

10 мај 45/2017 - пречишћен текст

На основу члана 2. Одлуке о измени Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 39/2017),

Служба за послове Скупштине Града сачинила је и објављује пречишћен текст Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш.

Пречишћен текст Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш обухвата:

- Одлуку о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 155/2016 - пречишћен текст), из које у пречишћен текст није унет члан 33., којим је утврђено до када је предузеће дужно да усклади Статут са одредбама одлуке,

- Одлуку о измени Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 39/2017), из које у пречишћен текст није унет члан 2., којим је Служба за послове Скупштине Града овлашћена да сачини и објави пречишћен текст и члан 3., којим је утврђено када та одлука ступа на снагу.

Број: 22-107/2017

У Нишу, 10. 05. 2017 године

СЛУЖБА ЗА ПОСЛОВЕ СКУПШТИНЕ ГРАДА



Секретар
Ружица Ђорђевић

О Д Л У К А

О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ (Пречишћен текст)

Члан 1.

Оснива се Градска стамбена агенција, као јавно предузеће, ради остваривања локалне стамбене политике и управљања и одржавања јавног ренталног и социјалног стамбеног фонда.

Оснивач јавног предузећа је Град Ниш, са седиштем у Нишу, улица Николе Пашића број 24, матични број 17620541, у чије име оснивачка права врши Скупштина Града.

Члан 2.

Циљеви оснивања стамбене агенције су:

1. стварање одговарајућег институционалног инструмента за решавање стамбених потреба локалног становништва;
2. спровођење локалне стамбене политике и успостављање и развој сектора социјалног становања;
3. развој нових програма финансирања становања, рехабилитација постојећег стамбеног фонда, јавно-приватно партнерство, као и развој програма финансирања социјалног становања;
4. израда катастра јавног стамбеног фонда;
5. управљање и одржавање ренталног и социјалног јавног стамбеног фонда;
6. сервисирање хипотекарних зајмова за куповину станова; сакупљање ануитета и пренос средстава по изворима финансирања.

Члан 3.

Пословно име јавног предузећа је Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Ниш. Скраћено пословно име јавног предузећа је: ЈП "Градска стамбена агенција" Ниш.

Члан 4.

Седиште предузећа је у Нишу, улица Генерала Милојка Лешјанина број 8. Предузеће не може променити делатност и седиште без сагласности Скупштине Града Ниша.

Члан 5.

Претежна делатност предузећа је:

64.99 - Остале непоменуте финансијске услуге, осим осигурања и пензијских фондова.

Делатности из става 1. овог члана су од општег интереса.

Стамбена агенција може обављати и друге делатности утврђене статутом уз сагласност оснивача.

Члан 6.

Основни капитал предузећа износи 5.000,00 динара.

Град Ниш је власник 100% удела у основном капиталу предузећа.

Усклађивање регистрованог капитала са капиталом исказаним по финансијским извештајима, биће извршено у складу са Законом о привредним друштвима и прописима којима се уређује регистрација привредних субјеката.

Члан 7.

Стамбена агенција стиче средства за обављање делатности из:

1. средстава за стамбену изградњу из буџета Града,
2. рата кредита и ануитета за откупљене станове,
3. трансфера од других нивоа власти,
4. донација,
5. средстава од међународних институција за финансирање социјалног становања,
6. средстава од отплате кредита за станове солидарности,
7. других средстава у складу са законом.

Члан 8.

Органи предузећа су:

- 1) надзорни одбор
- 2) директор.

Члан 9.

Директора предузећа именује Скупштина града на основу спроведеног јавног конкурса, на предлог Градског већа, у складу са законом.

Одлуку о спровођењу јавног конкурса за избор директора предузећа доноси Скупштина града, на предлог Градског већа.

Директор предузећа је јавни функционер у смислу закона којим се регулише област вршења јавних функција.

За директора предузећа може бити именовано 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 става;
- 4) да има најмање три године радног искуства на пословима који су повезани са пословима предузећа;
- 5) да познаје област корпоративног управљања;
- 6) да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
- 7) да није члан органа политичке странке, односно да му је одређено мировање у вршењу функције у органу политичке странке;
- 8) да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
- 9) 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.
- Статутом предузећа могу бити одређени и други услови које лице мора да испуни да би било именовано за директора предузећа.
Директор не може имати заменика.
Директор предузећа заснива радни однос на одређено време.

Члан 10.

Мандат директора предузећа је четири године.
Мандат директора престаје истеком периода на који је именован, оставком и разрешењем.

Члан 11.

Оставка се у писаној форми подноси Скупштини града.

Члан 12.

Предлог за разрешење директора јавног предузећа чији је оснивач Град Ниш, подноси Градско веће Града Ниша.

Предлог из става 1. може поднети и надзорни одбор јавног предузећа, преко Градског већа Града Ниша.

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, Градско веће Града Ниша, предлаже оснивачу доношење одговарајућег решења.

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

Члан 13.

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

- 1) у току трајања мандата престане да испуњава прописане услове за директора јавног предузећа;
- 2) јавно предузеће не достави годишњи, односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним законом;
- 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 14.

Скупштина Града може разрешити директора пре истека периода на који је именован у случајевима прописаним законом.

Члан 15.

Уколико у току трајања мандата против директора буде потврђена оптужница, Скупштина Града Ниша 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.

Члан 16.

Вршилац дужности директора може се именовати до именовања директора јавног 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 јавног предузећа који су прописани овом одлуком.

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

Члан 17.

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 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) извршава одлуке надзорног одбора;
 - 9) бира извршне директоре;
 - 10) бира представнике јавног предузећа у скупштини друштва капитала чији је једини власник јавно предузеће;
 - 11) закључује уговоре о раду са извршним директорима, у складу са законом којим се уређују радни односи;
 - 12) доноси акт о систематизацији;
 - 13) врши друге послове одређене законом, овом одлуком и статутом јавног предузећа.
- На акт о систематизацији предузећа сагласност даје Градско веће Града Ниша.

Члан 18.

За извршног директора јавног предузећа бира се 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 претходне тачке;
- 4) да има радно искуство у организовању рада и вођењу послова;
- 5) да није осуђивано на казну затвора од најмање шест месеци;
- 6) 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.

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.

Јавно предузеће не може имати више од седам извршних директора, а број извршних директора утврђује се статутом.

Извршни директор не може имати заменика.

Извршни директор мора бити у радном односу у јавном предузећу.

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

Директор и извршни директор имају право на зараду, а могу имати и право на стимулацију према условима и критеријумима за утврђивање и висину стимулације које одређује Влада Републике Србије.

Акт о исплати стимулације директора и извршног директора доноси надзорни одбор, уз сагласност Градског већа Града Ниша.

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

Члан 19.

Надзорни одбор има три члана, од којих је један председник.

Председника и чланове надзорног одбора именује и разрешава Скупштина Града.

Једног члана надзорног одбора предлажу запослени на начин утврђен статутом.

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

Чланови надзорног одбора бирају се на четири године.

За председника и члана надзорног одбора именује се 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 усавшавају у области корпоративног управљања.

Представник запослених у надзорном одбору поред услова из става 6. овог члана 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 20.

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 законом;

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 именованја новог надзорног одбора, односно именованја новог председника или члана надзорног одбора, а најдуже шест месеци.

Члан 21.

Надзорни одбор:

- 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, уз сагласност Скупштине Града;
- 3) усваја извештај о степену реализације годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
- 4) усваја тромесечни извештај о степену усклађености планираних и реализованих активности;
- 5) усваја финансијске извештаје;
- 6) надзире рад директора;
- 7) доноси статут;
- 8) одлучује о статусним променама, оснивању других правних субјеката и улагању капитала;
- 9) доноси одлуку о расподели добити, односно начину покрића губитка;
- 10) закључује уговоре о раду са директором, у складу са законом којим се уређују радни односи;
- 11) врши друге послове у складу са законом и статутом.

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

Одлуке из става 1. тач. 1), 2), 7) и 9) овог члана надзорни одбор доноси уз сагласност Скупштине Града Ниша.

Одлуку из става 1. тачка 8) овог члана надзорни одбор доноси уз претходну сагласност Скупштине Града Ниша.

Члан 22.

Предузеће је дужно да тромесечне извештаје о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања, на који је Скупштина Града Ниша дала сагласност, доставља Градском већу у року од 30 дана од дана истека тромесечја.

На основу извештаја из става 1. овог члана, Градско веће сачињава и доставља информацију о степену усклађености планираних и реализованих активности, надлежном министарству.

Поред информације из претходног става, Градско веће једном годишње доставља Министарству анализу пословања предузећа, са предузетим мерама за отклањање поремећаја.

Члан 23.

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 Републике Србије.

Члан 24.

У случају штрајка, у агенцији или у зависном друштву капитала се мора обезбедити минимум процеса рада у обављању делатности од јавног интереса.

Минимум процеса рада утврђује Скупштина града у складу са законом.

У случају поремећаја у пословању предузећа или у зависном друштву капитала Скупштина Града може предузети мере прописане законом, ради обезбеђења услова за несметано функционисање предузећа и обављање делатности од општег интереса, а нарочито:

- промену унутрашње организације јавног предузећа;
- разрешење органа које именује и именованје привременог органа предузећа;

- ограничење права појединих делова предузећа да иступају у правном промету са трећим лицима;
- ограничење у погледу права располагања појединим средствима у државној својини.
- друге мере одређене законом којим се уређују услови и начин обављања делатности од општег интереса и овом одлуком.

Ако се у предузећу, у случају штрајка, не обезбеди и не врши минимум процеса рада, а услед тога би могла да наступи непосредна опасност или изузетно тешке последице за живот и здравље људи и безбедност људи и имовине, Градоначелник је дужан да без одлагања предузме мере у складу са законом.

Члан 25.

Стамбена агенција за своје обавезе одговара целокупном својом имовином.

Чланови надзорног одбора и директор одговарају за штету коју својом одлуком проузрокују предузећу, повериоцима и оснивачу у случајевима и под условима утврђеним законом.

Члан 26.

Ради обезбеђивања заштите општег интереса у предузећу, надлежни орган даје сагласност на:

- 1) статут;
- 2) давање гаранција, авала, јемстава, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса;
- 3) тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др.) осим ако другим законом није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган;
- 4) располагање (прибављање и отуђење) средствима у јавној својини која су пренета у својину предузећа, веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса, утврђених овом одлуком;
- 5) акт о општим условима за испоруку производа и услуга;
- 6) улагање капитала;
- 7) статусне промене;
- 8) акт о процени вредности капитала и исказивању тог капитала у акцијама, као и на програм и одлуку о својинској трансформацији.

Скупштина Града даје сагласност на одлуке из тачке 1), 4) и 8), а Градско веће на одлуке из тачке 2), 3) и 5).

На одлуке из тачке 6) и 7) Скупштина Града даје претходну сагласност.

Члан 27.

Прибављање и отуђење имовине веће вредности врши се уз сагласност Скупштине града.

На прибављање и отуђење имовине веће вредности примењују се одредбе закона којима се уређује правни положај привредних друштава.

Предузеће не може да отуђи објекте и друге непокретности, постројења и уређаје који су у функцији обављања делатности од општег интереса осим ради њихове замене због дотрајалости, модернизације или техничко-технолошких унапређења.

Члан 28.

Предузеће може да се кредитно задужи код пословних банака, фондова и других финансијских организација, под условима прописаним законом.

Члан 29.

Јавно предузеће може, уз претходну сагласност оснивача, основати друштво капитала за обављање делатности од општег интереса и друштво капитала за обављање делатности која није делатност од општег интереса.

Јавно предузеће може улагати капитал у већ основана друштва капитала, уз претходну сагласност оснивача.

Члан 30.

Одлуку о расподели добити доноси надзорни одбор предузећа уз сагласност Скупштине града.

Добит предузећа, утврђена у складу са законом, може се расподелити за повећање основног капитала, резерве или за друге намене, у складу са законом, актима оснивача и овом одлуком.

Део средстава по основу добити усмерава се оснивачу и уплаћује се на рачун прописан за уплату јавних прихода.

Одлуку о начину покрића губитка доноси надзорни одбор предузећа уз сагласност Скупштине града.

Члан 31.

Права и обавезе запослених из радног односа, цена рада, накнаде и критеријуми за расподелу зараде запослених у агенцији утврђују се колективним уговором који закључују репрезентативни синдикат запослених у агенцији, директор агенције и Градоначелник.

Члан 32.

Јавно 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.

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

 Директор
Владан Стојановић,
дипл. инжењер грађевинарства