

На основу члана 22. став 1. тачка 7. Закона о јавним предузећима (“Сл. гласник РС“ бр. 15/2016) и чл. 21. став 1. тачка 7. Одлуке Скупштине Града Ниша о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција” Ниш (“Сл.лист Града Ниша” , бр.45/2017 - пречишћен текст), Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, донео је

## **С Т А Т У Т**

### **ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ НИШ**

#### **I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

##### **Члан 1.**

Јавно предузеће “Градска стамбена агенција” Ниш ( у даљем тексту : Предузеће ) је самостални правни субјекат који је основан Одлуком о оснивању Скупштине Града Ниша бр.66/2003 од 26.12.2003.године, а ради остваривања локалне стамбене политике и управљања и одржавања јавног ренталног и социјалног стамбеног фонда.

#### **II ПОДАЦИ О ОСНИВАЧУ**

##### **Члан 2.**

Оснивач Предузећа је Град Ниш, са седиштем у Нишу, ул. Николе Пашића бр.24, матични број 17620541, који одлуком о оснивању овог Предузећа уређује и обезбеђује остваривање локалне стамбене политике и управљање и одржавање јавног ренталног и социјалног стамбеног фонда у складу са законом.

#### **III ПОСЛОВНО ИМЕ, СЕДИШТЕ, ПЕЧАТ И ШТАМБИЉ ПРЕДУЗЕЋА**

##### **Члан 3.**

Пословно име Предузећа је : **Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш.**  
Скраћено пословно име Предузећа је : **ЈП „Градска стамбена агенција” Ниш.**  
Седиште Предузећа је у Нишу у ул. Генерала Милојка Лешјанина бр.8.

Одлуку о промени пословног имена и седишта Предузећа доноси Надзорни одбор Предузећа уз сагласност оснивача.

#### **Члан 4.**

Предузеће има печат, штамбил и знак.

Печат Предузећа је округлог облика пречника 3 цм.

Печат Предузећа садржи назив : Јавно предузеће „Градска стамбена агенција” Ниш.

Печат Предузећа употребљава се у правном промету, преписци и другим случајевима у којима се Предузеће појављује као субјект.

Начин употребе, чувања и уништавања печата Предузећа одредиће се посебним актом.

Предузеће има два штамбиља и то:

1. Први штамбил је правоугаоног облика, чије су димензије 4,5 x 3 цм, са исписаним текстом у првом реду: Ј.П. ГРАДСКА, у другом реду: СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА , а у табели која следи испод наведеног текста у првом реду: Примљено: са простором за упис датума, у другом реду: Орг.јед.,Број и Прилог и испод тога простор за упис броја организационе јединице, броја из деловодника и броја прилога. Испод табеле стоји адреса: НИШ, Ген. Милојка Лешјанина 8.

2. Други штамбил је правоугаоног облика, чије су димензије 4,7 x 1,8 цм, са исписаним текстом у првом реду: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ, у другом реду: ГРАДСКА, у трећем реду: СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА, Испод наведеног текста у четвртном реду: Бр.\_\_\_\_ са простором за упис броја предмета, у петом реду: \_\_\_\_\_20\_\_год. са простором за упис датума, у шестом реду стоји адреса: НИШ, Ген. Милојка Лешјанина 8.

Предузеће има заштитни знак који означава његову делатност. Облик и изглед заштитног знака утврђује Надзорни одбор Предузећа.

#### **IV ОДГОВОРНОСТ ЗА ОБАВЕЗЕ**

##### **Члан 5.**

Предузеће је носилац права и обавеза у правном промету у односу на сва средства којима располаже и која користи у складу са Законом и овим Статутом, а одговара за своје обавезе целокупном својом имовином.

У правном промету са трећим лицима Предузеће иступа самостално у своје име и за свој рачун и за преузете обавезе одговара неограничено.- потпуна одговорност.

Целокупно материјално финансијско пословање врши се преко рачуна Предузећа.

Чланови Надзорног одбора и директор одговарају за штету коју својом одлуком проузрокују Предузећу, повериоцима и оснивачу у случајевима и под условима утврђеним Законом.

#### **V ЗАСТУПАЊЕ И ПРЕДСТАВЉАЊЕ**

##### **Члан 6.**

Предузеће заступа и представља директор.

Директор Предузећа је овлашћен да у оквиру делатности Предузећа, Предузеће заступа, представља, закључује уговоре и да врши све правне радње неограничено.

Директор Предузећа је овлашћен да у име Предузећа, у оквиру делатности Предузећа, закључује уговоре неограничено.

#### **Члан 7.**

Директор, као заступник Предузећа може дати другом лицу писмено пуномоћје за закључивање одређених врста уговора, као и за предузимање других правних радњи.

Директор Предузећа може генералним и специјалним пуномоћјем пренети појединачна овлашћења за заступање на друге раднике или на лица изван Предузећа.

У случају одсутности директора или његове спречености, Предузеће заступа и представља радник кога директор, уз сагласност Надзорног одбора, унапред за то овласти.

Предузеће потписује директор, а у случају његове одсутности или спречености, лице из предходног става овог члана.

### **VI ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 8.**

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.

Предузеће може обављати и друге делатности уз сагласност оснивача.

Предузеће не може променити делатност без сагласности оснивача.

#### **Члан 9.**

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 Предузеће у зависности од утицаја делатности које обавља на животну средину.

### **VII УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 10.**

Предузеће обавља делатности на начин којим се обезбеђује уредно, квалитетно и под једнаким условима остваривање права и задовољавање потреба корисника услуга.

#### **Члан 11.**

Предузеће обавља своје пословање као јединствена радна целина.

Унутрашња организација Предузећа утврђује се зависно од сложености, обима и природе послова и задатака које предузеће врши.

Унутрашња организација и систематизација послова у Предузећу ближе се уређује посебним актом који доноси директор Предузећа - Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места на који сагласност даје Градско веће Града Ниша.

## **VIII ПЛАНИРАЊЕ РАДА И РАЗВОЈ**

### **Члан 12.**

Плановима и програмима рада утврђује се пословна политика и развој Предузећа.

### **Члан 13.**

Плановима и програмима, зависно од финансијских могућности, потреба и резултата протеклог планског раздобља, одређују се непосредни задаци Предузећа и утврђују средства и мере за њихово извршавање.

### **Члан 14.**

Планови и програми рада Предузећа су :

- дугорочни план пословне стратегије и развоја Предузећа,
- средњорочни план пословне стратегије и развоја Предузећа,
- годишњи програм пословања,
- финансијски планови,
- план развоја.

### **Члан 15.**

Планови и програми из претходног члана достављају се Скупштини Града Ниша ради давања сагласности и сматрају се донетим када на њих да сагласност Скупштина Града Ниша.

За сваку календарску годину Предузеће доноси годишњи програм пословања и доставља га Скупштини Града ради давања сагласности, најкасније до 1. децембра текуће године за наредну годину.

### **Члан 16.**

Извештаје о извршењу планова и програма подноси директор Предузећа Надзорном одбору и то приликом усвајања завршног рачуна.

## **IX ИМОВИНА ПРЕДУЗЕЋА**

### **Члан 17.**

Имовину Предузећа чине права својине на покретним и непокретним стварима, новчаним средствима и хартијама 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 Града Ниша, као и имовина која је са Фонда солидарне стамбене изградње Града Ниша пренета Предузећу као правном следбенику, по годишњем обрачуну, а са стањем на дан 31.12.2003.год.

Стварима у јавној својини које је оснивач уложио у Предузеће преносом права коришћења, без преноса права својине, Предузеће не може да располаже, нити да их даље уступа на коришћење, без сагласности оснивача.

Предузеће за обављање делатности од општег интереса, може користити средства у јавној и другим облицима својине, у складу са законом, Одлуком о оснивању Предузећа, Законом о јавним предузећима, Уговором и другим прописима Града.

#### **Члан 18.**

Основни капитал Предузећа утврђен је Одлуком Скупштине Града Ниша о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција” Ниш (“Сл.лист Града Ниша” , бр. бр.45/2017 - пречишћен текст).

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 19.**

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 20.**

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

#### **Члан 21.**

Предузеће може, уз претходну сагласност оснивача, основати зависна друштва капитала за обављање делатности из предмета свог пословања, утврђеног оснивачким актом.

Предузеће према зависном друштву капитала из става 1. овог члана, има права, обавезе и одговорности које има и оснивач према предузећу.

На акт о оснивању из става 1. овог члана сагласност даје Скупштина Града.

## **X СРЕДСТВА ЗА РАД ПРЕДУЗЕЋА**

### **Члан 22.**

Средства за рад, Предузеће остварује обављањем своје делатности, продајом услуга на тржишту, обављањем стручних послова за потребе других Општина и из других извора у складу са Законом.

Предузеће стиче средства за обављање делатности из:

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

## **XI РАСПОДЕЛА ДОБИТИ И НАЧИН ПОКРИЋА ГУБИТКА**

### **Члан 23.**

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, колективним уговором и општим актима Предузећа.

Део средстава по основу добити усмерава се оснивачу и уплаћује се у буџет Града Ниша по завршном рачуну за претходну годину.

Висина и рок за уплату добити оснивачи утврђује се у складу са законом и Одлуком о буџету Града Ниша за наредну годину.

### **Члан 24.**

Одлуку о начину покрића губитка доноси Надзорни одбор Предузећа уз сагласност Скупштине Града Ниша.

### **Члан 25.**

У случају да добит није остварена да би се распоређивала у смислу претходног члана, Надзорни одбор Предузећа утврђује разлог неостваривања добити, евентуалну одговорност директора и о томе доноси одговарајућу одлуку.

## Члан 26.

При утврђивању добити утврђује се допринос радника, што представља основу за распоређивање добити, за зараде, накнаде и остала примања.

## XII ОСТВАРИВАЊЕ УПРАВЉАЊА И ПОСЛОВАЊА ПРЕДУЗЕЋА

### Члан 27.

Органи предузећа су:

- 1) надзорни одбор
- 2) директор

Надзорни одбор

### Члан 28.

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

Председника и чланове надзорног одбора Предузећа од којих је један члан из реда запослених, именује и разрешава Скупштина Града. Предлог кандидата за једног члана надзорног одбора из реда запослених, утврђују запослени Предузећа, на заједничком састанку, а о предложеном кандидату изјашњавају се тајним гласањем.

Надзорни одбор и 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.

Представник запослених у надзорном одбору поред услова из претходног става 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.

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

### **Члан 29.**

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) 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 Предузећа делује на штету Предузећа несавесним понашањем или на други начин;
- 3) се утврди да делује на штетуПредузећа 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 30.**

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 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 31.**

Председник и чланови надзорног одбора имају право на одговарајућу накнаду за рад у надзорном одбору која се изплаћује из сопствених средстава Предузећа.

Висину накнаде из става 1. овог члана утврђује оснивач својим актом.

### Директор предузећа

### **Члан 32.**

Директора предузећа именује Скупштина Града Ниша на период од 4 године, на основу спроведеног јавног конкурса, 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.

Директор не може имати заменика.

Директор предузећа заснива радни однос у складу са законом.

### **Члан 33.**

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.

#### **Члан 34.**

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

Поступак за именовање директора покреће се 6 месеци пре истека периода на који је именован, односно у року од 30 дана од дана подношења оставке или разрешења.

#### **Члан 35.**

Оставка директора се у писаној форми подноси Скупштини Града Ниша.

#### **Члан 36.**

Предлог за разрешење директора Предузећа подноси Градско веће Града Ниша.

Предлог из става 1. може поднети и Надзорни одбор 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, предлаже Скупштини Града Ниша доношење одговарајућег решења.

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

#### **Члан 37.**

Скупштина Града Ниша ће разрешити директора пре истека периода на који је именован:

1) уколико у току трајања мандата престане да испуњава прописане услове за директора јавног предузећа из члана 25. Закона о јавним предузећима;

2) Предузеће не достави годишњи, односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним законом;

3) уколико 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 Предузећу, дошло до знатног одступања од остваривања основног циља пословања Предузећа, односно од плана пословања Предузећа;

4) уколико се утврди да делује на штету Предузећа кршењем директорских дужности, несавесним понашањем или на други начин;

5) уколико извештај овлашћеног ревизора на годишњи финансијски извештај буде негативан;

6) уколико у току трајања мандата буде правноснажно осуђен на условну или безусловну казну затвора;

7) у другим случајевима прописаним законом.

#### **Члан 38.**

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

#### **Члан 39.**

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 40.**

Скупштина Града Ниша именује вршиоца дужности директора:

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.

Скупштина Града Ниша 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.

Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора јавног предузећа који су прописани чланом 33. Статута.

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

#### **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;
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 Предузећа у скупштини друштва капитала чији је једини власник Предузеће;

11. доноси акт о систематизацији;

12. врши друге послове одређене законом и статутом.

На акт о систематизацији Предузећа сагласност даје Градско веће Града Ниша.

#### **Члан 42.**

Директор има право на зараду, а може имати и право на стимулацију у случају када Предузеће послује са позитивним пословним резултатима.

Одлуку о исплати стимулације директора доноси Надзорни одбор Предузећа уз сагласност Скупштине Града.

Стимулација из става 1. овог члана не може бити одређена као учешће у расподели добити, а посебно се исказује у оквиру годишњих финансијских извештаја.

#### **Члан 43.**

Ради обезбеђивања заштите општег интереса у Предузећу, Скупштина Града Ниша даје сагласност на:

1. статут Предузећа;
2. 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;
3. улагање капитала;
4. статусне промене;
5. акт о процени вредности капитала и исказивању тог капитала у акцијама, као и на програм и одлуку о својинској трансформацији.

Градско веће даје сагласност на:

1. давање гаранција, авала, јемстава, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса;
2. тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др.) осим ако другим законом није предвиђено да ту сагласност даје други државни орган;

### **XIII ОТКЛАЊАЊЕ ПОРЕМЕЊАЈА У ПОСЛОВАЊУ ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 44.**

У случају поремећаја у пословању Предузећа, 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 Предузећа;
- разрешење надзорног одбора и директора и именовање привременог органа Предузећа;
- ограничење у погледу права располагања појединим средствима у јавној својини и
- друге мере одређене законом којим се уређују услови и начин обављања делатности од општег интереса.

#### **Члан 45.**

У случају штрајка, у Предузећу се мора обезбедити минимум процеса рада у обављању делатности од јавног интереса.

Минимум процеса рада утврђује Скупштина Града Ниша у складу са законом.

Ако се у Предузећу у случају штрајка, не обезбеди 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, Скупштина Града Ниша је дужна да без одлагања предузме мере у складу са законом.

У случају поремећаја или прекида у обављању делатности услед више силе или других разлога који се нису могли предвидети, односно спречити, Предузеће је дужно да без одлагања предузима мере прописане Законом и Одлуком Скупштине Града Ниша на отклањању узрока поремећаја односно прекида рада.

### **XIV ЈАВНОСТ РАДА И ПОСЛОВНА ТАЈНА ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 46.**

Јавност рада Предузећа обезбеђује се јавним одржавањем седница Надзорног одбора и доступношћу информација од јавног значаја на начин и у складу са одредбама закона који регулише област слободног приступа информацијама од јавног значаја.

#### **Члан 47.**

Предузеће на својој интернет страници је дужно да објави:

1. радне биографије чланова надзорног одбора и директора,
2. организациону структуру,
3. извод из годишњег, односно трогодишњег програма пословања, као и његових измена и допуна,
4. тромесечне извештаје о реализацији годишњег, односно трогодишњег програма пословања,
5. годишњи финансијски извештај са мишљењем овлашћеног ревизора,
6. друге информације од значаја за јавност.

За редовно, благовремено, истинито и потпуно обавештавање јавности, одговорни су надзорни одбор и директор.

#### **Члан 48.**

Пословном тајном сматрају се исправе и подаци утврђени одлуком директора Предузећа или надзорног одбора, чије би саопштавање неовлашћеном лицу било противно пословању Предузећа и штетило би његовом пословном угледу и интересима.

Чланови надзорног одбора, директор као и запослени у Предузећу обавезни су да податке који представљају пословну тајну чувају за време трајања њихове функције, односно радног односа, као и две године после престанка функције, односно радног односа.

#### **Члан 49.**

Одређивање и чување пословне тајне утврђује се одлуком директора Предузећа или надзорног одбора.

### **XV ЗАШТИТА ПРАВА ЗАПОСЛЕНИХ**

#### **Члан 50.**

Ради заштите појединачних права из радног односа запослени могу да се обратe синдикату, инспекцијским органима, надлежном суду у складу са Законом.

#### **Члан 51.**

О правима, обавезама и одговорностима запослених, одлучује директор Предузећа, чије је решење-одлука коначна, осим у случају за који је Закон другачије одредио.

Запослени који није задовољан отказом Уговора о раду, односно решењем директора Предузећа, има право да покрене поступак код надлежног суда ради заштите својих права, у року од 60 дана од дана достављања Уговора о раду, решења или одлуке.

#### **Члан 52.**

Ради заштите интереса грађана, Предузећа и других правних лица у делатности од општег интереса, у случају штрајка у Предузећу, колективним уговором, а у складу са Законом, утврђује се минимум процеса рада за време трајања штрајка и права органа Предузећа.

Минимум процеса рада утврђује Скупштина Града у складу са Законом.

#### **Члан 53.**

Права и обавезе запослених из радног односа, цена рада, накнаде и критеријуми за расподелу зарада запослених у Предузећу, утврђују се Колективним уговором који закључују овлашћена организација репрезентативног синдиката, директор Предузећа и надлежни орган оснивача, односно Правилником о раду који доноси директор Предузећа у складу са Законом.

### **XVI ЗАШТИТА НА РАДУ, БЕЗБЕДНОСТ ИМОВИНЕ, ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЧОВЕКОВЕ СРЕДИНЕ**

#### **Члан 54.**

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 Предузеће у зависности од утицаја делатности које обавља на животну средину.

## **XVII ОПШТА АКТА ПРЕДУЗЕЋА**

### **Члан 55.**

Општа акта Предузећа су:

- статут,
- правилници,
- пословници,
- одлуке којима се на општи начин уређују одређена питања.

У Предузећу се обезбеђује доступност општих аката сваком раднику.

### **Члан 56.**

Статут је основни општи акт Предузећа и други општи акти морају бити у сагласности са Статутом.

Појединачни акти које доносе надзорни одбор и директор Предузећа морају бити у складу са општим актима Предузећа.

### **Члан 57.**

Општа акта Предузећа доноси Надзорни одбор, осим када је овим Статутом или прописима друкчије одређено.

### **Члан 58.**

Предлог Статута израђује стручна служба Предузећа, у складу са одредбама акта оснивача усвојеног на седници Скупштине Града Ниша и по изради га доставља надзорном одбору на усвајање

Општи акти Предузећа доносе се по поступку који је утврђен овим Статутом.

### **Члан 59.**

Нацрт општег акта Предузећа припрема комисија коју образује Надзорни одбор или стручна служба Предузећа. Предлог општег акта са образложењем се доставља Надзорном одбору ради усвајања.

### **Члан 60.**

Иницијативу за доношење измена и допуна Статута и других општих аката, може покренути Надзорни одбор и директор Предузећа.

#### **Члан 61.**

Измене и допуне општих аката врше се по поступку који је предвиђен за њихово доношење.

#### **Члан 62.**

Тумачење одредаба општих аката врши Надзорни одбор.

### **XVIII ОРГАНИЗАЦИЈА СИНДИКАТА**

#### **Члан 63.**

Организација синдиката у Предузећу образује се на основу правила и аката организације синдиката, у складу са Законом.

#### **Члан 64.**

Предузеће је дужно да организацији синдиката омогући деловање у складу са његовом улогом и задацима.

Услови за рад синдиката регулишу се Колективним уговором, односно другим општим актима Предузећа.

### **XIX ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 65.**

Ступањем на снагу овог Статута престаје да важи Статут Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш бр. 01-773/2-2 од 04.06.2013.године.

#### **Члан 66.**

На овај Статут сагласност даје Скупштина Града Ниша.

#### **Члан 67.**

Овај Статут објављује се након давања сагласности Скупштине Града Ниша, а ступа на снагу осмог дана од дана објављивања.

НАДЗОРНИ ОДБОР ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА  
"ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ

Бр.01-716  
У Нишу, 25.05.2017.год.



ПРЕДСЕДНИК

Драган Кречковић, дипл.правник.

## Образложење

Предлогом Статута ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, испуњена је обавеза прописана одредбама члана 21. став 1. тачка 7. Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш ("Службени гласник РС", број 45/2017 – пречишћен текст) и члана 79. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016), односно извршено је усаглашавање Статута као општег акта Предузећа са оснивачким актом и Законом.

У Нишу, 25.05.2017. год.



Председник Надзорног одбора

Драган Кречковић, дипл.правник

На основу чл. 26. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш, Надзорни одбор Предузећа, на седници одржаној дана 25.05.2017.год. донео је

## ОДЛУКУ БР.2

I Доноси се Статут Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш усклађен са одредбама Закона о јавним предузећима и Одлуком о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш (Сл. лист Града Ниша бр.45/2017- пречишћени текст)

II Статут доставити Скупштини Града Ниша ради давања сагласности

III Након добијања сагласности Статут ступа на снагу 8 дана од дана објављивања у Службеном листу Града Ниша.

**ЈП" ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"НИШ**  
**- НАДЗОРНИ ОДБОР -**

Број : :01-704/2  
Ниш, 25.05.2017.год.



**ПРЕДСЕДНИК**  
Драган Кречковић, дипл.правник

На основу члана 37. Статута Града Ниша („Службени лист Града Ниша“ број 88/08 и 143/16) и члана 21. Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 45/2017 – пречишћен текст), Скупштина Града Ниша, на седници одржаној дана 9.06.2017. године, доноси

## РЕШЕЊЕ

Ј.П. ГРАДСКА  
СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

Примљено: 15.06.2017.		
Орг. јед.	Број	Прилог
01	805	

НИШ, Ген. Милојка Лешјанина 41а

**I ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ** на Статут Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш, број 01-716 од 25.05.2017.године, који је донео Надзорни одбор предузећа одлуком број 01-704/2 на седници одржаној дана 25.05.2017.године.

**II** Решење доставити : Секретаријату за планирање и изградњу и архиви Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш.

Број: 06-417/2017-10-02  
У Нишу, 9.06.2017.године

## СКУПШТИНА ГРАДА НИША



Председник

*Рајковић*  
Мр Раде РАЈКОВИЋ

## Образложење

Надзорни одбор ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш, је на седници одржаној дана 25.05.2017. године донео Статут ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш и исти доставио дана 29.05.2017.године Секретаријату за планирање и изградњу на даљи поступак.

Статут је донет у складу са чланом 21. Одлуке о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 45/2017 – пречишћен текст) и чланом 79. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 15/2016).

Сходно члану 21. Одлуке о оснивању ЈП „Градска стамбена агенција“ Ниш („Службени лист Града Ниша“, број 45/2017- пречишћен текст), Статут Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ доставља се Скупштини Града Ниша ради давања сагласности.

Сходно наведеном, предложено је доношење решења као у диспозитиву.

## СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

у Нишу,  
март 2017.године

 СЕКРЕТАР  
Игор Игић, дипл.инж.грађ.

На основу чл. 26. Статута Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш,  
Надзорни одбор Предузећа, на седници одржаној дана 25.05.2017.год. донео је

## ОДЛУКУ БР.2

I Доноси се Статут Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Ниш усклађен са одредбама Закона о јавним предузећима и Одлуком о оснивању Јавног предузећа „Градска стамбена агенција“ Ниш (Сл. лист Града Ниша бр.45/2017- пречишћени текст)

II Статут доставити Скупштини Града Ниша ради давања сагласности

III Након добијања сагласности Статут ступа на снагу 8 дана од дана објављивања у Службеном листу Града Ниша.

**ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" НИШ**  
**- НАДЗОРНИ ОДБОР -**

Број : :01-704/2  
Ниш, 25.05.2017.год.



**ПРЕДСЕДНИК**  
Драган Кречковић, дипл. правник