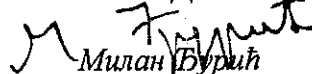


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-304/2020-II
Дана: 11. децембра 2020. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-304/2020-II од 11. децембра 2020. године, с молбом да се Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА


Милан Бурич

На основу члана 67. тачка 1. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Нацрта решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, Градско веће Града Новог Сада на 21. седници од 11. децембра 2020. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I.** Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 79. седници одржаној 03.12.2020. године.
- II.** На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, и предлаже Скупштини Града Новог Сада да донесе ово 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:
 - Мирјана Марковић, 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: 020-304/2020-II
Дана: 11. децембра 2020. године
НОВИ САД

ЗАМЕНИК ГРАДОНАЧЕЛНИКА



Милан Ђурић

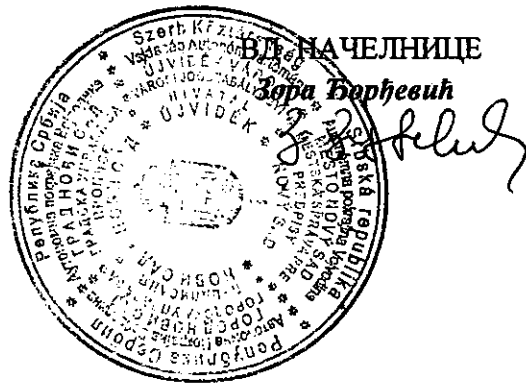
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2020- 559
9.децембар 2020. године
НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на Нацрт решења о давању сагласности на Програм рада
Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт решења о давању
сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт решења.



На основу члана 25. став 1. 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), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2020. године доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2021. ГОДИНУ

I

Даје се сагласност на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 79. седници одржаној 03.12.2020. 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

ПРЕДСЕДНИЦА
Јелена Маринковић Радомировић

РЕФЕРАТ

Правни основ за доношење Решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину садржан је у члану 25. став 1. 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 Скупштина Града Новог Сада даје сагласност на годишњи Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада.

Стамбена агенција Града Новог Сада доставила је Градској управи за имовину и имовинско правне-послове Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину и Одлуку Управног одбора Стамбене агенције Града Новог Сада број 1024/20 од 03.12.2020. године.

У поглављу „1. ПОСЛОВНИ ПРОФИЛ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, обухваћени су општи подаци о Стамбеној агенцији Града Новог Сада, историјат, законски оквир пословања, организациона структура и извори финансирања. Стамбена агенција Града Новог Сада 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. Делатност обавља у складу са Законом о становању и одржавању зграда и Законом о јавним агенцијама, као и на основу општих и појединачних аката које доноси директор и Управни одбор. Организациона структура обухвата Управни одбор, директора и још шесторо запослених на неодређено време.

У поглављу „2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, наведено је да програм даје основне смернице пословања у циљу очувања и увећања стамбеног фонда намењеног за стамбену подршку на територији Града Новог Сада, као и да ће у 2021. години активности бити усмерене на завршетак друге фазе ламеле VI и прве фазе ламеле V у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб.

У поглављу „3. КАДРОВСКА СТРУКТУРА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, дат је табеларни приказ кадрова по квалификационој структури, старосној структури и времену проведеном у радном односу.

У поглављу „4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, приказан је финансијски обим прихода, планирани извори финансирања за 2021. годину као и финансијски план расхода за 2021. годину са образложењем. Стамбена агенција Града Новог Сада у 2021. години планира да оствари приходе у износу од 41.600.000,00 динара и то: од откупа станова на рате износ од 20.000.000,00 динара, од продаје станова на рате који се односе на реализацију уговора о куповини станова изграђених и уселих до 2009. године износ од 21.000.000,00 динара, од закупа износ од 400.000,00 динара и од камата износ од 200.000,00 динара. У 2021. години планирани су укупни расходи из пословања у износу од 35.548.338,61 динара, који са вишком прилива средстава над расходима представља расположива средства за инвестиције из пословања у 2021. години у износу од 6.051.661,39 динара.

У складу са чланом 11. Статута Стамбене агенције Града Новог Сада, 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, Статуту и актима Стамбене агенције, немају карактер тајности. Јавност рада се остварује давањем

информација средствима јавног информисања, организовањем конференција за медије и путем интернета.

У Резимеу Програма рада Стамбене агенције Града Новог Сада дат је осврт на Закон о становању и одржавању зграда који уводи нови појам - стамбену подршку, путем кога свака јединица локалне самоуправе кроз законом прописане критеријуме решава стамбено питање корисника стамбене подршке. Сходно наведеном, Стамбена агенција Града Новог Сада свој Програм рада за 2021. годину усмерила је на решавање стамбених потреба што већег броја корисника стамбене подршке, у ком циљу је започета реализација изградње стамбеног објекта у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб. Како Стамбена агенција не располаже довољним средствима за реализацију наведених радова, очекује да у 2021. години средства добије од Града Новог Сада како би завршила изградњу ламеле VI и почела изградњу прве фазе ламеле V. У зависности од добијених средстава, била би започета и изградња ламеле I, а завршетак радова се очекује у марту 2022. године. Такође је наведено да је Стамбена агенција поднела и захтев да учествује у реализацији пројекта Бангладеш по јавном позиву ИПА2018.

На основу изнетог, предлаже се 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: 1024/20

Дана: 03.12.2020.године

На основу члана 29 алинеја четири 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 79. седници одржаној дана 03.12.2020. године, доноси:

ОДЛУКУ

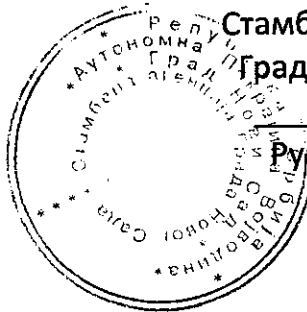
Усваја се Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2021. годину.

Председник Управног Одбора

Стамбене агенције

Града Новог Сада

Рушко Тепић



СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Број 1034/20

Датум 04.12. 2020 год.
Нови Сад

**ПРОГРАМ РАДА
СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА
НОВОГ САДА ЗА
2021. ГОДИНУ**

Децембар 2020. 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.....	4
2. ОСНОВЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОГРАМА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА.....	5
2.1 Процена ресурса.....	5
3. КАДРОВСКА СТРУКТУРА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА.....	5
3.1 Табела кадрова по квалификационој структури, старосној структури И по времену у радном односу.....	5
4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА.....	8
4.1 Финансијски обим прихода.....	8
4.2 Планирани извори финансирања за 2021 годину.....	8
4.3 Финансијски план расхода за 2021 годину.....	9
4.4 Образложење.....	11
4.5 Расположено планирана средства за инвестиције из пословања у 2021.....	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 79. Седници одржаној дана 03. децембра 2020. године, доноси

ПРОГРАМ РАДА
Стамбене агенције Града Новог Сада
за 2021. годину

1. ПОСЛОВНИ ПРОФИЛ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

1.1. Општи подаци

Назив	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Адреса	РАДНИЧКА 2 (ИЗ ОДЛУКЕ О ОСНИВАЊУ И СТАТУТА АГЕНЦИЈЕ)
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; -обавља и друге послове у области стамбене подршке од значаја за Град Нови Сад.
Матични број	08187274
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 одржаној дана 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, 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 чине:

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

За вршиоца дужности директора Стамбене агенције Града Новог Сада именован је Марко Јовановић одлуком Скупштине Града Новог Сада број: 022-1/2020-184-I од 02. октобра 2020. године.

Планирани број запослених утврђен је за извршавање обима пословања Стамбене агенције Града Новог Сада у 2021. години планира се 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 2021. 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 започела је изградњу објекта у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб и у току је завршетак друге фазе изградње VI ламеле и почетак градње прве фазе ламеле V.

У 2021. години Стамбена агенција Града Новог Сада планира да заврши изградњу ламеле V и ако се обезбеде средства да започне изградњу још једне ламеле.

2.1. Процена ресурса

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

- Завршетак друге фазе ламеле VI и прве фазе ламеле V у улици Момчила Тапавице бб.
- 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 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
1	ВСС	4	5
2	ВС	1	1
3	ВКВ		
4	ССС	2	2
5	КВ		
6	ПК		
7	НК		
	УКУПНО	7	8

Табела 2: Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
1	До 30 година	0	0
2	30 до 40 година	1	2
3	40 до 50	3	3
4	50 до 60	2	2
5	Преко 60	1	1
	УКУПНО	7	8

Табела 3: По времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2020.	Број запослених 31.12.2021.
1	До 5 година	0	0
2	5 до 10	1	2
3	10 до 15	3	3
4	15 до 20	1	1
5	20 до 25	1	1
6	25 до 30		
7	30 до 35	1	1
8	Преко 35	0	0
	УКУПНО	7	8

СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

Р. Б Р О Ј	СЕК ТОР / ОРГА НИЗА ЦИОН А ЈЕДИ НИЦ А	БРОЈ СИСТЕ МАТИЗ ОВАНИ Х РАДНИХ МЕСТА	БРОЈ ЗАП ОСЛЕ НИХ ПО КАД РОВ СКОЈ ЕВИ ДЕН ЦИЈ И	БР ОЈ ЗА ПО СЛЕ НИХ НА ОД РЕ ЂЕ НО ВРЕ МЕ	БР ОЈ ЗА ПО СЛЕ НИХ НА ОД РЕ ЂЕ НО ВРЕ МЕ	VSS		VS		VKV		SSS			
						ОСТ ВАРЕ НО 31.12. 2020.	ПЛА Н 31.12. 2021.	ОСТ В АРЕ НО 31.12. 2020.	ПЛА Н 31.12. 2021.	ОС ТВ АРЕ НО 31.1 2. 2020 .	ОС ТВ АРЕ НО 31.1 2.20 21.	ПЛА Н 31.12. 2020	ОСТ В АРЕ НО 31.12. 2021	ПЛА Н 31.12. 2020	ПЛА Н 31.12. 2021
1	ДИРЕКТОР	1	1	1	0	1	1	-	-	-	-	-	-	1	1
2	ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
3	СЛОПШТИХ И ПРАВИ ПО	5	4	4	0	1	1	-	-	-	-	3	2	3	3
4	СЛ. ФИНАНСИЈИ	3	2	2	0	1	1	1	1	-	-	-	-	2	2
5	СЛ. ПРИПРИЗГР АДН АДЗ И ОДР Ж	3	1	1	0	1	1	-	-	-	-	-	-	1	1
	УКУПНО	13	8	8	0	4	5	1	1	-	-	3	2	7	8

4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

4.1 Финансијски обим прихода

Стамбена агенција Града Новог Сада у 2021. години планира да оствари приходе у износу од 41.600.000,00 динара :

- Прилив средстава од откупа станова на рате, за 2021. годину су планирани у износу од 20.000.000,00.
- Прилив средстава од продаје станова на рате, који се односе на реализацију уговора о куповини станова изграђених и усельених до 2009. године планирани су у износу 21.000.000,00 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 2021. 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 станове 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.

Планирани извори финансирања за 2021. годину

Извори прихода	У динарима	Удео (%)
Приходи од откупа станова на рате	20.000.000,00	48,08
Приходи од продаје станова на рате	21.000.000,00	50,48
Приходи од камата и закупнина	600.000,00	1,44
Укупно	41.600.000,00	100,00

у

структури планираног прихода Стамбена агенција Града Новог Сада у 2021. години 48,08 % чини приход од откупа станова на рате, а 50,48 % приходи од продаје станова на рате, а 1,44% су приходи од камата и закупнина.

4.3 Финансијски план расхода за 2021. годину

Финансијски план расхода за 2021. годину			
О П И С		ПЛАН I - XII 2020	ПЛАН I - XII 2021
1		4	4
СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА		222,748,383.87	297,898,338.61
Расположиво за инвестиције из пословања		6,071,616.13	6,051,661.39
Опрема и некретнине у припреми		188,370,000.00	262,350,000.00
КОНТО	Σ (512-579) УКУПНИ ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА	34,378,383.87	35,548,338.61
512	ТРОШКОВИ ОСТАЛОГ МАТЕРИЈАЛА (РЕЖИЈСКОГ)	250,000.00	250,000.00
512200	ТРОШКОВИ КАНЦЕЛАРИЈСКОГ МАТЕРИЈАЛА	200,000.00	200,000.00
512300	ТРОШКОВИ СРЕДСТАВА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ	50,000.00	50,000.00
513	ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ	750,000.00	1,550,000.00
513000	ТРОШКОВИ ГОРИВА	350,000.00	400,000.00
513100	ТРОШКОВИ ЗА ТОПЛОТНУ ЕНЕРГИЈУ	200,000.00	300,000.00
513300	ТРОШКОВИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ	200,000.00	850,000.00
520	ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНИХ (БРУТО)	11,318,974.37	14,397,701.34
520000	ТР. ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА - НЕТО	8,110,641.04	10,268,468.63
520100	ТР. ДОПРИНОСА ПИО НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНОГ	1,584,656.41	2,015,678.19
520200	ТР. ДОПРИНОСА ЗДРАВСТВ НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНОГ	582,297.18	741,481.61
520300	ТР. ДОПРИНОСА ЗА ОСИГУРАЊЕ ОД НЕЗАПОСЛЕНОСТИ НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНИХ	84,892.30	107,982.78
520400	ТР. ПОРЕЗА НА ЗАРАДЕ	955,587.44	1,264,090.13
521	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА И ДОПРИНОСА НА ЗАРАДЕ И НАКНАДЕ ЗАРАДА НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	1,941,204.10	2,397,217.27
521100	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА ЗА ПИО НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	1,358,276.92	1,655,735.65
521200	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	582,927.18	741,481.62
521300	ТР. ДОПРИНОСА ЗА ОСИГУРАЊЕ ОД НЕЗАПОСЛЕНОСТИ НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	0,00	0.00
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	1,160,000.00	1,050,000.00
529070	СОЛИДАРНА ПОМОЋ И ДРУГА ДАВАЊА ЗАПОСЛЕНИМА	210,000.00	210,000.00
529080	ПОМОЋ У СЛУЧАЈУ СМРТИ ЧЛАНА УЖЕ ПОРОДИЦЕ	180,000.00	140,000.00
529050	ЈУБИЛАРНЕ НАГРАДЕ	70,000.00	0.00
529090	СОЛИДАРНА ПОМОЋ ЗА НАБАВКУ ЛЕКОВА И ЛЕЧЕЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ ИЛИ ЧЛАНА ЊЕГОВЕ УЖЕ ПОРОДИЦЕ	80,000.00	120,000.00
529220	ОСТАЛА ДАВАЊА ЗАПОСЛЕНИМ - ПАКЕТИЋИ	80,000.00	100,000.00
529100	ТРОШКОВИ ПРЕВОЗА НА ПОСАО И СА ПОСЛА	400,000.00	350,000.00

529111	НАКН. ЗАПОСЛ. НА СЛУЖБЕНОМ ПУТУ - ТР. ПРЕВОЗА	20,000.00	10,000.00
529113	ТР. ДНЕВНИЦА- НАКНАДА ТРОШКОВА ЗАПОСЛЕНИХ ЗА СЛУЖБЕНО ПУТОВАЊЕ	120,000.00	120,000.00
531	ТРОШКОВИ ТРАНСПОРТНИХ УСЛУГА	270,000.00	350,000.00
531100	ТР. П.Т.Т. УСЛУГА	70,000.00	50,000.00
531200	ТР. ТЕЛЕФОНСКИХ УСЛУГА	200,000.00	300,000.00
532	ТРОШКОВИ УСЛУГА ОДРЖАВАЊА	400,000.00	900,000.00
532100	ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	100,000.00	600,000.00
532900	ОСТАЛИ ТР. УСЛУГА ОДРЖАВАЊА ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА	100,000.00	100,000.00
532110	ТР. ОДРЖАВАЊА ВОЗИЛА	200,000.00	200,000.00
533	ТРОШКОВИ ЗАКУПНИНА		240,000.00
53000	ТРОШКОВИ ЗАКУПНИНЕ ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА		240,000.00
535	ТРОШКОВИ РЕКЛАМЕ И ПРОПАГАНДЕ	650,000.00	550,000.00
535100	ТР. РЕКЛАМЕ И ПРОПАГАНДЕ У ЕЛЕКТРОНС МЕДИЈИ	500,000.00	400,000.00
535300	ТР. ШТАМПАЊА ПРОСПЕКТА И ДРУ РЕКЛАМ МАТЕР	150,000.00	150,000.00
539	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ УСЛУГА	450,000.00	450,000.00
539200	ТР. КОМУНАЛНИХ УСЛУГА (ИНФОРМАТИКА)	450,000.00	450,000.00
540	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	450,000.00	800,000.00
550	ТРОШКОВИ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	5,590,000.00	5,950,000.00
550100	ТР. АДВОКАТСКИХ УСЛУГА	540,000.00	300,000.00
550110	ТР. ВЕШТАЧЕЊА И ПОСРЕДОВАЊА	50,000.00	20,000.00
550200	ТР. КОНСАЛТИНГ УСЛУГА	400,000.00	650,000.00
550400	ТРОШКОВИ СТУЧНОГ ОБРАЗОВАЊА И УСАВРШАВАЊА ЗАПОСЛЕНИХ	120,000.00	10,000.00
550500	ТРОШКОВИ ЧИШЋЕЊА ПРОСТОРИЈА		150,000.00
550410	ТР. У ВЕЗИ СТРУЧНОГ УСАВРШАВАЊА (СЕМИН.,СИМПОЗ.)	250,000.00	180,000.00
550600	ТРОШКОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА	3,600,000.00	3,900,000.00
550700	УСЛУГ. ЗА ИЗМЕНЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРОГ. НА РАЧУНАРИМА	480,000.00	490,000.00
550800	ТРОШКОВИ ИНТЕРНЕТА		150,000.00
550900	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ НЕПОМЕНУТИХ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	100,000.00	100,000.00
551	ТРОШКОВИ РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ	160,000.00	130,000.00
551000	ТР. РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ У СОПСТВ. ПОСЛОВ. ПРОСТОР.	60,000.00	80,000.00
551200	ТР. УГОСТИТЕЉСКИХ УСЛУГА	100,000.00	50,000.00
552	ТРОШКОВИ ПРЕМИЈА ОСИГУРАЊА	380,000.00	380,000.00
552000	ТРОШКОВИ ПРЕМИЈЕ ОСИГУРАЊА НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ - КАСКО ОСИГУРАЊЕ ВОЗИЛА	80,000.00	80,000.00
552001	ТРОШКОВИ ОСИГУРАЊА ИМОВИНЕ	200,000.00	50,000.00
552002	ТРОШКОВИ ОСИГУРАЊА ЗАПОСЛЕНИХ ОД ПОВРЕДЕ НА РАДУ		150,000.00
552600	ПРЕМИЈЕ ЗА ОБАВЕЗНО ОСИГУРАЊЕ ЛИЦА	100,000.00	100,000.00
553	ТРОШКОВИ ПЛАТНОГ ПРОМЕТА	160,000.00	200,000.00
553000	ТР. ПЛАТНОГ ПРОМЕТА У ЗЕМЉИ - ПРОВИЗИЈА	160,000.00	200,000.00
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	630,000.00	1,730,000.00
555000	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ	500,000.00	1,500,000.00
555002	ТР. ПОРЕЗА НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА	50,000.00	50,000.00
555501	РЕГИСТРАЦИЈА ВОЗИЛА - ГОДИШЊА НАКНАДА	80,000.00	80,000.00
555210	НАКНАДА ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊ ЖИВОТ. СРЕДИНЕ	0.00	100,00.00
555900	ОСТАЛИ ПОРЕЗИ КОЈИ ТЕРЕТЕ ТРОШКОВИ	0.00	0.00

556	ТР. ДОПРИНОСА КОЈИ СЕ ПЛАЋА ПО ОДЛУЦИ НАДЛ. ОРГ.	0.00	0.00
559	ОСТАЛИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	6,434,785.40	940,000.00
559100	ТАКСЕ - АДМИНИСТРАТ., СУДСКЕ, РЕГИСТАР., ЛОКАЛНЕ	600,000.00	200,000.00
559200	СУДСКИ ТРОШКОВИ И ТРОШКОВИ ИЗВРШЕЊА	600,000.00	600,000.00
559300	ТР. ПРЕТПЛАТЕ НА ЧАСОПИСЕ И СТРУЧНУ ПУБЛИКАЦИЈУ	90,000.00	90,000.00
559600	ТРОШКОВИ ОЗАКОЊЕЊА (МИЛЕВЕ МАРИЋ ЗА ТРИ ЛАМЕЛЕ)	3,600,000.00	0.00
559601	ТРОШКОВИ СТРУЧНОГ МИШЉЕЊА - ОЗАКОЊЕЊЕ КВАРТА МИЛЕВЕ МАРИЋ	350,000.00	0.00
559500	ТР. ПО ОСНОВУ ЈАВНИХ ПРИХОДА (УМАЊЕЊЕ ЗАРАДА)	1,344,785.40	0.00
559900	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	50,000.00	50,000.00
562	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ И КАМАТА	10,000.00	10,000.00
579	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ РАСХОДИ	150,000.00	50,000.00
579700	ИЗДАЦИ ЗА СПОРТСКЕ НАМЕНЕ	150,000.00	50,000.00
579600	ИЗДАЦИ ЗА КУЛТУРНЕ, ОБРАЗОВНЕ, НАУЧНЕ НАМЕНЕ	0.00	0.00
Σ2	ОПРЕМА И НЕКРЕТНИНЕ У ПРИПРЕМИ	188,370,000.00	262,350,000.00
012000	РАЧУНАРСКИ СОФТВЕР	100,000.00	120,000.00
014000	ИЗРАДА АКТА ПРОЦЕНЕРИЗИКА У ЗАШТИТИ-лица, имовине и пословања		540,000.00
023110	ОПРЕМА (КАНЦЕЛАРИЈСКА-рачунари, штампачи...)	400,000.00	990,000.00
026200	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ КИСАЧКА 55.	1,870,000.00	200,000.00
026201	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ. МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ	20,000,000.00	9,500,000.00
026203	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ- ламела број 5	160,000,000.00	62,000,000.00
026204	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ-ламела број 1		164,000,000.00
026205	РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА БАНГЛАДЕШ		22,000,000.00
026202	ПРОЈЕКТИ ЗА ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ- НАДЗОР ламела број 5	6,000,000.00	3,000,000.00
Σ(Σ1+Σ2)	УКУПНО(ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА +ОПРЕМА И НЕКРЕТН.)	222,748,383.87	297,898,338.61

4.4. Образложење

512 – Трошкови осталог материјала (режијског)

Стамбена агенција Града Новог Сада у 2021. години планира за потребе материјала 250.000,00 динара.

- канцеларијски материјал у износу од 200.000,00 динара
- трошкови средства за чишћење у износу од 50.000,00 динара.

513 – Трошкови горива и енергије

У 2021. години се планирају трошкови горива и енергије у износу од 1.550.000,00 динара. Ови трошкови су знатно повећани за 2021. из разлога што Стамбена агенција плаћа електричну енергију за 35 станова у Кисачкој 55 који још нису распоређени.

520 – Трошкови зарада и накнаде зарада

У Стамбеној агенцији Града Новог Сада у 2021. години средства за зараде планирана су у износу 14.397.701,34. Маса зарада за запослене планирана у складу са оствареним трошковима зарада у 2020. години са повећањем од 0,4% за године стажа и најављеним повећањем зарада од 5%.

- 521 – Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца**
Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца планирани су у износу од 2.397.217,27 динара, што чини 16,65% од укупне бруто зарада.
- 522 – Трошкови накнаде по уговору о делу**
Стамбена агенција Града Новог Сада ангажује лица током 2021. 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**
Ови трошкови су планирани у износу од 1.050.000,00 динара.
- 531 – Трошкови транспортних услуга**
Трошкови транспортних услуга планирани су у износу од 350.000,00 динара и односе се на трошкове телефона и трошкове поштанских услуга.
- 532 – Трошкови услуга одржавања**
У 2021. години планирана су средства у износу од 900.000,00 динара за трошкове одржавања просторија у којима се планира пресељење Стамбене агенције јер се у току 2020. године привремено користио пословни простор ЈКП СТАН
- 533 – Трошкови закупнина**
У 2021. години планирана су средства у износу 240.000,00 динара за трошкове закупа пословног простора у који ће се преселити Стамбена агенција.
- 535 – Трошкови рекламе и пропаганде**
Трошкови рекламе и пропаганде планирани су у износу од 550.000,00 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 800.000,00 динара.
- 550 – Трошкови непроизводних услуга**
Трошкови непроизводних услуга планирани су у износу од 5.950.000,00 динара, а велика већина тих трошкова се везује за трошкове физичког

обезбеђења за изграђени објект у улици Кисачка 55. јер одлука о додели станова у Кисачкој 55 није коначна, па захтева физичко обезбеђење објекта. Остали планирани трошкови прате трошкове пословања Стамбене агенције и планирани су на основу остварених трошкова у 2020. години.

551 – Трошкови репрезентације

Трошкови репрезентације планирани су у износу од 130.000,00 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 2021. годину предвиђена су средства у износу од 200.000,00 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 1,730.000,00 динара а односи се на плаћање пореза за станове у Кисачкој 55 који се дају на коришћење одлуком Града Новог Сада одређеним категоријама корисника стамбене подршке.

559 – Остали нематеријални трошкови

Остали нематеријални трошкови планирани су у износу од 940.000,00 динара, већи део трошкова односи се на судске спорове које је покренула Стамбена Агенција ради раскида уговора о откупу станова због неплаћања рата.

562 - Финансијски расходи и камата

У 2021. години су планирани у износу од 10.000,00 динара.

579 – Остали непоменути расходи

Издаци за спортске намене планирани су у износу од 50.000,00 динара.

Опрема и некретнине

Потребна средства за опрему и некретнине у припреми за 2021. годину износе 260.350.000,00 динара.

- За изградњу стамбено – пословног објекта у улици Момчила Тапавице,

Нови Сад, планирана су средства у износу од 9.500.000,00 динара. Средства су планирана за завршетак ламеле 6,

- За завршетак изградње ламеле 5 са свим потребним пратећим трошковима планирано је 62.000.000,00
- За изградњу ламеле 1 са пратећим трошковима планирано је 164.000.000,00 динара, а за пројекте, надзор и техничку документацију планирано је 3.000.000,00 динара.
- Поред тога Стамбена агенција Града Новог Сада планира набавку канцеларијске опреме у износу од 990.000, 00 динара и куповину рачунарског софтвера у износу од 120.000,00 динара. Наведени трошкови у овом износу су неопходни због уређења новог пословног простора.
- Планирана су средства у износу од 22.000,000,00 по пројекту Бангладеш

4.5. Распоживо планирана средства за инвестиције из пословања у 2021.

Стамбена агенција Града Новог Сада у 2021. години планира укупан прилив средстава од 41.600.000,00 динара, а расходе из пословања у износу од 35.548.338,61 динара и вишак прилива средстава над расходима представља расположива средства за инвестиције из пословања у 2021. години у износу од 6.051.661,39 динара.

4. 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.

5. 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. Стамбена агенција Града Новог Сада у оквиру ових законских промена свој Програм рада за 2021. године усмерила је на решавање стамбених потреба што већег броја корисника стамбене подршке. У том циљу започета је и реализација пројекта изградње стамбеног објекта у улици Момчила Тапавице бб. Стамбена агенција не располаже средствима довољним за реализацију ових радова па очекује да та средства добије од Града Новог Сада. Добијеним средствима у 2021. години Стамбена агенција би завршила изградњу ламеле шест и почела изградњу прве фазе ламеле пет. У колико добијена средства буду довољна Стамбена агенција би започела и изградњу ламеле један, а завршетак радова очекује у марту 2022. године.

Стамбена агенција је поднела и захтев да учествује и у реализацији пројекта Бангладеш по јавном позиву ИПА2018.

Председник Управног одбора

Рушко Тетић

