Република Србија
ГРАД ЧАЧАК
Градско веће
Број:06-198/2019-III
20. децембар 2019. године
Ч А Ч А К

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА

На основу члана 46. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ бр.129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 – др. закон и 47/2018) и члана 84. Статута града Чачка („Сл.лист града Чачка“ бр. 6/2019)

Градско веће града Чачка, на седници одржаној 20. децембра 2019. године, утврдило је

ПРЕДЛОГ
ОДЛУКЕ О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА И ПЛАН РАДА „ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ“ ЧАЧАК ЗА 2020. ГОДИНУ

на предлаже Скупштини да донесе

ОДЛУКУ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА И ПЛАН РАДА „ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ“ ЧАЧАК ЗА 2020. ГОДИНУ

у тексту који је достављен одборницима за седницу Скупштине.

Известилац на седници Скупштине је Бранкица Јелић, директор „Градске стамбене агенције“ Чачак.

ПРЕДСЕДНИК
ГРАДСКОГ ВЕЋА
Милун Тодоровић

На основу члана 54. став 1. тачка 44. Статута града Чачка („Сл.лист града Чачка“ бр. 6/2019) и члана 12. став 2. Одлуке о оснивању Градске стамбене агенције („Сл.лист општине Чачак“ бр. 9/2005, 13/2005 и 8/2006 и „Сл. лист града Чачка“ бр. 5/2009 и 24/2012),

Скупштина града Чачка, на седници одржаној _____донела је

ОДЛУКУ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА И ПЛАН РАДА „ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ“ ЧАЧАК ЗА 2020. ГОДИНУ

I

ДАЈЕ СЕ сагласност на Годишњи програм пословања и план рада „Градске стамбене агенције“ Чачак за 2020. годину, који је усвојио Управни одбор „Градске стамбене агенције“ Чачак, на седници одржаној 2. децембра 2019. године, број 190-1/19.

II

Ову одлуку објавити у «Службеном листу града Чачка».

СКУПШТИНА ГРАДА ЧАЧКА
Број:_____
_____

ПРЕДСЕДНИК
Скупштине града Чачка
Игор Трифуновић

Градска стамбена агенција
Чачак

Жупана Стражимира бр.2
32000 Чачак
032/ 309 039
032/ 343 027 (Факс)
gsa.cacak@cacak.org.rs
ПИБ: 104251970
МБ: 17650360
Т.Р. 340-11020867-70
Код Ерсте Банк

ПРИМЉЕНО: 02 12. 2019
ГРАД ЧАЧАК
ГРАДСКА УПРАВА
ПИСАРНИЦА ЧАЧАК

ГРАД ЧАЧАК
Градско веће
-Скупштина града-

Предмет: Годишњи програм пословања и План рада „Градске стамбене агенције“ Чачак за 2020. годину

Поштовани,

Управни одбор „Градске стамбене агенције“ Чачак је на седници, одржаној 02. децембра 2019. године, једногласно усвојио предлог Годишњег програма и Плана рада „Градске стамбене агенције“ Чачак за 2020. годину.

У прилогу Вам достављамо предлог Годишњег програма и Плана рада „Градске стамбене агенције“ Чачак за 2020. годину, ради разматрања и усвајања.

У Чачку, 02. децембра 2019. године

Директор
„Градске стамбене агенције“ Чачак
Бранкица Јелић

ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ЧАЧАК

Република Србија
Град Чачак
„Градска стамбена агенција“
- Управни одбор - 190 - 1/19
02. децембар 2019. године
Ч а ч а к

Управни одбор „Градске стамбене агенције“, на седници одржаној дана 02. децембра 2019. године, донео је следећу

О Д Л У К У

УСВАЈА СЕ Годишњи Програм пословања и План рада „Градске стамбене агенције“ Чачак за 2020. годину.

Текст Годишњег Програма пословања и Плана рада Градске стамбене агенције Чачак је одштампан уз ову Одлуку и чини њен саставни део.

Председник Управног одбора

Братислав Зечевић

ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА ЧАЧАК

На основу члана 29. став 1. алинеја 1. и 2. Статута „Градске стамбене агенције“ Чачак („Службени лист Општине Чачак“ бр. 2/06 и 11/06), Управни одбор „Градске стамбене агенције“ Чачак, на седници одржаној дана 02. децембра 2019.године, донео је

ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА И ПЛАН РАДА „ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ“ ЧАЧАК ЗА 2020. ГОДИНУ

Чачак, децембар 2019. године

САДРЖАЈ:

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1. О оснивању „Градске стамбене агенције“
2. Нови концепт социјалног становања у Србији и улога „Градске стамбене агенције“ у реализацији програма стамбене подршке
3. Послови „Градске стамбене агенције“
4. Структура запослених

II УСЛОВИ РАДА „ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ“

III ГОДИШЊИ ПЛАН РАДА

- Имплементација новог Закона о становању и одржавању зграда и са тим у вези процес регистрације стамбених заједница и избор управника стамбених заједница
- Пренос права коришћења станова у јавној својини са Центра за социјални рад на Градску стамбену агенцију
- Пројекат санације и уређења фасада у екстра, првој и другој зони града Чачка у 2020.години
- Програм изградње станова за непрофитно становање средствима Републичке агенције за становање и Града Чачка
- Програм изградње станова за припаднике снага безбедности
- Пројекат доделе средстава намењених стварању и побољшању услова становања породица избеглица на територији Града Чачка, кроз куповину сеоских кућа са окућницом, односно одговарајуће непокретности за становање и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу (мали грант)
- Управљање и одржавање постојећих и новоизграђених стамбених јединица чији је инвеститор Градска стамбена агенција
- Даље активности на плану спровођења СИРП програма
- Послови Градске стамбене агенције, везани за правно следбеништво над својевремено угашеним Фондом за финансирање солидарне стамбене изградње Општине Чачак
- Задаци који се тичу сарадње са домаћим и међународним невладиним организацијама и државним сектором, на плану енергетске ефикасности у грађарству и обновљивих извора енергије
- Пројекат изградње станова за социјално становање кредитним средствима Банке за развој Савета Европе (ССРБСЕ)

IV ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ПРИХОДА И РАСХОДА „ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ“ ЧАЧАК ЗА 2020. ГОДИНУ

I УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1. *О оснивању Градске стамбене агенције*

„Градска стамбена агенција" – Чачак (у даљем тексту: Агенција), основана је одлуком Скупштине општине Чачак (Службени лист Општине Чачак, број 9/05 и 13/05), првобитно као „Општинска стамбена агенција", а потом преименована у „Градску стамбену агенцију". Разлог за промену имена је у усаглашавању са Законом о територијалној организацији Републике Србије (Службени гласник Републике Србије, број 129/07) и Статутом града Чачка (Службени лист града Чачка, број 3/08).

Агенција је основана и функционише према Закону о јавним агенцијама (Службени гласник Републике Србије, број 18/05). Стога је јединствени облик организовања на територији Републике Србије, за разлику од већине других стамбених агенција, које послују као јавна предузећа.

Послови и начин рада Агенције, регулисани су Одлуком о оснивању, Статутом Агенције и Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних места.

2. *Нови концепт социјалног становања у Србији и улога Градске стамбене агенције у реализацији програма стамбене подршке*

Нетржишно, непрофитно становање је део стамбене политике једне државе, којим се на системски начин обезбеђују претпоставке за решавање стамбених потреба свих домаћинстава која не могу да самостално на тржишту себи обезбеде адекватно стамбено решење. Непрофитно становање је, по данашњим схватањима, готово неизоставан елемент развоја градова, а националном стамбеном политиком директно се доприноси и политикама које подржавају равномерни регионални развој. Са те стране, непрофитно становање никако се не посматра као трошак, већ као инвестиција, са дугорочним позитивним ефектима, која, са једне стране, доприноси повећању привредних активности (ангажовање великог броја привредних грана и стварање нове вредности) и мобилности радне снаге, а са друге стране, социјалној кохезији и унапређивању демографских структура.

Законом о становању и одржавању зграда, опредељен је законски оквир за деловање градских стамбених агенција, у правцу одрживог развоја непрофитног становања и начина обезбеђивања средстава за развој непрофитног становања, као и друга питања од значаја за непрофитно становање.

Непрофитно становање (становање под непрофитним условима), у смислу овог Закона, јесте становање одговарајућег стандарда, које се обезбеђује уз подршку државе, у складу са стратегијом становања и програмима за реализацију стратегије, домаћинствима која из социјалних, економских и других разлога не могу да обезбеде стан по тржишним условима.

Ради обезбеђивања услова за одрживи развој непрофитног становања у Републици Србији, а у циљу реализације утврђене националне стамбене политике, којом се одређују и мере за њено спровођење, доноси се Национална стратегија непрофитног становања и Акциони план за њено спровођење.

Јединица локалне самоуправе, ради обезбеђивања услова за развој непрофитног становања:

1) доноси Локалну стамбену стратегију, у складу са Националном стратегијом непрофитног становања,

2) доноси, у складу са Локалном стамбеном стратегијом и Националном стратегијом непрофитног становања, програме непрофитног становања,

3) планира буџетска средства за спровођење Локалне стамбене стратегије,

4) обезбеђује развој непрофитног становања, путем одговарајуће земљишне политике и планирања и уређења простора,

5) води регистар станова и

6) оснива самостално, или заједно са другим заинтересованим јединицама локалне самоуправе, непрофитну стамбену организацију (стамбену агенцију), ради спровођења Локалне стамбене стратегије, реализације програма непрофитног становања и управљања становима за непрофитно становање датим под закуп, као и ради обављања других активности од јавног интереса у области становања.

Закон о становању и одржавању зграда ближе описује улогу стамбене агенције у процесу активног учешћа општина и градова у области станоградње и предвиђа да стамбена агенција:

1) прикупља податке потребне за израду и утврђивање стамбене политике локалне самоуправе (снимања и анализе постојећег стамбеног фонда и стамбених потреба и друго),

2) управља пројектима изградње станова за непрофитно становање за издавање у закуп на одређено време, без могућности откупа или куповине, односно без могућности стицања својине путем куповине,

3) управља изградњом станова за продају под непрофитним условима и уговара продају тих станова,

4) израђује програме за реализацију утврђене стамбене политике локалне самоуправе,

5) врши управљање у вези са коришћењем станова за непрофитно становање који се издају под закуп (наплата закупнине, отплата кредита према Агенцији и другим зајмодавцима, организовање послова одржавања станова и друго),

6) обавља послове који се односе на избор станова за непрофитно становање, уговарање закупа и куповине станова, наплате закупнине у сарадњи са институцијама социјалне заштите и органима локалне самоуправе,

7) развија нове програме финансирања непрофитног становања и подстиче партнерски однос између јавног и приватног сектора у области непрофитног становања,

8) стара се да најмање 10 % станова намењених за непрофитно становање буде изграђено у складу са стандардима приступачности објеката од јавног интереса прописаних прописима који уређују област изградње и планирања и

9) обавља и друге послове у области становања, од значаја за локалну самоуправу.

Локалне самоуправе које су организовале своје стамбене агенције, у складу са новодонетим Законом, отишле су корак испред других и тиме стекле основни предуслов за програме финансирања непрофитног становања из оквира средстава које Влада Републике Србије опредељује за наредни период. Градови који су учествовали у донаторском програму УН Хабитат дали су активан допринос доношењу новог Закона о становању и одржавању зграда, при чему је законодавац пошао од примера добре праксе коју су учесници програма остварили у претходном периоду. Истовремено, ови градови су препознати као примарни за прва издвајања Владе Републике Србије и ресорнИХ министарстава, у правцу нових средстава за улагања у станоградњу на локалном нивоу. Циљ је био постизање равномерног регионалног развоја и обезбеђење приступачног становања за сва лица која на тржишту самостално не могу решити своје стамбене потребе.

3. ***Послови Агенције су***:

- развој и управљање стамбеним пројектима,

- израда програма организације и координације изградње, продаје и куповине станова и пословног простора за потребе Града Чачка,

- координација свих учесника у одабиру корисника непрофитног становања и успостављање везе са крајњим корисницима,

- израда и имплементација Градске стамбене стратегије,

- развој нових програма финансирања непрофитног становања, јавно – приватно партнерство, као и развој програма непрофитног становања,

- активно учешће у предлагању прописа за извршавање закона и општих аката Града у сфери стамбене политике,

- вођење евиденције о становима и пословном простору на којима је корисник Агенција,

- вођење евиденције корисника станова и пословног простора на којима је корисник Агенција, као правни следбеник Фонда за изградњу станова солидарности Општине Чачак,

- развој пројеката о некретнинама, повезивање финансијских, техничких и физичких средстава за реализацију пројеката о некретнинама, за каснију продају за стамбене и друге зграде и

- истраживање тржишта и испитивање јавног мнења.

4. ***Структура запослених***

У Градској стамбеној агенцији посао обавља директор и четири запослена извршиоца, од којих су два извршиоца ангажована уговором о раду на неодређено време, а два извршиоца уговором о раду на одређено време, уз потребну сагласност Владе Републике Србије, сагласно закону и актима послодавца усаглашеним са законом.

Постојећа структура запослених је на граници задовољавања потреба за обављањем минималног процеса рада. Упоредни подаци из осталих агенција, показују значајно већи број радно ангажованих лица (у просеку од 15 – 25), за обављање истоветног посла.

II УСЛОВИ РАДА ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ

Рад Градске стамбене агенције се реализује у згради Градске управе Града Чачка, у улици Жупана Страцимира број 2, у оквиру једне канцеларије. Наведени простор нам је од стране Оснивача поверен на коришћење док се у претходном периоду у овом простору налазила канцеларија Одсека за легализацију, при Градској управи за урбанизам Града Чачка, док је просторија коју је до тада користила Градска стамбена агенција поверена на коришћење Комуналној инспекцији, која делује у оквиру Градске управе за инспекцијски надзор Града Чачка.

Агенција у свом раду остварује пословну сарадњу са:

- Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Влади Републике Србије,

- Комесаријатом за избеглице и миграције Републике Србије;
- Развојном банком Савета Европе,
- УН Хабитатом,
- Међународним институцијама,
- Управама, службама, јавним предузећима и јавним установама Града Чачка,
- Градским и општинским стамбеним агенцијама на територији Републике Србије,
- Медијима,
- Невладиним организацијама.

III ГОДИШЊИ ПЛАН РАДА

Градска стамбена агенција свој План и програм рада за 2020. годину креира и усваја на основу својих оснивачких аката, дугорочних континуираних планова и са позиције стручног рада.

План рада Градске стамбене агенције садржи десет компоненти:

1. Имплементација новог Закона о становању и одржавању зграда и са тим у вези процес регистрације стамбених заједница и избор управника стамбених заједница
2. Пренос права коришћења станова у јавној својини са Центра за социјални рад на Градску стамбену агенцију
3. Пројекат санације и уређења фасада у екстра, првој и другој зони града Чачка у 2020.години
4. Програм изградње станова за непрофитно становање средствима Републичке агенције за становање и Града Чачка
5. Програм изградње станова за припаднике снага безбедности
6. Пројекат доделе средстава намењених стварању и побољшању услова становања породица избеглица на територији Града Чачка, кроз куповину сеоских кућа са окућницом, односно одговарајуће непокретности за становање и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу (мали грант)

7. Управљање и одржавање постојећих и новоизграђених стамбених јединица чији је инвеститор Градска стамбена агенција

8. Даље активности на плану спровођења СИРП програма

9. Послови Градске стамбене агенције, везани за правно следбеништво над својевремено угашеним Фондом за финансирање солидарне стамбене изградње Општине Чачак

10. Задаци који се тичу сарадње са домаћим и међународним невладиним организацијама и државним сектором, на плану енергетске ефикасности у грађарству и обновљивих извора енергије

11. Пројекат изградње станова за социјално становање кредитним средствима Банке за развој Савета Европе (ССРБСЕ)

1. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА НОВОГ ЗАКОНА О СТАНОВАЊУ И ОДРЖАВАЊУ ЗГРАДА И СА ТИМ У ВЕЗИ ПРОЦЕС РЕГИСТРАЦИЈЕ СТАМБЕНИХ ЗАЈЕДНИЦА И ИЗБОР УПРАВНИКА СТАМБЕНИХ ЗАЈЕДНИЦА

22.децембра 2016.године, у Народној Скупштини Републике Србије изгласан је нови Закон о становању и одржавању зграда, чији је предлагач било ресорно Министарство за грађевинарство, саобраћај и инфраструктуру. Изгласавању наведеног законског решења је претходила обимна јавна расправа, а једна од таквих сесија је одржана и у нашем граду, у просторијама Регионалног центра за професионални развој запослених у образовању, којом приликом су Нацрт новог Закона промовисали помоћник министра грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Јованка Атанацковић, као и шеф Одсека за становање у наведеном Министарству, Светлана Ристић. Градска стамбена агенција је изашла пред Оснивача са предлогом да нам се повере послови и радни задаци који се тичу одржавања јавног стамбеног фонда у граду Чачку и мишљења смо да наведено усвајање нових законских решења представља правни и институционални оквир за реализацију оваквих намера.

Најважније поглавље у оквиру новог Закона о становању и одржавању зграда, са становишта градских, односно општинских стамбених агенција, свакако се односи на програме стамбене подршке. Претходни Закон о социјалном становању је донет у Народној Скупштини Републике Србије током 2009.године, а оно што се тим Законом дефинисало као социјално становање, законодавац сада препознаје као стамбену подршку.

Новим законским решењима, предвиђено је да Народна Скупштина Републике Србије у наредном периоду утврђује Националну стамбену политику, при чему ће програме стамбене подршке усвајати надлежно Министарство, ресорно задужено за област грађевинарства. Скупштине јединица локалних самоуправа ће бити задужене за доношење стратегија и акционих планова.

Обзиром да је новим Законом о становању и одржавању зграда предвиђено укидање Републичке агенције за становање, као кровне организације свих градских, односно општинских стамбених агенција у Републици Србији, из разлога неиспуњених очекивања, сада се уместо тога, од стране државе, предвиђа формирање тзв. буџетског фонда, док ће се на нивоу јединица локалних самоуправа конституисати наменски финансијски и имовински фонд. Реализацију нове стамбене политике ће у наредном периоду усмеравати Стамбени савет, а на нивоу локалних самоуправа ће убудуће функционисати непрофитне стамбене организације, кроз форму општинских и градских стамбених агенција.

Уместо досадашње Асоцијације стамбених агенција Републике Србије, организације која је окупљала у свом саставу општинске и градске стамбене агенције, биће основана Комора непрофитних стамбених организација. Нове форме социјалног становања су новим законским решењима препознате као постојеће становање у закуп,

становање у личној својини (некадашња непрофитна продаја) и нужни смештај (за потребе бескућника). У наредном периоду ће се, засигурно, догодити изузетно важне и значајне статусне и промене у начину финансирања стамбених агенција. Такође, важно је и питање финансирања зарада и трошкова пословања у будућности. До сада су стамбене агенције биле углавном индиректни буџетски корисници, али се од 01. јануара 2018.године такав статус не може задржати, сагласно новим законским решењима. Законом о јавној својини, Оснивач може пренети стамбеним агенцијама на коришћење одређене објекте.

Представнику Градске стамбене агенције, лолална самоуправа је решењем поверила извршавање послова и радних задатака у својству Регистратора стамбених заједница за Град Чачак. Поступак регистрације је започео 12. јула 2017. године и перманентан је до данас. Комунална инспекција је започела са поступком инспекцијског надзора над применом поменутих законских решења и у свим стамбеним заједницама које су пропустиле рокове за регистрацију и избор управника биће уведене привремене мере, уз увођење принудне управе, сагласно Закону.

Општине и градови имају обавезу да у наредном периоду изврше пописивање свих скупштина стамбених заједница, а обједињене податке прослеђују Републичком геодетском заводу. Регистар стамбених заједница ће бити устројен на бази електронске јавне базе података. Када је реч о обавезним органима стамбених заједница, под њима се подразумевају Скупштина стамбене заједнице и Управник. Законодавац предвиђа да уколико се власници посебних делова зграде међусобно не договоре у вези тога ко ће бити управник зграде, имају могућност да изаберу професионалног управника, са списка који на својим интернет страницама објављује Привредна комора Републике Србије. Ако се, пак, станари не договоре ни око таквог решења, у том случају ће јединица локалне самоуправе имати обавезу увођења принудне управе у таквим стамбеним заједницама, што ће, другим речима, значити да на одређено време постави принудног управника стамбене заједнице. Професионални управници стамбених заједница, иначе, пре лиценцирања морају да прођу кроз период обавезне обуке и едукације, како би након тога прибавили лиценцу за обављање наведених послова. Циљ доношења оваквих мера је обезбеђивање минимума одржавања у свакој стамбеној заједници, у првом реду, у интересу безбедности самих грађана. Градска стамбена агенција у свим до сада побројаним активностима, које се тичу увођења законских новина, са правом очекује да јој Оснивач и у наредном периоду повери значајну улогу, како би се Закон о становању и одржавању зграда у потпуности имплементирао и био доследно спровођен.

Градска стамбена агенција, на наведеном плану, пружа и одговарајуће услуге Граду Чачку, које се, пре свега, огледају у: консултацијама за потребе регистрација стамбених заједница; обради приспелих пријава за регистрацију стамбених заједница, увођењу у регистар стамбених заједница, доношењу решења о одбијању некомплетних пријава за регистрацију, доношењу закључака за допуну некомплетних пријава, провери поседовања лиценци и стручних квалификација са пратећом документацијом Привредне коморе Србије, као и провери уговора закључених између одабраних професионалних управника и стамбених заједница на територији града Чачка; доношењу решења о увођењу привремених мера зградама на територији града Чачка које су пропустиле

законом предвиђене рокове за регистрацију стамбених заједница и именовању принудних управника из Регистра професионалних управника. **У 2019. години, Градска стамбена агенција је обрадила укупно 838 предмета и регистровала 528 стамбених заједница и 68 Скупштина станара (преузетих регистрација из претходних регистрационих система). Процес регистрације је перманентан** и подразмева свакодневне промене на плану пререгистрације постојећих стамбених заједница у делу разрешења старих и именовања нових управника, као и процедуру у поступцима принудне управе.

2. ПРЕНОС ПРАВА КОРИШЋЕЊА СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ СА ЦЕНТРА ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД НА ГРАДСКУ СТАМБЕНУ АГЕНЦИЈУ

Центар за социјални рад града Чачка је носилац права коришћења 40 станова у јавној својини. Од укупног броја станова, 20 се налази на локацији "Микро насеље" у улици Браће Гудурић у Атеници, 8 у улици Данице Марковић, 7 у улици Приштинској, 2 у улици Обилићевој, 2 у улици Стоје Тошић и 1 у Булевару Вука Караџића.

За станове на локацији "Микронасеље" издата је грађевинска дозвола 21. децембра 2007. године и употребна дозвола 22. августа 2008. године, од стране тадашње Општинске управе за урбанизам, изградњу, стамбене и комуналне послове Општине Чачак. За станове на осталим локацијама, Центру за социјални рад града Чачка није прешета документација за утврђивање власништва, већ само право коришћења. Пренос имовине Фонда социјалне заштите и СИЗ-а становања Општине Чачак на Центар за социјални рад града Чачка регулисан је чланом 122. Закона о социјалној заштити и обезбеђивању социјалне сигурности.

Наведене станове, Центар за социјални рад града Чачка користи у потпуности у складу са Одлуком о правима и услугама у социјалној заштити из надлежности града Чачка, Правилником о остваривању права и пружању услуга у социјалној заштити из надлежности града Чачка и Правилником о решавању стамбених потреба социјално угрожених лица. Станови се дају у закуп корисницима новчане социјалне помоћи, који немају решено стамбено питање, са изузетком једног стана, који се користи за становање уз подршку младих који по престанку смештаја у установи социјалне заштите или хранитељској породици не могу да се врате у биолошку породицу, нити да започну самосталан живот.

Имајући у виду законску регулативу која уређује област јавне својине, социјалне заштите и становања, уочљиво је да нема основа да Центар за социјални рад града Чачка и даље буде носилац права коришћења на наведеним становима. Управљање и одржавање станова, као и надзор у вези са коришћењем и одржавањем станова који се издају под непрофитни закуп, не спадају у делокруг послова из надлежности Центра за социјални рад града Чачка.

Закон о јавној својини, између осталог, прописује да "државни органи и организације, органи и организације аутономне покрајине и јединице локалне самоуправе, користе непокретне и покретне ствари у јавној својини које су намењене извршавању њихових надлежности".

Закон о социјалној заштити прописује да се "имовина намењена социјалној заштити може користити искључиво за обезбеђење услуга социјалне заштите". У одредбама о финансирању социјалне заштите из буџета локалне самоуправе, наводе се услуге подршке за самосталан живот и услуга становања уз подршку особа са инвалидитетом.

Центар за социјални рад града Чачка користи само један стан са правним основом становања уз подршку за младе који излазе из система социјалне заштите, а не могу да се врате у биолошку породицу, нити да започну самосталан живот.

Закон о становању и одржавању зграда, прописује да "прибављање, управљање и давање у закуп станова намењених за стамбену подршку, управљање и организовање изградње станова са могућношћу стицања својине путем куповине по непрофитним условима, као и спровођење програма стамбене подршке, могу обављати непрофитне стамбене организације".

Такође, прописано је да "непрофитне стамбене организације могу бити јавне агенције које оснивају јединице локалне самоуправе, стамбене задруге основане и организоване у складу са законом и друга правна лица". Обавеза лиценцирања за рад непрофитних стамбених организација и упис у одговарајући регистар, јасно указује да се овим пословима не може бавити Центар за социјални рад града Чачка.

Низ проблема које Центар за социјални рад града Чачка има у вези са становима које користи (прокишњавање и влага у "Микро насељу", дуговања закупаца за услуге јавних комуналних предузећа и електричну енергију, судски спорови који су покренути против закупаца станова и Центра за социјални рад града Чачка, као солидарног дужника, недовршен поступак уписа у јавну својину за 20 станова, све већи број захтева закупаца станова у погледу инвестиционог и текућег одржавања и унапређења услова становања), а са којима су упознате надлежне управе, али и ресорни представници руководства Града, произилазе великим делом из чињенице да становање, одржавање зграда и решавање стамбених потреба социјално угрожених лица, на начин како се то сада спроводи, нису послови из изворне надлежности Центра за социјални рад града Чачка.

Иако би спровођење програма стамбене подршке требало да буде у надлежности Градске стамбене агенције, сматрамо да Центар за социјални рад града Чачка мора бити укључен у признавање права на одређене видове стамбене подршке, а пре свега на стамбено збрињавање које је дефинисано чланом 103. Закона о становању и одржавању зграда.

До усклађивања аката у социјалној заштити из надлежности локалне самоуправе са законом, Центар за социјални рад града Чачка ће утврђивати право на решавање стамбених потреба и санирање и побољшање услова становања социјално угрожених лица на начин како то и сада ради.

Сходно горе наведеном, став је и Оснивача да се 39 станова на којима Центар за социјални рад града Чачка има право коришћења (са изузетком стана у улици Стоје Тошић, који се користи за становање уз подршку као услугу социјалне заштите), пренесе на управљање и одржавање Градској стамбеној агенцији, односно да се изврши пренос права коришћења наведених станова са Центра за социјални рад града Чачка на Градску стамбену агенцију.

Са тим у вези, треба додати и податак да су представници Центра за социјални рад града Чачка, Градске стамбене агенције и стручно лице из области грађевинске струке, обишли највећи број поменутих стамбених јединица, у циљу сачињавања предмера и предрачуна радова које је неопходно извести са позиција текућег и инвестиционог одржавања, како би трошкови по овом основу били опредељени буџетском пројекцијом Града Чачка за наредни период. У циљу провођења санације уочених недостатака, Градска стамбена агенција Чачак сачинила је предмер и предрачун радова и извршила санацију дела оштећења на стамбеним јединицама.

У наредном периоду планиран је и пренос права коришћења станова Јавног предузећа Градац и Града Чачка, преко Градске управе за урбанизам, на Градску стамбену агенцију, а послови и радни задаци које ће Агенција са тим у вези обављати су: покретање поступка исељавања; изласци на терен приликом примопредаје станова; надзор над извођењем и пријемом радова, како у стану, тако и на објекту; изласци на терен приликом рекламације на изведене радове (водовод и канализација, противпожарна заштита, електро радови, дератизација, дезинфекција, дезинсекција, грађевински радови, одржавање хигијене у објектима и друго).

3. ПРОЈЕКАТ САНАЦИЈЕ И УРЕЂЕЊА ФАСАДА У ЕКСТРА, ПРВОЈ И ДРУГОЈ ЗОНИ ГРАДА ЧАЧКА У 2020. ГОДИНИ

Пројектом санације и уређења фасада у екстра, првој и другој зони града Чачка у 2020. години, одређује се поступак уређења фасада стамбених, пословних и стамбено – пословних објеката који се налазе у екстра зони града Чачка.

Фасаду објекта чини зидно платно са спољном облогом и фасадном пластиком и спољним елементима објекта, као што су: капије, врата, прозори, балкони, стрехе, олуци, кровне површине и димњаци. Уређење фасада је у функцији заштите и очувања историјског језгра у првој и другој зони града Чачка. Циљ уређења фасада објеката је да фасаде имају леп изглед, да буду чисте и да сви елементи буду у функционалном стању, тако да коришћење објеката и њихове околине буде безбедно. Град Чачак је, у својству Оснивача, **Одлуком о условима и начину суфинансирања уређења фасада зграда у**

екстра,првој и другој зони града Чачка поверио Градској стамбеној агенцији послове и радне задатке који се тичу уређења фасада на објектима, на начин да је обавеза Градске стамбене агенције да приликом наведених радова, поступајући у духу Закона о јавним набавкама Републике Србије, изврши набавку и плаћање материјала неопходног за санацију и уређење фасада у екстра зони града Чачка, док скупштине стамбених заједница остају у обавези да обезбеде остатак средстава до пуног износа. Такође, обавеза Градске стамбене агенције је да распише конкурс за уређење фасада на објектима, путем јавног позива. Поступак за избор објеката за уређење фасада спроводи Комисија за избор објеката за уређење фасада, коју је својим Решењем образује Градоначелник Града Чачка, а састављена је од председника и два члана. Путем конкурса, од пријављених стамбених, пословних и стамбено – пословних објеката, од стране власника, односно власника посебних делова објеката, тј. скупштина стамбених заједница, Комисија сачињава Предлог програма за уређење фасада на објектима.

Предлогом програма се одређује редослед објеката за уређење фасада, са висином трошкова утврђених на основу предмера и предрачуна потребних радова на уређењу фасада, у висини тада расположивих средстава у Финансијском плану Градске стамбене агенције. Наведени Програм на предлог Комисије доноси Градско веће Града Чачка, док стручно – административне послове за потребе Комисије обавља Градска стамбена агенција. Град Чачак, Одлуком о буџету Града Чачка, за сваку годину посебно обезбеђују се средства за инвестиције на плану уређења фасада у екстра зони града Чачка.

Средства за уређење фасада се деле на три категорије инвестиција:

- Средства за уређење фасада објеката који се налазе у државној, односно јавној својини,
- Средства за уређење фасада објеката који се налазе у приватној и мешовитој својини и
- Средства за уређење фасада објеката који се налазе у потпуности у приватној својини.

Предвиђено је да се средства за поменуте намене обезбеђују на следећи начин:

- За објекте који се налазе у државној, односно јавној својини – 100 % средстава за уређење фасада обезбеђује Град Чачак,
- За објекте који се налазе у приватној и мешовитој својини – до 50 % средстава за уређење фасада обезбеђује Град Чачак, а преосталих најмање 50 % обезбеђују власници објекта.

Изузетно, на основу одговарајућих одлука Оснивача, може се променити однос процената опредељених новчаних средстава, у односу на претходно дате пропорције. Власници објеката имају обавезу да доставе Градској стамбеној агенцији Одлуку о суфинансирању радова на уређењу и санацији фасаде, донету уз претходно прибављену сагласност власника којима припада више од половине укупне површине посебних делова објекта, односно да доставе изјаву, уколико се ради о физичким лицима као власницима објекта. Одлуком о суфинансирању радова, односно изјавом власника објекта, потврђује се намера да власници објекта учествују у финансирању трошкова уређења и санације фасаде, везано за трошкове утврђене на бази предмера и предрачуна потребних радова за предметни објекат. Власници објекта су у обавези да закључе уговор којим ће бити уређена међусобна права и обавезе са Градском стамбеном агенцијом.

4. ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА НЕПРОФИТНО СТАНОВАЊЕ СРЕДСТВИМ РЕПУБЛИЧКЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА СТАНОВАЊЕ И ГРАДА ЧАЧКА

Националном стратегијом непрофитног становања (у даљем тексту: Стратегија), утврђено је да домаћинства која немају стан, а испуњавају услове утврђене Законом о становању и одржавању зграда, треба усмеравати ка програмима становања у повољном закупу, док је истим Законом утврђено да се ради реализације Стратегије и Акционог плана доносе програми непрофитног становања.

Овим програмом непрофитног становања, утврђују се приоритети, критеријуми и услови за изградњу, односно реконструкцију станова у јавној својини, ради давања у закуп, у сврху решавања стамбеног питања стамбено угроженог становништва у следећим јединицама локалне самоуправе (у даљем тексту: ЈЛС): Зрењанину, Кикинди, Крагујевцу, Краљеву, Нишу, Панчеву и Чачку, а у складу са израженим потребама становништва за хитно решавање њиховог стамбеног питања.

Програм се реализује преко стамбених агенција јединица локалних самоуправа, као лиценцираних непрофитних стамбених организација.

Приоритети у погледу пројекта, циљних група и обима средстава

Средствима Републике Србије у износу од 200.000.000,00 динара, која су се налазила на рачуну за посебне намене Републичке агенције за становање, отвореном код Управе за трезор, финансирају се, у складу са овим Програмом, пројекти изградње, односно реконструкције, социјалних станова у: Зрењанину, Кикинди, Крагујевцу, Краљеву, Нишу, Панчеву и Чачку.

На локацији у насељу „Обреж", КО Атеница, Чачак, чија је процењена вредност 94.000.000,00 динара, финансирана је наменским средствима Републичке агенције за становање, у износу од 47.000.000,00 динара и буџетским средствима Града Чачка, у остатку, до пуног износа изградња 24 стамбене јединице.

Влада Републике Србије је на својој редовној седници, усвојила Закључак 05 којим се прихвата Извештај о реализацији Програма изградње станова за социјално становање и усваја Програм о изменама и допунама Програма изградње станова за социјално становање. **У делу Закључка, који се односи на Градску стамбену агенцију Чачак, каже се**: "Процењена вредност грађевинских радова износила је 94.000.000,00 динара (без ПДВ-а). Остварена вредност грађевинских радова износи 70.697.459,05 динара, **тако да уштеде остварене кроз поступак јавних набавки за одабир извођача грађевинских радова по принципу "кључ у руке" износе 24,79 %, односно 23.302.540,95 динара**. Грађевински радови су у потпуности завршени и добијена је употребна дозвола за предметни објекат".

„Градска стамбена агенција" Чачак, посредством Оснивача, била је у обавези да горе-наведеним средствима финансира све трошкове који нису у целости финансирани из наменских средстава Републичке агенције за становање, а то су:

- прибављање грађевинског земљишта,

- опремање примарном и секундарном инфраструктуром,

- израда и прибављање неопходне документације за градњу,

- управљање изградњом,

- вршење надзора над изградњом и

- прибављање употребне дозволе.

Обавезе јединице локалне самоуправе по Уговору су следеће:

а) обезбеђење локације за изградњу,

б) обезбеђење средстава за примарно инфраструктурно опремање локације, управљање пројектом, надзор над пројектовањем и изградњом и реализација конкурса за идејна урбанистичка и архитектонска решења,

в) вршење надзора над радом Агенције у овом Програму, у циљу спровођења Програма и давање додатних гаранција да средства која представљају учешће Републике Србије у овом Програму буду у целости и искључиво коришћена у сврхе одређене Програмом и

г) завршетак изградње пројекта (до добијања употребне дозволе), у складу са овим Програмом.

Пренета средства су коришћена искључиво у сврхе изградње, односно реконструкције из оквира непрофитне станоградње, тако што су се са рачуна за посебне

намене Агенције преносила на рачуне пружаоца услуга и извођача радова, изабраних у складу са прописима који регулишу јавне набавке, а у складу са динамиком утврђеном уговорима закљученим са изабраним пружаоцима услуга и извођачима радова и на основу фактура испостављених у складу са закљученим уговорима.

Агенције су биле у обавези да одмах након преноса средстава утврђених овим програмом и уговором са Републичком агенцијом за становање, започну поступак расписивања јавних набавки за радове и услуге који се односе на изградњу, односно реконструкцију, у складу са овим Програмом, а да најкасније у року од шест месеци од дана преноса средстава на њихов рачун започну пренос средстава на рачуне изабраних пружаоца услуга и извођача радова, што је у случају Градске стамбене агенције Чачак испоштовано.

У комисијама за јавне набавке, које се спроводе у реализацији овог Програма, обавезно је учешће лица којег предложи Републичка агенција за становање.

Начин обрачуна закупнине извршен је у складу са посебним актом Владе Републике Србије, који је донет у складу са Законом, а на Одлуку о висини закупнине Агенција је прибавила претходну сагласност Републичке агенције за становање.

Републичка агенција за становање врши надзор над наменском употребом средстава пренетих на рачун агенција, у сврху да средства која представљају учешће Републике Србије у овом Програму буду у целости и искључиво коришћена у сврхе одређене Програмом, као и што врши надзор над извођењем радова и пружањем услуга финансираним средствима Републике Србије, као и избором корисника станова.

У сврху вршења надзора, Републичка агенција за становање је овлашћена да тражи посебне извештаје од стране Агенције и јединице локалне самоуправе, као и осталу неопходну документацију.

Агенције подносе тромесечно Републичкој агенцији за становање Извештај о управљању средствима која су пренета на основу овог Програма и уговора са Републичком агенцијом за становање.

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре врши надзор над радом Републичке агенције за становање, у циљу испуњења свих обавеза Републичке агенције за становање у спровођењу Програма. Републичка агенција за становање извештава квартално Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о реализацији Програма. Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре о спровођењу Програма извештава Владу Републике Србије, једном годишње.

Одабир корисника станова

Како би се правовремено расподелили новоизграђени станови крајњим корисницима, неопходно је било донети одговарајући Правилник о расподели станова,

од стране Скупштине Града Чачка, након што је претходно Влада Републике Србије усвојила одговарајућу Уредбу о условима и мерилима за утврђивање реда првенства закупаца станова изграђених на основу Програма изградње станова за социјално становање. Овом Одлуком, уређен је начин и поступак давања у закуп станова чија је изградња финансирана од стране Републичке агенције за становање и средствима буџета Града Чачка, за решавање стамбених потреба одређених категорија грађана града Чачка.

По усвајању наведене скупштинске Одлуке, расписан је конкурс и образована Комисија која га је спроводила. По спроведеном конкурсу, извршена је расподела стамбених јединица корисницима, сагласно коначној ранг листи.

Обавеза је Градске стамбене агенције у наредном периоду да се, у својству закуподавца, на крајње одговоран начин понаша, када је у питању газдовање становима за непрофитно становање, а на закупцима станова је обавеза да у потпуности поштују своје уговорне одредбе и према имовини повереној им на коришћење се односе са дужном пажњом доброг домаћина. Поред тога, током 2020. године се очекује да се, у сарадњи са Јавним предузећем Градац и Градом Чачком, у насељу Обреж, опредељеном за развој области непрофитног становања, приведу крају радови постављању јавне расвете за потребе новоформираног насеља. За наведене потребе, Градска стамбена агенција Чачак израдила је пројекат јавне расвете, са потребним предмером и предрачуном радова, чију вредност је дозначила Граду Чачку у предлогу за буџет Града за 2020. годину.

Градска стамбена агенција ће корисницима станова из овог програма, између осталог, пружати и следеће врсте услуга: активности везане за давање у закуп станова за социјално становање; обрачун трошкова и наплате закупнине; обилазак учесника на конкурсу који испуњавају услове; провера стања на терену са документацијом; сачињавање уговора, потпис уговора и поступак приговора; обилазак корисника и провера начина коришћења стана (четири пута годишње) и израда фактура; вођење помоћне евиденције о броју станова за социјално становање, корисницима услуга, уговорима, локацијама, снимање станова и израда извештаја за Оснивача; промена корисника социјалних станова и вођење помоћне евиденције у уговорима са променом корисника; вођење књиговодства, благовремено задуживање и раскњижавање уплата извршених путем банака, пошта и пренос на рачун Оснивача. Поступак обнове уговорног односа са досадашњим корисницима станова у насељу Обреж и закључивање новог уговора о закупу гласиће на нови уговорни период од три године

5. ПРОГРАМ ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА ПРИПРАДНИКЕ СНАГА БЕЗБЕДНОСТИ

Пројекат изградње станова за припаднике снага безбедности детаљно је прописан Законом о посебним условима за реализају пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС“ број:41 од 31. маја 2018. године). Овим законом уређују се услови, критеријуми, начин и поступак за реализацију пројекта изградње станова за припаднике Министарства одбране, Војске Србије, Министарства унутрашњих послова, Безбедносно-информативне агенције и Министарства правде – Управе за извршење кривичних санкција, као и за лица, раније припаднике снага безбедности који су право на пензију остварили у једном од ових државних органа (у даљем тексту: припадници снага безбедности), као и друга питања од значаја за реализацију наведеног пројекта.

Припадник снага безбедности је запослено лице на неодређено време у државном органу (Министарства одбране, Војске Србије, Министарства унутрашњих послова, Безбедносно-информативне агенције и Министарства правде – Управе за извршење кривичних санкција, као и за лица, раније припаднике снага безбедности који су право на пензију остварили у једном од ових државних органа) које може да оствари право на куповину стана под повољнијим условима, уз испуњење услова прописаних овим законом и актом који доноси министар, односно друго овлашћено лице овог закона.

И нвеститор изградње стамбене зграде за колективно становање унутар стамбеног комплекса је Република Србија или привредно друштво које оснива Република Србија, које има права и обавезе инвеститора у складу са одредбама овог закона и закона којим се уређује изградња објеката, а које се оснива за сваку појединачну локацију.

У циљу провођења Закона, Град Чачак се определио за изградњу станова намењених одбрамбеном сектору на локацији стамбеног комплекса у делу касарне „Ратко Митровић“ у Чачку, за које потребе постоје потребни плански документи као предуслов за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе.

Сагласно важећим планским документима, за потребе изградње стамбених објеката, предложена је:

- **КП број: 4458/301 КО Чачак, укупне површине локације 11.497,86 m².**
- Индекс заузетости:40% под објектима;
- Спратност: а) минимум: По+1Пр+3; 2) максимум: По+Пр+6
- Паркирање је предвиђено решити у склопу кат. парцеле.

Постојање планског документа:

А) Измене ПГР-а „Индустријска зона комплекса Болница и Касарна у Чачку;
Б) Мањи део у ПГР „Центар“.

Својински статус предметне локације је:

- Министарство одбране Републике Србије-ималац права на парцели;

- Облик својине. Државна, Република Србија – 1/1

Степен постојеће комуналне опремљености локације (водовод и канализација, електро мрежа, гасовод, топловод и др.):

Постоји приступ до локације као и приступ на јавну саобраћајницу, преко кат.парцеле: 4458/303 КО Чачак, чији је имаоц права на парцели Грађевинска дирекција Србије и власник Република Србија 1/1.

Могући трошкови на локацији и трошкови опремања локације:

А) **Подаци ЈКП „Градац“:** Улица Др Драгиша Мишовића има колетор Ø 1000 (који може да прихвати будуће објекте); КП 2211 КО Чачак – катастарска парцела која се води као пут, може да послужи за излазак објекта на улицу;

Б) **Подаци ЈКП „Водовод“ Чачак:** Постојећа улица Богдана Капелана поседује водоводну мрежу и самим тим нема трошкова комуналног опремања

В) **Подаци „Србијагас“, Одељење у Чачку: примарна инфраструктура је обезбеђена;**

Г) **Подаци „Електропривреда Србије“ – Одељење Чачак:** за потребе изградње будућих објеката већ постоји изграђена трафостаница у коју би се уградио други енергетски трансформатор.

Врста и обим недостајуће инфраструктуре као и процењена финансијска средства неопходна за комплетно комунално опремање локације је таква да **нема недостајуће инфраструктуре**.

Зона у којој се налази посматрана локација је III грађевинска зона.

На локацији не постоје изграђени објекти за рушење као ни објекти са нелегалним лицима за расељавање.

На локацији не постоји обавеза изградње пратећих садржаја према важећем плану (вртић, школа, здравствена установа) јер исти садржаји већ постоје у близини.

Предложена локација ће у потпуности задовољити потребе изградње станова за одбрамбени сектор у граду Чачку, у свему сагласно позиву упућеном од стране Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, чија реализација ће бити у 2020. години.

6. ПРОЈЕКАТ ДОДЕЛЕ СРЕДСТАВА НАМЕЊЕНИХ СТВАРАЊУ И ПОБОЉШАЊУ УСЛОВА СТАНОВАЊА ПОРОДИЦА ИЗБЕГЛИЦА НА

ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ЧАЧКА, КРОЗ КУПОВИНУ СЕОСКИХ КУЋА СА ОКУЋНИЦОМ, ОДНОСНО ОДГОВАРАЈУЋЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА СТАНОВАЊЕ И ДОДЕЛУ ЈЕДНОКРАТНЕ ПОМОЋИ У ГРАЂЕВИНСКОМ И ДРУГОМ МАТЕРИЈАЛУ (МАЛИ ГРАНТ)

Град Чачак је изразио спремност за реализацију пројекта доделе средстава намењених стварању и побољшању услова становања породица избеглица на територији Града Чачка, кроз куповину сеоских кућа са окућницом, односно одговарајуће непокретности за становање и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу (мали грант), на начин како је то јавним позивом Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије од 22. августа 2019. године предвиђено.

На основу Уредбе о утврђивању Програма коришћења средстава за решавање стамбених потреба и друге програме интеграције избеглица у 2019. години („Службени гласник РС“, број 10/2019) Комесаријат за избеглице и миграције Републике Србије, дана 22. августа 2019. године, расписао је јавни позив јединицама локалне самоуправе у Републици Србији, ван Косова и Метохије, за доделу средстава намењених стварању и побољшању услова становања породица избеглица на њиховој територији, кроз куповину сеоске куће са окућницом, односно одговарајуће непокретности за становање и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу (мали грант).

Максимални износ средстава за помоћ јединици локалне самоуправе у стварању и побољшању услова становања породица избеглица, кроз куповину сеоске куће са окућницом и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу (мали грант), по јединици локалне самоуправе, **заједно са учешћем јединице локалне самоуправе, износи 7.000.000,00 динара.**

Максимални износ средстава који јединица локалне самоуправе додељује породичном домаћинству корисника за куповину сеоске куће са окућницом и мали грант **износи 1.400.000,00 динара,** и то: до 1.200.000,00 динара за куповину сеоске куће са окућницом и до 200.000,00 динара за мали грант (додатну помоћ у грађевинском и другом материјалу), по породичном домаћинству корисника.

Критеријуми за учешће јединица локалне самоуправе били су:

1) да је образован Савет за миграције;
2) да је усвојен план активности у коме је наведена мера у области управљања миграцијама;
3) да постоје персонални и технички капацитети за реализацију мере, односно

активности (спремност јединице локалне самоуправе да ангажује стручне службе у циљу процене угрожености породица и испуњености техничких/грађевинских услова за реализацију активности);

4) да су правдана средства која су додељивана кроз раније, сличне програме и пројекте (да су јединице локалне самоуправе добиле потврду Комесаријата о наменском утрошку средстава додељених за стварање и побољшање услова живота и становања и економско осамостаљивање избеглица и интерно расељених лица за појединачне пројекте, закључно са средствима одобреним по јавним позивима Комесаријата за избеглице и миграције из јуна 2017. године/поднета документација);
5) да је за базу трајних решења Комесаријату за избеглице и миграције доставила податке о изабраним корисницима, по уговорима закљученим између Комесаријата за избеглице и миграције и јединице локалне самопураве закључно са јуном 2017. године (осим за јединице локалне самоуправе које имају важеће анексе или су вратиле неутрошена средства);ј
6) да је спремна да учествује у износу од најмање 5%, односно најмање 10% од вредности подстицаја, мере односно активности за коју се пријављује (недовољно развијене, изразито недовољно развијене и јединице локалне самоуправе које се налазе у девастираном подручју у износу од најмање 5% од износа средстава који је потребан за реализацију активности, остале јединице локалне самоуправе у износу од најмање 10% од износа средстава који је потребан за реализацију активности. Развијеност јединица локалне самоуправе утврђује се у складу са Законом о регионалном развоју („Службени гласник РС" бр. 51/09 и 30/10) и Уредбом о утврђивању јединствене листе развијености региона и јединица локалне самоуправе за 2014. годину („Службени гласник РС" број 104/14).

Јединица локалне самоуправе, приликом пријаве на Јавни позив, доставила је следећу документацију:

- попуњен образац Пријаве:
- фотокопију акта о образовању/формирању Савета за миграције;
- локални акциони план, као стратешки акт у коме је наведена активност из Јавног позива;
- изјаву о спремности јединице локалне самоуправе да ангажује стручне службе у циљу процене угрожености породица и испуњености техничких/грађевинских услова за реализацију активности (изјава мора бити заведена и потписана);
- фотокопију потврда Комесаријата о наменском утрошку средстава додељених за стварање и побољшање услова живота и становања и економско осамостаљивање избеглица и интерно расељених лица, закључно са средствима одобреним по јавним позивима Комесаријата за избеглице и миграције из јуна 2017. године или фотокопију потврда о враћеним неутрошеним средствима или фотокопију важећег анекса;
- изјаву о спремности јединице локалне самоуправе да партиципира сопственим средствима у реализацији активности.

Приоритет при избору јединица локалне самоуправе којима се додељују средстава намењених стварању и побољшању услова становања породица избеглица на њиховој територији, кроз куповину сеоске куће са окућницом и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу (мали грант), утврђен је на основу следећих критеријума:

- броја потенцијалних корисника;
- оправданости и изводљивости предложених активности;
- претходног искуства у спровођењу сличних активности;
- учешће у Регионалном стамбеном програму у Републици Србији, компонента сеоске куће
- оправданих раније додељених средстава за ове или сличне намене;
- нивоа економског развоја јединице локалне самоуправе.

Пристигле пријава разматрала је Комисија за избор јединица локалне самоуправе у Републици Србији ван Косова и Метохоије, којима се додељују средстава намењена стварању и побољшању услова становања породица избеглица на њиховој територији, кроз куповину сеоске куће са окућницом и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу (мали грант) (у даљем тексту: Комисија), у складу са наведеним критеријумима и утврдила Листу јединица локалне самоуправе у Републици Србији ван Косова и Метохије, за доделу средстава намењена побољшању услова становања породица избеглица на њиховој територији, кроз куповину сеоске куће са окућницом и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу.

Одлуку о избору јединица локалне самоуправе у Републици Србији ван Косова и Метохије којима се додељују средства намењена побољшању услова становања породица избеглица на њиховој територији, кроз доделу помоћи за куповину сеоске куће са окућницом и доделу једнократне помоћи у грађевинском и другом материјалу (мали грант), донео је Комесар Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије, на основу утврђене Листе, и истом је, од пријављених 36 јединица локалних самоуправа, једино Град Чачак и Град Шабац добио целокупан износ по јавном позиву, односно 6.300.000,00 динара. По закључењу уговора са Комесаријатом, Град је оформио комисију за провођење програма, чија реализација је поверена „Градској стамбеној агенцији“ Чачак.

7. УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ И НОВОИЗГРАЂЕНИХ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА ЧИЈИ ЈЕ ИНВЕСТИТОР ГРАДСКА СТАМБЕНА АГЕНЦИЈА

Закуподавни однос који је Агенција уговорила са корисницима станова, подразумева наплату закупнине, из ког разлога је било потребно посебно прилагодити рачуноводствени и софтверски систем у Агенцији. Правовремена наплата закупа подразумева и рад на терену, са корисницима услуга. Један број корисника услуга су инвалидна и стара лица, која су у немогућности да остваре други вид комуникације са Агенцијом, до директног контакта, који се остварује искључиво посетама представника Агенције.

Иначе, на основу обавезујућих закључака Државне ревизорске институције, која је вршила контролу над радом индиректних буџетских корисника Града Чачка, Градска стамбена агенција од 01.јануара 2018.године не може задржати статус индиректног корисника буџетских средстава, нити може остваривати приходе по основу наплате закупа станова, обзиром да се таква врста остварених прихода, на основу Закона о буџетском систему, сматра изворним приходима буџета Града.

Послове закупа Агенција је обављала за сваки месец понаособ. Од момента закључивања уговора о закупу са корисницима станова, до данас, Агенција је приходовала значајна средства од закупа. Обавеза коју Агенција има према донатору и Граду Чачку, огледала се у инвестиционом одржавању ових објеката. Калкулација цене закупа у себи садржи и износ који је наменски опредељен за одржавање станова, који се на такав начин у претходном периоду и користио. За потребе инвестиционог одржавања, Агенција је, сагласно Закону о јавним набавкама, вршила одабир одговарајућег извођача радова, који су се ангажовали према указаној потреби. Окончани поступак изградње објеката је, између осталог, подразумевао и њихово одржавање у гарантном року, па су трошкови одржавања објеката до истека банкарске гаранције, највећим делом, падали на терет извођача радова, који је отклањао уочене недостатке у изведеним радовима, као и настале кварове, а након истека гарантног рока, такве интервенције су вршене на терет Финансијског плана закуподавца, односно Градске стамбене агенције, у свему према претходно достављеним понудама.

Обзиром да у Финансијском плану Градске стамбене агенције Чачак за 2020. годину нису опредељена средства за одржавање станова на локацијама којима управља Агенција, то ће се наведеним пословима у наредном периоду бавити Служба за инвестиције и јавне набавке Града Чачка, док ће Агенција проводити следеће активности: покретање поступка исељавања, уколико се укаже потреба за таквим радњама; изласци на терен приликом примопредаје станова; надзор над извођењем и пријемом радова, како у стану, тако и на објекту; изласци на терен приликом рекламације на изведене радове (водовод и канализација, противпожарна заштита, електро радови, дератизација, дезинфекција, дезинсекција, грађевински радови, одржавање хигијене у објектима и друго).

8. ДАЉЕ АКТИВНОСТИ НА ПЛАНУ СПРОВОЂЕЊА СИРП ПРОГРАМА

Министарство животне средине и просторног планирања својевремено је упутило позив локалним стамбеним агенцијама, учесницима Програма СИРП, којим сугерише припрему нацрта аката у циљу продужења закуподавног односа са корисницима овог Програма, пружећи своју правну помоћ у формулисању предметних одлука.

2013.године, Влада Републике Србије је усвојила Уредбу о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање (Службени гласник Републике Србије, број 26/13), на основу чега је Градска стамбена агенција Чачак, крајем 2016.године, упутила позив својим закупцима у Кошутњаку из СИРП програма, да у остављеном року Агенцији доставе потребну документацију за улазак у нови уговорни однос.

Након обраде наведене документације и после обрађених пријава, лицима са непотпуном документацијом је упућен захтев за њену допуну, уз остављање примереног рока, иза чега се приступило закључивању нових уговора о закупу предметних стамбених јединица.

Спровођење СИРП програма базирано је на поштовању следећих докумената, а у свему сагласно Закону о становању и одржавању зграда и свих међународних уговора и пратећих докумената везаних за овај Програм:

1. Уговор о техничкој сарадњи, усвојен Закључком Владе Републике Србије 05 бр 335-17433/02, од 27.децембра 2002.године

2. Пројектни документ који је Влада Републике Србије одобрила давањем сагласности кроз Закључак 05 бр 010-2333/2004-001, од 01.априла 2004.године

3. Меморандум о разумевању, који је потписан 09.марта 2005.године, од стране УН ХАБИТАТА и градских, односно општинских власти Крагујевца, Ниша, Чачка, Ваљева, Старе Пазове и Краљева, а 10.јуна 2005.године и са представницима Града Панчева

4. Уговори о техничкој сарадњи потписани између УН ХАБИТАТА и градских, односно општинских стамбених агенција, у периоду од друге половине 2006. до почетка 2007.године

5. Закључак о начину коришћења станова, са седнице Управног одбора СИРП-а, одржане 26.фебруара 2006.године.

Имајући у виду да се одређени број корисника услуга у оквиру СИРП програма у претходном периоду није квалификовао за улазак у нови закуподавни однос, из разлога неплаћања трошкова закупа у претходном периоду, и обзиром да је Градска стамбена агенција исцрпела све могућности да се са наведеним корисницима услуга постигну одговарајући компромиси, који су подразумевали и могућност потписивања споразума о репрограму дуга, Агенција је била приморана да се Основном суду у Чачку и јавним извршитељима обрати са предлогом за извршење својевремено донетих правоснажних и извршних пресуда, у погледу деложације осам корисника услуга, као и утуживању одређеног дела корисника услуга, који немају потписане уговоре о закупу предметних стамбених јединица и у истима бораве без било каквог правног основа. На основу обавезујућих законских норми, наведени предмети су уступљени на даље поступање неколицини јавних извршитеља у нашем граду, а Градска стамбена агенција је, посредством Коморе јавних извршитеља Републике Србије, правно процесуирала један број несавесних корисника услуга, за које је имала сазнања да се налазе у радном односу или остварују приходе по основу коришћења пензија. Свакако да ће Агенција и у наредној 2020.години, у циљу заштите јавног интереса и обезбеђивања наплате јавних прихода, наставити са оваквом пословном политиком, како би Град Чачак, коме ће закупци станова и корисници услуга Градске стамбене агенције од јануара месеца 2018.године, па надаље, плаћати своје закупнине, извршио наплату својих потраживања. Упркос свему, Градска стамбена агенција је, у писаном облику, позвала све своје закупце и кориснике услуга, како оне који имају потписане уговоре о закупу и уредно сервисирају своје финансијске обавезе, тако и оне који то немају, односно не плаћају рачуне за закуп, да доставе закуподавцу документацију неопходну за улазак у нови уговорни однос и регулишу своје доспеле неплаћене финансијске обавезе, у свему сагласно Уредби Владе Републике Србије о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање (Службени гласник Републике Србије, број 26/13).

Истовремено, корисницима услуга је, на бази одлука и закључака Управног одбора Градске стамбене агенције и ставова Министарства рада, запошљавања, социјалне и борачке политике у Влади Републике Србије и нашег Оснивача – Града Чачка, том приликом саопштено да ће се, у случају непоступања по упутствима из достављеног им дописа, извршити понављање конкурса за упражњене станове, обзиром да ће закуподавац сматрати да су таквим чином заправо једнострано одустали од даљег коришћења станова поверених им на коришћење, уз обавезу да предметне стамбене јединице ослободе од лица и ствари и врате их закуподавцу у исправном стању, а при томе ће Агенција строго водити рачуна да се не наруши првобитно успостављени однос када је у питању структура избеглог и прогнаног у односу на домицилно становништво.

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у партнерству са Владом Републике Италије – у својству Владе донатора, осталим ресорним

министарствима Владе Републике Србије, представницима Коалиције избегличких удружења Републике Србије, Комесаријата за избеглице и миграције Републике Србије и закупцима СИРП програма, улаже напоре на плану решавања коначног статуса учесника СИРП програма, на начин да се разматра могућност откупа наведених станова.

Закључком Владе Републике Србије, број:360-6707/2019-1, од 4. јула 2019. године, препоручује се јединицама локалне самоуправе које су реализовале „Програм за становање и трајну интеграцију избеглица у Србији – СИРП" да ради окончања процеса интеграције избеглица, корисника овог програма омогуће куповину стамбених јединица прибављених изградњом за потребе интеграције избеглица у оквиру реализације овог програма, те да на поступак купопродаје и на поступак закупа предметних стамбених јединица примене одредбе Закона о избеглицама, које се односе на решавање стамбених потреба избеглица. За потребе реализације овог Закључка, задужено је Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Министарство државне управе и локалне самоуправе и Комесаријат за избеглице и миграције, да у складу са својим надлежностима координирају и прате спровођење ативности.

9. ПОСЛОВИ ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ, ВЕЗАНИ ЗА ПРАВНО СЛЕДБЕНИШТВО НАД СВОЈЕВРЕМЕНО УГАШЕНИМ ФОНДОМ ЗА ФИНАНСИРАЊЕ СОЛИДАРНЕ СТАМБЕНЕ ИЗГРАДЊЕ ОПШТИНЕ ЧАЧАК

Законом о социјалном становању, уведена је нова категорија тзв. „станова солидарности", ради омогућавања решавања стамбених потреба запослених у предузећима, установама и државним органима који за ову намену не располажу довољним средствима. За то су предузећа, установе и државни органи до 31.децембра 2000.године издвајали средства по стопи од 1,3 % на износ бруто исплаћених зарада, односно плата.

Утврђивање начина, услова и рокова коришћења и враћања средстава било је пренето у надлежност Скупштине општине, односно Града, доношењем пратећих прописа, тј. одлука, уз учествовање и представника синдиката у одлучивању и коришћењу тих средстава. Фонд за финансирање и изградњу станова солидарности био је надлежан за прикупљање средстава, за организацију самог процеса изградње станова, доделу права на одређен број квадрата учесницима у финансирању, сразмерно издвојеним средствима и потребама запослених, и доделу станова по завршеној изградњи, на основу опредељених квадрата и учешћа на конкурсу. Према одлукама донетим на основу тада важећег Закона о социјалном становању, откуп ових станова обављао се према одредбама Закона о социјалном становању, по повлашћеним условима.

Према мишљењу надлежног министарства у време доношења ових прописа, обвезници доприноса и давања у откуп станова солидарности запосленима била су сва правна лица, без обзира на својинске односе и облике организовања (предузећа, банке и друге организације, било да су основани средствима у друштвеној, мешовитој, задружној или приватној својини, и без обзира да ли су јавна предузећа, деоничарска друштва,

друштва са ограниченом одговорношћу, командитна друштва и други облици), као и сва правна лица из области образовања, науке, културе, информисања, здравствене и социјалне заштите, и државни органи, правосуђе, Народна банка, друштвено – политичке и друштвене организације и удружења грађана.

Једини услов био је да сва наведена правна лица исплаћују зараде, односно плате, запосленима и да имају седиште на територији Републике Србије. Од тога су била изузета једино правна лица из групе социјална заштита деце и омладине и социјална заштита одраслих.

У пракси, није било спорних ситурација код овако регулисаног стицања и откупа станова солидарности, до доношења Уредбе о решавању стамбених потреба изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини, 2002.године. Наиме, последњи конкурси за доделу станова солидарности установама, државним органима и другим правним лицима, објављени су 2000. и 2001. године, за расподелу станова чија је изградња планирана по програму за период 2001. – 2005. године. Услови су били достављање доказа о уплати доприноса за станове солидарности, подаци о укупном броју запослених и броју оних са нерешеним стамбеним питањима, коначно утврђена ранг – листа, доказ о уплати 15 % учешћа Фонду и друга потребна документација.

Услови за коначну расподелу ових станова запосленима стекли су се у време када су они били завршени, а то је углавном било 2003, 2004. и 2005.године. Али, сада се и на ове станове солидарности примењује Уредба која је у међувремену донета ради решавања стамбених питања запослених у државним органима и јавним службама: по њој, станови се запосленима дају у закуп на одређено време, у трајању од пет година, са тржишно одређеном закупнином (која може ићи чак и до десетак хиљада динара).

Током измене законских решења, везаних за наведену тематику, Скупштина општине Чачак је на својој седници од 14. фебруара 2006.године донела Одлуку о укидању Фонда за финансирање изградње станова солидарности Општине Чачак (у даљем тексту: Фонд) и чланом 4. Одлуке предвидела да се укидањем Фонда за финансирање изградње станова солидарности права и обавезе Фонда преносе на Општинску стамбену агенцију.

Уписом "Општинске стамбене агенције" Чачак (сада: "Градска стамбена агенција" Чачак) у регистар код Трговинског суда у Чачку и формално правно су се стекли услови за пренос преостале документације Фонда и сачињавање Извештаја о примопредаји између два правна субјекта.

Послови које "Градска стамбена агенција" Чачак свакодневно обавља, огледају се у консултантским активностима према заинтересованим физичким и правним лицима, учесницима у програму солидарне стамбене изградње, у периоду пре оснивања "Градске стамбене агеницје" Чачак.

Документација преостала иза Фонда је делом непотпуна, из ког разлога се приликом обраћања заинтересованих лица "Градској стамбеној агенцији" Чачак заинтересованим странама предочава постојећа архива и пројектна решења и у највећем броју случајева, из разлога некомплетности преузете архиве, као и непотпуне документације странака (у смислу неоверених уговора о преносу права коришћења и

располагања на становима солидарности), исти упућују на поравнање пред надлежним Основним судом у Чачку.

"Градска стамбена агенција" Чачак узима активно учешће и у активностима које следе по закљученим поравнањима, у правцу достављања комплетне документације надлежној Служби за катастар непокретности Града Чачка, ради промене права власништва у поседовним листовима, за потребе заинтересованих странака.

10. ЗАДАЦИ КОЈИ СЕ ТИЧУ САРАДЊЕ СА ДОМАЋИМ И МЕЂУНАРОДНИМ НЕВЛАДИНИМ ОРГАНИЗАЦИЈАМА И ДРЖАВНИМ СЕКТОРОМ, НА ПЛАНУ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ У ЗГРАДАРСТВУ И ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

Цене енергије и енергената, због глобалних и локалних разлога, у идућем раздобљу ће и даље расти, а то ће знатно утицати на пораст трошкова живота и становања. Енергетски ефикасна градња, пак, за крајњег корисника значи: угоднији и квалитетнији простор за живот, уз смањење месечних рачуна за грејање, хлађење, вентилацију, санитарну топлу воду и електричну енергију и комфорније живљење.

У многим европским државама се на пут енергетске ефикасности кренуло почетком осамдесетих година прошлог века и мада анализом можемо закључити да је било много лутања, на том путу се далеко одмакло. Највише је учињено у области енергетске ефикасности у малим институтима, док су државне политике и прописи били неусаглашени.

Данас Европа има нове зграде, чија годишња потрошња енергије за грејање по јединици корисне површине не прелази 10 kwh/m2, и постојеће зграде које троше много више и које и даље учествују у потрошњи финалне енергије са 38 % у укупној потрошњи држава Европе. Постојеће зграде чине око 90 % зграда, што значи да је технологија напредовала, али да се и даље троши много енергије, јер ни у Европи нису извршили значајнију енергетску санацију постојећих зграда.

Закон о планирању и изградњи је први закон о изградњи који је дефинисао да унапређење енергетске ефикасности подразумева смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката. Дефинисао је, такође, и да су енергетска својства објекта стварно потрошена или оцењена количина енергије, која задовољава различите потребе у вези са стандардизованим коришћењем објекта.

Исто тако, Законом о планирању и изградњи, прописано је да зграда, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектована, изграђена, коришћена и одржавана на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Та својства зграда се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима.

Сертификат о енергетским својствима зграда издаје овлашћена организација која поседује посебно решење министра надлежног за послове грађевинарства и чини саставни део техничке документације, која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Министар надлежан за послове грађења донео је, на основу Закона о планирању и изградњи, два правилника, којима се ближе прописују енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, енергетски захтеви за нове и постојеће објекте, као и услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда. То су:

- Правилник о енергетској ефикасности зграда и
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Прорачуни из области грађевинске физике, били су обавезан део главног архитектонско – грађевинског пројекта објеката високоградње, што не представља новину у нашим прописима, али се исти нису доследно спроводили.

Највећу препреку за имплементацију енергетске ефикасности у зградама, представљају постојећи стамбени објекти, односно њихова енергетска санација. Један од кључних аспеката на који треба обратити пажњу приликом утврђивања мера енергетске санације стамбених зграда, јесте различита кредитна способност власника станова. Осим те, енергетску санацију зграда додатно отежава и чињеница да се скупштине стамбених заједница, односно управници зграда, као њихови представници, још увек не појављују у довољној мери у банкама са захтевом за подизање кредита, чиме би била обезбеђена финансијска средства за овај подухват.

У циљу стварања бољих услова за енергетску санацију, Влада Републике Србије је донела Одлуку о отварању Буџетског фонда за унапређење енергетске ефикасности Републике Србије. О реализацији ове Одлуке се стара Министарство рударства и енергетике, које и управља Фондом. Одлуком је прописано да ће Буџетски фонд представљати евиденциони рачун у оквиру главне књиге трезора и то у оквиру раздела Министарства рударства и енергетике, односно да се отвара ради евидентирања средстава намењених за финансирање пројеката, програма и активности које се односе на унапређење енергетске ефикасности, а на првом месту на примену техничких мера ради ефикаснијег коришћења енергије у секторима производње, преноса, дистрибуције и потрошње енергије.

У претходном периоду, Градска стамбена агенција је узимала активног учешћа на многобројним скуповима у земљи, који су за циљ имали промоцију енергетске ефикасности у грађарству.

Са тим у вези, највећи степен сарадње је остварен са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у Влади Републике Србије, као и са

Немачком невладином организацијом ГИЗ. **Градска стамбена агенција је успешно, током претходних година, у нашем граду организовала две манифестације, и то:**

- Изложба енергетских пасоша, са трибином посвећеној енергетској ефикасности и
- Јавна дебата о енергетској ефикасности у грађарству, коју смо организовали заједно са Општином Горњи Милановац, као партнером на пројекту.

Градска стамбена агенција ће и у наредној 2020.години наставити сарадњу са наведеним институцијама и организацијама и узети активно учешће у реализацији пројеката на територији Града Чачка, који се тичу енергетске ефикасности у зградарству и обновљивих извора енергије.

Такође, у наредној години желимо да направимо искорак на наведеном плану. У питању је реализација Програма мера за повећање енергетске ефикасности и уштеду енергије у граду Чачку у 2020.години, а у складу са Акционим планом енергетске ефикасности, који припрема Министарство рударства и енергетике у Влади Републике Србије. Општи циљ пројекта јесте подизање капацитета енергетске ефикасности, као и израда Програма за уштеду енергије у јавним и стамбеним објектима на подручју Града Чачка. Специфичан циљ пројекта је дефинисање начина заједничког деловања на остварење задатих циљева локалне управе и заинтересованих грађана. Овакав пројекат ће се реализовати уз партнерство са Помоћником градоначелника ресорно задуженим за област заштите животне средине, енергетским менаџером Града Чачка, локалном управом, заинтересованим пословним удружењима и образовно научним институцијама, које би заједнички радиле на развоју иновативних пројеката и програма из области примене мера за повећање енергетске ефикасности у зградама, коришћења обновљивих извора енергије и заштити животне средине, што су уједно и активности од општег друштвеног интереса.

Са тим у вези, Градска стамбена агенција ће се фокусирати на успостављање могућности за добијање информација о програмима за енергетску ефикасност у зградарству, коришћењу обновљивих извора енергије и уштеде у јавној расвети. Истовремено, грађанима ће бити представљен овакав предлог, уз могућност давања информација и сугестија за послове везане за енергетску ефикасност у зградама и коришћење обновљивих извора енергије. Том приликом ће одговарајуће стручно лице пружати предвиђене услуге постојећим и потенцијалним партнерима, на основу усвојеног Акционог плана. Промотивним активностима ће се обезбедити потребан капацитет за будући раст и развој у свим фазама уштеде енергије.

Што се тиче потенцијалних објеката на којима би се интервенисало, у те сврхе ће се користити одговарајући упитници, а могуће је припремити и локалну типологију зграда. Како би се ишло у корак са актуелним трендовима у сектору енергетике и грађевинарства, неопходно је пружање подршке грађанима и привредним субјектима, кроз специјализоване презентације.

Наиме, у плану је одржавање неколико презентација, намењених одговорним техничким лицима, као и директним извршиоцима посла. Утврдиће се број учесника, а биће одабран и адекватан простор, као и предавач.

Планирана израда Плана уштеде у јавним објектима је у складу са опредељењем наше државе да се иде ка уштеди енергије кроз енергетску санацију постојећих објеката, као и са искоришћењем потенцијала из обновљивих извора енергије. Израда елабората енергетске ефикасности је базирана на постојећим карактеристикама објекта и инсталација, који ће садржати потребне цртеже, грађевинске прорачуне, инсталацију опреме, као и предмер и предрачун радова, који ће дати предрачунску вредност за набавку материјала за енергетску санацију предметног објекта.

Такође, нужно је приступити анализи свих предвиђених мера и процедура за припрему потребне документације, којом се конкурише код различитих фондова и Министарства рударства и енергетике, за добијање акредитације за производњу електричне енергије из система обновљивих извора енергије. Ваља нагласити и да ефикасно промовисање програма и мера, поред медијске презентације, израде промо материјала и наступа на сајмовима, подразумева и успостављање пословних контаката са партнерима у земљи и иностранству.

Као примарну активност у оперативном плану за 2020. годину, желимо да афирмишемо и повезивање са струковним удружењима и научним институцијама, на изради Плана и програма за повећање енергетске ефикасности у зградама и рад на пројектима који се ослањају на Акциони план енергетске ефикасности, који припрема Министарство рударства и енергетике у Влади Републике Србије. Радом Информативног центра, остариће се координација рада и пружити логистичка, техничка, информативна и саветодавна подршка грађанима и заинтересованим привредним субјектима, чиме се стварају могућности за веће деловање у области енергетске ефикасности и уштеди енергије на свим пољима, на подручју града Чачка. Презентације програма енергетске ефикасности у зградама и план уштеде енергије ће бити реализовани за одговорна техничка лица, која су ангажована у службама локалне управе, а друга група презентација је предвиђена за грађане и директне извршиоце посла.

Од посебног значаја је остварење циља да се Градска стамбена агенција позиционира као партнер грађанима, јавним предузећима и образовно научним институцијама у области повећања енергетске ефикасности у зградама, коришћењу обновљивих извора енергије, као и заштити животне средине, која се, између осталог, огледа и у већ успостављеној сарадњи са Министарством грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Немачком агенцијом ГИЗ и Факултетом техничких наука у Чачку, на изради првих елабората и пасоша енергетске ефикасности, за 50 објеката у 10 градова Централне Србије.

Имплементацију пројекта прати Пројектна група, формирана у оквиру припремних активности пројекта. Руководилац пројекта координира рад учесника, који је организован у оквиру тимова одређених за извођење активности по областима и пројектне групе, која у свакој фази има непосредан увид у процес спровођења

активности. Активности се реализују у складу са дефинисаним оперативним планом и временским распоредом активности. Да би пратила реализацију активности на пројектима, радна група се састаје по утврђеном распореду.

Градска стамбена агенција је, по претходно прибављеној сагласности свога Оснивача – Града Чачка, а у сарадњи са Факултетом техничких наука из Чачка, за потребе чачанских предшколских установа "Радост" и "Моје детињство", обезбедила студије, односно елаборате о енергетској ефикасности у зградарству, за два објекта наведених јавних установа, "Надежда Петровић" у Чачку, односно "Колибри" у Атеници. Елаборати о енергетској ефикасности су уручени представницима Дома за глуве и наглуве особе, као и Међуопштинској организацији слепих и слабовидих лица у Чачку.

Са оваквим и сличним активностима наставити се и у 2020. години, а Агенција ће на том плану посебну пажњу посветити и: реализацији Плана и програма унапређења енергетске ефикасности, провери одрживости енергетске санације објеката, ресертификацији објеката који имају енергетски пасош и консултацијама у току санације и реконструкције енергетски неефикасних објеката.

11. ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ СТАНОВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ КРЕДИТНИМ СРЕДСТВИМА БАНКЕ ЗА РАЗВОЈ САВЕТА ЕВРОПЕ (ССРБСЕ)

Обезбеђење стамбених решења за популацију са ниским и средњим примањима, финансирањем изградње станова за непрофитно становање и подршка развоју главних инструмената система непрофитног становања у Републици Србији, основне су претпоставке за планирану изградњу станова за социјално становање на Љубић кеју, локација крај Градске топлане. У претходном периоду планирана је изградња 100 стамбених јединица, кредитним средствима Развојне банке Савета Европе (ЦЕБ), од којих би 70 било намењено за тзв. непрофитну продају, док би 30 било опредељено за режим закупа.

Кратки опис Пројекта

Пројекат би подразумевао изградњу под непрофитним условима нових станова за издавање у јавној својини и за продају у личну својину. Пројекат би симулирао будуће стандардне механизме издавања стамбених кредита непрофитним стамбеним организацијама (НСО), као што предвиђа Закон о становању и одржавању зграда. Генерално, програмирање и финансирање биће реализовано на републичком, а реализација Пројекта, укључујући и избор корисника, на локалном нивоу.

Стамбени програми би били разрађивани на основу потврђених искустава и добре праксе у решавању стамбених потреба популације са нижим примањима.

Програми би битли подржани и свим расположивим субвенцијама из извора мимо кредита.

У техничком погледу, Пројекат би посебно подржао промоцију високих стандарда енергетске ефикасности и уколико нека од општина/градова изрази посебан интерес, нови станови могу се градити по стандардима пасивне градње, са намером да постану пример добре праксе за цео стамбени сектор. То је управо и у складу са интенцијама неких градских стамбених агенција (ГСА) код изградње станова у јавној својини.

У погледу структуре и опремања стамбених јединица, били би коришћени нови стандарди за социјално становање, којима се дефинишу границе државне подршке, а чија израда је у току.

Пројектом би била посвећена посебна пажња промоцији новог система социјалног становања. У том смислу, сва насеља и зграде били би грађени на основу конкурса за идејна урбанистичко – архитектонска решења. Овакви конкурси би требало да постану стандардни за све социјалне стамбене програме изградње, који су подржани од стране државе.

Обзиром да је ресорно Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, крајем 2016.године, донело одлуку да се средства из кредитне линије Развојне банке Савета Европе, првобитно опредељена у наведене сврхе, преусмере у корист Фонда за отклањање последица катастрофалних поплава у Републици Србији из 2014.године, то је држава Србија у том тренутку привремено одустала од реализације Програма изградње 1.720 стамбених јединица у Републици Србији.

Опредељена локација на простору Љубић кеја, крај Градске топлане, за потребе реализације поменутог пројекта, комунално и инфраструктурно је опремљена и у власништву Града Чачка, при чему Градска стамбена агенција спремно очекује наставак започетих активности на реализацији изградње 100 стамбених јединица, онда када надлежни државни органи у том правцу буду усвојили одговарајуће одлуке.

Скупштина града Чачка је донела посебну одлуку о обезбеђењу предуслова за реализацију Пројекта (број:06-25/12-I, од 20. фебруара 2012.године) којом су опредељене катастарске парцеле за потребе провођења Пројекта и овлашћена Градска стамбена агенција Чачак да у име и за рачун града проведе све потребне радње ради привођења намени локације.

У 2018. години, посредством Министарства финансија, Управе за јавни дуг, Градска стамбена агенција Чачак прибавила је посебан допис којим Банка за развој савета Европе отказује средства намењена за реализацију Оквирног уговора о зајму Ф/П 1720.

По добијању наведеног документа, **Градска стамбена агенција Чачак извршила је увид у планска акта и информације о локације за наведене катастарске**

парцеле након чега је дала предлог Граду Чачку за нову буџетску 2020. годину да за потребе припреме за будућу изградњу планира израду пројектних решења и припрему локације за изградњу за потребе грађана града Чачка, који станови би се градили у 2020. години.

Предлог нове градње у предстојећој 2020. години односи се на најаву Владе Републике Србије да у предстојећем периоду око 500 милиона еура уложи за потребе изградње 50.000 станова за младе брачне парове испод 35 година старости. Ова мера биће подстрек младима да заснују породични живот као и да конкуришу за потребе стамбеног збрињавања. Учесници овог програма моћи ће да буду и породице са преко 35 година старости, али ће приоритет при додели станова имати брачни парови испод 35 година старости. Статистика је дала лимит, али је сигурно да ће се направити један систем вредности који ће дати шансу паровима изнад 35 година старости, који неће бити издвојени из овог програма и који ће имати своју шансу за учешће у програму и остваривање права на обезбеђење адекватног стамбеног збрињавања. Званични подаци говоре да преко 60% парова нема решено стамбено питање. Ажурирање података из ове области имаћемо 2021. године када буде проведен нови попис, али је садашња процена да се ситација није битно променила од последње проведеног пописа. Део младих одлази из земље, али је ипак повећан број склопљених бракова за 0,8 % тако да очекујемо да ће број парова бити на претходно наведеном нивоу. После много година уназад, 2019. година коначно показује повећан број новорођених беба и истовремено повећан број склопљених бракова, тако да постоје назнаке да у наредном периоду постоје разлози за размишљање да ће демографски параметри бити значајно бољи. Циљ најављених мера је да на најразличитије начине млади људи буду подстакнути да размишљају о проширењу својих породица.

Предметна локација, раније опредељена за потребе стамбеног збрињавања породица са ниским и средњим примањима, у потпуности комунално, инфраструктурно и пројектно припремљена, биће одлично полазиште за реализацију наведених мера стамбеног збрињавања младих брачних парова, као посебне категорије лица за које Влада Републике Србије планира читав сет подстицајних мера за унапређење услова живота и становања.

ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ПРИХОДА И РАСХОДА „ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ“ ЗА 2020.ГОДИНУ

Економска класификација	Организациона класификација	Износ
5200	Плате и додаци запослених	4.748.000,00
5210	Социјални доприноси на терет послодавца	827.000,00
5290	Социјална давања запосленима	300.000,00
5310	Накнаде за запослене, превоз на посао	190.000,00
5530	Стални трошкови	380.000,00
5290	Трошкови путовања	450.000,00
5320	Услуге по уговору	1.520.000,00
5128	Материјал	285.000,00
5590	Порези и таксе	1.900.000,00
210	Мшине и опрема	200.000,00
	УКУПНО	10.800.000,00

ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ПРИХОДА И РАСХОДА
"ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ" ЗА 2020.годину

1)ПРИХОДИ		**ПЛАН**
	Приходи по основу услуга управљања стамбеним фондом	**10.800.000,00**
2)РАСХОДИ		
Екон. класиф.	**Организациона класификација**	**ПЛАН**
5200	**Плате, додаци и накнаде запосленима**	**4.748.000,00**
5210	**Соц. доп. на терет послодавца**	**827.000,00**
5290	**Социјална давања запосленима**	**300.000,00**
5310	**Накнаде трошкова за запослене**	**190.000,00**
5310	Накнаде трошкова за превоз на посао	190.000,00
5530	**Стални трошкови**	**380.000,00**
5530	Трошкови платног промета	100.000,00
5130	Енергетске услуге	20.000,00
5311	Усуге комуникација	200.000,00
5520	Услуге осигурања	60.000,00
5290	**Трошкови путовања**	**450.000,00**
5290	Трошкови дневница	250.000,00
52912	Трошкови смештаја	100.000,00
52913	Употреба сопственог аута	80.000,00
5291	Остали трошкови на службеном путу	20.000,00
5320	**Услуге по уговору**	**1.520.000,00**
5321	Компјутерске услуге	270.000,00
5504	Услуге образовања и усавршавања запос.	100.000,00
5390	Стручне услуге	850.000,00
5510	Услуге за домаћинство и угоститељство	150.000,00
55101	Репрезентација	150.000,00
5128	**МАТЕРИЈАЛ**	**285.000,00**
5128	Канцеларијски материјал	200.000,00
55041	Материјал за образ. и усавршав. запосл.	85.000,00
5590	**Порези, обавезне таксе**	**1.900.000,00**
0230	**Машине и опрема**	**200.000,00**
	УКУПНО	**10.800.000,00**

МЕСЕЧНИ ЦЕНОВНИК УСЛУГА ЗА ОБАВЉАЊЕ ПОСЛОВА ОД ОПШТЕГ ЈАВНОГ ИНТЕРЕСА, ПО ОДЛУЦИ УПРАВНОГ ОДБОРА ГРАДСКЕ СТАМБЕНЕ АГЕНЦИЈЕ ЧАЧАК, БРОЈ:185 /19, ОД 02. ДЕЦЕМБРА 2019.ГОДИНЕ

Р.бр	Предмет	Кол. м2	Цена по јед. мере	Основ.	ПДВ 20 %	Укупно
1.	**Услуге управљања становима за социјално становање и градским стаповима подразумевају следеће трошкове:** - Трошкови за давање у закуп станова за социјално становање и градских станова ; Обрачун трошкова и наплате закупнине ; Трошкови обиласка учесника на конкурсу који испуњавају услове ; Провера стања на терену са документацијом ; Сачињавање уговора, потпис уговора и трошкови по поступку приговора ; Трошкови обиласка корисника и провера начина коришћења стана (четири пута годишње) ; Трошкови израда фактура, штампање, паковање, слање, трошкови опомене, опомене пред тужбу, трошкови покретања тужбе, трошкови умножавања документације и покретање тужбе за неблаговремено плаћање, у складу са законом ; Покретање поступка исељавања ; Трошкови излазака на терен приликом примопредаје станова ; Надзор над извођењем и пријемом радова, како у стану, тако и на објекту ; Трошкови изласка на терен приликом рекламације на изведене радове (лифт, водовод и канализација, против пожарна заштита, електро радови, дератизација, дезинфекција, дезинсекција, грађевински радови, одржавање хигијене у објектима и друго) ; Трошкови рекламација на издате рачуне за закуп и остало ; Вођење помоћне евиденције о броју станова за социјално становање, корисницима услуга, уговорима, локацијама, снимање станова и израда извештаја за Оснивача ; Трошкови промене корисника социјалних станова и вођење помоћне евиденције у уговорима са променом корисника ; Трошкови књиговодства, благовремено задуживање и раскњижавање уплата извршених путем банака, пошта и пренос на рачун Оснивача ; Трошкови провизије за трансакције према Оснивачу ;	5.500,00	310,00	1.705.000,00	341.000,00	2.046.000,00

	Трошкови осигурања објеката и опреме на објектима; Отклањање последица елементарних непогода и ванредних ситуација; Трошкови израде, праћења и имплементације пројеката намењених социјалним становима; Спровођење поступака набавки, учешће у радним комисијама и радним телима Оснивача за социјалне станове ; Трошкови прибављања пројектно – техничке документације и осталих сагласности ; Трошкови надзора и излазака на терен док су радови у току, као и књиговодствени, правни и други административно – технички трошкови ; Трошкови излазака на терен по хитним интервенцијама за све врсте радова ; План и програм унапређења енергетске ефикасности, провере одрживости енергетске санације објеката, ресертификација објеката који имају енергетски пасош и консултације у току санације и реконструкције енергетски неефикасних објеката; Трошкови консултација за потребе регистрација стамбених заједница ; Трошкови обраде приспелих пријава за регистрацију стамбених заједница, увођење у регистар стамбених заједница, доношење решења о одбијању некомплетних пријава за регистрацију, доношење закључака за допуну некомплетних пријава, провера поседовања лиценци и стручних квалификација са пратећом документацијом Привредне коморе Србије, као и провера уговора закључених између одабраних професионалних управника и стамбених заједница на територији града Чачка; Доношење решења о увођењу привремених мера зградама на територији града Чачка које су пропустиле законом предвиђене рокове за регистрацију стамбених заједница и именовање принудних управника из Регистра професионалних управника					

У Чачку,02. децембар 2019. године

Председник Управног одбора
„Градске стамбене агенције“ Чачак

Братислав Зечевић