



ULOGA LOKALNIH STAMBENIH AGENCIJA

-ISTORIЈАТ RАЗVOЈА I AKTUELNA SITUACIЈА-

Ratko Rogan d.i.e., direktor
Stambena agencija grada Novog Sada

Konferencija

„Јачање капацитета за одрживо становање“

Beograd 12. Novembar 2014.g.



Sa stanovišta zaštite osnovnog ljudskog prava na stan i praćenja tržišta radne snage kao jednog od preduslova ekonomskog razvoja lokalne zajednice i otvaranja novih radnih mesta, nametnula se potreba za **stanovima, cenovno dostupnim svim ekonomskim kategorijama stanovništva.**

Zakon o socijalnom stanovanju definiše : **“Socijalno stanovanje u smislu ovog zakona jeste stanovanje odgovarajućeg standarda koje se obezbeđuje uz podršku države domaćinstvima koja iz socijalnih, ekonomskih i drugih razloga ne mogu da obezbede stan po tržišnim uslovima”.**

OD JAVNOG STAMBENOG DO FONDA ZA SOLIDARNU STAMBENU IZGRADNJU

- U periodu pre 2000. godine, sredstva solidarne stambene izgradnje zbirala su se na posebne račune Javnih stambenih preduzeća i koristila za kupovinu stanova solidarnosti na tržištu.
- Od 2000. godine menja se politika i osnivaju se Fondovi za solidarnu stambenu izgradnju. Odlučeno je da se u budućem periodu stanovi obezbeđuju izgradnjom stambenih objekata i Fond je postao investitor.
- Uočeni nedostaci Fonda: neefikasnost, netransparentnost izbora korisnika i ograničen obuhvat.

OD FONDA SOLIDARNE STAMBENE IZGRADNJE OD PRVE STAMBENE AGENCIJE

U sklopu državnog SIRP projekta stambene reforme koja je uvela sistem socijalnog stanovanja, koncipirana je lokalna stambena agencija kao instrument za realizaciju stambenih projekata i upravljanje stambenim fondom u javnoj svojini.

Prva JP „Gradska stambena agencija” Kragujevac osnovana je 07.11.2003. god kao pravni sledbenik Fonda solidarne stambene izgradnje.

U periodu od 2004. do 2007. osnovano je još pet, a do danas ukupno u Srbiji postoji 16 O(G)SA, uglavnom u gradovima (okružnim centrima).



FORMIRANJE OPŠTINSKIH – GRADSKIH STAMBENIH AGENCIJA BIO JE PRVI KORAK U IZGRADNJI SISTEMA SOCIJALNOG STANOVANJA U SRBIJI

Zakon o socijalnom stanovanju, pripremljen 2004., a usvojen tek 2009. ugradio je GSA, kao osnovne **neprofitne** stambene organizacije, zadužene za sprovođenje stambenih programa.

Zemlje u okruženju – BiH i Crna Gora su svoje stambene reforme koncipirale prema ZSS, uključujući i osnivanje opštinskih stambenih agencija.



ZAŠTO OSNOVATI GRADSKU STAMBENU AGENCIJU?

- Kada postoji značajna potreba za cenovno dostupnim stambenim fondom za zakup.
- Radi realizacije lokalne stambene politike, kroz izgradnju i upravljanje stanovima za davanje u zakup ili prodaju pod neprofitnim uslovima.
- Radi stvaranja analitičke osnove za utvrđivanje lokalne stambene politike (utvrđivanja potreba, stanja stambenog fonda, predloga programa).
- Upravljanja stambenim fondom u javnoj svojini na teritoriji LS.
- Promovisanja kvaliteta i energetske efikasnosti u stanogradnji.



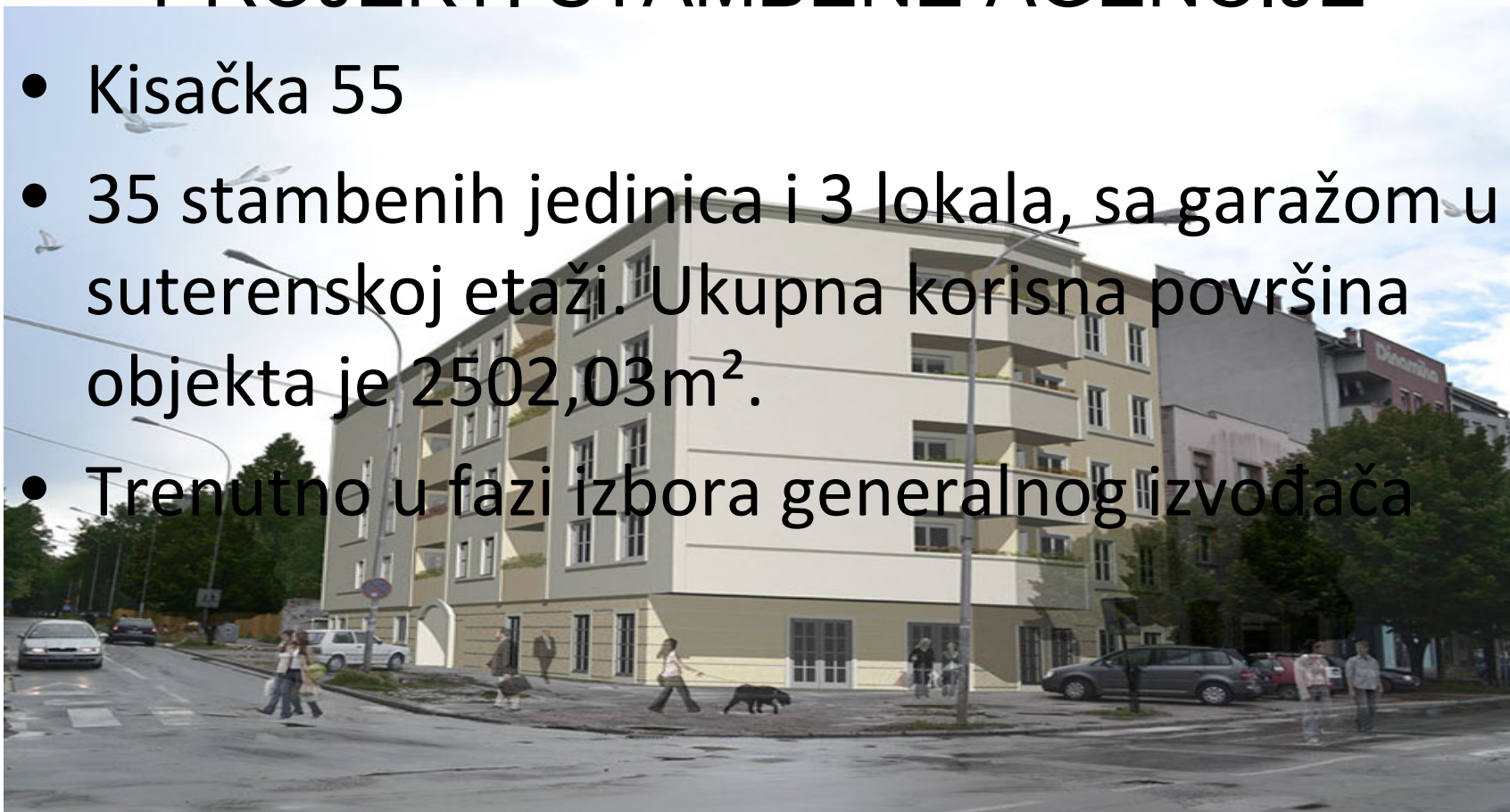
STAMBENA AGENCIJA GRADA NOVOG SADA

Stambena Agencija grada Novog Sada osnovana je 29.12.2010.g. Odlukom Skupštine grada Novog Sada. Kao pravni naslednik Fonda za solidarnu stambenu izgradnju. Kao neprofitna stambena organizacija koja priprema i sprovodi stambenu strategiju, priprema i realizuje programe socijalnog stanovanja, upravlja stanovima za socijalno stanovanje datim u zakup, i obavlja druge aktivnosti od javanog interesa u oblasti socijalnog stanovanja na teritoriji Grada. Trenutno vodi računa o evidentiranju uplata 158 kupaca stanova, kao i o tri korisnika koja stanove rentiraju. Pored ovoga Agencija vodi računa i o otplati rata 600 “starih društvenih stanova” u otkupu.



PROJEKTI STAMBENE AGENCIJE

- Kisačka 55
- 35 stambenih jedinica i 3 lokala, sa garažom u suterenskoj etaži. Ukupna korisna površina objekta je 2502,03m².
- Trenutno u fazi izbora generalnog izvođača



52 БИСТРИЦА V PROJEKTI STAMBENE AGENCIJE

Момчила Тапавице bb
BISTRICA (NOVO NASELJE)
Lokacija spremljena za
CEB-ov projekat 1720
stanova

ПОДАЦИ О ЛОКАЛИТЕТУ

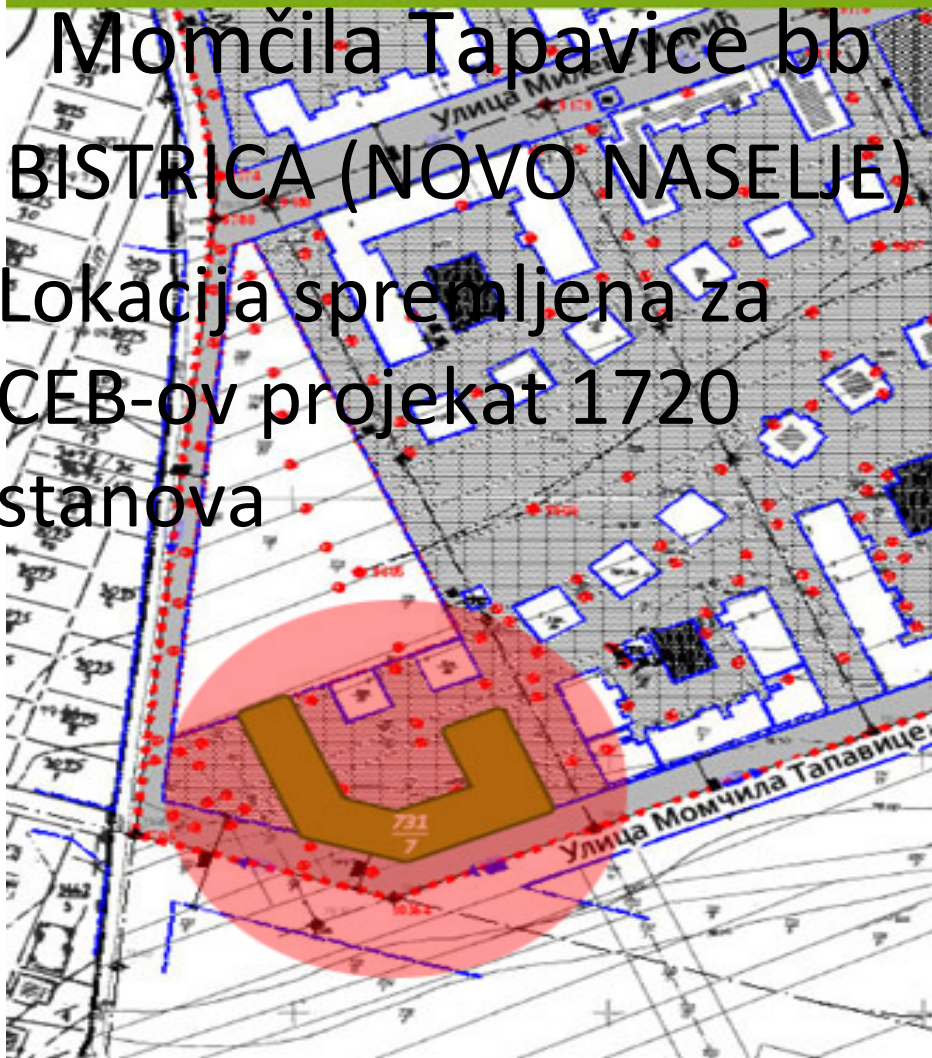
број парцеле	731/7 К.О. Нови Сад IV
својина	Град Нови Сад
површина парцеле	2.465 m ²
намена парцеле	вишепородично становање
степен искоришћености	100%
стање на парцели	неизграђено

ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ

спратност	П+3+Пк
површина основе	2.465 m ²
укупна површина свих етажа	12.325 m ²
садржај објекта	стамбени простор и пословни у приземљу

ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

ПДР Бистрице ("Сл. лист Града Новог Сада" број 19/2007 и 3/2010)



ASOCIJACIJA STAMBENIH AGENCIJA

Udruženje “Asocijacija stambenih agencija” su osnovale 5 agencija u Kikindi, 2010.

Osnivači: JP “Gradska stambena agencija” Niš, JP “Gradska stambena agencija” Kragujevac, JP “Gradska stambena agencija” Smederevo, JP “Opštinska stambena agencija” Valjevo , JP “Gradska stambena agencija” Pančevo

Članice Udruženja “Asocijacija stambenih agencija” sada su:

JP “Gradska stambena agencija” Kragujevac, JP “Gradska stambena agencija” Niš, JP „Opštinska stambena agencija” Kikinda, JP „Gradska stambena agencija” Pančevo, JP “Palanka stan” Smederevska Palanka, JP „Opštinska stambena agencija” Kraljevo, JP „Gradska stambena agencija” Zrenjanin, “Stambena Agencija grada Novog Sada” Novi Sad, JP „Opštinska stambena agencija” Stara Pazova i JP „Opštinska stambena agencija” Požega.

Povezivanje stambenih agencija treba da obezbedi:

- Promociju socijalnog stanovanja i značaja neprofitnih stambenih organizacija u nacionalnoj stambenoj politici;
- Partnerstvo sa nacionalnim i lokalnim institucijama na polju stanovanja i stambene politike (pre svih, Republičkom stambenom agencijom).
- Zaštitu prava i interesa lokalnih stambenih agencija pred državnim organima
- Saradnju sa republičkom vladom na razradi strategija i propisa iz oblasti stanovanja (aktuelni primer: Nacrt Uredbe o korišćenju sredstava za socijalno stanovanje)
- Saradnju sa međunarodnim organizacijama i nacionalnim asocijacijama stambenih agencija u EU;

KRATAK REZIME

Stambene Agencije svakako igraju značajnu ulogu u jačanju kapaciteta za održivo stanovanje, a njihovo povezivanje vodi jačanju kako njih samih tako i sistema socijalnog pa i održivog stanovanja.

KRAJ

DO SLEDEĆEG VIĐENJA

HVALA