

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNICA
Broj: 01-018/23-4846
Podgorica, 09. jun 2023. godine

Crna Gora
Pisarnica - Glavni grad - Podgorica

Prilijeno: 12.06.2023				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
02	016	123-490		

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 člana 100 stav 1 tačka 3 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG - Opštinski propisi“, br. 8/19, 20/21 i 49/22), podnosim Izvještaj o radu „Agencije za stanovanje“ d.o.o. Podgorica za 2022. godinu sa Prijedlogom ocjena i zaključaka i prijedlogom Odluke o raspodjeli ostvarene dobiti i godišnji Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola za 2022. godinu.

U radu Skupštine Glavnog grada i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja Izvještaja, učestvovalaće Milka Šćepović, pomoćnica sekretara Sekretarijata za komunalne poslove i Vladimir Tomović, direktor „Agencije za stanovanje“ d.o.o. Podgorica.

GRADONAČELNICA,

Prof. dr Olivera Injac



Olivera Injac

GLAVNI GRAD - PODGORICA

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA

Izveštaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. za 2022. godinu

Podgorica, mart 2023. godine

SADRŽAJ

I UVOD	4
II 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
III KAPACITETI VRŠIOCA DJELATNOSTI.....	8
3.1. Ljudski resursi.....	8
3.2. Politika zapošljavanja.....	9
3.3. Tehnička opremljenost društva	9
3.4. Oprema i vozni park.....	10
IV CILJEVI.....	11
V REALIZACIJA GODIŠNJEG PROGRAMA RADA U DIJELU FIZIČKOG OBIMA AKTIVNOSTI.....	11
5.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja.....	11
5.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada.....	14
5.3. Uređenje sportskih terena i izgradnja teretana za trening na otvorenom na teritoriji MZ	14
5.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave.....	15
5.5. Obezbeđenje smjenskog rada potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova	15
5.6. Aktivnosti Službe za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju.....	15
5.7. Realizacija aktivnosti na poboljšanju uslova stanovanje u stambenim zgradama na teritoriji Glavnog grada ..	16
5.8. Akcija "Za ljepše lice Podgorice"	18
5.9. Pružanje usluga na tržišnom principu trećim licima	20
5.10. Realizacija aktivnosti u saradnji sa resornim Sekretarijatom za komunalne poslove.....	20
VI REALIZACIJA PROGRAMA RADA U DIJELU FINANSIJSKOG POKAZATELJA – REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA	21

VII IZVJEŠTAJ O PITANJIMA VEZANIM ZA POLITIKU ZARADA I ZAPOŠLJAVANJA.....	25
7.1 .Tabela.....	25
VIII ZADUŽENOST	26
IX REALIZACIJA PLANA JAVNIH NABAVKI	26
X POLITIKA CIJENA.....	29
XI OCJENA STANJA I POSTIGNUTI REZULTATI	30

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 Izvještaja. 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.

Izvještaj o radu za 2022. 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 preduzeća - 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:

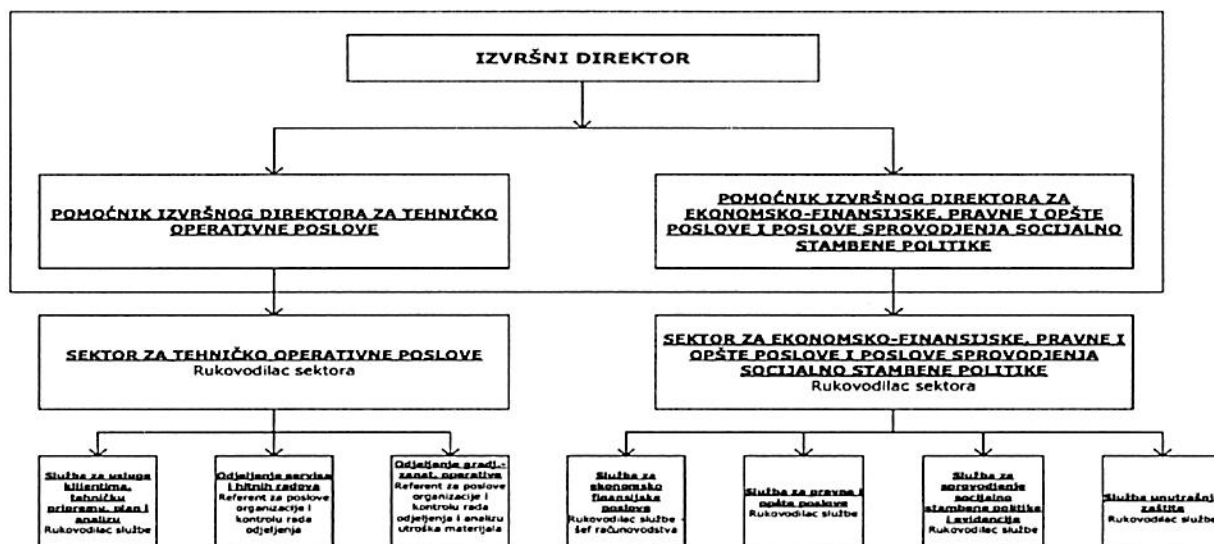
1. Sektor za tehničko - operativne poslove i
2. Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno - stambene politike.

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

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 privrednog 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 pokrića 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 pokriće 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.

Odbor direktora je tokom 2022. godine održao petnaest sjednica.

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 DJELATNOSTI

3.1. Ljudski resursi

U Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica je radno angažovano 98 izvršilaca.

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na neodređeno vrijeme je sledeća:

NIVO KVALIFIKACIJA	BROJ IZVRŠILACA
VII1	16
VI	2
IV2	6
IV1	36
III	24
II	1
I	13
UKUPNO	98

Pored zaposlenih u Agenciji za stanovanje, posredstvom Agencije za ustupanje zaposlenih, tokom 2022. godine prosječno je bilo angažovano 9 lica, dominantno u tehničko-operativnom sektoru (zanatlije i pomoćni građevinski radnici) zbog konstantnog povećanja obima posla.

3.2. Politika zapošljavanja

Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji koji je na snazi, sistematizovano je 71 radno mjesto, a broj potrebnih izvršilaca je 118.

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. U krugu društva smješten je i objekat u kome se nalazi magacin društva, prostorije za odjeljenje servisa i hitnih intervencija, radionice društva. 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.

U narednom periodu potrebno je sagledati mogućnost proširenja kapaciteta kada su radionički i magacinski prostor u pitanju.

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 vijuškar		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

Ciljevi koji su postavljeni za 2022. godinu uspješno su realizovani. Uspješno su realizovane akcije "Poboljšanja uslova stanovanja" i "Za ljepše lice Podgorice". Posebno raduje trend povećanja povjerenja sugrađana – etažnih vlasnika u kvalitet akcije "Poboljšanja uslova stanovanja", pa krajem 2022. godine, za 2023. godinu imamo saglasnosti za radove u iznosu većem od 800.000,00€.

Akcija "Za ljepše lice Podgorice" takođe je realizovana u rekordnom obimu.

Tokom 2022. godine kroz izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih poligona, ali i ostale sportske infrastrukture namijenjene rekreativcima, značajno je poboljšan taj segment u gradu.

Kada je kadrovski potencijal društva u pitanju, neophodno je u narednom periodu dodatno jačati i taj segment, ali ono što može da raduje je činjenica da smo uspjeli da na tržištu rada pronademo jedan broj (nedovoljan) kvalitetnih zanatlija – građevinskih radnika.

5. REALIZACIJA GODIŠNJEG PROGRAMA RADA U DIJELU FIZIČKOG OBIMA AKTIVNOSTI

5.1. Održavanje objekata socijalnog stanovanja

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica i tokom 2022. godine vršila je 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

<p style="text-align: center;">IPA zgrade</p> <p>Objekat A3 = 12 stambenih jedinica</p> <p>Objekat B7 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat B6 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat B5 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat B4 = 9 stambenih jedinica</p>	<p>Ukupno 48 stambenih jedinica</p>
<p style="text-align: center;">RHP zgrade</p> <p>Objekat 1 = 12 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 2 = 12 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 3 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 4 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 5 = 12 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 6 = 12 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 7 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 8 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 9 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 10 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 11 = 9 stambenih jedinica</p> <p>Objekat 12 = 9 stambenih jedinica</p>	<p>Ukupno 120 stambenih jedinica</p>
<p>A1 zgrada – 12 stambenih jedinica</p> <p>A2 zgrada – 12 stambenih jedinica</p> <p>B 1 zgrada – 9 stambenih jedinica</p> <p>B2 zgrada – 9 stambenih jedinica</p> <p>B3 zgrada – 9 stambenih jedinica</p>	<p>Ukupno 51 stambena jedinica</p>

5.2. 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. Podgorica. Kada su u pitanju objekti mjesnih zajednica uključen je bio i Sekretarijat za lokalnu samoupravu.

Hitni i nužni radovi realizovani su bez odlaganja, dok su investicioni realizovani nakon usaglašavanja između službi i organa zaduženih za realizaciju navedenih aktivnosti.

Od značajnijih aktivnosti treba izdvojiti zamjenu dijela fasadne bravarije i izrade nove fasade na objektu KIC-a "Budo Tomović". Na objektu MZ Lijeva Rijeka, izvršena je zamjena krovnog pokrivača i uređena je fasada. Adaptirane su prostorije MZ Barutana, MZ Ubli, MZ 19. Decembar. Adaptirane su djelimično i prostorije u Momču – MZ Ubli. Radovi su izvođeni u prostorijama MZ Drač ali i na objektu u Kržanji. U Ul. Slobode izvršeno je uređenje prostorija za potrebe nove knjižare koja funkcioniše u okviru Narodne biblioteke "Radosav Ljumović". Radovi su izvođeni i na kapelama u Donjoj Gorici i Lekićima, a podržana je i izgradnja kapele po zahtjevu MZ Barutana – u selu Bigor.

Uređenje prostorija rađeno je i za potrebe Službe zaštite i Uprave lokalnih javnih prihoda. U sklopu uređenja i pripreme biračkih mjesta intervencije su vršene u prostorijama većeg broja MZ.

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

Kao i prethodnih tako je i tokom 2022. godine jedan od prioriteta u radu bio stvaranje adekvatnih uslova za rekreaciju i razvijanje zdravih stilova života.

Tokom 2022. godine na teritoriji Glavnog grada dobili smo šest novih poligona. U okviru rekonstruisane SRZ "13. jul" izgrađena su dva terena za tenis i jedan poligon za košarku. Na lokaciji buduće SRZ na Bulevaru Stanka Radonjića, u okviru prve faze izgrađen je kombinovani poligon za fudbal i košarku. Novi poligoni za basket izgrađeni su i u Ul. 27. Marta – Ljubović i u Ul. Miladina Popovića.

Tokom 2022. godine rekonstruisana su 23 poligona. Na osam poligona postavljena je tzv. tartan podloga. Tartan podloga urađena je na poligonima na Bulevaru Crnogorskih serdara, Karađorđevoj ulici, Ul. Serdara Jola Piletića, Ul. Bracana Bracanovića, Ul. Ivana Crnojevića, Ul. Buda Tomovića, Zmaj Jovinoj ulici i na poligonu u Ul. Španskih boraca, kod Doma 25. maj na Koniku.

Radovi na ovim poligonima ne odnose se samo na izradu tartan podloge, već su podrazumijevali i ostale neophodne radove. Podršku u dijelu radova na poligonima u Ul. Španskih boraca i Ul. Bracana Bracanovića pružilo je i Ministarstvo sporta i mladih, kroz obezbjeđenje sredstava za tartan podloge.

Na tri poligona prilikom rekonstrukcije postavljena je vještačka trava i to na poligonima na Brdu Gorica (rekonstruisan 2021. godine ali potpuno uništen u požaru nakon toga), u park šumi Zlatica i na malom terenu kod SC "Morača". Podršku u dijelu obezbjeđivanja vještačke trave dao je Fudbalski Savez Crne Gore.

Glavni grad je podržao i uređenje terena u dvorištu pojedinih osnovnih škola, pa su tako radovi izvedeni na poligonima kod OŠ "Vlado Milić", OŠ "Milorad Musa Burzan", OŠ "Oktoih", i na dva terena kod OŠ "Sutjeska". Uređenje terena je rađeno i u Gornjim Kokotima, na Murtovini u Orjenskoj ulici, na poligonu u Ul. Petra Dedića, u Zelenici gdje je izgrađen potpuno novi multifunkcionalni poligon, ali pošto je na toj lokaciji i ranije postojao poligon, računamo ga kao rekonstrukciju.

Radovi su rađeni i na poligonu u Rogamima. Tekuće održavanje bila je kontinuirana aktivnost i na ostalim poligonima u Glavnom gradu.

Multifunkcionalne sprave za trening na otvorenom instalirane su na devet lokacija.

U okviru rekonstruisane SRZ "13. jul" instalirana je najmodernija teretana na otvorenom u Crnoj Gori renomiranog proizvođača "Be strong". Treiranje na otvorenom tokom 2022. godine omogućena je i u

Donjim Kokotima, u Ul. Svetozara Markovića, u novoizgrađenom parku u Zelenici, u Ul. Bratstva Jedinstva, Orjenskoj ulici, u parku u Ul. Ludviga Kube, park šumi Zlatica, u Rogamima.

Stolovi za šah postavljeni su na dvije lokacije i to u Ul. Josipa Broza Tita i Ul. Milana Raičkovića.

Tokom izvještajnog perioda postavljeno je i dvadeset šest stolova za stoni tenis i to: na Stadionu malih sportova, u novoizgrađenom parku u Zelenici, u Ul. Miloša Obilića, dva na Pobrežju u Ul. Bracana Bracanovića, u Farmacima, na Beglacima, Matagužima, u parku u Bloku V, Ul. Branka Radičevića, kod JU Komanski most, u okviru SRZ "13. jul", u Botunu, Vranićima, kod Katoličke crkve, u Ul. Bratstva Jedinstva (kod vojne zgrade), kod MZ Drezga, u Rogamima, u Donjim Kokotima, u Ul. Miladina Popovića, u parku u Ul. Ludviga Kube, park šumi Zlatica, u Orjenskoj ulici, Ul. Radosava Burića, kod OŠ "Pavle Rovinski" i kod SC "Morača".

5.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave

Programom rada za 2022. godinu planirano je bilo davanje stručnih mišljenja i nalaza o uzroku kvara na zajedničkim i posebnim djelovima stambene zgrade na zahtjev Uprave za inspeksijske poslove – Odsjek inspekcija za stanovanje i Komunalne inspekcije.

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

5.5 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 tokom 2022. godine u odnosu na planirani broj

Vrsta radova	Ostvareno 2022.	Planirano 2022.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	604	610
Vodoinstalaterski radovi	921	930
Električarski radovi	411	420
Dimnjačarski radovi	166	175
Opravka hidrofora	1	2
Cistijerna-crpljenje fekalija	795	805
UKUPNO:	2898	2942

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.

5.6. 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 donosila je 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. Tokom 2022. godine, izdato je ukupno 5749 Rješenja.

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.

Tokom 2022. godine Agencija za stanovanje imenovana je na 77 adresa za privremenog upravnika. U cilju formiranja organa upravljanja održano je ukupno 129 sastanaka. Iz navedenog proizilazi da je na većini adresa bilo neophodno održati po dva sastanka. Od ukupnog broja adresa na kojima je Agencija za stanovanje bila privremena uprava (77), na 70 su uspješno izabrani organi upravljanja.

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. Tokom 2022. godine obnovljeno je 215 ugovora u skladu sa novom Odlukom.

Nosioci posla: Sekretarijat za socijalno staranje i Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica.

IV – 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 dopunjavala je, kontrolisala i vršila potrebne izmjene. Ova aktivnost se kontinuirano sprovodila.

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

Glavni grad Podgorica i Agencija za stanovanje d.o.o. su i tokom 2022. godine nastavili 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 odnosila 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.

Uslov koji se morao 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.

Pregled aktivnosti po adresama:

ADRESA	VRSTA RADOVA	VRIJEDNOST PREDRAČUNA
SZ 4. jula 21	fasaderski	9.376,29€
SZ Bratstva i jedinstva 7	fasaderski	10.744,32€
SZ Bratstva i jedinstva 9	fasaderski	15.191,99€
SZ Crnogorskih serdara 7	fasaderski	53.105,07€
SZ Djoka Miraševića 57	fasaderski	23.086,91€
SZ IV jula TS-1	fasaderski	25.102,42€
SZ Josipa Broza Tita 43	fasaderski	36.096,90€
SZ Mihaila Lalića 10	fasaderski	19.058,71€
SZ Milana Raičkovića 89	fasaderski	26.458,73€
SZ Princeze Ksenije 17	fasaderski	9.734,69€
SZ Svetozara Markovića 50	fasaderski	17.711,98€
SZ Trg Nikole Kovačevića 5	fasaderski	43.187,26€
SZ Vasa Raičkovića 31	fasaderski	17.815,56€
SZ Vijenac kosovskih junaka 6	fasaderski	27.780,31€
Bracana Bracanovića 68	fasaderski	9.899,47€
SZ Svetog Petra Cetinjskog 107	krovopokrivački	6.693,96€
SZ Moskovska 90	krovopokrivački	4.279,59€
SZ Svetog Petra Cetinjskog 105	krovopokrivački	711,04€
SZ Svetog Petra Cetinjskog 89	krovopokrivački	2.746,70€
SZ Svetog Petra Cetinjskog 119	krovopokrivački	2.724,80€
SZ Vojislavljevića 8	krovopokrivački	932,79€
SZ Jovana Tomaševića 9	krovopokrivački	1.380,61€
SZ Aerodromska 9	krovopokrivački	19.992,35€
SZ Piperska 370/3	krovopokrivački	11.232,85€
SZ Piperska 370/4	krovopokrivački	12.760,96€
SZ Pera Četkovića 74	krovopokrivački	15.322,74€
SZ 27. marta ulaz 1	molersko-farbarski	1.083,56€

SZ 27. marta ulaz 2	molersko	1.083,56€
SZ Ivana Vujoševića 26	molersko	1.192,46€
SZ Bore Stankovića 2A5 ulaz II	molersko	616,43€
SZ Svetog Petra Cetinskog 87	molersko	1.322,68€
SZ Serdara Jola Piletića 9	molersko	519,83€
SZ Jerevanska 14	molersko	2.141,05€
SZ Trg Nikole Kovačevića 11	molersko	2.367,11€
SZ Vasa Raičkovića 17	molersko	2.771,08€
SZ Josipa Broza Tita 9	molersko	3.566,78€
SZ Miloša Obilića 18/10	molersko	2.943,64€
SZ Jerevanska 32	molersko	1.813,19€
SZ Jerevanska 36	molersko	2.019,20€
SZ Miloša Obilića 18/7	molersko	2.727,95€
SZ Stanka Radonjića 45	zaštitne ograde	2.408,36€
SZ Stanka Radonjića 46	zaštitne ograde	2.408,36€
SZ Stanka Radonjića bb ulaz 1	zaštitne ograde	736,38€
SZ Stanka Radonjića bb ulaz 2	zaštitne ograde	736,38€
SZ Radoja Domanovića 1	zaštitne ograde	4.525,36€
SZ Kralja Nikole 302	elektro	193,00€
SZ VII Omladinske brigade 41	elektro	1.415,82€
SZ Džordža Vašingtona 23	elektro	595,32€
SZ Svetozara Markovića 10	elektro	5.824,46€
SZ Trg Nikole Kovačevića 11	elektro	635,26€
SZ Save Kovačevića 13	elektro	537,36€
SZ Trg Nikole Kovačevića 11	elektro	2.199,89€
	UKUPNO:	360.008,89€

5.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Tokom 2022. godine uređenje fasada kroz akciju "Za ljepše lice Podgorice" realizovalo se u značajnom obimu. Trend širenja akcije na više djelova grada nastavljen je i tokom 2022. 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. Iako je u odnosu na 2021. godinu kroz navedenu akciju na manjem broju objekata izvršena obnova fasade, urađena je znatno veća površina fasada i u odnosu na 2021. godinu koja je bila rekordna.

Adresa	Kvadratura
13. jula 25-29-33-37-40-45-49	7000,00
13. jula 9-11	2451,00
27. marta 22-24	1244,00
27. marta 26	675,00

Bratstva i jedinstva 173	595,00
Bratstva i jedinstva 175	545,00
Bratstva i jedinstva 177	620,00
Bratstva i jedinstva 40-46-50	4595,00
Dečevića 5-7	1518,00
Stara Varoš Gojka Radonjića	340,00
Hercegovačka ulica	1956,00
Ivana Milutinovića 11-13	6300,00
Ivana Milutinovića 15-17-19	6656,00
Ivana Milutinovića 5-7-9	4767,00
Ivana Vujoševića 30-32	4147,00
Kralja Nikole 212	580,00
Kralja Nikole 214	580,00
Kralja Nikole 216	580,00
Kralja Nikole 288	580,00
Kralja Nikole 290	565,00
Kralja Nikole 298	565,00
Kralja Nikole 305	610,00
Kralja Nikole 302-308	2860,00
Kralja Nikole 319	485,00
Kralja Nikole 325	457,00
Kralja Nikole 331	460,00
Kralja Nikole 337	510,00
Kralja Nikole 347	525,00
Kralja Nikole 355	510,00
Kralja Nikole 66-68	1732,00
Kralja Nikole 70-72	1912,00
Mojkovačka 24-26	1096,00
Moskovska 28a-30a-32a	4432,88
Njegoševa ulica	985,00
Oktobarske revolucije 72-76 "Lesnina"	2653,00
Princeze Ksenije "Spličanka"	16408,00
Slobodana Škerovića 26-28	2295,00
Spasoja Raspopovića 45-47	1096,00
Svetog Petra Cetinskog 11-13-15 "Apoteka"	8280,00
Svetog Petra Cetinskog 42-44-46	5320,00
Svetozara Markovića 3-5	1898,00
Svetozara Markovića 50-52-54	593,00
Vasa Raičkovića 11-13	2167,00
Vasa Raičkovića 15-17	2395,00
Vasa Raičkovića 19-21	3240,00
Vasa Raičkovića 30-32-34-36-38	11165,00
Vasa Raičkovića 8-10	2485,00
Stara Varoš Spasa Nikolića	250,00
IV proleterske 15-17	1671,00
Omladinskih brigada 12-14	1896,00

Ukupno:	127.248,88 m²
----------------	---------------------------------

Nosioci posla bili su:

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

5.9. 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.

Tokom 2022. godine, Agencija za stanovanje nastavila je da se tržišno pozicionira kroz pružanje navedenih usluga.

5.10. Realizacija aktivnosti u saradnji sa resornim Sekretarijatom za komunalne poslove

U saradnji sa resornim Sekretarijatom, Agencija za stanovanje realizovala je čitav niz aktivnosti od interesa za stanovnike Glavnog grada.

Kontinuirana aktivnost bila je uklanjanje grafita neprimjerenog sadržaja i popravke zaštitnih ograda. U saradnji sa ostalim privrednim društvima grada, vršena je izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih parkovskih površina ili sportsko rekreativnih zona. Pomenućemo samo neke od njih, kao što su SRZ "13. jul", u Zelenici, u Ul. Miladina Popovića, na Zlatici, Starom aerodromu, Farmacima, Zagoriču, dvorištima pojedinih osnovnih škola.

Radovi koje je izvodila Agencija za stanovanje prilikom realizacije ovih projekata, uglavnom su se odnosili na ograđivanje prostora, radove na sportskoj infrastrukturi, molersko farbarske radove itd.

6. REALIZACIJA PROGRAMA RADA U DIJELU FINANSIJSKOG POKAZATELJA – REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA

- Finansijski izvještaj za 2022. godinu prikazan je u sledećoj tabeli:

/Eur/

POZICIJE	Plan 2022. godina	Prethodna 2021. godina	Tekuća 2022. godina	Index 4/2	Index 4/3
1	2	3	4	5	6
I UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA (1+2+3)	2.380.000	2.979.987	3.280.676	138	110
1.Prihodi od prodaje usluga	1.600.000	2.211.612	2.514.586	157	114
- Prihodi od prodaje nekretnina (stanovi za zaposlene)	-	--	223.137	-	-
- prihod od prodaje usluga na tržištu	1.600.000	2.211.612	2.291.449	143	104
2.Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	780.000	761.468	765.370	98	101
- 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	41.468	45.370	76	109
3.Ostali prihodi iz poslovanja (naplata otpisanih potraživanja)	-	6.907	720	-	10
II UKUPNI TROŠKOVI IZ POSLOVANJA (1+2+3)	(2.373.500)	(2.731.479)	(3.050.174)	128	112
1 Troškovi poslovanja (bez troškova zaposlenih, zarada naknada (1.1+1.2+1.3+1.4))	(1.256.000)	(1.617.228)	(1.859.964)	148	115
1.1 Troškovi materijala	(1.075.000)	(1.391.427)	(1.405.884)	131	101
- troškove osnovnog materijala	(421.000)	(407.651)	(442.142)	105	108
- troškovi pomoćnog materijala	(10.000)	(6.479)	(6.710)	67	104
- troškovi goriva	(39.000)	(33.284)	(39.149)	100	118
- električna energija	(15.000)	(15.117)	(14.684)	98	97
- troškovi angažovanja podizvođača	(590.000)	(928.896)	(903.199)	153	97
1.2.Troškovi stanovi za zaposlene	--	--	(223.137)	-	-
1.3.Troškovi amortizacije	(62.000)	(65.946)	(86.718)	140	131
1.4.Ostali troškovi poslovanja	(119.000)	(159.855)	(144.225)	121	90
- troškovi (ptt, interneta)	(6.500)	(5.891)	(5.644)	87	96

- registracija vozila	(8.500)	(6.997)	(6.919)	81	99
- osiguranje imovine i lica	(9.000)	(9.740)	(10.063)	112	103
- provizija banaka	(2.500)	(2.847)	(3.725)	149	131
- troškovi zaštite na radu	(20.000)	(30.182)	(19.459)	97	64
- troškovi komunalnih usluga	(3.000)	(2.246)	(2.135)	71	95
- troškovi održavanja vozila i osnov.sredstava	(20.000)	(26.996)	(19.714)	99	73
- učešće u izgradnji objek.za potrebe zaposlenih	--	--	(30.892)	--	--
- ostalo (reklama, neproizvodne usluge, ostali doprinosi ..)	(49.500)	(74.956)	(45.674)	92	61
2. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi	(1.117.500)	(1.109.318)	(1.174.223)	105	106
- troškovi zarada (bruto)	(885.500)	(835.154)	(886.041)	100	106
- porezi i doprinosi na poslodavca i prirez	(92.500)	(93.215)	(68.254)	74	73
- primanja borda direktora (bruto)	(13.500)	(12.638)	(12.123)	90	96
- Prevoz (bruto+doprinosi na poslodavca)	(40.000)	(36.279)	(33.419)	83	92
- Ostalo (pomoći, ostala primanja po Kolektivnom, ostale naknade zaposlenih, otpremnine za odlazak u penziju, zarade zaposlenih angažovanih preko Agencije za ustupanje zaposlenih itd.)	(86.000)	(132.032)	(174.386)	203	132
3.Ostali rashodi iz poslovanja	-	(4.933)	(15.987)	-	324
POSLOVNI REZULTAT (I - II)	6.500	248.508	230.502	-	93
a)Finansijski prihodi -kamate	-	277	362	--	131
b) Finansijski rashodi-zatezna kamata	-	(125)	--	--	--
Finansijski rezultat (a – b)	-	152	362	--	238
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA –prije oporezivanja	6.500	248.660	230.864		93
Tekući porez na dobit	-	(20.297)	(26.135)		
Odloženi poreski rashod ili prihod	-	(2.733)	422		
NETO REZULTAT POSLE OPEREZIVANJA (DOBIT)	6.500	225.630	205.151		

1. Potraživanja i obaveze

A) Potraživanja od trećih lica - kupci

Saldo potraživanja na 01.01.2022.god	Ukupno fakturisano u 2022. god.	Naplaćeno u 2022.god.	Otpis iz ranijih god.	Procenat naplate	Saldo potraživanja na dan 31.12.2022.god.
1	2	3	4	5 (3/(1+2))	6
215.083,23	2.978.008,33	3.118.512,18	1.162,13	97,66 %	73.417,25

B) Obaveze prema dobavljačima

Saldo neplaćenih obaveza na 01.01.2022.god	Ukupne obaveze iz 2022.	Plaćeno u 2022.	Procenat plaćenih obaveza	Saldo obaveza na dan 31.12.2022.
1	2	3	4 (3/(1+2))	5
63.025,50	2.205.183,49	2.235.554,72	98,56 %	32.654,27

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 31.12.2022. 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 31.12.2022. godine a odnose se na troškove za 2022. 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 2022. godini ostvareni su u iznosu od 3.280.676 eura.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 22% 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**.

Prihodi od izvršenih usluga iznose **2.514.586 eura** i učestvuju sa 76,6% u ukupnim poslovnim prihodima. U ovim prihodima su i prihodi od prodaje nekretnina (stanovi za zaposlene) u iznosu 223.137 eura.

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu **45.370 eura** učestvuju sa 1,4 % u ukupnim poslovnim prihodima.

Ostali prihodi (naplata otpisanih potraživanja) iznose **720 eura**.

II Ukupni troškovi iz poslovanja u 2022. godini iznose 3.050.174 eura.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose **1.405.884 eura**, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 46,1%.

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.

Troškovi nekretnina (stanovi za zaposlene) u iznosu **223.137 eura**, učestvuju 7,3%.

Trošak amortizacije iznosi **86.718 eura**. Ovi troškovi učestvuju sa 2,8% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja u iznosu od **144.225 eura** učestvuju sa 4,7% u ukupnim troškovima iz poslovanja za 2022. 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 **1.174.223 eura** učestvuju sa 38,5% 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, kao i ostale naknade zaposlenima. Pod navedenom stavkom uračunate su i zarade za zaposlene angažovane preko Agencije za ustupanje zaposlenih.

Ostali rashodi iz poslovanja u iznosu od **15.987 eura** učestvuju manje od 0,6% 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 2022. godinu je 230.502 eura.

Pozitivni finansijski rezultat - pozitivne kamate iznose 362 eura.

Poslovni rezultat se povećava za pozitivan finansijski rezultat pa je rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja **230.864 eura**.

Neto rezultat posle oporezivanja – Dobit za 2022. godinu iznosi 205.151 eura.

- **Raspodjela dobiti**

Ostvarena dobit u iznosu od **205.151 euro** biće usmjerena na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija koje Društvo bude planiralo u narednom periodu.

7. IZVJEŠTAJ O PITANJIMA VEZANIM ZA POLITIKU 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.

Važećim Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta predviđeno je ukupno 118 izvršilaca. Urađena je nova analitička procjena radnih mjesta i usvojeni uglavnom veći koeficijenti, a sve u skladu sa Kolektivnim ugovorom. U decembru 2022. godine obračunska vrijednost koeficijenta uvećana je za 10%.

7.1. 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/I	III/II	I2	I2/I	Ukuno
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	12	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

	filmom				
10.	Nabavka sredstava za higijenu	3.500,00€	2.393,66€	Jednostavna nabavka	Zaključen
11.	Periodični zdravstveni pregledi zaposlenih	3.000,00€	1.416,00€	Jednostavna nabavka	Zaključen
12.	Nabavka kancelarijskog materijala i tonera	3.500,00€	3.099,89€	Jednostavna nabavka	Zaključen
13.	Računari i računarska oprema	3.200,00€	2.998,50€	Jednostavna nabavka	Realizovan
14.	Nabavka pića i napitaka za kafe kuhinju	3.000,00€	2.856,87€	Jednostavna nabavka	Zaključen
15.	Ljetnja zaštitna oprema	6.500,00€	6.307,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
16.	Ljetnja zaštitna oprema	7.500,00€	7.467,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
17.	Krovopokrivački radovi na objektu Aerodromska ulica br. 9	10.800,00€	10.741,41€	Jednostavna nabavka	Realizovan
18.	Boje i lakovi za ograde i poligone	15.000,00€	12.482,05€	Jednostavna nabavka	Realizovan
19.	Nabavka i isporuka gotovog betona	10.000,00€	8.345,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
20.	Usluge osiguranja stambenih objekata u vlasništvu Glavnog grada, namjenjenih socijalnom stanovanju	4.500,00€	4.415,07€	Jednostavna nabavka	Zaključen
21.	Usluge osiguranja zaposlenih	4.000,00€	3.497,82€	Jednostavna nabavka	Zaključen
22.	Fasadni materijal za stambenu zgradu na raskršću ulice 27.marta i ulice Princeze Ksenije	15.000,00€	14.999,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
23.	Laminati i parketi	12.000,00€	10.876,38€	Jednostavna nabavka	Zaključen
24.	Krovopokrivački radovi na objektu na Bul.Pera Četkovića br.74	10.000,00€	9.735,54€	Jednostavna nabavka	Realizovan
25.	Sanitarije	10.000,00€	9.567,53€	Jednostavna nabavka	Zaključen
26.	Fasadni material za	14.500,00€	13.475,00€	Jednostavna	Realizovan

	stambene zgrade u ulici Kralja Nikole			nabavka	
27.	Usluge registracije vozila	8.500,00€	7.899,23€	Jednostavna nabavka	Zaključen
28.	Usluge nabavke i ugradnje guma za motorna vozila	3.500,00€	2.716,00€	Jednostavna nabavka	Zaključen
29.	Keramika	12.000,00€	9.275,72€	Jednostavna nabavka	Realizovan
30.	Gips-kartonski materijal	10.000,00€	9.514,19€	Jednostavna nabavka	Zaključen
31.	Hidroizolacioni materijal za stambene zgrade na Trgu Nikole Kovačevića br. 1 i 2	8.000,00€	6.461,30€	Jednostavna nabavka	Realizovan
32.	Čišćenje izlivenih fekalnih voda i ručni iskop	7.000,00€	6.525,30€	Jednostavna nabavka	Zaključen
33.	Nabavka i isporuka materijala za završnu obradu površina	15.000,00€	10.908,50€	Jednostavna nabavka	Zaključen
34.	Nabavka i isporuka rezervnih dijelova i potrošnog materijala za vozila	4.500,00€	4.347,80€	Jednostavna nabavka	Zaključen
35.	Teqball stolovi	4.600,00€	4.500,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
36.	Usluga izrade akta o procjeni rizika	3.000,00€	1.065,00€	Jednostavna nabavka	Zaključen
37.	Usluge održavanja i poravki vozila -teretni program	6.000,00€	3.975,00€	Jednostavna nabavka	Zaključen
UKUPNO:		346.000,00€	317.899,70€		

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka	Realizovano
1.	Radovi na fasadama	240.000,00€	236.380,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
2.	Elektroinstalacioni material	33.000,00€	31.897,35€	Otvoreni postupak	Zaključen
3.	Limarski radovi	50.000,00€	49.927,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
4.	Nabavka goriva	39.000,00€	39.000,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
5.	Nabavka i isporuka	50.000,00€	34.759,29€	Otvoreni	Realizovan

	zanatskog materijala			postupak	
6.	Alpinistički radovi na fasadama	50.000,00€	45.000,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
7.	Radovi na fasadama	250.000,00€	298.925,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
8.	Radovi na montaži i demontaži fasadne skele	40.000,00€	39.900,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
9.	Šrafovska roba i okovi	30.000,00€	28.792,61€	Otvoreni postupak	Zaključen
10.	Vodovod i kanalizacioni material	15.000,00€	14.445,30€	Otvoreni postupak	Zaključen
11.	Usluge servisa i popravke vozila marke "Renault" i „Dacia“	8.000,00€	7.778,54€	Otvoreni postupak	Zaključen
12.	Nabavka i isporuka zanatskog materijala	65.000,00€	38.300,33€	Otvoreni postupak	Realizovan
13.	Građevinski materijal	65.000,00€	40.981,63€	Otvoreni postupak	Zaključen
14.	Izrada i ugradnja PVC i AL bravarije	50.000,00€	46.960,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
UKUPNO:		985.000,00€	953.047,05€		

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka	Realizovano
1.	Hidroizolacioni materijal	25.000,00€	20.936,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
2.	Molerski materijal	25.000,00€	20.827,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
3.	Radovi na fasadama	150.000,00€	149.595,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
4.	Termoizolacioni-fasaderski materijal	60.000,00€	50.208,50€	Otvoreni postupak	Zaključen
UKUPNO:		260.000,00€	241.566,50€		

10. 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.

11. OCJENA STANJA I POSTIGNUTI REZULTATI

Tokom 2022. godine nastavljen je pozitivan trend u poslovanju Agencije za stanovanje. Uprkos brojnim izazovima, realizovan je čitav niz aktivnosti od značaja za Glavni grad i stanovnike grada. Značajno je unaprijeđeno stanje sportske infrastrukture namijenjene rekreativcima, stanje parkovskih površina.

U rekordnom obimu je realizovana akcija "Za ljepše lice Podgorice", a kroz akciju "Poboljšanja uslova stanovanja" animiran je značajan broj Skupština etažnih vlasnika da kroz partnerski odnos sa Glavnim gradom i Agencijom za stanovanje vrše uređenje zajedničkih djelova stambenih zgrada. Društvo je finansijski potpuno stabilno i akumulirana su značajna sredstva, koja će u narednom period biti moguće investirati.

Tokom 2022. godine ostvaren je pozitivan finansijski rezultat u iznosu 205.151€.

Obaveze prema dobavljačima izmiruju se u ugovorenim rokovima. Jednom broju zaposlenih omogućeno je rješavanje stambenog pitanja pod povoljnijim uslovima. Sve obaveze prema zaposlenima izmiruju se u cjelosti na vrijeme i bez kašnjenja.

Kroz analitičku procjenu radnih mjesta i usvajanje novih koeficijenata i kroz povećanje obračunske vrijednosti koeficijenata za 10% u decembru 2022. godine, pokušava se povećati standard zaposlenih i umanjiti uticaj inflacije na životni standard.

Društvo nema sudskih sporova i zaostalih potraživanja od strane zaposlenih.

Izvršni direktor
Vladimir Tomović



AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: VI-923/23-2401
Podgorica, 06.april 2023.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 06.aprila 2023.godine, donio je

ODLUKU
o usvajanju Izvještaja o radu
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2022.godinu

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

**ODBOR DIREKTORA**
PREDSJEDNIK,

Momcilo Vujović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: VI-923/23-2402
Podgorica, 06.april 2023.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 06.aprila 2023.godine, donio je

**ODLUKU
O RASPODJELI DOBITI**

- I. Predlaže se Osnivaču – Skupštini Glavnog grada Podgorica, da se dobit koju je Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarila u 2022.godini u iznosu od 205.151,00 eura, usmjeri na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija.
- II. Odluka stupa na snagu danom donošenja.
- III. Odluka se dostavlja Skupštini Glavnog grada Podgorica na dalje postupanje.

**ODBOR DIREKTORA
PREDSJEDNIK,**

Momčilo Vujović

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke kojom se predlaže raspodjela dobiti Društva sadržan je u članu 25 stav 1 alineja 7 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o.Podgorica, kojim je propisano da Odbor direktora Društva predlaže Osnivaču raspodjelu dobiti i pokriće gubitka.

Kako je Agencija za stanovanje d.o.o.Podgorica shodno Finasijskom iskazu Društva za 2022.godinu ostvarila dobit u iznosu od 205.151,00 eura, Odbor direktora je donio Odluku kojom predlaže se da se ostvarena dobit usmjerava na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i za realizaciju kapitalnih investicija.

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2022 godine

BROJ ISKAZA: 88919/2022

Popunjava lice	
Matični broj: 02015676	Šifra djelatnosti: 4391
Popunjava: Amira Čović	

Naziv: "AGENCIJA ZA STANOVANJE" D.O.O. PODGORICA
Sjedište: ZETSKIH VLADARA B.B. , PODGORICA, CRNA GORA

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	A K T I V A					
00	A. NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	001				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002		1105991	1080179	1167228
01	I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003		2068	2007	1044
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		2068	2007	1044
012	3. Goodwill	006				
016 i 015	4. Avansi za nematerijalna ulaganja i nematerijalna ulaganja u pripremi	007				
	II. NEKRETNINE, POSTROJENJA, OPREMA I BIOLOŠKA SREDSTVA (009+010+011+015)	008		1103923	1078172	1166184
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		740668	731640	798502
023	2. Postrojenja i oprema	010		360768	344045	365195
	3. Ostala ugrađena oprema, alati i oprema (012+013+014)	011		2487	2487	2487
024	3.1. Investicione nekretnine	012				
021 i 025	3.2. Biološka sredstva	013				
026 i 029	3.3. Ostala nepomenuta materijalna stalna sredstva	014		2487	2487	2487
028 i 027	4. Avansi za nekretnine, postrojenja, opremu i biološka sredstva i nekretnine, postrojenja, oprema i biološka sredstva u pripremi	015				
	III DUGOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROCNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016				0
030, 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017				
033 (dio), 039 (dio)	2. Dugoročni krediti matricnom i zavisnim pravnim licima	018				

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
031 (dio),032 (dio),039 (dio)	3. Učešća u kapitalu kod pravnih lica (sem zavisnih pravnih lica)	019				
033 (dio),039 (dio)	4. Dugorocni krediti pravnim licima kod kojih postoji učešće u kapitalu (sem zavisnih pravnih lica)	020				
031 (dio),032 (dio)	5. Učešća u kapitalu koja se vrednuju metodom učešća	021				
032 (dio),034, 035,036,039(dio)	6. Dugorocna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022				
038,039 (dio)	7. Ostali dugorocni finansijski plasmani i potraživanja	023				
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024				
	D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		1286579	1050187	779994
	I. ZALIHE (027 do 030)	026		54907	62201	43867
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni delovi, sitan inventar i auto gume)	027		54740	62164	43271
11	2. Nedovršena proizvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029				
15	4. Dati avansi	030		167	37	596
	II. KRATKOROCNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		98763	249014	69728
202,203,209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		73417	215083	55082
200,209 (dio)	2. Potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	033				
201,209 (dio)	3. Potraživanja od ostalih povezanih lica	034				
	4. Ostala potraživanja (036+037+038)	035		25346	33931	14646
223	4.1. Potraživanja za više placen porez na dobit	036			1311	
27	4.2. Potraživanja po osnovu poreza na dodatu vrijednost	037				
21, 22,osim 223	4.3. Ostala nepomenuta potraživanja	038		25346	32620	14646
	III. KRATKOROCNI FINANSIJSKI PLASMANI (040 do 042)	039				
236(dio)	1. Učešće u kapitalu zavisnih pravnih lica namijenjeno trgovanju	040				

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
237	2. Otkupljene sopstvene akcije i otkupljeni sopstveni udjeli	041				
23 osim 236(dio) i osim 237	3. Ostali kratkorocni finansijski plasmani	042				
24	IV. GOTOVINA NA RACUNIMA I U BLAGAJNI	043		1132909	738972	666399
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANICENJA	045		12696	15068	25100
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		2405266	2145434	1972322
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		1774110	1890751	1709478
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		568902	450668	450668
31	II. NEUPLACENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109-110)	105		229698	244324	293542
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322(dio)	3. Druge rezerve	108				
330 i potr.saldo rac. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacione rezerve i nerealizovani dobiti po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		229698	244324	293542
dugov.saldo o rac. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacione rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	VI. NERASPOREDJENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		975510	1195759	965268
340	1. Nerasporedeni dobitak ranijih godina	112		770359	970129	709865
341	2. Nerasporedeni dobitak tekuće godine	113		205151	225630	255403
350	3. Gubitak ranijih godina	114				
351	4. Gubitak tekuće godine	115				
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROCNA REZERVISANJA I DUGOROCNE OBAVEZE (118+122)	117		469709	43763	43763

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
	I. DUGOROCNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		425946		
404(dio)	1. Rezervisanja za naknade i druge beneficije zaposlenih	119				
400(dio)	2. Rezervisanja za troškove u garantnom roku	120				
40, sem 400 i 404	3. Ostala dugorocna rezervisanja	121		425946		
41	II. DUGOROCNE OBAVEZE (123+124)	122		43763	43763	43763
414, 415	1. Dugorocni krediti	123				
41 bez 414, 415	2. Ostale dugorocne obaveze	124		43763	43763	43763
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		6198	6620	3887
495(dio)	D. DUGOROCNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROCNA REZERVISANJA I KRATKOROCNE OBAVEZE (128+129)	127		147373	193312	211915
467	I KRATKOROCNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROCNE OBAVEZE (130 do 137)	129		147373	193312	211915
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425 (dio), 426 i 429(dio)	1. Obaveze po osnovu kredita i zajmova od lica koja nisu kreditne institucije	130				
422(dio), 423(dio), 424(dio), 425(dio) i 429(dio)	2. Obaveze po osnovu kredita od kreditnih institucija	131				
430	3. Priljubljeni avansi, depoziti i kaucije	132		53622	65869	127213
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		32654	63025	35774
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matricnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkorocne obaveze (138 do 142)	137		61097	64418	48928
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138				
45 i 46	8.2. Ostale kratkorocne obaveze	139		71	438	
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		34891	43683	27071
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		26135	20297	21857

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina - krajnje stanje	Prethodna godina - početno stanje
1	2	3	4	5	6	7
427	8.5. Obaveze po osnovu sredstava namijenjenih prodaji i sredstava poslovanja koje je obustavljeno	142				
490, 491, 494, 495 (dio), 496, 497 i 499	F. PASIVNA VREMENSKA RAZGRANICENJA	143		7876	10988	3279
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		2405266	2145434	1972322

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG" broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U Podgorica

Dana 25.03.2023

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Amira Čović

Čović Amira



Odgovorno lice

Vladimir Tomović

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2022 do 31.12.2022 godine

BROJ ISKAZA: 88919/2022

Popunjava lice	
Matični broj: 02015676	Šifra djelatnosti: 4391
Popunjava: Amira Čović	

Naziv: "AGENCIJA ZA STANOVANJE" D.O.O. PODGORICA
Sjedište: ZETSKIH VLADARA B.B. , PODGORICA, CRNA GORA

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
60 i 61	1. Prihodi od prodaje - neto prihod	201		2514586	2211612
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja ucinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		766090	768375
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		765370	761468
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		720	6907
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		1859964	1617228
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		1629021	1391427
53, 54(dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		144225	159855
540	c) Amortizacija	210a		86718	65946
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi (212+213)	211		1174223	1109318
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i licni rashodi	212		927830	729140
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		246393	380178
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		24974	85069
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		200320	181177
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		21099	113932
	7. Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine (osim finansijske) (218+219)	217			
580, 581, 582, 589 (dio)	a) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja stalne imovine (osim finansijske)	218			
584, 589(dio)	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja obrtne imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		15987	4933

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	1. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		230502	248508
	9. Prihodi po osnovu učešća u kapitalu (223 do 225)	222			
660 (dio)	a) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	223			
661 (dio)	b) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu ostalih povezanih pravnih lica	224			
669 (dio)	c) Prihodi po osnovu učešća u kapitalu nepovezanih pravnih lica	225			
	10. Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova (kamate, kursne razlike i efekti ugovorene zaštite) (227 do 229)	226			
660 (dio)	a) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od matičnog i zavisnih pravnih lica	227			
661 (dio)	b) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od ostalih povezanih pravnih lica	228			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Prihodi od ostalih finansijskih ulaganja i zajmova od nepovezanih pravnih lica	229			
	11. Ostali prihodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (231 do 233)	230		362	277
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekucih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekucih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekucih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233		362	277
	12. Vrijednosno uskladjivanje kratkorocnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234			
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog uskladjivanja kratkorocnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog uskladjivanja kratkorocnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	236			
	13. Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite (238 do 240)	237			125
560	a) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa matičnim i zavisnim pravnim licima	238			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
561	b) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa drugim povezanim licima	239			
562, 563, 564, 569	c) Rashodi po osnovu kamata, kursnih razlika i drugih efekata ugovorene zaštite po osnovu odnosa sa nepovezanim licima	240			125
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		362	152
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		230864	248660
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		230864	248660
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		25713	23030
721	1. Tekuci porez na dobit	246		26135	20297
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		-422	2733
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244-245)	248		205151	225630
	VI. Bruto rezultat drugih stavki rezultata /povezanih sa kapitalom / (250 do 257)	249			
330	1. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu nekretnina, postrojenja, opreme, nematerijalnih ulaganja i bioloških sredstava	250			
331	2. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu preračuna finansijskih izvještaja inostranog poslovanja	251			
332	3. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu ulaganja u vlasnicke instrumente kapitala	252			
333	4. Promjene aktuarskih dobitaka i gubitaka po osnovu planova definisanih naknada aktuarskih dobitaka (ili gubitaka) u vezi sa definisanim planovima penzionih naknada	253			
334	5. Promjene učešća u ostalom sveobuhvatnom rezultatu pridruženog društva	254			
335	6. Promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka po osnovu instrumenata zaštite neto ulaganja u inostrano poslovanje	255			
336	7. Promjene revalorizacionih rezervi po osnovu hedžinga tokova gotovine	256			
337	8. Ostale promjene nerealizovanih dobitaka i gubitaka	257			
	VII. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda u vezi sa drugim stavkama rezultata /povezanim sa kapitalom/	258			
	VIII. Neto rezultat drugih stavki rezultata povezanih sa kapitalom/ (249-258)	259			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	IX. Neto sveobuhvatni rezultat (248+259)	260		205151	225630
	X. Zarada po akciji	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263			
	XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima maticnog pravnog lica	264			
	XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265			

Obrazac usklađen sa članom 4. Zakona o računovodstvu („Sl. list CG" broj 052/16) i DIREKTIVOM 2013/34/EU EVROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA

U Podgorica

Dana 25.03.2023

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Amira Čović

Čović Amira



Odgovorno lice

Vladimir Tomović

STATISTIČKI ANEKS

na dan 31.12.2022. godine

BROJ ISKAZA: 88919/2022

Popunjava lice	
Matični broj: 02015676	Šifra djelatnosti: 4391
Popunjava: Amira Čović	

Naziv: "AGENCIJA ZA STANOVANJE" D.O.O. PODGORICA
Sjedište: ZETSKIH VLADARA B.B. , PODGORICA, CRNA GORA

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	Prosječan broj zaposlenih (ukupan broj zaposlenih krajem svakog mjeseca podijeljen sa brojem mjeseci)	001		98	97
60	Prihodi od prodaje robe	002		223137	
61	Prihodi od prodaje proizvoda i usluga	003		2291449	2211612
62	Prihodi od aktiviranja ucinaka i robe	004			
640	Prihodi od subvencija, prihodi od dotacija i prihodi od donacija	005		720000	720252
650	Prihodi od zakupnina	006			
673	Dobici od prodaje materijala	007			
501	Nabavna vrijednost prodane robe	008		223137	
511	Troškovi materijala za izradu	009		1345341	1336547
512	Troškovi ostalog materijala (režijskog)	010		6710	6479
513	Troškovi goriva i energije	011		53833	48401
520	Troškovi zarada i naknada zarada (bruto)	012		886041	835154
529	Naknada troškova smještaja i ishrane na službenom putu, naknade troškova prevoza na službenom putu	013		313	151
53	Troškovi proizvodnih usluga	014			
531 i 532	Troškovi transportnih usluga i troškovi usluga održavanja	015		26699	33905
533	Troškovi zakupnina	016			
534 i 535	Troškovi sajmovi i troškovi reklame i propagande	017		1496	200
536	Troškovi istraživanja	018			
550 i 551	Troškovi neproizvodnih usluga i troškovi reprezentacije	019		22142	21541
552 i 553	Troškovi premija osiguranja i troškovi platnog prometa	020		13788	12587
573	Gubici od prodaje materijala	021			
10	Zalihe materijala	022		54740	62164

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
11	Zalihe nedovršene proizvodnje	023			
12	Zalihe gotovih proizvoda	024			
13	Zalihe roba	025			
	Analitički prikaz prihoda i izdataka vezanih za nematerijalnu imovinu				
652	Prihodi od naknada po osnovu патената	026			
652	Prihodi po osnovu autorskih prava	027			
652	Prihod od prodaje licenci	028			
010	Ulaganje u razvoj	029			
0100	Ulaganja u razvoj tržišta, sa efektom dužim od jedne godine	030			
0101	Ulaganja u razvoj tehnologije, sa efektom dužim od jedne godine	031			
0102	Ulaganja u razvoj proizvoda, sa efektom dužim od jedne godine	032			
0103	Ostali izdaci za razvoj	033			
0108	Ispravka vrijednosti ulaganja u razvoj	034			
0109	Obezbjeđivanje vrijednosti ulaganja u razvoj	035			
011	Koncesije, patenti, licence i slična prava	036			
0110	Koncesije	037			
0111	Patenti	038			
0112	Licence	039			
0113	Pravo na industrijski uzorak, žig, model, zaštitni znak i sl.	040			
0114	Druga slična prava	041			
0118	Ispravka vrijednosti koncesija, патената licenci i sličnih prava	042			
0119	Obezbjeđivanje koncesija, патената licenci i sličnih prava	043			
012	Goodwill	044			
0120	Goodwill nastao po osnovu stecene (pripojene) neto imovine drugog pravnog lica	045			
0121	Goodwill nastao po osnovu kupovine akcija i udjela u drugom pravnom licu	046			
0129	Obezbjeđivanje goodwill-a	047			
014	Ostala nematerijalna ulaganja	048			
0140	Racunarski programi	049		2699	6273
0141	Pravo korišćenja gradskog građevinskog zemljišta	050			

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
0142	Ulaganja u lizing	051			
0145	Ostala nematerijalna ulaganja	052			
0148	Ispravka vrijednosti ostalih nematerijalnih ulaganja	053		631	4266
0149	Obezvredenje ostalih nematerijalnih ulaganja	054			
015	Nematerijalna ulaganja u pripremi	055			
0150	Ulaganja u razvoj u pripremi	056			
0151	Interno generisana nematerijalna ulaganja u pripremi	057			
0155	Druga nematerijalna ulaganja u pripremi	058			
0159	Obezvredenje nematerijalnih ulaganja u pripremi	059			
016	Avansi za nematerijalna ulaganja	060			
0160	Avansi za nematerijalna ulaganja u razvoj	061			
0161	Avansi za druga nematerijalna ulaganja	062			

u Podgorica

Dana 25.03.2023

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Amira Čović

Čović Amira



Odgovorno lice

Vladimir Tomović

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
„AGENCIJA ZA STANOVANJE“ - PODGORICA
Ul. Zetskih vladara bb, 81000 Podgorica, tel. 020/623-337, e-mail: aspg@t-com.me
PIB: 02015676; PDV br. 30/31-00631-6; ž.r. 510-21809-88 (CKB banka)

Broj: 004-923/23-2298

Datum: 03.04.2023. God.

OBRAZAC 1

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ
O AKTIVNOSTIMA NA SPROVOĐENJU I UNAPREĐENJU UPRAVLJANJA I
KONTROLA
za 2022.godinu

NAZIV SUBJEKTA:	
Ime i prezime rukovodioca subjekta:	Vladimir Tomović
Ime i prezime lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	Miodrag Pejović
Naziv radnog mjesta lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	Pomoćnik izvršnog direktora za ekonomsko-financijske pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno-stambene politike
Datum imenovanja lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	Odluka br. 8737 od 28.12.2020.godine
Kontakt telefon i e-mail lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola:	020/623- 337, aspg@t-com.me
Iznos budžeta za godinu izvještavanja	3.280.676,00€
Broj programa	8573
Broj zaposlenih na dan 31. decembar	98
Broj zaposlenih predviđen Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji	118
Broj organizacionih jedinica	2
Broj lica iz kategorije visoko rukovodnog kadra	3

UPITNIK O SAMOPROCJENI UPRAVLJANJA I KONTROLA

UPITNIK	DA/ NE	Ako je odgovor DA objasnite na koji način je to postignuto Ako je odgovor NE navedite razlog	Navedite naziv i broj akta
KONTROLNO OKRUŽENJE			
Da li subjekat ima usvojen poseban kodeks ponašanja koji je prilagođen prirodi i specifičnostima poslovanja subjekta?	DA	Agencija za stanovanje ima usvojen poseban kodeks ponašanja.	Etički kodeks br. akta 2520/1 od 08.04.2022.godine
Da li se poštuje procedura upoznavanja novih službenika sa odredbama etičkog kodeksa?	DA	Svaki zaposleni potpisuje izjavu o prihvatanju i primjeni etičkog kodeksa	
Da li postoje jasna pravila kojima se regulišu situacije potencijalnih sukoba interesa i način postupanja?	NE	Donošenje internog upustva bilo je predviđeno Planom za unapređenje finansijskog upravljanja i kontrola za 2021. godinu, ali isto nije donijeto iz objektivnih razloga. Donijeto interno upustvo o bližem načinu postupanja po prijavama korupcije unutar Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica	Upustvo o bližem načinu postupanja po prijavama korupcije unutar Agencije za stanovanje d.o.o. br. 2298 od 18. 04. 2018. godine
Da li su zaposleni upoznati kome mogu da prijave sumnje na nepravilnosti u radu i prevare?	DA	Određeno lice zaduženo za lica za prijem i postupanje po obavještenjima o nepravilnostima na sumnje i prevare; Donijeto interno upustvo o bližem načinu postupanja po prijavama korupcije unutar Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica	Rješenje o imenovanju lica za prijem i postupanje po obavještenjima o nepravilnostima na sumnje i prevare br. 1732 od 13.03.2020. godine Upustvo o bližem načinu postupanja po prijavama korupcije unutar Agencije za stanovanje d.o.o. br. 2298 od 18. 04. 2018. godine

<p>Da li se sprovode mjere u slučaju nepoštovanja kodeksa ponašanja? Navedite broj sprovedenih mjera</p>	DA	Redovnim praćenjem poštovanja kodeksa ponašanja.	
<p>Da li su vođeni disciplinski postupci u godini izvještavanja? Navedite broj pokrenutih disciplinskih postupaka</p>	NE	U izvještajnom periodu nije bilo povreda radnih obaveza koje bi iziskivale pokretanje disciplinskog postupka	
<p>Da li zaposleni prisustvuju obukama iz oblasti integriteta i etičkog ponašanja? Navedite broj zaposlenih koji su prisustvovali obukama u godini izvještavanja.</p>	NE	U 2022.godini nijesmo bili obaviješteni o organizovanju obuka. U predhodnim godinama zaposleni su prisustvovali obukama i dobili sertifikate	
<p>Da li imate utvrđene strateške ciljeve subjekta?</p>	NE	Strateške ciljeve subjekta utvrđuje Osnivač strateškim dokumentom	Strateški cilj razvoja Glavnog grada Podgorica 2019-2024
<p>Da li su zaposleni upoznati sa strateškim ciljevima subjekta? Na koji način?</p>	NE	Upoznat je Odbor direktora i menadžment Društva	
<p>Da li je jasno definisano ko je u subjektu odgovoran za realizaciju strateških ciljeva?</p>	DA	Definisano aktima društva	
<p>Da li ste definisali operativne ciljeve na nivou organizacionih jedinica?</p>	DA	Program rada Društva definiše operativne ciljeve	
<p>Da li operativni ciljevi proizilaze iz strateških?</p>	NE	Proizilaze iz Programa rada Društva za 2022. godinu	

Da li definišete pokazatelje uspješnosti pomoću kojih pratite realizaciju utvrđenih ciljeva?	DA	Pokazatelji su definisani kroz parametre iskazane u redovnim izvještajuma	Mjesečni, kvartalni i godišnji izvještaj
Koliko često izvještavate rukovodioca subjekta o realizaciji ciljeva: -mjesečno -kvartalno - polugodišnje -godišnje - ne izvještava se	DA	U kontinuitetu na dnevnom nivou Sačinjavanjem mjesečnih, kvartalnih i godišnjih izvještaja u kojima se izvještava o realizaciji utvrđenih ciljeva	Izvještaji se sačinjavaju u skladu sa godišnjim Programom rada i Godišnjeg izvještaja o realizaciji programa obavljanja komunalnih djelatnosti i u skladu sa Upustvom Gradonačelnika
Da li je u izvještajima navedena veza između ostvarenih ciljeva i utrošenih sredstava?	DA	Kroz finansijske pokazatelje navedena je veza između ostvarenih ciljeva i utrošenih sredstava	Kroz kvartalne i godišnji Izvještaj o realizaciji obavljanja komunalnih djelatnosti
Da li imate interni akt kojim su u Vašem subjektu jasno utvrđene odgovornosti i ovlašćenja svakog rukovodioca za realizaciju definisanih ciljeva i upravljanje resursima (finansije, kadrovi)?	DA	Dato Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta i Pravilnikom o izmjenama Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta (kroz opis radnih mjesta) Agencije za stanovanje, za sva radna mjesta	Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta 346/1 od 25.01.2022. godine i Pravilnik o izmjenama Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta broj 2519/1 od 08.04.2022. god.
Da li imate interni akt kojim je detaljno uređena međusobna saradnja sa subjektima nad kojima vršite nadzor? Navedite broj subjekata nad kojima vršite nadzor.	NE	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema subjekte nad kojima vrši nadzor	
Da li nadzor obuhvata: praćenje interne kontrole fokus na visoko rizične oblasti praćenje realizacije ciljeva u odnosu na utvrđene indikatore	NE	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema subjekte nad kojima vrši nadzor	
Da li se prati i analizira fluktuacija zaposlenih u subjektu?	DA	Redovno se prati i analizira	

Da li je utvrđen godišnji plan usavršavanja svih zaposlenih?	NE	Usavršavanje se obavlja ukoliko se pojavi potreba	Interno pravilo o postupku odobravanja stručnog osposobljavanja i usavršavanja zaposlenima u Agenciji za stanovanje Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine.
Da li vodite evidenciju o zaposlenima koji se stručno usavršavaju? Navedite teme za koje su zaposleni najviše zainteresovani	DA	Zaposleni su najviše zainteresovani za stručno usavršavanje iz oblasti informatike kao, za razne zanatske poslove, za računovodstvene poslove	Seminari, webinar...
Da li ste usvojili plan za unapređenje upravljanja i kontrola za izvještajni period?	DA	Usvojen Plan za unapređenje finansijskog upravljanja i kontrola za 2022. godinu	Plan za unapređenje finansijskog upravljanja i kontrola za 2022. godinu br. 8211/1 od 29.12.2021. godine
UPRAVLJANJE RIZICIMA			
Da li ste imenovali lice za koordinaciju aktivnosti na uspostavljanju procesa registra rizika?	DA	Zaduženo (imenovano) lice za koordinaciju aktivnosti na uspostavljanju procesa upravljanja rizicima u Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica	Rješenje br. 1886 od 30.03.2021.godine kojim je određeno lice zaduženo za koordinaciju aktivnosti za uspostavljanje procesa upravljanja rizicima u Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica
Da li su prepoznati i procijenjeni rizici za: strateške ciljeve operativne ciljeve realizaciju poslovnih procesa	DA	Rizici su prepoznati i procijenjeni za operativne ciljeve i realizaciju poslovnih procesa	Registar rizika br. 8481/1 od 20.12.2022. godine

Da li je rukovodstvo utvrdilo nivo do kog su prihvatljiva odstupanja u postizanju ciljeva?	NE		
Da li imate Registar rizika? Navedite datum usvajanja	DA	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica posjeduje Registar rizika koji se redovno ažurira	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je usvojila Registar rizika br. 8481/1 od 20.12.2022. godine
Navedite tri ključna rizika za strateške ciljeve u Vašem subjektu		Zaustavljanje radnih procesa u privrednom društvu usljed spoljašnjih uticaja, nemogućnost kvalitetnog i blagovremenog izvršavanja radnih obaveza, mogućnost dugog trajanja postupaka javnih nabavki su tri ključna rizika	
Da li su rukovodioci organizacionih jedinica uključeni u proces identifikacije rizika?	DA	Rukovodioci organizacionih jedinica nastoje da prepoznaju rizike koji mogu nastati prilikom obavljanja poslovnih aktivnosti u našem Društvu kao i načine za njihovo ublažavanje i prevazilaženje	Registar rizika dostavljen je koordinatoru radi objedinjavanja u Registar rizika na nivou Glavnog grada
Da li postoji adekvatno praćenje rezultata preduzetih radnji za ublažavanje rizika?	DA	Službe preduzeća kontinuirano prate rezultate preduzetih radnji	
Da li se Registar rizika ažurira? Navedite datum poslednjeg ažuriranja	DA	Registar rizika se ažurira tokom svake godine u našem Društvu	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je usvojila Registar rizika br. 8481/1 od 20.12.2022. godine
Da li rukovodioci koriste registar rizika u svakodnevnom upravljanju?	DA	Rukovodioci koriste Registar rizika u svakodnevnom poslovanju u cilju sprečavanja i svođenja na minimum uočenih rizika	
Da li ste izvršili procjenu radnih mjesta koja mogu biti podložna prevarama?	DA	Izvršena je procjena pojedinih radnih mjesta prilikom izrade Plana integriteta	

Da li zaposleni znaju na koji način da prijave sumnje na nepravilnosti, odnosno prevare?	DA	Na oglasnoj tabli Društva je istaknuto Rješenje o imenovanju lica kojem se prijavljuju sumnje na nepravilnosti odnosno prevare	
Da li pripremate izvještaje o identifikovanim rizicima, kao i preduzetim mjerama za njihovo smanjenje?	DA	Ukoliko postoji mogućnost za indentifikovani rizik	Prijava u pisanoj formi
Da li imate plan kojim se obezbjeđuje kontinuitet rada u slučaju značajnih promjena (odsustvo zaposlenih, promjena zakonskih rješenja,...)?	DA	Definisano Internom procedurom kojom se obezbjeđuje kontinuitet rada u Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica	Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine.
Da li zaposleni prisustvuju obukama u oblasti upravljanja rizicima? Navedite broj zaposlenih koji su prisustvovali obukama.	NE	U 2022. godini zaposleni nijesu dobili poziv za obuku iz oblasti upravljanja rizicima	
KONTROLNE AKTIVNOSTI			
Da li imate usvojenu Knjigu procedura sa operativnim pisanim uputstvima za rad?	DA	Usvojena je Knjiga procedura sa operativnim pisanim uputstvima za rad. Knjiga je tokom 2022. godine dopunjena sa određenim brojem novih internih procedura	Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine.
Koliko imate usvojenih internih pravila i procedura?	DA	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ima više od 20 usvojenih pravila i procedura	
Da li procedure sadrže: -detaljna uputstva za rad, -tok dokumentacije, -odgovornosti i ovlašćenja lica, uključenih u poslovni proces, -korake u donošenju odluka, -rokove i kontrolne mehanizme?	DA	Interne procedure sadrže sve pomenute elemente	

Da li su svi rukovodioci i zaposleni upoznati sa usvojenim procedurama?	DA	Rukovodiocima su dostavljeni primjerci usvojenih procedura koje se odnose na oblast njihovog djelovanja i dužni su da upoznaju zaposlene sa njihovim sadržajem. Takođe, prilikom izrade procedura rukovodioci su uključeni u proces njihove izrade.	
Da li sprovodite naknadne kontrole namjenske potrošnje budžetskih sredstava (npr. kontrole na licu mjesta za isplaćene subvencije, donacije, pomoći, transferi budžetskih sredstava i sl.)?	DA	Služba za računovodstvo i finansije vrši kontrolu namjenske potrošnje budžetskih sredstava.	Izvještaji o sprovedenoj kontroli namjenske potrošnje sredstava
Da li odobravanje, ovjeravanje dokumentacije, ovlašćivanje, odnosno davanje saglasnosti za isplatu sredstava i evidentiranje poslovnog događaja obavljaju različita lica?	DA	Odobravanje, ovjeravanje dokumentacije, ovlašćivanje, odnosno davanje saglasnosti za isplatu sredstava obavljaju različita lica i to direktor i pomoćnik izvršnog direktora, dok evidentiranje poslovnog događaja vrši računovodstvo	
Da li se sve promjene imovine tokom godine evidentiraju blagovremeno?	DA	Promjene imovine tokom godine se evidentiraju blagovremeno shodno Zakonu o državnoj imovini („Sl. List CG” br.21/09 I 40/11) i shodno Uredbi o načinu vođenja evidencije pokretnih i nepokretnih stvari o popisu stvari u državnoj imovini („Sl. List CG“ br. 13/10)	
Da li postoje adekvatne bezbjednosne procedure kako bi se sredstva i podaci čuvali od neovlašćenog pristupa i fizičke štete?	DA	Kroz niz internih pravila i procedura povećana je bezbjednost sredstava i podataka od neovlašćenog pristupa i fizičke štete.	Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine.
Da li ste osigurali rezervnu kopiju podataka u slučaju gubitka?	DA	Uz primjenu adekvatnih hardvera i softvera	

Da li ažurirate procedure? Navedite datum poslednje izmjene	DA	U kontinuitetu se ažuriraju procedure, poslednja izmjena kraj 2022. godine	
Koja će nova operativna pisana uputstva za rad biti pripremljena i usvojena u sledećoj godini?	DA	Definisano Planom za unapređenje finansijskog upravljanja i kontrola za 2023. godinu	Plan za unapređenje finansijskog upravljanja i kontrola za 2023. godinu
INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE			
Da li je obezbijeden efikasan i efektivan sistem interne pisane, elektronske i verbalne komunikacije, koji zaposlenima omogućava da dobiju informacije neophodne za obavljanje poslova?	DA	Obezbijeden je efikasan i efektivan sistem interne pisane, elektronske i verbalne komunikacije, koji zaposlenima omogućava da dobiju informacije neophodne za obavljanje poslova	
Da li imate proceduru kojom ste definisali način prenošenja informacija u subjektu?	DA	Definisano Knjigom procedura Agencije za stanovanje d.o.o.	Knjiga procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine
Da li imate uspostavljene linije izvještavanja i način izvještavanja o realizaciji ciljeva?	DA	Mjesečnim, kvartalnim i godišnjim izvještajima, kao i usmenim putem na kolegijumima rukovodilaca organizacionih jedinica	
Da li rukovodioci organizacionih jedinica, nakon usvajanja budžeta, dobijaju informacije o dodijeljenim budžetskim sredstvima za njihovu organizacionu jedinicu?	DA	Nakon usvajanja Budžeta Glavnog grada Društva sa ograničenom odgovornošću čiji je osnivač Glavni grad dobijaju informaciju o Budžetskim sredstvima koja su za njih planirana. Na osnovu te informacije formira se godišnji Program rada Društva, u kojem se dodijeljena budžetska sredstva raspoređuju organizacionim jedinicama a sa kojima su upoznati rukovodioci organizacionih jedinica	
Da li rukovodioci organizacionih jedinica prije	DA	Kroz analizu i praćenje realizacije godišnjeg	

stvaranja obaveze provjeravaju raspoloživa sredstva za tu namjenu?		Programa obavljanja komunalne djelatnosti	
Da li vodite centralizovanu evidenciju svih potpisanih ugovora i ugovornih obaveza i da li je ona podržana informacionim sistemom?	NE	Ne postoji centralizovana evidencija. Obzirom da Agencija za stanovanje izvodi radove (pruža usluge), evidenciju ugovora i njihovu realizaciju vodi Tehnička služba. U dijelu dobavljača, evidencija ugovora se vrši u službi javnih nabavki, gdje se kroz evidenciju pristiglih računa prati realizacija.	
Da li rukovodioci organizacionih jedinica imaju informacije o neizmirenim obavezama i izvršenju budžeta?	DA	Društvo se dijelom finansira iz Budžeta. Rukovodioci organizacionih jedinica upoznati su sa neizmirenim obavezama i izvršenju budžeta	
Omogućava li računovodstveni sistem praćenje troškova po: a) programima b) projektima c) organizacionim jedinicama	NE	Računovodstveni sistem ne omogućava praćenje troškova po navedenim cjelinama	
Da li se i koliko često sačinjavaju izvještaji za rukovodstvo o: izvršenju budžeta raspoloživim sredstvima obavezama potraživanjima?	DA	Obaveze i potraživanja i raspoloživa sredstva u kontinuitetu, dok izvršenje budžeta najmanje jednom na mjesečnom nivou	
Da li su ključni poslovni procesi (finansije, nabavke, ugovaranje, upravljanje imovinom, praćenje kapitalnih projekata, materijalne evidencije, kadrovi i sl.) u dovoljnoj mjeri podržani IT sistemima?	DA	Većina od navedenih ključnih poslovnih procesa u dovoljnoj mjeri su podržani IT sistemima uz primjenu adekvatnih hardvera i softvera	
Da li su softveri za ključne poslovne procese međusobno	NE	Djelimično, uz primjenu adekvatnih hardvera i	

povezani (npr. nabavka-ugovori-finansije)?		softvera	
Da li je osigurana transparentnost podataka (ključni dokumenti objavljeni su na web stranici)?	DA	Redovno se ažuriraju ključni dokumenti na web stranici	www.aspg.me
PRAĆENJE I PROCJENA			
Da li lice zaduženo za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola izvještava rukovodioca subjekta o stanju i razvoju ovog sistema: -mjesečno -kvartalno -polugodišnje -godišnje?	DA	Lice zaduženo za koordinaciju FMC-a mjesečno na kolegijumu podnosi izvještaj. Godišnje se sačinjava redovni Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	
Da li se na sastancima/ kolegijumima daju predlozi za unapređenje upravljanja i kontrola?	DA	Konstantno se vrši analiza i daju predlozi za unapređenje na kolegijumima službi i sastancima sa zaposlenima	
Da li sprovodite samoprocjenu upravljanja i unutrašnjih kontrola?	DA	Konstantno se vrši analiza i daju predlozi za unapređenje	
Da li je zaposlenima omogućeno da daju sugestije i preporuke za poboljšanje sistema unutrašnjih kontrola?	DA	Nedeljno se održavaju sastanci rukovodioca organizacionih jedinica sa zaposlenima na kojima oni iznose svoje sugestije i preporuke za poboljšanje sistema unutrašnjih kontrola	
Da li se preporuke revizije (unutrašnje, DRI, eksterne) sprovode? Navedite broj prihvaćenih preporuka i prosječno vrijeme njihove implementacije.	DA	Agencija za stanovanje d.o.o. je tokom 2022. godine kontrolisana od strane Službe za unutrašnju reviziju Glavnog grada Podgorica i prihvaćene su i primijenjene sve preporuke u ostavljenim rokovima za njihovu implementaciju. Praksa je da se postupa po preporukama unutrašnje	

		revizije	
Da li imate uspostavljen sistem izvještavanja za praćenje funkcionisanja sistema upravljanja i kontrola kod subjakata nad kojima vršite nadzor?	NE	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica nema subjekte nad kojima vrši nadzor	

J.P. Daulovic

Potpis lica koje je sačinilo izvještaj



[Handwritten Signature]

Potpis rukovodioca subjekta

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: VI-923/23-2403
Podgorica, 06.april 2023.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, a u skladu sa članom 18 Zakona o upravljanju i unutrašnjim kontrolama u javnom sektoru ("Sl.list Crne Gore" br.75/18), Odbor direktora Društva, sjednici održanoj dana 06.aprila 2023.godine, donio je

O D L U K U

o usvajanju Izvještaja o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2022.godinu

- I. Usvaja se Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2022.godinu.
- II. Tekst Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2022.godinu čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Odluka se dostavlja Osnivaču na dalji postupak.
- IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

**ODBOR DIREKTORA**
PREDSJEDNIK,

Momčilo Vujović

Saglasno članu 54 stav 1 tačka 29 Statuta Glavnog grada ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 08/19,20/21 i 49/22), Skupština Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, razmatrala je Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. – Podgorica za 2022. godinu i na osnovu člana 123 i 124 Poslovnika Skupštine Glavnog grada ("Sl. list CG-opštinski propisi", br. 31/19, 16/20 i 43/20), donijela sljedeće

OCJENE I ZAKLJUČKE

O C J E N E

Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica je u Izvještaju o radu za 2022. godinu prikazala realizovane planirane programske aktivnosti i finansijsko poslovanje sa osnovnim analitičkim pokazateljima.

Društvo je osnovano 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 i kao takvo je u vlasništvu Glavnog grada – Podgorica.

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. Tokom 2022.godine, Odbor direktora Društva održao je 15 sjednica, na kojima se raspravljalo i odlučivalo o pitanjima iz domena djelatnosti i poslovanja Društva.

Agencija za stanovanje je organizovana kroz Sektor za tehničko-operativne poslove i Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno-stambene politike. U 2022.godini bilo je radno angažovano 98 izvršilaca, dok je posredstvom Agencije za ustupanje zaposlenih bilo angažovano 9 lica (dominantno u tehničko-operativnom sektoru).

Društvo raspolaže sa imovinom koja u potpunosti zadovoljava potrebe nesmetanog funkcionisanja i obavljanja radnih zadataka. Takođe raspolaže sa voznim parkom i opremom koja obezbjeđuje efikasno i kvalitetno vršenje povjerenih poslova.

Tokom 2022.godine Društvo je održavalo objekte socijalnog stanovanje kao i objekte u vlasništvu Glavnog grada. Objekti u vlasništvu Glavnog grada održavani su prema utvrđenoj proceduri između Službe za zajedničke poslove i Agencije za stanovanje d.o.o., dok su hitni i nužni radovi izvođeni bez odlaganja.

Tokom 2022.godine izgrađeno je šest novih poligona, rekonstruisano dvadesettri poligona, dok je multifunkcionalnih sprava za trening na otvorenom instalirano na devet lokacija. Takođe su tokom izvještajnog perioda obnovljene zaštitne ograde, mobilijar, ugrađeni stolovi za stoni tenis i šah.

Agencija za stanovanje d.o.o. je u 2022.godini obezbjeđivala smjenski rad potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova. Tako je ukupan broj izvedenih intervencija bio 2.898.

Služba za sprovođenje socijalno stambene politike i evidenciju sprovodila je aktivnosti na: izdavanju Rješenja o određivanju visine troškova akontacije za održavanje stambene zgrade (ukupno u 2022.godini donešeno 5.749 rješenja), poslove privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenim zgradama (na 77 adresa imenovani za privremenog upravnika), zakup i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada (u 2022.godini obnovljeno 215 ugovora) i revidenciji Registra etažnih vlasnika.

Kroz akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” tokom 2022. godine, nastavljeno je sa aktivnostima koje imaju za cilj da se etažnim vlasnicima omogući kvalitetniji, jednostavniji i povoljniji način održavanja zajedničkih djelova stambene zgrade i zaustavi dalje propadanje stambenog fonda. Iz tog razloga od strane Glavnog grada vrši se sufinansiranje pojedinih vrsta radova, kao što su sanacije fasada, sanacije ravnih krovova, molersko-farbarskih radova u unutrašnjosti ulaza, osposobljavanje hidrantske mreže, osposobljavanje stepenišne rasvjete i zamjena dotrajalih usponskih vodova. Za realizaciju predmetnih aktivnosti Glavni grad je obezbijedio 50% potrebnih sredstava, dok su etažni vlasnici obezbijedili preostalih 50% sredstava.

Najveće interesovanje etažnih vlasnika odnosilo se na sanaciju i obnovu fasada, čime se povećao kvalitet stanovanja i doprinijelo smanjenju utošene električne energije. Vrijednost predračuna u 2022.godini za navedene radove iznosila je 360.008,89 eura.

Uređivanje fasada stambenih zgrada, sprovedeno je i kroz akciju „Za ljepše lice Podgorice“, koja ima za cilj da se dotrajale fasade saniraju, vrati izvorni izgled objektima, da se isti sačuvaju od propadanja i da grad izgleda ljepše.

Ukupni prihodi iz poslovanja u izvještajnoj 2022.godini ostvareni su u iznosu od 3.280.676,00 eura.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 22% 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 720.000,00 eura, prihodi od izvršenih usluga iznose 2.514.586,00 eura (učestvuju sa 76,6% u ukupnim poslovnim приходima. U ovim приходima su i prihodi od prodaje nekretnina, iznos 223.137,00 eura) i ostali prihodi iz poslovanja u iznosu od 720,00 eura.

Ukupni troškovi iz poslovanja u 2022.godini iznose 3.050.174,00 eura.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose 1.405.884,00 eura, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 46,10%. 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.

Troškovi nekretnina (stanovi za zaposlene) iznose 223.137,00 eura i učestvuju sa 7,3%.

Trošak amortizacije iznosi 86.718,00 eura, sa učešćem od 2,8% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja u iznosu od 144.225,00 eura učestvuju sa 4,7% u ukupnim troškovima iz poslovanja.

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi iznose 1.174.223,00 eura i učestvuju sa 38,5% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na zarade zaposlenih (bruto), doprinose na poslodavca, prirez, primanja odbora direktora, troškove prevoza, pomoći i ostala primanja zaposlenih.

Ostali rashodi iz poslovanja u iznosu od 15.987,00 eura učestvuju manje od 0,6% 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.

Shodno gore prezentovanim finansijskim pokazateljima može se ocijeniti da je Društvo poslovalo sa **pozitivnim poslovnim rezultatom** u iznosu od **205.151,00 eura**.

Polazeći od datih ocjena, Skupština Glavnog grada donosi sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Usvaja se Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. - Podgorica za 2022. godinu.
2. Razvijati konkurentsku sposobnost Društva usavršavanjem zaposlenih kroz kontinuiran rad na usvajanju novih znanja i sprovođenju novih tehnologija uz konstantnu modernizaciju alata i opreme za rad.
3. Sprovoditi marketinške aktivnosti na promociji preduzeća kroz reklamiranje usluga koje obavlja.
4. Za realizaciju navedenih zaključaka zadužuje se menadžment Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica.

Broj:02-016/23-_____2023.godine
Podgorica, _____2023.godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA – PODGORICA
PREDSJEDNICA SKUPŠTINE,
dr Jelena Borovinić Bojović

Na osnovu člana 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Sl. list CG-opštinski propisi“, br.08/19, 20/21 i 49/22) i člana 13 stav 2 Odluke o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. - Podgorica („Sl. list RCG-opštinski propisi“, br. 26/05 i „Sl. list CG-opštinski propisi“ 37/11), Skupština Glavnog grada Podgorice, na sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, **donijela je -**

O D L U K U
o raspodjeli ostvarene dobiti
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2022. godini

Član 1

Ostvarena dobit u poslovanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2022. godini, u iznosu od 205.151,00 eura, usmjerava se na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija.

Član 2

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviće se u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“.

Broj: 02-016/23- _____
Podgorica, _____ 2023. godine

SKUPŠTINA GLAVNOG GRADA PODGORICE
PREDSJEDNICA SKUPŠTINE
dr Jelena Borovinić Bojović

O b r a z l o ž e n j e

Pravni osnov za donošenje Odluke o raspodjeli ostvarene dobiti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2022. godini, sadržan je u članu 54 stav 1 tačka 2 Statuta Glavnog grada („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 08/19, 20/21 i 49/22), kojim je propisano da Skupština donosi propise i druge opšte akte i članu 13 stav 2 Odluke o osnivanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica („Sl. list RCG-opštinski propisi“, br. 26/05 i „Sl. list CG –opštinski propisi“ broj 37/11), kojim je između ostalog propisano da Osnivač donosi odluku o raspodjeli dobiti.

Odbor direktora Društva na sjednici održanoj 6. aprila 2023. godine, saglasno Statutu Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, donio je Odluku kojom je predložio osnivaču Skupštini Glavnog grada – Podgorice, da se ostvarena dobit Društva u 2022. godini, usmjeri na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija.

Stoga je odredbom člana 1 predložene odluke propisano, da se ostvarena dobit Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2022. godini u iznosu od 205.151,00 eura usmjerava na način kako je to propisano navedenom Odlukom.

Članom 2 predložene odluke propisan je rok stupanja na snagu ove odluke.

Shodno iznijetom, predlaže se Skupštini Glavnog grada Podgorice da donese Odluku o raspodjeli ostvarene dobiti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2022. godini.