanja (GPU), a obavljaju ih, temeljem narudžbe ugovorni izvođači i ostali sa liste sposobnih izvođača.

Nužni (veliki) popravci su građevinsko-obrtnički i instalaterski radovi većeg opsega, koji se poduzimaju radi sanacije konstruktivnih elemenata zgrade, popravaka pročelja te velikih popravaka zajedničkih uređaja zgrade (dizala, kotlovnica, instalacija i sl.).

Izvođenje velikih popravaka na zgradi, radi svoje velike vrijednosti, a često puta i složenosti zahvata, zahtijeva temeljitu pripremu koja obuhvaća:

- detaljno snimanje potrebnog zahvata
- izrada troškovnika za izvođenje radova
- izrada prijedloga godišnjeg (višegodišnjeg) programa upravljanja
- projektiranje sanacije (po potrebi i pribavljanje građevne dozvole)
- provođenje postupka odabira najpovoljnijeg izvođača (putem natječaja na web stranici GSKG-a)
- izvođenje radova
- konačni obračun i primopredaja radova

Izvanredno održavanje zgrade odnosi se na izvršenje radova po nalogu građevinske ili drugih inspekcija, poboljšice na zgradi (nadogradnja) i slične zahvate.

Godišnjim programom upravljanja predviđaju se i ostali troškovi koji se plaćaju iz sredstava zajedničke pričuve, a to su:

- **Pogonski troškovi** vezani su uz troškove električne energije, čišćenje zajedničkih dijelova zgrade, održavanje okoliša zgrade i ostale slične troškove.
- **Osiguranje zgrade** podrazumijeva osiguranje od osnovnih opasnosti (požar, izlivanje vode iz instalacija) i dodatnih opasnosti (potres i slično).
- **Ostali troškovi** definirani su specifičnim zahtjevima suvlasnika.

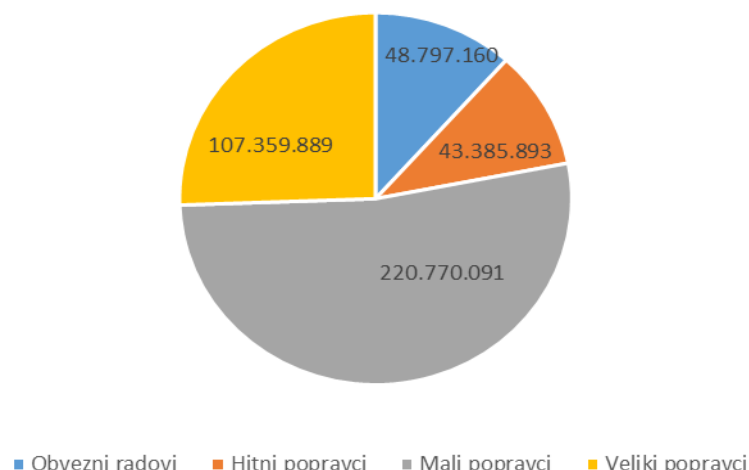
Ulaganja u održavanje zgrada

Sredstva potrebna za tehničko održavanje zgrada, kao i ostale troškove, prikupljaju se putem zajedničke pričuve na temelju godišnjih ili višegodišnjih programa upravljanja zgradama.

Prema sklopljenim ugovorima o upravljanju i raspoloživim podacima o važećim GPU za 2020. godinu ostvareno je ulaganje iz sredstava zajedničke pričuve po slijedećoj strukturi:

R. broj	Vrsta radova	Ostvareno 2019.	Plan 2020.	Ostvareno 2020.	Indeks 4/3
0	1	2	3	4	5
1	Obvezni radovi	38.896.512	40.000.000	48.797.160	122,0
2	Hitni popravci	39.631.130	36.600.000	43.385.893	118,5
3	Mali popravci	133.242.977	110.000.000	220.770.091	200,7
4	Veliki popravci	84.248.759	63.000.000	107.359.889	170,4
UKUPNO		296.019.378	249.600.000	420.313.033	168,4

Grafički prikaz ulaganja pričuve po vrstama radova u 2020.godini



Energetska obnova višestambenih zgrada

Po zadnjem provedenom Javnom pozivu za energetska obnova višestambenih zgrada, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (MGIPU) je odobrilo Društvu GSKG-u bespovratna sredstva za 37 prijavljenih zgrada.

Pet zgrada je odustalo od obnove, 32 su obnovljene, odnosno na 31 zgradi obnova je gotova, 1 zgrada Draškovićeve 44 dv je i dalje u obnovi (trenutno se radi na sanaciji štete od potresa).

Ukupna vrijednost odobrenih projekata iznosila je 111.307.090 kn, od čega je 61.215.450 kn subvencija iz Europskog fonda za regionalni razvoj u sklopu Operativnog programa konkurentnost i kohezija za 2014.- 2020. godinu.

Do sada je povučeno 51.241.109,95 kn bespovratnih sredstava s obzirom na stvarne ugovorene vrijednosti radova i usluga. Još se očekuje ukupno oko 1,5 milijuna kuna bespovratnih sredstava.

Tabelarni pregled po zgradama – investicija, status radova:

Red. broj	ADRESA	UKUPNA VRIJEDNOST PROJEKTA (kn s PDV-om)	DOBIVENA BESPOVRATNA SREDSTVA (kn s PDV-om)
ZAVRŠENA ENERGETSKA OBNOVA:			
1	MALEKOVA 25, 27	2.243.485,60	1.287.508,70
2	TOME MATIĆA 26, 28	2.042.439,50	1.153.138,80
3	TOME MATIĆA 25, 27	1.842.173,40	1.014.985,70
4	VINCENTA IZ KASTVA 8	4.057.497,50	2.275.063,30
5	HUGA EHRLICHA 7	3.615.533,80	2.058.016,90
6	LOJENOV PRILAZ 4	4.163.700,10	2.328.058,73
7	REMETINEČKI GAJ 27A, 27B, 27C	4.006.118,20	2.178.723,90
8	ANTUNA MIHANOVIĆA 36,38,40,42,42A	5.900.556,00	3.025.113,40
9	DOMAČINOVIĆEVA 1,3,5,7,9,11,13	8.647.302,50	4.614.512,02
10	JAGNEDJE 1, 3	10.268.257,60	5.978.819,30
11	MARETIĆEVA 1-17	10.556.784,80	5.857.541,10
12	LUDBREŠKA 24	206.755,00	91.705,20
13	KVINTIČKA 10F	783.785,40	366.616,70
14	VOČARSKA CESTA 59/1	414.773,50	251.297,60
15	VOČARSKA CESTA 61	420.272,40	249.354,70
16	IVANA BROZA 14	568.765,60	294.435,90
17	ŽUPANJSKA 16,18	971.338,80	489.952,20

Red. broj	ADRESA	UKUPNA VRIJEDNOST PROJEKTA (kn s PDV-om)	DOBIVENA BESPOVRATNA SREDSTVA (kn s PDV-om)
18	ANDRIJE ŽAJE 35	679.007,00	350.197,80
19	IVANA BROZA 44	449.368,50	251.446,00
20	KNEZA DOMAGOJA 9	1.069.119,30	731.571,80
21	MARIJE JURIĆ ZAGORKE 8	2.085.309,00	917.731,20
22	ŽUTNIČKA 14	590.471,50	344.403,70
23	JORDANOVAC 51, 51A, 51B	1.359.193,60	625.742,10
24	NAD LIPOM 18	1.653.589,60	987.293,30
25	SKOKOV PRILAZ 5,7	1.577.158,40	913.294,70
26	VUČETIČEV PRILAZ 1	3.508.805,00	1.951.954,53
27	LOJENOV PRILAZ 10	4.110.896,70	2.272.626,00
28	BEETHOVENOVA 1,3	7.918.392,60	3.994.778,70
29	KOZJAK 54	944.478,90	337.861,82

ZAVRŠENA ENERGETSKA OBNOVA, čeka se završna uplata sredstava

30	ŠENOVA 2,4,6,8,10	7.073.605,00	2.489.134,45
31	JORDANOVAC 113	3.322.148,78	1.509.176,75

U RADOVIMA (trenutno u obustavi jer se radi na sanaciji štete od potresa)

32	DRAŠKOVIĆEVA 44DV (44/1)	1.644.763,30	49.052,99
	UKUPNO:	98.695.846,84	51.241.109,95

ODUSTALI OD OBNOVE

1	SORTINA 1A,1B,1C,1D
2	ILICA 92/1
3	ALEKSANDRA IGNACIJA MIKULIĆA 28
4	SAVSKA CESTA 142
5	IVANA ZAJCA 27

Priprema za novi natječaj Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (MGIPU) za energetska obnova zgrada, koji je do daljnjega odgođen

Broj zgrada za koje je proveden postupak odabira certifikatora (GSKG sklopio ugovor)	oko 65
Broj zgrada za koje je proveden postupak odabira projektanta (GSKG sklopio ugovor)	oko 95
Broj zgrada koje su zainteresirane za prijavu putem GSKG na natječaj - dobiven zahtjev od predstavnika suvlasnika (podatak do pojave korone u HR)	60 (za veći dio skupljene Odluke suvlasnika)
Broj zgrada koje su zainteresirane za prijavu putem GSKG na natječaj ali GSKG nema mogućnosti za isto zbog najbržeg prsta te ograničenih sredstava (GSKG će sugerirati konzultanta)	31
Broj zgrada koje se planiraju prijaviti na natječaj ali samostalno ili putem konzultanta ili su odustale	10

Aktivnosti vezane uz obnovu zgrada oštećenih u potresu 22.03.2020. godine

Nakon potresa u Zagrebu, 22.03.2020. godine Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (MGIPU) objavilo je, sukladno Odluci Vlade RH, Javni poziv za dodjelu novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih u potresu na području Grada Zagreba i okolice, i to za nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija te uklanjanje i pridržanje opasnih dijelova zgrade koji su mogli odnosno mogu ugroziti živote ili zdravlje ljudi, popravak ili zamjenu dimnjaka, popravak ili zamjenu zabatnog zida i popravak dizala.

Javni poziv bio je otvoren od 10.06 do 31.10.2020. godine te je naknadno produžen do kraja 2021.godine.

Maksimalni iznos pomoći za pojedinu zgradu bio je 12.000 kn po posebnom dijelu odnosno prostoru u zgradi.

U tom periodu prijavljene su 1.434 zgrade pod upravom GSKG-a, ukupne vrijednosti radova 99.252.274,37 kn.

Zaključno s 31.12.2020. godine Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (MGIPU) Društvu GSKG d.o.o. je dostavilo 735 Rješenja o dodjeli novčane pomoći, u ukupno odobrenom iznosu od 25.219.462,27 kn.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (MGIPU) potres – Javni poziv za novčanu pomoć za privremene mjere sanacije – prijave putem aplikacije odobreno:

Područna služba	Prijavljen broj zgrada	Broj ukupnih prijava (zbog više prijava istih zgrada)	Prijavljeni iznosi (kn s PDV-om)	Broj primljenih Rješenja	Odobreni iznosi po primljenim Rješenjima (kn s PDV-om) Napomena: uplata novaca ide oko 2 tjedna nakon primljenog Rješenja i potpisane povratnice
Centar	551	666	52.519.537,23	292	15.206.100,57
Medveščak	446	587	29.972.762,88	198	6.395.778,21
Maksimir	154	156	3.526.234,89	117	888.240,83
Peščenica	74	74	1.166.625,53	43	425.076,28
Dubrava	10	10	280.789,80	8	203.764,80
Črnomerec	115	118	8.612.547,09	52	1.600.807,08
Trnje	65	65	2.826.497,52	13	416.965,70
Trešnjevka	19	20	347.279,43	12	82.728,80
Susedgrad	0	0	0,00	0	0,00
Sesvete	0	0	0,00	0	0,00
Novi Zagreb	0	0	0,00	0	0,00
Zaprešić	0	0	0,00	0	0,00
UKUPNO:	1.434	1.696	99.252.274,37	735	25.219.462,27

Aktivnosti vezane uz poplavu u noći s 24. na 25. srpnja 2020 godine

Poplava koja je pogodila Zagreb u noći s 24. na 25. srpnja 2020. godine uzrokovala je kolaps sustava odvodnje na širem gradskom području, pri čemu je najviše intervencija zabilježeno u gradskim četvrtima Centar, Črnomerec, Medveščak i Maksimir. S obzirom na količinu oborina od 50-80 l/m² u svega nekoliko sati, prouzročena je velika materijalna šteta u podrumskim i suterenskim prostorima na imovini građana. Poplavljeni su pješački pothodnici, podvožnjaci i ostale infrastrukturne i prometne konstrukcije položajno smještene ispod kote uspora. Izvršeno je preko

250 intervencija ispumpavanja vode, a u narednim danima nakon poplave pojačane su aktivnosti na procjeni šteta, pregledima i izradi rješenja za ugradnju nepovratnih ventila.

Održavanja komunalne infrastrukture

Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo organiziralo je održavanje javnih objekata te građevina i uređaja temeljem usvojenog Programa održavanja javnih prometnih površina, građevina i uređaja javne namjene, javne rasvjete te izvanrednog održavanja nerazvrstanih cesta na području Grada Zagreba u 2020. – održavanje javnih objekata te građevina i uređaja javne namjene.

Planiranim sredstvima obuhvaćena je realizacija radova i pružanja usluga održavanja javnih objekata te građevina i uređaja javne namjene koja su definirana godišnjim Ugovorom o realizaciji Programa održavanja, registar ugovora br. 15/20-II od 23.01.2020., sklopljenim na ukupni iznos od 22.500.000,00 kn (s uključenim PDV-om).

GSKG su povjereni na redovno održavanje i upravljanje slijedeći objekti i uređaji:

Red. broj	Javni objekti i uređaji	Broj
1.	Fontane, vrela, vodoscoci	54
2.	Pješačka zona i urbana oprema	40
3.	Pothodnici s poslovnim prostorima	4
4.	Javni sanitarni čvorovi (uključivo 26 prijenosnih WC kabina)	54
5.	Grički top	1
6.	Dizala i podizne platforme	41
7.	Bukobran Jadranska avenija	1
8.	Javno kupalište Diana	1
	UKUPNO	196

Svi postupci nabave u nadležnosti su Ureda za javnu nabavu Grada Zagreba, provode se sukladno Poslovnom planu i Planu nabave za 2020. godinu a dobava roba, radovi i usluge obavljaju se temeljem zaključenih važećih okvirnih sporazuma i pojedinačnih godišnjih ugovora.

1. Fontane, vrela, vodoscoci

Fontane se redovito održavaju i čiste prema prethodno prihvaćenom Planu radova za 2020. godinu. Redovito održavanje fontana obavlja se sukladno važećem Okvirnom sporazumu te sklopljenim ugovorima o pružanju usluga za održavanje i popravke fontana.

Na fontanama se redovito pružaju usluge redovitog tjednog čišćenja i pranja fontana kao i usluge elektro-strojarskih održavanja i popravaka hidrotehničke opreme fontana.

2. Pješačka zona

Održavanje pješačke zone obuhvaća zasebne cjeline a to su Javni prolazi, Urbana oprema i usluge domara te čišćenje grafita s javnih objekata i građevina.

Na četiri javna gradska prolaza u centralnoj gradskoj jezgri (Harmica, Oktagon, Marićev prolaz i Prolaz Neboder) održava se redovito javna rasvjeta prolaza te rasvjeta skulpture Iгла na Trgu Republike Hrvatske.

Održavanje urbane opreme odnosi se isključivo na lokacije Trg bana Josipa Jelačića i Trg Eugena Kvaternika.

Podizanje gradskih i državnih zastava obavlja se sukladno predstojećim blagdanima, praznicima i po posebnim nalogima.

Poslovi isticanja zastava na javnim površinama Grada Zagreba obavljaju se na 15 lokacija sa 195 gradskih jarbola.

U 2020. preuzete su tri nove lokacije i to: Ulica Hrvatske bratske zajednice ispred NSB s 31. jarbolom (16.01.2020.), Europski trg 2 jarbola (24.08.2020.) i raskrižje Zagrebačke avenije i ulice Hrgovići 1 jarbol (24.08.2020).

Poslovi isticanja zastava na ulazima u Grad Zagreb obavljaju se na 15 lokacija s ukupno postavljenih 2093 nosača zastava postavljenih na rasvjetne stupove.

Čišćenje grafita obavlja se isključivo na javnim objektima i građevinama koji su pod upravljanjem i održavanjem našeg Društva te po nalogima nadležnog gradskog ureda.

3. Poslovni pothodnici

Na poslovnim pothodnicima Glavni kolodvor, pothodnika Kvaternikov trg, pothodnika Utrina – Zaprude i pothodnika Velesajam – Siget redovito se obavljaju usluge mjesečnog održavanja te radovi posebnog godišnjeg održavanja.

Na pothodniku Glavni kolodvor uz redovito mjesečno održavanje od strane ugovornog izvoditelja pruža se i usluga čuvarske službe.

4. Javni sanitarni čvorovi

Ugovorom o održavanju javnih zahoda uz pružanje usluga redovitog održavanja, redovito se izvode manji popravci sanitarnih uređaja i opreme te potrebne sanacije javnih zahoda neophodnih za ispravan i funkcionalan rad istih.

Javni WC Kaptol pretrpio je strukturna oštećenja konstrukcije u potresu te je isti predviđen za rušenje.

Popravci i zamjena oštećene sanitarne opreme naručuje se sukladno važećem okvirnom sporazumu i predviđenim financijskim sredstvima:

5. Grički top

Svakodnevno u podne iz kule Lotrščak, Dverce 1, izvodi se glasni pucanj te se redovito dobavlja manevarsko streljivo. Obavljen je godišnji servis i tehnički pregled topa koji su preduvjeti za izdavanje Rješenja o izvođenju glasnog pucnja od strane Inspektorata MUP-a.

6. Bukobran

Obavljeni su redoviti pregledi protuzvučnih barijera sa kontrolom stanja konstrukcije i kompaktnosti zaštitnih panela te godišnje održavanje bukobrana strojnim pranjem panela.

7. Dizala i podizne platforme

Podizne kose i vertikalne platforme te dio javnih dizala koji su povjereni Društvu GSKG d.o.o. na upravljanje redovito se održavaju i servisiraju.

Na pothodnicima u Aveniji Dubrovnik: Savski gaj, Velesajam- Siget, Sopot I, Utrina –Zaprude te Folnegovićevom naselju učestali su vandalizmi i devastacije. Popravci devastacija obavljaju se sukladno dinamici isporuke rezervnih dijelova i raspoloživim financijskim sredstvima.

Uz podizne platforme na redovitom održavanju nalaze se i podizne rampe za kontrolirani ulaz vozila u Galjufovoj ulici i na Stenjevečkom trgu.

U studenom 2020. započet je generalni popravak (rekonstrukcija) kosog dizala za prijevoz osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti u stambeno-poslovnom kompleksu „Ksaver“ a okončanje radova predviđeno je u siječnju 2021.

8. Hitne intervencije

Po pristiglim nalogima obavljeni su slijedeći radovi:

- Popravak otpalih pločica pothodnik Prečko po prijavi građana br. 16696
- Sanacija Stuba biskupa duha
- Sanacija prilaznih stuba pješačkom mostu Ulica braće Domany 2- 8
- Sanacija oštećenja na stubama Baltazara Dvorničića
- Parcijalna sanacija oštećenja na stubama Schrotova- Rockfellerova
- Bojanje rukohvata na stepenicama do stajališta autobusa u Remetinečkoj cesti 102
- Uklanjanje razbijene kamene klupe Trg Republike Hrvatske ispred Glazbene akademije
- Popravak ograde na mostu Gračec
- Sanacija Felbingerovih stuba
- Popravak drvenih gazišta Kožarskih stuba
- Marićev prolaz nužni popravci
- Sanacija stuba Drage Perovića
- Sanacija oštećenja pješačkog platoa Nova cesta 111- 121
- Popravak stropne dilatacije pothodnik Sopot – Središće
- Sanacija stepenica Odranska 2
- Sanacija pješačkog mosta Travanjka – Siječanjska ulica
- Sanacija pješačkog mosta preko potoka Vrapčak, Švarčanska 18
- Postava rukohvata kod pošte u Šestinama
- Popravak Schlosserovih stuba nakon naleta vozila
- Popravak Goljačkih stuba
- Popravak rukohvata i ograde Alanskih stuba
- Sanacija stropa pothodnika Gradišćanska
- Sanacija stuba između Svetojanske i Lovćenske ulice
- Sanacija javnih stuba Frateršćica 24a
- Popravak rukohvata na prilaznoj rampi pothodnika Rotor Remetinec

9. Javno kupalište Diana

Broj ostvarenih usluga kupališta u tabličnom pregledu:

Mjesec	Pružene usluge		
	Tuširanje	Iznajmljivanje ručnika	Iznajmljivanje sušila za kosu
Siječanj	35	1	9
Veljača	44	0	10
Ožujak	22	0	5
Travanj	0	0	0
Svibanj	0	0	0
Lipanj	13	0	1
Srpanj	28	1	4
Kolovoz	1	0	0
Rujan	40	1	2
Listopad	29	1	5
Studen	26	0	3
Prosinac	22	0	5
UKUPNO	260	4	44

10. Režijski troškovi

Potrošak električne energije, vode, plina, grijanja i TK usluga iskazuju se na zasebnoj stavci kao bi se omogućilo provođenje objedinjenih postupaka za predmetne javne nabave. Na troškove režijskih troškova otpada oko 1/5 ukupne vrijednosti godišnjeg Programa.

11. Tehnička podrška i nadzor

Za tehničku podršku i nadzor 196 ugovorenih javnih objekata te građevina i uređaja pod upravljanjem Društva, za izvedene radove po posebnim nalogima Grada te za rad službe operatera u kontrolnoj sobi fontana u Ulici Hrvatske bratske zajednice, obračunava se naknada sukladno važećem Ugovoru.

**GODIŠNJE izvješće realiziranih radova
za razdoblje 01.01. do 31.12.2020.**

program održavanja komunalne infrastrukture na području grada Zagreba – održavanje javnih objekata i uređaja

Red br.	VRSTA RADOVA	PLAN 2020.	OSTVARENO 2020.	INDEKS
				3/2
0	1	2	3	4
1	Prijenos duga iz 2019.	0	1.643.044	0,0
2	Fontane, vrela, vodoscoci	3.600.000	2.131.451	59,2
3	Pješačka zona	2.560.000	2.196.816	85,8
4	Poslovni pothodnici	2.050.000	1.925.887	93,9
5	Javni WC-i	5.400.000	5.289.817	98,0
6	Grički top	250.000	324.455	129,8
7	Bukobran	70.000	74.438	106,3
8	Dizala i podizne platforme	510.000	1.560.043	305,9
9	Hitne intervencije	550.000	687.867	125,1
10	Javno kupalište Diana	130.000	173.456	133,4
11	Režijski troškovi	5.210.000	4.142.899	79,5
12	Tehnička podrška i nadzor	2.170.000	2.170.000	100,0
	UKUPNO	22.500.000	22.320.173	99,2

Poslovi utvrđivanja i naplate komunalne naknade, zakupnine, najamnine, slivne vodne naknade i spomeničke rente

Sektor naplate naknada obavlja stručne poslove za Grad Zagreb, Hrvatske vode i dijelom za Zagrebački holding - Podružnicu Čistoća te Društvo Vodoopskrbu i odvodnju d.o.o. Radi se o poslovima utvrđivanja i naplate **zakupnine** za poslovne i garažne prostore u vlasništvu Grada Zagreba, **najamnine** za stambene prostore u vlasništvu Grada Zagreba, **komunalne naknade** za stambeni, poslovni i garažni prostor na području Grada Zagreba, **naknade za uređenje voda** za stambeni, garažni i poslovni prostor na području Grada Zagreba, **spomeničke rente** koja se plaća po četvornom metru korisne površine poslovnih prostora za obveznike koji obavljaju gospodarsku djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno povijesne cjeline Grada Zagreba, te jednim dijelom i poslove naplate **ugovorene i prinudne pričuve** za zgrade na upravljanju kod GSKG d.o.o., **naknade za odvoz komunalnog otpada i potrošnje vode** za stambeni i garažni prostor **u sklopu projekta jedinstvene uplatnice** (projekt JUP započet u 03/2007.) **Zagrebačkog holdinga**.

U sektoru se provode poslovi ažuriranja podataka o obveznicima i objektima za obračun naknada prema relevantnoj dokumentaciji koja se svakodnevno zaprima u velikom broju, primjerice ugovori o kupoprodaji/najmu/darovanju, rješenja o nasljeđivanju/povratu imovine, dokumentacija o vlasništvu, ugovori Grada o zakupu i najmu (uz pohranu dokumentacije i dostavljenih instrumenata osiguranja, primjerice bjanko zadužnica), nalozi nadležnih gradskih ureda, rješenja o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade i drugo. Provode se i terenski očevidi u svrhu utvrđivanja činjeničnog stanja

odnosno elemenata relevantnih za obračun naknada, a posebno u žalbenom postupku. Putem sektora izdaju se uplatni dokumenti (nalozi za plaćanje, računi), opominju dužnici, donose rješenja o obvezi plaćanja (po ažuriranju promjena obveznika i na objektima, kao i godišnja donošenja generalnih rješenja), obrađuju i opremaju žalbe na rješenja o obvezi za prvostupanjsko i drugostupanjsko tijelo te se prati uručenje rješenja i ažuriraju se datumi izvršnosti istih.

Vodi se analitičko knjigovodstvo obveznika/objekata po naknadama, knjiže se uplate i druge stavke platnog prometa, izrađuju mjesečna, polugodišnja, godišnja izvješća. Izrađuju se specifikacije dugovanja i provode usklađenja s obveznicima, izdaju potvrde o stanju duga, priprema dokumentacija za povrat više uplaćenih sredstava i pogrešnih doznaka, provode preknjiženja, prati otvaranje stečajeva, predstečajeva, pripremaju specifikacije za prijavu prijave u stečaj i predstečaj i niz drugih poslova u cilju naplate navedenih prihoda.

Također se obavljaju administrativni poslovi vezani za postupke prisilne naplate s osnova zakupnine/naknade za korištenje, najamnine, komunalne naknade, naknade za uređenje voda i spomeničke rente, različitim instrumentima prisilne naplate (prijedlozi za ovrhu, rješenja o ovrsi, bjanko zadužnice) i različitim postupcima (ovisno o naknadi, instrumentu prisilne naplate). Prema uputama nadležnih ureda, sve veći dio poslova nije moguće odraditi putem automatske obrade podataka već isključivo ručno te je potrebno više vremena za pojedinačne pripreme svakog pojedinog predmeta i spisa prisilne naplate.

U okviru svih poslovnih procesa kontinuirano se komunicira s obveznicima plaćanja naknada i nadležnim tijelima, pisanim putem, telefonski i neposredno.

Naplata navedenih naknada provodi putem tri računa koja se obrađuju u sektoru (obrada izvoda, knjiženje uplata, izvješća, izrada temeljnica za glavnu knjigu), o prometu po računima se mjesečno dostavljaju izvješća svim vjerovnicima, a Gradu Zagrebu i Hrvatskim vodama se dostavljaju i polugodišnja i godišnja izvješća:

- HR3423600001500076919, Grad Zagreb-Prolazni račun prihoda sudionika
 - o dnevno se prazni u korist proračuna Grada Zagreba (zakupnina, najamnina i komunalna naknada) i računa Hrvatskih voda (naknada za uređenje voda),
- HR2823600001500114760 - račun Zagrebačkog holdinga d.o.o. za stambene i garažne prostore obuhvaćene JUP-om
 - o dnevno se prazni u korist Proračuna Grada Zagreba (najamnina i komunalna naknada), računa Hrvatskih voda (naknada za uređenje voda) i računa ZH d.o.o.-Podružnice Čistoće, Vodoopskrbe i odvodnje d.o.o. i GSKG d.o.o.,
- HR1110010051713328693, Grad Zagreb Prihodi od spomeničke rente koja se plaća po četvornom metru korisne površine poslovnog prostora,
 - o uplaćena sredstva se raspoređuju i prazne 60% u korist proračuna Grada Zagreba, te 40% u korist državnog proračuna.

U nastavku se navodi broj objekata za obračun naknada, ukupne površine i ukupan mjesečni iznos za **12/2019. i 12/2020. godine:**

OPIS	REDOVNI OBRAČUN ZA 12/2019			REDOVNI OBRAČUN ZA 12/2020			INDEKSI		
	BROJ	POVRŠINA	MJESEČNI	BROJ	POVRŠINA	MJESEČNI	5/2	6/3	7/4
	OBJ.	m ²	IZNOS	OBJ.	m ²	IZNOS			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Najamnina	6.536	368.760,99	3.030.946,43	6.397	362.881,10	3.019.469,35	98	98	100
Zakupnina	2.204	222.704,73	4.545.731,45	1.927	212.833,42	3.704.230,96	87	96	81
Komunalna naknada	510.374	51.613.992,21	62.155.348,17	517.512	52.593.643,88	61.316.972,72	101	102	99
Naknada za uređenje voda	437.474	56.022.380,29	14.005.928,87	439.031	55.434.066,25	13.962.963,44	100	99	100
Spomenička renta	4.669	790.343,19	1.314.997,42	4.495	759.683,40	1.300.016,37	96	96	99
SVEUKUPNO	961.257	109.018.181,41	85.052.952,34	969.362	109.363.108,05	83.303.652,84	101	100	98

NAPOMENA: Tijekom 2020. mijenjao se broj objekata s aktivnim obračunom (privremeno umanjenje broja objekata) radi privremenih oslobođenja zbog potresa i epidemije Covida 19..

Niže se navodi izvršenje dijela osnovnih grupa redovnih poslova koje je planirano za 2020. godinu:

R.b.	Opis poslova	Plan 2020.	Ostvareno 01-12/2020.
1.	Promjene u bazama matičnih podataka (promjene na objektima)	32.000	28.577
2.	Praćenje oglasa o stečaju/ predstečaju/likvidaciji. Po objavama se provodi uparivanje sa podacima u bazi obveznika – naziv, prostori, naknade i dug, nakon čega slijedi prikupljanje i ovjera dokumentacije, uz izradu specifikacija sa obračunom kamata za prijavu potraživanja Grada Zagreba i Hrvatskih voda	70.000	58.421
3.	Knjiženje stavaka ručnih uplata	1.525.000	1.498.671
4.	Izdavanje potvrda (obveznicima, Gradu Zagrebu, MORH-u i sl.)e	7.000	4.822
5.	Opomene pred ovrhu	160.000	77.429
6.	Kontinuirane opomene o stanju duga na uplatnim dokumentima	1.850.000	1.279.606
7.	Postupci prisilne naplate uz izradu ovršne dokumentacije		
7.1.	- komunalna naknada	36.000	17.199
7.2.	- naknada za uređenje voda	24.000	10.500
7.3.	- najamnina	2.400	727
7.4.	- zakupnina (dio temeljem ugovora sklopljenih kao ovršna isprava, dio temeljem vjerodostojne ispravne, dio unovčenjem bijanko zadužnice)	1.000	121
7.5.	Spomenička renta	1.000	-

Općenito, izmjene i dopune zakonskih propisa te upute i nalozi nadležnih tijela kontinuirano iziskuju prilagodbe sustava i nadogradnje poslovnih procesa ažuriranja i naplate naknada koje se naplaćuju za Grad Zagreb i Hrvatske vode, čime se uvode novi poslovi, dok se obim postojećih poslova povećava. Osim izdavanja rješenja po promjeni koja se svakog mjeseca donose sukladno ažuriranim promjenama obveznika/na objektima, sukladno Odluci o komunalnoj naknadi Grada Zagreba od 08.03.2019. i uputama Grada, krajem 12/2019. i početkom 2020.godine izdano je 17.500 "generalnih" rješenja o obvezi plaćanja komunalne naknade samo za one obveznike/objekte koji podliježu izmjenama u obračunu iznosa komunalne naknade (po ranijoj odluci mjesne zajednice, po novoj odluci mjesni odbori). Dodatno, nakon donošenja izmjena i dopuna Odluke, u drugoj polovini 2020. provedene su prilagodbe obračuna za jednu kategoriju obveznika (neprofitne organizacije). Također, prema nalogu Hrvatskih voda donesena su i rješenja naknade za uređenje voda za one obveznike kojima su poništena zamjenska rješenja.

Nastavno pandemiji Covid-19 i potresu od 22.03.2020., temeljem Odluka o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba, zatim Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi te Odlukama Stožera civilne zaštite RH, tijekom 2020. godine provodile su se izvanredne aktivnosti oko pripreme podataka u bazi vezano za izmjene u obračunu/umanjenja obveza/oslobađanje od plaćanja komunalne naknade i zakupnine (priprema baze za obračun sukladno popisima GU za upravljanje imovinom Grada), dok se temeljem Odluke Hrvatskih voda za objekte oštećene u potresu postupalo kao i za komunalnu naknadu. Također, provedena je prilagodba obračuna prema Odlukama o privremenoj obustavi plaćanja spomeničke rente.

Kontrola i priprema podataka za provođenje i sudjelovanje u realizaciji navedenih odluka iziskuje osim tekućih poslova i dodatni angažman radnika, a s obzirom na pandemiju i propisane mjere prevencije (razmak radnika u radnim prostorijama) izvjesno vrijeme nije bila moguća prisutnost svih radnika na poslu, a zbog čega je dijelom došlo do kašnjenja u provođenju tekućih poslova.

U Odjelu za terenski rad tijekom 2020. godine svi redovni poslovi odvijali su se nesmetano uz manja odstupanja u kašnjenju određenih predmeta. I nadalje se određeni poslovi ne stignu obavljati (umrli, prazni poslovni prostori, vraćene uplatnice) obzirom na veliku količinu zaprimljenih navedenih predmeta.

Što se tiče opominjanja i pokretanja postupaka prisilne naplate, sukladno sastanku održanom u prostorijama Grada 30.01.2020., predstavnici GU za prostorno uređenje i Hrvatskih voda zatražili su da se opomene za poslovne prostore ne formiraju. Nadalje, kako je ranije zatraženo slanje opomena i ovrha dva puta godišnje, pristupilo se izradi Plana posebnih mjera naplate, no obzirom na pandemiju i potres te upute nadležnih ureda/tijela i propise vezano na izvanredne okolnosti, plan opominjanja i ovrha za 2020. nije bilo moguće donijeti.

Kontinuirano opominjanje u kojem se obveznici izvješćuju o stanju redovnog duga na redovnim uplatnim dokumentima svakoga mjeseca, nije se obustavilo.

Ovrhe za prisilnu naplatu nisu formirane sukladno nalogima Grada Zagreba i Hrvatskih voda prema kojima je potrebno zastati s izradom istih radi ublažavanja negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba. U lipnju 2020. zatražena je izrada ovrha s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda za stambene, garažne i poslovne prostore, od čega je APIS IT d.o.o. realizirao ovrhe samo za stambene i garažne prostore u prosincu 2020. Ujedno, od zatraženih ovrha u drugoj polovici 2020.g., s osnova zakupnina/naknada za korištenje gradskih poslovnih prostora i najamnine/naknada za korištenje gradskih stambenih prostora, APIS IT d.o.o. je u prosincu 2020. realizirao samo zahtjev za izradom ovrha s osnova naknade za korištenje gradski stambenih prostora.

Početak 2020. godine, u sustavu opomena pred ovrhu izrađeno je 76.050 opomena na iznos dugovanja od 57.624.075,29 kn s naslova komunalne naknade i naknade za uređenje voda za stambeni i garažni prostor te su iste dostavljene dužnicima. Tijekom veljače od APIS IT-a je zatražena izrada opomena s dostavnicom, za dužnike s naslova najamnine/naknade za korištenje stambenih prostora i zakupnina/naknada za korištenje poslovnih prostora, koje obuhvaćaju dug zaključno s 12/2019., no obzirom na novonastalu situaciju vezano na Covid-19 od strane Grada zatraženo je da se pričekava sa slanjem opomena, te pripremljene opomene nisu dostavljene dužnicima.

3. Stanje zaposlenosti, fizičkog opsega usluga i kvalitete usluga

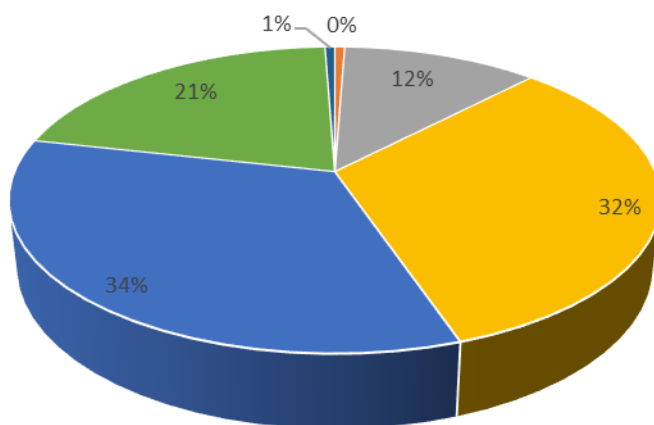
3.1. Broj zaposlenih

Broj zaposlenih									
R. br.	OPIS	Stanje 31.12.2019.	Plan 31.12.2020.	Fluktuacija u razdoblju siječanj-prosinac 2020.		Stanje 31.12.2020.		Indeksi	
				Došlo	Otišlo	Broj	Udjel %	7/3	7/4
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Broj zaposlenih na neodređeno vrijeme od toga:	334	337	13	8	339	98,5	101,5	100,6
	1.1. Muškarci	139	138	6	5	140	40,7	100,7	101,4
	1.2. Žene	195	199	7	3	199	57,8	102,1	100,0
2.	Broj zaposlenih na određeno vrijeme od toga:	3	5	4	2	5	1,5	166,7	100,0
	2.1. Muškarci	3	1		2	1	0,3	33,3	100,0
	2.2. Žene		4	4		4	1,2		100,0
3.	UKUPNO (1+2), od toga:	337	342	17	10	344	100,0	102,1	100,6
	3.1 Muškarci	142	139	6	7	141	41,0	99,3	101,4
	3.2. Žene	195	203	11	3	203	59,0	104,1	100,0
4.	Od ukupno došlih :			17					
	4.1. Novozaposleni			17					
	4.2. Prijelaz iz određenog na neodređeno vrijeme								
	4.3. Prijelaz iz druge poslovno-organizacijske jedinice								
	4.4. Druge promjene								
5.	Od ukupno otišlih :								
	5.1. Prirodni odljev					10			
	5.2. Osobno uvjetovani otkaz ugovora o radu					7			
	5.3. Podjela s osnivanjem društva / ustanove					2			
	5.4. Izvanredni otkaz zbog nevjerodostojnosti svjedodžbe / diplome								
	5.5. Prijelaz u drugu poslovno-organizacijsku jedinicu								
	5.6. Druge promjene					1			

Na dan 31.12.2020. godine je 51 zaposlenih putem agencije za zapošljavanje.

Broj zaposlenih prema starosti – stanje na dan 31.12.2020.

OPIS	Ukupno	Godine starosti						
		do 19 godina	20-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65 i više
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Ukupno	344		2	40	112	116	72	2



■ do 19 godina ■ 20-24 ■ 25-34 ■ 35-44 ■ 45-54 ■ 55-64 ■ 65 i više

3.2. Fizički opseg usluga

R. br.	Vrsta usluge	Jedinica mjere	Ostvareno I. - XII. 2019.	Plan I. - XII. 2020.	Ostvareno I. - XII. 2020.	Indeksi	
						6/4	6/5
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Ugovoreno upravljanje	broj prostora	167.946	168.500	167.734	99,9	99,5
2.	Ugovoreno upravljanje	m2	9.360.813	9.375.000	9.357.777	100,0	99,8
3.	Prinudna uprava	broj prostora	3.954	4.100	3.622	91,6	88,3
4.	Prinudna uprava	m2	287.782	299.000	265.855	92,4	88,9
5.	Obvezni radovi	broj zahvata	26.796	29.298	29.299	109,3	100,0
6.	Hitne intervencije	broj zahvata	29.805	32.506	36.720	123,2	113,0
7.	Mali popravci	broj zahvata	16.137	17.495	18.152	112,5	103,8
8.	Nužni (veliki) popravci	broj zahvata	282	309	325	115,2	105,2
9.	Naplata najamnine	broj prostora	6.536	6.500	6.397	97,9	98,4
10.	Naplata najamnine	m2	368.761	370.000	362.881	98,4	98,1
11.	Naplata zakupnine	broj prostora	2.204	2.100	1.927	87,4	91,8
12.	Naplata zakupnine	m2	222.705	220.000	212.833	95,6	96,7
13.	Naplata komunalne naknade	broj prostora	510.374	512.000	517.512	101,4	101,1
14.	Naplata komunalne naknade	m2	51.613.992	53.200.000	52.593.644	101,9	98,9
15.	Naplata naknade za uređenje voda	broj prostora	437.474	471.000	439.031	100,4	93,2
16.	Naplata naknade za uređenje voda	m2	56.022.380	56.000.000	55.434.066	98,9	99,0
17.	Naplata spomeničke rente	broj prostora	4.669	4.700	4.495	96,3	95,6
18.	Naplata spomeničke rente	m2	790.343	794.000	759.683	96,1	95,7
19.	Fontane, vrela, vodoskoci	kom	52	54	54	103,8	100,0
20.	Pješačka zona	kom	37	38	40	108,1	105,3
21.	Pothodnici sa poslovnim prostorima	kom	4	4	4	100,0	100,0
22.	Javni sanitarni čvorovi (uključivo 26 prijenosnih WC kabina)	kom	54	53	54	100,0	101,9
23.	Grički top	kom	1	1	1	100,0	100,0
24.	Dizala i podizne platforme	kom	39	40	41	105,1	102,5
25.	Bukobran Jadranska avenija	kom	1	1	1	100,0	100,0
26.	Javno kupalište Diana	kom	1	1	1	100,0	100,0

3.3. Stanje kvalitete usluga pruženih korisnicima

Reklamacije/dopisi/zahtjevi

U 2020. godini zaprimljeno je 369 pisanih reklamacija/dopisa/zahtjeva koji su naslovljeni na Ured direktora. Na sve je odgovoreno u predviđenom zakonskom roku.

115 njih odnosilo se na pravna pitanja (pravovaljanost odluka suvlasnika, međuvlasnički sporovi, problem sa predstavnicima, zastare, trošenje sredstava pričuve, etažiranje, evidencije matičnih podataka i sl.)

192 reklamacije odnosile su se na tehnička pitanja (prije svega sanaciju potresom oštećenih zgrada, sanacije dimnjaka, zajedničkih dijelova, hitne intervencije i sl)

30 reklamacija odnosilo se na Sektor naplate naknada (prigovor na račun za KN i NUV, rješenja i zamjenska rješenja, dugovanja, oslobođenja plaćanja, oštećenje od potresa i prigovor zbog slanja uplatnica za KN i NUV)

10 reklamacija odnosilo se na Financijski sektor (kredit, otplata, ovrhe)

22 reklamacije zaprimljene su pod Ured direktora (zamolbe za donacijom, dostava kodeksa, odluke ZGH, postupnik Covid i sl)

Osim navedenog, veliki broj predmeta zaprima se i provodi kroz naš urudžbeni program te prosljeđuje izravno u nadležni sektor i 12 područnih ispostava:

- Ured direktora – 5.152
- Sektor pravnih i općih poslova – 52.413
- Sektor finansijsko - računovodstvenih poslova – 14.577
- Sektor tehničkih poslova – 183.183
- Sektor naplate naknada – 68.905

Ukupno – 324.230 predmeta

Info centar, Savska cesta 1

Dnevno cca 1.000 uplata na naše 2 blagajne i oko 650 ostalih usluga strankama (zaprimanje / urudžbiranje dokumentacije o promjenama obveznika, raznim potvrđama i dr.).

E-mailovi

Na službeni mail info@gskg.hr dnevno zaprimamo u prosjeku 120 prigovora ili upita stranaka. U danima i tjednima nakon potresa zaprimali smo 200-250 upita koje smo raspoređivali u rad uglavnom područnim službama i hitnim intervencijama zbog prijave problema tehničke prirode (oštećenja dimnjaka, zabata, potrebe za hitnim intervencijama itd). Zabilježen je i povećan broj upita vezanih uz police i uvjete osiguranja zgrada, kao i zahtjeve za osiguranjem kredita i zajmova oštećenim zgradama.

U ovom izvještaju prikazani su predmeti koji su kao takvi urudžbirani, no veliki dio dnevne komunikacije i rješavanja tekuće problematike rješava se izravno putem mailova nadležne tehničke područne ispostave, sektora i odjela.

Mediji

U 2020. zaprimili smo 111 novinarskih upita (povećanje gotovo 100% u odnosu na proteklu godinu), na sve je odgovoreno u roku u suradnji i uz neophodnu konzultaciju sa ZGH i Gradom (krizni stožer)

Zaprimljeno 60 novinarskih upita samo na temu potresa

WEB stranica

Web stranica ažurira se sa svim aktualnostima prikupljenim i dojavljenim od nadležnih odjela

Posebno je izrađena rubrika OBNOVA ZGRADA OŠTEĆENIH POTRESOM:

- kronološka objava svih vezanih aktualnosti (od samih početaka, odnosno potresa-kontakti i upute građanima),
- kontakti referenata koji se bave pripremom zahtjeva i dokumentacije za obnovu
- objava zakonodavnog okvira i linkova na nadležne službe, dokumente, tumačenja
- tumačenje obrazaca od važnosti za obnovu zgrada
- prikaz aktualnih prijava i zaprimljenih rješenja (po PS)
- objavljeni dopisi predstavnicima/suvlasnicima zgrada (ugovorena i prinudna uprava)

Objavljene upute i Postupnik održavanja zgrada za vrijeme trajanja epidemije Covid-19

Web stranica prilagođena je prema odredbama Zakona o pristupačnosti mrežnih stranica i programskih rješenja za pokretne uređaje tijela javnog sektora RH

Povjerenstvo za informiranje RH

U prošloj godini zaprimili smo 30 zahtjeva stranaka o pravu na pristup informacijama, od toga 10 neutemeljenih ili rješavanje nije u našoj nadležnosti.

4. Financijski rezultat poslovanja za 2020.godinu

4.1. Račun dobiti i gubitka

Tablica 4

Elementi računa dobiti i gubitka

u kunama, bez lipa

R. br.	Elementi	Ostvareno	Plan	Ostvareno	Indeksi	
		I. - XII. 2019.	I. - XII. 2020.	I. - XII. 2020.	5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
I.	Ukupni prihodi (1. + 2.)	121.678.902	118.611.785	112.018.363	92,1	94,4
	1. Poslovni prihodi - ukupno, od toga:	121.231.330	118.202.065	111.517.232	92,0	94,3
	1) Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu (gospodarstvo i građani ukupno)	68.881.263	56.964.500	54.154.464	78,6	95,1
	2) Prihodi od prodaje proizvoda i usluga povezanim društvima	6.768.492	7.300.000	6.714.538	99,2	92,0
	3) Prihodi ostvareni između podružnica					
	4) Prihodi iz Proračuna Grada Zagreba, u tome:	37.931.910	50.697.500	48.054.527	126,7	94,8
	a) od prodaje (za ugovorene redovne i ostale programe radova)	37.931.910	50.697.500	48.054.527	126,7	94,8
	b) zakupnine					
	c) subvencije i potpore					
	5) Drugi nespomenuti poslovni prihodi:	7.649.664	3.240.065	2.593.704	33,9	80,1
	a) prihodi od zakupnina na tržištu	30.749	35.000	28.212	91,7	80,6
	b) prihodi od prodaje robe na domaćem tržištu					
	c) odgođeni prihodi temeljem MRS-a 20 (besplatno ustupljena dugotrajna imovina)					
	d) naplaćena otpisana potraživanja	34.393	65.000	68.445	199,0	105,3
	e) prihodi od ukidanja rezerviranja	7.242.852	3.000.000	2.230.203	30,8	74,3
	f) prihodi od revalorizacije	16.688	20.000			
	g) svi drugi nespomenuti poslovni prihodi	324.983	120.065	266.845	82,1	222,3
	2. Financijski prihodi	447.572	409.720	501.130	112,0	122,3
II.	Ukupni rashodi (3. + 4.)	110.297.581	115.238.450	110.186.429	99,9	95,6
	3. Poslovni rashodi - ukupno, od toga:	110.261.061	115.188.900	110.134.487	99,9	95,6
	1) Promjene vrijednosti zaliha proizvodnje u tijeku i gotovih proizvoda					
	2) Materijalni troškovi, u tome:	55.553.850	55.889.200	50.840.374	91,5	91,0
	a) troškovi sirovina i materijala	1.052.527	1.455.200	1.269.681	120,6	87,3
	b) troškovi prodane robe					
	c) ostali vanjski troškovi	54.501.323	54.434.000	49.570.694	91,0	91,1
	3) Troškovi za zaposlene, u tome:	48.334.464	54.453.000	54.045.973	111,8	99,3
	a) troškovi osoblja	43.580.633	48.420.000	47.983.155	110,1	99,1
	b) naknade troškova radnicima i izdaci za ostala materijalna prava radnika	4.753.831	6.033.000	6.062.818	127,5	100,5
	4) Amortizacija	1.316.099	1.100.000	943.286	71,7	85,8
	5) Vrijednosno usklađivanje dugotrajne i kratkotrajne imovine	2.551.624	2.480.000	1.445.067	56,6	58,3
	6) Rezerviranja	1.612.124	300.000	1.883.851	116,9	628,0
	7) Svi drugi nespomenuti poslovni rashodi	892.900	966.700	975.935	109,3	101,0
	4. Financijski rashodi	36.520	49.550	51.941	142,2	104,8
III.	Dobit prije oporezivanja	11.381.321	3.373.335	1.831.934	16,1	54,3
IV.	Gubitak prije oporezivanja					
V.	Porez na dobit	2.584.367		356.193	13,8	
VI.	Dobit razdoblja	8.796.954	3.373.335	1.475.740	16,8	43,7
VII.	Gubitak razdoblja					

Prihodi

Društvo GSKG d.o.o. je u 2020. godini u odnosu na 2019.godinu ostvarilo lošiji bruto financijski rezultat za 9.549.387 kn.

Ukupni prihodi za razdoblje siječanj-prosinac 2020. godine su ostvareni u iznosu od **112.018.363** kn i za 9.660.539 kn su manji u odnosu na 2019.godinu.

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga povezanim društvima iznose 6.714.538 kn. To su prihodi od naknade za materijalne troškove i plaće radnika koji rade na obradi JUP-a:

- Čistoća 1.797.940 kn
- VIO 786.598 kn

Prihodi od refundacije troškova dostave JUP-a

- Čistoća 2.577.159 kn
- VIO 1.552.841 kn

U strukturi **ukupnih prihoda** ostvarenih u 2020. godini znatno su manji prihodi od prodaje na domaćem tržištu za 4.604.184 kn.

Prihodi od prodaje proizvoda i usluga na domaćem tržištu ostvareni su u iznosu od 102.208.990 kn, a sastoje se od:

- prihoda od usluga gospodarstvu 12.700.353 kn
- prihoda od usluga građanima 41.454.110 kn
- prihodi iz proračuna Grada 48.054.527 kn

U strukturi prihoda od prodaje na domaćem tržištu manji su prihodi od prodaje usluga gospodarstvu za 13.924.018 kn uslijed manje ostvarenih prihoda od usluge naplate naknade za uređenje vod. Navedeni prihod temeljem ugovora sa Gradom Zagrebom iskazuje se kao prihod Grada.

Prihodi od usluga građanima:

Naknada upravitelja za upravljanje stambenim zgradama je ostvarena u okviru planirane i iznosi 36.815.661 kn. Naknada ugovorenog upravljanja je ostvarena u iznosu 35.752.782 kn (97,1%), a prinudnog upravljanja u iznosu od 1.062.879 kn (2,9%). U 2020. godini naknada za usluge upravljanja je neznatno veća u odnosu na prethodnu godinu. Osnovni razlog je taj što želimo biti konkurentniji na tržištu, iako smo najveći upravitelj stambenim zgradama u Hrvatskoj.

Ukupni prihodi su manji u odnosu na plan i ostvarenje prethodne godine uslijed znatno manjih prihoda od etažiranja odnosno usluge povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

Analitika prihoda od usluga građanima:

Red. br.	Naziv elementa	Ostvareno I.-XII.2019.	Plan I.-XII. 2020.	Ostvareno I-XII. 2020.
1.	Prihodi od naknade upravljanja (prinudna i ugovorena)	36.691.709	36.700.000	36.815.661
2.	Neproizvodne usluge (fotokopiranje potvrda, ponuda za natječaj i ostalo)	298.868	300.000	199.851
3.	Usluga - kotlovnica Zaprešić	41.900	41.900	41.900
4.	Tehnički nadzor nad radovima	1.021.056	1.150.000	956.569
5.	Od obrade kredita	2.035.183	2.050.000	2.453.675
6.	Ostalo (elaborati i dr.)	1.812.655	1.500.000	811.490
7.	Od prodaje usluga	148.976	200.000	97.256
8.	Energetski certifikat	6.000	5.100	3.500
9.	Projektna dokumentacija - energetska obnova	200.545	350.000	74.208
10.	UKUPNO	42.256.892	42.297.000	41.454.110

Prihodi od usluga gospodarstvu:

Analitika prihoda od usluga gospodarstvu:

Red. br.	Naziv elementa	Ostvareno I.-XII.2019.	Plan I.-XII. 2020.	Ostvareno I-XII. 2020.
1.	Usluge izvođačima radova na održavanju stambenog fonda	2.578.815	2.500.000	3.318.825
2.	Zakupnine u pothodnicima	408.246	450.000	432.520
3.	Ostalo (bankomat i dr.)	12.720	12.500	100.670
4.	Naknada za obavljene poslove za osiguravajuća društva	1.288.139	1.300.000	840.000
5.	Od naplate naknade za uređenje voda	18.770.349	7.205.000	6.098.011
6.	Naknada za energetska certifikat	6.044		4.774
7.	Dostava računa - Hrvatske vode	2.601.740	2.300.000	899.549
8.	Dostava računa zgrade	958.318	900.000	1.006.005
9.	UKUPNO	26.624.371	14.667.500	12.700.353

Prihodi od usluga gospodarstvu ostvareni su u iznosu 12.700.353 kn.

Prihodi od naplate naknade za uređenje voda ostvareni su u iznosu od 6.098.011 kn. Poslovi naplate slivne vodne naknade obavljaju se temeljem ugovora s Hrvatskim vodama i to u visini 8% od naplaćene naknade do svibnja 2020., a od svibnja je iskazan kao prihod od Grada zbog novog načina obračuna. Zakonom o financiranju vodnog gospodarstva propisano je da jedinice lokalne samouprave, odnosno pravna osoba kojoj jedinica lokalne samouprave povjeri obračun i naplatu komunalne naknade, naplaćuje naknadu za uređenje voda putem uplatnica komunalne naknade na kojima zasebno iskazuje iznos naknade za uređenje voda.

Prihodi iz proračuna Grada ostvareni su u iznosu od **48.054.527 kn**, a odnose se na financiranje održavanja komunalnih objekata zajedničke potrošnje (fontane, javni WC-i, pothodnici, podvožnjaci, javni prolazi i dr.), na naknadu za obavljanje poslova naplate naknada za Grad Zagreb (komunalna naknada, najamnina, zakupnina, spomenička renta i ostalo), te na naknadu usluge naplate naknade za uređenje voda.

Prihodi iz proračuna Grada su veći za 10.122.617 kn zbog novog načina obračuna usluge naplate naknade za uređenje voda.

Analitika prihoda od sredstava iz **Proračuna Grada** prikazana je u narednoj tablici:

Red. br.	Naziv elementa	Ostvareno I.-XII.2019.	Plan I.-XII. 2020.	Ostvareno I-XII. 2020.
1.	Naplata naknada	14.160.000	14.160.000	14.160.000
2.	Naknada za uslugu prodaje stanova	773.000	700.000	660.000
3.	Naknada za održavanje KZP	17.600.000	18.000.000	18.000.000
4.	Refundacija tr.distribucije JUP-a, plaća topnik, kupalište	4.982.370	4.000.000	4.804.607
5.	Naknada za uslugu naplate Hrvatske vode		12.000.000	8.374.210
6.	Naknada FINE po ovršnim prijedlozima	416.540	500.000	70.130
7.	Refundacija tr.distribucije računa za Hrvatske vode		1.337.500	1.985.580
8.	UKUPNO	37.931.910	50.697.500	48.054.527

Prihodi **od zakupnina i najamnina** ostvareni su iznosu 28.212 kn, a odnose se na naknadu privremenog korištenja dijela poslovnog prostora u PS Sesvete od strane MO SDP-a i zakup dijela poslovnog prostora u Savskoj cesti 1 od tvrtke Ecta d.o.o.

Ostali prihodi prodaje proizvoda i usluga ostvareni su u iznosu 3.945 kune, a odnose se na prihode od uplata javnog nadmetanja, prodaje kućnih redova, zastava, isl.

Ostali poslovni prihodi ostvareni su u iznosu 2.561.548 kn:

- 110 kn prihodi iz refundacija
- 68.445 kn naplaćena otpisana potraživanja
- 196.935 kn naplate štete (naplaćeni sudski troškovi)
- 2.230.203 kn od ukidanja rezerviranja po sudskim sporovima i za neiskorištene godišnje odmore -
- 24.960 kn iz interne realizacije (s osnove plaće u naravi)
- 40.895 kn ostali prihodi
-

Prihodi od ukidanja rezerviranja u 2020. godini su ostvareni u iznosu 2.230.203 kn, a u 2019.godini u iznosu 7.242.852 kn što predstavlja smanjenje za 5.012.649 kn.

Prihodi od ukidanja rezerviranja u 2020.godini se odnose za neiskorištene godišnje odmore u iznosu 1.612.124 kn (u 2019.godini iznos 1.359.775 kn), ukidanje rezerviranja za jubilarne naknade i otpremnine prema izračunu aktuara u iznosu od 215.124 kn kn (u 2019.godini 688.040 kn) i ukidanje rezerviranja po sudskim sporovima u iznosu 402.955 kn temeljem dovršenih sporova i ponovne procjene uspješnosti dovršetka sporova od strane odvjetničkih ureda (u 2019.godini 5.195.037 kn).

Prihod s osnove **naplate šteta** s temelja naplaćenih sudskih troškova od kamata i troškova po ovrhama.

Prihodi od **ukidanja rezerviranja** se odnose na prihode od ukidanja rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore u iznosu 1.612.124 kn, ukidanja rezerviranja za jubilarne naknade i otpremnine prema izračunu aktuara u iznosu od 215.124 kn i ukidanje rezerviranja po sudskim sporovima u iznosu 402.955 kn temeljem dovršenih sporova i ponovne procjene uspješnosti dovršetka sporova od strane odvjetničkih ureda.

Ostali poslovni prihodi po povrat pogrešno plaćenog računa u iznosu 39.909 kn, s osnove plaće u naravi 24.960 kn.

Financijski prihodi su ostvareni u iznosu od **501.130** kn, a odnose se na kamate po osnovi zajmova Društva prema zgradama i kamate na oročene depozite.

Rashodi

Ukupni rashodi su ostvareni u iznosu od **110.186.429** kn.

Materijalni troškovi su ostvareni u iznosu od **50.840.374** kn i čine 46,2% ukupnih poslovnih rashoda. Materijalni troškovi sadrže: troškove sirovina i materijala u iznosu 1.269.681 kn i ostali vanjski troškovi 49.570.694 kuna.

Troškovi sirovina i materijala:

- Troškovi utrošenih sirovina i materijala 778.604 kn
- Troškovi utrošene energije 461.906 kn
- Utrošeni materijal i dijelovi za održavanje objekata i opreme 2.829 kn
- Otpis sitnog inventara 26.341 kn

Ostali vanjski troškovi sadrže:

- Troškovi prijevoznih usluga (poštanske usluge) 14.179.744
- Troškovi kooperanata i drugih na izradi proizvoda 591.506
- Troškovi usluga održavanja 1.074.178
- Troškovi zakupnina i najamnina 263.980
- Troškovi usluga promidžbe, sajмова i reklama 241.658
- Komunalne usluge 15.480.422

• Zdravstvene usluge	4.485
• Bankarske usluge i troškovi platnog prometa	835.893
• Intelektualne usluge	302.247
• Premije osiguranja	236.313
• Patenti i licencije	716.634
• Komunalne naknade	806.805
• Usluge obrade podataka i održavanje računalnih programa	6.652.464
• Naknade za ceste i tehničke preglede vozila	2.683
• Ostale usluge (agencijski radnici i Holding centar)	8.181.682

Troškovi zakupnina i najamnina ostvareni su u iznosu 263.980 kn, a sastoji se od:

- 133.517 kn, TIMI, Savska c.1
- 130.463 kn, najam fotokopirnih uređaja

Uvođenjem MSFI 16, troškovi zakupa po ugovorima dužim od godinu dana knjiže se kao troškovi amortizacije i kamata po operativnom leasingu

Komunalne usluga prema ugovoru sa Gradom, iznos 15.304.260 kn

Zdravstvene usluge odnose se na obvezni liječnički pregled za radnika na Gričkom topu i tehničare prema odredbama Zakona o zaštiti na radu u iznosu 4.485 kn

Od ukupnog iznosa 835.893 kn za bankarske usluge, iznos od 200.099 kn odnosi se na troškove provizije i trajnih naloga za jedinstvenu uplatnicu koji su fakturirani putem ZGH direkcije; 526.791 kn odnosi se na naknade po odobrenim kreditima Zagrebačke banke d.d. za zgrade na upravljanju kod GSKG, iznos od 92.359 kn odnosi se na uplate predujmova FINI za prisilnu naplatu naknada za Grad Zagreb, preostali iznos od 16.643 kn odnosi se na naknade za usluge banke i FINE.

Intelektualne usluge, iznos 32.247 kn, od toga 28.220 kn usluge odvjetnika, 92.000 kn za revizorske usluge, 3.100 kn za ugovor o djelu, 131.428 kn Student servis, 37.499 kn usluge izrade transfernih cijena, a ostatak od 10.000 kn su troškovi certificiranja za ISO certifikat

Ostale usluge u iznosu 8.181.862 kn se sastoje od:

- Trošak angažiranja radne snage putem agencije ostvaren je u iznosu 6.256.441 kn, a odnosi se na zapošljavanje za poslove energetske obnove, obnove pročelja stambenih zgrada, postupke povezivanje zemljišnih knjiga i knjige položenih ugovora, zbog zahtjeva za intenzivniju dinamiku opominjanja i pokretanja postupaka prisilne naplate za naknade Grada Zagreba i Hrvatskih voda, te sanacija posljedica potresa.
- Ostali troškovi vanjskih usluga od povezanih društava za troškove pozivnog i Centra za korisnike Zagrebačkog holdinga, iznos 1.815.511 kn
- Grafičke usluge i usluge kopiranja, iznos 82.247 kn
- Ostali troškovi usluga, iznos 27.483 kn (usluge čišćenja, objava u javnim glasilima i ostali troškovi)

Troškovi osoblja su u 2015.godini ostvareni u iznosu 32.277.701 kn., u 2016.godini 33.253.446 kn, u 2017.godini 42.525.126 kn (radnici koji su bili zaposleni putem agencije za zapošljavanje prešli u radni odnos kod GSKG d.o.o.), u 2018.godini 44.691.640 kn, u 2019.godini 43.580.633 kn (neznatno manji zbog prelaska Centra za korisnike u Direkciju), a u 2020.godini 47.983.155 kn (znatno veći zbog davanja po novom Kolektivnom ugovoru).

Prosječna bruto plaća (koja u sebi sadrži davanja po kolektivnom ugovoru, a imaju tretman plaće za redovan rad i bolovanja do 42 dana) na bazi sati rada sa doprinosima iz plaće, porezom i prirezom iznosi 10.683 kn, a prosječna neto plaća iznosi 7.551 kn uz prosječan broj zaposlenih za izvještajno razdoblje od 324 radnika.

Troškovi amortizacije za 2020.godinu iznose **943.286** kn, a neznatno su manji uslijed manje nabave nove opreme i smanjenje iznosa amortizacije za pravo korištenje imovine u operativnom najmu, poslovne prostore sa ugovorima o najmu iznad godinu dana.

Ostali troškovi iznose 6.691.097 kn. Nešto su veći uslijed veće naknade troškova radnicima i izdaci za ostala materijalna prava radnika u iznosu 6.062.818 kn i ostali troškovi u iznosu 628.279 kn. U tom iznosu iskazani su troškovi reprezentacije 102.225 kn, članarine turističkim zajednicama 180.910 kn, ostale članarine i naknade 54.606 kn, upravni i sudski troškovi 72.093 kn, naknade članovima NO-a 116.645 kn, troškovi stručne literature i tiska 18.558 kn, spomenička renta i troškovi zaštite okoliša 24.126 kn, te ostali troškovi 29.613 kn.

Vrijednosno usklađenje dugotrajne imovine u iznosu 1.445.067 kn, a odnosi se na vrijednosno usklađenje očekivanog gubitka potraživanja od kupaca starijih od 365 dana.

Rezerviranja su ostvarena u iznosu **1.883.851** kn, a odnose se na rezerviranja za prava radnika korrigirana prema izračunu aktuara i rezerviranja za neiskorištene godišnje odmore.

Ostali poslovni rashodi ostvareni su u iznosu 347.656 kn. Iznos od 207.400 kn se odnosi na donacije Gradu Zagrebu za sanaciju potresom oštećenih zgrada. Ostali poslovni rashodi ostvareni su u iznosu 140.256 kn (naknadno utvrđeni rashodi iz prethodnih godina, otpisana potraživanja)

Financijski rashodi u iznosu 51.941 kn, a odnose se na 84 kn kamata za kašnjenje po plaćanju za VIO d.o.o. i Gradska plinara Zagreb Opskrba, 20.032 kn kamata za kašnjenje plaćanja računa HEP-a, VIO, za zakup poslovnog prostora od Hrvatskih šuma, pričuvu, 2.684 kn na ime negativnih tečajnih razlika za plaćanje računa zakupa prostora i 29.142 kn kamata za operativni najam poslovnih prostora.

Financijski rezultat za 2020. godinu.

Red. broj	Elementi	Ostvareno 2019.	Plan 2020.	Ostvareno 2020.	Indeksi	
					5/3	5/4
1	2	3	4	5	6	7
I	Ukupni prihodi	121.678.902	118.611.785	112.018.363	92,1	94,4
II	Ukupni rashodi	110.297.581	115.238.450	110.186.429	99,9	95,6
1.	Dobit prije oporezivanja	11.381.321	3.373.335	1.831.934	16,1	54,3
2.	Porez na dobit	2.584.367		356.193	13,8	-
3.	Dobit nakon oporezivanja	8.796.954	3.373.335	1.475.740	16,8	43,7

4.2. Bilanca

Tablica 5

Bilanca imovine i njezinih izvora financiranja

- iznosi u kunama bez lipa

- udjeli u %

Redni broj	Naziv pozicije	Stanje na dan				Indeksi
		31.12.2019.		31.12.2020.		
		Iznos	Udjel	Iznos	Udjel	
1	2	3	4	5	6	7
AKTIVA						
1.	I. Potraživanja za upisani, a neplaćeni kapital					
2.	II. Dugotrajna imovina:					
3.	Nematerijalna imovina	866.046	0,3	803.012	0,2	92,7
4.	Materijalna imovina	1.776.949	0,5	1.423.822	0,4	80,1
5.	Dugotrajna financijska imovina	26.196.848	8,1	28.407.872	7,3	108,4
6.	Potraživanja	259.627.012	80,0	325.479.050	83,4	125,4
7.	Odgođena porezna imovina	880.967	0,3	843.595	0,2	95,8
8.	Ukupno dugotrajna imovina (II.)	289.347.821	89,2	356.957.352	91,5	123,4
9.	III. Kratkotrajna imovina:					
10.	Zalihe					
11.	Potraživanja od kupaca	16.130.648	5,0	13.635.524	3,5	84,5
12.	Potraživanja od povezanih društava	11.954.370	3,7	12.398.282	3,2	103,7
13.	Ostala potraživanja (zaposleni, država i sva ostala nespomenuta potraživanja)	96.677	0,0	1.906.342	0,5	1971,9
14.	Kratkotrajna financijska imovina	199.069	0,1	210.190	0,1	105,6
15.	Novac u banci i blagajni	6.600.406	2,0	4.995.862	1,3	75,7
16.	Ukupno kratkotrajna imovina (III.)	34.981.170	10,8	33.146.200	8,5	94,8
17.	IV. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi	62.913	0,0	51.031		81,1
	UKUPNO AKTIVA (I. + II. + III. + IV.)	324.391.904	83,1	390.154.583	100,0	120,3
	Izvanbilančni zapisi					
PASIVA						
1.	I. Kapital i rezerve					
2.	Temeljni (upisani) kapital	2.000.000	0,6	2.000.000	0,5	100,0
3.	Rezerve (kapitalne, iz dobiti, fer vrijednosti)					
4.	Revalorizacijske rezerve					
5.	Zadržana dobit (preneseni gubitak)	11.629.093	3,6	16.027.570	4,1	137,8
6.	Dobit (gubitak) poslovne godine	8.796.954	2,7	1.475.741	0,4	16,8
7.	Manjinski interes					
8.	Ukupno kapital i rezerve (I.)	22.426.047	6,9	19.503.311	5,0	87,0
9.	II. Rezerviranja	7.795.275	2,4	7.184.693	1,8	92,2
10.	III. Dugoročne obveze					
11.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe					
12.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama					
13.	Obveze za predujmove					
14.	Obveze prema dobavljačima	937.000	0,3	876.078	0,2	93,5
15.	Obveze po vrijednosnim papirima					
16.	Odgođena porezna obveza					
17.	Sve ostale nespomenute dugoročne obveze	262.041.999	80,8	327.894.037	84,0	125,1
18.	Ukupno dugoročne obveze (III.)	262.978.999	81,1	328.770.115	84,3	125,0
19.	IV. Kratkoročne obveze					
20.	Obveze prema poduzetnicima unutar grupe	18.404.946	5,7	23.009.544	5,9	125,0
21.	Obveze za zajmove, depozite i slično poduzetnika unutar grupe	51.780	0,0	51.780	0,0	100,0
22.	Obveze za zajmove, depozite i slično					
23.	Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama					
24.	Obveze za predujmove	195.180	0,1	170.998	0,0	87,6
25.	Obveze prema dobavljačima	2.994.184	0,9	4.021.851	1,0	134,3
26.	Obveze prema zaposlenicima	2.331.701	0,7	2.732.753	0,7	117,2
27.	Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	3.006.756	0,9	2.392.489	0,6	79,6
28.	Sve ostale nespomenute kratkoročne obveze	2.206.257	0,7	218.438	0,1	9,9
29.	Ukupno kratkoročne obveze (IV.)	29.190.803	9,0	32.597.853	8,4	111,7
30.	V. Odgođeno plaćanje troškova i prihodi budućeg razdoblja	2.000.779	0,6	2.098.610	0,5	104,9
	UKUPNO PASIVA (I. + II. + III. + IV. + V.)	324.391.904	83,1	390.154.583	100,0	120,3
	Izvanbilančni zapisi					

AKTIVA

Dugotrajna nematerijalna imovina iznos 803.012 kn. Primjenom standarda MSFI 16 evidentirano je pet najmova poslovnih prostora, te iznos amortizacije sukladno evidentiranim najmovima.

Dugotrajna materijalna imovina GSKG-a obuhvaća slijedeće vrste imovine: postrojenja i opremu, alate, pogonski inventar, namještaj i transportna sredstva i ostalu dugotrajnu materijalnu imovinu u iznosu 1.423.822 kn.

Postrojenja i oprema su iskazani u vrijednosti 227.003 kn. Alati, pogonski inventar i transportna imovina vrijednost 1.171.811 kn.

Dugotrajna financijska imovina obuhvaća dane zajmove i depozite u ukupnom iznosu 28.407.872 kn, od toga dugoročni depozit u iznosu od 13.789.420 kn kod Zagrebačke banke, a služi kao garancija za dobivanje kredita za stambene zgrade, pripis kamata je na kraju godine. Drugi dio u iznosu 14.618.452 kn se odnosi na pozajmice stambenim zgradama. Povećanje pozajmica zgradama na upravljanju uslijed saniranja šteta nastalih potresom.

Dugoročna **potraživanja** iznos 325.479.050 kn se odnose na potraživanja u iznosu 2.885 kn za prodaju stana i 327.891.135 kn iznos kredita Zagrebačke banke, kojima su krajnji korisnici stambene zgrade (veći iznos uslijed saniranja šteta nastalih potresom), te vrijednosno usklađivanje rizika za kredite u iznosu -2.414.969 kn.

Odgođena porezna imovina - Odgođena privremena razlika poreza na dobitak u iznosu od 843.595 kn, a se sastoji od usklađenja sa izračunima aktuara za rezerviranja za prava radnika sukladno MSFI 16.

Kratkotrajna imovina (iznos 33.158.731 kn) je ona imovina koja se može pretvoriti u novac u roku od jedne godine i dijeli se na: potraživanja – iznos 27.952.679 kn, kratkotrajnu financijsku imovinu – iznos 210.190 kn i novac u banci i blagajni – iznos 4.995.862 kn.

Potraživanja od poduzetnika unutar grupe, iznos 12.398.282 kn, a odnose se na nenaplaćena potraživanja od VIO d.o.o. u iznosu 469.520 kn, Čistoće 610.213 kn potraživanja od Grada u iznosu 11.351.504 kn.

Potraživanje od države i drugih institucija u iznosu 1.906.342 kn. Potraživanja se odnose na bolovanja u iznosu od 75.867 kn i povrede na radu 42.910 kn, predujma poreza na dobit 1.583.541 kn, te potraživanje za više plaćene članarine i doprinose iznos 11.818 kn. Potraživanja od zaposlenih u iznosu 3.285 kn, danih predujmova 157.791 kn i ostala kratkoročna potraživanja 31.131 kn.

Dani zajmovi: pozajmice stambenim zgradama u iznosu 210.190 kn.

Novac na žiro računima: Zagrebačka banka 4.990.661 kn, te novac u blagajni 5.201 kn, što ukupno iznosi 4.995.862 kn. Račun u Kent banci je zatvoren.

Unaprijed plaćeni troškovi iznos 51.031 kn za stručne časopise za 2021.godinu iznos 6.558 kn te kamate po najmovima priznatim kao pravo korištenja imovine u operativnom najmu iznos 44.473 kn.

Ukupno aktiva iznos 390.167.113 kn.

PASIVA

Temeljni kapital iznos 2.000.000 kn.

Dobit tekuće godine u iznosu 1.831.934 kn umanjeno za porez na dobit i odgođenu poreznu imovinu, što je 1.488.271 kn.

Rezerviranja u ukupnom iznosu 7.184.693 kn čine rezerviranja za mirovine, otpremnine i slične obveze u iznosu 4.686.637 kn, za sudske sporove temeljem procjene odvjetnika iznos 2.498.056 kn.

Obveze prema dobavljačima po najmovima priznatim kao pravo korištenja imovine u operativnom najmu, iznos 876.078 kn.

Dugoročne obveze su uglavnom obveze prema kreditnim institucijama i iznose 327.894.037 kn, odnose na kredite stambenim zgradama kod Zagrebačke banke iznos 327.891.135 kn (povećanje obveza za kredite kojima su korisnici stambene zgrade, za saniranje šteta, koje su nastale kao posljedica potresa) i ostale dugoročne obveze iznos 2.902 kn za obveze prema RH za prodane stanove.

Kratkoročne su sve one obveze koje poduzetnik mora podmiriti u roku kraćem od godine dana ostvarene u iznosu 32.597.853 kn.

U ove se obveze ubrajaju obveze prema povezanim društvima ZGH – **23.009.544** od toga Direkcija ZH – 21.016.799 kn (obveza 50% dobiti - 7.772.890 kn i ostale obveze 13.243.909 kn), Apis (izvan grupe ZGH) 1.917.454 kn.

Obveze prema Gradu 30.828 kn.

Obveza za kamate od kratkoročnih zajmova od povezanih poduzeća iznos 51.780 kn.

Obveze za **predujmove** iznos 170.998 kn. To su obveze prema dobavljačima po osnovi uplaćenih depozita za uredno ispunjenje ugovornih obveza

Obveze prema dobavljačima - 4.021.851 kn za robe i usluge te dugotrajnu imovinu, **obveze prema zaposlenima** - 2.732.753 kn (redovni saldo za plaću za prosinac 2020.godine i povećanje prava radnika temeljem Kolektivnog ugovora), **obveze za poreze i doprinose** - 2.392.489 kn (obveze za poreze i doprinose iz i na plaće 1.495.817 kn, obveze za PDV 896.672 kn, **druge kratkoročne obveze** - 218.438 kn (**kotlovnica** – 177.925 kn, **pogrešne uplate** 40.513 kn).

Odgodeno plaćanje troškova u ukupnom iznosu 2.098.610 kn odnosi se na 222.256 kn troškova po računima primljenim nakon podnošenja prijave PDV-a za 12.mjesec 2020. godine i 1.876.354 kn troškova rezerviranja za neiskorištene godišnje odmori na dan 31.12.2020.godine.

5. Investicije

Vrijednost investicija u dugotrajnu imovinu

(u kn)

R. br.	Namjena investicija	Ostvareno I. - XII. 2019.		Plan I. - XII. 2020.		Ostvareno I. - XII. 2020.		Indeksi	
		Iznos	udjel	Iznos	udjel	Iznos	udjel	7/3	7/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Građevinski objekti, od toga najviše:					212.154	45,6		
1.1.	- operativni najam Hrvatske šume					212.154	45,6		
1.2.	-								
1.3.	-								
2.	Oprema, od toga najviše:	278.353	59,8	752.000	161,5	325.180	69,8	116,8	43,2
2.1.	- uredski namještaj	189.815	40,8	200.000	43,0	229.863	49,4		
2.2.	- informatička infrastruktura i oprema	31.630	6,8	552.000	118,6	64.428	13,8		
2.3.	- ostala oprema	54.911				27.959			
2.4.	- ICT komponente								
2.5.	- telekomunikacijska oprema	1.997	0,4			2.930	0,6		
3.	Sve druge investicije, od toga najviše:	187.200	40,2						
3.1.	- automobil	187.200	40,2						
3.2.	-								
3.3.	-								
	Ukupno (1+2+3)	465.553	100,0	752.000	100,0	537.334	100,0	115,4	71,5

Ostvarene investicije u 2020. godini u postrojenja i opremu u ukupnom iznosu od 325.180 kn, sastoje se od :

- uredski namještaj 229.863
- kompjutersko informatička oprema 64.428
- ostala oprema 27.959
- telekomunikacijska oprema 2.930

U nematerijalnu imovinu operativni najam poslovnog prostora Hrvatske šume iznos 212.154 kn.

Ukupno ostvarene investicije u dugotrajnu materijalnu imovinu u 2020. godini iznose 537.334 kn, a sve je financirano vlastitim sredstvima iz tekućeg poslovanja.

Izvori financiranja investicija

R. br.	Izvori financiranja investicija	Ostvareno I. - XII. 2019.		Plan I. - XII. 2020.		Ostvareno I. - XII. 2020.		Indeksi	
		Iznos	udjel	Iznos	udjel	Iznos	udjel	7/3	7/5
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
I.	Osigurani izvori financiranja investicija, u tome:								
1.	Vlastita sredstva	465.553	100,0	752.000	161,5	537.334	115,4	115,4	71,5
2.	Tuđa sredstva, od toga:								
2.1.	Kredit banke								
2.2.	Financijski leasing								
2.3.	Proračun Grada Zagreba								
2.4.	Naknada za razvoj javne vodoopskrbe i javne odvodnje								
2.5.	Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost								
2.6.	Fondovi EU								
2.7.	Hrvatske vode								
2.8.	Proračuni jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave								
2.9.	Sva druga nespomenuta tuđa sredstva								
	Ukupno osigurani izvori financiranja investicija (I.)	465.553		752.000		537.334			
II.	Neosigurani izvori financiranja investicija (II.)								
III.	Ukupno (I.+II.)	465.553	100,0	752.000	100,0	537.334	100,0	115,4	71,5

6. Ključni pokazatelji uspjeha – ekonomski, socijalni i ekološki aspekt poslovanja

Tablica 8

Ključni pokazatelji uspjeha

R. Br.	Ključni pokazatelji uspjeha	Željena razina	Ostvareno		Indeks 5/4
			I. - XII. 2019.	I. - XII. 2020.	
1	2	3	4	5	6
a) Ekonomski aspekt poslovanja					
1.	Pokazatelj opće ekonomičnosti (Ukupni prihodi / Ukupni rashodi x 100) (postotni odnos)	Minimalno > 100	110,3	101,7	92,2
2.	Pokazatelj proizvodnosti (Ukupni prihodi / prosječan broj zaposlenih) (iznosi u kunama, bez lipa)	Kontinuirano povećanje	373.248	345.736	92,6
3.	Pokazatelj rentabilnosti (Bruto dobit / Ukupni prihod x 100) (%)	Minimalno > 1%	9	2	17,5
4.	Operativna dobit (EBIT = Poslovni prihodi - Poslovni rashodi) (iznosi u kunama, bez lipa)	Kontinuirano povećanje > 0	10.970.269	1.382.745	12,6
5.	Pokazatelj samofinanciranja - financijske stabilnosti: udjel vlastitog kapitala u izvorima financiranja imovine (Kapital i rezerve te rezerviranja / Pasiva x 100) (%)	> 30%	31.12.2019. 9	31.12.2020. 7	73,1
6.	Pokazatelj likvidnosti - koeficijent opće likvidnosti (Kratkotrajna imovina / Kratkoročne obveze x 100) (koeficijent)	Optimum: koeficijent 2,00	31.12.2019. 119,8	31.12.2020. 101,7	84,9
b) Socijalni aspekt poslovanja					
7.	Prosječna mjesečna isplaćena neto-plaća po zaposlenom za razdoblje siječanj - prosinac 2020. / siječanj - prosinac 2019. - ukupno (iznosi u kunama, bez lipa)		I. - XII. 2019. 6.867,0	I. - XII. 2020. 7.551,0	110,0
	7.1. Prosječna mjesečna neto-plaća za muškarce (iznosi u kunama, bez lipa)		7.323,0	7.962,0	108,7
	7.2. Prosječna mjesečna neto-plaća za žene (iznosi u kunama, bez lipa)		6.585,0	7.037,0	106,9
8.	Udjel troškova za zaposlene u ukupnim operativnim troškovima (Troškovi osoblja + nakanade troškova radnicima i izdaci za ostala materijalna prava / Poslovni rashodi x 100) (%)	< 50% (Smanjenje rashoda osoblja sukladno uvjetima i rezultatima)	44	49	111,9
c) Ekološki aspekt poslovanja					
9.	Udjel troškova utrošene energije u ukupnim operativnim troškovima (Troškovi utrošene energije / Poslovni rashodi x 100) (%)	Kontinuirano smanjenje	0,4	0,4	100,0

- Pokazatelji ekonomičnosti ukazuju koliko se prihoda ostvari po jedinici rashoda, a podaci se temelje na Računu dobiti i gubitka. U pravilu, pokazatelji bi trebali biti veći od jedan, odnosno, što su veći, to se više prihoda ostvaruje po jedinici rashoda. U poslovanju GSKG koeficijent je 2
- Prema načelu rentabilnosti potrebno je ostvariti što veći financijski rezultat sa što manjim ulaganjima. U pogledu toga, GSKG posluje rentabilno odnosno ostvaruje pozitivan financijski rezultat, višak prihoda nad rashodima u poslovanju. Cilj poslovne politike tvrtke je dugoročna maksimalizacija financijskog rezultata - neto dobitka.
- Koeficijent financijske stabilnosti pokazuje koliko se dugotrajna imovina financirala iz dugoročnih sredstava. Pokazatelj je povoljniji, što je manji od 50%, a to je potvrda povećanja neto radnog kapitala (razlika između kratkotrajne imovine i kratkoročnih obveza). Postojanje neto radnog kapitala upućuje na zaključak da je dio kratkotrajne imovine financiran iz dugoročnih izvora, što je značajno za održavanje likvidnosti. Ako je radni kapital negativan, likvidnost je ugrožena, jer to znači da se dugotrajna aktiva financira iz tekućih obveza. Idealna visina radnog kapitala trebala bi biti jednaka polovici tekuće aktive. U slučaju GSKG-a, u tekućoj godini pokazatelj je manji od 50%.
- Koeficijent tekuće likvidnosti je još jedan pokazatelj sigurnosti poslovanja, koji je po iskustvenim normama povoljan ako je 2 ili veći od 2, što znači da bi kratkotrajna imovina trebala biti barem dvostruko veća od kratkoročnih obveza.

7. Zaključne ocjene s prijedlogom mjera za daljnje poslovanje

Na kraju ovog izvješća o poslovanju za 2020. godinu, može se zaključiti da je poslovanje Društva GSKG bilo uspješno unatoč svim novonastalim nepovoljnim okolnostima (COVID-19, potres).

Rezultat poslovanja na osnovu Računa dobiti i gubitka je povoljan. Ostvarena je dobit u iznosu od 1.831.934 kn prije oporezivanja.

Na **poslovima upravljanja zgradama**, Društvo GSKG. je 31.12.2020. godine upravljalo sa ukupno 171.356 prostora (stanova, poslovnih prostora i garaža). Unatoč velikom tržišnom udjelu GSKG-a, tijekom posljednjih godina ne bilježimo veće odstupanje od trenutne površine prostora kojima Društvo upravlja. Navedeno je rezultat povjerenja u GSKG kao kvalitetnog upravitelja, koji je i dalje vodeća tvrtka u upravljanju zgradama u gradu Zagrebu i Republici Hrvatskoj.

Na **poslovima održavanja zgrada** provode se programi kao i iz ranijih godina, Program pročelja, program usklađenja dizala sa propisima, program zaštite od požara, uklanjanja grafita sa pročelja zgrada, uređenja registriranih i zaštićenih objekata, program energetske obnove višestambenih zgrada.

Nakon potresa u Zagrebu, 22.3.2020. godine Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja objavilo je, sukladno Odluci Vlade RH, Javni poziv za dodjelu novčane pomoći za privremenu i nužnu zaštitu i popravak zgrada oštećenih u potresu na području Grada Zagreba i okolice, i to za nužnu privremenu zaštitu zgrade od utjecaja atmosferilija te uklanjanje i pridržanje opasnih dijelova zgrade koji mogu ugroziti živote ili zdravlje ljudi.

Javni poziv MGIPU bio je otvoren od 10.6 do 31.10.2020. godine. Navedeni poslovi prijave zgrada nastavljani su i u 2021.godini.

Maksimalni iznos pomoći za pojedinu zgradu bio je 12.000 kn po posebnom dijelu odnosno prostoru u zgradi.

U tom je razdoblju prijavljeno 1434 zgrada pod upravom GSKG-a, ukupne vrijednosti radova 99.252.274,37 kn.

Zaključno s 31.12. MPGI nam je dostavilo 735 Rješenja o dodjeli novčane pomoći, u ukupno odobrenom iznosu od 25.219.462,27 kn.

Uvođenjem **sustava za unapređenja kvalitetom usluga ISO 9001:2015** koji se počeo primjenjivati početkom 2003. godine (certifikat je usvojen 01.08.2003.), povećali smo efikasnost rada kako bi zadovoljili naše korisnike usluga.

Zbog pandemije Covid-19 i potresa od 22.03.2020., temeljem Odluka o mjerama za ublažavanje negativnih posljedica uzrokovanih koronavirusom COVID-19 na gospodarstvo Grada Zagreba, zatim Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi te Odlukama Stožera civilne zaštite RH, tijekom 2020. godine provodile su se izvanredne aktivnosti oko pripreme podataka u bazi vezano za izmjene u obračunu/umanjenja obveza/oslobađanje od plaćanja komunalne naknade i zakupnine (priprema baze za obračun sukladno popisima GU za upravljanje imovinom Grada), dok se temeljem Odluke Hrvatskih voda za objekte oštećene u potresu postupalo kao i za komunalnu naknadu. Također, provedena je prilagodba obračuna prema Odlukama o privremenoj obustavi plaćanja spomeničke rente .

U Zagrebu, dana 15.03.2021.

Izradila:

Marica Tomrlin, dipl.oec.

Direktor Društva GSKG d.o.o.

Joško Jakelić, dipl.ing.grad.