



ДРЖАВНА  
РЕВИЗОРСКА  
ИНСТИТУЦИЈА

**ИЗВЕШТАЈ О РЕВИЗИЈИ ОДАЗИВНОГ ИЗВЕШТАЈА  
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА ГРЕЈАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ  
СТАМБЕНИХ ЗГРАДА И ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРИЈА „НОВИ  
ДОМ“, ВРАЊЕ**



**Број: 400–1791/2024-04/3  
Београд, 27. децембар 2024. године**



## Садржај:

1 УВОД.....	4
1.1 ЦИЉ И МЕТОДЕ ПРОВЕРЕ .....	4
1.2 СУБЈЕКТ РЕВИЗИЈЕ.....	5
2 ПРОВЕРА ВЕРОДОСТОЈНОСТИ НАВОДА У ОДАЗИВНОМ ИЗВЕШТАЈУ .....	7
2.1 Примена Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом при утврђивању предложених цена топлотне енергије ...	7
2.1.1 Опис неправилности .....	7
2.1.2 Мера исправљања наведена у одазивном извештају и до дана вршења ревизије одазивног извештаја .....	7
2.1.3 Провера веродостојности мере исправљања .....	11
3. МИШЉЕЊЕ .....	11



## **РЕЗИМЕ**

Државна ревизорска институција је извршила проверу веродостојности одазивног извештаја, који је субјект ревизије Јавно предузеће за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија „Нови дом“, Врање, било дужно да достави на основу захтева из Извештаја о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања Јавног предузећа за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија „Нови дом“, Врање за 2022. годину број: 400-88/2023-04/21 од 2. новембра 2023. године у делу који се односи на примену Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом при утврђивању предложених цена топлотне енергије.

Циљ ревизије је био добити довољне и одговарајуће доказе за изрицање мишљења о веродостојности одазивног извештаја. Државна ревизорска институција је изрекла мишљење, да је Одазивни извештај, који је доставио субјект ревизије веродостојан.



## 1 УВОД

Извршили смо проверу веродостојности Извештаја о отклањању откривених неправилности (у даљем тексту: Одазивни извештај) број: 367 од 2. фебруара 2024. године (са допунама), који се односи на Извештај о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања Јавног предузећа за грејање и одржавање стамбених зграда „Нови дом“, Врање, (у даљем тексту: Предузеће) за 2022. годину број 400-88/2023 – 04/21 од 2. новембра 2023. године у делу који се односи на примену Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом при утврђивању предложених цена топлотне енергије, а у складу са Законом о Државној ревизорској институцији<sup>1</sup> и Пословником Државне ревизорске институције<sup>2</sup>.

### 1.1 ЦИЉ И МЕТОДЕ ПРОВЕРЕ

Државна ревизорска институција (у даљем тексту Институција) је донела Извештај о ревизији финансијских извештаја и правилности пословања Јавног предузећа за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија „Нови дом“, Врање, за 2022. годину (у даљем тексту: Извештај о ревизији), у којем је од субјекта ревизије Јавног предузећа за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија „Нови дом“, Врање, захтевала, да у року од 90 дана поднесе Извештај о отклањању откривених неправилности (у даљем тексту: одазивни извештај).

Субјект ревизије је у остављеном року доставио одазивни извештај. У одазивном извештају су исказане мере исправљања за све утврђене неправилности, међутим Институција је при оцени веродостојности утврдила, да Јавно предузеће за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија „Нови дом“, Врање мере исправљања није у целости ни адекватно документовало тако да је за неке наводе изражена сумња да нису истинити.

Правни основ за ову проверу је садржан је у члану 40. став 4. Закона о Државној ревизорској институцији којим је Институција овлашћена да проверава веродостојност одазивног извештаја поредећи га са резултатима ревизије. Детаљније поступак провере веродостојности одазивног извештаја уређен је чланом 36. Пословника Државне ревизорске институције.

Циљ ове провере је прибављање одговарајућих и довољних доказа за изрицање мишљења о веродостојности одазивног извештаја. Оценом истинитости навода о мерама исправљања субјекта ревизије добили смо довољне и задовољавајуће доказе о пословању субјекта ревизије, на основу којих можемо у послеревизионом поступку да изрекнемо мишљење да ли су мере исправљања задовољавајуће.

Овом провером обухваћен је период пословања субјекта ревизије од 8. новембра 2023. године до 6. фебруара 2024. године односно од дана уручења Извештаја о ревизији до последњег дана рока за подношење одазивног извештаја. Приказали смо и предузете мере и активности од последњег дана рока за подношење одазивног извештаја до израде овог извештаја.

За проверу веродостојности одазивног извештаја смо размотрили добијену документацију субјекта ревизије о спровођењу мера исправљања које су биле наведене у Захтеву Институције за достављање одазивног извештаја.

У овом извештају:

- представљамо резиме налаза садржаних у извештају о ревизији за које је било потребно предузети мере исправљања,

<sup>1</sup> „Службени гласник РС“, бр. 101/05, 54/07, 36/10 и 44/18-др. закон

<sup>2</sup> „Сл. гласник РС“, бр. 9/09



- резимирамо мере исправљања за отклањање утврђених неправилности за које је Јавно предузеће за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија „Нови дом“, Врање навело у свом одазивном извештају да их је предузело,

- дајемо закључке о истинитости навода из одазивног извештаја,
- дајемо мишљење о веродостојности одазивног извештаја.

## 1.2 СУБЈЕКТ РЕВИЗИЈЕ

Предузеће је, дана 25. новембра 1965. године, први пут формирано Решењем о оснивању предузећа за газдовање стамбеним зградама и пословним просторијама у друштвеној својини „Нови дом“ у Врању од стране Скупштине општине Врање. Основна делатност овог предузећа била је изградња друштвених станова и одржавање истих.

У свом раду имало је неколико трансформација, а као јавно предузеће формирано је Одлуком о оснивању јавног предузећа „Нови дом“ број 023-11/89-04 од 16. новембра 1989. године. На основу ове одлуке Решењем број Фи 236/84 извршен је упис Јавног предузећа „Нови дом“ у регистар предузећа код Округног привредног суда у Лесковцу.

Јавно предузеће за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија "Нови дом" Врање (у даљем тексту: Предузеће) уписано је у Регистар привредних субјеката код Агенције за привредне регистре по решењу број БД 36220/2005 од 11. јула 2005. године.

Седиште Предузећа је у Врању, улица Стефана Првовенчаног број 99.

У поступку усклађивања општих аката Предузећа са Законом о јавним предузећима, Скупштина града Врања донела је Одлуку о усклађивању пословања јавног предузећа „Нови дом“ Врање број 02-239/2016-13 од 13. септембра 2016. године. На основу наведене одлуке Надзорни одбор донео је Статут, на који је Скупштина града Врања, дала сагласност Решењем број 02-350/2016-13 од 20. децембра 2016. године.

Наведеном одлуком оснивач је поверио искључиво право на обављање делатности од општег интереса са шифром делатности:

- 3520 - Снабдевање паром и климатизација.

Осим наведе делатности Предузеће је регистровано за обављање и других делатности, као што су:

- 4120 – Изградња стамбених и нестамбених објеката;
- 4311 – Рушење објеката;
- 4312 – Припрема градилишта;
- 4391 – Кровни радови, остали грађевински радови укључујући и специјализоване радове;
- 4321 – Постављање електричних инсталација, изолациони радови;
- 4322 – Постављање цевних инсталација;
- 4329 – Остали инсталациони радови у грађевинарству;
- 4671 – Трговина чврстим, течним и гасовитим горивима и сличним производима и друге делатности.

Ради обављања послова из делатности Предузећа, полазећи од врсте послова, образовани су следећи организациони делови:

- Служба директора;
- Општи сектор;
- Финансијско комерцијални сектор;
- Технички сектор;

Органи Предузећа су Надзорни одбор и Директор.



У складу са чланом 46. Статута, управљање у Предузећу је организовано као једнодомно, органи управљања у Предузећу су надзорни одбор и директор. Скупштина града Врања именовала је Надзорни одбор Предузећа (председник и два члана, од којих је један из редова запослених), Решењем број 02-147/2017-10 од 19. јула 2017. године, односно директора Предузећа Решењем број 02-83/2017-10 од 19. маја 2017. године.

Јавно предузеће за грејање и одржавање стамбених зграда и пословних просторија "Нови дом" Врање је на основу законом утврђених критеријума за разврставање, разврстано у мало правно лице.

Просечан број запослених у Предузећу у 2022. години био је 35 (у 2021. години - 38).  
Матични број Предузећа је: 07204981, а ПИБ: 100549221.



## 2 ПРОВЕРА ВЕРОДОСТОЈНОСТИ НАВОДА У ОДАЗИВНОМ ИЗВЕШТАЈУ

### 2.1 Примена Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом

#### 2.1.1 Опис неправилности

У току обављања ревизије утврђено је да за грејне сезоне 2021/2022 и 2022/2023, Предузеће није одредило максималну висину прихода у складу са чланом 4.1 Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом, којим је прописано да се максимална висина прихода енергетског субјекта за регулаторни период обрачунава на основу оправданих трошкова пословања који обухватају варијабилне трошкове, фиксне трошкове, амортизацију, регулисана средства, стопу приноса на регулисана средства, остале приходе и корекциони елемент, а све према подацима из последњег финансијског извештаја енергетског субјекта, и самим тим ни предложило цене топлотне енергије у складу са чланом 9 поменуте Уредбе.

Осим тога, за наведене грејне сезоне 2021/2022 и 2022/2023 Предузеће није поднело надлежном органу писане захтеве за одобравање цене топлотне енергије за наступајућу грејну сезону који садрже елементе прописане чланом 10.1 и 10.2 Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом. Рок за подношење захтева за одобравање цене топлотне енергије, у складу са поменутом Уредбом је до 1. септембра текуће године.

У 2022. години Предузеће примењује цене топлотне енергије за крајње кориснике, на које је оснивач дао сагласност, и то:

- за период од 1. јануара до 30. јуна 2022. године, по одлуци Надзорног одбора број 3321/2 од 19. октобра 2015. године (решење Оснивача број 38-1/2015-13 од 25. новембра 2015. године) и

- за период од 1. јула 2022. године до 31. децембра 2022. године, по одлуци Надзорног одбора број 2133/2 од 6. јуна 2022. године (решење Оснивача број 38-1/2022-10 од 27. јуна 2022. године).

#### 2.1.2 Мера исправљања наведена у одазивном извештају и до дана вршења ревизије одазивног извештаја

У Одазивном извештају број 367 од 2. фебруара 2024. године Предузеће је навело да је упутило Оснивачу Захтев (заведен под бројем 329 од 31. јануара 2024. године) за одобрење цене грејања за наступајућу грејну сезону на начин прописан Уредбом о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом.

#### Мера исправљања наведена у Одазивном извештају:

Грејна сезона 2023/2024. године

У поступку ревизије утврђено је да се Предузеће обратило Привременом органу Града Врања Захтевом за одобрење цене грејања број 329 од 31. јануара 2024. године за грејну сезону 2023/2024. године. У захтеву је наведено да Предузеће примењује цене топлотне енергије утврђене Одлуком Надзорног одбора предузећа број 2133/2 од 6. јуна 2022. године, на коју је



Скупштина града Врања донела Решење о давању сагласности број 38 – 1/2022 – 10 од 27. јуна 2022. године.

Надзорни одбор Предузећа донео је Одлуку о одобравању цена грејања за грејну сезону 2023/2024. године, на које је оснивач донео Решење о давању сагласности број 38 – 1/2022 – 10 од 27. јуна 2022. године. Одлука је заведена под бројем 313/1 дана 30. јануара 2024. године.

Привремени орган Града Врања донео је Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора ЈП „Нови дом“, Врање о одобравању постојеће цене грејања за обрачун и наплату грејања за грејну сезону 2023/2024 године број 06 – 20/52024 – 10 од 1. фебруара 2024. године.

У поступку ревизије утврђено је да Предузеће за грејну сезону 2023/2024. године испоручује топлотну енергију крајњим корисницима по ценама усвојеним одлуком Надзорног одбора Предузећа број 2133/2 од 6. јуна 2022. године, на коју је оснивач дао сагласност. Поменута цена топлотне енергије, која је у примени, није одређена у складу са Уредбом о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом.

У поступку ревизије утврђено је да Предузеће није за грејну сезону 2023/2024. године одредило максималну висину прихода у складу са чланом 4.1 Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом, којим је прописано да се максимална висина прихода енергетског субјекта за регулаторни период обрачунава на основу оправданих трошкова пословања који обухватају варијабилне трошкове, фиксне трошкове, амортизацију, регулисана средства, стопу приноса на регулисана средства, остале приходе и корекциони елемент, а све према подацима из последњег финансијског извештаја енергетског субјекта, и самим тим ни предложило цене топлотне енергије у складу са чланом 9 поменуте Уредбе.

Осим тога, за наведену грејну сезону 2023/2024. године Предузеће није поднело надлежном органу писани захтев за одобравање цене топлотне енергије за наступајућу грејну сезону који садрже елементе прописане чланом 10.1 и 10.2 Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом. Рок за подношење захтева за одобравање цене топлотне енергије, у складу са поменутом Уредбом је до 1. септембра текуће године.

### **Мере исправљања предузете након подношења Одазивног извештаја:**

Грејна сезона 2024/2025. године

У поступку ревизије Одазивног извештаја утврђено је да је за грејну сезону 2024/2025. године Предузеће одредило максималну висину прихода у складу са чланом 4.1 Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом, којим је прописано да се максимална висина прихода енергетског субјекта за регулаторни период обрачунава на основу оправданих трошкова пословања који обухватају варијабилне трошкове, фиксне трошкове, амортизацију, регулисана средства, стопу приноса на регулисана средства, остале приходе и корекциони елемент, а све према подацима из последњег финансијског извештаја енергетског субјекта, и самим тим предложило цене топлотне енергије у складу са чланом 9 поменуте Уредбе.

За наведену грејну сезону 2024/2025. године Предузеће је поднело надлежном органу писани захтев за одобравање цене топлотне енергије за наступајућу грејну сезону који садржи елементе прописане чланом 10.1 и 10.2 Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом.

Предузеће је захтев за одобравање цене топлотне енергије, доставило Градском већу града Врања електронским путем 19. августа 2024. године. Захтев садржи:





- Основне податке о енергетском субјекту;
- Предлог цена топлотне енергије варијабилног и фиксног дела за стамбени и пословни простор;
- Образложење уз Методологију за одређивање цене снабдевања крајњег корисника топлотном енергијом;
- Попуњене табеле прописане Методологијом за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом;
- Годишње финансијске извештаје за 2023. годину чији подаци су коришћени за утврђивање цене;
- Бруто биланс за 2023. годину;
- Податке о укупној површини грејног простора разврстана по тарифним групама за стамбени и пословни простор;
- Обрачун за одређивање цена снабдевања крајњег купца топлотном енергијом.

У поступку ревизије утврђено је следеће:

- Предузеће је за грејну сезону 2024/2025. године одредило максималну висину прихода у складу са Уредбом о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом и поднело је надлежном органу захтев за одобрење цена.
- На примену цена утврђених у складу са методологијом Предузеће није добило сагласност надлежног органа.
- Цене утврђене на наведени начин и предложене надлежном органу на усвајање, више су у односу на цене по којима Предузеће врши испоруку топлотне енергије у распону од 0,09% - 43,23%, осим за фиксни део цене повлашћених корисника по потрошњи чија је утврђена цена нижа за 0,40% што је представљено у следећој табели:

**Табела број 1 – Преглед фактурисаних цена и цена утврђених по методологији за 2024/2025. годину**

Редни број	Категорије корисника	Цене топлотне енергије по којима Предузеће фактурише купцима	Цене топлотне енергије утврђене по методологији 2024/2025	Разлика цене утврђене методологијом 2024/2025 и фактурисане цене у %
1	Стамбени простор	98,42	140,97	43,23%
2	Стамбени простор по потрошњи			
	- варијабилни део	7,3	8,64	18,36%
	- фиксни део	34,1	40,13	17,68%
3	Пословни простор	178,97	191,26	6,87%
4	Повлашћени корисници по потрошњи			
	- варијабилни део	10,79	10,8	0,09%
	- фиксни део	50,37	50,17	(0,40%)
5	Повлашћени корисници	153,86	176,22	14,53%



6	ЗЦ – Општа болница	272,15	272,15	0,00%
7	ЗЦ – Дом здравља	272,15	272,15	0,00%
8	ЗЦ – Хирушки блок	496,1	570,95	15,09%

Градско веће града Врања је донело Закључак којим се одлаже разматрање Предлога Методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом са ценама грејања Јавног предузећа „Нови дом“, Врање, број 002911234/18 2024 дана 15. октобра 2024. године. Истим закључком налаже се директору Предузећа да усклади Методологију за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом са ценама грејања Јавног предузећа „Нови дом“, Врање са новим енергентом који се припрема за грејну сезону 2024/2025. године.

На основу изјашњења одговорног лица Предузећа Закључак је заснован на Одлуци о покретању поступка за реализацију пројекта јавно – приватног партнерства – реконструкција система даљинског грејања уз испоруку топлотне енергије коју је донела Скупштина града Врања број 35 – 10/2021 – 10 од 25. јануара 2021. године. Реализација наведеног пројекта биће остварена из новоинсталираних котлова на дрвну биомасу и котлова на гас. Спроведен је поступак јавне набавке од стране јавних партнера Града Врања и Предузећа.

Изабран је приватни партнер Energy construcion d.o.o., Шабац, са којим су Предузеће и Град Врање закључили уговор 27. марта 2023. године.

Испорука топлотне енергије по овом уговору почеће од 1. децембра 2024. године из котларнице 1, односно 15. децембра 2024. године и котларнице 2.

На основу наведеног, Предузеће је у грејној сезони 2024/2025. године наставило да испоручује топлотну енергију крајњим корисницима по ценама усвојеним одлуком Надзорног одбора Предузећа број 2133/2 од 6. јуна 2022. године, на коју је оснивач дао сагласност. Поменута цена топлотне енергије која је у примени није одређена у складу са Уредбом о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом.

### **Докази:**

Грејна сезона 2023/2024. године

- Захтев за одобрење цене грејања број 329 од 31. јануара 2024. године;
- Одлука Надзорног одбора предузећа број 2133/2 од 6. јуна 2022. године;
- Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора ЈП „Нови дом“, Врање о одобравању постојеће цене грејања за обрачун и наплату грејања број 38 – 1/2022 – 10 од 27. јуна 2022. године.
- Одлука Надзорног одбора Предузећа о одобравању цена грејања за грејну сезону 2023/2024. године број 313/1 од 30. јануара 2024. године;
- Решење о давању сагласности на Одлуку Надзорног одбора ЈП „Нови дом“, Врање о одобравању постојеће цене грејања за обрачун и наплату грејања за грејну сезону 2023/2024 године број 06 – 20/52024 – 10 дана 1. фебруара 2024. године.

У поступку ревизије Одазивног извештаја достављени су следећи докази:

Грејна сезона 2024/2025. године



- писани захтев за одобравање цене топлотне енергије дописом упућеним Градском већу Града Врања од 19. августа 2024. године електронским путем;
- Закључак Градског већа града Врања број 002911243/18 од 15. октобра 2024. године;
- Изјашњење о Јавном приватном партнерству број 3480 од 27. новембра 2024. године.

### 2.1.3 Провера веродостојности мере исправљања

На основу извршене провере оцењујемо, да су наводи у Одазивном извештају који се односе на примену Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом веродостојни, с тим да предузетим мерама исправљања утврђена неправилност није отклоњена (2023/2024).

### 3. МИШЉЕЊЕ

Проверавали смо веродостојност одазивног извештаја, који нам је на основу нашег захтева за достављање одазивног извештаја, наведеног у нашем Извештају о ревизији доставио субјект ревизије у остављеном року од 90 дана.

Достављени одазивни извештај потписало је и печатом оверило одговорно лице субјекта ревизије.

Веродостојност одазивног извештаја смо проверили у складу са чланом 40. Закона о Државној ревизорској институцији и чланом 36. Пословника Државне ревизорске институције.

Ревизијски поступци су обухватили увид у документацију субјекта ревизије о спровођењу мера исправљања. Мишљења смо, да смо добили довољне и одговарајуће доказе за изрицање мишљења о веродостојности одазивног извештаја, који је доставио субјект ревизије.

На основу налаза утврђених провером, представљених у другом делу извештаја, закључујемо да су наводи субјекта ревизије, у одазивном извештају истинити.

По нашем мишљењу, одазивни извештај субјекта ревизије је веродостојан документ с тим да предузетим мерама исправљања, описаним у тачки 2.1 Примена Уредбе о утврђивању методологије за одређивање цене снабдевања крајњег купца топлотном енергијом, утврђена неправилност није отклоњена (грејна сезона 2023/2024).

**Генерални државни ревизор**

**Др Душко Пејовић**

**Државна ревизорска институција**

**Макензијева 41**

**11000 Београд, Србија**

**27. децембар 2024. године**

