

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK

Broj:01-018/25-8230/1

Podgorica, 12. decembar 2025. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

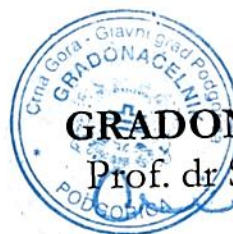
Primitljeno. 12-12-2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	1/25	1656	

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, 81/25 i 98/25), člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi“, br: 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25), podnosim **Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu**, sa **Predlogom odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu**.

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Programa 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

PROGRAM RADA ZA 2026. GODINU

Podgorica, novembar 2025.godine

Sadržaj:

1. UVOD	4
2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU DJELATNOSTI	4
2.1. Osnovni identifikacioni podaci	4
2.2. Oblik organizovanja	4
2.3. Osnivački akti	4
2.4. Pravno – statusna pitanja	5
2.5. Vlasnička struktura	5
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	5
2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje obavlja i za koje je registrovana u CRPS-u	6
2.8. Organi upravljanja i rukovođenja	7
2.9. Drugi podaci specifični za vršioca komunalnih djelatnosti	8
3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI	8
3.1. Ljudski resursi	8
3.2. Politika zapošljavanja	8
3.3. Poslovni prostor i objekti komunalne infrastrukture	9
3.4. Oprema i vozni park	10
4. CILJEVI	11
5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA	11
6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI	13
6.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja	13
6.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada	16
6.3. Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ	16
6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave	16
6.5. Obezbeđenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	17
6.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju	17
6.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada	19
6.8. Akcija "Za ljepše lice Podgorice"	20
6.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima	22
7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI	22
8. POLITIKA ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA	24
8.1. Tabela	24
9. ZADUŽENOST	24
10. PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI	25

11. POLITIKA CIJENA	28
12. ZAKLJUČAK	28

1. UVOD

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

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

Program rada za 2026.godinu sačinjen je u skladu sa Uputstvom o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu br.01-018/23-9540 od 22.11.2023.godine.

2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU DJELATNOSTI

2.1. Osnovni identifikacioni podaci

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

2.2. Oblik organizovanja

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

2.3. Osnivački akti

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

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

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

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

2.4. Pravno – statusna pitanja

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je pravni sljedbenik Javnog stambenog 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.

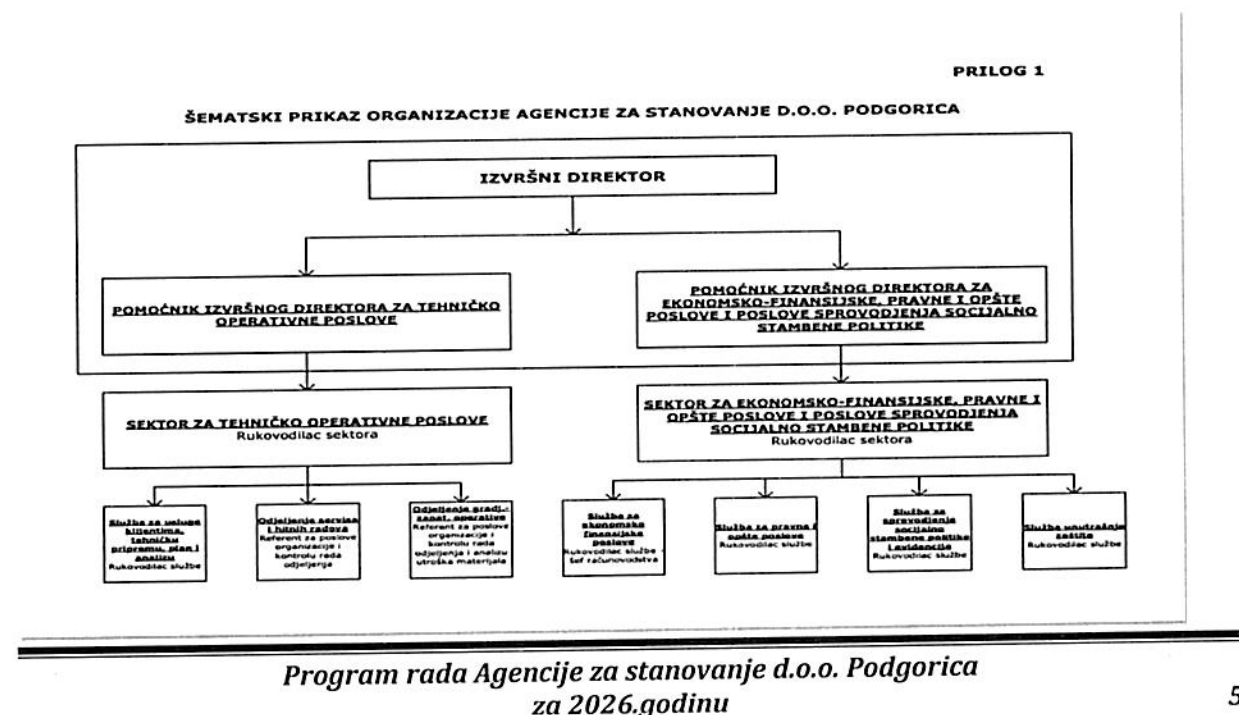
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom

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:



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 djelove stambenih zgrada koje su svojina Glavnog grada;
 - Vodi registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova;
 - Izvodi hitne radove, ako organ upravljanja stambene zgrade ne obezbijedi izvođenje ovih radova;
 - Obračunava iznos i utvrđuje način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade, rješenjem, shodno odluci skupštine etažnih vlasnika;
 - Pruža usluge održavanja stambene zgrade, na tržišnom principu, trećim licima.

Društvo obavlja i sljedeće poslove:

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

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

2.8. Organi upravljanja i rukovođenja

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

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

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

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

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

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

2.9. Drugi podaci specifični za vršioca komunalnih djelatnosti:

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

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

3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.1. Ljudski resursi

U Agenciji za stanovanje d.o.o.Podgorica je radno angažovano 97 izvršilaca na neodređeno vrijeme i 1 izvršilac na određeno vrijeme, VII-1 nivo kvalifikacije obrazovanja na mandatni period od 4 godine.

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na neodređeno vrijeme je sledeća:

NIVO KVALIFIKACIJA	BROJ IZVRŠILACA
VII1	17
VI	2
IV2	5
IV1	34
III	24
II	1
I	14
UKUPNO	97

Pored zaposlenih na neodređeno i određeno vrijeme, u Društvu je angažovano i 6 izvršilaca posredstvom agencija za ustupanje zaposlenih. Svih šest izvršilaca angažovano je u Sektoru za tehničko operativne poslove.

3.2. Politika zapošljavanja

Važećim Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, na 71 radno mjesto predviđeno je 123 izvršilaca. U ovom trenutku u Agenciji za stanovanje zapošljeno je 98 lica i 6 lica posredstvom agencija za ustupanje zaposlenih.

S obzirom na konstantno povećanje obima posla, tokom 2026.godine biće neophodno jačanje kapaciteta, prvenstveno u Sektoru za tehničko-operativne poslove. Biće neophodno pojačati i inženjerski kadar, ali i zaposliti jedan broj zanatlija.

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

3.3. Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture

Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture

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

Agencija za stanovanje raspolaže modernom upravnom zgradom, starosti 17 godina. Objekat u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Ulaganje u računarsku opremu, programe je kontinuirano i trudimo se da olakšamo proces rada. Osim Agencije za stanovanje, u objektu je smješteno i preduzeće Komunalne usluge d.o.o. Kapaciteti magacinskog prostora dovoljni su za lagerovanje potrebnih zaliha materijala za brzo i efikasno pružanje usluga.

Društvo je tokom 2025.godine započelo adaptaciju magacinskog i radioničkog prostora. Zamijenjen je krovni pokrivač, započeta adaptacija prostorija i širenje kapaciteta za potrebe radioničkog prostora.

Društvo raspolaže bravarskom i limarskom radionicom, a u planu je otvaranje i stolarskog pogona.

Nabavkom novih mašina i alata tokom 2026.godine proširiće se obuhvat usluga koje će Agencija za stanovanje d.o.o. moći da nudi.

Tekuća godina iskorišćena je za završetak administrativnog dijela poslova, a tokom 2026.godine vršiće se postavljanje solarnih panela na magacinskom i radioničkom prostoru.

Tokom 2026.godine u planu je:

- Postavljanje solarnih panela
Planirani iznos sredstava 121.000,00 eura, izvor finansiranja iz sopstvenih sredstava
- Isporka specijalnog vozila za crpljenje otpadnih voda iz septičkih jama
(nabavka započeta 2025.godine)
Vrijednost nabavke 150.000,00 eura
Izvor finansiranja – kombinovano budžetska sredstva i sredstva Agencije za stanovanje
- Nabavka dva mini kamiona
Planirani iznos sredstava 60.000,00 eura
Izvor finansiranja – budžetska sredstva
- Stolarske mašine i oprema
Planirani iznos sredstva 24.200,00 eura, izvor finansiranja iz sopstvenih sredstava
- Mašina za limarske radove
Planirani iznos sredstva 24.200,00 eura, izvor finansiranja iz sopstvenih sredstava
- Nabavka ivičnjaka za parking Agencije
Planirani iznos sredstva 8.470,00 eura, izvor finansiranja iz sopstvenih sredstava
- Alati za štampani beton
Planirani iznos sredstva 18.150,00 eura, izvor finansiranja iz sopstvenih sredstava
- Ostalo do 20.000,00 eura, izvor finansiranja iz sopstvenih sredstava

3.4. Oprema i vozni park

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

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

Sva vozila imaju ugrađen GPS uređaj.

4. CILJEVI

1. Tokom 2025.godine u rekordnom obimu realizovani su radovi obuhvaćeni akcijom „Poboljšanja uslova stanovanja”. Interesovanje Skupština etažnih vlasnika i dalje je na izuzetno visokom nivou, pa će i 2026.godina biti izazovna sa aspekta realizacije niza zahtjevnih poslova. Kao i u prethodnom periodu, najveće interesovanje vlada za izradu fasada uz upotrebu termoizolacionih materijala, čime se povećava energetska efikasnost objekata sa starijim datumom izgradnje. Veliko interesovanje vlada i za obnovu ravnih i kosih krovova, ali i uređenja unutrašnjosti ulaza. Poremećaj cijena na tržištu i hronični nedostatak kvalifikacione radne snage, izazovi sa kojima će se susretati i tokom 2026.godine.
2. Akcija "Za ljepše lice Podgorice" takođe nailazi na veliko interesovanje sugrađana i ista će biti nastavljena da se realizuje i tokom 2026.godine.
Ukupno planirana sredstva za ove dvije akcije iznose 1.800.000,00€.
3. Nastaviti sa sprovođenjem aktivnosti koje imaju za cilj unaprjeđenje stanja sportske infrastrukture namijenjene rekreativcima, kroz izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih poligona, postavljanje stolova za stoni tenis, teqball, šah, izradu multifunkcionalnih sprava za trening na otvorenom.
Budžetom planirana sredstva za ovu namjenu iznose 350.000,00€.
4. U saradnji sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, raditi na unaprijeđenju stanja i adaptaciji prostorija u mjesnim kancelarijama i mjesnim zajednicama i adaptaciji sale za vjenčanje.
Budžetom planirana sredstva za ovu namjenu iznose 300.000,00€.
5. Agencija za stanovanje takođe nastaviće sa realizacijom aktivnosti za potrebe Glavnog grada koja podrazumijeva postavljanje zaštitnih ograda na bulevarima, trotoarskim i parkovskim površinama, javnim površinama, a sve u cilju očuvanja javnih zelenih površina i povećanja bezbjednosti učesnika u saobraćaju.
Budžetom planirana sredstva za ovu namjenu iznose 250.000,00€.
6. Posebnu pažnju posvetiti održavanju objekata socijalnog stanovanja.
7. U saradnji sa ostalim privrednim društvima Glavnog grada raditi na izgradnji multifunkcionalnih i parkovskih površina.
8. Povećanje obima posla podrazumijeva i neophodno kadrovsko jačanje društva, prvenstveno kada je Sektor za tehničko-operativne poslove u pitanju.
9. Nastaviti sa pružanjem podrške etažnim vlasnicima u cilju formiranja organa upravljanja stambenim zgradama.

5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA

Izrada Programa zasniva se na ostvarenim rezultatima poslovanja za 2025.godinu kao i na planiranim aktivnostima za 2026.godinu.

Procjena ostvarenja prihoda i rashoda u 2025.godini na osnovu ostvarenja na dan 31.10.2025.godine prikazana je u tabeli:

Planirani i ostvareni prihodi i rashodi sa procjenom do kraja 2025.godine				
Red. br.	ELEMENTI	Plan za 01.01-31.10.2025	Ostvareno 01.01-31.10.2025	Procjena ostvarenja za 2025
1.	2.	3.	4.	5.
I	UKUPNI PRIHODI	3.233.333	3.548.420	4.339.026

**Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2026.godinu**

1.	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	666.667	670.000	800.000
2.	PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA	2.316.666	2.749.026	3.399.026
3.	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	250.000	129.394	140.000
II	UKUPNI RASHODI	3.216.666	3.197.227	3.961.152
1.	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	1.556.667	1.707.554	2.074.801
1.1	Osnovni materijal	506.667	331.172	390.000
1.2	Ostali materijali i sirovine (pomoćni materijal, priručni alat, kancelarijski materijal, higijena,...)	12.500	4.730	5.630
1.3	Troškovi goriva i maziva	33.333	26.232	31.532
1.4	Troškovi električne energije	12.500	12.139	14.139
1.5	Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	991.667	1.333.281	1.633.500
2.	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	1.468.333	1.307.298	1.656.296
2.1	Troškovi neto zarada i naknada	1.050.000	933.088	1.127.500
2.2	Troškovi poreza na zarade i doprinosa na zarade-zaposleni	184.166	164.646	199.600
2.3	Troškovi poreza, prireza i doprinosa na zarade-poslodavac	24.167	25.929	30.730
2.4	Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	10.000	14.638	18.466
2.5	Troškovi ostalih primanja zaposlenih, zarade zaposlenih preko Agencije za ustupanje, pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru, zimnica, otpremnine, jubilarne nagrade...	200.000	168.997	280.000
3.	AMORTIZACIJA	70.833	70.833	85.000
4.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	120.833	111.542	145.055
4.1	Troškovi telefona, internet i GPS	5.417	4.731	6.177
4.2	Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	11.667	11.369	12.787
4.3	Troškovi registracije motornih vozila	7.917	5.695	8.500
4.4	Troškovi platnog prometa, provizije banaka	4.166	5.361	6.435
4.5	Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	5.833	7.158	8.341
4.6	Troškovi zaštite na radu i zaštitne opreme	20.833	16.731	30.731
4.7	Popravke, servis i održavanje vozila	20.000	20.847	25.500
4.8	Troškovi održavanja osnovnih sredstava, računarske opreme, sistema za grijanje, alata i mašina.....	3.334	4.784	5.684
4.9	Ostala poslovna opterećenja (neproizvodne usluge, ostali doprinosi, transportne usluge, revizorske usluge, članarine, ...)	41.666	34.866	40.900
III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK (I-II)		16.667	351.193	377.874

Ukupno ostvareni prihodi za period 01.01.-31.10.2025.godine iznose 3.548.420,00 eura, dok procijenjeni prihodi do 31.12.2025.godine planirani su na iznos 4.339.026,00 eura.

Poslovne prihode prate i poslovni rashodi koji su za period 01.01.-31.10.2025.godine iznosili 3.197.227,00 eura, dok procijenjeni rashod do 31.12.2025.godine planirani su na iznos 3.961.152,00 eura.

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

Procjena je da će Društvo ostvariti dobit u iznosu 377.874,00 eura.

Osnov za izradu programa obavljanja komunalne djelatnosti za 2026.godinu su uporedni podaci iz 2025.godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2026.godine, u skladu sa opredijeljenim Budžetskim sredstvima i procjenom tržišnog učešća u pružanju usluga koje Agencija za stanovanje nudi.

6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI

6.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica i tokom 2026.godine vršiće održavanje objekata socijalnog stanovanja. Pregled stambenih objekata koje održava Agencija:

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

27. mart br. 58	1 stambena jedinica
Admirala Zmajevića br. 71	1 stambena jedinica
Janka Đonovića br. S16	1 stambena jedinica
Braće Ribar br. 106	1 stambena jedinica
Bulevar Ivana Crnojevića br. 46	1 stambena jedinica
Moskovska br. 28	1 stambena jedinica
Georgi Dimitrova br. 26	1 stambena jedinica
III Sandžačka br. 11	1 stambena jedinica
Buda Tomovića br. 33	1 stambena jedinica
Obala Ribnice br. 9	1 stambena jedinica
Moše Pijade br. 11	1 stambena jedinica
DUP Zagorič 3 i 4 Objekat 369	2 stambene jedinice
IV Proleterska br. 31	1 stambena jedinica
Jerevanska br. 8	1 stambena jedinica
Blok 18-19, objekat S10	1 stambena jedinica
Vojvode Mirka Petrovića 29	1 stambena jedinica
IPA zgrade Objekat A3 = 12 stambenih jedinica Objekat B7 = 9 stambenih jedinica Objekat B6 = 9 stambenih jedinica Objekat B5 = 9 stambenih jedinica Objekat B4 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 48 stambenih jedinica
RHP zgrade Objekat 1 = 12 stambenih jedinica Objekat 2 = 12 stambenih jedinica Objekat 3 = 9 stambenih jedinica	

Objekat 4 = 9 stambenih jedinica Objekat 5 = 12 stambenih jedinica Objekat 6 = 12 stambenih jedinica Objekat 7 = 9 stambenih jedinica Objekat 8 = 9 stambenih jedinica Objekat 9 = 9 stambenih jedinica Objekat 10 = 9 stambenih jedinica Objekat 11 = 9 stambenih jedinica 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

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

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

Nosioci ovih aktivnosti biće Agencija za stanovanje d.o.o. uz podršku Sekretarijata za socijalno staranje a aktivnost će biti kontinuirana tokom cijele 2026.godine.

6.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada

Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada, vršiće se prema utvrđenoj proceduri između Službe za zajedničke poslove i Agencije za stanovanje d.o.o.

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

Kada je u pitanju adaptacija objekata mjesnih zajednica, zadružnih domova i sale za vjenčanje, radovi se realizuju u koordinaciji sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom.

Budžetom opredijeljena sredstva za tu namjenu iznose 300.000,00 eura.

Ova aktivnost kontinuirano će se realizovati tokom cijele 2026.godine.

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

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

U prethodnom periodu puna pažnja posvećena je izgradnji novih i obnovi već postojećih poligona. Taj trend biće nastavljen i u 2026.godini kroz više pravaca.

- Izgradnja novih poligona

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

- Obnova već postojećih

Održavanje postojećih poligona, unaprijeđenje stanja na istim i zamjena mobilijara biće kontinuirana aktivnost i tokom 2026.godine. Osim redovnog održavanja (zamjena zaštitnih mreža, mobilijara, ograda, rasvjete), cilj je na što većem broju poligona postaviti vještačke podloge, kako bi se bezbjednost korisnika poligona podigla na veći nivo i stvorili optimalni uslovi za rekreaciju.

- Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom, sa fokusom na modernizaciju istih
- Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom prilagođenih i licima sa posebnim potrebama
- Nabavka i ugradnja stolova za stoni tenis
- Nabavka i ugradnja stolova za šah
- Nabavka i ugradnja stolova za teniskol

Posebna pažnja tokom naredne godine biće posvećena obnovi postojećih tartan podloga i vještačke trave ali i modernizaciji mobilijara na poligonima.

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

- Ukupno planirana budžetska sredstva za ovu poziciju iznose 350.000,00 eura

6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave

Programom rada za 2026.godinu planirano je davanje stručnih mišljenja i nalaza o uzroku kvara na zajedničkim i posebnim djelovima stambene zgrade na zahtjev Uprave za inspeksijske poslove – Odsjek inspekcija za stanovanje i Komunalne inspekcije.

Broj ovih intervencija ne može se planirati jer ne zavisi od Agencije za stanovanje d.o.o..Svakako da svi zahtjevi koji budu procesuirani prema Agenciji za stanovanje d.o.o. biće i realizovani. U praksi se

često dešava da se jedna ista adresa mora posjetiti više puta, što nam oduzima dosta vremena ali je intencija da se pokuša svaki problem riješiti.

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

6.5. Obezbjedenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova

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

Broj intervencija za 2026.godinu planiran je približno broju intervencija tokom 2025.godine.

Vrsta radova	Ostvareno 2025.	Planirano 2026.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	601	610
Vodoinstalaterski radovi	793	800
Električarski radovi	364	380
Dimnjačarski radovi	20	20
Cistijerna-crpljenje fekalija	919	930
UKUPNO:	2697	2740

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

6.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju

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

Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju donosiće Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade. Rješenja se donose po službenoj dužnosti odmah po registraciji organa upravljanja stambenom zgradom. Broj izdatih Rješenja zavisiće od broja registrovanih organa upravljanja stambenom zgradom. Aktivnost će se kontinuirano realizovati tokom 2026. godine a nosioci posla su Sekretarijat za komunalne poslove i Agencija za stanovanje d.o.o.

II – Poslovi privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom

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

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

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

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

Ova aktivnost realizuje se u popodnevnom časovima radi veće prisutnosti etažnih vlasnika i uspjehnosti istih.

Kako broj imenovanja Agencije za stanovanje za privremenog upravnika u prethodnih nekoliko godina varira između 60 i 80, to se sličan broj imenovanja očekuje i u narednoj godini. Procenat uspješno realizovanih privremenih uprava se u prethodnim godinama kretao između 85 i 90%, pa se sličan nivo uspjehnosti planira i tokom 2026.godine.

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

III – Zakupnina i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada

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

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

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

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

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

IV – Edukacija

Veoma bitan segment kada je upravljanje i održavanje objekata u pitanju jeste i edukacija etažnih vlasnika, tumačenje odredbi Zakona o održavanju stambenih zgrada i preostale važeće normative koje se odnose na stambenu oblast. U tom smislu tokom 2026.godine upravo ta edukacija biće jedna od aktivnosti koje će Agencija za stanovanje d.o.o. realizovati i to na sledeći način: organizovanjem sastanaka, prijemom zainteresovanih stranaka, prisustvom službenika Agencije za stanovanje d.o.o. sastancima koje organizuju etažni vlasnici.

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

Članom 26 Zakona o održavanju stambenih zgrada („Sl.List CG“ br.084/18) utvrđeno je da „Registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih delova i registar upravnika stambenih zgrada dužan je da vodi nadležan organ lokalne uprave ili privredno društvo kome nadležni organ lokalne samouprave poveri vođenje registara“. Služba za sprovođenje socijalno-stambene politike i evidencije tokom 2020.godine izradila je bazu podataka koja će se i tokom 2026.godine dopunjavati, kontrolisati, vršiti potrebne izmjene. Ovu aktivnost realizovaće zaposleni u Agenciji za stanovanje i sprovođenje se kontinuirano tokom 2026.godine.

Shodno dosadašnjoj dinamici planirani broj Rješenja za 2026.godinu iznosi 6000. Ukoliko broj zahtjeva bude veći Agencija za stanovanje ima kapacitete da uradi značajno veći broj rješenja.

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

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. i tokom 2026.godine nastaviće sa realizacijom ovog projekta. Projekat podrazumijeva da etažni vlasnici koji su organizovani u skladu sa Zakonom i imaju formirane organe upravljanja mogu koristiti pogodnosti koje nude Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o.

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

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

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

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

U trenutku donošenja Programa rada za 2026.godinu postoji veći broj saglasnosti Skupština etažnih vlasnika na dostavljanje predmjera i predračuna i ti radovi će biti predmet realizacije tokom 2026. godine. U zavisnosti od interesovanja Skupština etažnih vlasnika, taj broj će se povećavati, u odnosu na ponude koje će tek pristići.

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

ADRESA	VRSTA RADOVA	VRIJEDNOST PREDRAČUNA
4.jula TS2	fasaderski	22.655,87€
Đoka Miraševića M2	fasaderski	179.872,31€
Vijenac kosovskih junaka 6	fasaderski	142.683,25€
Đoka Miraševića 5	fasaderski	63.625,49€
Radosava Burića 165	fasaderski	56.792,20€
Vijenci Danila Kiša 5 soliter E-1	fasaderski	270.033,63€
Serdara Jola Piletića 7	fasaderski	152.668,31€
Serdara Jola Piletića 20	fasaderski	52.465,12€
Đoka Miraševića M3	fasaderski	260.754,59€
Mitra Bakića 154	fasaderski	58.967,63€
Mitra Bakića 128	fasaderski	52.389,49€
Crnogorskih serdara 81	fasaderski	85.077,11€
Jerevanska 38	fasaderski	60.826,49€
Bulevar Pera Četkovića 49	fasaderski	78.471,92€
Moskovska 25	fasaderski	40.130,01€
Prolaz Gavriła Dožića 2	fasaderski	61.084,22€

Doka Miraševića 17	fasaderski	125.692,09€
4. jul 56A/II	fasaderski	11.852,43€
Prolaz Jovana Cvijića 1	fasaderski	84.652,71€
Serdara Jola Piletića 7	hidroizolaterski	12.738,28€
Moskovska 96	hidroizolaterski	3.357,45€
Jerevanska 26	hidroizolaterski	5.010,61€
Sava Čelebića 12	hidroizolaterski	3.920,76€
Mitra Bakića 128	hidroizolaterski	1.261,73€
13. jul 37	hidroizolaterski	729,25€
Trg Božane Vučinić 29	hidroizolaterski	1.541,16€
Bulevar Save Kovačevića 121	hidroizolaterski	3.806,30€
Bulevar Ivana Crnojevića 41	krovopokrivački	4.331,07€
Kralja Nikole 128	krovopokrivački	22.748,00€
Aerodromska 2	molerski	2.422,42€
Mitra Bakića 144	molerski	3.916,10€
Ksenije Cicvarić bb Nivel 1	molerski	2.408,29€
Vlada Četkovića 8	molerski	1.179,75€
Marka Radovića 7	molerski	7.800,09€
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 23,25,27	bravarski	5.053,54€
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 49	bravarski	4.954,95€
Parking garaža City kvart M1	bravarski	1.199,72€
Kralja Nikole 333	bravarski	3.678,93€
UKUPNO:		1.952.753,27€

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

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

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

6.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Tokom 2026.godine uređenje fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" realizovaće se u značajnom obimu. Objekti koji se uređuju moraju biti stariji od 35 godina. Trend širenja akcije na više djelova grada biće nastavljen tokom 2026.godine. Važno je napomenuti da akcijom ne mogu biti obuhvaćeni objekti za čiju je kvalitetnu sanaciju potrebno raditi hidro ili termoizolacionu fasadu, već se ti objekti mogu realizovati kroz akciju "Poboljšanja uslova stanovanja" uz participaciju Skupštine etažnih vlasnika.

Akcija „Za ljepše lice Podgorice“ se sprovodi na stambenim zgradama starosti preko 35 godina na kojima su konstatovana plitka površinska oštećenja završne fasadne obrade. Sanacija kroz ovu akciju podrazumijeva sanaciju navedenih oštećenja postupkom obijanja i krpljenja fasadnim malterom, sa završnim premazivanjem kompletne fasadne površine odgovarajućom podlogom i završnim fasadnim

premazom na akrilnoj osnovi. Na taj način se sprečava dalje širenje oštećenja završne fasadne obrade, smanjuje se rizik od pada oštećenih djelova fasadne obrade i unapređuje estetski izgled stambenog objekta, a samim tim i gradskih kvartova.

Kralja Nikole 99-101 i Bracana Bracanovića 28-34-38-44-50-56-62-VAMPIRICA
27.marta 46-48-50 i Radosava Burića 286-288
Mitra Bakića 128-138-144-154
Mitra Bakića 74-76-78-80-82-84 (dvorišni dio)
Oktobarske revolucije 2-8-12-16-20-24-28-
Aerodromska ulica 1-3-5 – 21 lamela 2
Aerodromska ulica 7-9-11-13-15 – 21 lamela 3
Aerodromska ulica 17-19 – 21 lamela 4
Aerodromska ulica 21-23-25-27– 21 lamela 5
Aerodromska ulica 31-33-35 – 21 lamela 6
Bore Stankovića 2-4-6 lamela 1
Bore Stankovića 8-10-12 lamela 2
Oktobarske revolucije – Američki centar
Oktobarske revolucije – Drvoimpex
Bratstva i jedinstva (Krstarica)
Bracana Bracanovića C1
Bracana Bracanovića I 4. jula B2
4. jula B1
27. marta (Devet Jugovića)
Objekti u ul. Mila Radunovića
Ivana Vujoševića 5-9-15-19-29-35-39
Lepa Kata Bratstva i jedinstva (nezavršeni ulazi tokom 2025.godine)
Rimski trg
Blok V i VI

Napomena: Navedene adrese predstavljaju širi okvirni plan i isti je moguće korigovati. Takođe, realizacija će zavisi od realizacije akcije "Poboljšanja uslova stanovanja", vremenskih prilika i raspoloživih sredstava. Na osnovu procjene stručnih lica, definiše se da li je uopšte moguće radovima koji su obuhvaćeni ovom akcijom, sanirati fasadu određenog objekta i od toga će i zavisi sama realizacija. Sve pobrojane objekte neće biti moguće realizovati, ali se na ovaj način stvaraju pretpostavke za eventualno izvođenje radova. Zbog stanja fasade na pojedinim objektima, pokušać se sa Skupštinama etažnih vlasnika pronaći modalitet da se uz njihovu participaciju ipak realizuju radovi.

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

Nosioci posla:

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

Za realizaciju navedenih aktivnosti („Poboljšanje uslova stanovanja“ i akciju „Za ljepše lice Podgorice“) Budžetom Glavnog grada za 2026.godinu planirana su sredstva u iznosu od 1.800.000,00 eura.

6.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima

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

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

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

U mjeri mogućeg u zavisnosti od kretanja na tržištu rada, Agencija za stanovanje će nastojati da proširi kapacitete i opseg usluga.

7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

FINANSIJSKI PLAN ZA 2026.GODINU

Red. br	Konto	ELEMENTI	Plan za 2025	Procjena za 2025	Plan za 2026
1.		2.	3.	4.	5
I		UKUPNI PRIHODI	3.880.000	4.339.026	4.350.000
1.	64	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	800.000	800.000	800.000
2.	61	PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA	2.780.000	3.399.026	3.420.000
3.	65	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	300.000	140.000	130.000
II		UKUPNI RASHODI	3.860.000	3.961.152	4.300.000
.	51	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	1.868.000	2.074.801	2.219.000
1.1		Osnovni materijal	608.000	390.000	600.000
1.2		Ostali materijali i sirovine(pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	15.000	5.630	14.000
1.3		Troškovi goriva i maziva	40.000	31.532	40.000
1.4		Troškovi električne energije	15.000	14.139	15.000
1.5		Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	1.190.000	1.633.500	1.550.000
2.	52	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	1.762.000	1.656.296	1.844.000
2.1		Troškovi neto zarada i naknada	1.260.000	1.127.500	1.308.000
2.2		Troškovi poreza na zarade i doprinosa na zarade-zaposleni	221.000	199.600	225.000
2.3		Troškovi poreza, prireza i doprinosa na zarade-poslodavac	29.000	30.730	33.000
2.4		Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	12.000	18.466	23.000
2.5		Troškovi ostalih primanja zaposlenih, zarade zaposlenih preko Agencije za ustupanje, pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru, zimnica, otpremnine, jubilarne nagrade...	240.000	280.000	255.000
3.	54	AMORTIZACIJA	85.000	85.000	87.000

4.	53 i 55	OSTALI POSLOVNI RASHODI	145.000	145.055	150.000
4.1		Troškovi telefona, internet i GPS	6.500	6.177	9.500
4.2		Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	14.000	12.787	14.000
4.3		Troškovi registracije motornih vozila	9.500	8.500	9.500
4.4		Troškovi platnog prometa, provizije banaka	5.000	6.435	7.000
4.5		Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	7.000	8.341	9.000
4.6		Troškovi zaštite na radu i zaštitne opreme	25.000	30.731	27.000
4.7		Popravke, servis i održavanje vozila	24.000	25.500	25.000
4.8		Troškovi održavanja osnovnih sredstava, računarske opreme, sistema za grijanje, alata i mašina....	4.000	5.684	6.000
4.9		Ostala poslovna terećenja (neproizvodne usluge, ostali doprinosi, transportne usluge, revizorske usluge, članarine, ...)	50.000	40.900	43.000
III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK (I-II)			20.000	377.874	50.000

I PRIHODI

1. Prihodi od redovnih poslovnih aktivnosti-sredstva za ostvarivanje programskih zadataka, angažovanje radne snage na poslovima hitnih radova, evidencije i administracije za poslove Osnivača, planirani su za 2026.godinu u iznosu od 800.000,00 eura, odnosno po 66.666,50 eura mjesečno i na nivou su ostvarenih u 2025.godini. Ova sredstva su predviđena Budžetom Glavnog grada Podgorica.

2. Ostali prihodi su planirani u iznosu 130.000,00 eura, od čega su sredstva iz Budžeta Glavnog grada 60.000,00 eura i odnose se za nabavku osnovnih sredstava (nabavka kamiona) a ostali iznos su planirani prihodi od refundacija bolovanja, refundacija Centra za socijalni rad i ostala sredstva osnivača itd.

II RASHODI

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

2. Zarade, naknade i ostali lični rashodi zaposlenih - date su u planiranim iznosima, imajući u vidu broj potrebnih izvršilaca.

3. Amortizacija je planirana u iznosu 87.000,00 eura i veća je za 1% u odnosu na planiranu za 2025.godinu. Razlog povećanja uslovljen je nabavljenom novom opremom i mašinama.

4. Ostali rashodi koji su neophodni da bi se proces rada nesmetano odvijao, planirani su u iznosu od 150.000,00 eura. U ove rashode planirani su troškovi za osiguranje objekata, osiguranje zaposlenih, troškovi zaštite na radu, advokatske usluge, registracija vozila, provizije, takse, troškovi ptt, održavanje i popravka osnovnih sredstava i vozila itd.

III PROJEKCIJA DOBITI

Projektovana dobit za 2026.godinu iznosi 50.000,00 €. Za ostvarenu dobit predložili bi da se preusmjeri u poboljšanje tehničke opremljenosti društva. Ostvarena dobit za 2025.godinu, biće predložena da se iskoristi na isti način.

8. POLITIKA ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA

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

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

Važećim Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta predviđeno je ukupno 123 izvršilaca.

8.1. Tabela

U kolonama 1 i 2 prikazana je postojeća struktura zaposlenih po organizacionim jedinicama, a u kolonama 3 do 12 podaci o broju izvršilaca po nivoima kvalifikacija planiranim Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

Organizaciona jedinica	Broj zaposlenih	VII 1	VI 2	IV 1	IV 2	IV1/III	III	III/II	III/2	I2	I2/I1	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	40	2			3		6	2	25		15	53
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	5	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	98											123

Društvo će tokom 2026.godine morati raditi na jačanju kadrovskih potencijala, prvenstveno u Sektoru za tehničko-operativne poslove i kada je angažovanje jednog broja zanatlija u pitanju.

9. ZADUŽENOST

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

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

Društvo prema zaposlenima bez kašnjenja ispunjava sve obaveze definisane Kolektivnim ugovorom.

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

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

PLAN JAVNIH NABAVKI ZA 2026. GODINU						
Plan za robe						
Red.b roj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Robe	Fasaderski materijal	90.000,00	18.900,00	108.900,00	Otvoreni postupak
2.	Robe	Hidroizolacioni materijal	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
3.	Robe	Građevinski materijal	60.000,00	12.600,00	72.600,00	Otvoreni postupak
4.	Robe	Elektroinstalacioni materijal	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
5.	Robe	Srafovska roba, okovi i sitan alat	30.000,00	6.300,00	36.300,00	Otvoreni postupak
6.	Robe	Gorivo-	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
7.	Robe	Zanatski materijal	80.000,00	16.800,00	96.800,00	Otvoreni postupak
8.	Robe	Molerski materijal	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
9.	Robe	Vodovodni i kanalizacioni materijal	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Otvoreni postupak
10.	Robe	Zaštitna oprema - ljetnja i zimska	27.000,00	5.670,00	32.670,00	Otvoreni postupak
11.	Robe	Gotovi beton	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
12.	Robe	Kamioni (Sredstva iz Budžeta Glavnog grada)	49.586,77	10.413,23	60.000,00	Otvoreni postupak
13.	Robe	Stolovi za stoni tenis	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
14.	Robe	Laminati i parketi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
15.	Robe	Keramika	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
16.	Robe	Kancelarijski materijal i toneri	5.000,00	1.050,00	6.050,00	Jednostavna nabavka
17.	Robe	Pića i napici za kafe kuhinju	4.500,00	945,00	5.445,00	Jednostavna nabavka
18.	Robe	Sredstva za higijenu	4.500,00	945,00	5.445,00	Jednostavna

						nabavka
19.	Robe	Sanitarije	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
20.	Robe	Gips-kartonski materijal	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
21.	Robe	Zaštitne mreže	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
22.	Robe	Univerzalno pletivo	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
23.	Robe	Obradeni limovi	22.000,00	4.620,00	26.620,00	Jednostavna nabavka
24.	Robe	Agregati, šljunak, pijesak	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
25.	Robe	PVC paneli ograda	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
26.	Robe	Klime sa uslugom ugradnje	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
27.	Robe	Materijal za uređenje stolarske radionice	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
28.	Robe	Stolarske mašine i oprema	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
29.	Robe	Mašine za limarske radove	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
30.	Robe	Nabavka ivičnjaka za parking Agencije	7.000,00	1.470,00	8.470,00	Jednostavna nabavka
31	Robe	Alati za štampani beton	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
			Ukupna vrijednost – Robe		809.586,77	
			Vrijednost PDV-a		170.013,23	
			Procijenjena vrijednost javne nabavke		979.600,00	

Plan za radove						
Red. broj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Radovi	Radovi na fasadama	350.000,00	73.500,00	423.500,00	Otvoreni postupak
2.	Radovi	Termoizolacioni radovi na fasadama	250.000,00	52.500,00	302.500,00	Otvoreni postupak
3.	Radovi	Montaža i demontaža skele	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
4.	Radovi	Alpinistički radovi na fasadama	100.000,00	21.000,00	121.000,00	Otvoreni postupak
5.	Radovi	Izrada i ugradnja PVC i AL bravarije	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
6.	Radovi	Izrada tartan podloga	80.000,00	16.800,00	96.800,00	Otvoreni postupak
7.	Radovi	Radovi na fasadi objekta SZ Serdara Jola Piletića br 13	130.000,00	27.300,00	157.300,00	Otvoreni postupak
8.	Radovi	Radovi na fasadi objekta SZ Vijenci Danila Kiša br 5	225.000,00	47.250,00	272.250,00	Otvoreni postupak

9.	Radovi	Radovi na fasadi objekta SZ Vijenci kosovskih junaka br 6	120.000,00	25.200,00	145.200,00	Otvoreni postupak
10.	Radovi	Radovi na izradi solarne elektrane na objektu Agencije	100.000,00	21.000,00	121.000,00	Otvoreni postupak
11.	Radovi	Hidroizolaterski radovi	35.000,00	7.350,00	42.350,00	Jednostavna nabavka
12.	Radovi	Gipskartonski radovi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
13.	Radovi	Čišćenje izlivnih fekalnih voda i ručni iskop	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
14.	Radovi	Sanacija i održavanje vještačke trave	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Jednostavna nabavka
15.	Radovi	Radovi na asfaltiranju pristupne saobraćajnice	35.000,00	7.350,00	42.350,00	Jednostavna nabavka
16.	Radovi	Radovi na razdvajanju mjerenja električne energije	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
Ukupna vrijednost – Radova					1.595.000,00	
Vrijednost PDV-a					334.950,00	
Procijenjena vrijednost javne nabavke					1.929.950,00	

Plan za usluge						
Red broj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Usluge	Održavanje servis vozila Reno i Dacia	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Otvoreni postupak
2.	Usluge	Registracija vozila	9.500,00	500,00	10.000,00	Jednostavna nabavka
3.	Usluge	Osiguranje imovine –objekti socijalnog stanovanja u vlasništvu glavnog grada	6.000,00	--	6.000,00	Jednostavna nabavka
4.	Usluge	Osiguranje zaposlenih	7.500,00	--	7.500,00	Jednostavna nabavka
5.	Usluge	Održavanje vozila Teretni program i putnički	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
Ukupna vrijednost – Usluge					43.000,00	
Vrijednost PDV-a					4.700,00	
Procijenjena vrijednost javne nabavke					47.700,00	

- Ukupna procijenjena vrijednost javnih nabavki za robe, radove i usluge iznosi 2.447.586,77 eura, dok PDV iznosi 509.663,23 eura i isti će se finansirati iz planiranih budžetskih sredstava i sredstava Društva.

11. POLITIKA CIJENA

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

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

12. ZAKLJUČAK

Realizacijom predviđenih aktivnosti kroz akcije „Poboljšanja uslova stanovanja” i „Ljepše lice Podgorice” dodatno će se osnažiti saradnja sa Skupštinama etažnih vlasnika i uticaće se na očuvanje stambenog fonda u gradu. Veoma je značajno što će se na jednom broju objekata povećati energetska efikasnost.

Preduslov za kvalitetan rad i pružanje usluga, jeste jačanje kako kadrovskih kapaciteta, tako i tehničke opremljenosti društva. U prethodnom periodu po tom pitanju je urađeno dosta, ali će taj trend biti neophodno nastaviti i tokom 2026.godine.

U saradnji sa resornim sekretarijatima i ostalim privrednim društvima Glavnog grada, radiće se na realizaciji projekata od interesa za grad i građane.

Poboljšanje sportske infrastrukture namijenjene rekreativcima biće jedan od prioriteta u radu. Redovno izmirivanje obaveza prema dobavljačima mora biti prioritet.

Stvaranje još boljeg ambijenta za rad zaposlenih, poboljšanje uslova, redovno izmirivanje zarada i ostalih nadležnosti definisanih kolektivnim ugovorom kod poslodavca biće kontinuirana aktivnost.

Izvršni direktor
Vladimir Tomović



AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: XIII - 057/25 - 8831
Podgorica, 08.decembar 2025.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 08.decembra 2025.godine, donio je

ODLUKU
o usvajanju Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2026.godinu

- I. Usvaja se Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026.godinu.
- II. Tekst Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026.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,



S. Đurović

Slavko Đurović

Na osnovu člana 54 stav 1 tačka 57 Statuta Glavnog grada ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 08/19, 20/21, 49/22 i 51/25) Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj _____ 2025. godine, donijela je

ODLUKU
o davanju saglasnosti na Program rada
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu

Član 1

Daje se saglasnost na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu, koji je Odlukom br. XIII – 057/25-8831 usvojio Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj 8.decembra 2025. godine.

Član 2

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

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

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICA
PREDSJEDNICA SKUPŠTINE
Dr Jelena Borovinić Bojović

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu, sadržan je u odredbi člana 54 stav 1 tačka 57 Statuta Glavnog grada ("Sl. list Crne Gore – opštinski propisi", br. 08/19, 20/21, 49/22 i 51/25) kojim je propisano da Skupština Glavnog grada daje saglasnost, između ostalog, na program rada i druge programske akte javnih službi.

Razlozi za donošenje Odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu sadržani su u odredbi člana 10 stav 1 Uputstva o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu br. 01-018/23-9540 kojim se propisuje da godišnji program obavljanja komunalnih djelatnosti priprema vršilac istih, a na predlog gradonačelnika isti donosi Skupština Glavnog grada.

Sljedstveno tome, predloženom odlukom, tačnije odredbom člana 1 iste daje se saglasnost na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu koji je Odlukom br. XIII – 057/25-8831 usvojio Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 8.12.2025. godine, dok se odredbom člana 2 Odluke utvrđuje datum stupanja na snagu iste.

Shodno svemu prethodno navedenom, predlaže se Skupštini Glavnog grada – Podgorica da donese Odluku o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 235-184, 235-186
email: sekretarijat.kps@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: D04-043/25-2379

Podgorica, 9. decembar 2025. godine

GLAVNI GRAD - PODGORICA
Prof. dr Saša Mujović, gradonačelnik

U prilogu akta, dostavljamo Vam Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu, sa Odlukom organa upravljanja o usvajanju istog.

Takođe Vam dostavljamo mišljenje Sekretarijata za komunalne poslove na gore navedni Program, kao i Nacrt odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026. godinu.

Naznačeni materijal Vam se dostavlja na dalji postupak.

S poštovanjem,

Andrija Babović, dipl.ecc.master
SEKRETAR

Obradila:

Nermina Anđelković, dipl.ecc.

Rukovoditeljka odjeljenja
za upravni nadzor

Marija Asanović, dipl.ecc.master

Dostavljeno:

- naslovu

-zamjenici gradonačelnika,
gđa Nađa Ljiljanić

-zamjeniku gradonačelnika,
gđin Boris Spalević

①-Služba glavnog administratora,

-Sekretarka Komisija
gđa Sanja Stanković

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno:				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
03	019	25	458	

Na osnovu člana 8 stav 1 tačka 11 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21 05/22, 30/23 i 42/23), a u vezi sa članom 10 Upustva o izradi godišnjeg Programa rada i izvještaja o radu gradonačelnice Glavnog grada br. 01-018/23-9540 od 22. novembra 2023.godine, Sekretarijat za komunalne poslove razmatrao je Program rada Agencije za stanovanje d.o.o – Podgorica za 2026. godinu, i o istom daje sljedeće –

MIŠLJENJE

Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2026.godinu sačinjen je u skladu sa članom 9 Upustva o izradi godišnjeg Programa rada i izvještaja o radu.

Agencija za stanovanje je jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je osnivač Skupština Glavnog grad Podgorica, te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorica. Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005.godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011.godine) i Statutu Društva br. D01-082/21-8780 od 9.12.2021.godine, Agencija za stanovanje d.o.o. obavlja poslove za koje je osnovano, kao i poslove koji su po Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.41/16, 84/18 i 111/22), u nadležnosti jedinice lokalne samouprave.

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

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

U Agenciji za stanovanje d.o.o. je radno angažovano 97 izvršilaca na neodređeno vrijeme, 1 izvršilac na određeno vrijeme na mandatni period od 4 godine i 6 izvršilaca angažovanih posredstvom Agencija za ustupanje zaposlenih u Sektoru za tehničko - operativne poslove.

Zbog povećanog obima posla i cilja da se kvalitetnije izvršavaju obaveze u 2026. godini, Društvo planira zaposliti dodatni broj, prije svega kvalifikovanih zanatlija, ali i inženjerskog kadra.

Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže upravnom zgradom, skladišnim zatvorenim prostorom i poslovnim prostorom koji u potpunosti zadovoljavaju potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Društvo raspolaže i sa bravarskom i limarskom radionicom. Tokom 2026.godine Društvo planira: postavljanje solarnih panela (planirani iznos sredstava 121.000,00 eura) i nabavku dva mini kamiona (planirani iznos sredstva 60.000,00 eura). Takođe tokom naredne godine Društvo planira nabavku: stolarske mašine i opreme (planirani iznos sredstava 24.200,00 eura); mašine za limarske radove (planirani iznos sredstva 24.200,00 eura); nabavka ivičnjaka za parking Društva (planirani iznos sredstava 8.470,00 eura); nabavka alata za štampani beton (planirani iznos sredstava 18.150,00 eura) i ostale nabavke (planirani iznos sredstava 20.000,00 eura). Navedeno će se realizovati iz sredstava Društva uz napomenu da će se nabavka 2 mini kamiona finansirati iz budžetskih sredstava.

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

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

Agencija za stanovanje će i tokom 2026.godine nastaviti sa aktivnostima na postavljanju zaštitnih ograda na bulevarima, trotoarskim i parkovskim površinama, javnim površinama shodno potrebama Glavnog grada, a u skladu sa planiranim budžetskim sredstvima u iznosu od 250.000,00 eura.

Takođe je za 2026.godinu planirano iz budžetskih sredstava i adaptacija prostorija u mjesnim kancelarijama i mjesnim zajednicama, adaptacija sale za vjenčanja u vrijednosti od 300.000,00 eura.

Tokom 2025. godine Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica planira da obezbijedi kontinuitet u obavljanju poslova u oblastima za koje je osnovano, kao i da u saradnji sa Glavnim gradom i etažnim vlasnicima realizuje akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” u stambenim zgradama i da nastavi sa aktivnostima na realizaciji akcije „Za ljepše lice Podgorice”, čiji je cilj uređenje fasada na stambenim zgradama. Pored navedenog, Društvo će nastaviti i sa aktivnostima na rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih sportskih terena i teretana za trening na otvorenom.

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. će i tokom 2026.godine nastaviti sa realizacijom projekta na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada. Projekat podrazumijeva da etažni vlasnici koji su organizovani u skladu sa Zakonom i imaju formirane organe upravljanja mogu koristiti pogodnosti koje nude Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. Ove pogodnosti se ogledaju u sufinansiranju pojedinih vrsta radova na zajedničkim djelovima stambenih zgrada, kao i mogućnost da dio sredstava koji su sami dužni etažni vlasnici obezbijediti, mogu platiti u više mjesečnih rata.

Tokom 2026. godine nastaviće se i sa uređenjem fasada kroz akciju „Za ljepše lice Podgorice”. Objekti koji se uređuju moraju biti stariji od 35 godina i imati upotrebnu dozvolu. Objekti koje je Društvo predložilo kroz ovu akciju su objekti koji čine širi okvirni plan čija realizacija će zavisiti od realizacije akcije „Poboljšanje uslova stanovanja”, vremenskih prilika, raspoloživih budžetskih sredstava i od stanja fasada samih objekata.

Za realizaciju navedenih aktivnosti („Poboljšanje uslova stanovanja” i akciju „Za ljepše lice Podgorice”) opredijeljena budžetska sredstva za 2026. godinu iznose 1.800.000,00 eura.

Tokom 2026.godine planira se i adaptacija već postojećih poligona i sportskih terena kako bi se stvorili što bolji uslovi za rekreaciju i razvijanje zdravih stilova života. Ova aktivnost realizovaće se kroz koordinaciju više Sekretarijata i privrednih društava Glavnog grada, u odnosu na planske pretpostavke u onim djelovima grada, gdje ih još uvijek nema ili tamo gdje postoji potreba za dodatnim. Predloženim Budžetom za 2026.godinu planirana su sredstva za realizaciju ovih aktivnosti u iznosu od 350.000,00 eura.

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

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

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

Osnov za izradu Programa rada za 2026. godinu su uporedni podaci iz 2025. godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2026. godine, u skladu sa planiranim budžetskim sredstvima i procjenom tržišnog učešća u pružanju usluga koje Agencija za stanovanje nudi. Tako je Društvo planiralo ukupne prihode za 2026. godinu u iznosu od **4.350.000,00 eura**, dok su ukupni rashodi planirani u iznosu od **4.300.000,00 eura**, iz čega proizilazi da Društvo planira ostvariti dobit u visini od **50.000,00 eura**.

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

Izrada Programa je metodološki usklađena sa pomenutim Upustvom, dok su planirane programske aktivnosti koncipirane shodno planiranim budžetskim sredstvima Glavnog grada za 2026. godinu i sredstvima Društva, uz obavezu obezbjeđivanja kontinuiranog ostvarivanja povjerenih poslova ove javne službe.

Realizacija Programa rada za 2026. godinu Agencije za stanovanje d.o.o. pratiće se od strane ovog Sekretarijata, razmatranjem mjesečnih, kvartalnih i godišnjeg izvještaja.

Broj: D04-043/25-2379

Podgorica, 9. decembar 2025. godine

Andrija Babović, dipl.ecc.master
SEKRETAR