

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNIK

Broj: 01-018/22- 11119

Podgorica, 26. decembar 2022. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Primijeno: 27. 12. 2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02-	016	/22-	902	

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA

PODGORICA

Na osnovu člana 58 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list CG“, br. 2/18, 34/19, 38/20, 50/22, 84/22 i 85/22) i čl. 63 i 100 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 8/19, 20/21 i 49/22), podnosim **Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023. godinu, sa Prijedlogom odluke o davanju saglasnosti na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023. godinu.**

Shodno čl. 116 i 117 Poslovnika Skupštine Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 31/19, 16/20 i 43/20), predlažem da Skupština Glavnog grada, na sjednici zakazanoj za 30. decembar 2022. godine, ovu odluku donese po hitnom postupku, jer bi nedonošenje odluke moglo da prouzrokuje štetne posljedice.

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 Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica.

GRADONAČELNIK,
dr Ivan Vuković




Na osnovu člana 54 stav 1 tačka 57 Statuta Glavnog grada ("Sl.list CG – opštinski propisi", br. 08/19, 20/21 i 49/22) Skupština Glavnog grada – Podgorice, na sjednici održanoj _____ 2022. godine, **donijela je**-

ODLUKU
o davanju saglasnosti na Program rada
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023. godinu

Daje se saglasnost na Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, za 2023. godinu, koji je Odlukom broj: LVII-923/22-8608 usvojio Odbor direktora Društva na sjednici održanoj 9. decembra 2022. godine.

Broj: 02-016/22 _____
Podgorica, _____ 2022. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICE
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

dr Đorđe Suhih

AGENCIJA ZA STANOVANJE d.o.o.
PODGORICA
Broj D01-082/22-8336
PODGORICA, 30-11-2022 g.

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

PROGRAM RADA ZA 2023. GODINU

Podgorica, novembar 2022. godine

Sadržaj:

1. UVOD	4
2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU DJELATNOSTI	4
2.1. Osnovni identifikacioni podaci	4
2.2. Oblik organizovanja	4
2.3. Osnivački akti	4
2.4. Pravno – statusna pitanja	5
2.5. Vlasnička struktura	5
2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom	5
2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje obavlja i za koje je registrovana u CRPS-u	6
2.8. Organi upravljanja i rukovođenja	7
2.9. Drugi podaci specifični za vršioca komunalnih djelatnosti	8
3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI	8
3.1. Ljudski resursi	7
3.2. Politika zapošljavanja	9
3.3. Tehnička opremljenost društva	9
3.4. Oprema i vozni park	10
4. CILJEVI	11
5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA	11
6. PLANIRANI FIZIČKI OBIM AKTIVNOSTI	12
6.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja	12
6.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada	15
6.3. Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ	16
6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave	16
6.5. Obezbeđenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	17
6.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju	17
6.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanje u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada	18
6.8. Akcija "Za ljepše lice Podgorice"	20
6.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima	21
7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI	22
8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA	23
8.1. Tabela	23
9. ZADUŽENOST	24
10. PLANIRANA FINANSIJSKA SREDSTVA ZA NABAVKU DOBARA, RADOVA I USLUGA ZA OBAVLJANJE KOMUNALNE DJELATNOSTI	25

11. POLITIKA CIJENA	26
12. ZAKLJUČAK	27

1. UVOD

Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005. godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011. godine) i Statutu Društva br. D01-082/21-8780 od 09.12.2021. godine Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica obavlja poslove u oblastima za koje je osnovana, bliže opisane u tački 2.7. 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, 84/18 i 111/22), 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.

Program rada za 2023. godinu sačinjen je u skladu sa Uputstvom o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu br.01-018/22 -7314 od 28.07.2022.godine, donijetim od strane gradonačelnika Glavnog grada - Podgorica.

2. OSNOVNI PODACI O VRŠIOCU DJELATNOSTI

2.1. Osnovni identifikacioni podaci

- Naziv: Agencija za stanovanje d.o.o. – Podgorica
- Sjedište: Zetskih vladara bb Podgorica
- Osnivač: Skupština Glavnog grada - Podgorica
- Poreski identifikacioni broj (matični broj): 02015676.

2.2. Oblik organizovanja

Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, 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, ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005. godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011. godine) i Statut Društva.

Shodno članu 13 stav 1 alineja 1 Odluke o osnivanju Društva, Odbor direktora Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica je donio novi Statut Društva, br.D01-082/21-8780 od 09.12.2021. godine, na koji je Skupština Glavnog grada dala saglasnost Odlukom br. 02-016/21-1355 od 28.12.2021. godine.

Pravni osnov za donošenje novog Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica sadržan je u članu 329 stav 2 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list Crne Gore" br.65/20 i 146/21), kojim je propisana obaveza da društva sa ograničenom odgovornošću, u skladu sa ovim Zakonom, usklade svoju organizaciju i izvrše registraciju promjena u CRPS u roku od 18 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

2.4. Pravno – statusna pitanja

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je pravni sljedbenik Javnog stambenog peduzeća - Podgorica. Danom registracije Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u CRPS, Društvo samostalno istupa u pravnom prometu, zaključuje ugovore i obavlja druge pravne radnje. Društvo odgovara za obaveze cjelokupnom svojom imovinom, dok Osnivač odgovara za obaveze Društva do iznosa osnovnog kapitala.

2.5. Vlasnička struktura

Agencija za stanovanje d.o.o. – Podgorica osnovana je Odlukom o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005. godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011. godine), kao jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada - Podgorice.

2.6. Unutrašnja organizacija sa organizacionom šemom

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Društva su sektori i to:

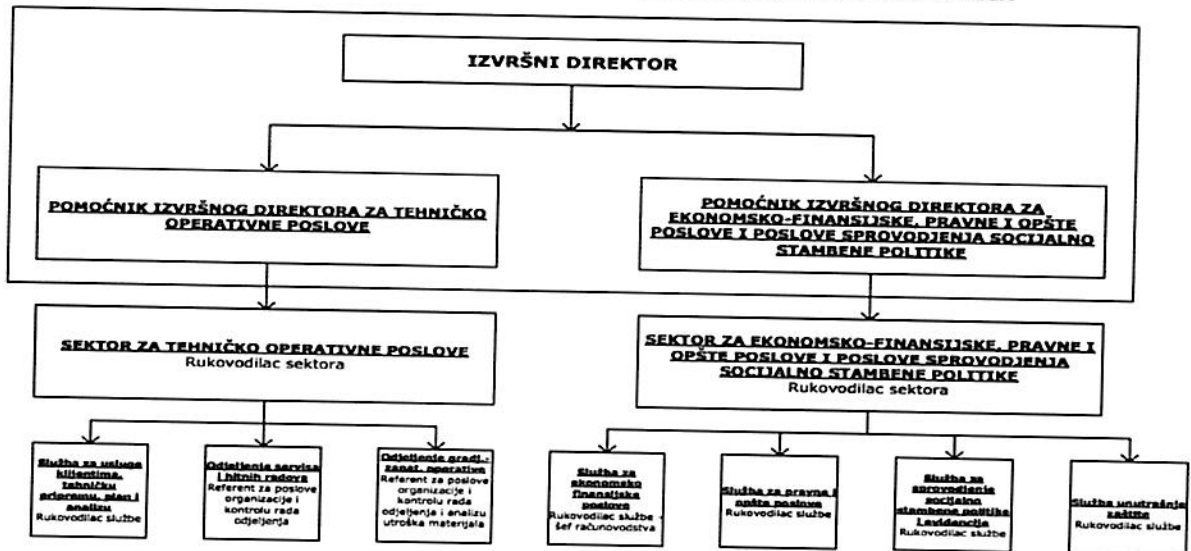
1. Sektor za tehničko - operativne poslove i
2. Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno - stambene politike.

Sektori u svom sastavu imaju službe i odjeljenja. Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

Organizaciona šema:

PRILOG 1

ŠEMATSKI PRIKAZ ORGANIZACIJE AGENCIJE ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA



2.7. Glavne i sporedne djelatnosti koje obavlja i za koje je registrovana u CRPS – u

Glavne i sporedne djelatnosti koje Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica obavlja i za koje je registrovana u CRPS - u definisane su Odlukom o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica 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 drvene građe i građevinskog materijala;
- 46.73 - Trgovina na veliko drvetom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom;
- 46.74 - Trgovina na veliko metalnom robom, instalacionim materijalima, opremom i priborom za grijanje;
- 49.41 - Drumski prevoz tereta;
- 49.42 - Usluge preseljenja;
- 68.10 - Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina;
- 68.20 - Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
- 68.31 - Djelatnost agencija za nekretnine;
- 68.32 - Upravljanje nekretninama uz naknadu;
- 71.11 - Arhitektonska djelatnost;
- 71.12 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje;
- 77.32 - Iznajmljivnje i lizing mašina i opreme za građevinarstvo;
- 81.21 - Usluge redovnog čišćenja zgrada;
- 81.22 - Usluge ostalog čišćenja zgrada i opreme;
 - Upravlja, izdaje u zakup i održava stambene zgrade i posebne djelove stambenih zgrada koje su svojina Glavnog grada;
 - Vodi registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova;
 - Izvodi hitne radove, ako organ upravljanja stambene zgrade ne obezbijedi izvođenje ovih radova;
 - Obračunava iznos i utvrđuje način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade, rješenjem, shodno odluci skupštine etažnih vlasnika;
 - Pruža usluge održavanja stambene zgrade, na tržišnom principu, trećim licima.

Društvo obavlja i sljedeće poslove:

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

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

2.8. Organi upravljanja i rukovođenja

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

Skupština Glavnog grada: daje saglasnost na Statut Društva, daje saglasnost na statusne promjene, daje saglasnost na cjenovnik usluga koji utvrđuje Odbor direktora, imenuje i razrješava Izvršnog direktora, imenuje i razrješava članove Odbora direktora, daje saglasnost na godišnji program rada Društva, razmatra i usvaja godišnji Izvještaj o radu Društva, daje saglasnost na promjenu naziva,

djelatnosti i sjedišta Društva, donosi odluku o raspodjeli dobiti i načinu pokrivanja gubitka, donosi odluku o promjeni oblika, restrukturiranju i dobrovoljnoj likvidaciji društva, donosi odluku o promjeni osnovnog kapitala, vrši i druge poslove u skladu sa zakonom, osnivačkim aktom i statutom 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 i druga akta Društva u skladu sa zakonom, utvrđuje poslovnu politiku Društva i donosi akta za njeno izvršavanje, usvaja godišnji program rada Društva, usvaja planove i programe iz oblasti za koje je Društvo osnovano, usvaja godišnji finansijski iskaz i izvještaj o radu Društva, predlaže Osnivaču smanjenje i povećanje osnovnog kapitala, predlaže Osnivaču raspodjelu dobiti i pokrivenje gubitka, utvrđuje cjenovnik usluga i vrši 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 ovlašten je da: organizuje i vodi poslovanje Društva, zastupa i predstavlja Društvo, predlaže akte koje donosi Odbor direktora i odgovoran je za sprovođenje odluka i drugih akata Odbora direktora, odlučuje o pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih u skladu sa zakonom, odgovara za zakonitost rada Društva, odlučuje o drugim pitanjima vezanim za tekući rad i poslovanje Društva, u skladu sa Statutom i zakonom.

2.9. Drugi podaci specifični za vršioca komunalnih djelatnosti:

U okviru povjerene djelatnosti Agencija za stanovanje d.o.o Podgorica, između ostalog, obavlja i dio poslova koji je po Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.41/16, 84/18 i 111/22), 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.

3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.1. Ljudski resursi

U Agenciji za stanovanje d.o.o.Podgorica je radno angažovano 96 izvršilaca na neodređeno vrijeme, jedan izvršilac na mandatni period od 4 godine i 1 izvršilac na određeno vrijeme do povratka na rad privremeno odsutne zaposlene.

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na neodređeno vrijeme je sledeća:

NIVO KVALIFIKACIJA	BROJ IZVRŠILACA
VII1	15
VI	2
IV2	6
IV1	35
III	24
II	1
I	13
UKUPNO	96

Pored zaposlenih na neodređeno i određeno vrijeme u Društvu je angažovano i 11 izvršilaca posredstvom agencija za ustupanje zaposlenih.

3.2. Politika zapošljavanja

U 2021. godini Odbor direktora Društva donio je novi Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, koji je dobio saglasnost Gradonačelnika Glavnog grada. Navedenim Pravilnikom sistematizovan je jedan broj novih radnih mjesta, izvršeno raspoređivanje postojećeg broja zaposlenih na druga radna mjesta, kao i preraspodjela postojećih poslova i radnih zadataka na veći broj izvršilaca, pa je shodno tome broj radnih mjesta u odnosu na prethodni akt o sistematizaciji povećan sa 65 na 71, dok je broj potrebnih izvršilaca povećan na 118, što je za deset više u odnosu na prethodni Pravilnik.

Postojeći broj zaposlenih nedovoljan je za obim posla koji realizuje Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica, pa je izvjesno da tokom 2023. godine mora doći do novog zapošljavanja, prije svega inženjerskog kadra, kvalifikovanih zanatlija i pomoćnih građevinskih radnika.

3.3. Tehnička opremljenost društva

Poslovni prostori i objekti komunalne infrastrukture

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

Agencija za stanovanje raspolaže upravnom zgradom koja u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Osim Agencije za stanovanje, 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. Ulaganje u alate i opremu u prethodnom periodu

doprinijelo je veoma dobroj opremljenosti društva. Ipak, da bi se pratili savremeni trendovi i olakšao proces rada, neophodno je kontinuirano ulaganje u alate i opremu.

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.	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
8.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
9.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
10.	Lada Niva	2008	Dostavno
11.	Škoda Praktik	2008	Teretno - dostavno
12.	Renault Clio	2009	Teretno - dostavno
13.	Renault Clio	2010	Teretno - dostavno
14.	Fiat Panda	2010	Teretno - dostavno
15.	Fiat Panda	2012	Teretno - dostavno
16.	Fiat Doblo	2012	Teretno - dostavno
17.	Renault Kangoo	2012	Teretno-dostavno
18.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
19.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
20.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
21.	Renault Megan	2014	Teretno dostavno
22.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
23.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
24.	Renault Kangoo	2014	Teretno dostavno
25.	Micubiši viljuškar		Radna mašina

PUTNIČKA VOZILA			
R.BR.	TIP VOZILA	GODINA PROIZVODNJE	VRSTA VOZILA
1.	Dacia Sandero	2008	Putničko
2.	Škoda Fabia (10aravan)	2010	Putničko
3.	Škoda Octavia (10aravan)	2011	Putničko

4.	Dacia Sandero	2013	Putničko
5.	Dacia Sandero	2013	Putničko
6.	Dacia Sandero	2013	Putničko
7.	Dacia Sandero Stepway	2019	Putničko

4. CILJEVI

Agencija za stanovanje će tokom 2023. godine punu pažnju posvetiti sljedećem:

1. U saradnji sa Glavnim gradom i etažnim vlasnicima realizovati akciju "Poboljšanja uslova stanovanja" za kojom vlada nikad veće interesovanje i već je dat značajan broj saglasnosti za radove koje će biti neophodno realizovati u narednoj godini. Nastaviti sa realizacijom akcije "Za ljepše lice Podgorice" koja je naišla na pozitivne reakcije sugrađana. Budžetom opredijeljena sredstva za realizaciju ove dvije akcije iznose 900.000,00€.
2. Unaprijediti stanje sportske infrastrukture u gradu namijenjene rekreativcima, kroz izgradnju novih poligona, rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih rekreativnih sadržaja (stolovi za stoni tenis, teqball, stolovi za šah, teretane na otvorenom..). Budžetom opredijeljena sredstva za realizaciju ovih aktivnosti iznose 300.000,00€.
3. Na kvalitetan način vršiti održavanje objekata socijalnog stanovanja.
4. Na kvalitetan način vršiti održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada.
5. Ojačati kadrovski potencijal društva. Neophodno će biti na tržištu rada pronaći određeni broj kvalifikovanih zanatlija, pomoćnih radnika i inženjerskog kadra.
6. Nastaviti kvalitetnu saradnju sa etažnim vlasnicima i Skupštinama etažnih vlasnika u cilju formiranja na što veći broj ulaza, organa upravljanja, samim tim i doprinijeti što kvalitetnijem održavanju stambenog fonda u gradu.

5. OSNOVE ZA IZRADU PROGRAMA

Izrada Programa zasniva se na ostvarenim rezultatima poslovanja za 2022. godinu kao i na planiranim aktivnostima za 2023. godinu.

Procjena ostvarenja prihoda i rashoda u 2022. godini na osnovu ostvarenja na dan 31.10.2022. godine prikazana je u tabeli:

Planirani i ostvoreni prihodi i rashodi sa procjenom do kraja 2022.godine				
Red. br.	ELEMENTI	Plan za 01.01-31.10.2022	Ostvareno 01.01-31.10.2022	Procjena ostvarenja za 2022
1.	2.	3.	4.	5.
I	UKUPNI PRIHODI	1.983.333	2.347.890	2.787.890
1.	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	600.000	600.000	720.000
2.	PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA	1.333.333	1.709.662	2.017.890
3.	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	50.000	38.228	50.000
II	UKUPNI RASHODI	1.977.917	2.262.898	2.706.100

1.	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	895.833	1.159.217	1.335.000
1.1	Osnovni materijal	350.833	365.000	420.000
1.2	Ostali materijali i sirovine (pomoćni materijal, priručni alat, kancelarijski materijal, higijena,...)	8.333	4.820	8.000
1.3	Troškovi goriva i maziva	32.500	33.066	40.000
1.4	Troškovi električne energije	12.500	12.675	15.000
1.5	Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	491.667	743.656	852.000
2.	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	931.250	927.189	1.160.200
2.1	Troškovi neto zarada i naknada	496.250	610.639	740.625
2.2	Troškovi poreza na zarade	64.167	11.723	14.879
2.3	Troškovi doprinosa na zarade-zaposleni	177.500	114.160	138.580
2.4	Troškovi doprinosa na zarade-poslodavac	59.167	45.720	55.208
2.5	Troškovi ostalih doprinosa-inval i prevez na porez	17.917	10.351	12.297
2.6	Troškovi za prevoz (sa uračunatim porezima i doprinosima)	33.333	27.365	34.383
2.7	Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	11.250	10.117	12.135
2.8	Troškovi ostalih primanja i pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru (otpremnine, jubilarne nagrade....)	71.666	97.114	152.093
3.	AMORTIZACIJA	51.667	51.667	62.000
4.	OSTALI POSLOVNI RASHODI	99.167	124.825	148.900
4.1	Troškovi telefona, internet i GPS	5.417	4.689	6.000
4.2	Troškovi osiguranja imovine i zaposlenih	7.500	9.464	10.000
4.3	Troškovi registracije motornih vozila	7.083	5.226	8.000
4.4	Troškovi platnog prometa, provizije banaka	2.083	3.091	3.500
4.5	Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	2.500	1.812	2.400
4.6	Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	16.667	19.064	20.000
4.7	Popravke, održavanja vozila i osnovnih sredstava, računarske opreme, održavanje sistema grijanja	16.667	11.892	19.000
4.8	Ostala poslovna opterećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama,)	41.250	69.587	80.000
	III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK (I-II)	5.416	84.992	81.790

Ukupno ostvareni prihodi za period 01.01.-31.10.2022. godine iznose 2.347.890,00 eura, dok procijenjeni prihodi do 31.12.2022. godine iznose 2.787.890,00 eura i bilježe rast u odnosu na plan i u odnosu na 2021. godinu.

Poslovne prihode prate i poslovni rashodi koji su za period 01.01.-31.10.2022. godine iznosili 2.262.898,00 eura, dok procijenjeni rashod do 31.12.2022. godine iznosi 2.706.100,00 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 81.790,00 eura.

Osnov za izradu programa obavljanja komunalne djelatnosti za 2023. godinu su uporedni podaci iz 2022. godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2023. godine, u skladu sa opredijeljenim Budžetskim sredstvima 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. Podgorica i tokom 2023. godine vršice održavanje objekata socijalnog stanovanja. Pregled stambenih objekata koje održava Agencija:

Holandske sestre I (ul.Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Holandske sestre II (ul. Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Crnogorske sestre I (ul. Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Crnogorske sestre II (ul. Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Njemačka kuća I (ul. Branka Ćopića)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Njemačka kuća II (ul. Ćamila Sijarića 1)	Objekat sa 24 stambene jedinice
Konik Vrela Ribnička (ul. Plavska br. 23)	Objekat sa 4 stambene jedinice
Bul. Stanka Radonjića br. 53	Objekat sa 48 stambenih jedinica
Ul. I Proleterske br. 10 i 12	Objekat sa 22 stambene jedinice
Bul. Stanka Radonjića br. 49 i 51	Objekat sa 20 stambenih jedinica
Ibričevina	Objekat sa 5 stambenih jedinica
Ul. Spasoja Raspopovića C 26-40	Objekat sa 16 stambenih jedinica
Ul. Piperska 370 A - Zagorič	Objekat sa 9 stambenih jedinica
Buda Tomovića br. 22	1 stambena jedinica
Dalmatinska br. 130 B	1 stambena jedinica
III Sandžačka br. 22	1 stambena jedinica
Branka Radičevića br. 51	1 stambena jedinica
Bulevar Ivana Crnojevića br. 48	1 stambena jedinica
Aleksandra Puškina br. 187	1 stambena jedinica
Bokeška br. 10	1 stambena jedinica
Buda Tomovića br. 18	1 stambena jedinica
27. mart br. 58	1 stambena jedinica
Admirala Zmajevića br. 71	1 stambena jedinica
Janka Đonovića br. S16	1 stambena jedinica

Braće Ribar br. 106	1 stambena jedinica
Bulevar Ivana Crnojevića br. 46	1 stambena jedinica
Moskovska br. 28	1 stambena jedinica
Georgi Dimitrova br. 26	1 stambena jedinica
III Sandžačka br. 11	1 stambena jedinica
Buda Tomovića br. 33	1 stambena jedinica
Obala Ribnice br. 9	1 stambena jedinica
Moše Pijade br. 11	1 stambena jedinica
DUP Zagorič 3 i 4 Objekat 369	1 stambena jedinica
IV Proleterska br. 31	1 stambena jedinica
Jerevanska br. 8	1 stambena jedinica
IPA zgrade Objekat A3 = 12 stambenih jedinica Objekat B7 = 9 stambenih jedinica Objekat B6 = 9 stambenih jedinica Objekat B5 = 9 stambenih jedinica Objekat B4 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 48 stambenih jedinica
RHP zgrade Objekat 1 = 12 stambenih jedinica Objekat 2 = 12 stambenih jedinica Objekat 3 = 9 stambenih jedinica Objekat 4 = 9 stambenih jedinica Objekat 5 = 12 stambenih jedinica Objekat 6 = 12 stambenih jedinica Objekat 7 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 120 stambenih jedinica

Objekat 8 = 9 stambenih jedinica Objekat 9 = 9 stambenih jedinica Objekat 10 = 9 stambenih jedinica Objekat 11 = 9 stambenih jedinica Objekat 12 = 9 stambenih jedinica	
A1 zgrada – 12 stambenih jedinica A2 zgrada – 12 stambenih jedinica B 1 zgrada – 9 stambenih jedinica B2 zgrada – 9 stambenih jedinica B3 zgrada – 9 stambenih jedinica	Ukupno 51 stambena jedinica
RHP zgrada 1 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 2– Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 3 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 4 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice	Ukupno 96 stambenih jedinica

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 kulture stanovanje pojedinih korisnika stanova, što iziskuje dodatne napore.

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 2023. 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 2023. 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 2023. 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 ili tamo gdje postoji potreba za dodatnim.
 - Obnova već postojećih
- Održavanje postojećih poligona, unaprjeđenje stanja na istim i zamjena mobilijara biće kontinuirana aktivnost i tokom 2023.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.
 - Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom
 - Izrada i montaža mini teretana za trening na otvorenom prilagođenih i licima sa posebnim potrebama
 - Nabavka i ugradnja stolova za stoni tenis
 - Nabavka i ugradnja stolova za šah

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.

6.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave

Programom rada za 2023. 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 biće Uprava za inspekcijske poslove - Odsjek - Inspekcija za stanovanje, Komunalna inspekcija, Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica. Aktivnost će se realizovati kontinuirano.

6.5 Obezbjedenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova

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

Broj intervencija za 2023. godinu planiran je približno broju intervencija tokom 2022. godine.

Vrsta radova	Ostvareno 2022.	Planirano 2023.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	611	630
Vodoinstalaterski radovi	924	930
Električarski radovi	439	450
Dimnjačarski radovi	167	170
Opravka hidrofora	1	10
Cistijerna-crpljenje fekalija	796	800
UKUPNO:	2938	2990

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 zavisice od broja registrovanih organa upravljanja stambenom zgradom. Aktivnost će se kontinuirano realizovati tokom 2023. 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 popodnevним časovima radi veće prisutnosti etažnih vlasnika i uspešnosti 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 2023. 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 koja će se i tokom 2023. godine dopunjavati, kontrolisati, vršiti potrebne izmjene. Ovu aktivnost realizovaće zaposleni u Agenciji za stanovanje i sprovodiće se kontinuirano tokom 2023. 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 2023. 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 i kosih 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.

U trenutku donošenja Programa rada za 2023. godinu postoji veći broj saglasnosti Skupština etažnih vlasnika na dostavljanje predmjera i predračuna i ti radovi će biti predmet realizacije tokom 2023. godine. U zavisnosti od interesovanja Skupština etažnih vlasnika, taj broj će se povećavati.

ADRESA	VRSTA RADOVA	VRIJEDNOST PREDRAČUNA
Plitvička br. 3	fasaderski	17.761,84€
Vojislavljevića br. 14	fasaderski	13.007,67€
Bracana Bracanovića br. 34	fasaderski	363,00€
Pera Četkovića br. 79	fasaderski	39.430,10€
Đoka Miraševića br. 33	fasaderski	16.732,83€
Serdara Jola Piletića br. 13	fasaderski	23.792,74€
Đoka Miraševića br. 59	fasaderski	28.718,00€
IV jula br. 101	fasaderski	24.525,53€
Svetog Petra Cetinjskog br. 76	fasaderski	1.134,00€
Pera Četkovića br. 95	fasaderski	33.267,86€
Serdara Jola Piletića br. 11	fasaderski	117.486,26€
Vasa Raičkovića br. 44	fasaderski	386,60€
Vijenci Danila Kiša br. 4	fasaderski	115.693,12€
Vijenci kosovskih junaka br. 4	fasaderski	33.895,05€
Svetog Petra Cetinjskog br. 42	fasaderski	29.662,20€
Kralja Nikole br. 317	fasaderski	2.578,03€
Serdara Jola Piletića br. 5	fasaderski	29.371,80€
Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 89	fasaderski	8.377,13€
Bracana Bracanovića 40B	fasaderski	28.106,49€
Bulevar Save Kovačevića br. 62	fasaderski	35.018,19€
Crnogorskih serdara br. 40	fasaderski	28.243,35€
Veljka Vlahovića br. 44	fasaderski	29.808,96€
Cara Lazara br. 22	fasaderski	31.756,00€
13. jula	fasaderski	46.252,70€
Trg Nikole Kovačevića br. 6	hidroizolaterski	340,01€
13. jula br. 41	hidroizolaterski	3.768,56€
Trg Nikole Kovačevića br. 1	hidroizolaterski	5.094,10€
Trg Nikole Kovačevića br. 2	hidroizolaterski	5.094,10€
13. jula br. 45	hidroizolaterski	7.254,68€
Slobode br. 21	hidroizolaterski	3.129,36€

Slobode br. 27	hidroizolaterski	6.280,71€
Josipa Broza Tita 23A	krovopokrivački	3.207,59€
Trg nezavisnosti br. 21	krovopokrivački	17.916,83€
Kralja Nikole br. 317	molerski	1.447,40€
Slobode br. 21	molerski	4.500,29€
Miloša Obilića bb ulaz 1	zaštitna ograda	1.185,60€
Miloša Obilića bb ulaz 3	zaštitna ograda	2.072,00€
Miloša Obilića bb ulaz 2	zaštitna ograda	1.776,00€
Zmaj Jovina bb ulaz III	zaštitna ograda	1.753,52€
Trg Nikole Kovačevića br. 5	elektro	1.951,73€
	UKUPNO:	802.141,93€

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

6.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Tokom 2023. godine uređenje fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" realizovaće se u značajnom 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.

Oktobarske revolucije br. 82-86-90
Radosava Burića br. 290
Radosava Burića br. 292
Bratstva i jedinstva br. 51-55-57 (Lepa Kata)
Oktobarske revolucije br. 6-12-20-24-30-36-42-50 (Pejton)
Ivana Vujoševića br. 2-8-14-20-24-26-28
Ivana Vujoševića br. 38-48-56
Vasa Raičkovića br. 23-25-27-29
Vasa Raičkovića br. 33-39-43-45-49-53 (Kap)
27. marta br. 254 (Pamučna)
Buda Tomovića br. 11
Buda Tomovića br. 13
Buda Tomovića br. 16-18
Buda Tomovića br. 20-22
Buda Tomovića br. 21
Buda Tomovića br. 24
Buda Tomovića br. 26
Buda Tomovića br. 27
Buda Tomovića br. 33
Bulevar revolucije br. 52-56-60-64-68-72-76

Bulevar revolucije br. 80-82-84-86-88
Mitra Bakića br. 122-124
Moskovska br. 28-34-42-48-56-60
Oktobarske revolucije br. 101-103-105-107
Oktobarske revolucije br. 109-11-113
Save Kovačevića br. 56-58-60
Save Kovačevića br. 62-64-66 (Koton srednja)
Save Kovačevića br. 68-70 (Koton)
Save Kovačevića br. 97-99-101-103-105
Svetog Petra Cetinjskog br. 62-66-72-76-80-86-90
Svetog Petra Cetinjskog br. 24-28-30-34-36-38-40 Svetozara Markovića br. 1
Vasa Raičkovića br. 40-42-44-48 Moskovska br. 72-76-82-90-96-100-104

Napomena: Navedene adrese predstavljaju okvirni plan i isti je moguće korigovati.

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 2023. godinu predviđena su sredstva u iznosu od 900.000,00 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, 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 servisera za hidrofore.

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.

7. PLANIRANI FINANSIJSKI POKAZATELJI

FINANSIJSKI PLAN ZA 2023. GODINU

Red. br	Konto	ELEMENTI	Plan za 2022	Procjena za 2022	Plan za 2023
1.		2.	3.	4.	5.
I		UKUPNI PRIHODI	2.380.000	2.787.890	2.660.000
1.	64	PRIHOD ZA OBAVLJANJE REDOVNIH POSLOVNIH AKTIVNOSTI	720.000	720.000	750.000
2.	61	PRIHOD OD PRUŽANJA USLUGA	1.600.000	2.017.890	1.850.000
3.	65	OSTALI PRIHODI Ostali prihodi (refun.bolov, refundacija zarade od centra za soc.rad, prihodi za nabavku osnovnih sredstava i ostali prihodi)	60.000	50.000	60.000
II		UKUPNI RASHODI	2.373.500	2.706.100	2.638.000
1.	51	NABAVKA ROBE, SIROVINA I MATERIJALA I PROIZVODNE USLUGE	1.075.000	1.335.000	1.276.500
1.1		Osnovni materijal	421.000	420.000	430.000
1.2		Ostali materijali i sirovine(pomoćni materijal, priručni alat,kancelarijski materijal, higijena,...)	10.000	8.000	12.000
1.3		Troškovi goriva i maziva	39.000	40.000	43.500
1.4		Troškovi električne energije	15.000	15.000	16.000
1.5		Troškovi angažovanja podizvođača-proizvodne usluge	590.000	852.000	775.000
2.	52	TROŠKOVI ZARADA, NAKNADA ZARADA I OSTALI LIČNI RASHODI	1.117.500	1.160.200	1.170.000
2.1		Troškovi neto zarada i naknada	595.500	740.625	779.920
2.2		Troškovi poreza na zarade	77.000	14.879	19.564
2.3		Troškovi doprinosa na zarade-zaposleni	213.000	138.580	146.633
2.4		Troškovi doprinosa na zarade-poslodavac	71.000	55.208	58.533
2.5		Troškovi ostalih doprinosa i prezeza na porez na zarade i ostala primanja	21.500	12.297	12.850
2.6		Troškovi za prevoz (sa uračunatim porezima i doprinosima)	40.000	34.383	40.000
2.7		Troškovi za naknade članov.Odbora direktora	13.500	12.135	12.500
2.8		Troškovi ostalih primanja i pomoći zaposlenima po Kolektivnom ugovoru (otpremnine, jubilarne nagrade,...)	86.000	152.093	100.000
3.	54	AMORTIZACIJA	62.000	62.000	70.000
4.	53 i 55	OSTALI POSLOVNI RASHODI	119.000	148.900	121.500
4.1		Troškovi telefona, internet I GPS	6.500	6.000	6.500
4.2		Troškovi osiguranja imovine I zaposlenih	9.000	10.000	10.000
4.3		Troškovi registracije motornih vozila	8.500	8.000	8.500
4.4		Troškovi platnog prometa, provizije banaka	2.500	3.500	3.500
4.5		Troškovi komunalnih usluga (voda, odvoz i deponovanje komunalnog otpada)	3.000	2.400	3.000
4.6		Troškovi zaštite na radu i HTZ opreme	20.000	20.000	20.000
4.7		Popravke, održavanja vozila i osnovnih sredstava, računarske opreme, održavanje sistema grijanja	20.000	19.000	20.000
4.8		Ostala poslovna terećenja (neproizvodne usluge, štamparske usluge, reklama,)	49.500	80.000	50.000
		III - REZULTAT POSLOVANJA-DOBITAK (I-II)	6.500	81.790	22.000

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 2023. godinu u iznosu od 750.000,00 eura, odnosno po 62.500,00 eura na mjesečnom nivou. Ova sredstva su veća za 4 % u odnosu na ostvarene u 2022.godini.

2. Ostali prihodi planirani su u iznosu 60.000,00 eura, odnosno 5.000,00 eura mjesečno i odnose se na refundacije bolovanja, refundacije 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 2022. godini.

3. Amortizacija je planirana u iznosu 70.000,00 eura i na veća je za 13% u odnosu na planiranu za 2022. godinu

4. Ostali rashodi koji su neophodni da bi se proces rada nesmetano odvijao, planirani su u iznosu od 121.500,00 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 PROJEKCIJA DOBITI

Projektovana dobit za 2023. godinu iznosi 22.000,00€. Za ostvarenu dobit predložili bi da se preusmjeri u poboljšanje tehničke opremljenosti društva.

8. POLITIKA ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica vrši isplatu zarada zaposlenima u skladu sa Zakonom o radu, Kolektivnim ugovorom Društva, Odluci o obračunskoj vrijednosti koeficijenta i ugovorima o radu.

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica postupak zapošljavanja sprovodi u skladu sa Zakonom o radu i Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, a shodno realnim potrebama procesa rada u Društvu.

Tokom 2022. godine usvojen je novi Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta kojim je predviđeno ukupno 118 izvršilaca.

8.1. Tabela

U kolonama 1 i 2 prikazana je postojeća struktura zaposlenih po organizacionim jedinicama, a u kolonama 3 do 11 podaci o broju izvršilaca po nivoima kvalifikacija planiranim Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta

Organizaciona jedinica	Zaposleni u prethodnoj godini	VII 1	VI	IV 2	IV 1	IV1/III	III	III/1	III/2	I2	I2/1	Ukupno
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Kabinet direktora	5	7			1							8
Sektor za tehničko-operativne poslove -rukovodilac	1	1										1
Službe za usluge klijentima, tehničku pripremu i plan i analizu	11	3			7	2						12
Odjeljenje servisa i hitnih radova	19		1		1	8	2		7	1		20
Odjeljenje građevinsko- zanatske operative	38	2			3		6	2	25		10	48
Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove sprovođenja socijalno -stambene politike - rukovodilac	1	1										1
Služba za ekonomsko- finansijske poslove	7	4			3			1				8
Služba za pravne i opšte poslove	7	2		1	3		1			2		9
Služba za sprovođenje socijalno-stambene politike i evidenciju	3	3			2							5
Služba unutrašnje zaštite	5	1				4				1		6
UKUPNO	97											118

9. ZADUŽENOST

Privredno društvo "Agencija za stanovanje" d.o.o. Podgorica 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 2023. GODINU						
Plan za robe						
Red.br oj	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	Fasaderski materijal	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
2.	Robe	Hidroizolacioni materijal	25.000,00	5.250,00	30.250,00	Otvoreni postupak
3.	Robe	Građevinski materijal	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
4.	Robe	Elektroinstalacioni materijal	33.000,00	6.930,00	39.930,00	Otvoreni postupak
5.	Robe	Srafovska roba, okovi i sitan alat	30.000,00	6.300,00	36.300,00	Otvoreni postupak
6.	Robe	Gorivo	43.500,00	9.135,00	52.635,00	Otvoreni postupak
7.	Robe	Zanatski materijal	80.000,00	16.800,00	96.800,00	Otvoreni postupak
8.	Robe	Molerski materijal	30.000,00	6.300,00	36.300,00	Otvoreni postupak
9.	Robe	Vodovodni i kanalizacioni materijal	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Otvoreni postupak
10.	Robe	Zaštitna oprema - ljetnja i zimska	16.000,00	3.360,00	19.360,00	Otvoreni postupak
11.	Robe	Gotovi beton	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
12.	Robe	Stolovi za stoni tenis	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
13.	Robe	Laminati i parketi	12.000,00	2.520,00	14.520,00	Jednostavna nabavka
14.	Robe	Keramika	12.000,00	2.520,00	14.520,00	Jednostavna nabavka
15.	Robe	Kancelarijski materijal i toneri	4.000,00	840,00	4.840,00	Jednostavna nabavka
16.	Robe	Pića i napici za kafe kuhinju	3.500,00	735,00	4.235,00	Jednostavna nabavka
17.	Robe	Sredstva za higijenu	3.500,00	735,00	4.235,00	Jednostavna nabavka
18.	Robe	Sanitarije	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
19.	Robe	Gips-kartonski materijal	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
20.	Robe	Zaštitne mreže	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
21.	Robe	Univerzalno pletivo	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
22.	Robe	Blažujka	12.000,00	2.520,00	14.520,00	Jednostavna nabavka
23.	Robe	Agregati, šljunak, pijesak	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
Ukupna vrijednost – Robe					499.500,00	
Vrijednost PDV-a					104.895,00	
Procijenjena vrijednost javne nabavke					604.395,00	

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	Radovi na fasadama	300.000,00	63.000,00	363.000,00	Otvoreni postupak
2.	Radovi	Montaža i demontaža skele	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
3.	Radovi	Alpinistički radovi na fasadama	60.000,00	12.600,00	72.600,00	Otvoreni postupak
4.	Radovi	Izrada i ugradnja PVC i AL bravarije	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
5.	Radovi	Izrada tartan podloga na sportskim poligonima	40.000,00	8.400,00	48.400,00	Otvoreni postupak
6.	Radovi	Limarski radovi	50.000,00	10.500,00	60.500,00	Otvoreni postupak
7.	Radovi	Gipskartonski radovi	15.000,00	3.150,00	18.150,00	Jednostavna nabavka
8.	Radovi	Zemljani radovi-iskopi	6.000,00	1.260,00	7.260,00	Jednostavna nabavka
9.	Radovi	Čišćenje izlivnih fekalnih voda i ručni iskop	8.000,00	1.680,00	9.680,00	Jednostavna nabavka
			Ukupna vrijednost – Robe		579.000,00	
			Vrijednost PDV-a		121.590,00	
			Procijenjena vrijednost javne nabavke		700.590,00	

Plan za usluge						
Red. broj	Vrsta predmeta javne nabavke	Naziv predmeta nabavke	Procijenjena vrijednost javne nabavke	Vrijednost PDV-a	Ukupna procijenjena vrijednost nabavke sa PDV-om	Vrsta postupka javne nabavke
1.	Usluge	Održavanje vozila Reno i Dacia	8.000,00	1.680,00	9.680,00	Otvoreni postupak
2.	Usluge	Registracija vozila	8.500,00	500,00	9.000,00	Jednostavna nabavka
3.	Usluge	Osiguranje imovine	5.000,00	--	5.000,00	Jednostavna nabavka
4.	Usluge	Osiguranje zaposlenih	4.000,00	--	4.000,00	Jednostavna nabavka
5.	Usluge	Održavanje vozila Teretni program i putnički	10.000,00	2.100,00	12.100,00	Jednostavna nabavka
			Ukupna vrijednost – Robe		35.500,00	
			Vrijednost PDV-a		4.280,00	
			Procijenjena vrijednost javne nabavke		39.780,00	

11. POLITIKA CIJENA

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica zbog prirode posla ne izdaje mjesečne račune, već se isti izdaju nakon izvedenih radova ili pruženih usluga. Društvo ima usvojen cjenovnik usluga za Glavni grad broj LVI-923/22-7880 od 11.11.2022. godine, na koji je Rješenjem broj 01-018/22-10212/2 od 23.11.2022. godine data Saglasnost od strane gradonačelnika.

Cjenovnik za usluge crpljenja i odvoza otpadnih voda usvaja se jednom godišnje. Na njega saglasnost daje Skupština Glavnog grada, uz prethodno dobijene saglasnosti od strane Regulatorne agencije.

12. ZAKLJUČAK

Kadrovsko jačanje, materijalna opremljenost društva, samo su neki od ciljeva kojima će se težiti i u narednom periodu.

U saradnji sa Glavnim gradom i gradskim subjektima, nastaviti unaprjeđenje uslova i infrastrukture u gradu, iz oblasti u kojima Agencija za stanovanje može dati doprinos.

Podrška Glavnog grada i resornih Sekretarijata, preduslov je nastavka razvoja privrednog društva. Realizacijom Programom predviđenih investicionih aktivnosti pomoći će se očuvanju stambenog fonda u gradu. Ova aktivnost će se realizovati kroz dvije akcije: akcija "Za ljepše lice Podgorice" i akcija "Poboljšanja uslova stanovanja".

- Kontinuiranim aktivnostima tehničke službe na kvalitetan način će se održavati objekti socijalnog stanovanja što ima za cilj očuvanje stambenog fonda Glavnog grada
- Kroz realizaciju akcije "Uređenja sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom" dodatno poboljšati uslove za bavljenje sportom rekreativaca
- U saradnji sa drugim privrednim Društvima Glavnog grada raditi na realizaciji projekata od interesa za Glavni grad i građane
- Obaveze prema zaposlenima i dobavljačima i njihovo redovno izmirenje biće prioritet i u narednom periodu, uz stvaranje pretpostavki za dodatni rast u 2023. godini.



Izvršni direktor
Vladimir Tomović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: LVII - 923/22 - 8608
Podgorica, 09.decembar 2022.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 09.decembra 2022.godine, donio je

ODLUKU
o usvajanju Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica
za 2023.godinu

- I. Usvaja se Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023.godinu.
- II. Tekst Programa rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023.godinu čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Odluka se dostavlja Osnivaču na dalji postupak.
- IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**ODBOR DIREKTORA**
PREDSJEDNIK,

Momčilo Vujović

Na osnovu člana 8 stav 1 tačka 11 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 38/18, 43/18, 06/20, 10/20, 36/21 i 05/22) i člana 6 Upustva o izradi godišnjeg Programa rada i izvještaja o radu br. 01-018/22-7314 od 28. jula 2022.godine, Sekretarijat za komunalne poslove razmatrao je Program rada Agencije za stanovanje d.o.o – Podgorica za 2023. godinu, i o istom daje sljedeće –

MIŠLJENJE

Program rada Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023.godinu sačinjen je u skladu sa članom 8. Upustva o izradi godišnjeg Programa rada i izvještaja o radu br. 01-018/22-7314 od 28. jula 2022.godine.

Agencija za stanovanje je jednočlano društvo sa ograničenom odgovornošću, čiji je osnivač Skupština Glavnog grad Podgorica, te je kao takvo u vlasništvu Glavnog grada Podgorica. Shodno Odluci o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. ("Sl.list RCG – opštinski propisi" br. 26/05 od 08.08.2005.godine i "Sl.list Crne Gore – opštinski propisi" br. 37/11 od 09.12.2011.godine) i Statutu Društva br. D01-082/21-8780 od 09.12.2021.godine, Agencija za stanovanje d.o.o. obavlja poslove za koje je osnovano, kao i poslove koje je po Zakonu o održavanju stambenih zgrada ("Sl.list Crne Gore" br.41/16, 84/18 i 111/22), u nadležnosti jedinice lokalne samouprave.

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Agencije za stanovanje d.o.o. su sektori i to: Sektor za tehničko – operativne poslove i Sektor za ekonomsko - finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno - stambene politike. Sektori u svom sastavu imaju službe i odjeljenja. Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

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.

U Agenciji za stanovanje d.o.o. je radno angažovano 96 izvršilaca na neodređeno vrijeme, jedan izvršilac na mandatni period od 4 godine i 1 izvršilac na određeno vrijeme do povratka na rad privremeno odsutne zaposlene. Pored zaposlenih na neodređeno i određeno vrijeme u Društvu je angažovano i 11 izvršilaca posredstvom agencija za ustupanje zaposlenih.

Zbog povećanog obima posla i cilja da se kvalitetnije izvršavaju obaveze u 2023. godini, Društvo planira zaposliti dodatni broj, prije svega kvalifikovanih zanatlija, ali i inženjerskog kadra i pomoćnih građevinskih radnika.

Agencija za stanovanje d.o.o. raspolaže upravnom zgradom i magacinskim prostorom koji u potpunosti zadovoljavaju potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Društvo raspolaže i sa bravarskom, limarskom i stolarskom radionicom.

Društvo raspolaže sa voznim parkom i opremom koja obezbjeđuje efikasno i kvalitetno vršenje povjerenih poslova.

Tokom 2023. godine Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica planira da obezbijedi kontinuitet u obavljanju poslova u oblastima za koje je osnovano, kao i da u saradnji sa Glavnim gradom i etažnim vlasnicima realizuje akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” u stambenim zgradama i da nastavi sa aktivnostima na realizaciji akcije „Za ljepše lice Podgorice“, čiji je cilj uređenje fasada na stambenim zgradama. Pored navedenog, Društvo će nastaviti i sa aktivnostima na rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih sportskih terena i teretana za trening na otvorenom.

Agencija za stanovanje d.o.o. će vršiti održavanje i adaptaciju objekata koji su u vlasništvu Glavnog grada i objekata socijalnog stanovanja, pružati usluge održavanja stambenih zgrada, stambenih jedinica, individualnih stambenih objekata, poslovnih prostora - na tržišnom principu trećim licima.

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

Tokom 2023.godine planira se izgradnja novih poligona i obnova već postojećih kako bi se stvorili što bolji uslovi za rekreaciju i razvijanje zdravih stilova života. 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 ili tamo gdje postoji potreba za dodatnim. Nacrtom odluke o budžetu za 2023.godinu planirana su sredstva za realizaciju ovih aktivnosti u iznosu od **300.000,00 eura**.

Agencija za stanovanje d.o.o. sprovodi aktivnosti preko Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidencije i to: izdavanje Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade, poslove privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom, zakupnina i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada, edukacija etažnih vlasnika itd.

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. će i tokom 2023.godine nastaviti sa realizacijom projekta na poboljšanju uslova stanovanja u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada. 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. Ove pogodnosti se ogledaju u sufinansiranju pojedinih vrsta radova na zajedničkim djelovima stambenih zgrada, kao i mogućnost da dio sredstava koji su sami dužni etažni vlasnici obezbijediti, mogu platiti u više mjesečnih rata. Vrijednost predmjera i predračuna radova na koje su date saglasnosti od strane Skupštine etažnih vlasnika za radove koji će biti predmet realizacije tokom 2023.godine, na dan usvajanja Programa rada iznose 802.141,93 eura, i isti će se povećavati shodno zahtjevima koji će se dostavljati.

Tokom 2023. godine nastviće se i sa uređenjem fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice". Objekti koji se uređuju moraju biti stariji od 35 godina i imati upotrebnu dozvolu. Neki od objekata koji se planiraju kroz ovu akciju u 2023.godini su u: Ulici Radosava Burića, Ulici Ivana Vujoševića, Ulici Buda Tomovića, Ulici Oktobarske revolucije itd.

Za realizaciju navedenih aktivnosti („Poboljšanje uslova stanovanja“ i akciju „Za ljepše lice Podgorice“) planiranim budžetskim sredstvima za 2023. godinu predviđen je iznos od **900.000,00 eura**.

Osnov za izradu Programa rada za 2023. godinu su uporedni podaci iz 2022. godine i plan aktivnosti koje je neophodno realizovati tokom 2023. godine, u skladu sa planiranim budžetskim sredstvima i procjenom tržišnog učešća u pružanju usluga koje Agencija za stanovanje nudi. Tako je Društvo planiralo ukupne prihode za 2023. godinu u iznosu od **2.660.000,00 eura**, dok su ukupni rashodi planirani u iznosu od **2.638.000,00 eura**, iz čega proizilazi da Društvo planira ostvariti dobit u visini od **22.000,00 eura**. Prihodi za obavljanje redovnih poslovnih aktivnosti planirana su u iznosu od 750.000,00 eura, odnosno 62.500,00 eura na mjesečnom nivou. Prihodi od pružanja usluga planirana su u iznosu od 1.850.000,00 eura. 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. Isti su planirani u iznosu od 1.276.500,00 eura, dok su troškovi zarada, naknada

zarada i ostali lični rashodi dati na osnovu broja izvršilaca tj.u iznosu od 1.170.000,00 eura. Amortizacija je planirana u iznosu od 70.000,00 eura.

Ostali rashodi koje čine troškovi za osiguranje objekata, osiguranje zaposlenih, troškovi zaštite na radu, advokatske usluge, registracija vozila, provizije, takse, proškovi ptt, održavanje i popravka osnovnih sredstava i vozila planirani su u iznosu od 121.500,00 eura.

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema dugoročnih obaveza, kreditnih zaduženja, a obaveze za poreze, doprinose i PDV se izmiruju redovno.

Realizacija Programa rada za 2023.godinu Agencije za stanovanje d.o.o. pratiće se od strane ovog Sekretarijata, razmatranjem mjesečnih, kvartalnih i godišnjeg izvještaja, kao i neposrednim uvidom u ostvarene planirane aktivnosti.