

O D L U K U
O STAMBENOM ZBRINJAVANJU KORISNIKA
KOLEKTIVNIH VIDOVA SMJEŠTAJA KROZ
IMPLEMENTACIJU PROJEKTA „ZATVARANJE
KOLEKTIVNIH CENTARA I ALTERNATIVNOG SMJEŠTAJA
PUTEM OSIGURANJA JAVNIH STAMBENIH RJEŠENJA“

Član 1.
(Predmet Odluke)

Ovom odlukom uređuje se postupak osiguranja stambenog zbrinjavanja interno raseljenih lica i drugih korisnika kolektivnih i alternativnih vidova smještaja čije je zatvaranje predviđeno u sklopu projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“ koji se realizuje kroz Sporazum o kreditu s Razvojnog bankom Vijeća Evrope L/D 1789 (2013) (u daljnjem tekstu: Projekat CEB II).

Član 2.
(Stambene jedinice na koje se Odluka primjenjuje)

(2) Stambene jedinice se osiguravaju kroz implementaciju Projekta CEB II, što u naravi predstavlja stanove u tzv. humanitarnim naseljima: Prutače, Cerik, Bukvik, Brka, Ivici i Grbavica.

(3) Stambene jedinice iz stava (1) ovog člana, a Projektom CEB II planirane za korištenje uz primjenu principa socijalnog stanovanja, bit će dio stambenog fonda socijalnog stanovanja Brčko distrikta BiH (u daljnjem tekstu: Distrikta) iz člana 3. stav

(1) Odluke o osnivanju, upravljanju, raspolaganju i korištenju stambenog fonda uz primjenu principa socijalnog stanovanja, broj 02-000189/15 (u daljnjem tekstu: Odlukom o socijalnom stambenom fondu Distrikta).

Član 3.
(Korisnici)

(2) Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje, u skladu s ovom odlukom, su:

- a) raseljena lica, interno raseljena lica, povratnici i druga socijalno ugrožena lica koja borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno stambeno rješenje u mjestu raseljavanja;
- b) lica koja borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno zbrinjavanje u institucijama socijalne zaštite (gerijatrijskim centrima i staračkim domovima);
- c) druga lica koja zadovoljavaju kriterije za dodjelu stambene jedinice utvrđene Odlukom o socijalnom stambenom fondu Distrikta, a nakon prestanka korištenja stambenih jedinica iz člana 2. ove odluke od strane lica iz stava (1) tačka a) ovog člana.

(3) Lica iz stava (1) ovog člana ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje principom dobrovoljnosti i prihvatanjem uslova korištenja stambenih jedinica u skladu s ovom odlukom.

Član 4.
(Izvori finansiranja)

Sredstva za izgradnju i obnovu stambenih jedinica iz člana 2. ove odluke osiguravaju se iz kredita Razvojne banke Vijeća Evrope u skladu sa Sporazumom o kreditu L/D 1789 (2013) i vlastitog učešća Distrikta.

Član 5.
(Modeli stambenog zbrinjavanja)

(2) Stambeno zbrinjavanje, u skladu s ovom odlukom, vrši se primjenom jednog od sljedećih modela:

- a) dodjelom stambene jedinice u zakup na neodređeno vrijeme;
- b) dodjelom stambene jedinice u zakup u institucijama socijalne zaštite;
- c) dodjelom stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme.

(3) Model stambenog zbrinjavanja iz tačke b) stava (1) ovog člana primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz člana 3. stav (1) tačka b) ove odluke.

Model stambenog zbrinjavanja iz tačke c) stava (1) ovog člana primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz člana 3. stav (1) tačka c) ove odluke.

Član 6.
(Tehnički standardi stambenih jedinica)

Tehnički standardi koje sve stambene jedinice iz člana 2. ove odluke moraju zadovoljavati jesu važeći Standardi za obnovu i izgradnju stambenih jedinica i objekata u svrhu zbrinjavanja povratnika („Službeni glasnik BiH“, broj 74/12).

Član 7.
(Kriteriji za verifikaciju korisnika)

(2) Dodjela stambenih jedinica iz člana 2. ove odluke vrši se u skladu s „Kriterijima za utvrđivanje podobnosti, ugroženosti i potreba korisnika CEB II Projekta“ koji su utvrđeni od strane Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice Bosne i Hercegovine u konsultacijama s Ministarstvom za raseljene osobe i izbjeglice Federacije BiH, Ministarstvom za izbjeglice i raseljena lica Republike Srpske i Odjeljenjem za raseljena lica, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH, u saradnji s UNHCR-om.

(3) Kriteriji iz stava (1) ovog člana sastavni su dio ove odluke.

Član 8.
(Postupak verifikacije korisnika)

(2) Na osnovu kriterija iz člana 7. stav (2) ove odluke nadležni organ Distrikta vrši popis svih stanara kolektivnih centara i alternativnog smještaja i utvrđuje listu korisnika u skladu s uslovima koje će popisati Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice i UNHCR, a koji su neophodni za utvrđivanje statusa i identiteta osoba i dužine njihovog boravka u smještaju u kojem su bili do tog trenutka.

(3) Na osnovu liste iz stava (1) ovog člana vrši se ocjena nivoa ugroženosti i specifičnih potreba korisnika po osnovu pripadnosti ranjivim grupama definisanim u Kriterijima iz člana 7. ove odluke i utvrđuje konačna lista korisnika.

(4) Konačne liste korisnika dostavljaju se komisijama za verifikaciju.

Član 9.
(Verifikacija korisnika)

(2) Konačnu verifikaciju korisnika prava na stambeno zbrinjavanje vrše komisije za verifikaciju na osnovu Memoranduma o razumijevanju između Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice i UNHCR-a.

(3) „Kriteriji za utvrđivanje podobnosti, ugroženosti i potreba korisnika CEB II Projekta“ sastavni su dio Memoranduma o razumijevanju iz stava (1) ovog člana.

Član 10.
(Upravljanje i održavanje stambenih jedinica)

(2) Upravljanje stambenim jedinicama iz člana 2. ove odluke podrazumijeva aktivnosti usmjerene na osiguranje bezbjednog i neometanog korištenja stambenih jedinica i očuvanje njihove upotrebne i tržišne vrijednosti.

(3) Upravljanje i održavanje stambenih jedinica iz člana 2. ove odluke obuhvata brigu o redovnom i investicionom održavanju, zaštiti stambenih jedinica od nezakonitog korištenja te preduzimanje drugih mjera s ciljem domaćinskog upravljanja stambenim fondom, a sve prema Odluci o socijalnom stambenom fondu Distrikta.

Član 11.
(Finansiranje upravljanja i održavanja stambenog fonda)

(2) Redovno i investiciono održavanje stambenih objekata iz člana 2. ove odluke finansira se sredstvima iz prikupljene zakupnine i drugim sredstvima koja se uplaćuju na poseban račun kojim raspolaže Ured za upravljanje imovinom, u skladu s Odlukom o socijalnom stambenom fondu Distrikta.

(3) Visina zakupnine utvrđuje se u skladu s članom 25. Odluke o socijalnom stambenom fondu Distrikta vodeći računa o svrsi projekta i socijalnom stanju korisnika.

Član 12.
(Ugovor o zakupu)

(2) Gradonačelnik zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice sa svakim korisnikom koji je verifikovan u skladu s članom 9. ove odluke.

(3) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu Distrikta koje se odnose na ugovor o zakupu, zakupnini i drugim troškovima stanovanja i evidenciju ugovora o zakupu shodno se primjenjuju i na ugovor o zakupu iz stava (1) ovog člana.

(4) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu Distrikta koje se odnose na prenos prava zakupa i prestanak prava zakupa po osnovu izmjene statusa shodno se primjenjuju i na korisnike iz člana 3. ove odluke.

Član 13.

(Subvencioniranje zakupnine)

(1) Korisnicima iz člana 12. stav (1) ove odluke, zakupi stambenih jedinica mogu biti subvencionirani u skladu s članovima 26., 27. i 28. Odluke o socijalnom stambenom fondu Distrikta i odlukom Komisije za verifikaciju.

(2) Nadležna služba Distrikta dužna je pravovremeno informisati potencijalne korisnike o kriterijima i uslovima za ostvarivanje subvencija i osigurati neophodnu pomoć u postupku osiguranja subvencija.

Član 14.

(Raskid Ugovora o zakupu)

- (2) Ugovor o zakupu raskida se:
- ako zakupac, odnosno član njegovog zajedničkog domaćinstva stekne pravo vlasništva, odnosno pravo zakupa na drugoj stambenoj jedinici;
 - ako zakupac ne koristi stambenu jedinicu koja je predmet zakupa isključivo za stanovanje u periodu dužem od 60 (šezdeset) dana, bez obavještenja zakupodavca;
 - ako se utvrdi da zakupac ima dovoljno prihoda da je u mogućnosti plaćati zakupninu, ali je uprkos tome ne plaća u skladu s ugovorom o zakupu;
 - ako se naknadno utvrdi da je zakupac dao netačne ili prešutio podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uslova za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje;
 - ako dođe do promjena u imovinskom statusu zakupca (povećanje visine prihoda i slično);
 - ako zakupac krši kućni red na način da drugim stanarima onemogućava normalno korištenje stambenih jedinica što se dokumentuje izvještajima Policije Brčko distrikta BiH;
 - ako zakupac bez validnog objašnjenja prestane da ispunjava druge uslove i odredbe utvrđene ugovorom o zakupu i ovom odlukom.
- (3) Zakupac je dužan da u roku od 30 dana od dana raskida ugovora o zakupu oslobodi stambenu jedinicu od stvari i lica.

Član 15.

(Vlasništvo, zabrana otkupa i druga ograničenja)

- (2) Stambene jedinice iz člana 2. ove odluke u vlasništvu su Distrikta.
- (3) Stambene jedinice iz stava (1) ovog člana ne mogu se otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup i otuđivati.
- (4) Gradonačelnik će osigurati pravo vlasništva iz stava (1) ovog člana i ograničenja iz stava (2) ovog člana kroz odgovarajuće upise u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog ureda Distrikta.

Član 16.

(Nadzor i monitoring)

- (2) Nadzor nad provođenjem ove odluke vrši gradonačelnik.
- (3) Monitoring realizacije projekta „Zatvaranje kolektivnih centara i alternativnog smještaja putem osiguranja javnih stambenih rješenja“ L/D 1789 (2013) vrše Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice, Ministarstvo za raseljene osobe i izbjeglice Federacije BiH, Ministarstvo izbjeglica i raseljenih lica Republike Srpske i Odjeljenje za raseljena lica, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH, u saradnji s UNHCR-om.
- (4) Distikt je dužan dostavljati Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice BiH i drugim nadležnim ministarstvima, godišnje izvještaje o korištenju stambenih jedinica iz člana 2. ove odluke i poslovnim efektima pri njihovom upravljanju u svrhu pravovremenog informisanja i izrade analiza uticaja socijalnog stanovanja na postizanje stabilnih dugoročnih unapređenja životnih uslova pristupa pravima i uslugama, te socioekonomskoj i psihosocijalnoj integraciji korisnika u zajednicu, uključujući i interno raseljene osobe i druga ugrožena domaćinstva koji su ranije živjeli više godina u teškim uslovima u kolektivnim centrima i alternativnom

smještaju, te osigurati tražene podatke i informacije ili pristup istim.

Član 17.

(Obaveza upisa u registar nekretnina)

Evidencija stambenih jedinica iz člana 2. ove odluke u registru nekretnina javne imovine u Distriktu vrši se u skladu s članom 30. Odluke o socijalnom stambenom fondu Distrikta, važećim zakonskim propisima i odlukama Distrikta.

Član 18.

(Socijalno uključivanje i integracija korisnika)

(1) Nadležni organi Distrikta osigurati će korisnicima iz člana 3. ove odluke pristup socijalnim i drugim pravima kao građanima u skladu s važećim propisima.

(2) S ciljem podrške socijalnoj uključenosti i održivoj integraciji korisnika, nadležni organi Distrikta će pravovremeno informisati korisnike o uslovima i postupku za ostvarivanje socijalnih, ekonomskih i drugih prava, pružati pomoć u osiguranju relevantne dokumentacije i vršiti komunikaciju s institucijama koje su nadležne za pitanja socijalno ugroženih kategorija.

Član 19.

(Zabranu diskriminacije)

Korisnici iz člana 3. ove odluke neće biti izloženi diskriminaciji po osnovu rase pripadnosti, vjeroispovijedi, etničkog, nacionalnog ili socijalnog porijekla, povezanosti s nacionalnom manjinom, političkog ili drugog mišljenja.

Član 20.

(Izmjene i dopune Odluke)

Izmjene i dopune ove odluke vrše se po postupku i na način njenog donošenja.

Član 21.

(Stupanje na snagu)

Ova odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenom glasniku Brčko distrikta BiH“ .

Broj predmeta: 02-000192/15
Broj akta: 01.11-1031DS-07/15
Datum, 03.07.2015. godine
Mjesto, Brčko

GRADONAČELNIK
dr. Anto Domić, s. r.