

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK

Broj:01-018/25-4112/1
Podgorica, 20. jun 2025. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primijeno: 23.06.25				
Org. jed.	Jed. kas. zna.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-016		/25801		

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 Izvještaj o radu “Agencija za stanovanje” d.o.o. Podgorica za 2024. godinu, sa Predlogom ocjena i zaključaka i Predlogom odluke o raspodjeli ostvarene dobiti “Agencija za stanovanje” d.o.o. Podgorica u 2024. godini i godišnji Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola za 2024. godinu.

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Izvještaja 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


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

Izvještaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. za 2024.godinu

Podgorica, mart 2025.godine

SADRŽAJ

I UVOD	4
II 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
III KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI	8
3.1. Ljudski resursi.....	8
3.2. Politika zapošljavanja.....	9
3.3. Tehnička opremljenost društva.....	9
3.4. Oprema i vozni park.....	10
IV CILJEVI.....	11
V REALIZACIJA GODIŠNJEG PROGRAMA RADA U DIJELU FIZIČKOG OBIMA AKTIVNOSTI.....	11
5.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja	11
5.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada.....	13
5.3. Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ.....	14
5.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.....	15
5.5. Obezbjedenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	15
5.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju.....	16
5.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanje u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada...	17
5.8. Akcija "Za ljepše lice Podgorice"	18
5.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima	19
5.10. Realizacija aktivnosti u saradnji sa resornim Sekretarijatom za komunalne poslove	20
VI REALIZACIJA PROGRAMA OBAVLJANJA KOMUNALNE DJELATNOSTI U DIJELU FINANSIJSKOG POKAZATELJA – REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA	21

VII IZVJEŠTAJ O PITANJIMA VEZANIM ZA POLITIKU ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA.....	25
7.1 .Tabela.....	25
VIII ZADUŽENOST	26
IX REALIZACIJA PLANA JAVNIH NABAVKI	26
X POLITIKA CIJENA	29
XI OCJENA STANJA I POSTIGNUTI REZULTATI.....	30

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, na koji je Skupština Glavnog grada Podgorice dala saglasnost Odlukom br.02-016/21-1355 od 28.12.2021.godine, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica obavlja poslove u oblastima za koje je osnovana, bliže opisane u tački 2.7. ovog Izvještaja. 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.

Izvještaj o radu za 2024.godinu sačinjen je u skladu sa Uputstvom o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu 01-018/23-9540 od 22.11.2023, donijetim od strane Glavnog grada - Podgorica.

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 preduzeća - 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:

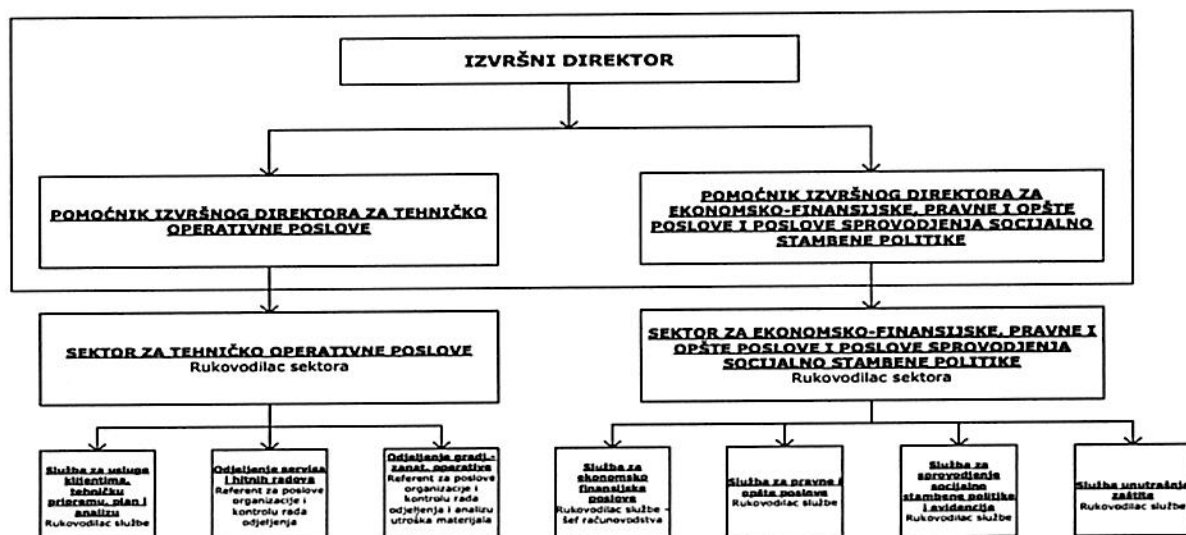
1. Sektor za tehničko - operativne poslove i
2. Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno - stambene politike.

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

Organizaciona šema:

PRILOG 1

ŠEMATSKI PRIKAZ ORGANIZACIJE AGENCIJE ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA



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 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 96 izvršilaca.

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

Na 31.12.2024.godine u Agenciji za stanovanje je bilo ukupno 96 zaposlenih na neodređeno i šest lica koja su angažovana podsretstvom Agencije za ustupanje zaposlenih.

3.2. Politika zapošljavanja

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji koji je na snazi, sistematizovano je 71 radno mesto, a broj potrebnih izvršilaca je 118.

3.3. Tehnička opremljenost društva

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 upravnom zgradom starosti 16 godina. Objekat u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Osim Agencije za stanovanje u objektu je smešteno i preduzeće Komunalne usluge d.o.o.

Osim upravne zgrade, Društvo raspolaže i objektom u kome su smeštene radionice, magacinski prostor, prostor za dežuranu, svlačionice i slično.

Krajem 2024. godine, započeta je adaptacija tog objekta. Nakon zamjene krovnog pokrivača, nastaviće se sa procedurom kako bi se stekli uslovi za postavljanje solarnih panela. Kontinuirano ulaganje u opremu doprinijelo je dobroj opremljenosti društva.

Tokom 2024. godine u poboljšanje tehničke opremljenosti Društva uloženo je 406.872,00 eura.

Od bitnijih nabavki realizovano je sledeće:

Sredstvima koja su obezbijeđena Budžetom Glavnog grada za 2024. godinu izvršena je nabavka kamiona sa graferom. Vrijednost nabavke iznosila je 149.979,50 eura sa uračunatim PDV-om.

Takođe nabavljena je određena količina fasadne skele. Vrijednost nabavke iznosila je 113.731,52 eura sa uračunatim PDV-om.

Društvo je tokom 2024. godine iz sopstvenih sredstava u poboljšanje tehničke opremljenosti uložilo 143.161,00 eura.

Nabavljen je:

- mini rovokopač, čija je vrijednost 53.228,00 eura sa uračunatim PDV-om
- viljuškar, čija je vrijednost 36.171,00 eura sa uračunatim PDV-om
- toplotna pumpa, čija je vrijednost 40.111,50 eura sa uračunatim PDV-om
- ostalo (računarska oprema, alati, namještaj) 13.650,50 eura sa uračunatim PDV-om.

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 Eurocargo Cistijerna	2019	Specijalno teretno – kamion
2.	Fap 1318 Cistijerna	2008	Specijalno teretno – kamion
3.	Iveco Eurocargo kamion grajfer	2024	Teretno - kamion
4.	MAN TGM 18.250	2015	Teretno – kamion
5.	Iveco Cargo	2002	Teretno - kamion
6.	Renault Master	2016	Teretno – kamion
7.	Renault Master	2018	Teretno – kamion
8.	KIA sandučar – mini	2003	Teretno – kamion
9.	Fiat Doblo	2012	Teretno - dostavno
10.	Renault Clio	2009	Teretno - dostavno
11.	Renault Clio	2010	Teretno - dostavno
12.	Renault Kangoo	2012	Teretno - dostavno
13.	Renault Kangoo	2016	Teretno - dostavno
14.	Renault Kangoo	2016	Teretno - dostavno
15.	Renault Kangoo	2014	Teretno - dostavno
16.	Renault Megan	2014	Teretno - dostavno
17.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
18.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
19.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
20.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
21.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
22.	Heli čeonil viljuškar sa kabinom	2024	Radna mašina

PUTNIČKA VOZILA			
R.BR.	TIP VOZILA	GODINA PROIZVODNJE	VRSTA VOZILA
1.	Škoda Octavia (karavan)	2011	Putničko
2.	Škoda Fabia (karavan)	2010	Putničko
3.	Dacia Sandero Stepway	2019	Putničko

4.	Dacia Sandero	2013	Putničko
5.	Dacia Sandero	2013	Putničko
6.	Dacia Sandero	2013	Putničko
7.	Dacia Sandero	2008	Putničko

4. CILJEVI

Ciljevi koje je Društvo postavilo za 2024. godinu, realizovani su.

Nastavljen je trend pozitivnog finansijskog poslovanja. Uz to društvo je uspjelo da finansira povećanje zarada zaposlenih, ali i da se dodatno tehnički osnaži.

Akcije koje su i u prethodnom periodu realizovane, a imaju za cilj očuvanje stambenog fonda u gradu, uspješno su realizovane i tokom 2024. godine. Tu se prije svega misli na akciju „Poboljšanja uslova stanovanja” i raduje što etažni vlasnici u sve većem broju odlučuju da upravo kroz ovaj zajednički model unaprijede uslove stanovanja. Dokaz toj činjenici je to što smo krajem 2024. godine imali rekordan iznos saglasnosti od strane Skupštine etažnih vlasnika za radove.

U rekordnom obimu realizovana je akcija „Za ljepše lice Podgorice” i stvorene su pretpostavke za još intenzivniji rad u narednom periodu.

Dodatno je poboljšano stanje sportske infrastrukture namijenjeno rekreativcima.

U dijelu kadrovskog potencijala društva, potrebno je kontinuirano raditi na jačanju tehničko-operativnog sektora, prvenstveno kada je zanatski kadar u pitanju.

5. REALIZACIJA GODIŠNJEG PROGRAMA RADA U DIJELU FIZIČKOG OBIMA AKTIVNOSTI

5.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica i tokom 2024. godine vršila je 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	1 stambena jedinica

IV Proleterska br. 31	1 stambena jedinica
Jerevanska br. 8	1 stambena jedinica
Blok 18-19, objekat S-10	1 stambena jedinica
Vojvode Mirka Petrovića 29	1 stambena zajednica
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 Objekat 12 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 120 stambenih jedinica
A1 zgrada – 12 stambenih jedinica A2 zgrada – 12 stambenih jedinica B 1 zgrada – 9 stambenih jedinica B2 zgrada – 9 stambenih jedinica B3 zgrada – 9 stambenih jedinica	Ukupno 51 stambena jedinica
RHP zgrada 1 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 2 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 3 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 4 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice	Ukupno 96 stambenih jedinica

5.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada

U saradnji sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, kao i Službom za zajedničke poslove, adaptiran je određeni broj mjesnih zajednica.

Tokom 2024. godine adaptiran je čitav niz objekata mjesnih zajednica i Omladinskih domova čime je nastavljen kontinuitet ulaganja i poboljšanja uslova za rad i boravak, kako zaposlenih, tako i građana.

Adaptacija objekta u MZ „Ubli“, podrazumijevala je izradu nove termoizolacione fasade, izradu hidroizolacije, izradu novih trotoara oko kompletnog objekta, zamjenu fasadne bravarije, klimatizaciju sale i kancelarija, uređenje bine, podrumskih prostorija, neophodne limarske, molerske radove. Ukupno je uloženo 65.411,58 eura,

Kada je u pitanju MZ „Jedinstvo“, urađena je adaptacija unutrašnjosti objekta i izvedeni su neophodni gips kartonski radovi, molersko-farbarski, elektro, vodoinstalaterski, podopolagački, ugradnja klima uređaja. Objekat je često bio na udaru vandala i zbog toga se išlo na ograđivanje kompletnog objekta, a plato ispred objekta se popločava. Ukupna vrijednost svih izvedenih radova iznosila je 44.180,46 eura.

U potpunosti su adaptirane i prostorije MZ „19.decembar“. Zamijenjena je fasadna bravarija, urađeni spuštene plafoni, kompletno novi podovi, vodovodne i elektro instalacije, ugrađena nova rasvjetna tijela, hidroizolacioni, neophodni molersko-farbarski radovi. Investicija je iznosila 20.683,52 eura.

U potpunosti su adaptirane i uređene prostorije u MZ „Komani“. Urađen je kompletno novi krovni pokrivač, izolacija fasade i trotoara, pregrađivanje prostorija, izrada novih kancelarija i mokrog čvora, neophodni vodoinstalaterski i kanizacioni radovi, elektro radovi, nove sanitarije, oblaganje prostorija podnim i zidnim keramičkim pločicama, molersko-farbarski radovi, itd. Vrijednost investicije iznosila je 25.743,56 eura.

Adaptirane su i prostorije MZ „Tološi“. Ukupna vrijednost radova iznosila je 22.129,99 eura, a izvođeni su podopolagački, molersko-farbarski, keramičarski, elektro, bravarski radovi.

Radovi su izvedeni i u prostorijama MZ „Momišići“. Prostorije su u cjelosti adaptirane. Zamijenjena je fasadna bravarija, podopolagački radovi u objektu, vodoinstalaterski, kanizacioni, elektro, molersko-farbarski, gips-kartonski, stolarski radovi.. Vrijednost radova iznosila je 16.575,00 eura.

Radovi su takođe realizovani i u prostorijama MZ „Lješopolje“, Dajbabe. U većem broju prostorija ugrađeni su klima uređaji.

Adaptirane su i prostorije za potrebe Omladinskog centra u ulici Mila Radunovića.

Adaptirani su i prostori koji su u vlasništvu Glavnog grada, a nalaze se u ul. 4. jula, ali i prostor Uprave za inspekcije poslove.

U saradnji sa JU za smještaj i rehabilitaciju korisnika psihoaktivnih supstanci, u njihovom prostoru adaptirano je 6 (šest) kupatila.

U saradnji sa Službom za zajedničke poslove Glavnog grada, kontinuirano je vršeno održavanje objekata i prostorija u vlasništvu Glavnog grada.

5.3. Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ

Stvaranje adekvatnih uslova za rekreativno bavljenje sportom i razvijanje zdravih stilova života, bila je kontinuirana aktivnost i tokom 2024. godine.

U saradnji sa Sekretarijatom za komunalne poslove i Sekretarijatom za sport Glavnog Grada Podgorica realizovan je niz aktivnosti čiji je cilj bio upravo unapređenje stanja sportske infrastrukture namijenjene rekreativcima.

Kontinuirana aktivnost odnosila se na održavanje postojećih poligona i zamjenu mobilijara na istim.

Zabrinjavajuća je činjenica da je nemaran odnos pojedinaca prema zajedničkim dobrima u značajnoj mjeri izražen, tako da sanacija oštećenja na postojećoj infrastrukturi uzima dosta vremena, ali i novca.

Od značajnijih aktivnosti tokom 2024. godine treba izdvojiti izgradnju druge faze sportsko – rekreativne zone na Bulevaru Stanka Radonjića. Osim većeg prostora za teretanu na otvorenom, izgrađene su pješačke staze, sadržaji za šah, stoni tenis, tegball.

Vještačka tartan podloga izrađena je na tri poligona: na Starom aerodromu, ul. Ilije Plamenca i 27. marta i ul. Miladina Popovića.

Na sportskim terenima u blizini škole u Grbavcima izrađena je nova ograda, kao i na poligonu u Komanima. Rekonstruisan je poligon u Staniseljćima. Izvođeni su radovi na terenu FK „Drezga“, FK „Zabjelo“ itd.

Iz navedenog se može zaključiti da je posebna pažnja posvećena seoskom i prigradskom području.

Kako bi i našim najmlađim sugrađanima stvorili uslove za bavljenje stonim tenisom, ova vrsta sadržaja obezbijeđena je u Momišićima, ul. Kralja Nikole, u Seocima, ul. Meše Selimovića, parku na Bulevaru Mihaila Lalića.

Tokom 2024. godine u adaptaciju poligona, sportskih terena i izgradnju novih sadržaja za rekreativce, uloženo je 217.925,49 eura.

5.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave

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

Da bi se ovaj segment poslovanja mogao kvalitetno odrađivati neophodna je saradnja između etažnih vlasnika, organa upravljanja stambenom zgradom i nadležnih službi. Nosioći posla bili su Uprava za inspekcijske poslove i Agencija za stanovanje d.o.o..

5.5 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 tokom 2024. godine u odnosu na planirani broj

Vrsta radova	Ostvareno 2024.	Planirano 2024.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	560	600
Vodoinstalaterski radovi	919	920
Električarski radovi	405	420
Dimnjačarski radovi	53	100
Cistijerna-crpljenje fekalija	905	900
UKUPNO:	2842	2940

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.

Služba tehničke pripreme je tokom izvještajnog perioda realizovala:

- 865 terenskih obilazaka u cilju snimanja činjeničnog stanja za izradu predmjera i predračuna radova, stručnog nalaza i mišljenja, odgovora, sprovođenja nadzora nad izvođenjem radova i slično
- 1156 izrada akata u okviru službe a koji podrazumijevaju predmjere i predračune, ugovore za izvođenje radova, specifikacije izvedenih radova, stručne nalaze i mišljenja, odgovore na pitanja tehničke prirode

5.6. 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 donosila je Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje zajedničkih djelova stambene zgrade. Rješenja se donose po službenoj dužnosti odmah po registraciji organa upravljanja stambenom zgradom. Tokom 2024. godine, izdato je ukupno 7310 rješenja.

II – Poslovi privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom

Na zahtjev etažnih vlasnika, Inspeksijskih 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 pokušati oformiti organe upravljanja iz reda vlasnika stanova.

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 popodnevrim časovima radi veće prisutnosti etažnih vlasnika i uspjehnosti istih.

Tokom 2024. godine Agencija za stanovanje imenovana je na 68 adresa za privremenog upravnika. U cilju formiranja organa upravljanja održano je ukupno 121 sastanak. Iz navedenog proizilazi da je na većini adresa bilo neophodno održati po dva sastanka. Od ukupnog broja adresa na kojima je Agencija za stanovanje bila privremena uprava, na 55 su uspješno izabrani organi upravljanja, odnosno postupak je uspješno okončan na 81% objekata, u odnosu na broj zahtjeva. Sastanci su kako bi se prilagodili etažnim vlasnicima po pravilu održavani u poslepodnevnim satima i ispred Agencije za stanovanje istima su prisustvovali diplomirani pravnici kako bi materiju u potpunosti približili etažnim vlasnicima.

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.

Osim segmenta održavanja što je obaveza Tehničkog sektora, ništa manje nije bitna ni uloga

Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidencije kroz čiju aktivnost je neophodno obezbijediti kvalitetan odnos sa zakupcima kako bi se zajedničkim naporima sačuvala imovina Glavnog grada. Tokom 2024. godine zaključeno je 58 ugovora o zakupu sa korisnicima stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada.

Nosioci posla: Sekretarijat za socijalno staranje i Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica.

IV – 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 registra". Služba za sprovođenje socijalno-stambene politike i evidencije dopunjavala je, kontrolisala i vršila potrebne izmjene. Ova aktivnost se kontinuirano sprovodila.

5.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. su i tokom 2024. godine nastavili 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 odnosila se na sanaciju fasada uz upotrebu termoizolacionih materijala. Na taj način povećava se energetska efikasnost objekata sa starijim datumom izgradnje.

Uslov koji se morao 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.

Pregled aktivnosti po adresama:

ADRESA	VRSTA RADOVA	VRIJEDNOST RADOVA
Vijenci Danila Kiša br. 4	fasaderski	136.184,08€
Serdara Jola Piletića br. 11	fasaderski	97.885,09€
Bulevar Revolucije br. 86	fasaderski	16.378,28€
Janka Đonovića br. 42	fasaderski	6.662,43€
Crnogorskih serdara br. 32	fasaderski	10.661,79€
4.jul br. 59	fasaderski	21.821,09€
Crnogorskih serdada br. 40	fasaderski	21.970,17€
Bracana Bracanovića br. 40 B	fasaderski	2.963,48€
Bracana Bracanovića br. 70	fasaderski	25.631,56€
Ilije Plamenca br. 20	fasaderski	3.507,74€
Svetog Petra Cetinskog br. 107	fasaderski	31.824,50€
Svetog Petra Cetinskog br. 119	fasaderski	30.110,75€
Veljka Vlahovića br. 26	fasaderski	3.195,49€
Bratstva i jedinstva br. 41	fasaderski	26.687,75€
Svetog Petra Cetinskog br. 111	fasaderski	1.953,36€
Milutina Vučinića br. 16	fasaderski	21.320,67€
Milutina Vučinića br. 18	fasaderski	20.310,30€
IX Crnogorske brigade Planetova zgrada	fasaderski	10.444,93€
Radosava Burića br. 191	fasaderski	40.220,68€
Vukašina Markovića br. 218	fasaderski	17.087,35€

Slovačka bb zgrada Šajo	fasaderski	12.955,86€
Veljka Vlahovića br. 38	fasaderski	5.809,70€
Bratstva i jedinstva br. 25	fasaderski	21.768,63€
Sima Barovića br. 1	fasaderski	33.581,39€
Jerevanska br. 42	fasaderski	4.072,74€
Vasa Raičkovića br. 53	fasaderski	16.255,38€
Stara Varoš blok VII ulaz 1	fasaderski	3.403,37€
Vasa Raičkovića br. 33	fasaderski	5.267,01€
27 mart G7 ulaz X	fasaderski	22.198,48€
Serdara Jola Piletića br. 5	fasaderski	32.721,20€
Đoka Miraševića Ruske kule	hidroizolaterski	2.413,95€
Save Kovačevića br. 64-66	hidroizolaterski	1.152,28€
Đoka Miraševića br. 59	hidroizolaterski	6.315,23€
Admirala Zmajevića br. 71	hidroizolaterski	416,72€
13 jul br. 37	hidroizolaterski	3.417,66€
13 jul br. 41	hidroizolaterski	3.235,69€
Veliše Mugoše br. 39	hidroizolaterski	668,29€
4.jul TS-1	hidroizolaterski	2.890,44€
Svetozara Markovića br. 15	molerski	1.028,81€
Bratstva i jedinstva 40	molerski	4.402,32€
Moskovska br. 25	molerski	1.673,88€
Oktobarske revolucije br. 86	molerski	486,18€
Branka Miljkovića br. 32	molerski	3.715,65€
27. mart br. 54	molerski	2.517,03€
4 jul TS-1	molerski	4.683,45€
V proleterske br. 52	molerski	1.879,15€
Svetozara Markovića br. 15	elektro	634,28€
Blaža Jovanovića br. 7	elektro	1.152,53€
4 jul TS-1	elektro	3.216,66€
Ivana Crnojevića 54-62	zaštitna ograda	2.697,86€
Piperska bb City kej lamella 3	zaštitna ograda	2.526,77€
Vasa Čukovića 32	zaštitna ograda	3.521,83€
Aerodromska br. 23	krovopokrivački	13.494,46€
Trg nezavisnosti br. 21	krovopokrivački	17.916,83€
Janka Đonovića br. 44	krovopokrivački	27.957,14€
UKUPNO:		818.870,34€

5.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Tokom 2024. godine uređenje fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" realizovalo se u značajnom obimu. Trend širenja akcije na više djelova grada nastavljen je i tokom 2024. godine.

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. 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 Skupština etažnih vlasnika.

Adresa	Kvadratura
Oktobarske revolucije 82/86/90 i B.Jedinstva 30	5.970,00 m ²
Oktobarske revolucije 101/103/105	2.700,00 m ²
Bulevar Svetog Petra Cetinskog 79/81/83/85/87/89	5.215,50 m ²
Bulevar Svetog Petra Cetinskog 65/67/69/71/73/75	4.537,50 m ²
Ivana Vujoševića 38/48/56	6.201,00 m ²
Josipa Broza Tita 11/13/15 Spona	2.969,40 m ²
Aerodromska 2M-2J-2G	2.650,00 m ²
Bulevar Revolucije 52/56/60/64/68/72/76	7.320,00 m ²
Ivana Vujoševića 2-8-14-20-24-26-28	12.147,85 m ²
Bulevar Svetog Petra Cetinskog 62-66-72-76-80-86-90	10.740,00 m ²
Oktobarske revolucije 82/86/90 i B.Jedinstva 30	954,00 m ²
Oktobarske revolucije 6/12/20/24/30/36/42/50	880,00 m ²
Moskovska 10/12/14/16/18	11.420,00 m ²
4 jul 101	2.150,00 m ²
4 jul 103	3.950,00 m ²
4 jul TS-1	4.500,00 m ²
4 jul TS-2	3.230,00 m ²
Vasa Raičkovića 33-39-43-45-49-53	9.103,00 m ²
Bulevar Save Kovačevića 6-20-26-40	8.449,00 m ²
Vasa Raičkovića 40-42-44-48	8.922,00 m ²
Moskovska 72-76-82-90-96-100-104	8.446,00 m ²
Ukupno:	122.455,25 m²

Za realizaciju aktivnosti kroz akciju „Poboljšanja uslova stanovanja“ i akciju „Ljepše lice Podgorice“ realizovana su sredstva u iznosu 1.689.654,20 eura.

Nosioci posla bili su:

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

5.9. 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, vodoinstalater, kanalizatore, dimnjačare, limare, bravare, stolare, hidroizolatere, molere, fasadere, parketare, keramičare, zidare. Takođe dostupne su usluge 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.

Tokom 2024. godine, Agencija za stanovanje nastavila je da se tržišno pozicionira kroz pružanje navedenih usluga.

5.10. Realizacija aktivnosti u saradnji sa resornim Sekretarijatom za komunalne poslove

U saradnji sa Sekretarijatom za komunalne poslove, kontinuirano je rađeno na realizaciji aktivnosti od interesa za Glavni grad i stanovnike Podgorice.

Za potrebe Glavnog grada i izrade murala na više lokacija u gradu, Agencija za stanovanje pružila je tehničku podršku, u vidu prije svega montaže i demontaže potrebne fasadne skele.

Uklanjanje grafita neprimjerenog sadržaja, na žalost i tokom 2024. godine bila je kontinuirana aktivnost, baš kao i sanacija ograda nakon oštećenja iz udesa, prije svega.

U cilju povećanja bezbjednosti učesnika u saobraćaju, a na osnovu Rešenja Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada, zaštitne ograde su postavljene na više lokacija u gradu: u ulici Bratstva i jedinstva, ulici Kralja Nikole, Moskovskoj ulici, na Bulevaru Džordža Vašingtona, na Bulevaru Pera Četkovića, u ulici Španskih obraca, na Bulevaru Stanka Radonjića.

Nove zaštitne ograde postavljene su i oko vrtića Bubamara u Hercegovačkoj ulici, oko novoizgrađenog parka u ul. Kralja Nikole, na mostu na Širali.

U saradnji sa resornim Sekretarijatom, Službom Glavnog gradskog arhitekta i ostalim privrednim Društvima grada izgrađena je druga faza multifunkcionalne površine na Bulevaru Stanka Radonjića.

Agencija za stanovanje izvršila je čišćenje, pranje i farbanje betonskih površina uz saobraćajnicu na mostu Milenijum.

Na više lokacija u gradu (Trg Argentina, Trg nezavisnosti, kod mosta Milenijum, u ul. Slobode), vršena je popravka oštećenih kamenih ploča.

6. REALIZACIJA PROGRAMA OBAVLJANJA KOMUNALNE DJELATNOSTI U DIJELU FINANSIJSKOG POKAZATELJA – REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA

- Finansijski izvještaj za 2024. godinu prikazan je u sledećoj tabeli:

/Eur/

POZICIJE	Plan 2024. godina	Prethodna 2023. godina	Tekuća 2024. godina	Index 4/2	Index 4/3
1	2	3	4	5	6
I UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA (1+2+3)	3.465.000	2.837.994	4.109.116	119	145
1.Prihodi od prodaje usluga	2.235.000	2.047.024	2.896.199	130	141
2.Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	1.230.000	790.922	1.207.810	98	153
- prihod od obavljanja redovnih poslovnih aktivnosti	900.000	750.000	900.000	100	120
- ostali prihodi iz redovnog poslovanja (sredstva iz Budžeta opred.za nabavku osnov.sred.)	270.000	--	263.711	98	--
- ostali prihodi (ref. bolovanja, Centra za soc.rad, itd.)	60.000	40.922	44.099	73	108
3.Ostali prihodi iz poslovanja (naplata otpisanih potraživanja, prodaja vozila, ostal.vander.prihodi...)	-	48	5.107	--	--
II UKUPNI TROŠKOVI IZ POSLOVANJA (1+2+3)	(3.445.000)	(2.628.654)	(3.592.372)	104	137
1 Troškovi poslovanja (bez troškova zaposlenih, zarada naknada (1.1+1.2+1.3))	(1.755.000)	(1.205.369)	(1.877.623)	107	156
1.1 Troškovi materijala	(1.550.000)	(987.667)	(1.645.350)	106	167
- troškovi osnovnog materijala	(680.000)	(358.027)	(442.292)	65	123
- troškovi pomoćnog materijala	(15.000)	(9.426)	(9.685)	65	103
- troškovi goriva	(45.000)	(32.242)	(30.384)	67	94
- električna energija	(20.000)	(13.488)	(11.933)	60	88
- troškovi angažovanja podizvođača	(790.000)	(574.484)	(1.151.056)	146	200
1.2.Troškovi amortizacije	(75.000)	(85.927)	(84.917)	113	99
1.3.Ostali troškovi poslovanja	(130.000)	(131.775)	(147.356)	113	112
- troškovi (ptt, interneta)	(6.500)	(5.531)	(5.579)	86	101
- registracija vozila	(9.000)	(6.165)	(6.889)	76	112
- osiguranje imovine i lica	(15.000)	(10.515)	(11.487)	77	109

- provizija banaka	(3.500)	(4.077)	(5.126)	146	126
- troškovi zaštite na radu	(20.000)	(30.988)	(24.901)	124	80
- troškovi komunalnih usluga	(3.000)	(2.476)	(6.632)	221	268
- troškovi održavanja vozila i osnov.sredstava	(23.000)	(26.101)	(42.895)	186	164
- ostalo (neproizvodne usluge, ostali doprinosi ..)	(50.000)	(45.922)	(43.847)	88	95
2. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi	(1.690.000)	(1.417.046)	(1.705.634)	101	120
- troškovi zarada (bruto)	(1.426.600)	(1.121.097)	(1.339.642)	94	119
- porezi i doprinosi na poslodavca i prirez	(107.400)	(85.242)	(85.466)	80	100
- primanja borda direktora (bruto)	(16.000)	(16.406)	(11.776)	74	72
- Prevoz (bruto+doprinosi na poslodavca)	--	(34.763)	--	--	--
- Ostalo (ostala primanja po Kolektivnom, pomoći, ostale naknade zaposlenih, otpremnine za odlazak u penziju, zarade zaposlenih angažovanih preko Agencije za ustupanje zaposlenih itd.)	(140.000)	(159.538)	(268.750)	192	168
3.Ostali rashodi iz poslovanja	-	(6.239)	(9.115)	-	146
POSLOVNI REZULTAT (I - II)	20.000	209.340	516.744	-	247
a)Finansijski prihodi -kamate	-	2.882	866	--	30
b) Finansijski rashodi-zatezna kamata	-	--	(464)	--	--
Finansijski rezultat (a – b)	-	2.882	402	--	14
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA –prije oporezivanja	20.000	212.222	517.146		244
Tekući porez na dobit	-	(23.765)	(57.068)		
Odloženi poreski rashod ili prihod	-	894	(2.227)		
NETO REZULTAT POSLE OPEREZIVANJA (DOBIT)	20.000	189.351	457.851		

1. Potraživanja i obaveze

A) Potraživanja od trećih lica - kupci

Saldo potraživanja na 01.01.2024.god	Ukupno fakturisano u 2024. god.	Naplaćeno u 2024.god.	Otpis iz ranijih god.	Procenat naplate	Saldo potraživanja na dan 31.12.2024.god.
1	2	3	4	5(3/(1+2))	6
77.901,95	3.467.143,52	3.479.620,31	308,46	98,15 %	65.116,70

B) Obaveze prema dobavljačima

Saldo neplaćenih obaveza na 01.01.2024.god	Ukupne obaveze iz 2024.	Plaćeno u 2024.	Procenat plaćenih obaveza	Saldo obaveza na dan 31.12.2024.
1	2	3	4 (3/(1+2))	5
20.716,02	2.587.117,69	2.586.147,73	99,17 %	21.685,98

Kada su u pitanju obaveze prema dobavljačima Agencija za stanovanje d.o.o. je uspijevala da na vrijeme servisira obaveze prema dobavljačima.

Obaveze koje su prikazane na 31.12.2024. godine, uglavnom se odnose na obaveze, koje prema sklopljenim ugovorima sa dobavljačima možemo platiti u ugovorenim rokovima, najčešće 30 do 60 dana od dana ispostavljanja računa i računima koji su pristigli nakon 31.12.2024. godine, a odnose se na troškove za 2024. godinu (troškovi goriva, električne energije, telefona, komunalnih usluga itd.) pa samim tim nisu mogli biti plaćeni.

Obaveze koje proizilaze iz poslovanja (obaveze za PDV, obaveze za poreze i doprinose na zarade i ostala primanja zaposlenih) Agencija za stanovanje d.o.o. izmiruje bez zakašnjenja, u zakonom propisanim rokovima i po tom osnovu nema dugovanja.

I Ukupni prihodi iz poslovanja u izvještajnoj 2024.godini ostvareni su u iznosu od 4.109.116 eura.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 21,9% 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 **900.000 eura**.

Prihodi od izvršenih usluga iznose **2.896.199 eura** i učestvuju sa 70,5% u ukupnim poslovnim prihodima.

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja (sredstva iz Budžeta opred.za nabavku osnov.sred.) u iznosu **263.711 eura** učestvuju sa 6,4% u ukupnim poslovnim prihodima.

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu **44.099 eura** učestvuju sa 1,1 % u ukupnim poslovnim prihodima.

Ostali prihodi (naplata otpisanih potraživanja, prihod od prodaje vozila, ostali van.prihodi) u iznosu **5.107 eura** učestvuju sa 0,1% u ukupnim poslovnim prihodima.

II Ukupni troškovi iz poslovanja u 2024.godini iznose 3.592.372 eura.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose **1.645.350 eura**, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 45,8%.

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 **84.917 eura**. Ovi troškovi učestvuju sa 2,4% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja u iznosu od **147.356 eura** učestvuju sa 4,1% u ukupnim troškovima iz poslovanja za 2024. godinu. Ovi troškovi obuhvataju troškove telefona, interneta, registracije vozila, osiguranje imovine i lica, troškove zaštite na radu, troškove komunalnih usluga, troškove održavanja vozila i osnovnih sredstava, itd.

Troškovi zaposlenih u iznosu od **1.705.634 eura** učestvuju sa 47,5% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na zarade zaposlenih (bruto), doprinose na poslodavca, prirez, primanja borda direktora, troškove prevoza, pomoći i ostala primanja zaposlenih.

Pod stavkom ostala primanja, najzastupljeniji su troškovi koji se odnose na isplatu pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru, troškovi jubilarnih nagrada, pomoći, troškovi otpremnina za odlazak u penziju, zimnica, kao i ostale naknade zaposlenima. Pod navedenom stavkom uračunate su i zarade za zaposlene angažovane preko Agencije za ustupanje zaposlenih.

Na povećanje troškova za zarade zaposlenih uticala je primjena pojedinačnog kolektivnog ugovora, koji je usaglašen sa Granskim kolektivnim ugovorom za komunalno stambenu djelatnost. Fond za zarade povećan je za 20 %.

Ostali rashodi iz poslovanja u iznosu od **9.115 eura** učestvuju sa 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.

Usled povećanog obima posla prihodi Društva su premašili plan. Povećanje prihoda podrazumijeva i porast troškova.

Poslovni rezultat za 2024. godinu je 516.744 eura.

Pozitivni finansijski rezultat - pozitivne kamate iznose **402 eura**.

Poslovni rezultat se povećava za pozitivan finansijski rezultat pa je rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja **517.146 eura**.

Neto rezultat posle oporezivanja – Dobit za 2024. godinu iznosi 457.851 eura.

Pregled stanja na žiro računima i gotovina u blagajni Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica

31.12.2023.godine	31.12.2024.godine
1.351.189,29 eura	1.666.698,05 eura

Raspodjela dobiti

Ostvarena dobit u iznosu od **457.851 euro** biće usmjerena na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija koje Društvo bude planiralo u narednom periodu.

7. IZVJEŠTAJ O PITANJIMA VEZANIM ZA POLITIKU 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. U odnosu na veći dio 2023.godine nakon potpisivanja pojedinačnog kolektivnog ugovora kod Poslodavca a na osnovu Granskog kolektivnog ugovora za stambeno komunalnu djelatnost zapošljeni su primali veće plate. Fond za zarade u odnosu na 2023.godinu veći je za 20%.

7.1. 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	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

8. ZADUŽENOST

Privredno društvo "Agencija za stanovanje" d.o.o. Podgorica nema kreditnih zaduženja. Obaveze za poreze i doprinose i PDV se izmiruju redovno i bez kašnjenja.

Obaveze prema zaposlenima se izmiruju redovno i ne postoje sudski sporovi sa zaposlenima, koji bi mogli ugroziti finansijsko stanje u Društvu. Kratkoročne obaveze društvo redovno izmiruje u skladu sa ugovorenim rokovima sa dobavljačima.

Na dan 31.12.2024.godine obaveze prema dobavljačima iznosile su 21.685,98 €. Najveći dio obaveza odnosio se na račune koji fizički stižu početkom 2025.godine (troškovi goriva, električne energije, telefona, komunalnih usluga itd), pa samim tim nisu ni mogli biti plaćeni do kraja 2024.godine.

9. REALIZACIJA PLANA JAVNIH NABAVKI

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka
1.	Termoizolacioni-fasaderski material Partija 1, Partija 2 i Partija 3	70.000,00 Partija 1- 23.000,00 Partija 2- 26.000,00 Partija 3- 21.000,00	59.794,50 Partija 1- 18.368,75 Partija 2- 21.158,75 Partija 3- 20.267,00	Otvoreni postupak
2.	Nabavka goriva	45.000,00	45.000,00	Otvoreni postupak
3.	Nabavka i isporuka zanatskog Materijala	80.000,00	66.637,97	Otvoreni postupak
4.	Nabavka trostranog kiper a sa tovarnim sandukom i hidrauličnom dizalicom.	123.967,00	123.950,00	Otvoreni postupak
5.	Alpinistički radovi na fasadama	60.000,00	59.985,00	Otvoreni postupak
6.	Elektroinstalacioni materijal	40.000,00	31.912,04	Otvoreni postupak
7.	Brzomontažna fasadna skela	99.174,00	93.993,00	Otvoreni postupak
8.	Molerski materijal	35.000,00	28.382,80	Otvoreni postupak
9.	Radovi na fasadama	150.000,00	149.637,50	Otvoreni postupak
10.	Šrafovska roba i okovi	30.000,00	28.857,44	Otvoreni postupak
11.	Radova na fasadi objekta- SZ Trg Nikole Kovačevića br. 7	200.000,00	199.947,00	Otvoreni postupak
12.	Fasaderski material	80.000,00	76.815,50	Otvoreni postupak
13.	Hidroizolacioni material	40.000,00	33.681,80	Otvoreni postupak
14.	Mini rovokopač sa gusjenicama	54.000,00	43.990,00	Otvoreni postupak
15.	Čeoni viljuškar sa kabinom	30.000,00	29.893,08	Otvoreni postupak
16.	Nabavka i isporuka gotovog betona	70.000,00	68.400,00	Otvoreni postupak
17.	Alpinistički radovi na fasadama	60.000,00	59.954,00	Otvoreni postupak
18.	Radovi na fasadama	300.000,00	299.720,00	Otvoreni postupak
19.	Građevinski materijal	60.000,00	52.864,15	Otvoreni postupak

20.	Radova na fasadi objekta- SZ Serdara Jola Piletića br. 5	107.000,00	106.830,00	Otvoreni postupak
21.	Usluge servisa i popravke vozila marke "Renault" i „Dacia“	10.000,00	9.992,72	Otvoreni postupak
UKUPNO:		1.744.141,00	1.670.238,50	

Sprovedeni postupci u skladu sa planom za 2024. godinu, Ugovori zaključeni početkom 2025 god.

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka
1.	Alpinistički radovi na fasadama	100.000,00	99.050,00	Otvoreni postupak
2.	Termoizolacioni radovi na fasadama	220.000,00	218.140,00	Otvoreni postupak
3.	Izrada i ugradnja PVC i AL bravarije	50.000,00	46.655,00	Otvoreni postupak
4.	Vodovod i kanalizacioni material	20.000,00	14.441,46	Otvoreni postupak
5.	Radovi na fasadama	200.000,00	198.890,00	Otvoreni postupak
6.	Radovi na spoljnoj obradi fasade	100.000,00	97.790,00	Otvoreni postupak
UKUPNO:		690.000,00	674.966,46	

II JEDNOSTAVNE NABAVKE U TOKU 2024. GODINE

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka
1.	Nabavka i isporuka gotovog betona	20.000,00	19.475,00	Jednostavna nabavka
2.	Keramika	15.000,00	14.547,56	Jednostavna nabavka
3.	Gips-kartonski materijal	10.000,00	7.832,25	Jednostavna nabavka
4.	Stolovi za stoni tenis	20.000,00	19.785,13	Jednostavna nabavka
5.	Vodootporna šperploča (blažujka) sa zaštitnim filmom	12.000,00	10.537,50	Jednostavna nabavka
6.	Nabavka kancelarijskog materijala i tonera	5.000,00	2.950,30	Jednostavna nabavka
7.	Radovi na termotehničkim instalacijama	34.000,00	33.150,00	Jednostavna nabavka
8.	Radovi na spoljnoj obradi fasade	30.000,00	29.972,00	Jednostavna nabavka
9.	Nabavka sredstava za higijenu	4.000,00	3.611,66	Jednostavna nabavka
10.	Nabavka lima sa uslugom obrade	20.000,00	18.523,16	Jednostavna nabavka

11.	Tegball stolovi	10.000,00	9.920,00	Jednostavna nabavka
12.	Nabavka i isporuka rezervnih djelova i potrošnog materijala za vozila	6.000,00	4.717,44	Jednostavna nabavka
13.	Nabavka pića i napitaka za kafe kuhinju	4.500,00	3.850,37	Jednostavna nabavka
14.	Usluge osiguranja stambenih objekata u vlasništvu Glavnog grada, namjenjenih socijalnom stanovanju	6.000,00	5.325,68	Jednostavna nabavka
15.	Sanitarije	15.000,00	12.336,50	Jednostavna nabavka
16.	Uređaji za klimatizaciju sa uslugom ugradnje	21.000,00	20.700,00	Jednostavna nabavka
17.	Računari i računarska oprema	7.500,00	7.250,00	Jednostavna nabavka
18.	Krovopokrivački radovi	39.000,00	36.866,00	Jednostavna nabavka
19.	„Zaštitna boja za most "Milenijum"	14.000,00	13.845,00	Jednostavna nabavka
20.	Nabavka agregata-drobljeni kameni agregat	10.000,00	9.984,00	Jednostavna nabavka
21.	Usluge registracije vozila	9.000,00	8.984,82	Jednostavna nabavka
22.	Nabavka - sendvič panel i obrađeni lim za zgradu Agencije za stanovanje	22.000,00	21.259,36	Jednostavna nabavka
23.	Zimska zaštitna oprema Partija 1, Partija 2 i Partija 3	20.000,00 Partija 1- 5.000,00 Partija 2- 13.000,00 Partija 3- 2.000,00	19.692,96 Partija 1- 4.695,00 Partija 2- 12.999,96 Partija 3- 1.998,00	Jednostavna nabavka
24.	Metalne police za potrebe Služ.za zajed.poslove Glavnog Grada	20.000,00	19.179,81	Jednostavna nabavka
25.	Lijepka i zaptivne mase	10.000,00	8.480,00	Jednostavna nabavka
26.	Laminati i parketi	15.000,00	13.503,75	Jednostavna nabavka
27.	Usluge održavanja o popravki vozila-teretni program	10.000,00	7.941,00	Jednostavna nabavka
28.	Alati	10.000,00	7.074,84	Jednostavna nabavka
UKUPNO:		419.000,00	391.296,09	

Osim uspješno realizovanih tenderskih postupaka, Društvo je raspisalo još 14 (četrnaest) koji nisu realizovani zbog nezainteresovanosti ili neispravnosti Ponuđača.

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Razlog poništenja
1.	Radovi na fasadi objekta SZ Trg Nikole Kovačevića br 7	200.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
2.	Radovi na fasadi objekta SZ Trg Nikole Kovačevića br 7	200.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
3.	Termoizolacioni radovi na fasadama	220.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
4.	Termoizolacioni radovi na fasadama	220.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
5.	Radovi na fasadama	300.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
6.	Radovi na fasadi objekta SZ Đoka Miraševića Ruska kula M2	110.500,00	Nije bilo pristiglih ponuda
7.	Radovi na fasadi objekta SZ Đoka Miraševića Ruska kula M2	110.500,00	Nije bilo pristiglih ponuda
8.	Radovi na fasadi objekta - SZ Serdara Jola Piletića br.5	100.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
9.	Radovi na fasadi objekta SZ Vijenci kosovskih junaka br 6	81.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
10.	Radovi na spoljnoj obradi fasade	100.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
11.	Fasaderski materijal	80.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
12.	Brzomontažne fasadne skele	99.174,00	Nije bilo pristiglih ponuda
13.	Nabavka i isporuka gotovog betona	70.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
14.	Čeoni viljuškar sa kabinom	25.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda

10. 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.

11. OCJENA STANJA I POSTIGNUTI REZULTATI

Društvo je i tokom 2024.godine nastavilo trend pozitivnog poslovanja. Finansijski je stabilno, obaveze prema zaposlenima i dobavljačima izmiruju se blagovremeno i u ugovorenim rokovima.

Društvo nema sudskih sporova sa zaposlenima, koji bi mogli ugroziti finansije društva.

Primjenom granskog kolektivnog ugovora za komunalno stambenu djelatnost, osim što su zarade zaposlenima povećane, društvo je postalo interesantno na tržištu rada. To je jako važno, jer je neophodno jačanje kadrovskog potencijala, prije svega u Sektoru za tehničko - operativne poslove, dominantno u dijelu zanatskog kadra.

Tehnička opremljenost Društva, koja je bila na zadovoljavajućem nivou, dodatno je poboljšana tokom 2024.godine. Kako bi se povećala konkurentnost i pratili savremeni tokovi, Društvo će i u narednom periodu nastaviti da radi na poboljšanju opremljenosti.



Izvršni direktor

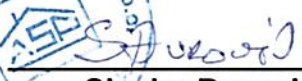
Vladimir Tomović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: IV-057/25- 2671
Podgorica, 16.april 2025.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 16.aprila 2025.godine, donio je

O D L U K U
o usvajanju Izvještaja o radu
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024.godinu

- I. Usvaja se Izvještaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024.godinu.
- II. Tekst Izvještaja o radu 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,

Slavko Đurović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: IV-057/25- 2672
Podgorica, 16.april 2025.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 16.aprila 2025.godine, donio je

ODLUKU
O RASPODJELI DOBITI

- I. Predlaže se Osnivaču – Skupštini Glavnog grada Podgorica, da se dobit koju je Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarila u 2024.godini u iznosu od 457.851,00 eura, usmjeri na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija.
- II. Odluka stupa na snagu danom donošenja.
- III. Odluka se dostavlja Skupštini Glavnog grada Podgorica na dalje postupanje.

ODBOR DIREKTORA
PREDSJEDNIK,

Slavko Đurović



O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke kojom se predlaže raspodjela dobiti Društva sadržan je u članu 25 stav 1 alineja 7 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica, kojim je propisano da Odbor direktora Društva predlaže Osnivaču raspodjelu dobiti i pokriće gubitka.

Kako je Agencija za stanovanje d.o.o.Podgorica shodno Finasijskom iskazu Društva za 2024.godinu ostvarila dobit u iznosu od 457.851,00 eura, Odbor direktora je donio Odluku kojom predlaže se da se ostvarena dobit usmjerava na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i za realizaciju kapitalnih investicija.

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2024 godine

BROJ ISKAZA: 84206/2024

Popunjava lice	
Matični broj: 02015676	Šifra djelatnosti: 4391
Popunjava: Amira Čović	

Naziv: "AGENCIJA ZA STANOVANJE" D.O.O. PODGORICA
Sjedište: ZETSKIH VLADARA B.B. , PODGORICA, CRNA GORA

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	A K T I V A					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002		1284733	1043627	1105991
01	I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003		2857	1739	2068
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		2857	1739	2068
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008		1281876	1041888	1103923
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		698823	722439	740668
023	2. Postrojenja i oprema	010		580566	316962	360768
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		2487	2487	2487
024	3.1. Investicione nekretnine	012				
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		2487	2487	2487
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015				
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016				
030, 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017				
033 (dio),039 (dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	018				

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
031 (dio),032 (dio),039 (dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019				
033 (dio),039 (dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020				
031 (dio),032 (dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021				
032 (dio),034, 035,036,039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022				
038,039 (dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023				
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024				
	D. OBRтна SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		1875761	1545596	1286579
	I. ZALIHE (027 do 030)	026		114799	96093	54907
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni djelovi, sitan inventar i auto gume)	027		114206	96067	54740
11	2. Nedovršena proizvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029				
15	4. Dati avansi	030		593	26	167
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		94264	98314	98763
202,203,209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		65117	77902	73417
200,209 (dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033				
201,209 (dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		29147	20412	25346
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	036				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037				
21, 22,osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		29147	20412	25346
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039				

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	042				
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043		1666698	1351189	1132909
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045		32127	15548	12696
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		3192621	2604771	2405266
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		2230164	1963113	1774110
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		568902	568902	568902
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		222544	229217	229698
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322(dio)	3. Druge rezerve	108				
330 i potr.saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		222544	229217	229698
dugov.sald o rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	VI. NERASPOREĐENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		1438718	1164994	975510
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		980867	975643	770359
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		457851	189351	205151
350	3. Gubitak ranijih godina	114				
351	4. Gubitak tekuće godine	115				
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		659060	469709	469709
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		615297	425946	425946
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119				
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugoročna rezervisanja	121		615297	425946	425946
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		43763	43763	43763
414, 415	1. Dugoročni krediti	123				
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124		43763	43763	43763
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		7531	5304	6198
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		287306	155570	147373
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129		287306	155570	147373
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425 (dio), 426 i 429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131				
430	3. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		162917	68835	53622
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		21686	20716	32654
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		102703	66019	61097
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138				
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139				71

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		45635	42254	34891
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		57068	23765	26135
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495 (dio), 496, 497 i 499	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143		8560	11075	7876
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		3192621	2604771	2405266

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG” broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U Podgorici

Dana 20.03.2025

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Amira Čović

Čović Amira



Odgovorno lice

Vladimir Tomović

Tomović

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2024 do 31.12.2024 godine

BROJ ISKAZA: 84206/2024

Popunjava lice	
Matični broj: 02015676	Šifra djelatnosti: 4391
Popunjava: Amira Čović	

Naziv: "AGENCIJA ZA STANOVANJE" D.O.O. PODGORICA
Sjedište: ZETSKIH VLADARA B.B. , PODGORICA, CRNA GORA

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201		2896199	2047024
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		1212917	790970
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		1207810	790922
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		5107	48
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		1877623	1205369
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodate robe i troškovi materijala	209		1645350	987667
53, 54(dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		147356	131775
540	c) Amortizacija	210a		84917	85927
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		1705634	1417046
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		1348405	1098245
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		357229	318801
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		84046	51643
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		245021	242555
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		28162	24603
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217			
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218			
584, 589(dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtno imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		9115	6239

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		516744	209340
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222			
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225			
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226			
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229			
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		866	2882
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233		866	2882
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtno imovine (235-236)	234			
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtno imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtno imovine	236			
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		464	0
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240		464	
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		402	2882
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		517146	212222
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		517146	212222
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		59295	22871
721	1. Tekući porez na dobit	246		57068	23765
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		2227	-894
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		457851	189351
	VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom / (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/	258			
	VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata povezanih sa kapitalom/ (249-258)	259			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260		457851	189351
	X. Zarada po akciji	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263			
	XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264			
	XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265			

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG" broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U Podgorici

Dana 20.03.2025

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Amira Čović

Čović Amira

Odgovorno lice

Vladimir Tomović



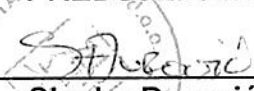
AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: II-057/25-2197
Podgorica, 31. mart 2025. godine

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

O D L U K U
o usvajanju Finansijskih iskaza
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu

- I. Usvajaju se Finansijski iskazi Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. godinu.
- II. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

ODBOR DIREKTORA
PREDSJEDNIK,


Slavko Đurović

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AGENCIJA ZA STANOVANJE“ - PODGORICA
Ul. Zetskih vladara bb, 81000 Podgorica, tel. 020/623-337, e-mail: aspg@t-com.me
PIB: 02015676; PDV br. 30/31-00631-6; ž.r. 510-21809-88 (CKB banka)

Broj: D01-057/25-2390
Datum: 07.04.2025.godine

OBRAZAC 1

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ
O AKTIVNOSTIMA NA SPROVOĐENJU I UNAPREĐENJU UPRAVLJANJA I
KONTROLA
za 2024.godinu

NAZIV SUBJEKTA: AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO	
Ime i prezime rukovodioca subjekta:	Vladimir Tomović
Ime i prezime lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	Milanka Caković
Naziv radnog mjesta lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	Rukovodilac Sektora za ekonomsko-finansijske pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno-stambene politike
Datum imenovanja lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	Odluka br. D09-523/23 od 29.12.2023.godine
Kontakt telefon i e-mail lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola:	020/623- 337, aspg3@t-com.me
Iznos budžeta za godinu izvještavanja	4.109.116,00 €
Broj programa	D01-082/23-8579
Broj zaposlenih na dan 31. decembar	96
Broj zaposlenih predviđen Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji	118

Broj organizacionih jedinica	2
Broj lica iz kategorije visoko rukovodnog kadra	2

UPITNIK O SAMOPROCJENI UPRAVLJANJA I KONTROLA

UPITNIK	DA/ NE	Ako je odgovor DA objasnite na koji način je to postignuto Ako je odgovor NE navedite razlog	Navedite naziv i broj akta
KONTROLNO OKRUŽENJE			
Da li subjekat ima usvojen poseban kodeks ponašanja koji je prilagođen prirodi i specifičnostima poslovanja subjekta?	DA	Agencija za stanovanje ima usvojen poseban kodeks ponašanja.	Etički kodeks br. akta 2520/1 od 08.04.2022.godine
Da li se poštuje procedura upoznavanja novih službenika sa odredbama etičkog kodeksa?	DA	Svaki zaposleni potpisuje izjavu o prihvatanju i primjeni etičkog kodeksa	
Da li postoje jasna pravila kojima se regulišu situacije potencijalnih sukoba interesa i način postupanja?	DA	Donijeto interno upustvo o bližem načinu postupanja po prijavama korupcije unutar Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica	Upustvo o bližem načinu postupanja po prijavama korupcije unutar Agencije za stanovanje d.o.o. br. 2298 od 18. 04. 2018. godine
Da li su zaposleni upoznati kome mogu da prijave sumnje na nepravilnosti u radu i prevare?	DA	Određeno lice zaduženo za lica za prijem i postupanje po obavještenjima o nepravilnostima na sumnje i prevare; Donijeto interno upustvo o bližem načinu postupanja po prijavama korupcije unutar Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica	Rješenje o imenovanju lica za prijem i postupanje po obavještenjima o nepravilnostima na sumnje i prevare br. 1732 od 13.03.2020. godine Upustvo o bližem načinu postupanja po prijavama korupcije unutar Agencije za stanovanje d.o.o. br. 2298 od 18. 04. 2018. godine

Da li se sprovode mjere u slučaju nepoštovanja kodeksa ponašanja? Navedite broj sprovedenih mjera	NE	Nema slučajeva nepoštovanja kodeksa ponašanja a samim tim nema ni sprovedenih mjera Redovno se prati poštovanje kodeksa ponašanja.	
Da li su vođeni disciplinski postupci u godini izvještavanja? Navedite broj pokrenutih disciplinskih postupaka	NE	U izvještajnom periodu nije bilo povreda radnih obaveza koje bi iziskivale pokretanje disciplinskog postupka	
Da li zaposleni prisustvuju obukama iz oblasti integriteta i etičkog ponašanja? Navedite broj zaposlenih koji su prisustvovali obukama u godini izvještavanja.	NE	U 2024.godini nijesmo bili obaviješteni o organizovanju obuka. U predhodnim godinama zaposleni su prisustvovali obukama i dobili sertifikate	
Da li imate utvrđene strateške ciljeve subjekta?	Da	Strateške ciljeve subjekta utvrđuje Osnivač strateškim dokumentom.	Strateški cilj razvoja Glavnog grada Podgorica 2019-2024
Da li su zaposleni upoznati sa strateškim ciljevima subjekta? Na koji način?	DA	Sa strateškim ciljevima Društva upoznat je Odbor direktora i menadžment Društva a preko menadžmenta i zaposleni u Društvu	
Da li je jasno definisano ko je u subjektu odgovoran za realizaciju strateških ciljeva?	DA	Definisano je aktima Društva	
Da li ste definisali operativne ciljeve na nivou organizacionih jedinica?	DA	Program rada Društva definiše operativne ciljeve	
Da li operativni ciljevi proizilaze iz strateških?	DA	Proizilaze iz Programa rada Društva za 2024. godinu.	

Da li definišete pokazatelje uspješnosti pomoću kojih pratite realizaciju utvrđenih ciljeva?	DA	Pokazatelji su definisani kroz parametre iskazane u redovnim izvještajima Društva.	Mjesečni, kvartalni i godišnji izvještaj
Koliko često izvještavate rukovodioca subjekta o realizaciji ciljeva: -mjesečno -kvartalno - polugodišnje -godišnje - ne izvještava se	DA	U kontinuitetu na dnevnom nivou Sačinjavanjem mjesečnih, kvartalnih i godišnjih izvještaja u kojima se izvještava o realizaciji utvrđenih ciljeva	Izvještaji se sačinjavaju u skladu sa godišnjim Programom rada i Godišnjeg izvještaja o realizaciji programa obavljanja komunalnih djelatnosti i u skladu sa Upustvom Gradonačelnice.
Da li je u izvještajima navedena veza između ostvarenih ciljeva i utrošenih sredstava?	DA	Kroz finansijske pokazatelje navedena je veza između ostvarenih ciljeva i utrošenih sredstava	Kroz kvartalne i godišnji Izvještaj o realizaciji obavljanja komunalnih djelatnosti
Da li imate interni akt kojim su u Vašem subjektu jasno utvrđene odgovornosti i ovlašćenja svakog rukovodioca za realizaciju definisanih ciljeva i upravljanje resursima (finansije, kadrovi)?	DA	Dato Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta i Pravilnikom o izmjenama Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta (kroz opis radnih mjesta) Agencije za stanovanje, za sva radna mjesta	Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta 346/1 od 25.01.2022. godine i Pravilnik o izmjenama Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta broj 2519/1 od 08.04.2022. god.
Da li imate interni akt kojim je detaljno uređena međusobna saradnja sa subjektima nad kojima vršite nadzor? Navedite broj subjekata nad kojima vršite nadzor.	NE	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema subjekte nad kojima vrši nadzor	
Da li nadzor obuhvata: praćenje interne kontrole fokus na visoko rizične oblasti praćenje realizacije ciljeva u odnosu na utvrđene indikatore	NE	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema subjekte nad kojima vrši nadzor	
Da li se prati i analizira fluktuacija zaposlenih u subjektu?	DA	Redovno se prati i analizira	

Da li je utvrđen godišnji plan usavršavanja svih zaposlenih?	NE	Usavršavanje se obavlja ukoliko se pojavi potreba	Interno pravilo o postupku odobravanja stručnog osposobljavanja i usavršavanja zaposlenima u Agenciji za stanovanje Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine.
Da li vodite evidenciju o zaposlenima koji se stručno usavršavaju? Navedite teme za koje su zaposleni najviše zainteresovani	DA	Zaposleni su najviše zainteresovani za stručno usavršavanje iz oblasti: za računovodstvene poslove, informatike, poslove zaštite na radu kao i za razne zanatske poslove.	Seminari, webinar...
Da li ste usvojili plan za unapređenje upravljanja i kontrola za izvještajni period?	DA	Plan za unapređenje upravljanja i kontrola za 2024.godinu	Plan za unapređenje upravljanja i kontrola za 2024.godinu broj D01-923/24-2589
UPRAVLJANJE RIZICIMA			
Da li ste imenovali lice za koordinaciju aktivnosti na uspostavljanju procesa registra rizika?	DA	Zaduženo (imenovano) lice za koordinaciju aktivnosti na uspostavljanju procesa upravljanja rizicima u Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica	Rješenje br. 1886 od 30.03.2021.godine kojim je određeno lice zaduženo za koordinaciju aktivnosti za uspostavljanje procesa upravljanja rizicima u Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica
Da li su prepoznati i procijenjeni rizici za: strateške ciljeve operativne ciljeve realizaciju poslovnih procesa	DA	Rizici su prepoznati i procijenjeni za operativne ciljeve i realizaciju poslovnih procesa	Registar rizika za 2024 godinu br. D04-057/25-537 od 30.01.2025. godine
Da li je rukovodstvo utvrdilo nivo do kog su prihvatljiva odstupanja u postizanju ciljeva?	NE		

Da li imate Registar rizika? Navedite datum usvajanja	DA	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica posjeduje Registar rizika koji se redovno ažurira	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je usvojila Registar rizika za 2024 godinu br. D04-057/25-537 od 30.01.2025. godine
Navedite tri ključna rizika za strateške ciljeve u Vašem subjektu	DA	Zaustavljanje radnih procesa u privrednom društvu usljed spoljašnjih uticaja, nemogućnost kvalitetnog i blagovremenog izvršavanja radnih obaveza, mogućnost dugog trajanja postupaka javnih nabavki su tri ključna rizika	
Da li su rukovodioci organizacionih jedinica uključeni u proces identifikacije rizika?	DA	Rukovodioci organizacionih jedinica nastoje da prepoznaju rizike koji mogu nastati prilikom obavljanja poslovnih aktivnosti u našem Društvu kao i načine za njihovo ublažavanje i prevazilaženje	Registar rizika dostavljen je koordinatorskom radi objedinjavanja u Registar rizika na nivou Glavnog grada
Da li postoji adekvatno praćenje rezultata preduzetih radnji za ublažavanje rizika?	DA	Službe preduzeća kontinuirano prate rezultate preduzetih radnji	
Da li se Registar rizika ažurira? Navedite datum poslednjeg ažuriranja	DA	Registar rizika se ažurira tokom svake godine u našem Društvu	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je usvojila Registar rizika za 2024 godinu br. D04-923/24-421/1 od 30.01.2024. godine
Da li rukovodioci koriste registar rizika u svakodnevnom upravljanju?	DA	Rukovodioci koriste Registar rizika u svakodnevnom poslovanju u cilju sprečavanja i svođenja na minimum uočenih rizika	
Da li ste izvršili procjenu radnih mjesta koja mogu biti podložna prevarama?	DA	Izvršena je procjena pojedinih radnih mjesta prilikom izrade Plana integriteta	

Da li zaposleni znaju na koji način da prijave sumnje na nepravilnosti, odnosno prevare?	DA	Na oglasnoj tabli Društva je istaknuto Rješenje o imenovanju lica kojem se prijavljuju sumnje na nepravilnosti odnosno prevare	
Da li pripremate izvještaje o identifikovanim rizicima, kao i preduzetim mjerama za njihovo smanjenje?	DA	Ukoliko postoji mogućnost za indentifikovani rizik	Prijava u pisanoj formi
Da li imate plan kojim se obezbjeđuje kontinuitet rada u slučaju značajnih promjena (odsustvo zaposlenih, promjena zakonskih rješenja,...)?	DA	Definisano Internom procedurom kojom se obezbjeđuje kontinuitet rada u Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica	Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine, dopunjena tokom 2024. godine sa određenim brojem novih internih procedura
Da li zaposleni prisustvuju obukama u oblasti upravljanja rizicima? Navedite broj zaposlenih koji su prisustvovali obukama.	NE	U 2024. godini zaposleni nijesu dobili poziv za obuku iz oblasti upravljanja rizicima	
KONTROLNE AKTIVNOSTI			
Da li imate usvojenu Knjigu procedura sa operativnim pisanim uputstvima za rad?	DA	Usvojena je Knjiga procedura sa operativnim pisanim uputstvima za rad	Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine. Knjiga je ažurirana i dopunjena sa određenim brojem novih internih procedura (2022 i 2024 god)
Koliko imate usvojenih internih pravila i procedura?	DA	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ima više od 21 usvojenu proceduru i pravila.	

Da li procedure sadrže: -detaljna uputstva za rad, -tok dokumentacije, -odgovornosti i ovlašćenja lica, uključenih u poslovni proces, -korake u donošenju odluka, -rokove i kontrolne mehanizme?	DA	Interne procedure sadrže sve pomenute elemente	
Da li su svi rukovodioci i zaposleni upoznati sa usvojenim procedurama?	DA	Rukovodiocima su dostavljeni primjerci usvojenih procedura koje se odnose na oblast njihovog djelovanja i dužni su da upoznaju zaposlene sa njihovim sadržajem. Takođe, prilikom izrade procedura rukovodioci su uključeni u proces njihove izrade.	
Da li sprovodite naknadne kontrole namjenske potrošnje budžetskih sredstava (npr. kontrole na licu mjesta za isplaćene subvencije, donacije, pomoći, transferi budžetskih sredstava i sl.)?	DA	Služba za računovodstvo i finansije vrši kontrolu namjenske potrošnje budžetskih sredstava.	Izvještaji o sprovedenoj kontroli namjenske potrošnje sredstava
Da li odobravanje, ovjeravanje dokumentacije, ovlašćivanje, odnosno davanje saglasnosti za isplatu sredstava i evidentiranje poslovnog događaja obavljaju različita lica?	DA	Odobravanje, ovjeravanje dokumentacije, ovlašćivanje, odnosno davanje saglasnosti za isplatu sredstava obavljaju različita lica i to direktor i pomoćnik izvršnog direktora, dok evidentiranje poslovnog događaja vrši računovodstvo.	
Da li se sve promjene imovine tokom godine evidentiraju blagovremeno?	DA	Shodno Zakonu o Računovodstvu, Internim procedurama. Takođe se promjene imovine tokom godine evidentiraju i shodno Zakonu o državnoj imovini („Sl. List CG” br.21/09 I 40/11) i Uredbi o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari o popisu stvari u državnoj imovini („Sl. List CG“ br. 13/10)	

Da li postoje adekvatne bezbjednosne procedure kako bi se sredstva i podaci čuvali od neovlašćenog pristupa i fizičke štete?	DA	Kroz niz internih pravila i procedura povećana je bezbjednost sredstava i podataka od neovlašćenog pristupa i fizičke štete.	Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine. Knjiga je ažurirana i dopunjena sa određenim brojem novih internih procedura (2022 i 2024 god)
Da li ste osigurali rezervnu kopiju podataka u slučaju gubitka?	DA	Uz primjenu adekvatnih hardvera i softvera	
Da li ažurirate procedure? Navedite datum poslednje izmjene	DA	U kontinuitetu se ažuriraju procedure, poslednja izmjena kraj 2024. godine	
Koja će nova operativna pisana uputstva za rad biti pripremljena i usvojena u sledećoj godini?	DA	Definisano Planom za unapređenje finansijskog upravljanja i kontrolu za 2025. godinu.	Plan za unapređenje finansijskog upravljanja i kontrola za 2025. godinu

INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE

Da li je obezbijeden efikasan i efektivan sistem interne pisane, elektronske i verbalne komunikacije, koji zaposlenima omogućava da dobiju informacije neophodne za obavljanje poslova?	DA	Obezbijeden je efikasan i efektivan sistem interne pisane, elektronske i verbalne komunikacije, koji zaposlenima omogućava da dobiju informacije neophodne za obavljanje poslova	
Da li imate proceduru kojom ste definisali način prenošenja informacija u subjektu?	DA	Definisano Knjigom procedura Agencije za stanovanje d.o.o.	Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine Knjiga je ažurirana i dopunjena sa određenim brojem novih internih procedura (2022 i 2024 god)
Da li imate uspostavljene linije izvještavanja i način izvještavanja o realizaciji ciljeva?	DA	Mjesečnim, kvartalnim i godišnjim izvještajima, kao i usmenim putem na kolegijumima rukovodilaca organizacionih jedinica	

Da li rukovodioci organizacionih jedinica, nakon usvajanja budžeta, dobijaju informacije o dodijeljenim budžetskim sredstvima za njihovu organizacionu jedinicu?	DA	Nakon usvajanja Budžeta Glavnog grada Društvo dobijaju informaciju o Budžetskim sredstvima koja su opredjeljena. Na osnovu te informacije formira se i godišnji Program rada Društva.	
Da li rukovodioci organizacionih jedinica prije stvaranja obaveze provjeravaju raspoloživa sredstva za tu namjenu?	DA	Kroz analizu i praćenje realizacije godišnjeg Programa obavljanja komunalne djelatnosti	
Da li vodite centralizovanu evidenciju svih potpisanih ugovora i ugovornih obaveza i da li je ona podržana informacionim sistemom?	NE	Ne postoji centralizovana evidencija. Obzirom da Agencija za stanovanje izvodi radove (pruža usluge), evidenciju ugovora i njihovu realizaciju vodi Tehnička služba. U dijelu dobavljača, evidencija ugovora se vrši u službi javnih nabavki, gdje se kroz evidenciju pristiglih računa prati realizacija.	
Da li rukovodioci organizacionih jedinica imaju informacije o neizmirenim obavezama i izvršenju budžeta?	DA	Društvo se dijelom finansira iz Budžeta. Rukovodioci organizacionih jedinica upoznati su sa neizmirenim obavezama i izvršenju budžeta	
Omogućava li računovodstveni sistem praćenje troškova po: a) programima b) projektima c) organizacionim jedinicama	NE	Računovodstveni sistem prati troškove po vrsti troška. Po mjestu troška postoji interna evidencija.	
Da li se i koliko često sačinjavaju izvještaji za rukovodstvo o: izvršenju budžeta raspoloživim sredstvima obavezama potraživanjima?	DA	Obaveze i potraživanja i raspoloživa sredstva u kontinuitetu, dok izvršenje budžeta najmanje jednom na mjesečnom nivou	
Da li su ključni poslovni procesi (finansije, nabavke, ugovaranje, upravljanje	DA	Većina od navedenih ključnih poslovnih procesa u dovoljnoj mjeri su podržani	

imovinom, praćenje kapitalnih projekata, materijalne evidencije, kadrovi i sl.) u dovoljnoj mjeri podržani IT sistemima?		IT sistemima uz primjenu adekvatnih hardvera i softvera	
Da li su softveri za ključne poslovne procese međusobno povezani (npr. nabavka-ugovori-finansije)?	NE	Djelimično, uz primjenu adekvatnih hardvera i softvera	
Da li je osigurana transparentnost podataka (ključni dokumenti objavljeni su na web stranici)?	DA	Redovno se ažuriraju ključni dokumenti na web stranici	www.aspg.me

PRAĆENJE I PROCJENA

Da li lice zaduženo za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola izvještava rukovodioca subjekta o stanju i razvoju ovog sistema: -mjesečno -kvartalno -polugodišnje -godišnje?	DA	Lice zaduženo za koordinaciju FMC-a mjesečno na kolegijumu podnosi izvještaj. Godišnje se sačinjava redovni Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	
Da li se na sastancima/ kolegijumima daju predlozi za unapređenje upravljanja i kontrola?	DA	Konstantno se vrši analiza i daju predlozi za unapređenje na kolegijumima službi i sastancima sa zaposlenima	
Da li sprovodite samoprocjenu upravljanja i unutrašnjih kontrola?	DA	Konstantno se vrši analiza i daju predlozi za unapređenje	
Da li je zaposlenima omogućeno da daju sugestije i preporuke za poboljšanje sistema unutrašnjih kontrola?	DA	Nedeljno se održavaju sastanci rukovodioca organizacionih jedinica sa zaposlenima na kojima oni iznose svoje sugestije i preporuke za poboljšanje sistema unutrašnjih kontrola	
Da li se preporuke revizije (unutrašnje, DRI, eksterne) sprovode? Navedite broj prihvaćenih preporuka i prosječno vrijeme njihove implementacije.	DA	Agencija za stanovanje d.o.o. je ranijih godina kontrolisana od strane Službe za unutrašnju reviziju Glavnog grada Podgorica i prihvaćene su i primijenjene sve preporuke	

		u ostavljenim rokovima za njihovu implementaciju. Društvo je za 2023. godinu imalo Reviziju finansiskih iskaza od strane nezavisnog ovlašćenog revizora, koja je izvršena u 2024. godini, dato je pozitivno mišljenje i Društvo je ispoštovalo sve preporuke u toku 2024. godine. Takode Društvo će imati Reviziju finansiskih iskaza od strane nezavisnog ovlašćenog revizora za 2024. godini	
Da li imate uspostavljen sistem izvještavanja za praćenje funkcionisanja sistema upravljanja i kontrola kod subjakata nad kojima vršite nadzor?	NE	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema subjekte nad kojima vrši nadzor	

M. Čauć

Potpis lica koje je sačinilo izvještaj



Potpis rukovodioca subjekta

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: IV-057/25- 2673
Podgorica, 16.april 2025.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, a u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju i unutrašnjim kontrolama u javnom sektoru ("Sl.list Crne Gore" br.75/18), Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 16.aprila 2025.godine, donio je

O D L U K U

o usvajanju Izvještaja o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024.godinu

- I. Usvaja se Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024.godinu.
- II. Tekst Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola 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,




Slavko Đurović

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 _____ 2025. godine, razmatrala je Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2024. 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

O C J E N E

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je u Izvještaju o radu za 2024. 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 2024.godine, Odbor direktora Društva održao je 14 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 2024.godini bilo je radno angažovano 96 izvršilaca na neodređeno, dok je posredstvom Agencije za ustupanje zaposlenih bilo angažovano 6 izvršioca.

Društvo raspolaže sa imovinom koja u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Krajem 2024.godine Društvo je započelo adaptaciju objekta gdje su smještene radionice, magacinski prostor, prostor za dežurne, svlačionice i sl., u cilju sticanja uslova za postavljanje solarnih panela na istim. Takođe raspolaže sa voznim parkom i opremom koja obezbjeđuje efikasno i kvalitetno vršenje povjerenih poslova.

Agencija za stanovanje d.o.o. je u 2024.godini u poboljšanje tehničke opremljenosti uložila 406.872,00 eura, od čega je iz sredstva koja su obezbijeđena iz Budžeta Glavnog grada izvršila nabavku kamiona sa grajferom (vrijednost nabavke iznosila je 149.979,50 eura), fasadnu skelu (vrijednost nabavke iznosila je 113.731,52 eura), dok je iz sopstvenih sredstava uložila 143.161,00 eura (nabavljen je mini rovokopač, viljuškar, toplotna pumpa i ostala oprema).

Tokom 2024.godine Društvo je održavalo objekte socijalnog stanovanje kao i objekte u vlasništvu Glavnog grada (adaptiran je niz objekata mjesnih zajednica i Omladinskog centra). 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 2024.godini sprovodila aktivnosti na održavanju postojećih poligona i vršila zamjenu mobilijara na istim. Tako je Društvo u 2024.godini na održavanju poligona, sportskih terna i izgradnju novih uložila 217.925,49 eura. Od značajnijih aktivnosti se izdvaja izgradnja druge faze sportsko-rekreativne zone na Bulevaru Stanka Radonjića, postavljanje vještačkog tartan na tri poligona i sl.

Agencija za stanovanje d.o.o. je tokom izvještajnog perioda obezbjeđivala smjenski rad potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova. Tako je ukupan broj izvedenih intervencija bio 2.842.

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 2024.godini izdato je 7310 rješenja), poslove privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenim zgradama (na 68 adresa imenovani za privremenog upravnika), zakup i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada (u 2024.godini zaključili su 58 ugovora) i reevidenciji Registra etažnih vlasnika.

Kroz akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” tokom 2024. 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, ograđivanje zelenih površina 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 navedenih radova iznosila je 818.870,34 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 2024.godinu utrošeno je ukupno 1.689.654,20 eura.

Ukupni prihodi iz poslovanja u izvještajnoj godini ostvareni su u iznosu od **4.109.116,00 eura**.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 21,9% učestvuju prihodi od redovnih poslovnih aktivnosti i isti iznose 900.00,00 eura, prihodi od izvršenih usluga iznose 2.896.199,00 eura (učestvuju sa 70,5% u ukupnim poslovnim prihodima) i ostali prihodi iz poslovanja u iznosu od 5.107,00 eura.

Ukupni troškovi iz poslovanja u 2024.godini iznose **3.592.372,00 eura**.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose 1.645.350,00 eura, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 45,8%. 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 84.917,00 eura, sa učešćem od 3,3% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja iznose 131.775,00 eura i učestvuju sa 2,4% u ukupnim troškovima iz poslovanja za 2024.godinu.

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi iznose 1.705.634,00 eura i učestvuju sa 47,5% 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 9.115,00 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 **457.851,00 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.

Ukupna ugovorena vrijednost javnih nabavki sprovedenih kroz postupak jednostavnih nabavke iznosila je 391.296,09 eura, dok je ugovorena vrijednost nabavke kroz otvoren postupak nabavki iznosila 1.670.238,50 eura. Ugovorena vrijednost nabavki koje su sprovedene u skladu sa planom nabavki za 2024.godinu, a ugovori zaključeni početkom 2025.godine, iznosila je 674.966,46 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 2024.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 2024. 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. Za realizaciju navedenih zaključaka zadužuje se menadžment Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica.

Broj:02-016/25-_____
Podgorica, _____2025.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICA
PREDSJEDNICA SKUPŠTINE,
dr Jelena Borovinić Bojović

Na osnovu člana 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Sl. list CG-opštinski propisi“, br.08/19, 20/21 i 49/22) i člana 13 stav 2 Odluke o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. - Podgorica („Sl. list RCG-opštinski propisi“, br. 26/05 i „Sl. list CG-opštinski propisi“ 37/11), Skupština Glavnog grada Podgorice, na sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, **d o n i j e l a j e -**

O D L U K U
o raspodjeli ostvarene dobiti
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2024. godini

Član 1

Ostvarena dobit u poslovanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2024. godini, u iznosu od 457.851,00 eura, usmjerava se na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija.

Član 2

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Broj: 02-016/25- _____
Podgorica, _____ 2025. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
PREDSJEDNICA SKUPŠTINE
dr Jelena Borovinić Bojović

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o raspodjeli ostvarene dobiti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2024. godini, sadržan je u članu 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 08/19, 20/21 i 49/22), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte i članu 13 stav 2 Odluke o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica („Sl. list RCG-opštinski propisi“, br. 26/05 i „Sl. list CG –opštinski propisi“ broj 37/11), kojim je između ostalog propisano da Osnivač donosi odluku o raspodjeli dobiti.

Odbor direktora Društva na sjednici održanoj 16. aprila 2025. godine, saglasno Statutu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, donio je Odluku kojom je predložio osnivaču Skupštini Glavnog grada – Podgorice, da se ostvarena dobit Društva u 2024. godini, usmjeri na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija.

Stoga je odredbom člana 1 predložene odluke propisano, da se ostvarena dobit Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2024. godini u iznosu od 457.851,00 eura usmjerava na način kako je to propisano navedenom odlukom.

Članom 2 predložene odluke propisan je rok stupanja na snagu ove odluke.

Shodno iznijetom, predlaže se Skupštini Glavnog grada Podgorice da donese Odluku o raspodjeli ostvarene dobiti Agancije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2024. godini.