

ПРОГРАМ

„СТАНОВИ СУ НАША КУЋА”

1. Носилац активности: Одељење за друштвене делатности и локални развој

Градска управа града Лесковца, одељење за друштвене делатности и локални развој града, препознала је проблем у сопственој средини који се односи на недостатак свести о важности одржавања стамбених зграда као и последицама које оно може донети у будућности, уколико се на време нешто не предузме.

Лоше материјално стање, неорганизованост управа зграда, представљају узроке опасности по живот и имовину од неодржавања стамбеног фонда у тренутку откупа станова. Иако то није својствено систему доминантне приватне својине, држава је законским мерама задржала статус заштитника јавног интереса у домену одржавања стамбених зграда. Као што Закон о планирању и изградњи регулише изградњу станова, тако и Закон о становању и одржавању стамбених зграда регулише њихово коришћење. Одржавање зграда мора бити у складу са овим законом. Власници или корисници самосталних делова зграде имају обавезу да одржавају своје делове зграда на начин којим се обезбеђује функционалност тог дела зграде према прописима који ближе одређују њихову функционалност и на начин којим се елиминише опасност од наступања штете или немогућности коришћења других делова зграде. Непридржавање добрих обичаја становања и прописаног начина коришћења зграде и станова, повлачи одговорност, која у зависности од степена оштећења зграде или повреде лица, може бити материјална или прекршајне природе. За највећи број неправилности надлежна је комунална инспекција.

Програм „Станови су наша кућа” подстиче законито коришћење зграде односно станова. Одржавањем стамбене зграде постиже се:

- Заштита стамбеног фонда
- Очување амбијенталних целина
- Побољшање животних услова и културе становања
- Обезбеђење јавног интереса

- Повећање тржишног ефекта
- Повећање вредности наших станова
- Продужење века трајања зграде

Ипак, као најважнији бенефит овог Програма, који је потребно реализовати низ година да би се постигли задовољавајући ефекти, јесте свакако подизање нивоа свести целокупне друштвене заједнице.

Стан је основна социолошко урбана ћелија, а солитери, зграде су наше огледало. Суштински, зграду не чине цигле, већ станари. У транзицији је дошло до власничке трансформације, али и стамбене културе. Комунална култура подразумева задржавање афирмативних односа са нашим специфичностима, али и одрицање од ружних навика. Становање подразумева нашу жељу за едукацијом, међутолерантни однос станара ка хуманијој комуникацији и добрим вибрацијама.

Стамбена зграда је правно лице посебне врсте. Постоји законска обавеза да зграда има рачун и печат. Обавезни органи Стамбене заједнице су скупштина и управник, који имају кључну улогу у добром управљању зградом. Скупштина стамбене заједнице доноси одлуке обичном већином гласова присутних чланова који имају право гласа по одређеном питању, осим ако законом није другачије прописано.

О располагању заједничким деловима зграде, поверавању управљања професионалном управнику и кредитном задуживању стамбене заједнице скупштина стамбене заједнице одлучује већином коју чине 2/3 укупног броја гласова.

Скупштина стамбене заједнице:

- 1) бира и разрешава управника;
- 2) доноси одлуку о поверавању послова управљања зградом, односно избору професионалног управника;
- 3) доноси правила власника у складу са чланом 17. став 2. закона;
- 4) доноси одлуку о узимању кредита;
- 5) одређује висину месечног износа који плаћају власници посебних делова за потребе извршења послова из надлежности стамбене заједнице, и то на име трошкова одржавања, трошкова за рад органа стамбене заједнице и других трошкова;

- 6) доноси програм одржавања заједничких делова зграде
- 7) доноси одлуку о организовању послова одржавања зграде, односно о поверавању послова одржавања заједничких делова зграде;
- 8) доноси одлуку о предузимању радова на заједничким деловима зграде;
- 9) доноси одлуку о одржавању земљишта за редовну употребу зграде;
- 10) доноси одлуку о физичко-техничком обезбеђењу зграде и ствари на земљишту које служи за редовну употребу зграде;
- 11) доноси одлуку о коришћењу заједничких делова зграде издавањем њихових делова трећим лицима или власницима посебних делова;
- 12) доноси одлуку о располагању заједничким деловима зграде;
- 13) доноси одлуку о начину коришћења земљишта које служи за редовну употребу зграде;
- 14) доноси одлуку о унапређењу заједничких делова зграде;
- 15) доноси одлуку о осигурању из члана 48. закона;
- 16) доноси одлуку о постављању, односно уградњи ствари на заједничким деловима зграде и земљишту које служи за редовну употребу зграде и висини накнаде коју плаћају власници тих ствари;
- 17) усваја извештај о раду управника, односно професионалног управника, који посебно садржи приказ реализованих активности у односу на планиране, као и искоришћењу средстава за реализацију сваке од активности;
- 18) доноси одлуку о висини накнаде за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде и земљишта које служи за редовну употребу зграде;
- 19) одлучује и о другим питањима од значаја за стамбену заједницу.

Скупштина стамбене заједнице одлучује на седници, али се одлуке могу доносити и давањем писаних изјава ван седнице. О раду скупштине стамбене заједнице води се записник.

У одржавање стамбених зграда спадају радови којима се обезбеђује физичка и функционална исправност зграда, тачније њихова употребљивост. Према природи, обиму и динамици извођења то су најчешће превентивни радови и отклањање кварова. Одржавање може бити текуће и инвестиционо. Постоји и група хитних интервенција. Под текућим одржавањем подразумевамо мање радове као што су кречење, прање, чишћење улаза, ходника, заједничких просторија, поправка и замена осветљења. Инвестиционо одржавање је одржавање инсталација, опреме, уређаја. Хитне интервенције се решавају у року од 24 часа.

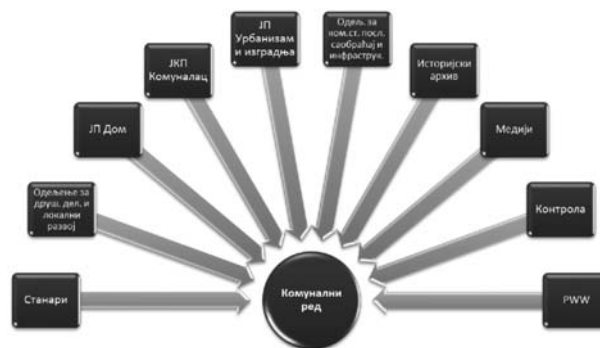
Свест станара о оваквом одржавању није на задовољавајућем нивоу у Лесковцу. Станари не схватају да сопствену викендицу не морају одржавати, али зграду морају. Накнада за одржавање је сразмерна учешћу власништва у укупној стамбеној површини, што у пракси често и није случај. Присутан је чешће солидаран принцип.

У центру Лесковца станоградња је старијег датума. Па тако у улици Максима Горког датум изградње зграде је 1953., у улици Моше Пијаде код цркве постоје зграде из 1954., у Учитеља Јосифа из 1957., у Иве Лоле Рибара је из 1958.. Северни блок на Булевару ослобођења изграђен је 1959., а Јужни блок 1963. Од 1960. године већ добијамо и зграде са лифтом у центру града. Лифтови као посебна категорија захтевају другачији третман у одржавању и они нису предвиђени овим програмом. Њихова старост, проблематика и дугогодишњи проблеми захтевају системски приступ станара њиховом решавању и није могуће генерализовати позитивне предлоге за све случајеве.

2. ПЛАНИРАНИ ЦИЉЕВИ

- 2.1. Општи циљ је виши ниво квалитета живота грађана кроз јачање капацитета локалне заједнице у успостављању комуналног реда у стамбеним зградама
- 2.2. Посебни циљеви су: боља организација станара кроз формирање стамбене заједнице која за њихов рачун као правно лице уговора текуће одржавање са јавним и јавно комуналним предузећима, поверава послове, конкурише на јавне позиве; затим стављање рада инспекцијских служби и комуналне полиције у пун режим; успостављен комунални ред у стамбеним зградама доношењем кућног реда и извођењем радова;

повећана рентабилност јавних и јавно комуналних предузећа



Слика 1. Шема комуналног реда

3. СТАЊЕ ПРЕ СПРОВОЂЕЊА ПРОГРАМА

- 3.1. Низак ниво свести станара у зградама за колективно становање о томе да откупом станова цела зграда постаје приватно власништво, те да су у обавези да одржавају комунални ред у заједничким просторијама (улаз, степениште, стајалишта, светларници, подрумске и таванске просторије, заједничка тераса, прилази), као и на инсталацијама, столарији, опреми намењеној за пошту.
- 3.2. Непознавање одредаба Закона о одржавању стамбених зграда којим се регулише поправка и замена делова зграде који угрожавају живот и здравље корисника и околине и Закона о становању и одржавању стамбених зграда који каже да је одржавање стамбених зграда и станова, у смислу става 2 члана 2., у јавном интересу.
- 3.3. Непостојање организованог иступања преко формираних стамбених заједница у име заштите заједничких интереса.
- 3.4. Последичан комунални неред који је проистекао из свега претходно изнетог: неисправна улазна врата; недостатак или покварени интерфони, па су улази зграда у центру постали јавни вц-и; нема светла у ходницима, па је небезбедно по слабовида стара лица и мању децу; пошта је расута због поломљених сандучића; струјомери надхват нестручним лицима, јер су врата електротабли отворена и дотрајала услед старости; нехигијенски улази због уринирања пролазника; ишарани зидови графитима;

запрљано степениште, јер нема уговора о одржавању; порушена врата за раздвајање подрумских просторија које су пуне смећа и отпада до нивоа санитарне неисправности као претња заразе; покидана хидрантна црева; недостатак видео надзора; бука у недопуштено време, јер нема кућног реда који усваја скупштина зграда; опасност по околину због олука који висе са тераса и дуж зграда заједно са постављеним рекламним таблама предузетника дуж симса зграде без сагласности станара, власника зграде.

- 3.5. Девастирани центар због старе станоградње (амортизациони период зграде је до 70 година код оних које су изграђене по стандардима) представља ружну слику Лесковца као први утисак инвеститору о граду, али и туристима који посећују манифестације које се најчешће одигравају у центру града
- 3.6. Предузетници лоцирани у граду такође битишу у девастираној средини и имају интерес да учествују у подизању капацитета за увођење комуналног реда грађанима (по основу друштвене одговорности, друштвене свести, из маркетиншких разлога). Њима недостаје та веза са грађанима који су конзументи њихових производа и услуга, која би им добро дошла обострано (куповина улазних врата у згради би била пример, јер се она могу брендирати)
- 3.7. Медији су у пословном паду јер на локалу губе финансијску подршку и препуштени себи не могу сами да се тако брзо тржишно престроје. Добро би им дошли уговори о јавно приватном партнерству где Канцеларија за локални развој види своју шансу и намеће се даље има важну улогу у маркетиншком деловању са предузетницима.

4. ПАРТНЕРИ

- 4.1. ЈП "Урбанизам и изградња": Искуства других општина показују да су њене службе дале велики допринос у изради предмера и предрачуна бесплатно за станаре улаза и зграда који су заинтересовани за пријаву на јавни позив града,

као и пружањем услуга бесплатног надзора над извођењем радова;

- 4.2. Јавно предузеће Дом: Оно је носилац послова одржавања у стамбеним зградама. Недовољан број корисника услуга говори да постоји простор за укључење осталих зграда у уговорну сарадњу са овим предузећем, а што је и интерес ЈП Дом. Ово предузеће обезбедиће одрживост комуналног реда у зградама јер ће убудуће интервенисати редовно и по позиву, а на основу уговора са станарима. Као партнер, ЈП Дом ће учесницима програма обезбедити бесплатно издавање потврда о старости зграда, као и броју станова у стамбеном улазу, важним за бодовање критеријума;
- 4.3. Јавно комунално предузеће Комуналац: постоји заинтересованост овог предузећа да појачаном кампањом чишћења заједничког простора (подруми, терасе, ходници, улази, садња зеленила у предулазима) дају пуни допринос завођењу комуналног реда током реализовања програма Станови су наша кућа;
- 4.4. Одељење за комунално-стамбене послове, саобраћај и инфраструктуру: Оно је овлашћени предлагач за Предлог Одлуке о Кућном реду у стамбеним зградама, који ће изградити тим правника уз координацију Канцеларије за локални развој. Ово одељење издаје уверења о конституисању Скупштине зграде и овлашћеном председнику, без надокнаде за учеснике програма;
- 4.5. РВВ: Представља такође важног партнера у овом програму јер поседује техничке могућности да појачаним ангажовањем подржи спровођење пројектних активности одржавања стамбених зграда које хронично имају проблем са гомилањем отпада што због постојеће организације служби, тако и због непостојања организације самих станара зграда, али и њихових лоших навика одлагања отпада на местима која за то нису предвиђена. Ово предузеће ће поставити контејнере за специфичан отпад током трајања реализације програма и изнети нагомилани отпадни материјал из заједничких

- просторија као што су подруми, без надокнаде;
- 4.6. Инспекцијске службе: Највећи број проблема у вези са одржавањем стамбених зграда јесте у надлежности комуналне инспекције, а појачана нехигијена поједине улазе чине и санитарно небезбедним по здравље станара због могућих извора заразе. Успех мера дератизације, дезинфекције је смањен због неприступачности великим површинама заједничког простора у стамбеним зградама који је буквално дивља депонија усред урбаног дела града;
- 4.7. Комунална полиција: је веома важна у контроли примене законских прописа од којих су поштовање кућног реда у делу контролисане буке у време одмора значајни, даље потребна је санација недозвољених депонија у и поред зграда мимо прописаних места и посуда (прилази, улази, подруми), угрожена је безбедност станара од изазивања пожара због уништене и дотрајале противпожарне опреме, присутно је и непрописно чување животиња у стамбеним зградама;
- 4.8. Стамбена заједница: је основна јединица одржавања јер са њима све почиње и све завршава, схватајући комплексност проблема недостатка финансијских средстава у периоду својинске трансформације, стамбене заједнице морају да стану у први ред борбе за комунални ред јер су у питању њихови животни услови пре свега; иницијалну финансијску помоћ коју пружају други градови и општине, скупштине странара зграда у Лесковцу требало би да виде као позитиван пример и искористе на најбољи могући начин, правећи сопствене приоритете у одабиру радова, уз обавезу одржавања новоуређеног стања ствари; као правна лица скупштине могу конкурисати за средства донатора, узимати кредите код пословних банака за сређивање кровова и тераса које прокишњавају, оне су и заштита као овлашћени представници свих станара у процесима заступања у интересу законских права;
- 4.9. Медијске куће (електронски и штампани медији): јесу добродошли партнери у сваком пројекту јер носе низ информација од значаја за грађане који су главни конзументи програма електронских и штампаних медија чиме се обезбеђује гледаност и читаност, а тиме и повећава заинтересованост пословног света-коминтената за коришћење рекламног простора наведених медија. Сем дејства у виду патрола новинара које скреће пажњу јавности на депоније, висеће олуке и слично, њихово потенцирање примера добре праксе охрабрује да постоји ниво свести који достиже проблематику програма на начин да иде корак испред свеукупног економског стања у граду;
- 4.10. Приватни предузетници: иако на крају, у следу таксативно наведених партнера, би могли бити и први јер нису мање важни, они битишу поготову у центру који представља екстра зону пословања због фреквентности становништва и посетилаца града, па постоји оправдана потреба предузетника да њихово окружење буде усклађено са цивилизацијским тековинама чији је саставни део и комунални ред
- 4.11. Историјски архив: С обзиром да је старост зграде један од критеријума, Историјски архив града Лесковца ће учесницима програма без надокнаде издавати валидни документ којим се доказује старост, уколико је период изградње стамбеног објекта са датумом старијим од 1970. године.

5. ЦИЉНЕ ГРУПЕ

- Станари зграда: они су уживаоци комуналног реда
- Стамбене заједнице: они су најодговорнији део стамбене друштвене заједнице
- Управници стамбених заједница: они су најодговорније особе
- Инспекције: оне имају интерес да буде што мање посла у смислу кршења закона и примене казних одредаба
- Комунална полиција: они су формиран да првенствено делују едукативно и превентивно у интересу грађана, па тек онда санкционо

- Грађани: они заслужују сваки па и комунални ред као становници града, као пролазници улицама морају бити безбедни и пре свега поносни на комуналну културу достигнуту у свом граду
- Јавна и јавно комунална предузећа: њихов је интерес да број корисника буде већи, али и квалитетнији, у смислу чувања успостављеног реда кроз обнову уговорене сарадње на одржавању реда

6. КРАЈЊИ КОРИСНИЦИ

Станари зграда јесу крајњи корисници, они ће се служити зградом која је одржавана, они имају моралну обавезу да наставе да одржавају успостављен комунални ред, поштујући законе и свакодневно подижући стандарде комуналног квалитета живљења до нивоа стамбене комуналне културе. Њихова стамбена зграда ће као одржавана бити пожељнија за избор становања па ће им и станови бити на већој цени, као вреднији и за продају, али и рентирање. Само задовољство становања у уређеном стамбеном амбијенту нема мерну јединицу којом се може изразити предност таквог ужитка који је својеврстан стандард живљења.

7. ИЗВОДЉИВОСТ ПРОЈЕКТНИХ АКТИВНОСТИ И ПРОЦЕНА КОНАЧНИХ РЕЗУЛТАТА (примери добре праксе)

Програмски тим преузима на себе одговорност за координацију са станарима зграда, одељењима градске управе у чују надлежност задире проблематика урбаног становања, као и координацију са руководиоцима јавних и јавно комуналних предузећа, Пор Вернер и Вебера, комуналном полицијом, инспекцијским органима, медијским кућама и предузетницима. Када томе додамо спремност партнера да са својим стручним особљем сарађују на реализацији програма, успех је неизоставан. Сви скупа јесу моћан генератор идеја, пројеката али и реализатори програма. Својом синергијом свакако обезбеђују реалне могућности за добру изводљивост овог програма, с обзиром да је пројектно искуство током претходних година потврдило овакве констатације.

Процењени резултати: Годишње уређење минимум 10 (десет) улаза стамбених зграда које испуњавају критеријуме јавних позива, формирање више десетина управа у стамбеним зградама у којима је

усвојен Кућни ред на снази, одржавање постигнутог редовног стања, подигнут ниво свести о важности управљања заједничким стамбеним простором из разлога безбедности, вишег нивоа стамбене културе, али и стандарда живота.

Практична искуства: Користећи се примерима добре праксе која говоре да је Стари град реновирао 150 улаза, Савски венац је уредио 592 зграде, а да су општине Врачар и Чукарица такође успешно спроводиле сличне пројекте, као и град Лесковац, који је успешно спровео претходни Програм уређења 26 стамбених улаза и делова заједничких просторија, сматрамо да је са изабраним партнерима и темељном припремом целовитог програма загарантована успешна реализација. Постављени циљеви су достижни из разлога што је узета у обзир комплексност проблема и није изостављен ниједан важан аналитички моменат. Напротив, сви релевантни фактори су укључени од самог почетка, спремно изражавајући вољу да одговорно приступе учешћу кроз спровођење својих задатака као носиоци појединачних пројектних активности.

8. ПЛАНИРАНЕ АКТИВНОСТИ

- 8.1. Јавно иступање као промоција почетка програма уз позив грађанима, станарима да испрате предности програма и одазову се позиву за учешће у активностима програма;
- 8.2. Едуковање станара о обавези завођења и очувања комуналног реда, као и упознавање са казненом политиком услед кршења законских одредби;
- 8.3. Едуковање станара да се правно конституишу, формирањем Стамбених заједница (доношење одлука, отварање рачуна, израда печата, усвајање Кућног реда);
- 8.4. Избор приоритетних радова у зградама;
- 8.5. Потписивање споразума Одељења за друштвене делатности и локални развој о пословно техничкој сарадњи са партнерима, као и уговора станара са јавним и јавно комуналним предузећима о текућем одржавању заједничких просторија и инсталација у зградама;
- 8.6. Паралелна едукација у сарадњи са инспекцијама о законској обавези успостављања комуналног реда (методологијом јавног наступа, по-

делом лифлета, гостовањем у радио и тв еми-сијама);

- 8.7. Паралелно медијско праћење програма пројектних активности као начина подстицаја учешћа станара у реализацији (посета тв екипе на лице места да се утврди чињенично стање пре, током и након реализације пројеката);
- 8.8. Расписивање Јавног позива за учешће на конкурс за суфинансирање активности од стране града преко Одељења за друштвене делатности и локални развој везаних за извођење радова у зградама; избор улаза, зграда;
- 8.9. Расписивање позива за Јавне набавке за избор извођача;
- 8.10. Потписивање Уговора о заједничком финансирању станара и Одељења за друштвене делатности и локални развој уређења заједничког простора у стамбеним зградама;
- 8.11. Реализација радова;
- 8.12. Надзор радова;
- 8.13. Штампање рекламног материјала о важним контактима за станаре зграда и потребним ко-рацима до комуналног реда;
- 8.14. Укључење свих релевантних партнера у кампању активног сређивања кроз појачану подршку јавних предузећа као пример другим стана-рима зграда;
- 8.15. Провера реализованих радова;

9. УСЛОВИ ЗА УЧЕШЋЕ У РЕАЛИЗАЦИЈИ ПРОГРАМА:

- 9.1. Конституисана Стамбена заједница,
- 9.2 . Поседовање ПИБ-а,
- 9.3. Поседовање Матичног броја,
- 9.4. Поседовање текућег рачуна у пословној банци,
- 9.5. Одлука Стамбене заједнице о финансијском учешћу станара од 10% у Програму „Станови су наша кућа“,
- 9.6. Предмер и предрачун изабраних радова на основу чекиране листе радова (која је саставни део пријавног обрасца) од стране овлашћеног

представника стамбене заједнице у складу са тачком 5. јавног позива,

- 9.7. Старост зграде 20 година и више,
- 9.8. Закључен уговор са правним лицем о текућем одржавању стамбене зграде, улаза,
- 9.9. Закључен уговор са правним лицем о одржавању хигијене у стамбеној згради/улазу,
- 9.10. Више од 10 станова у једном улазу.

10. КРИТЕРИЈУМИ ЗА ЈАВНИ ПОЗИВ

- 10.1. Старост зграде
 - 10.2. Број станова у улазу
 - 10.3. Вредност радова
 - 10.4. Врста радова
- 10.1. По критеријуму "старост зграде" пријава може добити максимално 35 бодова, у складу са формулом:
- $$БС = 35 \times (СЗ/НЗ)$$
- где је: БС - број бодова које понуда добија по критеријуму "старост зграде"; СЗ - старост конкретне зграде која се бодује (изражена у годинама); НЗ - старост најстарије зграде од свих пристиглих пријава које комисија циклично разматра (изражена у годинама)
- 10.2. По критеријуму "број станова у улазу" пријава може добити максимално 15 бодова, на следећи начин:
- од 11 до 20 станова у улазу 10 бодова
 - од 21 до 40 станова у улазу 13 бодова
 - више од 40 станова у улазу 15 бодова
- 10.3. По критеријуму "вредност радова" пријава може добити максимално 30 бодова, на следећи начин:
- укупна вредност радова до 100.000 динара..... 5 бодова
 - укупна вредност радова преко 100.001 до 150.000 динара 10 бодова
 - укупна вредност радова преко 150.001 до 180.000 динара 15 бодова
 - укупна вредност радова преко 180.001 до 200.000 динара 20 бодова
 - укупна вредност радова преко 200.001 до 220.000 динара 30 бодова

10.4. По критеријуму "врста радова" пријава може добити максимално 20 бодова, на следећи начин:

Врста радова	Број бодова
Замена улазних врата	5
Замена врата на равној тераси крова	1
Замена задњих врата (дворишни улаз у зграду)	1.5
Замена унутрашњих врата у заједничким просторијама	0.5
Замена оштећеног стакла на вратима и/или замена оштећеног стакла на светларницима холова – степеништима	1.5
Молерско - фарбарски радови (кречење улаза и кодника, фарбање гелендера и ограда)	0.5
Замена поштанских сандучића	2
Керамичарски радови у заједничком улазу	2.5
Замена врата на кутији са струјомерима	2
Електричарски радови на осветљењу заједничких просторија	1
Уградња интерфона	2.5

За сваки стамбени улаз подноси се и бодује посебан пријавни образац

11. ТРАЈАЊЕ ПРОГРАМА И ПРОЈЕКТНИХ АКТИВНОСТИ

Планирано је да се Програм ²⁴Станови су наша кућа¹¹ реализује на целокупну територију града у трајању од 5 година. Сама динамика реализације Програма уређења стамбених улаза зависиће од интересовања станара за његову реализацију. Циљ града је да кроз овај и сличне Програмене не само у центру, него и на целокупној територији града Лесковца повећа ниво културе становања у циљу свеукупног локално економског развоја.

Гантов дијаграм: врста активности временски период/месец носилац активности

1 2 3 4 5 6 7

Активности програма	средства у РСД (са пдв)
1. Укључење свих партнера у кампању (трошкови организације састанака)	10 000,00
2. Оглашавање	30 000,00
3. Промо материјал <ul style="list-style-type: none"> • Флајер за станаре • постер за јавност, • налепница за брендирање зграде • фолдери за вођење евиденција управника стамбених заједница • блокови бележнице управницима стамбених заједница • привезак брендирани за станаре 	155 000,00
4. Видљивост	100 000,00
5. Укупно учешће Града у финансирању радова из Програма 90%	22.000 000,00
6. Укупно учешће станара у финансирању радова из Програма 10%	2.200 000,00
7. Надзор	380.000.00
8. Промоција у медијима	125 000,00
УКУПНО	25 000 000,00

12. ОЧЕКИВАНИ РЕЗУЛТАТИ СПРОВЕДЕНИХ АКТИВНОСТИ

- 12.1. обавештени станари о покретању програма и његовим могућностима за унапређење стандарда живљења у стамбеним зградама кроз проактивно учешће у формирању органа зграда, уговорном регулисању текућег одржавања, пријави на јавни позив за поделу средстава за увођење комуналног реда у зградама
- 12.2. станари упознати са условима позива и начином доношења заједничких одлука о питањима везаним за одржавање заједничких просторија у стамбеним зградама
- 12.3. станари упознати са Законом о становању и одржавању стамбених зграда, као и казним одредбама у случају непридржавања законских прописа
- 12.4. јавно истакнут усвојен кућни ред са јасно дефинисаним правима и обавезама станара улаза те зграде, доношење одлука о поверавању послова чишћења, одржавања инсталација, отворен рачун и израђен печат
- 12.5. донета одлука станара о избору радова који ће се финансирати јавним позивом уз учешће станара, направљен предрачун радова (у случају објеката који су под заштитом Завода за заштиту споменика културе, све потребне сагласности надлежних институција неопходне за извођење радова, прибавља Стамбена заједница)
- 12.6. склопљени уговори станара зграда са предузећем о одржавању зграде, потписани споразуми о пословно техничкој сарадњи са партнерима
- 12.7. едуковани станари о законској обавези одржавања стамбених зграда чиме уједно повећавају вредност своје имовине, унапређују стандард живота, степен своје и безбедности својих комшија и околине, продужавају рок трајања зграде
- 12.8. медији забележили напредак у успостављању комуналног реда у зградама обухваћени програмом Станови су наша кућа. Потписани уговори о одржавању стамбених улаза.
- 12.9. јавни позив расписан и изабрани улази стамбених зграда који ће се финансирати програмом
- 12.11. потписани уговори одељења за друштвене делатности и локални развој и представника станара за суфинансирање радова
- 12.12. расписан позив за Јавне набавке на порталу јавних набавки и изабран извођач радова
- 12.13. реализовани радови у зградама
- 12.14. извршен надзор над извођењем радова
- 12.15. подељен рекламни материјал са важним информацијама за станаре о законским одредбама, о бројевима комуналне инспекције и полиције, ЈКП Комуналац, ЈП Дом
- 12.16. спроведена кампања сређивања улаза у зградама у смислу сређивања и недефинисаних послова јавним позивом а који допуњавају слику о комуналном реду доводећи простор у

виши ниво квалитета за живот (као што је појачано изношење смећа, рашчишћавање депоније, садња цвећа, ...)

12.16. извршена контрола спроведених радова у складу са поднетим захтевом и спецификацијом наведених радова у пријави на јавни позив

13. ВИДЉИВОСТ ПРОГРАМА

- кроз информативни радијски и тв програм, као и у штампаним медијима
- конференције за штампу одељења за друштвене делатности и локални развој са тематским приступом (потписивање споразума о пословно техничкој сарадњи са ЈП Урбанизам и изградња, ЈКП Комуналац, ЈП Дом, РWW, медијским кућама; објава изабраних улаза зграда по позиву и потписивање уговора о заједничком финансирању сређивања улаза; објава успешности реализације)
- гостовања представника одељења за друштвене делатности и локални развој, комуналне полиције, комуналне инспекције, јавних предузећа, јавно комуналних предузећа, РWW-а, служби за безбедност против пожара
- текстови, интервјуи о програму у локалним штампаним медијима
- штампање лифлета о учесницима партнерима на пројектима, о важним контакт бројевима, адресама за потребе станара
- саопштење за јавност о расписивању јавног позива, службено оглашавање јавног позива
- посебно израђен лого програма којим ће бити обележен промо материјал намењен општој видљивости, означавању стамбених улаза који ће се уређивати, сет намењен управи зграде и станарима



Слика 2. Шема видљивости програма

14. РЕЛЕВАНТНОСТ ПРОГРАМА ПРОЈЕКТА

Програм обухвата низ пројеката који налазе ослонац у Стратегији одрживог развоја 2010-2019. и то у позицији:

- 1.2.5. до 2020.год потребно је реконструисати уже градско језгро када ће девастирани улази старије станоградње доживети још веће пропадање и тиме угрозити предвиђене активности из 1.2.5.,
- 2.5. немогуће је унапредити имиџ града као туристичке дестинације уколико се центар града остави у стању у каквом јесте тренутно,
- 4.3. унапређење заштите здравља могуће је уз појачано превентивно деловање кроз утицај на оздрављење услова свакодневног живота а који у сваком случају искључује комунални неред у стамбеном простору,
- 5.3.4. у складу је са системом пројектног и конкурсног трошења буџетских средстава.

15. ОДРЖИВОСТ

- 15.1. Регулисано текуће одржавање поверавањем послова предузећу које ће станарима месечно фактурисати услугу чишћења заједничких просторија у стамбеним зградама
- 15.2. Регулисано текуће одржавање инсталација на основу потписаног уговора са предузећем за одражавање стамбених зграда
- 15.3. Регулисан комунални ред у погледу поштовања правила одређених усвојеном градском Одлуком о кућном реду у стамбеним зградама и примена казних одредби у случају непоштовања Кућног реда
- 15.4. Формиране стамбене заједнице за организовано регулисање одржавања комуналног реда
- 15.5. Пораст свести станара у зградама за колективно становање о неопходности учешћа у одлучивању приликом одржавања комуналног реда у заједничким просторијама
- 15.6. Обавештеност станара о контактима са сервисним службама за регулисање комуналног реда

- 15.7. Финансијским учешћем станара створена навика да се учествује у уређењу заједничког простора
- 15.8. Ефикасније спровођење надлежности града
- 15.9. Ефикаснији прилив на приходној страни буџета Града, на основу изречених мандатних казни за учињене прекршаје, обезбедиће финансирање унапређења услова рада контролних служби

16. БУЏЕТ

Приказани буџет је ишао у сусрет домаћем извору финансирања, с обзиром да је 90% средстава обезбеђено из градског буџета, преко Одељења за друштвене делатности и локални развој, као носиоца Програма а преосталих 10% суфинансирају сами станари. Зато је дата поједностављена табела са познатим фиксним трошковима, без варијабилног дела.

Варијабилни део је садржан у обавезама партнера у програму којих су се потписивањем споразума са Одељењем за друштвене делатности и локални развој о пословно техничкој сарадњи, прихватили, тако што ће без надокнаде пружати услуге из својих надлежности само учесницима програма. Такође, поједина предузећа, попут РWW –а, из-

разила су спремност да изнесу отпад са депонија у заједничком простору, о свом трошку. Даље, све бесплатно издате потврде, уверења, сагласности одељења за комунално - стамбене послове, саобраћај и инфраструктуру, Историјског архива, ЈП Дом-а, не могу унапред бити приказане пре завршетка једног циклуса програма, када ће се тачно знати број пријављених станара учесника од којих се, као услов за пријаву, тражи достављање наведене документације.

Посебно је важно истаћи трошкове израде бесплатног предмера и предрачуна радова које ће сносити ЈП Урбанизам и изградња. Укупна вредност пружања оваквих услуга биће позната након завршног сваког циклуса јавног позива.

У том смислу, вредност свих активности премашује средства приказана буџетом, односно сама средства намењена извођењу радова и то за износ наведених варијабилних трошкова. Самим тим је приказани буџет много већи и то за део повластица које добијају само учесници програма, као вид системске подршке институција града у решавању проблема одржавања стамбених зграда.

У случају да се током реализације програма у наредном периоду од 5 година појаве могућности финансирања програмских активности средствима донатора, тада ће и буџет бити детаљније прилагођен њиховим специфичностима прецизног захтева програма.

Активности програма	средства у РСД (са пдв)
1.Укључење свих партнера у кампању (трошкови организације састанака)	10 000,00
2. Оглашавање	30 000,00
3. Промо материјал <ul style="list-style-type: none"> • Флајер за станаре • постер за јавност, • налепница за брендирање зграде • фолдери за вођење евиденција управника стамбених заједница • блокови бележнице управницима стамбених заједница • привезак брендирани за станаре 	155 000,00
4. Видљивост	100 000,00
5. Укупно учешће Града у финансирању радова из Програма 90%	22.000 000,00
6. Укупно учешће станара у финансирању радова из Програма 10%	2.200 000,00
7. Надзор	380.000,00
8. Промоција у медијима	125 000,00
УКУПНО	25 000 000,00

17. ПОТЕНЦИЈАЛНИ РИЗИЦИ

- Изгубљено међусобно поверење станара: оно доводи до некомуницирања и неформирања скупштина, нити решавања заједничких проблема у згради
- Изгубљено поверење станара у капацитете градских институција: постоји мишљење станара да јавна предузећа немају капацитете за текућа одржавања и да су зато уговори необнављани, раскинути
- Изгубљено поверење извођача у уговором року од стране наручиоца: кашњење у плаћању порема испостављеним ситуацијама извођача радова од стране наручиоца радова, што често угрожава утврђену динамику извођења и завршетка радова.

Реализација програма представљаће прве кораке у нашем граду у овом правцу развоја. Циклуси помоћи у одржавању стамбених зграда су се понављали и у другим градовима, с тим што је сваки наредни пут могући износ смањиван за станаре који се јављају из истог улаза. Примењујући њихова искуства, а узимајући сопствене специфичности, можемо доћи до конкретних закључака о томе које моделе помоћи можемо пружити својим суграђанима. Низак стандард, који неће убрзано порастати само жељом да се живи у комунално уређеној згради, представља главни подривач свих настојања града и његових институција да се проблеми реше, а суграђанима изађе у сусрет. Отуда и неопходност укључења великог броја партнера да дају допринос у превазилажењу осећаја безизлазности, који своје корене има дубоко, а крију се у високом степену неповерења према свима и према свакоме.

У реализацији овог Програма потребна је велика одговорност свих учесника да се иза свега обећаног стане, да се договорено испуни. Због тога очекујемо велику озбиљност јавних и јавно комуналних предузећа да, уколико имају капацитете да се посла прихвате, а да уколико га немају, да упражњени простор уступе другима, приватним предузећима којих већ има у осталим градовима и са којима станари увелико склапају уговоре о одржавању.

18. УМЕСТО ЗАКЉУЧКА

Процесу успостављања комуналног реда недостају добре вибрације које представљају виши ниво комуникације сваке врсте. Управо те добре виб-

рације сваки комунални ред стављају на посебну позицију која представља комуналну културу. На томе ваља радити свакодневно јер је култура својствена цивилизацији којој стреми сваки човек. Тек освајањем комуналне културе можемо рећи да смо засигурно на путу локално економског развоја. На добро се човек лако навикне. Ове ствари су изнад техничког решавања проблема. Оне се тичу стања духа једне државе и једног града. Сматрамо да грађани заслужују више и да им треба дати шансу да покажу да могу својим залагањем живети квалитетније, те да им је потребно изаћи у сусрет и помоћи иницијално за постављање темеља за комунални ред у стамбеним зградама.

СКУПШТИНА ГРАДА ЛЕСКОВЦА
ПРЕДСЕДНИК
Александар Ђуровић