

AGENCIJA ZA STANOVANJE d.o.o.
PODGORICA
Broj 1829
PODGORICA, 18-03-2020 g.

GLAVNI GRAD - PODGORICA

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O.

IZVJEŠTAJ
o radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2019.godinu

Podgorica, mart 2020. godine

Podgorica, mart 2020. godine

SADRŽAJ:

| | |
|---|-----------|
| I UVOD | 2 |
| II OSTVARIVANJE OSNOVNE FUNKCIJE | 3 |
| 1.Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja | 3 |
| 2.Akcija “Za ljepše lice Podgorice” | 4 |
| 3.Aktivnosti odjeljenja evidencije | 5 |
| 4.Obavljanje hitnih i nužnih radova | 5 |
| 5. Broj hitnih i nužnih intervencija Odjeljenja „Servisa i hitnih intervencija” u periodu 01.01.2019. - 31.12.2019.godine..... | 5 |
| 6.Aktivnosti za potrebe osnivača..... | 6 |
| 7.Izgradnja novih i adaptacija postojećih sportskih terena i izgradnja multifunkcionalnih sprava za trening na otvorenom..... | 7 |
| 8.Održavanje objekata socijalnog stanovanja | 8 |
| 9.Pružanje usluga Agencije za stanovanje d.o.o. na tržišnom principu..... | 9 |
| 10. Aktivnosti vezane za izgradnju stanova za potrebe zaposlenih u deset privrednih društava Glavnog grada..... | 9 |
| III RAD ORGANA UPRAVLJANJA | 10 |
| IV SARADNJA SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA | 12 |
| V KADROVI, STRUKTURA I KOMENTAR | 12 |
| VI TEHNIČKA OPREMLJENOST PREDUZEĆA | 13 |
| 1.Građevinski objekti i zemljište..... | 13 |
| 2.Vozni park..... | 13 |
| 3.Vrijednost osnovnih sredstava na dan 31.12.2019.godine | 14 |
| VII FINANSIJSKO POSLOVANJE | 15 |
| 1.Bilans uspjeha za period 01.01.2019. – 31.12.2019.godine | 15 |
| 2.Potraživanja i obaveze | 16 |
| 3.Komentar | 17 |
| VIII OCJENA STANJA | 18 |
| IX PREDLOG MJERA | 18 |

I UVOD

Izveštajem o radu Društva za 2019.godinu prikazana je realizacija programa rada i finansijskog poslovanja sa osnovnim analitičkim pokazateljima i komentarima.

Realizaciju poslova i zadataka iz domena svoje djelatnosti Agencija za stanovanje d.o.o., izvršavala je u skladu sa Zakonom, Statutom, Programom rada za 2019.godinu i drugim aktima.

Shodno odredbama Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada, Glavni grad je preko Agencije za stanovanje d.o.o. obezbijedio dežurstvo svih 365 dana u godini i izvođenje hitnih radova.

Shodno Odluci o osnivanju i Statutu, Agencija za stanovanje d.o.o. vrši sledeće poslove:

- Upravlja, izdaje u zakup i održava stambene zgrade i stanove koji su svojina Glavnog grada.
- Vodi evidenciju vlasnika stambenih zgrada i vlasnika posebnih delova stambenih zgrada.
- Vršiti hitne radove koje po nalogu lica koje vrši nadzor, obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.
- Pruža usluge održavanja stambenih zgrada, na tržišnom principu, trećim licima.

Agencija za stanovanje d.o.o. obavlja i sledeće poslove:

- Pruža usluge obračuna cijene otkupa stana po povoljnim 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.
- Vršiti izdavanje Rješenja o određivanju visine akontacije troškova održavanja zajedničkih delova stambene zgrade, na zahtjev organa upravljanja stambenom zgradom.

Održavanje stambenog fonda Glavnog grada – objekata socijalnog stanovanja, aktivnost je koja se kontinuirano realizuje. Iz godine u godinu povećava se broj stambenih jedinica čije održavanje vrši Agencija za stanovanje d.o.o., samim tim veće su i obaveze kada je održavanje istih u pitanju.

Dvije akcije koje imaju za cilj da pomognu etažnim vlasnicima da na lakši, jednostavniji i kvalitetniji način vrše održavanje zajedničkih delova stambenih zgrada uspješno su realizovane. U pitanju su akcija „Za poboljšanje uslova stanovanja“ i akcija „Za ljepše lice Podgorice“.

Pozitivan trend izgradnje novih sportskih terena i poboljšanje uslova na već postojećim terenima nastavljen je i tokom izvještajnog perioda.

U skladu sa planom, programom i mogućnostima poboljšana je tehnička opremljenost Društva.

II OSTVARIVANJE OSNOVNE FUNKCIJE

Ostvarivanje osnovne funkcije tokom 2019.godine realizovano je kroz više pravaca.

1. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja

Cilj ovih aktivnosti jeste očuvanje stambenog fonda i pomoć etažnim vlasnicima da na kvalitetniji i jednostavniji način vode računa o imovini koju posjeduju.

Iz tog razloga od strane Glavnog grada vrši se sufinansiranje pojedinih vrsta radova, kao što su sanacije fasada, sanacije ravnih krovova, molersko-farbarski radova u unutrašnjosti ulaza, osposobljavanje hidrantske mreže, osposobljavanje stepenišne rasvjete i zamjena dotrajalih usponskih vodova. Glavni grad obezbjeđuje 50% potrebnih sredstava za realizaciju predmetnih aktivnosti, dok su etažni vlasnici dužni da obezbijede preostalih 50% sredstava. Uslov koji vlasnici stanova moraju ispuniti jeste da imaju formirane organe upravljanja u skladu sa Zakonom.

- Sanacija i obnova fasada -

Za ovu vrstu radova vlada najveće interesovanje, prvenstveno za izradu fasada uz upotrebu termoizolacionih materijala – takozvane "demit" fasade. Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. na ovaj način žele da pomognu etažnim vlasnicima, da se u kolektivnim stambenim objektima poveća energetska efikasnost. Izradom termoizolacionih fasada značajno se povećava kvalitet stanovanja, smanjuje se utrošak električne energije, rješava se problem vlage u stanovima a dobija se i novi estetski izgled objekta. Dugoročno se radi o investiciji koja se etažnim vlasnicima vraća, kroz smanjenje potrošnje električne energije.

- Sanacija ravnih krovova -

Zbog visokih temperatura u ljetnjem periodu ravni krovovi jesu realan problem sa kojim se suočava značajan broj sugrađana i iz tog razloga sufinansira se i ova vrsta radova.

- Molarsko-farbarski radovi u unutrašnjosti ulaza -

Ovi radovi podržani su prije svega iz želje da zajednički djelovi stambenih zgrada budu uredni i čisti.

- Osposobljavanje hidrantske mreže u unutrašnjosti ulaza -

Ova vrsta radova podržana je iz bezbjedonosnih razloga.

- Osposobljavanje stepenišne rasvjete -

Ovdje se kroz funkcionisanje rasvjete bezbjednost stanara želi podići na veći nivo.

- Zamjena dotrajalih usponskih elektro vodova -

Ova vrsta radova podržana je iz bezbjedonosnih razloga.

Tokom 2019.godine za realizaciju akcije „Poboljšanja uslova stanovanja“ i akcije „Za ljepše lice Podgorice“ iz Budžeta su realizovana sredstva u iznosu od 350.050,33 eura.

Kao i prethodnih godina najviše zainteresovanih je bilo za sanaciju fasada, sanaciju ravnih krovova i uređenje unutrašnjosti ulaza kroz izvođenje molersko-farbarskih radova.

- Sanacija fasada vršena je na sledećim lokacijama:

Moskovska br. 60, 4. Jula br. 9, Bul. Save Kovačevića 11, Bul. Pera Četkovića br. 175, Bul. Save Kovačevića br. 113, 121, 125, 131, 137, 145 i 155, Bul. Mihaila Lalića br. 4, IV jula TS-1, Trg Nikole Kovačevića br. 11, Mitra Bakića br. 32, IV jula br. 21, Đoka Miraševića br. 39, Bul. Pera Četkovića br. 147, Vojislavljevića br. 10, Miljana Vukova br. 20, Bul. Sv. Petra Cetinjskog br. 21, 25, 31 i 33.

Ukupna površina saniranih fasada iznosi 20.524,32 m².

- Sanacija ravnih krovova vršena je na sledećim lokacijama:

Ul. Vojislavljevića br.12, ul. Oktobarske revolucije br. 76, ul. Oktobarske revolucije br. 72, Bulevar revolucije br. 82, ul. Kralja Nikole br. 99, ul. Kralja Nikole br. 214, Trg Nikole Kovačevića br. 11, ul. Vas Raičkovića br. 53, Bul. Pera Četkovića br. 68.

Ukupna površina saniranih ravnih krovova iznosi 1.520,86 m².

- Radovi na uređenju unutrašnjosti ulaza vršeni su na sledećim lokacijama:

Ul. 27 marta br. 42, ul. II Crnogorskog bataljona, ul. Selme Maljević br. 38 i 42, ul. Studentska br. 27, Trg Božane Vučinić br. 43, Bul. Vojvode Stanka Radonjića br. 5, ul. Vuka Karadžića br. 11, Bul. Save Kovačevića br. 125, Bul. Pera Četkovića br. 11, Lamela 2A/5 Stari aerodrom.

2. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Kroz akciju „Za ljepše lice Podgorice“ tokom 2019.godine sanacija fasada vršena je na sledećim objektima:

- Bul. Ivana Crnojevića br. 69 i 71 (sjeverna, južna, istočna i zapadna fasada)
- Bul. Ivana Crnojevića br. 73 i 75 (sjeverna, južna, istočna i zapadna fasada)
- Bul. Ivana Crnojevića br. 85, 89 i 93 (sjeverna, južna, istočna i zapadna fasada)
- Hercegovačka br. 109
- Miljana Vukova br. 20 (sjeverna, južna, istočna i zapadna fasada)
- Marka Miljanova br. 28
- Marka Miljanova br. 30 -32
- Marka Miljanova br. 52 i Novaka Miloševa br. 37
- Novaka Miloševa br. 39
- Novaka Miloševa br. 16, 20, 26, 32 i 38 (sjeverna i zapadna fasada)

Ukupna površina saniranih fasada kroz akciju „Za ljepše lice Podgorice“ iznosi 20.469,85 m².

3. Aktivnosti odjeljenja evidencije

Aktivnosti odjeljenja evidencije, tokom 2019.godine odnosile su se na edukaciju etažnih vlasnika u smislu neophodnosti organizovanja organa upravljanja. Svaki zahtjev etažnih vlasnika koji se odnosio na pomoć pri formiranju organa upravljanja ispoštovan je, bilo da se radi o prisustvu naših predstavnika sastancima etažnih vlasnika, pomoći pri registraciji, obezbjeđivanju neophodne dokumentacije za registraciju organa upravljanja itd.

Tokom 2019. godine Agencija za stanovanje d.o.o. je na zahtjev organa upravljanja stambenom zgradom izdala 3.464 Rješenja kojima se određuje visina akontacije za troškove održavanja zajedničkih djelova stambenih zgrada.

Ukupan broj izdatih Rješenja zaključno sa 2019.godinom iznosi 21.487 Od ukupno izdatog broja Rješenja tokom 2019. godine (3.464) na 4 je uložena žalba.

Rješenjem Sekretarijata za komunalne poslove Agencija za stanovanje d.o.o. je tokom izvještajnog perioda na 46 adresa imenovana za privremenog upravnika. Od tog broja na 38 objekta smo uspješni da formiramo organe upravljanja iz reda vlasnika stanova.

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je tokom 2019. godine reevidentirala Registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova. Za samu izradu Registra je u velikom dijelu bilo neophodno terensko angažovanje službenika u cilju evidentiranja broja ulaza u svakoj zgradi i njihovih oznaka. Nakon toga, povezivanje zgrada sa katastarskim podacima je bilo moguće zahvaljujući Geoportalu Uprave za nekretnine. Kumulacijom ovih podataka u jednom registru dolazi se do kompletne informacije kada je u pitanju vlasnička struktura i katastarska identifikacija svake zgrade uključujući i evidentiranje broja i naziva ulaza. Registar Stambenih zgrada u ovom trenutku broji 872 zgrade i 3.172 ulaza.

4. Obavljanje hitnih i nužnih radova

Obavljanje hitnih i nužnih radova, organizovano je kroz Odjeljenje „Servisa i hitnih intervencija” Agencije za stanovanje d.o.o..

Usluge servisera građanima su dostupne 365 dana u godini. Radno vrijeme Odjeljenja radnim danima je od 07-21h, dok je vikendom i za dane praznika radno vrijeme odjeljenja od 08-16h. Hitni radovi se izvode bez odlaganja radi zaštite života i zdravlja ljudi, njihove i sigurnosti okoline.

Odjeljenje „Servisa i hitnih intervencija“ pruža usluge kanalizatora, vodoinstalatera, električara, dimnjačara, servisera za hidrofere i uslugu specijalnog vozila za pražnjenje septičkih jama.

5. Broj hitnih i nužnih intervencija Odjeljenja „Servisa i hitnih intervencija” u periodu 01.01.2019. - 31.12.2019.godine

| Vrsta radova | Planirano 2019. | Ostvareno 2018. | Ostvareno 2019. | Index 4/2 | Index 4/3 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Kanalizatorski radovi | 500 | 533 | 511 | 102 | 96 |
| Vodoinstalaterski radovi | 1.000 | 913 | 1047 | 91 | 115 |
| Električarski radovi | 700 | 631 | 690 | 105 | 109 |
| Dimnjačarski radovi | 80 | 132 | 79 | 99 | 136 |
| Hidrofori | 40 | 10 | 12 | 30 | 60 |
| Cistijerna-crpljenje fekalija | 900 | 902 | 1001 | 111 | 111 |
| UKUPNO: | 3.220 | 3.121 | 3.340 | 104 | 107 |

6. Aktivnosti za potrebe osnivača

Agencija za stanovanje d.o.o. u saradnji sa Glavnim gradom realizovala je tokom 2019. godine niz aktivnosti.

Izvedeni su radovi na sanaciji oštećenih ploča u Hercegovačkoj ulici ali i na Trgu nezavisnosti, ulici Slobode i Bul. Svetog Petra Cetinjskog. Vrijednost radova na sanaciji ploča na raskrsnici ul. Slobode i Hercegovačke ulice iznosila je 3.901,65 eura, dok su radovi u Hercegovačkoj ulici iznosila 1.808,95 eura. Radovi na Trgu nezavisnosti i Bul. Svetog Petra Cetinjskog vrijednosti su 986,88 eura. Ova aktivnost se realizovala po potrebi.

Izvedeni su radovi na izradi i postavljanju ograde oko trafostanice u Farmacima, u blizini škole. Vrijednost radova iznosi 1.025,48 eura.

Niska ograda oko zelene površine postavljena je u ul. Bratstva i jedinstva br. 55, vrijednost investicije iznosi 5.874,34 eura.

Izvršeno je saniranje i farbanje ograde na javnoj površini u ul. Ivana Milutinovića i ul. Svetlane Kane Radević (u blizini Sportskog centra), vrijednost ovih radova je cca 6.500,00 eura.

U izvještajnom periodu izvedeni su radovi na farbanju metalnih elemenata na mostu Milenijum, vrijednost investicije iznosi 1.140,43 eura, kao i na Moskovskom mostu, vrijednost investicije iznosi 2.845,77 eura.

Izvršena je opravka zaštitne ograde u Tološkoj šumi, na Zlatici i u ul. Svetozara Markovića.

Izvedeni su radovi na sanaciji spomenika na Marezi, vrijednost investicije iznosi 1.050,00 eura.

Izvedeni su radovi na ograđivanju park šume Beglaci u Golubovcima u saradnji sa opštinom u okviru Glavnog grada Golubovci.

Izvedeni su radovi na sanaciji (farbanje i reparacija) klupa na dječjem igralištu u City kvartu. Vrijednost investicije iznosi 6.310,76 eura.

Postavljen je određen broj parkinga za bicikla.

Za potrebe Pogrebnih usluga d.o.o. kontinuirano se izvode radovi na izradi panoa za plakate koji se postavljaju na raznim lokacijama u gradu.

Za potrebe Parking servisa izrađena je i postavljena ograda na novom parkingu u Moskovskoj ulici.

Izvedeni su radovi na punionici za električne automobile, vrijednost investicije iznosi 2.863,14 eura.

Radovi na izradi zaštitne ograde na Bulevaru revolucije, vrijednost investicije iznosi 3.143,51 eura.

Puna pažnja posvećena je poboljšanju uslova za rad zaposlenih u Sekretarijatima, službama i javnim ustanovama grada.

Izvedeni su radovi u Narodnoj kuhinji, vrijednost investicije iznosi 1.807,62 eura.

Izvršena je adaptacija prostorija na sjevernoj tribini Gradskog stadiona za potrebe Komunalne inspekcije, vrijednost investicije iznosila je 11.970,05 eura.

Prostorije Sekretarijata za kulturu i sport adaptirane su na način što je izvršena zamjena svjetlećih tijela i izvršeno krećenje prostorija. U dijelu kancelarija koje koriste Muzeji i galerije izvedeni su isti radovi.

Izvedeni su radovi na adaptaciji prostorija bivše šalter sale u izložbeni prostor za potrebe JU „Muzeji i galerije“. Ukupna vrijednost radova iznosila je cca 45.000,00 eura. Na taj način dobijen je moderan izložbeni prostor.

Izvedeni su molerski i elektro radovi u prostorijama Sekretarijata za saobraćaj, Sekretarijata za planiranje i održivi razvoj i Komunalne inspekcije.

Za potrebe Muzeja i galerija ugrađene su zaštitne rešetke na prozorima, vrijednost investicije iznosila je cca 3.500,10 eura.

Završeni su radovi na izradi bine u narodnoj biblioteci „Radosav Ljumović“, vrijednost investicije iznosi 3.042,55 eura.

U prostorijama Službe zaštite izvedeni su molerski i podopolagački radovi, vrijednost investicije iznosi 3.744,59 eura.

Po zahtjevu JU „Dječji savez“, izvedeni su elektro radovi na povezivanju rasvjete na agregatu u odmaralištu na Veruši. Vrijednost radova iznosila je 1.752,69 eura.

Započeta i završena je adaptacija objekta područnog odjeljenja biblioteke u Maslinama, vrijednost investicije iznosi 39.975,33 eura. U pitanju je kuća uglednog advokata Milinka Stojanovića.

U prostorijama Sekretarijata za socijalno staranje, zamijenjeni su krovni prozori, vrijednost investicije iznosi 8.843,16 eura.

Izvedeni su radovi u školi u Dajbabama i Dnevnom centru, vrijednost radova cca 4.500,00 eura.

Izvedeni su radovi u prostorijama Gradskog pozorišta, vrijednost investicije iznosi 5.428,54 eura.

Takođe su izvedeni radovi na ograđivanju sportskog terena FK „Budućnost“, vrijednost investicije iznosi cca 23.000,00 eura, investitor radova je bio Fudbalski savez Crne Gore.

Takođe kada su u pitanju prostorije mjesnih zajednica, zadružnih domova krenulo se sa uređivanjem istih. Tokom izvještajnog perioda urađeno je sledeće:

Započeti su radovi na objektu MZ „Drač“, vrijednost investicije iznosi 3.810,37 eura, radovi u MZ „Ubli“, vrijednost investicije iznosi 25.336,07 eura i MZ „Fundina“, vrijednost investicije iznosi 17.084,51 eura.

Izvršena je adaptacija prostorija MZ „Kruševac“. Vrijednost radova iznosi 6.187,99 eura.

Započeti su radovi na objektu MZ „Bioče“, vrijednost investicije iznosi 21.106,83 eura.

Usled posledica olujnog vjetrova izvršene su sanacije krovova na prostorima mjesnih zajednica Vranj (807,07 eura), Vladne (232,93 eura), Drezga (272,55 eura), Dinoša (840,95 eura), Ubli (226,88 eura), Masline (3.567,08 eura) i Jedinstvo (181,50 eura).

Takođe su izvedeni radovi u prostorijama MZ „19. Decembar“, vrijednost investicije iznosi 2.803,09 eura.

Adaptirane su prostorije MZ Blok V a vrijednost ovih radova iznosi cca 2.200,00 eura.

Projekat „Mikro 020“

Izvršeni su radovi na betoniranju klupa za potrebe parka u ul. Oktobarske revolucije, vrijednost investicije iznosi 9.188,44 eura.

U ovom izvještajnom periodu izvođeni su radovi na uređenju prostora oko spomenika Ivanu Crnojeviću. Radovi su se sastojali od izrade u izradi postamenta za spomenik i izradi betonskih klupa. Vrijednost investicije iznosi 23.493,97 eura.

7. Izgradnja novih i adaptacija postojećih sportskih terena i izgradnja multifunkcionalnih sprava za trening na otvorenom

Stvaranje adekvatnih uslova za rekreaciju i trening na otvorenom jedan je od ciljeva Glavnog grada i Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.

Kao potvrda navoda jeste podatak da je tokom 2019. godine Glavni grad Podgorica u saradnji sa privrednim društvima („Putevi“ d.o.o., „Komunalne usluge“ d.o.o. i Agencija za stanovanje d.o.o.) izgradio 7 (sedam) novih poligona.

Novi poligoni su izgrađeni u Dajbabama, Kakarickoj gori, u Zagoriču (ul. Ludviga Kube), Tološima, Koniku (ul. Novaka Ramova) i opštini u okviru Glavnog grada Golubovci (Mojanovići).

Intervencije većeg ili manjeg obima vršene su i na sledećim sportskim poligonima: poligon kod škole u Dajbabama, park šumi Zlatica, ul. Kralja Nikole, ul. 13 jula – Moskovska, Bul.Sv.Petra Cetinjskog, Gorici, Blok V i VI, Pera Četkovića, ul. Đoka Miraševića, Masline, ul. Ivana Crnojevića, ul. Primorska, Gornjoj Gorici, Draču, Zelenici, II Crnogorskog bataljona, MZ Jedinstvo, ul. Princeze Ksenije, ul. Meše Selimovića, ul. Đoka Miraševića, Starom aerodromu, Kokotima, Orahovu, Zagoriču i City kvartu (dječje igralište) itd. Intervencije su se odnosile na ograđivanje, zamjenu oštećenog mobilijara, ugradnju novog itd.

Multifunkcionalne sprave za trening na otvorenom postavljene su na Čemovskom polju, Gornjoj Gorici, JU Resursni centar za djecu i mlade, Karabuško polje, ul. Ludviga Kube, MZ Drač, Staroj Varoši i ul. VIII Crnogorskog bataljona. U krugu JU Resursni centar za djecu i mlade postavljena je sprava prilagođena licima sa invaliditetom što će u narednom periodu biti aktivnost. Ukupna vrijednost realizovanih sredstava od strane Agencije za stanovanje u ovoj oblasti iznosi 104.680,67 eura.

8. Održavanje objekata socijalnog stanovanja

Agencija za stanovanje d.o.o. vrši održavanje sledećih stambenih objekata u vlasništvu Glavnog grada:

| | |
|---|----------------------------------|
| 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 70 stambenih jedinica |
| Ul. I Proleterske br. 10 i 12 | Objekat sa 22 stambene jedinice |
| Bul. Stanka Radonjića br. 49 i 51 | Objekat sa 68 stambenih jedinica |
| Ibričevina | Objekat sa 15 stambenih jedinica |
| IPA zgrade Objekat A3 = 12 stambenih jedinica Objekat B7 = 9 stambenih jedinica Objekat B6 = 9 stambenih jedinica Objekat B5 = 9 stambenih jedinica Objekat B4 = 9 stambenih jedinica | Ukupno 48 stambenih jedinica |
| RHP zgrade Objekat 1 = 12 stambenih jedinica Objekat 2 = 12 stambenih jedinica Objekat 3 = 9 stambenih jedinica Objekat 4 = 9 stambenih jedinica Objekat 5 = 12 stambenih jedinica | |

| | |
|---|-------------------------------|
| Objekat 6 = 12 stambenih jedinica Objekat 7 = 9 stambenih jedinica Objekat 8 = 9 stambenih jedinica Objekat 9 = 9 stambenih jedinica Objekat 10 = 9 stambenih jedinica Objekat 11 = 9 stambenih jedinica Objekat 12 = 9 stambenih jedinica | Ukupno 120 stambenih jedinica |
| A1 zgrada – 12 stambenih jedinica A2 zgrada – 12 stambenih jedinica B 1 zgrada – 9 stambenih jedinica B2 zgrada – 9 stambenih jedinica B3 zgrada – 9 stambenih jedinica | Ukupno 51 stambena jedinica |
| Ostalo | Ukupno 16 stambenih jedinica |

Stalan posao tehničkog sektora odnosio se na redovnu kontrolu i uklanjanje uočenih nedostataka na objektima socijalnog stanovanja.

Na pojedinim objektima veliki problem predstavlja nerazvijena kultura stanovanja pojedinih korisnika sa čim se posebno morala baviti služba čiji je zadatak bio da kroz stalnu komunikaciju i održavanje edukativnih sastanaka utiče na očuvanje stanova i objekata u cjelini.

Problemi u održavanju objekata najizraženiji su na objektima IPA zgrade i RHP zgrade na Koniku. U tim objektima žive raseljena i interno raseljena lica.

Takođe na zadovoljavajućem nivou nije ni stepen zakupa stanarine u predmetnim objektima. U IPA objektima isti iznosi 62,66 %, dok je u RHP zgradama 41,59%. Kroz svakodnevno animiranje, razgovor sa korisnicima, uručenjem opomena, potpisivanjem protokola o izmirenju duga nastoji se povećati taj procenat.

9. Pružanje usluga Agencije za stanovanje d.o.o. na tržišnom principu

Agencija za stanovanje d.o.o. bavi se održavanjem stanova, zajedničkih djelova stambenih zgrada, adaptacijom stambenih i poslovnih prostora. Cilj je na tržišnom principu izboriti se sa što više poslova.

Agencija za stanovanje d.o.o. pruža usluge keramičara, vodoinstalatera, električara, kanalizatora, parketara, stolara, limara, bravara, zidara, tesara, gipsara, hidroizolatera, molera i fasadera.

10. Aktivnosti vezane za izgradnju stanova za potrebe zaposlenih u deset privrednih društava Glavnog grada

Sredinom 2018.godine potpisan je Ugovor o zajedničkom nastupanju i utvrđivanju prava i obaveza na izgradnji objekta kolektivnog stanovanja za potrebe rješavanja stambenih potreba zaposlenih u privrednim društvima čiji je osnivač Glavni grad.

Potpisnici ugovora su:

1. Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica
2. "Komunalne usluge" d.o.o. Podgorica
3. "Tržnice i pijace" d.o.o. Podgorica
4. "Deponija" d.o.o. Podgorica
5. "Agencija za izgradnju i razvoj" d.o.o. Podgorica

6. "Pogrebne usluge" d.o.o. Podgorica
7. "Parking servis Podgorica" d.o.o. Podgorica
8. "Zelenilo" d.o.o. Podgorica
9. "Sportski objekti" d.o.o. Podgorica
10. "Putevi" d.o.o. Podgorica

Objekat se gradi na Urbanističkoj parceli broj 11, blok 3, u zahvatu DUP-a „Servisno skladišna zona“ Izmjene i dopune, a koja se nalazi na adresi Bulevar Vojvode Stanka Radonjića bb, Tuški put, u Podgorici, koju čini katastarska parcela broj 4534/23 površine 3.902 m² Lista nepokretnosti broj 5746 KO Podgorica III.

Tokom 2019. godine realizovane su sledeće aktivnosti:

- Izabran izvođač radova – preduzeće „Roaming Montenegro“
- Urađen glavni projekat
- Izabran reevident za glavni projekat
- Urađena revizija glavnog projekta
- Raspisan javni poziv za vršenje stručnog nadzora
- Izabran stručni nadzor – preduzeće „Decom Montenegro“

Do izrade ovog izvještaja prijavljena je gradnja i započelo se sa izgradnjom objekta. Zaposleni će stan po m² korisne površine plaćati 599,99 eura. Rok za završetak radova je jun 2021. godine.

Broj stambenih jedinica i ukupna kvadratura po svakom Društvu

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

III RAD ORGANA UPRAVLJANJA

U 2019. godini održano je 13 sjednica Odbora direktora. Od važnijih odluka usvojene su sledeće:

1. Plan javnih nabavki Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2018. godinu.
2. Razmatranje i usvajanje Izvještaja Komisije za popis osnovnih sredstava: građevinski objekti, oprema, alat i inventar i ostala osnovna sredstva.
3. Razmatranje i usvajanje Izvještaja Komisije za popis zaliha materijala, rezervnih djelova, alata, inventara i auto guma.

4. Razmatranje i usvajanje Izvještaja Komisije za popis novčanih sredstava na računima Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, gotovine u blagajni, paragon blokova, potraživanja i obaveza.
5. Razmatranje i usvajanje Završnog računa Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2018. godinu.
6. Razmatranje i usvajanje Izvještaja o radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2018. godinu.
7. Predlog Odluke o raspodjeli dobiti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarene u 2018. godini.
8. Predlog odluke o izmjeni Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
9. Razmatranje i usvajanje Informacije o realizaciji Programa rada i finansijskog poslovanja Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za period 01.01.- 31.03.2019. godine.
10. Utvrđivanje prečišćenog teksta Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
11. Predlog Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
12. Odluka o konstatovanju prestanka mandata pomoćniku izvršnog direktora Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
13. Odluka o imenovanju vršioca dužnosti Pomoćnika izvršnog direktora za tehničko – operativne poslove
14. Odluka o raspisivanju javnog konkursa za izbor i imenovanje Pomoćnika izvršnog direktora za tehničko – operativne poslove i Pomoćnika izvršnog direktora za ekonomsko – finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno – stambene politike
15. Odluka o utvrđivanju visine zarade izvršnog direktora i pomoćnika izvršnog direktora Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
16. Razmatranje i usvajanje Informacije o realizaciji Programa rada i finansijskog poslovanja Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za period 01.04.- 30.06.2019. godine.
17. Donošenje Vodiča za pristup informacijama u posjedu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.
18. Odluka o davanju saglasnosti na Druge izmjene i dopune Plana javnih nabavki Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2019. godinu
19. Odluka o imenovanju pomoćnika izvršnog direktora za tehničko – operativne poslove
20. Odluka o imenovanju pomoćnika izvršnog direktora za ekonomsko – finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno – stambene politike
21. Odluka o konstatovanju prestanka mandata vršiocu dužnosti pomoćniku izvršnog direktora za tehničko – operativne poslove
22. Odluka o davanju saglasnosti na Treće izmjene i dopune Plana javnih nabavki Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2019. godinu
23. Razmatranje i usvajanje Informacije o realizaciji Programa rada i finansijskog poslovanja Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za period 01.07.- 30.09.2019. godine.
24. Razmatranje i usvajanje Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2020. godinu.
25. Odluka o davanju saglasnosti na Četvrte izmjene i dopune Plana javnih nabavki Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2019. godinu
26. Odluka o popisu imovine Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica sa stanjem na dan 31. decembar 2019. godine.

IV SARADNJA SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA

Tokom izvještajnog perioda puna pažnja posvećena je koordinaciji neophodnih aktivnosti sa nadležnim organima Glavnog grada Podgorice.

Korektna i uspješna saradnja ostvarena je sa svim Sekretarijatima na nivou Glavnog grada, prvenstveno sa Sekretarijatom za komunalne poslove koji je resorni Agenciji za stanovanje d.o.o., Službom za zajedničke poslove, Komunalnom policijom Glavnog grada, Komunalnom inspekcijom Glavnog grada, privrednim društvima čiji je osnivač Glavni grad i javnim ustanovama Glavnog grada.

Agencija za stanovanje d.o.o. ima korektan i profesionalan odnos sa medijima i na taj način građani Glavnog grada pravovremeno su informisani o aktivnostima koje sprovodi Agencija za stanovanje d.o.o.. Aktivnosti Agencije za stanovanje d.o.o. se redovno ažuriraju na internet stranici (aspg.me) kao i na Facebook i Instagram stranici Agencije za stanovanje d.o.o.. Na taj način svi zainteresovani subjekti na dnevnom nivou su informisani o svim aktivnostima Društva.

V KADROVI, STRUKTURA I KOMENTAR

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

| Stepen stručne spremlje | 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. u izvještajnom periodu bilo je 100 zaposlenih.

U izvještajnom periodu bilo je i 8 zaposlenih na Javnom radu („Izgradnja sportskih poligona i teretana na otvorenom“) u periodu od 07. maja do 06. septembra.

VI TEHNIČKA OPREMLJENOST PREDUZEĆA

1. Građevinski objekti i zemljište

| | | |
|--|----------------------------------|----------------------|
| Zemljište (otvoreni skladišni prostor) | Ul. Zetskih vladara bb | 4.096 m ² |
| Upravna zgrada Agencije za stanovanje | Ul. Zetskih vladara bb | 1.269 m ² |
| Skladišni zatvoreni prostor (radionice, magacin, dežurna služba) | Ul. Zetskih vladara bb | 594 m ² |
| Dio poslovnog prostora | Ul. Oktobarske revolucije br.100 | 37 m ² |
| Poslovni prostor | Ul. Kralja Nikole br.300 | 69 m ² |

*Sva imovina je vlasništvo Glavnog grada, dok je Agencija za stanovanje d.o.o. nosilac prava korišćenja.

2. Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica raspolaže sledećim vozilima u okviru svog voznog parka:

| R.BR. | TIP VOZILA | GODINA PROIZVODNJE | VRSTA VOZILA |
|-------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| 1. | Iveko Kargo ML 130E24 | 2002 | Teretno - kamion |
| 2. | Kia sandučar - mini | 2003 | Teretno - kamion |
| 3. | Fap 1318 Cistijerna | 2008 | Teretno - kamion |
| 4. | MAN TGM 18.250 | 2015 | Teretno - kamion |
| 5. | Renault Master | 2016 | Teretno - kamion |
| 6. | Renault Master | 2018 | Teretno - kamion |
| 7. | Iveko Eurokargo -cistijerna | 2019 | Teretno - kamion |
| 8. | Dacia sandero | 2013 | Putničko |
| 9. | Dacia sandero | 2013 | Putničko |
| 10. | Dacia sandero | 2013 | Putničko |
| 11. | Dacia sandero | 2008 | Putničko |
| 12. | Dacia Logan (karavan) | 2008 | Dostavno |
| 13. | Dacia Logan (karavan) | 2008 | Dostavno |
| 14. | Renault clio | 2010 | Teretno - dostavno |
| 15. | Renault clio | 2009 | Teretno - dostavno |
| 16. | Fiat panda | 2012 | Teretno - dostavno |
| 17. | Fiat panda | 2010 | Teretno - dostavno |
| 18. | Škoda praktik | 2008 | Teretno - dostavno |
| 19. | Škoda fabia (karavan) | 2010 | Putničko |
| 20. | WW Kedi 1,9 d | 2003 | Dostavno |

| | | | |
|-----|-------------------------|------|--------------------|
| 21. | WW Kedi 1,9 d | 2003 | Dostavno |
| 22. | Lada niva | 2008 | Dostavno |
| 23. | Fiat doblo | 2012 | Teretno - dostavno |
| 24. | Škoda oktavia (karavan) | 2011 | Putničko |
| 25. | Renault - Kangoo | 2014 | Dostavno |
| 26. | Renault - Kangoo | 2014 | Dostavno |
| 27. | Renault - Kangoo | 2014 | Dostavno |
| 28. | Renault - Kangoo | 2012 | Teretno |
| 29. | Renault Kangoo | 2016 | Teretno |
| 30. | Renault Megan | 2014 | Teretno |

3. Vrijednost osnovnih sredstava na 31.12.2019.godine

(Bilans stanja)

Nabavna vrijednost osnovnih sredstava na dan 31.12.2019.godine iznosi 1.867.371 eura, ispravka vrijednosti 723.862 eura, a sadašnja vrijednost 1.143.509 eura.

| R. Br. | Osnovna sredstva | Nabavna vrijednost | Ispravka vrijednosti | Sadašnja vrijednost | Procenat otpisa |
|--------|--|--------------------|----------------------|---------------------|-----------------|
| 1. | Gradjevinski objekti | 1.242.688 | 420.921 | 821.767 | 34% |
| 2. | Vozila | 424.896 | 149.583 | 275.313 | 35% |
| 3. | Mašine, građevinska oprema i alati inv. koji se koriste u proizvodne svrhe | 98.675 | 67.038 | 31.637 | 68% |
| 4. | Kancelarijski namještaj, računari i ostala oprema | 98.625 | 86.320 | 12.305 | 87% |
| 5. | Ostala materijalna imovina (slike) | 2.487 | -- | 2.487 | - |
| | Ukupno: | 1.867.371 | 723.862 | 1.143.509 | 39 % |

U izvještajnoj 2019. godini za nabavku osnovnih sredstava izdvojeno je 140.129,36 eura sa PDV-om. Za nabavku i isporuku specijalnog teretnog vozila sa nadgradnjom (cistijernom) iznos od 99.943,58 eura za nabavku korišćenog teretnog vozila-kamion kiper iznos od 17.545,00 eura, nabavka teretnog vozila Renault Megan 6.450,00 eura i teretnog vozila Renault Kangoo 6.800,00 eura. Ostatak sredstava u iznosu od 9.390,78 eura iskorišćen je za nabavku računara i ostale opreme, alata i inventara.

Tehnička opremljenost preduzeća je na zadovoljavajućem nivou i iz godine u godinu je sve bolja.

VII FINANSIJSKO POSLOVANJE

Bilans uspjeha za period
01.01.2019. - 31.12.2019.godine

/Eur/

| POZICIJE | Plan 2019. godina | Prethodna 2018.godina | Tekuca 2019.godina | Index 4/2 | Index 4/3 |
|--|-------------------------|--------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| A-I.POSLOVNI PRIHODI | 1.662.000 | 1.722.586 | 1.874.738 | 113 | 109 |
| 1.Prihodi od prodaje usluga | 852.000 | 1.003.247 | 1.067.223 | 125 | 106 |
| - prihod od usluga trećim licima | 852.000 | 1.003.247 | 1.067.223 | 125 | 106 |
| 2.Ostali poslovni prihodi | 810.000 | 719.339 | 807.515 | 99 | 112 |
| - prihod od obavljanja redovnih poslovnih aktivnosti | 672.000 | 650.000 | 672.000 | 100 | 103 |
| - ostalo (ref. bolovanja, Centra za soc.rad, sredst. Osnivača za nab. osnovnih sredstava itd.) | 138.000 | 69.339 | 135.515 | 98 | 195 |
| A-II.POSLOVNI RASHODI | (1.658.430) | (1.697.209) | (1.792.770) | 108 | 106 |
| 1.Troskovi materijala | (509.000) | (474.461) | (570.640) | 112 | 120 |
| - troškove osnovnog materijala | (287.000) | (232.058) | (239.542) | 83 | 103 |
| - troškovi pomoćnog materijala | (10.000) | (7.264) | (6.614) | 66 | 91 |
| - troškovi goriva | (33.000) | (34.470) | (35.003) | 106 | 102 |
| - električna energija | (14.000) | (14.465) | (14.216) | 102 | 98 |
| - troškovi angažovanja podizvođača | (165.000) | (186.204) | (275.265) | 167 | 148 |
| 2.Troskovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi | (1.003.630) | (1.044.797) | (1.061.537) | 106 | 102 |
| - troškovi zarada (bruto) | (813.740) | (819.631) | (843.334) | 104 | 103 |
| - porezi i doprinosi na poslodavca i prirez | (106.560) | (107.129) | (103.629) | 97 | 97 |
| - primanja borda direktora (bruto) | (13.330) | (13.325) | (13.323) | 100 | 100 |
| - Prevoz (bruto+doprinosi na poslodavca) | (42.000) | (42.668) | (44.423) | 106 | 104 |
| - Ostalo(pomoći, ostala primanja po Kolektivnom, i ostale naknade zaposlenih) | (28.000) | (62.044) | (56.828) | 203 | 92 |

| | | | | | |
|--|-----------------|------------------|------------------|-------------|------------|
| 3.Troskovi amortizacije | (56.000) | (56.168) | (58.662) | 105 | 104 |
| 4.Ostali poslovni rashodi | (89.800) | (121.783) | (101.931) | 113 | 84 |
| - troškovi (ptt, interneta) | (6.500) | (6.664) | (6.205) | 95 | 93 |
| - registracija vozila | (8.000) | (6.341) | (6.796) | 85 | 107 |
| - osiguranje imovine i lica | (7.500) | (8.183) | (8.275) | 110 | 101 |
| - provizija banaka | (2.000) | (2.181) | (2.295) | 115 | 105 |
| - troškovi zaštite na radu | (12.000) | (10.656) | (13.539) | 113 | 127 |
| - troškovi komunalnih usluga | (2.800) | (2.529) | (2.724) | 97 | 108 |
| - troškovi održavanja vozila i osnov.sredstava | (23.500) | (37.282) | (21.799) | 93 | 58 |
| - ostalo (neproizvodne usluge, adv.usluge, ostali doprinosi ..) | (27.500) | (47.947) | (40.298) | 146 | 84 |
| A. POSLOVNI REZULTAT (A-I - A-II) | 3.570 | 25.377 | 81.968 | 2296 | 323 |
| B I.Finansijski prihodi -kamate | - | 575 | 226 | - | 39 |
| B II.Finansijski rashodi-zatezna kamata | - | - | - | - | - |
| B. FINANSIJSKI REZULTAT (B-I - B-II) | - | 575 | 226 | - | 39 |
| C I.Ostali prihodi-naplata otpisanih potraživanja | - | 5.719 | 2.053 | - | 36 |
| C II.Ostali rashodi - otpis spornih potraživanja, rashodi ranijih godina | - | (15.938) | (5.790) | - | 36 |
| C.REZULTAT IZ OSTALIH AKTIVNOSTI (C-I - C-II) | - | (10.219) | (3.737) | - | 366 |
| NETO REZULTAT (A+B+C) | 3.570 | 15.733 | 78.457 | 2198 | 499 |

1. Potraživanja i obaveze

A) Potraživanja od trećih lica - kupci

| Saldo potraživanja na 01.01.2019.godine | Ukupno fakturisano u 2019. godini | Naplaćeno u 2019.godini | Procenat naplate | Saldo potraživanja na dan 31.12.2019.godine |
|---|-----------------------------------|-------------------------|------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 (3/(1+2)) | 5 |
| 85.688,17 | 1.256.928,45 | 1.260.106,97 | 93,85 % | 82.509,65 |

B) Obaveze prema dobavljačima

| Saldo neplaćenih obaveza na 01.01.2019.god | Ukupne obaveze iz 2019. | Plaćeno u 2019. | Procenat plaćenih obaveza | Saldo obaveza na dan 31.12.2019. |
|--|-------------------------|-----------------|---------------------------|----------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4(3/(1+2)) | 5 |
| 18.486,40 | 932.819,38 | 935.207,06 | 98,31 % | 16.098,72 |

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 31.12.2019.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 na račune koji su pristigli nakon 31.12.2019.godine a odnose se na troškove za 2019. 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.

KOMENTAR

I Ukupni poslovni prihodi u izvještajnoj 2019.godini ostvareni su u iznosu od **1.874.738** eura.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 36% 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 **672.000** eura.

Prihodi od usluga trećim licima iznose **1.067.223** eura i učestvuju sa 57% u ukupnim poslovnim prihodima.

Ostali prihodi u iznosu **135.515** eura učestvuju sa 7 % u ukupnim poslovnim prihodima.

II Ukupni poslovni rashodi u 2019. godini iznose **1.792.770** eura.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose **570.640** eura, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 32%.

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.

Troškovi zaposlenih u iznosu od **1.061.537** eura učestvuju sa 59% u ukupnim poslovnim rashodima i odnose se na zarade zaposlenih (bruto), doprinose na poslodavca, prirez, primanja borda direktora, troškove prevoza, pomoći 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, pomoći za djecu članova kolektiva, kao i ostale naknade zaposlenima.

Trošak amortizacije iznosi **58.662**eura. Ovi troškovi učestvuju sa 3% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali poslovni rashodi u iznosu od **101.931** eura učestvuju sa 6% u ukupnim poslovnim rashodima za 2019.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.

Poslovni rezultat za 2019.godinu je **81.968** eura.

Pozitivni finansijski rezultat -pozitivne kamate iznose 226 eura.

Iz ostalih aktivnosti ostvaren je negativan rezultat u iznosu 3.737 eura i odnosi se na otpis potraživanja, rashoda po popisu i izvještajima popisnih komisija i naknadno utvrđenih troškova iz ranijih godina.

Poslovni rezultat se povećava za pozitivan finansijski rezultat a smanjuje za negativan rezultat iz ostalih aktivnosti tako da neto rezultat poslovanja - **dobit za 2019. godinu iznosi 78.457 eura.**

VIII OCJENA STANJA

- Društvo posluje finansijski pozitivno i likvidnost ni jednog trenutka nije dovedena u pitanje.
- Povjerene poslove Društvo je izvršavalo blagovremeno i kvalitetno.
- Obaveze prema dobavljačima izmirivane su blagovremeno i u skladu sa ugovorenim rokovima.
- Obaveze prema zaposlenima izmiruju se bez zakašnjenja i u cjelosti.
- Projekti i akcije koje je tokom izvještajnog perioda realizovala Agencija za stanovanje d.o.o. nailaze na pozitivnu reakciju građana. Prije svega to se odnosi na akciju „Poboljšanja uslova stanovanja“, akciju „Za ljepše lice Podgorice“ i akciju „Izgradnje novih i adaptaciju postojećih sportskih terena i izgradnju multifunkcionalnih sprava za trening na otvorenom“.
- Tehnička opremljenost Društva na zadovoljavajućem je nivou i tokom izvještajnog perioda dodatno je poboljšana.
- Procenat ulaza i stambenih objekata koji imaju formirane organe upravljanja jeste u konstantnom rastu ali još uvijek nije na zadovoljavajućem nivou.
- Kada su investicione aktivnosti koje realizuju etažni vlasnici na stambenim objektima, Agencija za stanovanje d.o.o. je lider i u značajnom procentu realizuje te poslove.
- Problem u radu jeste nedostatak kvalitetnih zanatlija na tržištu rada, što se pokušava prevazići uključujući se u projekat dualnog obrazovanja koje realizuje Ministarstvo prosvjete i stručne škole. U narednom periodu dodatno intezivirati tu saradnju.

IX PREDLOG MJERA

- Nastaviti sa modernizacijom alata i opreme kako bi se ojačala konkurentska sposobnost Društva i smanjili troškovi održavanja starijih alata i opreme.
- Kroz usavršavanje zaposlenih i kontinuiran rad na usvajanju novih znanja i tehnologija jačati konkurentsku sposobnost.
- Nastaviti sa sprovođenjem svih projekata i akcija koje su se u prethodnom periodu pokazale pozitivnim.
- Stalan zadatak zaposlenih u Agenciji za stanovanje d.o.o. mora biti edukacija etažnih vlasnika o neophodnosti formiranja organa upravljanja i adekvatnog održavanja stambenih objekata.
- Dodatno ojačati strukturu zaposlenih u tehničkom sektoru, zapošljavanjem prvenstveno kvalitetnih zanatlija i kvalitetnog inženjerskog kadra.
- Pronaći modalitete kroz koje će se etažni vlasnici dodatno motivisati da formiraju organe upravljanja.

Izvršni direktor,
Vladimir Tomović



18

Izveštaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2019. godinu

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: XVI - 1888
Podgorica, 20.mart 2020.godine

Na osnovu člana 25 stav 1 alineja 4, a u vezi sa članom 39 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici od 20.marta 2020.godine, donio je

ODLUKU
O RASPODJELI DOBITI

- I. Predlaže se Osnivaču – Skupštini Glavnog grada – Podgorica, da dobit Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, ostvarenu u poslovnoj 2019.godini u iznosu od 78.457,00 eura, raspodijeli na sledeći način:
 - 60% ostvarene dobiti u iznosu od 47.074,20 eura, koja pripada Osnivaču Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, preusmjeriti na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva u narednom periodu,
 - 40% ostvarene dobiti u iznosu od 31.382,80 eura, pripada Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica.
- II. Odluka se dostavlja Skupštini Glavnog grada – Podgorice na dalje postupanje.
- III. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**ODBOR DIREKTORA**
PREDSJEDNIK

Momčilo Vujović

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke sadržan je u članu 25 stav 1 alineja 4 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica, kojim je propisano da Odbor direktora Agencije, predlaže Osnivaču raspodjelu profita i pokriće gubitaka.

Članom 39 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica, predviđeno da Osnivač učestvuje u raspodjeli dobiti koju Agencija ostvari na tržištu u procentu od 60 %.

Agencija za stanovanje d.o.o.Podgorica, u poslovnoj 2019.godini, ostvarila je pozitivan finansijski rezultat koji je prikazan kroz Izvještaj o radu Društva za 2019.godinu.

Polazeći od navedenog, predlaže se da se ostvarena dobit raspodijeli na način predviđen članom I. Odluke.