

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK
Broj:01-018/26-3803/
Podgorica, 29. jun 2026/ godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno	29-06-2026			
Org. jed.	jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-	016/26-	366		

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 Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025. godinu, sa Predlogom ocjena i zaključaka i Predlogom odluke o raspodjeli dobiti Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarene u 2025. godini.

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja prilikom razmatranja Izvještaja, učestvovalaće **Andrija Babović**, sekretar Sekretarijata za komunalne poslove i **Vladimir Tomović**, izvršni direktor “Agencija za stanovanje” d.o.o. Podgorica.



GRADONAČELNIK,
Prof. dr Saša Mujović

Saša Mujović

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

Izvještaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. za 2025.godinu

Podgorica, april 2026.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. Obezbeđenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	15
5.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju.....	15
5.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanje u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada...	16
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	19
5.11. Realizacija aktivnosti kroz projekat MIKRO 020.....	20

VI REALIZACIJA PROGRAMA OBAVLJANJA KOMUNALNE DJELATNOSTI U DIJELU FINANSIJSKOG POKAZATELJA – REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA	20
VII IZVJEŠTAJ O PITANJIMA VEZANIM ZA POLITIKU ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA.....	24
7.1 .Tabela.....	24
VIII ZADUŽENOST	25
IX REALIZACIJA PLANA JAVNIH NABAVKI	26
X POLITIKA CIJENA	30
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 2025.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:

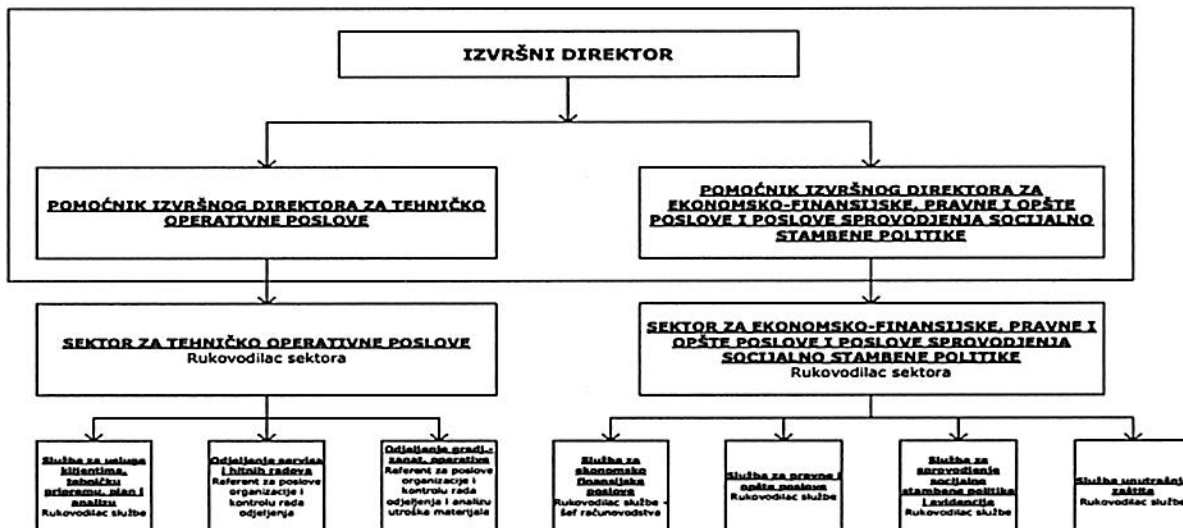
1. Sektor za tehničko - operativne poslove i
2. Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno - stambene politike.

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 drvene 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 - Iznajmljivnje 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;
- 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.

Odbor direktora je održao 20 (dvadeset) sjednica tokom 2025.godine.

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 98 izvršilaca.

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na neodređeno vrijeme je sledeća:

NIVO KVALIFIKACIJA	BROJ IZVRŠILACA
VIII1	18
VI	2
IV2	5
IV1	33
III	25
II	1
I	14
UKUPNO	98

Na 31.12.2025.godine u Agenciji za stanovanje je bilo ukupno 98 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 mjesto, a broj potrebnih izvršilaca je 123.

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

Upravna zgrada, u kojoj je osim Agencije za stanovanje d.o.o. smješteno i privredno društvo Komunalne usluge d.o.o. u potpunosti je funkcionalna i pruža adekvatne uslove za rad.

Društvo raspolaže i pomoćnim objektom u kojem su smještene dežurane, radionički i magacinski prostor. Tokom izvještajnog perioda zamijenjen je krov na objektu, svorene pretpostavke da se po dobijanju dozvola krene u postavljanje solarnih panela i započeta je adaptacija unutrašnjosti prostora i prenamjena jednog dijela u skladu sa potrebama i razvojem društva.

Tokom 2025. godine u poboljšanje tehničke opremljenosti Društva uloženo je 159.308,00 eura sa PDV-om.

Od bitnijih nabavki realizovano je sledeće:

Sredstvima koja su obezbijeđena Budžetom Glavnog grada za 2025. godinu izvršena je nabavka određena količina fasadne skele. Vrijednost nabavke iznosila je 95.989,30 eura sa uračunatim PDV-om.

Društvo je tokom 2025. godine iz sopstvenih sredstava u poboljšanje tehničke opremljenosti uložilo 63.319,00 eura.

Izvršeno je ulaganje u pomoćni objekat Agencije za stanovanje d.o.o. u vrijednosti od 30.613,00 eura sa PDV-om.

Nabavljeni su alati i oprema u vrijednosti od 19.482,00 eura sa PDV-om i ostala osnovna sredstva (računarska oprema, kancelarijski namještaj, unutrašnje jedinice sistema za klimatizaciju) u vrijednosti od 13.224,00 eura sa uračunatim PDV-om. U decembru 2025. godine potpisan je ugovor za nabavku specijalnog vozila za crpljenje i odvoz otpadnih voda iz septičkih jama. Vrijednost nabavke sa uračunatim PDV-om iznosi 141.140,45 eura, a sredstva su obezbijedena Budžetom Glavnog grada u iznosu od 112.000,00 eura, dok je razlika do ukupne cijene obezbijedena iz sredstava Agencije za stanovanje.

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 čeon i 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

Sva vozila Agencije za stanovanje imaju ugrađen GPS sistem za praćenje i kontrolu vozila. Tokom izvještajnog perioda nije vršena nabavka novih vozila.

4. CILJEVI

Tokom izvještajnog perioda društvo je nastavilo da uspješno realizuje aktivnosti predviđene planovima i programom rada.

Realizacija Budžeta nakon preusmjerenja dodatnih sredstava bila je na nivou 93,73 %, dok je u odnosu na sredstva planirana prije preusmjerenja nivo realizacije 113,00 %.

Nastavljen je trend pozitivnog finansijskog poslovanja i dodatnog ulaganja u tehničko jačanje društva.

Akcije koje imaju za cilj očuvanje Stambenog fonda u Glavnom gradu realizovane su na visokom nivou, posebno je iskorak napravljen u dijelu povećanja energetske efikasnosti pojedinih objekata, kroz akciju „Poboljšanja uslova stanovanja“. U tom dijelu realizacija je bila rekordna.

U dijelu kadrovskog potencijala društva, društvo je uspjelo da angažuje jedan broj kvalitetnih zanatlija.

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 2025. 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
<p>IPA zgrade</p> <p>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</p>	Ukupno 48 stambenih jedinica
<p>RHP zgrade</p> <p>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</p>	Ukupno 120 stambenih jedinica
<p>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</p>	Ukupno 51 stambena jedinica
<p>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</p>	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 veći broj objekata mjesnih zajednica i omladinskih domova.

- Od značajnih aktivnosti treba izdvojiti:
- adaptaciju objekta MZ „Lijeva Rijeka”
 - adaptacija objekta MZ „Velje brdo“

- adaptacija objekta MZ „Pelev brijeg“
- adaptacija prostora MZ „Ubli“
- adaptacija prostora Omladinskog doma Momišići
- bravarski radovi MZ „Gradac“
- podopolagački radovi MZ „19. Decembar“
- molerski radovi MZ „Rogami“
- fasaderski radovi MZ „Jedinstvo“ itd.

Za ovu namjenu realizovana su sredstva u ukupnom iznosu 140.217,41 eura.

U saradnji sa Službom za zajedničke poslove u kontinuitetu se vrši održavanje objekata i prostora koje koriste Službe i organi Glavnog grada.

Od značajnih aktivnosti tokom 2025. godine treba izdvojiti radove adaptacije na seldecim objektima:

- Služba zaštite i spašavanja Glavnog grada u vrijednosti 122.884,02 eura
- JU za smještaj, rehabilitaciju i resocijalizaciju korisnika psihoaktivnih supstanci u iznosu od 39.224,60 eura.
- KIC „Budo Tomović“ u iznosu od 33.912,84 eura
- Muzeji i galerije u iznosu od 11.158,80 eura
- JU Dječji savez u iznosu od 44.180,18 eura
- JU Narodna biblioteka „Radosav Ljumović“ – kuća Stojanovića u iznosu od 20.000,00 eura.

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 2025. 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.

Najznačajnija aktivnost koja je realizovana tokom 2025. godine odnosi se na izgradnju jednog broja novih poligona ili kompletnu adaptaciju postojećih: na Ublima, u ul. 4. jula, u Donjim Kokotima, Donjoj Gorici...

Tokom izvještajnog perioda realizovana je i akcija „Koš za sve“ koja je imala za cilj ugradnju zglobnih obruča na terenima širom grada.

Društvo je izvršilo i nabavku 20 kompleta savremenih košarkaških konstrukcija sa staklenim tablama i zglobnim obručima.

Od značajnijih aktivnosti tokom 2025. godine treba izdvojiti i radove na sportskim terenima u Rogamima, u ul. Španskih boraca, Branka Radičevića, Novaka Ramove, Vojvode Mirka Petrovića, Petra Dedića, Husinjskih rudara, Koste Racina, Kapetana Đura Draškovića, Borislava Pekića – City kej i Mitra Bakića.

Tokom 2025. godine u adaptaciju poligona, sportskih terena i izgradnju novih sadržaja za rekreativce, uloženo je 311.203,96 eura.

5.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave

Programom rada za 2025. godinu planirano je bilo 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.

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 inspeksijske 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 2025. godine u odnosu na planirani broj

Vrsta radova	Ostvareno 2025.	Planirano 2025.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	599	600
Vodoinstalaterski radovi	756	800
Električarski radovi	342	400
Dimnjačarski radovi	11	50
Cistijerna-crpljenje fekalija	918	920
UKUPNO:	2626	2770

Izvođenje hitnih radova obezbijedeno 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:

- 643 terenska obilaska u cilju snimanja činjeničnog stanja za izradu predmjera i predračuna radova, stručnog nalaza i mišljenja, odgovora, sprovođenja nadzora nad izvođenjem radova i slično
- 1061 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 2025. godine, izdato je ukupno 6039 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 popodnevним časovima radi veće prisutnosti etažnih vlasnika i uspješnosti istih.

Tokom 2025. godine Agencija za stanovanje imenovana je na 74 adresa za privremenog upravnika. U cilju formiranja organa upravljanja održano je ukupno 175 sastanaka. Iz navedenog proizilazi da je na većini adresa bilo neophodno održati po minimum dva sastanka. Od ukupnog broja adresa na kojima je Agencija za stanovanje bila privremena uprava, na 69 su uspješno izabrani organi upravljanja, odnosno postupak je uspješno okončan na 93% objekata, u odnosu na broj zahtjeva. Sastanci su kako bi se prilagodili etažnim vlasnicima po pravilu održavani u poslepodnevним satima i ispred Agencije za stanovanje istima su prisustvovali diplomirani pravници 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 2025. godine zaključeno je 224 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 – Revidencija 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 registara“. 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 2025. 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
Radosava Burića 191	termoizolaciona fasada	41.696,44€
Trg Nikole Kovačevića 7	termoizolaciona fasada	23.9510,23€
Mitra Bakića 114	termoizolaciona fasada	50.508,26€
Vijenac Kosovskih Junaka 3	termoizolaciona fasada	56.751,42€
27 mart G7 ulaz 10	termoizolaciona fasada	17.589,29€
Bracana Bracanovića 70	termoizolaciona fasada	20.457,78€
Vojislavljevića 26	termoizolaciona fasada	7.459,71€
Vojislavljevića 30	termoizolaciona fasada	42.498,93€
Oktobarske revolucije 116	termoizolaciona fasada	9.597,78€
Serdara Jola Piletića 5	termoizolaciona fasada	95.577,16€
Jerevanska 34	termoizolaciona fasada	22.019,35€
Vitnija Vorena 1	termoizolaciona fasada	37.861,81€
Blažene Ozane 4	termoizolaciona fasada	30.301,78€
Trg Nikole Kovačevića 10	termoizolaciona fasada	52.882,80€
Janka Đonovića 44	termoizolaciona fasada	23.686,00€
Janka Đonovića 38	termoizolaciona fasada	32.354,86€
Kralja Nikole 333	termoizolaciona fasada	44.780,59€
Blaža Jovanovića 31	termoizolaciona fasada	32.045,28€
Blaža Jovanovića 13	termoizolaciona fasada	5.966,51€
Avda Međedovića 18	termoizolaciona fasada	50.467,07€
Oktobarske revolucije 7	termoizolaciona fasada	74.330,75€
Đoka Miraševića 55	termoizolaciona fasada	40.327,17€
Vijenci Danila Kiša 3	termoizolaciona fasada	101.132,29€
Vijenac Kosovskih Junaka 4	termoizolaciona fasada	105.299,05€
Bulevar Sv.P.Cetinjskog 37	termoizolaciona fasada	18.518,65€
Bulevar Sv.P.Cetinjskog 41	termoizolaciona fasada	15.862,85€
Bulevar Pera Četkovića 131	termoizolaciona fasada	39.418,81€
Sava Čelebića 12	termoizolaciona fasada	41.591,02€
Crnogorskih serdara 81	termoizolaciona fasada	28.169,67€
Bulevar revolucije 8	hidroizolacija ravnih krovova	1.764,72 €

Trg Nikole Kovačevića 11	hidroizolacija ravnih krovova	3.528,70 €
Njegoševa 3	hidroizolacija ravnih krovova	10.316,46 €
Slobode 17	hidroizolacija ravnih krovova	11.837,43 €
Vasa Raičkovića 53	hidroizolacija ravnih krovova	17.136,63 €
Oktobarske revolucije 120	hidroizolacija ravnih krovova	1.966,98 €
Bulevar Mihaila Lalića 4	hidroizolacija ravnih krovova	1.137,16 €
Blaža Jovanovića 27	hidroizolacija ravnih krovova	3.370,68 €
Mitra Bakića 128	hidroizolacija ravnih krovova	1.261,73 €
Vasa Raičkovića 45	hidroizolacija ravnih krovova	25.728,84 €
Bulevar Save Kovačevića 121	hidroizolacija ravnih krovova	3.806,30 €
Trg Božane Vučinić 45	hidroizolacija ravnih krovova	1.936,00 €
Save Čelebića 12	hidroizolacija ravnih krovova	3.920,76 €
Kralja Nikole br. 47	molersko-farbarski	2.034,62€
Jovana Tomaševića br. 5	molerski-farbarski	4.395,23€
Piperska bb lamela 4 City kej	molersko-farbarski	6.486,23€
Vuka Karadžića br. 9	molerski-farbarski	3.648,46€
Sima Barovića br. 14	molersko-farbarski	4.844,48€
Mitra Bakića br. 128	molerski-farbarski	4.247,98€
Bulevar revolucije br. 52	molersko-farbarski	2.165,18€
Avda Međedovića br. 46	molerski-farbarski	685,56€
Bulevar Pera Četkovića br. 175	molersko-farbarski	7.870,59€
Kralja Nikole br. 33	molerski-farbarski	2.715,70€
Josipa Broza Tita br. 13	krovopokrivački radovi na kosom krovu	16.874,87€
Bokeška br. 4	krovopokrivački radovi na kosom krovu	27.631,74€
Karađorđeva br. 14	krovopokrivački radovi na kosom krovu	6.410,70€
UKUPNO:		1.556.387,04€

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 2025. 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
Save Kovačevića 5/7/9/11/13/17/19/23/25	15.447,00
Bulevar revolucije 8/16/26/32/42/46	12.573,23
Lepa Kata – ul. Bratstva i jedinstva	29.781,93
Slobode 64	803,80
Moskovska 72/76/82/90/96/100/104	7.460,00
Svetog Petra Cetinjskog 105/107/109/111/113/115/117/119	8.814,73
Svetog Petra Cetinjskog 24/26/30/34/36/38/40 i Svetozara Markovića 1	8.780,00
Svetog Petra Cetinjskog 37/41/45/51/55/59	7.144,84
Mitra Bakića 74/76/78/80/82/84	4.687,00
Mitra Bakića 92/98/108/114	4.190,00
Ukupno:	101.008,30 m²

Za realizaciju aktivnosti kroz akciju „Poboljšanja uslova stanovanja” i akciju „Ljepše lice Podgorice” realizovana su sredstva u iznosu 2.111.859,57 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, vodoinstalatere, 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 2025. 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.

Najznačajnija aktivnost tokom 2025. godine odnosila se na potpunu adaptaciju pješačkog prelaza „Duga” na Zlati. Ukupna vrijednost investicije iznosila je 184.460,29 eura, uključujući i nabavku jedne količine rezervnih elemenata.

Uklanjanje grafita neprimjerenog sadržaja, na žalost i tokom 2025. 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: Bulevar Mihaila Lalića, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog, Cetinjski put preko puta Big fashiona, Vojvođanska ulica Donja Gorica, Princeze Ksenije, Džordža Vašingtona, Bulevar Podgorica – Tuzi kod Stočne pijace, Staroj Varoši i ul. Oktobarske revolucije.

Popravka oštećenih kamenih ploča vršena je na Rimskom trgu, mostu žrtava 5. maja 1944, Trgu nezavisnosti i Trgu Bećir Bega Osmanagića.

Ograđivanje zaštitnom ogradom novih parkovskih površina realizovano je oko parka u ulici Vojislavljevića i Orjenskoj ulici.

Za navedene aktivnosti utrošena su sredstva u iznosu od 148.235,99 eura.

5.11. Realizacija aktivnosti kroz projekat MIKRO 020

Služba Glavnog gradskog arhitekta u saradnji sa privrednim društvima Glavnog grada realizuje projekte MIKRO 020, koje imaju za cilj uređenje određenih lokacija.

Tokom izvještajnog perioda započeto je ili završeno sledeće:

Lokacija Mikro 020	Vrsta radova	Vrijednost radova
Pobrežje	Građevinsko – zanatski radovi	27.986,94€
Gornja Gorica	Građevinsko – zanatski radovi	71.116,54€
Konik	zanatski radovi	35.843,23€
Njegošev park	zanatski radovi	28.156,70€
Rimski trg i Trg Argentina	zanatski radovi	12.944,58€

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

- Finansijski izvještaj za 2025. godinu prikazan je u sledećoj tabeli:

/Eur/

POZICIJE	Plan 2025. godina	Prethodna 2024. godina	Tekuća 2025. godina	Index 4/2	Index 4/3
1	2	3	4	5	6
I UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA (1+2+3)	3.880.000	4.109.116	4.700.759	121	114
1.Prihodi od prodaje usluga	2.780.000	2.896.199	3.771.475	136	130
2.Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	1.100.000	1.207.810	918.832	83	76
- prihod od obavljanja redovnih poslovnih aktivnosti	800.000	900.000	800.000	100	89
- ostali prihodi iz redovnog poslovanja (sredstva iz Budžeta opred.za nabavku osnov.sred.)	212.000	263.711	95.989	45	36

- ostali prihodi (ref. bolovanja, Centra za soc.rad, itd.)	88.000	44.099	22.843	26	52
3.Ostali prihodi iz poslovanja (naplata otpisanih potraživanja, prodaja vozila, ostal.vander.prihodi...)	-	5.107	10.452	--	207
II UKUPNI TROŠKOVI IZ POSLOVANJA (1+2+3)	(3.860.000)	(3.592.372)	(4.330.030)	112	120
1 Troškovi poslovanja (bez troškova zaposlenih, zarada naknada (1.1+1.2+1.3))	(2.098.000)	(1.877.623)	(2.614.837)	125	139
1.1 Troškovi materijala	(1.868.000)	(1.645.350)	(2.364.428)	127	144
- troškovi osnovnog materijala	(608.000)	(442.292)	(457.268)	75	103
- troškovi pomoćnog materijala	(15.000)	(9.685)	(8.681)	58	90
- troškovi goriva	(40.000)	(30.384)	(30.911)	77	102
- električna energija	(15.000)	(11.933)	(14.416)	96	121
- troškovi angažovanja podizvođača	(1.190.000)	(1.151.056)	(1.853.152)	156	161
1.2.Troškovi amortizacije	(85.000)	(84.917)	(86.000)	101	101
1.3.Ostali troškovi poslovanja	(145.000)	(147.356)	(164.409)	113	112
- troškovi (telefona, interneta i GPS)	(6.500)	(5.579)	(6.135)	94	110
- registracija vozila	(9.500)	(6.889)	(7.710)	81	112
- osiguranje imovine i lica	(14.000)	(11.487)	(12.569)	90	109
- provizija banaka	(5.000)	(5.126)	(6.732)	135	131
- troškovi zaštite na radu	(25.000)	(24.901)	(32.987)	132	132
- troškovi komunalnih usluga	(7.000)	(6.632)	(8.905)	127	134
- troškovi održavanja vozila i osnov.sredstava	(28.000)	(42.895)	(32.670)	117	76
- ostalo (neproizvodne usluge, ostali doprinosi ..)	(50.000)	(43.847)	(56.701)	113	129
2. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi	(1.762.000)	(1.705.634)	(1.705.606)	97	100
- troškovi zarada (bruto)	(1.481.000)	(1.339.642)	(1.323.697)	89	99
- porezi i doprinosi na poslodavca i prirez	(29.000)	(85.466)	(31.202)	108	36
- primanja borda direktora (bruto)	(12.000)	(11.776)	(18.466)	154	157
- Ostalo (ostala primanja po Kolektivnom, pomoći, ostale naknade zaposlenih, otpremnine za odlazak u penziju, zarade zaposlenih angažovanih preko Agencije za	(240.000)	(268.750)	(332.241)	138	124

ustupanje zaposlenih itd.)					
3.Ostali rashodi iz poslovanja	-	(9.115)	(9.587)	-	105
POSLOVNI REZULTAT (I - II)	20.000	516.744	370.729	-	72
a) Finansijski prihodi -kamate	-	866	743	--	86
b) Finansijski rashodi-zatezna kamata	-	(464)	(10)	--	--
Finansijski rezultat (a – b)	-	402	733	--	182
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA –prije oporezivanja	20.000	517.146	371.462	--	72
Tekući porez na dobit	-	(57.068)	(37.941)		
Odloženi poreski rashod ili prihod	-	(2.227)	(3.801)		
NETO REZULTAT POSLE OPEREZIVANJA (DOBIT)	20.000	457.851	329.720		

1. Potraživanja i obaveze

A) Potraživanja od trećih lica - kupci

Saldo potraživanja na 01.01.2025.god	Ukupno fakturisano u 2025. god.	Naplaćeno u 2025.god.	Otpis iz ranijih god.	Procenat naplate	Saldo potraživanja na dan 31.12.2025.god.
1	2	3	4	5(3/(1+2))	6
65.116,70	4.510.288,37	4.484.760,44	207,45	98,02 %	90.437,18

B) Obaveze prema dobavljačima

Saldo neplaćenih obaveza na 01.01.2025.god	Ukupne obaveze iz 2025. god.	Plaćeno u 2025. god.	Procenat plaćenih obaveza	Saldo obaveza na dan 31.12.2025. god.
1	2	3	4 (3/(1+2))	5
21.685,98	3.324.987,91	3.308.073,20	98,85 %	38.600,69

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 31.12.2025. 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 31.12.2025. godine, a odnose se na troškove za 2025. 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 2025.godini ostvareni su u iznosu od **4.700.759 eura**.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 17% 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 **800.000 eura** i zbog umanjena budžeta za 2025. godinu opredijeljenih sredstava manji su za 11% u odnosu na 2024. godinu.

Prihodi od izvršenih usluga iznose **3.771.475 eura** i učestvuju sa 80,2% u ukupnim poslovnim prihodima. Ovi prihodi su veći u odnosu na planirane za 36% i za 30% u odnosu na uporednu godinu.

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja (sredstva iz Budžeta opred.za nabavku osnov.sred.) ostvareni su u iznosu **95.989 eura** i učestvuju sa 2,1% u ukupnim poslovnim prihodima.

Ovi prihodi su planirani u iznosu 212.000,00 eura od čega je 112.000,00 eura opredjeljeno za nabavku cistjerne. Kako nabavka cistjerne nije realizovana u 2025. godini, već će se shodno sprovedenom otvorenom postupku javne nabavke kao i zaključenom ugovoru od 29.12.2025. godine ista realizovati u toku II kvartala 2026. godine, sredstva od 112.000,00 eura su rezervisana. Vrijednost Ugovora za nabavku cistjerne iznosi 141.140,45 eura sa PDV-om od čega 112.000,00 eura su sredstva Budžeta, a ostatak je obezbjedila Agencija iz tekućeg poslovanja.

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu **22.843 eura** učestvuju sa 0,5 % u ukupnim poslovnim prihodima. U ova sredstva nisu ušli zahtjevi za refundaciju bolovanja koji su u procesu provjere kod Fonda zdravstva, odnosno nisu odobreni. Sredstva su rezervisana kao prihodi budućeg perioda i ukoliko Fond zdravstva odobri predmetne zahtjeve, ista će biće knjižena na ostale prihode. Trenutni zahtjevi prema Fondu zdravstva iznose cca 30.000,00 eura.

Ostali prihodi (naplata otpisanih potraživanja, ostali van.prihodi) u iznosu **10.452 eura** učestvuju sa 0,2% u ukupnim poslovnim prihodima.

II Ukupni troškovi iz poslovanja u 2025.godini iznose **4.330.030 eura**.

Troškovi sirovina, materijala i angažovanja podizvođača iznose **2.364.428 eura**, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 54,6%.

Ovi troškovi su direktno vezani za ostvarenje prihoda i obuhvataju osnovni i pomoćni materijal za izradu, kao i usluge angažovanja podizvođača, troškove goriva, električne energije, itd.

Trošak amortizacije iznosi **86.000 eura**. Ovi troškovi učestvuju sa 2% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja u iznosu od **164.409 eura** učestvuju sa 3,8% u ukupnim troškovima iz poslovanja za 2025. 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 **1.705.606 eura** učestvuju sa 39,4% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na zarade zaposlenih (bruto), doprinose na poslodavca, prirez, primanja borda direktora 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, bonus, zimnica, kao i ostale naknade zaposlenima. Pod navedenom stavkom uračunate su i zarade za zaposlene angažovane preko Agencije za ustupanje zaposlenih.

Troškovi zarade zaposlenih su manji za 3% u odnosu na plan i na nivou su troškova zarada iz prethodne 2024.godine, a razlika je malim dijelom u strukturi zaposlenih.

Ostali rashodi iz poslovanja u iznosu od **9.587 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 2025. godinu je 370.729 eura.

Pozitivni finansijski rezultat - pozitivne kamate iznose **733 eura**.

Poslovni rezultat se povećava za pozitivan finansijski rezultat pa je rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja **371.462 eura**.

Neto rezultat posle oporezivanja – Dobit za 2025. godinu iznosi 329.720 eura.

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

31.12.2024.godine	31.12.2025.godine
1.666.698,05 eura	2.075.617,95 eura

Raspodjela dobiti

Predložiti Osnivaču da se ostvarena dobit u iznosu od **329.720 eura** raspodijeli na sledeći način:

- iznos od 124.722,10 eura za uplatu naknade za urbanu sanaciju za legalizaciju objekta br. 2 na KP 4578 KO Podgorica III, na UP 63 u zahvatu DUP „Servisno-skladišna zona” – Izmjene i dopune u Podgorici.

Ostatak sredstava u iznosu od 204.997,90 eura da se upotrijebi za poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i investicije koje se odnose na:

- nabavku i ugradnju solarne elektrane,
- opremanje radionica i
- obnovu voznog parka.

7. IZVJEŠTAJ O PITANJIMA VEZANIM ZA POLITIKU ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA

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.

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/2	I2	I2/I	Ukupno
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

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 31.12.2025.godine obaveze prema dobavljačima iznosile su 38.600,69 €. Najveći dio obaveza odnosio se na račune koji fizički stižu početkom 2026.godine (troškovi goriva, električne energije, telefona, komunalnih usluga itd), pa samim tim nisu ni mogli biti plaćeni do kraja 2025.godine.

9. REALIZACIJA PLANA JAVNIH NABAVKI

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka
1.	Alpinistički radovi na fasadama	100.000,00	99.800,00	Otvoreni postupak
2.	Nabavka goriva	40.000,00	40.000,00	Otvoreni postupak
3.	Nabavka i isporuka zanatskog Materijala	80.000,00	70.645,00	Otvoreni postupak
4.	Fasaderski materijal	90.000,00	86.454,00	Otvoreni postupak
5.	Fasaderski radovi	350.000,00	348.842,00	Otvoreni postupak
6.	Brzomontažna fasadna skela	82.644,63	79.330,00	Otvoreni postupak
7.	Nabavka lične zaštitne opreme i sredstava za ljetnji period Partija 1, Partija 2 i Partija 3	11.500,00 Partija 1- 5.000,00 Partija 2- 5.500,00 Partija 3- 1.000,00	10.888,80 Partija 1- 4.999,80 Partija 2- 4.890,00 Partija 3- 999,00	Otvoreni postupak
8.	Elektroinstalacioni materijal	40.000,00	35.310,25	Otvoreni postupak
9.	Šrafovska roba i okovi	30.000,00	22.005,14	Otvoreni postupak
10.	Molerski materijal	40.000,00	37.392,35	Otvoreni postupak
11.	Hidroizolacioni materijal	40.000,00	34.006,50	Otvoreni postupak
12.	Termoizolacioni radovi na fasadama	250.000,00	249.550,00	Otvoreni postupak
13.	Nabavka i isporuka komplet koša sa elementima za spoljnu upotrebu	41.000,00	38.840,00	Otvoreni postupak
14.	Nabavka i isporuka gotovog betona	50.000,00	44.100,00	Otvoreni postupak
15.	Termoizolacioni radovi na fasadama	280.000,00	278.200,00	Otvoreni postupak
16.	Radovi na fasadi objekta - SZ Đoka Miraševića Ruska kula M2	140.000,00	139.563,00	Otvoreni postupak
17.	Nabavka lične zaštitne opreme i sredstava za zimski period Partija 1 i Partija 2	14.000,00 Partija 1- 8.500,00 Partija 2- 5.500,00	13.939,00 Partija 1- 8.500,00 Partija 2- 5.439,00	Otvoreni postupak
18.	Građevinski materijal	60.000,00	57.258,90	Otvoreni postupak
19.	Specijalno vozilo za pražnjenje septičkih jama - cistjerna	123.966,94	116.645,00	Otvoreni postupak
UKUPNO:		1.863.111,57	1.802.769,94	

Sprovedeni postupci u skladu sa planom za 2025. godinu, Ugovori zaključeni početkom 2026. god.

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka
1.	Fasaderski radovi	350.000,00	349.380,00	Otvoreni postupak
2.	Izrada i ugradnja PVC i AL bravarije	50.000,00	46.655,00	Otvoreni postupak
3.	Vodovodni i kanalizacioni materijal	20.000,00	13.225,33	Otvoreni postupak

4	Radovi na fasadi objekta - SZ Serdara Jola Piletića br.7	112.000,00	111.960,00	Otvoreni postupak
5	Sportske sprave za trening na otvorenom - brdo Ljubović	50.000,00	48.696,00	Otvoreni postupak
6	Radovi na fasadi objekta - SZ Vijenci kosovskih junaka 6	110.000,00	109.810,00	Otvoreni postupak
7	Radovi na fasadi objekta - SZ Vijenci Danila Kiša 5	220.000,00	219.985,00	Otvoreni postupak
8	Alpinistički radovi na fasadama	100.000,00	99.000,00	Otvoreni postupak
9	Usluge servisa i popravke vozila marke "Renault" i „Dacia“	10.000,00	9.408,51	Otvoreni postupak
UKUPNO:		1.022.000,00	1.008.119,84	

II JEDNOSTAVNE NABAVKE U TOKU 2025. GODINE

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka
1.	Usluge ispitivanja radne sredine	3.000,00	2.980,00	Jednostavna nabavka
2.	Usluge ispitivanja sredstava za rad, elektro i gromobranske instalacije	3.200,00	3.182,77	Jednostavna nabavka
3.	Računari i računarska oprema	2.300,00	2.279,00	Jednostavna nabavka
4.	Gips-kartonski materijal	15.000,00	13.883,62	Jednostavna nabavka
5.	Čišćenje izlivenih fekalnih voda i ručni iskop	10.000,00	9.870,00	Jednostavna nabavka
6.	Zglobni obruč za koš	13.250,00	9.450,00	Jednostavna nabavka
7.	Nabavka kancelarijskog materijala i tonera	5.000,00	3.198,83	Jednostavna nabavka
8.	Nabavka i isporuka itisona	15.000,00	12.543,05	Jednostavna nabavka
9.	Nabavka sredstava za higijenu	4.500,00	3.993,60	Jednostavna nabavka
10.	Uređaji za klimatizaciju sa uslugom ugradnje	15.000,00	14.230,90	Jednostavna nabavka
11.	Nabavka i isporuka panel ograde	10.000,00	7.163,98	Jednostavna nabavka
12.	Nabavka i isporuka obrađenog lima	22.000,00	20.333,66	Jednostavna nabavka
13.	Nabavka pića i napitaka za kafe kuhinju	4.500,00	4.497,60	Jednostavna nabavka
14.	Materijal za keramičarske radove na	8.000,00	7.853,77	Jednostavna

	objektu JU Kakaricka gora			nabavka
15.	Remont mehanizma sistema tablastih zatvarača	13.000,00	11.460,00	Jednostavna nabavka
16.	Polikarbonat obloga za pasarelu "Zlatička duga"	24.500,00	23.806,99	Jednostavna nabavka
17.	Periodični zdravstveni pregledi zaposlenih	2.700,00	2.415,00	Jednostavna nabavka
18.	Usluga godišnje rente GPS sistema za praćenje kretanja vozila sa modulima	3.800,00	3.250,90	Jednostavna nabavka
19.	Kolektivno osiguranje zaposlenih od posljedica nesrećnog slučaja – nezgode	4.000,00	3.827,68	Jednostavna nabavka
20.	Usluge osiguranja stambenih objekata u vlasništvu Glavnog grada namijenjenih socijalnom stanovanju	5.500,00	5.447,98	Jednostavna nabavka
21.	Izrada drvenog poda na objektu pasarele "Zlatička duga"	12.000,00	9.400,00	Jednostavna nabavka
22.	Dopunsko zdravstveno osiguranje zaposlenih	3.600,00	3.523,00	Jednostavna nabavka
23.	Montaža i demontaža fasadne skele na objektu Službe zaštite i spašavanja	13.750,00	11.700,00	Jednostavna nabavka
24.	Krovopokrivački radovi na objektu MZ Pelev Brijeg	11.000,00	10.899,00	Jednostavna nabavka
25.	Hidroizolaterski radovi	27.000,00	25.310,00	Jednostavna nabavka
26.	Usluge registracije vozila	9.300,00	9.289,96	Jednostavna nabavka
27.	Termoizolacioni radovi na fasadama pomoću alpinističke opreme	15.000,00	14.400,00	Jednostavna nabavka
28.	Nabavka i isporuka rezervnih dijelova i potrošnog materijala za vozila	6.000,00	4.993,55	Jednostavna nabavka
29.	Nabavka i ugradnja sportske multifunkcionalne podloge na otvorenom igralištu za košarku - brdo Ljubović	21.000,00	20.511,00	Jednostavna nabavka
30.	Teqball stolovi	10.000,00	9.914,00	Jednostavna nabavka
31.	Sanitarije	15.000,00	10.267,41	Jednostavna nabavka
	UKUPNO:	327.900,00	295.877,25	

Osim uspješno realizovanih tenderskih postupaka, Društvo je raspisalo još 6 (šest) koji nisu realizovani zbog nezainteresovanosti ili neispravnosti Ponuđača.

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Razlog poništenja
1.	Fasaderski materijal	90.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač

2.	Radovi na fasadi objekta SZ Đoka Miraševića Ruska kula M2	140.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
3.	Nabavka i isporuka gotovog betona	50.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
4.	Radovi na fasadi objekta SZ Đoka Miraševića Ruska kula M2	140.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
5.	Radovi na fasadi objekta - SZ Serdara Jola Piletića br.7	107.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
6.	Radovi na montaži i demontaži fasadne skele	50.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda

Društvo je raspisalo još 14 postupaka jednostavnih nabavki, nisu realizovani zbog nezainteresovanosti ili neispravnosti Ponuđača.

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Razlog poništenja
1.	Čišćenje izlivenih fekalnih voda i ručni iskop	10.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
2.	Nabavka i isporuka obrađenog lima	22.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
3.	Materijal za keramičarske radove na objektu JU Kakaricka gora	8.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
4.	Remont mehanizma sistema tablastih zatvarača	13.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
5.	Periodični zdravstveni pregledi zaposlenih	2.700,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
6.	Usluga mjesečne rente GPS sistema za praćenje kretanja vozila sa modulima	3.800,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
7.	Dopunsko zdravstveno osiguranje zaposlenih	3.600,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
8.	Montaža i demontaža fasadne skele na objektu Službe zaštite i spašavanja	13.750,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
9.	Fitnes sprave za trening na otvorenom na brdu Ljubović	20.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
10.	Hidroizolaterski radovi	27.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
11.	Krovopokrivački radovi - Kralja Nikole br.128 u Podgorici	12.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
12.	Nabavka i ugradnja sportske multifunkcionalne podloge na otvorenom igralištu za košarku - brdo Ljubović	21.000,00	Neispravna ponuda/Isključen ponuđač
13.	Krovopokrivački radovi - Kralja Nikole br.128 u Podgorici	12.000,00	Nije bilo pristiglih ponuda
14.	Nabavka i ugradnja sportske multifunkcionalne podloge na otvorenom igralištu za košarku - brdo Ljubović	21.000,00	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

Agencija za stanovanje nastavlja sa trendom pozitivnog finansijskog poslovanja i širenja opsega pruženih usluga.

Obaveze prema dobavljačima se uredno i blagovremeno izmiruju u skladu sa ugovorima definisanim rokovima.

Društvo nema sudskih sporova sa zaposlenima koji bi mogli ugroziti finansijsko stanje.

Naplata potraživanja na izuzetno je visokom nivou.

Tehnička opremljenost Društva dodatno je osnažena tokom izvještajnog perioda.

Realizacija projekata od interesa za Glavni grad i građane Podgorice, samim tim i realizacija budžetom opredijeljenih sredstava bila je na visokom nivou.

U saradnji sa Privrednom komorom Crne Gore i srednjim stručnim školama jedan broj zanatlija prošao je dodatne obuke, kako bi se problemi sa deficitarnim zanimanjima na tržištu rada ublažio.

Imperativ je i u narednom periodu raditi na jačanju kapaciteta u Sektoru za tehničko operative poslove. Evidentan problem jeste širenje obima posla, a u pojedinim segmentima to ne prati dovoljan broj kvalifikovanih zanatlija zaposlenih u Društvu.



izvršnog direktora
Vladimir Tomović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: XXIV-057/26-1877
Podgorica, 29.april 2026.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 29.aprila 2026.godine, donio je

ODLUKU
o usvajanju Izvještaja o radu
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu

- I. Usvaja se Izvještaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu.
- II. Tekst Izvještaja o radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.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: XXIV-057/26-2878
Podgorica, 29.april 2026.godine

Na osnovu člana 25 stav 1 alineja 7 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 29.aprila 2026.godine, donio je

ODLUKU O RASPODJELI DOBITI

- I. Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je u 2025.godini ostvarila dobit u iznosu od 329.720,00 eura.
- II. Predlaže se Osnivaču – Skupštini Glavnog grada Podgorica da se dobit koju je Društvo ostvarilo u 2025.godini raspodijeli na sledeći način:
 - 124.722,10 eura za uplatu naknade za urbanu sanaciju za legalizaciju objekta broj 2 na katastarskoj parceli broj 4578/7 KO Podgorica III, na urbanističkoj parceli UP 63, u zahvatu DUP „Servisno – skladišna zona“ – izmjene i dopune u Podgorici,
 - 204.997,90 eura za poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i investicije, koje se odnose na:
 - nabavku i ugradnju solarne elektrane,
 - opremanje radionica i
 - obnovu voznog parka.
- III. Odluka stupa na snagu danom donošenja.
- IV. 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 2025.godinu ostvarila dobit u iznosu od 329.720,00 eura, Odbor direktora je donio Odluku kojom predlaže Osnivaču – Skupštini Glavnog grada Podgorica da se ostvarena dobit rasporedi na način što bi se dio dobiti u iznosu od 124.722,10 eura usmjerio za uplatu naknade za urbanu sanaciju za legalizaciju objekta broj 2 na katastarskoj parceli broj 4578/7 KO Podgorica III, na urbanističkoj parceli UP 63, u zahvatu DUP „Servisno – skladišna zona“ – izmjene i dopune, a dio u iznosu od 204.997,90 eura za poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i investicije koje se odnose na nabavku i ugradnju solarne elektrane, opremanje radionica i obnovu voznog parka.

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ:XXII-057/26-2211
Podgorica,31.mart 2026.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 31.marta 2026.godine, donio je

ODLUKU
o usvajanju Finansijskih iskaza
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu

- I. Usvajaju se Finansijski iskazi Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu.
- II. Tekst Finansijskih iskaza Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025.godinu čini sastavni dio ove odluke.
- III. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

ODBOR DIREKTORA
PREDSJEDNIK,

Slavko Đurović



ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2025 godine

Broj iskaza

FI PG-80603/2026

Popunjava pravno lice	
Matični broj: 02015676	Šifra djelatnosti: 4391
Popunjava: VLADIMIR TOMOVIĆ	

Naziv: AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. - PODGORICA
Sjedište: ZETSKIH VLADARA B.B., PODGORICA, Crna Gora

Grupa	Pozicija	Red. broj	Napomena	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina-početno
1	2	3	4	5	6	7
	AKTIVA					
	AKTIVA					
00	A. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	1				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	2		1.325.695	1.284.733	1.043.627
01	I NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	3		1.828	2.857	1.739
010	1. Ulaganja u razvoj	4				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	5		1.828	2.857	1.739
012	3. Goodwill	6				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u priprem	7				
	II NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	8		1.323.867	1.281.876	1.041.888
020 i 022	1. Zemljište i objekti	9		700.507	698.823	722.439
023	2. Postrojenja i oprema	10		620.873	580.566	316.962
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	11		2.487	2.487	2.487
024	3.1. Investicione nekretnine	12				
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	13				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	14		2.487	2.487	2.487
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema	15				
	III DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	16				
030, 039(dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	17				
033(dio), 039(dio)	2. Dugoročni krediti matičnom i zavisnim pravnim licima	18				
031(dio), 032(dio), 039(dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	19				
033(dio), 039(dio)	4. Dugoročni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih li	20				
031(dio), 032(dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	21				

1	2	3	4	5	6	7
032(dio), 034, 035, 036, 039(dio)	6. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	22				
038, 039(dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	23				
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	24				
	D. OBRTNA SREDSTVA(026+031+039+043+044)	25		2.347.409	1.875.761	1.545.596
	I. ZALIHE (027 do 030)	26		141.774	114.799	96.093
10	I. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	27		139.812	114.206	96.067
11	2. Nedovršena proizvodnja	28				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	29				
15	4. Dati avansi	30		1.962	593	26
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	31		130.017	94.264	98.314
202, 203, 209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	32		90.437	65.117	77.902
200, 209(dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	33				
201, 209(dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	34				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	35		39.580	29.147	20.412
223	4.1. Potraživanja za više plaćen porez na dobit	36				
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	37				
21, 22, osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	38		39.580	29.147	20.412
	III. KRATKOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	39				
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	40				
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	41				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkoročni finansijski plasmani	42				
24	IV. GOTOVINA NA RACUNIMA I U BLAGAJNI	43		2.075.618	1.666.698	1.351.189
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	44				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	45		36.349	32.127	15.548
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	46		3.709.453	3.192.621	2.604.771
	PASIVA					
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		2.100.782	2.230.164	1.963.113
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		568.902	568.902	568.902
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		220.452	222.544	229.217
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 revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu	109		220.452	222.544	229.217

1	2	3	4	5	6	7
	finansijskih sredstava i drugi					
dugov. saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugi	110				
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		1.311.428	1.438.718	1.164.994
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		981.708	980.867	975.643
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		329.720	457.851	189.351
350	3. Gubitak ranijih godina	114				
351	4. Gubitak tekuće godine	115				
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		1.116.911	659.060	469.709
	I. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		1.073.148	615.297	425.946
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		1.073.148	615.297	425.946
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		43.763	43.763	43.763
414, 415	1. Dugoročni krediti	123				
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124		43.763	43.763	43.763
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		11.332	7.531	5.304
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		321.761	287.306	155.570
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE 130 do 137)	129		321.761	287.306	155.570
422(dio),423(dio),424(dio), 425(dio),426,429(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		172.137	162.917	68.835
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		38.601	21.686	20.716
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		111.023	102.703	66.019
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138				
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139				
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		73.082	45.635	42.254
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		37.941	57.068	23.765
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495(dio), 496, 497 i	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	143		158.667	8.560	11.075

1	2	3	4	5	6
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 za	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		743	866
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		743	866
	12. Vrijednosno usklađivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su d	234			
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih	236			
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237		10	464
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	238			
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa	240		10	464
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		733	402
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		371.462	517.146
690-590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		371.462	517.146
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		41.742	59.295
721	1. Tekući porez na dobit	246		37.941	57.068
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		3.801	2.227
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		329.720	457.851
	VI. BRUTO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaga	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostrana	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasničke instrumente kapitala	252			

1	2	3	4	5	6
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka	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 inost	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	258			
	VIII. NETO REZULTAT DRUGIH STAVKI REZULTATA /POVEZANIH SA KAPITALOM/ (249+258)	259			
	IX. NETO SVEOBUHVATNI REZULTAT (248-259)	260		329.720	457.851
	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 OBEZBEĐUJU 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

Datum prijema 08.04.2026
Datum obrade 08.04.2026
Datum štampe 08.04.2026

Lice odgovorno za sastavljanje
finansijskih iskaza
VLADIMIR TOMOVIĆ

Odgovorno lice
VLADIMIR TOMOVIĆ



Cozum Am...

Saglasno članu 54 stav 1 tačka 29 Statuta Glavnog grada ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 08/19,20/21,49/22 i 51/25), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, razmatrala je Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2025. godinu i na osnovu člana 123 i 124 Poslovnika Skupštine Glavnog grada ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 31/19, 16/20, 43/20, 45/25 i 51/25), donijela sljedeće

OCJENE I ZAKLJUČKE

OCJENE

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je u Izvještaju o radu za 2025. godinu prikazala realizovane planirane programske aktivnosti i finansijsko poslovanje sa osnovnim analitičkim pokazateljima. Izvještaj je sačinjen u skladu sa Upustom 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 2025.godine, Odbor direktora Društva održao je 20 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 2025.godini bilo je radno angažovano 98 izvršilaca na neodređeno, dok je posredstvom Agencije za ustupanje zaposlenih bilo angažovano 6 izvršioaca.

Društvo raspolaže sa imovinom koja u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Tokom izvještajnog perioda u poboljšanje tehničke opremljenosti Društva uloženo je 159.308,00 eura sa PDV-om. Iz Budžeta Glavnog grada izvršena je nabavka fasadne skele, nabavne vrijednosti 95.989,30 eura, dok je iz sopstvenih sredstava u poboljšanje tehničke opremljenosti uloženo 63.319,00 eura (ulaganje u pomoćni objekat - vrijednost 30.613,00 eura; nabavka alata i opreme-vrijednost 19.482,00 eura itd.). U decembru 2025.godine potpisan je ugovor za nabavku specijalnog vozila za crpljenje i odvoz otpadnih voda iz septičkih jama –nabavka vrijednost 141.140,45 sa uračunatim PDV-om (112.000,00 eura obezbijeđeno iz Budžeta Glavnog grada, a ostatak iz sredstava Društva).

Tokom 2025.godine Društvo je održavalo objekte socijalnog stanovanje kao i objekte u vlasništvu Glavnog grada (adaptiran je niz objekata mjesnih zajednica i Omladinskog doma Momišići). Za ovu namjenu realizovani su radovi u iznosu od 140.217,41 eura. U saradnju sa Službom za zajedničke poslove Društvo je izvršilo i održavanje objekata i prostora koje koriste Službe i organi Glavnog grada. Objekti u vlasništvu Glavnog grada održavani su prema utvrđenoj proceduri između Službe za zajedničke poslove i Agencije za stanovanje d.o.o., dok su hitni i nužni radovi izvođeni bez odlaganja.

Agencija za stanovanje d.o.o. je i u 2025.godini sprovodila aktivnosti na održavanju postojećih poligona i vršila zamjenu mobilijara na istim. Tako je Društvo u 2025.godini na održavanju poligona, sportskih terena i izgradnju novih uložilo 311.203,96 eura. Od značajnijih aktivnosti se izdvaja izgradnja – adaptacija poligona: na Ublima, u Ulici 4.jula, u naselju Donji Kokoti, Donjoj Gorici, kao i terena u Rogamima, u Ulici Španskih boraca itd.

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 2.626.

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 2025.godini izdato je 6039 rješenja), poslove privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenim zgradama (na 74 adresa imenovani za privremenog upravnika), zakup i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada (u 2025.godini zaključili su 224 ugovora) i revidenciji Registra etažnih vlasnika.

Kroz akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” tokom 2025. 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 uz upotrebu termoizolacionih materijala, kao i hidroizolaterskih radova. Vrijednost navedenih radova iznosila je 1.556.387,04 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 2025.godinu utrošeno je ukupno 2.111.859,57 eura.

Jedna od značajnijih aktivnosti u 2025.godini bila je i adaptacija pješačkog prelaza „Duga” na Zlati. Ukupna vrijednost ovih radova iznosila je 184.460,29 eura.

U sklopu radova koji su se odnosili na postavljanje zaštitnih ograda, a na osnovu rešenja Sekretarijata za saobraćaj Glavnog grada, Društvo je postavilo iste na više lokacija: Bulevar Mihaila Lalića, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog, na Cetinjskom putu, u Vojvođanskoj ulici, kao i ogradilo zaštitnom ogradom nove parkovske površine u Ulici Vojislavljevića i u Orjenskoj ulici. Za navedene radove utrošena su sredstva u iznosu od 148.235,99 eura.

Društvo je u sklopu projekta MIKRO 020 u saradnju sa privrednim društvima Glavnog grada realizovalo radove u vrijednosti od 176.047,99 eura.

Ukupni prihodi iz poslovanja u izvještajnoj godini ostvareni su u iznosu od **4.700.759,00 eura**, dok su **ukupni troškovi iz poslovanja** ostvareni u iznosu od **4.330.030,00 eura**.

Društvo je u 2025.godini poslovalo sa **pozitivnim poslovnim rezultatom** u iznosu od **329.720,00 eura eura**. Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarenu dobit predlaže osnivaču Skupštini Glavnog grada - Podgorica da usmjeri na: za uplatu naknade za urbanu sanaciju za legalizaciju objekta br.2 na KP 4578 KO Podgorica III, na UP 63 u zahvatu DUP „Servisno - skladišna zona” u iznosu od 124.722,10 eura i na poboljšanje tehničke opremljenosti i investicije Društva u iznosu od 204.997,90 eura.

Ukupna ugovorena vrijednost javnih nabavki sprovedenih kroz postupak jednostavnih nabavke iznosila je 295.877,25 eura, dok je ugovorena vijednost nabavke kroz otvoren postupak nabavki iznosila 1.802.769,94 eura. Ugovorena vrijednost nabavki koje su sprovedene u skladu su sa planom nabavki za 2025.godinu, a ugovori zaključeni početkom 2026.godine, iznosila je 1.008.119,84 eura.

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema kreditnih zaduženja. Obaveze za poreze i doprinose, kao i za PDV Društvo izmiruje redovno i bez kašnjenja.

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 2025.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 2025. 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:02-016/26-_____
Podgorica, _____2026.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICA
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Srđan Perić

Na osnovu člana 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 08/19, 20/21, 49/22 i 51/25) 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 _____ 2026. godine, **d o n i j e l a j e -**

O D L U K U
o raspodjeli dobiti
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarene u 2025. godini

Član 1

Neto dobit ostvarena u poslovanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2025. godini, u iznosu od 329.720,00 eura, usmjerava se na sledeći način:

- 124.722,10 eura za uplatu naknade za urbanu sanaciju za legalizaciju objekta broj 2 na katastarskoj parceli broj 4578/7 KO Podgorica III, na urbanističkoj parceli UP 63, u zahvatu DUP „Servisno – skladišna zona” – izmjene i dopune u Podgorici i
- 204.997,90 eura na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i investicije, koje se odnose na:
 - nabavku i ugradnju solarne elektrane,
 - opremanje radionica i
 - obnovu voznog parka.

Član 2

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

Broj: 02-016/26- _____
Podgorica, _____ 2026. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Srđan Perić

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o raspodjeli dobiti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2025. godini, sadržan je u članu 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 08/19, 20/21, 49/22 i 51/25), 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 29. aprila 2026. godine, saglasno Statutu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, donio je Odluku kojom je predložio osnivaču Skupštini Glavnog grada – Podgorice, da se neto dobit Društva ostvarena u 2025. godini, usmjeri na sledeći način: 124.722,10 eura za uplatu naknade za urbanu sanaciju za legalizaciju objekta broj 2 na katastarskoj parceli broj 4578/7 KO Podgorica III, na urbanističkoj parceli UP 63, u zahvatu DUP „Servisno – skladišna zona“ – izmjene i dopune u Podgorici i 204.997,90 eura na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i investicije, koje se odnose na: nabavku i ugradnju solarne elektrane, opremanje radionica i obnovu voznog parka.

Stoga je odredbom člana 1 predložene odluke propisano, da se neto dobit Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica ostavljena u 2025. godini u iznosu od 329.720,00 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 dobiti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2025. godini.