

РЕПУБЛИКА СРПСКА
ОПШТИНА МОДРИЧА
НАЧЕЛНИК – ОПШТИНСКА УПРАВА
Одјељење за привреду и друштвене дјелатности

**Извјештај о реализацији Стратегије социјалног
становања у 2021. години**

Модрича, фебруар 2022. године

УВОДНА РАЗМАТРАЊА

Социјално становање у Републици Српској обезбјеђује основне функције које се огледају у задовољењу стамбених потреба, уз подршку јавног сектора, физичким лицима која из различитих, а првенствено економских, социјалних или здравствених разлога, нису у могућности самостално да ријеше стамбено питање на тржишту.

Обично постоји разумијевање о социјалном становању да се ради искључиво о социјалним случајевима и категоријама које треба стамбено збринути. Ово разумијевање проистиче из самог назива социјално јер се ради о називу који је превод енглеског термина „*social housing*“ што би значило друштвено становање, али се ипак мора направити разлика између становања у друштвеним становима са станарским правом и правом наслеђивања, који је у социјалистичком периоду био доминантан облик становања. Тако да је термин социјално изведен из облика својине над тим стамбеним јединицама и социјалне кирије, а не из социјалне структуре корисника.

Послијератна Босна и Херцеговина, као и Република Српска налазе се у процесу транзиције коју карактеришу екстремно тешка економска ситуација, сиромаштво и масовна незапосленост, који су створили велики број социјално угрожених лица и рањивих категорија. Велики је број пензионера, затим незапослених лица или лица која су запослена али не примају редовно плату или је она недовољна за основне животне потребе, за разлику од оних земаља које нису у транзицији. Ратне деструкције створиле су и додатне рањиве категорије, као што су избјеглице, расељена лица, цивилне жртве рата, ратни војни инвалиди, демобилисани борци и слично.

Из то разлога, велики број породичних домаћинстава има потребу за помоћ у рјешавању стамбеног проблема, јер је стан основна потреба и највећа материјална и симболична вриједност сваког домаћинства. Стамбеним јединицама социјалног становања може се омогућити пристојно становање домаћинствима без примања или са ниским примањима. Велики број расељених лица која још нису обновила своју пријератну имовину, расељена лица и избјеглице које ни прије рата нису имали ријешено стамбено питање, млади и млади брачни парови, самохрани родитељи, пунољетна лица која стицањем пунољетства напуштају домове за дјецу и омладину без родитељског старања, категорије су које институцијама намећу обавезу уређења области социјалног становања, те изналажења финансијске могућности за изградњу стамбених јединица намијењених за приступачно социјално становање.

Стратегија развоја социјалног становања на подручју општине Модрича за период 2021-2027. година усвојена је на 7. редовној сједници Скупштине општине Модрича одржаној 08.10.2021. године.

Визија ове Стратегије је сљедећа: Општина Модрича ће развијати нове програме и пројекте из области социјалног становања са циљем пружања стамбене подршке за лица и породице које из социјалних, економских, здравствених и других разлога не могу самостално да обезбиједе себи стан или стан одговарајућег стандарда.

Да бисмо ову визију учинили одређенијом неопходно је размотрити сљедећа кључна питања:

- 1) Приступ становању нискодоходовних породичних домаћинстава и одабир најугроженијих категорија становништва,
- 2) Финансијска доступност,
- 3) Посебне потребе (пored економских фактора, битно је обратити пажњу на посебне потребе одређених категорија попут лица са инвалидитетом, старијих лица и др.),
- 4) Правна сигурност, и

5) Борба против друштвене искључености и слично.

Акциони план за спровођење Стратегије развоја социјалног становања на подручју општине Модрича доноси начелник општине за календарску годину према дефинисаним циљевима Стратегије. Акциони план за 2021. годину потписан је од стране начелника општине 25.10.2021. године.

У наставку извјештаја представићемо све активности из Акционог плана планиране током временског периода од потписивања Акционог плана до краја календарске 2021. године. Активности ћемо разврстати у 4 циља дефинисана Стратегијом развоја социјалног становања.

Циљ 1. Унапријеђена постојећа институционална и законодавна основа социјалног становања на подручју општине Модрича.

Активност 1: Доношење подзаконских аката за спровођење Закона о социјалном становању и закључивање уговора о закупу са свим корисницима.

Комисија именована рјешењем начелника број: 02-111-120/21 од 08.06.2021. године у саставу: Душанка Лејић, Милан Боројевић, Немања Видовић, Саша Божић и Мирко Миљевић имала је задатак да изврши ревизију корисника у згради „15 станова“. Корисници су се у ову зграду уселили 17.12.2020. године и са свим корисницима је потписан уговор о закупу стамбених јединица на годину дана. С обзиром да је наведени уговор истекао потребно је било од стране комисије провјерити да ли корисници и даље користе додијељене стамбене јединице и ако је стање кориштења непромијењено потписати нове уговоре о закупу на годину дана. Комисија је провјерила кориштење стамбених јединица, утврдила да није дошло до промјене корисника и са свим корисницима су склопљени нови уговори на период од годину дана.

На 10. редовној сједници Скупштине општине Модрича одржаној 22.12.2021. године усвојена је Одлука о измјенама Одлуке о поступку субвенционисања закупнине. Према старој Одлуци о субвенционисању право на субвенцију закупнине могли су остварити корисници у стању социјалне потребе који немају никаква новчана примања или им приходи не прелазе износ од 20% просјечне нето плате запослених у Републици Српској за претходну календарску годину по члану домаћинства. С обзиром на искуства у примјени предметне одлуке закључено је да проценат од 20% није довољан и да са тим процентом одређени број људи из најугроженије категорије не може остварити право на субвенционисање закупнине. Из тог разлога дошло је до измјене одлуке па по новој одлуци право на субвенцију закупнине могу остварити корисници чији приходи не прелазе износ од 25% просјечне нето плате запослених у РС за претходну годину по пунољетном члану домаћинства. Ова Одлука ће се примјењивати од почетка 2022. године

Циљ 2. Повећан фонд стамбених јединица социјалног становања и унапређење постојећег фонда стамбених јединица социјалног становања.

Активност 1: Реконструкција и адаптација старих стамбених јединица

Општина Модрича је у складу са Протоколом о сарадњи потписаним 10.07.2018. године са Развојним програмом Уједињених народа БиХ и Међународном

организацијом за миграције преузела обавезу провођења одређених активности везаних за Програм за опоравак од поплава - стамбено збрињавање. У циљу изналажења трајног стамбеног рјешења за породице чији су домови уништени у клизиштима и поплавама у 2014. години, општина Модрича је обезбиједила земљиште и сву потребну документацију за изградњу 10 стамбених објеката чија је изградња финансирана средствима Развојног програма УН-а.

Стамбени објекат површине 38,09 m² изграђен на парцели к.ч. 589/167 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња додијељен је Стајић Госпи из Бабешнице са заснивањем личне службености - права становања коју корисници користе за свога живота. Корисница наведене стамбене јединице је преминула, а на резервној листи овог пројекта није било више корисника па је на 8. редовној сједници Скупштине општине Модрича одржаној 10.11.2021. године донесена Одлука о престанку права личне службености – права становања. На основу наведене Одлуке може се повећати Фонд стамбених јединица социјалног становања и стамбена јединица додјељивати по принципу социјалног становања.

Циљ 3. Успостављена контрола управљања и одржавања фонда стамбених јединица социјалног становања.

Активност 1: Систематизовање радних мјеста у Општини Модрича која ће се бавити питањима социјалног становања, те која ће пратити имплементацију Закона о социјалном становању и одржавање стамбених објеката социјалног становања.

Током 2021. године није извршена подјела послова везаних за социјално становање (вођење евиденције о корисницима, вођење евиденције стамбених јединица социјалног становања, субвенције закупнине, те управљање и одржавање стамбених јединица социјалног становања и слично) него су ти послови обављани комисијским путем. Комисија која је именована Рјешењем начелника општине број: 02-111-44/18 од 26.11.2018. године у саставу Душанка Лејић, Милан Боројевић и Немања Видовић током 2021. године обављала је следеће задатке: управљање стамбеним фондом социјалног становања, контрола домаћинстава социјалног становања, као и контролу „домаћинског“ кориштења стамбених јединица и пружање стручне помоћи корисницима, те континуирано вршење обиласка корисника и контролу становања у додијељеним стамбеним јединицама. Наведена комисија је проширена рјешењем начелника број: 02-111-120/21 од 08.06.2021. године са још два члана (Саша Божић и Мирко Миљевић). Припремљени су и потписани нови уговори о закупу на годину дана са корисницима 22 стамбене јединице у ул. Василија Острошког бр. 60 (03.02.2021.), а уједно су урађене и инвентурне листе намјештаја и уређаја у стамбеним јединицама и потписани су нови уговори са корисницима зграде „15 станова“ (17.12.2021.).

Комисија је поред задатака везаних за ревидирање корисника обавила још 5 теренских посјета корисницима 22 стамбене јединице у периоду од јуна до краја 2021. године. Разлози обиласка корисника су били утврђивање кварова или оштећења на стамбеним јединицама и провјера отклањања уочених недостатака. При сваком изласку на терен комисија је сачинила записник који је достављен начелнику општине и надлежном одјељењу Општине Модрича.

Активност 2: Прикупљање закупнине у континуитету (средства од закупнине се могу преносити из године у годину, те ће се временом ова средства акумулирати и служиће у сврху управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања).

Закупнина представља главни фактор стабилности модела социјалног становања. За кориштење стамбене јединице, а на основу уговора о закупу плаћа се закупнина, која се користи у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања.

Према Одлуци о висини закупнине за кориштење стамбених јединица социјалног становања закупнина износи 1 КМ по m^2 . Корисници који немају никаква примања или имају врло ниска примања могу остварити право на субвенцију закупнине. Субвенционисање закупнине врши се из буџета општине Модрича на рачун посебних намјена отворен искључиво за социјално становање. На крају 2021. године на рачуну се налазило 2.706,70 КМ. Ова средства се користе у сврху управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања, а кумулирањем тих средстава могуће је вршити веће поправке објеката или чак улагати у реконструкцију, адаптацију и изградњу нових стамбених јединица.

Циљ 4. Обезбијеђена социјална сигурност и побољшани животни услови породичним домаћинствима кроз доступност стамбених јединица социјалног становања

Активност 1: Омогућавање рјешавања стамбених проблема лицима која на тржишту не могу ријешити стамбено питање, са посебним фокусом на угрожене категорије становништва.

У склопу 22 стамбене јединице једна стамбена јединица је празна (60ж), јер је претходни корисник Ратко Ковачевић преминуо. На резервној листи овог пројекта је била још једна особа (Слободан Васиљевић), међутим наведена особа је одбила становање потписивањем изјаве јер истиче да је наведени објекат доста удаљен од центра града и његових сродника. За Слободана је обезбијеђена стамбена јединица у Шумадијској улици на коју је он пристао (ови објекти нису у систему социјалног становања).

За упражњену стамбену јединицу је 08.12.2021. године расписан јавни конкурс за новог корисника. Конкурс је отворен 30 дана. Стамбена јединица је површине 33,11 m^2 са оставом површине 5,00 m^2 и наткривеном терасом површине 6,35 m^2 и структуром одговара једночланом домаћинству.

РЕВИЗИЈА УЧИНКА „ФУНКЦИОНИСАЊА СИСТЕМА СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ“

Од почетка 2021. године Општина Модрича је била предмет ревизије учинка „Функционисања система социјалног становања“ од стране Главне службе за ревизију јавног сектора. Основна сврха ове ревизије јесте да испита да ли се постојећи систем социјалног становања ефикасно успоставља и развија у циљу стамбеног збрињавања рањивих категорија друштва које нису у могућности да себи обезбиједе пристојно становање и да се на основу резултата ревизије понуде препоруке у функцији унапређивања ефикасности наведеног система.

Ревизија учинка је обухватила активности Владе РС, односно Републичког секретаријата за расељена лица и миграције, градова (Бања Лука, Приједор, Градишка, Бијељина, Дервента и Требиње) и општина (Братунац и Модрича) и потребе крајњих корисника.

Главна служба за ревизију је сачинила коначан извјештај о спроведеној ревизији који садржи препоруке упућене Влади РС, односно Републичком секретаријату за расељена лица и миграције и јединицама локалне самоуправе. Ревизијом је утврђено да систем социјалног становања није у потпуности успостављен на комплетном подручју Републике Српске, при чему његово функционисање прате бројни ризици који утичу на ефикасност наведеног система. Извјештаји ревизије учинка добра су основа за промјене у организацији, начину функционисања и управљању ресурсима, затим квалитетнијим и кориснички оријентисаним услугама, као и за подизање јавне одговорности на виши ниво.

Препоруке које се односе на јединице локалне самоуправе из извјештаја ревизије су следеће:

- Доношење стратегије социјалног становања и акционих планова са конкретним мјерама за провођење наведених стратегија;
- У сарадњи са Републичким секретаријатом за расељена лица и миграције јасно дефинисати правну регулативу која се тиче субвенционисања закупнине и других трошкова становања;
- Извршити систематизацију неопходних радних мјеста или послова социјалног становања у циљу ефикасног обављања послова управљања објектима социјалног становања;
- Корисницима стамбених јединица социјалног становања, нарочито у руралним подручјима обезбиједити одређени стандард становања, те доступност јавних и других услуга;
- Повећање постојећег фонда стамбених јединица социјалног становања;
- Успоставити потпуну контролу управљања стамбеним јединицама социјалног становања (отварање посебног рачуна или подрачуна за наплату закупнине, праћење кретања прихода и расхода на рачуну, организовати потпуну наплату закупнине, обезбиједити субвенционисање, организовати надзор и мониторинг над кориштењем објеката и слично).

Општина Модрича је на основу препорука ревизије урадила Акциони план за провођење препорука ревизије учинка који је потписан од стране начелника и достављен Главној служби за ревизију 10.12.2021. године.

ПРИОРИТЕТНИ ЦИЉЕВИ ЗА РЈЕШАВАЊЕ **(дефинисани Акционим планом за 2022. годину)**

Циљ 1. Унапријеђена постојећа институционална и законодавна основа социјалног становања на подручју општине Модрича.

Мјера 1.1. Развој и унапређење институционалног и законодавног основа за спровођење политике социјалног становања на подручју општине Модрича.

Активност 1.1.2. Доношење подзаконских аката за спровођење Закона о социјалном становању и закључивање уговора о закупу са свим корисницима.

Циљ 2. Повећан фонд стамбених јединица социјалног становања и унапређење постојећег фонда стамбених јединица социјалног становања.

Мјера 2.2. Изналажење алтернативних стамбених рјешења.

Активност 2.2.2. Провођење планске активности на дефинисању броја стамбених објеката на којима је могуће извршити надоградњу стамбених јединица социјалног становања.

Циљ 3. Успостављена контрола управљања и одржавања фонда стамбених јединица социјалног становања.

Мјера 3.2. Успостављање контроле на подручју општине Модрича у складу са законским прописима којима је регулисана област социјалног становања.

Активност 3.2.1. Систематизовање радних мјеста у Општини Модрича која ће се бавити питањима социјалног становања, те која ће пратити имплементацију Закона о социјалном становању и одржавање стамбених објеката социјалног становања.

Мјера 3.3. Одржавање фонда стамбених јединица социјалног становања из средстава прикупљених од закупа.

Активност 3.3.1. Прикупљање закупнине у континуитету (средства од закупнине се могу преносити из године у годину, те ће се временом ова средства акумулирати и служиће у сврху управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања).

Циљ 4. Обезбијеђена социјална сигурност и побољшани животни услови породичним домаћинствима кроз доступност стамбених јединица социјалног становања.

Мјера 4.1. Обезбјеђење социјалне сигурности и побољшање животних услова кроз доступност стамбених јединица социјалног становања које ће се додјељивати за кориштење.

Активност 4.1.2. Транспарентност додјеле стамбених јединица (јавни конкурс).

Мјера 4.2. Повећање доступности средстава за субвенције закупнине.

Активност 4.2.1. Субвенционисање закупнине (закупа и трошкова становања – комуналних услуга за најугроженије категорије).

ОБРАЂИВАЧ:
Одјељење за привреду и
друштвене дјелатности

ПРЕДЛАГАЧ:
Начелник општин