

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“

Članak 1.
(Predmet Odluke)

Ovom Odlukom uređuje se postupak osiguranja stambenog zbrinjavanja interno raseljenih osoba 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 realizira kroz Sporazum o kreditu s Razvojnog bankom Vijeća Europe L/D 1789 (2013) (u daljnjem tekstu: Projekt CEB II).

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

(1) 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.

(2) Stambene jedinice iz stavka (1) ovog članka, 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 članka 3. stavak (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).

Članak 3.
(Korisnici)

(1) Korisnici prava na stambeno zbrinjavanje, u skladu s ovom Odlukom su:

- a) raseljene osobe, interno raseljene osobe, povratnici i druge socijalno ugrožene osobe koje borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno stambeno rješenje u mjestu raseljenja
- b) osobe koje borave u kolektivnim i alternativnim smještajima i kojima je potrebno zbrinjavanje u institucijama socijalne skrbi (gerijatrijskim centrima i staračkim domovima)
- c) druge osobe koje zadovoljavaju kriterije za dodjelu stambene jedinice utvrđene Odlukom o socijalnom stambenom fondu Distrikta, a nakon prestanka korištenja stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke od strane osoba iz stavka (1) točka a) ovog članka.

(2) Osobe iz stavka (1) ovog članka ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje principom dobrovoljnosti i prihvatanjem uvjeta korištenja stambenih jedinica u skladu s ovom Odlukom.

Članak 4.
(Izvori financiranja)

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

Članak 5.
(Modeli stambenog zbrinjavanja)

(1) 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 skrbi
- c) dodjelom stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme.

(2) Model stambenog zbrinjavanja iz točke b) stavka (1) ovog članka primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz članka 3. stavak (1) točka b) ove Odluke.

(3) Model stambenog zbrinjavanja iz točke c) stavka (1) ovog članka primjenjuje se na korisnike prava na stambeno zbrinjavanje iz članka 3. stavak (1), točka c) ove Odluke.

Članak 6.

(Tehnički standardi stambenih jedinica)

Tehnički standardi koje sve stambene jedinice iz članka 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).

Članak 7.

(Kriteriji za verifikaciju korisnika)

(1) Dodjela stambenih jedinica iz članka 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 konzultacijama s Ministarstvom za raseljene osobe i izbjeglice Federacije BiH, Ministarstvom za izbjeglice i raseljena lica Republike Srpske i Odjelom za raseljene osobe, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH, u suradnji s UNHCR-om.

(2) Kriteriji iz stavka (1) ovog članka sastavni su dio ove Odluke.

Članak 8.

(Postupak verifikacije korisnika)

(1) Na temelju kriterija iz članka 7. stavak (2) ove Odluke nadležno tijelo Distrikta vrši popis svih stanara kolektivnih centara i alternativnog smještaja i utvrđuje listu korisnika u skladu s uvjetima koje će propisati Ministarstvo za ljudska prava i izbjeglice i UNHCR, a koji su neophodni za utvrđivanje statusa i identiteta osoba i duljine njihovog boravka u smještaju u kojem su bili do tog trenutka.

(2) Na temelju liste iz stavka (1) ovog članka vrši se ocjena razine ugroženosti i specifičnih potreba korisnika na temelju pripadnosti ranjivim skupinama definiranim u Kriterijima iz članka 7. ove Odluke i utvrđuje konačna lista korisnika.

(3) Konačne liste korisnika dostavljaju se povjerenstvima za verifikaciju.

Članak 9.

(Verifikacija korisnika)

(1) Konačnu verifikaciju korisnika prava na stambeno zbrinjavanje vrše povjerenstva za verifikaciju na temelju Memoranduma o razumijevanju između Ministarstva za ljudska prava i izbjeglice i UNHCR-a.

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

Članak 10.

(Upravljanje i održavanje stambenih jedinica)

(1) Upravljanje stambenim jedinicama iz članka 2. ove Odluke podrazumijeva aktivnosti usmjerene na osiguranje sigurnog i neometanog korištenja stambenih jedinica i očuvanje njihove uporabne i tržišne vrijednosti.

(2) Upravljanje i održavanje stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke obuhvaća brigu o redovitom i investicijskom održavanju, zaštiti stambenih jedinica od nezakonitog korištenja, te poduzimanje drugih mjera s ciljem domaćinskog upravljanja stambenim fondom, a sve prema Odluci o socijalnom stambenom fondu Distrikta.

Članak 11.

(Financiranje upravljanja i održavanja stambenog fonda)

(1) Redovito i investicijsko održavanje stambenih objekata iz članka 2. ove Odluke financira 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.

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

Članak 12.

(Ugovor o zakupu)

(1) Gradonačelnik zaključuje ugovor o zakupu stambene jedinice sa svakim korisnikom koji je verificiran u skladu s člankom 9. ove Odluke.

(2) Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu Distrikta koje se odnose na ugovor o zakupu, zakupnini i drugim troškovima stanovanja i evidenciju ugovora o zakupu sukladno se primjenjuju i na ugovor o zakupu iz stavka (1) ovog članka.

Odredbe Odluke o socijalnom stambenom fondu Distrikta koje se

odnose na prijenos prava zakupa i prestanak prava zakupa na temelju izmjene statusa sukladno se primjenjuju i na korisnike iz članka 3. ove Odluke.

Članak 13. (Subvencioniranje zakupnine)

- (1) Korisnicima iz članka 12. stavak (1) ove Odluke zakupi stambenih jedinica mogu biti subvencionirani u skladu s člancima 26., 27. i 28. Odluke o socijalnom stambenom fondu Distrikta i odlukom povjerenstva za verifikaciju.
- (2) Nadležna služba Distrikta dužna je pravodobno informirati potencijalne korisnike o kriterijima i uvjetima za ostvarivanje subvencija i osigurati neophodnu pomoć u postupku osiguranja subvencija.

Članak 14. (Raskid ugovora o zakupu)

- (1) Ugovor o zakupu raskida se:
 - a) ako zakupac odnosno član njegovog zajedničkog kućanstva stekne pravo vlasništva odnosno pravo zakupa na drugoj stambenoj jedinici
 - b) ako zakupac ne koristi stambenu jedinicu koja je predmet zakupa isključivo za stanovanje u razdoblju duljem od 60 (šezdeset) dana bez obavijesti zakupodavca
 - c) ako se utvrdi da zakupac ima dovoljno prihoda da je u mogućnosti plaćati zakupninu, ali je usprkos tome ne plaća u skladu s ugovorom o zakupu
 - d) ako se naknadno utvrdi da je zakupac dao netočne ili prešutio podatke od značaja za utvrđivanje ispunjenosti uvjeta za ostvarivanje prava na stambeno zbrinjavanje
 - e) ako dođe do promjena u imovinskom statusu zakupca (povećanje visine prihoda i slično)
 - f) ako zakupac krši kućni red na način da drugim stanarima onemogućava normalno korištenje stambenih jedinica što se dokumentira izvješćima Policije Brčko distrikta BiH
 - g) ako zakupac bez valjanog objašnjenja prestane ispunjavati druge uvjete i odredbe utvrđene ugovorom o zakupu i ovom Odlukom.
- (2) Zakupac je dužan u roku od 30 dana od dana raskida ugovora o zakupu osloboditi stambenu jedinicu od stvari i osoba.

Članak 15. (Vlasništvo, zabrana otkupa i druga ograničenja)

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

Članak 16. (Nadzor i monitoring)

- (1) Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši gradonačelnik.
- (2) 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 Odjel za raseljene osobe, izbjeglice i stambena pitanja Vlade Brčko distrikta BiH u suradnji s UNHCR-om.
- (3) Distikt je dužan dostavljati Ministarstvu za ljudska prava i izbjeglice BiH i drugim nadležnim ministarstvima godišnja izvješća o korištenju stambenih jedinica iz članka 2. ove Odluke i poslovnim učincima pri njihovom upravljanju u svrhu pravodobnog informiranja i izrade analiza utjecaja socijalnog stanovanja na postizanje stabilnih dugoročnih unapređenja životnih uvjeta pristupa pravima i uslugama, te socioekonomskoj i psihosocijalnoj integraciji korisnika u zajednicu, uključujući i interno raseljene osobe i druga ugrožena kućanstva koji su ranije živjeli više godina u teškim uvjetima u kolektivnim centrima i alternativnom smještaju, te osigurati tražene podatke i informacije ili pristup istim.

Članak 17. (Obveza upisa u registar nekretnina)

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

Članak 18. (Socijalno uključivanje i integracija korisnika)

- (1) Nadležna tijela Distrikta osigurat će korisnicima iz članka 3. ove Odluke pristup socijalnim i drugim pravima kao građanima u skladu s važećim propisima.
- (2) S ciljem potpore socijalnoj uključenosti i održivoj integraciji korisnika, nadležna tijela Distrikta pravodobno će informirati korisnike o uvjetima 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.

Članak 19. (Zabrana diskriminacije)

Korisnici iz članka 3. ove Odluke neće biti izloženi diskriminaciji na temelju rase pripadnosti, vjeroispovijesti, etničkog, nacionalnog ili socijalnog podrijetla, povezanosti s nacionalnom manjinom, političkog ili drugog mišljenja.

Članak 20. (Izmjene i dopune Odluke)

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

Članak 21. (Stupanje na snagu)

Ova Odluka stupa na snagu danom objavljivanja u „Službenim glasniku Brčko distrikta BiH“.

Broj predmeta: 02-000192/15
Broj akta: 01.11-1031DS-07/15
Datum, 3. 7. 2015.
godine Mjesto, Brčko

GRADONAČELNIK
dr. Anto Domić, v. r.

609

Temeljem članka 21. i 22. Zakona o Vladi Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine („Službeni glasnik Brčko Distrikta Bosne i Hercegovine“, broj: 19/07, 36/07, 38/07, 2/08, 17/08, 23/08 i 14/10) i članka 14., 153. i 160. Zakona o visokom obrazovanju u Brčko Distriktu BiH („Službeni glasnik Brčko Distrikta BiH“, broj: 30/09), predstojnik Odjela za obrazovanje d o n o s i