

D.O.O. "AKADEMIJA ZNANJA"

Broj 101111

Budva, 16. 12. 2020 god.

12/16/2020



# PROGRAM RADA ZA 2021. GODINU

Direktor

## OSNOVNI PODACI O DRUŠTVU

OSNOVNI PODACI	
Puni naziv:	„AKADEMIJA ZNANJA“ DRUŠTVO OGRANIČENE ODGOVORNOSTI
Skraćeni naziv:	AKADEMIJA ZNANJA
Registarski broj:	5054122
PIB:	2764121
Naziv djelatnosti:	Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
Adresa sjedišta:	ŽRTAVA FAŠIZMA BB
Mjesto sjedišta:	BUDVA
Telefon:	+382 69 207 987, +382 67 261 112
E-mail:	az.ivana.franeta@gmail.com
Website:	<a href="http://www.akademijaznanja.me">www.akademijaznanja.me</a>



## Sadržaj :

Osnovni podaci o društvu.....	1
1.UVOD.....	3
2.0 PRIKAZ OČEKIVANIH TROŠKOVA/PRIHODA I RASHODA/ .....	4
2.1. PRILOG - ODRŽAVANJE OBJEKTA / REDOVNI SERVISI I NEOPHODNA ULAGANJA.....	5
3. PRAVNI POSLOVI.....	8
3.1.PREGLED I ANALIZA NORMATIVNIH AKATA .....	8
3.2 PREGLED KADROVSKIH KAPACITETA.....	10
3.3 AKTIVNOSTI .....	11
3.4 SUDSKI PROCESI.....	12
4.ZAKLJUČAK.....	12

## 1. UVOD

Prepoznata u poslednje vrijeme kao komercijalni centar, Akademija znanja Budva postaje sve više interersantna raznim firmama iz zemlje i inostranstva, da upravo ovdje razvijaju svoju djelatnost.

Na ovom 11 godina dugom putu, tek sada bi se moglo reći da je Akademija na pragu svoje održivosti. Ulažući velike napore i uz pomoć Opštine Budva, na uštrb redovne isplate ličnih dohodaka - uspjeli smo da, u dobrom dijelu, otplatimo zaostala dugovanja i sudske sporove, redovno izmirujući reprograme za komunalije, poreze i doprinose, i sl. Naravno, još jednom naglašavamo, sve to ne bismo mogli postići bez razumijevanja i podrške u vidu budžetskih sredstava od strane Osnivača.

U Akademiji je trenutno zakupljeno 35 prostora u akademske i komercijalne svrhe, a slobodna su još samo 4 prostora (jedna kancelarija i tri učionice). Sedam prostorija koristi Akademija - dvije tehničke sobe, portirnicu i četiri kancelarije, od kojih bi dvije takođe ponudili u zakup u slučaju interesovanja.

Takođe, u prizemlju je prije dvije godine napravljen montažno- demontažni prostor površine cca 20 m<sup>2</sup>, koji još nije priveden namjeni.

Od ukupno 45 parking mjesta u garažnom dijelu, zakupljeno je 41.

Shodno Cjenovniku usvojenom 31.08.2017. godine, zakup po m<sup>2</sup> je 13,00 eura na prizemlju, 11,00 eura na prvom spratu i 10,00 eura na drugom i trećem, dok je zakup amfiteatara koji se nalaze na II i III spratu 8,00 eura po m<sup>2</sup>.

Cjenovnikom su takođe određeni iznosi zakupa na dnevnom nivou, i to za učionice do 20 mesta 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 mjesecnom 45,00 eura. Na cijene se uračunava i PDV, koji iznosi 21%.

Interesovanje za zakup prostora na dnevnom nivou, uslijed pandemije Corona virusa, nije bilo veliko, dok je dinamika izdavanja prostora, s obzirom na okolnosti, bila zadovoljavajuća.

Uz sve ograničavajuće i otežavajuće okolnosti, od kojih posebno ističemo neposjedovanje upotrebnе dozvole koja je uslov za obavljanje djelatnosti, u nadi da će se taj problem konačno riješiti, nastavljamo intenzivne aktivnosti na stavljanju u funkciju svih raspoloživih kapaciteta Akademije znanja.

U tom dijelu, posebno očekujemo da se stavi u funkciju i četvrti sprat Akademije, predviđen za preseljenje RT Budva. Smatramo da će ovim Akademija još više dobiti na atraktivnosti, a RT Budva konačno adekvatan prostor za rad. Napominjemo da rukovodstvo Akademije znanja nije imalo uvid u idejno rješenje, pa na ovaj način, kao neko ko dobro poznaje zgradu i njenu frekventnost, sugerišemo izgradnju spoljnog panoramskog lifta, kako bi zaposleni i gosti išli pravo na četvrti sprat. Ovim bi zgrada još više dobila na funkcionalnosti, a i pristup prostoru bi bio jednostavniji.

I za bilo koju drugu najmenu ovog prostora, npr. kao pozornica Grad teatra, za održavanje kulturnih i drugim manifestacija (valjalo bi projektom predvidjeti krov koji se otvara i zatvara) - šteta je da prostor ovakvog potencijala, od izgradnje Akademije do danas, ostane neiskorišćen.

## 2.0 PRIKAZ OČEKIVANIH TROŠKOVA/PRIHODA I RASHODA/

Tabela 1: Detaljni pregled izdataka potrošačke jedinice

Redni broj	Naziv-troška/rashoda-prihoda	2021-potrebe Akademije znanja doočekivani rashodi	2021-preuzeta dugovanja po reprogramima na god.nivou i sl.-potraživanja
1	Troškovi reprezentacije	150.00	
2	Troškovi prevoza	200.00	
3	Troškovi kan.materijala	500.00	
4	Troškovi sitnog alata i inventara	500.00	
5	Troškovi goriva	600.00	
6	Troškovi platnog prometa u zemlji	900.00	
7	Troškovi sred.održavanje higijene	1,500.00	
8	Troškovi reklame i propaganda	2,000.00	
9	Troškovi PTT usluga	2,200.00	
10	Troškovi komunalnih usluga	3,000.00	1.200,00
11	Troškovi usluga računovodstva i revizije	3,000.00	
12	Troškovi advokatskih usluga	4,000.00	
13	Troškovi vodosnadbijevanja i kanalizacije	6,200.00	7.700,00
14	Troškovi zaštite na radu i obezbeđenja objekta	8,600.00	
15	Troškovi održavanja osnovnih sredstava sa pomoćnim aktivnostima	14,000.00	
	Troškovi elektične energije	31,000.00	4.000,00

	Ukupno:	78,350.00	12,900.00
Redni broj	Naziv-troška/rashoda-prihoda	2021-potrebe Akademije znanja doo- očekivani rashodi	2021-preuzeta dugovanja po reprogramima na god.nivou i sl.-potraživanja
1	Porezi i doprinosi	44,100.00	8,800.00
2	Neto odbor direktora	12,600.00	27,900.00
3	Neto ld zaposleni	70,500.00	3,500.00
4	Osiguranje zaposlenih	200.00	
5	<b>Ukupno :</b>	<b>127,400.00</b>	<b>40,200.00</b>

**Ukupni planirani rashodi :**

**258,850.00**

Redni broj	Očekivani prihodi na osnovu zakupa	
1	Planirani prihodi po osnovu zakupa bez PDV-a	150000,00
2	Ostali prihodi -lokalna samouprava	
<b>Ukupni prihodi:</b>		<b>150,000.00</b>

Shodno podacima iz tabelarnog prikaza , predlog Budžeta za 2021.godinu za Akademiju znanja iznosi 122.650,00.

## 2.1. PRILOG - ODRŽAVANJE OBJEKTA / REDOVNI SERVISI I NEOPHODNA ULAGANJA

Nužno redovno održavanje i zakonski obavezni servisi na nivou godine zahtijevaju značajna sredstva, kako zbog veličine i starosti objekta, tako i zbog složenosti sistema koji su u njemu instalirani, a posebno zbog činjenice da se godinama unazad nije ozbiljnije (osim nužnog u zadnje 4god.) ulagalo u održavanje objekta-sanaciju. Sada poslije vise od deset godina od izgradnje objekta to iziskuje veća ulaganja te Vam shodno tome u prilogu dostavljamo spisak nužnih radova koji su neophodni da bi se objekat sačuvao od daljeg propadanja, funkcionsao normalno i u punom kapacitetu, te otklonile potencijalne **opasnosti** kako po zaposlene, zakupce i studente, tako i po prolaznike i stanare susjednih zgrada.

**Napominjemo da to što objekat još uvjek nema upotrebnu dozvolu predstavlja zakonski problem i nedostatak-prepreku kako za izdavanje poslovnih prostora tako i**

prostora za obrazovanje, jer je upotrebnna dozvola prvi uslov za pribavljanje potrebne dokumentacije, dozvola-saglasnosti, neophodnih za registraciju, rad istih.

## 1. ZAKONSKI OBAVEZNI REDOVNI SERVIS SIS. ZAŠTITE

- Protivpožarna centrala **300€**
- Gasna centrala **300€**
- Protivprovala **100€**
- Kontrola pristupa **100€**
- Video-nadzor **150€**
- Sprinklerski sistem **750€**
- Protivpožarni aparati (50 kom.) **500€**
- Hidranti **250€**

## 2. ODRŽAVANJE CENTRALNOG SIS. KLIMATIZACIJE

- Redovni servis – 20+1 klimat u sis. **6000€**  
(prelazak sa ljetnjeg na zimski režim rada, i obrnuto/obavezno održavanje unutrašnjih jedinica-čišćenje kondenzatora, kadica, filtera)
- Zamjena dotrajalih instalacija, regala vodova i zaštita postojećih **2000€**
- Nepredviđeni kvarovi/kompresori, elkt.ploče, mot. vent. (10god. startost sis.) – zamjena dotrajalih djelova sis. **9000€**

### - POTREBNA DODATNA ULAGANJA NA PROŠIRENJU KLIMATIZACIJE

- Klimatizacija glavne elektro sobe **600€**
- Klimatizacija, vent. adaptirane recepcije **1000€**  
(radi stavljanja u funkciju)

## 3. AGREGAT

- Redovno održavanje + akumulator, filteri, ulje, dizel **1000€**

## 4. LIFT

- Redovno – zakonski obavezno godišnje održavanje **1200€**
- Nepredviđeni kvarovi – startost, neprestano korištenje **1000€**

### - POTREBNA DODATNA ULAGANJA

- Popravka drugog lifta cca. **6000€**  
(dugi niz godina van funkcije > veliko opterećenje na prvi lift-amortizacija)
- Ugradnja UPS-ova u lift stanice **1500€**

## 5. PUMPNE STANICE

- Hidrocel **300€**
- Atmosverska **300€**

### - POTREBNA DODATNA ULAGANJA

- Ugradnja dodatne spoljne pumpe/garaža - izbacivanje atm. voda **500€**  
(veliki prliv vode pri osrednjim padavinama)

## 6. JAKA STRUJA

- Osigurači, sklopke, utičnice, prekidači **500€**
- Rasvjeta **500€**

### - POTREBNA DODATNA ULAGANJA

- Ugradnja LED rasvjete (smanjenje potrošnje el. energije) **900€**

## 7. SLABA STRUJA

- Utičnice, kablovi, sitna mrežna oprema **500€**

## 8. RAČUNARI

- Održavanje računara i periferija - softver **300€**
- Održavanje računara i periferija - hardver **500€**

### - POTREBNA DODATNA ULAGANJA

- Licencirani operativni sis. i pgm **3000€**  
(zakonski obavezno)
- Zamjena zastarelih i dotrajalih računara i periferija **1500€**

## 9. VODOVOD I KANALIZACIJA

- Česme, ventili, crijeva... - armature **500€**
- Nepredviđeni krarovi usled neadekvatno izvedenih radova pri izgradnji objekta **1500€**  
(slijeganje objekta, začepljenja)

## 10. BRAVARIJA

- Zamjena okova - mehanizama, brava, cilindara... kedera **600€**

## 11. KERAMIČKO-GIPSARSKO-MOLERSKI RADOVI

- Zamjena oštećene keramike, gipsanih ploča, gletovanje-krečenje, farbanje **1200€**

**12. SANACISKI RADOVI > hitni i obavezni a vezani za potencijalnu veliku opasnos po zaposlene, zakupce i studente, te i po prolaznike i stanare susjednih zgrada!**

- KAMENA SAMOVENTILIRAJUĆA FASADA - zamjena oštećenih kamenih ploča, Hidrofobna i Antigrafitna zaštita (materijal, radovi, skela) cca. **60000€**
- NADSTREŠNICA - popravka urušene metalne konstrukcije i izrada nedostajućih metalnih elemenata, zamjena leksana nekim drugim adekvatnim pokrivnim materijalom, antikorozivna zaštita-farbanje (materijal, radovi, skela) cca. **40000€**
- POKLOPNE KAMENE PLOČE ATIKE - zamjena oštećenih kamenih ploča istim ili opšivanje plastificiranim limom na predhodno postavljenoj izolaciji (materijal, radovi) cca. **10000€**
- GROMOBRAN - otklanjanje nedostatka po upustvima datim u negativno datom stručnom nalzu-postavljanje dodatnih el. , te zamjena postojećih korodiranih elemenata gromobranske zaštite (materijal, radovi) cca. **6000€**
- IZOLACIJA/KROVNA TERASA - završetak postavljanja nedostajuće izolacije (holkeri, betonske stope klimata, kanali za odvod kišnice, držaci regala, inst.prolazi) cca. **5000€**

**13. DRUGI NEPREDVIĐENI RADOVI (objekat bruto površine 6000m<sup>2</sup>)**

- Oštećenja uzrokvana nevremenom, strujni udari, kvarovi uzrokovani neadekvatno izvedenim radovima pri izgradnji objekta, starošću uređaja i instalacija **10000€**

Procjena pojedinih potrebnih ulaganja, redovnih servisa, izvršena je na osnovu koštanja dijela održavanja koji smo sami finansirali u predhodnom periodu (2016-2020), kao i procjene firmi iz oblasti pomenutih poslova koje su nam dale svoje procjene.

Kako sve nijesu zvanične ponude, a veliki je protok vremena (promjena cijena) od prikupljanja ponuda, i u pitanju su obimni i veliki radovi (stavka 12/sanaciski) ogradijemo se od nekih datih iznosa jer mogu zahtijevati i veća sredstva-drugačija teh. riješenja.

### 3. PRAVNI POSLOVI

#### 3.1.PREGLED I ANALIZA NORMATIVNIH AKATA

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

1. **Zakoni, Pravilnici, Uredbe, Odluke:** Zakon o privrednim društvima("Sl. list CG", br. 65/2020); Zakon o radu ("Sl. list CG", br. 74/19); Opšti kolektivni

ugovor("Sl. list CG", br. 14/2014, 40/2018, 37/2019 i 74/2019); Zakon o javnim nabavkama("Sl. list CG", br. 74/19); 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 budžetu Crne Gore za 2020.godinu("Sl. list CG", br. 74/2019 i 61/2020); Odluka o budžetu Opštine Budva za 2020.godinu("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 2/2020); Zakon o zaradama zaposlenih u javnom sektoru("Sl. list CG", br. 16/2016, 83/2016, 21/2017, 42/2017, 12/2018, 39/2018 - odluka US, 42/2018 i 34/2019); 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, 83/2016 i 67/2019); 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, 22/2017 i 42/2019); 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, 50/2017, 46/2019- dr. zakon i 80/2020); 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, 26/2019).

2. **Interni akta institucije:** 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 DOO „Akademija znanja“-Budva br. 1119/2 od 16.11.2017.godine; Pravilnik o izmejnama i dopunama Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizaciji DOO „Akademija znanja“-Budva br. 459/2 od 18.05.2018. godine; Pravilnik o zaradama, naknadama i ostalim primanjima DOO „ Akademija znanja“ Budva br. 45/1 Od 28.01.2014.godine; Cjenovnik DOO „Akademija znanja“ Budva br. 809/2 od 31.08.2017.godine; Uputstvo za postupanje po prijavi i evudenciju prijava korupcije unutar DOO „Akademija znanja“ Budva, kao i zaštitu identiteta lica koje je podnijelo prijavu, br.606/2 od 09.07.2018.godine.

U 2021.godini vršiće se usklađivanje pojedinih internih opštih akata Društva sa pozitivnim zakonskim propisima. Potrebno je, u saradnji sa Sindikatom zaposlenih, izraditi predlog novog Pravilnika o unutrašnjoj organizaciji i sistematizacije radnih mesta, 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.

S obzirom da ova trenutna situacija u Akademiji zavisi od niza okolnosti, a prije svega od dobijanja upotrebne dozvole, još jednom naglašavamo da se to mora riješiti jer je to primarni uslov našeg opstanka.

### 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 1	IV1	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	2
<b>UKUPNO:</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>11</b>

### **3.3 AKTIVNOSTI**

Aktivnosti u dijelu pravnih poslova u 2021. 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, naplatu 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 2021. 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
- Drugi opšti akti.

#### **Pripremanje i izrada pojedinačnih akata**

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

#### **Ostale aktivnosti**

U 2021. 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 2021. 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).

Tokom 2020. godine okončana je većina parničnih sporova iz ranijeg perioda u iznosu od 20.000,00 eura.

### 4.ZAKLJUČAK

Ukratko, kada je riječ o tekućem poslovanju, možemo govoriti o pozitivnom balansu, ali realno i šire gledano, dokle god se ne zatvore dospjele obaveze iz prethodnog perioda (reprogrami za poreze i doprinose, reprogrami za usluge vodosnadbijevanja, isplata za sudsko poravnjanje sa komunalnim preduzećem) , 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 prestavlja 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.

Ivana Franeta, v.d. izvršni direktor  
D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ Budva

*Jecnel*

