РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 020-175/2025-II
Дана:12. децембра 2025. године
НОВИ САД

ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

На основу члана 84. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026. годину, са Рефератом и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 020-175/2025-II од 12. децембра 2025. године, с молбом да се дневни ред XIII седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 17. децембар 2025. године, допуни разматрањем Предлога решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026. годину и да Скупштина донесе ово решење у предложеном тексту, како би се стекли услови за реализацију Програма рада.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Жарко Мићин

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 2026. годину, Градско веће Града Новог Сада на 85. седници од 12. децембра 2025. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

I. Утврђује се Предлог решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 120. седници одржаној 10.12.2025. године.

II. На основу члана 84. став 3. и 4. 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 2026. 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:

- Мирјана Марковић, члан Градског већа Града Новог Сада,

а за повереника:

- Горан Радић, 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: 020-175/2025-II
Дана:12. децембра 2025. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Марко Мићин

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2025-911
12. децембар 2025. 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 2026. годину

Градска управа за прописе размотрила је Нацрт решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026. годину.

Градска управа за прописе нема примедби на Нацрт решења.

ВД НАЧЕЛНИКА

Ивана Тепић Искрин

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) и члана 39. тачка 42. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници од _____ 2025. године доноси

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2026. ГОДИНУ

I

Даје се сагласност на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 120. седници одржаној 10.12.2025. 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
Дина Вучинић

РЕФЕРАТ

Правни основ за доношење Решења о давању сагласности на Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026. 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 2026. годину, који је Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада донео на 120. седници од 10.12.2025. 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 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 Новог Сада.

У поглављу „2. ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, наведено је да Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026. годину даје основне смернице пословања Стамбене агенције Града Новог Сада у циљу чувања и увећања стамбеног фонда намењеног за стамбену подршку на територији Града Новог Сада, као и да у том циљу Стамбена агенција Града Новог Сада планира завршетак градње стамбеног објекта ламела 3 фаза 4 у улици Момчила Тапавице бб у Новом Саду.

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

У поглављу „4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, приказан је финансијски обим прихода, планирани извори финансирања за 2026. годину, као и финансијски план расхода за 2026. годину, уз образложење. Стамбена агенција Града Новог Сада у 2026. години планира да оствари приходе у износу од 58.585.000,00 динара и то: од откупа станова на рате износ од 27.500.000,00 динара, од продаје станова на рате који се односе на реализацију уговора о куповини станова изграђених и усељених до 2009. године износ од 26.000.000,00 динара, од закупа износ од 85.000,00 динара и од камата износ од 5.000.000,00 динара. У 2026. години планирани су укупни расходи из пословања у износу од 93.933.420,00 динара. У структури планираних прихода Стамбене агенције Града Новог Сада у 2026. години, 46,94% чини приход од откупа станова на рате, 44,38% чини приход од продаје станова на рате, 0,15% чини приход од закупа и 8,53% чини приход од камата.

У поглављу „5. ЈАВНОСТ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА“, наведено је да је рад Стамбене агенције Града Новог Сада јаван и да се остварује у складу са законом, да за јавност рада одговара директор или запослени којег овласти директор, као и да Стамбена агенција Града Новог Сада 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 и резултата рада

Стамбене агенције Града Новог Сада. Такође, поступци јавних набавки се спроводе у складу са Законом о јавним набавкама, и објављују се на порталу Јавних набавки.

У поглављу „6. РЕЗИМЕ“, наведено је да је Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026. годину усмерен на решавање стамбених потреба што већег броја корисника стамбене подршке на територији Града Новог Сада, као и да је променом грађевинске дозволе првобитних шест ламела препројектовано у четири ламеле тако да је стамбени простор у објекту у Новом Саду, у улици Момчила Тапавице бб, увећан за 500м^2 корисне површине и самим тим повећан број станова за 27 стамбених јединица, које ће бити намењене за кориснике стамбене подршке на територији Града Новог Сада.

На седници скупштине Града Новог Сада од 31.07.2025. године Градској управи за имовину и имовинско-правне послове поверена је изградња ламеле 4 у улици Момчила Тапавице бб, а Стамбеној агенцији Града Новог Сада завршни радови на ламели 3 на истој адреси.

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

Обрађивач
Милена Уборњи

ВД НАЧЕЛНИКА
Горан Радић

Стамбена Агенција Града Новог Сада
Народног фронта 53 Нови Сад | Матични број: 08187274 | ПИБ 100458220

Дана: 10.12.2025.

Број:625/25

На основу члана 29. став 1. алинеја друга Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. 01.2011. године, број 796/17 од 08. 09. 2017.године и број 1027/21 од 16.09.2021., Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 120. седници одржаној дана 10.12.2025. године, доноси

О Д Л У К У

1. **Усваја се Програм рада Стамбене агенције Града Новог Сада за 2026.годину**

Председник Управног Одбора
Стамбене агенције
Града Новог Сада
Миле Медаковић

СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА
Број 622/25
Датум 10.12.2025. год.
Нови Сад

ПРОГРАМ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2026. ГОДИНУ

Децембар 2025. 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 2026 годину....8
4.3.Финансијски план расхода за 2026 годину....9
4.4. Образложење....12
5. ЈАВНОСТ РАДА СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА....15
6. РЕЗИМЕ....15

На основу члана 29. став 1. алинеја друга Статута Стамбене агенције Града Новог Сада број 59-2 од 26. 01.2011. године, број 796/17 од 08.09.2017.године и број 1027/21 од 16.09.2021. године, Управни одбор Стамбене агенције Града Новог Сада на 120. седници одржаној дана 10.12.2025. године, доноси

ПРОГРАМ РАДА
Стамбене агенције Града Новог Сада
за 2026. 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 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 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. Владимир Гвозденовић – члан
5. Драган Илић-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;
- 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 за 2026. 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 почела је са градњом ламеле 3 у Новом Саду у улици Момчила Тапавице бб.

У 2026. години Стамбена агенција планира наставак градње стамбеног објекта у Момчила Тапавице бб, који је новим пројектом обухватио изградњу целог објекта, у зависности од прилива средстава за градњу.

2.1. Процена ресурса

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

- Почетак градње преосталог дела комплекса у улици Момчила Тапавице бб;
- Пројекат за извођење (који је технички след пројекту за Грађевинску дозволу коју смо већ испословали) и измењену грађевинску дозволу за наставак радова на целом комплексу како би се постигао ефекат уштеде при изградњи, а при томе повећана корисна површина за приближно 500 м2 на парцели у улици Момчила Тапавице бб, како би по том пројекту за обезбеђена средства 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 31.12.2024.	Број запослених 31.12.2025.
1	ВСС	7	7
2	ВС	1	1
3	ВКВ		
4	ССС	3	3
5	КВ		
6	ПК		
7	НК		
	УКУПНО	11	11

Табела 2: Старосна структура

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2024.	Број запослених 31.12.2025.
1	**До 30 година**	0	0
2	**30 до 40 година**	1	1
3	**40 до 50**	1	1
4	**50 до 60**	8	8
5	**Преко 60**	1	1
	УКУПНО	11	11

Табела 3: По времену у радном односу

Редни број	Опис	Број запослених 31.12.2024.	Број запослених 31.12.2025.
1	**До 5 година**	1	1
2	**5 до 10**		
3	**10 до 15**	4	4
4	**15 до 20**	1	1
5	**20 до 25**	1	1
6	**25 до 30**	3	3
7	**30 до 35**	1	1
8	**Преко 35**		
	УКУПНО	11	11

СТРУКТУРА ЗАПОСЛЕНИХ

р.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. 2024.	план 31.12. 2025.	оств арено 31.12. 2024	план 31.12. 2025.	остварено 31.12. 20204.	остварено 31.12.2025.	остварено 31.12. 2024.	план 31.12. 2025.	остварено 31.12. 2024.	план 31.12. 2025.
1	директор	1	1	1	0	1	1	–	–	–	–	–	–	1	1
2	извршни директор	-	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	0
3	сл.општих и прави п по	4	4	4	-	2	2	–	–	–	-	2	2	4	4
4	сл.финан-књигов п	2	2	2	-	2	2	-	–	–	–	–	–	2	2
5	сл.припр,и зград,надз и одрж	4	4	4	-	2	2	1	1	–	–	1	1	4	4
	укупно	11	11	11	-	7	7	1	1	–	–	3	3	11	11

4. ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ГРАДА НОВОГ САДА

4.1.Финансијски обим прихода

Стамбена агенција у 2026. години планира да оствари приходе у износу од 58.585.000,00 динара :

- Прилив средстава од откупа станова на рате за 2026. годину су планирани у износу од 27.500.000,00 динара .
- Прилив средстава од продаје станове на рате који се односе на реализацију уговора о куповини станова изграђених и усељених до 2009. године планирани су у износу 26.000.000,00 динара.
- Приходи од закупа су планирани у износу од 85.000,00 динара.
- Приходи од камата су планирани у износу од 5.000.000,00 динара.

Планирани приходи за 2026. годину подразумевају приходе од откупа станова, приходе од продаје станова, приходе по основу закупа за издате станове и приходе од 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 потписаних уговора.

4.2. Планирани извори финансирања за 2026. годину

Извори прихода	У динарима	Удео (%)
Приходи од откупа станова на рате	27.500.000,00	46,94
Приходи од продаје станова на рате	26.000.000,00	44,38
Приходи од закупнина	85.000,00	0,15
Приходи од камата	5.000.000,00	8,53
Укупно	58.585.000,00	100,00

У структури планираних прихода Стамбене агенције у 2026. години, 46,94 % чини приход од откупа станова на рате, 44,38% приход од продаје станова на рате, 0,15% приходи од закупа и приходи од камата 8,53%.

4.3. Финансијски план расхода за 2026. годину

	Финансијски план расхода за 2026. годину		
	О П И С	**ПЛАН I-XII 2025**	**ПЛАН I-XII 2026**
	1		
	СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ГРАДА НОВОГ САДА	**473.499.837,60**	**93.933.420,00**
	Расположиво за инвестиције из пословања		
	Опрема и некретнине у припреми	**415.434.417,60**	**35.530.000,00**
КОНТО	**∑ (512-579) УКУПНИ ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА**	**58.065.420,00**	**58.403.420,00**
512	**ТРОШКОВИ ОСТАЛОГ МАТЕРИЈАЛА (РЕЖИЈСКОГ)**	**660.000,00**	**800.000,00**
512200	ТРОШКОВИ КАНЦЕЛАРИЈСКОГ МАТЕРИЈАЛА	480.000,00	550.00,00
512300	ТРОШКОВИ СРЕДСТАВА ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ	180.000,00	250.00.00
513	**ТРОШКОВИ ГОРИВА И ЕНЕРГИЈЕ**	**2.1000.000,00**	**3.100.000,00**
513000	ТРОШКОВИ ГОРИВА	900.000,00	700.000,00
513100	ТРОШКОВИ ЗА ТОПЛОТНУ ЕНЕРГИЈУ	300.000,00	400.000,00
513300	ТРОШКОВИ ЗА ЕЛЕКТРИЧНУ ЕНЕРГИЈУ	900.000,00	2000.000.00
520	**ТРОШКОВИ ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНИХ (БРУТО)**	**28.000.000,00**	**24.000.000,00**
520000	ТР.ЗАРАДА И НАКНАДА ЗАРАДА - НЕТО	20.037.291,20	17.234.652,00
520100	ТР. ДОПРИНОСА ПИО НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНОГ	3.920.000,00	3.360.000,00
520200	ТР. ДОПРИНОСА ЗДРАВСТВ НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНОГ	1.442.000.00	1.236.000.00
520300	ТР. ДОПРИНОСА ЗА ОСИГУРАЊЕ ОД НЕЗАПОСЛЕНОСТИ НА ТЕРЕТ ЗАПОСЛЕНИХ	210.000,00	180.000.00
520400	ТР. ПОРЕЗА НА ЗАРАДЕ	2.390.708,80	1.989.348.00
521	**ТРОШКОВИ ПОРЕЗА И ДОПРИНОСА НА ЗАРАДЕ И НАКНАДЕ ЗАРАДА НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА**	**4.242.000,00**	**3.636.000,00**
521100	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА ЗА ПИО НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	2.800.000,00	2.400.000.00
521200	ТРОШКОВИ ДОПРИНОСА ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	1.442.000,00	1.236.000,00
521300	ТР. ДОПРИНОСА ЗА ОСИГУРАЊЕ ОД НЕЗАПОСЛЕНОСТИ НА ТЕРЕТ ПОСЛОДАВЦА	0.00	0,00
522	**ТРОШКОВИ НАКНАДА ПО УГОВОРУ О ДЕЛУ (БРУТО)**	**0,00**	**1.000.000,00**
522000	ТРОШКОВИ НАКНАДА ПО УГОВОРУ О ДЕЛУ (БРУТО)	0,00	1.000.000,00
524	**ТРОШКОВИ НАКНАДА ПО УГОВОРУ О ППП**	**0,00**	**0,00**
524000	ТРОШКОВИ НАКНАДА ПО УГОВОРУ О ППП	0.00	0,00
525	**ТТОШКОВИ УГОВОА О ДОПУНСКОМ РАДУ**	**0,00**	**644.000,00**
525000	ТРОШКОВИ УГОВОРА О ДОПУНСКОМ РАДУ	**0,00**	644.000.00
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	2.373.420.0
529	**ОСТАЛИ ЛИЧНИ РАСХОДИ И НАКНАДЕ**	**2.080.000,00**	**2.240.000,00**
529000	ОТПРЕМНИНА КОД ОДЛАСКА У ПЕНЗИЈУ	0,00	0,00
529050	ЈУБИЛАРНЕ НАГРАДЕ	0,00	0,00
529070	СОЛИДАРНА ПОМОЋ И ДРУГА ДАВАЊА ЗАПОСЛЕНИМА	550.000,00	550.000,00
529080	ПОМОЋ У СЛУЧАЈУ СМРТИ ЧЛАНА УЖЕ ПОРОДИЦЕ	200.000,00	300.000,00
529090	СОЛИДАРНА ПОМОЋ ЗА НАБАВКУ ЛЕКОВА И ЛЕЧЕЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ ИЛИ ЧЛАНА ЊЕГОВЕ УЖЕ ПОРОДИЦЕ	180.000.00	240.000.00

529220	ОСТАЛА ДАВАЊА ЗАПОСЛЕНИМ - ПАКЕТИЋИ	250.000,00	300.000,00
529100	ТРОШКОВИ ПРЕВОЗА НА ПОСАО И СА ПОСЛА	700.000,00	700.000,00
529111	НАКН. ЗАПОСЛ. НА СЛУЖБЕНОМ ПУТУ - ТР. ПРЕВОЗА	50.000,00	50.000,00
529113	ТР. ДНЕВНИЦА- НАКНАДА ТРОШКОВА ЗАПОСЛЕНИХ ЗА СЛУЖБЕНО ПУТОВАЊЕ	150.000,00	100.000,00
531	**ТРОШКОВИ ТРАНСПОРТНИХ УСЛУГА**	**1000.000,00**	**1.000.000,00**
531100	ТР. П.Т.Т. УСЛУГА	200.000,00	200.000,00
531200	ТР. ТЕЛЕФОНСКИХ УСЛУГА	800.000,00	800.000,00
532	**ТРОШКОВИ УСЛУГА ОДРЖАВАЊА**	**2.500.000,00**	**1.400.000,00**
532100	ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА	100.000,00	100.000,00
532101	ТРОШКОВИ ОДРЖАВАЊА ОБЈЕКАТА	1.200.000,00	100.000,00
532900	ОСТАЛИ ТР. УСЛУГА ОДРЖАВАЊА ОСНОВНИХ СРЕДСТАВА	600.000,00	600.000,00
532110	ТР. ОДРЖАВАЊА ВОЗИЛА	600.000,00	600.000,00
535	**ТРОШКОВИ РЕКЛАМЕ И ПРОПАГАНДЕ**	**650.000,00**	**650.000,00**
535100	ТР. РЕКЛАМЕ И ПРОПАГАНДЕ У ЕЛЕКТРОНС МЕДИЈИ	0,00	0,00
535300	ТР. ШТАМПАЊА ПРОСПЕКАТА И ДРУ РЕКЛАМ МАТЕР	650.000,00	650.000,00
539	**ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ УСЛУГА**	**3.780.000,00**	**6.780.000,00**
539100	ТР.ОСТАЛИХ УСЛУГА-ДЕЗИНФЕКЦИЈА ПОСЛОВНИХ ПРО.	480.000,00	480.000,00
539200	ТР. КОМУНАЛНИХ УСЛУГА (ИНФОРМАТИКА)	1.000.000,00	3.500.000,00
539900	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ ТРО. КОМ.УСЛУГА(перкинг)	300.000,00	300.000,00
539201	ТР.ЧИШЋЕЊА ОБЈЕКАТА	2.000.000,00	2.500.000,00
540	**ТРОШКОВИ АМОРТИЗАЦИЈЕ**	**1.300.000,00**	**1.300.000.00**
550	**ТРОШКОВИ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА**	**3.470.000,00**	**3.750.000,00**
550100	ТР. АДВОКАТСКИХ УСЛУГА	420.000,00	600.000,00
550110	ТР. ВЕШТАЧЕЊА И ПОСРЕДОВАЊА	100.000,00	100.000,00
550200	ТР. КОНСАЛТИНГ УСЛУГА	10.000,00	10.000,00
550400	ТРОШКОВИ СТУЧНОГ ОБРАЗОВАЊА И УСАВРШАВАЊА ЗАПОСЛЕНИХ	0,00	0,00
550500	ТРОШКОВИ ЧИШЋЕЊА ПРОСТОРИЈА	1.200.000,00	1.100.000,00
550410	ТР. У ВЕЗИ СТРУЧНОГ УСАВРШАВАЊА (СЕМИН.,СИМПОЗ.)	700,000.00	700.000,00
550600	ТРОШКОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА	0,00	0,00
550601	ТРОШКОВИ ОБЕЗБЕЂЕЊА- ОБЈЕКАТА	10.000,00	10.000,00
550700	УСЛУГ. ЗА ИЗМЕНЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПРОГ. НА РАЧУНАРИМА	0,00	0.00
550701	КОМПЈУТЕРСКЕ УСЛУГЕ	700.000,00	900.000,00
550800	ТРОШКОВИ ИНТЕРНЕТА-УСЛУГЕ ИНТЕРНЕТА	250.000,00	250.000,00
550900	ТРОШКОВИ ОСТАЛИХ НЕПОМЕНУТИХ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА	80.000,00	80.000,00
550901	ТР.ОСТАЛИХ НЕПРОИЗВОДНИХ УСЛУГА		
551	**ТРОШКОВИ РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ**	**800.000,00**	**800.000,00**
551000	ТР. РЕПРЕЗЕНТАЦИЈЕ У СОПСТВ. ПОСЛОВ. ПРОСТОР.	500.000,00	500.000,00
551200	ТР. УГОСТИТЕЉСКИХ УСЛУГА	300.000,00	300.000,00
552	**ТРОШКОВИ ПРЕМИЈА ОСИГУРАЊА**	**360.000,00**	**360.000,00**
552000	ТРОШКОВИ ПРЕМИЈЕ ОСИГУРАЊА НЕКРЕТНИНА, ПОСТРОЈЕЊА И ОПРЕМЕ - КАСКО ОСИГУРАЊЕ ВОЗИЛА	10.000.00	10.000.00
552001	ТРОШКОВИ ОСИГУРАЊА ИМОВИНЕ	0,00	0,00
552002	ТРОШКОВИ ОСИГУРАЊА ЗАПОСЛЕНИХ ОД ПОВРЕДЕ НА РАДУ	200.000.00	200.000,00
552600	ПРЕМИЈЕ ЗА ОБАВЕЗНО ОСИГУРАЊЕ ЛИЦА	150.000.00	150.000,00
553	**ТРОШКОВИ ПЛАТНОГ ПРОМЕТА**	**1000.000,00**	**600.000,00**

553000	ТР. ПЛАТНОГ ПРОМЕТА У ЗЕМЉИ - ПРОВИЗИЈА	1000.000,00	600.000,00
554	**ТРОШКОВИ ЧЛАНАРИНА**	**200.000,00**	**240.000,00**
554000	ТР. ЧЛАНАРИНА АСОЦИЈАЦИЈАМА СТАМБ. АГЕНЦИЈА	200.000,00	240.000,00
554200	ТР. ЧЛАНАРИНА ИНЖЕЊ. КОМОРА - ЛИЦЕНЦЕ	0,00	0,00
555	**ТРОШКОВИ ПОРЕЗА И НАКНАДА**	**2.220.000,00**	**2.350.000,00**
555000	ТРОШКОВИ ПОРЕЗА НА ИМОВИНУ	1.910.000,00	2.000.000,00
555002	ТР. ПОРЕЗА НА ПРЕНОС АПСОЛУТНИХ ПРАВА	50.000,00	50.000,00
555501	РЕГИСТРАЦИЈА ВОЗИЛА - ГОДИШЊА НАКНАДА	150.000,00	150.000,00
555210	НАКНАДА ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊ ЖИВОТ. СРЕДИНЕ	110.000,00	150.000,00
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**	**1.030.000,00**	**1.080.000,00**
559100	ТАКСЕ - АДМИНИСТРАТ.,СУДСКЕ,РЕГИСТАР.,ЛОКАЛНЕ	200.000,00	250.000,00
559200	СУДСКИ ТРОШКОВИ И ТРОШКОВИ ИЗВРШЕЊА	600.000,00	600.000,00
559300	ТР. ПРЕТПЛАТЕ НА ЧАСОПИСЕ И СТРУЧНУ ПУБЛИКАЦИЈУ	180.000,00	180.000,00
559900	ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ НЕМАТЕРИЈАЛНИ ТРОШКОВИ	50.000,00	50.000,00
562	**ФИНАНСИЈСКИ РАСХОДИ И КАМАТА**	**50.000,00**	**50.000,00**
579	**ОСТАЛИ НЕПОМЕНУТИ РАСХОДИ**	**250.000,00**	**250.000,00**
579700	ИЗДАЦИ ЗА СПОРТСКЕ НАМЕНЕ	250.000,00	250.000,00
579600	ИЗДАЦИ ЗА КУЛТУРНЕ,ОБРАЗОВНЕ, НАУЧНЕ НАМЕНЕ	0,00	0,00
∑2	**ОПРЕМА И НЕКРЕТНИНЕ У ПРИПРЕМИ**	**415.434.417,60**	**35.530.000,00**
012000	РАЧУНАРСКИ СОФТВЕР	351.000,00	0,00
014000	ИЗРАДА АКТА ПРОЦЕНЕ РИЗИКА У ЗАШТИТИ-лица,имовине и пословања	200.000,00	10.000,00
023110	ОПРЕМА (КАНЦЕЛАРИЈСКА-рачунари, штампачи...)	200.000,00	400.000,00
023112	ОПРЕМА(КАНЦЕЛАРИЈСКА –телефонски апарати)	10.000,00	10.000,00
023300	ОСТАЛА ОПРЕМА-(климе....)	10.000,00	10.000,00
023120	ТРАН. СРЕД. – ПУТНИЧКА И ТЕРЕТНА ВОЗИЛА	0,00	0,00
027200	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ КИСАЧКА 55.	0,00	0,00
027201	ГРАЂЕВИНСКИ ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊ. МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ -ламела 3	402.663.417,60	34.100.000,00
027202	ПРОЈЕКАТ ЗА СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ	4.597.900,00	0,00
027206	СТРУЧНИ НАДЗОР – ПРОЈЕКАТ ЗА ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ МОМЧИЛА ТАПАВИЦЕ	7.402.100,00	1.000.000,00
∑(∑1+∑2)	**УКУПНО(ТРОШКОВИ ПОСЛОВАЊА +ОПРЕМА И НЕКРЕТН.)**	**473.499.837,60**	**93.933.420,00**

4.4. Образложење

512 – Трошкови осталог материјала (режијског)

Стамбена агенција у 2026. години планира се за потребе материјала 800.000,00 динара од чега за:

- канцеларијски материјал у износу од 550.000,00 динара,
- трошкови средства за чишћење у износу од 250.000,00 динара.

513 – Трошкови горива и енергије

У 2026. години се планирани су трошкови горива и енергије у износу од 3.100.000,00 динара. Трошкови за електричну енергију планирани су у износу од 2.000.000,00 динара, трошкови горива су планирани у износу од 700.000,00 динара и трошкови за топлотну енергију у износу од 400.000,00 динара.

520 –Трошкови зарада и накнаде зарада

У Стамбеној агенцији Града Новог Сада у 2026. години средства за зараде планирана су у износу 24.000.000,00. Маса зарада за запослене планирана су у складу са оствареним трошковима зарада у 2025. години са повећањем од 0,4% за године стажа, и повећањем зарада од 5.2%.

521 –Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца

Трошкови доприноса на зараде на терет послодавца планирани су у износу од 3.636.000,00 динара, што чини 15,15 % од укупне бруто зараде.

522 – Трошкови накнаде по уговору о делу планирани су у износу од 1.000.000,00

525- Трошкови уговора о допунском раду планирани су у износу од 644.000,00

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 2.240.000,00 динара

531 – Трошкови транспортних услуга

Трошкови транспортних услуга планирани су у износу од 1.000.000,00 динара и односе се на трошкове телефона и трошкове поштанских услуга.

532 – Трошкови услуга одржавања

У 2026. години планирана су средства у износу од 1.400.000,00 динара за трошкове одржавања објеката, пословних просторија, осталих услуга одржавања основних средстава и трошкове одржавања возила.

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 3.500.000,00 динара. Ови трошкови се односе на нераспоређене станове, који су знатно већи због грејне сезоне и трошкова осигурања,и станове који ће бити завршени У 2026.години.

Планирани су и трошкови услуга за дезинфекцију пословних просторија у износу од 480.000,00 динара. Трошкови комуналних услуга (паркинг) планирни су у износу 300.000,00 динара и трошкови чишћења објеката у износу 2.500.000,00 динара.

540 - Трошкови амортизације

Трошкови амортизације су планирани у износу од 1.300.000,00 динара.

550 – Трошкови непроизводних услуга

Трошкови непроизводних услуга планирани су у износу од 3.750.000,00 динара, од чега за трошкове адвокатских услуга износу од 600.000,00 динара, за трошкове вештачења и посредовања износ од 100.000,00 динара, 10.000,00 за трошкове обезбеђења, као и трошкове консалтинг услуга у износ од 10.000,00 динара.

У оквиру овог конта планирани су и трошкови чишћења просторија у износу од 1.100.000,00 динара, трошкови у вези стручног усавршавања (семинари и симпозијуми) у износу од 700.000,00 динара, компјутерске услуге у износу од 900.000,00 динара као и трошкови интернета у износу од 250.000,00 динара.

Такође су планирани и трошкови осталих непоменутих непроизводних услуга у износу од 80.000,00 динара.

Остали планирани трошкови прате трошкове пословања Стамбене агенције и планирани су на основу остварених трошкова у 2025. години.

551 – Трошкови репрезентације

Трошкови репрезентације планирани су у износу од 800.000,00 динара.

552 – Трошкови премије осигурања

Трошкови премије осигурања планирани су у износу од 360.000,00 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 2026.годину предвиђена су средства у износу од 600.000,00 динара.

554 – Трошкови чланарина

Планирани трошкови чланарина су 240.000,00 динара а односе се на чланирану асоцијације стамбених агенција.

555 - Трошкови пореза и накнада

Трошкови пореза планирани су у износу од 2.350.000,00 динара, а односи се на плаћање пореза на имовину у износу од 2.000.000,00 динара, пренос апсолутних права у износу од 50.000,00 динара, регистрација возила у износу од 150.000,00 и накнада за заштиту и унапређење животне средине 150.000,00 динара.

559 – Остали нематеријални трошкови

Остали нематеријални трошкови планирани су у износу од 1.080.000,00 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 2026. години су планирани у износу од 50.000,00 динара.

579 – Остали непоменути расходи

Издаци за спортске намене планирани су у износу од 250.000,00 динара.

Опрема и некретнине

Потребна средства за опрему и некретнине у прирпреми за 2026. годину износе 35.530.000,00 динара. Планирана су средства за канцеларијску опрему у износу од 430.000,00 динара, . За реализацију Стамбеног пројекта Момчила Тапавице бб за 2026.годину планирана су средства у укупном износу од 34.100.000,00 динара, 1.000.000,00 динара за стручни надзор.

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 2026. годину усмерила је на решавање стамбених потреба што већег броја корисника Стамбене подршке на територији Града Новог Сада. Променом грађевинске дозволе, првобитних шест ламела у улици Момчила Тапавице бб препројектовано је у четири ламеле, тако да је стамбени простор увећан за 500 м2 корисне површине и самим тим се повећао број нових станова за 27 стамбених јединица које ће бити намењене за кориснике стамбене подршке на територији Града Новог Сада.

На седници Скупштине Града Новог Сада од 31.07.2025. године, Градској управи за имовину и имовинско правне послове поверена је изградња ламеле 4 у улици Момчила Тапавице бб, а Стамбеној агенцији Града Новог Сада завршне радове на ламели 3 на истој адреси .Ради реализације наведеног извршена је промена грађевинске дозволе и измена локацијских услова.

Председник Управног одбора

Миле Мештаковић