

Изработува: ЈПСИЗ ЖАБЕНИ Битола

ГОДИШЕН ИЗВЕШТАЈ

на работењето на

ЈП СИЗ ЖАБЕНИ Битола

во 2022 година



Битола, Март 2023 година

1. Дејности на претпријатието

Основната дејност на јавното претпријатие е заедно со Општина Битола да создаде услови за инвестирање, како и инфраструктурни услови, за постоечките капацитети и за капацитетите кои во иднина ќе ја изберат Индустриската зона Жабени, како дестинација за инвестирање.

2. Организирање

Претпријатието е организирано во 1 (едно) одделение:

- Административно – техничко одделение.

3. Квалификациона структура

Квалификационата структура на редовно вработените на 31.12.2022 година е следна:

ВСС	ВШС	Вкупно
2	1	3

4. Управување

Во ЈПСИЗ ЖАБЕНИ Битола, органи на управување се :

- 1) Управен одбор
- 2) Надзорен Одбор
- 3) Директор

1) Управниот одбор се состои од 5 (пет) надворешни членови кои ги избира Советот на Општина Битола. Управниот одбор работи на седници кои ги свикува претседателот.



2) Надзорен Одбор е составен од 5 (пет) надворешни членови кои ги одредува советот со свој акт. Надзорниот одбор работи на седници кои ги свикува претседателот.

3) Со работата на претпријатието раководи Директор кој го именува (избира) Градоначалникот на Општина Битола.

5. Финансиски дел

ЈП СИЗ Жабени Битола, согласно правилникот за работа, остварува приходи по 3 (три) основи:

- Заеднички комунални услуги (вкупните m^2 од плацот на активниот субјект во зоната се множи по коефициент утврден во правилникот за работа)
- Одржување на:
 - канализациона мрежа (потрошена вода согласно сметката од ЈКП Водовод – 15 МКД/ m^3)
 - пречистителна станица (потрошена вода согласно сметката од ЈКП Водовод – 15 МКД/ m^3)
- Еднократен надомест според Правилникот за користење на просторот во зоната во текот на градбата, по завршувањето на истата како и организирање на комуналните дејности во границите на зоната.

Деловната 2022 година, ЈП СИЗ Жабени Битола од крајот на петти месец изврши проширување на дејноста со Бравара инсталатерски работи.

Деловната 2022 година, ЈП СИЗ Жабени Битола ја заврши со добивка 285,746.00 денари .

	2020 година	2021 година	2022 година
Вкупни приходи од работењето	2,665.574.00	3,098.636,00	16.697.993,00
Вкупни расходи од работењето	2,583,539.00	3,479,555.00	16.415.987,00
Добивка пред оданочување	82.035.00	312.522,00	285.746,00
Данок на добивка	8.204,00	31,252.00	0 *
Нето добивка	73.831,00	281,269,00	285.746,00

- После порамнувањето и пресметка на поврат на ддв, претплатен сме во данок 33 234 денари.

Од краткиот финансиски извештај за работењето може да се заклучи дека постои зголемување на приходите што се должи на зголемувањето на работните обврски, односно зголемување на дејноста. Иако годинава бевме соочени неплатени долгови од 1 300 000,00 денари кои од непознати причини биле трупани и не биле книжени со зголемените трошоци како од економска така и од енергетска криза, заедно со Општинската администрација и помош од Градоначалникот Тони Коњановски ја завршивме годината со добивка а активностите детално се опишани во оперативниот дел.

6. Оперативен дел

Во изминатата 2022 година, се пристапи кон проактивно барање на потенцијални инвеститори (остварени се над 50 билатерални) состаноци, како и посета на работилници и средби во организација на Стопанската комора на Македонија како и Локалната стопанска комора која има одлични врски со Соседната стопанска комора од Грција, но важно е да се напомени дека оваа година беше екстремно тешка за функционирање на терен поради економската и енергетската криза како и наследените долгови и долгот запоставување на зоната особено во делот на прочистителната станица.

Со назначување на нов ВД Директор кон средината на месец Април Претпријатието беше затекнато во очајна состојба. Големи долгови кои десеткратно ја надминуваат затекнатата сума на сметката на претпријатието и ненаплатени побарувања, неможност за исплата на плати, се само дел од проблемите кои ја отсликуваат состојбата.

Повеќегодишните проблеми со кои се соочува ЈП СИЗ Жабени, домаќинското работење и несервисирањето на долговите, довеле до загрозување на ликвидноста на претпријатието.

Состојбата дополнително ја отежнуваат и судски решенија од судски спорови, како и тужби заради неисполнети обврски кон инвеститорите во зоната. Морам да се нагласи дека постојат неплатени фактури и по неколку години.



Со доаѓање на Нов Директор заедно со Управниот Одбор направен е Годишен план за јавни набавки и истиот е даден за реализација во Општина Битола, а паралелно е направен и Годишен инвестиционен план кој поради тешката финансиска состојба во која е затекната во претпријатието е сведен на минимум на непречено функционирање на ЈП. Исто така во најбрз можен период изготвена е тендерска документација и се објавени тендери за одржување на Пречистителната станица и каналската мрежа. Воспоставен е контакт со сите инвеститори и договорено е сервисирање на долговите но исто така и извршување на обврските од ЈП СИЗ Жабени Битола кон нив.

Работата што ја превзеде Менаџерскиот тим претставува личен предизвик: да останеме отворени за новини, за промени, за се што значи менување на лоши навики и практики, да изградиме зона во која инвеститорите ќе се натпреваруваат со идеи и технологии за вработување на високообразовани и обучени кадри. Компаниите од Индустриска Зона Жабени(најголем дел во Кромберт и Шуберт), сочинуваат 40 проценти од вкупниот број на вработени кој го имаме на ниво на држава. Речиси 5.500 наши сограѓани во моментот работат во компаниите во зоната каде во моментот се прават анализи да се поттикнат компаниите да исплаќаат повисоки плати.

Со доаѓањето се започнаа неколку промени пред се во структурата, начинот на функционирање и распределба на средствата. ВО краткиот период заедно со Управниот одбор , Градоначалникот и со поддршка од советот, како и од целокупната администрација во општината започнат е циклус на чистење и активирање на зоната со цел да стане посакувано место за инвестирање.



Проект 1 Продажба на парцели

Основна дејност на претпријатието е стопанисување и одржување на индустриската зона Жабени. Со моето доаѓање веднаш се започна најпрвин со решавање на сопственоста на парцелите. Парцелите во зоната биле отуѓени уште во 2009 и 2010 но активни субјекти во меоментов има три и два се во фаза на градба. Веднаш се пристап до општинските служби и инвеститорите кои не ги испочитувале договорите за купување односно купиле парцели а не ги изградиле во рок од 5 години раскинување со помош на договорите за солемизација и авансно варќање на дел од уплатата.

После ослободување на дел од парцелите се пристапи кон објавување на огласи за продажба на парцели во зоната. Направени се две огласи едниот на 21.04.2022 година и уште еден на 25.07.2022 година. На двата огласи продадени се 12 парцели со површина од околу 85 000 м² на два инвеститори кои се во фаза на завршување на комплетната документација во институциите. Поради потпишување на договори за доверливост во овај момент иминњата на фирмите не можат да бидат објавени.

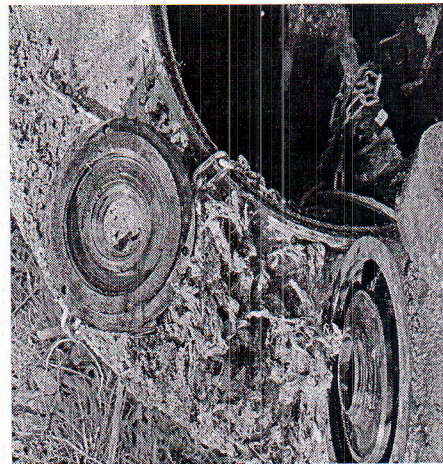
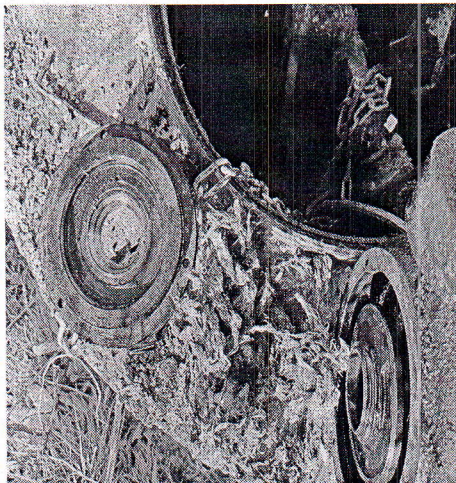
Исто така мора да нагласам дека во преговори сме за купување на дополнителни 3 парцели со вкупна површина од околу 30 000 м² и имаме добиено писмо со намери за купување на истите и се надеваме до нова година да биде објавен уште еден оглас и да бидат купени и овие парцели.

Проект 2 Ставање во функција на прочистителна станица

Еден од обврските и приоритетите на Јавното претпријатие за стопанисување со индустриска зона Жабени е одржување на каналската мрежа(канализациони цевки), одводни канали, шахти препумпни станици и прочистителна станица. Пред моето доаѓање последо чистење е направено пред 30 месеци а не е објавен ни оглас за чистење на канализационата мрежа.



Веднаш е пристапено кон подготвување на тендерска документациј објавен е тендер за Одржување а заедно со Комуналните претпријатиа е направено превентивни оспособување на дел од канализационата мрежа каде имаат опрема додека делоот во кој немаат технички услови и машини за жал сеуште не е во комплетна функција. Моментно е заменет дел од електрониката дел од пумпните и пре пумпните станици и ситемот за прочистување е ставен во употреба.



Проект 3 Чистење на зоната

Одржувањето на јавната чистота во зоната е континуиран процес кој обезбедува трајно и квалитетно чистење (метење и миење) на јавните површини и отворените простори на јавните објекти во Индустриската зона како што се: улици, тротоари, паркиралишта, паркови, улични тревници и други објекти на комуналната инфраструктура, заради обезбедување на здрава и чиста животна средина како и поволни услови за инвеститорите во индустриската зона Жабени.

Со програмата со која се уредува чистење на зоната се уредуваат условите, обемот, динамиката и начинот на одржување на јавната чистота, површините и објектите на кои се врши одржување на јавна чистота, собирање на смет и чистење на снег и мраз во зимски услови.



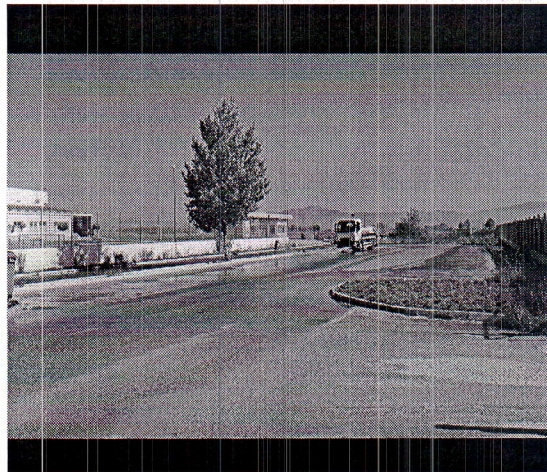
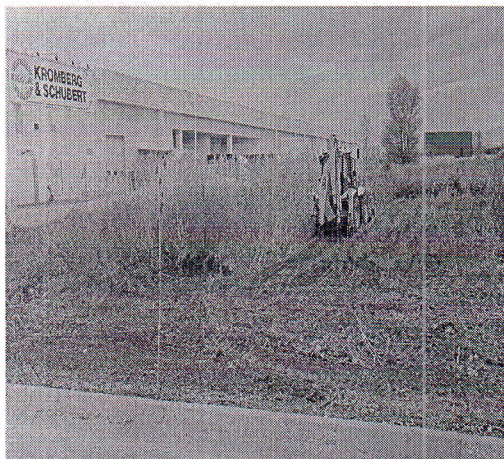
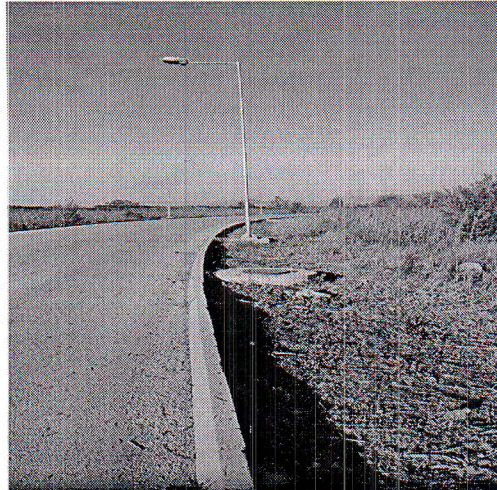
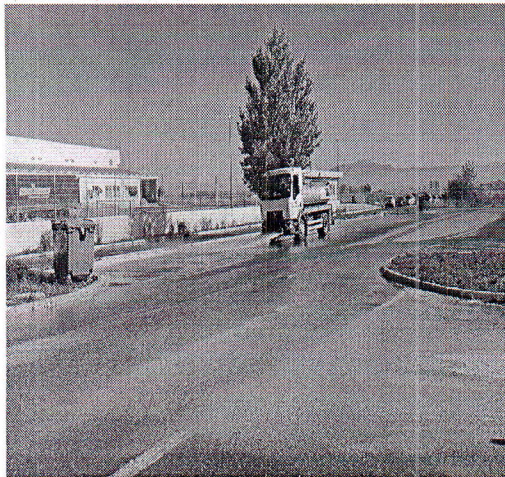
Програмата за одржување на јавна чистота на јавните површини го определува начинот на користење на јавните површини и собирањето на сметот, чистење на снег и мраз, отстранување на предмети кои ја загрозуваат јавната чистота, како и поставување на соодветни садови за фрлање на отпадоци во Индустриската зона и на отворените простори пред објекти и паркинзи.

Одржувањето на јавната чистота, односно мететење на улици и пешачките патеки, чистењето на каналската мрежа, миење на јавните површини и отворените простори, чистење на снег тротоарите во зимски услови и отстранувањето на создадениот смет од одржувањето на јавната чистота во индустриската зона и објекти се во непосредна зависност од:

- фреквенцијата на инвеститорите
- фреквенцијата на луѓето и моторните возила вработени во Индустриската зона
- инфраструктурните објекти и сообраќајните услови
- културните навики на вработените во зоната.
- климатските услови и висината на подземните води

Наместо да се сервисираат Општинските обврски и домаќински да се управувасо парите на граѓаните и имотот кој бил доделен на претпријатието, зоната е целосно запуштена. Никој не водел грижа за истекувањето на договорите на инвеститорите, а тие биле оставени сами на себе да се снаоѓаат како можат! Во изминатиот период со поддршка од Јавните претпријатија Водовод, Комуналец и Нискоградба извршено е косење во зоната, одзатнување на шахтите, прскање против комарц и штетници како и миење на улиците. Воведена е служба за редовно подигање на отпад и еднаш месечно миење на улиците што се изградени во индустриската зона.





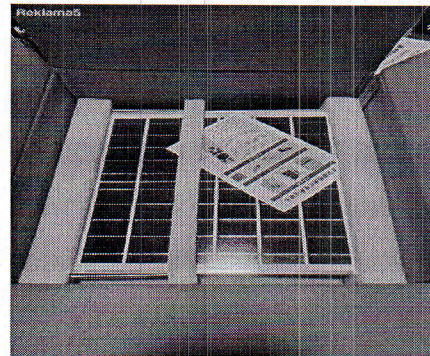
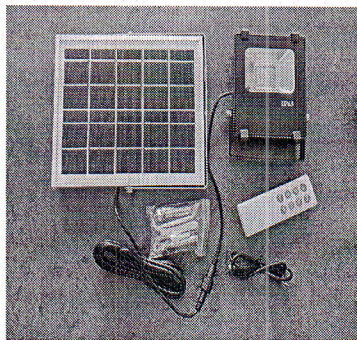
Проект 4 Изработка на веб страна

Јавното претпријатие иако е законска обврска немало веб страна. Веднаш по доаѓањето започната е постапка за враќање на domeините во сопственост кои биле изгубени во текот на 2020 години. Закупени се domeините www.zabeni.com.mk и domeинот www.zabeni.mk. Истата е ставена во функција кон крајот на Ноември.



Проект 4 Поставување на соларни рефлектори

Поставување на соларни рефлектори за осветлување на Прочистителната станица. Со цел за намалување на трошоците и последиците од енергетската криза се премина кон поставување на Солрани рефлектори за осветлување на просторот околу прочистителната станица. Со ова користењето на Електрична енергија за осветлување на просторот околу станицата е намалена за речиси 40 % што претставува огромна заштеда во зависност од енергетската криза и огромните зголемени оперативни трошоци.

**Проект 5 Изработка на проекти и студии**

Во тек е изработка на неколку проекти и студии и тоа

5.1 Изработка на проект за поставување на фотоволтаици за производство на електрична енергија за пумпите

Се планира изградба на Фотонапонска електрана за сопствени потреби од планирани околу 6 KW со што би започнала постапка за зелена зона со нула потрошувачка на електрична енергија од надворешни извори и зголемување на енергетска ефикасност како и драстично намалување на оперативните трошоци предизвикани од енергетската криза и високите цени на електричната енергија. Со ова зоната би станала комплетно зелена зона со нула трошоци за електрична енергија и нула отпадни опасни води.



5.2 Изработка на проект за поставување на лед светилки и ревизија на улично осветлување

Се изработува проект за поставување на улично осветлување на десниот(новиот дел) кое би било енергетски ефикасно и би придонесло кон зголемување на сигурноста во зоната. Со овај проект се предвидува инсталирање на Интегриран дигитален систем ќе овозможи паметно вклучување и исклучување на осветлувањето во зоната, намалување на загубите, поставување на сигурносни камери а исто може да опфати и дигитализација на системот за отпадни води, на водомерите, бесплатна интернет мрежа преку апликацијата.

5.3 Изработка на проект за решавање на проблемите со прочистителната станица

Модернизација на процесот на прочистување на отпадните води. Поставување на нови мерни инструменти и изработка на софтверско решение за прочистителната станица. Сите досегашни инструменти пумпи и водење на прочистителната станица се аналогни и застарени и баараат постојано присуство на ракувачи и човечки фактор.

Планирани активности во проектот се Поставување на нови мерни инструменти и изработка на софтверско решение за прочистителната станица. Сите досегашни инструменти пумпи и водење на прочистителната станица се аналогни и застарени и баараат постојано присуство на ракувачи и човечки фактор. Со ова би се намалиле ефективните трошоци, потрошувачката на електрична енергија и несаканите дефекти.

Очекувани резултати од проектот Намалени оперативни трошоци, намалена потрошувачка на електрична енергија подобрување на процесот на прочистување на отпадните води.

Проект 6 Проширување на дејноста на претпријатието

Со одлука на Управниот одбор е направено проширување на дејноста на претпријатието со " Електроинсталатерски работи " со што значително е зголемен обемот на работа особено после доделување на речиси 300 броила од Јавното осветлување со одлука на совет. Со ова се овозможи стабилно и сигурно снабдување на Општина Битола со електрична енергија од нашиот добавувач ЕВН Хоме по пристапни цени за Општината.



На крајот иако во тешки услови со ограничени средства се вршеше тековно одржување и на површините кои се хортикултурно уредени во индустриската зона Жабени. Мораме да нагласиме дека Оваа 2022 година иако во услови на На Тешка економска криза бележиме пораст на заинтересирани инвеститори кои како што нагласивме купиле Парцели над 85 000 м2 по цена од 71.5 денари/м2 што претставува значајно инкасирање на средства директно во буџетот Општина Битола. Се надеваме дека по завршувањето на постапките за дозволи и потребната документација Инвеститорите своите проекти ќе ги реализираат во тековната 2023год во ИЗ ЖАБЕНИ Битола

ЈПСИЗ -ЖАБЕНИ Битола
Март.2023



Владо Талевски, в.д. Директор