

Crna Gora  
GLAVNI GRAD  
**GRADONAČELNICA**  
Broj: 01-018/23- 10662/1  
Podgorica, 14. decembar 2023. godine

Crna Gora  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primje lo. 18. 12. 23				
Urg. jed.	Broj i sadržaj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
	02 - 018	23 -	1484	

## SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) i člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 8/19, 20/21 i 49/22), podnosim **Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu, sa Prijedlogom odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu.**

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Prijedloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Andrija Babović**, v.d. sekretara Sekretarijata za komunalne poslove i **Vladimir Tomović**, izvršni direktor Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.

**GRADONAČELNICA,**

Prof. dr Olivera Injac

*Olivera Injac*

**GLAVNI GRAD - PODGORICA**  
**AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA**

**PROGRAM RADA ZA 2024. GODINU**

**Podgorica, novembar 2023. godine**

## Sadržaj:

1. UVOD	4
2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU DJELATNOSTI	4
2.1. Osnovni identifikacioni podaci	4
2.2. Oblik organizovanja	4
2.3. Osnivački akti	4
2.4. Pravno – statusna pitanja	5
2.5. Vlasnička struktura	5
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	5
2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje obavlja i za koje je registrovana u CRPS-u	6
2.8. Organi upravljanja i rukovođenja	7
2.9. Drugi podaci specifični za vršioca komunalnih djelatnosti	8
3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI	8
3.1. Ljudski resursi	8
3.2. Politika zapošljavanja	8
3.3. Tehnička opremljenost društva	9
3.4. Oprema i vozni park	9
4. CILJEVI	10
5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA	11
6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI	12
6.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja	12
6.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada	15
6.3. Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ	16
6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave	16
6.5. Obezbeđenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	17
6.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju	17
6.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada	18
6.8. Akcija "Za ljepše lice Podgorice"	21
6.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima	22
7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI	23
8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA	24
8.1. Tabela	25
9. ZADUŽENOST	25
10. PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI	26

11. POLITIKA CIJENA	28
12. ZAKLJUČAK	28

## 1. UVOD

Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005. godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011. godine) i Statutu Društva br. D01-082/21-8780 od 09.12.2021. godine Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica obavlja poslove u oblastima za koje je osnovana, bliže opisane u tački 2.7. ovog Programa. Kada su u pitanju povjereni poslovi potrebno je naglasiti da Agencija za stanovanje, između ostalog, obavlja i dio poslova koji je po Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.41/16, 84/18 i 111/22), u nadležnosti jedinice lokalne samouprave, a koji se odnose na:

- vođenje registra etažnih vlasnika, registra stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova;
- izvođenje hitnih radova, ako organ upravljanja stambene zgrade ne obezbijedi izvođenje ovih radova;
- donošenje rješenja kojima se obračunava iznos i utvrđuje način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade - shodno odluci organa upravljanja stambenom zgradom.

Program rada za 2024. godinu sačinjen je u skladu sa Uputstvom o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu br.01-018/23-9540 od 22.11.2023. godine.

## 2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU DJELATNOSTI

### 2.1. Osnovni identifikacioni podaci

- Naziv: Agencija za stanovanje d.o.o. – Podgorica
- Sjedište: Zetskih vladara bb Podgorica
- Osnivač: Skupština Glavnog grada - Podgorica
- Poreski identifikacioni broj (matični broj): 02015676.

### 2.2. Oblik organizovanja

Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Društvo obavlja privrednu djelatnost kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću.

### 2.3. Osnivački akti

Osnivački akti Društva su Odluka o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica, ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005. godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011. godine) i Statut Društva.

Shodno članu 13 stav 1 alineja 1 Odluke o osnivanju Društva, Odbor direktora Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica je donio novi Statut Društva, br.D01-082/21-8780 od 09.12.2021. godine, na koji je Skupština Glavnog grada dala saglasnost Odlukom br. 02-016/21-1355 od 28.12.2021. godine.

Pravni osnov za donošenje novog Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica sadržan je u članu 329 stav 2 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list Crne Gore" br.65/20 i 146/21), kojim je propisana obaveza

da društva sa ograničenom odgovornošću, u skladu sa ovim Zakonom, usklade svoju organizaciju i izvrše registraciju promjena u CRPS u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

## 2.4. Pravno – statusna pitanja

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je pravni sljedbenik Javnog stambenog peduzeća - Podgorica. Danom registracije Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u CRPS, Društvo samostalno istupa u pravnom prometu, zaključuje ugovore i obavlja druge pravne radnje. Društvo odgovara za obaveze cjelokupnom svojom imovinom, dok Osnivač odgovara za obaveze Društva do iznosa osnovnog kapitala.

## 2.5. Vlasnička struktura

Agencija za stanovanje d.o.o. – Podgorica osnovana je Odlukom o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005. godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011. godine), kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada - Podgorice.

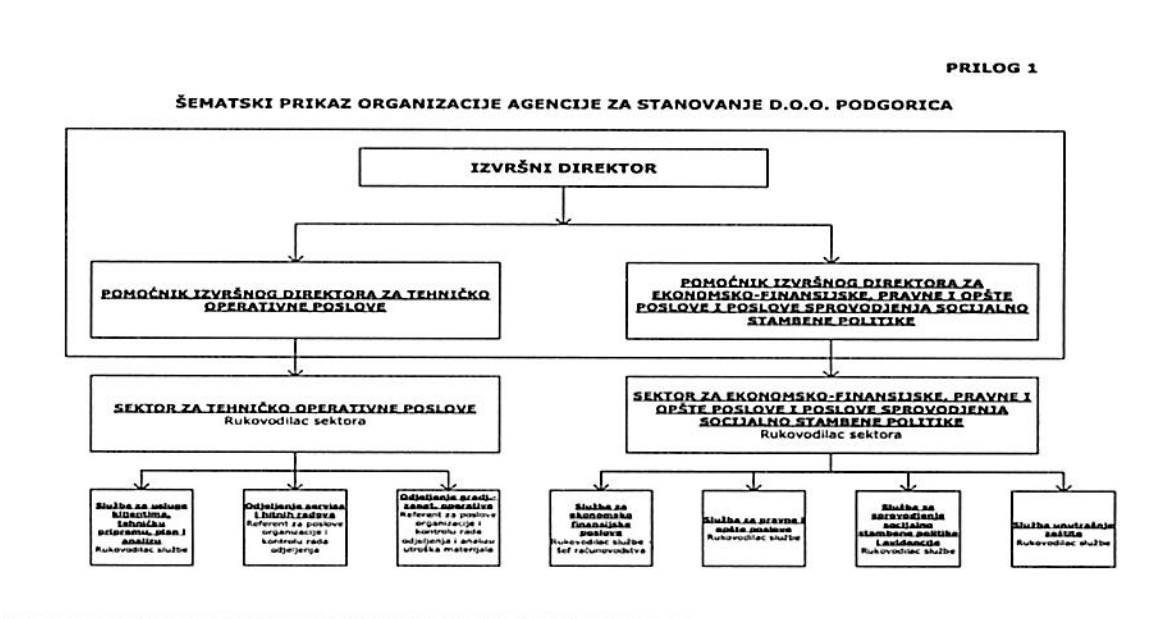
## 2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Društva su sektori i to:

1. Sektor za tehničko - operativne poslove i
2. Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno - stambene politike.

Sektori u svom sastavu imaju službe i odjeljenja. Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

Organizaciona šema:



## **2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje obavlja i za koje je registrovana u CRPS – u**

Glavne i sporedne djelatnosti koje Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica obavlja i za koje je registrovana u CRPS - u definisane su Odlukom o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica i Statutom Društva. Agencija u oblastima za koje je osnovana vrši sljedeće poslove:

- 43.91 - Krovni radovi;
- 16.23 - Proizvodnja ostale građevinske stolarije i elemenata;
- 22.23 - Proizvodnja predmeta od plastike za građevinarstvo;
- 25.12 - Proizvodnja metalnih vrata i prozora;
- 33.14 - Popravka električne opreme;
- 37.00 - Uklanjanje otpadnih voda;
- 41.20 - Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada;
- 43.11 - Rušenje objekata;
- 43.12 - Priprema gradilišta;
- 43.21 - Postavljanje električnih instalacija;
- 43.22 - Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje;
- 43.29 - Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu;
- 43.31 - Malterisanje;
- 43.32 - Ugradnja stolarije;
- 43.33 - Postavljanje podnih i zidnih obloga;
- 43.34 - Bojenje i zastakljivanje;
- 43.39 - Ostali završni radovi;
- 43.99 - Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi;
- 46.13 - Posredovanje u prodaji drvne građe i građevinskog materijala;
- 46.73 - Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom;
- 46.74 - Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje;
- 49.41 - Drumski prevoz tereta;
- 49.42 - Usluge preseljenja;
- 68.10 - Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina;
- 68.20 - Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
- 68.31 - Djelatnost agencija za nekretnine;
- 68.32 - Upravljanje nekretninama uz naknadu;
- 71.11 - Arhitektonska djelatnost;
- 71.12 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje;
- 77.32 - Iznajmljivnje i lizing mašina i opreme za građevinarstvo;
- 81.21 - Usluge redovnog čišćenja zgrada;
- 81.22 - Usluge ostalog čišćenja zgrada i opreme;
  - Upravlja, izdaje u zakup i održava stambene zgrade i posebne djelove stambenih zgrada koje su svojina Glavnog grada;
  - Vodi registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova;
  - Izvodi hitne radove, ako organ upravljanja stambene zgrade ne obezbijedi izvođenje ovih radova;
  - Obračunava iznos i utvrđuje način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade, rješenjem, shodno odluci skupštine etažnih vlasnika;
  - Pruža usluge održavanja stambene zgrade, na tržišnom principu, trećim licima.

Društvo obavlja i sljedeće poslove:

- Pruža usluge obračuna cijene otkupa stana po povoljnijim uslovima i cijene zakupa stana i izrađuje prateće ugovore na zahtjev stranke;
- Obezbjedenje pristupačnog ali kvalitetnog stanovanja, prije svega građanima Glavnog grada koji ne mogu da finansiraju izgradnju svojih stanova, doprinoseći dobrim urbanim uslovima stanovanja.

Društvo u manjem obimu obavlja i druge poslove koji služe djelatnostima upisanim u Centralni registar privrednog subjekata i koji se uobičajeno obavljaju uz te djelatnosti, odnosno koje služe racionalnijem korišćenju imovine Društva.

## **2.8. Organi upravljanja i rukovođenja**

Društvom upravlja Osnivač pod uslovima i na način utvrđen zakonom ,Odlukom o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica i Statutom Društva.

Skupština Glavnog grada: daje saglasnost na Statut Društva, daje saglasnost na statusne promjene, daje saglasnost na cjenovnik usluga koji utvrđuje Odbor direktora, imenuje i razrješava Izvršnog direktora, imenuje i razrješava članove Odbora direktora, daje saglasnost na godišnji program rada Društva, razmatra i usvaja godišnji Izvještaj o radu Društva, daje saglasnost na promjenu naziva, djelatnosti i sjedišta Društva, donosi odluku o raspodjeli dobiti i načinu pokrića gubitka, donosi odluku o promjeni oblika, restrukturiranju i dobrovoljnoj likvidaciji društva, donosi odluku o promjeni osnovnog kapitala, vrši i druge poslove u skladu sa zakonom, osnivačkim aktom i statutom Društva, Gradonačelnik daje saglasnost na cjenovnik usluga koji utvrđuje Odbor direktora, za radove održavanja stambenih zgrada i drugih objekata u svojini Glavnog grada.

Organi Društva su: Odbor direktora Društva kao organ upravljanja i Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom.

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja: donosi Statut i druga akta Društva u skladu sa zakonom, utvrđuje poslovnu politiku Društva i donosi akta za njeno izvršavanje, usvaja godišnji program rada Društva, usvaja planove i programe iz oblasti za koje je Društvo osnovano, usvaja godišnji finansijski iskaz i izvještaj o radu Društva, predlaže Osnivaču smanjenje i povećanje osnovnog kapitala, predlaže Osnivaču raspodjelu dobiti i pokriće gubitka, utvrđuje cjenovnik usluga i vrši druge poslove utvrđene zakonom, Statutom i aktima Društva.

Odbor direktora sastoji se od pet članova, od kojih su četiri predstavnici Osnivača, a jedan predstavnik iz reda zaposlenih u Društvu.

Izvršni direktor u funkciji rukovođenja ovlašten je da: organizuje i vodi poslovanje Društva, zastupa i predstavlja Društvo, predlaže akte koje donosi Odbor direktora i odgovoran je za sprovođenje odluka i drugih akata Odbora direktora, odlučuje o pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih u skladu sa zakonom, odgovara za zakonitost rada Društva, odlučuje o drugim pitanjima vezanim za tekući rad i poslovanje Društva, u skladu sa Statutom i zakonom.



## **2.9. Drugi podaci specifični za vršioca komunalnih djelatnosti:**

U okviru povjerene djelatnosti Agencija za stanovanje d.o.o Podgorica, između ostalog, obavlja i dio poslova koji je po Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.41/16, 84/18 i 111/22), u nadležnosti jedinice lokalne samouprave, a koji se odnose na:

- vođenje registra etažnih vlasnika, registra stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova;
- izvođenje hitnih radova, ako organ upravljanja stambene zgrade ne obezbijedi izvođenje ovih radova;
- donošenje rješenja kojima se obračunava iznos i utvrđuje način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade - shodno odluci organa upravljanja stambenom zgradom.

## **3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI**

### **3.1. Ljudski resursi**

U Agenciji za stanovanje d.o.o.Podgorica je radno angažovano 99 izvršilaca na neodređeno vrijeme.

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na neodređeno vrijeme je sledeća:

<b>NIVO KVALIFIKACIJA</b>	<b>BROJ IZVRŠILACA</b>
VIII1	15
VI	2
IV2	6
IV1	36
III	25
II	1
I	14
<b>UKUPNO</b>	<b>99</b>

Pored zaposlenih na neodređeno i određeno vrijeme u Društvu su angažovana i 3 izvršioca posredstvom agencija za ustupanje zaposlenih.

### **3.2. Politika zapošljavanja**

Važećim Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, na 71 radno mjesto predviđeno je 118 izvršilaca. U ovom trenutku u Agenciji za stanovanje zapošljeno je 99 lica, 3 lica posredstvom agencija za ustupanje zaposlenih.

S obzirom na konstantno povećanje obima posla, tokom 2024. godine biće neophodno jačanje kapaciteta, prvenstveno u Sektoru za tehničko-operativne poslove. Biće neophodno pojačati i inženjerski kadar, ali i zaposliti jedan broj zanatlija.

Problem predstavlja tržište rada i nedostatak kvalitetnih zanatlija, što je generalno u Crnoj Gori, ali i u okruženju problem.

### 3.3. Tehnička opremljenost društva

#### Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture

Zemljište (otvoreni skladišni prostor	Ul.Zetskih vladara bb	3.627 m <sup>2</sup>	korišćenje
Upravna zgrada Agencije za stanovanje d.o.o.	Ul.Zetskih vladara bb	1.431 m <sup>2</sup>	Svojina ASP
Skladišni zatvoreni prostor (objekat koji je adaptiran)	Ul.Zetskih vladara bb	681 m <sup>2</sup>	svojina ASP
Poslovni prostor	Ul.Kralja Nikole br.300	80 m <sup>2</sup>	korišćenje

Agencija za stanovanje raspolaže upravnom zgradom koja u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Osim Agencije za stanovanje, u zgradi je smješteno i preduzeće Komunalne usluge d.o.o. Kapaciteti magacinskog prostora dovoljni su za lagerovanje potrebnih zaliha materijala za brzo i efikasno pružanje usluga. Od radionica, Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže bravarskom i limarskom radionicom. Ulaganje u alate i opremu u prethodnom periodu doprinijelo je veoma dobroj opremljenosti društva. Ipak, da bi se pratili savremeni trendovi i olakšao proces rada, neophodno je kontinuirano ulaganje u alate i opremu.

Tokom 2024. godine od važnijeg planirana je nabavka:

- Kamiona sa grajferom (sredstva iz Budžeta Glavnog grada)  
Planirani iznos sredstava iznosi 150.000,00€
- Fasadne skele (sredstva iz Budžeta Glavnog grada)  
Planirani iznos sredstava iznosi 120.000,00€
- Viljuškar (sredstva iz poslovanja Agencije za stanovanje)  
Planirani iznos sredstava iznosi 30.250,00€
- Mini bager (sredstva iz poslovanja Agencije za stanovanje)  
Planirani iznos sredstava iznosi 36.300,00€
- Kupovina alata i ručnih mašina po potrebi  
Sredstva iz poslovanja Agencije za stanovanje
- Društvo tokom 2024. godine planira zamjenu krovnog pokrivača na magacinskom prostoru i postavljanje solarnih panela.  
Izvor finansija – sopstvena sredstva

### 3.4. Oprema i vozni park

Oprema koju posjeduje Agencija za stanovanje d.o.o. dovoljna je za kvalitetno vršenje usluga koje pruža Agencija za stanovanje.

TERETNA VOZILA - KAMIONI			
R.BR.	TIP VOZILA	GODINA PROIZVODNJE	VRSTA VOZILA
1.	Iveco Cargo	2002	Teretno kamion
2.	KIA sandučar – mini	2003	Teretno – kamion
3.	Fap 1318 Cistijerna	2008	Specijalno teretno – kamion

4.	MAN TGM 18.250	2015	Teretno – kamion
5.	Renault Master	2016	Teretno – kamion
6.	Renault Master	2018	Teretno – kamion
7.	Iveco Eurocargo Cistijerna	2019	Specijalno teretno – kamion
8.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
9.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
10.	Lada Niva	2008	Dostavno
11.	Škoda Praktik	2008	Teretno - dostavno
12.	Renault Clio	2009	Teretno - dostavno
13.	Renault Clio	2010	Teretno - dostavno
14.	Fiat Panda	2010	Teretno - dostavno
15.	Fiat Panda	2012	Teretno - dostavno
16.	Fiat Doblo	2012	Teretno - dostavno
17.	Renault Kangoo	2012	Teretno-dostavno
18.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
19.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
20.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
21.	Renault Megan	2014	Teretno dostavno
22.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
23.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
24.	Renault Kangoo	2014	Teretno dostavno
25.	Micubiši viljuškar		Radna mašina

PUTNIČKA VOZILA			
R.BR.	TIP VOZILA	GODINA PROIZVODNJE	VRSTA VOZILA
1.	Dacia Sandero	2008	Putničko
2.	Škoda Fabia (10aravan)	2010	Putničko
3.	Škoda Octavia (10aravan)	2011	Putničko
4.	Dacia Sandero	2013	Putničko
5.	Dacia Sandero	2013	Putničko
6.	Dacia Sandero	2013	Putničko
7.	Dacia Sandero Stepway	2019	Putničko

#### 4. CILJEVI

1. U saradnji sa Glavnim gradom i Skupštinama etažnih vlasnika dodatno intenzivirati realizaciju akcije "Poboljšanja uslova stanovanja". Stvoriti pretpostavke da se izađe u susret što većem broju Skupština etažnih vlasnika koje su iskazale spremnost da se kroz partnerski odnos radi na poboljšanju uslova stanovanja na zajedničkim djelovima stambenih zgrada.  
Značajno veće interesovanje usloviće potrebu za dodatno pojačanom aktivnošću, prvenstveno kada je obnova fasada u pitanju

2. Nastaviti realizaciju akcije "Za ljepše lice Podgorice". Kroz Budžet su stvorene realne pretpostavke da se navedene akcije realizuju zadovoljavajućom dinamikom i ukupno opredijeljena sredstva iznose 1.450.000,00€.
3. Nastaviti sa sprovođenjem aktivnosti koje imaju za cilj unaprjeđenje stanja sportske infrastrukture namijenjene rekreativcima, kroz izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih poligona, postavljanje stolova za stoni tenis, teqball, šah, izradu multifunkcionalnih sprava za trening na otvorenom. Budžetom opredijeljena sredstva za ovu namjenu iznose 300.000,00€.
4. U saradnji sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, dodatno unaprijediti stanje objekata Mjesnih zajednica. Budžetom opredijeljena sredstva za ovu namjenu iznose 200.000,00€.
5. Posebnu pažnju posvetiti održavanju objekata socijalnog stanovanja.
6. U saradnji sa ostalim privrednim društvima Glavnog grada raditi na izgradnji multifunkcionalnih i parkovskih površina.
7. Povećanje obima posla podrazumijeva i neophodno kadrovsko jačanje društva, prvenstveno kada je Sektor za tehničko-operativne poslove u pitanju.
8. Nastaviti sa pružanjem podrške etažnim vlasnicima u cilju formiranja organa upravljanja stambenim zgradama.

## 5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA

Izrada Programa zasniva se na ostvarenim rezultatima poslovanja za 2023. godinu kao i na planiranim aktivnostima za 2024. godinu.

Procjena ostvarenja prihoda i rashoda u 2023. godini na osnovu ostvarenja na dan 31.10.2023. godine prikazana je u tabeli:

Planirani i ostvareni prihodi i rashodi sa procjenom do kraja 2023.godine				
Red. br.	ELEMENTI	Plan za 01.01-31.10.2023	Ostvareno 01.01-31.10.2023	Procjena ostvarenja za 2023
1.	2.	3.	4.	5.
I	<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>2.216.667</b>	<b>2.190.856</b>	<b>2.663.000</b>
1.	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	625.000	625.000	750.000
2.	PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA	1.541.667	1.549.078	1.888.000
3.	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	50.000	16.778	25.000
II	<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>2.198.333</b>	<b>2.005.944</b>	<b>2.528.000</b>
1.	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	1.063.750	784.458	981.000
1.1	Osnovni materijal	358.334	303.994	392.792
1.2	Ostali materijali i sirovine (pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	10.000	7.788	9.343
1.3	Troškovi goriva i maziva	36.250	26.554	31.865
1.4	Troškovi električne energije	13.333	12.306	17.000
1.5	Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	645.833	433.816	530.000
2.	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI	975.000	1.074.517	1.355.000

LIČNI RASHODI				
2.1	Troškovi neto zarada i naknada	649.934	698.200	882.050
2.2	Troškovi poreza na zarade	16.303	17.240	25.000
2.3	Troškovi doprinosa na zarade-zaposleni	122.194	131.236	170.000
2.4	Troškovi doprinosa na zarade-poslodavac	48.778	52.497	70.000
2.5	Troškovi ostalih doprinosa-inval i prirez na porez	10.708	11.417	14.000
2.6	Troškovi za prevoz (sa uračunatim porezima i doprinosima)	33.333	31.292	38.000
2.7	Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	10.417	12.739	15.950
2.8	Troškovi ostalih primanja i pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru (otpremnine, jubilarne nagrade....)	83.333	119.896	140.000
3.	AMORTIZACIJA	58.333	58.333	70.000
4.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	101.250	88.636	122.000
4.1	Troškovi telefona, internet I GPS	5.417	4.580	5.600
4.2	Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	8.333	13.577	15.000
4.3	Troškovi registracije motornih vozila	7.083	4.735	8.500
4.4	Troškovi platnog prometa, provizije banaka	2.917	3.090	3.500
4.5	Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	2.500	1.635	2.400
4.6	Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	16.667	4.849	22.000
4.7	Popravke, održavanja vozila i osnovnih sredstava, računarske opreme, održavanje sistema grijanja	16.667	22.485	25.000
4.8	Ostala poslovna opterećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama, ....)	41.666	33.685	40.000
III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK ( I-II )		18.334	184.912	135.000

Ukupno ostvareni prihodi za period 01.01.-31.10.2023. godine iznose 2.190.856,00 eura, dok procijenjeni prihodi do 31.12.2023. godine iznose 2.663.000,00 eura.

Poslovne prihode prate i poslovni rashodi koji su za period 01.01.-31.10.2023. godine iznosili 2.005.944,00 eura, dok procijenjeni rashod do 31.12.2023. godine iznosi 2.528.000,00 eura.

Povećanje poslovnih prihoda pratila je i povećanje poslovnih rashoda kako bi se radovi iz djelatnosti Društva realizovali na kalitetan način i u ugovorenim rokovima.

Procjena je da će Društvo ostvariti dobit u iznosu 135.000,00 eura.

Osnov za izradu Programa obavljanja komunalne djelatnosti za 2024. godinu su uporedni podaci iz 2023. godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2024. godine, u skladu sa opredijeljenim Budžetskim sredstvima i procjenom tržišnog učešća u pružanju usluga koje Agencija za stanovanje nudi.

## 6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI

### 6.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica i tokom 2024. godine vršice održavanje objekata socijalnog stanovanja. Pregled stambenih objekata koje održava Agencija:

Holandske sestre I (ul.Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Holandske sestre II (ul. Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice

Crnogorske sestre I (ul. Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Crnogorske sestre II (ul. Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Njemačka kuća I (ul. Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Njemačka kuća II (ul. Ćamila Sijarića 1)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Konik Vrela Ribnička (ul. Plavska br. 23)	Objekat sa 4 stambene jedinice
Bul. Stanka Radonjića br. 53	Objekat sa 48 stambenih jedinica
Ul. I Proleterske br. 10 i 12	Objekat sa 22 stambene jedinice
Bul. Stanka Radonjića br. 49 i 51	Objekat sa 20 stambenih jedinica
Ibričevina	Objekat sa 5 stambenih jedinica
Ul. Spasoja Raspopovića C 26-40	Objekat sa 16 stambenih jedinica
Ul. Piperska 370 A - Zagorič	Objekat sa 9 stambenih jedinica
Buda Tomovića br. 22	1 stambena jedinica
Dalmatinska br. 130 B	1 stambena jedinica
III Sandžačka br. 22	1 stambena jedinica
Branka Radičevića br. 51	1 stambena jedinica
Bulevar Ivana Crnojevića br. 48	1 stambena jedinica
Aleksandra Puškina br. 187	1 stambena jedinica
Bokeška br. 10	1 stambena jedinica
Buda Tomovića br. 18	1 stambena jedinica
27. mart br. 58	1 stambena jedinica
Admirala Zmajevića br. 71	1 stambena jedinica
Janka Đonovića br. S16	1 stambena jedinica
Braće Ribar br. 106	1 stambena jedinica
Bulevar Ivana Crnojevića br. 46	1 stambena jedinica
Moskovska br. 28	1 stambena jedinica

Georgi Dimitrova br. 26	1 stambena jedinica
III Sandžačka br. 11	1 stambena jedinica
Buda Tomovića br. 33	1 stambena jedinica
Obala Ribnice br. 9	1 stambena jedinica
Moše Pijade br. 11	1 stambena jedinica
DUP Zagorič 3 i 4 Objekat 369	2 stambene jedinice
IV Proleterska br. 31	1 stambena jedinica
Jerevanska br. 8	1 stambena jedinica
Blok 18-19, objekat S10	1 stambena jedinica
IPA zgrade Objekat A3 = 12 stambenih jedinica Objekat B7 = 9 stambenih jedinica Objekat B6 = 9 stambenih jedinica Objekat B5 = 9 stambenih jedinica Objekat B4 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 48 stambenih jedinica
RHP zgrade Objekat 1 = 12 stambenih jedinica Objekat 2 = 12 stambenih jedinica Objekat 3 = 9 stambenih jedinica Objekat 4 = 9 stambenih jedinica Objekat 5 = 12 stambenih jedinica Objekat 6 = 12 stambenih jedinica Objekat 7 = 9 stambenih jedinica Objekat 8 = 9 stambenih jedinica Objekat 9 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 120 stambenih jedinica

Objekat 10 = 9 stambenih jedinica	
Objekat 11 = 9 stambenih jedinica	
Objekat 12 = 9 stambenih jedinica	
A1 zgrada – 12 stambenih jedinica	Ukupno 51 stambena jedinica
A2 zgrada – 12 stambenih jedinica	
B 1 zgrada – 9 stambenih jedinica	
B2 zgrada – 9 stambenih jedinica	
B3 zgrada – 9 stambenih jedinica	
RHP zgrada 1 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice	Ukupno 96 stambenih jedinica
RHP zgrada 2– Bosansko naselje – 24 stambene jedinice	
RHP zgrada 3 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice	
RHP zgrada 4 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice	

Hitni i nužni radovi na predmetnim objektima izvodiće se bez odlaganja, dok će se investicione aktivnosti na objektima izvoditi prema planu investicionog održavanja koji će između ostalog obuhvatiti: krečenje zajedničkih hodnika u svim stambenim zgradama, održavanje liftova, hidrocela, krovova, elektro, vodovodnih i kanizacionih instalacija, dimnjačkih vertikalna, bravarije, oluka itd. Bitan segment kada je socijalno stanovanje u pitanju čini edukacija korisnika stanova, komunikacija sa njima pa je neophodna svakodnevna terenska aktivnost u tom smislu zaposlenih u Agenciji za stanovanje.

Veliki problem kod održavanja nekih od objekata predstavlja nizak nivo kulture stanovanje pojedinih korisnika stanova, što iziskuje dodatne napore.

Nosioci ovih aktivnosti biće Agencija za stanovanje d.o.o. uz podršku Sekretarijata za socijalno staranje a aktivnost će biti kontinuirana tokom cijele 2024. godine.

## **6.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada**

Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada, vršiće se prema utvrđenoj proceduri između Službe za zajedničke poslove i Agencije za stanovanje d.o.o. Kada su objekti mjesnih zajednica u pitanju uključen je i Sekretarijat za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom.

Hitni i nužni radovi realizuju se bez odlaganja, dok se investicioni radovi realizuju prema planu koji se usaglašava između službi i organa koji su zaduženi za realizaciju navedenih aktivnosti.

Ova aktivnost kontinuirano će se realizovati tokom cijele 2024. godine.



### **6.3. Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ**

Stvaranje adekvatnih uslova za rekreaciju i razvijanje zdravih stilova života jedan je od prioriteta rada gradske uprave i Agencije za stanovanje d.o.o.

U prethodnom periodu puna pažnja posvećena je izgradnji novih i obnovi već postojećih poligona. Taj trend biće nastavljen i u 2024. godini kroz više pravaca.

- Izgradnja novih poligona

Ova aktivnost realizovaće se kroz koordinaciju više Sekretarijata i privrednih društava Glavnog grada, u odnosu na planske pretpostavke u onim djelovima grada, gdje ih još uvijek nema ili tamo gdje postoji potreba za dodatnim.

- Obnova već postojećih

Održavanje postojećih poligona, unaprjeđenje stanja na istim i zamjena mobilijara biće kontinuirana aktivnost i tokom 2024. godine. Osim redovnog održavanja (zamjena zaštitnih mreža, mobilijara, ograda, rasvjete), cilj je na što većem broju poligona postaviti vještačke podloge, kako bi se bezbjednost korisnika poligona podigla na veći nivo i stvorili optimalni uslovi za rekreaciju.

- Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom

- Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom prilagođenih i licima sa posebnim potrebama

- Nabavka i ugradnja stolova za stoni tenis

- Nabavka i ugradnja stolova za šah

- Nabavka i ugradnja stolova za teqball

Aktivnosti će se realizovati kontinuirano, a nosioci posla biće Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, Sekretarijat za komunalne poslove, Sekretarijat za sport, Sekretarijat za saobraćaj, Putevi d.o.o., Komunalne usluge d.o.o. i Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica.

### **6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave**

Programom rada za 2024. godinu planirano je davanje stručnih mišljenja i nalaza o uzroku kvara na zajedničkim i posebnim djelovima stambene zgrade na zahtjev Uprave za inspeksijske poslove – Odsjek inspekcija za stanovanje i Komunalne inspekcije.

Broj ovih intervencija ne može se planirati jer ne zavisi od Agencije za stanovanje d.o.o.. Svakako da svi zahtjevi koji budu procesuirani prema Agenciji za stanovanje d.o.o. biće i realizovani. U praksi se često dešava da se jedna ista adresa mora posjetiti više puta, što nam oduzima dosta vremena ali je intencija da se pokuša svaki problem riješiti.

Da bi se ovaj segment poslovanja mogao kvalitetno odrađivati neophodna je saradnja između etažnih vlasnika, organa upravljanja stambenom zgradom i nadležnih službi. Nosioci posla biće Uprava za inspeksijske poslove - Odsjek - Inspekcija za stanovanje, Komunalna inspekcija, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica. Aktivnost će se realizovati kontinuirano.

## **6.5 Obezbjedenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova**

Agencija za stanovanje, kao društvo čiji je osnivač Glavni grad, shodno Zakonskoj obavezi koju ima jedinica lokalne samouprave, obezbjeđuje smjenski rad potrebnog tehničkog osoblja svih 365 dana u godini, radi izvođenja hitnih radova.

Broj intervencija za 2024. godinu planiran je približno broju intervencija tokom 2023. godine.

Vrsta radova	Ostvareno 2023.	Planirano 2024.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	634	645
Vodoinstalaterski radovi	938	950
Električarski radovi	369	380
Dimnjačarski radovi	140	150
Opravka hidrofora	0	0
Cistijerna-crpljenje fekalija	901	920
UKUPNO:	2982	3045

Izvođenje hitnih radova obezbijeđeno je svih 365 dana u godini i to radnim danima od 07-21h, a vikendom i za dane praznika od 08-16h.

## **6.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju**

I - Izdavanje Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade

Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju donosiće Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade. Rješenja se donose po službenoj dužnosti odmah po registraciji organa upravljanja stambenom zgradom. Broj izdatih Rješenja zavisice od broja registrovanih organa upravljanja stambenom zgradom. Aktivnost će se kontinuirano realizovati tokom 2024. godine a nosioci posla su Sekretarijat za komunalne poslove i Agencija za stanovanje d.o.o.

II – Poslovi privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom

Na zahtjev etažnih vlasnika, Inspekcijskih organa i rješenjem Sekretarijata za komunalne poslove, Agencija za stanovanje može biti imenovana za privremenog upravnika tamo gdje ne postoje izabrani organi upravljanja iz reda vlasnika stanova. Mandat privremenog upravnika oročen je na tri mjeseca i u tom periodu Agencija za stanovanje ima obavezu sazivanja sastanaka u cilju formiranja organa upravljanja.

U okviru nadležnosti privremene uprave Agencija za stanovanje kao i do sada će pomagati etažnim vlasnicima u skladu sa zahtjevima i potrebama istih.

Pored gore navedene nadležnosti u okviru insituta privremenog upravnika, predstavnici Agencije za stanovanje prisustvovaće na zahtjev etažnih vlasnika konstitutivnim sastancima kako bi pomogli u tumačenju propisa i prilikom odrađivanja administrativnog dijela posla pri registraciji organa upravljanja.

Radi lakšeg organizovanja kompletna neophodna dokumentacija – obrasci, mogu se skinuti sa web stranice Agencije za stanovanje d.o.o. (aspg.me).

Ova aktivnost realizuje se u popodnevnim časovima radi veće prisutnosti etažnih vlasnika i uspješnosti istih.

Kako broj imenovanja Agencije za stanovanje za privremenog upravnika u prethodnih nekoliko godina varira između 60 i 80, to se sličan broj imenovanja očekuje i u narednoj godini. Procenat uspješno

realizovanih privremenih uprava se u prethodnim godinama kretao između 85 i 90%, pa se sličan nivo upjeha previđa i u narednoj godini.

Nosioci posla su Inspekcijски organi, Sekretarijat za komunalne poslove i Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica. Aktivnost će se realizovati kontinuirano.

### III – Zakupnina i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada

Vrlo važan dio posla koji obavlja Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju odnosi se na kontakt sa zakupcima stanova namijenjenih socijalnom stanovanju i naplati zakupnine.

Proces naplate zakupnine je često komplikovan uzevši u obzir socijalnu strukturu zakupaca, odnosno činjenicu da se radi o ranjivim kategorijama lica. Nakon donošenja odluke o načinu korišćenja i cijeni zakupa stanova dodijeljenih licima u stanju socijalne potrebe, korisnici pojedinih materijalnih prava iz oblasti socijalne zaštite oslobođeni su plaćanja zakupnine.

U dijelu održavanja koji je obaveza Tehničkog sektora, ništa manje nije bitna ni uloga Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidencije, kroz čiju aktivnost je neophodno obezbjeđivanje kvalitetnog odnosa sa zakupcima kako bi se zajedničkim naporima sačuvala imovina Glavnog grada.

Na ovaj način Služba postaje prvi nivo komunikacije zakupaca sa Glavnim gradom pri čemu u mnogome doprinosi rješavanju problema zakupaca kako tehničke tako i pravne prirode.

Nosioci posla: Sekretarijat za socijalno staranje i Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica. Aktivnost će se realizovati kontinuirano.

### IV – Edukacija

Veoma bitan segment kada je upravljanje i održavanje objekata u pitanju jeste i edukacija etažnih vlasnika, tumačenje odredbi Zakona o održavanju stambenih zgrada i preostale važeće normative koje se odnose na stambenu oblast. U tom smislu tokom 2024. godine upravo ta edukacija biće jedna od aktivnosti koje će Agencija za stanovanje d.o.o. realizovati i ta aktivnost realizovaće se na više načina: organizovanjem sastanaka, prijemom zainteresovanosti stranaka, prisustvom službenika Agencije za stanovanje d.o.o. sastancima koje organizuju etažni vlasnici.

### V – Reevidencija Registara etažnih vlasnika u skladu sa članom 26 Zakona o održavanju stambenih zgrada

Članom 26 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl.List CG“ br.084/18) utvrđeno je da „Registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova i registar upravnika stambenih zgrada dužan je da vodi nadležan organ lokalne uprave ili privredno društvo kome nadležni organ lokalne samouprave povjeri vođenje registara“. Služba za sprovođenje socijalno-stambene politike i evidencije tokom 2020. godine izradila je bazu podataka koja će se i tokom 2024. godine dopunjavati, kontrolisati, vršiti potrebne izmjene. Ovu aktivnost realizovaće zaposleni u Agenciji za stanovanje i sprovediće se kontinuirano tokom 2024. godine.

Shodno dosadašnjoj dinamici planirani broj Rješenja za 2024. godinu iznosi 10 000.

## **6.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada**

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. i tokom 2024. godine nastaviće sa realizacijom ovog projekta. Projekat podrazumijeva da etažni vlasnici koji su organizovani u skladu sa Zakonom i imaju formirane organe upravljanja mogu koristiti pogodnosti koje nude Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o.

Te pogodnosti se ogledaju u sufinansiranju pojedinih vrsta radova na zajedničkim djelovima stambenih zgrada (sanacija fasada, sanacija ravnih i kosih krovova, molersko-farbarski radovi u unutrašnjosti objekta, osposobljavanje stepenišne rasvjete, zamjena dotrajalih usponskih vodova i osposobljavanje i kompletiranje hidrantske mreže u unutrašnjosti ulaza, ograđivanje zelenih površina koje pripadaju zgradama).

Predmetni radovi se sufinansiraju u iznosu od 50% predračunske vrijednosti radova.

Najveća zainteresovanost etažnih vlasnika odnosi se na sanaciju fasada uz upotrebu termoizolacionih materijala. Na taj način povećava se energetska efikasnost objekata sa starijim datumom izgradnje.

Uslov koji se mora ispuniti da bi se mogle koristiti pogodnosti koje se vlasnicima stanova nude, jeste da su organizovani u skladu sa Zakonom i da imaju formirane organe upravljanja.

U trenutku donošenja Programa rada za 2024. godinu postoji veći broj saglasnosti Skupština etažnih vlasnika na dostavljanje predmjera i predračuna i ti radovi će biti predmet realizacije tokom 2024. godine. U zavisnosti od interesovanja Skupština etažnih vlasnika, taj broj će se povećavati, u odnosu na ponude koje će tek pristići.

<b>ADRESA</b>	<b>VRSTA RADOVA</b>	<b>VRIJEDNOST PREDRAČUNA</b>
Vijenci Danila Kiša 4	fasaderski	4.673,01€
Vijenci Danila Kiša 4	fasaderski	44.253,68€
Vijenci Danila Kiša 4	fasaderski	44.698,83€
Vijenci Danila Kiša 4	fasaderski	27.025,79€
Pera Četkovića 95	fasaderski	33.267,86€
Vasa Raičkovića 44	fasaderski	386,60€
Serdara Jola Piletića br. 13	fasaderski	23.792,74€
Vijenci kosovskih junaka 4	fasaderski	33.895,05€
Svetog Petra Cetinjskog br. 42	fasaderski	29.662,20€
Svetog Petra Cetinjskog br. 76	fasaderski	30.122,56€
Serdara Jola Piletića br. 11	fasaderski	117.486,26€
Serdara Jola Piletića br. 5	fasaderski	29.371,80€
Crnogorskih serdara 40	fasaderski	28.243,35€
Veljka Vlahovića 44	fasaderski	29.808,96€
13.jula 1/A ulaz II	fasaderski	46.252,70€
Malo brdo N3/N4 ulaz I	fasaderski	10.388,35€
Trg Nikole Kovačevića 7	fasaderski	91.729,27€
4.jula TS2	fasaderski	22.655,87€

Bul. Save Kovačevića 131	fasaderski	309,43€
Ivana Vujoševića 5	fasaderski	34.203,98€
Vijenac kosovskih junaka 3	fasaderski	21.466,46€
Đoka Miraševića 51	fasaderski	18.296,63€
Bul. Save Kovačevića 9	fasaderski	15.753,47€
Bul. Sv. Petra Cetinjskog 107	fasaderski	25.572,56€
Trg Nikole Kovačevića 7	fasaderski	87.858,70€
Bul. Sv. Petra Cetinjskog 119	fasaderski	12.050,03€
Serdara Jola Piletića 5	fasaderski	120.417,36€
Janka Đonovića 42	fasaderski	17.942,96€
Bulevar revolucije 86	fasaderski	23.368,49€
Blaža Jovanovića 31	fasaderski	33.964,44€
4.jula 59	fasaderski	23.821,45€
Bratstva jedinstva 6/1	fasaderski	16.908,06€
IX Crnogorske brigade lamela 3	fasaderski	10.444,93€
27.marta G7 ulaz X	fasaderski	41.219,32€
Đoka Miraševića M2	fasaderski	132.837,44€
Vojvode Ilije Plamenca 20	fasaderski	3.507,74€
Avda Međedovića 18	fasaderski	44.071,74€
Bracana Bracanovića 34	fasaderski	363,00€
Milutina Vučinića	fasaderski	16.115,75€
Milutina Vučinića 16	fasaderski	21.374,57€
Radosava Burića 191	fasaderski	78.617,74€
Vukašina Markovića 218	fasaderski	17.087,35€
Vijenac kosovskih junaka 6	fasaderski	96.980,61€
Plitvička 3	fasaderski	17.761,84€
Vojislavljevića 14	fasaderski	13.007,67€
Kralja Nikole 317	fasaderski	2.578,03€
Crnogorskih serdara 32	fasaderski	10.661,79€
Crnogorskih serdara 32	fasaderski	2.237,59€
Veljka Vlahovića 26	fasaderski	3.195,49€
Bratstva i jedinstva 41	fasaderski	26.687,75€
Bul. Pera Četkovića 79	fasaderski	50.444,74€
Bratstva i jedinstva 25	fasaderski	21.768,63€
Meše Selimovića 14	hidroizolaterski	1,102.24 €
Slobode 27	hidroizolaterski	6,280.71 €
Đoka Miraševića M2	hidroizolaterski	2,413.95 €
Đoka Miraševića M2	hidroizolaterski	903.14 €
13.jula 41	hidroizolaterski	3,235.69 €
Josipa Broza Tita	hidroizolaterski	680.20 €
Ivana Milutinovića 5	molerski	4,635.63 €
Bratstva i jedinstva 40	molerski	3,325.42 €
Kralja Nikole 317	molerski	1,447.40 €
V Proleterske 52	molerski	1,879.16 €

Josipa Broza Tita 23A	krovopokrivački	3,207.59 €
Trg nezavisnosti 21	krovopokrivački	17,916.83 €
Aerodromska 23	krovopokrivački	13,734.35 €
Janka Đonovića 44	krovopokrivački	28,027.82 €
Jovana Tomaševića 11	limarski	6.487,70€
Trg Nikole Kovačevića 5	elektro	1,951.73 €
<b>UKUPNO:</b>		<b>1.807.842,18€</b>

Nosioci posla su Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada i Agencija za stanovanje d.o.o. u partnerstvu sa Skupštinama etažnih vlasnika. Aktivnost će se kontinuirano realizovati, ali će jednim dijelom biti uslovljena vremenskim prilikama. Takođe, poteškoće u realizaciji može predstavljati i poremećaj cijena na tržištu, koje je tokom 2023. godine bilo jako izraženo.

Na kraju možda i najveći problem predstavlja nedostatak samih izvršilaca na tržištu rada.

#### **6.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“**

Tokom 2024. godine uređenje fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" realizovaće se u značajnom obimu. Objekti koji se uređuju moraju biti stariji od 35 godina i imati upotrebnu dozvolu. Trend širenja akcije na više djelova grada biće nastavljen i naredne godine. Važno je napomenuti da akcijom ne mogu biti obuhvaćeni objekti za čiju je kvalitetnu sanaciju potrebno raditi hidro ili termoizolacionu fasadu, već se ti objekti mogu realizovati kroz akciju "Poboljšanja uslova stanovanja" uz participaciju Skupštine etažnih vlasnika.

Bulevar revolucije 52-56-60-64-68-72-76
Sv. Petra Cetinjskog 62-66-72-76-80-86-90
Sv. Petra Cetinjskog 24-28-30-34-36-38-40 i Svetozara Markovića 1
Vasa Raičkovića 40-42-44-48 i Moskovska 72-76-82-90-96-100-104
Oktobarske revolucije 82-86-90 i Bratstva i jedinstva 30
Ivana Vujoševića 2-8-14-20-24-26-28
Ivana Vujoševića 38-48-56
Vasa Raičkovića 33-39-43-45-49-53
Moskovska 10-12-14-16-18
Sv. Petra Cetinjskog 103-105-107-111-113-115-117-119
Sv. Petra Cetinjskog 37-41-45-51-55-59
Sv. Petra Cetinjskog 79-81-83-85-87-89
Sv. Petra Cetinjskog 65-67-69-71-73-75
Bulevar revolucije 8-16-26-32-42-46
Kralja Nikole 99-101 i Bracana Bracanovića 28-34-38-44-50-56-62
4.jula 103
4.jula 101
4.jula ts2
4.jula ts1
27.marta 46-48-50 i Radosava Burića 286-288
Save Kovačevića 5-7-9-11-13-17-19-23-25
Save Kovačevića 6-20-26-40

Mitra Bakića 128-138-144-154
Mitra Bakića 92-98-108-114
Mitra Bakića 74-76-78-80-82-84
Oktobarske revolucije 2-8-12-16-20-24-28-32
Josipa Broza Tita 11-13-15
Aerodromska ulica 2m-2j-2g – lamela 1
Aerodromska ulica 1-3-5 – lamela 2
Aerodromska ulica 7-9-11-13-15 – lamela 3
Aerodromska ulica 17-19 – lamela 4
Aerodromska ulica 21-23-25-27 – lamela 5
Aerodromska ulica 31-33-35 – lamela 6
Bore Stankovića 2-4-6 lamela 1
Bore Stankovića 8-10-12 lamela 2

**Napomena:** Navedene adrese predstavljaju širi okvirni plan i isti je moguće korigovati. Takođe, realizacija će zavisiti od realizacije akcije "Poboljšanja uslova stanovanja", vremenskih prilika i raspoloživih sredstava. Na osnovu procjene stručnih lica, definisaće se da li je uopšte moguće radovima koji su obuhvaćeni ovom akcijom, sanirati fasadu određenog objekta i od toga će i zavisiti sama realizacija.

Društvo će takođe pružiti administrativnu i tehničku podršku projektu Glavnog grada, koji se odnosi na iscrtavanje murala na fasadama stambenih objekata.

**Nosioci posla:**

1. Služba glavnog gradskog arhitekta
2. Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada
3. Agencija za stanovanje d.o.o.

Za realizaciju navedenih aktivnosti („Poboljšanje uslova stanovanja“ i akciju „Za ljepše lice Podgorice“) Budžetom Glavnog grada za 2024. godinu predviđena su sredstva u iznosu od 1.450.000,00 eura.

**6.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima**

Agencija za stanovanje d.o.o. predstavlja specifičan subjekt kada su poslovi održavanja u pitanju. Privredni subjekti koji se bave izvođenjem građevinsko-zanatskih radova uglavnom su fokusirani na jednu vrstu radova, dok Agencija za stanovanje d.o.o. nudi široku paletu usluga iz oblasti građevinsko-zanatskih radova.

Agencija za stanovanje d.o.o. u svom sastavu ima: električare, vodoinstalatere, kanalizatore, dimnjačare, limare, bravare, stolare, hidroizolatere, molere, fasadere, parketare, keramičare, zidare. Takođe dostupne su usluge ugradnje PVC i aluminijske bravarije, specijalnog vozila za crpljenje i odvoz otpadnih voda, gips kartonski radovi.

Usluge koje Agencija za stanovanje d.o.o. nudi namijenjene su prije svega etažnim vlasnicima i organima upravljanja stambenim zgradama, ali i fizičkim i pravnim licima koji imaju potrebu za uslugama koje Agencije za stanovanje d.o.o. pruža

## 7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

## FINANSIJSKI PLAN ZA 2024. GODINU

Red. br	Konto	ELEMENTI	Plan za 2023	Procjena za 2023	Plan za 2024
1.		2.	3.	4.	5.
I		<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>2.660.000</b>	<b>2.663.000</b>	<b>3.465.000</b>
1.	64	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	750.000	750.000	900.000
2.	61	PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA	1.850.000	1.888.000	2.235.000
3.	65	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	60.000	25.000	330.000
II		<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>2.638.000</b>	<b>2.528.000</b>	<b>3.445.000</b>
1.	51	<b>NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE</b>	<b>1.276.500</b>	<b>981.000</b>	<b>1.550.000</b>
1.1		Osnovni materijal	430.000	392.792	680.000
1.2		Ostali materijali i sirovine(pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	12.000	9.343	15.000
1.3		Troškovi goriva i maziva	43.500	31.865	45.000
1.4		Troškovi električne energije	16.000	17.000	20.000
1.5		Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	775.000	530.000	790.000
2.	52	<b>TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI</b>	<b>1.170.000</b>	<b>1.355.000</b>	<b>1.690.000</b>
2.1		Troškovi neto zarada i naknada	779.920	882.050	1.159.400
2.2		Troškovi poreza na zarade	19.564	25.000	46.200
2.3		Troškovi doprinosa na zarade-zaposleni	146.633	170.000	221.000
2.4		Troškovi doprinosa na zarade-poslodavac	58.533	70.000	87.500
2.5		Troškovi ostalih doprinosa i prirez na porez na zarade i ostala primanja	12.850	14.000	19.900
2.6		Troškovi za prevoz (sa uračunatim porezima i doprinosima)	40.000	38.000	--
2.7		Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	12.500	15.950	16.000
2.8		Troškovi ostalih primanja i pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru (otpremnine, jubilarne nagrade....)	100.000	140.000	140.000
3.	54	<b>AMORTIZACIJA</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000</b>	<b>75.000</b>
4.	53 i 55	<b>OSTALI POSLOVNI RASHODI</b>	<b>121.500</b>	<b>122.000</b>	<b>130.000</b>
4.1		Troškovi telefona, internet i GPS	6.500	5.600	6.500
4.2		Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	10.000	15.000	15.000
4.3		Troškovi registracije motornih vozila	8.500	8.500	9.000
4.4		Troškovi platnog prometa, provizije banaka	3.500	3.500	3.500
4.5		Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	3.000	2.400	3.000
4.6		Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	20.000	22.000	20.000
4.7		Popravke, održavanja vozila i osnovnih sredstava, računarske opreme, održavanje sistema grijanja	20.000	25.000	23.000
4.8		Ostala poslovna terećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama, ....)	50.000	40.000	50.000
		<b>III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK ( I-II )</b>	<b>22.000</b>	<b>135.000</b>	<b>20.000</b>

*Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica  
za 2024. godinu*



## I PRIHODI

1. Prihodi od redovnih poslovnih aktivnosti-sredstva za ostvarivanje programskih zadataka, angažovanje radne snage na poslovima hitnih radova, evidencije i administracije za poslove Osnivača, planirani su za 2024. godinu u iznosu od 900.000,00 eura, odnosno po 75.000,00 eura na mjesečnom nivou.

2. Prihodi od pružanja usluga planirani su na iznos od 2.235.000,00€

3. Ostali prihodi su planirani u iznosu 330.000,00 eura, od čega sredstva iz Budžeta Glavnog grada iznose 270.000,00 eura i odnose se za nabavku osnovnih sredstava (kamion grajfer i fasadna skela) i iznos od 60.000,00 eura su planirani prihod od refundacija bolovanja, refundacija Centra za socijalni rad itd.

## II RASHODI

1. Troškovi osnovnog materijala, goriva, električne energije i proizvodnih usluga dati su na osnovu ostvarenih u tekućoj godini i u najvećoj mjeri su povezani sa ostvarenjem prihoda od pružanja usluga.

2. Zarade zaposlenih date su u planiranim iznosima i značajno su veće u odnosu na plan i ostvareno tokom 2023. godine. Na taj rast utiče usvajanje novog Granskog kolektivnog ugovora i potpisivanje Kolektivnog ugovora kod poslodavaca kojim se zarade značajno uvećavaju. To uvećanje je posebno izraženo kod lica sa I, II, III i IV stepenom školske spreme.

3. Amortizacija je planirana u iznosu 75.000,00 eura i veća je za 7% u odnosu na planiranu za 2023.godinu

4. Ostali rashodi koji su neophodni da bi se proces rada nesmetano odvijao, planirani su u iznosu od 130.000,00 eura. U ove rashode planirani su troškovi za osiguranje objekata, osiguranje zaposlenih, troškovi zaštite na radu, advokatske usluge, registracija vozila, provizije, takse, troškovi ptt, održavanje i popravka osnovnih sredstava i vozila itd.

## III PROJEKCIJA DOBITI

Projektovana dobit za 2024. godinu iznosi 20.000,00€. Za ostvarenu dobit predložili bi da se preusmjeri u poboljšanje tehničke opremljenosti društva.

## 8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica vrši isplatu zarada zaposlenima u skladu sa Zakonom o radu, Kolektivnim ugovorom Društva, Odluci o obračunskoj vrijednosti koeficijenta i ugovorima o radu.

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica postupak zapošljavanja sprovodi u skladu sa Zakonom o radu i Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, a shodno realnim potrebama procesa rada u Društvu.

Važećim Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta predviđeno je ukupno 118 izvršilaca.

### 8.1. Tabela

U kolonama 1 i 2 prikazana je postojeća struktura zaposlenih po organizacionim jedinicama, a u kolonama 3 do 11 podaci o broju izvršilaca po nivoima kvalifikacija planiranim Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta

Organizaciona jedinica	Zaposleni u prethodnoj godini	VII 1	VI	IV 2	IV 1	IV1/III	III	III/I	III/I2	I2	I2/I 1	Uk upni broj
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Kabinet direktora	4	7			1							8
Sektor za tehničko-operativne poslove -rukovodilac	1	1										1
Službe za usluge klijentima, tehničku pripremu i plan i analizu	10	3			7	2						13
Odjeljenje servisa i hitnih radova	19		1		1	8	2		7	1		29
Odjeljenje građevinsko- zanatske operative	41	2			3		6	2	25		10	49
Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove sprovođenja socijalno -stambene politike - rukovodilac	1	1										1
Služba za ekonomsko- finansijske poslove	7	4			3			1				8
Služba za pravne i opšte poslove	7	2		1	3		1			2		9
Služba za sprovođenje socijalno-stambene politike i evidenciju	4	3			2							5
Služba unutrašnje zaštite	5	1				4				1		6
UKUPNO	99											113

### 9. ZADUŽENOST

Privredno društvo "Agencija za stanovanje" d.o.o. Podgorica nema dugoročnih obaveza i kreditnih zaduženja.

Sve obaveze za poreze, doprinose i PDV izmiruju se redovno i bez kašnjenja.

Društvo prema zaposlenima bez kašnjenja ispunjava sve obaveze definisane Kolektivnim ugovorom i sa zaposlenima nema sudskih sporova.

Kratkoročne obaveze društvo izmiruje bez kašnjenja i u skladu sa ugovorima definisanim rokovima.

**10. PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI**

PLAN JAVNIH NABAVKI ZA 2024. GODINU						
Plan za robe						
Red.b roj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Robe	Fasaderski materijal	60.000,00	12.600,00	72.600,00	Otvoreni postupak
2.	Robe	Hidroizolacioni materijal	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
3.	Robe	Građevinski materijal	60.000,00	12.600,00	72.600,00	Otvoreni postupak
4.	Robe	Elektroinstalacioni materijal	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
5.	Robe	Srafovska roba, okovi i sitan alat	30.000,00	6.300,00	36.300,00	Otvoreni postupak
6.	Robe	Gorivo	45.000,00	9.450,00	54.450,00	Otvoreni postupak
7.	Robe	Zanatski materijal	80.000,00	16.800,00	96.800,00	Otvoreni postupak
8.	Robe	Molerski materijal	35.000,00	7.350,00	42.350,00	Otvoreni postupak
9.	Robe	Vodovodni i kanalizacioni materijal	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Otvoreni postupak
10.	Robe	Viljuškar	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Otvoreni postupak
11.	Robe	Mini bager	30.000,00	6.300,00	36.300,00	Otvoreni postupak
12.	Robe	Kamion-grajfer (Sredstva iz Budžeta)	123.967,00	26.033,00	150.000,00	Otvoreni postupak
13.	Robe	Montažma skela (Sredstva iz Budžeta)	99.174,00	20.826,00	120.000,00	Otvoreni postupak
14.	Robe	Zaštitna oprema - ljetnja i zimska	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
15.	Robe	Gotovi beton	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
16.	Robe	Stolovi za stoni tenis	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
17.	Robe	Laminati i parketi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
18.	Robe	Keramika	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
19.	Robe	Kancelarijski materijal i toneri	5.000,00	1.050,00	6.050,00	Jednostavna nabavka
20.	Robe	Pića i napici za kafe kuhinju	4.500,00	945,00	5.445,00	Jednostavna nabavka
21.	Robe	Sredstva za higijenu	4.500,00	945,00	5.445,00	Jednostavna nabavka
22.	Robe	Sanitarije	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna

						nabavka
23.	Robe	Gips-kartonski materijal	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
24.	Robe	Zaštitne mreže	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
25.	Robe	Univerzalno pletivo	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
26.	Robe	Blažujka	12.000,00	2.520,00	14.520,00	Jednostavna nabavka
27.	Robe	Agregati, šljunak, pijesak	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
			<b>Ukupna vrijednost – Robe</b>		<b>854.141,00</b>	
			<b>Vrijednost PDV-a</b>		<b>179.369,00</b>	
			<b>Procijenjena vrijednost javne nabavke</b>		<b>1.033.510,00</b>	

Plan za radove						
Red broj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Radovi	Radovi na fasadama	300.000,00	63.000,00	363.000,00	Otvoreni postupak
2.	Radovi	Montaža i demontaža skele	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
3.	Radovi	Alpinistički radovi na fasadama	60.000,00	12.600,00	72.600,00	Otvoreni postupak
4.	Radovi	Izrada i ugradnja PVC i AL bravarije	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
5.	Radovi	Izrada tartan podloga na sportskim poligonima	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
6.	Radovi	Limarski radovi	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
7.	Radovi	Radovi na fasadama -Trg Nikole Kovačevića br.7	175.000,00	36.750,00	211.750,00	Otvoreni postupak
8.	Radovi	Gipskartonski radovi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
9.	Radovi	Radovi na spolj. obradi fasade	35.000,00	7.350,00	42.350,00	Jednostavna nabavka
10.	Radovi	Čišćenje izlivnih fekalnih voda i ručni iskop	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
			<b>Ukupna vrijednost – Robe</b>		<b>785.000,00</b>	
			<b>Vrijednost PDV-a</b>		<b>164.850,00</b>	
			<b>Procijenjena vrijednost javne nabavke</b>		<b>949.850,00</b>	

Plan za usluge						
Re d. broj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Usluge	Održavanje servis vozila Reno i Dacia	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Otvoreni postupak
2.	Usluge	Registracija vozila	9.000,00	500,00	9.500,00	Jednostavna nabavka
3.	Usluge	Osiguranje imovine –objekti socijalnog stanovanja u vlasništvu glavnog grada	6.000,00	--	6.000,00	Jednostavna nabavka
4.	Usluge	Osiguranje zaposlenih	5.000,00	--	5.000,00	Jednostavna nabavka
5.	Usluge	Održavanje vozila Teretni program i putnički	10,000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
			<b>Ukupna vrijednost – Robe</b>		<b>40.000,00</b>	
			<b>Vrijednost PDV-a</b>		<b>4.700,00</b>	
			<b>Procijenjena vrijednost javne nabavke</b>		<b>44.700,00</b>	

## 11. POLITIKA CIJENA

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica zbog prirode posla ne izdaje mjesečne račune, već se isti izdaju nakon izvedenih radova ili pruženih usluga. Društvo ima usvojen cjenovnik usluga za Glavni grad broj LVI-923/22-7880 od 11.11.2022. godine, na koji je Rješenjem broj 01-018/22-10212/2 od 23.11.2022. godine data Saglasnost.

Cjenovnik za usluge crpljenja i odvoza otpadnih voda usvaja se jednom godišnje. Na njega saglasnost daje Skupština Glavnog grada, uz prethodno dobijene saglasnosti od strane Regulatorne agencije.

## 12. ZAKLJUČAK

Kadrovsko jačanje i poboljšanje tehničke opremljenosti društva, samo su neki od ciljeva kojima će se težiti i u narednom periodu.

U saradnji sa Glavnim gradom i gradskim službama, nastaviće se sa radom na unaprjeđenju uslova i infrastrukture u gradu, iz oblasti u kojima Agencija za stanovanje može dati doprinos.

Podrška Glavnog grada i resornih Sekretarijata, preduslov je nastavka razvoja privrednog društva. Realizacijom Programom predviđenih investicionih aktivnosti pomoći će se očuvanju stambenog fonda u gradu. Ova aktivnost će se realizovati kroz dvije akcije: akcija "Za ljepše lice Podgorice" i akcija "Poboljšanja uslova stanovanja".

- Kontinuiranim aktivnostima tehničke službe na kvalitetan način će se održavati objekti socijalnog stanovanja što ima za cilj očuvanje stambenog fonda Glavnog grada.
- Kroz realizaciju akcije "Uređenja sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom" dodatno poboljšati uslove za bavljenje sportom rekreativaca.
- U saradnji sa drugim privrednim Društvima Glavnog grada raditi na realizaciji projekata od interesa za Glavni grad i građane.
- Obaveze prema zaposlenima i dobavljačima i njihovo redovno izmirenje biće prioritet i u narednom periodu, uz stvaranje pretpostavki za dodatni rast u 2024. godini.

Izvršni direktor

Wladimir Tomović



**AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA**  
**ODBOR DIREKTORA**  
**BROJ: X - 923/23 - 8656**  
**Podgorica, 04.decembar 2023.godine**

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 04.decembra 2023.godine, donio je

**ODLUKU**  
**o usvajanju Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica**  
**za 2024.godinu**

- I. Usvaja se Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024.godinu.
- II. Tekst Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024.godinu čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Odluka se dostavlja Osnivaču na dalji postupak.
- IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**ODBOR DIREKTORA**  
**PREDSJEDNIK,**



**Zdravko Vojnović**



Na osnovu člana 8 stav 1 tačka 11 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 38/18, 43/18, 06/20,10/20, 36/21 05/22, 30/23 i 42/23) i člana 6 Upustva o izradi godišnjeg Programa rada i izvještaja o radu br. 01-018/23-9540 od 22. novembra 2023.godine, Sekretarijat za komunalne poslove razmatrao je Program rada Agencije za stanovanje d.o.o – Podgorica za 2024. godinu, i o istom daje sljedeće –

## MIŠLJENJE

Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024.godinu sačinjen je u skladu sa članom 9. Upustva o izradi godišnjeg Programa rada i izvještaja o radu br. 01-018/23-9540 od 22. novembra 2023.godine.

Agencija za stanovanje je jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je osnivač Skupština Glavnog grad Podgorica, te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorica. Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005.godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011.godine) i Statutu Društva br. D01-082/21-8780 od 09.12.2021.godine, Agencija za stanovanje d.o.o. obavlja poslove za koje je osnovano, kao i poslove koji su po Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.41/16, 84/18 i 111/22), u nadležnosti jedinice lokalne samouprave.

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Agencije za stanovanje d.o.o. su sektori i to: Sektor za tehničko – operativne poslove i Sektor za ekonomsko - finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno - stambene politike. Sektori u svom sastavu imaju službe i odjeljenja. Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim Odlukom o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica i Statutom Društva. Organi Društva su: Odbor direktora Društva kao organ upravljanja i Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom.

U Agenciji za stanovanje d.o.o. je radno angažovano 99 izvršilaca na neodređeno vrijeme i 3 izvršioca posredstvom Agencija za ustupanje zaposlenih.

Zbog povećanog obima posla i cilja da se kvalitetnije izvršavaju obaveze u 2024. godini, Društvo planira zaposliti dodatni broj, prije svega kvalifikovanih zanatlija, ali i inženjerskog kadra.

Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže upravnom zgradom i magacinskim prostorom koji u potpunosti zadovoljavaju potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Društvo raspolaže i sa bravarskom i limarskom radionicom. Tokom 2024.godine Društvo planira nabavku: kamiona sa grajferom, fasadne skele, viljuškar, mini bager i kupovinu alata i ručnih mašina po potrebi. Od čega je iz Budžeta Glavnog grada planiran iznos od 270.000,00 eura, dok će se iznos od 66.550,00 eura obezbijediti iz sredstava Društva.

Društvo raspolaže sa voznim parkom i opremom koja obezbjeđuje efikasno i kvalitetno vršenje povjerenih poslova.

Tokom 2024. godine Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica planira da obezbijedi kontinuitet u obavljanju poslova u oblastima za koje je osnovano, kao i da u saradnji sa Glavnim gradom i etažnim vlasnicima realizuje akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” u stambenim zgradama i da nastavi sa aktivnostima na realizaciji akcije „Za ljepše lice Podgorice“, čiji je cilj uređenje fasada na stambenim zgradama. Pored navedenog, Društvo će nastaviti i sa aktivnostima na rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih sportskih terena i teretana za trening na otvorenom.



Agencija za stanovanje d.o.o. će vršiti održavanje i adaptaciju objekata koji su u vlasništvu Glavnog grada i objekata socijalnog stanovanja, pružati usluge održavanja stambenih zgrada, stambenih jedinica, individualnih stambenih objekata, poslovnih prostora - na tržišnom principu trećim licima.

Hitni i nužni radovi će biti realizovani bez odlaganja, dok će investicioni radovi biti realizovani prema planu koji se usaglašava između službi i organa koji su zaduženi za realizaciju navedenih aktivnosti.

Tokom 2024.godine planira se izgradnja novih poligona i obnova već postojećih kako bi se stvorili što bolji uslovi za rekreaciju i razvijanje zdravih stilova života. Ova aktivnost realizovaće se kroz koordinaciju više Sekretarijata i privrednih društava Glavnog grada, u odnosu na planske pretpostavke u onim djelovima grada, gdje ih još uvijek nema ili tamo gdje postoji potreba za dodatnim. Nacrtom odluke o budžetu za 2024.godinu planirana su sredstva za realizaciju ovih aktivnosti u iznosu od **300.000,00 eura**.

Agencija za stanovanje d.o.o. sprovodi aktivnosti preko Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidencije i to: izdavanje Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade, poslove privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom, zakupnina i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada, edukacija etažnih vlasnika itd.

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. će i tokom 2024.godine nastaviti sa realizacijom projekta na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada. Projekat podrazumijeva da etažni vlasnici koji su organizovani u skladu sa Zakonom i imaju formirane organe upravljanja mogu koristiti pogodnosti koje nude Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. Ove pogodnosti se ogledaju u sufinansiranju pojedinih vrsta radova na zajedničkim djelovima stambenih zgrada, kao i mogućnost da dio sredstava koji su sami dužni etažni vlasnici obezbijediti, mogu platiti u više mjesečnih rata. Vrijednost predmjera i predračuna radova na koje su date saglasnosti od strane Skupštine etažnih vlasnika za radove koji će biti predmet realizacije tokom 2024.godine iznose 1.807.842,18 eura.

Tokom 2024. godine nastaviće se i sa uređenjem fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice". Objekti koji se uređuju moraju biti stariji od 35 godina i imati upotrebnu dozvolu. Neki od objekata koji se planiraju kroz ovu akciju u 2024.godini su u: Ulici Ivana Vujoševića, Bul.Svetog Petra Cetinjskog, Ulici 4.jula, Ulici Save Kovačevića itd.

Za realizaciju navedenih aktivnosti („Poboljšanje uslova stanovanja“ i akciju „Za ljepše lice Podgorice“) planiranim budžetskim sredstvima za 2024. godinu predviđen je iznos od **1.450.000,00 eura**.

Osnov za izradu Programa rada za 2024. godinu su uporedni podaci iz 2023. godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2024. godine, u skladu sa planiranim budžetskim sredstvima i procjenom tržišnog učešća u pružanju usluga koje Agencija za stanovanje nudi. Tako je Društvo planiralo ukupne prihode za 2024. godinu u iznosu od **3.465.000,00 eura**, dok su ukupni rashodi planirani u iznosu od **3.445.000,00 eura**, iz čega proizilazi da Društvo planira ostvariti dobit u visini od **20.000,00 eura**. Prihodi za obavljanje redovnih poslovnih aktivnosti planirana su u iznosu od 900.000,00 eura, odnosno 75.000,00 eura na mjesečnom nivou. Prihodi od pružanja usluga planirana su u iznosu od 2.235.000,00 eura. Troškovi nabavke robe, sirovina, materijala i proizvodnih usluga dati su na osnovu ostvarenih u tekućoj godini i u najvećoj mjeri su povezani sa ostvarenjem prihoda od pružanja usluga. Isti su planirani u iznosu od 1.550.000,00 eura, dok su troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi planirani u iznosu od 1.690.000,00 eura. Amortizacija je planirana u iznosu od 75.000,00 eura.

Ostali rashodi koje čine troškovi za osiguranje objekata, osiguranje zaposlenih, troškovi zaštite na radu, registracija vozila, provizije, takse, troškovi ptt, održavanje i popravka osnovnih sredstava i vozila planirani su u iznosu od 130.000,00 eura.

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema dugoročnih obaveza, kreditnih zaduženja, a obaveze za poreze, doprinose i PDV se izmiruju redovno.

Realizacija Programa rada za 2024.godinu Agencije za stanovanje d.o.o. pratiće se od strane ovog Sekretarijata, razmatranjem mjesečnih, kvartalnih i godišnjeg izvještaja, kao i neposrednim uvidom u ostvarene planirane aktivnosti.

Na osnovu člana 54 stav 1 tačka 57 Statuta Glavnog grada ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 08/19, 20/21, 49/22) Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2023. godine, donijela je

**ODLUKU**  
**o davanju saglasnosti na Program rada**  
**Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu**

Član 1

Daje se saglasnost na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu, koji je Odlukom br. X-923/23-8656 usvojio Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj 4.decembra 2023. godine.

Član 2

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore - Opštinski propisi".

Broj: 02-016/23-  
Podgorica \_\_\_\_\_ 2023. godine.

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICA**  
**PREDSJEDNICA SKUPŠTINE**  
**dr Jelena Borovinić Bojović**

## O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu, sadržan je u odredbi člana 54 stav 1 tačka 57 Statuta Glavnog grada ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 08/19, 20/21, 49/22) kojim je propisano da Skupština Glavnog grada daje saglasnost, između ostalog, na program rada i druge programske akte javnih službi.

Razlozi za donošenje Odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu sadržani su u odredbi člana 10 stav 1 Uputstva o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu br. 01-018/23-9540 kojim se propisuje da godišnji program obavljanja komunalnih djelatnosti priprema vršilac istih, a na predlog gradonačelnika isti donosi Skupština Glavnog grada.

Sljedstveno tome, predloženom odlukom, tačnije odredbom člana 1 iste daje se saglasnost na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu koji je Odlukom br. X-923/23-8656 usvojio Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 4.12.2023. godine, dok se odredbom člana 2 Odluke utvrđuje datum stupanja na snagu iste.

Shodno svemu prethodno navedenom, predlaže se Skupštini Glavnog grada – Podgorica da donese odluku o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu.