



**РЕПУБЛИКА СРПСКА**  
**ОПШТИНА МОДРИЧА**  
**НАЧЕЛНИК – ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**ОДЈЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И ДРУШТВЕНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ**

**Извјештај о реализацији Стратегије развоја  
социјалног становања на подручју општине Модрича у 2023. години**

**Модрича, фебруар 2024. 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 насљеђивања, који је у социјалистичком периоду био доминантан облик становања. Тако да је термин социјално изведен из облика својине над тим стамбеним јединицама и социјалне станарине, 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.

## АКЦИОНИ ПЛАН ЗА СПРОВОЂЕЊЕ СТРАТЕГИЈЕ РАЗВОЈА СОЦИЈАЛНОГ СТАНОВАЊА НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ МОДРИЧА ЗА 2023. ГОДИНУ

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 представићемо све активности из Акционог плана за 2023. годину које су разврстане у 4 циља дефинисана Стратегијом развоја социјалног становања.

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

Активност 1: Истраживање стамбеног сектора и евиденције о непокретности на подручју општине

Републички секретаријат за расељена лица и миграције добио је сагласност од стране Владе Републике Српске за спровођење пројекта ЦЕБЗ који је наставак претходног пројекта социјалног становања којим су стамбено збринуте 703 породице на подручју РС (интерно расељена лица, корисници колективних центара и алтернативног смјештаја). Новим пројектом планирана је изградња стамбених објеката за око 600 породица на подручју цијеле Републике Српске. Општина Модрича је исказала интерес за учешћем у новом пројекту и доставила сву потребну документацију у циљу правдања потребе за стамбеним збрињавањем према одредбама Закона о социјалном становању.

Када је у питању општинска евиденција стамбених јединица социјалног становања током 2023. године повећан је фонд наведених стамбених јединица за још једну стамбену јединицу па укупно износи 38 стамбених јединица.

Активност 2: Доношење подзаконских аката за спровођење Закона о социјалном становању и закључивање уговора о закупу са свим корисницима.

На основу сагласности Републичког секретаријата за расељена лица и миграције од 13.11.2023. године измијењен је и допуњен Правилник о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања („Службени гласник општине Модрича“, број: 15/23). Измјене и допуне се односе на измјену услова за додјелу стамбене јединице гдје се наводи да „под приходима се не сматрају новчана примања – подршка незапосленом родитељу четворо и више дјеце у Републици Српској, као и новчана примања на основу признатих права из области борачко-инвалидске и цивилне заштите, те социјалне заштите“.

Комисија именована рјешењем начелника општине 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 01.02.2023. године извршила утврђивање броја чланова и ревизију остваривања права на даље кориштење стамбених јединица у улици Василија Острошког број 60 (а-г). Контролом је утврђено да од 22 стамбене јединице: корисници 15 стамбених јединица су потписали продужење уговора, односно нове уговоре о закупу стамбених јединица, два корисника су новоизабрани на основу јавног конкурса и они су накнадно потписали уговор (60д и

60п), један корисник има потписан уговор о закупу на привремено кориштење док траје здравствени опоравак дјетета (60б), један корисник није потписао уговор јер се због болести налази код кћерке (60љ), два корисника се налазе у ЈЗУ Специјалној болници за хроничну психијатрију (60и и 60о), а корисница стамбене јединице 60р је преминула 30.01.2023. године (до краја 2023. године нико није усељен у наведену стамбену јединицу).

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 кориштење стамбених јединица 14.12.2023. године. Комисија је контролом утврдила слjedeће: у претходном трајању уговора о закупу станове је користило укупно 42 особе, а у периоду контроле у становима се налазило 39 особа. Разлика се огледа у томе што су: двије особе преминуле, једна особа се одселила, једна се налази у ЈЗУ Специјалној болници за хроничну психијатрију, а једна особа се доселила да би његовала болесну мајку. Нови уговор о закупу на годину дана потписан је са 14 корисника стамбених јединица (није потписан уговор са корисницом која је у болници и сама станује).

## **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

На основу дате сагласности Републичког секретаријата за расељена лица и миграције од 26.10.2023. године усвојена је Одлука о измјенама и допунама Одлуке о фонду стамбених јединица социјалног становања („Службени гласник општине Модрича“, број: 16/23). Наведеном одлуком повећан је фонд стамбених јединица социјалног становања за једну стамбену јединицу и укупно износи 38 стамбених јединица.

У питању је стамбени објекат – кућа, спратности П (приземље), корисне стамбене површине 38,09 м<sup>2</sup> у Отежи бр. 95, изграђен на к.ч. 589/167 и уписан у лист непокретности број 52, КО Добриња. Кућа је изграђена кроз пројекат УНДП-а - Програм за опоравак од поплава (стамбено збрињавање) и улази у фонд стамбених јединица социјалног становања на основу Одлуке о престанку права личне службености – право становања („Службени гласник Општине Модрича“, број: 17/21).

## **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 2023. 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 именована 2021. године и бројала је укупно 5 чланова, а током 2023.

године два члана су напустила комисију (Мирко Миљевић и Немања Видовић) јер су промијенили послодавце код којих су запослени. 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. 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/м<sup>2</sup>), која се користи у сврху одрживог управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања. На крају 2023. године на намјенском рачуну за социјално становање се налазило 11.677,63 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)

Начелник општине Модрича је 15.02.2023. године расписао Јавни конкурс за додјелу двије стамбене јединице у улици Василија Острошког бр. 60 (60д и 60п). Стамбене јединице су површине 33,11 м<sup>2</sup> са оставом површине 5,00 м<sup>2</sup> и наткривеном терасом површине 6,35 м<sup>2</sup>, а структуром одговара једночланом или двочланом домаћинству. Конкурс је био отворен 30 дана, објављен је на званичној страници Општине Модрича, огласној табли Општине и интернет страници Републичког секретаријата за расељена лица и миграције.

На јавни конкурс су пристигле 4 пријаве, а комисија за додјелу стамбених јединица социјалног становања именована рјешењем начелника општине број: 02-111-207/21 од 18.11.2021. године извршила је преглед достављених пријава и бодовање кандидата на основу Правилника о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања. На основу укупног броја бодова комисија је донијела Одлуку о утврђивању прелиминарне ранг листе корисника на коју нису упућени приговори.

У складу са коначном ранг листом прва два корисника са ранг листе су потписала записнике о утврђивању стања и примопредаји стамбених јединица на кориштење са инвентурним листама, те уговор о закупу. Примопредаја стамбених јединица је извршена 11.05.2023. године, а уселили су се Игњатовић Горан (60д) и Џуцелија Зоран са супругом (60п).

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 10 домаћинстава је користило субвенцију закупнине у износу 100% (једно домаћинство мање у односу на претходну годину), а 2 домаћинства у износу од 50%. У згради „15 станова“ 5 домаћинстава је користило субвенцију у износу 100%, а 1 домаћинство у износу 50%.

Закупнину субвенционирше Општина Модрича, а остали трошкови становања се не субвенционирше и корисници их сами плаћају. У току 2023. године није било захтјева за једнократне новчане помоћи корисника социјалног становања за измирење режијских и других трошкова.

## **ПРИОРИТЕТНИ ЦИЉЕВИ ЗА РЈЕШАВАЊЕ (дефинисани Акционим планом за 2024. 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 2.1. Увођење стабилних извора финансирања изградње стамбених објеката социјалног становања и пуна координација свих буџетских издвајања за становање, као и креирање предуслова за долазак нових инвеститора, те јачање сарадње са дијаспором како би се повећао фонд јединица социјалног становања.

Активност 2.1.2. Републички и локални програми изградње станова.

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 3.1. Вођење евиденције о стамбеним јединицама социјалног становања, уговора о закупу са корисницима и успостављање централног регистра на републичком нивоу.

Активност 3.1.2. Обука кадра у институцијама који ће се бавити социјалним становањем и то на свим нивоима у циљу унапређења њихових способности на пољима стамбене политике социјалног становања, а посебно са аспектима рада са корисницима, као и контролом свих актера 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. Обезбијеђење 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).