



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ГОДИНА XXVI

ЗРЕЊАНИН

07. НОВЕМБАР 2017.

БРОЈ: 29

228

На основу члана 50 став 3 Пословника Скупштине града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", број 18/15 – пречишћен текст, 23/15, 29/16 и 26/17) Комисија за прописе Скупштине града Зрењанина на седници одржаној дана 06.11.2017. године утврдила је пречишћен текст Одлуке о промени оснивачког акта ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" Зрењанин, који обухвата:

- Одлуку о промени оснивачког акта ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" Зрењанин ("Службени лист града Зрењанина" бр.27/16-пречишћен текст) и
- Одлуку о измени и допуни Одлуке о промени оснивачког акта ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" Зрењанин ("Службени лист града Зрењанина" бр. 14/17) из које је изостављен члан 2. којим је утврђено када ова одлука ступа на снагу.

## О Д Л У К А О ПРОМЕНИ ОСНИВАЧКОГ АКТА ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ЗРЕЊАНИН (Пречишћен текст)

### I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

#### Члан 1.

Овом Одлуком врши се промена Оснивачког акта - Одлуке о оснивању Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 5/90, 3/91, 11/91, 2/92, 10/93, 2/95, 1/98, 8/98, 5/00 - измене и пречишћен текст, 7/00, 5/06, 3/08 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 20/10) којом је основано Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Зрењанин уписано у регистар Агенције за привредне регистре под

матичним бр. 08187223, ради усклађивања са одредбама Закона о јавним предузећима.

### II ОСНИВАЧ

#### Члан 2.

Ради обављања делатности од јавног интереса и то: организовање изградње социјалног становања, управљање стамбеним и пословним простором града Зрењанина и одржавање истих на територији града Зрењанина, оснива се Јавно предузеће "Градска стамбена агенција" Зрењанин (у даљем тексту: "Предузеће").

Оснивач Предузећа из става 1. овог члана је град Зрењанин (у даљем тексту: Оснивач).

Седиште Оснивача је у Зрењанину, улица Трг слободе број 10.

Матични број Оснивача је 08002266.

Оснивачка права у име града врши Скупштина града Зрењанина.

#### Члан 3.

Пословно име Предузећа гласи: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ЗРЕЊАНИН

Скраћено пословно име Предузећа је: ЈП "ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА" ЗРЕЊАНИН.

Предузеће може променити пословно име уз претходну сагласност Оснивача.

#### Члан 4.

Седиште Предузећа је у Зрењанину, ул. Гимназијска бр. 7.

Предузеће може променити седиште уз претходну сагласност Оснивача.

### III ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА

#### Члан 5.

Претежна делатности Предузећа је: 6832 - управљање некретнинама за накнаду.

Поред претежне делатности из става 1. овог члана, Предузеће обавља и следеће делатности:

55.10 Хотели и сличан смештај;

55.20 Одмаралишта и слични објекти за краћи боравак;

55.30 Делатност кампова, ауто кампова и кампова за туристичке приколице;

55.90 Остали смештај;

93.29 Остале забавне и рекреативне делатности.

Предузеће поред делатности из ст. 1. и 2. овог члана може обављати и друге делатности утврђене Статутом, уз сагласност Оснивача.

#### IV ОСНОВНИ КАПИТАЛ ПРЕДУЗЕЋА

##### Члан 6.

Основни капитал Предузећа састоји се од оснивачког улога у износу од 50.000,00 динара који је уплаћен Предузећу.

Имовину Предузећа чине право својине на покретним и непокретним стварима, новчана средства и хартије од вредности и друга имовинска права, укључујући и право коришћења добара у јавној својини.

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

#### V ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПРЕДУЗЕЋА И ОСНИВАЧА

##### Члан 7.

Средства за обављање делатности Предузеће обезбеђује из буџета оснивача и других извора у складу са законом.

Делатност предузећа финансира се на основу годишњих програма пословања који доноси Надзорни одбор Предузећа.

Годишњи програм пословања Предузеће доставља оснивачу ради давања сагласности најкасније у року од 15 дана од дана усвајања буџета Оснивача.

Изузетно, у случају привременог финансирања јединице локалне самоуправе Предузеће може донети годишњи програм пословања за период за који се односи привремено финансирање.

Програм пословања Предузећа сматра се донетим када на њега да сагласност Оснивач.

##### Члан 8.

Предузеће дужно је да организује свој рад тако да се обезбеди:

1. трајност, односно континуитет у обављању делатности;
2. обим и врста услуга којима се постиже потребан ниво у задовољавању потреба корисника;
3. одговарајући квалитет услуга, који подразумева нарочито здравствену и хигијенску исправност према прописаним стандардима и нормативима, тачност у погледу рокова испоруке, сигурност корисника у добијању услуга, поузданост у пружању услуга и заштите животне средине;
4. развој и унапређење квалитета и асортимана услуга као и унапређивање организације рада, ефикасности и других услова производње и пружања услуга;
5. ред првенства у пружању услуга у случају више силе у складу са прописом Оснивача;
6. мере заштите и обезбеђења објеката, уређаја и инсталација;
7. стална функционална способност објеката, одржавањем грађевинских и других објеката, постројења и опреме који служе за обављање делатности.

##### Члан 9.

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 10.

У случају поремећаја у пословању предузећа, оснивач може предузети мере којима ће обезбедити услове за несметано функционисање Предузећа у складу са законом, а нарочито:

1. промену унутрашње организације Предузећа,
2. разрешење органа које именује и именовање привременог органа Предузећа,

3. ограничење у погледу права располагања појединим средствима у јавној својини и

4. друге мере одређене законом.

Уколико поремећај у пословању Предузећа доведе до угрожавања живота и здравља људи или имовине, а надлежни орган Оснивача не предузме благовремено мере из става 1. овог члана, те мере предузима Влада.

## VI ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА

### Члан 11.

Органи предузећа су Надзорни одбор и Директор.

#### 1. Надзорни одбор

### Члан 12.

Надзорни одбор има три члана од којих је један председник.

Председника и чланове надзорног одбора именује надлежни орган Оснивача, на период од четири године, од којих је један члан надзорног одбора из реда запослених.

### Члан 13.

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 штету 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 14.

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 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 става 1. 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;

Представник запослених предлаже се на начин прописан Статутом Предузећа.

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

### Члан 15.

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 16.

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;
- 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 одлучује већином гласова својих чланова.

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 Оснивача.

Одлуку из става 1. тачка 8) овог члана Надзорни одбор доноси уз претходну сагласност оснивача.

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

Програм за додатно стручно усавршавање из става 6. овог члана утврђује Влада.

#### 2. Директор предузећа

#### Члан 17.

Директор Предузећа:

- 1) представља и заступа јавно предузеће;
- 2) организује и руководи процесом рада;
- 3) води пословање 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 у складу са Законом о јавним предузећима;
- 10) закључује уговоре о раду са извршним директорима, у складу са законом којим се уређују радни односи;
- 11) доноси акт о систематизацији;
- 12) врши друге послове одређене законом, и Статутом.

#### Члан 18.

Директор је орган пословођења Предузећа.

Директора Предузећа именује и разрешава Скупштина града а на основу спроведеног јавног конкурса у складу са одредбама Закона о јавним предузећима.

Директор се именује на период од четири године.

За директора Предузећа може се именовати 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;
- 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 јавног предузећа.

Директор је функционер који обавља јавну функцију.

Директор не може имати заменика.

Скупштина града може, до именовања директора Предузећа по спроведеном јавном конкурсима, да именује вршиоца дужности директора на период који не може бити дужи од једне године.

Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора предузећа из члана 18. ове одлуке.

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

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

#### **Члан 18а.**

За извршног директора Предузећа бира се лице које испуњава услове из члана 18 став 4 тач. 1), 2), 3), 6), 8) и 9) ове одлуке.

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 Предузећу.

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 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 Предузећа.

#### **Члан 18б.**

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

Влада ће подзаконским актом одредити услове и критеријуме за утврђивање и висину стимулације из става 1. овог члана.

Акт о исплати стимулације директора и извршног директора доноси надзорни одбор, уз сагласност Оснивача.

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

#### **Члан 19.**

Предлог за разрешење директора Предузећа подноси Оснивач или Надзорни одбор преко Оснивача у складу са законом.

Поступак разрешења Директора спроводи се у складу са одредбама Закона.

#### **Члан 20.**

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

- 1) у току трајања мандата престане да испуњава услове за директора прописане Законом и Статутом;
- 2) јавно предузеће не достави годишњи, односно трогодишњи програм пословања у роковима прописаним Законом о јавним предузећима;
- 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 правоснажно осуђен на условну или безусловну казну затвора;
- 7) у другим случајевима прописаним Законом.

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

- 1) јавно предузеће не достави тромесечни извештај у року прописаним чланом 7. ове одлуке;
- 2) јавно предузеће не испуни планиране активности из годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
- 3) 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;
- 4) јавно предузеће не спроводи усвојен годишњи, односно трогодишњи програм пословања, у делу који се односи на зараде или запошљавање у складу са Законом;
- 5) јавно предузеће врши исплату зарада без овере образаца у складу са Законом
- 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.

#### Члан 21.

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

Суспензија траје док се поступак правоснажно не оконча.

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

#### Члан 22.

Директор може, у оквиру својих овлашћења, дати другом лицу писано пуномоћје за заступање предузећа.

Директор, уз сагласност Надзорног одбора, може дати и опозвати прокуру, у складу са Законом.

## VII ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ ЗАШТИТЕ ОПШТЕГ ИНТЕРЕСА

### Члан 23.

Ради обезбеђивања заштите општег интереса у Предузећу, Оснивач даје сагласност на:

1. статут;
2. давање гаранција, авала, јемстава и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса;
3. тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и сл.) 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, велике 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, као и на програм и одлуку о својинској трансформацији;
9. друге одлуке, у складу са Законом којим се одређује обављање делатности од општег интереса и овом Одлуком.

## VIII ОДГОВОРНОСТ ЗА ОБАВЕЗЕ

### Члан 24.

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

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

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

## IX ПРИБАВЉАЊЕ И ОТУЂЕЊЕ ИМОВИНЕ

### Члан 25.

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 26.**

Прибављање и отуђење имовине веће вредности која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса врши се уз сагласност Оснивача.

### **X УСЛОВИ И НАЧИН ЗАДУЖЕЊА ПРЕДУЗЕЊА**

#### **Члан 27.**

Предузеће се задужује код добављача, кредитора и осталих поверилаца са наменом финансирања текућег пословања и инвестиција из оквира делатности од општег интереса у складу са годишњим програмом пословања односно дугорочним и средњорочним планом пословне стратегије и развоја.

Одлуку о кредитном задужењу код пословних банака и издавања хартија од вредности за финансирање текућег пословања и инвестиција доноси директор предузећа.

### **XI РАСПОРЕЂИВАЊЕ ДОБИТИ**

#### **Члан 28.**

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 1 овог члана утврђује се одлуком о буџету за наредну годину.

### **XII ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

#### **Члан 29.**

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.

### **XIII ЈАВНОСТ РАДА ПРЕДУЗЕЊА**

#### **Члан 30.**

Предузеће је дужно да на својој интернет страници објави:

- 1) радне биографије чланова надзорног одбора, директора и извршних директора;
- 2) организациону структуру;
- 3) годишњи, односно трогодишњи програм пословања, као и све његове измене и допуне, односно извод из тог програма ако јавно предузеће има конкуренцију на тржишту;
- 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.

Влада може утврдити и друге елементе пословања јавног предузећа који ће се објављивати, а који су од нарочитог значаја за јавност.

### **XIV ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

#### **Члан 31.**

Предузеће је дужно да усклади свој Статут и остала своја акта са овом Одлуком у року од 30 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке.

#### **Члан 32.**

До именовања чланова Надзорног одбора предузећа његове послове и овлашћења вршиће Управни одбор предузећа.

#### **Члан 33.**

Ступањем на снагу ове Одлуке престају да важи Одлука о организовању комуналне радне организације "Зрењанин" у јавна предузећа ("Међуопштински службени лист Зрењанин", 24/89, 11/91, 2/92, "Службени лист општине Зрењанин", бр. 10/93, 2/95, 9/97, 9/98, 5/00 - пречишћен текст, 7/00, 7/05, 13/06, 12/07, 17/07 и "Службени лист града Зрењанина", бр. 22/11).

#### **Члан 34.**

Овај пречишћен текст Одлуке објавити у "Службеном листу града Зрењанина".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД ЗРЕЊАНИН  
СКУПШТИНА ГРАДА  
КОМИСИЈА ЗА ПРОПИСЕ

Број: 06-141-2/17-I

Дана: 06.11.2017. године

З р е њ а н и н

ПРЕДСЕДНИК  
КОМИСИЈЕ ЗА ПРОПИСЕ  
Данијела Мићевић, с.р.

229

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
"ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"  
ЗРЕЊАНИН

Број: 330/119

Дана: 20.10.2017. године

З Р Е Њ А Н И Н

На основу члана 22. став 1. тачка 7. Закона о јавним предузећима ("Службени гласник РС", број 15/2016) и члана 16. став 1. тачка 7. Одлуке о промени оснивачког акта Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин ("Службени лист града Зрењанина", број 27/2016 - пречишћен текст и 14/2017), Надзорни одбор Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин, на седници одржаној дана 20.10.2017. године утврдио је пречишћен текст Статута Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин, који обухвата:

1. Статут Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин број 1450/11 од 30.08.2016. године из кога је изостављен члан 43. којим је утврђено када престаје да важи Статут Предузећа број 213/17 од 26.03.2013. године и члан 44. којим је утврђено када Статут ступа на снагу,
2. Одлуку о изменама и допунама Статута Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин број 330/73 од 11.05.2017. године из које је изостављен члан 7. којим је утврђено када та Одлука ступа на снагу,
3. Одлуку о измени Статута Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин број 330/108 од 09.08.2017. године из које је изостављен члан 2. којим је утврђено када та Одлука ступа на снагу.

**СТАТУТ  
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "ГРАДСКА  
СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА"  
ЗРЕЊАНИН  
(пречишћен текст)**

**1. НАЗИВ И СЕДИШТЕ ПРЕДУЗЕЋА**

**Члан 1.**

Јавно предузеће „Градска стамбена агенција“ Зрењанин ( у даљем тексту: Предузеће) чији је оснивач Скупштина града Зрењанина, основано је ради обављања делатности од јавног интереса и то: организовања изградње социјалног становања, управљања стамбеним и пословним простором града Зрењанина и одржавања истих на територији града Зрењанина.

Предузеће има статус правног лица и као такво уписано је Регистар привредних субјекта Агенције за привредне регистре.

**Члан 2.**

Предузеће послује под називом ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН.

Скраћено пословно име Предузећа је: ЈП "Градска стамбена агенција" Зрењанин.

Седиште Предузећа је у Зрењанину, у улици Гимназијска број 7.

**Члан 3.**

Печат Предузећа је округлог облика и садржи пун назив: ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ЗРЕЊАНИН, исписан на српском, мађарском, словачком и румунском језику и ознаку арапским бројем.

Пријемни штамбиљ је правоугаоног облика са текстом ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА“ ЗРЕЊАНИН, са местом за број и датум.

Штамбиљ Предузећа је правоугаоног облика са пуним текстом назива Предузећа.

Начин коришћења и чување печата и штамбиља, уређује се посебним правилником.

Истакнута табла на пословној згради, са називом фирме, исписана је на језицима наведеним у ставу 1. овог члана.

**2. ЗАСТУПАЊЕ И ПРЕДСТАВЉАЊЕ  
ПРЕДУЗЕЋА**

**Члан. 4.**

Предузеће представља Директор. Директор Предузећа има сва овлашћења у правном промету, у оквиру уписане делатности у одговарајући регистар.



Директор је овлашћен да у име и за рачун Предузећа закључује уговоре и друге правне послове који су у складу са законом, овим Статутом и одлукама Надзорног одбора Предузећа.

### **3. ОСНОВИ ПОСЛОВНЕ ПОЛИТИКЕ, УНАПРЕЂЕЊА РАДА И РАЗВОЈА**

#### **Члан 5.**

Основе пословне политике у Предузећу утврђује Надзорни одбор на предлог Директора.

#### **Члан 6.**

Предузеће ће припремање, доношење и остваривање својих програма и планова, у вези делатности и развоја, обављати у складу са важећим прописима и потребама оснивача.

#### **Члан 7.**

Предузеће планира рад и развој и одлучује о доношењу, врсти и садржини програма рада, планова рада и развоја у складу са постојећим прописима, приликама на тржишту, потребама оснивача, научно техничким сазнањима, финансијским могућностима и другим факторима који могу утицати на план рада и развоја.

#### **Члан 8.**

Предузеће доноси:

1. Дугорочни и средњорочни (трогодишњи) план рада и развоја и
2. Годишњи програм пословања.

Планове рада и развоја и годишњи програм пословања, доноси Надзорни одбор Предузећа уз сагласност Скупштине оснивача.

Годишњи програм пословања, Предузеће доставља оснивачу ради давања сагласности, најкасније у року од 15 дана од дана усвајања буџета оснивача.

#### **Члан 9.**

Годишњи, односно трогодишњи програм пословања, садржи нарочито:

1. Планиране изворе прихода и позиције расхода по наменама;
2. Планиране набавке;
3. План инвестиција;
4. Планирани начин расподеле добити, односно планирани начин покрића губитка;

5. Елементе за целовито сагледавање цена производа и услуга;
6. План зарада и запошљавања;
7. Критеријуме за коришћење средстава за помоћ, спортске активности, пропаганду и репрезентацију.

#### **Члан 10.**

Предузеће је дужно да кроз остваривање програма, планова рада и развоја:

1. Осигура трајно, несметано и редовно обављање делатности;
2. Подиже квалитет услуга;
3. Утврђује организацију и начин рада тако да максимално задовољава потребе корисника у погледу рокова, тачности, поузданости и заштити животне средине, а све према прописаним стандардима и нормативима;
4. Сарађује са свим заинтересованим факторима ради ефикаснијег обављања делатности и успешнијег извршавања обавеза према корисницима и пружаоцима услуга;
5. Континуирано осигура повећање економичности, рентабилности и ефикасности рада;
6. Ред првенства у пружању услуга у случају више силе, у складу са прописом Оснивача и
7. Обезбеди сталну функционалну способност објекта, инсталација и опреме које служе за обављање делатности.

#### **Члан 11.**

Директор са стручним тимом припрема предлог планова и програма Предузећа.

Директор је одговоран за стручну заснованост и реалност предлога планова и програма, које предлаже Надзорном одбору.

#### **Члан 12.**

Цена услуга и радова Предузећа утврђује се по правилу код доношења годишњих програма.

Уколико у току године дође до непредвиђених промена у условима привређивања Предузећа, које би утицале на реализацију програма, Надзорни одбор Предузећа утврдиће нову цену услуга и радова.

**Члан 13.**

У случају поремећаја у пословању Предузећа, Оснивач може предузети мере којима ће обезбедити услове за несметано функционисање Предузећа, у складу са законом, а нарочито:

1. Промену унутрашње организације Предузећа,
2. Разрешење органа које именује и именоване привременог органа Предузећа,
3. Ограничити у погледу права располагања појединим средствима и
4. Друге мере предвиђене законом.

**4. ИМОВИНА ПРЕДУЗЕЋА И РАСПОДЕЛА ДОБИТИ****Члан 14.**

1. Основни капитал Предузећа састоји се од оснивачког улога у износу од 50.000,00 динара.
2. Имовину Предузећа чине покретне и непокретне ствари стечене привређивањем, новчана средства и хартије од вредности.
3. Новчана средства за рад Предузећа обезбеђују се из:
  1. Буџета оснивача намењених за реализацију програма социјалног становања и закупа станова у државној својини, које користи јединица локалне самоуправе;
  2. Трансфера од других нивоа власти;
  3. Рата кредита и ануитета од откупљених станова;
  4. Примања од задужења према међународним институцијама за финансирање социјалног становања;
  5. Средстава кредита;
  6. Средстава камата;
  7. Сопствена средства;
  8. Приходи од продаје нефинансијске имовине;
  9. Прихода од извршених услуга;
  10. Накнаде за вршење стручних послова за потребе оснивача и трећих лица;
  11. Друга средства у складу са законом.

**Члан 15.**

Финансијски резултат пословања исказује се у годишњем финансијском извештају-завршном рачуну у складу са законом.

**Члан 16.**

Предузеће остварује приход обављањем делатности, продајом услуга на тржишту и на непрофитној основи, од накнаде за обављање стручних послова на реализацији програма социјалног становања, за потребе оснивача и трећих лица.

Остварени вишак прихода над расходима од делатности наведених у члану 19. став 2. алинеја 1. до 6. преноси се за реализацију програма социјалне стамбене изградње, а из осталих делатности по измирењу законских и уговорених обавеза и о расподели те добити одлуку доноси Надзорни одбор уз сагласност надлежног органа Оснивача.

**Члан 17.**

У случају да Предузеће не оствари добит, Надзорни одбор и Директор утврђују разлоге због којих није остварена добит и предузимају мере за превазилажење настале ситуације.

**Члан 18.**

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

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

**5. ДЕЛАТНОСТ ПРЕДУЗЕЋА****Члан 19.**

- Предузеће обавља следеће делатности:
- 6832 управљање некретнинама за накнаду,
  - управљање пројектима изградње станова за социјално становање, за издавање у закуп на одређено време, без могућности откупа,
  - управљање пројектима изградње станова за социјално становање, за продају под непрофитним условима и продаја тих станова,
  - припрема програма и других аката за реализацију послова наведеним у претходним алинејама и спроводи њихову реализацију,
  - управљање у вези станова за социјално становање (наплату закупнине за коришћење стана, отплату кредита и др.),
  - предлагање и развијање нових програма финансирања социјалног становања и

- партнерски однос између јавног и приватног сектора,
- управљање некретнинама за туђ рачун (стара се о инвестиционом и текућем одржавању пословних и стамбених зграда, пословних просторија и станова у државној својини града Зрењанина и ажурира евиденцију у вези тога, односно води друге потребне евиденције, закључује уговоре о закупу пословног простора и станова, обрачунава и наплаћује закупнину, даје иницијативу за утврђивање нове висине закупнине за пословни и стамбени простор, врши контролу коришћења пословног и стамбеног простора, покреће иницијативу и поступак за отказ уговора о закупу пословног простора и станова или за предају поседа, покреће поступак за иселење лица која користе пословни простор или стан без правног основа, обрачунава и наплаћује ануитете за све откупљене станове,
  - 68.20 изнајмљивање некретнина,
  - 68.31 агенција за некретнине,
  - 69.10 остали правни послови (израда елабората развргнућа стамбених и пословних зграда),
  - 41.10 развој пројеката о некретнинама, куповина и продаја некретнина за сопствени рачун.
  - 55.10 хотели и сличан смештај,
  - 55.20 одмаралишта и слични објекти за краћи боравак,
  - 55.30 делатност кампова, аутокампова и кампова за туристичке приколице,
  - 55.90 остали смештаји,
  - 93.29 остале забавне и рекреативне делатности.
- Предузеће може обављати и друге послове уз претходну сагласност Оснивача.

#### **Члан 20.**

Предузеће може променити делатност само уз сагласност Оснивача.

### **6. ОРГАНИ ПРЕДУЗЕЋА**

#### **Члан 21.**

- Органи Предузећа су:
1. Надзорни одбор и
  2. Директор

#### **Члан 22.**

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

Председника и чланове Надзорног одбора, од којих је један члан Надзорног одбора из реда запослених, а два члана су представници Оснивача, именује и разрешава Оснивач.

Репрезентативни синдикат запослених у Предузећу утврђује листу кандидата коју чине сви запослени у Предузећу који испуњавају услове за именовање за члана Надзорног одбора и који прихвате кандидатуру.

Листа кандидата из става 3. овог члана објављује на огласној табли Предузећа, са обавештењем свим запосленима о времену и месту одржавања гласања.

Гласање је тајно и сматра се успешним ако је гласала већина од свих запослених у Предузећу, а за члана Надзорног одбора репрезентативни синдикат предлаже кандидата који освоји највећи број гласова.

Надзорни одбор именује се на период од четири године.

#### **Члан 23.**

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

- 1) да је пунолетно и пословно способно;
- 2) да има стечено високо образовање 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 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 става 1. 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

Надзорни одбор и Директор не могу предлагати представника запослених у Надзорном одбору.

#### Члан 24.

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

#### Члан 25.

Надзорни одбор:

1. Доноси дугорочни и средњорочни план пословне стратегије и развоја и одговоран је за њихово споровођење;
2. Доноси годишњи, односно трогодишњи програм пословања, усклађен са дугорочним и средњорочним планом пословне стратегије и развоја из тачке 1. овог члана;

3. Усваја извештај о степену реализације годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
4. Усваја тромесечни извештај о степену усклађености планираних у реализованих активности;
5. Усваја финансијске извештаје;
6. Надзире рад директора;
7. Досноси Статут;
8. Одлучује о статусним променама, оснивању других правних субјеката и улагању капитала;
9. Доноси одлуку о расподели добити, односно начину покрића и 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 одлучује већином гласова својих чланова.

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 Оснивача.

Одлуку из става 1. тачка 8. овог члана Надзорни одбор доноси уз претходну сагласност Оснивача.

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

Програм за додатно стручно усавршавање из става 6. овог члана утврђује Влада.

#### Члан 26.

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 27.

Директор је орган пословођења предузећа.

Директора Предузећа именује и разрешава Скупштина града а на основу спроведеног јавног конкурса у складу са одредбама Закона о јавним предузећима.

Директор се именује на период од четири године.

За директора Предузећа може се именовати 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 за који су повезани са пословима јавног 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;

Директор је функционер који обавља јавну функцију.

Директор не може имати заменика.

Осничач може, до именовања директора Предузећа по спроведеном јавном конкурсима, да именује вршиоца дужности директора на период који не може бити дужи од једне године.

Вршилац дужности директора мора испуњавати услове за именовање директора предузећа из става 4. овог члана.

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

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

## Члан 28.

Директор Предузећа:

1. Представља и заступа јавно предузеће;
2. Организује и руководи процесом рада;
3. Води пословање 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. Доноси акт о систематизацији;
10. Бира извршне директоре у складу са Законом о јавним предузећима;
11. Закључује уговоре о раду са извршним директорима, у складу са законом којим се уређују радни односи;
12. Врши друге послове одређене Законом и Статутом;

## Члан 28а

За извршног директора 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, мастар 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 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:
  - а) обавезно психијатријско лечење и чување у здравственој установи;
  - б) обавезно психијатријско лечење на слободи;
  - в) обавезно лечење наркомана;

- d) обавезно лечење алкохоличара;
- e) 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 Предузећу.

Предузеће може имати два извршна директора.

Извршни директор не може имати заменика.

Извршни директор мора бити у радном односу у Предузећу.

Извршни директор за свој рад одговара директору.

Извршни директор обавља послове у оквиру овлашћења која му је одредио директор, у складу са оснивачким актом и Статутом предузећа.

#### Члан 28б

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

Влада ће подзаконским актом одредити услове и критеријуме за утврђивање и висину стимулације из става 1. овог члана.

Акт о исплати стимулације директора и извршног директора доноси Надзорни одбор, уз сагласност Оснивача.

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

#### Члан 29.

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

Оставка се у писменој форми доставља оснивачу.

Предлог за разрешење директора Предузећа подноси Оснивач или Надзорни одбор преко Оснивача у складу са Законом.

Поступак разрешења Директора спроводи се у складу са одредбама Закона.

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

- 1) у току трајања мандата престане да испуњава услове за директора прописане Законом и Статутом;
- 2) јавно предузеће не достави годишњи, односно трогодишњи план пословања у роковима прописаним Законом о јавним предузећима;

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 плана пословања јавног предузећа;

4) се утврди да делује на штету јавног предузећа кршењем директорских дужности, несавесним понашањем, или на неки 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.

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

- 1) јавно предузеће не достави тромесечни извештај у року прописаним Законом;
- 2) јавно предузеће не испуни планиране активности из годишњег, односно трогодишњег програма пословања;
- 3) 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;
- 4) јавно предузеће не спроводи усвојен годишњи, односно трогодишњи програм пословања, у делу који се односи на зараде или запошљавање у складу са Законом;
- 5) јавно предузеће врши исплату зарада без овере образаца у складу са Законом;
- 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.

#### Члан 30.

Уколико у току трајања мандата против директора буде потврђена

оптужница, Оснивач 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 регулише област рада.

#### **Члан 31.**

Директор може у оквиру својих овлашћења дати и опозвати другом лицу прокуру уз сагласност Надзорног одбора.

### **7. ЈАВНОСТ РАДА И ОБАВЕШТАВАЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ У ПРЕДУЗЕЊУ**

#### **Члан 32.**

Предузеће је дужно да на својој интернет страници објави:

- 1) радне биографије чланова надзорног одбора, директора и извршних директора;
- 2) организациону структуру;
- 3) годишњи, односно трогодишњи програм пословања, као и све његове измене и допуне, односно извод из тог програма ако јавно предузеће има конкуренцију на тржишту;
- 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.

Влада може утврдити и друге елементе пословања јавног предузећа који ће се обављати, а који су од нарочитог значаја за јавност.

#### **Члан 33.**

Органи Предузећа дужни су да обавештавају запослене о раду Предузећа и постигнутим резултатима пословања, о развојним плановима и њиховом утицају на економски и социјални положај запослених, кретању и промени зарада, заштити на раду, мерама за побољшање услова рада и сличном.

### **1. ПОСЛОВНА ТАЈНА И ЊЕНА ЗАШТИТА**

#### **Члан 34.**

Пословну тајну Предузећа представљају исправе и подаци утврђени

одлуком Надзорног одбора, чије би саопштавање неовлашћеном субјекту било противно пословању Предузећа и штетило би интересима и угледу Предузећа.

Лица која су упозната са пословном тајном Предузећа су дужна да је чувају док су запослена у Предузећу, односно док обављају одређене функције у Предузећу, али и након престанка обављања функције, односно након што више не буду запослени у Предузећу.

### **9. ОДГОВОРНОСТ ЧЛАНОВА ОРГАНА УПРАВЉАЊА ПРЕДУЗЕЊЕМ**

#### **Члан 35.**

Чланови Надзорног одбора и Директор солидарно одговарају за штету коју евентуално причине Предузећу одлуком коју донесу, грубом непажњом, или са намером да се штета проузрокује. Лице које је члан органа управљања и које на записнику издвоји своје мишљење, не сноси одговорност.

Тужбу за накнаду штете настале у случају из претходног става овог члана, може поднети надлежни орган Оснивача.

Директор Предузећа је дужан да обустави од извршења сваки општи и појединачни акт Предузећа, који сматра незаконитим, обавештавајући о томе орган који је донео такав акт и остављајући му рок, да акт усклади са законом. Уколико се општи акт у остављеном року не усагласи са законом, Директор покреће иницијативу за оцену законитости. До доношења одлуке по иницијативи, акт се неће примењивати.

Надзорни одбор Предузећа може покренути поступак пред надлежним судом, против одлуке Директора, уколико сматра да је одлука незаконита.

У случају из претходног става, покренути поступак не одлаже извршење, осим уколико суд другачије не одлучи.

### **10. ОПШТИ АКТИ ПРЕДУЗЕЊА**

#### **Члан 36.**

Општи акти Предузећа су:

1. Статут;
2. Појединачни колективни уговор;
3. Правилник о унутрашњој организацији;
4. Правилник о систематизацији;
5. Правилник о организацији буџетског рачуноводства;
6. Правилник о безбедности и здрављу на раду;

7. Правилник о канцеларијском пословању и архивској грађи;
8. Правилник о јавним набавкама;
9. Други акти предвиђени законима, оснивачким актом и указаној потреби. Појединачни акти морају бити усклађени са општим актима Предузећа и Статутом.

## 11. ЗАШТИТА ЗДРАВЉА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### Члан 37.

Органи и запослени у Предузећу, дужни су да организују обављање делатности којом се осигурава безбедност и здравље на раду.

Мере којима се осигуравају безбедност и здравље на раду, односе се на све запослене, као и на сва остала лица која се затекну у радној околини.

Посебним правилником уредиће се мере, права, обавезе и одговорности, ради осигурања безбедности и здравља на раду.

### Члан 38.

Предузеће је дужно да у обављању делатности чува вредности и обезбеђује потребне услове за заштиту и унапређење животне средине, и да спречава узроке и отклања штетне последице, које угржавају природне и радом створене вредности животне средине.

## 12. ОРГАНИЗОВАЊЕ ЗАПОСЛЕНИХ

### Члан 39.

Запослени имају слободу синдикалног организовања и деловања без одобрења, уз упис у одговарајући регистар.

### Члан 40.

Предузеће је дужно да синдикату обезбеди техничко – просторне услове и приступ подацима и информацијама неопходним за обављање синдикалне активности.

### Члан 41.

Синдикат има право:

- да покреће иницијативе, да подноси предлоге и да заузима ставове по питањима од значаја за материјални, економски и социјални положај запослених,
- да се информише о питањима која су од битног значаја за социјални и материјални положај запослених,
- да штити права радника из домена рада и радног односа, утврђених законом и колективним уговором,
- да преко свог представника присуствује раду органа Предузећа на којима се одлучује о појединачним правима запослених,
- да учествује у решавању свих спорова по основу права запослених.

## 13. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### Члан 42.

Овај пречишћен текст Статута Јавног предузећа "Градске стамбене агенције" Зрењанин објавиће се у "Службеном листу града Зрењанина".

ПРЕДСЕДНИК  
НАДЗОРНОГ ОДБОРА  
Александар Перин, с.р.

## САДРЖАЈ

Редни број	ПРЕДМЕТ	Страна
228.	Одлука о промени Оснивачког акта Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин (Пречишћен текст).....	476
229.	Статут Јавног предузећа "Градска стамбена агенција" Зрењанин (Пречишћен текст).....	483

### "СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА"

Издавач: СКУПШТИНА ГРАДА ЗРЕЊАНИНА, Зрењанин, Трг слободе 10

Главни и одговорни уредник: Милан Мркшић, секретар Скупштине града Зрењанина  
"СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА" излази по потреби

Штампа: "МИС КОМЕРЦ" ДОО – Зрењанин, Змај Јовина бр. 26