

Saglasno članu 54 stav 1 tačka 29 Statuta Glavnog grada ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 08/19,20/21 i 49/22), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj dana 15., 27. i 28. maja 2024. godine, razmatrala je Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. - Podgorica za 2023. godinu i na osnovu člana 123 i 124 Poslovnika Skupštine Glavnog grada ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 31/19, 16/20 i 43/20), donijela sljedeće

OCJENE I ZAKLJUČKE

OCJENE

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je u Izvještaju o radu za 2023. godinu prikazala realizovane planirane programske aktivnosti i finansijsko poslovanje sa osnovnim analitičkim pokazateljima. Izvještaj je sačinjen u skladu sa Upustvom o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu broj 01-018/23-9540 od 22.11.2023.godine.

Društvo je osnovano 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 i kao takvo je u vlasništvu Glavnog grada – Podgorica.

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. Tokom 2023.godine, Odbor direktora Društva održao je 19 sjednica, na kojima se raspravljalo i odlučivalo o pitanjima iz domena djelatnosti i poslovanja Društva.

Agencija za stanovanje je organizovana kroz Sektor za tehničko-operativne poslove i Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno-stambene politike. U 2023.godini bilo je radno angažovano 99 izvršilaca na neodređeno, dok je posredstvom Agencije za ustupanje zaposlenih bilo angažovano 3 izvršioca.

Društvo raspolaže sa imovinom koja u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Takođe raspolaže sa voznim parkom i opremom koja obezbjeđuje efikasno i kvalitetno vršenje povjerenih poslova.

Tokom 2023.godine Društvo je održavalo objekte socijalnog stanovanja kao i objekte u vlasništvu Glavnog grada. Objekti u vlasništvu Glavnog grada održavani su prema utvrđenoj proceduri između Službe za zajedničke poslove i Agencije za stanovanje d.o.o., dok su hitni i nužni radovi izvođeni bez odlaganja.

Agencija za stanovanje d.o.o. je i u 2023.godini imala prioritet u radu za stvaranje adekvatnih uslova za rekreaciju stanovnika Glavnog grada. Tako je nabavila i ugradila stolove za stoni tenis u dvorištima osnovnih škola : „Boško Radulović” u Komanima, „Savo Kažić” na Barutani, „Dragiša Ivanović”, „Radojica Perović”, „Milorad Musa Burzan”, „Savo Pejanović”, „Maksim Gorki” i u dvorištu Centra „1.jun” na Zabjelu. Novi poligon je izgrađen u Ulici Miloša Obilića, dok su radovi na održavanju postojećih poligona i zamjeni mobilijra bila kontinuirana aktivnost ovog Društva. Ukupna vrijednost utrošenih sredstava za ovu namjenu tokom 2023.godine iznosila je 185.438,76 eura.

Agencija za stanovanje d.o.o. je u 2023.godini obezbjeđivala smjenski rad potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova. Tako je ukupan broj izvedenih intervencija bio 2.955.

Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju sprovodila je aktivnosti na: izdavanju Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade (ukupno u 2023.godini donešeno 12.611 rješenja), poslove privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenim zgradama (na 76 adresa imenovani za

privremenog upravnika), zakup i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada (u 2023.godini obnovljeno 98 ugovora) i revidenciji Registra etažnih vlasnika.

Kroz akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” tokom 2023. godine, nastavljeno je sa aktivnostima koje imaju za cilj da se etažnim vlasnicima omogući kvalitetniji, jednostavniji i povoljniji način održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i zaustavi dalje propadanje stambenog fonda. Iz tog razloga od strane Glavnog grada vrši se sufinansiranje pojedinih vrsta radova, kao što su sanacije fasada, sanacije ravnih krovova, molersko-farbarskih radova u unutrašnjosti ulaza, osposobljavanje hidrantske mreže, osposobljavanje stepenišne rasvjete i zamjena dotrajalih usponskih vodova. Za realizaciju predmetnih aktivnosti Glavni grad je obezbijedio 50% potrebnih sredstava, dok su etažni vlasnici obezbijedili preostalih 50% sredstava.

Najveće interesovanje etažnih vlasnika odnosilo se na sanaciju i obnovu fasada, čime se povećao kvalitet stanovanja i doprinijelo smanjenju utošene električne energije. Vrijednost predračuna u 2023.godini za navedene radove iznosila je 694.763,80 eura.

Uređivanje fasada stambenih zgrada, sprovedeno je i kroz akciju „Za ljepše lice Podgorice”, koja ima za cilj da se dotrajale fasade saniraju, vrati izvorni izgled objektima, da se isti sačuvaju od propadanja i da grad izgleda ljepše.

Za realizaciju aktivnosti kroz akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” i akcije „Ljepše lice Podgorice” iz Budžeta Glavnog grada za 2023.godinu utrošeno je ukupno 1.029.950,41 eura.

Ukupni prihodi iz poslovanja u izvještajnoj 2023.godini ostvareni su u iznosu od **2.837.994,00 eura**.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 26% učestvuju prihodi od redovnih poslovnih aktivnosti - sredstva za ostvarivanje programskih zadataka, angažovanje radne snage na poslovima hitnih radova, evidencije i administracije za potrebe Osnivača i isti iznose 790.922,00 eura, prihodi od izvršenih usluga iznose 2.047.024,00 eura (učestvuju sa 72,1% u ukupnim poslovnim prihodima) i ostali prihodi iz poslovanja u iznosu od 48,00 eura.

Ukupni troškovi iz poslovanja u 2023.godini iznose **2.628.654,00 eura**.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose 987.667,00 eura, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 37,6%. Ovi troškovi su direktno vezani za ostvarenje prihoda i obuhvataju osnovni i pomoćni materijal za izradu, kao i usluge angažovanja podizvođača, troškove goriva, električne energije itd.

Trošak amortizacije iznosi 85.927,00 eura, sa učešćem od 3,3% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja iznose 131.775,00 eura i učestvuju sa 5% u ukupnim troškovima iz poslovanja za 2023.godinu.

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi iznose 1.417.046,00 eura i učestvuju sa 53,9% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na zarade zaposlenih (bruto), doprinose na poslodavca, prirez, primanja odbora direktora, troškove prevoza, pomoći i ostala primanja zaposlenih.

Ostali rashodi iz poslovanja u iznosu od 6.239,00 eura učestvuju manje od 0,2% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na otpis potraživanja, rashod po popisu i izvještajima popisnih komisija i naknadno utvrđenih troškova iz ranijih godina.

Shodno gore prezentovanim finansijskim pokazateljima Društvo je poslovalo sa **pozitivnim poslovnim rezultatom** u iznosu od **189.351,00 eura**. Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarenu dobit predlaže osnivaču Skupštini Glavnog grada - Podgorica da usmjeri na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija.

Tokom 2023.godine zarade zaposlenih su bile uvećane za 10% u odnosu na 2022.godinu, dok je od novembra 2023.godine stupanjem na snagu novog Granskog kolektivnog ugovora za komunalno-stambenu djelatnost i potpisivanjem pojedinačnih kolektivnih ugovora, došlo do dodatnog povećanja zarada zaposlenih.

Ukupna ugovorena vrijednost javnih nabavki sprovedenih kroz postupak jednostavnih nabavke iznosila je 227.934,08 eura, dok je ugovorena vrijednost nabavke kroz otvoren postupak nabavki iznosila 879.784,14 eura. Ugovorena vrijednost nabavki koje su sprovedene u skladu sa planom nabavki za 2023.godinu, a ugovori zaključeni početkom 2024.godine, iznosila je 454.671,25 eura.

Na bazi prezentiranih pokazatelja može se ocijeniti da je Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica kvalitetno realizovalo poslove iz osnovne i dopunske djelatnosti, kroz realizaciju aktivnosti definisanih Programom obavljanja komunalnih djelatnosti ovog Društva za 2023.godinu.

Polazeći od datih ocjena, Skupština Glavnog grada donosi sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Usvaja se Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. - Podgorica za 2023. godinu.
2. Razvijati konkurentsku sposobnost Društva usavršavanjem zaposlenih kroz kontinuiran rad na usvajanju novih znanja i sprovođenju novih tehnologija uz konstantnu modernizaciju alata i opreme za rad.
3. Sprovoditi marketinške aktivnosti na promociji preduzeća kroz reklamiranje usluga koje obavlja.
4. Za realizaciju navedenih zaključaka zadužuje se menadžment Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica.

Broj: 02-016/24-491

Podgorica, 29. maj 2024. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE



**PREDSJEDNICA SKUPŠTINE,
dr Jelena Borovinić Bojović**