

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK

Broj:01-018/25- 2968/1
Podgorica, 30. april 2025. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 30.04.2025.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-016		-	446	

21

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list Crne Gore“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22), člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br: 8/19, 20/21 i 49/22), podnosim **Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025. godinu**, sa **Predlogom odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025. godinu**.

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



GRADONAČELNIK,
Prof. dr Saša Mujović

Saša Mujović

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 _____2025. godine, donijela je

ODLUKU
o davanju saglasnosti na Program rada
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025. godinu

Član 1

Daje se saglasnost na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025. godinu, koji je Odlukom br. II-057/25-2198 usvojio Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj 31.marta 2025. godine.

Član 2

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

Broj: 02-016/25-
Podgorica_____ 2025. 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 2025. 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 2025. 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 2025. godinu koji je Odlukom br. II-057/25-2198 usvojio Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 31.3.2025. 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 2025. godinu.

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

PROGRAM RADA ZA 2025. GODINU

Podgorica, mart 2025.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. Poslovni prostor i objekti komunalne infrastrukture	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	15
6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave	16
6.5. Obezbjedenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	16
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	22
8. POLITIKA ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA	24
8.1. Tabela	24
9. ZADUŽENOST	25
10. PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI	25

11. POLITIKA CIJENA

27

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 2025. 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.

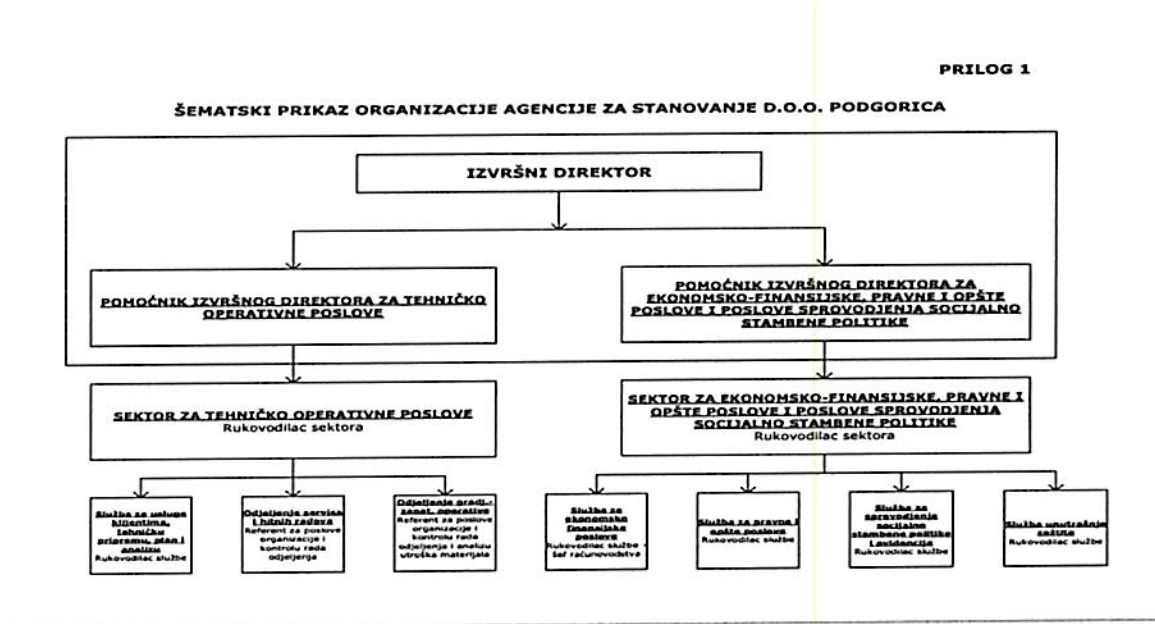
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom

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 - Iznajmljivanje 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 dijelove stambenih zgrada koje su svojina Glavnog grada;
 - Vodi registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih dijelova;
 - 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;
- Obezbeđenje 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 privrednih 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 96 izvršilaca na neodređeno vrijeme i 1 izvršilac na određeno vrijeme VII-1 na mandatni period od 4 godine.

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na neodređeno vrijeme je sledeća:

NIVO KVALIFIKACIJA	BROJ IZVRŠILACA
VII1	18
VI	2
IV2	5
IV1	33
III	23
II	1
I	14
UKUPNO	96

Pored zaposlenih na neodređeno, u Društvu je radno angažovan 1 izvršilac na mandatni period od 4 godine - Pomoćnik izvršnog direktora za tehničko – operativne poslove i 6 izvršilaca na određeno vrijeme posredstvom agencija za ustupanje zaposlenih. Svih šest izvršilaca zaposleno je u Sektoru za tehničko operativne poslove, od čega je njih pet zaposleno na radnom mjestu – pomoćni građevinski radnik.

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 97 lica, 6 lica posredstvom agencija za ustupanje zaposlenih.

S obzirom na konstantno povećanje obima posla, tokom 2025. 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. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture

Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture

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

Agencija za stanovanje raspolaže modernom upravnom zgradom, starosti 16 godina. Objekat u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Ulaganje u računarsku opremu, programe je kontinuirano i trudimo se da olakšamo proces rada. Osim Agencije za stanovanje, u objektu 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 dovelo je da je Društvo veoma dobro opremljeno, ali kontinuirano ulaganje je neophodno da bi se pojačala konkurentnost Društva i olakšao proces rada.

Društvo je krajem 2024. godine započelo adaptaciju magacinskog prostora (zamjenu krovnog pokrivača) kako bi se stekli uslovi za postavljanje solarnih panela.

Tokom 2025. godine u planu je nabavka:

- Specijalno vozilo za crpljenje otpadnih voda iz septičkih jama (sredstva iz Budžeta Glavnog grada)
Planirani iznos sredstava iznosi 150.000,00€, od čega je 42.000,00€ planirano Budžetom Glavnog grada, a ostatak iz sopstvenih sredstava Društva
- Montažne fasadne skele (sredstva iz Budžeta Glavnog grada)
Planirani iznos sredstava iznosi 100.000,00€
- Mašina za pjeskarenje (sredstva iz Budžeta Glavnog grada)
Planirani iznos sredstava iznosi 70.000,00€
- Kupovina alata i mašina za potrebe Sektora za tehničko – operativne poslove
Sredstva iz poslovanja Agencije za stanovanje
- Nabavka servisnih vozila
Sredstva iz poslovanja Agencije za stanovanje
- Nabavka solarnih panela za objekte Agencije za stanovanje
Agencija za stanovanje d.o.o. će u alate i opremu tokom 2025. godine iz sopstvenih sredstava izdvojiti iznos do 150.000,00 eura.

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.	Iveco Eurocargo kamion grajfer	2024	Teretno - kamion
9.	HELI čeonil viljuškar sa kabinom	2024	Radna mašina
10.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
11.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
12.	Renault Clio	2009	Teretno - dostavno
13.	Renault Clio	2010	Teretno - dostavno
14.	Fiat Doblo	2012	Teretno - dostavno
15.	Renault Kangoo	2012	Teretno-dostavno
16.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
17.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
18.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
19.	Renault Megan	2014	Teretno dostavno
20.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
21.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
22.	Renault Kangoo	2014	Teretno dostavno

PUTNIČKA VOZILA			
R.BR.	TIP VOZILA	GODINA PROIZVODNJE	VRSTA VOZILA
1.	Dacia Sandero	2008	Putničko
2.	Škoda Fabia (karavan)	2010	Putničko
3.	Škoda Octavia (karavan)	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. Interesovanje Skupština etažnih vlasnika za realizaciju akcije „Poboljšanje uslova stanovanja” na rekordnom je nivou. Kroz povećanje izdvajanja Budžetskih sredstava za ovu namjenu i participaciju u troškovima nastojeće se što većem broju Skupština etažnih vlasnika izaći u susret, kako bi se objekti sačuvali i unaprijedili uslovi stanovanja. S obzirom da je posebno izraženo interesovanje za izradu termoizolacione fasade, na taj način će se povećati energetska efikasnost objekata. Poremećaj cijena na tržištu i nedostatak radne snage kada je ova oblast u pitanju u Crnoj Gori, jesu izazovi sa kojim ćemo se morati na adekvatan način suočiti.

2. Akcija "Za ljepše lice Podgorice" takođe nailazi na veliko interesovanje sugrađana i ista će biti da nastavljena da se realizuje i tokom 2025. godine.
Ukupno planirana sredstva za ove dvije akcije iznose 1.600.000,00€.
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 planirana sredstva za ovu namjenu iznose 250.000,00€.
4. U saradnji sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, dodatno unaprijediti stanje objekata Mjesnih zajednica.
Budžetom planirana sredstva za ovu namjenu iznose 150.000,00€.
5. Agencija za stanovanje realizovaće projekat adaptacije pješačke pasarele na Zlatici.
Budžetom planirana sredstva za ovu namjenu iznose 185.000,00€.
6. Agencija za stanovanje takođe nastaviće sa realizacijom aktivnosti za potrebe Glavnog grada koja podrazumijeva postavljanje zaštitnih ograda na bulevarima, trotoarskim i parkovskim površinama, javnim površinama, a sve u cilju očuvanja javnih zelenih površina i povećanja bezbjednosti učesnika u saobraćaju.
Budžetom planirana sredstva za ovu namjenu iznose 350.000,00€.
7. Posebnu pažnju posvetiti održavanju objekata socijalnog stanovanja.
8. U saradnji sa ostalim privrednim društvima Glavnog grada raditi na izgradnji multifunkcionalnih i parkovskih površina.
9. Povećanje obima posla podrazumijeva i neophodno kadrovsko jačanje društva, prvenstveno kada je Sektor za tehničko-operativne poslove u pitanju.
10. 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 2024. godinu kao i na planiranim aktivnostima za 2025. godinu.

Procjena ostvarenja prihoda i rashoda u 2024.godini prikazana je u tabeli:

Planirani i ostvareni prihodi i rashodi sa procjenom do kraja 2024.godine			
Red. br.	ELEMENTI	Plan za 2024	Procjena ostvarenja za 2024
1.	2.	3.	5.
I	UKUPNI PRIHODI	3.465.000	3.824.541
1.	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	900.000	900.000
2.	PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA	2.235.000	2.616.885
3.	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	330.000	307.656
II	UKUPNI RASHODI	3.445.000	3.590.245
1.	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	1.550.000	1.651.000
1.1	Osnovni materijal	680.000	445.319
1.2	Ostali materijali i sirovine (pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	15.000	9.721
1.3	Troškovi goriva i maziva	45.000	32.349
1.4	Troškovi električne energije	20.000	13.690

**Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2025. godinu**

1.5	Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	790.000	1.149.921
2.	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	1.690.000	1.705.660
2.1	Troškovi neto zarada i naknada	1.159.400	1.089.800
2.2	Troškovi poreza na zarade i doprinosa na zarade-zaposleni	267.200	251.200
2.3	Troškovi poreza, prireza i doprinosa na zarade-poslodavac	107.400	85.600
2.4	Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	16.000	11.776
2.5	Troškovi ostalih primanja zaposlenih,pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru , zimnica, otpremnine, jubilarne nagrade...	140.000	267.284
3.	AMORTIZACIJA	75.000	85.000
4.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	130.000	148.585
4.1	Troškovi telefona, internet i GPS	6.500	5.680
4.2	Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	15.000	11.587
4.3	Troškovi registracije motornih vozila	9.000	8.079
4.4	Troškovi platnog prometa, provizije banaka	3.500	5.290
4.5	Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	3.000	6.941
4.6	Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	20.000	25.208
4.7	Popravke, servis i održavanje vozila	21.000	34.000
4.8	Troškovi održavanja osnovnih sredstava, računarske opreme, sistema za grijanje, alata i mašina.....	2.000	6.681
4.9	Ostala poslovna opterećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama,)	50.000	45.119
III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK (I-II)		20.000	234.296

Procijenjeni prihodi do 31.12.2024.godine iznose 3.824.541,00 eura, procijenjeni rashodi do 31.12.2024.godine iznose 3.590.245,00 eura.

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

Procjena je da će Društvo ostvariti dobit u iznosu 234.296,00 eura.

Osnov za izradu programa rada za 2025.godinu su uporedni podaci iz 2024.godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2025.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 2025. godine vršiće 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
Vojvode Mirka Petrovića 29	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 Objekat 10 = 9 stambenih jedinica Objekat 11 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 120 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 kanalizacionih 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 2025. 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 2025. 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 2025. 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 2025. 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.

- Ukupno planirana budžetska sredstva za ovu poziciju iznose 250.000,00 eura

6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave

Programom rada za 2025. 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 2025. godinu planiran je približno broju intervencija tokom 2024. godine.

Vrsta radova	Ostvareno 2024.	Planirano 2025.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	560	600
Vodoinstalaterski radovi	919	960
Električarski radovi	405	450
Dimnjačarski radovi	53	80
Cistijska-crpljenje fekalija	905	900
UKUPNO:	2842	2990

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 zavisiće od broja registrovanih organa upravljanja stambenom zgradom. Aktivnost će se kontinuirano realizovati tokom 2025. 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 instituta 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 popodnevним časovima radi veće prisutnosti etažnih vlasnika i uspjehnosti 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 uspjehnosti planira i tokom 2025. godine.

Nosioci posla su Inspekcijski 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 2025. godine upravo ta edukacija biće jedna od aktivnosti koje će Agencija za stanovanje d.o.o. realizovati i to na sledeći način: organizovanjem sastanaka, prijemom zainteresovanih 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 delova 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 2025. godine dopunjavati, kontrolisati, vršiti potrebne izmjene. Ovu aktivnost realizovaće zaposleni u Agenciji za stanovanje i sprovodiće se kontinuirano tokom 2025. godine.

Shodno dosadašnjoj dinamici planirani broj Rješenja za 2025. godinu iznosi 6000. Ukoliko broj zahtjeva bude veći Agencija za stanovanje ima kapacitete da uradi značajno veći broj rješenja.

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 2025. 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 2025. godinu postoji veći broj saglasnosti Skupština etažnih vlasnika na dostavljanje predmjera i predračuna i ti radovi će biti predmet realizacije tokom 2025. godine. U zavisnosti od interesovanja Skupština etažnih vlasnika, taj broj će se povećavati, u odnosu na ponude koje će tek pristići.

U prilogu se nalazi tabela objekata za koju postoje dobijene Saglasnosti Skupštine etažnih vlasnika.

ADRESA	VRSTA RADOVA	VRIJEDNOST PREDRAČUNA
Trg Nikole Kovačevića br. 7	fasaderski	246.593,51€
Serdara Jola Piletića br. 5	fasaderski	146.006,06€
Bracana Bracanovića br. 70	fasaderski	25.629,01€
Janka Đonovića br. 44	fasaderski	19.836,70€
Janka Đonovića br. 38	fasaderski	28.879,30€
Vojislavljevića br. 30	fasaderski	47.400,06€
Trg Nikole Kovačevića br. 10	fasaderski	52.890,82€
Kralja Nikole br. 333	fasaderski	48.065,69€
Blažene Ozane br. 4	fasaderski	21.910,92€
Vtinija Vorena br. 1/1	fasaderski	27.542,75€
Blaža Jovanovića br. 31	fasaderski	39.522,84€
Pera Četkovića 95	fasaderski	33.267,86€
Serdara Jola Piletića br. 13	fasaderski	23.792,74€
Vijenci kosovskih junaka br. 4	fasaderski	161.876,78€
Svetog Petra Cetinjskog br. 42	fasaderski	29.662,20€
Svetog Petra Cetinjskog br. 76	fasaderski	30.122,56€
Veljka Vlahovića 44	fasaderski	29.808,96€
13.jula 1/A ulaz II	fasaderski	46.252,70€
4.jula TS2	fasaderski	22.655,87€
Ivana Vujoševića 5	fasaderski	34.203,98€
Đoka Miraševića 51	fasaderski	18.296,63€
Đoka Miraševića M2	fasaderski	179.872,31€
Avda Međedovića 18	fasaderski	44.071,74€
Vijenac kosovskih junaka 6	fasaderski	96.980,61€
Đoka Miraševića 55	fasaderski	44.917,03€
Đoka Miraševića 5	fasaderski	63.625,49€

Prolaz Jovana Cvijića 1	fasaderski	22.390,23€
Radosava Burića 165	fasaderski	56.792,20€
Vijenci Danila Kiša 5 soliter E-1	fasaderski	270.033,63€
Serdara Jola Piletića 7	fasaderski	152.668,31€
Serdara Jola Piletića 20	fasaderski	52.465,12€
Bul. Svetog Petra Cetinjskog 89	fasaderski	980,10€
Đoka Miraševića M3	fasaderski	260.754,59€
Mitra Bakića 154	fasaderski	58.967,63€
Oktobarske revolucije 7	fasaderski	79.304,67€
Jerevanska 34	fasaderski	28.026,26€
Vijenci Danila Kiša 3	fasaderski	87.545,32€
Vijenac Kosovskih Junaka 3	fasaderski	38.076,58€
Blaža Jovanovića 13	fasaderski	6.320,56€
Trg Nikole Kovačevića 11	fasaderski	12.999,15€
Mitra Bakića 128	fasaderski	52.389,49€
Ivana Vujoševića 8	hidroizolaterski	1.412,31€
Serdara Jola Piletića 7	hidroizolaterski	12.738,28€
Moskovska 96	hidroizolaterski	3.357,45€
Trg Nikole Kovačevića 11	hidroizolaterski	2.481,20€
Blaža Jovanovića 27	hidroizolaterski	4.313,82€
Ivana Milutinovića 15	hidroizolaterski	30.467,32€
Svetog Petra Cetinjskog 37	hidroizolaterski	7.581,95€
Jerevanska 26	hidroizolaterski	5.010,61€
13 jul 41	hidroizolaterski	2.727,46€
Slovačka bb ulaz 2	hidroizolaterski	527,89€
Jovana Tomaševića 11	krovopokrivački	6.487,70€
Bokeška 4	krovopokrivački	28.110,55€
Bulevar Ivana Crnojevića 41	krovopokrivački	4.331,07€
Kralja Nikole 128	krovopokrivački	14.828,11€
Ivana Milutinovića 5	molerski	4.635,63€
Aerodromska 2	molerski	2.422,42€
Sima Barovića 14	molerski	4.844,48€
Mitra Bakića 144	molerski	3.916,10€
Mitra Bakića 128	molerski	3.552,55€
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 23,25,27	bravarski	5.053,54€
Balšića 52	elektro	403,17€
Zmaj Jovina 36	elektro	490,05€
UKUPNO:		2.893.092,62€

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 2024. godine bilo jako izraženo.

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

Jedan broj aktivnosti moguće da neće biti realizovan usled odustajanja Skupštine etažnih vlasnika, zbog nemogućnosti da obezbijede potrebna sredstva.

6.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Tokom 2025. godine uređenje fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" realizovaće se u značajnom obimu. Objekti koji se uređuju moraju biti stariji od 35 godina. Trend širenja akcije na više djelova grada biće nastavljen tokom 2025. 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.

Akcija „Za ljepše lice Podgorice“ se sprovodi na stambenim zgradama starosti preko 35 godina na kojima su konstatovana plitka površinska oštećenja završne fasadne obrade. Sanacija kroz ovu akciju podrazumijeva sanaciju navedenih oštećenja postupkom obijanja i krpljenja fasadnim malterom, sa završnim premazivanjem kompletne fasadne površine odgovarajućom podlogom i završnim fasadnim premazom na akrilnoj osnovi. Na taj način se sprečava dalje širenje oštećenja završne fasadne obrade, smanjuje se rizik od pada oštećenih djelova fasadne obrade i unapređuje estetski izgled stambenog objekta, a samim tim i gradskih kvartova.

Sv. Petra Cetinjskog 24-28-30-34-36-38-40 i Svetozara Markovića 1
Moskovska 72-76-82-90-96-100-104
Sv. Petra Cetinjskog 103-105-107-111-113-115-117-119
Sv. Petra Cetinjskog 37-41-45-51-55-59
Kralja Nikole 99-101 i Bracana Bracanovića 28-34-38-44-50-56-62- VAMPIRICA
27.marta 46-48-50 i Radosava Burića 286-288
Save Kovačevića 5-7-9-11-13-17-19-23-25 - BASTON
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-
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
Oktobarske revolucije – Američki centar
Oktobarske revolucije - Drvoimpex
Bratstva i jedinstva – Lepa Kata
Bratstva i jedinstva (Krstarica)
Bracana Bracanovića C1
Bracana Bracanovića i 4. jula B2
4. jula B1
Radosava Burića 1
27. marta (Devet Jugovića)

Napomena: Navedene adrese predstavljaju širi okvirni plan i isti je moguće korigovati. Takođe, realizacija će zavistiti 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 zavistiti sama realizacija. Sve pobrojane objekte neće biti moguće realizovati, ali se na ovaj način stvaraju pretpostavke za eventualno izvođenje radova.

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

Nosioci posla:

1. Služba glavnog gradskog arhitekte
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 2025. godinu planirana su sredstva u iznosu od 1.600.000,00 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, vodoinstalatore, 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 2025. GODINU

Red. br	Konto	ELEMENTI	Plan za 2024	Procjena za 2024	Plan za 2025
1.		2.	3.	4.	5
I		UKUPNI PRIHODI	3.465.000	3.824.541	3.880.000
1.	64	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	900.000	900.000	800.000
2.	61	PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA	2.235.000	2.616.885	2.780.000
3.	65	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	330.000	307.656	300.000
II		UKUPNI RASHODI	3.445.000	3.590.245	3.860.000

*Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2025. godinu*

.	51	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	1.550.000	1.651.000	1.868.000
1.1		Osnovni materijal	680.000	445.319	608.000
1.2		Ostali materijali i sirovine(pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	15.000	9.721	15.000
1.3		Troškovi goriva i maziva	45.000	32.349	40.000
1.4		Troškovi električne energije	20.000	13.690	15.000
1.5		Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	790.000	1.149.921	1.190.000
2.	52	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	1.690.000	1.705.660	1.762.000
2.1		Troškovi neto zarada i naknada	1.159.400	1.089.800	1.260.000
2.2		Troškovi poreza na zarade i doprinosa na zarade-zaposleni	267.200	251.200	221.000
2.3		Troškovi poreza, prireza i doprinosa na zarade-poslodavac	107.400	85.600	29.000
2.4		Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	16.000	11.776	12.000
2.5		Troškovi ostalih primanja zaposlenih,pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru , zimnica, otpremnine, jubilarne nagrade...	140.000	267.284	240.000
3.	54	AMORTIZACIJA	75.000	85.000	85.000
4.	53 i 55	OSTALI POSLOVNI RASHODI	130.000	148.585	145.000
4.1		Troškovi telefona, internet I GPS	6.500	5.680	6.500
4.2		Troškovi osiguranja imovine I zaposlenih	15.000	11.587	14.000
4.3		Troškovi registracije motornih vozila	9.000	8.079	9.500
4.4		Troškovi platnog prometa, provizije banaka	3.500	5.290	5.000
4.5		Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	3.000	6.941	7.000
4.6		Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	20.000	25.208	25.000
4.7		Popravke, servis i održavanje vozila	21.000	34.000	24.000
4.8		Troškovi održavanja osnovnih sredstava, računarske opreme, sistema za grijanje, alata i mašina.....	2.000	6.681	4.000
4.9		Ostala poslovna terećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama,)	50.000	45.119	50.000
		III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK (I-II)	20.000	234.296	20.000

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 2025. godinu u iznosu od 800.000,00 eura, odnosno po 66.666,50 eura na mjesečnom nivou. Budžetom Glavnog grada Podgorica, ova sredstva su umanjena za 11% u odnosu na 2024.godinu, kada su ta sredstva na godišnjem nivou iznosila 900.000,00 eura.

2. Ostali prihodi su planirani u iznosu 300.000,00 eura, od čega sredstva iz Budžeta Glavnog grada iznose 212.000,00 eura i odnose se za nabavku osnovnih sredstava (montažna fasadna skela, mašina za pjeskarenje i dio potrebnih sredstava za nabavku čistijerne.

II RASHODI

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

2. Zarade zaposlenih - date su u planiranim iznosima, imajući u vidu broj potrebnih izvršilaca i na nivou su ostvarenih u 2024. godini.

3. Amortizacija je planirana u iznosu 85.000,00 eura i na nivou je procjenjene za 2024. godinu.

4. Ostali rashodi koji su neophodni da bi se proces rada nesmetano odvijao, planirani su u iznosu od 145.000,00 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 2025. godinu iznosi 20.000,00€. Za ostvarenu dobit predložili bi da se preusmjeri u poboljšanje tehničke opremljenosti društva. Ostvarena dobit za 2024. godinu, biće predložena da se iskoristi na isti način.

8. POLITIKA ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA

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 12 podaci o broju izvršilaca po nivoima kvalifikacija planiranim Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

Organizaciona jedinica	Broj zaposlenih	VII 1	VI 4	IV 2	IV 1	IV1/III	III	III/I 1	III/I2	I2	I2/I 1	Ukup no
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Kabinet direktora	5	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						12
Odjeljenje servisa i hitnih radova	18		1		1	8	2		7	1		20
Odjeljenje građevinsko- zanatske operative	37	2			3		6	2	25		10	48
Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove sprovođenja socijalno - stambene politike -rukovodilac	1	1										1
Služba za ekonomsko- finansijske poslove	8	4			3			1				8
Služba za pravne i opšte poslove	6	2		1	3		1			2		9
Služba za sprovođenje socijalno- stambene politike i evidenciju	4	3			2							5
Služba unutrašnje zaštite	6	1				4				1		6
UKUPNO	96											118

Društvo će tokom 2025. godine morati raditi na jačanju kadrovskih potencijala, prvenstveno u Sektoru za tehničko-operativne poslove i kada je angažovanje jednog broja zanatlija u pitanju.

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.

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 2025. 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	90.000,00	18.900,00	108.900,00	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	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
7.	Robe	Zanatski materijal	80.000,00	16.800,00	96.800,00	Otvoreni postupak
8.	Robe	Molerski materijal	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
9.	Robe	Vodovodni i kanalizacioni materijal	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Otvoreni postupak
10.	Robe	Zaštitna oprema - ljetnja i zimska vv	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Otvoreni postupak
11.	Robe	Gotovi beton	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
12.	Robe	Montažna fasadna skela- (Sredstva iz Budžeta)	82.644,63	17.355,37	100.000,00	Otvoreni postupak
13.	Robe	Mašina za pjeskarenje- (Sredstva iz Budžeta)	57.851,24	12.148,76	70.000,00	Otvoreni postupak
14.	Robe	Specijalno vozilo za pražnjenje	123.966,94	26.033,06	150.000,00	Otvoreni

		septičkih jama-cistjerna- (Sredstva iz Budžeta I sopstvena sredstva)				postupak
15.	Robe	Stolovi za stoni tenis	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
16.	Robe	Laminati i parketi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
17.	Robe	Keramika	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
18.	Robe	Kancelarijski materijal i toneri	5.000,00	1.050,00	6.050,00	Jednostavna nabavka
19.	Robe	Pića i napici za kafe kuhinju	4.500,00	945,00	5.445,00	Jednostavna nabavka
20.	Robe	Sredstva za higijenu	4.500,00	945,00	5.445,00	Jednostavna nabavka
21.	Robe	Sanitarije	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
22.	Robe	Gips-kartonski materijal	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
23.	Robe	Zaštitne mreže	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
24.	Robe	Univerzalno pletivo	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
25.	Robe	Obradeni limovi	22.000,00	4.620,00	26.620,00	Jednostavna nabavka
26.	Robe	Agregati, šljunak, pijesak	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
27.	Robe	PVC paneli ograda	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
28.	Robe	Klime sa uslugom ugradnje	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
Ukupna vrijednost – Robe					950.462,81	
Vrijednost PDV-a					199.597,19	
Procijenjena vrijednost javne nabavke					1.150.060,00	

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	350.000,00	73.500,00	423.500,00	Otvoreni postupak
2.	Radovi	Termoizolacioni radovi na fasadama	250.000,00	52.500,00	302.500,00	Otvoreni postupak
3.	Radovi	Montaža i demontaža skele	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
4.	Radovi	Alpinistički radovi na fasadama	100.000,00	21.000,00	121.000,00	Otvoreni postupak
5.	Radovi	Izrada i ugradnja PVC i AL bravarije	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
6.	Radovi	Radovi na krovovima	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
7.	Radovi	Gipskartonski radovi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna

**Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2025. godinu**

						nabavka
8.	Radovi	Čišćenje izlivnih fekalnih voda i ručni iskop	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
9.	Radovi	Radovi na fasadi objekta SZ Serdara Jola Piletića br 7	120.000,00	25.200,00	145.200,00	Otvoreni postupak
10.	Radovi	Radovi na fasadi objekta SZ Đoka Miraševića – kula M2	140.000,00	29.400,00	169.400,00	Otvoreni postupak
11.	Radovi	Pasarela -staklo	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
Ukupna vrijednost – Radova					1.185.000,00	
Vrijednost PDV-a					248.850,00	
Procijenjena vrijednost javne nabavke					1.433.850,00	

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	9.500,00	500,00	10.000,00	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
6.	Usluge	Usluge ispitivanja sredstava rada, elektro i gromobranskih instalacija	3.200,00	672,00	3.872,00	Jednostavna nabavka
Ukupna vrijednost – Usluge					43.700,00	
Vrijednost PDV-a					5.372,00	
Procijenjena vrijednost javne nabavke					49.072,00	

- Ukupna procijenjena vrijednost javnih nabavki za robe, radove i usluge iznosi 2.179.162,81 eura, dok PDV iznosi 453.819,19 eura i isti će se financirati iz planiranih budžetskih sredstava i sredstava Društva.

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

Društvo će i u 2025. godini nastaviti da poboljšava tehničku opremljenost, što iz sopstvenih sredstava, što uz podršku Glavnog grada.

Realizacijom predviđenih investicionih aktivnosti, dodatno će se osnažiti saradnja sa Skupštinama etažnih vlasnika i uticaće na očuvanje stambenog fonda u gradu. Ova aktivnost će se realizovati kroz akcije „Poboljšanja uslova stanovanja” i „Ljepše lice Podgorice”, u skladu sa raspoloživim sredstvima i vremenskim prilikama.

Društvo će na ovaj način u jednom dijelu pomoći i da dobijemo što veći broj energetski efikasnih objekata.

- 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 2025. godini.

Stvaranje privlačnog ambijenta za zaposlene, poboljšanje njihovih uslova, jedan je od zadataka i u 2025. godini.



Izvršni direktor
Vladimir Tomović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: II-057/25-2198
Podgorica, 31.mart 2025.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 31.marta 2025.godine, donio je

ODLUKU
o usvajanju Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2025.godinu

- I. Usvaja se Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu.
- II. Tekst Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Odluka se dostavlja Osnivaču na dalji postupak.
- IV. Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o usvajanju Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu br. XXIV-057/24-8671 od 03.decembra 2024.godine.
- V. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

ODBOR DIREKTORA
PREDSJEDNIK,


Slavko Đurović



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), a u vezi sa članom 10 Upustva o izradi godišnjeg Programa rada i izvještaja o radu gradonačelnice Glavnog grada 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 2025. godinu, i o istom daje sljedeće –

MIŠLJENJE

Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu sačinjen je u skladu sa članom 9 Upustva o izradi godišnjeg Programa rada i izvještaja o radu.

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 9.12.2021.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 96 izvršilaca na neodređeno vrijeme, 1 izvršilac na određeno vrijeme na mandatni period od 4 godine i 6 izvršilaca angažovanih posredstvom Agencija za ustupanje zaposlenih.

Zbog povećanog obima posla i cilja da se kvalitetnije izvršavaju obaveze u 2025. godini, Društvo planira zaposliti dodatni broj, prije svega kvalifikovanih zanatlija, ali i inženjerskog kadra.

Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže upravnom zgradom, skladišnim zatvorenim prostorom i poslovnim prostorom koji u potpunosti zadovoljavaju potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Društvo raspolaže i sa bravarskom i limarskom radionicom. Tokom 2025.godine Društvo planira nabavku: specijalno vozilo za crpljenje otpadnih voda iz septičkih jama (ukupni planirani iznos sredstava 150.000,00 eura - 42.000,00 eura obezbijeđena iz Budžeta Glavnog grada, dok će ostatak sredstava biti obezbijeđena iz sredstava poslovanja Društva), montažna fasadna skela (planirani iznos sredstava 100.000,00 eura - sredstva obezbijeđena iz Budžeta Glavnog grada), mašina za pjeskarenje (planirani iznos sredstava 70.000,00 eura - sredstva obezbijeđena iz Budžeta Glavnog grada), kupovina alata i mašina za potrebe Sektora za tehničko – operativne poslove (sredstva obezbijeđena iz poslovanja Društva), nabavka servisnih vozila (sredstva obezbijeđena iz poslovanja Društva) i nabavka solarnih panela. Društvo će za nabavku alata i opreme tokom 2025.godine iz sopstvenih sredstava izdvojiti iznos do 150.000,00 eura.

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

Planirana budžetska sredstva za obavljanje poslova iz domena javne funkcije za narednu godinu iznose 800.000,00 eura.

Agencija za stanovanje će i tokom 2025.godine nastaviti sa aktivnostima na postavljanju zaštitnih ograda na bulevarima, trotoarskim i parkovskim površinama, javnim površinama shodno potrebama Glavnog grada, a u skladu sa planiranim budžetskim sredstvima u iznosu od 350.000,00 eura.

Takođe je za 2025.godinu planirano iz budžetskih sredstava i adaptacija pješačkog prelaza – pasarele na Zlatici u vrijednosti od 185.000,00 eura.

Tokom 2025. 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 2025.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. Odlukom o budžetu za 2025.godinu planirana su sredstva za realizaciju ovih aktivnosti u iznosu od 250.000,00 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 stambenih zgrada, 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 2025.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 moguće realizacije tokom 2025.godine iznose 2.893.092,62 eura, a shodno opredijeljenim budžetskim sredstvima.

Tokom 2025. 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. Objekti koje je Društvo predložilo kroz ovu akciju su objekti koji čine širi okvirni plan čija realizacija će zavisiti od realizacije akcije „Poboljšanje uslova stanovanja”, vremenskih prilika, raspoloživih budžetskih sredstava i od stanja fasada samih objekata.

Za realizaciju navedenih aktivnosti („Poboljšanje uslova stanovanja“ i akciju „Za ljepše lice Podgorice“) opredijeljena budžetska sredstva za 2025. godinu iznose 1.600.000,00 eura.

Osnov za izradu Programa rada za 2025. godinu su uporedni podaci iz 2024. godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2025. godine, u skladu sa opredijeljenim budžetskim sredstvima i procjenom tržišnog učešća u pružanju usluga koje Agencija za stanovanje nudi. Tako je Društvo planiralo ukupne prihode za 2025. godinu u iznosu od **3.880.000,00 eura**, dok su ukupni rashodi planirani u iznosu od **3.860.000,00 eura**, iz čega proizilazi da Društvo planira ostvariti dobit u visini od **20.000,00 eura**.

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

Izrada Programa je metodološki usklađena sa pomenutim Upustvom, dok su planirane programske aktivnosti koncipirane shodno opredijeljenim budžetskim sredstvima Glavnog grada za 2025. godinu i sredstvima Društva, uz obavezu obezbjeđivanja kontinuiranog ostvarivanja povjerenih poslova ove javne službe.

Realizacija Programa rada za 2025. godinu Agencije za stanovanje d.o.o. pratiće se od strane ovog Sekretarijata, razmatranjem mjesečnih, kvartalnih i godišnjeg izvještaja.

Broj: D04-043/25-611

Podgorica, 4. april 2025. godine



Andrija Babović, dipl.ecc.master
SEKRETAR