

На основу члана 56 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша", број 88/2008) и члана 39 Пословника о раду Градског већа Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 101/2008, 4/2009 и 58/2009)

Градско веће Града Ниша, на седници, од 18.11.2009. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ**

**I** Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге „НИШСТАН“ Ниш.

**II** Предлог одлуке о изменама и допунама Одлуке о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге „НИШСТАН“ Ниш, доставља се председнику Скупштине Града Ниша ради увршћивања у дневни ред седнице Скупштине Града.

**III** За представнике предлагача по овом предлогу на седници Скупштине Града Ниша, одређују се Славољуб Влајковић, директор ЈП за стамбене услуге „НИШСТАН“ Ниш и Горица Танчић, шеф Одсека за прописе Службе за послове Скупштине Града.

Број: 1603-2/2009-03  
У Нишу, 18.11.2009. године

**ГРАДСКО ВЕЋЕ ГРАДА НИША**

Председник

мр Милош Симоновић

На основу члана 4 Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса ("Службени гласник РС", број 25/2000, 25/2002, 107/2005 и 108/2005) и члана 37 Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" бр. 88/2008) Скупштина Града Ниша, на седници од 2009. године, донела је

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА**  
**СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ "НИШСТАН" НИШ**

Члан 1.

У Одлуци о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге "НИШСТАН" Ниш ("Службени лист Града Ниша", број 2/2001) у члану 1 став 2 мења се и гласи:  
"Оснивач јавног предузећа је Град Ниш, у чије име оснивачка права врши Скупштина Града."

Члан 2

Члан 2 мења се и гласи:

"Члан 2

Пословно име јавног предузећа је Јавно предузеће за стамбене услуге "НИШСТАН" Ниш.

Скраћено пословно име јавног предузећа је "НИШСТАН" Ниш.

Седиште предузећа је у Нишу, Улица Бранка Крсмановића број 1."

Члан 3

У члану 3 став 1, алинеје 2, 3 и 4 се бришу.

После става 2 додаје се нови став 3, који гласи:

„Предузеће може обављати и послове инвестиционог и текућег одржавања пословног простора Града, службених зграда и простора, пословног простора који користе јавна предузећа и установе чији је оснивач Град, као и објеката на сеоском подручју којима располаже Град, а не користе се као пословни простор, када им Град те послове додели посебном одлуком“.

Члан 4

У члану 4 став 1, речи:“стамбених услуга“, замењују се речима:“услуга које пружа“:

Члан 5

После члана 4 додаје се нови члан 4 а, који гласи:

"Члан 4 а

Предузеће не може променити делатност и седиште без сагласности Скупштине Града Ниша.

## Члан 6

У члану 7 брише се став 3.

## Члан 7

Члан 9 мења се и гласи:

### "Члан 9

Управни одбор у складу са законом:

-доноси статут;

-утврђује пословну политику;

-доноси дугорочни и средњорочни план рада и развоја и годишњи програм

пословања:

-одлучује о статусним променама и промени правне форме предузећа;

-одлучује о смањењу и повећању основног капитала;

-одлучује о улагању капитала у друга друштва капитала

-одлучује о оснивању зависног друштва капитала;

-одлучује о прибављању и отуђењу имовине предузећа веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса

-усваја извештаје о пословању предузећа и годишњи обрачун;

-доноси инвестиционе програме и програме и критеријуме за инвестициона улагања;

-одлучује о издавању, продаји и куповини акција, као и продаји удела у јавном предузећу или куповини удела у другом предузећу, односно привредном друштву;

-одлучује о давању гаранција, авала, јемстава, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса;

-доноси акт о процени вредности државног капитала и исказивању тог капитала у акцијама, иницијативу и програм за приватизацију, проспект приватизације;

-доноси тарифу (одлуку о ценама, тарифни систем и др.)

-утврђује зараду директора и председника управног одбора и накнаду за рад чланова управног одбора, председника и чланова надзорног одбора,

-врши и друге послове у складу са законом, градским прописом и статутом."

## Члан 8

У члану 10 брише се став 4.

## Члан 9

После члана 10 додају се нови чланови 10 а и 10 б који гласе:

### "Члан 10 а

Надзорни одбор у складу са законом:

- надзире пословање јавног предузећа

- прегледа годишњи извештај, годишњи обрачун и предлог за расподелу добити.
- врши и друге послове предвиђене законом и Статутом.

#### Члан 10 б

Извештај о извршеном надзору надзорни одбор подноси Скупштини Града најмање једном годишње.

Надзорни одбор извештај о извршеном надзору истовремено доставља и управном одбору."

#### Члан 10

Члан 11 мења се и гласи:

#### "Члан 11

Директор јавног предузећа:

- представља и заступа предузеће;
- организује и руководи процесом рада и води пословање предузећа;
- одговара за законитост рада предузећа;
- предлаже програм рада и план развоја и предузима мере за њихово спровођење;
- подноси финансијске извештаје, извештаје о пословању и годишњи обрачун;
- извршава одлуке управног одбора;
- доноси акт о систематизацији уз сагласност управног одбора и врши друге послове одређене законом и статутом.

Директора предузећа именује и разрешава Скупштина Града.

Мандат директора предузећа је четири године."

#### Члан 11

У члану 12 став 3 мења се и гласи:

"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 јавног предузећа;
- разрешење органа које именује и именовање 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."

#### Члан 12

После члана 13 додају се нови чланови 13 а, 13 б, 13 в и 13 г, који гласе:

#### "Члан 13 а

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

- 1) статут;
- 2) програм пословања;
- 3) давање гаранција, авала, јемстава, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса;
- 4) одлуку о ценама;
- 5) улагање капитала у друга друштва капитала;
- 6) статусне промене и промене правне форме предузећа;
- 7) акт о процени вредности државног капитала и исказивању тог капитала у акцијама, као и на програм приватизације и проспекат за приватизацију
- 8) одлуку о издавању акција без накнаде.

Скупштина Града даје сагласност на одлуке из тачке 1), 2), 6), 7) и 8), а Градско веће на одлуке из тачке 3), 4) и 5).

#### Члан 13 б

Прибављање и отуђење имовине веће вредности врши се уз сагласност Градског већа.

Јавно 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 13 в

Јавно предузеће може оснивати зависна друштва капитала за обављање делатности из предмета свог пословања, утврђеног оснивачим актом.

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

#### Члан 13 г

Добит јавног предузећа утврђује се и распоређује у складу са законом, статутом и програмом пословања јавног предузећа.

Одлуку о распоређивању добити доноси Управни одбор уз сагласност Скупштине Града."

#### Члан 13

У члану 14 после речи:"закључују" додаје се реч:"репрезентативни", а речи:"Извршни одбор града", замењују се речју: "Градоначелник".

#### Члан 14

После члана 14 додаје се нови чланови 14 а и 14 б, који гласе:

##### "Члан 14 а

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.

#### Члан 14 б

Предузеће је дужно да усклади Статут са одредбама ове одлуке у року од 60 дана, од дана њеног ступања на снагу."

#### Члан 15

Члан 15 се брише.

#### Члан 16

Овлашћује се Служба за послове Скупштине Града да сачини и објави пречишћен текст Одлуке о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге "НИШСТАН" Ниш.

#### Члан 17

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Ниша".

Број:  
У Нишу, 2009. године

### **СКУПШТИНА ГРАДА НИША**

Председник

Проф. др Миле Илић

## Образложење

Предложеним изменама у члану 3 предлога Одлуке предлаже се да ово јавно предузеће може обављати и послове инвестиционог и текућег одржавања пословног простора Града, службених зграда и простора, пословног простора који користе јавна предузећа и установе чији је оснивач Град, као и објеката на сеоском подручју којима располаже Град, а не користе се као пословни простор, када им Град те послове додели посебном одлуком.

Такође, у истом члану предлаже се и брисање оних делатности које, због измене прописа, предузеће више не обавља.

Измене и допуне предложене у осталим члановима предлога Одлуке (1, 2, 5, 7, 8, 9 10, 11, 12, 13 и 14) су последица усаглашавања Одлуке са Законом о привредним друштвима и Законом о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса.

Према важећем Закону о привредним друштвима предузеће има пословно име и скраћено пословно име, а не назив, односно скраћени назив, па је у складу са тиме сачињен и члан 2 предлога Одлуке.

Предложеним изменама и допунама у члану 7, 9 и 10 предлога Одлуке надлежност Управног одбора, Надзорног одбора и директора предузећа усаглашава се са одредбама Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса.

У члану 11 предлога Одлуке одређена су овлашћења оснивача у случају поремећаја у пословању јавног предузећа у складу са одредбама Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса.

У предложеном члану 12 предлога Одлуке, новим члановима 13 а, 13 б, 13 в и 13 г, уређује се обезбеђење заштите општег интереса у јавном предузећу, прибављање и отуђење имовине веће вредности, оснивање зависних друштва капитала и начин расподеле добити предузећа у складу са одредбама Закона о јавним предузећима и обављању делатности од општег интереса.

Такође, у члану 14 предлога садржане су одредбе о заштити животне средине које у складу са наведеним Законом треба да садржи акт о оснивању јавног предузећа.

У прилогу предлога дат је преглед чланова Одлуке о оснивању Јавног предузећа за стамбене услуге „Нишстан“ Ниш, које се мењају и допуњују.

Начелник Служба за послове  
Скупштине Града

---

Драган Јовановић

# ПРЕГЛЕД ЧЛАНОВА ОДЛУКЕ О ОСНИВАЊУ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА ЗА СТАМБЕНЕ УСЛУГЕ „НИШСТАН“ НИШ КОЈИ СЕ МЕЊАЈУ И ДОПУЊУЈУ

## Члан 1.

Оснива се Јавно предузеће за стамбене услуге "Нишстан" Ниш.

**Скраћени назив предузећа је "Нишстан" Ниш.**

## Члан 2.

**Седиште предузећа је у Нишу, Бранка Крсмановића број 1.**

**Предузеће не може променити седиште без сагласности оснивача.**

## Члан 3.

Делатност предузећа је:

Стамбене услуге

- одржавање стамбених зграда, станова и пословних просторија, које су власници поверили предузећу и то: инвестиционо одржавање заједничких делова зграде, текуће одржавање заједничких делова зграде, инвестиционо одржавање стана и пословног простора, хитне интервенције и други послови одржавања као и вођење евиденције о средствима скупштина зграда;
- **организовање настојничке службе;**
- **организовање изградње станова за кориснике који у складу са законом и одлуком Скупштине града издвајају и удружују средства за решавање стамбених потреба запослених, као и за физичка и правна лица која удружују средства за градњу станова и вршење стручног надзора;**
- **вршење стручног надзора над надзиђивањем зграда;**
- послови чије је обављање Скупштина града поверила овом предузећу, а који се односе на контролу откупне цене станова у државној и друштвеној својини, закуп пословног простора и станова чији је власник град Ниш.

Стамбена делатност је од јавног интереса.

## Члан 4.

У оквиру **стамбених услуга** предузеће може обављати следеће делатности:

- 70320 Управљање некретнинама за туђ рачун - прикупљање станарине;
- 45210 Груби грађевински радови и специфични радови нискоградње;
- 45220 Монтажа кровних конструкција и покривање кровова
- 45310 Постављање електричних инсталација и опреме;
- 45320 Изолациони радови;
- 45330 Постављање цевних инсталација;
- 45340 Остали инсталациони радови;
- 45410 Малтерисање;
- 45420 Уградња столарије;
- 45430 Постављање подних и зидних облога;
- 45440 Бојење и застакљивање;
- 74204 Надзор грађења;

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

## Члан 7.



Органи предузећа су управни одбор, надзорни одбор и директор.

Управни одбор и директор предузећа чине управу предузећа.

**Члан управе предузећа и надзорног одбора не може бити лице ако наступи случај прописан законом за искључење и ограничење избора или неспојивости функција.**

#### Члан 9.

**Управни одбор, у складу са законом:**

- 1. доноси статут**
- 2. одлучује о статусним променама и промени облика предузећа**
- 3. доноси годишњи програм пословања**
- 4. утврђује пословну политику**
- 5. усваја годишњи обрачун и извештај о пословању**
- 6. одлучује о расподели годишње добити**
- 7. одлучује о улагању капитала**
- 8. одлучује о повећању и смањењу основног капитала**
- 9. доноси инвестиционе одлуке**
- 10. одлучује о трајној пословној сарадњи и повезивању са другим предузећима**
- 11. одлучује о оснивању нових предузећа**
- 12. доноси акт о процени вредности државног капитала и исказивању тог капитала у акцијама**
- 13. доноси програм и одлуку о својинској трансформацији**
- 14. одлучује о располагању акцијама и уделима**
- 15. одлучује о прибављању и отуђењу имовине предузећа веће вредности, која је у непосредној функцији обављања делатности од општег интереса**
- 16. одлучује о давању гаранција, авала, јемства, залога и других средстава обезбеђења за послове који нису из оквира делатности од општег интереса**
- 17. доноси одлуку о ценама услуга и накнада**
- 18. доноси правилник о општим условима за пружање услуга**
- 19. утврђује зараду директора и председника управног одбора и накнаду за рад чланова управног одбора, председника и чланова надзорног одбора**
- 20. доноси друге одлуке у складу са законом и статутом**

**Скупштина града, даје сагласност на одлуке управног одбора из става 1. овог члана, тачке 1, 2, 7, 12. и 13. а Извршни одбор града на одлуке из тачке 3, 15, 16, 17. и 18.**

#### Члан 10.

Надзорни одбор има три члана

Председника и чланове надзорног одбора именује и разрешава Скупштина града. Једног члана надзорног одбора предлажу запослени на начин утврђен Статутом.

Чланови надзорног одбора бирају се на четири године.

**Надзорни одбор врши послове предвиђене законом и Статутом.**

#### Члан 11.

**Директор предузећа води пословање предузећа, заступа предузеће, стара се о законитости рада предузећа и одговара за законитост рада предузећа, доноси акт о систематизацији уз сагласност Управног одбора и врши друге послове утврђене законом и Статутом.**

**Директора предузећа именује и разрешава Скупштина града. Директор предузећа именује се на четири године.**

## Члан 12.

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

Минимум процеса рада утврђује Скупштина града у складу са законом.

**Надлежни органи оснивача, у случају поремећаја у пословању предузећа, могу предузети мере прописане законом и одлукама града, ради обезбеђења услова за несметано функционисање предузећа и обављање делатности од општег интереса.**

## Члан 14.

Права и обавезе запослених из радног односа, цена рада, накнаде и критеријуми за расподелу зараде запослених у предузећу утврђују се колективним уговором који закључују синдикат запослених у предузећу, директор предузећа и **Извршни одбор града.**