



## Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o.

Trg Tina Ujevića 1, 21300 Makarska, 021/615 565

[www.stambeno-gospodarstvo-makarska.hr](http://www.stambeno-gospodarstvo-makarska.hr)

info@stambeno-gospodarstvo-makarska.hr

Makarska, 31.12.2021.g.  
Ur.br. 2955/21

### PLAN PRIHODA I RASHODA POSLOVANJA ZA 2022. GODINA

Tablica 1. Planirani prihodi

UKUPNI PRIHODI	2022
POSLOVNI PRIHODI	1.416.000,00
FINANCIJSKI PRIHODI	900,00
UKUPNI PRIHODI	1.416.900,00

Tablica 2. Financijski prihodi

FINANCIJSKI PRIHODI	2022
FINANCIJSKI PRIHODI S OSNOVE KAMATA	900,00

Tablica 3. Poslovni rashodi

UKUPNI RASHODI	2022
POSLOVNI RASHODI	1.376.900,00
FINANCIJSKI RASHODI	0,00
UKUPNI RASHODI	1.376.900,00

Tablica 4. Planirani poslovni rashodi

R.br.	POSLOVNI RASHODI	2022
1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	54.600,00
2.	TROŠKOVI USLUGA	112.300,00
3.	TROŠKOVI OSOBLJA	922.000,00
4.	AMORTIZACIJA	36.300,00
5.	TROŠKOVI OSTALIH USLUGA, KOMUNALNIH I OSTALIH	144.500,00
6.	NAKNADE TROŠKOVA RADNIKA I IDATCI	58.200,00
7.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	49.000,00



## Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o.

Trg Tina Ujevića 1, 21300 Makarska, 021/615 565

[www.stambeno-gospodarstvo-makarska.hr](http://www.stambeno-gospodarstvo-makarska.hr)

[info@stambeno-gospodarstvo-makarska.hr](mailto:info@stambeno-gospodarstvo-makarska.hr)

Tablica 5. Planirani rezultat poslovanja

DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	2022
UKUPNI PRIHODI	1.416.900,00
UKUPNI RASHODI	1.376.900,00
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	40.000,00
POREZ NA DOBIT	4.000,00
DOBIT RAZDOBLJA NAKON OPOREZIVANJA	36.000,00

Direktor

---

Ivan Kotarac



S T A M B E N O  
G O S P O D A R S T V O  
M A K A R S K A

## „Stambeno gospodarstvo Makarska“ d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću za organizaciju upravljanja i održavanja stambenih zgrada,  
pružanje usluga tekućeg i investicijskog održavanja.

- Trg Tina Ujevića 1 Makarska
- +385 (0)21 615 565
- info@stambeno-gospodarstvo-makarska.hr
- https://stambeno-gospodarstvo-makarska.hr

### **PLAN POSLOVANJA**

**( od 01.01.2022.g. - 31.12.2022.g.)**



## **OSNOVE PLANA POSLOVANJA**

Rezultati poslovanja prethodne godine predstavljaju polaznu osnovu svih planskih zadatka za 2022.godinu, a određeni su:

- stabilnošću finansijskih rezultata poslovanja,
- likvidnošću i naplatom potraživanja,
- podizanjem razine konkurentnosti,
- ulaganjem u informatizaciju i digitalizaciju s ciljem podizanja razine kvalitete komunikacije s neposrednim klijentima,
- kontinuiranim poboljšanjem u procesima upravljanja dokumentacijom,
- stalnom edukacijom zaposlenika usklađenom s zahtjevima tržišta, a u cilju zadržavanja konkurentnosti samog društva,
- pregled finansijskih sredstava zgrada na web stranici Društva
- ulaganje u opremanje ureda...

Poslovna politika Društva u budućem periodu usmjerena je na podizanje razine kvalitete usluga, a što znači kvalitetnije upravljanje postojećim brojem zgrada pod upravom uz mogućnost povećavanja istog.

Društvo ostvaruje suradnju s OTP bankom d.d. u cilju kreditiranja zgrada koje nemaju dovoljno sredstava u fondu pričuve. OTP banka d.d. nudi vrlo povoljnu kamatnu stopu, koju smo mi kao Društvo isposlovali, u cilju olakšavanja realizacije spomenutog. Dakle, planirati u većem broju održavanje sastanaka sa suvlasnicima ili predstavnicima kako bi im omogućili što kvalitetniji i jednostavniji uvid u ovakav način financiranja.

## **POSTUPAK POVEZIVANJA ZEMLJIŠNE KNJIGE I KNJIGE POLOŽENIH UGOVORA**

U izvršavanju svoje zakonske obveze iz članka 379. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o. u 2020. godini nastavilo je sa pokretanjem i vođenjem postupaka uknjižbe stambenih zgrada koje su izgrađene prije 01. siječnja 1997. godine, odnosno postupaka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

Vlasnici posebnih uporabnih cjelina tek njihovom uknjižbom stječu mogućnost realizirati svoje pravo vlasništva u njegovu punom opsegu, a što im je više desetaka godina bilo onemogućeno.

Navedeno konkretno znači da će isti, prije svega, moći ishodovati vlasnički list u kojem će biti navedeni kao vlasnici njihove posebne uporabne cjeline. Čist i uredan vlasnički list preduvjet je ostvarivanja čitavog niza prava u mnogobrojnim postupcima, kako upravnim i sudskim, tako i u postupcima u privatnopravnom prometu.

Slijedom navedenog, konačno uređenje zemljišnoknjižnog stanja stambenih zgrada kojima upravlja Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o. uzet je u obzir kao prioritetan i usmjeren na dobro svakog pojedinog vlasnika stana, ili druge posebne uporabne cjeline u stambenoj zgradi, kao i šire društvene zajednice.

Sazivanjem što većeg broja skupova suvlasnika na ovu temu pridonijet ćemo i većem broju pokretanju postupaka uknjižbe, što predstavlja dobrobit za suvlasnike, ali i za nas kao Upravitelja (ispravnost matične evidencije).



**S T A M B E N O  
G O S P O D A R S T V O  
M A K A R S K A**

### **PLAN RADOVA NA ZGRADAMA**

U 2022. godini planira se izvršiti niz značajnih radova i sanacijskih zahvata na brojnim stambenim zgradama, kao što su uređenje i sanacija fasada, balkona, terasa i krovova te bojanja i uređenja stubišta, uz ugradnju novih elektro i parlafonskih instalacija.

Veći sanacijski radovi koji premašuju raspoloživa sredstva na računima stambenih zgrada financiraju se putem kreditnih linija poslovne banke. Krediti su izuzetno važan generator poticanja suvlasnika da se odluče na pokretanje potrebnih radova. U planu je i energetska obnova višestambenih zgrada uz sufinanciranje projekata kroz EU fondove.

Direktor

---

Ivan Kotarac