

INFORMACIJA O IMPLEMENTACIJI REGIONALNOG STAMBENOG PROGRAMA (RHP) U CRNOJ GORI

Uvod

Kroz Regionalni stambeni program (RHP) za Crnu Goru, predviđeno je obezbjeđenje sredstava za rješavanje stambenog pitanja za 6.063 lica (1.177 domaćinstava) koja spadaju u najranjivije kategorije (lica smještena u neformalnim kolektivnim centrima i ugrožena lica u privatnom smještaju, sa posebnim osvrtom na Kamp Konik).

Regionalni stambeni projekat (RHP) sprovodi se u više od 13 crnogorskih opština: Berane, Andrijevica, Podgorica, Ulcinj, Nikšić, Budva, Rožaje, Plav, Herceg Novi, Bar, Danilovgrad, Tivat i Pljevlja. Ovaj program će značajno doprinjeti zatvaranju kampa Konik (najveći kolektivni kamp za raseljena lica u Crnoj Gori) kao i ostalih kolektivnih centara za smještaj raseljenih i interno raseljenih lica.

Kroz navedeni program predviđena je: gradnja 907 stambenih jedinica: isporuka građevinskog materijala za 120 stambenih jedinica, gradnja 50 gotovih kuća, 62 smještajne jedinice u Domu starih, u Pljevljima, kupovina stanova u Opštini Herceg Novi sa mogućnošću proširenja projekta i na druge primorske opštine, rekonstrukcija postojećih Vojnih objekata – Vojni kompleks Trebjesa za potrebe izgradnje Doma za stara i odrasla invalidna lica u opštini Nikšić. Ukupna vrijednost projekta: 27.696 miliona eura, a kontribucija države: 15%, tj. 4.154 miliona eura; potrebna sredstva: 23. 542 miliona eura.

Četiri partnerske zemlje (Crna Gora, Srbija, Bosna i Hercegovina i Hrvatska) su uspostavile veliki broj bilateralnih i regionalnih radnih grupa, uz značajnu podršku UNHCR-a, OEBS-a i drugih međunarodnih organizacija, koje djeluju u skladu sa dogovorenim okvirom. Implementacijom Regionalnog stambenog programa zatvoriće se poglavlje raseljništva na prostoru bivših jugoslovenskih republika.

Značajan doprinos ovog programa ogleda se u uspostavljanju i unapređenju saradnje između partnerskih država iz oblasti penzijsko invalidskog osiguranja, prava po osnovu radnih odnosa te regulisanja pravnog statusa.

Ministarstvo rada i socijalnog staranja je od početka imenovano od strane Vlade Crne Gore kao vodeća institucija za sprovođenje RHP-a (Zaključci Vlade Crne Gore od 3.10.2013, 20.2.2014, 16.10.2014, 25.12.2014, 16.04.2015, 9.7.2015).

Pored toga, Crna Gora je 4.11.2013. potpisala Okvirni sporazum o implementaciji RHP-a sa Bankom za razvoj Savjeta Evrope, u kojem je definisana implementaciona struktura RHP-a za Crnu Goru, sa Ministarstvom rada i socijalnog staranja kao vodećom institucijom. Takođe, Ministarstvo rada i socijalnog staranja je do sada potpisalo ukupno 8 Grant sporazuma za pod-projekte u Crnoj Gori, ukupne vrijednosti od 27 miliona eura, od čega su opredjeljena donatorska sredstva u iznosu od 22,6 miliona eura, kao i Ugovor o Operativnom Grantu, koji je potpisan 30.3.2015, ukupne vrijednosti Granta u iznosu od 304.568 eura.

Status odobrenih pod-projekata

- **MNE1 „Izgradnja 62 stambene jedinice u Nikšiću“**- ukupna vrijednost projekta iznosila je 2.557.801,21€, od čega su sredstva Granta 1.980.000,00€, a kontribucija lokalne jedinice 577.801,21€. Projekat je realizovan u potpunosti u planiranom roku bez naknadnih radova sa uštedom od 180.000,00€. Selekcija korisnika sprovedena u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju uz podršku UNHCR-a i OEBS-a. Svečano otvaranje i useljenje novosagrađene zgrade je održano u maju 2016. godine.

- **MNE2 „Izgradnja 171 stambenih jedinica za stanovnike Kampa Konik u Podgorici“** - ukupna vrijednost projekta iznosi 7.430.215,61€, od čega su sredstva Granta 6.226.662,00€. Potpisan je Grant sporazum sa Razvojnou bankom Savjeta Evrope. Ugovori sa izvođačima radova i nadzora za prvu fazu (120 stanova) zaključeni su 11.02.2016.godine.

Radovi na prvofazi-120 stanova su završeni u planiranom roku bez naknadnih radova sa uštedom od 1.950.977,11 €.

Ministarstvo rada i socijalnog staranja je u saradnji sa UNHCR-om i OSCE-om, završilo selekciju korisnika za potrebe smještaja u 120 stambenih jedinica nakon čega su se stvorili uslovi za preduzimanje radnji i mjera za uklanjanje dijela kontejnerskog naselja a sve u cilju zatvaranja kampa Konik I (najvećeg kolektivnog centra u Crnoj Gori). Svečana ceremonija dodjele ključeva i useljenje 120 porodica u novoizgrađene stanove je održano 15. novembra 2017.

Na pod-projektu MNE 2, ostvarene su uštede od 1.950.977,11 €- pa je Skupština donatora odobrila proširenje projekta stambene gradnje na Koniku za dodatnu **51 stambenu jedinicu- Nastavak IPA Projekta (druga faza)**.

Radovi na drugofazi su zvanično počeli 18. maja 2017. Svi građevinski radovi i priključci na infrastrukturu su završeni u planiranom roku, a svečanost povodom useljenja korisnika je održana 12. decembra 2018.

Završetkom ove faze, došlo je do konačnog zatvaranja izbjegličkog kampa Konik.

- **MNE 3 “izgradnja Doma za stara u Pljevljima”**- vrijednost projekta je iznosila 2.812.816 €, od čega su sredstva granta 1.918.000 €. Skupština donatora koja je održana 11. oktobra 2013. godine, odobrila je projekat za finansiranje. Potpisan je Grant sporazum sa Razvojnou bankom Savjeta Evrope. Izvođenje građevinskih radova je počelo u maju 2016, a svečano otvaranje nove institucije i smještaj korisnika je održan 11. aprila 2018.godine. Dom raspolaže sa 62 smještajne jedinice a opremljen je po najsavremenijim standardima i pruža veoma dobre uslove za smještaj i boravak korisnika.

MNE 4: “Izgradnja 94 stambene jedinice u opštini Berane” - ukupna vrijednost projekta je iznosila 3.990.647,48€, od čega su donatorska sredstva: 3.575.779 €.

Izgradnjom 94 stambene jedinice u Beranama u potpunosti će se zatvoriti dva kolektivna centara Rudeš I i Rudeš II. Kolektivni centri su sagrađeni prije tri decenije a uslovi stanovanja su neadekvatni.

Prema Implementacionom Ugovoru, Opština Berane je obavezna da obezbijedi potrebnu infrastrukturu do granica urbaništičke parcele.

Gradjevinski radovi na objektu su počeli 15. februara 2017. Kompletan završetak gradnje je bio krajem januara 2019, a ceremonija useljenja korisnika je održana 26.03.2019. godine.

- **MNE 6 “Rekonstrukcija postojećih Vojnih objekata – Vojni kompleks Trebjesa za potrebe izgradnje Doma za stara lica u opštini Nikšić”**- ukupna vrijednost projekta je iznosila 5.178.743,7 €, od čega su donatorska sredstva: 2.317.274,7 €. Ugovor o Grantu sa CEB-om je potpisan 10. avgusta 2018. godine.

Ministarstvo rada i socijalnog staranja je u toku 2017. godine, izvršilo procjenu budućih korisnika i obezbijedilo Glavni gradjevinski projekat sa revizijom. Tender za radove je raspisan 22. januara a izvođenje radova je otpočelo u septembru 2019. godine.

Rekonstrukcija postojećih vojnih objekata za potrebe doma za stara lica obuhvatila je svih pet postojećih objekata na lokaciji od koji su upravna zgrada i dva objekta za smještaj korisnika kao i uređenje terena finansirani iz sredstava Regionalnog stambenog programa a preostala dva objekta iz Budzeta.

Radovi na objektu zbog COVID Pandemije su kasnili 6 mjeseci a priključenje objekata na infrastrukturne priključke trajalo je 12 mjeseci što je prema Implementacionom ugovoru bila obaveza nadležnih organa lokalne uprave. Početkom 2023. godine objekat je počeo sa radom. Dom raspolaže sa 208 smještajnih jedinica a opremljen je po najsavremenijim standardima i pruža veoma dobre uslove za smještaj i boravak korisnika.

- **MNE 7 “Kupovina stanova u Herceg Novom za 36 socijalno ugroženih porodica”**; čija ukupna vrijednost je iznosila 953.470,41 € od čega sredstva Granta 918.007,46 € a kontribucija države u iznosu od 147.297,56 €. koju je obezbijedila opština Herceg Novi. Javni poziv za Pod projekat MNE 7 “Kupovina stanova u Herceg Novom za 36 socijalno ugroženih porodica” je okončan 15. septembra 2017. godine, a apliciralo je 89 porodica, nakon čega se pristupilo selekciji korisnika. Finalna lista korisnika objavljena je u martu 2018. godine.

Implementacioni ugovor između Ministarstva rada i socijalnog staranja, tadašnje Uprave javnih radova i Opštine Herceg Novi je potpisan 3. oktobra 2018. godine.

Prvi javni poziv za kupovinu stanova je objavljen 6. marta 2019. godine. Kupljena su 22 stana po cijeni od 662 eura po m² bez PDV-a. Na sljedeća dva javna poziva nije dostavljena nijedna ponuda po cijeni od 670 eura po m² te se za četvrti javni poziv uz saglasnost donatora cijena povećala 1050 eura po m² i kupljena jedna stambena jedinica. Ministarstvo rada i socijalnog staranja je za 4 stambene jedinice obezbijedilo sredstva iz budzeta dok je za preostale porodice potrebno obezbijediti dodatna sredstva.

Korisnici su većinom bez ili sa jako niskim primanjima, sa višestrukim zdravstvenim i socijalnim problemima, koje dodatno opterećuju neadekvatni uslovi stanovanja. U ovim porodicama ima više djece sa smetnjama u razvoju, starih samohranih lica, Roma, kao i osoba sa invaliditetom. Uslovi u kojima žive su krajnje nehumani i gotovo nemogući.

Opština Herceg Novi već godinama pokušava da nađe način da riješi stambene probleme pomenutih porodica. U tom smislu, prepoznati su kao prioritet kroz Lokalni program socijalnog stanovanja. Opština Herceg Novi je obezbijedila lokaciju na kat parc. br. 1947/65 KO Topla, ukupne površine 453 m², a takođe je od strane opštine obezbijeden projekat za 6 stanova, čija je i revizija završena kao i odobrenje za gradnju. Predmjer i predračun radova iznosi oko 400.000€. Opština je Budžetom za 2023.g. planirala 150.000€ za ovu namjenu. Navedena sredstva su planirana za izgradnju stambenog objekta sa 6 stanova, od čega bi 2 mogla biti dodijeljena gore navedenim korisnicima RHP programa.

- **MNE 8 “Izgradnja 50 kuća širom Crne Gore za lica koja posjeduju zemljište i dozvole za gradnju”** vrijednost donatorskih sredstava je iznosila 1.254.000 €, a kontribucija države 120.000,00 €, koja se odnosi na izradu projektno planske dokumentacije, reviziju i nadzor. Postupak selekcije i odabira korisnika Ministarstvo rada i socijalnog staranja je sprovelo uz podršku UNHCR-a i OSCE-a. Javni poziv za pod projekat MNE 8 “Izgradnja 50 kućica širom Crne Gore za lica koja posjeduju zemljište i dozvole za gradnju” je završen a apliciralo je 107 porodica iz 17 opština. Imajući u vidu da pored posjedovanja zemljišta u vlasništvu prema uslovima koje je donator postavio kao nužne samo 31 porodica je ispunila uslov za izgradnju objekata. Radovi na izgradnji objekata otpočeli su u martu 2022. godine a svi objekti su građevinski završeni i nalaze se u fazi priključenja na komunalnu i vodovodnu infrastrukturu kao i priključenje na elektro mrežu. Od preostalih 20 porodica ukupno 8 porodica je u međuvremenu obezbijedilo administrativno tehničke uslove te je potrebno nastaviti procedure za izgradnju objekata uz dodatno obezbeđivanje sredsava. Napominjemo da su za sve objekte završeni glavni projekti sa revizijom. Predmjer i predračun radova iznosi oko 400.000€.

- **MNE9 „Izgradnja 96 stanova na Vrelima Ribničkim u Podgrići“, ukupna vrijednost projekta iznosi 4,002,061,06 €, od čega su donatorska sredstva: 3,229,964 €** Ugovor o Grantu sa CEB-om je potpisan 10. avgusta 2018. Tenderi za izvođenje radova za gradnju i stručni nadzor raspisani su u junu 2019. godine a radovi na objektu počeli u novembru 2020. godine. Selekcija korisnika sprovedena u skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju uz podršku UNHCR-a i OEBS-a. Svečano otvaranje i useljenje novosagrađene zgrade je održano u martu 2023. godine. Za realizaciju svih preostalih obaveza iz RHP-a, potrebno je izdvojiti sredstva u iznosu od 800.000,00 eura.

Prekogranična saradnja- verifikacija i provjera korisnika između partnerskih zemalja

Studija izvodljivosti kroz poglavlje koje definiše ovu oblast dala je smjernice za sprovođenje prekogranične verifikacije odnosno provjere svih aplikacija za sve četiri zemlje. Sva lica, odnosno porodice, koja su aplicirala za rješavanje stambenog pitanja u okviru Regionalnog stambenog programa podliježu provjeri u državi porijekla. Provjera se odnosi prije svega na imovinsko pravna pitanja (da li je lice odnosno porodica dobila pomoć za obnovu kuća, da li su vraćeni stanovi, da li je lice odnosno porodica otuđila stan odnosno kuću u državi porijekla).

Ova komponenta ima dva nivoa provjere a to su administrativna i terenska provjera. Upitnici su usvojeni na regionalnom nivou i identični su za sve četiri države. Verifikacija predstavlja osnov za dalju selekciju korisnika. Tokom implementacije projekta u Crnoj Gori je preko 2000 porodica odnosno lica obišteno na terenu a takođe je izvršena i administrativna provjera.

Selekcija korisnika

Imajući u vidu činjenicu da je Regionalni stambeni program potvrđen i objavljen kao Međunarodni ugovor, u skladu sa članom 9 Ustava Crne Gore, ima primat nad domaćim zakonodavstvom i neposredno se primjenjuje. Samim tim selekcija korisnika i kriterijumi ugroženosti definisani su međunarodnim pravilima.

Ministarstvo formira komisije za selekciju korisnika, a UNHCR i OSCE vrše monitoring odabira korisnika.

Za svaki pod- projekat se raspisani su javni oglasi u trajanju najmanje 30 dana nakon čega se vršila administrativna terenska i prekogranična provjera. Proces selekcije korisnika trajao je 6 mjeseci za svaki pod-projekat. Od početka projekta izvršena je terenska i administrativna provjera za preko 10 000 lica odnosno porodica.