

**ОДЛУКУ
О СТАМБЕНОМ ЗБРИЊАВАЊУ КОРИСНИКА
КОЛЕКТИВНИХ ВИДОВА СМЈЕШТАЈА КРОЗ
ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПРОЈЕКТА „ЗАТВАРАЊЕ
КОЛЕКТИВНИХ ЦЕНТРА И АЛТЕРНАТИВНОГ
СМЈЕШТАЈА ПУТЕМ ОБЕЗБЈЕЂЕЊА ЈАВНИХ
СТАМБЕНИХ РЈЕШЕЊА“**

**Члан 1
(Предмет Одлуке)**

Овом одлуком уређује се поступак обезбјеђења стамбеног збрињавања интерно расељених лица и других корисника колективних и алтернативних видова смјештаја чије је затварање предвиђено у склопу пројекта „Затварање колективних центара и алтернативног смјештаја путем обезбјеђења јавних стамбених рјешења“ који се реализује кроз Споразум о кредиту са Развојном банком Савјета Европе Л/Д 1789 (2013) (у даљем тексту: Пројекат *CEB II*).

**Члан 2
(Стамбене јединице на које се Одлука примјењује)**

(1) Стамбене јединице се обезбјеђују кроз имплементацију Пројекта *CEB II*, што у нарави представља станове у тзв. хуманитарним насељима: Прутаче, Церик, Буквик, Брка, Ивици и Грбавица.

(2) Стамбене јединице из става (1) овог члана, а Пројектом *CEB II* планиране за коришћење уз примјену принципа социјалног становања, биће дио стамбеног фонда социјалног становања Брчко дистрикта БиХ (у даљем тексту: Дистрикта) из члана 3 став (1) Одлуке о оснивању, управљању, располагању и коришћењу стамбеног фонда уз примјену принципа социјалног становања, број: 02-000189/15 (у даљем тексту: Одлуком о социјалном стамбеном фонду Дистрикта).

**Члан 3
(Корисници)**

(1) Корисници права на стамбено збрињавање, у складу са овом одлуком, су:

- а) расељена лица, интерно расељена лица, повратници и друга социјално угрожена лица која бораве у колективним и алтернативним смјештајима и којима је потребно стамбено рјешење у мјесту расељавања;
- б) лица која бораве у колективним и алтернативним смјештајима и којима је потребно збрињавање у институцијама социјалне заштите (геријатриским центрима и старачким домовима);
- с) друга лица која задовољавају критеријуме за додјелу стамбене јединице утврђене Одлуком о социјалном стамбеном фонду Дистрикта, а након престанка коришћења стамбених јединица из члана 2 ове одлуке од стране лица из става (1) тачка а) овог члана.

(2) Лица из става (1) овог члана остварују право на стамбено збрињавање принципом добровољности и прихватањем услова коришћења стамбених јединица у складу са овом одлуком.

**Члан 4
(Извори финансирања)**

Средства за изградњу и обнову стамбених јединица из члана 2 ове одлуке обезбјеђују се из кредита Развојне банке Савјета Европе у складу са Споразумом о кредиту Л/Д 1789 (2013) и сопственог учешћа Дистрикта.

**Члан 5
(Модел стамбеног збрињавања)**

(1) Стамбено збрињавање, у складу са овом одлуком, врши се примјеном једног од следећих модела:

- а) додјелом стамбене јединице у закуп на неодређено вријеме;
- б) додјелом стамбене јединице у закуп у институцијама социјалне заштите;
- с) додјелом стамбене јединице у закуп на одређено вријеме.

(2) Модел стамбеног збрињавања из тачке б) става (1) овог члана примјењује се на кориснике права на

стамбено збрињавање из члана 3 став (1) тачка б) ове одлуке.

(3) Модел стамбеног збрињавања из тачке с) става (1) овог члана примјењује се на кориснике права на стамбено збрињавање из члана 3 став (1), тачка с) ове одлуке.

Члан 6

(Технички стандарди стамбених јединица)

Технички стандарди које све стамбене јединице из члана 2 ове одлуке морају задовољавати јесу важећи стандарди за обнову и изградњу стамбених јединица и објеката у сврху збрињавања повратника („Службени гласник БиХ“, број 74/12).

Члан 7

(Критеријуми за верификацију корисника)

(1) Дојела стамбених јединица из члана 2 ове одлуке врши се у складу са „Критеријумима за утврђивање подобности, угрожености и потреба корисника *CEB II* Пројекта“ које је утврдио Министарство за људска права и избјеглице Босне и Херцеговине у консултацијама са Министарством за расељена лица и избјеглице Федерације БиХ, Министарством за избјеглице и расељена лица Републике Српске и Одјељењем за расељена лица, избјеглице и стамбена питања Владе Брчко дистрикта БиХ, у сарадњи са УНХЦР-ом.

(2) Критеријуми из става (1) овог члана саставни су дио ове одлуке.

Члан 8

(Поступак верификације корисника)

(1) На основу критеријума из члана 7 став (2) ове одлуке надлежни орган Дистрикта врши попис свих станара колективних центара и алтернативног смјештаја и утврђује листу корисника у складу са условима које ће прописати Министарство за људска права и избјеглице и УНХЦР, а који су неопходни за утврђивање статуса и идентитета лица и дужине њиховог борава у смјештају у ком су били до тог тренутка.

(2) На основу листе из става (1) овог члана врши се оцјена нивоа угрожености и специфичних потреба корисника по основу припадности ранијим групама дефинисаним у критеријумима из члана 7 ове одлуке и утврђује коначна листа корисника.

(3) Коначне листе корисника достављају се комисијама за верификацију.

Члан 9

(Верификација корисника)

(1) Коначну верификацију корисника права на стамбено збрињавање врше комисије за верификацију на основу Меморандума о разумијевању између Министарства за људска права и избјеглице и УНХЦР-а.

(2) „Критеријуми за утврђивање подобности, угрожености и потреба корисника *CEB II* Пројекта“ саставни су дио Меморандума о разумијевању из става (1) овог члана.

Члан 10

(Управљање и одржавање стамбених јединица)

(1) Управљање стамбеним јединицама из члана 2 ове одлуке подразумева активности усмјерене на осигурање безбједног и неометаног коришћења стамбених јединица и очување њихове употребне и тржишне вриједности.

(2) Управљање и одржавање стамбених јединица из члана 2 ове одлуке обухвата бригу о редовном и инвестиционом одржавању, заштити стамбених јединица од незаконитог коришћења, те предузимање других мјера с циљем домаћинског управљања стамбеним фондом, а све према Одлуци о социјалном стамбеном фонду Дистрикта.

Члан 11

(Финансирање управљања и одржавања стамбеног фонда)

(1) Редовно и инвестиционо одржавање стамбених објеката из члана 2 ове одлуке финансира се средствима из прикупљене закупнине и другим средствима која се уплаћују на посебан рачун којим располаже Канцеларија за управљање имовином, у складу са Одлуком о социјалном стамбеном фонду Дистрикта.

(2) Висина закупнине утврђује се у складу са чланом 25 Одлуке о социјалном стамбеном фонду Дистрикта водећи рачуна о сврси пројекта и социјалном стању корисника.

Члан 12 (Уговор о закупу)

- (1) Градоначелник закључује уговор о закупу стамбене јединице са сваким корисником који је верификован у складу са чланом 9 ове одлуке.
- (2) Одредбе Одлуке о социјалном стамбеном фонду Дистрикта које се односе на уговор о закупу, закупнини, и другим трошковима становања и евиденцију уговора о закупу сходно се примјењују и на уговор о закупу из става (1) овог члана.
- (3) Одредбе Одлуке о социјалном стамбеном фонду Дистрикта које се односе на пренос права закупа и престанак права закупа по основу измјене статуса сходно се примјењују и на кориснике из члана 3 ове одлуке.

Члан 13 (Субвенционирање закупнине)

- (1) Корисницима из члана 12 став (1) ове одлуке, закупи стамбених јединица могу бити субвенционисани у складу са чл. 26, 27 и 28 Одлуке о социјалном стамбеном фонду Дистрикта и одлуком Комисије за верификацију.
- (2) Надлежна служба Дистрикта дужна је да благовремено информисе потенцијалне кориснике о критеријумима и условима за остваривање субвенција и да осигура неопходну помоћ у поступку обезбјеђења субвенција.

Члан 14 (Раскид Уговора о закупу)

- (1) Уговор о закупу раскида се:
 - а) ако купац, односно члан његовог заједничког домаћинства стекне право својине, односно право закупа на другој стамбеној јединици;
 - б) ако купац не користи стамбену јединицу која је предмет закупа искључиво за становање у периоду дужем од 60 (шездесет) дана, без обавјештења закупадавца;
 - в) ако се утврди да купац има довољно прихода да је у могућности да плаћа закупнину, али упркос томе не плаћа у складу са уговором о закупу;
 - г) ако се накнадно утврди да је купац дао нетачне или прећутао податке од значаја за утврђивање испуњености услова за остваривање права на стамбено збрињавање;
 - д) ако дође до промјена у имовинском статусу закупца (повећање висине прихода и слично);
 - е) ако купац крши кућни ред на начин да другим станарима онемогућава нормално коришћење стамбених јединица што се документује извјештајима Полиције Брчко дистрикта БиХ;
 - ж) ако купац без валидног објашњења престане да испуњава друге услове и одредбе утврђене уговором о закупу и овом одлуком.
- (2) Купац је дужан да у року од 30 дана од дана раскида уговора о закупу ослободи стамбену јединицу од ствари и лица.

- #### **Члан 15 (Власништво, забрана откупа и друга ограничења)**
- (1) Стамбене јединице из члана 2 ове одлуке су у својини Дистрикта.
 - (2) Стамбене јединице из става (1) овог члана не могу се откупљивати, наслеђивати, давати у подзакуп и отуђивати.
 - (3) Градоначелник ће обезбиједити правосвојине из става (1) овог члана и ограничења из става (2) овог члана кроз одговарајуће уписе у земљишним књигама Земљишно- књижне канцеларије Дистрикта.

Члан 16 (Надзор и мониторинг)

- (1) Надзор над спровођењем ове одлуке врши градоначелник.
- (2) Мониторинг реализације пројекта „Затварање колективних центара и алтернативног смјештаја путем обезбјеђења јавних стамбених рјешења“ Л/Д 1789 (2013) врше Министарство за људска права и избјеглице, Министарство за расељена лица и избјеглице Федерације БиХ, Министарство избјеглица и расељених лица Републике Српске и Одјељење за расељена лица, избјеглице и стамбена питања Владе Брчко дистрикта БиХ у сарадњи са УНХЦР-ом.
- (3) Дистикт је дужан да, Министарству за људска права и избјеглице БиХ и другим надлежним министарствима, доставља годишње извјештаје о коришћењу стамбених јединица из члана 2 ове одлуке и пословним ефектима при њиховом управљању у сврху благовременог информисања и израде анализа утицаја социјалног становања на постизање стабилних дугорочних унапређења животних услова приступа правима и услугама, те социјално-економској и психосоцијалној интеграцији корисника у заједницу, укључујући и интерно расељена лица и друга угрожена домаћинства који су раније живјели годинама у тешким условима у колективним центрима и алтернативном смјештају, те обезбиједити тражене податке и информације или приступ истим.

Члан 17 (Обавеза уписа у регистар непокретности)

Евиденција стамбених јединица из члана 2 ове одлуке у регистру непокретности јавне имовине у Дистрикту врши се у складу са чланом 30 Одлуке о социјалном стамбеном фонду Дистрикта, важећим законским прописима и одлукама Дистрикта.

Члан 18 (Социјално укључивање и интеграција корисника)

- (1) Надлежни органи Дистрикта обезбиједиће корисницима из члана 3 ове одлуке приступ социјалним и другим правима као грађанима у складу са важећим прописима.
- (2) С циљем подршке социјалној укључености и одрживој интеграцији корисника, надлежни органи Дистрикта ће благовремено информисати кориснике о условима и поступку за остваривање социјалних, економских и других права, пружати помоћ у обезбјеђењу релевантне документације и вршити комуникацију са институцијама које су надлежне за питања социјално угрожених категорија.

Члан 19 (Забрана дискриминације)

Корисници из члана 3 ове одлуке неће бити изложени дискриминацији по основу расне припадности, вјероисповијести, етничког, националног или социјалног поријекла, повезаности са националном мањином, политичког или другог мишљења.

Члан 20 (Измјене и допуне Одлуке)

Измјене и допуне ове одлуке врше се по поступку и на начин њеног доношења.

Члан 21 (Ступање на снагу)

Ова одлука ступа на снагу даном објављивања у „Службеним гласнику Брчко дистрикта БиХ“.

Број предмета: 02-000192/15
Број акта: 01.11-1031ДС-07/15
Датум, 03.07.2015. године
Мјесто, Брчко

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Др Анто Домоћ, с. р.