



**VISOKOGRADNJA INŽENJERING**  
Španskih boraca 14/26 • Novi Beograd  
Tel. 011/ 260 89 69 • 011/ 260 89 70  
.....  
**Poslovni centar Jagodina**  
ul. Braće Dirak 68 • 35000 Jagodina  
Tel. 035 254 664 • Fax 245 620  
E-mail: office@visokogradnja.rs  
www.visokogradnja.rs  
.....



**Grad Jagodina**  
**Gradsko veće**

Република Србија  
ПИСАРНИЦА - ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА ЈАГОДИНА

ПРИМАЉЕНИ:		10 OCT 2023	
Служба:	Област:	Број:	Број:
	01	38-14	f

**PREDMET:** Zahtev za davanje saglasnosti – broj predmeta 38-14/2023-01

**PODNOŠILAC:** VISOKOGRADNJA INŽENJERING doo Beograd, ul.Španskih boraca br.14/26, 11070 Novi Beograd, MB:17592092, PIB:103641277

Poštovani,

Obraćamo se ovim putem u ime i za račun VISOKOGRADNJE INŽENJERING doo Beograd.

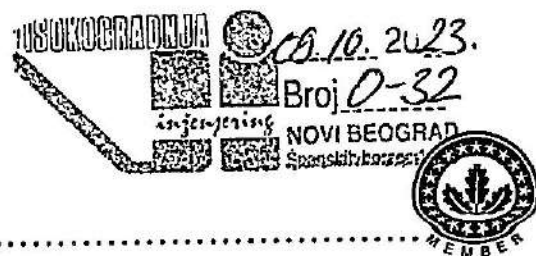
U prilogu dostavljamo usaglašenu Odluku o ceni grejanja za grejnu sezonu 2023/2024 O.br.32 od 09.10.2023. godine, sve u skladu sa Obaveštenjem Gradskog veća Grada Jagodine br.38-14/2023-01 od 04.10.2023. godine, radi davanja saglasnosti.

U Jagodini, dana 09.10.2023. godine

**VISOKOGRADNJA INŽENJERING doo Beograd**  
Višdan Radovanović, direktor



**VISOKOGRADNJA INŽENJERING**  
Španskih boraca 14/26 • Novi Beograd  
Tel. 011/ 260 89 69 • 011/ 260 89 70  
**Poslovni centar Jagodina**  
ul. Braće Đirak 8B • 35000 Jagodina  
Tel. 035 254 664 • Fax 245 620  
E-mail: office@visokogradnja.rs  
www.visokogradnja.rs



Na osnovu članova 221 i 224 Zakona o privrednim društvima („Sl. glasnik RS“ br.36/2011...109/2021, u daljem tekstu „Zakon“), odredaba Osnivačkog akta privrednog društva „VISOKOGRADNJA INŽENJERING“ doo Beograd br.0537 od 01.02.2017. godine (u daljem tekstu: „Osnivački akt“) i Odluke Gradskog veća Grada Jagodine br.011-41/09-01-1 od 27.05.2009. godine, direktor privrednog društva „VISOKOGRADNJA INŽENJERING“ doo Beograd (u daljem tekstu: „Društvo“), dana **09.10.2023. godine**, donosi sledeću:

## ODLUKU

### -o ceni grejanja za grejnu sezonu 2023/2024-

**I UTVRĐUJE SE** cena grejanja za grejnu sezonu 2023/2024 za korisnike koji ne poseduju merač:

	Naziv potrošača	Jedinica mere	Broj meseci	Cena u dinarima bez PDV-a
1.	Domaćinstva	m <sup>2</sup>	12	106,30
2.	Privredni i poslovni prostor	m <sup>2</sup>	6	264,90

**II UTVRĐUJE SE** cena grejanja za grejnu sezonu 2023/2024 za korisnike koji poseduju merač:

	Naziv potrošača	Jedinica mere	Cena u dinarima bez PDV-a
1.	Varijabilni deo (Tv)	MWh	6200
2.	Fiksni deo (Tf)	m <sup>2</sup>	37,90

**III UTVRĐUJE SE** cena grejanja za grejnu sezonu 2023/2024 za korisnike iz kategorije privrednog i poslovnog prostora koji poseduju merač:

	Naziv potrošača	Jedinica mere	Cena u dinarima bez PDV-a
1.	Varijabilni deo (Tv)	MWh	7700
2.	Fiksni deo (Tf)	m <sup>2</sup>	47,80

**IV UTVRĐUJE SE** da fiksni deo cene, svi korisnici koji poseduju merač, plaćaju tokom cele godine (12 meseci).

**V** Odluka stupa na snagu danom donošenja i primenjuje se počev od 01.11.2023. godine.

**VI** Ova Odluka u celosti zamenjuje odredbe Odluke br.50 od 30.09.2022. godine.

**VII OBAVEŽUJE SE** Društvo da ovu Odluku podnese na davanje saglasnosti Gradskom veću Grada Jagodine.

### Obrazloženje

Usled povećanja cena ulaznih energenata i to prirodnog gasa i struje, kao i usled povećanja zarade kvalifikovane radne snage, Društvo je u skladu sa odredbama Zakona, zatim Zakona o komunalnim delatnostima, Osnivačkog akta i Odluke Gradskog veća Grada Jagodine br.011-41/09-01-1 od 27.05.2009. godine, donelo Odluku kao u dispozitivu.

„VISOKOGRADNJA INŽENJERING“ doo Beograd  
Vladan Radovanović, direktor





Na osnovu "Odluke o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom grada Jagodina" Sl. glasnik br. 9/08 i izmenama i dopunama Sl. gl. br. 6/09, 1/11, 17/13, i 10/14, Visokogradnja inženjering je donela odluku o cenama grejanja poštujući član 6 navedene odluke, da cena grejanja "može biti niža ili jedinstvena sa cenom toplotne energije koju isporučuje Toplana".

## Analiza troškova i cene grejanja

### Termički račun

Apartmansko naselje "Objekat 1"

- Gubici toplote:  $Q_n = 112\,717,19\text{ W}$

$$Q_g = 86400 \times e_t \times e_p \times \sigma_{SD} \times Y \times \frac{Q_n}{\Delta t} \text{ [J/god]}$$

$\sigma_{SD}$  - broj stepen dana ( za Jagodinu  $\sigma_{SD} = 2606$ )

Y- korekcionni faktor (0,6 – 0,8 usvojeno  $Y = 0,7$ )

$Q_n$  - projektni toplotni gubici

$e_t$  - faktor ograničenja temperature (0,75 – 1 usvojeno  $e_t = 0,8$ )

$e_p$  - faktor ograničenja pogona (0,75 – 1 usvojeno  $e_p = 0,85$ )

$\Delta t$  - projektna temperaturna razlika ( $\Delta t = 38^\circ\text{C}$ )

$$Q_g = 86400 \times 0,8 \times 0,85 \times 2606 \times 0,7 \times \frac{112717,91}{38} \left( \frac{\text{J}}{\text{god}} \right)$$

$$Q_g = 3,18 \times 10^{11} \frac{\text{J}}{\text{god}}$$

$$\sigma_a = \frac{Q_g}{Hd \times \eta} = \frac{3,18 \times 10^{11}}{33338 \text{ kJ/nm}^3 \times 0,9 \times 10^3} \text{ [Nm}^3/\text{god]}$$

$$\sigma = 10595,52 \text{ Nm}^3/\text{god} \approx 10600 \text{ Nm}^3/\text{god}$$

- korekcija po temperaturi i kvalitetu gasa ( $\approx 5\%$ )

$$\sigma = \underline{11130 \text{ m}^3/\text{god}}$$



**VISOKOGRADNJA INŽENJERING**  
Španskih boraca 14/26 • Novi Beograd  
Tel. 011/ 260 89 69 • 011/ 260 89 70  
.....  
**Poslovni centar Jagodina**  
ul. Braće Dirak 68 • 35000 Jagodina  
Tel. 035 254 664 • Fax 035 245 620  
E-mail: office@visokogradnja.rs  
www.visokogradnja.rs  
.....



### Troškovi cene grejnja po m<sup>2</sup>

#### **Ekonomski račun - Troškovi u grejnoj sezoni 2022/2023**

Ukupno potrošnja gasa = 6681 m<sup>3</sup>/god, što je 76.697 kWh

Jedinična cena gasa po kWh sa svim dodatnim stavkama sa računa JP Srbijagasa – 4,74  
rsd/kWh, odnosno 54.43 rsd/m<sup>3</sup>

- Godišnji troškovi grejanja (gas):

6681 m<sup>3</sup>/god x 54,43 rsd/m<sup>3</sup> = 363,646.83 rsd

- Troškovi el. energije: 15% tg (54,547.03 rsd/god)

- Troškovi vode (hem. pripreme vode): 10% (troskova grejanja) (36,364.68 rsd/god)

Ukupno za grejnu sezonu 454 558 rsd/god.

Od strane JP Srbijagas najavljeno je poskupljenje za 10% od novembra meseca 2023.

#### **Ekonomski račun - Troškovi u grejnoj sezoni 2023/2024**

Na osnovu najavljenog poskupljena, jedinična cena prirodnog gasa bi iznosila 5,016 rsd/kWh  
odnosno 59,873 rsd/m<sup>3</sup>. Pa bi ukupni godišnji troškovi grejanja bili:

- Gas: 6681 m<sup>3</sup>/god x 59,873 rsd/m<sup>3</sup> = 400,011.513 rsd

- Troškovi el. energije: 15% tg (60,001.73 rsd/god)

- Troškovi vode (hem. pripreme vode): 10% (troskova grejanja) (40,001.15 rsd/god)

Ukupno za grejnu sezonu 500,014.39 rsd/god.



## VISOKOGRADNJA INŽENJERING

Španskih boraca 14/26 • Novi Beograd

Tel. 011/ 260 89 69 • 011/ 260 89 70

.....

**Poslovni centar Jagodina**

ul. Braće Dirak 68 • 35000 Jagodina

Tel. 035 254 664 • Fax 035 245 620

E-mail: office@visokogradnja.rs

www.visokogradnja.rs

.....



### A. Troškovi grejanja po m<sup>2</sup> poslovnog prostora

Objekat 1 = 1130 m<sup>2</sup>

Troškovi grejanja po m<sup>2</sup> = 500,014.39 rsd/god / 1130 m<sup>2</sup> = 443 rsd/godm<sup>2</sup>

### B. Investicioni troškovi

1. Gasna kotlarnica Objekat 1 = 19 420 € x 118 = 2,291,560 rsd

2. Unutrasnja gasna instalacija = 450 000 rsd

3. Troškovi priključenja JP Srbija gas (priključni gasovod i MRS) = 518 000 rsd

Ukupno: 3 259 560 rsd

Amortizacija 7 godina 3 210 000 / 7 / 1130m<sup>2</sup>= 412 rsd/m<sup>2</sup>god

C. Troškovi održavanja (material i rez. delovi) (30% troškova energije) = 158 rsd/m<sup>2</sup>god

D. Finansijski i nematerijalni troškovi (25% od troškova energije) = 131 rsd/m<sup>2</sup>god

E. Bruto zarade i naknada zarada radnika (11% od troškova energije) = 58 rsd/m<sup>2</sup>god

Σ A+B+C+D+E = 1202 rsd/m<sup>2</sup>god

F. Dobit (6,5% od ukupnih troškova) = 78,13 rsd/m<sup>2</sup>god

Σ A+B+C+D+E+F = 1,280.13 rsd/m<sup>2</sup>god ≈ 1280 rsd/m<sup>2</sup>god

1. Kalkulacija mesečnih troškova za I kategoriju korisnika (domaćinstva) iznosi:

1280 rsd/m<sup>2</sup>god / 12 meseci = 106,30 rsd/m<sup>2</sup>mes.

2. Kalkulacija mesečnih troškova za II kategoriju korisnika (privredni i poslovni prostor) iznosi:

1280 rsd/m<sup>2</sup>god / 6 meseci x 1,24 = 264,90 rsd/m<sup>2</sup>mes.

Na osnovu ovoga usvojene su cene:

- Za I kategoriju korisnika (domaćinstva) = 106,30 rsd/m<sup>2</sup>
- Za II kategoriju korisnika (privredni i poslovni prostor) = 264,90 rsd/m<sup>2</sup>



**VISOKOGRADNJA INŽENJERING**  
Španskih boraca 14/26 • Novi Beograd  
Tel. 011/ 260 89 69 • 011/ 260 89 70  
.....  
**Poslovni centar Jagodina**  
ul. Braće Đirak 68 • 35000 Jagodina  
Tel. 035 254 664 • Fax 035 245 620  
E-mail: office@visokogradnja.rs  
www.visokogradnja.rs  
.....



## Troškovi cene grejanja po utrošenoj toplotnoj energiji

Određivanje ulazne cene kWh prirodnog gasa sa najavljenim poskupljenjem od strane JP Srbijagas od 11.2023.

1. Trenutna jedinična cena 4,74 rsd/ kWh, Ulazna jedinična cena kWh prirodnog gasa posle najavljenog poskupljenja je **5,21 rsd/kWh**.
2. Troškovi održavanja i radne snage uzima se 10% od ulazne cene, što je 0,52 rsd/kWh.
3. Troškovi električne energije, uzima se 8% od ulazne cene što je 0.42 rsd/kWh.

Konačna cena ka krajnjim potrošačima:

- za domaćinstva  $5,21 + 0,52 + 0,42 = 6.20$  rsd/kWh --> Varijabilni deo
- za domaćinstva 37,90 rsd/m<sup>2</sup> --> Fiksni deo
- za privredni i poslovni prostor  $6.200 * 1,24 = 7,70$  rsd/ kWh --> Varijabilni deo
- za fiksni deo 47,80 rsd/m<sup>2</sup> --> Fiksni deo

