

31.1.2026.

IZVJEŠĆE O RADU 2025. godina



Komunalac Pakrac

OPĆI PODACI O DRUŠTVU

Tvrtka:

KOMUNALAC, društvo s ograničenom odgovornošću za pružanje komunalnih usluga

Sjedište:

Ulica križnog puta 18, 34550 Pakrac

Osnivači:

POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA GRAD PAKRAC GRADSKO VIJEĆE, Trg bana Josipa Jelačića 18, Pakrac

GRAD LIPIK, Ulica Marije Terezije 27, Lipik

Omjer vlasništva osnivača je 50:50%

Društvo se tijekom 2025. godine bavilo komunalnim djelatnostima (gospodarenje otpadom, upravljanje grobljima i dimnjačarska služba), te tržišnim djelatnostima (upravljanje višestambenim zgradama, građevinska djelatnost).

Skupština društva:

Skupštinu društva čine gradonačelnik Grada Pakraca i gradonačelnik Grada Lipika.

Skupština društva održala je sjednicu 06.06.2025. godine.

Članovi Nadzornog odbora:

Nadzorni odbor društva broji ukupno pet članova, po dva člana Nadzornog odbora imenovana su od strane vlasnika (Grad Lipik i Grad Pakrac) dok je peti član imenovan od strane radnika.

Robert Matijašević, Ulica Andrije Hebranga 5, Pakrac – predsjednik nadzornog odbora

Vlado Stakor, Ulica braće Konifka 36, Poljana – zamjenik predsjednika nadzornog odbora

Marijan Kratki, Gornja Obrijež 54, Gornja Obrijež – član nadzornog odbora

Bore Tutić, Ulica Matije Gupca 48, Lipik – član nadzornog odbora

Davor Sandrini, Ulica 30. svibnja 11, Prekopakra – član nadzornog odbora (predstavnik zaposlenika)

Tijekom 2025. godine Nadzorni odbor se sukladno Društvenom ugovoru sastao četiri puta, 31.03.2025., 23.06.2025., 07.10.2025., 17.12.2025. godine.

Osobe ovlaštene za zastupanje:

Josip Biščanin, OIB: 81151210473, Ulica Alojzija Stepinca 39, Lipik – direktor

- zastupa društvo pojedinačno i samostalno

- imenovan odlukom članova društva od 25.05.2022. godine na mandat od 4 godine

Temeljni kapital:

1.322.980,00 Euro

STANJE STRUČNE OSPOSOBLJENOSTI I ORGANIZACIJSKI USTROJ DRUŠTVA

Na dan 31.12.2025. godine društvo broji 37 djelatnika.

Struktura zaposlenih po stručnoj spremi:

Rb.	Stručna sprema	31.12.2025.
1.	VSS	2
2.	VŠS	4
3.	VKV	-
4.	SSS	26
5.	KV	1
6.	NKV, PKV	4
	UKUPNO	37

Organizacijski ustroj društva:

1. Uprava društva
2. Odjel za financije i računovodstvo
3. Odjel za upravljanje višestambenim zgradama, dimnjačarstvo i upravljanje grobljima
4. Odjel za gospodarenje otpadom

IZVJEŠĆE O RADU PO DJELATNOSTIMA

Gospodarenje otpadom

Na području oba grada, prema popisu stanovništva iz 2021. godine, živi 12.213 stanovnika od tog broja javnom uslugom sakupljanja otpada nije obuhvaćeno njih 179.

Naselja na području Grada Pakraca koja nisu obuhvaćena javnom uslugom su: Brusnik, Cikote, Glavica, Koturić, Kričke, Mali i Veliki Budići, Popovci, Rogulje i Tisovac.

Naselja na području Grada Lipika koja nisu obuhvaćena javnom uslugom su: Bjelanovac, Bujavica, Gornji Čaglić, i Livađani.

Tijekom 2025. godine došlo je do promjene Cjenika javne usluge sakupljanja miješanog i biorazgradivog komunalnog otpada.

Cjenik je važeći od 01.05.2025. godine i javno je objavljen podatak, isti se nalazi na stranicama Komunalac d.o.o., link: <https://komunalac-pakrac.hr/cjenik-javne-usluge-sakupljanja-komunalnog-otpada/>

Detaljnije obrazloženje cjenika izvršeno je u Prijedlogu cjenika javne usluge sakupljanja miješanog komunalnog otpada.

Masa miješanog komunalnog otpada odloženog na deponiju za 2025. godinu iznosi 1.981,44 tone dok cilj definiran prema uredbi iznosi 1.060,35 tona odnosno od cilja se odstupa za 831,30 tona.

Godina:	MKO Lipik	Cilj po Uredbi Lipik	MKO Pakrac	Cilj po Uredbi Pakrac	MKO Ukupno	Cilj po uredbi Ukupno
2015.	1010,2 t	-	1110,5 t	-	2120,70 t	-
2016.	825,65 t	-	1068,75 t	-	1894,40 t	-
2017.	827,04 t	808,16 t	1240,55 t	888,4 t	2067,59 t	1696,56 t
2018.	819,07 t	747,54 t	1068,60 t	821,77 t	1887,67 t	1569,31 t
2019.	898,33 t	666,73 t	983,25 t	732,93 t	1881,15 t	1399,66 t
2020.	841,09 t	585,92 t	1033,77 t	644,09 t	1874,86 t	1230,01 t
2021.	864,32 t	545,51	1079,44 t	599,67 t	1943,75 t	1145,18 t
2022.	781,65 t	505,1 t	1018,77 t	555,25 t	1800,42 t	1060,35 t
2023.	888,24 t	505,1 t	988,87 t	555,25 t	1873,12 t	1060,35 t
2024.	839,67 t	505,1 t	1051,98	555,25 t	1869,65 t	1060,35 t
2025.	829,31 t	505,1 t	1152,13 t	555,25 t	1981,44 t	1060,35 t

Iz podataka navedenih u tablici vidljivo je da nema većeg pomaka u smislu smanjenja količina miješanog komunalnog otpada, te postoji značajno odstupanje od ciljeva definiranih uredbom.

Godina	Papir i karton	Kartonska ambalaža	Plastična ambalaža	Plastika (miješana)	Staklena ambalaža	Glomazni otpad
2020.	197,00 t	8,77 t	6,80 t	-	36,96 t	94,37 t
2021.	146,46 t	70,54 t	10,55 t	-	35,13 t	77,57 t
2022.	187,60 t	50,58 t	69,43 t	-	29,13 t	65,26 t
2023.	200,46 t	37,38 t	76,76 t	-	38,76 t	77,72 t
2024.	210,49 t	35,96 t	96,59 t	-	33,86 t	244,26 t
2025.	241,44 t	36,28 t	12,33 t	76,88 t	37,31 t	151,37 t

Kroz proteklo razdoblje vidljiv je porast prikupljenih količina Papira i kartona, Kartonske ambalaže kao i Plastične ambalaže.

Vrsta	2025.	2024.	2023.	2022.	2021.
PET, Alu, Staklo (kom)	940.527	909.774	764.903	433.803	166.946

Geodetskom snimkom odlagališnog prostora napravljenom početkom 2026. godine izračunom je dobiven podatak o 8.600 m³ (cca. 6.000 tona) slobodnog kapaciteta za odlaganje otpada. Uz prikupljene količine miješanog komunalnog otpada tijekom 2025. godine dolazi se do podatka da uz trenutne količine kapacitet odlagališta je dostatan za 3,03 godina (6.000 tona / 1.981 tona = 3,03 godine).

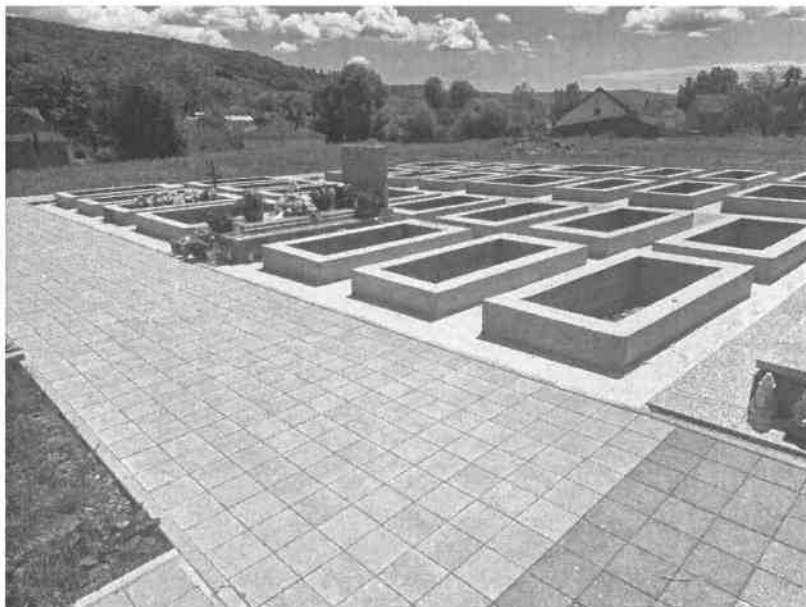
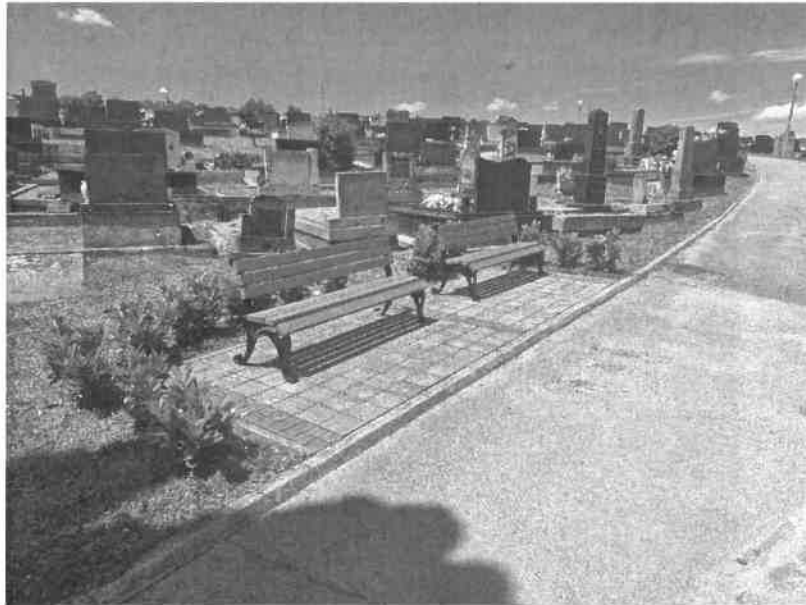
Uzevši u obzir preostale slobodne kapacitete odlagališta kao i na najave otvaranja Regionalnog centra za gospodarenje otpadom, društvo sagledava eventualne opcije i mogućnosti proširenja postojećeg odlagališta Crkvište.

U svrhu unaprjeđenja i osuvremenjivanja sustava gospodarenja otpadom tijekom 2025. godine društvo je izvršilo ugradnju polupodzemnih spremnika na lokacijama Bolnička ulica 70, Petra Preradovića 1 i Ulica Matice hrvatske 6-8, isti su nabavljeni od strane Grada Pakraca koji je osigurao i sredstva za ugradnju.

Detaljnije objašnjenje djelatnosti nalazi se u posebnom Izvješću o radu Komunalac d.o.o. - Gospodarenje otpadom 2025. godina.

Upravljanje grobljima

Izvršeni su pregledi svih groblja na području grada Pakraca, te eventualnih objekata na istima. Definirane su aktivnosti koje će se poduzimati u smislu održavanja istih (popravci, krečenje, ugradnja česmi....).



Tijekom 2025. godine vršene su pripremne radnje za preuzimanje svih groblja na području grada Pakraca kao i grada Lipika. S obzirom na navedeno doći će do višestrukog povećanja obima posla u sektoru upravljanja grobljima, isto će generirati povećanje investicija u smislu vozila, opreme i alata, također ljudski kapaciteti neće biti dovoljni za navedeno.

U suradnji sa Gradom Pakracem tijekom 2025. godine nastavljeni su radovi na uređenju groblja, isti uključuju izgradnje staza, sadnju zelenila, radove na vodovodnim instalacijama sa montažom česme, ograđivanje groblja, montažu nadstrešnice i sl.

Cjenik grobljanskih usluga javno je objavljen podatak, isti se nalazi na stranicama Komunalac d.o.o., link:

<https://komunalac-pakrac.hr/cjenik-grobljanskih-usluga/>

Cijena održavanja groblja po grobnom mjestu je u primjeni od 01.07.2023. godine, te je zamijenio cjenik usluga koji je bio u primjeni od 01.03.2012. godine. Izmjena u cjeniku odnosila se je samo na promjenu cijene grobnica za dvije i četiri osobe dok su sve ostale cijene ostale nepromijenjene.

Upravljanje zgradama

Društvo na području gradova Pakraca i Lipika upravlja sa 77 višestambene zgrade (ulaza).

Energetska obnova višestambene zgrade na adresi Ulica Petra Preradovića 4 i 5, Pakrac, Ulica Marije Terezije 31 i Slavonska ulica 42, Lipik završena je krajem 2025. godine.



Prije energetske obnove



Nakon energetske obnove

Naziv investicije/projekta – Energetska obnova višestambene zgrade na adresi Pakrac, Ulica Petra Preradovića 4, 5, 34550 Pakrac.

Ugovorena ukupna vrijednost investicije/projekta: 772.975,32 eur saPDV

Izvor financiranja: Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost: 471.460,09 eur sa PDV

Vlastita sredstva (suvlasnici zgrade): 301.515,23 eur sa PDV (točan iznos biti će poznat nakon provedenih kontrola od strane FZOEU)

Status investicije/projekta: Završen

Naziv investicije/projekta – Energetska obnova višestambene zgrade na adresi: Energetska obnova višestambene zgrade na adresi Lipik, Ulica Marije Terezije 31 & Slavonska ulica 42, 34551 Lipik.

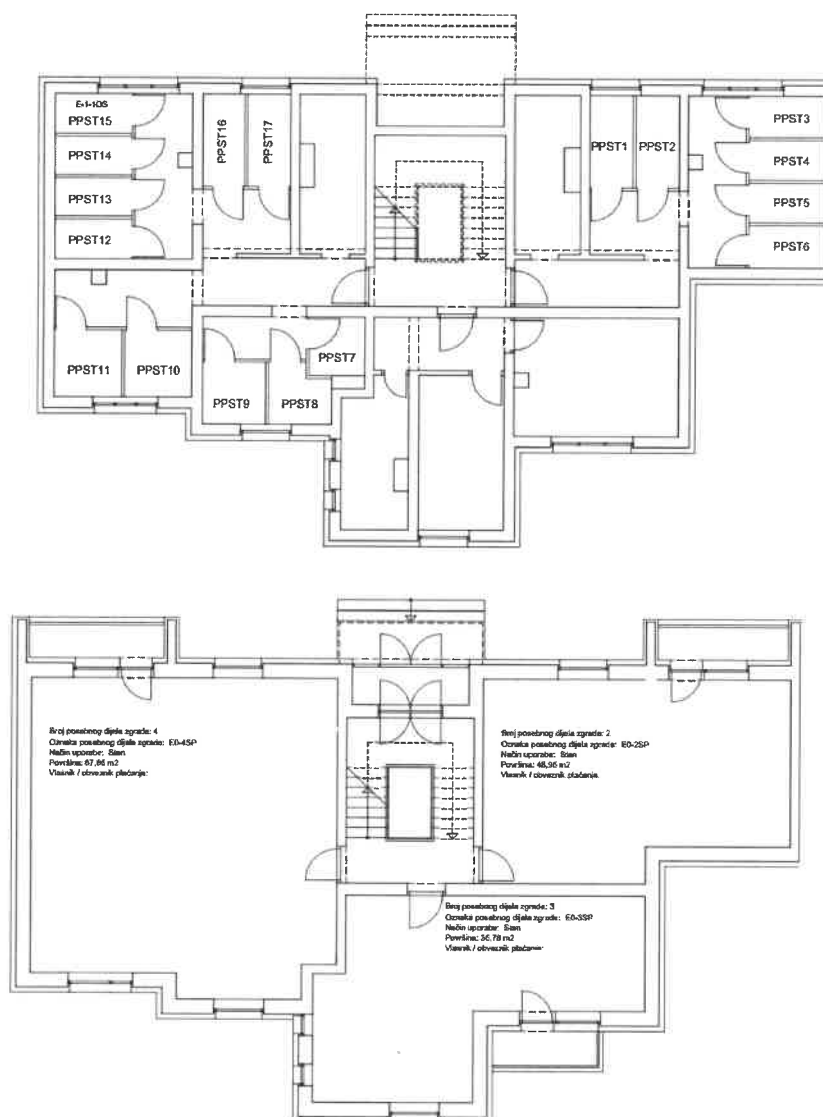
Ukupna vrijednost investicije/projekta: 247.824,44 eur sa PDV

Izvor financiranja: Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost: 152.722,48 eur sa PDV

Vlastita sredstva (suvlasnici zgrade): 95.101,96 eur sa PDV (točan iznos biti će poznat nakon provedenih kontrola od strane FZOEU)

Status investicije/projekta: Završen

Tijekom 2025. godine društvo je izvršilo upise u Registar upravitelja zgrada, te Registar zajednice suvlasnika. Od ukupno 77 zgrada (ulaza) pod upravljanjem društva, 62 višestambene zgrade su registrirane te im je dodijeljen OIB dok je preostalih 15 višestambenih zgrada u procesu rješavanja.

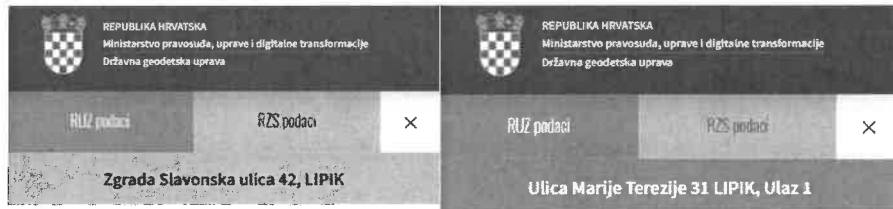


Za sve zgrade izvršena je izrada skica svake pojedine etaže višestambene zgrade sa unošenjem potrebnih podataka o svakom pojedinom posebnom dijelu (stanu ili podrumskom prostoru), te su navedeni podaci uneseni u sustav.

Za svaki posebni dio zgrade definirani su slijedeći podaci:

- Broj posebnog dijela zgrade
- Oznaka posebnog dijela zgrade
- Način uporabe
- Površina
- Vlasnik/obveznik plaćanja pričuve

Kroz navedeni sustav višestambene zgrade su dobile svoj OIB, te pravnu osobnost.



Adresa sjedišta:
Slavovska ulica 42 LIPIK

OIB zajednice suvlasnika:
38456609294

Registarski broj zajednice suvlasnika:
RZS-19-321915

Predstavnik suvlasnika:
Grad Lipik

Upravitelj:
KOMUNALAC, DRUŠTVO S OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU ZA PRUŽANJE KOMUNALNIH USLUGE

Datum upisa zajednice suvlasnika u registar:
18.12.2025

Funkcionalne cjeline:
Slavovska ulica 42 LIPIK Ulaz 1, Ulica Marije Terezije 31
LIPIK Ulaz 1

Funkcionalna cjelina:
Ulica Marije Terezije 31 LIPIK, Ulaz 1

IBZ:
803080243

IBDZ:
80308024028

Upravitelj:
KOMUNALAC, DRUŠTVO S OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU ZA PRUŽANJE KOMUNALNIH USLUGE

Registarski broj upravitelja:
RUZ-136

Funkcija upravitelja:
Upravitelj

Datum upisa zgrade/funkcionalne cjeline u registar:
01.09.2025

Društvo je ustrojilo dežurnu službu na raspolaganju suvlasnicima višestambenih zgrada sve dane u tjednu, 24 sata dnevno za hitne intervencije u svrhu osiguravanja zaštite ljudi i imovine.

Postavljeni su Kućni redovi u skladu sa Pravilnikom, te su definirana posebna pravila, informacije i važni kontakti u svrhu što bolje komunikacije sa upraviteljem zgrade, predstavnikom suvlasnika kao i hitnim službama što je i vidljivo na slici ispod.



Izvršeni su godišnji pregledi višestambenih zgrada sukladno pravilniku o upravljanju višestambenim zgradama, obilazak i pregled građevine izvršen je od strane Voditelja sektora upravljanja zgradama i predstavnika stanara o čemu je sastavljen zapisnik, te je isti sa zaključcima i budućim aktivnostima po pojedinoj zgradi dostavljen predstavniku stanara za potrebe budućih sastanaka suvlasnika.

Sukladno planovima i trenutnom finansijskom stanju računa pojedine višestambene zgrade, društvo je prikupljalo ponude izvođača za pojedine radove, te izvršilo prijedloge finansijskih konstrukcija u svrhu osiguravanja sredstava za provođenje planova, odnosno definirali su se potrebni iznosi pričuve po kvadratu prostora kao i vremensko trajanje istih.

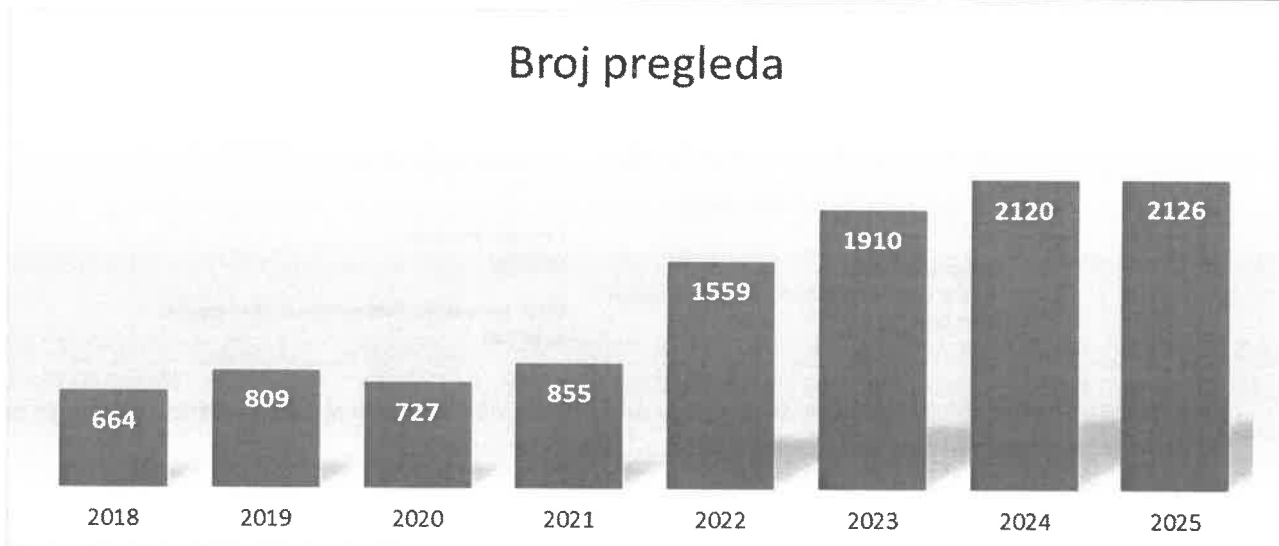
Dimnjačarska služba

Dimnjačarska služba obavlja svoju djelatnost na području Grada Pakrac i Grada Lipika.

U tablici ispod naveden je broj pregleda/čišćenja obavljen od strane dimnjačarske službe za period od 2018. do 2025. godine.

	Godina 2025.	Godina 2024.	Godina 2023.	Godina 2022.	Godina 2021.	Godina 2020.	Godina 2019.	Godina 2018.
Broj pregleda / čišćenja	2126	2120	1910	1563	855	727	809	664

Broj pregleda



Prema prikazanom vidljivo je da je broj pregleda se stabilizirao, potrebno je i dalje ulagati znatne napore u svrhu edukacije građana, te aktivno raditi na još boljem odazivu građana na ponuđenu uslugu.

Dimnjačarska služba je u 2025. godini izvršila dva obilaska terena, te ponudila usluge svim korisnicima na dimnjačarskom području.

Cjenik dimnjačarskih usluga javno je objavljen podatak, isti se nalazi na stranicama Komunalac d.o.o., link: <http://komunalac-pakrac.hr/wp-content/uploads/2016/02/Cjenik-dimnjacarskih-usluga.pdf>

Cjenik je u primjeni od 01.08.2024. godine.

Upravljanje financijama

Rekapitulacija prihodovne i rashodovne strane sa osvrtom za period od 2019. godine do 2025. godine.

	2025. godina (eur)	2024. godina (eur)	2023. godina (eur)	2022. godina (kn)	2021. godina (kn)	2020. godina (kn)	2019. godina (kn)
Prihodi	1.266.363,58	1.048.845,49	919.147,17 6.925.314,35	5.728.952,28	9.390.288,29	13.913.111,0	13.485.500,3
Rashodi	1.248.123,22	1.327.140,82	917.920,54 6.916.072,31	9.080.812,24	9.516.007,50	13.901.948,8	13.853.160,9
UKUPNO	18.240,36	-278.295,33	1.226,63 9.242,04	-3.351.859,9	-125.719,21	11.162,19	-367.660,61

Struktura prihodovne strane po djelatnostima u 20245. godini u odnosu na 2024, 2023. i 2022. godinu.

DJELATNOST	2025. godina (€)	Udio %	2024. godina (€)	Udio %	2023. godina (€)	Udio %	2022. godina (€)
Upravljanje grobljima	70.223,91	5,55	68.469,08	6,53	62.718,79	6,82	60.998,88
Gospodarenje otpadom	952.771,97	75,24	781.921,05	74,55	685.726,66	74,60	446.209,03
Dimnjačarska djelatnost	61.606,57	4,86	61.252,61	5,84	52.384,54	5,70	38.584,51
Upravljanje zgradama	44.858,42	3,54	29.689,64	2,83	26.324,18	2,86	25.025,04
Građevinska djelatnost	118.937,19	9,39	92.757,53	8,84	59.420,97	6,46	42.550,32
Ostalo*	17.965,54	1,42	14.755,58	1,41	32.572,03	3,54	146.994,86
UKUPNO	1.266.363,58	100,00	1.048.845,49	100,00	919.147,17	100,00	760.362,64

Ostalo* - Iznajmljivanje poslovnog prostora, Naplaćena potraživanja, Električna energija....

Kao što je vidljivo, na prihodovnoj strani najveći utjecaj nosi djelatnost Gospodarenja otpadom, odnosno iznimno je bitno izvršiti točnu kalkulaciju cijene usluge zbrinjavanja miješanog komunalnog otpada, kontinuirano raditi na razvoju sustava i optimizaciji troškova održavanja sustava funkcionalnim.

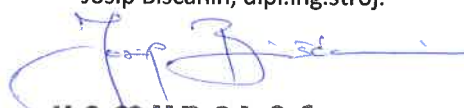
Financijsko poslovanje u 2025. godini je bilo stabilno, bez većih investicija.

Financijski podaci za javnu objavu.

Konto	OPIS	PLAN		REALIZACIJA		INDEKS (%)	
		Rashodi-2025.	Prihodi-2025.	Rashodi-2025.	Prihodi-2025.	Rashodi-2025.	Prihodi-2025.
751	Prihodi od prodaje		1.029.169		1.043.465		101
752	Prihodi od prodaje		62.000		113.310		183
I.1.	Ukupno prihodi od prodaje		1.091.169		1.156.775		106
758	Ostali poslovni prihodi		79.176		67.967		86
780	Ostali poslovni prihodi		19.056		18.987		100
786 & 787	Ostali poslovni prihodi		20.160		19.968		99
789	Ostali poslovni prihodi		0		1.667		#DIV/0!
I.2.	Ukupno ostali poslovni prihodi		118.392		108.589		92
I.	POSLOVNI PRIHODI		1.209.561		1.265.364		105
400	Troškovi sirovina i materijala	45.760		54.340		119	
401	Troškovi sirovina i materijala	43.240		42.530		98	
404	Troškovi sirovina i materijala	500		2.673		535	
405	Troškovi sirovina i materijala	10.000		14.110		141	
410	Ostali vanjski troškovi	1.000		3.358		336	
411	Ostali vanjski troškovi	13.800		14.226		103	
413	Ostali vanjski troškovi	21.750		27.795		128	
419	Ostali vanjski troškovi	7.680		8.648		113	
418	Ostali vanjski troškovi	38.460		47.275		123	
420	Ostali vanjski troškovi	500		9.445		1.889	
421	Ostali vanjski troškovi	21.740		18.954		87	
422	Ostali vanjski troškovi	14.654		15.792		108	
423	Ostali vanjski troškovi	13.500		12.260		91	
427	Ostali vanjski troškovi	25.000		25.563		102	
428	Ostali vanjski troškovi	4.931		4.909		100	
429	Ostali vanjski troškovi	12.120		27.069		223	
II.1.	Ukupni materijalni troškovi	274.634		328.946		120	
470	Bruto plaće i nadnice	554.867		583.196		105	
472	Doprinosi na plaću	91.553		89.362		98	
II.2.	Ukupni troškovi osoblja	646.420		672.558		104	
II.3.	Amortizacija	111.600		100.380		90	
440	Ostali troškovi	100		201		201	
443	Ostali troškovi	42.990		37.536		87	
444	Ostali troškovi	1.200		1.575		131	
446	Ostali troškovi	52.990		60.024		113	
II.4.	Ukupni ostali troškovi	97.280		99.336		102	
II.5.	Vrijednosna usklađenja	16.150		21.341		132	
460	Ostali poslovni rashodi	250		997		399	
462	Ostali poslovni rashodi	93		301		324	
463	Ostali poslovni rashodi	690		658		95	
464	Ostali poslovni rashodi	1.000		766		77	
465	Ostali poslovni rashodi	320		585		183	
466	Ostali poslovni rashodi	33		0		0	
467	Ostali poslovni rashodi	9.000		7.505		83	
735	Ostali poslovni rashodi	0		0		#DIV/0!	
739	Ostali poslovni rashodi	0		37		#DIV/0!	
748	Ostali poslovni rashodi	100		5.373		5.373	
II.6.	Ukupni ostali poslovni rashodi	11.486	0	16.222	0	141	
II.	POSLOVNI RASHODI	1.157.570		1.238.783		107	
III.1.	Prihodi s osnove kamata		500		999		200
III.	FINANCIJSKI PRIHODI		500		999		200
I.IV.	Tečajne razlike i drugi rashodi	1.000		9.340			
IV.	FINANCIJSKI RASHODI	1.000		9.340			
	Sveukupan zbroj	1.158.570	1.210.061	1.248.123	1.266.364	108	105
	Rezultat		51.491		18.241		

Izveštaj sastavio:

Josip Bišćanin, dipl.ing.stroj.



KOMUNALAC d.o.o.
za komunalne usluge 1
PAKRAC, Ulica križnog puta 18