

На основу одредбе члана 12. став 5. Закона о привредним друштвима („Службени гласник РС”, бр. 36/11, 99/11, 83/14-др. закон и 5/15, 44/18, 95/18, 91/19, 109/21 и 19/25), члана 29. став 2. тачка 2 Правилника о садржини Регистара привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС”, бр. 42/16) и члана 41. Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд, директор ЈП „Градско стамбено” Београд је утврдио преишћен текст Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд.

Преишћени текст Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд садржи одредбе Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд бр. 1822/2 од 14.06.2016. године и Одлуке о изменама и допунама Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд бр. 1540/2 од 28.04.2017. године, Одлуке о изменама Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд бр. 00-20978/3 од 05.04.2023. године и Одлуке о измени Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд бр. 00-103437/4 од 16.12.2024. године и Одлуке о измени Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд бр. 00-76016/3 од 22.10.2025. године и Одлуке о изменама и допунама Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд бр. 00-42817/3 од 18.06.2026. године.

СТАТУТ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКО СТАМБЕНО” БЕОГРАД (Преишћени текст)

І ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим статутом врши се усклађивање одредаба Статута Јавног предузећа „Градско стамбено” Београд са одредбама Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС”, број 15/16 и 88/19).

Члан 2.

Овим Статутом Јавно предузеће „Градско стамбено” Београд (у даљем тексту: Предузеће) нарочито уређује:

1. пословно име, знак и седиште Предузећа
2. делатност Предузећа
3. права, обавезе и одговорности оснивача према Предузећу и Предузећа према оснивачу
4. имовину Предузећа
5. основни капитал
6. правни статус Предузећа
7. распоређивање добити, покриће губитака и сношење ризика
8. услове и начин задужења Предузећа



JPGSE0978587005944

9. организацију Предузећа
10. органе Предузећа и њихове надлежности
11. обавештавање запослених
12. доношење општих аката
13. пословну тајну
14. заштиту и унапређење радне и животне средине
15. јавност у раду Предузећа
16. сарадњу са синдикатима
17. друга питања од значаја за рад Предузећа.

Члан 3.

Предузеће је основано Решењем Скупштине града Београда број 3-131/90-XXVII-01, од 29.03.1990. године ("Службени лист града Београда", број 6/90) као Јавно предузеће за стамбене услуге, ради обављања делатности одржавања стамбених зграда и станова у друштвеној својини на територији десет градских општина, као делатност од посебног друштвеног интереса.

Предузеће је уписано у судски регистар Окружног привредног суда у Београду, Решењем Фи-3922/90, од 13.04.1990. године, у регистарском улошку бр.1-6689-00 и у регистар Агенције за привредне регистре Решењем бр. БД. 43577, од 21.07.2005. године.

Предузеће је разврстано према Јединственој класификацији у облик удруживања "41", облик својине "1", шифра подгрупе "050302", матични број "07486251".

II ПОДАЦИ О ОСНИВАЧУ

Члан 4.

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

III ПОСЛОВНО ИМЕ, ЗНАК И СЕДИШТЕ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 5.

Предузеће послује под пословним именом: Јавно предузеће "Градско стамбено", Београд. Скраћено пословно име Предузећа је: ЈП "Градско стамбено", Београд.

Одлуку о промени пословног имена Предузећа доноси Надзорни одбор на предлог директора Предузећа.

Члан 6.

Предузеће има знак који означава његову делатност.

Облик и садржај знака утврђује Надзорни одбор Предузећа.

Одлуку о промени знака Предузећа доноси Надзорни одбор Предузећа.
Сагласност на одлуку из става 3. овог члана даје Оснивач Предузећа.

Члан 7.

Седиште Предузећа је у Београду, улица Данијелова бр. 33.
Одлуку о промени седишта Предузећа доноси Надзорни одбор на предлог директора Предузећа.

Члан 8.

Предузеће има свој печат и штабилљ.
Велики печат је округлог облика, пречника 30 мм, са текстом који гласи: Јавно предузеће "Градско стамбено" Београд.
Мали печат је округлог облика, пречника 20 мм, са текстом исписаним на начин из става 2. овог члана.
Штабилљ је правоугаоног облика, димензија 60мм x 25мм, са текстом који гласи:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГРАДСКО СТАМБЕНО", БЕОГРАД
Бр _____
_____ 20 _____ год.
Београд, Данијелова 33

Набавка, употреба, чување, уништавање печата и штабиља и њихов број, као и друга питања везана за печат и штабилљ утврђују се одлуком директора у складу са прописима који уређују ову област.

IV ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 9.

Предузеће обавља делатност од општег интереса и то: радове на одржавању стамбених зграда и стамбено -пословних зграда којима располаже град Београд, радове на одржавању стамбених и стамбено -пословних зграда зграда чије је одржавање поверено предузећу, као и радове на одржавању стамбене зграде и стамбено-пословне 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 става 1, 2. и 3. овог члана обухвата радове на инвестиционом и текућем одржавању стамбених зграда, као и радове хитних интервенција.

Члан 10.

Поред делатности из члана 9. овог Статута, Предузеће обавља и следеће послове:

- додатно одржавање стамбених зграда и стамбено-пословних 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 наплата 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 и стамбено -пословним зградама, становима, власницима и корисницима станова, гаража, пословних простора и друге потребне евиденције,

Члан 10а.

Као комерцијалне послове којима се доприноси економичном и рационалном коришћењу капацитета и стицању добити у пословању, Предузеће може обављати следеће послове:

- 33.11 - Поправка металних производа,
- 33.12 - Поправка машина,
- 33.14 - Поправка електричне опреме,
- 41 - Изградња зграда,
- 41.10 - Разрада грађевинских пројеката,
- 43.20 - Изградња стамбених и нестамбених зграда,
- 43.11- Рушење објеката,
- 43.12 - Припрема градилишта,
- 62.01 - Рачунарско програмирање,
- 62.02 - Консултантске делатности у информационом технологијама,
- 62.03 - Управљање рачунарском опремом,
- 62.09 - Остале услуге информационе технологије,

- 63.11 - Обрада података, хостинг и сл.
- 63.99 - Информационе услужне делатности,
- 64.91 - Финансијски лизинг,
- 66.19 - Остале помоћне делатности у пружању финансијских услуга,
- 68.10 - Куповина и продаја властитих некретнина,
- 68.20 - Изнајмљивање властитих или изнајмљених некретнина и управљање њима,
- 68.31 - Делатност агенција за некретнине,
- 68.32 - Управљање некретнинама за накнаду,
- 69.10 - Правни послови,
- 69.20 - Рачуноводствени, књиговодствени и ревизорски послови,
- 70.10 - Управљање економским субјектом,
- 70.21 - Делатност комуникација и односа са јавношћу,
- 70.22 - Консултантске активности у вези с пословањем,
- 71 - Архитектонске и инжењерске делатности, инжењерско испитивање и анализе,
- 71.1 - Архитектонске и инжењерске делатности и техничко саветовање,
- 71.11 - Архитектонска делатност,
- 71.12 - Инжењерски делатности и техничко саветовање,
- 71.20 - Техничко испитивање и анализе,
- 73.1 - Рекламирање,
- 73.11 - Делатност рекламних агенција,
- 73.12 - Медијско представљање,
- 74.90 - Остале стручне, научне и техничке делатности,
- 77.29 - Изнајмљивање и лизинг осталих предмета за личну употребу и употребу у домаћинству,
- 81.30 - Услуге уређења и одржавања околине,
- 82.11 - Комбиноване канцеларијско-административне услуге,
- 82.19 - Фотокопирање, припремање документа и друга специјализована канцеларијска подршка,
- 82.20 - Делатност позивних центара,
- 82.99 - Остале услужне активности подршке пословању,
- 95.21 - Поправка електронских апарата за широку употребу,
- 95.22 - Поправка апарата за домаћинство и кућне баштенске опреме.

Предузеће као комерцијалне послове обавља послове из става 1. овог члана, послове из члана 9. став 2. и став 3. и члана 10. Статута на стамбеним зградама, стамбено-пословним зградама, пословним зградама, зградама јавне намене или зградама које су проглашене за културно добро и зградама у заштићеним културно - историјским целинама, осим на стамбеним зградама на којима предузеће обавља делатност од општег интереса у складу са чланом 9. Статута.

Члан 11.

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 делатност из члана 9., 10. и 10а овог Статута, 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, средства и обавезе које су везане за обављање поверене делатности.

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

Члан 12.

Предузеће је дужно да трајно и систематски обавља делатност за чије обављање је основано, у складу са законом, Одлуком оснивача, прописима Скупштине града Београда и овим Статутом.

Члан 13.

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 делатности;
- 3) предузима мере на унапређењу делатности.

Члан 14.

Оснивач има право да у случају поремећаја у пословању предузећа, у складу са законом и оснивачким актом предузећа 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 права 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 оснивачким актом Предузећа.

VI ИМОВИНА ПРЕДУЗЕЋА

Члан 15.

Имовину Предузећа чине право својине на покретним и непокретним стварима, новчана средства, хартије од вредности и друга имовинска права, која су пренета у својину

предузећа у складу са законом, укључујући и право коришћења на стварима у јавној својини.

Предузеће може користити и средства у јавној својини и другим облицима својине, у складу са прописима који уређују обављање делатности од општег интереса и оснивачким актом.

VII ОСНОВНИ КАПИТАЛ

Члан 16.

Основни капитал предузећа износи 1.863.520.000,00 динара (словима: једна милијарда осам стотина шездесет три милиона пет стотина 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 Одлуке о промени оснивачког акта.

Усклађивање основног капитала предузећа врши се у складу са законом.

Члан 17.

Удео оснивача у основном капиталу предузећа из чл. 16. ст. 1. износи 100%.

VIII ПРАВНИ СТАТУС ПРЕДУЗЕЋА

Члан 18.

Предузеће има својство правног лица, са правима и обавезама која му припадају на основу закона, акта о оснивању и овог Статута.

Предузеће самостално иступа у правном промету у своје име и за свој рачун, као и у своје име а за рачун стамбених зграда односно трећих лица.

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

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

IX РАСПОРЕЂИВАЊЕ ДОБИТИ, ПОКРИЋЕ ГУБИТАКА И СНОШЕЊЕ РИЗИКА

Члан 19.

Добит предузећа утврђује се и распоређује у складу са законом, другим прописом који уређује расподелу добити и покриће губитака, овим 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.

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

Члан 20.

Средства за обављање делатности Предузећа обезбеђују се из накнаде за одржавање стамбених и стамбено-пословних зграда, накнаде за одржавање хигијене стамбених и стамбено-пословних зграда зграда, додатног одржавања стамбених и стамбено -пословних зграда, из дела закупнине за станове и гараже у складу са повереним пословима, буџета оснивача и других извора, у складу са законом.

Предузећу припада део средстава из става 1. овог члана, на име надокнаде за рад за обављање техничко стручних послова надзора, послова дежурне службе хитних интервенција, административних, финансијских и организационих послова на одржавању стамбених зграда и стамбено-пословних зграда, за послове закључивања уговора, обрачуна и наплате закупнине за станове, гараже и друге непокретности, која се утврђује посебним актом који доноси Надзорни одбор Предузећа, уз информисање Оснивача. Надокнада за рад обезбеђује покриће расхода и потребних средстава за улагање у развој Предузећа.

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

Програм пословања из става 4., 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.

X УСЛОВИ И НАЧИН ЗАДУЖЕЊА ПРЕДУЗЕЋА

Члан 21.

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

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

Задужењем се, у смислу одредаба овог Статута, сматра располагање имовином предузећа. На одлуку из става 2. 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.

XI ОРГАНИЗАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА

Члан 22.

Предузеће се организује као економска и пословна целина са циљем да обезбеди трајно, непрекидно и уредно пословање и обављање делатности, од општег интереса.

Члан 23.

За обављање послова из делатности Предузећа повезаних у радне целине, као облици унутрашње организације Предузећа образују се одговарајући организациони делови Предузећа (сектори, службе или други организациони облици) који немају својство правног лица.

Члан 24.

Организацију Предузећа и систематизацију радних места којом се утврђује врста посла, степен стручне спреме одређене врсте занимања, потребна знања и способности, послови које запослени обавља, радно искуство и други посебни услови за рад на одређеним пословима доноси директор Предузећа Правилником о организацији и систематизацији послова.

XII ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА И ЊИХОВЕ НАДЛЕЖНОСТИ

Члан 25.

Органи Предузећа су:

- Надзорни одбор,
- Директор.

Надзорни одбор

Члан 26.

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.

Кандидата за члана Надзорног одбора из реда запослених предлаже/у репрезентативни синдикат/и. За кандидата може бити предложен запослени у Предузећу који испуњава услове из члана 28. овог Статута.

Предлог за члана Надзорног одбора из реда запослених садржи: име и презиме кандидата, биографију, образложење и сагласност кандидата.

Уколико репрезентативни синдикати предложе различите кандидате за представника запослених у Надзорном одбору Предузећа, избор од више кандидата извршиће посебна комисија коју чине по један представник репрезентативних синдиката и један представник пословодства.

Уколико репрезентативни синдикат/и не предложи/е представника запослених у Надзорном одбору Предузећа, представника запослених предлага комисија из става 6. овог члана.

Члан 27.

Надзорни одбор, директор и извршни директори не могу предлагати представника запослених у надзорном одбору.

Члан 28.

За председника и чланове Надзорног одбора може бити изабрано лице које испуњава следеће услове:

- 1) да је пунолетно и пословно способно;
- 2) да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
- 3) да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2) овог члана;
- 4) да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима јавног предузећа;
- 5) да познаје област корпоративног управљања или област финансија;
- 6) да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
- 7) да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:

- (1) обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
- (2) обавезно психијатријско лечење на слободи;
- (3) обавезно лечење наркомана;
- (4) обавезно лечење алкохоличара;
- (5) забрана вршења позива, делатности и дужности.

Председник и чланови надзорног одбора дужни су да се додатно стручно усавршавају у области корпоративног управљања.

Програм за додатно стручно усавршавање из става 2. овог члана утврђује Влада.

Члан 29.

Представник запослених у надзорном одбору, поред услова прописаних чланом 28. став 1.

овог Статута, мора да испуњава и следеће услове:

- 1) да није био ангажован у вршењу ревизије финансијских извештаја предузећа у последњих пет година;
- 2) да није члан политичке странке.

Члан 30.

Мандат председнику и члановима надзорног одбора престаје истеком периода на који су именовани, оставком или разрешењем.

Председник и чланови надзорног одбора разрешавају се пре истека периода на који су именовани, уколико:

- 1) јавно предузеће не достави годишњи, односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним чланом 59. закона који регулише правни положај јавних предузећа;
- 2) надзорни одбор пропусти да предузме неопходне мере пред надлежним органима у случају постојања основане сумње да одговорно лице јавног предузећа делује на штету јавног предузећа несавесним понашањем или на други начин;
- 3) се утврди да делује на штету јавног предузећа несавесним понашањем или на други начин;
- 4) у току трајања мандата буде осуђен на условну или безусловну казну затвора.

Председник и чланови надзорног одбора којима је престао мандат, дужни су да врше своје дужности до именовања новог надзорног одбора, односно именовања новог председника или члана надзорног одбора, а најдуже шест месеци.

Члан 31.

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 овим статутом.

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

Члан 32.

Ради обезбеђивања заштите општег интереса у предузећу, надлежни органи оснивача дају сагласност на следеће одлуке из члана 31.

- на одлуке из члана 31. тачке 1, 2, 6, 8, 16, 18. сагласност даје Скупштина града Београда;

- на одлуку из члана 31. тачке 12. када се ради о задуживању веће вредности, сагласност даје Скупштина града Београда;

- на одлуке из члана 31. тачке 3, 9, 11. и 17. сагласност даје Градско Веће града Београда;

- на одлуке из члана 31. тачке 10. и 20. сагласност даје Градоначелник града Београда.

Одлуке из члана 31. тачка 13, 14. и 15. Надзорни одбор доноси уз претходну сагласност Скупштине града Београда.

Извештај из члана 31. тачка 5. доставља се Градском већу града Београда у року од 30 дана од дана истека тромесечја.

Извештаји из члана 31. тачка 4. доставља се Градском већу града Београда ради информисања.

Члан 33.

Надзорни одбор поред послова из члана 31. овог Статута, обавља и следеће:

1) врши унутрашњи надзор над пословањем предузећа;

2) успоставља, одобрава и прати рачуноводство, унутрашњу контролу, финансијске извештаје и политику управљања ризицима;

3) одлучује о расхоровању основних средстава ако су физички дотрајала или технолошки застарела;

- 4) одлучује о отписивању основног средства ако је оштећено или уништено вишом силом или на други начин утврђен законом, на начин и под условима утврђеним законом;
- 5) одлучује о образовању комисија и других сталних и повремених тела Надзорног одбора;
- 6) одлучује у другом степену, по приговорима на Одлуке Стамбене комисије Предузећа и Комисије за доделу гаража, гаражних места и боксова;
- 7) усваја извештај Централне пописне комисије о попису средстава Предузећа;
- 8) усваја извештаје о другим активностима и мерама предузетим у Предузећу;
- 9) доноси сагласност директору за предузимање послова или радњи у складу са законом, оснивачким актом и овим Статутом;
- 10) доноси одлуку о давању донација Предузећа;

Члан 34.

Председник и чланови надзорног одбора имају право на одговарајућу накнаду за рад у надзорном одбору.

Висину накнаде из става 1. овог члана, односно критеријуме и мерила за њено утврђивање одређује Влада.

Члан 35.

За обављање одређених послова Надзорни одбор може образовати стална и повремена радна тела.

Стална и повремена радна тела Надзорног одбора образују се ради:

- праћења и анализирања стања у одређеној делатности Предузећа и предлагања мера које треба предузети, у циљу бољег и ефикаснијег обављања послова
- доношења одлука у првом степену.

Члан 36.

Као стално радно тело Надзорног одбора образује се:

- Стамбена комисија;
- Комисија за доделу гаража, гаражних места и боксова.

Одлуком о образовању радних тела утврђује се њихов састав и надлежност.

Члан 37.

Рад Надзорног одбора уређује се Пословником о раду Надзорног одбора.

Директор

Члан 38.

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.

Директор предузећа је функционер који обавља јавну функцију.

Директор не може имати заменика.

Члан 39.

За директора јавног предузећа може бити именовано лице које испуњава следеће услове:

- 1) да је држављанин Републике Србије;
- 2) да је пунолетно и пословно способно;
- 3) да има стечено високо образовање на основним студијама у трајању од најмање четири године, односно на основним академским студијама у обиму од најмање 240 ЕСПБ бодова, мастер академским студијама, мастер струковним студијама, специјалистичким академским студијама или специјалистичким струковним студијама;
- 4) да има најмање пет година радног искуства на пословима за које се захтева високо образовање из тачке 2) овог члана;
- 5) да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима јавног предузећа;
- 6) да познаје област корпоративног управљања;
- 7) да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
- 8) да није члан органа политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке;
- 9) да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
- 10) да му нису изречене мере безбедности у складу са законом којим се уређују кривична дела, и то:
 - (1) обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
 - (2) обавезно психијатријско лечење на слободи;
 - (3) обавезно лечење наркомана;
 - (4) обавезно лечење алкохоличара;
 - (5) забрана вршења позива, делатности и дужности.

Члан 40.

Ако директор Предузећа установи да је акт или одлука Надзорног одбора у супротности са законом, овим статутом или другим актом Предузећа, упозориће на то Надзорни одбор Предузећа.

Уколико и после упозорења Надзорни одбор остане при свом акту или одлуци, директор ће обуставити од извршења тај акт или одлуку и о томе у року од три дана од дана обуставе обавестити Оснивача.

Члан 41.

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 Правилник о организацији и систематизацији послова у Предузећу;
 - 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) планира, организује и руководи пословима из области припрема за одбрану, припрема за ванредне ситуације, заштите од пожара и заштите тајности података, формира и руководи Кризним тимом предузећа у кризним ситуацијама, организује и извршава све додељене задатке од стране Градског Штаба за ванредне ситуације, града Београда и Републике Србије;
 - 19) врши друге послове одређене законом, овом одлуком и статутом предузећа.
 - 20) доноси план набавки Предузећа за текућу годину
- На одлуку из става 1. тачка 11. овог члана о избору представника предузећа у скупштину друштва капитала чији је једини власник предузеће, сагласност даје Скупштина града Београда.

Члан 42.

Директор Предузећа поред послова из члана 41. овог Статута обавља и следеће послове:

- 1) доноси одлуке и закључује уговоре у складу са законом, планом пословања и развоја и Програмом пословања Предузећа и овим Статутом;
- 2) одлучује о пријему запослених;
- 3) даје овлашћења за заступање Предузећа;
- 4) издаје налоге, упутства и наредбе;
- 5) образује посебне комисије за обављање одређених послова;
- 6) одлучује о службеним путовањима у земљи и иностранству.

Члан 43.

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 44.

Мандат директора престаје истеком периода на који је именован, оставком и разрешењем. Поступак за именовање директора покреће се шест месеци пре истека периода на који је именован, односно у року од 30 дана од дана подношења оставке или разрешења.

Члан 45.

Оставка се у писаној форми подноси Скупштини града Београда.

Члан 46.

Предлог за разрешење директора подноси Скупштина града Београда или Надзорни одбор преко Скупштине града Београда.

Предлог за разрешење мора бити образложен, са прецизно наведеним разлозима због којих се предлаже разрешење и доставља се директору који има право да се у року од 20 дана изјасни о разлозима због којих се предлаже разрешење.

Пошто директору пружи прилику да се изјасни о постојању разлога за разрешење и утврди потребне чињенице надлежни орган града Београда, предлаже оснивачу доношење одговарајућег решења.

Против решења о разрешењу жалба није допуштена, али се може водити управни спор.

Члан 47.

Директор се разрешава пре истека периода на који је именован уколико:

- 1) у току трајања мандата престане да испуњава услове за директора јавног предузећа из члана 39. овог Стаута;
- 2) јавно предузеће не достави годишњи, односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним чланом 59. закона који регулише правни положај јавних предузећа;
- 3) се утврди да је, због нестручног, несавесног обављања дужности и поступања супротног пажњи доброг привредника и пропуста у доношењу и извршавању одлука и организовању послова у јавном предузећу, дошло до знатног одступања од остваривања основног циља пословања јавног предузећа, односно од плана пословања јавног предузећа;
- 4) се утврди да делује на штету јавног предузећа кршењем директорских дужности, несавесним понашањем или на други начин;
- 5) извештај овлашћеног ревизора на годишњи финансијски извештај буде негативан;
- 6) у току трајања мандата буде правноснажно осуђен на условну или безусловну казну затвора;
- 7) у другим случајевима прописаним законом.

Члан 48.

Директор јавног предузећа може бити разрешен пре истека периода на који је именован уколико:

- 1) јавно предузеће не достави тромесечни извештај у року прописаном чланом 63. Закона који регулише правни положај јавних предузећа;
- 2) јавно предузеће утроши средства за одређене намене изнад висине утврђене програмом пословања за те намене, пре прибављања сагласности на измене и допуне годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
- 3) јавно предузеће не спроводи усвојен годишњи, односно трогодишњи програм пословања, у делу који се односи на зараде или запошљавање из члана 66. закона који регулише правни положај јавних предузећа;
- 4) јавно предузеће врши исплату зарада без овере образаца из члана 66. закона који регулише правни положај јавних предузећа;
- 6) не примени предлоге комисије за ревизију или не примени рачуноводствене стандарде у припреми финансијских извештаја;
- 7) јавно предузеће не поступи по препорукама из извештаја овлашћеног ревизора;
- 8) не извршава одлуке надзорног одбора;
- 9) у другим случајевима прописаним законом.

Суспензија

Члан 49.

Уколико у току трајања мандата против директора буде потврђена оптужница, Скупштина града Београда доноси решење о суспензији.

Суспензија траје док се поступак правноснажно не оконча.

На сва питања о суспензији директора сходно се примењују одредбе о удаљењу са рада прописане законом којим се уређује област рада.

Вршилац дужности

Члан 50.

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

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.

Члан 51.

Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора предузећа прописане законом и чланом 39. овог Статута.

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

Извршни директор

Члан 52.

За извршног директора јавног предузећа бира се лице које испуњава услове из члана 39.

тач. 2), 3), 4), 7), 9) и 10) овог Статута.

Поред услова из става 1. овог члана, лице које се бира за извршног директора мора имати три године радног искуства на пословима за које ће бити задужен у јавном предузећу.

Извршни директор не може имати заменика.

Извршни директор мора бити у радном односу у јавном предузећу.

Члан 53.

Предузеће има пет извршних директора.

Извршни директор за свој рад одговара директору.

Извршни директор, у оквиру овлашћења, обавља послове које му је одредио директор, у складу са оснивачким актом и статутом.

Члан 54.

Директор и извршни директор имају право на зараду, а могу имати и право на стимулацију.

Акт о исплати стимулације директора и извршног директора доноси надзорни одбор, уз сагласност јединице локалне самоуправе.

Акт о исплати стимулације извршног директора доноси се на предлог директора.

XIII ОБАВЕШТАВАЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 55.

Надзорни одбор и директор Предузећа дужни су да обезбеде редовно, благовремено, истинито и потпуно, по садржини и облику приступачно обавештавање запослених о раду Предузећа.

Члан 56.

Обавештавање запослених врши се објављивањем одлука и других аката органа Предузећа на огласној табли.

Члан 57.

Органи Предузећа раде јавно, осим у случајевима када је, ради чувања пословне и државне тајне, неопходно искључити јавност у њиховом раду, односно на њиховим седницама.

Начин остваривања јавности рада органа из става 1. овог члана ближе се регулише Пословником о раду тих органа.

XIV СТАТУТ, ДРУГИ ОПШТИ И ПОЈЕДИНАЧНИ АКТИ

Члан 58.

Општи акти Предузећа су: Статут, правилници, одлуке и други општи акти којима се на општи начин уређују одређена питања.

Статут је основни општи акт Предузећа, којим се уређује унутрашња 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, уз сагласност Оснивача.

Општи акти Предузећа морају бити у сагласности са Статутом.

Друге опште акте доноси Надзорни одбор, односно директор Предузећа, у оквиру својих надлежности.

Члан 59.

Надзорни одбор доноси опште акте из своје надлежности по сопственој иницијативи и на предлог директора Предузећа.

Надзорни одбор и директор Предузећа могу образовати радно тело и утврдити рок за припрему предлога општег акта.

Аутентично тумачење одредаба општих аката даје орган који их је донео.

Члан 60.

Појединачни акти које доносе органи Предузећа морају бити у складу са Статутом и другим општим актима Предузећа.

XV ПОСЛОВНА ТАЈНА

Члан 61.

Пословну тајну представљају исправе и подаци чије би саопштење неовлашћеним лицима било противно пословању Предузећа и штетило би интересима и пословном угледу Предузећа.

Члан 62.

Актом који доноси Надзорни одбор утврђују се исправе и подаци који представљају пословну тајну, као и начин руковања њима.

Обавезу чувања пословне тајне имјају сви запослени и чланови органа Предузећа. Обавезу чувања пословне тајне лица из става 2. овог члана имају и након престанка радног односа, односно својства члана у органу Предузећа.

XVI ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ РАДНЕ И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Члан 63.

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.

XVII ЈАВНОСТ У РАДУ ПРЕДУЗЕЋА

Члан 64.

Јавност у раду Предузећа обезбеђује се редовним извештавањем јавности о годишњем, односно трогодишњем Програму пословања Предузећа и тромесечним извештајима о реализацији годишњег Програма пословања и извештавањем јавности о другим чињеницама које могу бити од интереса за јавност.

XVIII САРАДЊА СА СИНДИКАТОМ

Члан 65.

Предузеће је дужно да репрезентативном синдикату обезбеди техничке и просторне услове и приступ информацијама и подацима неопходним за обављање синдикалних активности.

Услови из става 1. овог члана утврђују се колективним уговором или споразумом директора и синдиката.

Репрезентативни синдикату Предузећу утврђује се у складу са законом.

Члан 66.

О питањима о којима је синдикат дужан да да своје мишљење, дужан је то учинити у року у коме се мишљење тражи.

XIX ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 67.

Општи акти Предузећа ступају на снагу осмог дана од дана објављивања на огласној табли Предузећа.

Изузетно од става 1. овог члана, општи акт Предузећа може ступити на снагу и у року краћем од осам дана.

Члан 68.

Измене и допуне Статута и општих аката Предузећа врше се на начин и по поступку за њихово доношење.

Члан 69.

Општи акти Предузећа ускладиће се са одредбама Статута у року од 60 дана од дана његовог ступања на снагу.

Члан 70.

Ступањем на снагу овог Статута престаје да важи Статут Јавног предузећа „Градско стамбено“, Београд бр. 970/2, од 01.04.2013. године, Одлука о изменама статута Јавног

предузећа „Градско стамбено“, Београд бр. 3670/2 од 02.12.2013. године и Одлука о изменама статута Јавног предузећа „Градско стамбено“ Београд бр. 19/2 од 12.01.2015. године.

Члан 71.

Овај Статут је донет и ступа на снагу даном када на њега сагласност да Оснивач. По ступању на снагу овај Статут се објављује на огласној табли Предузећа.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКО СТАМБЕНО“ БЕОГРАД

БРОЈ: 00-48319/1 од 09.07. 2026. године

Београд, Данијелова 33

директор



[Handwritten signature]

Александар Јакшић, мастер економиста