



UN HABITAT
FOR A BETTER URBAN FUTURE

УРЕДБА О КОРИШЋЕЊУ СРЕДСТАВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

- РАДНИ ТЕКСТ -

Живорад Станковић,
заступник Асоцијације стамбених агенција

УРЕДБА О КОРИШЋЕЊУ СРЕДСТАВА ЗА СОЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

- РАДНИ ТЕКСТ -

Овом Уредбом се, поред осталог, утврђују:

- надлежности субјеката,
- предлагање и доношење програма,
- обезбеђење средстава,
- мерила и критеријуми за коришћење средстава за социјално становање,
- обавезна садржина и елементи програма и пројеката за коришћење средстава за социјално становање,
- начин праћења и извештавања у процесу доделе и коришћења средстава за социјално становање,
- обавезе субјеката у поступку доделе и коришћења средстава за социјално становање,
- модалитети програма и крајњи корисници.

УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА

Основна начела коришћења средстава за социјално становање:

- **Финансијска одрживост**, у смислу да су трошкови социјалног становања уравнотежени са средствима из реалних извора финансирања;
- **Социјална одрживост**, у смислу да плаћање свих трошкова становања не угрози егзистенцију крајњих корисника;
- **Институционална одрживост**, у смислу да пословање непрофитних стамбених организација у делу пружања услуга социјалног становања не сме бити угрожено смањивањем трошкова према крајњем кориснику;
- **Транспарентност токова средстава**, која се обезбеђује раздвајањем средстава по изворима финансирања и повраћаја, као и раздвајање стварних трошкова и субвенција;
- **Правичност** у примени субвенција и олакшица пропорционално социјалној угрожености и јавном интересу израженом кроз циљеве конкретног програма или пројекта;
- **Рационалност**, у смислу да се са што мање средстава постигну што бољи ефекти по крајњег корисника.

Коришћење средстава кроз програмско финансирање

Програмско финансирање подразумева да се стамбени програми припремају на основу стварних и доказаних стамбених потреба потенцијалних корисника социјалног становања које не могу бити задовољене на слободном тржишту, утврђених на локалном нивоу.

Средства за социјално становање користе се за:

- финансирање спровођења програма и пројеката социјалног становања,
- финансирање, односно смањивање трошкова становања за крајње кориснике који на основу својих примања не могу да плате минималне трошкове становања.

Програми социјалног становања који се финансирају из републичког буџета

Програм социјалног становања који се финансира, односно суфинансира из републичког буџета доноси Влада на основу предлога Министарства надлежног за стамбене послове и то:

- у редовном поступку кроз Програм рада на годишњем нивоу, при утврђивању предлога буџета за наредну годину,
- доношењем појединачних Програма по хитној процедури у случају хитне потребе, настале услед значајних непредвиђених околности.

Утврђивање програма социјалног становања

- Иницијативу за израду Програма покреће Републичка агенција за становање (Агенција), односно Министарство у складу са Стратегијом или на захтев заинтересоване институције.
- Агенција припрема концепт програма социјалног становања на основу података прибављених из јединица локалне самоуправе.
- Министарство даје сагласност на предлоге концепата програма и упућује Агенцији да изради Извештај о изводљивости.
- Министарство даје сагласност на Извештај о изводљивости.
- Агенција припрема предлог програма и посредством Министарства га упућује Влади на доношење.

Реализација Програма социјалног становања

- На основу одлуке Владе о одобравању средстава, Агенција спроводи одобрене програме.
- Конкурс за избор локалних самоуправа технички реализује Агенција, а формални носилац процедуре избора је Министарство.
- Процедура се спроводи у складу са Извештајем о изводљивости, према Правилнику о избору на који сагласност даје Министарство.
- Министарство и јединице локалних самоуправа закључују Споразум о реализацији стамбеног Програма (Споразум).

ПРОГРАМИ КОЈИ СЕ ФИНАНСИРАЈУ СРЕДСТВИМА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

- Програм социјалног становања доноси Скупштина јединице локалне самоуправе.
- Иницијативу за израду програма социјалног становања покреће градоначелник /председник општине (градоначелник), градска управа, заинтересована институција или непрофитна стамбена организација.
- Градоначелник задужује непрофитну стамбену организацију или надлежни орган управе јединице локалне самоуправе надлежан за стамбену политику (Надлежни орган) да припреми концепт програма социјалног становања, у складу са локалном стамбеном стратегијом и Стратегијом.
- Градоначелник даје сагласност на предлог Концепта програма и задужује непрофитну стамбену организацију или Надлежни орган локалне самоуправе да изради Извештај о изводљивости.
- НСО израђује Извештај о изводљивости и упућује га градоначелнику на сагласност.
- По прихватању Извештаја о изводљивости, Надлежни орган припрема предлог програма, који ће бити финансиран средствима локалног буџета и упућује Скупштини на одлучивање.

МОДАЛИТЕТИ ПРОГРАМА

Основни модалитети програма:

- **Становање под закуп:**
 - ✓ Издавање стана у јавној својини јединице локалне самоуправе под условима непрофитног закупа;
 - ✓ Издавање стана у осталим облицима својине под условима регулисаног закупа.
- **Становање у личној својини:**
 - ✓ Куповина стана изграђеног под непрофитним условима;
 - ✓ Подршка куповини стана на тржишту;
 - ✓ Побољшање услова становања у стану у личној својини.

КРАЈЊИ КОРИСНИЦИ

Циљне групе крајњих корисника:

- примарни бескућници, односно лица без крова над главом;
- корисници социјалне заштите којима је потребна стамбена подршка;
- привремени бескућници, односно лица која су остала без крова над главом или су им значајно нарушену услови становања услед непогоде, а која немају довољно средстава да реше основну стамбену потребу;
- лица без стана, односно без одговарајућег стана која немају довољно средстава да обезбеде стан на тржишту;
- лица без одговарајућег стана која немају довољно средстава да унапреде своје услове становања;
- лица без стана, односно без одговарајућег стана која немају довољно средстава да обезбеде стан на тржишту, а која могу да купе стан по непрофитним условима;
- лица без стана, односно без одговарајућег стана којима је потребна подршка за обезбеђивање стана на тржишту.

НАДЛЕЖНОСТИ УЧЕСНИКА

Републичка агенција за становање:

- припрема модел финансирања у оквиру програма социјалног становања
- израђује Концепт Програма
- Израђује Студију изводљивости
- Израђује нацрт предлога Програма социјалног становања који испуњава услове за финансирање и упућује Министарству
- Закључује уговоре о финансирању реализације стамбених програма са НСО
- Управља средствима за реализацију одобрених програма и врши контролу њиховог наменског коришћења
- Врши надзор над реализацијом пројеката

НАДЛЕЖНОСТИ УЧЕСНИКА

Министарство надлежно за становање:

- Врши проверу Концепта програма и његову усклађеност са Стратегијом и прописима,
- Предлог Годишњег програма упућује Влади на усвајање
- Појединачне предлоге Програма упућује Влади на усвајање
- Закључује Споразуме о реализацији Програма са јединицом локалне самоуправе и заинтересованим институцијама
- Врши надзор над реализацијом Програма
- Извештава Владу о реализацији Програма

НАДЛЕЖНОСТИ УЧЕСНИКА

Јединица локалне самоуправе:

- Доноси програм социјалног становања у складу са Стратегијом, локални програм социјалног становања у складу са локалном стамбеном стратегијом и усвојеним програмом социјалног становања.
- Овлашћује локалну НСО да конкурише за учешће у усвојеном програму социјалног становања.
- Обезбеђује предуслове за реализацију пројеката који се од локалне самоуправе захтевају пропозицијама програма.
- Закључује Споразум о реализацији Програма са Министарством и/или заинтересованом институцијом.
- Врши избор корисника.

НАДЛЕЖНОСТИ УЧЕСНИКА

Непрофитна стамбена организација – градска стамбена агенција

- Конкурише за финансијска средства за реализацију пројеката у складу са усвојеним програмима социјалног становања;
- Закључује Уговор о финансирању реализације Пројекта са Агенцијом;
- Реализује одобрене пројекте;
- Води засебно (двојно) књиговодство капиталних прихода и издатака реализације конкретних пројеката;
- Извештава Агенцију о реализацији Пројекта.

zika.stankovic@jpgsakg.com

ХВАЛА НА ПАЖЊИ!