

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број:020-1053/2017-П
Дана:12. октобра 2017. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 020-1053/2017-П од 12. октобра 2017. године, с молбом да се Предлог решења о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Срђан Кружевић

На основу члана 52. тачка 1. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/08), Градско веће Града Новог Сада, поводом разматрања Нацрта решења о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада, на 111. седници од 12. октобра 2017. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада, коју је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 53. седници одржаној 8. септембра 2017. године.

II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Града Новог Сада, и предлаже се да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.

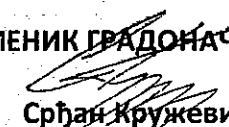
III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела одређује се:

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада

а за повереника:

- Бранислава Баљошевић, в.д начелника Градске управе за имовину и имовинско-правне послове Града Новог Сада

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НОВОГ САДА
Број:020-1053/2017-II
Дана:12. октобра 2017. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА

Срђан Кружевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2017- 504
25. септембар 2017. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт решења о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт решења о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт решења.



На основу члана 25. став 1. алинеја прва Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 59/10 и 34/17) и члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2017. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
СТАТУТА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

I

Даје се сагласност на Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада коју је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 53. седници одржаној 8. септембра 2017. године.

II

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број:
Дана:
Нови Сад

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Здравко Јелушић

РЕФЕРАТ

Правни основ за доношење Решења о давању сагласности на Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада садржан је у члану 25. став 1. алинеја прва Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/10 и 34/17) и члану 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада-пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 43/08). Чланом 25. став 1. алинеја прва Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада је прописано да Скупштина Града Новог Сада, између осталог, даје сагласност на Статут и општа акта Стамбене агенције Града Новог Сада, а чланом 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада, је прописано да Скупштина Града Новог Сада, између осталог, даје сагласност на статуте јавних комуналних и других јавних предузећа, установа, организација и служби, чији је оснивач Град.

Скупштина Града Новог Сада је донела Одлуку о изменама и допуни Одлуке о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 34/17) , којом је извршено усаглашавање са одредбама Закона о становању и одржавању зграда, а којом је између осталог прописано да је Стамбена агенција дужна да усклади Статут Стамбене агенције.

Управни одбор Стамбене агенције, је у складу са својим овлашћењима на 53. седници одржаној 8.септембра 2017. године донео Одлуку о изменама и допунама Статута Стамбене агенције Града Новог Сада.

У Одлуци о изменама и допунама Статута Стамбене агенције извршене су измене у вези са делатношћу Стамбене агенције, којом је прописано да поред претежне делатности Стамбена агенција обавља и друге послове, и то да: прибавља, управља и даје у закуп станове намењене за стамбену подршку, управља и организује изградњу станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спроводи програм стамбене подршке на територији Града Новог Сада, прикупља податке потребне за израду стамбене стратегије Града Новог Сада, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге ових докумената, прати реализацију акционог плана стамбене стратегије Града Новог Сада и најмање једном годишње подноси извештај о спровођењу акционог плана и програма стамбене подршке Градском већу, предлаже нове програме финансирања становања по непрофитним условима кроз јавно-приватно партнерство, врши надзор у вези са коришћењем и одржавањем станова који се издају под непрофитни закуп, испуњава обавезе из уговора о купопродаји станова по непрофитним

условима, и обавља и друге послове у области стамбене подршке од значаја за Град Нови Сад.

Овом одлуком прописано је да се средства за рад Стамбене агенције, поред средстава из буџета Града Новог Сада намењених за финансирање стамбене подршке, обезбеђују и из средстава од отплате кредита за расподељене станове солидарности, средства од закупа станова из програма стамбене подршке, трансфера од других нивоа власти, донација, фондова Европске уније и других међународних фондова, комерцијалних кредита, добровољних трансфера од физичких и правних лица и др.

Такође, уређено је да вишак прихода над расходима који Стамбена агенција оствари у току пословне године мора да се у целини усмери на даље прибављање, градњу, обнову, реконструкцију и одржавање станова у јавној својини Града Новог Сада који се дају у непрофитни закуп.

У Одлуци о изменама и допунама Статута Стамбене агенције извршене су и измене у вези са надлежношћу Управног одбора, тако да је уређено да Управни одбор, између осталог, усваја годишњи извештај о резултатима спровођења Националне стамбене стратегије, Стамбене стратегије Града Новог Сада и акционог плана за његово спровођење, доноси одлуку о улагању капитала, предлаже доношење програма стамбене подршке Града Новог Сада, и усваја и подноси Скупштини Града Новог Сада годишњи извештај за протеклу годину, најкасније до 31. јануара текуће године.

Такође, овом Одлуком је уређено да Стамбена агенција до краја фебруара текуће године доставља Градској управи за имовину и имовинско-правне послове и министарству надлежном за послове становања годишњи извештај о свом раду у складу са законом.

У Одлуци о изменама и допунама Статута Стамбене агенције је предвиђено да Скупштина Града Новог Сада даје сагласност на: Статут и општа акта Стамбене агенције, годишњи програм рада, финансијски план, годишњи извештај о реализацији спровођења Националне стамбене стратегије, стамбене стратегије Града Новог Сада и акционог плана за њено спровођење, одлуку о статусним променама и одлуку о улагању капитала, а да Градско веће Града Новог Сада даје сагласност на: преговоре, радње и правне послове са трећим лицима у којима се имовина Стамбене агенције користи, као и средство обезбеђења потраживања, одлуку о располагању, прибављању и отуђењу средстава у јавној својини која су пренета у својину Стамбене агенције и одлуку о покретању поступка јавне набавке добара, услуга или радова.

Овом одлуком је уређено, да ће Стамбена агенција Града Новог Сада своја општа акта ускладити са одребама ове одлуке у року од три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке и да ова одлука ступа на снагу осмог

дана од дана објављивања на огласној табли Стамбене агенције, а објавиће се по добијању сагласности Скупштине Града.

На основу изнетог, предлажемо да Скупштина Града Новог Сада донесе ово решење у предложеном тексту.



На основу члана 29. алинеја трећа, Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. јануара 2011. године, Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 53. седници одржаној 08. септембра 2017. године доноси,

ОДЛУКУ

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА СТАТУТА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Члан 1.

У Статуту Стамбене агенције Града Новог Сада, број 59-2 од 26. јануара 2011. године, у члану 9. став 1. после речи: "Одлуком" додају се речи: „о организовању фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 59/10 и 34/17) (у даљем тексту: Одлука) “.

Члан 2.

У члану 11. став 2. после речи „у складу са“ брише се реч: „Законом“ и додају се речи: „законом којим се уређује становање и одржавање зграда“.

Члан 3.

Члан 13. мења се и гласи:

„Члан 13.

Претежна делатност Стамбене агенције је:

68.20 - изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима

Поред делатности из става 1. овог члана Стамбена агенција обавља и друге послове:

- прибавља, управља и даје у закуп станове намењене за стамбену подршку;
- управља и организује изградњу станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спровођење програма стамбене подршке на територији Града Новог Сада;
- прикупља податке потребне за израду стамбене стратегије Града Новог Сада, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге ових докумената;
- прати реализацију акционог плана стамбене стратегије Града Новог Сада и најмање једном годишње подноси извештај о спровођењу акционог плана и програма стамбене подршке Градском већу Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће);
- предлаже нове програме финансирања становања по непрофитним условима кроз јавно-приватно партнерство;

- врши надзор у вези са коришћењем и одржавањем станова који се издају под непрофитни закуп, као и испуњавање обавеза из уговора о купопродаји станова по непрофитним условима;
- обавља и друге послове у области стамбене подршке од значаја за Град Нови Сад“.

Члан 4.

У члану 17. став 1. мења се и гласи:

„Управни одбор предлаже доношење програма стамбене подршке Града Новог Сада“.

Члан 5.

У члану 18. став 1. речи: “Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће)” бришу се.

Члан 6.

У члану 20. став 2. речи: „до 1. марта“ замењује се речима: „до 31. јануара“.

Члан 7.

После члана 20. додаје се нови члан 20а који гласи:

„Члан 20а

Стамбена агенција дужна је да до краја фебруара текуће године достави Градској управи за имовину и имовинско-правне послове и министарству надлежном за послове становања годишњи извештај о свом раду у складу са законом“.

Члан 8.

Члан 25. мења се и гласи:

„Члан 25.

Средства за рад Стамбене агенције обезбеђују се из буџета Града Новог Сада намењена за финансирање стамбене подршке.

Извори средстава из става 1. овог члана поред буџета могу бити и:

- средства од отплате кредита за расподељене станове солидарности;
- средства од закупа станова из програма стамбене подршке;
- трансфери од других нивоа власти;
- донације;
- фондови Европске уније и други међународни фондови;
- комерцијални кредити;
- добровољни трансфери од физичких и правних лица;
- други извори у складу са законом.

Вишак прихода над расходима који Стамбена агенција оствари у току пословне године мора се у целини усмерити за даље прибављање, градњу, обнову, реконструкцију и одржавање станова у јавној својини Града Новог Сада који се дају у непрофитни закуп“.

Члан 9.

У члану 28. речи: „управних одбора“ замењује се речима: „надзорних одбора“.

Члан 10.

У члану 29. алинеја пета, мења се и гласи:

„ - предлаже инвестиционе програме и програме и критеријуме за инвестициона улагања.“

Алинеја осам, мења се и гласи:

„ - усваја годишњи извештај о резултатима спровођења Националне стамбене стратегије, Стамбене стратегије Града Новог Сада и акционог плана за њено спровођење“.

После алинеје осам додају се две нове алинеје девет и 10 које гласе:

- „ - доноси одлуку о улагању капитала,
- предлаже доношење програма стамбене подршке Града Новог Сада“.

Досадашње алинеје девет до 11 постају алинеје 11 до 13.

Члан 11.

Члан 39. мења се и гласи:

„ Члан 39.

Скупштина Града даје сагласност на:

- Статут и општа акта;
- годишњи програм рада;
- финансијски план;
- годишњи извештај о реализацији спровођења Националне стамбене стратегије, Стамбене стратегије Града Новог Сада и акционог плана за њено спровођење;
- одлуку о статусним променама и
- одлуку о улагању капитала.

Градско веће даје сагласност на:

- преговоре, радње и правне послове са трећим лицима у којима се имовина Стамбене агенције користи, као и средство обезбеђења потраживања,
- одлуку о располагању, прибављање и отуђење средствима у јавној својини која су пренета у својину Стамбене агенције Града Новог Сада, и
- одлуку о покретању поступка јавне набавке добара, услуга или радова Стамбене агенције“.

Члан 12.

Стамбена агенција ће своја општа акта ускладити са одредбама ове одлуке у року од три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 13.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли Стамбене агенције, а објавиће се по добијању сагласности Скупштине Града.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
БРОЈ:796/17
08.09.2017. ГОДИНЕ
НОВИ САД



ПРЕГЛЕД ОДРЕДБИ СТАТУТА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА КОЈЕ СЕ МЕЊАЈУ:

Члан 9.

Стамбена агенција је правно лице са правима, обавезама и одговорностима утврђеним законом, Одлуком и другим прописима којима се уређује пословање јавних агенција и овим статутом.

Стамбена агенција за свој рад одговара целокупном својом имовином.

Стамбена агенција у правном промету иступа у своје име и за свој рачун.

Члан 11.

Рад Стамбене агенције је јаван.

Јавност рада Стамбене агенције остварује се у складу са Законом.
За јавност рада Стамбене агенције одговара Директор.

Члан 13.

Стамбена агенција обавља делатност од јавног интереса у складу са Законом и овом одлуком:

68.20 – Изнајмљивање властитих и изнајмљивање некретнина и управљање њима:

- Организовање извођења властитих пројеката у сврхе пословања.

Поред делатности из става 1. овог члана, Стамбена агенција обавља и следеће послове:

- прикупљања података потребних за израду и утврђивање стамбене политике Града Новог Сада (снимање и анализа стања постојећег стамбеног фонда и утврђивања стамбених потреба и др.),

- управљање пројектима изградње станова за социјално становање за издавање у закуп на одређено време, без могућности откупа или куповине, односно без могућности стицања својине на њима откупом,
- управљања изградњом станова за продају под непрофитним условима и уговарање продаје тих станова,
- израде програма за реализацију утврђене стамбене политике Града Новог Сада,
- управљања у вези са коришћењем и одржавањем станова за социјално становање који се издају у закуп (наплате закупнина, отплате кредита према Републичкој агенцији и другим зајмодавцима, организовање послова одржавања станова за социјално становање и др.),
- који се односе на избор станова за социјално становање, уговарање закупа и куповине станова, наплате закупнине, у сарадњи са институцијама социјалне заштите и органима Града Новог Сада,
- развијања нових програма финансирања социјалног становања и подстиче партнерски однос између јавног и приватног сектора у области социјалног становања,
- старања да најмање 10% станова намењених за социјално становање буде изграђено у складу са стандардима приступачности објектима од јавног интереса у складу са прописима који уређују област планирања и изградње и
- обављају и друге послове у области социјалног становања од значаја за Град Нови Сад.

Члан 17.

Управни одбор припрема годишњи програм социјалног становања на територији Града Новог Сада, који доноси Скупштина Града.

Члан 18.

Градско веће Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће) у поступку припреме програмских аката из члана 17. овог статута утврђује приоритетне циљеве пословне политике и активности које Стамбена

агенција треба да предузме како би обезбедили услове за њен несметани рад и пословање.

Члан 20.

Управни одбор годишњи програм рада и финансијски план доставља Скупштини Града најкасније до 15. децембра текуће године за наредну годину.

Управни одбор усваја и подноси Скупштини Града годишњи извештај о раду за протеклу годину, најкасније до 01. марта текуће године

Члан 25.

Средства за рад Стамбене агенције обезбеђују се из:

- буџета Града Новог Сада намењених за реализацију програма социјалног становања,
- прихода од закупа станова из програма социјалног становања,
- примања од продаја нефинансијске имовине,
- примања од датих кредита,
- примања од отплате кредита за расподељене станове солидарности,
- примања од анuitета за откупљене станове солидарности,
- прихода од задужења према међународним и домаћим институцијама за финансирање социјалног становања,
- донација,
- кредитних средстава одобрених од стране Републичке агенције за становање,
- сопствених средстава,
- средстава остварених обављањем стручних послова за потребе трећих лица, и
- других извора у складу са законом.

Члан 28.

Председник и чланови Управног одбора имају право на накнаду, коју остварују у складу са прописима којима је утврђена накнада за председника и чланове управних одбора јавних комуналних и других јавних предузећа чији је оснивач Град Нови Сад.

Члан 29.

Управни одбор:

- утврђује пословну политику,
- доноси годишњи програм рада,
- доноси Статут и друге опште акте,
- усваја годишњи извештај о раду и финансијски извештај и годишњи обрачун,
- предлаже инвестиционе програме и програме и критеријуме за инвестиционо улагање,
- доноси инвестиционе одлуке,
- усваја финансијски план,
- доноси одлуке о висини закупнине односно цени м2 станова који се продају по непрофитним условима, уз сагласност Градског већа Града Новог Сада (у даљем тексту: Градско веће),
- врши надзор над пословањем Стамбене агенције,
- доноси Пословник о раду, и врши и друге послове утврђене законом, овом одлуком и Статутом.

Годишњи програм рада и финансијски план доставља се Скупштини Града најкасније до 15. децембра текуће године за наредну годину.

Управни одбор Стамбене агенције усваја и подноси Скупштини Града годишњи извештај о раду за протеклу годину, најкасније до 01. марта текуће године.

Статутом Стамбене агенције ближе се уређује рад и пословање, начела унутрашње организације, начин остваривања послова и задатака и друга питања од значаја за пословање Стамбене агенције.

Члан 39.

Скупштина Града даје сагласност на:

- Статут и општа акта којима се утврђују услови, критеријуми и мерила за доделу и коришћење станова за социјално становање,
- годишњи програм рада,
- давања гаранција, авала и јемства, залога и других средстава обезбеђења,
- одлуку о отуђењу имовине Стамбене агенције,
- одлуку о улагању капитала,
- финансијски план, и
- одлуку о статусним променама.