

„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](tel:+385021615565)
- info@sgmakarska.hr
- <https://stambeno-gospodarstvo-makarska.hr>

PLAN POSLOVANJA

(od 01.01.2023.g. - 31.12.2023.g.)

OSNOVE PLANA POSLOVANJA

Rezultati poslovanja prethodne godine predstavljaju polaznu osnovu svih planskih zadatka za 2023.godini, 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 2023. godini nastaviti će 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.

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).

PLAN RADOVA NA ZGRADAMA

U 2023. 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 parafonskih instalacija. Također uz održavanje sastanaka privedi kraju realizaciju rekonstrukcije ovojnice na zgradi čiji je projekt sufinanciran iz sredstva EU fondova.

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.

Direktor

Tanja Tolj Jelavić, mag.oec.



Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o.

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

www.stambeno-gospodarstvo-makarska.hr

info@stambeno-gospodarstvo-makarska.hr

Makarska, 30.12.2022.g.
Ur.br. 4251/22

PLAN PRIHODA I RASHODA POSLOVANJA ZA 2023. GODINU

Tablica 1. Planirani prihodi u EUR

UKUPNI PRIHODI	2023
POSLOVNI PRIHODI	188.100,00
FINANCIJSKI PRIHODI	0,00
UKUPNI PRIHODI	188.100,00

Tablica 2. Planirani poslovni rashodi u EUR

UKUPNI RASHODI	2023
POSLOVNI RASHODI	184.812,00
FINANCIJSKI RASHODI	0,00
UKUPNI RASHODI	184.812,00

Tablica 3. Struktura planiranih poslovnih rashoda u EUR

R.br.	POSLOVNI RASHODI	2023
1.	MATERIJALNI TROŠKOVI	12.408,64
2.	TROŠKOVI USLUGA	22.448,08
3.	TROŠKOVI OSOBLJA	125.143,14
4.	AMORTIZACIJA	5.300,00
5.	TROŠKOVI OSTALIH USLUGA, KOMUNALNIH I OSTALIH	10.415,64
7.	OSTALI TROŠKOVI POSLOVANJA	9.096,50



Stambeno gospodarstvo Makarska d.o.o.

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

www.stambeno-gospodarstvo-makarska.hr

info@stambeno-gospodarstvo-makarska.hr

Tablica 4. Planirani rezultat poslovanja u EUR

DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	2023
UKUPNI PRIHODI	188.100,00
UKUPNI RASHODI	184.812,00
DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	3.288,00
POREZ NA DOBIT	328,8
DOBIT RAZDOBLJA NAKON OPOREZIVANJA	2.959,20

Direktor

Tanja Tolj Jelavić, mag.oec.