

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-239/2021-II
Дана: 16. децембра 2021. 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 2022. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-239/2021-II од 16. децембра 2021. године, с молбом да се Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Решење у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З Вучевић

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 2022. годину, Градско веће Града Новог Сада на 106. седници од 16. децембра 2021. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 91. седници одржаној 10.12.2021. 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 2022. 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:020-239/2021-II
Дана:16. децембра 2021. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021-811
15. децембар 2021. 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 2022. годину

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт решења о давању
сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт решења.



ПРЕДЛОГ

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, 34/17 и 33/21), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2021. године доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ
ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2022. ГОДИНУ

I

Даје се сагласност на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 91. седници одржаној 10.12.2021. 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 2022. 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, 34/17 и 33/21), 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 2022. годину и Одлуку Управног одбора Стамбене агенције Града Новог Сада број 1399/21 од 10.12.2021. 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 доносе директор и Управни одбор. Организациона структура обухвата Управни одбор и директора које именује Скупштина Града.

У поглављу „2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, наведено је да програм даје основне смернице пословања Стамбене агенције у циљу очувања и увећања стамбеног фонда намењеног за стамбену подршку на територији Града Новог Сада, као и да ће у 2022. години активности бити усмерене на завршетак изградње ламеле V у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб и почетак изградње преосталог дела објекта.

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

У поглављу „4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, приказан је финансијски обим прихода, планирани извори финансирања за 2022. годину, као и финансијски план расхода за 2022. годину, уз образложење. Стамбена агенција Града Новог Сада у 2022. години планира да оствари приходе у износу од 47.300.000,00 динара и то: од откупа станова на рате износ од 25.000.000,00 динара, од продаје станова на рате који се односе на реализацију уговора о куповини станова изграђених и уселих до 2009. године износ од 22.220.000,00 динара и од закупа износ од 80.000,00 динара. У 2022. години планирани су укупни расходи из пословања у износу од 358.715.356,00 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 наведено је да се помоћу стручности целог тима Стамбене агенција дошло до закључка да се поступак изградње комплекса стамбеног објекта у улици Момчила Тапавице бб у Новом Саду неће вршити по ламелама већ у две фазе, чиме су избегнути непотребни трошкови и повећана је искориштеност стамбеног простора за 500 м2 корисне површине, те је сходно томе повећан број корисника Стамбене подршке на територији Града Новог Сада за 27 нови стан. Имајући у виду да је Стамбена агенција Програм рада за 2022. годину усмерила на решавање стамбених потреба што већег броја корисника стамбене подршке, планира се завршетак изградње ламеле 5 и почетак прве фазу завршетка изградње комплекса у улици Момчила Тапавице бб у Новом Саду, сходно приливу сопствених средстава и средстава Града Новог Сада.

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

ВД НАЧЕЛНИКА
Мирјана Марковић
M. Marković



Стамбена Агенција Града Новог Сада

Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Број: 1399/21

Дана: 10.12.2021.године

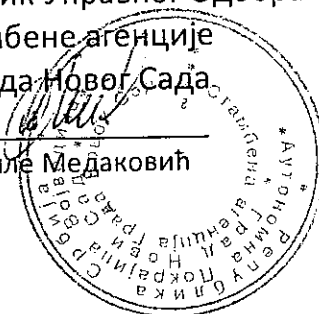
На основу члана 29 став 1 алинеја три Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. јануара 2011. године и број 796 од 08. септембра 2017. године и 1027/21 од 16.09.2021. Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 91 седници одржаној дана 10.12.2021. доноси:

ОДЛУКУ

Усваја се Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2022. годину.

Председник Управног Одбора
Стамбене агенције
Града Новог Сада

Миле Медаковић



СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА

Број 1337/21

Датум 9.12. 2021 год.
НОВИ САД

ПРОГРАМ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2022. ГОДИНУ

Децембар 2021. 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 ИЗРАДУ 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.....	6
4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА.....	8
4.1 Финансијски обим прихода.....	8
4.2 Планирани извори финансирања за 2022 годину.....	8
4.3 Финансијски план расхода за 2022 годину.....	9
4.4 Образложење.....	12
5. ЈАВНОСТ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА.....	14
6. РЕЗИМЕ.....	15

На основу члана 17. став 2. Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. 01.2011. године и број 796/17 од 08. 09. 2017.године, 1027/21 од 16.09.2021. године, Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 91. седници одржаној дана 10. 12. 2021. године, доноси

ПРОГРАМ РАДА
Стамбене агенције Града Новог Сада
за 2022. годину

1. ПОСЛОВНИ ПРОФИЛ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

1.1. Општи подаци

Назив	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Адреса	НАРОДНОГ ФРОНТА 53
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 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 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 доноси 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;
- Одлука о отуђењу имовине Стамбене агенције Града Новог Сада;
- Одлука о улагању капитала;
- Финансијски план и
- Одлука о статусним променама.

1.4. Организациона структура

Одлуком о организовању Фонда за солидарну стамбену изградњу као Стамбене агенције Града Новог Сада утврђено је да Стамбена агенција има Управни одбор и Директора, које именује Скупштина Града Новог Сада.

Управни одбор чине:

1. Миле Медаковић - председник
2. Јелена Ијевљев - члан
3. Нада Маленчић – члан
4. Миливоје Војиновић - члан

За директора Стамбене агенције Града Новог Сада именован је Марко Јовановић Одлуком Скупштине Града Новог Сада број: 022-1/2021-67-I од 13. априла 2021. године.

1.5. Извори финансирања

Финансијска средства која су потребна за пословање Стамбене агенције 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 2022. 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 завршила ламелу VI у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб, а у току је завршетак друге фазе изградње ламеле V.

У 2022. години Стамбена агенција планира да заврши у потпуности изградњу ламеле V и започне изградњу преосталог дела објекта, који је новим пројектом обухватио изградњу целог објекта у две фазе, у зависности од прилива средстава за градњу. Израдом пројекта за завршетак целог комплекса мора се добити измењена грађевинска дозвола како би се постигао ефекат уштеде при изградњи, а при томе повећати корисну површину за приближно 500 м².

2.1. Процена ресурса

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

- Завршетак друге фазе ламеле V и почетак градње преосталог дела комплекса у улици Момчила Тапавице бб;
- Пројекат за извођење (који је технички след пројекту за Грађевинску дозволу која је исходована) и измењену грађевинску дозволу за наставак радова на целом комплексу како би се постигао ефекат уштеде при изградњи и како би се при томе повећала корисна површина за приближно 500 м² на парцели у улици Момчила Тапавице бб, како би на основу обезбеђених средстава ушли у завршну фазу изградње комплекса по измењеној грађевинској дозволи.

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 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2022.
1	ВСС	6	7
2	ВС	1	
3	ВКВ		
4	ССС	4	5
5	КВ		
6	ПК		
7	НК		
	УКУПНО	11	12

Табела 2: Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2022.
1	До 30 година	1	1
2	30 до 40 година	3	3
3	40 до 50	4	4
4	50 до 60	2	3
5	Преко 60	1	1
	УКУПНО	11	12

Табела 3: По времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2021.	Број запослених 31.12.2022.
1	До 5 година	2	2
2	5 до 10	2	1
3	10 до 15	3	1
4	15 до 20	2	4
5	20 до 25	1	1
6	25 до 30		1
7	30 до 35	1	1
8	Преко 35	0	1
	УКУПНО	11	12

СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

п.број	сектор / организациона јединица	број систематизованих радних места	број запослених по кадровској евиденцији	број запослених на неодређено време	број запослених на одређено време	vss		vs		vkv		sss			
						остварено 31.12. 2021.	план 31.12. 2022.	остварено 31.12. 2021.	план 31.12. 2022.	остварено 31.12. 20201	остварено 31.12.2022.	остварено 31.12. 2021	план 31.12. 2022		
1	директор	1	1	1	0	1	1	-	-	-	-	-	-	1	1
2	извршни директор	1	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1
3	сл.опшних и правн по	5	5	3	2	1	1	-	-	-	-	3	4	5	5
4	сл.финан-киргов п	3	2	2	0	1	2	1	0	-	-	-	-	2	2
5	сл.примрн зград,паз и одрж	3	3	2	1	3	2	-	-	-	-	1	1	3	3
	укупно	13	11	8	3	6	7	1	0	-	-	4	5	11	12

4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

4.1 Финансијски обим прихода

Стамбена агенција у 2022. години планира да оствари приходе у износу од 47.300.000,00 динара :

- Прилив средстава од откупа станова на рате за 2022. годину су планирани у износу од 25.000.000,00.
- 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 22.220.000,00 динара.
- Приходи од закупа су планирани у износу од 80.000,00 динара.

Планирани приходи за 2022. годину подразумевају приходе од откупа станова, приходе од продаје станова, приходе по основу закупа за издате станове. 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 потписаних уговора.

4.2 Планирани извори финансирања за 2022. годину

Извори прихода	У динарима	Удео (%)
Приходи од откупа станова на рате	25.000.000,00	52,85
Приходи од продаје станова на рате	22.220.000,00	46,98
Приходи од закупнина	80.000,00	0,17
Укупно	47.300.000,00	100,00

У структури планираних прихода Стамбене агенције у 2022. години, 52,85 % чини приход од откупа станова на рате, 46,98% приход од продаје станова на рате, а 0,17% приходи од закупа.

4.3 Финансијски план расхода за 2022. годину

Финансијски план расхода за 2022. годину			
	О П И С	ПЛАН I - XII 2021	ПЛАН I-XII 2022
	1	4	
	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА	266,488,822.59	358,715,356.00
	Расположиво за инвестиције из пословања	1,398,661.40	
	Опрема и некретнине у припреми	226,287,483.99	303.700.000,00
КОНТО	Σ (512-579) УКУПНИ ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА	40,201,338.60	55,015,356.00
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	1,200,000.00	1,600,000.00
513000	ТРОШКОВИ ГОРИВА	700,000.00	600,000.00
513100	ТРОШКОВИ ЗА ТОПЛОТНУ ЕНЕРГИЈУ	0.00	0,00
513300	ТРОШКОВИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ	500,000.00	1,000,000.00
520	ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНИХ (БРУТО)	16,397,701.34	23.799,345,05
520000	ТР.ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА - НЕТО	11,708,898.66	16,961,260,88
520100	ТР. ДОПРИНОСА ПИО НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНОГ	2,295,678.18	3,331,908,31
520200	ТР. ДОПРИНОСА ЗДРАВСТВ НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНОГ	844,481.61	1,225,666,27
520300	ТР. ДОПРИНОСА ЗА ОСИГУРАЊЕ ОД НЕЗАПОСЛЕНОСТИ НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНИХ	122,982.76	178,495,09
520400	ТР. ПОРЕЗА НА ЗАРАДЕ	1,425,660.13	2,102,014,50
521	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА И ДОПРИНОСА НА ЗАРАДЕ И НАКНАДЕ ЗАРАДА НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	2,730,217.26	3,962,590.95
521100	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА ЗА ПИО НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	1,885,735.65	2,736,924.68
521200	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	844,481.61	1,225,666,27
521300	ТР. ДОПРИНОСА ЗА ОСИГУРАЊЕ ОД НЕЗАПОСЛЕНОСТИ НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	0	0
522	ТРОШКОВИ НАКНАДА ПО УГОВОРУ О ДЕЛУ (БРУТО)	1,060,000.00	1,270,000.00
522000	ТРОШКОВИ НАКНАДА ПО УГОВОРУ О ДЕЛУ (БРУТО)	1,060,000.00	1,1270,000,00
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	1,320,000.00	2,100,000.00
529070	СОЛИДАРНА ПОМОЋ И ДРУГА ДАВАЊА ЗАПОСЛЕНИМА	210,000.00	410,000.00
529080	ПОМОЋ У СЛУЧАЈУ СМРТИ ЧЛАНА УЖЕ ПОРОДИЦЕ	140,000.00	140,000.00
529050	ЈУБИЛАРНЕ НАГРАДЕ	0	220,000.00
529090	СОЛИДАРНА ПОМОЋ ЗА НАБАВКУ ЛЕКОВА И ЛЕЧЕЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ ИЛИ ЧЛАНА ЊЕГОВЕ УЖЕ ПОРОДИЦЕ	120,000.00	180.000.00
529220	ОСТАЛА ДАВАЊА ЗАПОСЛЕНИМ - ПАКЕТИЋИ	100,000.00	200,000.00
529100	ТРОШКОВИ ПРЕВОЗА НА ПОСАО И СА ПОСЛА	600,000.00	700,000.00
529111	НАКН. ЗАПОСЛ. НА СЛУЖБЕНОМ ПУТУ - ТР. ПРЕВОЗА	30,000.00	50.000,00

529113	ТР. ДНЕВНИЦА- НАКНАДА ТРОШКОВА ЗАПОСЛЕНИХ ЗА СЛУЖБЕНО ПУТОВАЊЕ	120,000.00	200,000.00
531	ТРОШКОВИ ТРАНСПОРТНИХ УСЛУГА	350,000.00	410,000.00
531100	ТР. П.Т.Т. УСЛУГА	50,000.00	50,000.00
531200	ТР. ТЕЛЕФОНСКИХ УСЛУГА	300,000.00	360,000.00
532	ТРОШКОВИ УСЛУГА ОДРЖАВАЊА	1,299,000.00	3,400,000.00
532100	ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	999,000.00	500,000.00
532101	ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА ОБЈЕКТА		2,000,000.00
532900	ОСТАЛИ ТР. УСЛУГА ОДРЖАВАЊА ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА	100,000.00	600,000.00
532110	ТР. ОДРЖАВАЊА ВОЗИЛА-НАБАВКА ОПРЕМЕ ЗА САОБРАЋАЈ	200,000.00	300,000.00
535	ТРОШКОВИ РЕКЛАМЕ И ПРОПАГАНДЕ	550,000.00	600,000.00
535100	ТР. РЕКЛАМЕ И ПРОПАГАНДЕ У ЕЛЕКТРОНС МЕДИЈИ	400,000.00	450,000.00
535300	ТР. ШТАМПАЊА ПРОСПЕКТА И ДРУ РЕКЛАМ МАТЕР	150,000.00	150,000.00
539	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ УСЛУГА	450,000.00	3,400,000.00
539100	ТР.ОСТАЛИХ УСЛУГА-ДЕЗИНФЕКЦИЈА ПОСЛОВНИХ ПРО.		400,000.00
539200	ТР. КОМУНАЛНИХ УСЛУГА (ИНФОРМАТИКА)	450,000.00	3,000,000.00
540	ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ	800,000.00	800,000.00
550	ТРОШКОВИ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	5,671,000.00	4,580,000.00
550100	ТР. АДВОКАТСКИХ УСЛУГА	300,000.00	300,000.00
550110	ТР. ВЕШТАЧЕЊА И ПОСРЕДОВАЊА	20,000.00	10,000.00
550200	ТР. КОНСАЛТИНГ УСЛУГА	330,000.00	10,000.00
550400	ТРОШКОВИ СТУЧНОГ ОБРАЗОВАЊА И УСАВРШАВАЊА ЗАПОСЛЕНИХ	10,000.00	170,000.00
550500	ТРОШКОВИ ЧИШЋЕЊА ПРОСТОРИЈА	150,000.00	650,000.00
550410	ТР. У ВЕЗИ СТУЧНОГ УСАВРШАВАЊА (СЕМИН.,СИМПОЗ.)	291,000.00	700,000.00
550600	ТРОШКОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА	3,900,000.00	
550601	ТРОШКОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА- ОБЈЕКТА		1,800,000.00
550700	УСЛУГ. ЗА ИЗМЕНЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРОГ. НА РАЧУНАРИМА	490,000.00	
550701	КОМПЈУТЕРСКЕ УСЛУГЕ		490,000.00
550800	ТРОШКОВИ ИНТЕРНЕТА-УСЛУГЕ ИНТЕРНЕТА	80,000	350,000.00
550900	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ НЕПОМЕНУТИХ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	100,000.00	100,000.00
551	ТРОШКОВИ РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ	130,000.00	200,000.00
551000	ТР. РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ У СОПСТВ. ПОСЛОВ. ПРОСТОР.	80,000.00	150,000.00
551200	ТР. УГОСТИТЕЉСКИХ УСЛУГА	50,000.00	50,000.00
552	ТРОШКОВИ ПРЕМИЈА ОСИГУРАЊА	380,000.00	330,000.00
552000	ТРОШКОВИ ПРЕМИЈЕ ОСИГУРАЊА НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ - КАСКО ОСИГУРАЊЕ ВОЗИЛА	80,000.00	80,000.00
552001	ТРОШКОВИ ОСИГУРАЊА ИМОВИНЕ	50,000.00	0,00
552002	ТРОШКОВИ ОСИГУРАЊА ЗАПОСЛЕНИХ ОД ПОВРЕДЕ НА РАДУ	150,000.00	150,000.00
552600	ПРЕМИЈЕ ЗА ОБАВЕЗНО ОСИГУРАЊЕ ЛИЦА	100,000.00	100,000.00
553	ТРОШКОВИ ПЛАТНОГ ПРОМЕТА	270,000.00	650,000.00
553000	ТР. ПЛАТНОГ ПРОМЕТА У ЗЕМЉИ - ПРОВИЗИЈА	270,000.00	650,000.00
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 И НАКНАДА	3,730,000.00	3,730,000.00
555000	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ	3,500,000.00	3,500,000.00

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	100,000.00	100,000.00
555900	ОСТАЛИ ПОРЕЗИ КОЈИ ТЕРЕТЕ ТРОШКОВИ	0.00	0,00
556	ТР. ДОПРИНОСА КОЈИ СЕ ПЛАЊА ПО ОДЛУЦИ НАДЛ. ОРГ.	0.00	0,00
559	ОСТАЛИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	1,040,000.00	1,290,000.00
559100	ТАКСЕ - АДМИНИСТРАТ.,СУДСКЕ,РЕГИСТАР.,ЛОКАЛНЕ	200,000.00	300,000.00
559200	СУДСКИ ТРОШКОВИ И ТРОШКОВИ ИЗВРШЕЊА	600,000.00	600,000.00
559300	ТР. ПРЕПЛАТЕ НА ЧАСОПИСЕ И СТРУЧНУ ПУБЛИКАЦИЈУ	90,000.00	90,000.00
559900	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	150,000.00	300,000.00
562	ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ И КАМАТА	10,000.00	20,000.00
579	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ РАСХОДИ	80,000.00	140,000.00
579700	ИЗДАЦИ ЗА СПОРТСКЕ НАМЕНЕ	80,000.00	140,000.00
579600	ИЗДАЦИ ЗА КУЛТУРНЕ,ОБРАЗОВНЕ, НАУЧНЕ НАМЕНЕ	0.00	0,00
Σ2	ОПРЕМА И НЕКРЕТНИНЕ У ПРИПРЕМИ	226,287,483.99	303,700,000.00
012000	РАЧУНАРСКИ СОФТВЕР	120,000.00	500,000.00
014000	ИЗРАДА АКТА ПРОЦЕНЕ РИЗИКА У ЗАШТИТИ-лица,имовине и пословања	540,000.00	0,00
023110	ОПРЕМА (КАНЦЕЛАРИЈСКА-рачунари, штампачи...)	990,000.00	2,000,000.00
023300	ОСТАЛА ОПРЕМА-(климе....)		300,000.00
027200	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ КИСАЧКА 55.	200,000.00	0,00
027201	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊ. МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ	31.500.000,00	248,000,000.00
027203	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ- ламела број 5	108,937,483.99	48.300.000.00
027204	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ-ламела број 1	62,390,587.60	0,00
027202	ПРОЈЕКТИ ЗА ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ- НАДЗОР ламела број 5	21,609,412.40	4,600,000.00
Σ(Σ1+Σ2)	УКУПНО(ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА +ОПРЕМА И НЕКРЕТН.)	261,835,822.60	358,715,356,00

4.4. Образложење

512 – Трошкови осталог материјала (режијског)

Стамбена агенција у 2022. години планира за потребе материјала 250.000,00 динара од чега за:

- 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 2022. години се планирају трошкови горива и енергије у износу од 1.600.000,00 динара. Трошкови за електричну енергију су повећани у 2022. години јер Стамбена агенција плаћа електричну енергију за станове у Кисачкој 55 који још нису распоређени. Сходно наведеном, из истих разлога биће трошкови и на локацији Момчила Тапавице бб, ламела VI док се не изврши расподела свих станова након конкурса.

520 – Трошкови зарада и накнаде зарада

У Стамбеној агенцији Града Новог Сада у 2022. години средства за зараде планирана су у износу 23.799.345,05. Маса зарада за запослене планирана су у складу са оствареним трошковима зарада у 2021. години са повећањем од 0,4% за године стажа, најављеним повећањем зарада од 7% и запошљавањем једног радника због повећаног обима посла. Изменом пројекта и грађевинске дозволе за објекат Момчила Тапавице бб повећава се обим посла јер се обједињују преостале ламеле у завршну фазу за изградњу како би се постигла уштеда и непотребни трошкови градње по ламелама, а постигла добит повећањем корисне површине стамбеног простора..

521 – Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца

Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца планирани су у износу од 3.962.590,95 динара, што чини 16,65% од укупне бруто зараде.

522 – Трошкови накнаде по уговору о делу

Стамбена агенција ангажује лица током 2022. године по основу уговора о делу, а на основу потребе агенције. На овој позицији планирано је 1,270,000.00 динара.

526 – Трошкови накнаде члановима Управног одбора

Трошкови накнаде члановима Управног одбора планирани су у износу од 2.373.420,00 динара. Накнада председнику и члановима Управног одбора планирана су на основу Закључка Скупштине Града Новог Сада од 21. 06. 2013.године, у коме се утврђује месечни нето износ од 25.000,00 динара за председника и сваког члана надзорног одбора. Чланом 28. Статута Стамбене агенције Града Новог Сада утврђено је да чланови Управног одбора имају накнаду у висини накнаде утврђене за чланове 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 2,100.000.00 динара

- 531** – Трошкови транспортних услуга
Трошкови транспортних услуга планирани су у износу од 410.000,00 динара и односе се на трошкове телефона и трошкове поштанских услуга.
- 532** – Трошкови услуга одржавања
У 2022. години планирана су средства у износу од 3.400.000,00 динара за трошкове одржавања објеката, пословних просторија и трошкови услуга одржавања основних средстава.
- 535** – Трошкови рекламе и пропаганде
Трошкови рекламе и пропаганде планирани су у износу од 600.000,00 динара.
- 539** – Трошкови осталих услуга
Трошкови осталих – комуналних услуга(информатика) планирани су у износу од 3.000.000,00 динара. Ови трошкови се односе на нераспоређене станове, који су знатно већи због грејне сезоне и трошкова осигурања. Планирани су и трошкови услуга за дезинфекцију пословних просторија у износу од 400.000,00 динара, тако да укупно планирани средстава на позицији 539 износе 3.400.000,00.
- 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 4.580.000,00 динара, а велика већина тих трошкова се везује за трошкове физичког обезбеђења за изграђене објекте на локацији Кисачка и Момчила Тапавице бб. Трошкови су планирани како би се избегла могућност злоупотребе и насилног усељавања грађана у изграђене станове и тако предупредили трошкови суђења и принудног исељења незаконито усељених станара. Остали планирани трошкови прате трошкове пословања Стамбене агенције и планирани су на основу остварених трошкова у 2021. години.
- 551** – Трошкови репрезентације
Трошкови репрезентације планирани су у износу од 200.000,00 динара.
- 552** – Трошкови премије осигурања
Трошкови премије осигурања планирани су у износу од 330.000,00 динара и односе се на обавезно социјално осигурање запослених за случај несреће и осигурање од одговорности према трећим лицима као и на каско осигурање возила.
- 553** – Трошкови платног промета
Планом за 2022. годину предвиђена су средства у износу од 650.000,00 динара
- 554** – Трошкови чланарина
Планирани трошкови чланарина су 110.000,00 динара а односе се на чланирану асоцијације стамбених агенција.

555 - Трошкови пореза и накнада

Трошкови пореза планирани су у износу од 3,730,000.00 динара, а односи се на плаћање пореза за станове у Кисачкој 55 који су продати одлуком Града Новог Сада одређеним категоријама корисника стамбене подршке.

559 – Остали нематеријални трошкови

Остали нематеријални трошкови планирани су у износу од 1,290,000.00 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 2022. години су планирани у износу од 20.000,00 динара.

579 – Остали непоменути расходи

Издаци за спортске намене планирани су у износу од 140,000.00 динара.

Опрема и некретнине

Потребна средства за опрему и некретнине у припреми за 2022. годину износе 303.700.000,00 динара.

Планирана су средства за рачунарски софтвер у износу од 500.000,00 динара, као и за канцеларијску опрему и климе у износу од 2.300.000,00 динара

Због потребе корисника стамбене подршке Града Новог Сада у току је поступак промене грађевинске дозволе где је 6 ламела препројектовано у четири ламеле, тако да средства планирана за реализацију стамбеног пројекта Момчила Тапавице бб за 2022. годину износе 248.000.000,00 динара, а од Града Новог Сада се очекује 150.000.000,00 динара који ће бити усмерени за потребе изградње и остале издатке.

- За завршетак изградње ламеле 5 са свим потребним пратећим трошковима планирано је 48.300.00,00 динара
- За пројекте, надзор и техничку документацију планирано је 4.600.000, 00 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, Статуту и актима Стамбене агенције Града Новог Сада немају карактер тајности.

Јавност рада се остварује давањем информација средствима јавног информисања, организовањем конференција за медије, путем интернета и емисијама мониторинга и медијског праћења како плана тако резултата рада Стамбене агенције. Цео поступак у свим сегментима, обзиром на вредности које се реализују у складу са Законом о јавним набавкама, је јаван путем портала јавних набавки. Делатност Стамбене агенције биће транспарентна путем портала јавних набавки.

6. РЕЗИМЕ

Стамбена агенција Града Новог Сада свој Програм рада за 2022. годину усмерила је на решавање стамбених потреба што већег броја корисника Стамбене подршке на територији Града Новог Сада. У том смислу руководство стамбене Агенције препознало је могућност за бољу искориштеност додељених средстава и већи учинак. Директор је ангажовао тим људи у свом окружењу, ангажовао стручњаке и најбоље познаваоце делатности којом се бави како би искориштеност средстава била што већа. Анализама и великом показаном стручности целог тима дошло се до закључака који су као резултат изнедрили нови пројекат за завршну фазу изградње целог комплекса изменом грађевинске дозволе. Тога ради поступак изградње комплекса стамбеног објекта у улици Момчила Тапавице бб неће се вршити по ламелама већ у две фазе по препројектованом делу не завршеног дела комплекса. Овим поступком избегла се градња по ламелама што би проузроковало изградњу улаза за сваку ламелу са посебним лифтом и заједничким просторијама за малу површину изграђености, избегли би се непотребни ходници и степеништа за сваку ламелу посебно, овим изменама повећала би се искориштеност простора што је директан резултат повећања стамбеног простора за 500 м² корисне површине. Друге уштеде су бројне од саме организације трошкова за појединачну изградњу за сваку ламелу посебно до ситних трошкова око административних послова и потрошног канцеларијског материјала. Овим поступком постиже се ефикасност, динамичност и економичност у трошењу средстава које је Град Нови Сад определио за ову намену. Створила се могућност да се ефекат изградње стамбених јединица повећа број корисника Стамбене подршке на територији Града Новог Сада за 27 нови стан и самим тим руководство Града Новог Сада увећа резултате у овој области која је егзистенцијална за сваку породицу. У том циљу планирана су средства од 150.000.000,00 динара за прву фазу завршетка изградње стамбеног објекта са пратећим трошковима у улици Момчила Тапавице бб у 2022. години.

Стамбена агенција планира да заврши изградњу ламеле 5 и започне прву фазу завршетка изградње комплекса у зависности од прилива средстава како сопствених тако и од Града Новог Сада.

Председник Управног одбора

Миле Медаковић

