

Crna Gora  
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primljeno: 15. 12. 21				
Org. jed.	Jed. klas. zbir.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	- 016	21 -	1238	

Crna Gora  
GLAVNI GRAD

**GRADONAČELNIK**

Broj: 01-018/21-12232

Podgorica, 10. decembar 2021. godine

## SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20) i člana 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, broj 8/19 i 20/21), podnosim **Program rada “Agencije za stanovanje” d.o.o. Podgorica za 2022. godinu**, sa Prijedlogom odluke o davanju saglasnosti na Program rada “Agencije za stanovanje” d.o.o. Podgorica za 2022. godinu.

Za predstavnika predlagača prilikom razmatranja Prijedloga u Skupštini Glavnog grada i njenim radnim tijelima, određen je **Marko Rakočević**, sekretar Sekretarijata za komunalne poslove i **Vladimir Tomović**, izvršni direktor “Agencija za stanovanje” d.o.o. Podgorica.

**GRADONAČELNIK**

dr Ivan Vuković

*Ivan Vuković*



AGENCIJA ZA STANOVANJE d.o.o.  
PODGORICA

Broj D01-082/21-8573

PODGORICA, 02.12.2021.

GLAVNI GRAD - PODGORICA

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA

PROGRAM RADA ZA 2022.GODINU

Podgorica, decembar 2021.godine

## Sadržaj:

1. UVOD	3
2. ORGANIZACIONA STRUKTURA	4
2.1. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	4
3. BROJ I KVALIFIKACIONA STRUKTURA ZAPOSLENIH	4
4. RAD ORGANA UPRAVLJANJA	5
5. SARADNJA SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA U CILJU REALIZACIJE PROGRAMA	6
5.1. Ostvarivanje javnosti i transparentnosti rada	6
6. TEHNIČKA OPREMLJENOST DRUŠTVA	6
6.1. Građevinski objekti i zemljište	6
6.2. Oprema I vozni park	7
7. POSLOVI IZ OBLASTI DJELATNOSTI	8
7.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja	8
7.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada	9
7.3. Uređenje sportskih terena I izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ	9
7.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave	10
7.5. Obezbjedenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	10
7.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno-stambene politike I evidenciju	10
7.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada	12
7.8. Akcija "Za ljepše lice Podgorice"	12
7.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima	13
8. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI	14
9. ZAKLJUČCI	16

## 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. 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.

Ovim Programom, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica planira da obezbijedi kontinuitet u obavljanju poslova u oblastima za koje je osnovana. U skladu s Programom rada, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica će u saradnji s Glavnim gradom, i u 2022.godini biti nosilac aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama. Na ovaj način pomoći će se vlasnicima stanova da na kvalitetan način vrše održavanje zajedničkih djelova stambenih zgrada uz učešće Budžetskih sredstava. Agencija će biti nosilac aktivnosti i prilikom realizacije 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. Agencija za stanovanje d.o.o. pruža i usluge održavanja stambenih zgrada, stambenih jedinica, individualnih stambenih objekata, poslovnih prostora – na tržišnom principu trećim licima. Puna pažnja biće posvećena održavanju objekata u vlasništvu Glavnog grada.

Agencija za stanovanje svoju djelatnost obavlja na način kojim se obezbjeđuje stabilnost poslovanja, efikasnost upravljanja i odlučivanja.

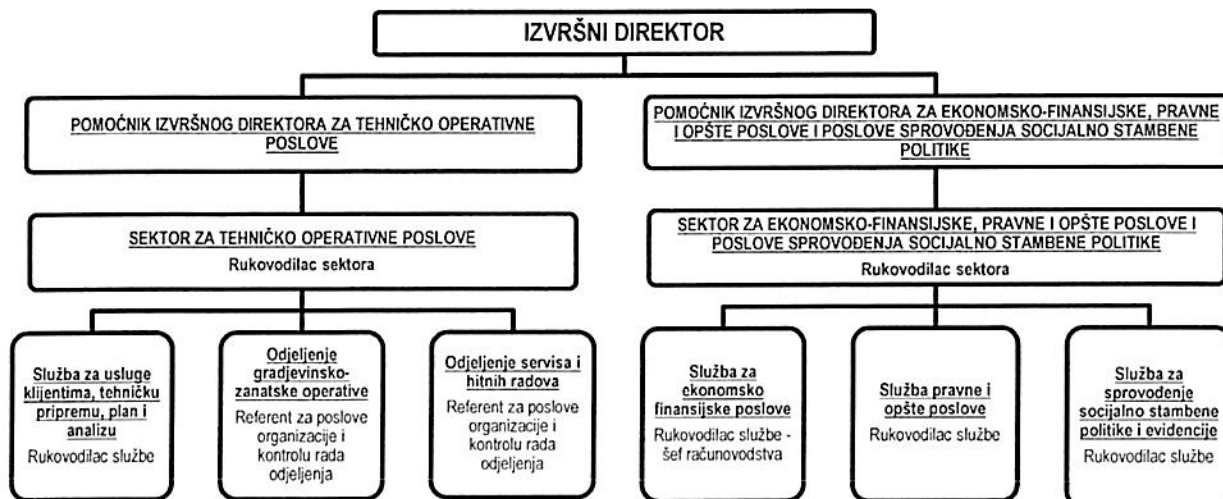
## 2. ORGANIZACIONA STRUKTURA

### 2.1. 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).



### 3. BROJ I KVALIFIKACIONA STRUKTURA ZAPOSLENIH

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

#### Kvalifikaciona struktura:

Izvršni direktor.....VSS (VII - 1)

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

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

Stepen stručne spreme	Sektor za tehničko-operativne poslove	Sektor za ekon.finans., pravne i opšte posl. i posl. sprovođenja soc.stambene politike	Ukupno zaposlenih
VII - 1	4	9	13
VI	1	-	1
IV - 2	5	1	6
IV - 1	20	14	34
III	23	2	25
II	1	1	2
I	20	-	20
<b>UKUPNO:</b>	<b>74</b>	<b>27</b>	<b>101</b>

U Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica je 96 zaposlenih na neodređeno vrijeme i 5 zaposlenih na određeno vrijeme.

Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta koji je trenutno na snazi, predviđeno je 107 izvršilaca. Tokom 2022.godine biće neophodno jačanje kapaciteta, prije svega u tehničko-operativnom sektoru i tehničkoj pripremi. Problem predstavlja nedostatak kvalifikovanih zanatlija na tržištu rada.

#### 4. RAD ORGANA UPRAVLJANJA

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

Organi Društva su: Odbor direktora Društva kao organ upravljanja i Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom.

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.

## 5. SARADNJA SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA U CILJU REALIZACIJE PROGRAMA

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

Veoma je značajna i saradnja sa Službom za zajedničke poslove i Sekretarijatom za lokalnu samoupravu, prvenstveno kada je pitanju održavanje objekata u vlasništvu grada. Intenzivnu saradnju Agencija za stanovanje d.o.o. ostvariće i sa Sekretarijatom za planiranje prostora i održivi razvoj, Sekretarijatom za kulturu i sport i Službom glavnog gradskog arhitekta. Tokom 2022.godine planirana je intenzivna saradnja i profesionalan odnos i sa privrednim društvima glavnog grada, prije svega kada je realizacija zajedničkih aktivnosti u pitanju.

### 5.1. Ostvarivanje javnosti i transparentnosti rada

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

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

Postupanja po zahtjevima građana će se odvijati pored procedure pismenog obraćanja i odgovora i kroz prijeme građana, kao i komunikaciju elektronskim putem i putem telefona.

## 6. TEHNIČKA OPREMLJENOST DRUŠTVA

### 6.1. Građevinski objekti i zemljište

Zemljište (otvoreni skladišni prostor)	Ul. Zetskih vladara bb	3.627 m <sup>2</sup>	korišćenje
Upravna zgrada Agencije za stanovanje d.o.o.	Ul. Zetskih vladara bb	1.431 m <sup>2</sup>	svojina ASP
Skladišni zatvoreni prostor (objekat koji je adaptiran)	Ul. Zetskih vladara bb	681 m <sup>2</sup>	svojina ASP
Poslovni prostor	Ul. Kralja Nikole br. 300	80 m <sup>2</sup>	korišćenje

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 privredno društvo „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.

U posljednje četiri godine uloženo je preko 350.000,00€. Taj trend biće nastavljen i tokom 2022.godine, i planirano je ulaganje od 60.000,00€.

## **6.2. 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.	Iveco Cargo	2002	Teretno kamion
2.	KIA sandučar – mini	2003	Teretno – kamion
3.	Fap 1318 Cistijerna	2008	Specijalno teretno – kamion
4.	MAN TGM 18.250	2015	Teretno – kamion
5.	Renault Master	2016	Teretno – kamion
6.	Renault Master	2018	Teretno – kamion
7.	Iveco Eurocargo Cistijerna	2019	Specijalno teretno – kamion

TERETNA DOSTAVNA I DOSTAVNA VOZILA			
R.BR.	TIP VOZILA	GODINA PROIZVODNJE	VRSTA VOZILA
1.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
2.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
3.	Lada Niva	2008	Dostavno
4.	Škoda Praktik	2008	Teretno - dostavno
5.	Renault Clio	2009	Teretno - dostavno
6.	Renault Clio	2010	Teretno - dostavno
7.	Fiat Panda	2010	Teretno - dostavno
8.	Fiat Panda	2012	Teretno - dostavno
9.	Fiat Doblo	2012	Teretno - dostavno
10.	Renault Kangoo	2012	Teretno-dostavno
11.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
12.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
13.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
14.	Renault Megan	2014	Teretno dostavno



15.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
16.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
17.	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

## 7. POSLOVI IZ OBLASTI DJELATNOSTI

### 7.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja

Agencija za stanovanje d.o.o. i tokom 2022. 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
- 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
- Konik – objekti izgrađeni kroz IPA projekat ( 48 stambenih jedinica )
- Konik - objekti izgrađeni kroz RHP projekat (120 stambenih jedinica)
- Konik - objekti izgrađeni kroz RHP projekat (51 stambena jedinica)
- Bul. Stanka Radonjića br. 53 (59 stambenih jedinica)
- Bul. Stanka Radonjića br. 49-51 (54 stambene jedinice)
- Razno – 16 stambenih jedinica

Od polovine 2022.godine na održavanje će doći i 96 stambenih jedinica koje se trenutno grade za potrebe korisnika paviljona u tzv. "Bosanskom naselju" na Koniku.

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 kanizacionih 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 kulture 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 socijalno stanovanje a aktivnost će biti kontinuirana tokom cijele 2022.godine.

## **7.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada**

Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada, vršiče 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 2022.godine.

## **7.3. 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 2022. godini kroz više pravaca.

- a) Izgradnja novih poligona
- Ova aktivnost realizovaće se kroz koordinaciju više Sekretarijata i privrednih društava Glavnog grada, u odnosu na planske pretpostavke u onim djelovima grada, gdje ih još uvijek nema. U ovom trenutku definisana je izgradnja poligona na Bul. Stanka Radonjića, Ul. Bracana Bracanovića, i u okviru sportsko-rekreativne zone koja se rekonstruiše – preko puta Plantaža. U odnosu na predloge Mjesnih zajednica, a u skladu sa planskim pretpostavkama definisaće se i druge lokacije.
- b) Obnova već postojećih
- Održavanje postojećih poligona, unaprjeđenje stanja na istim i zamjena mobilijara biće kontinuirana aktivnost i tokom 2022.godine. Osim redovnog održavanja (zamjena zaštitnih mreža, mobilijara, ograda, rasvjete), cilj je na što većem broju poligona postaviti vještačke podloge, kako bi se bezbjednost korisnika poligona podigla na veći nivo i stvorili optimalni uslovi za rekreaciju. U planu je rekonstrukcija većeg broja poligona: Ul. Bracana Bracanovića (iza zgrade "Vampirice"), poligon u Gornjim Kokotima, poligon u Zmaj Jovinoj ulici, poligon u Ul. Crnogorskih serdara, poligon u Rogamima, poligon u Buronjima, poligon na brdu Gorica.
- c) Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom na najmanje sedam lokacija
- d) Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom prilagođenih i licima sa posebnim potrebama
- e) Nabavka i ugradnja stolova za stoni tenis na najmanje dvanaest lokacija
- f) Nabavka i ugradnja stolova za šah na najmanje deset lokacija

Tokom 2022.godine održavaće se 71 poligon na teritoriji Glavnog grada. To će podrazumijevati kontinuirano izvođenje radova prema potrebama kako bi poligoni bili funkcionalni u kontinuitetu.

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, Sekretarijat za saobraćaj, Putevi d.o.o., Komunalne usluge d.o.o. i Agencija za stanovanje d.o.o.

#### **7.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave**

Programom rada za 2022.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.

#### **7.5 Obezbeđenje 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 2022.godinu planiran je približno broju intervencija tokom 2021.godine.

Vrsta radova	Ostvareno 2021.	Planirano 2022.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	520	530
Vodoinstalaterski radovi	876	880
Električarski radovi	537	540
Dimnjačarski radovi	127	130
Opravka hidrofora	8	20
Cistijerna-crpljenje fekalija	729	730
UKUPNO:	2797	2830

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

#### **7.6. 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 zavisice od broja registrovanih organa upravljanja stambenom zgradom. Aktivnost će se kontinuirano realizovati tokom 2022.godine a nosioci posla su Sekretarijat za komunalne poslove i Agencija za stanovanje d.o.o.

## II – Poslovi privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom

Na zahtjev etažnih vlasnika, Inspeksijskih 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 su Inspeksijski 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 2022.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 – Revidencija 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 koja će se i tokom 2022.godine dopunjavati,

kontrolisati, vršiti potrebne izmjene. Ovu aktivnost realizovaće zaposleni u Agenciji za stanovanje i sprovođiće se kontinuirano tokom 2022.godine.

### **7.7. 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 2022.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 krovova, molersko-farbarski radovi u unutrašnjosti objekta, osposobljavanje stepenišne rasvjete, zamjena dotrajalih usponskih vodova i osposobljavanje i kompletiranje hidrantske mreže u unutrašnjosti ulaza, ograđivanje zelenih površina koje pripadaju zgradama).

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 zavisice 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 Skupštinama etažnih vlasnika. Aktivnost će se kontinuirano realizovati. Izvjesno je već u ovom trenutku da postoji veliko interesovanje za ove radove tokom 2022.godine i već je potpisan jedan broj ugovora.

### **7.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“**

Tokom 2022.godine uređenje fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" realizovaće se u značajnijem obimu. Objekti koji se uređuju moraju biti stariji od 35 godina i imati upotrebnu dozvolu. Trend širenja akcije na više djelova grada biće nastavljen i naredne godine. Važno je napomenuti da akcijom ne mogu biti obuhvaćeni objekti za čiju je kvalitetnu sanaciju potrebno raditi hidro ili termoizolacionu fasadu, već se ti objekti mogu realizovati kroz akciju "Poboljšanja uslova stanovanja" uz participaciju Skupštine etažnih vlasnika.

Pregled objekata koji se nalaze u planu akcije "Za ljepše lice Podgorice": Kralja Nikole 212, Kralja Nikole 305, Kralja Nikole 214, Kralja Nikole 319, Kralja Nikole 216, Kralja Nikole 325, Kralja Nikole 288, Kralja Nikole 331, Kralja Nikole 337, Kralja Nikole 290, Kralja Nikole 298, Kralja Nikole 347, Kralja Nikole 355, 27.marta 22/24, 27.marta 26, Moskovska 28a/30a/32a, S.P.Cetinjskog 42/44/46, Svetozara Markovića 5/7

Vasa Raičkovića 19/21, Vasa Raičkovića 15/17, Vasa Raičkovića 11/13, Vasa Raičkovića 23/25/27/29, Vasa Raičkovića 30/32/34/36/38, 13.jula 25/29/33/37/41/45/49, Svetozara Markovića 50/52/54, 13. jula 9/11, Vasa Raičkovića 8/10, Kralja Nikole 66/68, Kralja Nikole 70/72, Mojkovačka 24/26, Spasoja Raspopovića 45/47, Bratstva i jedinstva 173, Bratstva i jedinstva 175, Bratstva i jedinstva 177, Radosava Burica 290, Radosava Burica 292, potez 27.marta 71/73/75, potez Princeze Ksenije 1/3/5/7/9/11 (uz ulicu), potez Princeze Ksenije 13/17/19/23 (ka dvorištu), Vasa Raičkovića (KAP) 33/39/43/45/49/53, Ivana Vujoševića 2/8/14/20/24/26/28, Ivana Vujoševića 30/32, Ivana Vujoševića 38/48/56, Ivana Milutinovića 5/7/9, Ivana Milutinovića 11/13, Ivana Milutinovića 15/17/19, S.P.Cetinjskog 11/13/15, Oktobarske revolucije (PEJTON) 6/12/20/24/30/36/42/50, Oktobarske revolucije (DŽONSON) 82-86-90, Bratstva i jedinstva (DŽONSON) 30, Oktobarske revolucije (LESNINA) 72/76, Bratstva i jedinstva 40-46-50, Bratstva i jedinstva (LEPA KATA) paralelno uz ulicu 51/55/57.

**Napomena:** Navedene adrese predstavljaju širi okvir i broj završenih objekata zavisice od zainteresovanosti za radove kroz akciju „Poboljšanja uslova stanovanja“. Ukoliko interesovanje za akciju "Poboljšanje uslova stanovanja" bude adekvatno dio objekata predviđenih planom za 2022. godinu kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" moći će se tek realizovati 2023.godine.

Neki od navedenih objekata realizovaće se fazno.

**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 2022.godinu predviđena su sredstva u iznosu od 400.000,00 eura.

### **7.9. 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.

## 8. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

### FINANSIJSKI PLAN ZA 2022.GODINU

Re d. br	Konto	ELEMENTI	Plan za 2021	Procjena za 2021	Plan za 2022
1.		2.	3.	4.	5.
I		<b>UKUPNI PRIHODI</b>	<b>1.980.000</b>	<b>2.460.000</b>	<b>2.380.000</b>
1.	64	<b>PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI</b>	<b>720.000</b>	<b>720.000</b>	<b>720.000</b>
2.	61	<b>PRIHOD OD USLUGA TREĆIM LICIMA</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.700.000</b>	<b>1.600.000</b>
3.	65	<b>OSTALI PRIHODI</b> Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	<b>60.000</b>	<b>40.000</b>	<b>60.000</b>
II		<b>UKUPNI RASHODI</b>	<b>1.975.800</b>	<b>2.410.300</b>	<b>2.373.500</b>
1.	51	<b>NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE</b>	<b>757.000</b>	<b>1.149.000</b>	<b>1.075.000</b>
1.1		Osnovni materijal	385.000	400.000	421.000
1.2		Ostali materijali i sirovine(pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	10.000	10.000	10.000
1.3		Troškovi goriva i maziva	34.000	35.000	39.000
1.4		Troškovi električne energije	14.000	14.000	15.000
1.5		Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	314.000	690.000	590.000
2.	52	<b>TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI</b>	<b>1.046.800</b>	<b>1.082.800</b>	<b>1.117.500</b>
2.1		Troškovi neto zarada i naknada	575.000	569.000	595.500
2.2		Troškovi poreza na zarade	77.500	76.800	77.000
2.3		Troškovi doprinosa na zarade - zaposleni	206.000	202.000	213.000
2.4		Troškovi doprinosa na zarade - poslodavac	68.000	70.500	71.000
2.5		Troškovi ostalih doprinosa i prirez na porez na zarade i ostala primanja	22.000	22.000	21.500
2.6		Troškovi za prevoz (sa uračunatim porezima i doprinosima)	40.000	39.500	40.000
2.7		Troškovi za naknade članova Odbora direktora	13.300	13.000	13.500
2.8		Troškovi ostalih primanja i pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru (otpremnine, jubilarne nagrade....)	45.000	90.000	86.000
3.	54	<b>AMORTIZACIJA</b>	<b>62.000</b>	<b>60.000</b>	<b>62.000</b>

4.	53 i 55	<b>OSTALI POSLOVNI RASHODI</b>	<b>110.000</b>	<b>118.500</b>	<b>119.000</b>
4.1		Troškovi telefona, internet i GPS	6.500	6.000	6.500
4.2		Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	9.000	9.000	9.000
4.3		Troškovi registracije motornih vozila	8.500	8.500	8.500
4.4		Troškovi platnog prometa, provizije banaka	2.500	2.500	2.500
4.5		Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	3.000	2.500	3.000
4.6		Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	15.000	20.000	20.000
4.7		Popravke, održavanja vozila i osnovnih sredstava, računarske opreme, održavanje sistema grijanja	24.000	20.000	20.000
4.8		Ostala poslovna terećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama, ....)	41.500	50.000	49.500
		<b>III - REZULTAT POSLOVANJA - DOBITAK (I-II)</b>	<b>4.200</b>	<b>49.700</b>	<b>6.500</b>

## 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 2022. godinu u iznosu od 720.000,00 eura, odnosno po 60.000,00 eura na mjesečnom nivou. Ova sredstva su na novou ostvarenih u 2021. godini.

2. Agencija ima svoje mjesto na tržištu usluga i ostvaruje prihod od trećih lica, vršeci usluge kako pravnim tako i fizičkim licima. Ovi prihodi su planirani u iznosu od 1.600.000,00 eura, odnosno po 133.333,33 eura na mjesečnom nivou.

3. 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 2021. godini.

3. Amortizacija je planirana u iznosu 62.000,00 eura i ista u odnosu na planiranu za 2021. godinu

4. Ostali rashodi koji su neophodni da bi se proces rada nesmetano odvijao, planirani su u iznosu od 119.000 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.



## 9. ZAKLJUČCI

1. Realizacijom Programom predviđenih investicionih aktivnosti pomoći će se očuvanju stambenog fonda u gradu. Ova aktivnost će se realizovati kroz dvije akcije :
  - g) Akcija "Za ljepše lice Podgorice"
  - h) Akcija "Poboljšanja uslova stanovanja"
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
6. Dodatno će se unaprijediti tehnička opremljenost društva
7. Obaveze prema zaposlenima i dobavljačima i njihovo redovno izmirenje biće prioritet i u narednom periodu



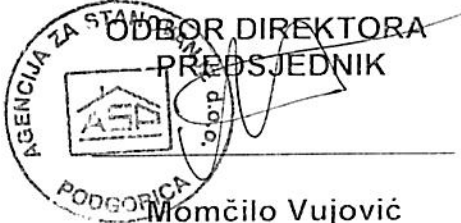
Izvršni direktor  
Vladimir Tomović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA  
ODBOR DIREKTORA  
BROJ: XL-8636  
Podgorica, 06.decembar 2021.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na elektronskoj sjednici održanoj od 03. - 06.decembra 2021.godine, donio je

**ODLUKU**  
**o usvajanju Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica**  
**za 2022.godinu**

- I. Usvaja se Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2022.godinu.
- II. Tekst Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2022.godinu čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Odluka se dostavlja Osnivaču na dalji postupak.
- IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

  
AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA  
ODBOR DIREKTORA  
PREDSJEDNIK  
Momčilo Vujović

Na osnovu člana 54 tačka 58 Statuta Glavnog grada ("Sl.list CG – opštinski propisi", br. 08/19 i 20/21) Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_2021. godine, **donijela je-**

**O D L U K U**  
**o davanju saglasnosti na Program rada**  
**Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2022. godinu**

Daje se saglasnost na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, za 2022. godinu, koji je Odlukom broj 8636 usvojio Odbor direktora Društva na sjednici održanoj 06. decembra 2021. godine.

Broj: 02-016/21 \_\_\_\_\_  
Podgorica, \_\_\_\_\_2021. godine

**SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE**  
**PREDSJEDNIK SKUPŠTINE**

dr Đorđe Suhih