

ПРИМЛЈЕНО 14. 6. 2016.			
Орг. јед.	Број	Град	Вредност
10	255	1/13Б	

Скупштина града Београда, на седници одржаној 8. јуна 2016. године, на основу члана 5. став 3. и члана 79. став 1. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/16), члана 12. став 1. тачка 7. Закона о главном граду („Службени гласник РС“, бр. 129/07 и 83/14 – др. закон) и члана 31. тачка 8. Статута града Београда („Службени лист града Београда“, бр. 39/08, 6/10, 23/13 и „Службени гласник РС“, број 7/16 – одлука УС), донела је

## О Д Л У К У О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКО СТАМБЕНО"

### I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овом Одлуком врши се промена оснивачког акта Јавног предузећа „Градско стамбено“ („Службени лист града Београда“, број 51/12, 10/13, 54/13 и 2/15), које је основано Решењем број 3-131/90-XXVII-01 од 29. марта 1990. године, којим је основано Јавно предузеће за стамбене услуге („Службени лист града Београда“, број 6/90), уписано у регистар Окружног привредног суда Решењем Фи. бр. 3922/90, у регистарском улошку бр.1-6689-00 и у регистар Агенције за привредне регистре, Решењем БД-43577/2005 од 21. јула 2005. године.

### II ПОДАЦИ О ОСНИВАЧУ

#### Члан 2.

Оснивач Јавног предузећа "Градско стамбено" је град Београд, ул. Драгослава Јавоновића бр. 2, матични број: 17565800 (у даљем тексту: оснивач).

### III ПОСЛОВНО ИМЕ И СЕДИШТЕ

#### Члан 3.

Јавно комунално предузеће послује под пословним именом Јавно предузеће "Градско стамбено", Београд, (у даљем тексту: предузеће).

Скраћено пословно име предузећа је: ЈП "Градско стамбено", Београд.

Седиште предузећа је у Београду, ул. Данијелова 33.

## IV ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

### Члан 4.

Предузеће обавља делатност од општег интереса и то: радове на одржавању стамбених зграда којима располаже Град Београд, радове на одржавању стамбених зграда чије је одржавање поверено предузећу, као и радове на одржавању стамбене зграде чијим извођењем се спречава или отклања опасност по живот и здравље људи, односно којима се обезбеђује сигурност корисника зграде и околине у своје име, а за рачун стамбених зграда, односно трећих лица које су му повериле наведене послове у складу са законом.

Претежна делатност предузећа је 43.29 - остали инсталациони радови у грађевинарству.

Поред делатности из става 2. овог члана предузеће може обављати и следеће делатности:

- 42 - Изградња осталих грађевина
- 43 - Специјализовани грађевински радови
- 43.21 - Постављање електричних инсталација
- 43.22 - Постављање водоводних и климатизационих система
- 43.31 - Малтерисање
- 43.32 - Уградња столарије
- 43.33 - Постављање подних и зидних облога
- 43.34 - Бојење и застакљивање
- 43.39 - Остали завршни радови
- 43.91 - Кровни радови
- 43.99 - Остали непоменути специфични грађевински радови
- 80.20 - Услуге система обезбеђења
- 81.10 - Услуге одржавања објеката
- 81.21 - Услуге редовног чишћења зграда
- 81.22 - Услуге осталог чишћења зграда и опреме
- 81.29 - Услуге осталог чишћења.

Делатност одржавања стамбених зграда из ст. 1, 2. и 3. овог члана обухвата радове на инвестиционом и текућем одржавању стамбених зграда, као и радове хитних интервенција.

Предузеће обавља делатност на подручју градских општина: Вождовац, Врачар, Звездара, Земун, Нови Београд, Палилула, Раковица, Савски венац, Стари град и Чукарица.

На подручју градских општина Барајево, Гроцка, Лазаревац, Младеновац, Сурчин, Обреновац и Сопот, предузеће може обављати делатности из ст. 1, 2. и 3. овог члана, у складу са пословним, техничким и кадровским капацитетима.

Ако предузеће обавља још неку делатност поред оне која му је поверена, у обавези је да у свом рачуноводству одвојено исказује све приходе и расходе који су везани за обављање поверене делатности.

#### **Члан 5.**

Поред делатности из члана 4, Ове одлуке предузеће обавља и следеће послове:

- додатно одржавање стамбених зграда које се односи на радове инвестиционог одржавања чијим се извођењем побољшавају услови коришћења стамбене зграде;
- закључивање уговора о закупу станова и других непокретности, обрачун и наплату закупнине у своје име и за свој рачун, као и у своје име, а за рачун правних субјеката који су ове послове поверили предузећу;
- вођење евиденције о повереним стамбеним зградама, становима, власницима и корисницима станова, гаража, пословних простора и друге потребне евиденције.

Предузеће може обављати и друге делатности утврђене Статутом уз сагласност оснивача.

### **V ПРАВА, ОБАВЕЗЕ И ОДГОВОРНОСТИ ОСНИВАЧА ПРЕМА ПРЕДУЗЕЋУ И ПРЕДУЗЕЋА ПРЕМА ОСНИВАЧУ**

#### **Члан 6.**

Предузеће је дужно да организује свој рад и пословање на начин којим се обезбеђује:

- 1) трајно и несметано пружање услуга корисницима под условима и на начин уређен законом, прописима и стандардима донесеним на основу закона;
- 2) прописани или уговорени обим и квалитет услуга, који подразумева тачност у погледу рокова, сигурност корисника у добијању услуга и здравствену и хигијенску исправност у складу са позитивним прописима;

3) предузимање мера одржавања, развоја и заштите објеката, постројења и опреме, који служе за обављање комуналне делатности;

4) развој и унапређење квалитета и врсти комуналних услуга, као и унапређење организације и ефикасности рада.

Предузеће је дужно да обавља делатност у складу са Законом, овом одлуком и Статутом предузећа.

#### **Члан 7 .**

Оснивач је дужан, у складу са законом да:

1) обезбеди предузећу материјалне, техничке и друге услове за несметано вршење делатности;

2) остварује надзор и контролу обављања комуналне делатности;

3) предузима мере на унапређењу делатности.

#### **Члан 8.**

Оснивач има право да у случају поремећаја у пословању предузећа, у складу са законом, предузима мере којима ће обезбедити услове за несметан рад, пословање и управљање предузећем, и то:

1) Извршити промену унутрашње организације предузећа;

2) Разрешити постојеће органе које именује и именовати привремене органе предузећа;

3) Ограничити право располагања појединим средствима у јавној својини ;

4) Предузети друге мере предвиђене законом којим се уређују услови и начин обављања делатности од општег интереса, другим законом и овом одлуком.“

## **VI РАСПОРЕЂИВАЊЕ ДОБИТИ, ПОКРИЋЕ ГУБИТАКА И СНОШЕЊЕ РИЗИКА**

#### **Члан 9.**

Добит предузећа утврђује се и распоређује у складу са законом, другим прописом који уређује расподелу добити и покриће губитака, статутом, програмом пословања и годишњим финансијским извештајем предузећа.

Одлуку о расподели добити доноси надзорни одбор предузећа, уз сагласност оснивача.

Предузеће је дужно да део остварене добити уплати у буџет оснивача, по завршном рачуну за претходну годину.

Висина и рок за уплату добити из става 3. овог члана утврђује се законом, односно одлуком о буџету за наредну годину.

#### **Члан 10.**

Одлуку о начину покрића губитака доноси надзорни одбор предузећа, у складу са законом, другим прописом који уређује расподелу добити и покриће губитака, статутом, програмом пословања и годишњим финансијским извештајем предузећа.

#### **Члан 11.**

Средства за обављање делатности предузећа обезбеђују се из: накнаде за одржавање стамбених зграда, накнаде за одржавање хигијене стамбених зграда, додатног одржавања стамбених зграда, из делоа закупнине за станове и гараже у складу са повереним пословима, буџета оснивача и других извора у складу са законом.

Делатност предузећа финансира се на основу годишњег, односно трогодишњег програма пословања који доноси Надзорни одбор предузећа.

Програм пословања из става 2. овог члана доставља се надлежном органу оснивача ради давања сагласности у складу са законом којим се уређује правни положај јавних предузећа.

Програм пословања се сматра донетим када на њега да сагласност надлежни орган оснивача.

#### **Члан 12.**

Предузеће самостално иступа у правном промету у своје име и за свој рачун.

За обавезе према трећим лицима, настале у пословању, предузеће одговара целокупном својом имовином.

Оснивач не одговара за обавезе предузећа, осим у случајевима предвиђеним законом.

## VII УСЛОВИ И НАЧИН ЗАДУЖЕЊА ПРЕДУЗЕЋА

### Члан 13.

Предузеће се може задужити под условима и на начин предвиђеним законом и програмом пословања предузећа.

У смислу одредаба ове одлуке, задужење се сматра располагање имовином предузећа.

Одлуку о задужењу предузећа код пословних банака, фондова или других финансијских организација доноси надзорни одбор.

На одлуку из става 3. овог члана, сагласност даје оснивач, када се ради о задужењу веће вредности.

Задужење веће вредности из става 4. овог члана обухвата 30% или више књиговодствене вредности имовине предузећа исказане у последњем годишњем билансу стања.

## VIII ОСНОВНИ КАПИТАЛ

### Члан 14.

Основни капитал предузећа износи 1.863.520.000 динара (словима: једна милијарда, осамсто шездесет три милиона и петсто двадесет хиљада динара).

Износ основног капитала из става 1. овог члана уписује се у одговарајући регистар Агенције за привредне регистре и представља уписани капитал предузећа.

Уплата односно унос основног капитала предузећа извршиће се у року од једне године од дана доношења ове одлуке.

Усклађивање основног капитала предузећа врши се у складу са законом.

### Члан 15.

Удео оснивача у основном капиталу предузећа из члана 14. став 1. износи 100 %.

## IX ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА И ЊИХОВЕ НАДЛЕЖНОСТИ

### Члан 16.

Органи предузећа су:

- надзорни одбор;
- директор.

### Члан 17.

Надзорни одбор има три члана, од којих је један председник, који се именују на период од четири године.

Председника и чланове надзорног одбора именује и разрешава Скупштина града Београда.

Надзорни одбор чине председник и један представник оснивача и један представник запослених у предузећу, а који се предлаже на начин утврђен статутом предузећа.

На услове за именовање и престанак мандата председника и чланова надзорног одбора примењују се одредбе закона којим се уређује положај јавних предузећа.

Председник и чланови надзорног одбора имају право на одговарајућу накнаду за рад у надзорном одбору. Висину накнаде, односно критеријуме и мерила за њено утврђивање одређује Влада.

### Члан 18.

Надзорни одбор обавља следеће послове:

- 1) доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење;
- 2) доноси годишњи, односно трогодишњи програм пословања, усклађен са дугорочним и средњорочним планом пословне стратегије и развоја из тачке 1. овог члана;
- 3) доноси посебан програм коришћења средстава из буџета града Београда (субвенције, гаранције или др. средстава);
- 4) усваја извештај о степену реализације годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
- 5) усваја тромесечни извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности;
- 6) усваја финансијске извештаје;
- 7) надзире рад директора;

- 8) доноси статут;
- 9) доноси одлуку о давању гаранција, авала, јемстава, залога и других средстава обезбеђења који нису из оквира делатности од општег интереса;
- 10) доноси тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др);
- 11) доноси одлуку о располагању (прибављању и отуђењу) средствима у јавној својини која су пренета у својину јавног предузећа, велике вредности, која је у непосредној функцији обављања поверене делатности, у складу са законом и овом одлуком;
- 12) доноси одлуку о задуживању предузећа;
- 13) одлучује о улагању капитала у већ основана друштва капитала;
- 14) одлучује о статусним променама;
- 15) одлучује о оснивању друштва капитала у складу са законом;
- 16) доноси одлуку о расподели добити, односно начину покрића губитака;
- 17) доноси акт о процени вредности капитала, као и програм и одлуку о својинској трансформацији;
- 18) доноси одлуку о оснивању огранка;
- 19) закључује уговоре о раду са директором у складу са законом којим се уређују радни односи;
- 20) доноси акт о исплати стимулације директора и извршног директора;
- 21) доноси општа акта предузећа за које законом или статутом предузећа није утврђена надлежност другог органа;
- 22) доноси пословник о свом раду;
- 23) утврђује мере заштите и унапређења животне средине;
- 24) врши друге послове утврђене законом и статутом.

Надзорни одбор не може пренети право одлучивања о питањима из своје надлежности на директора или друго лице у јавном предузећу.

#### Члан 19.

Ради обезбеђивања заштите општег интереса у предузећу, надлежни органи оснивача дају сагласност на следеће одлуке из члана 18:

- на одлуке из члана 18. тачке 1, 2., 6., 8., 16., 18. сагласност даје Скупштина града Београда;
- на одлуку из члана 18. тачка 12. када се ради о задуживању веће вредности, сагласност даје Скупштина града Београда;
- на одлуке из члана 18. тачке 3., 9., 11. и 17. сагласност даје Градско веће града Београда;
- на одлуке из члана 18. тачке 10. и 20. сагласност даје Градоначелник града Београда.

Одлуке из члана 18. тачка 13, 14. и 15. надзорни одбор доноси уз претходну сагласност Скупштине града Београда.

Извештај из члана 18. тачка 5. доставља се Градском већу града Београда у року од 30 дана од дана истека тромесечја.

Извештаји из члана 18. тачка 4. доставља се Градском већу града Београда ради информисања.“

#### **Члан 20.**

Директора предузећа именује Скупштина града Београда на период од четири године, уз могућност поновног именовања, на основу спроведеног јавног конкурса.

Поступак за именовање и разрешење директора предузећа врши се у складу са Законом и Статутом града Београда .

Услови за именовање директора предузећа прописани су законом, а статутом предузећа могу бити одређени и други услови које лице мора да испуни да би било именовано за директора јавног предузећа.

Директор предузећа је функционер који обавља јавну функцију.

Директор не може имати заменика.

#### **Члан 21.**

Скупштина града Београда може именовати вршиоца дужности директора до именовања директора предузећа по спроведеном јавном конкурсy.

Период обављања функције вршиоца дужности директора не може бити дужи од једне године.

Исто лице не може бити два пута именовано за вршиоца дужности директора.

Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора предузећа прописане законом и статутом предузећа.

Вршилац дужности има сва права, обавезе и овлашћења која има директор предузећа.

#### **Члан 22.**

Директор предузећа:

- 1) представља и заступа предузеће;
- 2) организује и руководи процесом рада;

- 3) води пословање предузећа;
- 4) одговара за законитост рада предузећа, за реализацију одлука и других аката Скупштине града, Градоначелника и Градског већа града Београда;
- 5) предлаже дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово спровођење;
- 6) предлаже годишњи, односно трогодишњи програм пословања и одговоран је за његово спровођење;
- 7) предлаже финансијске извештаје;
- 8) предлаже доношење посебног програма коришћења средстава из буџета града Београда (субвенције, гаранције или др. средства);
- 9) извршава одлуке надзорног одбора;
- 10) бира извршне директоре;
- 11) бира представнике предузећа у скупштини друштва капитала чији је једини власник предузеће;
- 12) закључује уговоре о раду са извршним директорима, у складу са законом којим се уређују радни односи;
- 13) доноси акт о систематизацији;
- 14) доноси опште акте за чије доношење је овлашћен статутом;
- 15) предлаже надзорном одбору доношење акта о исплати стимулације извршним директорима;
- 16) предлаже Надзорном одбору доношење одлука и других аката из његовог делокруга;
- 17) одлучује о појединачним правима, обавезама и одговорностима запослених у складу са законом, колективним уговором и статутом предузећа;
- 18) врши друге послове одређене законом, овом одлуком и статутом предузећа.

На одлуку из става 1. тачка 11. овог члана о избору представника предузећа у скупштини друштва капитала чији је једини власник предузеће, сагласност даје Скупштина града Београда.

Директор може, посебном одлуком у оквиру својих овлашћења, овластити друго лице да предузима радње из његове надлежности, нарочито да може заступати предузеће пред свим надлежним органима, у складу са законом.

### Члан 23.

За извршног директора предузећа бира се лице које испуњава услове прописане законом којим се уређује правни положај јавних предузећа.

Предузеће не може имати више од седам извршних директора, а број извршних директора утврђује се статутом предузећа.

Извршни директор не може имати заменика.

Извршни директор мора бити у радном односу у предузећу.

Извршни директор за свој рад одговара директору и обавља послове у оквиру овлашћења које му је одредио директор, у складу са овом одлуком и статутом предузећа.

#### **Члан 24.**

Предузеће има Статут, којим се уређује организација предузећа, ближе дефинишу послови и начин одлучивања органа предузећа и друга питања од значаја за пословање предузећа у складу са Законом и другим прописима.

Статут доноси Надзорни одбор и упућује га оснивачу на сагласност.

Измене и допуне Статута врше се на начин и по поступку за доношење овог акта.

### **X ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

#### **Члан 25.**

Предузеће је дужно да у обављању своје делатности обезбеђује потребне услове за заштиту и унапређење животне средине и да спречава узроке и отклања последице које угрожавају животну средину, у складу са законом и другим прописима који регулишу ову област.

Начин обезбеђивања услова из става 1. овог члана утврђује предузеће у зависности од утицаја делатности коју обавља на животну средину.

### **XI ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 26.**

Предузеће је дужно да усагласи своје опште акте, организацију и пословање са законом и одредбама ове одлуке у року од 90 дана од дана доношења ове одлуке.

#### **Члан 27.**

Чланови надзорног одбора предузећа, именовани до ступања на снагу ове одлуке, а који испуњавају услове за именовање прописане Законом о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 15/16), настављају са радом до истека мандата.

## Члан 28.

Надзорни одбор предузећа донеће дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја, у року од годину дана од дана ступања на снагу Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 15/16).

## Члан 29.

Директор предузећа који је именован до ступања на снагу ове одлуке, на јавном конкурс у складу са одредбама Закона о јавним предузећима („Сл. гласник РС“ бр. 119/12, 116/13 и 44/14) наставља са радом до истека мандата.

## Члан 30.

Ову одлуку објавити у „Службеном листу града Београда“.

СКУПШТИНА ГРАДА БЕОГРАДА  
Број: 3-356/16-С – 8. јун 2016. године

ПРЕДСЕДНИК  
Никола Никодијевић, с.р.

Доставити:

- Кабинету градоначелника
- Секретаријату за комуналне и стамбене послове
- ЈКП „Градско стамбено“
- „Службеном листу града Београда“
- Служби за скупштинске послове и прописе
- Писарници

