

Crna Gora
GLAVNI GRAD
GRADONAČELNICA
Broj: 01-018/24-3525/1
Podgorica, 07. maj 2024. godine

Crna Gora Pisarnica - Glavni grad - Podgorica				
Primljeno: 09-05-2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Reg. broj	Prilog	Vrijednost
02-	016	24-	378	

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 2 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 2023. godinu, sa Predlogom ocjena i zaključaka i Predlogom odluke o raspodjeli ostvarene dobiti Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2023. godini i godišnji Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola za 2023. godinu.**

U radu Skupštine Glavnog grada i njenih radnih tijela, prilikom razmatranja Izvještaja, učestvovali su **Andrija Babović**, v.d. sekretara Sekretarijata za komunalne poslove i **Vladimir Tomović**, izvršni 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

Izvještaj o radu Agencije za stanovanje d.o.o. za 2023. godinu

Podgorica, mart 2024. 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 KOMUNALNE 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.....	13
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.....	14
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 OBAVLJANJA KOMUNALNE DJELATNOSTI U DIJELU FINANSIJSKOG POKAZATELJA – REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA	21

VII IZVJEŠTAJ O PITANJIMA VEZANIM ZA POLITIKU ZARADA I ZAPOSŁJAVANJA.....	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, na koji je Skupština Glavnog grada Podgorice dala saglasnost Odlukom br.02-016/21-1355 od 28.12.2021.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 2023. godinu sačinjen je u skladu sa Uputstvom o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu 01-018/23-9540 od 22.11.2023, donijetim od strane gradonačelnice 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:

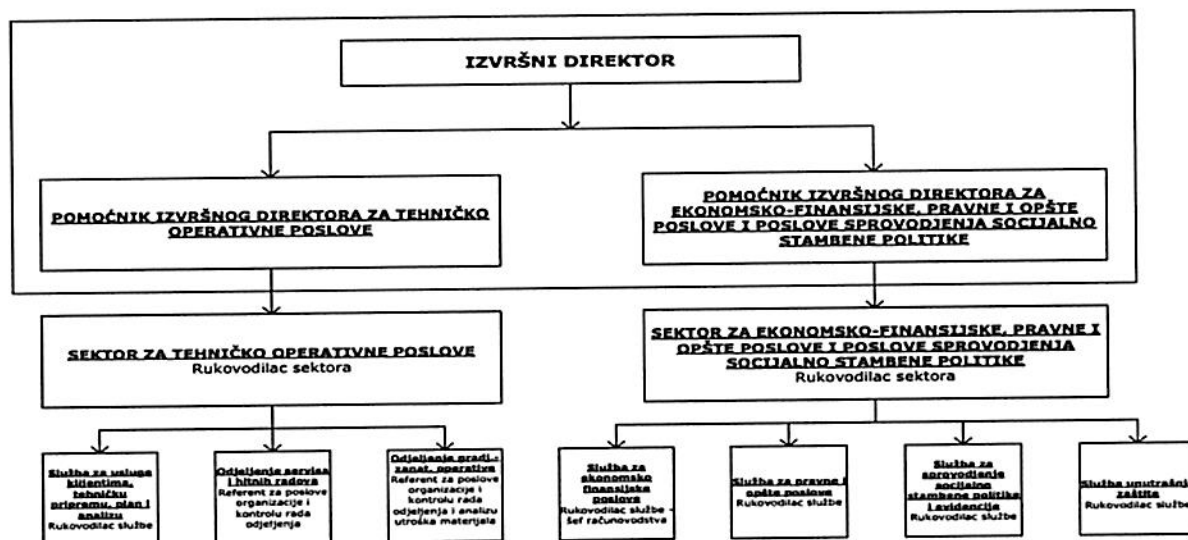
1. Sektor za tehničko - operative poslove i
2. Sektor za ekonomsko-finansijske, pravne i opšte poslove i poslove sprovođenja socijalno - stambene politike.

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, kanizacionih, 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 - Iznajmljivanje 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 dijelove stambenih zgrada koje su svojina Glavnog grada;
 - Vodi registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih dijelova;
 - 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.

2.9. Drugi podaci specifični za vršioca komunalnih djelatnosti:

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

- vođenje registra etažnih vlasnika, registra stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova;
- izvođenje hitnih radova, ako organ upravljanja stambene zgrade ne obezbijedi izvođenje ovih radova;
- donošenje rješenja kojima se obračunava iznos i utvrđuje način plaćanja troškova održavanja stambene zgrade - shodno odluci organa upravljanja stambenom zgradom.

3. KAPACITETI VRŠIOCA KOMUNALNE DJELATNOSTI

3.1. Ljudski resursi

U Agenciji za stanovanje d.o.o. Podgorica je radno angažovano 99 izvršilaca.

Kvalifikaciona struktura zaposlenih na neodređeno vrijeme je sledeća:

NIVO KVALIFIKACIJA	BROJ IZVRŠILACA
VII1	15
VI	2
IV2	6
IV1	36
III	25
II	1
I	14
UKUPNO	99

Na 31.12.2023.godine u Agenciji za stanovanje je bilo ukupno 99 zaposlenih na neodređeno i tri lica koja su angažovana podsretstvom Agencije za ustupanje zaposlenih.

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.

Društvo je ušlo u proceduru stvaranja pretpostavki za postavljanje solarnih panela na objektu gdje se nalaze radionice i magacinski prostor. Ulaganje u opremu u prethodnom periodu doprinijelo je dobroj opremljenosti društva, koju planiramo da dodatno unaprijedimo i osavremenimo u narednom periodu, dijelom iz sopstvenih sredstava, a dijelom uz podršku Glavnog grada.

3.4. Oprema i vozni park

Oprema koju posjeduje Agencija za stanovanje d.o.o. dovoljna je za kvalitetno vršenje usluga koje pruža Agencija za stanovanje.

TERETNA VOZILA - KAMIONI			
R.BR.	TIP VOZILA	GODINA PROIZVODNJE	VRSTA VOZILA
1.	Iveco Cargo	2002	Teretno kamion
2.	KIA sandučar – mini	2003	Teretno – kamion
3.	Fap 1318 Cistijerna	2008	Specijalno teretno – kamion
4.	MAN TGM 18.250	2015	Teretno – kamion
5.	Renault Master	2016	Teretno – kamion
6.	Renault Master	2018	Teretno – kamion
7.	Iveco Eurocargo Cistijerna	2019	Specijalno teretno – kamion
8.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
9.	Dacia Logan (karavan)	2008	Dostavno
10.	Lada Niva	2008	Dostavno
11.	Škoda Praktik	2008	Teretno - dostavno
12.	Renault Clio	2009	Teretno - dostavno
13.	Renault Clio	2010	Teretno - dostavno
14.	Fiat Panda	2010	Teretno - dostavno
15.	Fiat Panda	2012	Teretno - dostavno
16.	Fiat Doblo	2012	Teretno - dostavno
17.	Renault Kangoo	2012	Teretno-dostavno
18.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
19.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
20.	Renault Kangoo	2014	Dostavno
21.	Renault Megan	2014	Teretno dostavno
22.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
23.	Renault Kangoo	2016	Teretno dostavno
24.	Renault Kangoo	2014	Teretno dostavno
25.	Micubiši viljuškar		Radna mašina

PUTNIČKA VOZILA			
R.BR.	TIP VOZILA	GODINA PROIZVODNJE	VRSTA VOZILA
1.	Dacia Sandero	2008	Putničko
2.	Škoda Fabia (10aravan)	2010	Putničko
3.	Škoda Octavia (10aravan)	2011	Putničko
4.	Dacia Sandero	2013	Putničko
5.	Dacia Sandero	2013	Putničko
6.	Dacia Sandero	2013	Putničko
7.	Dacia Sandero Stepway	2019	Putničko

Od navedenih vozila (vozila redni broj 10,11,14 i 15) su trenutno tehnički neispravna, sagledaće se mogućnost i isplativost popravke istih i na osnovu toga preduzeće se odgovarajući koraci.

4. CILJEVI

Ciljevi koje je Društvo postavilo za 2023. godinu, realizovani su.

Nastavljen je trend pozitivnog finansijskog poslovanja. Uz to društvo je uspjelo da finansira povećanje zarada zaposlenih, ali i da se dodatno tehnički osnažuje.

Akcije koje su i u prethodnom periodu realizovane, a imaju za cilj očuvanje stambenog fonda u gradu, uspješno su realizovane i tokom 2023. godine. Tu se prije svega misli na akciju „Poboljšanja uslova stanovanja” i radije što etažni vlasnici u sve većem broju odlučuju da upravo kroz ovaj zajednički model unaprijede uslove stanovanja. Dokaz toj činjenici je to što smo krajem 2023. godine imali saglasnost od strane Skupštine etažnih vlasnika za radove u iznosu od preko 1.700.000,00 eura.

Uspješno je realizovana i akcija „Za ljepše lice Podgorice” i stvorene su pretpostavke za još intenzivniji rad u narednom periodu.

Dodatno je poboljšano stanje sportske infrastrukture namijenjeno rekreativcima.

U dijelu kadrovskog potencijala društva, potrebno je kontinuirano raditi na jačanju tehničko-operativnog sektora, prvenstveno kada je zanatski kadar u pitanju.

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 2023. 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
IPA zgrade Objekat A3 = 12 stambenih jedinica Objekat B7 = 9 stambenih jedinica Objekat B6 = 9 stambenih jedinica Objekat B5 = 9 stambenih jedinica Objekat B4 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 48 stambenih jedinica
RHP zgrade Objekat 1 = 12 stambenih jedinica Objekat 2 = 12 stambenih jedinica Objekat 3 = 9 stambenih jedinica Objekat 4 = 9 stambenih jedinica Objekat 5 = 12 stambenih jedinica Objekat 6 = 12 stambenih jedinica Objekat 7 = 9 stambenih jedinica Objekat 8 = 9 stambenih jedinica Objekat 9 = 9 stambenih jedinica Objekat 10 = 9 stambenih jedinica Objekat 11 = 9 stambenih jedinica Objekat 12 = 9 stambenih jedinica	Ukupno 120 stambenih jedinica
A1 zgrada – 12 stambenih jedinica A2 zgrada – 12 stambenih jedinica B 1 zgrada – 9 stambenih jedinica B2 zgrada – 9 stambenih jedinica B3 zgrada – 9 stambenih jedinica	Ukupno 51 stambena jedinica
RHP zgrada 1 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 2– Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 3 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice RHP zgrada 4 – Bosansko naselje – 24 stambene jedinice	Ukupno 96 stambenih jedinica

5.2. Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada

U saradnji sa Sekretarijatom za lokalnu samoupravu i saradnju sa civilnim društvom, kao i Službom za zajedničke poslove, adaptiran je određeni broj mjesnih zajednica.

Adaptacija prostorija izvršena je za potrebe MZ „Ljubović“. Prostorije koje se nalaze u ul. Bracana Bracanovića i u potpunosti su adaptirane.

Adaptirane su i prostorije MZ „Stara Varoš“, koje se nalaze u ul. Oktobarske revolucije. Na objektu MZ „Jedinstvo“ izvršena je zamjena kompletnog krovnog pokrivača i stvorene su pretpostavke za dodatno uređenje unutrašnjosti objekata. Djelimično su adaptirane i prostorije MK „Donja Gorica“ i MZ „Dajbabe“.

Tekuće održavanje bila je kontinuirana aktivnost.

Za adaptaciju i održavanje objekata mjesnih zajednica i mjesnih kancelarija tokom 2023. godine, izdvojeno je 99.345,21 eura.

U saradnji sa JU „Narodna biblioteka Radosav Ljumović“, adaptirana su dva prostora za isturena odjeljenja knjižara i to prostori u ul. Serdara Jola Piletića i na Trgu Nikole Kovačevića.

Održavanje objekata u vlasništvu Glavnog grada vršilo se prema utvrđenoj procedure i u saradnji sa Službom za zajedničke poslove Glavnog grada.

Hitni i nužni radovi realizovani su bez odlaganja.

Tokom 2023. godine, takođe je adaptiran prostor za potrebe Agencije za upravljanje zaštićenim područjima Podgorice.

U saradnji sa Dječjim savezom Glavnog grada adaptiran je dio prostora u jednom od paviljona i smještajni kapaciteti su povećani za 4 apartmana.

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

Kao i prethodnih tako je i tokom 2023. godine jedan od prioriteta u radu bio stvaranje adekvatnih uslova za rekreaciju i razvijanje zdravih stilova života.

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

Kako bi i našim najmlađim sugrađanima stvorili uslove za bavljenje stonim tenisom, ovi sadržaji su obezbijeđeni u dvorištima Osnovnih škola: „Boško Radulović“ u Komanima, „Savo Kažić“ na Barutani, „Dragiša Ivanović“, „Radojica Perović“, „Milorad Musa Burzan“, „Savo Pejanović“ i „Maksim Gorki“. Sto je postavljen i u dvorištu Centra „1.jun“ na Zabjelu.

Sto za stoni tenis postavljen je u okviru parka u Moskovskoj ulici, na poligonu u Staroj Varoši, u okviru SRZ „13. jul“, u Komanima – Čafa, na katunu Mokra, u ulici Miloša Obilića (2 komada), u ul. Španskih boraca, u Stanjevića Rupi.

Stolovi za tenigball postavljeni su na Koniku, Staroj Varoši, na Murtovini, Aerodromskoj ulici.

Multifunkcionalne sprave za trening na otvorenom postavljene su na Murtovini, na Bulevaru Svetog Petra Cetinskog, u ul. Miloša Obilića, u MZ „Nova Varoš“, na Trgu Božane Vučinić, u ul. Đoka Miraševića, na Zlatici.

Novi poligon izrađen je u ulici Miloša Obilića. Održavanje postojećih poligona, zamjena mobilijara bila je kontinuirana aktivnost.

Tokom izvještajnog perioda raspisan je javni poziv za izbor izvođača za postavljanje tartan podloga na tri poligona. Ukupna vrijednost utrošenih sredstava za ovu namjenu tokom 2023. godine iznosila je 185.438,76 eura.

5.4. Izvođenje hitnih radova koje obezbjeđuje jedinica lokalne samouprave

Programom rada za 2023. 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. Nosioци 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 2023. godine u odnosu na planirani broj

Vrsta radova	Ostvareno 2023.	Planirano 2023.
1	2	3
Kanalizatorski radovi	620	630
Vodoinstalaterski radovi	950	930
Električarski radovi	402	450
Dimnjačarski radovi	93	170
Cistijerna-crpljenje fekalija	890	800
UKUPNO:	2955	2990

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

Služba tehničke pripreme je kroz djelatnost tokom izvještajnog perioda sprovela sledeće aktivnosti:

- terenski obilasci u cilju snimanja činjeničnog stanja za izradu predmjera i predračuna radova, stručnog nalaza i mišljenja, odgovora, sprovođenja nadzora nad izvođenjem radova i slično – 865
- izrada akata u okviru službe a koji podrazumijevaju predmjere i predračune, ugovore za izvođenje radova, specifikacije izvedenih radova, stručne nalaze i mišljenja, odgovore na pitanja tehničke prirode – 1156

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 2023. godine, izdato je ukupno 12611 rješenja. U odnosu na 2022. godinu kada je doneseno 5.749 rješenja, izdato je više 7.132 rješenja što je indikator da je veći broj stambenih zgrada oformio organe upravljanja.

II – Poslovi privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenom zgradom

Na zahtjev etažnih vlasnika, Inspekcijских 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 popodnevним časovima radi veće prisutnosti etažnih vlasnika i uspješnosti istih.

Tokom 2023. godine Agencija za stanovanje imenovana je na 76 adresa za privremenog upravnika. U cilju formiranja organa upravljanja održano je ukupno 118 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, na 67 su uspješno izabrani organi upravljanja, odnosno postupak je uspješno okončan na 88% zahtjeva. Sastanci su kako bi se prilagodili etažnim vlasnicima po pravilu održavani u poslepodnevnim satima i ispred Agencije za stanovanje istima su prisustvovali diplomirani pravnici kako bi materiju u potpunosti približili etažnim vlasnicima.

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 2023. godine obnovljeno je 98 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 2023. 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 ravni 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
Miljana Vukova 20	fasaderski	242,00€
Vasa Raičkovića 31	fasaderski	10.873,21€
Svetog Petra Cetinjskog br. 89	fasaderski	9.343,81€
Đoka Miraševića br. 33	fasaderski	17.558,60€
Bulevar Save Kovačevića br. 62	fasaderski	35.018,19€
Đoka Miraševića br. 59	fasaderski	28.718,00€
4. jula br. 101	fasaderski	24.525,53€
Đoka Miraševića br. 59	fasaderski	28.718,00€
4. jula TS-1 (Pomorandža)	fasaderski	25.102,42€
Svetozara Markovića br. 54	fasaderski	965,46€
Đoka Miraševića br. 60	fasaderski	22.254,44€
Đoka Miraševića br. 62	fasaderski	20.136,82€
Blaža Jovanovića br. 25	fasaderski	538,84€
Cara Lazara br. 22	fasaderski	20.874,29€
Đoka Miraševića br. 45	fasaderski	11.109,64€
4 jul TS-2	fasaderski	36.550,68€
Pera Četkovića br. 79	fasaderski	50.444,74€
Vijenci Danila Kiša br. 4	fasaderski	31.771,13 €
Malo brdo S-4	fasaderski	3.698,37€
Bracana Bracanovića 40 B	fasaderski	28753,07€
Vijenci Danila Kiša br. 4	fasaderski	3.556,32€
Vijenci Danila Kiša br. 4	fasaderski	40.449,72€
Malo brdo N3/N4	fasaderski	9.009,66€
Janka Đonovića br. 42	fasaderski	16.104,91€
Slobode br. 21	hidroizolaterski	3.129,36€
Veljka Vlahovića br. 38	hidroizolaterski	230,38€
Jerevanska br. 14	hidroizolaterski	1.017,52€
Radosava Burića br. 292	hidroizolaterski	11.040,16€
Bracana Bracanovića br. 70	hidroizolaterski	15.330,64€
Meše Selimovića br. 14	hidroizolaterski	1.102,24€
Beogradska br. 2 i 4	hidroizolaterski	2.489,95€
Blaža Jovanovića 11	hidroizolaterski	3.951,26€
Slobode br. 34	hidroizolaterski	1.502,82€
Svetozara Markovića br. 22	hidroizolaterski	2.375,51€
Trg Nikole Kovačevića br. 1	hidroizolaterski	5.094,10€
Trg Nikole Kovačevića br. 2	hidroizolaterski	5.094,10€
Mitra Bakića br. 114	hidroizolaterski	17.096,76€

13. jul br. 45	hidroizolaterski	7.254,68€
Bracana Bracanovića br. 70	hidroizolaterski	15.330,64€
Vasa Raičkovića br. 9	hidroizolaterski	1.665,84€
Oktobarske revolucije br. 7	hidroizolaterski	4.362,66€
Bulevar Džordža Vašingtona br. 37	molerski	205,76€
Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 73	molerski	945,35€
4. jula TS-1	molerski	2.021,24€
Slobode br. 21	molerski	3.822,69€
27. marta br. 36	molerski	450,52€
Veljka Vlahovića br. 38	molerski	3.090,21€
Vasa Raičković 2-4	molerski	1.733,95€
Vojvode Stanka Radonjića br. 33	molerski	453,45€
Kralja Nikole br. 13	molerski	1.330,09€
Svetog Petra Cetinjskog br. 120	molerski	3.057,31€
Svetog Petra Cetinjskog br. 111	molerski	2.200,78€
Marka Miljanova br. 69	molerski	2.772,50€
Blaža Jovanovića br. 11	molerski	1.916,64€
Zmaj Jovina br. 36	zaštitna ograda	7.941,13€
Zmaj Jovina bb ulaz II UP13	zaštitna ograda	1.753,52€
Josipa Broza Tita br. 45	zaštitna ograda	2.008,30€
Admirala Zmajevića br. 7	zaštitna ograda	1.408,49€
Radoja Domanovića br. 1	zaštitna ograda	3.211,10€
Zmaj Jovina br. 2 i 4 ulaz I	zaštitna ograda	7.711,61€
Zmaj Jovina br. 2 i 4 ulaz II	zaštitna ograda	4.810,91€
Marka Radovića br. 7, 15, 23	zaštitna ograda	17.170,26€
Marka Radovića br. 37,47,59	zaštitna ograda	3.047,68€
Marka Radovića br. 149 i 159	zaštitna ograda	2.764,68€
Marka Radovića 95,103 i 113	zaštitna ograda	3.613,66€
Josipa Broza Tita br. 45	zaštitna ograda	1.697,97€
Piperska bb Lamela 4	zaštitna ograda	3.956,96€
Piperska Lamela 5 City kej	zaštitna ograda	2.871,33€
Bracana Bracanovića br. 56	elektro	2.053,25 €
Vasa Raičkovića br. 2-4	elektro	647,95€
Josipa Broza Tita br. 11	elektro	1.408,80€
V proleterske br. 52	elektro	549,34€
Pera Četkovića br. 86	krovopokrivački	14.199,59€
Ivana Crnojevića br. 57	krovopokrivački	13.550,31€
UKUPNO:		694.763,80€

5.8. Akcija „Za ljepše lice Podgorice“

Tokom 2023. 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 2023. 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.

Adresa	Kvadratura
Buda Tomovića 1	412,00
Buda Tomovića 11	415,00
Buda Tomovića 13	645,00
Buda Tomovića 21	495,00
Buda Tomovića 27	480,00
Buda Tomovića 33	450,00
Buda Tomovića 20/22	862,00
Buda Tomovića 24	504,00
Buda Tomovića 16/18	893,00
Buda Tomovića 26	544,00
Buda Tomovića 35/37	408,00
Buda Tomovića 39/41/43/45/47	626,00
Svetog Petra Cetinjskog 11 - kalkan	557,00
Svetog Petra Cetinjskog 21	100,00
Vasa Raičkovića 23/25/27/29/31	4560,32
Vasa Raičkovića 18 A	3750,00
Vasa Raičkovića 19,23,25,27,29 i Sv.P.Cet.42,44,45,I.Vuj.30,32 i I.Milut.15,17,19	873,00
Hercegovačka 13 - alpinisti	590,71
Save Kovačevića 56/58/60	5269,60
Save Kovačevića 62/64/66	3075,00
Save Kovačevića 68/70	2340,00
Save Kovačevića 97/99/101/103/105	6450,00
Mitra Bakića 122-124	3087,00
Mitra Bakića 50	925,00
Mitra Bakića 64-66-68	3945,00
Radosava Burića 254	1900,00
Radosava Burića 290	3700,00
Radosava Burića 292	3700,00
Moskovska 28/34/42/48/56/60	9036,00
Oktobarske revolucije 6/12/20/24/30/36	12900,00
Oktobarske revolucije 109/111/113	2533,50
Džan 22/24	1450,00
Bulevar revolucije 80/82/84/86/88	7453,00
Oktobarske revolucije 101/103/105 (dio fasade)	1.350,00
Ukupno:	86.279,13 m²

Za realizaciju aktivnosti kroz akciju „Poboljšanja uslova stanovanja“ i akciju „Ljepše lice Podgorice“ utrošeno je ukupno 1.029,950,41 eura.

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 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 2023. 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 Sekretarijatom za komunalne poslove, ali i ostalim privrednim društvima u Glavnom gradu, Agencija za stanovanje je tokom 2023. godine učestvovala u izgradnji parkovskih površina u ul. Španskih boraca, u Zelenici, na Murtovini, u ul. Bracana Bracanovića i započeti radovi na Bulevaru Stanka Radonjića.

Izgradnja novih i sanacija postojećih zaštitnih ograda, kojima se želi povećati bezbjednost pješaka i sačuvati zelene površine, bila je kontinuirana aktivnost. Uklanjanje grafita neprimjerenog sadržaja, na žalost i tokom izvještajnog perioda bila je redovna aktivnost.

U saradnji sa resornim Sekretarijatom puna pažnja posvećena je i poboljšanju uslova za boravak naših najmlađih sugrađana u školama. Tako je urađena druga faza ograde oko Osnovne škole „Radojica Perović“.

Na trotoarskoj površini Osnovne škole „Novka Ubović“ takođe je postavljena zaštitna ograda. Sanirana je i postojeća ograda oko Osnovne škole „Štampar Makarije“, dok je za potrebe Osnovne škole „Vuk Karadžić“ urađen jedan dio molersko farbarskih radova.

U drugom dijelu izvještaja navedeno je i u dvorištima kojih škola su postavljeni stolovi za stoni tenis.

**6. REALIZACIJA PROGRAMA OBAVLJANJA KOMUNALNE DJELATNOSTI U DIJELU
FINANSIJSKOG POKAZATELJA – REALIZACIJA FINANSIJSKOG PLANA**

- Finansijski izvještaj za 2023. godinu prikazan je u sledećoj tabeli:

/Eur/

POZICIJE	Plan 2023. godina	Prethodna 2022. godina	Tekuća 2023. godina	Index 4/2	Index 4/3
1	2	3	4	5	6
I UKUPNI PRIHODI IZ POSLOVANJA (1+2+3)	2.660.000	3.280.676	2.837.994	107	86
1.Prihodi od prodaje usluga	1.850.000	2.514.586	2.047.024	111	81
- Prihodi od prodaje nekretnina (stanovi za zaposlene)	-	223.137	--	-	-
- prihod od prodaje usluga na tržištu	1.850.000	2.291.449	2.047.024	111	89
2.Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	810.000	765.370	790.922	98	103
- prihod od obavljanja redovnih poslovnih aktivnosti	750.000	720.000	750.000	100	104
- ostalo (ref. bolovanja, Centra za soc.rad, sredst. Osnivača za nab. osnovnih sredstava itd.)	60.000	45.370	40.922	68	90
3.Ostali prihodi iz poslovanja (naplata otpisanih potraživanja)	-	720	48	-	7
II UKUPNI TROŠKOVI IZ POSLOVANJA (1+2+3)	(2.638.000)	(3.050.174)	(2.628.654)	100	86
1 Troškovi poslovanja (bez troškova zaposlenih, zarada naknada (1.1+1.2+1.3+1.4))	(1.468.000)	(1.859.964)	(1.205.369)	82	65
1.1 Troškovi materijala	(1.276.500)	(1.405.884)	(987.667)	77	70
- troškove osnovnog materijala	(430.000)	(442.142)	(358.027)	83	81
- troškovi pomoćnog materijala	(12.000)	(6.710)	(9.426)	79	140
- troškovi goriva	(43.500)	(39.149)	(32.242)	74	82
- električna energija	(16.000)	(14.684)	(13.488)	84	92
- troškovi angažovanja podizvođača	(775.000)	(903.199)	(574.484)	74	64
1.2.Troškovi stanovi za zaposlene	--	(223.137)	--	-	-
1.3.Troškovi amortizacije	(70.000)	(86.718)	(85.927)	123	99
1.4.Ostali troškovi poslovanja	(121.500)	(144.225)	(131.775)	108	91
- troškovi (ptt, interneta)	(6.500)	(5.644)	(5.531)	85	98

- registracija vozila	(8.500)	(6.919)	(6.165)	73	89
- osiguranje imovine i lica	(10.000)	(10.063)	(10.515)	105	104
- provizija banaka	(3.500)	(3.725)	(4.077)	116	109
- troškovi zaštite na radu	(20.000)	(19.459)	(30.988)	155	159
- troškovi komunalnih usluga	(3.000)	(2.135)	(2.476)	82	116
- troškovi održavanja vozila i osnov.sredstava	(20.000)	(19.714)	(26.101)	130	132
- učešće u izgradnji objek.za potrebe zaposlenih	--	(30.892)	--	--	--
- ostalo (reklama, neproizvodne usluge, ostali doprinosi ..)	(50.000)	(45.674)	(45.922)	92	101
2. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali licni rashodi	(1.170.000)	(1.174.223)	(1.417.046)	121	121
- troškovi zarada (bruto)	(946.117)	(886.041)	(1.121.097)	118	126
- porezi i doprinosi na poslodavca i prirez	(71.383)	(68.254)	(85.242)	119	125
- primanja borda direktora (bruto)	(12.500)	(12.123)	(16.406)	131	135
- Prevoz (bruto+doprinosi na poslodavca)	(40.000)	(33.419)	(34.763)	87	104
- Ostalo (pomoći, ostala primanja po Kolektivnom, ostale naknade zaposlenih, otpremnine za odlazak u penziju, zarade zaposlenih angažovanih preko Agencije za ustupanje zaposlenih itd.)	(100.000)	(174.386)	(159.538)	159	91
3.Ostali rashodi iz poslovanja	-	(15.987)	(6.239)	-	39
POSLOVNI REZULTAT (I - II)	22.000	230.502	209.340	-	91
a)Finansijski prihodi -kamate	-	362	2.882	--	--
b) Finansijski rashodi-zatezna kamata	-	--	--	--	--
Finansijski rezultat (a – b)	-	362	2.882	--	--
REZULTAT IZ REDOVNOG POSLOVANJA –prije oporezivanja	22.000	230.864	212.222		92
Tekući porez na dobit	-	(26.135)	(23.765)		
Odloženi poreski rashod ili prihod	-	422	894		
NETO REZULTAT POSLE OPEREZIVANJA (DOBIT)	22.000	205.151	189.351		

1. Potraživanja i obaveze

A) Potraživanja od trećih lica - kupci

Saldo potraživanja na 01.01.2023.god	Ukupno fakturisano u 2023. god.	Naplaćeno u 2023.god.	Otpis iz ranijih god.	Procenat naplate	Saldo potraživanja na dan 31.12.2023.god.
1	2	3	4	5 (3/(1+2))	6
73.417,25	2.435.483,96	2.430.287,97	711,29	96,87 %	77.901,95

B) Obaveze prema dobavljačima

Saldo neplaćenih obaveza na 01.01.2023.god	Ukupne obaveze iz 2023.	Plaćeno u 2023.	Procenat plaćenih obaveza	Saldo obaveza na dan 31.12.2023.
1	2	3	4 (3/(1+2))	5
32.654,27	1.446.258,22	1.458.196,47	98,60 %	20.716,02

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 31.12.2023. 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 31.12.2023. godine a odnose se na troškove za 2023. 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 2023. godini ostvareni su u iznosu od **2.837.994 eura**.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 26,4% 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 **750.000 eura**.

Prihodi od izvršenih usluga iznose **2.047.024 eura** i učestvuju sa 72,1% u ukupnim poslovnim prihodima.

Ostali prihodi iz redovnog poslovanja u iznosu **40.922 eura** učestvuju sa 1,5 % u ukupnim poslovnim prihodima.

Ostali prihodi (naplata otpisanih potraživanja) iznose **48 eura**.

II Ukupni troškovi iz poslovanja u 2023. godini iznose 2.628.654 eura.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose **987.667 eura**, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 37,6%.

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

Trošak amortizacije iznosi **85.927 eura**. Ovi troškovi učestvuju sa 3,3% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja u iznosu od **131.775 eura** učestvuju sa 5% u ukupnim troškovima iz poslovanja za 2023. 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, itd.

Troškovi zaposlenih u iznosu od **1.417.046 eura** učestvuju sa 53,9% 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, troškovi otpremnina za odlazak u penziju, zimnica, kao i ostale naknade zaposlenima. Pod navedenom stavkom uračunate su i zarade za zaposlene angažovane preko Agencije za ustupanje zaposlenih.

Na povećanje troškova za zarade zaposlenih uticalo je povećanje zarada od 10 % počevši od 01.01.2023.godine, kao i dodatno povećanje zarada u poslednja dva meseca izveštajnog perioda, nakon potpisivanja Granskog i pojedinačnog kolektivnog ugovora za stambeno komunalnu djelatnost, pri čemu je došlo do značajnijeg povećanja zarada za najveći dio zaposlenih. Fond za plate nakon potpisivanja novog Kolektivnog ugovora povećan je za 25 %.

Ostali rashodi iz poslovanja u iznosu od **6.239 eura** učestvuju manje od 0,2% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na otpis potraživanja, rashod po popisu i izveštajima popisnih komisija i naknadno utvrđenih troškova iz ranijih godina.

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

Poslovni rezultat za 2023. godinu je 209.340 eura.

Pozitivni finansijski rezultat - pozitivne kamate iznose 2.882 eura.

Poslovni rezultat se povećava za pozitivan finansijski rezultat pa je rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja **212.222 eura**.

Neto rezultat posle oporezivanja – Dobit za 2023. godinu iznosi 189.351 eura.

Pregled stanja na žiro računima Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica

31.12.2022.godine	31.12.2023.godine
1.132.877,63 eura	1.351.037,08 eura

Raspodjela dobiti

Ostvarena dobit u iznosu od **189.351 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 ZAPOSŁJAVANJA

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. Tokom cijele 2023. godine zarada zaposlenih bile su uvećane za 10 % u odnosu na 2022. godinu, dok je od novembra 2023. godine nakon stupanja na snagu Granskog kolektivnog ugovora za komunalno stambenu djelatnost i potpisivanja pojedinačnih kolektivnih ugovora došlo do dodatnog značajnog povećanja zarada za najveći dio zaposlenih.

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 1	III/I2	I2	I2/I 1	Ukup no
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Kabinet direktora	4	7			1							8
Sektor za tehničko-operativne poslove -rukovodilac	1	1										1
Službe za usluge klijentima, tehničku pripremu i plan i analizu	10	3			7	2						12
Odjeljenje servisa i hitnih radova	19		1		1	8	2		7	1		20
Odjeljenje građevinsko- zanatske operative	41	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	4	3			2							5
Služba unutrašnje zaštite	5	1				4				1		6
UKUPNO	99											118

8. ZADUŽENOST

Privredno društvo "Agencija za stanovanje" d.o.o. Podgorica nema dugoročnih obaveza, kreditnih zaduženja. Obaveze za poreze i doprinose i PDV se izmiruju redovno i bez kašnjenja.

Obaveze prema zaposlenima se izmiruju redovno i ne postoje bilo kakvi sudski sporovi sa zaposlenima, na osnovu kojih bi se mogle javiti obaveze. Kratkoročne obaveze društvo redovno izmiruje u skladu sa ugovorenim rokovima sa dobavljačima.

Na dan 31.12.2023. godine obaveze prema dobavljačima iznosile su 20.716,02€. Najveći dio obaveza odnosio se na račune koji fizički stižu početkom 2024. godine (troškovi goriva, električne energije, telefona, komunalnih usluga itd), pa samim tim nisu ni mogli biti plaćeni do kraja 2023. godine.

9. REALIZACIJA PLANA JAVNIH NABAVKI

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka	Realizovano
1.	Računari i računarska oprema	3.600,00€	3.192,50€	Jednostavna nabavka	Realizovan
2.	Krovopokrivački radovi na objektu Bulevar Pera Četkovića br.86	11.200,00€	10.525,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
3.	Nabavka i isporuka stolova za stoni tenis	10.000,00€	8.727,28€	Jednostavna nabavka	Realizovan
4.	Vodootporna šperploča (blažujka) sa zaštitnim filmom	12.000,00€	9.678,48€	Jednostavna nabavka	Zaključen
5.	Nabavka i isporuka gotovog betona	15.000,00€	14.595,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
6.	Nabavka i isporuka univerzalnog pletiva	15.000,00€	12.810,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan

7.	Izrada preduzetnog plana	2.500,00€	1.378,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
8.	Nabavka kancelarijskog materijala i tonera	4.000,00€	3.589,90€	Jednostavna nabavka	Zaključen
9.	Nabavka lima sa uslugom obrade	20.000,00€	16.446,15€	Jednostavna nabavka	Zaključen
10.	Nabavka sredstava za higijenu	3.500,00€	2.933,66€	Jednostavna nabavka	Zaključen
11.	Gips-kartonski materijal	10.000,00€	8.118,11€	Jednostavna nabavka	Realizovan
12.	Nabavka pića i napitaka za kafe kuhinju	3.500,00€	3.460,77€	Jednostavna nabavka	Zaključen
13.	Alpinistički radovi na fasadama objekata – solitera u ulici Radosava Burića u Podgorici	19.800,00€	19.560,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
14.	Keramika	12.000,00€	9.831,04€	Jednostavna nabavka	Realizovan
15.	Periodični zdravstveni pregledi zaposlenih	2.500,00€	2.450,00€	Jednostavna nabavka	Zaključen
16.	Nabavka protiv požarnih aparata za objekte namjenjene socijalnom stanovanju u vlasništvu Glavnog grada	4.000,00€	3.109,76€	Jednostavna nabavka	Realizovan
17.	Usluge osiguranja stambenih objekata u vlasništvu Glavnog grada, namjenjenih socijalnom stanovanju	5.000,00€	4.934,34€	Jednostavna nabavka	Zaključen
18.	Alata i opreme za bravarsku radiocu	1.700,00€	1.637,69€	Jednostavna nabavka	Realizovan
19.	Alpinistički radovi na objektu u ulici Vasa Raičkovića br. 18a u Podgorici	11.700,00€	10.920,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
20.	Usluge registracije vozila	8.500,00€	7.673,25€	Jednostavna nabavka	Zaključen
21.	Stolovi za stoni tenis	12.000,00€	10.991,74€	Jednostavna nabavka	Realizovan
22.	Teqball stolovi	5.000,00€	5.000,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
23.	Zimska zaštitna oprema-Partija1	8.800,00€	8.334,76€	Jednostavna nabavka	Realizovan
24.	Zimska zaštitna oprema Partija 2	3.900,00€	3.656,50€	Jednostavna nabavka	Realizovan

25.	Zimska zaštitna oprema Partija 3	3.300,00€	3.297,00€	Jednostavna nabavka	Realizovan
26.	Čišćenje izlivenih fekalnih voda i ručni iskop	8.000,00€	7.870,00€	Jednostavna nabavka	Zaključen
27.	Sportske mreže	10.000,00€	5.172,20€	Jednostavna nabavka	Zaključen
28.	Sanitarije	10.000,00€	8.993,50€	Jednostavna nabavka	Zaključen
29.	Popravka specijalnog vozila- cistijerne fekalne	9.000,00€	8.900,00€	Jednostavna nabavka	Zaključen
30.	Laminati i parketi	12.000,00€	10.147,45€	Jednostavna nabavka	Zaključen
UKUPNO:		257.500,00€	227.934,08€		

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka	Realizovano
1.	Nabavka i isporuka zanatskog materijala	80.000,00€	67.208,93€	Otvoreni postupak	Realizovan
2.	Ljetnja zaštitna oprema-Partija1	8.000,00€	7.999,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
3.	Ljetnja zaštitna oprema Partija 2	5.000,00€	4.995,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
4.	Radovi na fasadama	300.000,00€	299.355,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
5.	Nabavka goriva	43.500,00€	43.500,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
6.	Elektroinstalacioni materijal	33.000,00€	32.334,96€	Otvoreni postupak	Zaključen
7.	Šrafovska roba i okovi	30.000,00€	24.250,33€	Otvoreni postupak	Zaključen
8.	Izrada tartan podloga na sportskim poligonima	40.000,00€	39.991,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
9.	Molerski materijal	30.000,00€	27.258,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
10.	Hidroizolacioni materijal	25.000,00€	19.880,67€	Otvoreni postupak	Zaključen
11.	Termoizolacioni-fasaderski materijal	50.000,00€	46.203,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
12.	Alpinistički radovi na fasadama	60.000,00€	59.150,00€	Otvoreni postupak	Realizovan
13.	Radova na fasadi odjekta-SZ Serdara Jola Piletića br. 11	93.000,00€	91.775,00€	Otvoreni postupak	Zaključen

14.	Nabavka i isporuka zanatskog materijala	80.000,00€	69.035,20€	Otvoreni postupak	Zaključen
15.	Građevinski materijal	50.000,00€	38.851,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
16.	Usluge servisa i popravke vozila marke "Renault" i „Dacia“	8.000,00€	7.997,05€	Otvoreni postupak	Zaključen
UKUPNO:		935.500,00€	879.784,14€		

Sprovedeni postupci u skladu sa planom za 2023. godini, Ugovori zaključeni početkom 2024 god.

R.B.	Opis predmeta javne nabavke	Procijenjena vrijednost nabavke	Ugovorena vrijednost nabavke	Vrsta postupka	Realizovano
1.	Radovi na fasadama	340.000,00€	339.675,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
2.	Vodovod i kanalizacioni material	15.000,00€	12.688,25€	Otvoreni postupak	Zaključen
3.	Izrada i ugradnja PVC i AL bravarije	50.000,00€	44.350,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
4.	Radovi na fasadi objekta na Bulevaru Svetog Petra Cetinskog br.62,66,72,76,80,86 i 90	36.000,00€	35.980,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
5.	Radovi na fasadi objekta na Bulevaru revolucije br.52,56,60,64,68,72 i 76	22.000,00€	21.978,00€	Otvoreni postupak	Zaključen
UKUPNO:		463.000,00€	454.671,25€		

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.

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

Društvo je i tokom 2023. godine nastavilo pozitivno poslovanje. Finansijski je stabilno, blagovremeno je planiran i ugovoren jedan broj poslova, koji će i u narednom periodu obezbijediti kontinuitet poslovanja. Agencija za stanovanje d.o.o. nema sudskih sporova sa zaposlenima.

Sve obaveze prema dobavljačima izmiruju se blagovremeno i u ugovorenim rokovima.

Primjenom granskog kolektivnog ugovora za komunalno stambenu djelatnost, osim što su povećane zarade postojećim zaposlenima, društvo je postalo interesantnije na tržištu rada, a u narednom periodu biće neophodno jačanje kadrovskih potencijala, prije svega u Sektoru za tehničko-operativne poslove, dominantno u dijelu zanatskog kadra.

Tehnička opremljenost društva je na zadovoljavajućem nivou, ali je neophodno kontinuirano dodatno jačanje i u tom segmentu, kako bi društvo moglo nastaviti da se dodatno razvija.



Izvršni direktor
Vladimir Tomović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: XVI-057/24-2711
Podgorica, 18.april 2024.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 18.aprila 2024.godine, donio je

O D L U K U
o usvajanju Izvještaja o radu
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023.godinu

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

ODBOR DIREKTORA
PREDSJEDNIK,

Zdravko Vojnović



AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: XVI-057/24-2712
Podgorica, 18.april 2024.godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 18.aprila 2024.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 2023.godini u iznosu od 189.351,00 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,

Zdravko Vojnović



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 2023.godinu ostvarila dobit u iznosu od 189.351,00 eura, Odbor direktora je donio Odluku kojom se predlaže da se ostvarena dobit usmjerava na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i za realizaciju kapitalnih investicija.

ISKAZ O FINANSIJSKOJ POZICIJI /BILANS STANJA/

na dan 31.12.2023 godine

BROJ ISKAZA: 99391/2023

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. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	001				
	B. STALNA IMOVINA (003+008+016)	002		1043627	1105991	1080179
01	I. NEMATERIJALNA ULAGANJA (004 do 007)	003		1739	2068	2007
010	1. Ulaganja u razvoj	004				
011 i 014	2. Koncesije, patenti, licence i slična prava i ostala nematerijalna ulaganja	005		1739	2068	2007
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		1041888	1103923	1078172
020 i 022	1. Zemljište i objekti	009		722439	740668	731640
023	2. Postrojenja i oprema	010		316962	360768	344045
	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 DUGOROČNI FINANSIJSKI PLASMANI I DUGOROČNA POTRAŽIVANJA (017 do 023)	016				
030, 039 (dio)	1. Učešća u kapitalu zavisnih pravnih lica	017				
033 (dio),039 (dio)	2. Dugoročni krediti matičnom 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. Dugoročni 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. Dugoročna finansijska ulaganja (dati krediti i hartije od vrijednosti)	022				
038,039 (dio)	7. Ostali dugoročni finansijski plasmani i potraživanja	023				
288	C. ODLOŽENA PORESKA SREDSTVA	024				
	D. OBRTNA SREDSTVA (026+031+039+043+044)	025		1545596	1286579	1050187
	I. ZALIHE (027 do 030)	026		96093	54907	62201
10	1. Zalihe materijala (materijal za izradu, rezervni dijelovi, sitan inventar i auto gume)	027		96067	54740	62164
11	2. Nedovršena proizvodnja	028				
12 i 13	3. Gotovi proizvodi i roba	029				
15	4. Dati avansi	030		26	167	37
	II. KRATKOROČNA POTRAŽIVANJA (032 do 035)	031		98314	98763	249014
202,203,209(dio)	1. Potraživanja od kupaca	032		77902	73417	215083
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		20412	25346	33931
223	4.1. Potraživanja za više plaćen 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		20412	25346	32620
	III. KRATKOROČNI 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 kratkoročni finansijski plasmani	042				
24	IV. GOTOVINA NA RAČUNIMA I U BLAGAJNI	043		1351189	1132909	738972
04	V. STALNA SREDSTVA NAMIJENJENA PRODAJI I SREDSTVA POSLOVANJA KOJE JE OBUSTAVLJENO	044				
28 osim 288	E. AKTIVNA VREMENSKA RAZGRANIČENJA	045		15548	12696	15068
	F. UKUPNA AKTIVA (001+002+024+025+045)	046		2604771	2405266	2145434
	PASIVA					
	A. KAPITAL (102+103+104+105+111+116)	101		1963113	1774110	1890751
30	I. OSNOVNI KAPITAL	102		568902	568902	450668
31	II. NEUPLAĆENI UPISANI KAPITAL	103				
320	III. EMISIONA PREMIJA	104				
	IV. REZERVE (106+107+108+109+110)	105		229217	229698	244324
321	1. Zakonske rezerve	106				
322(dio)	2. Statutarne rezerve	107				
322(dio)	3. Druge rezerve	108				
330 i potr.saldo rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	4. Pozitivne revalorizacije rezerve i nerealizovani dobitci po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	109		229217	229698	244324
dugov.sald o rač. 331, 332, 333, 334, 335, 336 i 337	5. Negativne revalorizacije rezerve i nerealizovani gubici po osnovu finansijskih sredstava i drugih komponenti ostalog sveobuhvatnog rezultata	110				
	VI. NERASPOREDENI DOBITAK ILI GUBITAK (112+113-114-115)	111		1164994	975510	1195759
340	1. Neraspoređeni dobitak ranijih godina	112		975643	770359	970129
341	2. Neraspoređeni dobitak tekuće godine	113		189351	205151	225630
350	3. Gubitak ranijih godina	114				
351	4. Gubitak tekuće godine	115				
	VIII. UČEŠĆE KOJE NE OBEZBJEĐUJE KONTROLU	116				
	B. DUGOROČNA REZERVISANJA I DUGOROČNE OBAVEZE (118+122)	117		469709	469709	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. DUGOROČNA REZERVISANJA (119 do 121)	118		425946	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 dugoročna rezervisanja	121		425946	425946	
41	II. DUGOROČNE OBAVEZE (123+124)	122		43763	43763	43763
414, 415	1. Dugoročni krediti	123				
41 bez 414, 415	2. Ostale dugoročne obaveze	124		43763	43763	43763
498	C. ODLOŽENE PORESKE OBAVEZE	125		5304	6198	6620
495(dio)	D. DUGOROČNI ODLOŽENI PRIHODI I PRIMLJENE DONACIJE	126				
	E. KRATKOROČNA REZERVISANJA I KRATKOROČNE OBAVEZE (128+129)	127		155570	147373	193312
467	I KRATKOROČNA REZERVISANJA	128				
	II KRATKOROČNE OBAVEZE (130 do 137)	129		155570	147373	193312
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. Primljeni avansi, depoziti i kaucije	132		68835	53622	65869
433, 434, 440-449	4. Obaveze prema dobavljačima	133		20716	32654	63025
439(dio)	5. Obaveze po mjenicama	134				
420 i 431	6. Obaveze prema matičnom i zavisnim pravnim licima	135				
421 i 432	7. Obaveze prema ostalim povezanim licima	136				
	8. Ostale obaveze iz poslovanja i ostale kratkoročne obaveze (138 do 142)	137		66019	61097	64418
439(dio)	8.1. Ostale obaveze iz poslovanja	138				
45 i 46	8.2. Ostale kratkoročne obaveze	139			71	438
47,48 osim 481	8.3. Obaveze po osnovu poreza na dodatu vrijednost i ostalih javnih prihoda	140		42254	34891	43683
481	8.4. Obaveze po osnovu poreza na dobit	141		23765	26135	20297

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 RAZGRANIČENJA	143		11075	7876	10988
	G. UKUPNA PASIVA (101+117+125+126+127+143)	144		2604771	2405266	2145434

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

U Podgorici

Dana 22.03.2024

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Amira Čović

Čović Amira



Odgovorno lice

Vladimir Tomović

[Handwritten signature]

ISKAZ O UKUPNOM REZULTATU /BILANS USPJEHA/

u periodu od 01.01.2023 do 31.12.2023 godine

BROJ ISKAZA: 99391/2023

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		2047024	2514586
630 i 631	2. Promjena vrijednosti zaliha gotovih proizvoda i nedovršene proizvodnje	202			
62	3. Prihodi od aktiviranja učinaka i robe	203			
	4. Ostali prihodi iz poslovanja (205 do 207)	204		790970	766090
64 i 65	a) Ostali prihodi iz redovnog poslovanja	205		790922	765370
67, 691 i 692	b) Ostali prihodi iz poslovanja	206		48	720
68, sem 683 i 685	c) Prihodi po osnovu vrijednosnog usklađivanja imovine	207			
	5. Troškovi poslovanja (209+210+210a)	208		1205369	1859964
50 i 51	a) Nabavna vrijednost prodane robe i troškovi materijala	209		987667	1629021
53, 54(dio) i 55	b) Ostali troškovi poslovanja (rezervisanja i ostali poslovni rashodi)	210		131775	144225
540	c) Amortizacija	210a		85927	86718
	6. Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi (212+213)	211		1417046	1174223
52 (dio)	a) Neto troškovi zarada, naknada zarada i lični rashodi	212		1098245	927830
	b) Troškovi poreza i doprinosa (214 do 216)	213		318801	246393
52 (dio)	1/ Troškovi poreza	214		51643	24974
52 (dio)	2/ Troškovi doprinosa za penzije	215		242555	200320
52 (dio)	3/ Troškovi doprinosa	216		24603	21099
	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 obrtno imovine (osim finansijske)	219			
57, 591 i 592	8. Ostali rashodi iz poslovanja	220		6239	15987

Grupa računa, račun	POZICIJA	Redni broj	Napomena - broj	Tekuća godina	Prethodna godina
1	2	3	4	5	6
	I. Poslovni rezultat (201+202+203+204-208-211-217-220)	221		209340	230502
	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		2882	362
660 (dio)	a) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od matičnog i zavisnih pravnih lica	231			
661 (dio)	b) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od ostalih povezanih pravnih lica	232			
662 (dio),663 (dio),664 (dio),669 (dio)	c) Finansijski prihodi po osnovu tekućih potraživanja od nepovezanih pravnih lica	233		2882	362
	12. Vrijednosno uskladjivanje kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine (235-236)	234			
683, 685	a) Prihodi po osnovu vrijednosnog uskladjivanja kratkoročnih finansijskih sredstava i finansijskih ulaganja koji su dio obrtne imovine	235			
583, 585	b) Rashodi po osnovu vrijednosnog uskladjivanja kratkoročnih 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			
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			
	II. Finansijski rezultat (222+226+230+234-237)	241		2882	362
	III. Rezultat iz redovnog poslovanja prije oporezivanja (221+241)	242		212222	230864
690 – 590	IV. Neto rezultat poslovanja koje je obustavljeno	243			
	V. Rezultat prije oporezivanja (242+243)	244		212222	230864
	14. Poreski rashod perioda (246+247)	245		22871	25713
721	1. Tekući porez na dobit	246		23765	26135
722	2. Odloženi poreski rashodi ili prihodi perioda	247		-894	-422
	15. Dobitak ili gubitak nakon oporezivanja (244 -245)	248		189351	205151
	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 vlasničke 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 povezanah 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		189351	205151
	X. Zarada po akciji	261			
	1. Osnovna zarada po akciji	262			
	2. Umanjena (razvodnjena) zarada po akciji	263			
	XI. Neto rezultat koji pripada vlasnicima matičnog pravnog lica	264			
	XII. Neto rezultat koji pripada učešćima koji ne obezbjeđuju kontrolu	265			

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

u Podgorici

Dana 22.03.2024

Lice odgovorno za sastavljanje finansijskih iskaza

Amira Čović

Čović Amira



Odgovorno lice

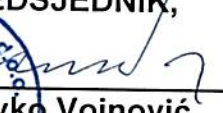
Vladimir Tomović

AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: XV-057/24-2148
Podgorica, 28. mart 2024. godine

Na osnovu člana 25 Statuta Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana 28. marta 2024. godine, donio je

ODLUKU
o usvajanju Završnog računa
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023. godinu

- I. Usvaja se Završni račun Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023. godinu.
- II. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

ODBOR DIREKTORA
PREDSJEDNIK,

Zdravko Vojnović



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: 2586
Datum: 15.04.2024.godine

OBRAZAC 1

GODIŠNJI IZVJEŠTAJ
O AKTIVNOSTIMA NA SPROVOĐENJU I UNAPREĐENJU UPRAVLJANJA I
KONTROLA
za 2023.godinu

NAZIV SUBJEKTA: AGENCIJA ZA STANOVANJE DOO	
Ime i prezime rukovodioca subjekta:	Vladimir Tomović
Ime i prezime lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	Milanka Caković
Naziv radnog mjesta lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola	Rukovodilac Sektora za ekonomsko-finansijske 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. D09-523/23 od 29.12.2023.godine
Kontakt telefon i e-mail lica odgovornog za koordinaciju aktivnosti na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola:	020/623- 337, aspg3@t-com.me
Iznos budžeta za godinu izvještavanja	2.837.994,00 €
Broj programa	D01-082/22-8336
Broj zaposlenih na dan 31. decembar	99
Broj zaposlenih predviđen Pravilnikom o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji	118

Broj organizacionih jedinica	2
Broj lica iz kategorije visoko rukovodnog kadra	2

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?	DA	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

Da li se sprovode mjere u slučaju nepoštovanja kodeksa ponašanja? Navedite broj sprovedenih mjera	NE	Nema slučajeva nepoštovanja kodeksa ponašanja a samim tim nema ni sprovedenih mjera Redovno se prati poštovanje kodeksa ponašanja.	
Da li su vođeni disciplinski postupci u godini izvještavanja? Navedite broj pokrenutih disciplinskih postupaka	NE	U izvještajnom periodu nije bilo povreda radnih obaveza koje bi iziskivale pokretanje disciplinskog postupka	
Da li zaposleni prisustvuju obukama iz oblasti integriteta i etičkog ponašanja? Navedite broj zaposlenih koji su prisustvovali obukama u godini izvještavanja.	NE	U 2023.godini nijesmo bili obaviješteni o organizovanju obuka. U predhodnim godinama zaposleni su prisustvovali obukama i dobili sertifikate	
Da li imate utvrđene strateške ciljeve subjekta?	Da	Strateške ciljeve subjekta utvrđuje Osnivač strateškim dokumentom.	Strateški cilj razvoja Glavnog grada Podgorica 2019-2024
Da li su zaposleni upoznati sa strateškim ciljevima subjekta? Na koji način?	DA	Sa strateškim ciljevima Društva upoznat je Odbor direktora i menadžment Društva a preko menadžmenta i zaposleni u Društvu	
Da li je jasno definisano ko je u subjektu odgovoran za realizaciju strateških ciljeva?	DA	Definisano je aktima Društva	
Da li ste definisali operativne ciljeve na nivou organizacionih jedinica?	DA	Program rada Društva definiše operativne ciljeve	
Da li operativni ciljevi proizilaze iz strateških?	DA	Proizilaze iz Programa rada Društva za 2023. godinu.	

Da li definišete pokazatelje uspješnosti pomoću kojih pratite realizaciju utvrđenih ciljeva?	DA	Pokazatelji su definisani kroz parametre iskazane u redovnim izvještajima Društva.	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 Gradonačelnice.
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 ovlaštenja 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?	NE		
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 za 2023 godinu br. D04-923/24-421/1 od 30.01.2024. 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 za 2023 godinu br. D04-923/24-421/1 od 30.01.2024. godine
Navedite tri ključna rizika za strateške ciljeve u Vašem subjektu	DA	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 koordinatorskom 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 za 2023 godinu br. D04-923/24-421/1 od 30.01.2024. godine
Da li rukovodioci koriste registar rizika u svakodnevnom upravljanju?	DA	Rukovodioci koriste Registar rizika u svakodnevnom poslovanju u cilju sprečavanja i svedenja 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 identifikovani 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, dopunjena tokom 2022. godine sa određenim brojem novih internih procedura
Da li zaposleni prisustvuju obukama u oblasti upravljanja rizicima? Navedite broj zaposlenih koji su prisustvovali obukama.	NE	U 2023. 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 procedura Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica br. 9627/1 od 30.12.2021. godine. Knjiga je tokom 2022. godine dopunjena sa određenim brojem novih internih procedura
Koliko imate usvojenih internih pravila i procedura?	DA	Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ima više od 21 usvojenu proceduru i pravila.	

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	Shodno Zakonu o Računovodstvu, Internim procedurama. Takođe se promjene imovine tokom godine evidentiraju i shodno Zakonu o državnoj imovini („Sl. List CG” br.21/09 I 40/11) i 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. Knjiga je tokom 2022. godine dopunjena sa određenim brojem novih internih procedura
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 kontrolu za 2024. godinu.	Plan za unapređenje finansijskog upravljanja i kontrola za 2024. 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	Obezbiyeden 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 Knjiga je tokom 2022. godine dopunjena sa određenim brojem novih internih procedura
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 Društvo dobijaju informaciju o Budžetskim sredstvima koja su opredjeljena. Na osnovu te informacije formira se i godišnji Program rada Društva.	
Da li rukovodioci organizacionih jedinica prije stvaranja obaveze provjeravaju raspoloživa sredstva za tu namjenu?	DA	Kroz analizu i praćenje realizacije godišnjeg 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 prati troškove po vrsti troška. Po mjestu troška postoji interna evidencija.	
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	DA	Većina od navedenih ključnih poslovnih procesa u dovoljnoj mjeri su podržani	

imovinom, praćenje kapitalnih projekata, materijalne evidencije, kadrovi i sl.) u dovoljnoj mjeri podržani IT sistemima?		IT sistemima uz primjenu adekvatnih hardvera i softvera	
Da li su softveri za ključne poslovne procese međusobno povezani (npr. nabavka-ugovori-finansije)?	NE	Djelimično, uz primjenu adekvatnih hardvera i 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. Društvo je za 2022. godinu imalo Reviziju finansiskih iskaza od strane nezavisnog ovlašćenog revizora, koja je izvršena u 2023. godini, dato je pozitivno mišljenje i Društvo je ispoštovalo sve preporuke u toku 2023. godine	
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	

M. Covic

Potpis lica koje je sačinilo izvještaj



Potpis rukovodioca subjekta

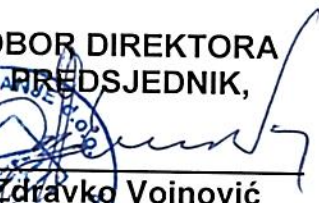
AGENCIJA ZA STANOVANJE D.O.O. PODGORICA
ODBOR DIREKTORA
BROJ: XVI-057/24-2713
Podgorica, 18.april 2024.godine

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, na sjednici održanoj dana 18.aprila 2024.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 2023.godinu

- I. Usvaja se Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023.godinu.
- II. Tekst Izvještaj o aktivnostima na sprovođenju i unapređenju upravljanja i kontrola Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica za 2023.godinu čini sastavni dio ove Odluke.
- III. Odluka se dostavlja Osnivaču na dalji postupak.
- IV. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

ODBOR DIREKTORA
PREDSJEDNIK,

Zdravko Vojnović



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 _____ 2024. godine, **donijela je -**

O D L U K U
o raspodjeli ostvarene dobiti
Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2023. godini

Član 1

Ostvarena dobit u poslovanju Agencije za stanovanje d.o.o. Podgorica u 2023. godini, u iznosu od 189.351,00 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: 02-016/24- _____
Podgorica, _____ 2024. 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 2023. 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 18. aprila 2024. 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 2023. 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 2023. godini u iznosu od 189.351,00 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 2023. godini.

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 _____ 2024. godine, razmatrala je Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. – Podgorica za 2023. 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 2023. godinu prikazala realizovane planirane programske aktivnosti i finansijsko poslovanje sa osnovnim analitičkim pokazateljima. Izvještaj je sačinjen u skladu sa Upustvom o izradi godišnjeg programa rada i izvještaja o radu broj 01-018/23-9540 od 22.11.2023.godine.

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 2023.godine, Odbor direktora Društva održao je 19 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 2023.godini bilo je radno angažovano 99 izvršilaca na neodređeno, dok je posredstvom Agencije za ustupanje zaposlenih bilo angažovano 3 izvršioca.

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 2023.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.

Agencija za stanovanje d.o.o. je i u 2023.godini imala prioritet u radu za stvaranje adekvatnih uslova za rekreaciju stanovnika Glavnog grada. Tako je nabavila i ugradila stolove za stoni tenis u dvorištima osnovnih škola : „Boško Radulović” u Komanima, „Savo Kažić” na Barutani, „Dragiša Ivanović”, „Radojica Perović”, „Milorad Musa Burzan”, „Savo Pejanović”, „Maksim Gorki” i u dvorištu Centra „1.jun” na Zabjelu. Novi poligon je izgrađen u Ulici Miloša Obilića, dok su radovi na održavanju postojećih poligona i zamjeni mobilijra bila kontinuirana aktivnost ovog Društva. Ukupna vrijednost utrošenih sredstava za ovu namjenu tokom 2023.godine iznosila je 185.438,76 eura.

Agencija za stanovanje d.o.o. je u 2023.godini obezbjeđivala smjenski rad potrebnog tehničkog osoblja radi izvođenja hitnih radova. Tako je ukupan broj izvedenih intervencija bio 2.955.

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 2023.godini donešeno 12.611 rješenja), poslove privremene uprave i formiranje organa upravljanja stambenim zgradama (na 76 adresa imenovani za

privremenog upravnika), zakup i održavanje stambenih jedinica u vlasništvu Glavnog grada (u 2023.godini obnovljeno 98 ugovora) i revidenciji Registra etažnih vlasnika.

Kroz akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” tokom 2023. 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 uotošene električne energije. Vrijednost predračuna u 2023.godini za navedene radove iznosila je 694.763,80 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.

Za realizaciju aktivnosti kroz akciju „Poboljšanje uslova stanovanja” i akcije „Ljepše lice Podgorice” iz Budžeta Glavnog grada za 2023.godinu utrošeno je ukupno 1.029.950,41 eura.

Ukupni prihodi iz poslovanja u izvještajnoj 2023.godini ostvareni su u iznosu od **2.837.994,00 eura**.

U strukturi prihoda iz poslovanja sa 26% 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 790.922,00 eura, prihodi od izvršenih usluga iznose 2.047.024,00 eura (učestvuju sa 72,1% u ukupnim poslovnim prihodima) i ostali prihodi iz poslovanja u iznosu od 48,00 eura.

Ukupni troškovi iz poslovanja u 2023.godini iznose **2.628.654,00 eura**.

Troškovi sirovina, materijala i proizvodnih usluga iznose 987.667,00 eura, njihovo učešće u strukturi poslovnih rashoda iznosi 37,6%. Ovi troškovi su direktno vezani za ostvarenje prihoda i obuhvataju osnovni i pomoćni materijal za izradu, kao i usluge angažovanja podizvođača, troškove goriva, električne energije itd.

Trošak amortizacije iznosi 85.927,00 eura, sa učešćem od 3,3% u ukupnim poslovnim rashodima.

Ostali troškovi poslovanja iznose 131.775,00 eura i učestvuju sa 5% u ukupnim troškovima iz poslovanja za 2023.godinu.

Troškovi zarada, naknada zarada i ostali lični rashodi iznose 1.417.046,00 eura i učestvuju sa 53,9% 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 6.239,00 eura učestvuju manje od 0,2% u ukupnim troškovima iz poslovanja i odnose se na otpis potraživanja, rashod po popisu i izvještajima popisnih komisija i naknadno utvrđenih troškova iz ranijih godina.

Shodno gore prezentovanim finansijskim pokazateljima Društvo je poslovalo sa **pozitivnim poslovnim rezultatom** u iznosu od **189.351,00 eura**. Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica ostvarenu dobit predlaže osnivaču Skupštini Glavnog grada - Podgorica da usmjeri na poboljšanje tehničke opremljenosti Društva i na realizaciju kapitalnih investicija.

Tokom 2023.godine zarade zaposlenih su bile uvećane za 10% u odnosu na 2022.godinu, dok je od novembra 2023.godine stupanjem na snagu novog Granskog kolektivnog ugovora za komunalno-stambenu djelatnost i potpisivanjem pojedinačnih kolektivnih ugovora, došlo do dodatnog povećanja zarada zaposlenih.

Ukupna ugovorena vrijednost javnih nabavki sprovedenih kroz postupak jednostavnih nabavke iznosila je 227.934,08 eura, dok je ugovorena vrijednost nabavke kroz otvoren postupak nabavki iznosila 879.784,14 eura. Ugovorena vrijednost nabavki koje su sprovedene u skladu sa planom nabavki za 2023.godinu, a ugovori zaključeni početkom 2024.godine, iznosila je 454.671,25 eura.

Na bazi prezentiranih pokazatelja može se ocijeniti da je Agencija za stanovanje d.o.o. Podgorica kvalitetno realizovalo poslove iz osnovne i dopunske djelatnosti, kroz realizaciju aktivnosti definisanih Programom obavljanja komunalnih djelatnosti ovog Društva za 2023.godinu.

Polazeći od datih ocjena, Skupština Glavnog grada donosi sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Usvaja se Izvještaj o radu Agencija za stanovanje d.o.o. - Podgorica za 2023. 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:02-016/24-_____
Podgorica, _____2024.godine

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