Број: 01-120/2022

Датум:26.05.2022. године

**Скупштина Града Бијељина**

**ПРЕДМЕТ:** **Информација о тренутном стању у ЈУ Бања „Дворови“ са приједлогом мјера за ревитализацију и обнову овог предузећа**

Поштовани,

Морамо нагласити да се наша Установа сусреће са огромним бројем **проблема** који се тренутно не могу ријешити без помоћи Града Бијељина као 100% власника.

Извјештај о раду за 2021.годину је усвојен у марту мјесецу, а у овом материјалу Вам преносимо поново неке битне информације из самог Извјештаја како би се створила цјеловита слика о стварном стању у нашој Установи.

***Историјат Установе***

11. априла 1986. године Рјешењем бр: 01-023-22/86 од оснивача тадашње:

- Скупштине Општине Бијељина

- Мјесне Заједнице Дворови

формирана је самостална Радна Организација под називом „Бањско – рекреативни центар“ Дворови што је подразумјевало:

- Изградњу бањско – рекреативног центра са свим садржајима које омогућава балнеолошки налаз воде са капацитетом који је гарантовао економску оправданост изградње,

- Топлификацију Града Бијељина због чега је изграђена бушотина ДВ-1, као једна у низу, у циљу довођења геотермалне енергије до крајњих потрошача,

- Изградњу стакленика и пластеника за производњу органске хране,

- Изградњу рекреативног дијела са базенима и спортским теренима.

У периоду од: 1986.- 1991. године изграђен је комплекс базена тако да их сада има 5 (пет) са спортским теренима, урађено је тениско игралиште, адаптирани и проширени постојећи ресторани, урађена асвалтна стаза за пјешаке и бициклисте која је повезала Дворове и Бијељину, те купљен туристички возић који је саобраћао на поменутој релацији. Започета је и урађена тзв. прва фаза хотела „Свети Стефан“са 104 лежаја. Купљено земљиште укупне површине од: 5.729 м2 и урађена пројектна документација за бушотину „ДВ- 1“ те извршено бушење до дубине од: 1.200 м која су показала да на наведеним локалитетима постоји термоминерална вода температуре преко 80ᵒС и издашности 50 л у секунди.

Због ратних дешавања, 1993. године пушта се у функцију дио хотела „Св. Стефан“, када је уписом у Судски регистар формирана Ј.У. Бања „Дворови“ Дворови, као здравствена Установа, и организовани дио Републичког завода за физикалну медицину и рехабилитацију.

У тако организованом облику током рата је прихватила преко пет хиљада повређених и обољелих на лијечење и рехабилитацију.

Изгубивши корак са ојачалим приватним сектором без видног напретка тридесет и више година након тога, дјелатност се обавља у полузавршеном објекту Хотела „Свети Стефан“ сада већ прилично руинираном, са застарјелим свим осталим објектима, опремом без јасне визије даљег развоја, напредка и мјеста на тржишту.

***Оснивање и регистрација***

Јавна Установа ***Бања „Дворови“ Дворови***, Карађорђева 100 од 11.02. 1994.године уписом у регистар код Основног суда у Бијељини по Рјешењу бр: Р: 1-157/94 је организована као Јавна Установа.

Рјешењем о регистрацији Окружног привредног суда у Бијељини број:059-0-Рег-15-000 257 од 21.05.2015. године Установа је регистрована као ***Јавна Установа Бања ,,Дворови,, Дворови, са сједиштем у Дворовима, Карађорђева бр.100.***

Истим Рјешењем је регистрован износ капитала у износу од 5.195.450 КМ, који је власништво оснивача Град Бијељина – 100,00 %, затим је извршено усклађивање организације пословања, промјена оснивача и усклађивање дјелатности , те је као основна дјелатност уписана дјелатност

***55.10 – Хотели и сличан смјештај***

**-*Матични број Установе је 1235966***

***-ЈИБ 4400367410003***

***-ПИБ 400367410003***

28.06.2017.године по Рјешењу бр:059-0-Рег-17-000 477 извршена је допуна дјелатности за дјелатност:

***8622- Специјалистичка медицинска пракса.***

***Одлуком Владе број:09/1-012-2-3165/18 од: 29.11.2018. године географско подручје на територији Града Бијељина на коме Установа обавља своју дјелатност проглашено је Бањом.***

Пословима руководи, заступа Установу пред органима државе и другим правним лицима, располаже средствима:

***Проф. др Милорад Зекић, директор***

***Основни идентификациони подаци***

Према расположивој документацији документацији скраћени назив Установе је:

***ЈУ Бања ,,Дворови,, Дворови,***

***Улица Карађорђева бр:100***

Матични број Установе:1235966

Облик својине: државна

Власник капитала:Град Бијељина

Пореска Управа Министарства финансија Републике Српске издала је Потврду о регистрацији пореског обвезника број:053-7-81/07 од: 13.03.2007.године и додијелила број:

*4400367410003*

Увјерењем Управе за индиректно опорезивање број: 04/1-УПП/1-21661/07 од: 07.09.2007. године додијељен је идентификациони број:

*400367410003*

***Дјелатност Установе***

Рјешењем о регистрацији Окружног привредног суда у Бијељини број:059-0-РЕГ-17-000 477 од 28.06.2017. године уписано је усклађивање дјелатности, према коме је уписана дјелатност Установе и то:

- 01.11 Гајење житарица (осим риже), махунарки и сјемена уљарица

-01.13 Гајење поврћа, диња и лубеница, корјенастог и гомољастог поврћа

-01.19 Гајење осталих једногодишњих усјева

-10.11 Прерада и конзервисање меса

-10.89 Производња осталих прехрамбених производа

-36.00 Прикупљање, пречишћавање и снадбјевање водом

-42.21 Изградња цјевовода за течности и гасове

-49.39 Остали копнени превоз путника

-49.41 Друмски превоз робе

***-55.10 Хотели и сличан смјештај (основна дјелатност*)**

-55.20 Одмаралишта и остали смјештај за краћи одмор

-55.30 Кампови и простори за камповање

-56.10 Дјелатност ресторана и услуге доставе хране

-56.29 Остале дјелатности припреме и послуживања хране

-56.30 Дјелатност припреме и послуживања пића

-86.22 Дјелатност специјалистичке медицинске праксе

-93.11 Рад спортских објеката

-93.29 Остале забавне и рекреативне дјелатности

***Запосленост у Установи***

**По усвојеној систематизацији наше Установе, укупно располажемо са 58 сталних радних мјеста, а са 31.12.2021.године је било попуњено 46 сталних радних мјеста.**

У периоду: 01.01.-31.12.2021. године ЈУ Бања „Дворови“ је запошљавала просјечно 48,67 радника. На дан 31.12.2021. Установа запошљава укупно 47 радника: директор, 45 радника у сталном радном односу и 1 радник на одређено вријеме. Квалификациона структура по секторима дата је у наредној табели.

КВАЛИФИКАЦИОНА СТРУКТУРА ПО СЕКТОРИМА НА ДАН:31.12.2021. ГОДИНЕ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Р.бр. | Сектор | нсс | кв | ссс | вкв | вшс | всс | Др спец. | Проф. др | Укупно |
| 1. | Медицински сектор | ---- | ---- | 12 | --- | 2 | 1 | 1 | --- | 16 |
| 2. | Турист.-угост.сектор | 6 | 7 | 2 | - | 2 | 1 | --- | --- | 18 |
| 3. | Сектор опш. и прав.и фин. Пос. | 1 | 3 | 3 | --- | 1 | 4 | --- | --- | 12 |
| 4. | Директор | --- | ---- | ---- | --- | --- | --- | --- | 1 | 1 |
|  | Укупно | 7 | 10 | 17 | - | 5 | 6 | 1 | 1 | 47 |

За период јануар – децембар 2021. године, обрачуната је нето плата у износу

од: 477.841,00 КМ, просјечно мјесечно: 818,23 КМ , док је бруто плата износила

733.382,00 КМ, просјечно мјесечно: 1.255,80 КМ.

**Просјечна старост запослених на дан: 31.12.2021. године износи 52,81 година.** Из приложеног се види да је колектив стар и да је неопходно подмлађивање кадра.

Први и **највећи проблем ове Установе** је **дуг према Пореској управи РС из претходног периода** који у основи износи око 644.000,00 КМ, а уз обрачунате камате, тај дуг се пење и преко 1.000.000,00 КМ. Сама Установа у овом режиму рада и у овим условима, не може сервисирати тај дуг, те јој у догледно вријеме пријети опасност од блокаде од стране Пореске управе РС. Право је чудо да наша Установа није већ блокирана по овом основу, тако да можемо очекивати у скорије вријеме да се и ово деси. Напомињемо да је ово руководство затекло још пореских дугова који су репрограмирани, те да смо један репрограм од 270.000,00 КМ уредно отплатили тако што нам је мјесечна рата износила 4.800,00 КМ.

Други проблемје **Хотел „Свети Стефан“** који ни у ком случају не може парирати природном богатству у виду термалне воде коју Бања има. Хотел у зимским данима прокишњава, кровна конструкција и фасада су дотрајале, собе у хотелу су у лошем стању не само због старог намјештаја, него првенствено због дотрајалих купатила и инсталација. Све инсталације, било да се ради о водоводним, електро и осталим су дотрајале, неопходно је реновирање и завршетак Хотела који је половично изграђен и пуштен у рад 1990.године. Годинама се боримо да одржимо колико толико пристојну понуду у нашем хотелу и ове године смо извршили реновирање три собе на четвртом спрату, али то никако није довољно а ни економично уколико се не санира кровни покривач који је у катастрофалном стању (то је тегола којој је истекао рок трајања и која прокишњава на више мјеста). Ресторан хотела је такође у јако лошем стању, флеке од прокишњавања се виде на цијелом плафону, ентеријер је јако оскудан и застарио, тј. ентеријер ресторана никада није осмишљен и плански изведен.

Да би се бањски комплекс ширио не само физички, неопходно је улагање у кадар (континуирана едукација кадра), подмлађивање истог и пријем новог кадра, као и **улагања у медицински сектор** кроз набавку опреме. То подразумијева увођење нових услуга не само за простор нашег Града него и ширег региона. Како наш регион нема хипербарични центар, а има бању која испуњава све предуслове да постане здравствено-туристички центар (за сада их имају Бања Лука и Фоча), неопходно је инвестирање у набавку опреме (у овом случају је то вишемјесна хипербарична комора), као и додатних апарата за физикалну медицину по којој би требали бити препознатљиви. Ту су и дотрајале каде за хидро-терапију које се морају мијењати, мора се повећати број тих када, те се мора инвестирати у набавку додатних када за подводну масажу.

Још једна битна претпоставка за потенцијално инвестирање у ову Установу је **укрупњавање посједа у околини бањског комплекса** како би се једног дана идејно архитектонско-урбанистичко рјешење заокружило у цјелину и на тај начин омогућило инвестирање у проширење комплекса. Да би се та активност реализовала неопходно је створити предуслове у смислу проглашавања одређених парцела **општим интересом**. Имамо случај да се један дио бањске земље продавао на лицитацији од стране Павловић банке (садашње Наше банке), те да Град Бијељина није откупио тај дио земљишта који је био дат као залог за кредит. Та парцела који чини цјелину бањског комплекаса је купљена од стране трећег лица и сада је упитно ширење бањског комплекса, као и кориштење упојних јама у које се испушта отпадна вода из отворених базена. Поред тог земљишта које је фактички отето Бањи, наводимо и проблем рјешавања имовинских односа за површину од 27.625 м2 који су враћени у поступку реституције, а налазе се у свим плановима који подразумијевају ширење бањског комплекса.

Ту су и **отворени базени** који нашој Установи доносе велики приход у љетњим мјесецима. И ти базени захтијевају реновирање и модернизацију, поготово када се зна да је олимпијски базен изграђен још давне 1968.године и када се већ 54 године није ништа улагало у системе пречишћавања воде и одвођење отпадних вода. Сви знамо колико су техника и технологија узнапредовале, а са друге стране Град Бијељина има отворене базене који се нису модернизовали више од 50 година. Свуд око нас ничу модерни аква паркови који задовољавају потребе данашњег корисника, а ми поред термоминералне воде немамо ништа друго да понудимо нашим гостима јер нисмо у могућности да поред свих других издатака сами финансирамо реновирање наших базена који би могли и требали бити понос наше Семберије.

Приједлог мијера за ревитализацију и обнову Бање:

* **рјешавање статуса пореских обавеза у тзв. ,,грејс периоду“;**
* **инвестирање у адаптацију и реконструкцију Хотела „Свети Стефан“, те завршетак цјелине архитектонског рјешења које подразумијева изградњу још једног блока у склопу самог Хотела који би обезбиједио додатне смјештајне капацитете;**
* **завршетак радова на затвореном базену у склопу хотела ,,Свети Стефан“, те даље инвестиционе активности на адаптацији и модернизацији објеката, пошто без квалитетније понуде не можемо очекивати ни значајно боље пословне резултате;**
* **инвестирање у медицински сектор (изградња хипербаричног центра), набавка опреме за физикалне терапије, реконструкција хидро-терапијског блока уз набавку нових када за подводну масажу, едукација и подмлађивање кадра, запошљавање бар још једног љекара специјалисте (неопходно је водити рачуна да едукација из физикалне медицине траје четири године тако да о рјешавању овог проблема треба одмах размишљати и реаговати);**
* **промјена правне форме Установе, тако да се омогући инвестирање од стране Владе Републике Српске и потенцијлних заинтересованих улагача;**
* **укрупњавање посједа у околини бањског комплекса како би се једног дана идејно архитектонско-урбанистичко рјешење заокружило у цјелину и на тај начин омогућило инвестирање у проширење комплекса;**
* **рјешавање имовинских односа на површини од 27.625 м2, како би се обезбиједила неопходна површина за ширење Бање;**
* **инвестирање у адаптацију отворених базена са претпоставком наткривања једног или два термална базена и њиховим спајањем топлотним тунелом са Хотелом.**

С поштовањем,

Директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Милорад Зекић

**Напомена:**

* **Извјештаји о раду Установе за последње 4 године су доступни како у архиви наше Установе, тако и у Скупштинској архиви, а били су предмет усвајања на Сједницама Скупштина и као такви дају цјеловиту слику и увид у комплетну ситуацију у Јавној Установи Бања „Дворови“.**