

DOO "AKADEMIJA ZNANJA"

Broj 1176/2

Budva, 20. 12. 2021 god.



PROGRAM RADA ZA 2022. GODINU

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

AKADEMIJA ZNANJA BUDVA

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.valentina.bellenger@gmail.com
Website:	www.akademijaznanja.me



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	9
3.1.PREGLED I ANALIZA NORMATIVNIH AKATA.....	9
3.2 PREGLED KADROVSKIH KAPACITETA	11
3.3 AKTIVNOSTI	12
3.4 SUDSKI PROCESI	13
4.ZAKLJUČAK.....	14

Akademija znanja Budva osnovana je 2009. godine, sa namjerom da u Budvi zaživi univerzitetski centar, tako da od svog osnivanja Akademija nije uspjela da se održi iz sopstvenih prihoda, a dugovanja iz prethodnih perioda provlačila su se iz godine u godinu. Ni budžetska sredstva opredijeljena od strane Opštine Budva nisu bila dovoljna, ili pravilno usmjeravana, te se u jednom trenutku postavilo putanje njene održivosti.

Sada, Akademija se razvija u svom punom kapacitetu, došla je u situaciju

da nema dovoljno prostora za sve one koji su zainteresovani da baš ovdje posluju i unapređuju svoju djelatnost. Time se nametnula ideja postojanja mogućnosti da se na placu do Akademije, koji je takođe u vlasništvu Opštine Budva, izgradi Akademija 2 i privede istovjetnoj namjeni – ustupanju na korišćenje putem naknade, u akademske, administrativne i komercijalne svrhe. Te neophodnost da se što hitnije stavi u funkciju IV sprat Akademije, tj. da se isti zatvorи i u njemu formiraju učionice i kacelarije.

U Akademiji su u komercijalne i akademske svrhe ustupljene na korišćenje putem naknade 41 prostorija, od ukupno 45, za potrebe Akademije koriste se 3 i jedna je u procesu javnog oglašavanja.

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

Shodno Cjenovniku usvojenom 31.08.2017. godine, zakup po m^2 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^2 .

Cjenovnikom su takođe određeni iznosi zakupa na dnevnom nivou i to za mali amfiteatar 100,00 eura i veliki 120,00 eura (ukupno ima 2 mala i 2 velika amfiteatra).

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%.

Takođe, u prizemlju je montažno- demontažni prostor površine cca $20 m^2$, najpogodniji za šalterske usluge, a koji je već dat na javno oglašavanje.

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

Iako je aktuelna situacija sa virusom corona umnogome uticala na održavanje raznih programa i ostalih skupova i manifestacija, u Akademiji znanja su se održavali ovakvi dogadjaji, uz strogo poštovanje svih mjera o prevenciji širenja virusa. Iz tog razloga očekujemo da će se dinamika održavanja događaja nastaviti, a imamo u konkretnе najave za sledeću godinu.

Akademija znanja će i u 2022. godini izlaziti u susret ustupanjem bez naknade za održavanje svih događaja koji su od javnog interesa, neprofitabilnim organizacijama, a pogotovo onim koji se tiču ili čiji su učesnici djeca i mladi, te onih koji su u svrhu edukacije građana u cilju prevencije bolesti i očuvanja njihovog zdravlja.

2.0 PRIKAZ OČEKIVANIH TROŠKOVA/PRIHODA I RASHODA

TROŠKOVI		2022-Potrebe redovnog poslovanja	2022-Potrebe izmirenja reprograma
RB	I KATEGORIJA TROŠKOVA		
TROŠKOVI POSLOVANJA			
1	Troškovi reprezentacije	300,00	
2	Troškovi prevoza	300,00	
3	Troškovi goriva	1.200,00	
4	Troškovi kancelarijskog materijala	500,00	
5	Troškovi sitnog alata i inventara	900,00	
6	Troškovi platnog prometa	1.000,00	
7	Troškovi održavanja higijene	2.000,00	
8	Troškovi reklame i propagande	2.500,00	
9	Troškovi PTT usluga	2.100,00	
10	Troškovi komunalnih usluga	2.500,00	
11	Troškovi računovodstva i knjigovodstva	3.000,00	
12	Troškovi revizije poslovanja	1.500,00	
13	Troškovi advokatskih i notarskih usluga	3.000,00	
14	Troškovi ostalih konsalting usluga	1.000,00	
15	Troškovi vodosnadbijevanja i kanalizacije	* 5.900,00	7.700,00
16	Troškovi obezbjeđenja i zaštite na radu	7.000,00	
17	Troškovi održavanja osnovnih sredstava pomoćnim aktivnostima	15.000,00	

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

18	Troškovi električne energije	27.000,00	
	UKUPNO TROŠKOVI POSLOVANJA	76.700,00	7.700,00
	II ZARADE I NAKNADE ZARADA		
18	Troškovi poreza i doprinosa	71.000,00	7.263,00
19	Troškovi neto zarada zaposlenih	109.000,00	
20	Troškovi neto zarada upravnog odbora	12.600,00	
21	Osiguranje zaposlenih	200,00	
	UKUPNO TROŠKOVI ZAPOSLENIH	192.800,00	7.263,00
	UKUPNO TROŠKOVI (I + II)	269.500,00	14.963,00

	PRIHODI OD POSLOVANJA		
1	Prihodi od primarne djelatnosti-izdavanja poslovnih prostora	170.000,00	0,00
2	Ostali prihodi - lokalna samouprava		0
	UKUPNO PRIHODI OD POSLOVANJA	170.000,00	
	NEDOSTAJUĆA SREDSTVA		114.463,00

Shodno podacima iz tabelarnog prikaza, predlog Budžeta Akademije znanja za 2022.godinu iznosi 200.000,00 eura.

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

Nužno redovno održavanje i zakonski **obavezni** servisi na godišnjem nivou 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 do 2022.godinama nije ozbiljno ulagalo u održavanje objekta-sanaciju (sredinom 2021. godine obavljena je popravka na drugom liftu, čišćenje i servisiranje kvara na klimatizaciji). Kako građevinski i ostali radovi na Akademiji nisu sprovedeni po ugovoru, a kako je od tada protekao period od dvanaest godina, 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, normalno funkcionisao sa punim kapacitetom, te otklonile potencijalne **opasnosti** kako po zaposlene, zakupce i studente, tako i po prolaznike i stanare susjednih zgrada.

Napominjemo da to što objekat još uvijek nema upotrebnu dozvolu predstavlja zakonski problem i nedostatak-prepreku za izdavanje poslovnih prostora u akademske svrhe, to iz razloga što je za dobijanje akreditacije za rad neophodna upotrebnna dozvola.

1. ZAKONSKI OBAVEZNI REDOVNI SERVIS SIS. ZAŠTITE

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

2. ODRŽAVANJE CENTRALNOG SISTEMA 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. (12 god. startost sis.) – zamjena dotrajalih djelova sis. **9000€**

- POTREBNA DODATNA ULAGANJA NA PROŠIRENJU KLIMATIZACIJE

- Klimatizacija glavne elektro sobe **600€**

3. AGREGAT

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

- Stavljanje u funkciju istog, jer nije sprovedena glavna proba od strane izvođača **dizel 2500€**

4. LIFT

- Redovno – zakonski obavezno godišnje održavanje **1200€**
- Nepredviđeni kvarovi – startost, neprestano korištenje **2000€**

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

- ODRŽAVANJE LED rasvjete (smanjenje potrošnje el. energije)
500€

7. SLABA STRUJA

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

8. RAČUNARI

- Održavanje računara i periferija - softver **200€**
- Održavanje računara i periferija - hardver **300€**

- POTREBNA DODATNA ULAGANJA

- Licencirani operativni sis. i pgm **3000€**
(zakonski obavezno)
- Zamjena zastarelih i dotrajalih računara i periferija **2000€**

9. VODOVOD I KANALIZACIJA

- Česme, ventili, crijeva... - armature **500€**
- Nepredviđeni kvarovi 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 **1500€**

12. SANACIJSKI RADOVI > **hitni i obavezni, a vezani za potencijalnu veliku opasnost 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. **100000€**
- NADSTREŠNICA - izrada urušene metalne konstrukcije, zamjena leksana nekim drugim adekvatnim pokrivnim materijalom, antikorozivna zaštita-farbanje (materijal, radovi, skela) cca. **80000€**
- POKLOPNE KAMENE PLOČE ATIKE - zamjena oštećenih kamenih ploča istim ili
opšivanje plastificiranim limom na predhodno postavljenoj izolaciji (materijal, radovi) cca. **25000€**
- GROMOBRAN - otklanjanje nedostatka po upuštvima datim u negativnom stručnom nalazu-postavljanje dodatnih elemenata, te

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

zamjena postojećih korodiranih elemenata gromobranske zaštite (materijal, radovi) cca. **10000€**

- IZOLACIJA/KROVNA TERASA - završetak postavljanja nedostajuće izolacije (holkeri, betonske stope klimata, kanali za odvod kišnice, držači regala, inst.prolazi) cca. **25000€**

13. DRUGI NEPREDVIĐENI RADOVI (objekat bruto površine 6000m²)

- Oštećenja uzrokovana nevremenom, strujni udari, kvarovi uzrokovani neadekvatno izvedenim radovima pri izgradnji objekta, starošću uređaja i instalacija **15000€**

Procjena pojedinih potrebnih ulaganja, redovnih servisa, izvršena je na osnovu cijene održavanja, koji smo sami finansirali u predhodnom periodu (2016-2021), kao i procjene firmi iz oblasti pomenutih poslova koje su nam dale svoje ponude.

Ograđujemo se od nekih datih iznosa, jer isti mogu zahtijevati i veća sredstva, odnosno drugačija tehnička 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 i 8/21); 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 2021.godinu("Sl. list CG", br. 74/2019, 61/2020 i 70/21); Odluka o budžetu Opštine Budva za 2021.godinu; 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. **Interna 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.

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

0101623/1 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. 853/1 od

20.09.2021.godine; Pravilnik o zaradama, naknadama i ostalim primanjima DOO „ Akademija znanja“ Budva br. 854/1 od 20.09.2021.godine; Cjenovnik DOO „Akademija znanja“ Budva br. 809/2 od 31.08.2017.godine; Uputstvo za postupanje po prijavi i evidenciji 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 2022.godini vršiće se usklađivanje pojedinih internih opštih akata Društva sa pozitivnim zakonskim propisima.

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	IV 1	VII	UKUPNO
Izvršni direktor	1			1
Rukovodilac za pravne i opšte poslove	1			1
Savjetnik za odnose sa javnošću i marketing	1			1
Službenik za javne nabavke	1			1
Administrator			1	1
Službenik na info-pultu		3		3
Referent za tehnička pitanja		1		1
Domar		1		1
Kurir		1		1
Vozač		1		1

D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ BUDVA

Higijeničar		3		3
UKUPNO:	4	10	1	15

3.3 AKTIVNOSTI

Aktivnosti u dijelu pravnih poslova u 2022. godini odnose se na rukovođenje, koordiniranje 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 2022.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, izrada izmene i dopune u cilju usklađivanja sa pozitivnim zakonskim propisima;
- Pravilnik o zaradama, naknadama i ostalim primanjima zaposlenih, izrada izmjene i dopune u cilju usklađivanja sa pozitivnim zakonskim propisima.

Pripremanje i izrada pojedinačnih akata

- 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 2022. 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;
- Izrada plana javnih nabavki;
- Praćenje realizacije zaključenih ugovora o zakupu;
- Naplata dospjelih potraživanja;
- Vodenje upravnog postupka;

3.4 SUDSKI PROCESI

U 2022. godini će se vršiti neophodni poslovi vezano za nezavršene parnice i ukoliko bude potrebe za novim parnicama i drugim sudskim postupcima (vanparnični, krivični, prekršajni, upravni sporovi i drugo).

4.ZAKLJUČAK

Zahvaljujući kontinuiranoj pomoći Opštine Budva u vidu obezbjeđivanja dijela sredstava putem Budžeta, za održavanje zgrade Akademije znanja, domaćinskim odnosom i naporima uprave i zaposlenih u Akademiji, ostvarilo se s jedne strane pozitivno poslovanje, a s druge, Akademija je postala prepoznat i tražen akademsko-komercijalni centar, kao i mjesto održavanja brojnih događaja.

Riječju – postala je još jedan brend grada Budve.

Time je opravdala očekivanja i ulaganja svog osnivača, te dokazala da su predan rad i prava vizija garancija ne samo opstanka, već i uspjeha.

Optimistični i u pogledu dobijanja upotrebljene dozvole, sa novim elanom i planovima ulazimo u jos jednu poslovnu godinu, u kojoj će akcenat, pored upotrebljene dozvole, biti kompletiranje četvrtog sprata Akademije.

Na taj način će se dobiti još prostorija koje će biti ustupljene u akademske i komercijalne svrhe putem javnog poziva, te zadovoljiti barem dio već postojeće potražnje.

Nadamo se da će Opština prepoznati interes izgradnje još jednog objekta koji bi nosio naziv Akademija 2 i privede istovjetnoj namjeni.



Valentina Bellenger, izvršni direktor
D.O.O. „AKADEMIJA ZNANJA“ Budva

Broj: 1176/2
Budva, 17.12.2021. godine