**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 izvodjenja 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.

* 1. **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.

* 1. **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).

* 1. **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 suOdlukom 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 - Inžinjerske 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;
* Obezbjeđenje 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.

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

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

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

 Kapaciteti magacinskog prostora dovoljni su za lagerovanje potrebnih zaliha materijala za brzo i efikasno pružanje usluga. Od radionica Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže bravarskom, limarskom i stolarskom radionicom.

 Dijelom iz sopstvenih sredstava a dijelom uz podršku Glavnog grada, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica u kontinuitetu vrši obnovu alata i sredstava za rad kojima se povećava konkurentska sposobnost preduzeća. 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 za01.01-31.10.2020 | Ostvareno01.01-31.10.2020 | 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 vršiće održavanje objekata socijalnog stanovanja. Pregled stambenih objekata koje održava Agencija:

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

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

 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.

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

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

 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.

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

 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 inspekcijske poslove – Odsjek inspekcija za stanovanje i Komunalne inspekcije.

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

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

 Aktivnost će se realizovati kontinuirano.

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

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

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

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

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

 Nosioci posla suInspekcijski 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 sprovodiće 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 objekatazavisiće 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 arhitekte
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, vodoinstalatere, 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 zua zaposlene u privrdnim 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 katast.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 VII1 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 – zanatske operative | **40** | **-** | **-** | **1** | **6** | **19** | **-** | **14** | **-** | **40** |
| 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 procijenjenavrijednost 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 vozilaTeretni 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 €** |

****

