



**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 2024. години**

**Модрича, март 2025. 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 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 2024. 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 представимо све активности из Акционог плана за 2024. 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.

Министарство за људска права и избјеглице БиХ је преко Републичког секретаријата за расељена лица и миграције тражило изјашњење Општине Модрича о потребама изградње стамбених објеката намијењених за социјално становање који се могу финансирати из буџетских, кредитних, донаторских или других извора средстава. Општина је изразила спремност за учешћем у наведеном пројекту, али још увијек нема одговора од стране виших нивоа власти.

Када је у питању општинска евиденција стамбених јединица социјалног становања током 2024. године фонд стамбених јединица социјалног становања је остао исти и износи 38 стамбених јединица.

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

Комисија именована рјешењем начелника општине број: 02-111-120/21 од 08.06.2021. године у саставу: Душанка Лејић, Милан Боројевић и Саша Божић имала је задатак да изврши ревизију корисника стамбених јединица социјалног становања. Комисија је 02.02.2024. године извршила утврђивање броја чланова и ревизију остваривања права на даље кориштење стамбених јединица у улици Василија Острошког број 60 (а-т). Контролом је утврђено да од 22 стамбене јединице: корисници 13 стамбених јединица су потписали продужење уговора, односно нове уговоре о закупу стамбених јединица, један корисник има потписан уговор о закупу на привремено кориштење док траје здравствени опоравак дјетета (60б), један корисник се налазе у ЈЗУ Специјалној болници за хроничну психијатрију у Гаревцу (60и), а осталих 7 стамбених јединица је у тренутку изласка комисије било празно (60а, 60ж, 60м, 60н, 60њ, 60о и 60р).

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 13.12.2024. године. Комисија је контролом утврдила да 14 породица користи додијељене станове, односно да у згради станује 40 особа. У једном стану није било никога јер се корисница која сама станује (стан бр. 2) налази на лијечењу у ЈЗУ Специјалној болници за хроничну психијатрију у Гаревцу. Нови уговор о закупу на годину дана потписан је са 14 корисника стамбених јединица (није потписан уговор са корисницом која је у болници).

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

Активност 1: Републички и локални програми изградње станова.

У претходном тексту информације смо већ навели да је Општина исказала интерес за изградњом нових стамбених објеката намијењених социјалном становању. Подаци који су тражени од стране Министарства за људска права и избјеглице БиХ односе се на преглед броја домаћинстава која су у потреби за стамбеним збрињавањем разврстана према одређеној категорији (корисници алтернативног смјештаја и колективних облика стамбеног збрињавања, избјегла, расељена лица и повратници, домаћинства са изузетно ниским примањима, особе од интереса за одређену локалну заједницу као што су дефицитарна занимања, затим рањива групе становништва и млади и млади брачни парови). Укупно је наведено 30 породица које су се директно обраћале општини или центру за социјални рад по питању стамбеног збрињавања.

Поред ових података тражени су и подаци о локацији на којој би се градили стамбени објекти са подацима о стању инфраструктуре на предложеној локацији (приступни пут, прикључак на водоводну и канализациону мрежу, прикључак за електроснабдијевање и сл.) што је Општина Модрича такође доставила.

Активност 2: Провођење планске активности на дефинисању броја стамбених објеката који се могу уврстити у стамбене јединице социјалног становања.

Када су у питању постојећи стамбени објекти током 2024. године није било расположивих стамбених јединица у власништву Општине Модрича које би се могле уврстити у фонд социјалног становања.

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

Активност 1: 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.

Обуку запослених у институцијама које се баве социјалним становањем проводе Републички секретаријат за расељена лица и миграције или донатори средстава за изградњу стамбених објеката социјалног становања. У току 2024. године није било организованих обука од стране наведених субјеката.

Активност 2: 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 2024. 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, израду и

достављање потребне документације, 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. Корисници зграде „15 станова“ нису пријављивали кварове или оштећења на стамбеним јединицама.

Активност 3: 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 2024. године на намјенском рачуну за социјално становање се налазило 10.967,99 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.

При примопредаји стамбених јединица од стране сродника корисника утврђени су кварови на инсталацијама и друге ситне поправке настале услед недомаћинског кориштења стамбених јединица, а које треба открити прије усељавања новоизабраних корисника. Радови на отклањању кварова започети су крајем 2024. године.

#### **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).

Јавни конкурс за додјелу стамбене јединице социјалног становања на кориштење расписан је 13.09.2024. године, а односи се на додјелу 8 стамбених јединица на кориштење. У питању је 7 стамбених јединица у улици Василија Острошког бр. 60 корисне стамбене 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> и једне стамбене јединице која се налази на адреси Отежа бр. 95, корисне стамбене површине 38,09 м<sup>2</sup>. 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 је пристигло 13 пријава, а комисија за додјелу стамбених јединица социјалног становања именована рјешењем начелника општине број: 02-111-54/23 од 14.12.2023. године у саставу: Милан Боројевић, Душанка Лејић, Мићо Мишић, Станислав Видић и Ружица Лазић 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, те је објављена и Коначна ранг листа пријава 02.12.2024. године. Право на кориштење стамбених јединица остварило је 6 једночланих и два двочлана домаћинства.

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 28 стамбених јединица са којима је потписан уговор о закупу у 2024. години 16 домаћинстава је користило субвенцију закупнине у износу 100% (једно домаћинство више у односу на претходну годину), а једно домаћинства у износу од 50% (два домаћинства мање у односу на претходну годину).

Закупнину субвенционише Општина Модрича, а остали трошкови становања се не субвенционишу и корисници их сами плаћају. У току 2024. године била су два захтјева за једнократну новчану помоћ корисника социјалног становања за измирење режијских и других трошкова.

## **ПРИОРИТЕТНИ ЦИЉЕВИ ЗА РЈЕШАВАЊЕ (дефинисани Акционим планом за 2025. 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.

### **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. 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).