

На основу члана 18. став 1. тачке 8. и 45. Закона о јавним предузећима („Сл.гл.РС“, бр.119/2012) и члана 14. Одлуке о оснивању ЈП „Општинска стамбена агенција Пожега“, Надзорни одбор Јавног предузећа „Општинска стамбена агенција Пожега“, на седници одржаној дана 29.3. 2013.године, донео је

## СТАТУТ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ОПШТИНСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ПОЖЕГА“

### 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овим Статутом уређује се организација и пословање Јавног предузећа „Општинска стамбена агенција Пожега“, основна питања којима се уређује пословно име, седиште, претежна делатност, имовина и капитал, стицање прихода, права и одговорност оснивача и Јавног предузећа, статусне промене, општа акта и друга питања од значаја за рад и пословање Јавног предузећа.

#### Члан 2.

Јавно предузеће „Општинска стамбена агенција Пожега“ основано је Одлуком о оснивању Јавног предузећа „Општинска стамбена агенција Пожега“ 01 број 011-8/13 од 25.02.2013.године, објављене у Службеном листу општине општине Пожега бр.1/13 од 27.02. 2013.године ( у даљем тексту: Предузеће).

Предузеће има статус правног лица, са правима, обавезама и одговорностима утврђеним законом.

#### Члан 3.

Предузеће послује ради следећих основних циљева:

- развој и управљање стамбеним пројектима;
- израда програма организације и координације изградње, продаје, куповине станова и пословног простора за потребе општине Пожега,
- координација свих учесника у одабиру корисника социјалног становања и успостављање везе са крајњим корисницима;
- израда и имплементација општинске стамбене стратегије;
- развој нових програма финансирања становања, јавно - приватно партнерство, као и развој програма финансирања социјалног становања;
- доношење аката за извршавање закона и општих аката општине у сфери стамбене политике;

ОПШТИНА ОПШТИНЕ ПОЖЕГА  
- ПИСАРНИЦА -

ПРИМЉЕНО 10 3 APR 2013			
Опш. јед.	Број	Датум	Значење
01	110-3/2013		



- вођење евиденције о становима и пословном простору на којима је корисник општина;
- вођење евиденције корисника станова и пословног простора општине.
- развоја и унапређења делатности наведених у алинеји 1. става 1. овог члана;
- стицање добити;
- остваривања и других циљева утврђених законом.

## 2. ФИРМА И СЕДИШТЕ

### Члан 4.

Предузеће послује под називом: Јавно предузеће „Општинска стамбена агенција Пожега“.

Седиште Предузећа је у Пожеги, улица Трг Слободе број 3.

Предузеће може мењати назив и седиште одлуком Надзорног одбора уз сагласност оснивача.

### Члан 5.

Предузеће има печат и штамбиљ.

### Члан 6.

Предузеће има печат округлог облика са исписаним текстом: Јавно предузеће „Општинска стамбена агенција Пожега“.

Печат је пречника 3 цм.

Предузеће има штамбиљ правоугаоног облика чији је текст истоветан тексту из става 1. овог члана, са додатком за означавање броја деловног протокола и датума.

Број печата и штамбиља, начин коришћења и уништења утврдиће директор.

Предузеће има свој знак који ће Надзорни одбор накнадно утврдити.

## 3. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА

### Члан 7.

Предузеће послује као јединствени правни субјект.

Предузеће има свој пословни рачун.

Организација Предузећа уређује се у складу са потребама планираног развоја оснивача и предузећа и по потреби усклађује и прилагођава захтевима и условима пословања.

Сагласност на организационе промене даје оснивач.

#### Члан 8.

Организација Предузећа уређује се пословним актом (Правилником), у складу са законом. Правилником ће се ближе регулисати које су делатности од општег интереса, а делатности по принципу тржишног пословања, о чему ће се посебно водити материјално - финансијско књиговодство.

### 4. ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

#### Члан 9.

Претежна делатност Предузећа је:

- 68.32 Управљање некретнинама за накнаду

#### Члан 10.

Поред делатности из члана 9. Статута, Предузеће ће обављати и следеће делатности:

- 41.10 Разрада грађевинских пројеката
- 71.12 Инжењерске делатности и техничко саветовање
- 71.20 Техничко испитивање и анализе
- 64.30 Поверенички фондови (трастови), инвестициони фондови и слични финансијски ентитети
- 64.91 Финансијски лизинг
- 68.10 Куповина и продаја властитих некретнина уз сагласност оснивача
- 68.20 Издајмљивање властитих или издајмљивање некретнина и управљање њима, уз сагласност оснивача
- 68.31 Делатност агенције за некретнине
- 70.22 Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем
- 71.11 Архитектонска делатност
- 73.12 Медијско представљање
- 73.20 Истраживање тржишта и испитивање јавног мњења
- 70.21 Делатност комуникације и однос с јавношћу
- 70.22 Консултантске активности у вези с пословањем и осталим управљањем
- 81.10 Услуге оджавања објеката

- 81.21 Услуге редовног чишћења зграда
- 81.22 Услуге осталог чишћења зграда и опреме
- 81.29 Услуге осталог чишћења
- 81.30 Услуге уређења и одржавања околине

## 5. ИМОВИНА ПРЕДУЗЕЋА

### Члан 11.

Предузеће може да стиче сопствену имовину и располаже у складу са законом.

### Члан 12.

Имовину предузећа чини право својине на покретним и непокретним стварима, новчана средства, хартије од вредности и друга имовинска права, укључујући и право коришћења на стварима у јавној својини, коју ће стицати у фази развоја Предузећа.

Предузеће за своје обавезе одговара целокупном својом имовином.

Основни капитал се састоји од новчаног улога који је обезбедио оснивач приликом оснивања Предузећа и износи 50.000,00 динара.

### Члан 13.

Извори финансирања Предузећа су из:

- средстава буџета Општине намењених за стамбену изградњу, социјално становање или опредељена на основу посебних одлука надлежних органа Општине, уколико таква средства буду планирана Одлуком о буџету Општине;
- трансфера од других нивоа власти,
- донација;
- прилога покровитеља;
- примања од задужења према међународном институцијама за финансирање социјалног становања;
- средстава од камата;
- средстава од отплате кредита и анuitета за продате станове општине;
- средстава од отплате кредита за станове солидарности;
- и других прилога и прихода које оствари према закону

Предузеће може да се задужи искључиво за намене усмерене за обављање делатности, одлуком Надзорног одбора.

Висина задужења не може бити већа од 40% висине средстава којима Предузеће располаже у години задужења.

## **6. ПЛАНИРАЊЕ И РАЗВОЈ ПРЕДУЗЕЋА**

### **Члан 14.**

Предузеће планира унапређење рада и развоја у складу са плановима развоја оснивача. Планови из става 1. овог члана морају бити у складу са смерницама економске политике Владе.

### **Члан 15.**

Предузеће доноси годишњи програм пословања, средњорочни и дугорочни програм пословања.

Надзорни одбор доноси годишњи програм пословања, уз сагласност оснивача.

Програм пословања садржи основне циљеве и политику развоја, утврђује квалитет и квантитет услуга и добара, начин и обим обезбеђења средстава за текуће пословање, елементе утврђивања политике цена, елементе за утврђивање политике зарада, запошљавања и др.

### **Члан 16.**

Предузеће у складу са чл.52. и 53. Закона о јавним предузећима на прописаним обрасцима доставља извештаје о реализацији програма надлежним министарствима.

## **7. СТИЦАЊЕ, РАСПОРЕЂИВАЊЕ ДОБИТИ И ПОКРИЋЕ ГУБИТАКА ПРЕДУЗЕЋА**

### **Члан 17.**

Предузеће послује по тржишним вредностима у складу са Законом.

Добит Предузећа утврђује се на нивоу годишњег финансијског пословања.

Губитак Предузећа утврђује се на нивоу годишњег финансијског пословања.

## Члан 18.

Предузеће стиче добит вршењем услуга из делатности Предузећа.

Одлуку о расподели добити доноси Надзорни одбор Предузећа уз сагласност оснивача. Сагласност оснивача односи се сразмерно сопственом уделу у стицању добити. Добит која остане при измирењу свих обавеза утврђених Законом, распоређује се на:

- део за развој Предузећа;
- део за обавезне резерве;
- део за посебне резерве;
- део за учешће у добити запослених;
- део за друге намене утврђене Законом и општин актом Предузећа.

## Члан 19.

У случају да Предузеће обављајући делатност оствари губитак у пословању, оснивач санира губитак сразмерно свом улогу.

Предузеће своју обавезу покрића губитка покрива на терет средстава резерве и средстава која се могу користити по закону.

У случајевима из става 1. и 2. овог члана, обавезно је утврђивање узрока и разлога губитка уз предлагање одговарајуће мере за њихово отклањање.

## 8. ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА

### Члан 20.

Органи управљања Предузећа су:

- Надзорни одбор и
- Директор

Управљање у Предузећу организовано је као једнодомно управљање.

### Члан 21.

**НАДЗОРНИ ОДБОР:**

- 1) утврђује пословну стратегију и пословне циљеве јавног предузећа и стара се о њиховој реализацији;
- 2) усваја извештај о степену реализације програма пословања;
- 3) доноси годишњи програм пословања, уз сагласност оснивача;
- 4) надзире рад директора;
- 5) врши унутрашњи надзор над пословањем јавног предузећа;

- 6) успоставља, одобрава и прати рачуноводство, унутрашњу контролу, финансијске извештаје и политику управљања ризицима;
- 7) утврђује финансијске извештаје јавног предузећа и доставља их оснивачу ради давања сагласности;
- 8) доноси статут уз сагласност оснивача;
- 9) одлучује о статусним променама и оснивању других правних субјеката, уз сагласност оснивача;
- 10) доноси одлуку о расподели добити, односно начину покрића губитака уз сагласност оснивача;
- 11) даје сагласност директору за предузимање послова или радњи у складу са овим законом, статутом и одлуком оснивача;
- 12) закључује уговоре о раду на одређено време са директором предузећа;
- 13) врши друге послове у складу са овим законом, статутом и прописима којима се уређује правни положај привредних друштава.

#### Члан 22.

Надзорни одбор Предузећа има 3 члана и то председника и два члана. Председника и чланове Надзорног одбора именује надлежни орган одређен Статутом оснивача, на период од четири године. Један члана Надзорног одбора именује се из реда запослених, у складу са чланом 22. Закона о јавним предузећима, уз претходно прибављено мишљење репрезентативног синдиката, на скупу већине запослених.

#### Члан 23.

За председника и чланове Надзорног одбора именује се лице које испуњава следеће услове:

- 1) да је пунолетно и пословно способно;
- 2) да има стечено високо образовање трећег или другог степена, односно на основним студијама у трајању од најмање четири године;
- 3) да је стручњак у једној или више области из које је делатност од општег интереса за чије је обављање основано јавно предузеће (на пример: грађевинарство, архитектура, економија, права и сл.);
- 4) најмање три године искуства на руководећем положају;
- 5) да поседује стручност из области финансија, права или корпоративног управљања;
- 6) да није осуђивано на условну или безусловну казну за кривична дела против привреде, правног саобраћаја или службене дужности, као и да му није изречена мера безбедности забране обављања претежне делатности јавног предузећа.

#### Члан 24.

Председник Надзорног одбора сазива и председава седницама, предлаже дневни ред и одговоран је за вођење седница.

У случају одсутности председника, на почетку седнице већином присутних бира се један од чланова за председавајућег.

#### Члан 25.

Надзорни одбор на оснивачкој седници доноси Пословник о свом раду, којим се ближе уређују сва питања везана за рад Надзорног одбора.

#### Члан 26.

##### ДИРЕКТОР:

Директор јавног предузећа:

- 1) представља и заступа јавно предузеће;
- 2) организује и руководи процесом рада;
- 3) води пословање јавног предузећа;
- 4) одговара за законитост рада јавног предузећа;
- 5) предлаже годишњи програм пословања и предузима мере за његово спровођење;
- 6) предлаже финансијски извештај;
- 7) извршава одлуке Надзорног одбора;
- 8) врши друге послове одређене законом, оснивачким актом и статутом јавног предузећа.

#### Члан 27.

Директора Предузећа именује оснивач на период од четири године, по спроведеном јавном конкурсy.

#### Члан 28.

За директора Јавног предузећа именује се лице које испуњава следеће услове:  
За директора може бити именовано лице које испуњава услове за именовање утврђене Законом и који има завршен економски, правни, грађевински или архитектонски факултет или други факултет грађевинске струке, и има најмање пет године радног искуства или најмање три године на руководећим положајима.

#### Члан 29.

Мандат директора престаје истеком периода на који је именован, разрешењем у складу са законом, оставком или по сили Закона.



### Члан 30.

Оснивач именује вршиоца дужности директора у следећим случајевима:

- 1) уколико директору престане мандат због истека периода на који је именован, због подношења оставке или у случају разрешења пре истека мандата;
- 2) уколико буде донето решење о суспензији директора;
- 3) у случају смрти или губитка пословне способности директора.

Вршилац дужности може бити именован на период који није дужи од шест месеци.

У нарочито оправданим случајевима, а ради спречавања настанка материјалне штете, орган надлежан за именовање директора јавног предузећа може донети одлуку о именовању вршиоца дужности директора на још један период од шест месеци.

Вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења директора.

### Члан 31.

У Предузећу је обавезна ревизија финансијских извештаја од стране овлашћеног ревизора.

### Члан 32.

Пословном тајном сматрају се све исправе и подаци чије би саопштење неовлашћеним лицима произвело штету у пословању Предузећа.

### Члан 33.

Под пословном тајном сматрају се следећи документи и подаци:

- подаци који садрже: понуде или јавно надметање у вези инвестиционе изградње, набавке опреме веће вредности, док не буду објављени резултати конкурса, односно јавног надметања;
- план физичко-техничког обезбеђења објекта и имовине;
- исправе и подаци који надлежни орган прогласи пословном тајном;
- друге исправе и подаци који се сматрају пословном тајном на основу закона и других прописа надлежних органа, односно посебног општег акта.

Пословном тајном не могу се прогласити исправе и подаци који су од значаја за техничко унапређење или је реч о иновацијама, а које доприносе општем друштвеном напретку и које су регистроване као такве, као ни исправе и подаци који су по закону јавни или исправе и подаци о кршењу закона, добрих пословних обичаја и начела пословног морала.

Документа и податке који представљају пословну тајну, другим лицима може саопштити само директор Предузећа или лице које он овласти.

У случају из претходног става, запослени који их саопштава дужан је да присутне упозори да се ради о пословној тајни и да су дужни да исту чувају.

Не сматра се повредом дужности чувања пословне тајне, саопштење документа и података ако се они саопштавају лицима, предузећима, државним и другим органима којима се они могу или морају саопштити на основу прописа или овлашћења.

Не сматра се повредом чувања пословне тајне ни саопштавања документа или података на седницама органа управљања и других органа, ако је такво саопштење неопходно ради извршења одређених прописа.

Дужност чувања пословне тајне траје и после престанка мандата члана органа Предузећа и престанку радног односа запосленог.

#### Члан 34.

Општа акта Предузећа су: Статут и остала акта у складу са Законом.

#### Члан 35.

Предузеће чува општа акта и документа у складу са Законом о архивској грађи.

### 9. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

#### Члан 36.

Предузеће је дужно да обезбеђује услове за заштиту животне средине у циљу отклањања услова који могу да угрозе животну средину и доведу у опасност живот и здравље запослених грађана.

### 10. ЈАВНОСТ РАДА ПРЕДУЗЕЋА

#### Члан 37.

Јавност у раду Јавног предузећа обезбеђује се редовним извештавањем односно подношењем извештаја о раду оснивачу, као и о реализацији програма који могу бити од интереса за јавност.

## **11. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ЗАПОСЛЕНИХ, САРАДЊА СА СИНДИКАТОМ, ПРАВО НА ШТРАЈК**

### **Члан 38.**

У Предузећу запослени остварују права и обавезе у вези са радом у складу са законом, колективним уговором и општим актом.

### **Члан 39.**

У Предузећу се може основати организација синдиката у складу са Законом, која се стара о извршавању програмских задатака и циљева и заштита права радника.

### **Члан 40.**

Запослени у предузећу остварују право на штрајк у складу са Законом и одлуком оснивача о утврђивању и обезбеђењу минимума процеса рада предузећа за време трајања штрајка.

## **12. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 41.**

Предузеће је дужно да усклади општа акта у року од 60 дана од дана ступања на снагу овог Статута.

### **Члан 42.**

Статут ступа на снагу даном доношења а доставиће се оснивачу на сагласност.

ПОЖЕГА,  
29.03.2013.године

**НАДЗОРНИ ОДБОР**

Председник,  
Јован Дамјановић

