

Crna Gora
GLAVNI GRAD PODGORICA
GRADONAČELNIK
Broj: 01-018/20-8425/1
Podgorica, 11.12.2020. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primijeno: 15-12-2020				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-	016	/	1089	
		20		

**PREDSJEDNIKU SKUPŠTINE GLAVNOG GRADA
PODGORICE**

PODGORICA

Shodno članu 100 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG-Opštinski propisi“, broj 08/19), u prilogu Vam dostavljam **Program obavljanja komunalnih djelatnosti „Agencija za stanovanje“ d.o.o. Podgorica za 2021.godinu, sa Prijedlogom odluke o davanju saglasnosti na Program obavljanja komunalnih djelatnosti „Agencija za stanovanje“ d.o.o. Podgorica za 2021. godinu,** radi stavljanja u proceduru Skupštine Glavnog grada Podgorice.

Za predstavnika predlagača koji će učestvovati u radu Skupštine i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja ovog materijala, određen je **Marko Rakočević**, sekretar Sekretarijata za komunalne poslove Glavnog grada Podgorica i **Vladimir Tomović**, izvršni direktor Društva sa ograničenom odgovornošću “Agencija za stanovanje” Podgorica.

GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković



AGENCIJA ZA STANOVANJE d.o.o.
PODGORICA
Izot 2023
PODGORICA, 12.12.2020.

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

PROGRAM OBAVLJANJA KOMUNALNIH DJELATNOSTI
ZA 2021.GODINU

Podgorica, novembar 2020.godine

Sadržaj:

1.	UVOD	3
2.	OSNOVNI PODACI	
2.1	Osnovni identifikacioni podaci	3
2.2	Oblik organizovanja	3
2.3	Osnivački akti	4
2.4	Pravno – statusna pitanja	4
2.5	Vlasnička struktura	4
2.6	Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	4
2.7	Glavne i sporedne djelatnosti koje obavlja i za koje je registrovana u CRPS – u	5
2.8	Organi upravljanja i rukovođenja	6
3.	KAPACITETI	
3.1	Ljudski resursi	7
3.2	Politika zapošljavanja	7
3.3	Poslovni prostor i objekti komunalne infrastrukture	7
3.4	Oprema i vozni park	8
4.	CILJEVI	9
5.	OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA	9
6.	PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI	
6.1	Održavanje objekata socijalnog stanovanja	11
6.2	Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada	11
6.3	Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ	12
6.4	Izvođenje hitnih radova koje obezbeđuje jedinica lokalne samouprave	12
6.5	Obezbeđenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	12
6.6	Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidencije	13
6.7	Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada	14
6.8	Akcija “Za ljepše lice Podgorice”	15
6.9	Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima	15
6.10	Izgradnja stambenog objekta za potrebe zaposlenih u privrednim društvima	16
7.	PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI	17
8.	POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA	18
9.	ZADUŽENOST	20
10.	PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI	20
11.	POLITIKA CIJENA	22
12.	ZAKLJUČCI	22

1. UVOD

Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica broj 01-030/05-5675 od 29.07.2005.godine, Službeni list – Opštinski propisi br. 26/05 od 08.08.2005.godine i Statutu broj 2021 od 13.09.2005.godine Društva Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica obavlja poslove u oblastima za koje je osnovana, bliže opisane u tački 2.6. ovog Programa. Kada su u pitanju povjereni poslovi potrebno je naglasiti da Agencija za stanovanje, između ostalog, obavlja i dio poslova koji je po Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.41/16 i 84/18), 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.

Obaveza ovog Društva je da predlog Programa rada za narednu godinu, sa odlukom organa upravljanja o usvajanju istog, dostavi nadležnom organu Osnivača na usvajanje. Prilikom izrade Programa rada korišćen je Pravilnik o bližem sadržaju godišnjeg programa obavljanja komunalne djelatnosti i godišnjeg izvještaja o realizaciji godišnjeg programa obavljanja komunalnih djelatnosti („Sl.list Crne Gore“ br. 54/20).

Ovim Programom, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica planira da obezbijedi kontinuitet u obavljanju poslova u oblastima za koje je osnovan. U skladu s Programom rada, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica će u saradnji s Glavnim gradom, i u 2021.godini biti nosilac aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama i na ovaj način pomoći vlasnicima stanova da na kvalitetan način vrše održavanje zajedničkih djelova stambenih zgrada uz učešće Budžetskih sredstava, kao i aktivnosti na realizaciji akcije „Za ljepše lice Podgorice“, čiji je cilj uređenje fasada na stambenim zgradama. Pored navedenog, nastaviće se i aktivno učešće Društva u rekonstrukciji postojećih, ali i izgradnji novih sportskih terena i teretana za trening na otvorenom.

2. OSNOVNI PODACI

2.1. Osnovni identifikacioni podaci

Puni naziv Društva je Agencija za stanovanje d.o.o. – Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Zetskih vladara bb. Poreski identifikacioni broj Društva (matični broj) je: 02015676.

Osnivač Agencije za stanovanje d.o.o. – Podgorica je Skupština Glavnog grada – Podgorica sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa br.13.

2.2. Oblik organizovanja

Shodno Odluci Skupštine Glavnog grada – Podgorice o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 26/05 i 37/11), 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, ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 26/05 i 37/11) i Statut Društva.

2.4. Pravno – statusna pitanja

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je pravni nasljednik Javnog stambenog peduzeća. Danom registracije Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u CRPS, Društvo samostalno istupa u pravnom prometu, zaključuje ugovore i obavlja druge pravne radnje.

2.5. Vlasnička struktura

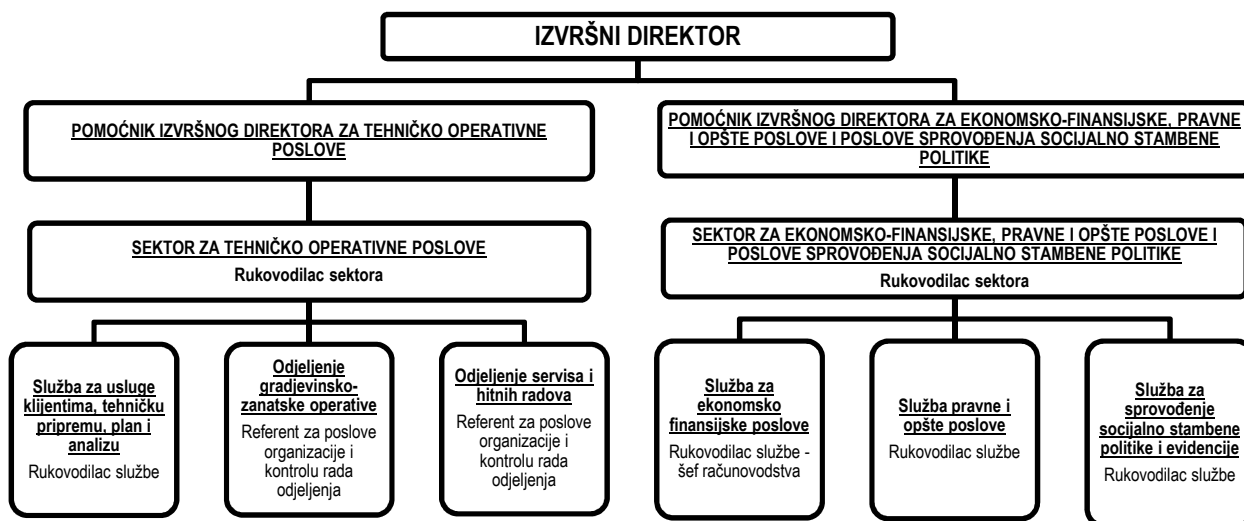
Agencija za stanovanje d.o.o. – Podgorica, osnovana je Odlukom o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica, ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 26/05 i 37/11), kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorice.

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, kao organizacione cjeline, u svom sastavu imaju službe i odjeljenja. Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta. (Organizaciona šema data u prilogu).



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, ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 26/05 i 37/11), i Statutom Društva. Agencija u oblastima za koje je osnovana vrši sljedeće poslove:

- 43.91 - Krovni radovi;
- 16.23 - Proizvodnja ostale građevinske stolarije i elemenata;
- 22.23 - Proizvodnja predmeta od plastike za građevinarstvo;
- 25.12 - Proizvodnja metalnih vrata i prozora;
- 33.14 - Popravka električne opreme;
- 37.00 - Uklanjanje otpadnih voda;
- 41.20 - Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada;
- 43.11 - Rušenje objekata;
- 43.12 - Priprema gradilišta;
- 43.21 - Postavljanje električnih instalacija;
- 43.22 - Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje;
- 43.29 - Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu;
- 43.31 - Malterisanje;
- 43.32 - Ugradnja stolarije;
- 43.33 - Postavljanje podnih i zidnih obloga;
- 43.34 - Bojenje i zastakljivanje;
- 43.39 - Ostali završni radovi;
- 43.99 - Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi;
- 46.13 - Posredovanje u prodaji drvne građe i građevinskog materijala;
- 46.73 - Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom;
- 46.74 - Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje;
- 49.41 - Drumski prevoz tereta;
- 49.42 - Usluge preseljenja;
- 68.10 - Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina;
- 68.20 - Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
- 68.31 - Djelatnost agencija za nekretnine;
- 68.32 - Upravljanje nekretninama uz naknadu;
- 71.11 - Arhitektonska djelatnost;
- 71.12 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje;
- 77.32 - 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

Agencija obavlja i sljedeće poslove:

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

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

2.8. Organi upravljanja i rukovođenja

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

Skupština Glavnog grada: daje saglasnost na statut; razmatra izvještaj o poslovanju i donosi odluku o raspodjeli profita; imenuje i razrješava članove odbora direktora; donosi odluku o promjeni oblika, restrukturiranju i dobrovoljnoj likvidaciji Društva; daje saglasnost na promjene naziva, djelatnosti, sjedišta i osnovnog kapitala 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 društva i druge akte u skladu sa zakonom; utvrđuje poslovnu politiku i donosi akta za njeno izvršavanje; usvaja planove i programe u oblastima za koje je Društvo osnovano; predlaže Osnivaču raspodjelu profita i pokriva gubitaka; utvrđuje Cjenovnik usluga; obavlja i 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 ovlašćen je da: zastupa i predstavlja Agenciju; organizuje i rukovodi radom Agencije; odgovara za zakonitost rada Agencije; obezbjeđuje realizaciju plana rada, programa i drugih projekata; sprovodi poslovnu politiku; utvrđuje prioritete i dinamiku realizacije plana i programa; daje inicijative i predlaže mjere Odboru direktora za unapređenje poslovanja; stara se o održavanju solventnosti i likvidnosti Agencije i preduzima mjere za njihovo obezbjeđenje; sprovodi odluke Odbora direktora; predlaže akt o unutrašnjoj organizaciji Agencije i sistematizaciji radnih mjesta; odlučuje o izboru za prijem u radni odnos, po raspisanom oglasu; odlučuje o pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih u skladu sa propisima; odlučuje o rasporedu radnog vremena u skladu sa Zakonom; formira stručne komisije i radne grupe i određuje njihov djelokrug i način rada; organizuje pripremu materijala za sjednice Odbora direktora; odobrava službena putovanja u zemlji i inostranstvu do 7 dana; odlučuje o nabavci osnovnih sredstava do iznosa koji utvrdi Odbor direktora; odlučuje o drugim pitanjima vezanim za rad i poslovanje Agencije.

3. KAPACITETI

3.1. Ljudski resursi

Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta koji je trenutno na snazi predviđeno je da u Agenciji za stanovanje d.o.o., radi 107 izvršilaca. Početkom 2020.godine ukupan broj zaposlenih je iznosio 100, ali je tokom godine taj broj smanjen na 96 zbog odlaska jednog broja izvršilaca u penziju. Kako su izvršioци koji su pošli uglavnom bili uposleni u tehničko-operativnom sektoru građevinsko-zanatskoj operativi, tokom 2021.godine biće neophodno angažovati određen broj izvršilaca u tehničko-operativnom sektoru. Obim posla u odnosu na 2019.godinu značajno je povećan, samim tim za kvalitetno izvršavanje obaveza neophodno je zaposliti jedan broj prije svega kvalitetnih zanatlija ali i inženjera.

3.2. Politika zapošljavanja

Tokom 2021.godine kao što je navedeno biće neophodno jačanje kapaciteta prije svega u tehničko-operativnom sektoru. Profili zanatlija kojima treba dopuniti sadašnji kadar su: stolar, vodoinstalater, tesar, moler-fasader, keramičar, zidar.

Neophodno će biti ojačati i tehničku pripremu zapošljavanjem još jednog građevinskog inženjera. Problem predstavlja nedostatak određenih profila zanatlija na tržištu rada, odnosno neadekvatna stručna sprema jednog broja ljudi koji zna da radi određenu vrstu zanata, ali bez odgovarajuće školske spreme.

3.3. Poslovni prostor i objekti komunalne infrastrukture

Zemljište (otvoreni skladišni prostor)	Ul. Zetskih vladara bb	4.096 m ²
Upravna zgrada Agencije za stanovanje d.o.o.	Ul. Zetskih vladara bb	1.269 m ²
Skladišni zatvoreni prostor (objekat koji je adaptiran)	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

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.

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 konkurentna sposobnost preduzeća. Tokom 2020.godine u poboljšanje tehničke opremljenosti društva, biće uloženo blizu 120.000,00 eura što stvara pretpostavke da se tokom 2021.godine usluge mogu pružati još efikasnije i kvalitetnije.

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.	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
18.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
19.	Renault Kangoo	2014	Teretno dostavno

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

4. CILJEVI

Agencija za stanovanje će tokom 2021.godine punu pažnju posvetiti sljedećem:

1. Raditi na podizanju svijesti etažnih vlasnika o neophodnosti formiranja organa upravljanja, radi kvalitetnijeg održavanja stambenog fonda u gradu.
2. U saradnji sa Glavnim gradom i etažnim vlasnicima realizovati akcije "Poboljšanja uslova stanovanja" i akciju "Za ljepše lice Podgorice" za šta su planirana sredstva u iznosu od 600.000,00€. Kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" izvršiti sanaciju - obnovu fasada na minimum 30 objekata.
3. Unaprijediti stanje sportske infrastrukture u gradu, koja je namijenjena rekreativcima (sportski poligoni, teretane za trening na otvorenom). Rekonstruisati najmanje 11 poligona, teretane za trening na otvorenom postaviti na minimum 7 lokacija i izraditi određeni broj novih poligona u skladu sa programom rada MZ.
4. Na kvalitetan način vršiti održavanje objekata socijalnog stanovanja.
5. Na kvalitetan način vršiti održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada.
6. Ojačati kadrovski potencijal društva i ostvariti dodatni udio na tržištu usluga koje pružamo.
7. U saradnji sa Ministarstvom prosvjete i srednjim stručnim školama, intenzivirajući saradnju kroz projekat dualnog obrazovanja pokušati nadomjestiti manjak zanatskog kadra, za naredni period.

5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA

Izrada Programa zasniva se na ostvarenim rezultatima poslovanja za 2020. godinu kao i na planiranim aktivnostima za 2021.godinu.

Procjena ostvarenja prihoda i rashoda u 2020.godini na osnovu ostvarenja na dan 31.10.2020.godine prikazana je u tabeli:

Planirani i ostvareni prihodi i rashodi sa procjenom do kraja 2020.godine				
Red. br.	ELEMENTI	Plan za 01.01-31.10.2020	Ostvareno 01.01-31.10.2020	Procjena ostvarenja za 2020
1.	2.	3.	4.	5.
I	UKUPNI PRIHODI	1.467.500	1.927.821	2.220.000
1.	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	600.000	600.000	720.000
2.	PRIHOD OD USLUGA TREĆIM LICIMA	752.500	1.294.921	1.390.000

3.	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	115.000	32.900	110.000
II	UKUPNI RASHODI	1.464.350	1.858.337	2.171.500
1.	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	467.500	816.699	916.500
1.1	Osnovni materijal	253.330	318.097	360.000
1.2	Ostali materijali i sirovine (pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	7.500	4.651	8.500
1.3	Troškovi goriva i maziva	28.340	26.841	34.000
1.4	Troškovi električne energije	11.670	10.819	14.000
1.5	Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	166.660	456.291	500.000
2.	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	868.520	892.487	1.070.000
2.1	Troškovi neto zarada i naknada	475.417	476.479	574.000
2.2	Troškovi poreza na zarade	63.867	64.004	77.000
2.3	Troškovi doprinosa na zarade-zaposleni	170.316	170.674	205.300
2.4	Troškovi doprinosa na zarade-poslodavac	60.315	60.515	67.700
2.5	Troškovi ostalih doprinosa i prirez na porez na zarade i ostala primanja	18.165	18.025	22.000
2.6	Troškovi za prevoz (sa uračunatim porezima i doprinosima)	36.830	32.082	41.000
2.7	Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	11.110	10.426	13.000
2.8	Troškovi ostalih primanja i pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru (otpremnine, jubilarne nagrade....)	32.500	60.282	70.000
3.	AMORTIZACIJA	50.000	50.000	60.000
4.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	78.330	99.151	125.000
4.1	Troškovi telefona, internet I GPS	5.420	5.053	6.300
4.2	Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	7.080	8.695	9.000
4.3	Troškovi registracije motornih vozila	6.670	5.805	8.200
4.4	Troškovi platnog prometa, provizije banaka	2.080	2.068	2500
4.5	Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	2.500	2.313	3.000
4.6	Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	10.000	12.115	20.000
4.7	Popravke, održavanja vozila i osnovnih sredstava, računarske opreme, održavanje sistema grijanja	16.660	23.894	26.000
4.8	Ostala poslovna opterećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama,)	27.920	39.208	50.000
	III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK (I-II)	3.150	69.484	48.500

Ukupno ostvareni prihodi za period 01.01.-31.10.2020.godine iznose 1.927.821,00 eura, dok procijenjeni prihodi do 31.12.2020.godine iznose 2.220.000,00 eura i bilježe rast u odnosu na plan i u odnosu na 2019.godinu.

Poslovne prihode prate i poslovni rashodi koji su za period 01.01.-31.10.2020.godine iznosili 1.858.337,00 eura, dok procijenjeni rashod do 31.12.2020.godine iznosi 2.171.500,00 eura.

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

Procjena je da će Društvo ostvariti dobit u iznosu 48.500,00 eura.

Osnov za izradu programa obavljanja komunalne djelatnosti za 2021.odinu su uporedni podaci iz 2020.godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2021.godine, u skladu sa opredijeljenim sredstvima Budžetom i procjenom tržišnog učešća u pružanju usluga koje Agencija za stanovanje nudi.

6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI

6.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja

Agencija za stanovanje d.o.o. i tokom 2021. godine vršice 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 vertikalna, bravarije, oluka itd. Bitan segment kada je socijalno stanovanje u pitanju čini edukacija korisnika stanova, komunikacija sa njima pa je neophodna svakodnevna terenska aktivnost u tom smislu zaposlenih u Agenciji za stanovanje.

Veliki problem kod održavanja nekih od objekata predstavlja nizak nivo culture stanovanje pojedinih korisnika stanova, što iziskuje dodatne napore. Takođe nezadovoljavajući procenat naplate stanarine u pojedinim objektima biće pod posebnom pažnjom, mada su se i do sada preduzimale odgovarajuće mjere, uz maksimalno razumijevanje situacije stanara.

Nosioци ovih aktivnosti biće Agencija za stanovanje d.o.o. uz podršku Sekretarijata za rad i socijalno staranje a aktivnost će biti kontinuirana tokom cijele 2021.godine.

6.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada

Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada, vršice 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.

Ova aktivnost kontinuirano će se realizovati tokom cijele 2021.godine.

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

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

U prethodnom periodu puna pažnja posvećena je izgradnji novih i obnovi već postojećih poligona. Taj trend biće nastavljen i u 2021. godini kroz više pravaca.

- a) Izgradnja novih poligona
- b) Obnova već postojećih
- c) Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom
- d) Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom prilagođenih i licima sa posebnim potrebama.

Tokom 2021.godine održavaće se 66 poligona na teritoriji Glavnog grada. To će podrazumijevati kontinuirano izvođenje radova prema potrebama kako bi poligoni bili funkcionalni u kontinuitetu. Takođe planirana je izrada minimum 7 teretana na otvorenom. Izrada novih poligona zavisiće od programa koje donesu mjesne zajednice.

U narednom periodu biće izvršena rekonstrukcija sljedećih poligona: poligon koji se nalazi u dvorišnom dijelu zgrada koje se nalaze u Ul. 27. Marta, Kralja Nikole i Radosava Burića, poligon na Bulevaru Save Kovačevića (dvorišni dio zgrade Baston), Bracana Bracanovića (dvorišni dio zgrade Vampirice), poligon u Momišićima, poligon na brdu Gorica, poligon u Tološima, poligon u MZ "Masline", u ulici Mitra Bakića, poligon u Rogamima, na Kakarickoj gori i u Buronjima.

Budžetom Glavnog grada za 2021.godinu predviđena su sredstva u iznosu od 150.000,00 eura.

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

6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave

Programom rada za 2021.godinu planirano je davanje stručnih mišljenja i nalaza o uzroku kvara na zajedničkim i posebnim djelovima stambene zgrade na zahtjev Uprave za inspeksijske poslove – Odsjek inspekcija za stanovanje i Komunalne inspekcije.

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

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

Aktivnost će se realizovati kontinuirano.

6.5 Obezbjedenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova

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

Broj intervencija za 2021.godinu planiran je približno broju intervencija tokom 2020.godine.

Vrsta radova	Ostvareno 2020.	Planirano 2021.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	384	370
Vodoinstalaterski radovi	582	600
Električarski radovi	440	450
Dimnjačarski radovi	42	45
Opravka hidrofora	10	20
Cistijerna-crpljenje fekalija	648	650
UKUPNO:	2106	2135

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

6.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju

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

Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju donosiće Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade. 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. Broj izdatih Rješenja zavisiće od broja registrovanih organa upravljanja stambenom zgradom. Aktivnost će se kontinuirano realizovati tokom 2021.godine a nosioci posla su Sekretarijat za komunalno poslove i Agencija za stanovanje d.o.o.

II – Poslovi privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom

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

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

III – Zakupnina i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada

Vrlo važan dio posla koji obavlja Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju odnosi se na kontakt sa zakupcima stanova namijenjenih socijalnom stanovanju i 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 i Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica. Aktivnost će se realizovati kontinuirano.

IV – Edukacija

Veoma bitan segment kada je upravljanje i održavanje objekata u pitanju jeste i edukacija etažnih vlasnika, tumačenje njihovih prava i obaveza i slično. U tom smislu tokom 2021.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 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 tokom 2020.godine izradila je bazu podataka koju će tokom 2021.godine biti neophodno dopunjavati, kontrolisati, vršiti potrebne izmjene. Ovu aktivnost realizovaće zaposleni u Agenciji za stanovanje i sprovođenje se kontinuirano tokom 2021.godine.

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

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. i tokom 2021.godine nastaviće sa realizacijom ovog projekta. Projekat podrazumijeva da etažni vlasnici koji su organizovani u skladu sa Zakonom i imaju formirane organe upravljanja mogu koristiti pogodnosti koje nude Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o.

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

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.

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 su Sekretarijat za komunalne poslove Glavnog grada i Agencija za stanovanje d.o.o. u partnerstvu sa Skupštinom etažnih vlasnika. Aktivnost će se kontinuirano realizovati.

6.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Tokom 2021.godine uređenje fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" realizovaće se u još većem obimu u odnosu na 2020.godinu. Karakteristično je da se akcija iz godine u godinu širi i povećava se obuhvat objekata, tako da fokus nije više samo na centru grada. Objekti koji su predviđeni da se urede kroz navedenu akciju moraju imati upotrebnu dozvolu i moraju biti stariji od 35 godina.

Planom za 2021.godinu planirano je izvođenje radova na sledećim objektima: Bratstva Jedinstva 5-7-9-18, Obala Ribnice 9, Obala Ribnice 4-6, Obala Ribnice 8, Omladinskih brigade 10-12, Omladinskih brigade 16-18, Kralja Nikole 58-62, Kralja Nikole 3-7-13-17-21-25, Kralja Nikole 33-37, Kralja Nikole 41-47-53, Kralja Nikole 59-67, Kralja Nikole 58-62, Svetozara Markovića 11, Svetozara Markovića 4-6, Svetozara Markovića 8-10, Svetozara Markovića 12-14, Svetozara Markovića 16-18-20, Svetozara Markovića 22-24, Svetozara Markovića 26-28, Svetozara Markovića 33-35, Svetozara Markovića 37-39, Svetozara Markovića 41-43, 13. jula 1-3, 13. jula 5-7, 13. jula 13-15, 13. jula 17, 13. jula 19, 13. jula 21, Ivana Crnojevića 54-56, Beogradska 6-8, Beogradska 14-16, Beogradska 18-20-22-24, Ivana Crnojevića 20-22-24, Beogradska 26-28, Beogradska 30, Rista Stijovića 1-3, Ivana Crnojevića 16-18, Ivana Crnojevića 55-57, Ivana Crnojevića 61-63, Ivana Crnojevića 65-67, Omladinskih brigada 49-51.

Napomena: Navedene adrese predstavljaju širi okvir i broj završenih objekata zavisiće od zainteresovanosti za radove kroz akciju „Poboljšanja uslova stanovanja“. Ukoliko interesovanje za akciju "Poboljšanje uslova stanovanja" bude adekvatno dio objekata predviđenih planom za 2021 godinu kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" moći će se realizovati 2022.godine.

Nosioci posla:

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

Za realizaciju navedenih aktivnosti („Poboljšanje uslova stanovanja“ i akciju „Za ljepše lice Podgorice“) Budžetom Glavnog grada za 2021.godinu predviđena su sredstva u iznosu od 600.000,00 eura.

6.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima

Agencija za stanovanje d.o.o. predstavlja specifičan subjekt kada su poslovi održavanja u pitanju. Privredni subjekti koji se bave izvođenjem građevinsko-zanatskih radova uglavnom su fokusirani na jednu

vrstu radova, dok Agencija za stanovanje d.o.o. nudi široku paletu usluga iz oblasti građevinsko-zanatskih radova.

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

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

6.10. Izgradnja stambenog objekta za potrebe zaposlenih u privrednim društvima

Završetak izgradnje stanova za zaposlene u privrednim društvima planiran je za jul 2021.godine. Objekat se sastoji od ukupno 91 stambene jedinice koje su između preduzeća raspoređene na osnovu broja zaposlenih.

R.br.	Privredno društvo	Broj pripadajućih stamb. 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	4991,70

Ugovorena cijena po m2 iznosi 600,00 eura sa uračunatim PDV-om. Objekat se nalazi u zahvatu DUP-a "Servisno skladišna zona" koju čini katastr.parcela br. 4534/23 izt LN 5746 KO Podgorica III.

Spratnost : P+6

Bruto površina: **6.750,70m²**

Neto površina: **5731.30 m²**

Neto korisna površina: **4.991,70m²**

UČEŠĆE GLAVNOG GRADA

- Procijenjene tržišne vrijednosti zemljišta iznosi 838.930,00€, površina parcele 3.902m² (procjena Direkcija za Imovinu Glavnog grada)
- Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta 559.546,82€
- **Ukupno : cca 1.400.000,00 eura (1.398.476,82 eura)**

7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

FINANSIJSKI PLAN ZA 2021.GODINU

Red. br	Konto	ELEMENTI	Plan za 2020	Procjena za 2020	Plan za 2021
1.		2.	3.	4.	5
I		UKUPNI PRIHODI	1.761.000	2.220.000	1.980.000
1.	64	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	720.000	720.000	720.000
2.	61	PRIHOD OD USLUGA TREĆIM LICIMA	903.000	1.390.000	1.200.000
3.	65	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	138.000	110.000	60.000
II		UKUPNI RASHODI	1.757.230	2.171.500	1.975.800
1.	51	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	561.000	916.500	757.000
1.1		Osnovni materijal	304.000	360.000	385.000
1.2		Ostali materijali i sirovine(pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	9.000	8.500	10.000
1.3		Troškovi goriva i maziva	34.000	34.000	34.000
1.4		Troškovi električne energije	14.000	14.000	14.000
1.5		Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	200.000	500.000	314.000
2.	52	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	1.042.230	1.070.000	1.046.800
2.1		Troškovi neto zarada i naknada	570.500	574.000	575.000
2.2		Troškovi poreza na zarade	76.640	77.000	77.500
2.3		Troškovi doprinosa na zarade-zaposleni	204.380	205.300	206.000
2.4		Troškovi doprinosa na zarade-poslodavac	72.380	67.700	68.000
2.5		Troškovi ostalih doprinosa i prirez na porez na zarade i ostala primanja	21.800	22.000	22.000
2.6		Troškovi za prevoz (sa uračunatim porezima i doprinosima)	44.200	41.000	40.000
2.7		Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	13.330	13.000	13.300
2.8		Troškovi ostalih primanja i pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru (otpremnine, jubilarne nagrade....)	39.000	70.000	45.000
3.	54	AMORTIZACIJA	60.000	60.000	62.000
4.	53 i 55	OSTALI POSLOVNI RASHODI	94.000	125.000	110.000
4.1		Troškovi telefona, internet i GPS	6.500	6.300	6.500
4.2		Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	8.500	9.000	9.000
4.3		Troškovi registracije motornih vozila	8.000	8.200	8.500
4.4		Troškovi platnog prometa, provizije banaka	2.500	2500	2.500
4.5		Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	3.000	3.000	3.000
4.6		Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	12.000	20.000	15.000
4.7		Popravke, održavanja vozila i osnovnih sredstava, računarske opreme, održavanje sistema grijanja	20.000	26.000	24.000
4.8		Ostala poslovna terećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama,)	33.500	50.000	41.500
		III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK (I-II)	3.770	48.500	4.200

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 2021. godinu u iznosu od 720.000,00 eura, odnosno po 60.000,00 eura na mjesečnom nivou. Ova sredstva su na novou ostvarenih u 2020. godini.

2. Ostali prihodi planirani su u iznosu 60.000,00 eura, odnosno 5.000,00 eura mjesečno i odnose se na 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 2020. godini.

3. Amortizacija je planirana u iznosu 62.000,00 eura i na veća je za 3% u odnosu na planiranu za 2020. godinu

4. Ostali rashodi koji su neophodni da bi se proces rada nesmetano odvijao, planirani su u iznosu od 110.000 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.

III RASPODJELA DOBITI

U slučaju ostvarenja pozitivnog finansijskog rezultata - dobiti na kraju godine, Osnivač shodno članu 39. Statuta Agencije za stanovanje učestvuje u raspodjeli dobiti koju ovo Društvo ostvari na tržištu u procentu od 60%.

8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA

Planirani broj zaposlenih po organizacionim jedinicama i njihova kvalifikaciona struktura za 2021. godinu su u tabeli 1.

Tabela 1										
Vrsta posla	Zaposleni u preth. godini	Nivo kvalifikacije								
		VI ili VII i više	V	IV1	IV2	III	II	I1 ili I2	Ostali	Ukupno
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Upravljačko – rukovodstveni kadar	5	5	-	-	-	-	-	-	-	5
Administrativno tehnički poslovi	6	2	-	-	4	-	-	-	-	6
Finansijsko – računovodstveni poslovi	5	3	-	-	2	-	-	-	-	5
Pravni poslovi	1	1	-	-	-	-	-	-	-	1
Osnovna djelatnost	Služba za usluge klijentima, tehničku pripremu, plan i analizu	11	4	-	1	5	1	-	-	11
	Služba za sprovođenje socijalno – stambene politike i evidencije	4	2	-	-	2	-	-	-	4
	Odjeljenje građevinsko –	40	-	-	1	6	19	-	14	40

	zanatske operative										
	Odjeljenje servisa i hitnih radova	22	-	1	3	8	6	-	4	-	22
	Ukupno (I-IV)	77	6	1	5	21	26		18		77
Održavanje		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dopunska djelatnost		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Logistički poslovi		10	-	-	5	2	2	1	-	-	10
UKUPNO		104	17	1	10	29	28	1	18	-	104

U tabeli 2 dati su podaci o godinama starosti i godinama starosti zaposlenih u Društvu na dan sačinjavanja Programa.

Tabela 2												
VRSTA POSLA	Godine starosti						Godine staža					
	18-25	26-35	36-45	46-55	56-65	Preko 65	do 5	6-10	11-15	16-25	26-35	Preko 35
Upravljačko – rukovodstveni poslovi	-	-	2	2	1	-	-	-	-	4	-	1
Administrativno tehnički poslovi	-	-	1	2	3	-	-	-	2	-	3	1
Finansijsko – računovodstveni poslovi	-	1	4	-	-	-	-	2	2	1	-	-
Pravni poslovi	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1	-	-
Osnovna djelatnost	-	6	22	20	20	1	3	7	19	18	13	9
Održavanje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dopunska djelatnost	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Logistički poslovi	-	1	2	5	2	-	-	1	2	5	2	-
UKUPNO	-	8	31	30	26	1	3	10	25	29	18	11

U tabeli 3 dati su podaci o broju zaposlenih zaposlenih u Društvu po mjesecima za 2020.godinu.

Tabela 3												
VRSTA POSLA	Broj zaposlenih po mjesecima u godini za koju se radi izvještaj											
	JAN	FEB	MART	APR	MAJ	JUN	JUL	AVG	SEP	OKT	NOV	DEC
Upravljačko – rukovodstveni poslovi	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Administrativno tehnički poslovi	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Finansijsko – računovodstveni poslovi	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Pravni poslovi	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Osnovna djelatnost	72	72	72	72	72	72	71	70	69	69	69	69
Održavanje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dopunska djelatnost	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Logistički poslovi	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
UKUPNO	99	99	99	99	99	99	98	97	96	96	96	96

9. ZADUŽENOST

Privredno društvo "Agencija za stanovanje" d.o.o. nema dugoročnih obaveza, kreditnih zaduženja. Obaveze za poreze i doprinose i PDV se izmiruju redovno i bez kašnjenja.

Obaveze prema zaposlenima se izmiruju redovno i ne postoje bilo kakvi sudski sporovi sa zaposlenima, na osnovu kojih bi se mogle javiti obaveze. Kratkoročne obaveze društvo redovno izmiruje u skladu sa ugovorenim rokovima sa dobavljačima.

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

PLAN JAVNIH NABAVKI ZA 2021. GODINU						
Plan za robe						
Red. broj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Robe	Molersko farbarski i termoizolacioni materijali	58.000,00	12.180,00	70.180,00	Otvoreni postupak
2.	Robe	Hidroizolacioni materijal	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Otvoreni postupak
3.	Robe	Građevinski, zanatski i gipskartonski materijali	80.000,00	16.800,00	96.800,00	Otvoreni postupak
4.	Robe	Elektroinstalacioni materijal	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Otvoreni postupak
5.	Robe	Agregati, gotovi beton i blokovi	30.000,00	6.300,00	36.300,00	Otvoreni postupak
6.	Robe	Srafovska roba, okovi i sitan alat	30.000,00	6.300,00	36.300,00	Otvoreni postupak
7.	Robe	Vodovodni i kanalizacioni materijal i sanitarije	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Otvoreni postupak
8.	Robe	Gorivo i plin	34.000,00	7.140,00	41.140,00	Otvoreni postupak
9.	Robe	Limovi	16.500,00	3.465,00	19.965,00	Jednostavna nabavka
10.	Robe	Nabavka klima sa ugradnjom	6.000,00	1.260,00	7.260,00	Jednostavna nabavka
11.	Robe	Hidrantska oprema	2.000,00	420,00	2420,00	Jednostavna nabavka
12.	Robe	Kancelarijski materijal i toneri	3.500,00	735,00	4.235,00	Jednostavna nabavka
13.	Robe	Pića i napici za kafe kuhinju	3.000,00	630,00	3.630,00	Jednostavna nabavka
14.	Robe	Sredstva za higijenu	3.500,00	735,00	4.235,00	Jednostavna nabavka
15.	Robe	Laminati i parketi	12.000,00	2.520,00	14.520,00	Jednostavna nabavka
16.	Robe	Keramika	12.000,00	2.520,00	14.520,00	Jednostavna nabavka
17.	Robe	Itisoni	8.000,00	1.680,00	9.680,00	Jednostavna nabavka
18.	Robe	Zaštitna oprema - ljetnja i zimska	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
19.	Robe	Rezervni djelovi za vozila	4.500,00	945,00	5.445,00	Jednostavna nabavka
			Ukupna vrijednost – Robe			
			Procijenjena vrijednost javne nabavke			393.000,00€
			Vrijednost PDV-a			82.530,00€

Plan za radove						
Red. broj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Radovi	Fasaderski radovi	120.000,00	25.200,00	145.200,00	Otvoreni postupak
2.	Radovi	Montaža i demontaža skele	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
3.	Radovi	Eloksir i PVC bravarija	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Jednostavna nabavka
4.	Radovi	Alpinistički radovi na fasadama	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Jednostavna nabavka
5.	Radovi	Stolarski radovi	30.000,00	6.300,00	36.300,00	Jednostavna nabavka
6.	Radovi	Građevinski radovi	28.000,00	5.880,00	33.880,00	Jednostavna nabavka
7.	Radovi	Krovopokrivački radovi	20.000,00	4.200,00	24.200,00	Jednostavna nabavka
8.	Radovi	Gipskartonski radovi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
9.	Radovi	Limarski radovi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
10.	Radovi	Mašinsko pranje i čišćenje objekata	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
11.	Radovi	Zemljani radovi-iskopi	6.000,00	1.260,00	7.260,00	Jednostavna nabavka
			Ukupna vrijednost – Radovi			
			Procijenjena vrijednost javne nabavke			314.000,00€
			Vrijednost PDV-a			65.940,00 €

Plan za usluge						
Red. broj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Usluge	Održavanje vozila Reno i Dacia	8.000,00	1.680,00	9.680,00	Otvoreni postupak
2.	Usluge	Održavanje vozila Teretni program	6.000,00	1.260,00	7.260,00	Jednostavna nabavka
3.	Usluge	Održavanje vozila putnički program	6.000,00	1.260,00	7.260,00	Jednostavna nabavka
4.	Usluge	Zamjena guma	3.500,00	735,00	4.235,00	Jednostavna nabavka
5.	Usluge	Osiguranje imovine	5.000,00	--	5.000,00	Jednostavna nabavka
6.	Usluge	Osiguranje zaposlenih	4.000,00	--	4.000,00	Jednostavna nabavka
7.	Usluge	Registracija vozila	8.500,00	500,00	9.000,00	Jednostavna nabavka
			Ukupna vrijednost – Usluge			
			Procijenjena vrijednost javne nabavke			41.000,00€
			Vrijednost PDV-a			5.435,00 €

11. POLITIKA CIJENA

Agencija za stanovanje d.o.o. posluje na tržišnom principu i nema monopol u pružanju usluga, samim tim skupštine etažnih vlasnika, fizička i pravna lica sami odlučuju da li će prihvatiti neku ponudu ili neće.

Društvo će u 2021.godini ažurirati Cjenovnik usluga kako bi se uskladile sa stanjem na tržištu i dodale nove usluge koje Društvo namjerava nuditi u narednom periodu.

12.ZAKLJUČCI

1.Realizacijom Programom predviđenih investicionih aktivnosti pomoći će se očuvanju stambenog fonda u gradu. Ova aktivnost će se realizovati kroz dvije akcije:

- akcija "Poboljšanja uslova stanovanja uslova stanovanja"
- akcija "Za ljepše lice Podgorice"

2.Kontinuiranim aktivnostima tehničke službe na kvalitetan način će se održavati objekti socijalnog stanovanja što ima za cilj očuvanje stambenog fonda Glavnog grada.

3.Kroz realizaciju akcije "uređenja sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom" dodatno poboljšati uslove za bavljenje sportom rekreativaca.

4.U saradnji sa drugim privrednim Društvima Glavnog grada raditi na realizaciji projekata od interesa za Glavni grad i građane.

5.Realno planirani prihodi i rashodi doprinijeće realizaciji navedenih poslova, a mjere štednje će se sprovoditi i dalje na svim nivoima. Redovno izmirivanje obaveza prema zaposlenima i dobavljačima biće prioritet i u narednom periodu.



Izvršni direktor
Vladimir Tomović

[Handwritten signature]

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: XXV - 8083/1
Podgorica, 04.decembar 2020.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na elektronskoj sjednici održanoj od 02. - 04.decembra 2020.godine, donio je

ODLUKU
o usvajanju Programa obavljanja komunalnih djelatnosti Agencije za stanovanje
d.o.o. Podgorica za 2021.godinu

- I. Usvaja se Program obavljanja komunalnih djelatnosti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2021.godinu.
- II. Tekst Programa obavljanja komunalnih djelatnosti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2021.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

Momčilo Vujović

Na osnovu člana 54 tačka 58 Statuta Glavnog grada (“Sl.list CG – opštinski propisi”, br. 08/19) Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj _____2020. godine, **donijela je** -

O D L U K U
o davanju saglasnosti na Program obavljanja komunalnih djelatnosti
“Agencije za stanovanje” d.o.o. Podgorica za 2021. godinu

Daje se saglasnost na Program obavljanja komunalnih djelatnosti “Agencije za stanovanje” d.o.o. Podgorica, za 2021. godinu, koji je Odlukom broj 8083/1 usvojio Odbor direktora Društva na sjednici održanoj 4. decembra 2020. godine.

Broj: 02-016/20 _____
Podgorica, _____2020. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

dr Đorđe Suhih