АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО
ЗА СТОПАНИСУВАЊЕ СО ДЕЛОВЕН ПРОСТОР
ВО ДРЖАВНА СОПСТВЕНОСТ - СКОПЈЕ

Ул.Стале Попов бр 9, Скопје, пош фах 38, телефон 3226-072

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ
Врз основа на член 23 став 1 алинеја 2 од Статутот на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје (пречистен текст), Одборот на директори на друштвото на својот 32- ри редовен состанок, одржан на 6.12 2019 година, донесе:

ПРОГРАМА ЗА РАБОТА И РАЗВОЕН ПЛАН НА ДРУШТВОТО, ГОДИШЕН ОПЕРАТИВЕН ПЛАН ЗА РАБОТА

Согласно Законот за трансформација на Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија („Службен Весник на Република Македонија" бр.105/09) ,Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор на Република Македонија се подели на два субјекта:

1) Акционерско друштво за изградба и стопанисување со станбен и деловен простор од значење за Републиката –Скопје и
2) Акционерско друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје согласно поделбата наследи деловни објекти од кои дел се руинирани или недоградени, спорни, гаражи, паркинг места, подруми и неатрактивен деловен простор.Овие деловни објекти да можат да се даваат под закуп и да функционираат, неопходно е да се инвестира во нив. Со цел да се зацврсти и унапреди Друштвото и потенцира вредноста на пазарот, се издвојуваат следниве приоритетни цели за дејствување во периодот од 2020 - 2021 година, со што ќе се допринесе за зголемување на приходите и профитот на Друштвото.

Приоритетни цели:

1. *ЗГОЛЕМУВАЊЕ НА ПРОЦЕНТОТ НА НАПЛАТА ОД ЗАКУПЦИТЕ И ИЗНАОЃАЊЕ НА НОВИ НАЧИНИ ЗА ГЕНЕРИРАЊЕ НА ДОПОЛНИТЕЛНИ ПРИХОДИ*
2. *ДОВЕДУВАЊЕ ВО ФУНКЦИЈА И ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП НА ДЕЛОВНИ ОБЈЕКТИ КОИ СЕ РУИНИРАНИ ИЛИ СЕ НЕДОГРАДЕНИ*
3. *ДОИЗРАБОТКА НА ЕЛАБОРАТИ ЗА ДЕЛОВНИ ОБЈЕКТИ И МОМЕНТАЛНА СОСТОЈБА НА ИМОТНО ПРАВНИ ОДНОСИ*
4. *РЕШАВАЊЕ НА ПРОБЛЕМИТЕ ВО ТЦ СКОПЈАНКА И ПРЕДЛОЗИ ЗА НЕЈЗИНО УСПЕШНО СТОПАНИСУВАЊЕ*
5. *ДАВАЊЕ ПОД ЗАКУП НА ДЕЛОВЕН ПРОСТОР КАКО ПРИОРИТЕТНА ДЕЈНОСТ НА ДРУШТВОТО.*
6. *МАРКЕТИНГ ПЛАН*
7. *ПОТРЕБА ОД ВРАБОТУВАЊЕ НА НОВИ РАБОТНИЦИ НА НЕОПРЕДЕЛЕНО ВРЕМЕ*

1. Зголемување на процентот на наплатата, изнаоѓање на нови начини за генерирање на дополнителни приходи

Како еден од основните начини неопходни за подобрување на успешноста и финансиските резултати на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје е зголемување на процентот на наплатата.

Еден од начините за постигнување на сето ова е преку непосредно и посредно интензивирање на контактите со моменталните закупци.

Посредното интензивирање на контактите би се реализирало на следните начини:

1.1./ Отварање на „call" центар во секоја работна единица кој би имал задача на дневна основа да ги контактира закупците со ненавремено подмирени обврски. Со цел да се зголеми ефикасноста на самиот „call" центар, истиот ќе доставува извештај до Раководителот на Регионалниот центар и до Помошникот на генералниот директор за стопанисување со деловен простор, еднаш неделно, со детално објаснување за постигнатите и очекуваните резултати од комуникацијата со закупците.

1.2./ Доизработка и надоградба на web страната (до средината на 2020 год), преку која корисниците на деловните објекти во секој момент ќе можат да извршат контрола на вкупниот износ на закупнина кој го должат и истовремено ќе можат да имаат електронски увид на тековните фактури, со можност за директно презентирање на фактурата од web страната, со цел да се забрза нејзината наплата.

1.3./ E-mail / онлајн апликација која ќе биде користена од дневниот центар како дополнителен начин за пријавување на проблеми, сугестии и критики.

Неопходното интензивирање на контактите би се реализирало на следниве начини:

1.4./ Зголемување на посетеноста на објектите дадени под закуп од страна на референтите задолжени за теренска контрола. Покрај обавувањето на редовните посети за достава на месечна фактура и контрола на подмирени обврски кон ЕВН, Топлификација (важи само за Скопје) и ЈП Водовод, постојано директно комуницирање со закупците за евентуални проблеми, начини на подобрување на услугата од наша страна, зголемување на нивното задоволство од користење на нашите објекти, се со цел самото тоа да придонесе до редовна и навремена наплата на закупнината и зголемување на приходите.

1.5./ Делегирање на обврски на Раководителите на Регионалните центри Скопје и Кичево, за задолжително остварување на посети на деловните објекти на месечна основа кои спаѓаат во нивниот центар, како би можеле да се утврдат постоечки проблеми и начини за нивно решавање. За сите остварени посети, добиени информации и постигнати резултати. Раководителите на Регионалните центри, ќе доставуваат месечни извештаи до Кабинетот на Директорот и до Помошникот на генералниот директор за стопанисување со деловен простор..

Втор начин за зголемување на процентот на наплата на побарувањата, е поедноставување на процедурата за раскинување на договор, во случај на ненавремено подмирување на обврските. Самото ова би се постигнало, со промена во постоечкиот Правилник, во делот кој се однесува на содржината на договорите односно понкретено на должината на отказниот рок, со намера за негово намалување од 60 дена на 15 дена. Со ова би се постигнало поголема мотивација и потреба кај закупците да водат сметка за навремено подмирување на обврските за закуп.

Како еден од начините за генерирање на дополнителни приходи е Приспособување на просториите на надворешниот дел на објектите со кои располагаме, на кои заинересирани фирми ќе можат да поставуваат нивни банери и светлосни реклами. Ова би се постигнало со објава на оглас на просториите и нивно доделување на една фирма која понатаму би стопанисувала со истите.

2. Доведување во функција и давање под закуп на деловни објекти кои се руинирани или се недоградени

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, дел од деловните објекти кои ги наследи по поделбата на ЈПССДП на Република Македонија, се руинирани или недоградени. За овие деловни објекти да можат да се даваат под закуп и да функционираат, неопходно е да се инвестира во нив. Горенаведените деловни објекти, можеме воглавно да ги класифицираме во две групи.

2.1./ Деловни објекти кои се со површина до - 200м2, а се руинирани, недоградени или се во фаза на затворена карабина, ќе се понудуваат за издавање под закуп согласно нивната проценета вредност која е во корелација со Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија" бр.13/2013) , со договор на определено време во времетраење од 2 /две/ години и грејс период од еден месец, кој ќе му послужи на потренцијалниот зкупец да инвестира на свој трошок во деловниот објект и да го доведе во состојба на нормално функционирање.

2.2./ За деловни објекти кои се руинирани или недоградени, а се со површина од - 200 - 1.000м2 и за кои се потребни поголеми инвестиции, ќе се изнајдат потенцијални закупци и ќе им се понуди деловниот објект со договор на определено време со времетраење до 5 /пет/ години во зависност од големината на деловниот објект и вредноста на потребната инвестиција, при што за временскиот период за кој ке се издава наведениот деловен простор (5 години) Одлука ке биде донесена од страна на Одборот на директори.

Преглед – 1 на деловните објекти кои се руинирани или се недоградени по Работни единици.

Ред. бр.	Работна единица	Вкупно деловни објекти	Вкупна квадратура	Вкупно деловни објекти кои се недоградени или руинирани	Вкупна квадратура на недоградени или руинирани објекти
		1	2	3	4
1.	Дирекција			0,00	
2.	Велес	52	2.417.00	1,00	48.00
3.	Струмица	54	3.768.00	12.00	791.00
4.	Кичево	38	2.751.18	0.00	0.00
5.	Куманово	84	3.665.81	5.00	213.00
6.	Тетово	40	2.232.75	6.00	501.77
7.	Скопје	273	20.507.20	15.00	829.29

Преглед – 2

Ред. бр.	Работна единица	Вкупно деловни објекти	Вкупна квадратура	Вкупно деловни објекти кои се недоградени или руинирани	Вкупна квадратура на недоградени или руинирани објекти
		1	2	3	4
8.	Прилеп	59	6.541.26	28.00	2.800.50
9.	Охрид	88	5.744.97	16.00	611.55
10.	Штип	102	5.850.00	0.00	0.00
11.	Кочани	38	1.435.72	3.00	173.82
12.	Битола	274	12.372.91	5.00	629.89
13.	Кавадарци	57	2.412	4.00	197,00
	Вкупно	1.159	72.199.28	95.00	9.295.82

3. Доизработка на елаборати за деловни објекти и моментална состојба на имотно-правни односи

За деловните објекти, при нивното давање под закуп, неопходно е да се поседува документ за потврдување на сопственоста на деловниот објект. Од овие причини, неопходно е да се изработи елаборат за деловниот простор и истиот да се евидентира во Агенцијата за катастар на недвижности на Република Северна Македонија. Целта на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, е да се завршат сите започнати постапки за изработка на елаборати за сите објекти кои не го поседуваат истиот, за да потоа може да се докаже правото на сопственост пред надлежните органи (Суд, Нотар) и да се овозможи нивно давање под закуп.

Временската рамка во која се очекува да се решат имотно правните односи на спорните објекти е до крајот на 2020 година, а останатиот дел во текот на 2021 година, имајки го предвид притоа фактот дека оние деловни објекти за кои што не поседуваме никаква техничка документација, во корелација со Министерството за транспорт и врски како и со Владата на Република Северна Македонија, договорено е истите да се легализираат со Одлука која би ја донела Владата на Република Северна Македонија, со што би се наложило на Агенцијата за Катастар на Република Северна Македонија сите вакви деловни простории да ги впише како имот на Република Северна Македонија, со право на стопанисување на А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје.

Прелед – 3

Ред. бр.	Работна единица	Вкупно деловни објекти	Вкупна квадратура	Вкупен број на објекти кои немаат имотен лист	Вкупна квадратура на објектите без имотен лист
		1	2	3	4
1.	Велес	52		1	20

2.	Струмица	54			
3.	Кичево	38			
4.	Куманово	84		17	160
5.	Тетово	40		2	26
6.	Кавадарци	57			
7.	Прилеп	59		10	580
8.	Охрид	88			
9.	Штип	102		1	150
10.	Кочани	38		2	26
11.	Битола	274		19	1166
12.	Скопје	273		5	400
	Вкупно	1.159		57	2528

4. Решавање на проблемите на ТЦ Скопјанка и предлози за нејзино успешно стопанисување

Од вкупно 273 деловни објекти со кои стопанисува АД за стопанисување со деловен простор - Регионален центар Скопје, во ТЦ Скопјанка има 134 деловни единици, па е сосема очекувано и нормално во иднина главен акцент да се стави на овој Трговски центар.

Проблемите со кои се соочуваат закупците, а и ние како закуподавач во Т.Ц Скопјанка се следните:

– Хигиената е на многу ниско ниво како последица на недоволната кадровска и техничка опременост.
– Недоволно тековно и инвестиционо одржување на објектот како резултат на еден пасивен однос.
– Проблеми со нарко зависниците и чести кражби поради недоволен број на обезбедувачи. Во моментов обезбедувањето се состои од четворица обезбедувачи со лиценца кои работат во три смени.
– Проблеми со електричната инсталација и бесправно приклучени закупци.
– Проблеми со недоволен број и несоодветни санитарни јазли.

За решавање на овие проблеми, се предлагаат следниве предлози и мерки:

– Зголемување на бројот на хигиеничари и набавка на машини за машинско чистење или ако дозволува финансискиот план, во соработка со закупците, сопствениците на деловните објекти и државните институции кои користат деловни простории во Т.Ц. Скопјанка, ангажирање на фирма за одржување на хигиената.
– Молерисување на Трговскиот центар и на фасадата.
– Поправка на сливниците и хидроизолацијата како би се заштитиле локалите од поплави.

– Решавање на проблемите со зголемен број на светлечки места и замена на прегорените и на постоечките светилки со енергетски исплатливи светилки.
– Изработка и монтирање на железни решетки на скалишниот простор за да се изолираат влезовите во подрумскиот дел и на катот после 22.00 часот.
– Формирање на работна група (комисија), која во координација со ЕВН на терен ќе ги испитува недостатоците и ќе ги исклучува безправно приклучените корисници.
– Реконструкциија на постоечките санитарни јазли и изнаоѓање начин и можност за изработка на нови санитарни јазли за приземјето и катот.

- Монтирање на заштитни решетки на сите главни прилази во подрумот и на кат во Т.Ц. Скопјанка, како би можело да се изврши нејзина комплетна заштита од понатамошно девастирање.

Предлози за успешно стопанисување со ТЦ Скопјанка

– Дозволување на пренамена на деловниот простор на поширок спектар на бизниси, со цел зголемување на шансите за давање под закуп од страна на потенцијални закупци/инвеститори. (Пример: Реконструкција на пристапите за подрумскиот паркинг–простор, како и можност за отварање на специјилизирани продавници за возила или доколку дозволуваат условите сервиси/ car- wash.
– Реновирање и пренамена на деловниот простор на горниот кат, модернизација и отварање на различни можности за давање под закуп на просторот, како и отварање на можности за доградба на дополнителен простор (Пример: Може да се даде под закуп на некој синџир супер маркети или сличен вид на продавници кои користат огромен простор од типот на Jumbo во Веро Центарот).
– Предлог и преговори со адвокатските канцеларии кои досега беа лоцирани на т.н. Адвокатска улица, за нивна релокација во ТЦ Скопјанка.

5. Давање под закуп на деловен простор како приоритетна дејност на Друштвото

Деловните простории со кои што стопанисува Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, потребно е согласно годишната динамика која би се утврдила, како и согласно заинтересираноста на потенцијалните закупувачи на деловните простории истите да се даваат под закуп, согласно Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија („Службен весник на Република Македонија" бр. 13/13, 69/13, 27/14, 42/14, 178/14, 180/14 ,51/15 , 61/15, 129/15 , 6/16 , 106/16 ,21/18, 98/19), од причина што основната и приоритетна дејност на Друштвото е давање под закуп на деловен простор а воедно за тоа постои огромен интерес од страна на потенцијалните закупци.

Така, моменталната состојба во делот на вкупниот деловен простор со кој што стопанисува Друштвото е следен:

Преглед – 1

Ред. бр.	Работна единица	Вкупно деловни објекти со кои стопанисуваме	Деловен простор даден под закуп	Деловен простор кој не даден под закуп	Разлика во однос на издаден и неиздаден деловен простор
		1	2	3	4
1.	Велес	52	30	22	02
2.	Струмица	54	24	30	06
3.	Кичево	38	16	22	06
4.	Куманово	84	54	30	14

5.	Тетово	40	28	12	16
6.	Кавадарци	57	20	37	17
7.	Прилеп	59	20	39	19
8.	Охрид	88	41	47	07
9.	Штип	102	44	57	13
10.	Кочани	38	11	27	16
11.	Битола	274	169	105	64
12.	Скопје	273	96	177	81
	Вкупно	1.159	553	605	261

Од сето што е изложено во табеларниот преглед може да се констатира дека Акционерското друштво за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, има потенцијал за давање под закуп на деловен простор кој што е во владение, со што дополнително би се зголемил и паричниот прилив во Друштвото на име месечна фактурирана закупнина, а за што говори и следниот податок кој што го опфаќа периодот 2016-2019 година при што може да се констатира следното:

А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, во периодот од 2016 година до 2019 година а пред се поради големиот интерес за барање за давање на деловен простор под закуп, има објавено 7 Огласи за истото и тоа:

а) Оглас бр. 1 за давање на деловен простор под закуп со траење од 13.10.2016 година до 27.10.2016 година)
б) Оглас бр. 1 објавен по втор пат за давање под закуп на недоиздаден деловен простор , согласно Оглас бр. 1 со траење од 05.01.2018 година до 25.01.2018 година)
в) Оглас бр. 2 за давање на деловен простор под закуп со траење од 08.02.2018 година до 28.02.2018 година
г) Оглас бр. 2 објавен по втор пат за давање на деловен простор под закуп согласно Оглас бр. 2 со траење од 13.04.2018 година до 30.04.2018 година)
д) Оглас бр. 3 за давање на деловен простор под закуп со траење од 13.10.2018 година до 27.10.2018 година
ѓ) Оглас бр. 4 за давање на деловен простор под закуп со траење од 21.03.2019 година до 04.04.2019 година
е) Оглас бр.4 по втор пат за давање на деловен простор под закуп со траење од 30.05. 2019 година до 13.06.2019 година

Согласно аналитиката и финансиските показатели, после завршувањето на погоре наведените 7 Огласи за давање на деловен простор под закуп, вкупно под закуп се дадени 124 деловни простории и тоа:

Скопје	37 деловни простории
Битола	8 деловни простории
Кавадарци	7 деловни простории
Кичево	6 деловни простории
Кочани	6 деловни простории
Куманово	8 деловни простории
Охрид	8 деловни простории
Прилеп	7 деловни простории
Штип	15 деловни простории
Струмица	5 деловни простории

Тетово	4 деловни простории
Велес	13 деловни простории

Доколку се анализираат пак економските параметри од издадениот деловен простор за период 13.10.2016 год-13.06.2019 год, може да се заклучи дека вкупниот прилив по основ на закупнина изнесува 1.587.782,00 денари без пресметан ДДВ од 18% или 1.873.582,00 денари со пресметан ДДВ од 18%.

Или изразено на годишно ниво тоа значи прилив од 19.053.384,00 денари без пресметан ДДВ од 18% или 22.482.993,00 денари со пресметан ДДВ од 18%.

Инаку според финансиската аналитичка картичка, А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост скопје, на месечно ниво само за издавање на деловен простор под закуп фактурира 4.806.036,00 денари без ДДВ од 18% или 5.671.100,00 денари со пресметан ДДВ од 18%, односно на годишно ниво тоа би изнесувало 68.053.200,00 денари без пресметан ДДВ од 18% односно 80.302.776,00 денари со пресметан ДДВ од 18%.

Поради големиот интерес од страна на правните лица за изнајмување на деловен под закуп, А.Д. за стоапнисвање со деловен простор под закуп во државна сопственост-Скопје, во текот на Јануари 2020 година, ке објави нови огласи за давање на деловен простор под закуп и тоа:

Оглас бр. 5 по Втор пат за давање на деловен простор под закуп

и Оглас бр. 6 за давање на деловен простор под закуп.

Доколку во оваа точка се вкалкулираат трошоците кои се направени во тековната 2019 година, тогаш вкупните расходи по ставки се следни:

Бруто плата на месечно ниво	35.619.654,00 ден
Канцелариски материјали и хигиена	231.240,00 ден
Трошоци за електрична енергија	1.643.171,00 ден
Трошоци за комунална такса	217.799,00 ден
Гориво	468.338,00 ден
Поштенски услуги, мобилна и фиксна телефонија	1.058.438,00 ден
Тековно и инвестиционо одржување на објекти	1.108.627,00 ден
Услуги за одржување на возила и опрема	883.013,00 ден
Комунални услуги	191.146,00 ден
Трошоци за огласување, списанија регистрација на возила и патарина	1.037.755,00 ден
Амортизација (одложен трошок 22.632.166,00 ден 3.692.08,00 ден трошок)	26.314.651,00 ден
Надомест за превоз, пензионирање, одвоен живот, помош на семејство, смрт и слично	1.047.538,00 ден
Други надоместоци Одбор на директори	574.589,00 ден
Репрезентација, бифе, Нова Година	55.244,00 ден
Трошоци за осигурување	343.502,00 ден
Банкарски услуги, провизии	528.215,00 ден
Данок на недвижности наплатени по Извршни решенија	181.560,00 ден
Останати трошоци од работење (процена на имот, административни и судски такси, ревидирање на годишна сметка и аконтација, семинари, други нематеријални трошоци	3.051.147,00 ден
Останати расходи од минати години, наплата на извршни трошоци	837.010,00 ден
Расходи врз основа на камата	123.955,00 ден
Вредносно усогласување на побарувања по основ од попис	1.000.000,00 ден

Вкупно трошоци 76.516.592,00 денари

Доколку се спореди приходот кој што во моментот го остварува Друштвото на име давање на деловен простор под закуп, со вкупниот расход, ке се констатира дека разликата изнесува 11.991.000,00 денари, кои може да се надоместат исклучиво преку давањето на деловниот простор под закуп со кој располага А.Д. за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, неземајки ги притоа предвид приходите кои се остварува по однос на наплата по правосилни судски пресуди.

6. Маркетинг план

Добро започнат и соодветно распределен маркетинг план претставува основа за успех на самото Друштво. Како една од најбитните алатки за било кој успех на некоја компанија е одговорен маркетинг план. Веруваме дека маркетингот преставува клучен елемент на нашето Друштво, со цел да нашата целна група слушне за нас и за нашите понуди и услуги кои ги нудиме. Врз основа на детални анализи и подготовки, се предлагаат неколку типови на маркетинг како најсоодветни за дејноста која ја вршиме и тоа: јавен маркетинг, интернет маркетинг, рекламирање и промотивни настани.

Пред воопшто да се започне со било каков маркетинг, потребна е изработка на лого на самото Друштво, со цел дефинирање и препознатливост на пазарот. Како пропратен дел на самата изработка на логото е и дорабoтката на интернат страната, со што ќе се потврди и нашето интернет присуство и доминантност на пазарот, знаејки дека самиот интернат е најдобрата маркетинг алатка. Покрај логото, изработка на комплетен пропратен брендиран материјал: нотеси, брендирање на возила, униформи, визит карти, меморандуми, папки и слично.

Во прилог е појаснет маркетинг планот, како и важноста на истиот и потребата за нашето позиционирање на пазарот преку овие маркетинг алатки.

- Јавен маркетинг

Целта е постојано информирање во медиумите за превземените активности, кои ке информираат за нашиот бизнис и нашите деловни иницијативи. Воедно ќе се воспостави и една низа на континуирано информирање за сите превземени активности во сите области на нашето делување : реновирање на објекти, инвестирање, промоции и слично. како и промовирање на Друштвото преку интервјуа со претпоставените управители на Акционерското друштво т.е. Директорот.

- Промотивни настани

Како дел од одговорната работа и општествената одговорност и како една од главните активности на ЕУ е и самото присуство и помагање на општеството во кое делуваме. Затоа во овој дел се предвидени сите активности поттикнати преку донирање, спонзорства, хуманитарни настани и сл. Знаејки дека токму ваквите настани ја влечат целата мас медија и дека токму ваквите настани ќе ја допрат јавноста и нашите клиенти.

Поради тоа се планираат отпишување на стари и користени компјутери, галантерија, мебел и слично и нивно донирање во Домот за деца без родители "11 Октомври" СОС Детско село или во друга слична институција.

- Интернет маркетинг

Интернет присуството е од голема важност доколку сакаме клиентите и потрошувачите да слушнат за нас. Затоа голем дел му придадовме токму на маркетингот и на активностите во врска со него. Присуството на познатите интернет портали, како и дорабoтката на наша интернет страна е од голема предност во доминирање и освојување на пазарот. Како такви потребно е поставување на банери на познатите интернет портали (кајгана, точка итн.) со наши деловни простории и објекти за изнајмување. Отварање на наша fan страна на популарните социјални модули Facebook, twitter итн, поставување на банери на сајтови наменети за огласување и рекламирање како што се www.pazar3.mk, www.airlija.com., instagram.com. facebook.com, и други слични кои функционираат на територијата на Републиката.

- Рекламирање и модернизација на начинот на давање под закуп на деловните простории

Иако може да биде голем генератор на финансии, сепак рекламирањето и модернизацијата на начинот на издавањето на деловни објекти е и голем потрошувач. За таа цел, рекламирањето во познати печатени, радио и ТВ медиуми ќе го сведеме на минимум, но сепак ќе мораме да досегнеме и до тој дел на нашата целна група. Тоа ќе се направи после детална анализа на целната група и на медиумите кои ги користат. Како предлог во овој момент се следниве печатени медиуми: Капитал, Фокус, Нова Македонија и сл. Радио City, Антена, Метрополис и како телевизиски медиуми кои имаат национална концесија за емитување на територијата на цела Република Северна Македонија. Изработка на редовен деловен информатор кој ќе ги содржи сите информации поврзани со работата на Акционерското друштво, измените во законот, контакти, информации за дискусија, сугестии, критики итн. Редовниот деловен информатор ќе биде печатен во одредени периоди (месечно, на три месеци, на шест месеци или слично во рамки на финансиските можности). Може да биде испраќан по пошта до компании на територијата на Република Северна Македонија, да биде доставуван до инкубаторите за подршка и развој на мали и средни бизниси, да биде поделен на клиентите на Централниот регистар на Република Северна Македонија итн.

Рекламирање на начините на кои граѓаните можат да поднесат свои идеи и сугестии, како и да учествуваат во инвестирањето во реновирањето/ пренамената/, доградбата/ и надградбата на објектите. Искористување на тн. Герила маркетинг. Овој начин беше докажан во изминатите години како највоочлив и како начин кој најлесно допира до одредената таргет група. (Пример: На одреден број клупи во градски паркови, да се монтираат монтажни канцеларискі бироа, со комплетен инвентар компјутери, телефони, печатачи кои секако нема да бидат вистински) на одреден временски период, со испишана порака: Обезбеди свој канцеларискі протор ,,Обезбедете своја канцеларија,, или слично.

Сето погоре наведено, планирано е да се спроведе преку Јавна набавка на услуга- Изработка на маркетинг план, негово водење и реализирање како и вршење на ребрендирање на Друштвото, која би била ставена како позиција во Планот за јавни набавки за 2020 година.

7.Потреба од вработување на нови работници на неопределено време

Од формирањето на Друштвото,од вкупно 108 вработени заклучно со 2019 година пензионирани ке бидат 48 работници со што друштвото ке има 70 вработени.

Поради тоа Акционерското друштво има реална потреба од нови вработувања како би можело непречено да ги извршува работните задачи.

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје во моментот има потреба од 12 лица (12 работници) заради непречено одвивање на тековните работи согласно финансиската анализа , а основна е потребата од работници со соодветни квалификации согласно барањата од работните места за вработување на неопределено време.

Потребни работни места во :

АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје Дирекција

- 2 работника со завршено ССС економски техничар за работно место Самостоен сметководител во Сектор за економско финансосви работи и информатика,Отсек за сметководство и финансиска оперативa во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје Дирекција.

Регионален центар Скопје;

- 2 работника со завршено ВСС за работно место ,,Самостоен референт за превод и лекторирање од Македонски на Албански јазик и од Албански на Македонски јазик,, во Сектор за правни и општи работи и економско финансиски работи во АД за

стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, Регионален центар Скопје

- 1 работник со завршено ССС за работно место ,,Самостоен референт за евидентирање ,контрола, ажурирање и изложување на деловниот простор,, Сектор за стопанисување со деловен простор во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, Регионален центар Скопје.,Работна единица Куманово.
- 1 работник со завршено ССС за работно место ,,Референт за архивско работење ,, Сектор за правни и општи работи и економско финансиски работи во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, Регионален центар Скопје
- 1 работник со завршено ССС за работно место ,,Референт за теренска контрола на деловни простории и комунални услуги,, Сектор за стопанисување со деловен простор во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, Регионален центар Скопје.Работна единица Струмица.
- 1 работник со завршено ССС за работно место ,,Самостоен референт за теренска контрола на деловни простории и комунални услуги,, Сектор за стопанисување со деловен простор во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, Регионален центар Скопје.

Регионален центар Кичево;

- 1 работник со завршено ССС за работно место ,,Самостоен референт за сметководствена евиденција и наплата на побарувања,, во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје Регионален центар Кичево.Работна единица Прилеп
- 2 работника со завршено ССС за работно место Референт за теренска контрола на деловни простории и комунални услуги во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје Регионален центар Кичево.Работна единица Битола и Работна единица Охрид.
- 1 работник со завршено ВСС за работно место ,,Одговорен референт за тековно и инвестиционо одржување,, Сектор за стопанисување со деловен простор во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост-Скопје, Регионален центар Кичево.Работна единица Прилеп.

Со Финансискиот план на АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје за 2020 година усвоен со Одлука на Одбор на Директори на Друштвото бр.02-3651/3-1 од 6.12.2019 година , обезбедени се сопствени средства за финансирање на 12 нови вработувања во Друштвото на неопределено време.

Точниот број на нови вработувања ќе зависи пред се од финансиската анализа за позитивното работење на друштвото и од природниот тек на одење во пензија на работниците кои ќе ги исполнат условите за пензионирање.

Во АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост – Скопје од 04.06.2011 година до 31.10.2019 година правото на одење во пензија го остварува 48 работници.

ОДБОР НА ДИРЕКТОРИ
Претседател
Булент Камбер, дипл.екк.

Бр.02-3651/5
Скопје,6.12.2019 г.

Изготвил:К.Ѓоргов
Л.Пејоска
С.Сотировска
Г.Данов
Одобрил: Шеваљ Цеку