

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

**Извјештај о реализацији Стратегије развоја
социјалног становања у 2022. години**

Модрича, фебруар 2023. године

УВОДНА РАЗМАТРАЊА

На основу Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број 54/19) под социјалним становањем се подразумева становање одређеног стандарда, које се, уз подршку јавног сектора обезбјеђује физичким лицима која из различитих, а првенствено економских, социјалних и здравствених разлога, нису у могућности да самостално ријеше стамбено питање на тржишту.

Најчешће постоји разумијевање када је у питању социјално становање 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 тог 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.

Једна од препорука Главне службе за ревизију „Функционисања система социјалног становања“ која је извршена 2021. године је била да се према Скупштини општине Модрича врши редовно годишње достављање извјештаја о имплементацији Стратегије развоја социјалног становања општине Модрича и предузетим мјерама и активностима које се односе на социјално становање.

Стратегијом развоја социјалног становања на подручју општине Модрича за период 2021-2027. година дефинисани су циљеви дјеловања општине у правцу унапређења социјалног становања на подручју општине.

За сваку календарску годину начелник општине доноси Акциони план за спровођење Стратегије развоја социјалног становања којим су за ту годину дефинисани циљеви дјеловања Општине преузети из свеукупних циљева наведених у Стратегији.

У наставку извјештаја представимо све активности из Акционог плана за 2022. годину, а 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 стамбених јединица социјалног становања. Комисија је 03.02.2022. године извршила утврђивање броја чланова и ревизију остваривања права на даље коришћење стамбених јединица у улици Василија Острошког број 60 (а-т). Контролом је утврђено да од 22 стамбене јединице, корисници 17 стамбених јединица су потписали продужење уговора, односно нове уговоре о закупу стамбених јединица, један корисник није потписао уговор јер се због болести налази код кћерке (60љ), један корисник има потписан уговор о закупу на привремено кориштење док траје здравствени опоравак дјетета (60б), један корисник је новоизабрани на основу јавног конкурса и он је накнадно потписао уговор (60ж), а два корисника се налазе у ЈЗУ Специјалној болници за хроничну психијатрију (60и и 60о).

Такође, у згради „15 станова“ која се налази на адреси Василија Острошког бр. 62 именована комисија је извршила утврђивање броја чланова и ревизију остваривања права на даље коришћење стамбених јединица 14.12.2022. године. Комисија је контролом утврдила следеће: у претходном трајању уговора о закупу станове је користило укупно 46 особа, а комисија је утврдила да се у периоду контроле у становима налазе 42 особе. Разлика о утврђењом броју се огледа у томе да је троје лица преминуло, а једна особа се удала и одселила. Једна особа која живи сама се налази у ЈЗУ Специјалној болници за хроничну психијатрију, а са свим осталим корисницима је потписан нови уговор на годину дана (14 уговора). Код два стана је дошло до промјене носиоца домаћинства јер су претходни носиоци преминули, а права и обавезе дефинисане уговором се преносе на чланове породичног домаћинства који већ станују у стамбеној јединици и наведени су у претходном уговору о закупу.

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

Активност 1: Провођење планске активности на дефинисању броја стамбених објеката који се могу уврстити у стамбене јединице социјалног становања

У стамбеном објекту површине 38,09 m² који је изграђен на парцели к.ч. 589/167 уписане у п.л. број: 68 к.о. Добриња престало је право личне службености – права становања јер је корисница преминула, сама је становала и није било других корисника којима би та стамбена јединица била додијељена по утврђеном претходном основу. Ова стамбена јединица је уврштена у социјално становање, али није повећан Фонд стамбених јединица социјалног становања. Потребно је измијенити постојећу Одлуку о

фонду социјалног становања да би се и ова стамбена јединица могла додјеливати 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.

Ни током 2022. 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 је поред задатака везаних за ревидирање корисника обављала и теренске посјете корисницима 22 стамбене јединице. 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. Корисници зграде „15 станова“ нису пријављивали кварове или оштећења на стамбеним јединицама.

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 (1,00 КМ/м²), која се користи у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања. На крају 2022. године на намјенском рачуну за социјално становање се налазило 11.200,00 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: Транспарентност додјеле стамбених јединица (јавни конкурс)

Крајем 2021. године расписан је јавни конкурс за додјелу стамбене јединице у улици Василија Острошког бр. 60ж која је била празна. Стамбена јединица је површине 33,11 м² са оставом површине 5,00 м² и наткривеном терасом површине 6,35 м², а структуром одговара једночланом или двочланом домаћинству. Прије објављивања самог конкурса рјешењем начелника општине број: 02-111-207/21 од 18.11.2021. године именована је Комисија за додјелу стамбених јединица социјалног становања коју чине представници више одјељења Општине Модрича (Милан Боројевић – Одјељење за

просторно уређење, стамбено комуналне послове и екологију; Душанка Лејић – Одјељење за привреду и друштвене дјелатности; Мићо Мишић – Одјељење за финансије и Станислав Видић – Одјељење за борачко – инвалидску заштиту и опште послове) и представник Центра за социјални рад (Ружица Лазић). Задатак именоване Комисије је да по затварању расписаног Јавног конкурса проведе процедуру за избор корисника и додјелу стамбене јединице. Конкурс је био отворен 30 дана, објављен је на званичној страници Општине Модрича, огласној табли Општине и страници Републичког секретаријата за расељена лица и миграције. На конкурс се пријавила само једна особа која је и изабрана. Са корисником је потписан записник о утврђивању стања и примопредаји стамбене јединице (са инвентурном листом) и уговор о закупу на годину дана (потписан 01.03.2022. године).

Активност 2: Субвенционисање закупнине (закупа и трошкова становања – комуналних услуга за најугроженије категорије)

Право на субвенцију закупнине у пуном износу од 100% могу остварити корисници стамбених јединица који немају новчана примања и не могу остварити никакве новчане приходе, а право на субвенцију закупнине од 50% могу остварити корисници чији новчани приходи не прелазе износ од 25% просјечне нето плате запослених у Републици Српској за претходну годину по пунољетном члану домаћинства.

Од 22 стамбене јединице 11 домаћинстава је користило субвенцију закупнине у износу 100%, а 2 домаћинства у износу од 50%. У згради „15 станова“ 6 домаћинстава је користило субвенцију у износу 100%, а 2 домаћинства у износу 50%.

Закупнину субвенционише Општина Модрича, а остали трошкови становања се не субвенционису и корисници их сами плаћају. У току 2022. године одобрене су и двије једнократне новчане помоћи корисницима социјалног становања у укупном износу од 245,85 КМ за измирење режијских трошкова.

ПРИОРИТЕТНИ ЦИЉЕВИ ЗА РЈЕШАВАЊЕ **(дефинисани Акционим планом за 2023. 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 1.1.1. Истраживање стамбеног сектора и евиденције о непокретности на подручју општине.

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 општине