

AGENCIJA ZA STANOVANJE d.o.o.  
PODGORICA

Broj D01-923/22-2365

PODGORICA, 05. 04. 2022. g.

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

**Izveštaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. za 2021. godinu**

**Podgorica, april 2022.godine**

## SADRŽAJ

<b>I UVOD .....</b>	<b>3</b>
<b>II OSTVARIVANJE OSNOVNE FUNKCIJE .....</b>	<b>3</b>
1.Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada .....	3
2.Akcija "Za ljepše lice Podgorice" .....	5
3.Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju .....	7
4.Obezbjedeње smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova .....	8
5. Aktivnosti Agencije za stanovanje u projektima realizovanim od strane Glavnog grada.....	8
6.Izgradnja i uređenje sportskih terena i sadržaja namijenjenih rekreativcima .....	9
7.Održavanje objekata socijalnog stanovanja.....	10
8.Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada.....	11
9.Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima .....	11
10. Izgradnja objekta za potrebe zaposlenih u privrednim društvima grada .....	12
<b>III RAD ORGANA UPRAVLJANJA.....</b>	<b>13</b>
<b>IV SARADNJA SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA.....</b>	<b>14</b>
<b>V KADROVI, STRUKTURA I KOMENTAR .....</b>	<b>14</b>
1.Broj i kvalifikaciona struktura zaposlenih .....	15
<b>VI TEHNIČKA OPREMLJENOST PREDUZEĆA .....</b>	<b>16</b>
1.Građevinski objekti i zemljište.....	16
2.Oprema i vozni park.....	16
<b>VII FINANSIJSKO POSLOVANJE .....</b>	<b>18</b>
1.Finansijski izvještaj za 2021.godinu .....	18
<b>VII OCJENA STANJA I PRIJEDLOG MJERA .....</b>	<b>18</b>
1. Ocjena stanja.....	21
2. Prijedlog mjera.....	21

## I UVOD

Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica („Službeni list RCG – opštinski propisi“ br. 26/05 i ”Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 37/11) i Statutu Društva Agencija 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.

Društvo je tokom 2021.godine veoma uspješno realizovalo dvije akcije koje su naišle na pozitivne reakcije javnosti. U pitanju su akcije ”Poboljšanje uslova stanovanja” i ”Za ljepše lice Podgorice”, koje su realizovane u rekordnom obimu.

Positivan trend izgradnje novih sportskih terena i poboljšanja uslova na već postojećim terenima nastavljen je i tokom 2021.godine. U saradnji sa drugim privrednim društvima Glavnog grada, Sekretarijatima, Službom Glavnog gradskog arhitekta, Službom za zajedničke poslove, realizovan je čitav niz projekata koji su imali za cilj uređenje određenih lokacija, razvoj infrastrukture. Posebno treba istaći izgradnju multifunkcionalnih (parkovsko-rekreativno sportskih) površina na više lokacija u gradu.

Održavanje stambenog fonda Glavnog grada – objekata socijalnog stanovanja kontinuirano je realizovano. Zaposleni u Agenciji za stanovanje pomagali su Skupštinama etažnih vlasnika formiranje organa upravljanja. U skladu sa planom i mogućnostima dodatno je poboljšana tehnička opremljenost društva.

## II OSTVARIVANJE OSNOVNE FUNKCIJE

### 1. 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 realizovali su ovu aktivnost. Akcija 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.

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.

### **Pregled realizovanih aktivnosti tokom 2021. godine**

<b>R.br.</b>	<b>Adresa</b>	<b>Vrsta radova</b>	<b>Iznos fakture €</b>
1.	Bulevar Revolucije 8	fasaderski	10.649,70
2.	Serdara Jola Piletića 9	fasaderski	91.347,98
3.	IV jula TS-1	fasaderski	19.732,56
4.	Crnogorskih serdara 19	fasaderski	16.853,68
5.	Trg Nikole Kovačevića 5	fasaderski	25.909,24
6.	Oktobarske revolucije 151	fasaderski	2.081,20
7.	Bulevar Save Kovačevića 54	fasaderski	127.604,80
8.	Bulevar Ivana Crnojevića 28	fasaderski	12.605,30
9.	IV jula TS-2	fasaderski	31.002,62
10.	Bulevar Stanka Radonjića 63	fasaderski	6.691,30
11.	Moskovska 69	fasaderski	7.126,66
12.	Vaka Đurovića 28/19 i 28/21	fasaderski	40.733,70
13.	Vijenci kosovskih junaka 1	fasaderski	10.518,16
14.	Dr Vukašina Markovića 6	fasaderski	8.739,90
15.	Vijenci Kosovskih Junaka 6	fasaderski	27.780,30
16.	Brijeg Čukovića 2B	fasaderski	16.277,40
17.	Bratstva i jedinstva 5	fasaderski	14.069,40
18.	Kralja Nikole 45,47,49	fasaderski	3.760,68
19.	Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 28	fasaderski	2.136,86
20.	Svetozara Markovića 19	fasaderski	1.890,02
21.	Bratstva i jedinstva 7	fasaderski	10.744,32
22.	Cvijetna 39	krovopokrivački	21.328,30
23.	Bulevar Pera Četkovića 80	krovopokrivački	11.153,30
24.	Njegoševa 5	krovopokrivački	1.813,12
25.	Piperska 370/3	krovopokrivački	11.232,86
26.	Piperska 370/4	krovopokrivački	12.760,96
27.	Piperska 370/2	krovopokrivački	13.155,08
28.	Vasa Raičkovića 45	hidroizolaterski	3.408,08
29.	Ivana Vujoševića 15	hidroizolaterski	464,64
30.	Mitra Bakića 66	hidroizolaterski	1.021,48
31.	Zmaj Jovina 44	hidroizolaterski	414,80
32.	27. marta 36	hidroizolaterski	2.844,18
33.	Bulevar Džordža Vašingtona 3/19	molarski	2.660,07

34.	Dušana Milutinovića 8	molerski	488,14
35.	Ivana Vujoševića 30	molerski	2.391,32
36.	Avda Mededovića 46	molerski	2.539,18
37.	Vojislavljevića 12	molerski	629,20
38.	Jovana Tomaševića 9	molerski	2.958,44
39.	27. marta 24	molerski	605,00
40.	Slobode 34	molerski	1.971,09
41.	Jovana Tomaševića 21	molerski	2.753,60
42.	Vasa Raičkovića 53	molerski	2.829,30
43.	Zmaj Jovina 26	molerski	2.327,16
44.	Bulevar Save Kovačevića 131	molerski	1.203,36
45.	Dušana Milutinovića 7A	molerski	500,34
46.	Bulevar Stanka Radonjića 23,25,27	zaštitne ograde	3.201,66
47.	Zmaj Jovina 20	zaštitne ograde	1.604,46
48.	Zmaj Jovina 22	zaštitne ograde	4.854,52
49.	Vojislavljevića 12	zaštitne ograde	1.482,25
50.	Bulevar Stanka Radonjića 23,25,27	zaštitne ograde	1.778,70
51.	Zmaj Jovina 26	zaštitne ograde	1.548,80
52.	Zmaj Jovina 18	zaštitne ograde	1.645,60
53.	Đoka Miraševića M1	zaštitne ograde	6.969,60
54.	Slobode 34	elektro	349,81
55.	Vasa Raičkovića 18A	elektro	4.258,48
56.	Svetozara Markovića 10	elektro	311,09
57.	Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 83	elektro	939,20
58.	Vasa Raičkovića 34	elektro	484,00
59.	Piperska 4	elektro	954,70
60.	Velimira Terzića 13	elektro	1.059,84
61.	Gavra Vukovića 2,L1	elektro	563,86
62.	Princeze Ksenije 11	elektro	512,80

## 2. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Akcija "Za ljepše lice Podgorice" tokom 2021. godine realizovana je u rekordnom obimu. Obnovljene su neke od fasada po kojima je Podgorica poznata. Pomenućemo neke: "Šargarepa", "Oficirka", "Pištolj", "Kanarinke". Kroz navedenu akciju vrši se uređenje fasada objekata starijih od 35 godina i objekata koji imaju upotrebnu dozvolu. Cilj akcije je da se objektu u mjeri mogućeg vrati izvorni izgled, da se objekti sačuvaju od propadanja i da grad izgleda ljepše.

**Pregled realizovanih aktivnosti:**

<b>R.br.</b>	<b>Adresa</b>
1.	Bratstva i Jedinstva "Šargarepa"
2.	Obala Ribnice 4-6
3.	Obala Ribnice 8
4.	Obala Ribnice 9
5.	Omladinskih brigada 10-12
6.	Omladinskih brigada 16-18
7.	Novaka Miloševa 1 "Kanarinka"
8.	Kralja Nikole 3-7-13-17-21-25
9.	Kralja Nikole 33-37
10.	Kralja Nikole 41-47-53
11.	Kralja Nikole 59-67
12.	Kralja Nikole 58-62
13.	Svetozara Markovića 4-6
14.	Svetozara Markovića 8-10
15.	Svetozara Markovića 11
16.	Svetozara Markovića 12-14
17.	Svetozara Markovića 16-18-20
18.	Svetozara Markovića 22-24
19.	Svetozara Markovića 26-28
20.	Svetozara Markovića 33-35
21.	Svetozara Markovića 37-39
22.	Svetozara Markovića 41-43
23.	13. jula 1-3
24.	13. jula 5-7
25.	13. jula 13-15
26.	13. jula 17
27.	13. jula 19
28.	13. jula 21
29.	Beogradska 2-4
30.	Beogradska 6-8
31.	Beogradska 14-16
32.	Beogradska 18-20-22-24
33.	Beogradska 26-28
34.	Beogradska 30
35.	Rista Stijovića 1-3
36.	Ivana Crnojevića 16-18
37.	Ivana Crnojevića 20-22-24
38.	Ivana Crnojevića 49-51
39.	Ivana Crnojevića 54-56
40.	Ivana Crnojevića 55-57

41.	Ivana Crnojevića 61-63
42.	Ivana Crnojevića 65-67
43.	Svetozara Markovića 32,34,36,38,40,42,44,46
44.	Vasa Raičkovića 5 i 9
45.	Ivana Crnojevića 43-45 i 59/2
46.	Svetozara Markovića 19-21
47.	Svetozara Markovića 23
48.	Marka Miljanova 28
49.	Ivana Crnojevića 41
50.	4.jula 2
51.	4.jula 4
52.	4.jula 30
53.	4.jula 32
54.	4.jula 42
55.	4.jula 56
56.	Ivana Crnojevića 28
57.	Novaka Miloševa i Bokeška
58.	Ul. 19.decembra (dva prizemna objekta)

Osim navedenih objekata fasade su obnovljene i u dijelu Hercegovačke ulice, djelovima Stare Varoši (gdje su ulice kaldrmske), djelovima Drača.

**Nosioci aktivnosti bili su:**

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

**3. 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 donosi Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje zajedničkih djelova 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. Tokom 2021. godine izdato je 4.943 Rješenja o iznosu i načinu plaćanja troškova održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade. Ni na jedno rješenje nije izjavljena žalba.

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.

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 i na svim sastancima prisutan je bio diplomirani pravnik zaposlen u Agenciji za stanovanje, što samo po sebi potvrđuje da nam nije cilj da zadovoljimo firmu, već istinski pomognemo Skupštinama etažnih vlasnika formiranje i kasnije održavanje zajedničkih djelova stambenih zgrada.

Tokom 2021. godine Agencija za stanovanje je na 58 adresa imenovana za privremenog upravnika, pri čemu je na predmetnim adresama održano 112 sastanaka u organizacija privremenog upravnika. Od ukupnog broja adresa na kojima je Agencija za stanovanje imenovana za privremenog upravnika predeset osam (58), uspješno su izabrani organi upravljanja u mandatu privremenog upravnika na njih četrdeset sedam (47).

#### **4. Obezbjedenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova**

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

#### **Broj intervencija u 2021. godini**

<b>Vrsta radova</b>	<b>Plan 2021.</b>	<b>Realizovano 2021</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Kanalizatorski radovi	565	524
Vodoinstalaterski radovi	778	882
Električarski radovi	561	527
Dimnjačarski radovi	122	126
Oprava hidrofora	4	3
Cistijerna-crpljenje fekalija	759	739
<b>UKUPNO:</b>	<b>2769</b>	<b>2801</b>

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.

#### **5. Aktivnosti Agencije za stanovanje u projektima realizovanim od strane Glavnog grada**

U okviru nove rekreativno parkovske površine u Zagoriču, u Ul. II Crnogorskog bataljona osim već pomenutog poligona i teretane na otvorenom, Agencija za stanovanje ogradila je predmetni prostor. Ograđena je i kompletna novoizgrađena parkovska površina na Zabjelu, u Ul. 27.marta.

Agencija za stanovanje bila je nosilac aktivnosti prilikom uređenja platoa i postavljanja spomenika Jeleni Savojskoj, u neposrednoj blizini parka na Kruševcu. Dio radova realizovan je i prilikom formiranja parkovske površine posvećene Đorđu Balaševiću. Prilikom uređenja platoa u neposrednoj blizini Hrama Hristovog Vaskrsenja, Agencija za stanovanje realizovala je radove na izgradnji nove fontane.

U Ul. Husinjskih rudara izgrađena je nova rekreativno-parkovska površina. Tom prilikom Agencija za stanovanje je ogradila kompletan prostor, ali i obogatila sadržaje u parku kroz postavljanje određenog



mobilijara. Ograđeno je i dječije igralište u Mahali. Na ulazu iznad Hitne pomoći urađena je nova nadstrešnica. Agencija za stanovanje bila je nosilac aktivnosti prilikom uređenja platoa ispred OŠ "Savo Pejanović" kroz projekat MIKRO 020, Službe Glavnog gradskog arhitekta.

Na Vranjskim njavama izvršena je obnova skakaonice. Svoj doprinos Agencija je dala i prilikom rekonstrukcije dječijeg igrališta u Moskovskoj ulici. Takođe, ograđeno je dječije igralište u Ul. Mitra Bakića i u Balabanima.

U Maslinama je uređen kompletan dvorišni prostor kod prostorija mjesne zajednice. U Gornjoj Gorici prilikom izgradnje multifunkcionalne površine, izvršeno je ograđivanje dječijeg igrališta i obogaćen sadržaj novim mobilijarom.

U koritu rijeke Ribnice izgrađen je sakupljač otpada. U saradnji sa Službom Glavnog gradskog arhitekta, kroz projekat MIKRO 020 uređena je lokacija u Slovačkoj ulici.

Realizaciju predmetnih aktivnosti karakterisala je izuzetno korektna i kvalitetna saradnja između privrednih društava grada i resornih Sekretarijata i Službi.

## **6. Izgradnja i uređenje sportskih terena i sadržaja namijenjenih rekreativcima**

Stvaranje adekvatnih uslova za rekreaciju i razvijanje zdravih stilova života i tokom 2021. godine bila je jedna od prioritarnih aktivnosti rada gradske uprave i zaposlenih u Agenciji za stanovanje d.o.o.

Predmetna aktivnost realizovala se kroz više pravaca:

- a) Izgradnja novih sportskih poligona
- b) Obnova i rekonstrukcija postojećih poligona
- c) Tekuće održavanje
- d) Izradu i montažu teretana za trening na otvorenom
- e) Nabavku i ugradnju stolova za stoni tenis
- f) Nabavku i ugradnju stolova za šah

Tokom 2021. godine izgrađeno je pet novih poligona. U okviru novoizgrađene rekreativno parkovske površine u Zagoriču – Ul. II Crnogorskog bataljona izgrađen je novi multifunkcionalni poligon.

Takođe, u okviru novoizgrađene rekreativno-parkovske površine na Zbjelu, izgrađen je multifunkcionalni poligon. U Ul. Mitra Bakića izgrađen je novi poligon za basket. Na Staroj Zlatici u okviru novoizgrađene rekreativno parkovske površine izgrađena su dva poligona, jedan za košarku a drugi za fudbal. Takođe, tokom izvještajnog perioda rekonstruisan je veći broj poligona. U saradnji sa Fudbalskim Savezom Crne Gore, na četiri poligona je postavljena vještačka trava i to na:

- Poligonu u Ul. Mitra Bakića
- Poligon na Bulevaru Svetog Petra Cetinjskog
- Poligon u Perojskoj ulici (MZ Jedinstvo)
- Poligon na brdu Gorica koji je nažalost nedugo nakon toga u potpunosti uništen u požaru koji je zahvatio brdo Gorica

Na svim tim poligonima obnovljene su i zaštitne ograde, mobilijar, postavljene zaštitne mreže itd. Tartan podloga postavljena je na sljedećim košarkaškim poligonima:

- Poligon u Ul. 4.jula i Bracana Bracanovića
- Poligon u Ul. 27.marta i Radosava Burića
- Poligon za basket u Ul. Kralja Nikole
- Poligon za basket u Ul. Vasa Raičkovića

Rekonstruisani su i neki od kulturnih poligona, kao što su poligon na Bul. Save Kovačevića (iza zgrade Baston), poligon u Momišićima (kod pet solitera),..

Rekonstrukcije poligona realizovane su i na košarkaškom terenu u Perojskoj ulici (MZ Jedinstvo) , u Ul. Španskih boraca, poligon u okviru novoformirane parkovsko-rekreativne površine u Ul. Husinjskih rudara, ali i u okviru iste takve površine u Gornjoj Gorici. U Balabanima je takođe izvršena potpuna rekonstrukcija poligona.

Tekuće održavanje poligona bila je kontinuirana aktivnost zaposlenih u Agenciji za stanovanje.

Nabavka i ugradnja stolova za stoni tenis realizovana je na više lokacija u gradu: dodatni sto na brdu Ljubović, u novoizgrađenom parku na Koniku - Ul. Husinjskih rudara, u Ul. Vasa Raičkovića (2 komada), u novom parku ispod Ljubovića, kod prostorija MZ Jedinstvo, kod prostorija MZ Masline, u Dahni, u Njegoševom parku (2 komada) u Momišićima, Ul. Serdara Jola Piletića, u novom parku na Zlati, u Gornjoj Gorici, kod zgrade Baston, u Ul. Svetozara Markovića, u Ul. 4.jula (2 komada).

Dodatne sprave za trening na otvorenom postavljene su u Tološkoj šumi, na Beglacima, pored sportskog terena u Gornjoj Gorici, u Maslinama, u Zagoriču (pored novoizgrađenog terena), u novoizgrađenoj sportsko rekreativnoj zoni na Staroj Zlati, u novoizgrađenoj parkovskoj površini na Koniku, na Murtovini, na Ibričevini.

Stolovi za šah postavljeni su u Ul. Rdosava Burića (2 komada), na Bul. Stanka Radonjića, u novoizgrađenoj parkovskoj površini na Staroj Zlati, u Dahni, u novoizgrađenoj parkovskoj površini na Koniku (2 komada), u Ul. Vasa Raičkovića, u novom parku ispod Ljubovića, u Ul. Mila Radunovića, Ul. 4.jula, u Maslinama (2 komada).

## **7. Održavanje objekata socijalnog stanovanja**

Agencija za stanovanje d.o.o. i tokom 2021. godine vršila je 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

Krajem 2021. godine donešeni su podzakonski akti kojima se bliže reguliše položaj lica u stanju socijalne potrebe, a radi se o Odluci o davanju stanova u zakup licima u stanju socijalne potrebe. Donošenjem Odluke o načinu korišćenja i cijeni zakupa stanova dodijeljenih licima u stanju socijalne potrebe stvaraju se pretpostavke za dodatno unaprijeđenje ove oblasti.

Predmetnim odlukama uređuju se kriterijumi, postupak i druga pitanja od značaja za davanje stanova u zakup licima u stanju socijalne potrebe kao i visina zakupnine i način korišćenja stanova datih u zakup koji su u vlasništvu Glavnog grada Podgorice, čije održavanje je povjereno Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica. Kroz drugu odluku su korisnici prava na materijalno obezbjeđenje porodice, ličnu invalidninu i korisnik prava na naknadu roditelju ili staratelju korisnika prava na ličnu invalidninu, oslobođeni od plaćanja zakupnine.

Kroz aktivnost Komisije za kontrolu korišćenja stanova izvršen je obilazak svih stanova dodijeljenih licima u stanju socijalne potrebe.

Kada je u pitanju edukacija zakupaca, obnovljene su, odnosno nanovo konstituisane sve skupštine stanara u naselju Vrela Ribnička, koje je najviše sporno kada je u pitanju kultura stanovanja. Sastanci sa zakupcima su iskorišteni da se skrene pažnja na nadležnost inspekcijских službi i samim tim pruži mogućnost zakupcima da sami prijave ponašanja koja nisu primjerena. Insistirano je na redovnom održavanju higijene u objektima uz dogovor samih stanara, što je u više objekata i uspješno realizovano.

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

Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada vršilo 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 realizovali su se bez odlaganja. Održavanje objekata kontinuirano je realizovano tokom 2021. godine.

Od značajnijih aktivnosti treba izdvojiti adaptaciju prostora MZ Masline. Objekat je u potpunosti rekonstruisan.

U Ul. Oktobarske revolucije završeni su radovi na adaptaciji prostorija za potrebe Sekretarijata za saobraćaj. Prostorije su u potpunosti adaptirane, a radovi su podrazumijevali zamjenu kompletne fasadne bravarije, zamjenu vodovodnih, kanizacionih i elektro instalacija, izradu gipskartonskih spušenih plafona i pregradnih zidova, zamjenu unutrašnje stolarije i bravarije, instalacije slabe struje, podne obloge, gletovanje i moleraj zidova i plafona, rasvjetna tijela, keramiku, trakaste zavjese, sanitarije i galanteriju, klimatizaciju prostora.

Adaptirane su prostorije u Ul. Novaka Miloševa za potrebe novoformiranog servisa "Kuća zdravlja". Završeni su radovi na adaptaciji Kuslevove kuće i ista je data na upotrebu. Uređen je i izložbeni prostor Muzeja i galerija.

Za potrebe JU "Za smještaj, rehabilitaciju i resocijalizaciju korisnika psihoaktivnih supstanci" izvršena je rekonstrukcija određenog broja mokrih čvorova.

## **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.

#### **10. Izgradnja objekta za potrebe zaposlenih u privrednim društvima grada**

Objekat je izgrađen na UP 11, blok 3, u zahvatu DZP-a "Servisno skladišna zona", izmjene i dopune. Adresa objekta je na adresi: Bulevaru Vojvode Stanka Radonjića bb, naselje Tuški put.

Površina parcele je 3.902m<sup>2</sup> - LN 5746, Podgorica III, spratnost P+6, bruto površine 6.750m<sup>2</sup>. Neto površina stambenog prostora iznosi 5.002,00m<sup>2</sup>. Cijena m<sup>2</sup>/stambenog prostora koju plaćaju zaposleni iznosi 599,99€/m<sup>2</sup> sa uračunatim PDV-m.

Učešće Glavnog grada predstavlja iznos naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i iznos procijenjene vrijednosti zemljišta. Ukupna vrijednost uloga Glavnog grada iznosi cca 1.398.476,82 €.

Stanovi između društava podijeljeni su po osnovu broja zaposlenih. Ukupna vrijednost projekta iznosi cca 4.500.000,00€.

<b>Naziv preduzeća</b>	<b>Broj stanova</b>	<b>Garsonjera</b>	<b>Jednosoban</b>	<b>Dvosoban</b>	<b>Ukupna površina</b>
<b>Agencija za izgradnju i razvoj d.o.o.</b>	5	1	2	2	243m <sup>2</sup>
<b>Deponija d.o.o.</b>	14	0	8	6	757m <sup>2</sup>
<b>Agencija za stanovanje d.o.o.</b>	8	0	4	4	450m <sup>2</sup>
<b>Putevi d.o.o.</b>	8	0	4	4	459m <sup>2</sup>
<b>Komunalne usluge d.o.o.</b>	8	0	4	4	454m <sup>2</sup>
<b>Tržnice i pijace d.o.o.</b>	13	0	7	6	702m <sup>2</sup>
<b>Zelenilo d.o.o.</b>	9	0	5	4	496m <sup>2</sup>
<b>Parking servis d.o.o.</b>	11	0	6	5	620m <sup>2</sup>
<b>Pogrebne usluge d.o.o.</b>	7	0	3	4	399m <sup>2</sup>
<b>Sportski objekti</b>					

<b>d.o.o.</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>422m<sup>2</sup></b>
<b>Stambeni objekat se sastoji iz jedne garsonjere, 48 jednosobnih i 42 dvosobna stana.</b>					

Privredna društva su takođe snosila troškove nadzora, priključenja objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, troškove priključenja objekta na elektro-energetsku mrežu, izrade elaborata i slično.

### **III 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 pokrće gubitaka; utvrđuje Cjenovnik usluga; obavlja i druge poslove utvrđene zakonom, statutom i aktima Društva.

Tokom izvještajnog perioda održano je 16 sjednica Odbora direktora. Od bitnijih materijala razmatrani su i usvojeni sljedeći:

1. Razmatranje Izvještaja Komisije za popis osnovnih sredstava: građevinski objekti, oprema, alat i inventar i ostala osnovna sredstava sa stanjem na dan 31.decembar 2020.godine.
2. Razmatranje Izvještaja Komisije za popis zaliha materijala, rezervnih djelova, alata, inventara i auto guma sa stanjem na dan 31.decembar 2020.godine,
3. Razmatranje Izvještaja Komisije za popis novčanih sredstava na računima Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica, gotovine u blagajni, paragon blokova, potraživanja i obaveza sa stanjem na dan 31.decembar 2020.godine.
4. Odluka o davanju saglasnosti na Izmjene i dopune Plana javnih nabavki Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica za 2021. godinu.
5. Rješenje o imenovanju Komisije za rješavanje stambenih potreba zaposlenih Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica.
6. Predlog odluke o raspisivanju oglasa za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica.
7. Završni račun Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica za 2020. godinu.
8. Vodič za slobodan pristup informacijama u posjedu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.
9. Izvještaj o realizaciji Programa obavljanja komunalnih djelatnosti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2020. godinu.
10. Predlog Odluke o raspodjeli dobiti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarene u 2020. godini.
11. Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja kontrola Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2020. godinu.
12. Izvještaj o radu iz oblasti zaštite i zdravlja na radu.
13. Predlog Odluke o usvajanju predloga cijene usluga crpljenja, odvoza i zbrinjavanja komunalnih otpadnih voda iz septičkih jama.

14. Inicijativa Direkciji za imovinu Glavnog grada Podgorice u vezi definisanja vlasničkog statusa imovine koju koristi Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica.
15. Predlog Odluke o potvrđivanju Rang liste za rješavanje stambenih potreba zaposlenih kupovinom stana pod povoljnijim uslovima.
16. Razmatranje Molbi Sindikalne organizacije Društva.
17. Predlog Odluke o prodaji osnovnih sredstava – motornih vozila i opreme u vlasništvu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.
18. Predlog Odluke o raspisivanju konkursa za izbor i imenovanje izvršnog direktora Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.
19. Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2022. godinu.
20. Statut Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.
21. Razmatranje i usvajanje kvartalnih izvještaja
22. Odluka o popisu imovine Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica sa stanjem na dan 31. decembar 2021. godine.
23. Pravilnik o zaštiti i zdravlju na radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.
24. Program o osposobljavanju za bezbjedan rad zaposlenih u Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica.
25. Knjiga opisa poslovnih procedura.
26. Odluka o predlogu cijene usluge crpljenja, odvoza i zbrinjavanja komunalnih otpadnih voda iz septičkih jama za 2022. godinu.

#### **IV SARADNJA SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM ORGANIZACIJAMA**

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

Korektna i uspješna saradnja ostvorena je sa svim Sekretarijatima na nivou Glavnog grada, prvenstveno sa Sekretarijatom za komunalne poslove koji je resorni Agenciji za stanovanje d.o.o. Ta saradnja se prvenstveno ogledala kroz donešenje planova, dostavu izvještaja, informacija, nadzor.

Veoma je značajna saradnja sa Službom za zajedničke poslove i Sekretarijatom za lokalnu samoupravu, prvenstveno kada je održavanje objekata u vlasništvu grada u pitanju.

Kvalitetna saradnja ostvorena je sa Službom Glavnog gradskog arhitekta, prvenstveno na realizaciji projekata Mikro 020 i akciji "Za ljepše lice Podgorice".

Čitav niz projekata uspješno je realizovan zahvaljujući kvalitetnoj saradnji između privrednih društava grada. U dijelu socijalnog stanovanja, puna pažnja posvećena je saradnji sa Sekretarijatom za socijalno staranje.

Kvalitetna saradnja ostvorena je i sa drugim Sekretarijatima i Službama.

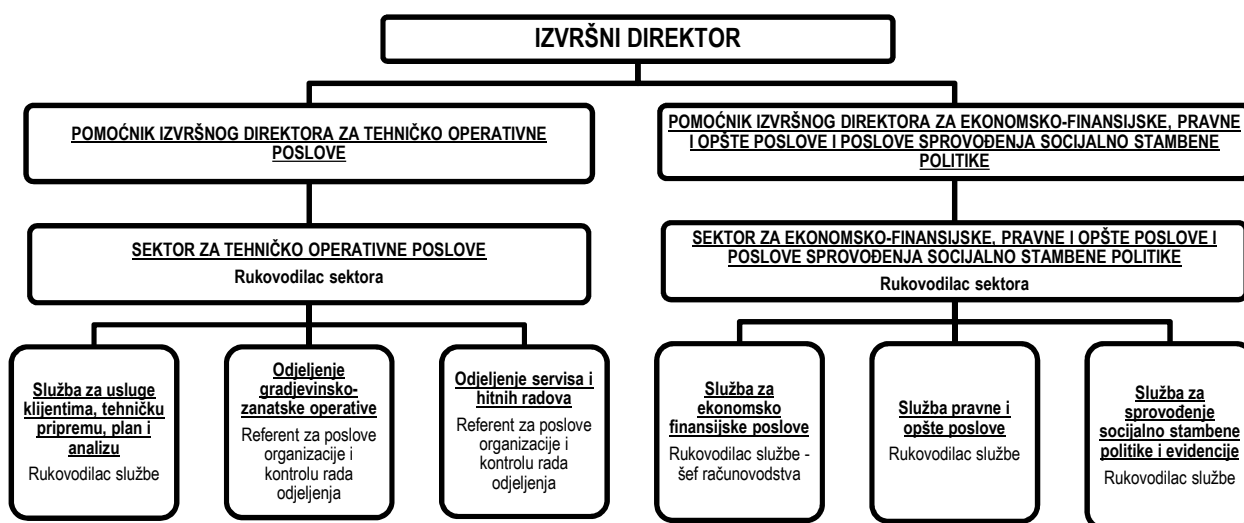
#### **V KADROVI, STRUKTURA I KOMENTAR**

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. 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 ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno stambene politike	Ukupno zaposlenih
VII - 1	4	9	13
VI	1	-	1

IV - 2	5	1	6
IV - 1	20	14	34
III	22	2	24
II	-	1	1
I	15	-	15
<b>UKUPNO:</b>	<b>67</b>	<b>27</b>	<b>94</b>

U Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica je od ukupnog broja 97 zaposlenih, 95 zaposleno na neodređeno i 2 zaposlena na određeno vrijeme. U izvještajnom periodu u Agenciji za stanovanje je tokom realizacije javnog rada dodatno angažovano 4 lica na određeno vrijeme.

## VI TEHNIČKA OPREMLJENOST PREDUZEĆA

### 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.

### 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
11.	Iveco Cargo	2002	Teretno kamion
12.	KIA sandučar – mini	2003	Teretno – kamion
13.	Fap 1318 Cistijerna	2008	Specijalno teretno – kamion
14.	MAN TGM 18.250	2015	Teretno – kamion
15.	Renault Master	2016	Teretno – kamion
16.	Renault Master	2018	Teretno – kamion
17.	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

## VII FINANSIJSKO POSLOVANJE

### 1. Finansijski izvještaj za 2021. godinu prikazan je u sledećoj tabeli:

/Eur/

POZICIJE	Plan 2021. godina	Prethodna 2020.godina	Tekuća 2021.godina	Index 4/2	Index 4/3
1	2	3	4	5	6
<b>I UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA (1+2+3)</b>	<b>1.980.000</b>	<b>2.634.205</b>	<b>2.979.987</b>	<b>150</b>	<b>113</b>
<b>1.Prihodi od prodaje usluga</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.803.468</b>	<b>2.211.612</b>	<b>184</b>	<b>123</b>
<b>2.Ostali prihodi iz redovnog poslovanja</b>	<b>780.000</b>	<b>830.737</b>	<b>761.468</b>	<b>98</b>	<b>92</b>
- prihod od obavljanja redovnih poslovnih aktivnosti	720.000	720.000	720.000	100	100
- ostalo (ref. bolovanja, Centra za soc.rad, sredst. Osnivača za nab. osnovnih sredstava itd.)	60.000	110.737	41.468	69	37
<b>3.Ostali prihodi iz poslovanja (naplata otpisanih potraživanja)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.907</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II UKUPNI TROŠKOVI IZ POSLOVANJA (1+2+3)</b>	<b>(1.975.800)</b>	<b>(2.355.128)</b>	<b>(2.731.479)</b>	<b>138</b>	<b>116</b>
<b>1 Troškovi poslovanja (bez troškova zaposlenih, zarada naknada...)</b>	<b>(929.000)</b>	<b>(1.231.774)</b>	<b>(1.617.228)</b>	<b>174</b>	<b>131</b>
<b>1.1 Troškovi materijala</b>	<b>(757.000)</b>	<b>(1.053.107)</b>	<b>(1.391.427)</b>	<b>184</b>	<b>132</b>
- troškove osnovnog materijala	(385.000)	(371.555)	(407.651)	106	110
- troškovi pomoćnog materijala	(10.000)	(5.727)	(6.479)	65	113
- troškovi goriva	(34.000)	(31.533)	(33.284)	98	106
- električna energija	(14.000)	(12.639)	(15.117)	108	120
- troškovi angažovanja podizvođača	(314.000)	(631.653)	(928.896)	296	147
<b>1.2.Troškovi amortizacije</b>	<b>(62.000)</b>	<b>(61.367)</b>	<b>(65.946)</b>	<b>106</b>	<b>107</b>
<b>1.3.Ostali troškovi poslovanja</b>	<b>(110.000)</b>	<b>(117.300)</b>	<b>(159.855)</b>	<b>145</b>	<b>136</b>
- troškovi ( ptt, interneta )	(6.500)	(6.127)	(5.891)	91	96
- registracija vozila	(8.500)	(6.818)	(6.997)	82	103
- osiguranje imovine i lica	(9.000)	(9.256)	(9.740)	108	105
- provizija banaka	(2.500)	(2.455)	(2.847)	114	116
- troškovi zaštite na radu	(15.000)	(12.722)	(30.182)	201	237

- troškovi komunalnih usluga	(3.000)	(2.639)	(2.246)	75	85
- troškovi održavanja vozila i osnov.sredstava	(24.000)	(29.074)	(26.996)	112	93
- ostalo (reklama, neproizvodne usluge, ostali doprinosi ..)	(41.500)	(48.209)	(74.956)	181	155
<b>2. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi</b>	<b>(1.046.800)</b>	<b>(1.092.406)</b>	<b>(1.109.318)</b>	<b>106</b>	<b>102</b>
- troškovi zarada (bruto)	(858.500)	(848.997)	(835.154)	97	98
- porezi i doprinosi na poslodavca i prirez	(90.000)	(94.090)	(93.215)	104	99
- primanja borda direktora (bruto)	(13.300)	(12.213)	(12.638)	95	103
- Prevoz (bruto+doprinosi na poslodavca)	(40.000)	(38.531)	(36.279)	91	94
- Ostalo (pomoći, ostala primanja po Kolektivnom, ostale naknade zaposlenih, otpremnine za odlazak u penziju itd.)	(45.000)	(98.575)	(132.032)	293	134
<b>3.Ostali rashodi iz poslovanja</b>	<b>-</b>	<b>(30.948)</b>	<b>(4.933)</b>	<b>-</b>	<b>16</b>
<b>POSLOVNI REZULTAT (I - II)</b>	<b>4.200</b>	<b>279.077</b>	<b>248.508</b>		<b>89</b>
a)Finansijski prihodi -kamate	-	2.070	277		13
b) Finansijski rashodi-zatezna kamata	-	-	125		-
<b>Finansijski rezultat (a – b)</b>	<b>-</b>	<b>2.070</b>	<b>152</b>		<b>7</b>
<b>REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA –prije oporezivanja</b>	<b>4.200</b>	<b>281.147</b>	<b>248.660</b>		<b>88</b>
<b>Tekući porez na dobit</b>	<b>-</b>	<b>(21.857)</b>	<b>(20.297)</b>		<b>93</b>
<b>Odloženi poreski rashod</b>	<b>-</b>	<b>(3.887)</b>	<b>(2.733)</b>		<b>70</b>
<b>NETO REZULTAT POSLE OPEREZIVANJA ( DOBIT)</b>	<b>4.200</b>	<b>255.403</b>	<b>225.630</b>		<b>88</b>

## 1. Potraživanja i obaveze

### A) Potraživanja od trećih lica - kupci

Saldo potraživanja na 01.01.2021.god.	Ukupno fakturisano u 2021. god.	Naplaćeno u 2021.god.	Otpis iz ranijih god.	Procenat naplate	Saldo potraživanja na dan 31.12.2021.god.
1	2	3	4	5 (3/(1+2))	6
55.081,89	2.639.810,27	2.477.872,91	1.936,02	91,95 %	215.083,23

B) Obaveze prema **dobavljačima**

Saldo neplaćenih obaveza na 01.01.2021.god	Ukupne obaveze iz 2021.	Plaćeno u 2021.	Procenat plaćenih obaveza	Saldo obaveza na dan 31.12.2021.
1	2	3	4 (3/(1+2))	5
35.774,09	1.906.603,46	1.879.352,05	96,75 %	63.025,50

Kada su u pitanju obaveze prema dobavljačima Agencija za stanovanje d.o.o. je uspijevala da na vrijeme servisira obaveze prema dobavljačima.

Obaveze koje su prikazane na 31.12.2021.godine, uglavnom se odnose na obaveze, koje prema sklopljenim ugovorima sa dobavljačima možemo platiti u ugovorenim rokovima, najčešće 30 do 60 dana od dana ispostavljanja računa i računima koji su pristigli nakon 31.12.2021.godine a odnose se na troškove za 2021. godinu (troškovi goriva, električne energije, telefona, komunalnih usluga itd. ) pa samim tim nisu mogli biti plaćeni.

Obaveze koje proizilaze iz poslovanja (obaveze za PDV, obaveze za poreze i doprinose na zarade i ostala primanja zaposlenih) Agencija za stanovanje d.o.o. izmiruje bez zakašnjenja u zakonom propisanim rokovima i po tom osnovu nema dugovanja.

**I Ukupni prihodi iz poslovanja** u izvještajnoj 2021.godini ostvareni su u iznosu od **2.979.987** eura.

Prihodi od izvršenih usluga iznose **2.211.612** eura i učestvuju sa 74,2% u ukupnim poslovnim prihodima.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 24,2% učestvuju prihodi od redovnih poslovnih aktivnosti - sredstva za ostvarivanje programskih zadataka, angažovanje radne snage na poslovima hitnih radova, evidencije i administracije za potrebe Osnivača i isti iznose **720.000** eura.

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu **41.468** eura učestvuju sa 1,4 % u ukupnim poslovnim prihodima.

Ostali prihodi (naplata otpisanih potraživanja, naknada štete itd.) iznose **6.907** eura učestvuju sa 0,2 % u ukupnim poslovnim prihodima.

**II Ukupni troškovi iz poslovanja** u 2021.godini iznose **2.731.479** eura.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose **1.391.427** eura, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 50,9%.

Ovi troškovi su direktno vezani za ostvarenje prihoda i obuhvataju osnovni i pomoćni materijal za izradu, kao i usluge angažovanja podizvođača, troškove goriva, električne energije, itd.

Trošak amortizacije iznosi **65.946** eura. Ovi troškovi učestvuju sa 2,4% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja u iznosu od **159.855** eura učestvuju sa 5,9% u ukupnim troškovima iz poslovanja za 2020.godinu. Ovi troškovi obuhvataju troškove telefona, interneta, registracije vozila, osiguranje imovine i lica, troškove zaštite na radu, troškove komunalnih usluga, troškove održavanja vozila i osnovnih sredstava.

Troškovi zaposlenih u iznosu od **1.109.318** eura učestvuju sa 40,6% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na zarade zaposlenih (bruto), doprinose na poslodavca, prirez, primanja borda direktora, troškove prevoza, pomoći i ostala primanja zaposlenih.

Pod stavkom ostala primanja, najzastupljeniji su troškovi koji se odnose na isplatu pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru, troškovi jubilarnih nagrada, pomoći, pomoći za djecu članova kolektiva, zarade zaposlenih preko agencije za ustupanje zaposlenih, kao i ostale naknade zaposlenima.

Ostali rashodi iz poslovanja u iznosu od **4.933** eura učestvuju sa 0,2% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na otpis potraživanja, rashod po popisu i izvještajima popisnih komisija i naknadno utvrđenih troškova iz ranijih godina.

Usled povećanog obima posla prihodi Društva značajno su premašili plan. Povećanje prihoda podrazumijeva i porast troškova.

**Poslovni rezultat** za 2021.godinu je **248.508 eura**.

Positivni finansijski rezultat -pozitivne kamate iznose **152 eura**.

Poslovni rezultat se povećava za pozitivan finansijski rezultat pa je rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja **248.660 eura**.

**Neto rezultat posle oporezivanja –Dobit za 2021. godinu iznosi 225.630 eura.**

## **VIII OCJENA STANJA I PRIJEDLOG MJERA**

### **1. Ocjena stanja**

Tokom 2021. godine nastavljen je pozitivan trend u poslovanju Agencije za stanovanje. Prethodna godina je jedna od najsupješnijih kada je ovo privredno društvo u pitanju, uprkos problemima izazvanim pandemijom COVID-19 i poremećajem tržišta materijala i usluga.

U saradnji sa drugim privrednim društvima Glavnog grada, realizovan je čitav niz projekata od značaja za Glavni grad i stanovnike Podgorice.

Akcije "Za ljepše lice Podgorice" i "Poboljšanje uslova stanovanja" realizovale su se u rekordnom obimu.

Stanje sportske infrastrukture namijenjene rekreativcima značajno je unaprijeđeno.

Društvo je ostvarilo pozitivan finansijski rezultat u iznosu od 225.630,00€. Obaveze prema dobavljačima izmirivane su u ugovorenim rokovima.

Obaveze prema zaposlenima izmirivane su u cjelosti i bez kašnjenja. Društvo nema sudskih sporova i zaostalih potraživanja od strane zaposlenih.

Jednom broju zaposlenih omogućeno je rješavanje stambenih pitanja, pod povoljnijim uslovima.

### **2. Prijedlog mjera**

Zbog nestabilnosti tržišta, posebnu pažnju posvetiti analizi istog i preuzimati blagovremene i adekvatne mjere, kako bi ta pojava što manje uticala na poslovanje društva.

Neophodno je na tržištu rada pronaći jedan broj kvalitetnih zanatlija, ali i inženjera, kako bi se sve veći obim posla koji Agencija za stanovanje realizuje mogao na kvalitetan način odrađivati, uz što manje angažovanja podizvođača.

U saradnji sa Glavnim gradom, nastaviti realizaciju akcije "Za ljepše lice Podgorice" i "Poboljšanje uslova stanovanja".

Nastaviti sa razvojem sportske infrastrukture namijenjene rekreativcima.  
Društvo je kvalitetno tehnički opremljeno, ali bez obzira na to, raditi na stvaranju pretpostavki za dodatno poboljšanje iste.

  
Izvršni direktor  
Vladimir Tomović



**AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA**  
**ODBOR DIREKTORA**  
**BROJ: XLVIII-923/22-2514**  
**Podgorica, 08.april 2022.godine**

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 08.aprila 2022.godine, donio je

**ODLUKU**  
**o usvajanju Izveštaja o radu**  
**Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2021.godinu**

- I. Usvaja se Izveštaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2021.godinu.
- II. Tekst Izveštaja o radu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2021.godinu čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Odluka se dostavlja Osnivaču na dalji postupak.
- IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

  
**ODBOR DIREKTORA**  
**PREDSJEDNIK,**  
**Momčilo Vujović**