



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Izvještaj o realizaciji Nacionalne stambene strategije za period 2011-2020. godine, Akcionog plana za period 2015-2020. godine i Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020 godine, za izvještajni period 2018/19. godine

mart 2020. godine

UVODNI REZIME

Vlada Crne Gore, na sjednici od 29. septembra 2011. godine, usvojila je Nacionalnu stambenu strategiju 2011-2020. godine s Akcionim planom za period 2011-2015. godine (u daljem tekstu: Strategija). Nakon isteka važenja AP, zaključcima Vlade CG broj: 08-2787/3 od 11. decembra 2014. godine usvojen je Akcioni plan Nacionalne stambene strategije za period 2015-2020. godine. Osnovni cilj izrade Strategije bio je definisanje pravaca daljeg razvoja stambenog sektora kroz analizu postojećeg stanja, uspostavljanje vizije u okviru stambenog sektora, definisanje misije i formulisanje stambene politike.

Zaključcima Vlade Crne Gore br. 07-6022 od 20 decembra 2018. godine, Vlada je usvojila Izvještaj o realizaciji Nacionalne stambene strategije za period 2011-2020. godine, Akcionog plana za period 2015-2020. godine i Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020 godine, za izvještajni period 2017/18. godinu i zadužila Ministarstvo održivog razvoja i turizma da Vladi Crne Gore do kraja II kvartala 2019. godine dostavi na razmatranje i usvajanje revidovan Akcioni plan Nacionalne stambene strategije za period 2015-2020 godine.

Rok na koji je donijeta Nacionalna stambena strategija i prateći Akcioni plan ističe u ovoj godini, te je ovo ministarstvo iniciralo pripreme aktivnosti u vezi sa izradom nove stambene strategije za period 2021-2030 i pratećeg Akcionog plana. Izradom novog strateškog dokumenta identifikovaće se strateški ciljevi razvoja stambene politike, ali i aktivnosti za sprovođenje AP i preispitati mjere i aktivnosti koje nisu realizovane a predviđene su sada važećom strategijom i AP, te se iz navedenih razloga *nije pristupilo reviziji Akcionog plana za period 2015-2020. Takođe, Programom rada Vlade Crne Gore za 2020. godinu planirana je izrada Stambene politike Crne Gore kojim će se definisati novi model stambene politike za rješavanje stambenih potreba po povoljnim uslovima za sve kategorije stanovništva, precizirati ciljne grupe koje mogu ostvariti pravo na podršku države i jedinica lokalne samouprave u rješavanju stambenog pitanja, načini i kriterijumi za ostvarivanje ovog prava, i precizirati mehanizme ostvarivanja prava na principima transparentnosti i objektivnosti.*

Neophodno je preispitati potrebu unaprijeđenja zakonodavnog okvira u oblasti zakupa stanova, jer se nije pristupilo izradi Predloga zakona o zakupu stanova, ali i mjere predviđene za unaprijeđivanje institucionalnog okvira koje su bile predviđene kao aktivnost na formiranju stambenih fondova po jedinicama lokalne samouprave, te predviđene mjere sagledati sa aspekta reforme i racionalizacije organa državne i lokalne uprave u Crnoj Gori. Mjera obuka kadrova na lokalnom nivou takođe nije sprovedena zbog nedostatka sredstava za organizovanje i sprovođenje.

Strategijom su u dijelu ciljeva i preporuka, izdvojena četiri segmenta u čijim okvirima je potrebno unaprijeđenje, te su shodno opredjeljenjima iz Strategije, Akcionim planom definisane četiri oblasti kroz čije unaprijeđivanje se prati realizacija politika u oblasti stanovanja:

Strateški cilj 1: Zakonski okvir;

Strateški cilj 2: Institucionalni okvir;

Strateški cilj 3: Održavanje stambenog fonda;

Strateški cilj 4: Povećanje dostupnosti stambenog prostora.

Strategijom su definisani i specifični ciljevi i to: da obezbijedi rješenja i predloge modela unaprijeđenja stambenog sektora; definisanje raspoloživih finansijskih mehanizama za ostvarivanje javnog interesa u stambenom sektoru; načini podrške u dijelu funkcionisanja stambenog tržišta; modeli povećanja investicija, konkurentnosti i zapošljavanja u stanogradnji; unaprijeđenje sektora neprofitnog stanovanja; bolje organizovan i efikasan sektor upravljanja i održavanja postojećeg stambenog fonda; dostupnost i sigurnost u sektoru zakupa stanova; definisanje modaliteta privatno-javnog partnerstva u ovom sektoru; načini promocije eko-održivih rješenja; definicija standarda humanog stanovanja; izgradnja svijesti kod građanstva o stambenoj kulturi.

U dijelu realizacije mjera predviđenih kroz strateški cilj 1 koji se odnosi na *Zakonski okvir* u dijelu legalizacije bespravnih objekata, u oktobru 2017. godine donijet je Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji je preuzeo odredbe Zakona o regularizaciji bespravnih objekata, te je postupak legalizacije bespravno izgrađenih objekata započet.

Zakon o održavanju stambenih zgrada donijet je 2016. godine, dok su izmjene i dopune ovog zakona stupile na snagu u januaru 2019. godine.

Zakon o socijalnom stanovanju, koji je donijet 2013. godine, u skladu sa preporukama Strategije i Akcionog plana, postavlja osnovne elemente sistema socijalnog stanovanja, koji će se u narednim godinama razvijati na državnom i lokalnom nivou. Zakonom je utvrđen: obuhvat lica koja ostvaruju pravo na rešavanje stambenog pitanja na osnovu Zakona; podjela nadležnosti između državnog i lokalnog nivoa; obaveza Vlade da donese Program socijalnog stanovanja, kojim se utvrđuju ciljevi razvoja socijalnog stanovanja, te izvori i način obezbjeđivanja sredstava za njegovu realizaciju; način sprovođenja; obaveza jedinica lokalne samouprave da donesu lokalne programe socijalnog stanovanja, koji su u skladu sa državnim programom koji donosi Vlada.

Zakonom je konkretizovan značajan dio preporuka Strategije i istim je predviđena izrada Programa socijalnog stanovanja, kao trogodišnjeg i operativnog dokumenta kroz čiju realizaciju će se pratiti jedan od ključnih segmenata politike stanovanja, koji proizilazi iz Strategije, specifični cilj 4 - *Povećanje dostupnosti stambenog prostora*.

Shodno navedenom, ovim izvještajem objedinjena je obaveza izvještavanja po osnovu realizacije Strategije i Akcionog plana za period 2015-2020. godine i izvještavanje po osnovu Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020 godine. Jedan od osnovnih ciljeva stambene politike je sprovođenje konkretnih programa/projekata sa ciljem obezbjeđivanja stambenog prostora za lica koja mogu ostvariti pravo na socijalno stanovanje, te se najveći dio izvještavanja odnosi na sprovođenje državnog i lokalnih programa socijalnog stanovanja.

Realizacija mjera predviđenih kroz strateški cilj 2 - *Institucionalni okvir*, obuhvata osnivanje stambenih fondova na nivou jedinica lokalne samouprave, unaprijeđenje evidencije o stanovima, kao i obuku kadrova na lokalnom i državnom nivou. Dio mjera i aktivnosti ovog strateškog cilja su realizovane u prethodnom periodu. Strateški cilj - *Osnivanje stambenih fondova*, nije realizovan, jer nije ocijenjeno opravdanim formiranje novih institucija, ali su jedinice lokalne samouprave kroz organizacionu strukturu definisale organe lokalne uprave u čijoj je nadležnosti upravljanje stambenim fondom opština. Sprovođenjem Zakona o održavanju stambenih zgrada, konkretno odredbi koje propisuju obavezu izrade registara stambenih zgrada od strane jedinica lokalne samouprave i kroz intenzivan inspekcijski nadzor u ovoj oblasti, unaprijeđen je način vođenja registara, odnosno evidencije o stambenim zgradama i organima upravljanja u stambenim zgradama Takođe, izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada koje su stupile na snagu početkom 2019. godine preciziran je način imenovanja privremenih upravnika u slučaju kada nijesu formirani organi upravljanja, te značajno unaprijeđeno sprovođenje mjere *Jačanja uloge lokalnih vlasti u postupku imenovanja organa upravljanja*. Međutim, nije sprovedena obuka kadrova na lokalnom i državnom nivou, jer nisu obezbijeđena sredstva za organizovanje navedene aktivnosti.

Realizacija mjera predviđenih strateškim ciljem 3 - *Održavanje stambenog fonda*, je kontinuirana aktivnost. Stanje stambenog fonda nije na zadovoljavajućem nivou, ali se kontinuirano radi na poboljšanju istog, kao i na unapređenju zakona kojim se uređuje ova oblast. Pored zakonske regulacije neophodno je pripremiti i osmisliti marketinšku komunikaciju, koju je potrebno sprovesti na nivou svake jedinice lokalne samouprave sa ciljem podizanja svijesti građana o potrebi formiranja organa upravljanja u stambenim zgradama i kulturi stanovanja.

Izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada iz januara 2019. godine oklonjene su nedoumice u sprovođenju, a kada je u pitanje inspekcijski nadzor, precizirane nadležnosti Uprave za inspekcijske poslove – Inspekcije za stanovanje i Komunalne inspekcije.

Praćenje realizacije strateškog cilja 4 - *Povećanje dostupnosti stambenog prostora*, prati se kroz realizaciju Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine za period 2018/19. godine (u daljem tekstu: Program). Program sadrži projekte koji će se implementirati u definisanom periodu, okvirni obim sredstava, kriterijume pod kojima se sredstva utvrđena programom mogu koristiti i identifikuje grupe lica čije će se stambene potrebe prioritetno rješavati u narednom trogodišnjem periodu.

Kroz implementaciju sljedećih projekata čije je sprovođenje u toku, identifikovane su sljedeće ciljne grupe, i to:

- Nacionalni stambeni projekat za raseljena i interno raseljena lica, koji implementira Ministarstvo rada i socijalnog staranja uz podršku CEB-a (Regionalni stambeni program za raseljena i interno raseljena lica);
- Projekat rješavanja stambenih pitanja socijalno ugroženih kategorija građana na sjeveru Crne Gore koji je sproveden preko Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju, uz podršku države;
- Aktivnosti Stambene zadruge „Solidarno“ - rješavanja stambenih pitanja zaposlenih u prosvjeti;
- Aktivnosti Stambene zadruge „Zdravstvo“ - rješavanja stambenih pitanja zaposlenih u zdravstvu;
- Aktivnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma na pripremi Projekta rješavanja stambenih pitanja građana po povoljnijim uslovima u saradnji sa CEB-om (Projekat „1000 plus“).

Ostvareni su sljedeći rezultati:

- Realizovano je rješavanje stambenog pitanja za 116 raseljenih i interno raseljena lica kroz RHP program, dok realizacija ostalih podprojekata ide planiranom dinamikom;
- Kroz aktivnosti stambenih zadruga u 2019 godini je riješeno stambeno pitanje 117 zaposlenih u zdravstvu, dok će kroz projekat izgradnje stambene zadruge „Solidarno“ biti obezbijeđeno 159 stambenih jedinica početkom 2020. godine
- Kroz aktivnosti Sindikata bezbjednosnih institucija obezbijeđeno je 390 stambenih jedinica za zaposlene u ovom sektoru, dok će ostali projekti biti realizovani početkom 2020. godine a kroz koje će biti obezbijeđeno još 159 stambenih jedinica.
- Uz podršku Vlade Crne Gore a preko Fonda PIO obezbijeđena su sredstva za rješavanje stambenih pitanja penzionera u sedam opština; U Cetinju se završava objekat sa 33 stambene jedinice, dok su u drugim opštinama planirana izgradnja cca 133 stambene jedinice. Obezbijeđena su sredstva u iznosu od preko 1.750.000,00€ za ovu namjenu.
- Od ukupno 17 aktivnosti koje su planirane Programom, realizovano je 3 dok su ostale u fazi realizacije, a imajući u vidu da su u pitanju projekti izgradnje objekata, znači projekti koji zahtijevaju duži vremenski rok realizacije, realizacija teče planiranom dinamikom. Tri aktivnosti nisu realizovane u predviđenom roku i to objekti koje gradi CFSSI: izgradnja stambenih objekata u Petrovcu, zbog problema sa izvođačem radova, te je u ovom izvještajnom periodu izabran novi izvođač radova koji je nastavio radove i definisan je novi rok završetka; izgradnja stambenog objekta na Žabljaku te je i u ovom slučaju definisan novi rok završetka; i objekat u Pljevljima gdje su se problemi javili zbog nepogodnog tla za gradnju na izabranoj lokaciji te su pripremni radovi u kašnjenju, što odlaže krajnji rok završetak izgradnje, to je za navedene projekte naveden novi rok realizacije.
- Ukupna planirana sredstva za aktivnosti planirane Programom iznose 65.825.306,49€, od kojih je realizovano 22.245.758,69€.

- Ukupna planirana sredstva za aktivnosti drugih institucija koje sprovode projekte socijalnog stanovanja a koje nijesu planirane Programom socijalnog stanovanja iznose 22.379.300,00€ od kojih je realizovano 20.395.000,00€.
- Kroz realizovane aktivnosti jedinica lokalne samouprave obezbijeđen je značajan iznos sredstava kroz odluke o dodjeli građevinskog zemljišta za izgradnju objekata socijalnog stanovanja i opredijeljen značajan broj stambenih jedinica iz postojećeg stambenog fonda za rješavanje stambenih potreba lica u stanju socijalne potrebe.

Ovaj izvještaj je sačinjen na osnovu podataka dostavljenih od svih jedinica lokalne samouprave, stambenih zadruga, organa državne uprave i drugih relevantnih institucija, privrednih subjekata, ali i sindikalnih organizacija u čijoj je nadležnosti ili djelatnosti obezbjeđivanje ili učešće u obezbjeđivanju socijalnog stanovanja, po dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 111-4374/1 od 24.10.2019. godine. Period izvještavanja: oktobar 2018 – oktobar 2019. godine.

STRATEŠKI CILJ 1. ZAKONSKI OKVIR - Stvaranje zakonskih pretpostavki za unapređenje stanja u oblasti stanovanja

Zakon o održavanju stambenih zgrada

Zakon o održavanju stambenih zgrada stupio je na snagu u julu 2016. godine, a izmjene i dopune ovog zakona u januaru 2019. godine. Ovim zakonom uređuju se prava i obaveze etažnih vlasnika u pogledu održavanja stambene zgrade i zajedničkih djelova stambene zgrade i druga pitanja od značaja za oblast stanovanja. Osnovni cilj zakona jeste očuvanje i unapređenje postojećeg stambenog fonda imajući vidu njegovu ekonomsku vrijednost.

Zakonom je propisana podijeljena nadležnost u dijelu inspekcijskog nadzora na organ uprave za inspekcijske poslove, odnosno inspektore za stanovanje i komunalnu inspekciju na nivou jedinice lokalne samouprave.

Jasnom podjelom nadležnosti u dijelu inspekcijskog nadzora na inspekciju za stanovanje i komunalnu inspekciju policiju, stvoreni su uslovi za efikasnije sprovođenje ovog zakona, odnosno obezbijeđen je efikasniji nadzor nad organizovanjem organa upravljanja i održavanjem stambenog fonda.

Najveći broj opština su usvojile rješenja o stimulativnim mjerama za korišćenje solarne energije i drugih obnovljivih izvora energije u stanovanju u skladu sa Zakonom o energetskej efikasnosti, u obliku umanjenja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ukoliko se na objektu primjenjuju obnovljivi izvori energije (solarni kolektori i sl.).

Zakon o socijalnom stanovanju

Zakon o socijalnom stanovanju stupio je na snagu 30. jula 2013. godine. Cilj ovog zakona je utvrđivanje zakonskog okvira za obezbjeđivanje adekvatnog standarda stanovanja za sva domaćinstva koja sa stanovišta zarada imaju problem u ostvarivanju pristupa pristojnom stanovanju na tržištu, radi pronalaženja smještaja u odgovarajućoj društvenoj i urbanoj sredini.

Socijalno stanovanje posebno podrazumijeva: zadovoljavanje stambenih potreba osjetljivih/ranjivih društvenih grupa i siromašnih kategorija domaćinstava; podsticanje razvoja nerazvijenih područja stambenom ponudom i poboljšanjem uslova stanovanja stručnjaka i drugih nosilaca razvojnih programa u nerazvijenim područjima i smanjenje loših uslova stanovanja u gradskim naseljima i povećanje ponude stanova sa nižim zakupninama u odnosu na tržišnu ponudu.

Shodno Zakonu o socijalnom stanovanju, lokalni program socijalnog stanovanja jedinica lokalne samouprave donosi na period od godinu dana nakon dobijanja saglasnosti od Ministarstva, a u roku od tri mjeseca od dana donošenja Programa na nivou Vlade.

U prethodnom periodu lokalne programe socijalnog stanovanja donijele su opštine: Andrijevica, Berane, Bijelo Polje, Danilovgrad, Žabljak, Mojkovac, Nikšić, Petnjica, Plužine, Pljevlja, Prijestonica Cetinje, Tivat, Ulcinj i Šavnik. Od ukupnog broja lokalnih jedinica (24) njih 14 je ispunilo obavezu utvrđenu Zakonom o socijalnom stanovanju o donošenju lokalnog programa socijalnog stanovanja. I pored intenzivne komunikacije sa predstavnicima lokalnih samouprava koje nijesu donijele lokalne programe socijalnog stanovanja, nijesu dobijena obrazloženja za neizvršavanje obaveza predviđenih zakonom. Takođe, prilikom izrade i/ili izvještavanja u vezi sa realizacijom Programa socijalnog stanovanja (Programa donijetog za period 2014-2016. godine i Programa za period 2017-2020. godine), zaključcima Vlade Crne Gore usvojene su preporuke za intenziviranje aktivnosti u ovoj oblasti i iste su dostavljene svim jedinicama lokalne samouprave.

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata stupio je na snagu 14. oktobra 2017. godine, kojim je započet proces legalizacije bespravnih objekata. Rok za podnošenje zahtjeva za legalizaciju istekao je 16. jula 2018. godine. Prema podacima koje su Ministarstvu dostavile jedinice lokalne samouprave, na teritoriji Crne Gore predato je 51.158 zahtjeva za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata.

U prethodnom višedecenijskom periodu desile su se značajne promjene u demografskom i prostornom razvoju, koje odlikuje, između ostalog, stihijska urbanizacija i suburbanizacija uz pojavu prostorno raspršenih neformalnih naselja. Te promjene su rezultirale ekspanzijom bespravne izgradnje, kao i marginalizacijom i pražnjenjem seoskih područja, posebno na sjeveru države i predstavljaju glavne negativne odlike demografskih promjena u Crnoj Gori. Sprovođenje postupka legalizacije bespravnih objekata i komunalno opremanje tih prostora sa nedostajućom infrastrukturom unaprijediće uslove stanovanja u bespravnim naseljima i doprinijeće boljem iskorišćavanju postojećih izgrađenih objekata u gradskim i seoskim naseljima, ali će doprinijeti i preciznijoj evidenciji ukupnih stambenih potreba stanovništva.

Imajući u vidu da je postupak legalizacije dugoročan i kompleksan proces, koji podrazumijeva rješavanje imovinsko pravnih odnosa i pretpostavlja prostorno plansku usaglašenost, konkretne rezultate ovog procesa sa aspekta politike stanovanja biće moguće sagledati u narednom periodu.

Podzakonski akti za sprovođenje Zakona u dijelu sprovođenja postupka legalizacije bespravnih objekata, a koji su u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, su donijeti u rokovima propisanim zakonom (oktobar i decembar 2017. godine), dok su pojedini podzakonski akti iz nadležnosti jedinica lokalne samouprave u fazi donošenja.

Izvjštavanje Vlade Crne Gore o rezultatima procesa legalizacije je predmet godišnjeg Izvještaja o stanju uređenja prostora.

Predlog zakona o zakupu stanova nije urađen, iako njegova izrada predstavlja jednu od preporuka Strategije. Naime, kako su odredbama Zakona o obligacionim odnosima definisane odredbe Ugovora o zakupu, tretirana i materija zakupa stana, to se nije pristupilo izradi ovog propisa.

Od šest mjera i aktivnosti predviđenih Akcionim planom, u okviru ovog cilja nije realizovan jedna, te je stepen realizacije 83%.

STRATEŠKI CILJ 2. INSTITUCIONALNI OKVIR - Unapređenje institucionalnog okvira;

Dio mjera i aktivnosti ovog strateškog cilja su realizovane u prethodnom periodu. Strateški cilj - *Osnivanje stambenih fondova*, nije realizovan, jer osnivanje posebne institucije koje će se baviti stambenim fondom na nivou svake opštine nije ocijenjeno opravdanim, naročito imajući u vidu mjere racionalizaciju u organima državne i lokalne uprave, te je upravljanje stambenim fondom u većini opština u nadležnosti organa lokalne uprave nadležnih za socijalne ili društvene djelatnosti i organa nadležnih za imovinu. Sprovođenjem Zakona o održavanju stambenih zgrada, konkretno odredbi koje propisuju obavezu izrade registara stambenih zgrada od strane jedinica lokalne samouprave i kroz intenzivan inspekcijski nadzor u ovoj oblasti, unaprijeđen je način vođenja registara, odnosno evidencije o stambenim zgradama i organima upravljanja u stambenim zgradama. Takođe, Zakonom je preciziran institut privremenog upravnika i obaveza lokalne uprave da ga imenuje u slučajevima kada u stambenoj zgradi nijesu imenovani organi upravljanja, te je istim obezbijeđeno sprovođenje mjere *Jačanja uloge lokalnih vlasti u postupku imenovanja organa upravljanja*. Međutim, nisu sprovedene dvije mjere koje se odnose na organizovanje obuka državnih službenika i namještenika na lokalnom i državnom nivou. Naime, predviđene mjere odnose se na obuke u oblasti stambene politike i obuke u dijeli sprovođenja Zakona o održavanju stambenih zgrada, i iste nijesu realizovane jer nisu obezbijeđena sredstva za organizovanje navedenih aktivnosti.

Od pet mjera i aktivnosti predviđenih Akcionim planom, u okviru ovog cilja nisu realizovane tri, te je stepen realizacije 40%.

STRATEŠKI CILJ 3. ODRŽAVANJE STAMBENOG FONDA - Unapređenje sistema upravljanja i održavanja stambenog fonda

Stanje stambenog fonda nije na zadovoljavajućem nivou, ali kontinuirano se radi na poboljšanju istog i unapređenju zakona kojim se uređuje ova oblast. Pored zakonske regulacije neophodno je pripremiti i osmisliti marketinšku komunikaciju, koju je potrebno sprovesti na nivou svake jedinice lokalne samouprave sa ciljem podizanja svijesti građana o potrebi formiranja organa upravljanja u stambenim zgradama i kulturi stanovanja. U kampanju treba uključiti štampane i elektronske medije, a na sajtovima opština treba objaviti sve informacije, naročito one koji se tiču podsticajnih mjera u oblasti obnove stambenih zgrada.

Najveći broj opština su usvojile rješenja o stimulativnim mjerama za korišćenje solarne energije i drugih obnovljivih izvora energije u stanovanju u skladu sa Zakonom o energetske efikasnosti, u obliku umanjenja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ukoliko se na objektu primjenjuju obnovljivi izvori energije (solarni kolektori i sl.).

U cilju sveobuhvatne analize kvaliteta održavanja stambenih zgrada, shodno odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada, zatraženo je od jedinica lokalne samouprave da dostave podatke koje vode u registrima a shodno odredbama Zakona. Naime, shodno članu 26 ovog zakona registar etažnih vlasnika, registar stambenih zgrada i njihovih posebnih djelova i registar upravnika stambenih zgrada dužan je da vodi nadležni organ lokalne uprave ili privredno društvo kome nadležni organ lokalne samouprave povjeri vođenje registara stambenih zgrada. Organi upravljanja stambenih zgrada formiraju na nivou stambene zgrade, ali mogu se formirati i na nivou ulaza, odnosno lamela, što se u praksi pokazalo kao pravilo.

Jedinice lokalne samouprave nijesu dostavile podatke koji se mogu sistematizovati, odnosno podaci se znatno razlikuju od podataka koji su dati kroz izvještaje Inspekcije za stanovanje. Činjenica je da je najveći broj registara u izradi kao rezultat intenzivnog inspeksijskog nadzora u vezi sa izmijenjenim odredbama Zakona, te je većina jedinica lokalne samouprave u fazi usklađivanja registara sa odredbama Zakona te će se ovi podaci prezentovati u Izvještaju za naredni period.

Pozitivan primjer u poboljšanju uslova održavanja stambenog fonda predstavlja Agencija za stanovanje Podgorice, koja je 2005. godine transformisana u društvo sa ograničenom odgovornošću, kao pravni sljedbenik Javnog stambenog preduzeća. Kroz realizaciju akcije „Poboljšanje uslova stanovanja“ želi se pomoći etažnim vlasnicima da na lakši i jednostavniji način vrše održavanje zajedničkih djelova stambenih zgrada i da se očuva stanje stambenog fonda.

U tom cilju od strane Glavnog grada i Agencije za stanovanje vrši se sufinansiranje pojedinih vrsta radova, kao što su sanacije fasada, sanacija ravnih krovova, molersko-farbarskih radova u unutrašnjosti ulaza, osposobljavanje hidrantne mreže i zamjena dotrajalih usponskih vodova. Glavni grad obezbjeđuje 50% potrebnih sredstava za realizaciju predmetnih aktivnosti, dok su etažni vlasnici dužni da obezbijede preostalih 50% sredstava. Uslov koji vlasnici stanova moraju ispuniti jeste da imaju formirane organe upravljanja.

Po navedenom principu postupa i lokalna samouprava u Pljevljima i Baru.

Razvoj i primjena regulatornog okvira za energetske efikasnost zgrada - stambeni objekti

Ministarstvo ekonomije je nadležno za sprovođenje politike i koordinaciju implementacije projekata u oblasti energetske efikasnosti, vršenje stručnih i upravnih poslova iz oblasti energetske efikasnosti. Zakon o efikasnom korišćenju energije („Sl. list CG“, br. 57/14), između ostalog, uvodi određene obaveze po pitanju energetske efikasnosti zgrada, a što je bliže uređeno kroz pravilnike propisane Zakonom. Odredbe Zakona i relevantnih podzakonskih akata pisane su u skladu sa zahtjevima EU Direktive o energetske efikasnosti zgrada (Direktiva 2010/31/EU).

Ministarstvo ekonomije realizuje određene projekte za obezbjeđenje podsticaja za korišćenje obnovljivih izvora energije na strani potrošnje, koji su prvenstveno namijenjeni domaćinstvima. U 2019

realizovan je projekat ENERGETSKI EFIKASAN DOM – beskamatni krediti za primjenu mjera energetske efikasnosti u domaćinstvu

Takođe, ovo ministarstvo je obezbijedilo budžetska sredstva u iznosu od 120.000 eura u cilju realizacije programa „Energetski efikasan dom“, koji je počeo u oktobru 2018. godine. U ovoj fazi programa „Energetski efikasan dom“, mjere energetske efikasnosti su primijenjene u 93 domaćinstva u Crnoj Gori.

U cilju realizacije nove faze ovog programa, koja je počela u avgustu 2019. godine, Ministarstvo ekonomije je obezbijedilo budžetska sredstva u iznosu od 100.000 eura. Na zaovoljstvo svih partnera u programu, skoro sva sredstva namijenjena za subvenciju kamatnih stopa su iskorišćena. U okviru ove faze programa, cija finalizacija je u toku, a shodno raspoloživim podacima, odobrena su 164 beskamatna kredita.

Cilj programa „Energetski efikasan dom“ je da se domaćinstvima u Crnoj Gori, preko beskamatnih kredita (maksimalni iznos od 10.000 eura, sa periodom otplate do 6 godina), ponudi mogućnost ostvarivanja ekonomskih i energetskih ušteda korišćenjem sistema grijanja na biomasu i finansiranjem radova na unapređenju energetskih karakteristika omotača objekta (ugradnja termoizolacije na fasadi stambenog objekta i ugradnja energetski efikasnije stolarije). Ministarstvo ekonomije planira realizaciju nove faze ovog projekta u 2020. godini.

STRATEŠKI CILJ 4 – POVEĆANJE DOSTUPNOSTI STAMBENOG PROSTORA

Zakon o socijalnom stanovanju, koji je donijet 2013. godine, u skladu sa preporukama Strategije i Akcionog plana koje se odnose na jačanje zakonskog i institucionalnog okvira u ovoj oblasti, postavlja elemente sistema socijalnog stanovanja, koji će se u narednim godinama razvijati na državnom i lokalnom nivou. Zakonom je utvrđen: obuhvat lica koja ostvaruju pravo na rešavanje stambenog pitanja na osnovu Zakona; podjela nadležnosti između državnog i lokalnog nivoa; obaveza Vlade da donese Program socijalnog stanovanja, kojim se utvrđuju ciljevi razvoja socijalnog stanovanja, te izvori i način obezbjeđivanja sredstava za njegovu realizaciju; način sprovođenja; obaveza jedinica lokalne samouprave da donesu lokalne programe socijalnog stanovanja, koji su u skladu sa državnim programom koji donosi Vlada.

Zakonom je konkretizovan značajan dio preporuka Strategije i istim predviđena izrada Programa socijalnog stanovanja, kao trogodišnjeg i operativnog dokumenta kroz čiju realizaciju će se pratiti jedan od ključnih segmenata politike stanovanja (koji proizilazi iz Strategije) „Povećanje dostupnosti stambenog prostora“.

Shodno navedenom, ovim izvještajem objedinjena je obaveza izvještavanja po osnovu realizacije Strategije i Akcionog plana za period 2015-2020. godine i izvještavanje po osnovu Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020 godine. Jedan od osnovnih ciljeva stambene politike je sprovođenje konkretnih programa/projekata sa ciljem obezbjeđivanja stambenog prostora za lica koja mogu ostvariti pravo na socijalno stanovanje, te se najveći dio izvještavanja odnosi na sprovođenje državnog i lokalnih programa socijalnog stanovanja.

Vlada Crne Gore je u septembru 2017. godine donijela Program socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine. Obaveza izrade ovog programa propisana je članom 5 Zakona o socijalnom stanovanju, a članom 6 istog zakona propisana je i obaveza jedinica lokalne samouprave da donosi lokalni program socijalnog stanovanja, kao jednogodišnji programski dokument.

Tabela br. 1 - realizacija planiranih aktivnosti Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine, za 2018/19 godinu

Aktivnost	INDIKATORI REZULTATA i postignute vrijednosti na kraju izvještajnog perioda	Institucije odgovorne za sprovođenje aktivnosti	Datum početka	Planirani datum završetka	Status realizacije	Novi rok za realizaciju (uz odgovarajuće obrazloženje)	Sredstva planirana za sprovođenje aktivnosti	Sredstva realizovana u izvještajnom periodu	Izvor finansiranja	Preporuke u narednom periodu sprovođenja.
REGIONALNI STAMBENI PROGRAM	<u>IV pod-projekat MNE 4</u> Izgrađeno 94 stamb.jedinice u opštini Berane	MRSS	2014	2019	Realizovano		3.990.647,48 €	1.766.035,48 €	Donatorska sredstva: 3.575.779,98 € Nacionalna kontribucija: 414.867,50 €	
	MNE 6 Rekonstrukcija vojnih objekata - Vojni kompleks Trebjesa, za potrebe izgradnje Doma za stara i odrasla invalidna lica u opštini Nikšić -	MRSS	2019	2020	Realizacija u toku		5.178.743,70	864.756,88	Donatorska sredstva 2.317.274,70	
	MNE 7 Kupovina stanova u HN za 36 socijalno ugroženih porodica - objavljen javni poziv za kupovinu stanova	MRSS	2017	2019	Realizacija u toku	Raspisan i sproveden javni oglas za dodjelu 22 stana a za preostalih 14 će biti raspisan u 2020. godini	953.470,41		Sredstva granta 918.007,46€ Kontribucija države 147.297,56€	Potpisati implementacioni sporazum između MRSS, DJR i opštine.
	MNE 8 Izgradnja 50 kuća širom CG za lica koja posjeduju zemljište i dozvole za gradnju	MRSS	2017	2019	Realizacija u toku	U toku je postupak izdavanja saglasnosti na gradnju objekata	1.544.694,00€		Donatorska sredstva 1.254.000,00€ Kontribucija države 120.000,00 €	U toku je izdavanje saglasnosti za gradnju od strane nadležnih institucija

	Pod-projekat MNE 9 Izgradnja 96 stanova na Vrelima Ribničkim.	MRSS	2018	2020	Realizacija u toku	Izrađen glavni projekata i revizija, priprema se tenderska dokumentaci ja	4.002.061,06 €	264.896,00 €	Donatorska sredstva: 3.229.964,00 € Nacionalna kontribucija: 772.097,06 €	Potpisan implementacioni sporazum između MRSS, DJR i Glavnog grada;.
CFSSI je u toku 2017/2018 započeo izgradnju stam.objekata u Petrovcu, Meljinama, Žabljaku i Podgorici.	Stambeni objekti A i B Petrovac 57 stambenih jedinica; - izgradnja otpočeta, urađen dio oko zemljanih radova, nastao problem sa izvođačem radova koji nema sredstava da nastavi izgradnju objekta.	CFSSI	2017	2018	Nije realizovano u roku	2021 Prekinuti radovi zbog problema sa izvođačem radova. Angažovan je novi izvođač radovi i radovi su u toku.	Ukupna investicija 4.180.000,00 €	690.275,00 €	Prodaja stanova u izgradnji i kreditni aranzman Fonda.	Opština Budva nije preuzele aktivnosti na potpisivanju Ugovora koji je dostavljen
	Stambeni objekat na Žabljaku 30 stambenih jedinica; (Izgrađeno 27% objekta)	CFSSI	2017	2018	Nije realizovano u roku	2020	Ukupna investicija 1.249.301,31 €	500.000,00 €	Prodaja stanova u izgradnji i kreditni aranzman fonda.	Sa opštinom potpisan sporazum sa opštinom o kupovini stambenih jedinica Komunalije plaćene
	Izgradnja stambeno- poslovni objekat u Podgorici 155 stambenih jedinica - postavljen kamen temeljac, izvodjač radova uveden u posao-tek zapoceti radovi.	CFSSI	2018	April 2020	Realizacija u toku	2020	Ukupna investicija cca 7.150.000,00 €	4.200.000,00€	Prodaja stanova u izgradnji i kreditni aranzman fonda i sredstva sudstva.	Raspodjela sprovedena
	Izgradnja stambeno- poslovnog objekat u Pljevljima 38 stambenih jedinica – izvođač radova uveden u posao-tek započeti radovi.	CFSSI	2018	2019	Nije realizovano u roku	2021	Ukupna investicija cca 1.496.250,79 €	100.000,00 €	Prodaja stanova u izgradnji, kreditni aranzman Fonda i sredstva Udruzenja penzionera.	Potpisan ugovor sa opštinom Pljevlja za 5 stanova

Stambene zadruge	Izgradnja stambenog objekta PG - Tuški put. 97 stambenih jed. i 1 poslovni prostor bruto građ.površine 6.928,78m2	Stambena zadruga „Zdravstvo“	sep. 2017.	2019.	Realizovano		3.480.137,74€	3.480.137,74€	Izvori finansiranja su: sredstva iz Sporazuma o rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u zdravstvu, sredstva od otplate kredita, učešće jedinica lokalne samouprave i sredstva od naplaćenih članarina	
Stambene zadruge	Raspisivanje konkursa za individualno rješavanje stambenog pitanja - putem izgradnje, rekonstrukcije ili kupovine stamb.objekta-kuće po povoljnim uslovima.	Stambena zadruga „Zdravstvo“	kraj 2018.	2019	Realizovano		300.000,00 €	300.000,00 €	Kredit se obezbjeđuju po povoljnim uslovima sa k.s. 1% god. maksimalnim rokom otplate 15 g. i maksimalnim iznosom po korisniku 15.000EUR	
	Raspisivanje konkursa za individualno rješavanje stambenog pitanja - putem izgradnje, rekonstrukcije ili kupovine stamb.objekta-kuće po povoljnim uslovima.	Stambena zadruga „Zdravstvo“	2019	2020	Realizacija u toku		200.000,00€		Kredit se obezbjeđuju po povoljnim uslovima sa k.s. 1% god. maksimalnim rokom otplate 15 g. i maksimalnim iznosom po korisniku 15.000EUR	
Stambene zadruge	Izgradnja tri lamele u Budvi 147+12 stambenih jedinica	Stambena zadruga radnika prosvjete Crne Gore SZ „Solidarno“ Podgorica		2020	Realizacija u toku		6.600.000,00€		Izvori finansiranja su: sredstva iz Sporazuma o rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u prosvjeti, učešće jedinica lokalne samouprave sredstva od otplate kredita i sredstva od naplaćenih članarina	

Stambene zadruge	Izgradnja objekta u Kotoru sa 25 stambenij jedinica	Stambena zadruga radnika prosvjete Crne Gore SZ „Solidarno“ Podgorica	2020		Realizacija u toku				Izvori finansiranja su: sredstva iz Sporazuma o rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u prosvjeti, učešće jedinica lokalne samouprave sredstva od otplate kredita i sredstva od naplaćenih članarina	
Stambene zadruge	Izgradnja objekta sa 68 stamb. jedinica, u Danilovgradu, za zaposlene u Ministarstvu odbrane i Vojsci CG	Stambena zadruga „Obrana“	2018	2020	Realizacija u toku		5.500.000,00€	451.000,00€	Sredstva Ministarstva odbrane, članarine učešće jedinica lokalne samouprave	
Projekat rješavanja stambenih pitanja građana pod povoljnim uslovima - Projekat "1000 plus" - III faza ¹	Projekat je u završnoj fazi realizacije	MORT	2017	2019	Realizacija u toku	2019 Zbog dinamike dodjele vaučera i procedura odobravanja kredita tj. kupovine stanova.	10.000.000,00€	9.628.657,59 €	Ukupna vrijednost projekta je 20 miliona €, od čega 50% kroz kreditni aranžman sa CEB bankom; 50% iz sredstava komercijalnih banaka	
Projekat rješavanja stambenih pitanja građana pod povoljnim uslovima - Projekat "1000 plus" - IV faza	U decembru 2019. potpisan Aneks Ugovora sa CEB-om, kojim je odbren kreditni aranžman od 20 miliona eura za četvrtu fazu Projekta. Pripremne aktivnosti u toku	MORT	2019	2022	Realizacija u toku		10.000.000,00€		Ukupna vrijednost projekta je 20 miliona €, od čega 50% kroz kreditni aranžman sa CEB bankom; 50% iz sredstava komercijalnih banaka.	potpisan Aneks Ugovora sa CEB-om, kojim je odbren kreditni aranžman od 20 miliona eura za četvrtu fazu Projekta.

¹ Do kraja 2019. godine realizovano 377 kredita porodičnim domaćinstvima u III fazi Projekta 1000+

Realizovane aktivnosti jedinica lokalne samouprave predviđene lokalnim programima socijalnog stanovanja

Shodno dopisu dostavljenim od Ministarstva jedinice lokalne samouprave su izvijestile o sljedećim aktivnostima u izvještajnom periodu 2018-2019:

Opština Andrijevica nije sprovodila projekte podrške rješavanju stambenih potreba jer budžetom te opštine nijesu predviđena sredstva za ovu namjenu.

Opština Bar je započela izradu lokalnog programa socijalnog stanovanja i snimanje i analizu stanja postojećeg stambenog fonda opštine.

Opština Berane (skupština opštine) donijela je odluku o učešću opštine Berane u izgradnji objekata kolektivnog stanovanja za potrebe realizacije RHP Projekta, a učešće opštine predstavlja građevinsko zemljište dio KP 994 KO Budimlja. Završena su 4 stambena objekta u Rudešu sa 94 stambene jedinice, takođe u okviru RHP programa, gdje je učešće opštine Berane iznosilo 146.042€ (vrijednost zemljišta i iznos komunalne naknade za opremanje građevinskog zemljišta).

Opština Bijelo Polje je započela aktivnosti na izgradnji objekta za pripadnike romske populacije. Započeta je izrada planske dokumentacije za predmetni objekat.

Opština Budva nije sprovodila projekte podrške rješavanju stambenih potreba jer budžetom te opštine nijesu predviđena sredstva za ovu namjenu, niti je donešen lokalni program socijalnog stanovanja ove opštine.

Opština Gusinje nije sprovodila projekte podrške rješavanju stambenih potreba jer budžetom te opštine nijesu predviđena sredstva za ovu namjenu.

Prijestonica Cetinje je učestvovala u finansiranju izgradnje stambenih objekata za socijalno stanovanje prenošenjem prava raspolaganja na građevinskom zemljištu i iznosom sredstava za opremanje građevinskog zemljišta i to za izgradnju sljedećih objekata:

- stambeni objekat namijenjen rješavanju stambenih potreba zaposlenih u Osnovnom sudu u Cetinju i Osnovnom državnom tužilaštvu, u kojem je 6 (šest) stambenih jedinica opredijeljeno za rješavanje stambene potrebe licima u stanju socijalne potrebe;
- stambeni objekat namijenjen rješavanju stambenih potreba zaposlenih u oblasti kulture -Sindikatu kulture, u kojem je 12 stambenih jedinica opredijeljeno za rješavanje stambenih potreba po povoljnim uslovima Prijestonice;
- stambeni objekat namijenjen rješavanju stambenih potreba zaposlenih u policiji-Sindikatu uprave policije.

Sproveden je postupak dodjele u zakup 6 stambenih jedinica (koje su pripale Prijestonici u zgradi izgrađenoj za potrebe Osnovnog suda i Osnovnog državnog tužilaštva) licima u stanju socijalne potrebe.

Opština Danilovgrad je u 2019. godini u saradnji sa njemačkom organizacijom HELP sprovela realizaciju izgradnje objekta od 12 stambenih jedinica za lica u stanju socijalne potrebe. Učešće opštine je 60.000€, HELP-a 94.000€ a Ministarstvo rada i socijalnog staranja 30.000 €.

Opština Herceg Novi je opredijelila sredstva u iznosu od 150.000 € za učešće za izgradnju stambenih objekata u okviru RHP programa. – podprojekti MNE 7 i MNE 8.

Opština Kolašin je donijela lokalni program socijalnog stanovanja, kojim su definisane obaveze u dijelu upisa u katastar nepokretnosti i legalizacije 12 objekata socijalnog stanovanja izgrađenih na teritorije te opštine u prethodnom periodu.

Opština Kotor je u 2019. godini obezbijedila lokaciju i sredstva u iznosu od 350.000€ za izgradnju stambenog objekta socijalnog stanovanja sa 14 stambenih jedinica u Lastvi grbaljskoj, te će se tokom 2020. godine sprovesti postupak dodjele stanova licima u stanju socijalne potrebe.

Opština Mojkovac je u prethodnom periodu započela izgradnju dva objekta socijalnog stanovanja: Lamela II sa 13 stambenih jedinica, započet 2017. godine, za koji su opredijeljena sredstva u iznosu od 320.000€, (učešćem opštine Mojkovac i Vlade Crne Gore) i objekat Lamela III,

započet 2019. godine sa 15 stambenih jedinica za koji su opredijeljena sredstva u iznosu od 355.147,74€ (učešćem opštine Mojkovac i Vlade Crne Gore), te započeta rekonstrukcija stambene zgrade sa 9 stambenih jedinica, za koji je u toku izrada projekta rekonstrukcije.

Opština Nikšić je u prethodnom izvještajnom periodu učestvovala u finansiranju izgradnje objekta stambene zadruge „Zdravstvo“ sa 475.000,00€ (vrijednost zemljišta, iznosa komunalne naknade za opremanje građevinskog zemljišta, i vrijednost izrade projekta i nadzora). Takođe u junu 2019. godine, završena je izgradnja objekta u Kapinom polju, koje stambene jedinice su dodijeljene licima u stanju socijalne potrebe a objekat je izgrađen u sardani sa njemačkom organizacijom HELP. Učešće opštine Nikšić je iznosilo 235.000,000€ (vrijednost zemljišta, iznosa komunalne naknade za opremanje građevinskog zemljišta, i vrijednost izrade projekta i nadzora).

Opština Petnjica u prethodnom periodu nije sprovodila projekte podrške rješavanju stambenih potreba jer budžetom te opštine nijesu predviđena sredstva za ovu namjenu.

Opština Plužine je u prethodnom izvještajnom periodu obezbijedila 6.193,00€ za pomoć u rješavanju stambenog pitanja tri lica u stanju socijalne potrebe.

Opština Pljevlja je u prethodnom izvještajnom periodu obezbijedila zemljište za izgradnju stambenog objekta socijalnog stanovanja za potrebe penzionera, odnosno prenijela pravo raspolaganja Savezu udruženja penzionera CG- Udruženju penzionera opštine Pljevlja u cilju izgradnje stambenog objekta.

Glavni grad Podgorica je u partnerstvu sa Vladom Crne Gore započeo 2017. projekat izgradnje Doma za stare na Starom aerodromu. Učešće Glavnog grada u od iznosu 3 miliona eura , a ukupna vrijednost projekta je 12 miliona eura. Završen je postupak dodjele stambenih jedinica za 15 lica u stanju socijalne potrebe. Takođe, donijete su odluke o prenosu prava raspolaganja na tri urbanističke parcele za izgradnju 3 stambena objekta za potrebe zaposlenih, te je tokom 2019. godine završena izgradnja objekta za zaposlene u „Vodovod i kanalizacija“ doo, izgradnja objekta za zaposlene u „Čistoća“ doo Podgorica je u toku, te je započeta izgradnja trećeg stambenog objekta za zaposlene u drugim privrednim društvima osnovanim od strane Glavnog grada. Na osnovu Memoranduma o saradnji sa NVO sektorom dodijeljene su dvije stambene jedinice na korišćenje mladima koji su bili štićenici Doma „Mladost“ u Bijeloj, i jedna stambena jedinica za žrtve nasilja u porodici.

Opština Rožaje u prethodnom periodu nije sprovodila projekte podrške rješavanju stambenih potreba jer budžetom te opštine nijesu predviđena sredstva za ovu namjenu.

Opština Šavnik nije sprovodila projekte podrške rješavanju stambenih potreba jer budžetom te opštine nijesu predviđena sredstva za ovu namjenu. Započete su aktivnosti na izradi popisa objekata socijalnog stanovanja u svojini opštine i revizija pravnih osnova.

Opština Tivat u narednom periodu planira izgradnju tri stambene zgrade za kategorije penzionera, pripadnika RE populacije i zaposlenih u opštini i javnim službama opštine.

Opština Žabljak je obezbijedila zemljište za izgradnju stambenog objekta socijalnog stanovanja Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju i objekta za potrebe Sindikata Uprave policije.

Opština Ulcinj nije sprovodila projekte podrške rješavanju stambenih potreba jer budžetom te opštine nijesu predviđena sredstva za ovu namjenu.

Opština Tuzi nije sprovodila projekte podrške rješavanju stambenih potreba jer budžetom te opštine nijesu predviđena sredstva za ovu namjenu.

Tabela 2 - projekti drugih institucija

U Tabeli 2 date su informacije o realizovanim projektima, kao i projektima čija je realizacija započeta od strane različitih institucija sa ciljem obezbjeđenja objekata za socijalno stanovanje, a koji nijesu planirani Programom socijalnog stanovanja (Tabela br. 1) Navedeni podaci odnose se na period 2018 – oktobar 2019. godine, i dostavljeni su od strane institucija koje su posredno ili neposredno uključene u realizaciju projekata. Za pojedine projekte dostavljene su samo informacije o iznosu realizovanih ili sredstava opredijeljenih kroz Budžet za navedeni period, ali za značajan dio projekata nije dostavljena informacija o ukupnom iznosu sredstava koja su potrebna za realizaciju.

Institucija		Aktivnost	Datum početka	Planirani datum završetka	Status	Sredstva planirana	Sredstva realizovana	Izvor finansiranja
	Udruženje penzionera Bijelo Polje	Izgradnja stambenog objekta sa 20 stambenih jedinica	2019	2021	Realizacija u toku		170.000,00€€.	Fond PIO, učešće jedinice lokalne samouprave, sredstva penzionera
	Udruženje penzionera Cetinje	Izgradnja stambenog objekta sa 33 stambene jedinice za potrebe penzionera	2016	2019	Realizacija u toku	784.300,00€	700.000,00€	268.100,00€ Fond PIO; Prijestonica Cetinje je obezbijedila građevinsko zemljište vrijednosti 73.619,48€ i komunalno opremanje, ostatak se obezbjeđuje kroz otkup stanova.
	Udruženje penzionera Žabljak	Rješavanje stambenog pitanja za 5 penzionera	2019		Realizovano	95.000,00€	95.000,00€	Fond PIO
	Udruženje penzionera Pljevlja	Izgradnja stambenog objekta sa 20 stambenih jedinica	2018	2021	Realizacija u toku		300.800,00	Fond PIO je obezbijedio sredstva od 300.800,00€, učešće jedinice lokalne samouprave u vrijednosti zemljišta i komunalne naknade
	Udruženje penzionera Bar	Izgradnja stambenog objekta sa 75 stambenih jedinica	2018	2021	Realizacija u toku		200.000,00	Fond PIO je obezbijedio sredstva od 200.000,00€, učešće jedinice lokalne samouprave u vrijednosti zemljišta i komunalne naknade

	Udruženje penzionera Danilovgrad	Izgradnja stambenog objekta	2019	2021	Realizacija u toku		100.000,00	Fond PIO je obezbijedio sredstva od 100.000,00€, učešće jedinice lokalne samouprave u vrijednosti zemljišta i komunalne naknade
	Udruženje penzionera Mojkovac	Izgradnja objekta sa 8 stambenih jedinica	2019	2021	Realizacija u toku		100.000,00	Fond PIO je obezbijedio sredstva od 100.000,00€, učešće jedinice lokalne samouprave u vrijednosti zemljišta i komunalne naknade
Sindikat bezbjednosnih institucija	MUP, SBI	Izgradnja stambenog objekta u Podgorici sa 288 stambenih jedinica	Novembar 2018. godine	kraj 2019. godine	realizovano	10.700.000,00€	cca 10.700.000,00€	MUP, Sindikat, kupci; Glavni grad Podgorica obezbijedio komunalno opremanje
	Sindikat Uprave policije	Izgradnja stambenog objekta u Budvi sa 102 stambene jedinice	2016	2018	realizovano	cca 5.200.000,00€	cca 5.200.000,00€	Kupci; Opština Budva obezbijedila zemljište i komunalno opremanje
	Sindikat Uprave policije	Izgradnja stambenog objekta u Nikšiću sa 140 stambenih jedinica	Maj 2018. godine	Kraj 2019. godine	Realizacija u toku	cca 4.800.000,00€	3.000.000,00€	Ulog Vlade CG 700.000€, a dio od sredstava kupaca, dok je Opština Nikšić obezbijedila zemljište i komunalno opremanje
	Sindikat Uprave policije	Izgradnja stambenog objekta na Žablaku sa 19 stambenih jedinica	Maj 2018. godine	Kraj 2019. godine	Realizacija u toku (tehnički prijem objekta u toku)	cca 800.000,00€	700.000,00€	Ulog Vlade CG 100.000€, dio od sredstava kupaca, dok je Opština Žabljak obezbijedila zemljište i komunalno opremanje

PREPORUKE

- Kontinuirani razvoj socijalnog stanovanja usmjeren na unapređenje uslova stanovanja u podstandardnim naseljima, prvenstveno izgradnjom nedostajuće komunalne infrastrukture u postupku legalizacije bespravnih objekata;
- S obzirom da je nedostatak finansijskih sredstava jedan od osnovnih izazova za uspostavljanje održivog sistema socijalnog stanovanja, zadovoljenje stambenih potreba treba nastaviti kroz izdvajanje sredstava za ove namjene u Budžetu Crne Gore i budžetima jedinica lokalne samouprave, kroz različite oblike podrške od strane javnog i privatnog sektora. Značajan izvor sredstava predstavlja praksa jedinica lokalne samouprave u vidu dodjele građevinskog zemljišta za izgradnju stanova za socijalno stanovanje i učešća u iznosu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Podrškom jedinica lokalne samouprave projektima socijalnog stanovanja kroz dodjelu zemljišta i iznosa komunalija, država kroz razvoj modela podrške, formulisanje politike subvecionisanja stanovanja prvenstveno za ugrožene kategorije, kao i kroz planiranje finansijskih sredstava za razvoj projekata socijalnog stanovanja treba da obezbijedi unaprijeđenje stambenog fonda, podsticanje stambene izgradnje, bolje organizovan i efikasan sektor upravljanja, alokaciju i održavanje postojećeg stambenog fonda, uvećanje sigurnosti u sektoru zakupa stanova, omogućavanje privatno-javnog partnerstva u stambenom sektoru i definisanje standarda humanog stanovanja;
- Radi održivosti stambenog fonda i obezbjeđenja materijalne osnove za rješavanje stambenih pitanja narednih generacija, neophodno je prikazati sve stvarne troškove pribavljanja i održavanja stanova i na tim osnovama utvrđivati cijene stanovanja, odnosno zakupnine krajnjim korisnicima socijalnih stanova;
- Uzimajući u obzir potrebu za ravnomjernim regionalnim i ukupnim ekonomskim i socijalnim razvojem države, neophodno je fokusirati se na razvoj projekata socijalnog stanovanja na sjeveru Crne Gore, u cilju smanjivanja migracije iz sjevernih opština u južni i središnji region Crne Gore, jer će stvaranjem mogućnosti za rješavanje stambenog pitanja motivisati građane da ostanu u svojoj opštini, kao i na razvoj projekata za rješavanje stambenih potreba lica sa invaliditetom, penzionera odnosno lica starijih od 67 godina, mladih bračnih parova i pripadnika Roma i Egipćana (RE populacija);
- Neophodno je da sve jedinice lokalne samouprave pristupe donošenju lokalnih programa socijalnog stanovanja, odnosno sprovođenju Zakona o socijalnom stanovanju. Prvi korak, koji predstavlja preduslov za izradu lokalnog programa socijalnog stanovanja jeste snimanje i analiza postojećeg stambenog fonda. U tom smislu, preporuka je svim jedinicama lokalne samouprave da u najkraćem roku izvrše evidenciju postojećeg stambenog fonda. Neophodno je izvršiti uknjižbu stanova za socijalno stanovanje kod nadležnih službi u cilju ustanovljavanja svojine opština nad postojećim fondom; Drugi korak je analiza potreba za socijalnim stanovanjem na teritoriji te opštine, koja obuhvata saradnju sa drugim organima lokalne i državne uprave, u cilju utvrđivanja broja i statusa lica koji nemaju riješeno stambeno pitanje i utvrđivanje kriterijuma za ostvarivanje prava na socijalno stanovanje, što je takođe obaveza propisana Zakonom;
- Preporučuje se jedinicama lokalne samouprave da pripreme marketinšku komunikaciju, koju je potrebno sprovesti na nivou svake jedinice lokalne samouprave, sa ciljem podizanja svijesti građana o potrebi formiranja organa upravljanja u stambenim zgradama i kulturi stanovanja. U kampanju treba uključiti štampane i elektronske medije, a na sajtovima opština treba objaviti sve informacije, naročito one koji se tiču podsticajnih mjera u oblasti obnove stambenih zgrada;

- Povećati broj inspektora koji vrše nadzor nad primjenom Zakona o održavanju stambenih zgrada, u dijelu nadzora koji vrši inspekcija za stanovanje.