****

****

SADRŽAJ:

**I UVOD**2

**II ORGANIZACIONA STRUKTURA** 3

**III BROJ I KVALIFIKACIONA STRUKTURA ZAPOSLENIH**3

**IV TEHNIČKA OPREMLJENOST**4

Građevinski objekti i zemljište4

 Vozni park5

**V SARADNJA SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA** 6

Ostvarivanje javnosti i transparentnosti rada 6

**VI POSLOVI IZ OSNOVNE DJELATNOSTI** 6

Izgradnja stambenog objekta za potrebe zaposlenih u privrednim društvima 6

 Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja 7

Realizacija akcije “Za ljepše lice Podgorice”8

 Održavanje objekata socijalnog stanovanja 9

Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada 10

Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ 10

Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave 11

 Obezbjeđenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova 11

Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima 12

 Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju 12

I-Izdavanje Rješenja o određivanju visine akontacije za održavanje stambene zgrade 12

 II-Poslovi privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom 12

 III-Zakupnina i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada 13 IV-Edukacija 13

V-Reevidencija Registra etažnih vlasnika u skladu sa članom 26 Zakona o održavanju stambenih zgrada 13

**VII FINANSIJSKI PLAN ZA 2020.GODINU** 15

 Prihodi16

 Rashodi 16

**VIII ZAKLJUČCI** 17

**I – UVOD**

Shodno Statutu Agencija za stanovanje d.o.o. obavlja sledeće poslove:

* upravlja, izdaje u zakup, 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 Organa upravljanja stambenom zgradom.

Agencija za stanovanje d.o.o. vrši održavanje i adaptaciju objekata koji su u vlasništvu grada i od značaja za grad.

Pored navedenog, Agencija za stanovanje d.o.o. pruža i usluge održavanja stambenih zgrada, stambenih jedinica, individualnih stambenih objekata, poslovnih prostora - na tržišnom principu trećim licima.

U saradnji sa Glavnim gradom Agencija za stanovanje d.o.o. nosilac je aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama i na ovaj način želi se pomoći vlasnicima stanova da na kvalitetan način vrše održavanje zajedničkih djelova stambenih zgrada uz učešće Budžetskih sredstava. Realizacijom ovih aktivnosti žele se motivisati etažni vlasnici da organizuju organe upravljanja stambenom zgradom. Svim zainteresovanim subjektima prilikom organizovanja organa upravljanja Agencija za stanovanje pruža punu podršku.

Šestu godinu za redom Agencija za stanovanje je u saradnji sa Glavnim gradom nosilac akcije „Za ljepše lice Podgorice“, čiji je cilj uređenje fasada.

Agencija za stanovanje uzela je aktivno učešće u rekonstrukciji postojećih ali i izgradnji novih sportskih terena i teretana za trening na otvorenom.

Značajnu ulogu Agencija za stanovanje d.o.o. ima i kada je izgradnja novih stambenih objekata u pitanju. Tokom 2020.godine puna pažnja biće posvećena izgradnji stambenih jedinica za potrebe zaposlenih u privrednim društvima Glavnog grada.

Tokom sledeće godine planirano je značajno investiranje u opremu i sredstva za rad kako bi se konkurentska sposobnost preduzeća dodatno pojačala.

Takođe u planu je uvođenje novih servisa i usluga građanima Podgorice, koji će im omogućiti lakše i efikasnije upravljanje i održavanje objekata.

**II – ORGANIZACIONA STRUKTURA**

Osnovni oblici organizovanja Agencije za stanovanje d.o.o. su sektori, koji u svom sastavu imaju službe i odjeljenja i to:

Sektor za tehničko operativne poslove

Sektor za ekonomsko–finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno stambene politike

U okviru Sektora za tehničko operativne poslove funkcionišu:

* Služba za usluge klijentima,tehničku pripremu, plan i analizu,
* Odjeljenje servisa i hitnih radova i
* Odjeljenje građevinsko zanatske operative.

U okviru Sektora za ekonomsko–finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno stambene politike funkcionišu tri Službe i to:

* Služba za ekonomsko-finansijske poslove,
* Služba za pravne i opšte poslove i
* Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju.

**III – BROJ I KVALIFIKACIONA STRUKTURA ZAPOSLENIH**

Agencija je organizovana kroz sektore a sektori su organizovani kroz službe. Osnovni oblici su: Sektor za tehničko operativne poslove i Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno stambene politike.

**Kvalifikaciona struktura:**

Izvršni direktor......................................................................................................................VSS (VII - 1)

Pomoćnik izvršnog direktora za tehničko-operativne poslove..............................................VSS (VII - 1)

Pomoćnik izvršnog direktora za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno-stambene politike................................................................................................. VSS (VII - 1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Stepen stručne****spreme** | **Sektor za tehničko-operativne poslove** | **Sektor za ekon.finans.,****pravne i opšte posl. i posl. sprovođenja soc.stambene politike** | **Ukupno****zaposlenih** |
| VII - 1 | 4 | 9 | 13 |
| VI | 1 | - | 1 |
| IV - 2 | 5 | 1 | 6 |
| IV - 1 | 20 | 14 | 34 |
| III | 23 | 2 | 25 |
| II | 1 | 1 | 2 |
| I | 16 | - | 16 |
| **UKUPNO:** | **70** | **27** | **97** |

U Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica je 97 zaposlenih na neodređeno vrijeme i 3 zaposlena na određeno vrijeme.

**IV TEHNIČKA OPREMLJENOST**

1. **Građevinski objekti i zemljište**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Zemljište (otvoreni skladišni prostor) | Ul. Zetskih vladara bb | 4.096 m2 |
| Upravna zgrada Agencije za stanovanje d.o.o. | Ul. Zetskih vladara bb | 1.269 m2 |
| Skladišni zatvoreni prostor (objekat koji je adaptiran) | Ul. Zetskih vladara bb | 594 m2 |
| Dio poslovnog prostora | Ul. Oktobarske revolucije br. 100 | 37 m2 |
| Poslovni prostor | Ul. Kralja Nikole br. 300 | 69 m2 |

**\***Navedena imovina je vlasništvo Glavnog grada, dok je Agencija za stanovanje nosilac prava korišćenja.

Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže upravnom zgradom koja u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Osim Agencije za stanovanje d.o.o. u zgradi je smješteno i preduzeće „Komunalne usluge“ d.o.o.

Kapaciteti magacinskog prostora dovoljni su za lagerovanje potrebnih zaliha materijala za brzo i efikasno pružanje usluga. Od radionica Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže bravarskom, limarskom i stolarskom radionicom, koje će dijelom i tokom 2020.godine biti modernizovane.

Dijelom iz sopstvenih sredstava a dijelom uz podršku Glavnog grada, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica u kontinuitetu vrši obnovu alata i sredstava za rad kojima se povećava konkurentska sposobnost preduzeća.

Taj trend biće nastavljen i tokom 2020.godine i za tu namjenu planirano je:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **R.BR.** | **IZDACI ZA OPREMU** | **IZNOS (€)** | **IZVOR FINANSIRANJA** |
| **1.** | Nabavka fasadne skele | 60.000,00 | Budžet Glavnog grada |
| **2.** | Nabavka alata za limarski i bravarsku radionicu | 10.000,00 | Budžet Glavnog grada |
| **3.** | Nabavka alata za Službu servisa I hitnih intervencija | 15.000,00 | Budžet Glavnog grada |
| **4.** | Nabavka mašine za uklanjanje grafita i pjeskarenje | 10.000,00 | Budžet Glavnog grada |
| **5.** | Nabavka servisnih vozila | 14.500,00 | Iz poslovanja preduzeća |
| **6.** | Nabavka sitnog alata | 15.000,00 | Iz poslovanja preduzeća |
| **7.** | Nabavka mašine za rezanje asfalta | 4.000,00 | Iz poslovanja preduzeća |
| **8.** | Nabavka mašina za pranje | 5.000,00 | Iz poslovanja preduzeća |
| **9.** | Nabavka krupnog alata | 10.000,00 | Iz poslovanja preduzeća |

1. **Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže sledećim vozilima u okviru svog voznog parka:**

|  |
| --- |
| **TERETNA VOZILA - KAMIONI** |
| **R.BR.** | **TIP****VOZILA** | **GODINA PROIZVODNJE** | **VRSTA****VOZILA** |
| **1.** | Zastava Kiper | 1997 | Teretno – kamion |
| **2.** | Iveco Cargo | 2002 | Teretno kamion |
| **3.** | KIA sandučar – mini | 2003 | Teretno – kamion |
| **4.** | Fap 1318 Cistijerna | 2008 |  Specijalno teretno – kamion |
| **5.** | MAN TGM 18.250 | 2015 | Teretno – kamion |
| **6.** | Renault Master | 2016 | Teretno – kamion |
| **7.** | Renault Master | 2018 | Teretno – kamion |
| **8.** | Iveco Eurocargo Cistijerna | 2019 | Specijalno teretno – kamion |
|  |
| **TERETNA DOSTAVNA I DOSTAVNA VOZILA** |
| **R.BR.** | **TIP****VOZILA** | **GODINA PROIZVODNJE** | **VRSTA****VOZILA** |
| **1.** |  WW Kedi 1,9 d | 2003 | Dostavno |
| **2.** |  WW Kedi 1,9 d | 2003 | Dostavno  |
| **3.** | Dacia Logan (karavan) | 2008 | Dostavno  |
| **4.** | Dacia Logan (karavan) | 2008 | Dostavno |
| **5.** | Lada Niva | 2008 | Dostavno |
| **6.** | Škoda Praktik | 2008 | Teretno - dostavno |
| **7.** | Renault Clio  | 2009 | Teretno - dostavno |
| **8.** | Renault Clio | 2010 | Teretno - dostavno |
| **9.** | Fiat Panda | 2010 | Teretno - dostavno |
| **10.** | Fiat Panda | 2012 | Teretno - dostavno |
| **11.** | Fiat Doblo | 2012 | Teretno - dostavno |
| **12.** | Renault Kangoo | 2012 | Teretno-dostavno  |
| **13.** | Renault Kangoo | 2014 | Dostavno |
| **14.** | Renault Kangoo | 2014 | Dostavno |
| **15.** | Renault Kangoo | 2014 | Dostavno |
| **16.** | Renault Megan | 2014 | Teretno dostavno |
| **17.** | Renault Kangoo | 2016 | Teretno dostavno |
|  |
| **PUTNIČKA VOZILA** |
| **R.BR.** | **TIP****VOZILA** | **GODINA PROIZVODNJE** | **VRSTA****VOZILA** |
| **1.** | Dacia Sandero | 2008 | Putničko |
| **2.** | Škoda Fabia (karavan) | 2010 | Putničko |
| **3.** | Škoda Octavia (karavan) | 2011 | Putničko |
| **4.** | Dacia Sandero | 2013 | Putničko |
| **5.** | Dacia Sandero | 2013 | Putničko |
| **6.** | Dacia Sandero | 2013 | Putničko |

**V – SARADNJA SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA U CILJU REALIZACIJE PROGRAMA**

Sekretarijat za komunalne poslove vrši nadzor nad radom Agencije za stanovanje d.o.o., samim tim i saradnja je intenzivna. Ta saradnja će se između ostalog ogledati kroz donošenje planova, dostavu izvještaja i informacija.

Veoma je značajna i saradnja sa Službom za zajedničke poslove, prvenstveno kada je pitanju održavanje objekata u vlasništvu grada. Intenzivnu saradnju Agencija za stanovanje d.o.o. ostvariće i sa Sekretarijatom za planiranje prostora i održivi razvoj, Sekretarijatom za kulturu i sport i Službom glavnog gradskog arhitekte. Tokom 2020.godine planirana je intenzivna saradnja i profesionalan odnos i sa privrednim društvima glavnog grada, prije svega kada je realizacija zajedničkih aktivnosti u pitanju.

* **Ostvarivanje javnosti i transparentnosti rada**

 Javnost i transparentnost rada Agencije za stanovanje d.o.o. ostvarivaće se kroz primjenu procedura u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama, Zakonom o slobodnom pristupu informacijama, Web prezentacijom Agencije za stanovanje ([aspg.me](http://www.aspg.me)) kao i na facebook stranici Agencije.

Aktivnosti koje bude sprovodila Agencija za stanovanje d.o.o., biće dostupne građanima i kroz štampane i elektronske medije sa kojima ćemo nastaviti korektnu saradnju, kako bi i na taj način svi zainteresovani subjekti došli do informacija o radu i poslovanju Agencije za stanovanje d.o.o.

Postupanja po zahtjevima građana će se odvijati pored procedure pismenog obraćanja i odgovora i kroz prijeme građana, kao i komunikaciju elektronskim putem i putem telefona. Svi akti i odluke koje Zakon propisuje biće dostupni na sajtu Agencije.

Na sajtu Agencije za stanovanje d.o.o. mogu se pronaći sve aktivnosti i aktuelnosti vezane za poslovanje našeg Društva. U 2020.godini nastojaćemo da sajt još više unaprijedimo i da na dnevnom nivou objavljujemo informacije koje su bitne za javnost. Osim putem sajta informacije o radu Agencije za stanovanje d.o.o. dostupne su i putem društvenih mreža.

**VI - POSLOVI IZ OSNOVNE DJELATNOSTI**

* **Izgradnja stambenog objekta za potrebe zaposlenih u privrednim društvima**

 Skupština Glavnog grada donijela je Odluku o dodjeljivanju UP11, površine 3.902 m², u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona“ koju čini katastarska parcela br.4534/23 iz lista nepokretnosti br.5746 KO Podgorica III, za potrebe izgradnje stanova za zaposlene u privrednim društvima čiji je Osnivač Glavni grad.

 Na osnovu dobijenih UT uslova od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora urađeno je idejno rješenje objekta prema kome je predviđeno da se objekat sastoji od 91 stambene jedinice.

 Po strukturi objekat se sastoji od:

* garsonjere - 1
* jednosobni - 48
* dvosobni - 42

**Ukupno:** 91 stambena jedinica

 Jednosobni stanovi su kvadrature od 42,60 do 45,00 m²

 Dvosobni stanovi su kvadrature od 58,00 do 72,30 m²

 Prema broju zaposlenih lica stanovi su podijeljeni između: Agencije za stanovanje d.o.o., „Komunalnih usluga“ d.o.o., „Tržnica i pijaca“ d.o.o., „Deponije“ d.o.o., Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o., „Pogrebnih usluga“ d.o.o., „Parking servisa“ d.o.o., „Zelenila“ d.o.o., „Sportskih objekata“ d.o.o. i „Puteva“ d.o.o.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **R.BR.** | **Priredno društvo** | **Broj pripadajućih stambenih jedinica** | **Ukupna površina stanova (m2)** |
| **1.** | Agencija za stanovanje d.o.o. | 8 | 448,50 |
| **2.** | “Komunalne usluge” d.o.o. | 8 | 452,50 |
| **3.** | “Tržnice i pijace” d.o.o. | 13 | 701,10 |
| **4.** | “Deponija” d.o.o. | 14 | 754,80 |
| **5.** | Agencija za izgradnju i razvoj Podgorice d.o.o. | 5 | 243,00 |
| **6.** | “Pogrebne usluge” d.o.o. | 7 | 399,00 |
| **7.** | “Parking servis” d.o.o. | 11 | 616,60 |
| **8.** | “Zelenilo” d.o.o. | 9 | 496,70 |
| **9.** | “Sportski objekti” d.o.o. | 8 | 422,00 |
| **10.** | “Putevi” d.o.o. | 8 | 457,50 |
|  | **Ukupno:** | **91** | **4.991,00** |

Raspodjelu stambenih jedinica vršiće komisije koje će biti formirane na nivou Društava na osnovu usvojenih Pravilnika o rješavanju stambenih potreba zaposlenih.

Tokom 2019.godine na osnovu idejnog rješenja urađen je glavni projekat koji je u skladu sa Zakonom revidovan. Nakon revizije raspisan je javni tender za izbor nadzornog organa čime će se steći uslovi da do kraja 2019.godine (u zavisnosti od vremenskih prilika) krene gradnja objekta. Tokom 2020.godine očekuje se intenzivna gradnja istog kako bi u prvom kvartalu 2021.godine objekat bio završen i stanovi spremni za raspodjelu. Rok za izvođenje radova shodno ugovoru iznosi 16 mjeseci. Ugovorena cijena po m² stambene površine koju će plaćati zaposleni iznosi 600,00 eura sa uračunatim PDV-om.

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

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. i tokom 2020.godine nastaviće sa realizacijom ovog projekta, jer se u prethodnom periodu pokazao kao aktivnost koja nailazi na odobravanje etažnih vlasnika.

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 krovova, molersko-farbarski radovi u unutrašnjosti objekta, osposobljavanje stepenišne rasvjete, zamjena dotrajalih usponskih vodova i osposobljavanje i kompletiranje hidrantske mreže u unutrašnjosti ulaza).

Kako bi se u što većoj mjeri pomoglo etažnim vlasnicima da na kvalitetan način vrše održavanje zajedničkih djelova stambenih zgrada u sledećoj godini će se uvesti sufinansiranje još nekih vrsta radova kao što je zamjena poštanskih sandučića, ali i pomoć pri sanaciji kosih krovova, na istom principu sufinansiranja vrijednosti do 50%.

Dodatna pogodnost za etažne vlasnike je mogućnost da dio sredstava koji su sami dužni obezbijediti, mogu platiti u više mjesečnih rata. Predmetni radovi se sufinansiraju u iznosu od 50% predračunske vrijednosti radova.

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

Osim za sanaciju fasada veća zainteresovanost vlasnika stanova vlada i za sanaciju krovnih površina.

Sanacija fasada i krovova uslovljena je povoljnim vremenskim prilikama, pa je početkom i krajem godine manja mogućnost za izvođenje radova.

Broj ugovora koji će Agencija za stanovanje sklopiti i broj poslova koji će biti realizovani u najvećoj mjeri zavisiće od zainteresovanosti etažnih vlasnika.

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

**Nosioci posla:**

* Sekretarijat za komunalne posloveGlavnog grada
* Agencija za stanovanje d.o.o.

**Partneri:** Organi upravljanja stambenih zgrada

**Rok:** I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

* **Akcija „Za ljepše lice Podgorice“**

Tokom 2020.godine uređenje fasada kroz akciju ,,Za ljepše lice Podgorice“ planirano je na sledećim objektima:

* Ul. Balšića broj 34-36
* Ul.Slobode broj 74
* Ul. Bratstva i jedinstva 2-4
* Ul. Bratstva i jedinstva 8-10
* Ul. Vuka Karadžića 21-23
* Ul. Novaka Miloševa broj 1
* Ul. Novaka Miloševa 16-20-26-32-38
* Ul. Jovana Tomaševića 1-3-5-7-9
* Ul. Jovana Tomaševića 13-15-17
* Ul. Jovana Tomaševića 19-21
* Ul. Jovana Tomaševića 23-25-27
* Ul. Marka Miljanova 68-70
* Bul.Ivana Crnojevića 26-28
* Bul.Ivana Crnojevića 30-32
* Bul.Ivana Crnojevića 34-36
* Bul.Ivana Crnojevića 38-40
* Bul.Ivana Crnojevića 42-44
* Bul.Ivana Crnojevića 46-48
* Bul.Ivana Crnojevića 50-52
* Bul.Ivana Crnojevića 121-123

**Napomena:** Navedene adrese predstavljaju širi okvir i broj završenih objekatazavisiće od zainteresovanosti za radove kroz akciju „Poboljšanja uslova stanovanja“

Akcija će se dominantno realizovati Budžetskim sredstvima, a dio sredstava će se pokušati obezbijediti iz donacija.

**Nosioci posla:**

* Služba glavnog gradskog arhitekte
* Sekretarijat za komunalne posloveGlavnog grada
* Agencija za stanovanje d.o.o.

**Rok:** I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

Za realizaciju navedenih aktivnosti („Poboljšanje uslova stanovanja“ i akciju „Za ljepše lice Podgorice“) Budžetom Glavnog grada za 2020.godinu predviđena su sredstva u iznosu od 400.000,00 eura.

* **Održavanje objekata socijalnog stanovanja**

Agencija za stanovanje d.o.o. i tokom 2020.godine vršiće održavanje objekata socijalnog stanovanja.

Pregled stambenih objekata koje održava Agencija :

* Holandske sestre I – 24 stambene jedinice
* Holandske sestre II – 24 stambene jedinice
* Crnogorske sestre I - 24 stambene jedinice
* Crnogorske sestre II - 24 stambene jedinice
* Njemačka kuća I -24 stambene jedinice
* Njemačka kuća II -24 stambene jedinice
* Objekat – Konik Vrela Ribnička – 4 stambene jedinice
* Objekat u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona” – ukupan broj stambenih jedinica 95
* Objekti u zahvatu DUP-a „Ibričevina”- 10 stambenih jedinica
* Objekat „Bocola”- 28 stambenih jedinica
* Objekat u ul. S.Raspopovića C-26 i C-28
* DUP „1.maj“ – 1 stambena jedinica
* DUP – Servisno skladišna zona UP 9 – 104 stambene jedinice
* Konik – objekti izgrađeni kroz IPA projekat ( 48 stambenih jedinica )
* Konik - objekti izgrađeni kroz RHP projekat (120 stambenih jedinica izgrađenih 2017.godine)
* Konik - objekti izgrađeni kroz RHP projekat (51 stambena jedinica izgrađena tokom 2018.godine)

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

**Nosioci posla:** Agencija za stanovanje d.o.o.

**Rok:** I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

* **Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada**

 Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada, vršiće se prema utvrđenoj proceduri između Službe za zajedničke poslove i Agencije za stanovanje d.o.o. Kada su objekti mjesnih zajednica u pitanju uključen je i Sekretarijat za lokalnu samoupravu.

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

Kada su objekti mjesnih zajednica u pitanju do sada je definisano sledeće, dok će se ostalo definisati u toku godine.

* Završetak započetih radova – objekat MZ „Bioče“
* Završetak započetih radova – objekat MZ „Ubli“
* Završetak započetih radova – objekat MZ „Fundina“
* Radovi - objekat MZ „Gorica“
* Radovi - objekat MZ „Zagorič“
* Radovi - objekat MZ „Stari Aerodrom“
* Radovi - objekat MZ „Jedinstvo“
* Radovi - objekat MZ „13.Jul“
* Radovi - objekat MZ „Blok V“
* Radovi - objekat MZ „Lješkopolje“
* Radovi - objekat MZ „Barutana“

**Nosioci posla:**

* Sekretarijat za lokalnu samoupravu
* Služba za zajedničke poslove Glavnog grada
* Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica

**Rok:** I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

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

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

U prethodnom periodu puna pažnja posvećena je izgradnji novih i obnovi već postojećih poligona. Taj trend biće nastavljen i u 2020.godini kroz više pravaca.

* 1. Izgradnja novih poligona
	2. Obnova već postojećih
	3. Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom
	4. Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom prilagođenih i licima sa posebnim potrebama.

Za ovu namjenu Budžetom za 2020.godinu planirana su sredstva u iznosu od 100.000,00 eura.

**Nosioci posla:**

* Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj
* Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada
* Sekretarijat za kulturu i sport
* Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica

**Rok:** I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

* **Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave**

 Programom rada za 2020.godinu planirano je davanje stručnih mišljenja i nalaza o uzroku kvara na zajedničkim i posebnim djelovima stambene zgrade na zahtjev Uprave za inspekcijske poslove – Odsjek inspekcija za stanovanje i Komunalne inspekcije.

 Broj ovih intervencija ne može se planirati jer ne zavisi od Agencije za stanovanje d.o.o.. Svakako da svi zahtjevi koji budu procesuirani prema Agenciji za stanovanje d.o.o. biće i realizovani. U praksi se često dešava da se jedna ista adresa mora posjetiti više puta, što nam oduzima dosta vremena ali je intencija da se pokuša svaki problem riješiti.

 Da bi se ovaj segment poslovanja mogao kvalitetno odrađivati neophodna je saradnja između etažnih vlasnika, organa upravljanja stambenom zgradom i nadležnih službi.

**Nosioci posla:**

* Uprava za inspekcijske poslove - Odsjek - Inspekcija za stanovanje
* Komunalna inspekcija
* Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica

**Rok:** I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

* **Obezbjeđenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova**

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

Broj intervencija za 2020.godinu planiran je približno broju intervencija tokom 2019.godine.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vrsta radova** | **Ostvareno 2019.** | **Planirano 2020.** |
| **1** | **2** | **3** |
| Kanalizatorski radovi | 464 | 500 |
| Vodoinstalaterski radovi | 941 | 950 |
| Električarski radovi | 624 | 650 |
| Dimnjačarski radovi | 67 | 80 |
| Opravka hidrofora | 11 | 20 |
| Cistijerna-crpljenje fekalija | 803 | 850 |
| **UKUPNO:** | **2.910** | **3.050** |

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

* **Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima**

 Agencija za stanovanje d.o.o. predstvalja 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, servisere za hidrofore, limare, bravare, stolare, hidroizolatere, molere, fasadere, parketare, gipsare, keramičare, zidare. Takođe dostupne su usluge ugradnje PVC i aluminijske bravarije ali i specijalnog vozila za crpljenje i odvoz otpadnih voda.

 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.

Širenje palete usluga i dodatno jačanje na tržištu biće prioritet tokom 2020.godine. Problem sa kojim se suočava ne samo Agencija za stanovanje d.o.o. već uopšteno sektor građevinarstva jeste manjak kvalitetnih zanatlija. S obzirom da se obuhvat poslova koje realizuje Agencija za stanovanje d.o.o. širi, biće neophodno jačanje tehničkog sektora – prvenstveno angažovanje dodatnog zanatskog kadra.

* **Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju**

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

Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju donosiće Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade. Izmjenama i dopunama Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada predviđeno je da se Rješenja donose po službenoj dužnosti odmah po registraciji organa upravljanja stambenom zgradom. To će značajno povećati obim posla kada je ovaj segment poslovanja u pitanju jer je dosadašnjim zakonskim rješenjem bilo predviđeno da se Rješenja izdaju na zahtjev organa upravljanja stambenom zgradom. Broj izdatih Rješenja zavisiće od broja registrovanih organa upravljanja stambenom zgradom.

**Nosioci posla:** Sekretarijat za komunalne poslove

 Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica

**Rok**: I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

II – Poslovi privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zradom

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

Kada je segment koji se odnosi na formiranje organa upravljanja kao i do sada Agencija za stanovanje će pomagati etažnim vlasnicima u skladu sa zahtjevima i potrebama istih.

Predstavnici Agencije za stanovanje prisustvovaće na zahtjev etažnih vlasnika konstitutivnim sastancima kako bi pomogli u tumačenju propisa i prilikom odrađivanja administrativnog dijela posla pri registraciji organa upravljanja.

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

Ova aktivnost realizuje se u popodnevnim časovima radi veće prisutnosti etažnih vlasnika i uspješnosti istih.

**Nosioci posla:** Inspekcijski organi

 Sekretarijat za komunalne poslove

 Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica

**Rok**: I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

III – Zakupnina i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada

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

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.

**Nosioci posla:** Sekretarijat za socijalno staranje

 Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica

**Rok**: I, II, III i IV kvartal 2020.godine (kontinuirana aktivnost)

IV – Edukacija

Veoma bitan segment kada je upravljanje i održavanje objekata u pitanju jeste i edukacija etažnih vlasnika, tumačenje njihovih prava i obaveza i slično. U tom smislu tokom 2020.godine upravo ta edukacija biće jedna od aktivnosti koje će Agencija za stanovanje d.o.o. realizovati i ta aktivnost realizovaće se na više načina:

* Dijeljenjem edukativnih brošura
* Organizovanjem sastanaka
* Prijemom zainteresovanosti stranaka
* Prisustvom službenika Agencije za stanovanje d.o.o. sastancima koje organizuju etažni vlasnici.

V – Reevidencija Registra 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 evidenciju je krajem 2019.godine pristupila izradi sopstvene baze koja će sadržati podatke koje će zaposleni prikupiti na terenu i dopuniti podacima o etažnim vlasnicima iz javne baze podataka Katastra nepokretnosti CG.

U službi je, uz pomoć Geportala Uprave za nekretnine CG, izvršeno preklapanje mape objekata i katastarskih podataka a izlaskom na teren je izvršeno povezivanje sa adresom objekta i brojem.

Paralelno sa ovim aktivnostima na prikupljanju podataka, pristupili smo izradi web aplikacije koja će sadržati: Registar stambenih zgrada, Registar etažnih vlasnika i Podatke o organima upravljanja u skladu sa članom 26 ZOSZ i importovanu staru bazu podataka iz koje je moguće iskoristiti podatke o godini izgradnje starijih objekata.

Kako se sa ovom aktivnošću krenulo krajem 2019.godine, najveći dio posla biće realizovan do sredine 2020.godine.

**Nosioci posla:** Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica

**Rok**: II kvartal 2020.godine

**VII - FINANSIJSKI PLAN ZA 2020.GODINU**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Red. br** | **ELEMENTI** | **Plan za** | **Index** |
| **2019** | **2020** |
| *1.* | *2.* | *3.* | *4.* | *5(4/3)* |
| **I** | **UKUPNI PRIHODI** | **1.662.000** | **1.761.000** | **106** |
| **1.** | **PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI** | **672.000** | **720.000** | 107 |
| **2.** | **PRIHOD OD USLUGA TREĆIM LICIMA** | **852.000** | **903.000** | 106 |
| **3.** | **OSTALI PRIHODI**  Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi) | **138.000** | **138.000** | 100 |
| **II** | **UKUPNI RASHODI** | **1.658.430** | **1.757.230** | **106** |
| **1.** | **NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE** | **509.000** | **561.000** | **110** |
| 1.1 | Osnovni materijal | 287.000 | 304.000 | 106 |
| 1.2 | Ostali materijali i sirovine(pomoćni materijal, priručni alat, kancelarijski materijal, higijena,...) | 10.000 | 9.000 | 90 |
| 1.3 | Troškovi goriva i maziva | 33.000 | 34.000 | 103 |
| 1.4 | Troškovi električne energije | 14.000 | 14.000 | 100 |
| 1.5 | Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge | 165.000 | 200.000 | 121 |
| **2.** | **TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI** | **1.003.630** | **1.042.230** | **104** |
| 2.1 | Troškovi neto zarada i naknada | 544.000 | 570.500 | 105 |
| 2.2 | Troškovi poreza na zarade | 74.300 | 76.640 | 103 |
| 2.3 | Troškovi doprinosa na zarade-zaposleni | 195.440 | 204.380 | 105 |
| 2.4 | Troškovi doprinosa na zarade-poslodavac | 85.160 | 72.380 | 85 |
| 2.5 | Troškovi ostalih doprinosa i prirez na porez na zarade i ostala primanja | 21.400 | 21.800 | 102 |
| 2.6 | Troškovi za prevoz (sa uračunatim porezima i doprinosima) | 42.000 | 44.200 | 105 |
| 2.7 | Troškovi za naknade članov. Odbora direktora | 13.330 | 13.330 | 100 |
| 2.8 | Troškovi ostalih primanja i pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru (otpremnine, jubilarne nagrade….) | 28.000 | 39.000 | 139 |
| **3.** | **AMORTIZACIJA** | **56.000** | **60.000** | **107** |
| **4.** | **OSTALI POSLOVNI RASHODI** | **89.800** | **94.000** | **105** |
| 4.1 | Troškovi telefona, internet i GPS | 6.500 | 6.500 | 100 |
| 4.2 | Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih | 7.500 | 8.500 | 113 |
| 4.3 | Troškovi registracije motornih vozila | 8.000 | 8.000 | 100 |
| 4.4 | Troškovi platnog prometa, provizije banaka | 2.000 | 2.500 | 125 |
| 4.5 | Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada) | 2.800 | 3.000 | 107 |
| 4.6 | Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme | 12.000 | 12.000 | 100 |
| 4.7 | Popravke, održavanja vozila i osnovnih sredstava, računarske opreme, održavanje sistema grijanja | 23.500 | 20.000 | 85 |
| 4.8 | Advokatske usluge | 4.500 | 4.200 | 93 |
| 4.9 | Ostala poslovna terećenja(neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama, ….) | 23.000 | 29.300 | 127 |
|  | **III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK ( I-II )** | **3.570** | **3.770** |  |

**I PRIHODI**

 1.Prihodi od redovnih poslovnih aktivnosti-sredstva za ostvarivanje programskih zadataka, angažovanje radne snage na poslovima hitnih radova, evidencije i administracije za poslove Osnivača, planirani su za 2019. godinu u iznosu od 720.000,00 eura, odnosno po 60.000,00 eura na mjesečnom nivou. Ova sredstva su veća 7% u odnosu na ostvarena u 2019.godini.

 2.Agencija ima svoje mjesto na tržištu usluga i ostvaruje prihod od trećih lica, vršeći usluge kako pravnim tako i fizičkim licima. Ovi prihodi su planirani u iznosu od 903.000,00 eura, odnosno po 75.250,00 eura na mjesečnom nivou.

3. Ostali prihodi planirani su u iznosu 138.000,00 eura, odnosno 11.500,00 eura mjesečno i odnose se na sredsva koja su namjenjena za nabavku osnovnih sredstava, refundacija bolovanja, refundacija Centra za socijalni rad i itd.

**II RASHODI**

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

2. Zarade zaposlenih - date su u planiranim iznosima, imajući u vidu broj potrebnih izvršilaca i na nivou su ostvarenih u 2019. godini.

3.Amortizacija je planirana u iznosu od 60.000,00 eura i veća je za 7% u odnosu na planiranu za 2019.godinu

 4. Ostali rashodi koji su neophodni da bi se proces rada nesmetano odvijao, planirani su u iznosu od 94.000 eura. U ove rashode planirani su troškovi za osiguranje objekata, osiguranje zaposlenih, troškovi zaštite na radu, advokatske usluge, registracija vozila, provizije, takse, troškovi ptt, održavanje i popravka osnovnih sredstava i vozila itd.





Na osnovu člana 54 tačka 58 Statuta Glavnog grada (“Sl.list RCG – opštinski propisi”, br. 08/19) Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019. godine, d o n i j e l a j e -

O D L U K U

o davanju saglasnosti na Program rada

 “Agencije za stanovanje” d.o.o. Podgorica za 2020. godinu

Daje se saglasnost na Program rada “Agencije za stanovanje” d.o.o. Podgorica, za 2020. godinu, koji je Odlukom broj 7673/1 usvojio Odbor direktora Društva na sjednici održanoj dana 29. novembra 2019. godine.

Broj: 01-030\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Podgorica,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

dr Đorđe Suhih