

D.O.O. "AKADEMIJA ZNANJA"

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

Broj. 308/2

Budva, 18. 12. 2019 god.



PROGRAM RADA ZA 2020. GODINU

OSNOVNI PODACI

Puni naziv: „AKADEMIJA ZNANJA“ DRUŠTVO OGRANIČENE ODGOVORNOSTI

Skraćeni naziv: AKADEMIJA ZNANJA

Registarski broj: 5054122

PIB: 02764121

Naziv djelatnosti: Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima

Adresa sjedišta: ŽRTAVA FAŠIZMA BB

Mjesto sjedišta: BUDVA

Telefon: 033/475-281

E-mail: az.marija.djuric@gmail.com

Website: www.akademijaznanja.me

SADRŽAJ

1. UVOD.....	3
2. PRIKAZ OČEKIVANIH TROŠKOVA/PRIHODA.....	5
2.1.PRILOG - ODRŽAVANJE ZGRADE.....	6
3. PRAVNI POSLOVI.....	9
3.1 PREGLED I ANALIZA NORMATIVNIH AKATA.....	9
3.2 PREGLED KADROVSKIH KAPACITETA.....	10
3.3 AKTIVNOSTI.....	11
3.4 SUDSKI PROCESI.....	12
4. ZAKLJUČAK.....	13

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

1. UVOD

Budući da je prevshodna djelatnost Akademije znanja usptupanje proastora u akademske i komercijalne svrhe, Program rada za 2020. godinu usmjeren je ka tom cilju, odnosno popunjavanju što većeg broja nezakupljenih kapaciteta ustupanjem putem naknade ovim kategorijama korisnika.

U ovom momentu, od ukupno 47 prostorija i 4 amfiteatra, na godišnjem nivou zakupljeno je 33 prostorije u akademske i komercijalne svrhe, i jedan amfiteatar na rok od 20 dana. Sedam prostorija koristi Akademija (dvije tehničke sobe, portirnica i četiri kancelarije), te nisu predmet davanju u zakup.

Od ukupno 45 parking mjesta (+ prostor koji Sekretarijat za komunalno stambene poslove koristi kao depo, a koji zauzima 6 parking mjesta) u garažnom prostoru zakupljeno je 35 mjesta.

Shodno Cjenovniku usvojenom 31.08.2017. godine, za prostorije koje se iznajmljuju u komercijalne svrhe iznos po m² je 13,00 eura, 11,00 eura, odnosno 10,00 eura, zavisno od sprata na kome se prostorije nalaze (prizemlje objekta 13,00 eura/m², I sprat 11,00 eura/m², II sprat 10,00 eura/m², III sprat 10,00 eura/m²), dok je zakup amfiteatara koji se nalaze na II i III spratu 8,00 eura po m².

Cjenovnikom su takođe određeni iznosi zakupa na dnevnom nivou, i to za učionice do 20 mjesta 60,00 eura, do 30 iznos je 70,00 eura, mali amfiteatri 100,00 eura i veliki 120,00 eura.

Zakup parking prostora na dnevnom nivou je 8,50 eura, a na mjesečnom 45,00 eura.

Na cijene se uračunava i PDV, koji iznosi 21%.

Četvrti sprat Akademije znanja, koji trenutno predstavlja nezavršen, a samim tim i neiskorišćen i neustupljen prostor, planiran je za preseljenje RT Budva, a postupak prikupljanja potrebne dokumentacije je u toku.

Način na koji će RT Budva izmirivati korišćenje ovog prostora još nije definisan, tako da, u ovom momentu, ne možemo projektovati prihod od ustupanja na korišćenje četvrtog sprata, posebno što su potrebna investiciona ulaganja, kao i što se preseljenje RT Budva ne planira u ovoj godini.

Posebnu mogućnost poboljšanja ustupanja nezakupljenih kapaciteta Akademija vidi u ustupanju na korišćenje učionica na drugom spratu, što u prošloj godini nije moglo biti realizovano zbog očekivanja najavljenog preseljanja opštinskih Sekretarijata, do čega, na kraju, nije ni došlo.

Budva, decembar 2019. godine

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

Upravo je u toku javni poziv za davanje u zakup ovih prostorija, a postoji i interesovanje Narodne biblioteke da zakupom ovih prostorija prošire svoje kapacitete.

I dalje ostaje opcija da se prostor koji koriste Studentske službe Fakulteta za biznis i turizam i Fakulteta za saobraćaj, komunikacije i logistiku ustupi na korišćenje Narodnoj Biblioteci Budve, po cijeni od 5 eura po m², kolika je i za prostorije koje Biblioteka već koristi, zbog čega je u prizemlju napravljen adekvatan prostor u koji bi trebalo preseliti studentske službe.

Akademija znanja je i u ovoj godini očekivala da će na ovaj način imati prihod od ustupanja na korišćenje Biblioteci, za prostor koji se do sada uopšte nije naplaćivao studentskim službama (Odluka naslijeđena iz prethodnog perioda), ali zbog nepostignutog dogovora između Biblioteke i fakulteta do realizacije ovog prihoda nije došlo, pa se može projektovati za narednu, 2020. godinu.

Hol Akademije znanja, osim u osnovne svrhe, do sada je služio za besplatno ustupanje na korišćenje Narodnoj biblioteci u svrhu održavanja književnih večeri, a ideja je da se i ovaj prostor komercijalizuje, u svrhu iskazane potrebe potencijalni korisnika za namjenu info-punktova, knjižare, Turističkog biroa, Pošte i sličnih sadržaja.

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

2. PRIKAZ OČEKIVANIH TROŠKOVA/PRIHODA

Redni broj	Naziv-troška/rashoda-prihoda	2020- potrebe Akademije znanja doo- očekivani prihodi	2020- preuzeta dugovanja po reprogramima na god.nivou i sl.- potraživanja
1	Troškovi el.energije	25000,00	
2	Troškovi vode	7200,00	9600,00
3	Troškovi tel.usluga	3000,00	
4	Porezi i doprinosi	54000,00	9000,00
5	Troškovi odv.komunalnog-otpada	4200,00	12000,00
6	Troškovi održavanja objekta	14400,00	
7	Neto odbor direktora	12600,00	15000,00+6300,00
8	Neto id zaposleni	75000,00	3600,00
9	Sudska poravnjanja/Odbor direktora		10000,00
10	Troškovi goriva	600,00	
11	Troškovi bankarskih usluga	700,00	
13	Troškovi kan.materijala	700,00	
14	Troškovi sred.održavanje higijene	500,00	
15	tr.sl.puteva i rep. ug.usluga	1000,00	
16	Osiguranje zaposlenih	200,00	
17	pomoći, spon. kupljene robe u iste svrhe	500,00	
19	Advokatske usluge	3000,00	
20	Troškovi ang.str.lica	3000,00	
21	Troškovi obezbjeđenja zgrade	3840,00	10000,00
ukupno		209440,00	75500,00
SVUKA OČEKIVANE		284940,00	
1	Prihodi po osnovu zakupa	165000,00	
2	ostali prihodi – Lokalna samouprava		
ukupno		16500,00	
SVUKA POTRAŽIVANJA		165000,00	
NEDOSTAJUĆA SREDSTVA		-44440,00	-75500,00
NEDOSTAJUĆA UKUPNA		-119.940,00	eur

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

Nužno redovno održavanje na nivou godine zahtijeva značajna sredstva, kako zbog veličine i starosti objekta, tako i zbog složenosti sistema koji su u njemu instalirani-ugrađeni, a posebno zbog činjenice da se godinama unazad nije ni redovno servisiranje radilo i sl., i pored činjenice da je u period odosnivanja pa do stupanja na funkciju sadašnjeg rukovodstva Akademija imala značajnije prihode, zgrada je imala više zakupaca(fakuteta, ino – škola, kao i privrednih društava).

Sada to zahtijeva značajna sredstva (u tabelarnom pregledu smo unijeli 15% od te ukupne procjene), te vam shodno tome **u prilogu dostavljamo prikaz nužnih radova** koji su neophodni da bi se objekat sačuvao, otklonile potencijalne opasnosti kako za zaposlene i posjetioce objekta, tako i za prolaznike, stanovnike koji žive u sujednim zgradama. Takođe napominjemo da to što objekat nema još uvijek upotrebnu dozvolu predstavlja veliki nedostak i samim tim je prepreka izdavanju poslovnih prostora.

Prosječan broj zaposlenih u 2017.godini je bio 15, a u 2018. godini je bio 12, kao i u 2019.godini.

Odbor direktora ima 5 članova. Predviđena neophodna sredstava za pokriće bruto zarada zaposlenih i predsjednika i članova Odbora direktora na godišnjem nivou su 141600,00 eura.
bez dugovanja iz ranijeg perioda.

2.1.PRILOG - ODRŽAVANJE ZGRADE

1.Redovno održavanje sledećih sistema zaštitite:

- Protivpožarna centrala 200€
- Gasna centrala 100€
- Protivprovala 100€
- Kontrola pristupa 100€
- Video-nadzor 200€
- Protivpožarna aparati - 49 komada - 600€
- Springlerski sistem 600€
- Hidranti 250€

2. Održavanje sistema klimatizacije koji se sastoji od 22 spoljne jedinice:

- Redovni servis – prelazak sa ljetnjeg na zimski i obrnuto system hlađenja i grijanja 5600€
- Nepredviđeni kvarovi zbog starosti sistema 2000€
- Klimatizacija glavne elektro-sobe 600€
- Klimatizacija adaptirane recepcije 600€
- Ventilacija adaptirane recepcije 300€

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

3. Agregat

- Redovno održavanje + filteri, ulje, dizel 300€

4. Lift

- Redovno obavezno mjesečno održavanje 1200€
- Popravka drugog lifta cca. 6000€

5. Pumpne stanice

- Hidrocel 300€
- Atmosverska 300€
- Dodatna pumpa-spoljna 300€

6. Jaka struja 300€

(osigurači, sklopke, utičnice, prekidači...)

7. Slaba struja 200€

(utičnice, kablovi, sitna mrežnaoprema...)

8. Održavanje računara i periferija 300€

(samo softver)

9. Rasvjeta

- Održavanje 500€
- Ugradnja led rasvjete-smanjenje potrošnje 600€

10. Vodovod i kanalizacija 500€

(česme, crijeva, wc-daske, armature...)

11. Bravarija 800€

(zamjena brava, cilindara, okova, dihtunga... na vratima i prozorima)

12. Gipsarsko- molersko- keramičarski radovi 1000€

(zamjen agipsanih ploča, krečenje, farbanje, zamjena polomljenih pločica...)

13. Sanaciski radovi – koji su vezani za potencijalnu veliku opasnost po prolaznike, zaposlene, zakupce

- Fasada 40000€
(Zamjena oštećenih kamenih ploča, Hidrofobna i Antigrafitna zaštita/materijal, radovi, skela)

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

➤ Nastrešnica 30000€

(Popravka urušene konstrukcije, zamjena leksana, antikorozivna zaštita/ materijal, radovi, skela)

14. Nepredviđeni radovi (objekat površine cca 6000m²) 2150€

➤ Oštećenja uzrokovana nevremenom, strujni udari, kvarovi uzrokovani starošću uređaja i instalacija (10god.)

Procjena pojedinih radova i servisa izvršena je na osnovu cijena dijela održavanja koji smo samifinansirali u predhodnom periodu (2017/2018), kao i u saradnji sa relevantnim firmama i za pojedine "problematike", koje su nam dale svoje prijedloge. Kako to nijesu zvanične ponude, ograđujemo se da datim procjenama vrijednosti radova, tj. servisa koji mogu zahtijevati i veća sredstva.

3. PRAVNI POSLOVI

3.1. PREGLED I ANALIZA NORMATIVNIH AKATA

Popis normativnih akata kojima se reguliše rad D.O.O. „Akademija znanja“ Budva:

Zakoni, Pravilnici, Uredbe, Odluke: Zakon o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/2002 i "Sl. list CG", br. 17/2007, 80/2008, 40/2010 - dr. zakon, 36/2011 i 40/2011 - dr. Zakon); Zakon o radu ("Sl. list CG", br. 49/2008, 26/2009 - ispr., 88/2009 - dr. zakon, 26/2010 - dr. zakon, 59/2011, 66/2012, 31/2014, 53/2014 - dr. zakon i 4/2018-odluka US); Opšti kolektivni ugovor ("Sl. list CG", br. 14/2014 i 40/2018); Zakon o javnim nabavkama ("Sl. list CG", br. 42/2011, 57/2014, 28/2015 i 42/2017); Pravilnik o bližim kriterijumima za obrazovanje komisije za otvaranje i vrednovanje ponuda ("Sl. list CG", br. 24/2015); Zakon o državnoj imovini ("Sl. list CG", br. 21/2009 i 40/2011 - dr. zakon); Zakon o porezu na dobit pravnih lica ("Sl. list RCG", br. 65/2001, 12/2002 - ispr., 80/2004 i "Sl. list CG", br. 40/2008, 86/2009, 40/2011 - dr. zakon, 14/2012, 61/2013, i 55/2016); Zakon o porezu na dohodak fizičkih lica ("Sl. list RCG", br. 65/2001, 12/2002 - ispr., 37/2004, 29/2005 - dr. zakon, 78/2006 i 4/2007 - ispr. i "Sl. list CG", br. 86/2009, 40/2011 - dr. zakon, 14/2012, 6/2013, 62/2013, 60/2014, 79/2015 i 83/2016); Zakon o doprinosima na obavezno socijalno osiguranje ("Sl. list CG", br. 13/2007, 79/2008, 86/2009, 78/2010, 40/2011 - dr. zakon, 14/2012, 62/2013, 8/2015 i 22/2017); Zakon o PDV-u ("Sl. list RCG", br. 65/2001, 12/2002 - ispr., 38/2002, 72/2002, 21/2003, 76/2005, 4/2006 - ispr. i "Sl. list CG", br. 16/2007, 40/2011 - dr. zakon, 29/2013, 9/2015, 53/2016, 1/2017 i 50/2017); Pravilnik o obliku i sadržini godišnje prijave za obračunavanje i plaćanje poreza na dohodak fizičkih lica ("Sl. list CG", br. 16/2008, 21/2009, 18/2011, 23/2012, 17/2013, 20/2014, 17/2015, 29/2016) i drugi pozitivni zakonski propisi, pravilnici, uredbe i odluke.

Interni akta Društva: Odluka o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću „Fakulteti Budva“ br. 0101-448/1 od 22. oktobra 2008. godine (Odluka o izmjeni Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću „Fakulteti Budva“ br. 0101-347/1 od 21. jula 2009. godine); Statut društva sa ograničenom odgovornošću „Fakulteti Budva“ br. 0101-449/1 od 22. oktobra 2008. godine (Odluka o izmjeni Statuta društva sa ograničenom odgovornošću „Fakulteti Budva“ br. 0101-348/1 od 21. jula 2009. godine); Odluka o izmjeni i dopuni Statuta DOO „Akademija znanja“ Budva broj 0101-449/1, br. 0101-623/1 od 05. novembra 2013. godine); Poslovnik o radu Odbora direktora br. 1046/2 od 26.10.2017. godine; Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji D.O.O. „Akademija znanja“-Budva br. 1119/2 od 16.11.2017. godine; Pravilnik o zaradama, naknadama i ostalim primanjima D.O.O. „Akademijaznanja“ Budva br. 45/1 od 28.01.2014. godine; Cjenovnik D.O.O. „Akademija znanja“ Budva br. 809/2 od 31.08.2017. godine; Uputstvo za postupanje po prijavi i evudenciju prijave korupcije unutar D.O.O. „Akademija znanja“ Budva, kao i zaštitu identiteta lica koje je podnijelo prijavu br. 606/2 od 09.07.2018. godine.

Budva, decembar 2019. godine

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

U 2020.godini neophodno je uskladiti pojedine interne opšte akte Društva sa pozitivnim zakonskim propisima. Potrebno je, u saradnji sa Sindikatom zaposlenih, izraditi predlog novog Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizacije radnih mjesta, u cilju bolje organizacije i unaprjeđenja rada Društva sa postojećim kapacitetima, kao i predlog novog Pravilnika o zaradama, naknadama i ostalim primanjima zaposlenih, odnosno Kolektivnog ugovora kod poslodavca.

U 2020. radiće se na rješavanju pitanja dobijanja upotrebne dozvole za objekat Akademije znanja, dugogodišnjeg problema koji opterećuje rad Društva.

3.2.PREGLED KADROVSKIH KAPACITETA

Pregled kadrovskih kapaciteta DOO „Akademija znanja“ Budva, po radnim mjestima i obrazovnoj i stručnoj strukturi(nivou kvalifikacije obrazovanja):

Radno mjesto	VII I	IV I	III	UKUPNO
Izvršni direktor	1			1
Savjetnik za pravne poslove	1			1
Savjetnik za odnose sa javnošću i marketing	1			1
Službenik za javne nabavke	1			1
Poslovni sekretar		1		1
Službenik na info-pultu		3		3
Referent za tehnička pitanja		1		1
Higijeničar		2	1	3
UKUPNO:	4	7	1	12

3.3. AKTIVNOSTI

Aktivnosti u dijelu pravnih poslova u 2020. godini odnose se na rukovođenje, koordinaciju i organizaciju rada u oblasti prava, saradnju sa svim organima lokalne uprave i ustanovama od važnosti za poslovanje Akademije znanja, praćenje realizacije zaključenih ugovora, naplate dospjelih potraživanja Društva po osnovu zakupa, naplatu dospjelih potraživanja na osnovu pravosnažnih izvršnih isprava po nekom drugom osnovu, pripremu i izradu opštih akata Društva, pripremu i izradu pojedinačnih pravnih akata, praćenje i proučavanje zakonskih i drugih propisa i sudske prakse, vođenje upravnog postupka, pripremanje akata za sjednice Odbora direktora D.O.O. „Akademija znanja“ Budva kao i druge redovne pravne, administrativne i savjetodavne poslove.

Pripremanje i izrada opštih akata

U 2020. godini potrebno je pripremiti predloge internih opštih akata:

- Pravilnike i Odluke o izmjenama i dopunama internih opštih akata Društva u cilju usklađivanja sa pozitivnim zakonskim propisima i unapređenja procesa rada Društva;
- Pravilnik o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji;
- Pravilnik o zaradama, naknadama i ostalim primanjima zaposlenih/Kolektivni ugovor kod poslodavca;
- Drugi opšti akti

Pripremanje i izrada pojedinačnih akata

- Ugovori;
- Aneksi ugovora;
- Rješenja o korišćenju godišnjih odmora;
- (Evidencije godišnjih odmora);
- Rješenja u postupku po zahtjevima za slobodan pristup informacijama i po drugim zahtjevima;
- Drugi pojedinačni akti.

Ostale aktivnosti

U 2020. godini će se nastaviti rad na izvršavanju redovnih obaveza, kao što su:

- Priprema i izrada godišnjeg izvještaja o sprovođenju Plana integriteta D.O.O. „Akademija znanja“ Budva;
- Administrativno – pravni poslovi neophodni za rad Odbora direktora D.O.O. „Akademija znanja“ Budva;
- Praćenje realizacije zaključenih ugovora o zakupu;
- Naplata dospjelih potraživanja;
- Vođenje upravnog postupka;

3.4.SUDSKI PROCESI

U 2020. godini će se vršiti neophodni poslovi vezano za nezavršene parnice i ukoliko bude potrebe za nove parnice i druge sudske postupke (vanparnični, krivični, prekršajni, upravni sporovi i drugo).

Do kraja 2019. godine nije pravosnažno okončan samo jedan parnični postupak iz ranijeg perioda, koji se vodi pred Osnovnim sudom u Kotoru.

Protiv D.O.O. „Akademija znanja“ Budva pokrenuta su četiri spora od strane članova Odbora direktora iz prošlog saziva, zbog dijela neisplaćenih naknada za rad u Odboru iz ranijeg perioda.

4. ZAKLJUČAK

Ukratko, kada je riječ o tekućem poslovanju, možemo govoriti o pozitivnom balansu, ali realno i šire gledano, dokle god se „repovi“ iz prošlih godina i dalje vuku. Akademija znanja neće biti „svoja na svome“.

Ova realna, opterećujuća situacija, situacija koja, i pored domaćinskog odnosa i svih preduzetih aktivnosti, nije mogla biti riješena, ostaje balast i za narednu, kao i sve buduće godine, ukoliko se jednokratno i za sva vremena ne riješi.

Akademija znanja predstavlja realan i neophodan potencijal Opštine Budva u svim njenim segmentima - od obrazovanja do održavanja skoro svih događaja od javnog interesa. Prolongiranje iste situacije iz godine u godinu onemogućava ustanovi ovakvog značaja da realizuje svoje potencijale, u korist ne samo nje same, nego i cijele zajednice.

Marija Đurić, izvršna direktorica
D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ Budva

