

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 3. jula 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 uitošene 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: 02-016/25-901

Podgorica, 4. jul 2025. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE



PREDSJEDNICA SKUPŠTINE,
dr. Jelena Borovinić Bojović

Jelena Borovinić Bojović