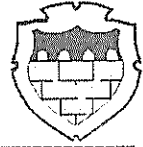




REPUBLIKA KOSOVA
SKUPŠTINA OPŠTINE – ŠTIMLJE



TROGODIŠNJI OPŠTINSKI PROGRAM
ZA SOCIJALNO STANOVANJE 2023-2025

JUNI 2023



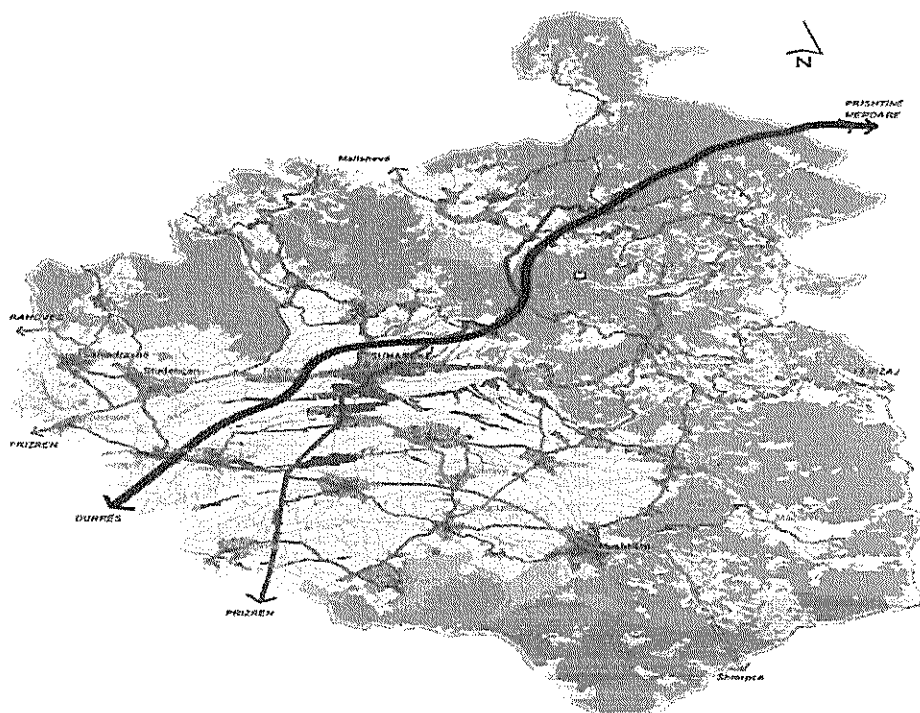
REPUBLIKA KOSOVA
SKUPŠTINA OPŠTINE – ŠTIMLJE
Br.01-060/01-16125/23 datum: 30.06.2023



Bip – 01/272 datum: 06.07.2023

Na osnovu člana 12.2 tačka (d) i člana 17, tačka (k) i (l) Zakona o lokalnoj samoupravi br. 03/L-040, ("Službeni list Republike Kosovo" br. 28/2008); Zakon o finansiranju posebnih stambenih programa br. 03/L-164; Zakon o prodaji stanova za koje postoji stambeno pravo br. 04//L-061; Vodič za izradu trogodišnjih opštinskih stambenih programa; Skupština opštine Štimlje, na sednici održanoj: 06.07.2023, usvojila je:

Trogodišnji opštinski program za stanovanje 2023-2025



VRSTA DOKUMENTA: OPŠTINSKI PROGRAM ZA SOCIJALNO STANOVANJE 2023-2025.

KANCELARIJA GRADONAČELNIKA OPŠTINE

ODLUKA: Br. _____/2023

RADNA GRUPA: KOMISIJA ZA IZRADU TROGODIŠNJEG PROGRAMA ZA STANOVANJE-ŠTIMLJE.

Br.	Ime i prezime	Direkcija	Odgovornost u Kkomisiji
1	Faruk Beća	Ured Presednika	Predsedavajući
2	Isa Hadžiu	DZSZ	Član
3	Gazmend Hysenaj	DUPKG	Član
4	Arben Topali	DJS	Član
5	Đeljalj Rušiti	CSR	Član
6	Ibrahim Demiri	OKZP	Član
7	Bujar Ferati	GFS	Član

SADRŽAJ

UVOD.....	5
FAZE IZRADE PROGRAMA.....	6
DIREKTORI ODGOVORNI ZA PRAĆENJE I IMPLEMENTACIJU PROGRAMA.....	6
SVRHA.....	6
VIZIJA I	
CILJEVI.....	6
CILJ.....	7
Pravni okvi.....	7
DRUGI RELEVANTNI DOKUMENTI.....	8
RESURSI ZA DIZAJN PROGRAMA.....	8
STRATEGIJE NA NIVOU VLADE I DRUGI DOKUMENTI NA LOKALNOM NIVOU.....	8
PROFIL OPŠTINE STIMLJE.....	9
GEOGRAFSKI POLOŽAJ.....	9
DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE POVEĆANJA	10
STANOVNIŠTVO (prema popisu iz 2011.)	10
SOCIJALNA SITUACIJA.....	11
EKONOMIJA/POTENCIJAL OPŠTINE.....	11
PROSTORNO PLANIRANJE I INFRASTRUKTURA.....	12
ANALIZA POSTOJEĆE SITUACIJE SOCIJALNOG STANOVANJA.....	12
OPŠTINSKI OBJEKTI NAMJEĆENI ZA SOCIJALNO STANOVANJE.....	12
PORODICE KOJE TRENUTNO POMAŽU U SOCIJALNOM STANOVANJU.....	13
TEKUĆI ZAHTEJEVI ZA SOCIJALNO STANOVANJE.....	13
CILJANE KATEGORIJE	14
KRITERIJUMI ZA ODREĐIVANJE REDOSLEDA PRIORITETA.....	14
ČINJENIČNO STANJE - ANALIZA U TABELOM OBLIKU.....	15
POSEBNO PLANIRANJE POMOĆI ZA SOCIJALN STANOVANJE.....	16
IZGRADNJA OBJEKTA DRUŠTVENOG STANOVA SA 20 STAMBENIH JEDINICA..	17
OSIGURANJE STANOVANJA ZA 5 PORODICA KROZ BONUS STANOVANJA.....	18
IMPLEMENTACIJA PROGRAMA.....	19
IMENOVANJE PREPORUKA ZA STANOVANJE	19
DODELA BUDŽETA ZA SOCIJALNO STANOVANJE.....	20
REZULTATI NAKON IMPLEMENTACIJE	22
UKLJUČIVANJE JAVNOSTI U PROCES OBEZBEĐIVANJA TRANSPARENTNOSTI..	23
SVOT ANALIZA.....	24

UVOD

Izrada trogodišnjeg programa socijalnog stanovanja odnosi se na rešavanje pitanja socijalnog stanovanja u opštini Štimlje. Pravo na boravak je jedno od osnovnih ljudskih prava garantovanih Ustavom Republike Kosovo, Evropskom poveljom o ljudskim pravima i Međunarodnom konvencijom o ljudskim pravima. Stanovanje je prilično složeno pitanje koje zahteva pažnju centralnih i opštinskih vlasti. U ovom konkretnom slučaju, poseban akcenat stavljamo na socijalno stanovanje, što podrazumeva pomoć porodicama u nevolji, odnosno onima koje ne mogu da reše ovaj problem. Ovaj program omogućiće pogodne i stabilne uslove stanovanja porodicama koje još nisu rešile stambeno pitanje ili žive u minimalnim stambenim uslovima. U svojim razvojnim programima, opština Štimlje ima za cilj da poboljša socijalno stanovanje za svoje stanovnike. Trogodišnji program socijalnog stanovanja izrađen je po deskriptivnoj i interpretativnoj metodologiji na osnovu konkretnih podataka postojećeg stanja.

Faze izrade programa:

- Odluka gradonačelnika o formiranju radne grupe za izradu trogodišnjeg opštinskog programa socijalnog stanovanja 2023-2025;
- Analiza situacije, identifikacija problema, SVOT analiza;
- Planiranje površina za izgradnju objekata socijalnog stanovanja;
- Osnovni kriterijumi za porodice koje se prijavljuju za posebne stambene programe.

Uprave odgovorne za praćenje i sprovođenje programa:

- Uprava za zdravstvo i socijalnu zaštitu;
- GFS;
- Uprava za urbanizam, katastar i geodeziju;
- Uprava za javne službe.

SVRHA

- Svrha izrade trogodišnjeg stambenog programa za opštinu Štimlje je rešavanje stambenih pitanja na njenoj teritoriji, odnosno razvijanje adekvatne politike za rešavanje stambenih

potreba za određene grupe koje nemaju ekonomske mogućnosti da obezbede stambeno zbrinjavanje. tržišne cene.

VIZIJA I SVRHA

• Opština Štimlje, mesto koje nudi mogućnosti građanima da uživaju svoja prava na bolji životni standard, sa sigurnim vlasništvom nad imovinom, osnovnim uslugama, odgovarajućim stanovanjem, pružajući jednake mogućnosti za sve. Opština Štimlje ima za cilj privlačenje investicija i stalno poboljšanje životnog standarda uopšte, što rezultira smanjenjem broja porodica kojima je potrebna podrška u oblasti socijalnog stanovanja.

CILJ

• Opština Štimlje ima za cilj da stvori uslove za prikladno i stabilno stanovanje u skladu sa evropskim stambenim standardima i normama, kako bi omogućila rešavanje stambenih potreba određenih grupa, koje grupe nemaju ekonomsku snagu da reše ovaj problem prema tržišni principi. Strateški ciljevi programa su u skladu sa uslovima (principima) održivog prostornog planiranja.

PRAVNI OKVIR

Trogodišnji stambeni program zasniva se na sledećim zakonima:

- Zakon br. 03/L-164, od 04.2010 za finansiranje posebnih stambenih programa;
- Administrativno uputstvo o sadržaju Ugovora o neprofitnom zakupu stana, br.10/2010 od 2.09.2010;
- Administrativno uputstvo o sadržaju stambenog bonusa, br.19/2010-od 02.09.2010;
- Administrativno uputstvo o procedurama za korišćenje posebnih stambenih programa, br. 22/2010, od 18.11.2010;
- Administrativno uputstvo o stopama stanovanja za posebne stambene programe, br. 24/2010, od 18.11.2010;
- Administrativno uputstvo za postupak raspisivanja posebnih stambenih programa, br. 23/2010, od 18.11.2010.
- Administrativno uputstvo za utvrđivanje reda prioriteta za kategorije porodica koje mogu koristiti posebne stambene programe, br. 21/2010, dt. 18.11.2010;
- Zakon 04/L-134 o zgradi u suvlasništvu, od 06.09.2013; Da li je to ukinuto?
- Zakon br. 03/L-040 za lokalnu samoupravu, od 19.06.2008.
- Zakon br. 04/L-061 za prodaju stanova za koje postoji pravo stanovanja, od 27.01.2012.
- Vodič za izradu trogodišnjih opštinskih stambenih programa;
- Statut opštine;
- Planska dokumenta – urbanistička;

- Zakon o opštem upravnom postupku, 05/L-031, od 21.06.2017.

DRUGI RELEVANTNI DOKUMENTI

Vodič za izradu trogodišnjih opštinskih stambenih programa;
Plan razvoja opštine (u izradi)
Urbanistički plan razvoja (u izradi);
Urbanistički regulacioni plan;

IZVORI ZA IZRADU PROGRAMA

- Pružanje podataka iz relevantnih oblasti Opštine DZSZ, DJU, DUPKG (Centar za socijalni rad, Kancelarija za zajednice, Centar za zapošljavanje i dr.);
- Identifikacija ciljnih grupa;
- Kategorizacija grupa i klasifikacija zahteva za utvrđivanje reda prvenstva na osnovu činjeničnog stanja stambenog pitanja;
- Struktura budžeta opštine Štimlje;
- Objavljivanje trogodišnjeg stambenog programa) – informisanje;
- procedure odobravanja dokumenata;
- Usvajanje od strane Skupštine Opštine;

STRATEGIJE NA NIVOU VLADE I DRUGI DOKUMENTI NA LOKALNOM NIVOU

- Strategija za unapređenje prava zajednica Roma i Aškalija u Republici Kosovo 2022-2026 i Akcioni plan 2022-2024;
- Nacionalna strategija za održivu reintegraciju repatriiranih lica 2018-2022;
- Strategija za zajednice i povratak;
- Strategija za migracije 2021-2025;
- Lokalni ekološki akcioni plan 2021-2025.

PROFIL OPŠTINE ŠTIMLJE

U nastavku su predstavljene neke osnovne informacije o Opštini Štimlje

GEOGRAFSKI POLOŽAJ

Opština Štimlje se prostire na zapadnoj ivici Kosovske ravnice. U opštini Štimlje, koja razdvaja grad Štimlje, koncentrisani su mnogi administrativni, kulturni, obrazovni i zdravstveni centri, kao i komercijalni objekti.

Opština Štimlje se nalazi u centralnom delu Kosova, odnosno na koordinatama 42.433E, 21.038N. Teritorija opštine Štimlje ima površinu od 134,22 km² (13.422,8 hektara), odnosno 1,2% teritorije Kosova.

Opština Štimlje, prema poslednjem popisu stanovništva iz 2011. godine, ima oko 27.324 stanovnika, gde u selima opštine živi oko 73,8% stanovništva. Opština ima 23 naselja uključujući grad Štimlje i 22 sela, od kojih 13 leži u brdsko-planinskom delu, a 9 u ravničarskom delu.

Opština Štimlje se graniči na severoistoku sa opštinom Lipljan, na zapadu sa Terandom i na jugu sa opštinom Uroševac.

DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE ŠTIMLJA

Na osnovu podataka dobijenih iz popisa stanovništva iz 2011. godine, koje je objavila Kosovska agencija za statistiku, vidi se da u opštini Štimlje živi 27.324 stanovnika, od čega 13.850 muškog pola, a 13.474 ženskog.

Gustina naseljenosti 202 b/km², oko 21% veća od prosečne populacije u Republici Kosovo koja iznosi 159,36 b/km².

POPULLSIA - sipas regjistrimit të vitit 2011

Nacionalnost	Broj stanovnika	Procent
Albanci	26,447	96.79 %
Srbi	49	0.18 %
Turci	1	0.00 %
Bošnjaci	20	0.07 %
Romi	23	0.08 %
Aškalije	750	2.74 %
Egipčani	0	0.00 %
Gorani	2	0.01 %
Ostali	13	0.05 %

NEZAPOSLENOST

Prema istraživanju podataka za opštinu Štimlje za svako naselje, primetili smo da je visoka nezaposlenost jedan od najuznemirujućih izazova za stanovništvo ove zemlje. Prema analiziranim podacima o broju lica koja traže posao, na ovoj teritoriji imamo posla sa tri kategorije nezaposlenih; a) privremeno nezaposleni, b) srednjoročno nezaposleni i c) trajno nezaposleni. U prvu kategoriju nezaposlenih spadali su privremeno nezaposleni, koji se povremeno bave poljoprivredom, stočarstvom ili nekom drugom privremenom delatnošću. U drugoj kategoriji su srednjoročno nezaposleni, koji uglavnom ostaju nezaposleni tokom zimske sezone, zbog niskih temperatura, što onemogućava izvođenje građevinskih radova. U međuvremenu, u grupu trajno nezaposlenih su osobe starije od pedeset godina.

SOCIALNO STANJE

Broj porodica koje primaju socijalnu pomoć po godinama	
Period	Broj porodica
2010	583
2011	553
2012	537
2013	517
2014	488
2015	419
2016	408
2017	412
2018	396
2019	375
2020	383
2021	368
2022	298
2023	292

EKONOMIJA/ POTENCIAL OPŠTINE

Tabela: Planirani budžet 2023-2025

Vrsta Grantova		2023	2024	2025
1.	Opšti grant	2,932,782	3,090,928	3,270,979
2.	Grant za obrazovanje	3,311,815	3,328	3,345,006
3.	Grant za zdravstvo	893,463	929,202	966,370
4.	Rezidencijalne usluge.	170,000	170,000	170,000
5.	Sopstveni prihodi	629,651	704,132	778,568
	UKUPNO	7,937,711	8,222,636	8,530,923

PROSTORNO PLANIRANJE I INFRASTRUKTURA

Br.	Područja – teritorija obuhvaćena urbanističkim planovima	Ukupna površina opštine/ha	Površina zone sa UP	Odnos %
1.	Grad Štimlje i neposredna okolina sa RUP, ROP, URP	13422	13422 ha	100%
2.	Naselja RUP	13422	1531 (zona urbane)	11.40%
3.	Naselja RUP i URP	13422	13422	100%

Na osnovu podataka iz Urbanističkog regulacionog plana za urbana područja definisana su pravila korišćenja zemljišta - urbanistički parametri kao što su: IJP max = 40%, 50%, kolektivno stanovanje, individualno stanovanje, poslovne i ekonomske zone. U okviru ORP-a i URP-a definisani su sadržaji za područja i naselja, pa su u okviru stambenih naselja usmerena područja predviđena za stambeni razvoj prema programima, Područje Štimlje,, kao potencijal za razvoj stambenih programa.

ANALIZA POSTOJEĆE SITUACIJE SOCIJALNOG STANOVANJA

U nastavku će biti predstavljeno trenutno stanje u vezi sa objektima u vlasništvu opštine koji su namenjeni socijalnom stanovanju, kao i broj/profil porodica koje su sada najpomgnutije u stambenom osiguranju. Biće predstavljen i aktuelni zahtev za stanovanje u opštini Štimlje.

OPŠTINSKI OBJEKTI ZA SOCIJALNO STANOVANJE

U Opštini Štimlje ne postoji nijedna zgrada u vlasništvu opštine koja bi se mogla koristiti za socijalno stanovanje.

Ovo se smatra nedostatkom za opštinu Štimlje i veoma otežava porodicama u teškim socio-ekonomskim uslovima da dobiju privremeni smeštaj.

U SOCIJALNOM STANOVANJU TRENUTNO POMAŽU PORODICE

Opština Štimlje pomaže porodicama kojima je potreban smještaj uglavnom podržavajući porodice koje žive u svojim domovima i kojima su potrebne popravke kao što su zamena vrata ili prozora, podova i popravka sanitarnih spojeva.

Zbog nedostatka opštinskih zgrada za socijalno stanovanje, opština Štimlje do sada nije bila u mogućnosti da pomogne porodicama po zakonskim šemama za finansiranje posebnih programa stanovanja.

U opštini Štimlje ne postoji posebna budžetska linija za stanovanje, a nema ni službenika za socijalno stanovanje.

Opština Štimlje kroz ovaj program planira da poboljša ovu situaciju.

AKTUELNI ZAHTJEVI ZA SOCIJALNO STANOVANJE

U opštini Štimlje, kontinuirano se podnose zahtevi za stambenu pomoć. Zahtevi se podnose preko opštinskih obrazaca. Ove zahteve razmatraju opštinski službenici iz Odeljenja za zdravstvo i socijalnu zaštitu, kao i Kancelarije za zajednice i povratak. Zahtevi se uglavnom odnose na potrebe za renoviranjem i popravkama starih ili oštećenih kuća. Opština Štimlje posećuje ove porodice i deli pomoć na osnovu raspoloživog budžeta i potreba građana.

Trenutno u opštini Štimlje ima 57 porodica kojima je potrebna stambena pomoć.

Od ovog broja, 10 porodica treba pomoć za renoviranje ili popravku, dok je 47 porodica potrebno socijalno stanovanje.

Sve ove porodice su zabeležene. Osnovni datumi trenutno nisu postavljeni. Sve ove porodice će biti registrovane u bazi podataka kao što će biti opisano u odeljcima planiranja predstavljenim u narednim odeljcima ovog programa.

CILJNE KATEGORIJE

Kategorizacija i specifikacija će se regulisati u skladu sa zakonskim osnovama definisanjem ravnoteže između ciljnih kategorija kroz godine primene, prema kojoj će biti utvrđeni kriterijumi za korisničke porodice, koji će se zasnivati na: socijalnom i ekonomskom karakteristike porodica koje očekuju pomoć opštinskih vlasti u rešavanju stambenih problema.

Među kategorijama koje će imati koristi od stambenih programa predviđeni su:

- Porodice koje nemaju prebivalište ili kuću u privatnom vlasništvu;
- Porodice koje poseduju stambeni prostor ispod životnog standarda (standardi tek treba da se vide – prema važećim zakonima), definisanih za tu socijalno-ekonomsku kategoriju;
- Kategorije proistekle iz rata i bivši politički progonjeni;
- Povratnici i manjine;
- Repatrirane porodice;
- Starije osobe;
- Mladi (bračni parovi);
- Zaposleni iz državnog budžeta (sa minimalnim primanjima);
- Samostalne majke-glave domaćinstva.

KRITERIJUMI ZA UTVRĐIVANJE REDOSLEDA PRIORITETA

U skladu sa odredbama Zakona o finansiranju posebnih stambenih programa, prioritetni kriterijumi za stambeno zbrinjavanje kategorija navedenih u tački 7.1 su:

- Boravišni status;
- Iznos prihoda;
- Zavstveno stanje;
- Stepen invaliditeta;
- Porodična struktura.

ČINJENIČNO STANJE – ANALIZA U TABELARNOM OBLIKU

OPŠTINA ŠTIMLJE			
Br. stanovništva			27,324
Ruralna područja			20,217
Urbana područja			7,107
Br. sela/naselja			22+1+5=28
Individualno stanovanje	Br. Objekata pre 1999		4096
	Br. Objekata posle 1999		10812
	Prosečna površina		B+ P+1
	Posle 1999	Br. Objekata	
		Jedinice Stanovanja	
Odnos individualnog stanovanja/kolektivnog stanovanja u [%]			100 /0%
Pristup infrastrukturi stambenih objekata u [%]			100%
Br. nenaseljenih zgrada			0
Br. objekata sa istorijskom kulturnom vrednošću koji se koriste za stanovanje			0
Primena toplotnoizolacionih mera u stambenim zgradama u [%]			50%
	Nadgradnja		0
Broj zahteva za rešavanje stambenog pitanja			57
Lokacije (površina zemljišta) za posebne programe stanovanja			0.60 ha
Br. objekata/br. stanovanje koje je izgradila opština,			0
			11 shtëpi nga 2019-2022
Vlada i donatori (pojedinačna domaćinstva)			0

Br. objekata/br. stambeni najam, vrednost između. od kirije		0
Br. objekata/br. stambeni prostor dostupan za niske tržišne kirije		0
Kolektivni privremeni centri (KPC)	Broj KPC	0
	Lokacija / naziv	0
	Br. porodica	0
	Br. stanovnika	0
Izrada novih regulacionih planova je u toku		Urbano područje 100% kompletirano Potrebni su i regulacioni planovi pripremljeni sa ORP

POSEBNO PLANIRANJE POMOĆI SOCIJALNOG STANOVANJA

Program stanovanja opštine Štimlje je izrađen za period 2023-2025. Komisija koju je formirao gradonačelnik opštine analizirala je postojeće stanje i pripremila konkretne predloge za pomoć građanima opštine Štimlje koji nisu u mogućnosti da obezbede minimalne uslove stanovanja.

Treba napomenuti da u opštini Štimlje ima dovoljno prostora za unapređenje pomoći porodicama kojima je potrebno socijalno stanovanje, što se ovim programom i namerava da uradi.

Pored konkretne pomoći građanima, u ovom trogodišnjem periodu biće nastavljena analiza za imenovanje službenika za stanovanje u opštini Štimlje, što našoj opštini nedostaje.

Dakle, predstavljeni trogodišnji program stanovanja ima tri cilja:

- Izgradnja objekta socijalnog stanovanja sa 20 stambenih jedinica;
- Obezbeđivanje smeštaja za 20 porodica kroz šemu stambenog bonusa;
- Imenovanje službenika za socijalno stanovanje.

IZGRADNJA OBJEKTA (OBJEKTA) ZA SOCIJALNO STANOVANJE SA 20 STAMBENIH JEDINICA

Jedan od glavnih prioriteta ovog programa je da u trogodišnjem periodu opština Štimlje, kao i mnoge druge opštine, poseduje zgradu za potrebe socijalnog stanovanja.

Ovo će biti urađeno u potpunoj saglasnosti sa Zakonom o finansiranju trogodišnjih stambenih programa (03/L-164). Prema ovom zakonu, stambeno osiguranje se obezbeđuje kroz finansiranje posebnih programa izdavanja stanova, koji obuhvataju:

- a) stanovi koje iznajmljuju opština, Vlada i donatori;
- b) postojeći stanovi u vlasništvu fizičkih ili pravnih lica, koji se mogu ustupiti sa kirija za porodice koje imaju stambeni bonus;
- c) drugi stanovi u vlasništvu opštine koji se mogu adaptirati za korišćenje na osnovu posebne stambene programe.

Opština Štimlje ne poseduje nijednu zgradu u sopstvenom vlasništvu koja bi se mogla koristiti za potrebe građana za privremeni smeštaj kroz šeme socijalnog stanovanja.

Ova situacija mora da se promeni.

Kao što je gore pomenuto, trenutno se prijavilo 57 porodica kojima je potrebno socijalno stanovanje, iz čega proizilazi da je opštini Štimlje potrebna ovakva zgrada.

Prema analizi Komisije, za potrebe socijalnog stanovanja trebalo bi da se gradi zgrada. Za potrebe Opštine Štimlje, Komisija predlaže izgradnju zgrade sa 20 stambenih jedinica.

Planirano je da parcela za ovu zgradu bude u katastarskoj zoni Štimlja, u k.č. br. 01403/0, upisana kao društvena svojina opštine Štimlje.

Prosek stambenih jedinica je predložen oko 85 m², a okvirna kalkulacija vrednosti za izgradnju ovog objekta je sledeća:

85 m² k 20 stambenih jedinica = 1700 m²

1750 + 12% za zajedničke prostore = 1960 m²

1960 m² k 350 €/m² (približna vrednost investicije) = 686.000 €

Tako da je približna vrednost investicija izračunata na oko 686.000 evra

Planirano je da ova zgrada bude izgrađena u roku od tri godine 2023-2025.

Za ovu svrhu opština Štimlje treba da izdvoji 20% vrednosti investicije, odnosno oko 137,200€, dok drugu vrednost od 80% (548,800€) treba tražiti od Vlade Republike Kosovo preko MSPPI.

U obliku tabela, investicija za izgradnju zgrade za socijalno stanovanje izgleda ovako.

Investitori:	Godina 2023	Godina 2024	Godina 2025
Opština Štimlje	45.733 Euro	45.733 Euro	45.733 Euro
Vlada Kosova preko MSPPI	182.933 Euro	182.933 Euro	182.933 Euro
Iznos tokom godina	228,666€	228,666€	228,666€
Ukupno			685.998 Euro

OSIGURANJE ZA STANOVANJE 5 PORODICA KROZ BONUS STANOVANJA

Drugi vid kojim opština Štimlje planira da pomogne porodicama kojima je potrebno socijalno stanovanje je kroz postojeće stambene jedinice u vlasništvu fizičkih ili pravnih lica, koje se mogu iznajmiti porodicama koje imaju bonus za stanovanje.

U ovom obliku opština Štimlje planira da u naredne tri godine pomogne 5 porodica.

U 2023. godini biće pomognuto 5 porodica. Pošto za 2023. godinu nije predviđen poseban budžet za ovu namenu, onda je za ovih 5 porodica predloženo da se budžet obezbedi iz fonda subvencija.

Potreban budžet za naredne tri godine je sledeći:

2023. godina: 6 meseci (jul – decembar 2023.) k 100 evra mesečno k 5 porodica = 3.000 evra;

2024. godina 12 meseci x 100 evra mesečno x 5 porodica = 6.000 evra;

2025. godina 12 meseci k 100 evra mesečno x 10 porodica = 6.000 evra;

Ukupno je potrebno 15.000 evra/tri godine

Ovaj oblik pomoći će se u potpunosti isplaćivati iz opštinskog budžeta.

Za 2023. godinu obezbeđivanje sredstava za stambeni bonus vršiće se iz budžetske linije za subvencije, dok će za 2024. i 2025. godinu biti kreiran novi budžetski podšif za stanovanje, koji će biti kreiran u skladu sa postojećim kodeksom za društvena pitanja.

Za to će se tražiti pomoć od IMPHI i Ministarstva finansija. Izrada ovog podšifra kao i izdvajanje sredstava za realizaciju ovog programa biće pokrenuto u drugoj polovini 2023. godine kada počinje planiranje budžeta za 2023. godinu.

IMPLEMENTACIJA PROGRAMA

Komisija za izradu ovog programa veoma je vodila računa da program bude konkretan i primenljiv.

Program je konkretan i primenljiv jer predstavlja konkretne brojeve porodica kojima se planira pomoć u roku od tri godine, kao i okvirnu kalkulaciju budžeta neophodnog za realizaciju ovog programa.

Međutim, Komisija veruje da će čak i ovaj program ostati neizvodljiv ako se ne preduzmu sledeći konkretni koraci:

Imenovanje službenika za stanovanje

Opština Štimlje mora da imenuje službenika koji će u opisu posla biti zadužen i za rešavanje pitanja socijalnog stanovanja.

Predložene su neke od planiranih dužnosti ovog funkcionera:

- Informisanje građana o opštinskim planovima za socijalno stanovanje;
- Obezbeđivanje adekvatnih formulara za porodice koje treba da se prijave za socijalno stanovanje;
- Postavljanje imena na osnovne datume;
- Kreiranje uže liste;
- Iniciranje formiranja komisije za izbor korisnika;
- Izrada ugovora sa korisnicima;
- Prenosanje statusa korisnika.

Izdvajanje budžeta za socijalno stanovanje

Ovaj program rizikuje da ostane neprimjenjiv ako se ne planira poseban budžet za socijalno stanovanje.

S obzirom na to da je ovaj program trogodišnji, predlaže se raspodela budžeta na sledeći način:

Godine 2023

Za 2023. godinu planirano je da se 5 porodica pomogne stambenim bonusom (isplata polovine kirije za porodice kojima je potreban privremeni smeštaj).

Očekuje se da će ovaj program biti odobren u toku juna meseca.

U toku meseca jula može se izvršiti izbor 5 porodica korisnika stambenog bonusa, tako da isplata stambenog bonusa može početi od jula meseca 2023. godine.

Za ovu namenu potrebno je 3.000 evra. Budući da je budžet za 2023. godinu već planiran, predloženo je da se ova sredstva izdvajaju iz budžetske linije za subvencije ili bilo koje druge raspoložive linije.

Godine 2024

Za naredne godine treba planirati izradu posebnog budžetskog podšifra u okviru kodeksa za socijalna pitanja.

To bi trebalo da se uradi u drugoj polovini 2023. godine kada počinje planiranje budžeta za 2024. godinu.

Neophodan budžet za 2024. godinu je sledeći:

Za stambeni bonus potrebno je 6.000 evra za pomoć 5 porodica sa stambenim bonusom;

Za izgradnju zgrade za socijalno stanovanje tokom 2024. godine, od opštine Štimlje treba izdvojiti 54.086 evra, dok će od Vlade Kosova preko MSPPI biti traženo 216.346,6 evra.

Godine 2025

I za 2025. godinu planirana budžetska vrednost biće ista kao i za 2024. Dakle,

Planirano je 6.000 evra za stambeni bonus za pomoć 5 porodica.

Za završetak izgradnje zgrade za socijalno stanovanje 2025. godine, od opštine Štimlje treba izdvojiti 54.086 evra, dok će od Vlade Kosova preko IMPJZ biti traženo 216.346,6 evra.

Rezime budžetskih potreba u tabelarnom obliku za godine je sledeći:

	2023	2024	2025	Ukupno
Opština Štimlje za bonus stanovanja	3,000 €	6,000 €	6,000 €	15,000 €
Opština Štimlje za socijannu zgradu	45.733€	45.733 €	45.733 €	137,199 €
Vlada Kosova za socijalnu izgradnju	182.933 €	182.933 €	182.933 €	548.799€
			Ukupno	700.998 €

Način implementacije šema za stambeni bonus - nastavak

Predložene su dve metode za odabir korisnika kojima će se pomoći stambeni bonus.

Prvi metod – direktan odabir korisnika;

To se može uraditi sa spiska porodica koje se prijave za pomoć bez javnog poziva, ali prirodno vođene potrebom za stambenim osiguranjem.

U ovim slučajevima, službenik za stambena pitanja pravi uži spisak stavljajući podatke o podnosiocima zahteva u Bazu podataka. Porodice koje ispunjavaju kriterijume za korišćenje socijalnog stanovanja posećuje opštinska komisija koju predlaže službenik za stambena pitanja.

Nakon odabira korisnika, potpisuje se ugovor sa davaocem stana za izdavanje.

Izbor davaoca stanova za iznajmljivanje vrši se u skladu sa zakonom. Obrasci ugovora nalaze se u Administrativnom uputstvu.

Direktan način odabira korisnika preporučuje se za 2024. godinu kada postoji veći broj zahteva za socijalno stanovanje u opštini.

Drugi metod – izbor korisnika javnim pozivom

Za pomoć porodicama kojima je potrebno socijalno stanovanje, početkom godine opština Štimlje će raspisati konkurs. Konkursom će svake godine biti izabran određeni broj porodica kojima će se pomoći. O ovim slučajevima će odlučivati komisija formirana za ovu svrhu koju vodi službenik za stambena pitanja.

I u ovim slučajevima podnosioci zahteva se smeštaju u Bazu podataka, kreira se lista potencijalnih korisnika koji ispunjavaju kriterijume i oni se posećuju na terenu.

Ugovori će se izdavati na najviše godinu dana i porodice će morati da se prijave za svaku godinu.

Individualno prebivalište

Opština Štimlje će nastaviti komunikaciju sa raznim donatorima koji su zainteresovani da pomognu porodicama kojima je potreban stambeni smeštaj za izgradnju/renoviranje individualnih kuća. Ovo je najodrživiji oblik stambenog zbrinjavanja ovih porodica.

Opština Štimlje će obezbediti relevantne informacije i pokrenuti programe u ovom pravcu.

REZULTATI NAKON IMPLEMENTACIJE

Program stanovanja je osmišljen tako da se može sprovoditi, meriti i pratiti. Monitoring je neophodna karakteristika jer osigurava da se akcije sprovode i da se ulažu naponi da se obezbedi prilagođavanje promenama u raspoloživim i potrebnim resursima.

Nakon završetka svakog projekta, biće transparentno saopšten javnosti.

Instrumenti za nadzor

DZSZ je odgovoran za implementaciju ovog programa. Službenik za socijalno stanovanje koji se planira da bude imenovan u okviru ovog programa će odgovarati ovoj direkciji.

Službenik za socijalno stanovanje ima zadatak da razvija aktivnosti održavanja, implementira stambeni program i razvija druge programe kontinuiranim praćenjem i analizom stambene situacije.

Instrumenti za garantovanje izvodljivosti programa

Ljudski resursi:

Nadležni organi: DZSZ, preko službenika za socijalno stanovanje, ima obavezu da na svakih 6 meseci izveštava Skupštinu opštine o svim aktivnostima u oblasti stanovanja.

Proslediti sve podatke u vezi sa mogućnostima finansiranja iz različitih nacionalnih i međunarodnih programa.

Planirati budžet uz opštinski budžet i druge relevantne resurse iz oblasti stanovanja. Pratiti i pratiti tekuću situaciju stanovnika koji su deo ovih programa. I drugi, u zavisnosti od dešavanja u opštini, mogućnosti međuopštinske saradnje za konkretne slučajeve.

Mere preduzete da bi se uskladili sa zakonskim okvirom

Ovaj deo će i dalje biti deo rada opštinskih organa za koje će se primenjivati monitoring i revizija.

Uključivanje javnosti u proces obezbeđivanja transparentnosti

Javnost će, kao suveren opštine, imati pravo da zna kako se troše prihodi opštine u celini, a posebno trogodišnjih programa, a to će se obezbediti uključivanjem javnosti u proces obezbeđivanja transparentnosti kao:

- održavanje konsultativnih sastanaka sa javnošću;
- sprovođenje različitih anketa ili studija radi dobijanja mišljenja javnosti;
- objavljivanje programa i projekata koji ih uključuju
- obezbeđivanje učešća javnosti u raspravama koje će nadležni organi voditi za izradu, odobravanje i sprovođenje programa;
- davanje različitih najava u sredstvima javnog informisanja ili na licu mesta opštinskih saopštenja za aktivnosti u kojima se može obezbediti učešće javnosti;
- svaku drugu meru za koju se smatra da je neophodna za ispunjenje ove svrhe.

SWOT ANALIZA

Përparësitë	Dobësitë- Mangësitë
1. Postojanje zakona o posebnim stambenim programima (03/L-164) praćeno mnogim administrativnim uputstvima; 2. Izrada ovog programa; 3. Određivanje parcele za izgradnju objekta za socijalno stanovanje; 4. Postojanje baze podataka za registraciju i praćenje prijave za socijalno stanovanje; 5. Broj aktuelnih podnosilaca zahteva koji su zatražili smeštaj; 6. Opštinska volja da se bavi temom socijalnog stanovanja;	1. Nedovoljno iskustvo za socijalno stanovanje; 2. Nedostatak objekata u vlasništvu opštine koji se mogu koristiti za socijalno stanovanje; 3. Neplanirani budžet za 2020. godinu; 4. Visoki troškovi stanovanja; 5. Ograničeni godišnji opštinski budžet;
Mogućnosti	Rizici
1. Imenovanje službenika za socijalno stanovanje; 2. Spisak podnosilaca prijave; 3. Interes Vlade Kosova da finansijski pomogne; 4. Ostali potencijalni donatori; 5. Identifikacija privatnih stanova koji se mogu izdati za stambeni bonus; 6. Zajednički programi sa međunarodnim partnerom u oblasti stanovanja; 7. Proširenje aktivnosti kroz šeme javno-privatnog partnerstva;	1. Napolitička stabilnost; 2. Povećanje broja zahteva; 3. Nesprovođenje programa zbog nedostatka sredstava; 4. Visok nivo siromaštva; 5. Tekući ekonomski i finansijski problemi; 6. Nezaposlenost; 7. Trend rasta stanovništva; 8. Migracije

m.p.

