

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

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 Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину, на 206. седници од 20.12. 2018. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 65. седници одржаној 5. децембра 2018. године.
- II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину, 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 Садаа за повереника:
 - Владан Бумбић, 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: 020-562/2018-III
Дана: 20.12.2018. године
НОВИ САД



ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2018- 612
17. децембар 2018. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт решења о давању сагласности на Програм рада
Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт решења о давању
сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину
Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт решења.



На основу члана 25. алинеја друга 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 _____2018. године доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2019. ГОДИНУ

I

Даје се сагласност на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 65. седници одржаној 5. децембра 2018. 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 Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину садржан је у члану 25. алинеја друга 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), којим је прописано да ради заштите општег интереса у раду Стамбене агенције, Скупштина Града Новог Сада даје сагласност на годишњи програм рада и члану 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), којим је прописано да Скупштина Града Новог Сада између осталог, даје сагласност на годишње програме пословања односно рада јавних комуналних и других јавних предузећа, установа, организација и служби чији је оснивач Град Нови Сад.

Стамбена агенција Града Новог Сада (у даљем тексту: Стамбена агенција) доставила је Градској Управи за имовину и имовинско правне- послове:

- Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину и
- Одлуку Управног одбора Стамбене агенције Града Новог Сада број: 980/18 коју је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 65. седници одржаној 5. децембра 2018. године.

Стамбена агенција послује у складу са одредбама Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 104/16).

У Програму рада Стамбене агенције за 2019. годину обухваћени су:

1. Планирани извори прихода

Програмом рада Стамбене агенције за 2019. годину, планирани су укупни приходи у износу од 39.600.000,00 динара.

Приходе чине:

- Приходи откупа станова на рате у износу од 19.000.000,00 динара
- Приходи од продаје станова на рате, који се односе на реализацију Уговора о куповини станова изграђених и усељених до 2009. године, у износу од 20.000.000,00 динара
- Приходи од закупа у износу од 400.000,00 динара
- Приходи од камата у износу од 200.000,00 динара

2. Планирани расходи по наменама

Програмом рада за 2019. годину Стамбена агенција планира укупне расходе за текућу потрошњу у износу од 32.062.614,77 динара.

У 2019. години планирана су капитална улагања у укупном износу од 202.270.000,00 динара и то:

- Изградња стамбено- пословног објекта у улици Кисачка број 55. је завршена у 2016. години, али трошкови око завршетка објекта нису у потпуности измирени, те се део обавеза преноси и у 2019. годину. То су искључиво трошкови који произилазе из обавезе да се објекат укњижи и стави у функцију, а планирани износ је 1.870.000,00 динара. Такође, планирана је изградња објекта у улици Момчила Тапавице бб.

- Планирана је набавка опреме у износу од 400.000,00 динара за куповину рачунара, штампача и остале опреме неопходне за нормалан процес пословања.

Програм рада Стамбене агенције садржи позиције расхода по наменама, као и процену остварења за претходну планску годину.

3. Планирани начин расподеле добити

Стамбена агенција представља непрофитну стамбену организацију, која припрема и спроводи стамбену стратегију, припрема и реализује програме стамбене подршке и управља становима датим у закуп, али обавља и друге активности од јавног интереса у области стамбене подршке на територији Града Новог Сада.

У 2019. години планиран је укупан приход од 39.600.000,00 динара, а расходи из пословања у износу од 32.062.614,77 динара и вишак прихода над расходима представљају расположива средства за инвестиције 2019. године у износу од 7.537.385,23 динара.

4. Елементи за целовито сагледавање пословања Стамбене агенције

Послујући у оквиру задате друштвено економске структуре, активности Стамбене агенције у планском периоду биће усмерене на изградњу стамбеног објекта за програм стамбене подршке у улици Момчила Тапавице бб у Новом Саду.

У складу са чланом 11. Статута, рад Стамбене агенције је јаван, остварује се у складу са законом, а за јавност рада одговара директор или запослени којег овласти директор. Стамбена агенција обезбеђује јавност рада и доступност информација од јавног значаја заинтересованим субјектима, а које према закону, Статутом и актима Стамбене агенције, немају карактер тајности. Јавност рада се остварује давањем информација средствима јавног информисања, организовањем конференција за медије, и путем интернета.

5. Елементи за целовито сагледавање политике запослености и зарада

Одлуком о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада, чланом 12. регулисано је да Стамбена агенција има Управни одбор, а чланом 15. директора Стамбене агенције које именује Скупштина Града Новог Сада. Управни одбор чине: председник и четири члана.

Програмом рада Стамбене агенције за 2019. годину планирано је 8 радника на неодређено време.

Број запослених радника на неодређено време је у складу са Одлуком о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада за 2017. годину („Службени гласник Града Новог Сада“, број 47/17) у чијем је систему и Стамбена агенција Града Новог Сада, којом је одобрено 8 запослених на неодређено време.

Програм рада Стамбене агенције садржи преглед укупног броја запослених по годинама радног стажа, организационој, квалификационој и старосној структури, податке о процењеној маси исплаћених зарада и других примања у 2018. години, као и плана трошкова зарада и других примања у 2019. години за запослене. Укупно планирана маса за исплату зарада у 2019. години за 8 радника износи 11.604.409,37 динара, са припадајућим порезима и доприносима на терет послодавца. Средства за зараде у 2019. години планирана су у складу са Законом о привременом уређивању основица за обрачун и исплату плата, односно зарада, и других сталних примања, код корисника јавних средстава („Службени гласник РС“, број 116/16), на тај начин што је износ уговорене и исплаћене бруто основне зараде за сваког запосленог умањен за 10%.

6. Критеријуми за коришћење средстава за помоћ, пропаганду и репрезентацију

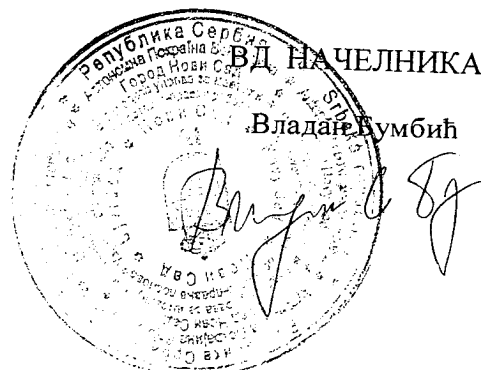
Програм рада Стамбене агенције за 2019. годину садржи критеријуме за коришћење средстава за помоћ, пропаганду и репрезентацију, а износ средстава за ове намене одређен је у складу са потребама Стамбене агенције у 2019. години.

Средства за пропаганду и репрезентацију одобраваће директор Стамбене агенције у складу са могућностима, а средства за помоћ породици ће се реализовати у складу са Правилником о раду Стамбене агенције Града Новог Сада.

7. Критеријуми за одређивање накнаде председника Управног одбора и одређивање накнаде члановима Управног одбора

Трошкови накнаде члановима Управног одбора планирани су у износу од 2.373.420,00 динара. Накнада председнику Управног одбора као и члановима планиране су на основу Закључка Скупштине Града Новог Сада, од 21. јуна 2013 године, у коме се утврђује месечни нето износ од 25.000,00 динара за председника и сваког члана надзорног одбора. Члан 28. Статута Стамбене агенције Града Новог Сада утврђује да чланови Управног одбора имају право на накнаду, коју остварују у складу са прописима којима је утврђена накнада за чланове Надзорних одбора јавних комуналних и других јавних предузећа чији је оснивач Град Нови Сад.

На основу изнетог, предлагемо да Скупштина Града Новог Сада донесе Решење у предложеном тексту.





Стамбена Агенција Града Новог Сада

Радничка 2 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Број: 980/18

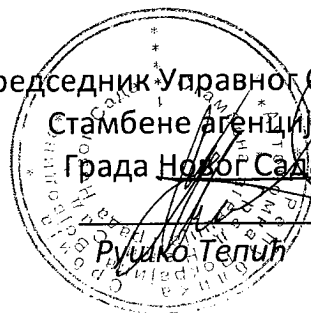
Дана: 05.12.2018. године

На основу члана 29. алинеја два, Статута Стамбене агенције Града Новог Сада 59-2 од 26.01.2011. године и број 796 од 08.09.2017. године, Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада, на 65. седници одржаној 05.12.2018. године, доноси следећу:

ОДЛУКУ

Усваја се Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину.

Председник Управног Одбора
Стамбене агенције
Града Новог Сада



Рушко Тепић

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Број 984/18
Датум 05.12.2018 год.
Нови Сад

ПРОГРАМ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2019. ГОДИНУ

Децембар 2018. године, Нови Сад

САДРЖАЈ:

1. ПОСЛОВНИ ПРОФИЛ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА.....	3
1.1. Општи подаци.....	3
1.2. Историјат.....	3
1.3. Законски оквир пословања.....	4
1.4. Организациона структура.....	4
1.5. Извори финансирања.....	5
2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ПОСЛОВАЊА.....	5
2.1. Процена ресурса.....	5
3. КАДРОВСКА СТРУКТУРА.....	6
3.1. Табела кадрова по старосној и квалификационој структури.....	6
4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА.....	8
4.1. Финансијски обим прихода.....	8
4.2. Планирани извори финансирања за 2019 годину.....	8
4.3. Финансијски план расхода за 2019 годину.....	9
4.4. Образложење.....	11
4.5. Расположива средства за инвестиције из пословања у 2019 години.....	13
5. ЈАВНОСТ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА.....	14
6. РЕЗИМЕ.....	14

На основу члана 17. став 2. Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. јануара 2011. године и број 796 од 08. септембра 2017. године Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 65. седници одржаној дана 05. децембра 2018. године, доноси

ПРОГРАМ РАДА
Стамбене агенције Града Новог Сада
за 2019. годину

1. ПОСЛОВНИ ПРОФИЛ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

1.1. Општи подаци

Назив	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Адреса	РАДНИЧКА 2
Седиште	НОВИ САД
Делатност	68.20-Изнајмљивање властитих или изнајмљивање некретнина и управљање њима
	- прибавља, управља и даје у закуп станове намењене за стамбену подршку;
	-управља и организује изградњу станова са могућношћу стицања имовине путем куповине по непрофитним условима;
	-прикупља податке потребне за израду локалне стамбене стратегије, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге ових докумената;
	-прати реализацију акционог плана стамбене стратегије и најмање једном годишње подноси извештај о спровођењу акционог плана и програма стамбене подршке Градском већу Града Новог Сада;
	-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;
Матични број	08187274
	ПИБ
ПИБ	100458220

1.2. Историјат

Стамбена агенција Града Новог Сада (у даљем тексту Стамбена агенција) настала је статусном променом Фонда за солидарну стамбену изградњу. Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници 29.12.2010. године донела је Одлуку о организовању Фонда за солидарну изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“ број 59/10).

Овом статусном променом Фонда за солидарну стамбену изградњу, употпунило се и проширило поље његовог деловања, а настављајући са радом и преузимајући новчана средства и усмеравајући их ка остварењу циљева социјалног становања. Доношењем новог Закона о становању и одржавању зграда Стамбена агенција Града Новог Сада је своју делатност ускладила са новим законским прописима.

Стамбена агенција Града Новог Сада као таква представља непрофитну стамбену организацију која припрема и спроводи програме стамбене подршке на територији Града Новог Сада, 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, прикупља податке потребне за израду стамбене стратегије Града Новог Сада, акционог плана и програма за њихову реализацију и припрема предлоге свих докумената, прати реализацију акционог плана стамбене стратегије Града Новог Сада.

1.3. Законски оквир пословања

Стамбена агенција Града Новог Сада обавља делатност у складу са Законом о становању и одржавању стамбених зграда и Законом о јавним агенцијама. Као и на основу појединачних и општих аката које, Управни одбор и директор, доносе у складу са законом и статутом, а то су :

- Статут и општа акта којима се утврђују услови, критеријуми и мерила за доделу и коришћење станова за социјално становање;
- Годишњи програм рада;
- Давање гаранција, авала и јемства, залога и других средстава обезбеђења;
- Одлуку о отуђењу имовине Стамбене агенције Града Новог Сада;
- Одлуку о улагању капитала;
- Финансијски план и
- Одлуку о статусним променама.

1.4. Организациона структура

Одлуком о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада чланом 12. регулисано је да агенција има Управни Одбор, а чланом 15. директора Стамбене агенције које именује Скупштина Града. Управни одбор именован од стране Скупштине је:

1. Рушко Тепић
2. Јосип Модич
3. Велинка Станојевић
4. Зоран Вуков
5. Миливоје Војиновић

За директора Стамбене агенције Града Новог Сада именован је Горан Зарић. Планирани број запослених утврђен је за извршавање обима пословања Стамбене агенције Града Новог Сада у 2019. години. Одлуком о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада за 2017. годину (Службени гласник РС 47/2017 од 09. октобра 2017. године) у чијем је систему и Стамбена агенција Града Новог Сада одобрено је 8 (осам) запослених на неодређено време.

1.5. Извори финансирања

Финансијска средства која су потребна за пословање Стамбене агенције Града Новог Сада обезбеђују се из:

- Буџета Града Новог Сада – инвестиције намењене за реализацију програма стамбене подршке;
- 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.

2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2019. годину даје основне смернице пословања Стамбене агенције, у циљу чувања и увећања стамбеног фонда намењеног за стамбену подршку на територији Града Новог Сада.

У циљу повећања стамбеног фонда намењеног за стамбену подршку Стамбена агенција је покренула иницијативу за изградњу објекта у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб.

Закључком Скупштине Града Новог Сада број 020-149/2013-1 прихваћена је информација Стамбене агенције о изградњи стамбеног објекта на парцели број 731/7 у улици Момчила Тапавице бб.

У складу са наведеним Закључком Стамбена агенција Града Новог Сада је урадила Пројекат за грађевинску дозволу и исходована је грађевинска дозвола.

У 2019. години Стамбена агенција Града Новог Сада планира да настави са даљим активностима везаним за овај пројекат изградње објекта.

2.1. Процена ресурса

Послујући у оквиру задате друштвено – економске структуре, активности Стамбене агенције Града Новог Сада у планском периоду биће усмерене:

- коначна ситуација, као и наставку израде техничке документације за укњижење објекта за стамбено пословни објекат у улици Кисачка број 55.
- Пројеката за извођење (који је технички след пројекту за Грађевинску дозволу коју смо већ испословали) на парцели у улици Момчила Тапавице бб како би по том пројекту и уколико буде довољно обезбеђених средстава, Стамбена агенција Града Новог Сада започела изградњу једне ламеле на објекту у улици Момчила Тапавице бб, Нови Сад.

3. КАДРОВСКА СТРУКТУРА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

3.1. Табела кадрова по квалификационој структури, старосној структури и по времену у радном односу.

Табела 1: Квалификациона структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2018.	Број запослених 31.12.2019.
1	ВСС	4	4
2	ВС	1	1
3	ВКВ		
4	ССС	3	3
5	КВ		
6	ПК		
7	НК		
	УКУПНО	8	8

Табела 2: Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2018.	Број запослених 31.12.2019.
1	До 30 година	0	0
2	30 до 40 година	2	2
3	40 до 50	3	3
4	50 до 60	3	3
5	Преко 60	0	0
	УКУПНО	8	8

Табела 3: По времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2018.	Број запослених 31.12.2019.
1	До 5 година	0	0
2	5 до 10	2	2
3	10 до 15	2	2
4	15 до 20	2	2
5	20 до 25	1	1
6	25 до 30		
7	30 до 35	1	1
8	Преко 35	0	0
	УКУПНО	8	8

СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

Р. Б. Р. О. Ј	СЕКТОР / ОРГАНИЗАЦИОНА ЈЕДИНИЦА	БРОЈ СИСТЕМАТИЗОВАНИХ РАДНИХ МЕСТА	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ ПО КАДРОВСКИМ ЕВИДЕНЦИЈАМА	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ ПО НЕОДРЕЂЕНИМ ВРЕМЕНАМА	БРОЈ ЗАПОСЛЕНИХ ПО СЛУЖБЕНИМ ОДРЕЂЕНИМ ВРЕМЕНАМА	VSS		VS		VKV		SSS		KV		PK		NK		УКУПНО	
						ОСТАРЕНО	ПЛАНО	ОСТАРЕНО	ПЛАНО	ОСТАРЕНО	ПЛАНО	ОСТАРЕНО	ПЛАНО	ОСТАРЕНО	ПЛАНО	ОСТАРЕНО	ПЛАНО	ОСТАРЕНО	ПЛАНО	ОСТАРЕНО	ПЛАНО
						31.1	31.1	31.1	2.20	31.1	2.20	31.1	2.20	31.1	2.20	31.1	2.20	31.1	2.20	31.1	2.20
						2017.	2018.	2017.	2018.	2017.	2018.	2017.	2018.	2017.	2018.	2017.	2018.	2017.	2018.	2017.	2018.
1	ДИРЕКТОР	1	1	1	0	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
2	ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	СЛОПШТИХ И ПРАВНИ ПО	5	4	4	0	1	1	-	-	-	-	3	3	-	-	-	-	-	-	4	4
4	СЛ.ФИНАНСИЈСКИ РАД	2	2	2	0	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
5	СЛ.ПРИПРИМАНА ДИ ОДРЖ	3	1	1	0	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
	УКУПНО	13	8	8	0	4	4	1	1	-	-	3	3	-	-	-	-	-	-	8	8

4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

4.1 Финансијски обим прихода

Стамбена агенција Града Новог Сада у 2019. години планира да оствари приходе у износу од 39.600.000,00 динара :

- Прилив средстава од откупа станова на рате, за 2019. годину су планирани у износу од 19.000.000,00.
- Прилив средстава од продаје станова на рате, који се односе на реализацију уговора о куповини станова изграђених и усељених до 2009. године планирани су у износу 20.000.000,00 динара.
- Приходи од закупа су планирани у износу од 400.000,00 динара.
- Приходи од камата су планирани у износу од 200.000,00 динара.

Планиране приходе за 2019. годину подразумевају приходе од откупа станова, приходе од продаје станова, приходи по основу закупа за издате станове и приходе по основу камата. Ванредни приходи од наплате трошкова, камата и такси, такође нису стални, па се стога ни они не могу прецизно планирати јер настају спорадично, пре свега неуредним плаћањима месечних рата које су прецизиране потписаним уговорима, било да су у питању станови који су дати у откуп на рате, било да се ради о становима који су продати на рате. Ови проблеми услед немогућности да се споразумно реше, решавају се на суду који је једино меродаван у решавању спорова насталих кршењем одредаба потписаним у уговорима.

4.2. Планирани извори финансирања за 2019. годину

Извори прихода	У динарима	Удео (%)
Приходи од откупа станова на рате	19.000.000,00	47,98
Приходи од продаје станова на рате	20.000.000,00	50,50
Приходи од камата и закупнина	600.000,00	1,52
Укупно	39.600.000,00	100,00

У структури планираног прихода Стамбена агенција Града Новог Сада у 2019. години 47,98 % чини приход од откупа станова на рате, а 50,50 % приходи од продаје станова на рате, а 1,52% су приходи од камата и закупнина.

4.3 Финансијски план расхода за 2019. годину

	О П И С	I - XII 2018	I - XII 2019
	1	2	3
	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА	174.459.369,07	234.332.614,77
	Расположиво за инвестиције из пословања	13.290.630,93	7.537.385,23
	Опрема и некретнине у припреми	147.750.000,00	202.270.000,00
КОНТО	Σ (512-579) УКУПНИ ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА	26.709.369,07	32.062.614,77
512	ТРОШКОВИ ОСТАЛОГ МАТЕРИЈАЛА (РЕЖИЈСКОГ)	270.000,00	270.000,00
512200	ТРОШКОВИ КАНЦЕЛАРИЈСКОГ МАТЕРИЈАЛА	220.000,00	220.000,00
512300	ТРОШКОВИ СРЕДСТАВА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ	50.000,00	50.000,00
513	ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	578.000,00	650.000,00
513000	ТРОШКОВИ ГОРИВА	300.000,00	350.000,00
513100	ТРОШКОВИ ЗА ТОПЛОТНУ ЕНЕРГИЈУ	198.000,00	200.000,00
513300	ТРОШКОВИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ	80.000,00	100.000,00
520	ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНИХ (БРУТО)	8.947.805,83	9.842.586,41
520000	ТР. ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА - НЕТО	6.388.475,89	7.053.253,08
520100	ТР. ДОПРИНОСА ПИО НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНОГ	1.252.692,82	1.377.962,10
520200	ТР. ДОПРИНОСА ЗДРАВСТВ НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНОГ	460.812,00	506.893,20
520300	ТР. ДОПРИНОСА ЗА ОСИГУРАЊЕ ОД НЕЗАПОСЛЕНОСТИ НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНИХ	67.108,54	73.819,39
520400	ТР. ПОРЕЗА НА ЗАРАДЕ	778.716,58	830.658,64
521	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА И ДОПРИНОСА НА ЗАРАДЕ И НАКНАДЕ ЗАРАДА НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	1.601.657,24	1.761.822,96
521100	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА ЗА ПИО НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	1.073.736,70	1.181.110,37
521200	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	460.812,00	506.893,20
521300	ТР. ДОПРИНОСА ЗА ОСИГУРАЊЕ ОД НЕЗАПОСЛЕНОСТИ НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	67.108,54	73.819,39
522	ТРОШКОВИ НАКНАДА ПО УГОВОРУ О ДЕЛУ (БРУТО)	740.000,00	740.000,00
522000	ТРОШКОВИ НАКНАДА ПО УГОВОРУ О ДЕЛУ (БРУТО)	740.000,00	740.000,00
526	ТРОШКОВИ НАКНАДА ЧЛАНОВИМА УПРАВНОГ И НАДЗОРНОГ ОДБОРА	2.373.420,00	2.373.420,00
526000	ТРОШКОВИ НАКНАДА ЧЛАНОВИМА УПРАВНОГ И НАДЗОРНОГ ОДБОРА	2.373.420,00	2.373.420,00
529	ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ И НАКНАДЕ	848.752,00	1.080.000,00
529070	СОЛИДАРНА ПОМОЋ И ДРУГА ДАВАЊА ЗАПОСЛЕНИМА	165.000,00	180.000,00
529080	ПОМОЋ У СЛУЧАЈУ СМРТИ ЧЛАНА УЖЕ ПОРОДИЦЕ	80.000,00	210.000,00
529090	СОЛИДАРНА ПОМОЋ ЗА НАБАВКУ ЛЕКОВА И ЛЕЧЕЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ ИЛИ ЧЛАНА ЊЕГОВЕ УЖЕ ПОРОДИЦЕ	71.500,00	80.000,00
529220	ОСТАЛА ДАВАЊА ЗАПОСЛЕНИМ - ПАКЕТИЋИ	37.252,00	70.000,00
529100	ТРОШКОВИ ПРЕВОЗА НА ПОСАО И СА ПОСЛА	385.000,00	400.000,00
529111	НАКН. ЗАПОСЛ. НА СЛУЖБЕНОМ ПУТУ - ТР. ПРЕВОЗА	10.000,00	20.000,00
529113	ТР. ДНЕВНИЦА- НАКНАДА ТРОШКОВА ЗАПОСЛЕНИХ ЗА СЛУЖБЕНО	100.000,00	120.000,00
531	ТРОШКОВИ ТРАНСПОРТНИХ УСЛУГА	352.000,00	270.000,00
531100	ТР. П.Т.Т. УСЛУГА	25.000,00	70.000,00
531200	ТР. ТЕЛЕФОНСКИХ УСЛУГА	327.000,00	200.000,00
532	ТРОШКОВИ УСЛУГА ОДРЖАВАЊА	440.000,00	400.000,00
532100	ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	120.000,00	100.000,00
532900	ОСТАЛИ ТР. УСЛУГА ОДРЖАВАЊА ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА	100.000,00	100.000,00
532110	ТР. ОДРЖАВАЊА ВОЗИЛА	220.000,00	200.000,00
535	ТРОШКОВИ РЕКЛАМЕ И ПРОПАГАНДЕ	650.000,00	650.000,00
535100	ТР. РЕКЛАМЕ И ПРОПАГАНДЕ У ЕЛЕКТРОНС МЕДИЈИ	500.000,00	500.000,00
535300	ТР. ШТАМПАЊА ПРОСПЕКТА И ДРУ РЕКЛАМ МАТЕР	150.000,00	150.000,00
539	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ УСЛУГА	418.000,00	450.000,00
539200	ТР. КОМУНАЛНИХ УСЛУГА (ИНФОРМАТИКА)	418.000,00	450.000,00
540	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	250.000,00	450.000,00

550	ТРОШКОВИ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	5.280.000,00	5.450.000,00
550100	ТР. АДВОКАТСКИХ УСЛУГА	400.000,00	450.000,00
550110	ТР. ВЕШТАЧЕЊА И ПОСРЕДОВАЊА	60.000,00	50.000,00
550200	ТР. КОНСАЛТИНГ УСЛУГА	400.000,00	400.000,00
550400	ТРОШКОВИ СТУЧНОГ ОБРАЗОВАЊА И УСАВРШАВАЊА ЗАПОСЛЕНИХ	120.000,00	120.000,00
550410	ТР. У ВЕЗИ СТРУЧНОГ УСАВРШАВАЊА (СЕМИН.,СИМПОЗ.)	200.000,00	250.000,00
550600	ТРОШКОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА	3.600.000,00	3.600.000,00
550700	УСЛУГ. ЗА ИЗМЕНЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРОГ. НА РАЧУНАРИМА	400.000,00	480.000,00
550900	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ НЕПОМЕНУТИХ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	100.000,00	100.000,00
551	ТРОШКОВИ РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ	120.000,00	160.000,00
551000	ТР. РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ У СОПСТВ. ПОСЛОВ. ПРОСТОР.	40.000,00	60.000,00
551200	ТР. УГОСТИТЕЉСКИХ УСЛУГА	80.000,00	100.000,00
552	ТРОШКОВИ ПРЕМИЈА ОСИГУРАЊА	398.986,00	380.000,00
552000	ТРОШКОВИ ПРЕМИЈЕ ОСИГУРАЊА НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ - КАСКО ОСИГУРАЊЕ ВОЗИЛА	98.986,00	80.000,00
552001	ТРОШКОВИ ОСИГУРАЊА ИМОВИНЕ	200.000,00	200.000,00
552600	ПРЕМИЈЕ ЗА ОБАВЕЗНО ОСИГУРАЊЕ ЛИЦА	100.000,00	100.000,00
553	ТРОШКОВИ ПЛАТНОГ ПРОМЕТА	120.000,00	160.000,00
553000	ТР. ПЛАТНОГ ПРОМЕТА У ЗЕМЉИ - ПРОВИЗИЈА	120.000,00	160.000,00
554	ТРОШКОВИ ЧЛАНАРИНА	110.000,00	110.000,00
554000	ТР. ЧЛАНАРИНА АСОЦИЈАЦИЈАМА СТАМБ. АГЕНЦИЈА	100.000,00	100.000,00
554200	ТР. ЧЛАНАРИНА ИНЖЕЊ. КОМОРА - ЛИЦЕНЦЕ	10.000,00	10.000,00
555	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА	730.000,00	620.000,00
555000	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ	500.000,00	500.000,00
555002	ТР. ПОРЕЗА НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА	150.000,00	50.000,00
555501	РЕГИСТРАЦИЈА ВОЗИЛА - ГОДИШЊА НАКНАДА	80.000,00	70.000,00
559	ОСТАЛИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	2.200.748,00	6.084.785,40
559100	ТАКСЕ - АДМИНИСТРАТ.,СУДСКЕ,РЕГИСТАР.,ЛОКАЛНЕ	300.000,00	400.000,00
559200	СУДСКИ ТРОШКОВИ И ТРОШКОВИ ИЗВРШЕЊА	500.000,00	600.000,00
559300	ТР. ПРЕТПЛАТЕ НА ЧАСОПИСЕ И СТРУЧНУ ПУБЛИКАЦИЈУ	90.000,00	90.000,00
559600	ТРОШКОВИ ОЗАКОЊЕЊА (МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ 3 ЛАМЕЛЕ)		3.600.000,00
559500	ТР.ПО ОСНОВУ ЈАВНИХ ПРИХОДА (УМАЊЕЊЕ ЗАРАДА)	1.280.748,00	1.344.785,40
559900	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	30.000,00	50.000,00
562	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ И КАМАТА	10.000,00	10.000,00
579	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ РАСХОДИ	150.000,00	150.000,00
579500	ИЗДАЦИ ЗА СПОРТСКЕ НАМЕНЕ		150.000,00
579600	ИЗДАЦИ ЗА КУЛТУРНЕ,ОБРАЗОВНЕ, НАУЧНЕ НАМЕНЕ	150.000,00	0,00
Σ2	ОПРЕМА И НЕКРЕТНИНЕ У ПРИПРЕМИ	147.750.000,00	202.270.000,00
023110	ОПРЕМА (КАНЦЕЛАРИЈСКА-рачунари, штампачи...)	400.000,00	400.000,00
026200	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ КИСАЧКА 55.	1.650.000,00	1.870.000,00
026201	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊ. МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ	140.000.000,00	200.000.000,00
026202	ПРОЈЕКТИ ЗА ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ	5.700.000,00	0,00
Σ(Σ1+Σ2)	УКУПНО(ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА +ОПРЕМА И НЕКРЕТН.)	174.459.369,07	234.332.614,77

4.4. Образложење

512 – Трошкови осталог материјала (режијског)

Стамбена агенција Града Новог Сада у 2019. години планира за потребе материјала 270.000,00 динара.

- канцеларијски материјал у износу од 220.000,00 динара
- трошкови средства за чишћење у износу од 50.000,00 динара.

513 – Трошкови горива и енергије

У 2019. години се планирају трошкови горива и енергије у износу од 650.000,00 динара. Трошкови за топлотну енергију као и трошкови за електричну енергију повећани су у односу на 2018. годину са минималним процентима повећања која се очекују за 2019. годину.

520 – Трошкови зарада и накнаде зарада

У Стамбеној агенцији Града Новог Сада у 2019. години средства за зараде планирана су у износу од 9.842.586,41. Маса зарада за запослене планирана у складу са оствареним трошковима зарада у 2018. години са повећањем од 0,4% за године стажа и најављеним повећањем зарада од 7%.

521 – Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца

Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца планирани су у износу од 1.761.822,96 динара, што чини 17,90% од укупне бруто зарада.

522 – Трошкови накнаде по уговору о делу

Стамбена агенција Града Новог Сада ангажује лица током 2019. године по основу уговора о делу, а на основу потребе агенције. На овој позицији испланирано је 740.000,00 динара.

526 – Трошкови накнаде члановима Управног одбора

Трошкови накнаде члановима Управног одбора планирани су у износу од 2.373.420,00 динара. Накнада председнику Управног одбора као и члановима планирана су на основу Закључка Скупштине Града Новог Сада, од 21. јуна 2013. године, у коме се утврђује месечни нето износ од 25.000,00 динара за председника и сваког члана надзорног одбора. Члан 28. Статута Стамбене агенције Града Новог Сада утврђује да чланови Управног одбора имају накнаду у складу са члановима Надзорног одбора јавних комуналних и других јавних предузећа чији је оснивач Град Нови Сад.

529 – Остали лични расходи и накнаде

Остали лични расходи планирани су у износу од 1.080.000,00 динара, планирани су по закону о привременом уређивању основица за обрачун и исплату зарада и других сталних примања код корисника јавних средстава.

531 – Трошкови транспортних услуга

Трошкови транспортних услуга планирани су у износу од 270.000,00 динара и односе се на трошкове телефона и трошкове поштанских услуга.

532 – Трошкови услуга одржавања

У 2019. години планирана су средства у износу од 400.000,00 динара за трошкове одржавања просторија у којима је Стамбена агенција Града Новог Сада смештена као и сређивање гараже која се води као пословни простор у којем је смештена архива Стамбене агенције. Поред тога планирани су трошкови одржавања возила. Стамбена агенција Града Новог Сада у својој имовини има два возила за које се планира регистрација, осигурање као трошкови њиховог одржавања.

535 – Трошкови рекламе и пропаганде

Трошкови рекламе и пропаганде планирани су у износу од 650.000,00 динара.

539 – Трошкови осталих услуга

Трошкови осталих – комуналних услуга(информатика) планирани су у износу од 450.000,00 динара.

540 - Трошкови амортизације

Трошкови амортизације су планирани у износу од 450.000,00 динара.

550 – Трошкови непроизводних услуга

Трошкови непроизводних услуга планирани су у износу од 5.450.000,00 динара, а велика већина тих трошкова се везује за трошкове физичког обезбеђења за изграђени објект у улици Кисачка 55.

Остали планирани трошкови прате трошкове пословања Стамбене агенције и планирани су на основу остварених трошкова у 2018. години.

551 – Трошкови репрезентације

Трошкови репрезентације планирани су у износу од 160.000,00 динара.

552 – Трошкови премије осигурања

Трошкови премије осигурања планирани су у износу од 380.000,00 динара и односе се на обавезно социјално осигурање запослених за случај несреће и осигурање од одговорности према према трећим лицима као и на каско осигурање возила и осигурање имовине.

553 – Трошкови платног промета

Планом за 2019. годину предвиђена су средства у износу од 160.000,00 динара

554 – Трошкови чланарина

Планирани трошкови чланарина су 110.000,00 динара а односе се на чланирану асоцијације стамбених агенција.

555 - Трошкови пореза

Трошкови пореза планирани су у износу од 620.000,00 динара

559 – Остали нематеријални трошкови

Остали нематеријални трошкови планирани су у износу од 6.084.785,40 динара, где већи део овог износа чине трошкови за озакоњење станова у улици Милеве Марић, судски трошкови и трошкови извршења. Да би се извршило озакоњења свих станова у улици Милеве Марић, Нови Сад потребно је обезбедити 36.000.000,00 динара. Стамбена агенција Града Новог Сада може обезбедити мањи део средстава за ову намену, јер би веће издавајње средстава довело у питање само пословање Стамбене агенције Града Новог Сада.

562 - Финансијски расходи и камата

У 2019. години су планирани у износу од 10.000,00 динара.

579 – Остали непоменути расходи

Издаци за спортске намене планирани су у износу од 150.000,00 динара.

Опрема и некретнине

Потребна средства за опрему и некретнине у припреми за 2019. годину износе 202.270.000,00 динара.

У 2015. години започета је изградња стамбеног објекта Кисачка 55. где је његова реализација завршена у 2016. години. Трошкови око завршетка објекта нису употпуности измирени те се део обавеза преноси и у 2019. годину. То су искључиво трошкови који произилазе из обавезе да се објекат укњижи и стави у функцију. Ови трошкови планирани су у износу од 1.870.000,00 динара.

За изградњу стамбеног објекта у улици Момчила Тапавице, Нови Сад, планирана су средства у износу од 200.000.000,00 динара. У оквиру стамбене подршке Града Новог Сада, обезбеђена су средства у износу од 140.000.000,00 динара, и средства Стамбене агенције Града Новог Сада у износу од 40.000.000,00 динара, тако да је потребно још 20.000.000,00 динара како би се реализовала изградња стамбеног објекта у улици Момчила Тапавице, Нови Сад.

Поред тога Стамбена агенција Града Новог Сада планира набавку канцеларијске опреме у износу од 400.000, 00 динара.

4.5. Расположено планирана средства за инвестиције из пословања у 2019. години

Стамбена агенција Града Новог Сада у 2019. години планира укупан прилив средстава од 39.600.000,00 динара, а расходе из пословања у износу од 32.062.614,77 динара и вишак прилива средстава над расходима представља расположива средства за инвестиције из пословања у 2019. години у износу од 7.537.385,23 динара.

5. ЈАВНОСТ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

У складу са чланом 11. Статута, рад Стамбене агенције је јаван, остварује се у складу са Законом, а за јавност рада одговара Директор или запослени којег овласти Директор. Стамбена агенција обезбеђује јавност рада и доступност информација од јавног значаја заинтересованим субјектима, а које према закону, Статутом и актима Стамбене агенције Града Новог Сада немају карактер тајности.

Јавност рада се остварује давањем информација средствима јавног информисања, организовањем конференција за медије и путем интернета.

6. РЕЗИМЕ

Доношењем новог Закона о становању и одржавању зграда уводи се нови појам „Стамбена подршка“. Овај појам се може веома широко посматрати и даје могућност да свака јединица локалне самоуправе кроз законом прописане критеријуме решава стамбено питање корисника стамбене подршке. На основу Одлуке о финансирању програма Стамбене подршке Града Новог Сада у 2018. години, Стамбена агенција Града Новог Сада је добила средства из буџета Града Новог Сада у износу од 140.000.000,00 динара. Средства Стамбене агенције Града Новог Сада, заједно са средствима Града Новог Сад, биће усмерена на изградњу објекта у улици Момчила Тапавице бб, Нови Сад.

У 2018. години урађена је допуна пројекта грађевинске дозволе за изградњу објекта на локацији Момчила Тапавице бб, Нови Сад. Планира се да ће почетком 2019. године започети изградња стамбеног објекта у улици Момчила Тапавице, Нови Сад, и да ће се изградња објекта реализовати крајем 2019. године.

Председник Управног одбора
Стамбене агенције Града Новог Сада
Рушко Теша

