

Saglasno članu 54 stav 1 tačka 29 Statuta Glavnog grada ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 8/19, 20/21, 49/22 i 51/25), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj dana 29., 30. i 31. jula 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

O C J E N E

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 Upustvom o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu broj 01-018/23-9540 od 22.11.2023.godine.

Društvo je osnovano Odlukom o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica („Sl.list RCG – opštinski propisi” br.26/05 od 08.08.2005.godine i „Sl.list Crne Gore – opštinski propisi” br.37/11 od 09.12.2011.godine), kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću i kao takvo je u vlasništvu Glavnog grada – Podgorica.

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

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 terna 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 reevidenciji 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 Zlatici. 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 Cetinskom 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 vrijednost 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

Z A K L J U Č K E

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: 02-016/26-534

Podgorica, 31. jul 2026. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA - PODGORICE



PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
Srđan Perić