



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 2017/18. godine*

decembar 2018. 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.

Strategijom su u dijelu ciljeva i preporuka, izdvojena četiri segmenta u čijim okvirima je potrebno unaprijeđenje, te su shodno definisanim 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. Trenutno je u skupštinskoj proceduri Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada.

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 osnivanje posebne institucije koja će se baviti stambenim fondom na nivou svake opštine nije ocijenjeno opravdanim. 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, obezbijeđeno je 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.

Trenutno je u skupštinskoj proceduri Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada. Planiranim izmjenama i dopunama propisa otklonile bi se slabosti koje su prepoznate u implementaciji, a kada je u pitanje inspekcijski nadzor, precizirane su 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 2017/18. 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 se implementira 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 442 domaćinstva (145 stambenih jedinica za raseljena i interno raseljena lica, 179 za prosvjetne radnike, 94 za zaposlene u zdravstvu i 24 stambene jedinice za zaposlene na teritoriji Opštine HN) i izgradnja Doma za stara lica u Pljevljima;
- U toku realizacije je rješavanje stambenog pitanja za 822 domaćinstva i izgradnja Doma za stara i odrasla invalidna lica u Nikšiću;

Od ukupnog broja aktivnosti koje su planirane ovim programom, realizovano je 69% (od 20 aktivnosti, ukupno 13 je dospjelo na realizaciju do kraja 2018 godine). Završena je realizacija 9 aktivnosti, a u toku realizacije je 9. Dvije aktivnosti nisu realizovane i to: izgradnja stambenih objekata u Petrovcu, zbog problema sa izvođačem radova (izgradnja je otpočeta, ali je nastao problem sa izvođačem zbog nedostatka sredstva da nastavi finansiranje izgradnje objekta - u toku su dalji pregovori) i izgradnja stambenog objekta na Žabljaku zbog nepogodnih vremenskih uslova, a novi rok njihove realizacije planiran je za period 2019/2020. godine.

Ukupna planirana sredstva za ove aktivnosti iznose 66.744.121,11€, od kojih je realizovano 40.483.327,82€

- Kroz realizovane aktivnosti jedinica lokalne samouprave obezbijeđen je:
 - Smještaj za 77 porodica, od kojih su 25 porodica pripadnici RE populacije;
 - Dato je u zakup na neodređeno vrijeme 8 stambenih jedinica namještenicima lokalne uprave;
 - Započeta je izgradnja/adaptacija objekata radi obezbjeđivanja stanovanja licima u stanju socijalne potrebe, koji ukupno broje 80 stambenih jedinica, kao i Doma za stare u Podgorici, kapaciteta za 270 korisnika. Planirani rok završetka ovih objekata je do kraja 2019. godine.
- Kroz Projekte koji su realizovani od strane ministarstava i drugih institucija:
 - Realizovano je rješavanje stambenog pitanja za 203 domaćinstva (167 penzionera, a 36 lica zaposlenih u zdravstvu je dobilo pomoć za rješavanje stambenog pitanja);
 - U toku je realizacija rješavanja stambenog pitanja za 660 domaćinstava.

Od ukupnog broja aktivnosti koje realizuju ministarstva i ostale institucije, realizovano je 46%. 6 aktivnosti je realizovano a 7 je u toku realizacije. Planirani rok završetka je do kraja 2019. godine.

Ukupna planirana sredstva za ove aktivnosti iznose 32.293.254,47 €, od kojih je realizovano¹ 12.703.399,61

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. 111-43/28 od 11.09.2018. godine. Period izvještavanja: 2017 – oktobar 2018. godine.

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

¹ Sredstva koja su realizovana od strane ministarstava i drugih institucija, dok podaci o sredstvima koja su realizovana kroz učešće kupaca, kod aktivnosti koje su u toku realizacije, još uvijek nisu dostupni – Tabela br. 3

Zakon o održavanju stambenih zgrada

Zakon o održavanju stambenih zgrada stupio je na snagu u julu 2016. 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.

Trenutno je u skupštinskoj proceduri Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada.

Izmjenama i dopunama propisa otkloniće se slabosti koje su prepoznate u implementaciji, a koje se prvenstveno odnose na nedostatke u dijelu sprovođenja inspekcijskog nadzora i druga pitanja čija je implementacija u praksi izazivala nedoumice pri tumačenju.

Predložene izmjene odnose se na:

- Preciziranje zajedničkih djelova stambene zgrade kao dopuna i razrada odredbe 166 Zakona o svojinsko pravnim odnosima.
- Preciziranje pitanja načina odlučivanja etažnih vlasnika.
- Precizirane odredbe koje propisuju kvorum za donošenje odluka.
- Dopunjen član 10 Zakona u odnosu na obavezu redovne kontrole i servisa liftova u upotrebi, i predviđena izrada podzakonskog akta koji će bliže urediti ovo pitanje.
- Precizirane odredbe koje definišu nužne-investicione i hitne radove.
- Regulisane obaveze upravnika u dijelu obavljanja hitnih radova, kao i preciziran pojam upravnika.
- Precizirana obaveza organa lokalne uprave u dijelu obavljanja hitnih radova na stambenoj zgradi.
- Precizirane obaveze investitora u dijelu obaveza obavještanja inspekcije i utvrđena obaveza upravnika da pokrene postupak prinudne naplate ukoliko etažni vlasnik tri mjeseca uzastopno ne plaća zakonom ustanovljenu obavezu.
- Precizirane odredbe koje propisuju način otvaranja zajedničkog računa stambene zgrade.
- Preciziran institut privremenog upravnika i obaveze koje ima u procesu formiranja organa upravljanja stambene zgrade.

Važećim zakonom, pa i Predlogom zakona, predviđena je podijeljena nadležnost u dijelu inspekcijskog nadzora na organ uprave za inspekcijske poslove, odnosno inspektore za stanovanje i komunalnu inspekciju na nivou jedinice lokalne samouprave. Predlagač je povodom ovog pitanja ostao pri istom rješenju, odnosno dio nadležnosti inspekcijskog nadzora povjerio Upravi za inspekcijske poslove preko Inspektora za stanovanje a dio povjerio nadležnoj službi jedinice lokalne samouprave - komunalnoj inspekciji. Obrazloženje za ovakvo opredjeljenje jeste i činjenica da su ove službe formirane u skoro svakoj jedinici lokalne samouprave i shodno svojim kapacitetima mogu efikasno obezbijediti nadzor nad primjenom zakona i štititi interese lokalnog stanovništva, odnosno etažnih vlasnika.

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.

Primjena novog zakona će doprinijeti uspješnijoj realizaciji ovog segmenta stambene politike, odnosno unaprijediti sprovođenje ovog zakona, naročito u dijelu nadzora nad organizovanjem organa upravljanja, a u cilju održavanja i unaprijeđenja stanja postojećeg 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 umanjena 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, nismo dobili obrazloženje 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 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 neformalnim naseljima i doprinijće 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 nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma su donijeti u rokovima propisanim zakonom (oktobar i decembar 2018. godine), dok su pojedini podzakonski akti iz nadležnosti jedinica lokalne samouprave u fazi donošenja.

Izveštavanje 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, odredbama Zakona o obligacionim odnosima tretirana je materija zakupa stana, a kako predmet ugovornih odnosa podrazumijeva slobodu ugovaranja, procijenjeno je da bi intervencija u ovoj oblasti bila ograničavajuća.

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 racionalizacije u organima državne i lokalne uprave, te su postojeći stambeni fondovi 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, nije sprovedena obuka kadrova na lokalnom i državnom nivou, jer nisu obezbijeđena sredstva za organizovanje navedene 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 umanjavanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ukoliko se na objektu primjenjuju obnovljivi izvori energije (solarni kolektori i sl.).

Trenutno je u skupštinskoj proceduri Predlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o održavanju stambenih zgrada. Planiranim izmjenama i dopunama propisa otklonile bi se slabosti koje su prepoznate u implementaciji, a kada je u pitanje inspekcijski nadzor precizirane su nadležnosti Uprave za inspekcijske poslove – Inspekcije za stanovanje i Komunalne inspekcije.

U cilju sveobuhvatne analize kvaliteta održavanja stambenih zgrada, shodno odredbama Zakona o održavanju stambenih zgrada, u Tabeli br. 1 je prikazan broj organizovanih organa upravljanja u stambenim zgradama po jedinicama lokalnih samouprava. Predstavljeni podaci su dobijeni od Uprave za inspekcijske poslove – Inspekcije za stanovanje, koja u okviru svojih nadležnosti vrši kontrolu zakonitosti vođenja registara shodno članu 26 Zakona o održavanju stambenih zgrada. Shodno navedenom članu, 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.

Tabela br. 1 - prikaz broja organizovanih organa upravljanja u stambenim zgradama po opštinama za 2017/2018. godinu

OPŠTINA	NAZIV SEKRETARIJATA	BROJ ST. ZGRADA ZA KOLEKTIVNO STANOVANJE	BROJ UPRAVNIKA
<i>Andrijevića</i>	Sekretarijat lokalne uprave	13	11
<i>Bar</i>	Sekretarijat za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine	140	113 zgrade i ulazi
<i>Berane</i>	Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj	64	42
<i>Bijelo Polje</i>	Sekretarijat za stambeno komunalne poslove	66 (sa 99 ulaza/lamela)	63
<i>Budva</i>	Sekretarijat za stambeno komunalne poslove	Registar je u izradi	226
<i>Gusinje</i>	/	/	/
<i>Cetinje</i>	Sekretarijat za održivi razvoj I infrastrukturu	115	42+3 privremena upravnika
<i>Danilovgrad</i>	Sekretarijat za urbanizam, komunalno stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine	30	14
<i>Herceg Novi</i>	Sekretarijat za komunalne djelatnosti i ekologiju	360	253
<i>Kolašin</i>	Sekretarijat za uređenje prostora, životne sredine i stambeno komunalne poslove	43	15+5 privremenih upravnika

<i>Kotor</i>	Sekretarijat za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje	217 upisano u registar (podaci nijesu potpuni, trenutno je u izradi novi registar)	147
<i>Mojkovac</i>	Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj	37	32 (sa ulazima 41) -za 5 zgrada naloženo postavljanje privremenih upravnika.
<i>Nikšić</i>	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	263	173
<i>Petnjica</i>	/	/	/
<i>Plav</i>	Sekretarijat za uređenje prostora i imovinu	8	8 privremenih upravnika
<i>Plužine</i>	Sekretarijat za opštu upravu i društvenu djelatnost	22	22
<i>Pljevlja</i>	Sekretarijat za stambeno komunalne poslove, puteve i vode	91	158 po ulazima
<i>Podgorica</i>	Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj	1.778 (registar je u izradi)	1211
<i>Rožaje</i>	Sekretarijat za komunalno stambene poslove i saobraćaj	26	8
<i>Šavnik</i>	Sekretarijat lokalne uprave	21	2
<i>Tivat</i>	Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj	158	130
<i>Žabljak</i>	Sekretarijat za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove	23	17
<i>Ulcinj</i>	Sekretarijat za stambene djelatnosti	43	16
UKUPNO:		3518	2695 +16 privremenih upravnika ²

Napomena: U Tabeli br. 1 su uneseni podaci prema sadržaju registara. Podaci koji se odnose na organizovane skupštine su potpuni, dok podaci koji se odnose na broj stambenih zgrada nisu potpuni jer su registri za pojedine opštine u izradi. Naime, registar stambenih zgrada se izrađuje na osnovu podataka koje jedinicama lokalne samouprave dostavlja Uprava za nekretnine, pa se pri primjeni, odnosno konkretno izradi registara postavlja pitanje ažurnosti podataka o broju stambenih zgrada. Prema izvještaju Inspekcije za stanovanje, u izradi su registri za opštine Budvu, Kotor i Glavni grad Podgoricu.

² (*) Ako etažni vlasnici nijesu obrazovali organe upravljanja u skladu sa zakonom, nadležni organ lokalne uprave je dužan da imenuje, na zahtjev jednog ili više etažnih vlasnika ili po službenoj dužnosti, privremenog upravnika. Privremeni upravnik je dužan da sazove sjednicu skupštine etažnih vlasnika radi njenog konstituisanja, u roku od 15 dana od dana imenovanja. Privremeni upravnik se imenuje na vrijeme od tri mjeseca.

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.

U toku 2017/18. godine izvršena je sanacija 60 fasada, sanacija ravnih krovova na 36 stambenih zgrada, a radovi u unutrašnjosti ulaza izvedeni su na 33 stambene zgrade. Za ovu namjenu u periodu 2017/18. godine obezbijeđena su sredstva u iznosu od 600.000,00 eura.

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 energetskim karakteristikama 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 2017. i 2018. godini realizovani su sljedeći projekti i to:

ENERGY WOOD II - beskamatni krediti za ugradnju sistema za grijanje na moderne oblike biomase

Ministarstvo ekonomije je u toku 2015. godine od Vlade Kraljevine Norveške dobilo grant u iznosu od 2.200.000 norveških kruna (NOK), u cilju realizacije programa ENERGY WOOD II. Ovo je nastavak projekta ENERGY WOOD, koji je finalizovan u 2015. godini, a u okviru kojeg je instalirano 243 sistema na moderne oblike biomase u crnogorskim domaćinstvima. Ministarstvo ekonomije je sprovelo odabir firmi kvalifikovanih distributera/instalatera (10) kao i odgovarajuću proceduru izbora banaka (5), partnera na projektu. Realizacija projekta ENERGY WOOD II je počela 7. oktobra 2015. godine. U okviru ovog programa je ugrađeno 532 sistema za grijanje na moderne oblike biomase. Planirani završetak projekta je kraj 2018. godine.

ENERGY WOOD III - beskamatni krediti za ugradnju sistema za grijanje na moderne oblike biomase

Ministarstvo ekonomije je, 16.10.2017. godine, počelo sa realizacijom treće faze programa ENERGY WOOD za čiju implementaciju su obezbijeđena budžetska sredstva u iznosu od 85.000 eura. Početak realizacije projekta je uslijedio nakon sprovedene procedure izbora kvalifikovanih distributera/instalatera (6), odgovarajuće procedure izbora banaka (4) i nakon potpisivanja sporazuma o saradnji sa svim partnerima. Od početka realizacije projekta, ugrađeno je oko 235 sistema za grijanje na moderne oblike biomase.

ENERGETSKI EFIKASAN DOM - beskamatni krediti za primjenu mjera energetske efikasnosti u domaćinstvu

Ministarstvo ekonomije obezbijedilo je sredstva u iznosu od 120.000 eura u cilju realizacije programa „Energetski efikasan dom“, čija realizacija je počela u oktobru 2018. godine. Početak realizacije projekta je uslijedio nakon sprovedene procedure izbora kvalifikovanih izvođača radova i odgovarajuće procedure izbora banaka. Ovaj program predstavlja nastavak programa „Energy Wood“.

Cilj programa „Energetski efikasan dom“ je da se domaćinstvima u Crnoj Gori, preko beskamatnih kredita (do 8.000 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 efikasne stolarije).

SOLARNI KATUNI – Projekat za instalaciju fotonaponskih solarnih sistema na katunima

Ministarstvo ekonomije u saradnji sa Ministarstvom poljoprivrede i ruralnog razvoja realizuje projekat „Solarni katuni“ koji ima za cilj da se na objektima koji se nalaze na katunima, a koji nisu povezani na električnu mrežu, postave solarni sistemi za proizvodnju električne energije. U prethodnom periodu (2012. i 2013. godina) u okviru ovog projekta je ugrađeno 189 fotonaponskih sistema. U toku 2016. godine sprovedene su aktivnosti za realizaciju nastavka projekta (tenderski postupak, odabir najpovoljnijeg ponuđača i potpisivanje ugovora sa istim) i u toku 2017. godine realizovana je treća faza ovog projekta u okviru koje je ugrađeno 54 fotonaponskih sistema na crnogorskim katunima.

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. 2 - realizacija planiranih aktivnosti Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine, za 2017/18 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	Izvor finansiranja	Preporuke u narednom periodu sprovođenja.
	<u>Pod-projekat MNE 5</u> Izgrađeno dodatnih 51 stambenih jedinica - Konik	MRSS	2017	2018	Realizovano		1.850.000,00€	1.850.000,00€	Uštede iz Pod- projekta MNE2	

REGIONALNI STAMBENI PROGRAM (RHP)	<u>III pod-projekt</u> <u>MNE3</u> Otvoren Dom za stara lica u Pljevljima	MRSS	2014	2018	Realizovano		2.812.816,19 €	2.345.456,40 €	Sredstva granta: 1.918.571,70€ Nacionalna kontribucija: 894.244,49 €	Ostvariti punu popunjenost korisnika.
	<u>IV pod-projekt MNE</u> <u>4</u> Izgrađeno 94 stamb.jedinice u opštini Berane	MRSS	2014	2018	Realizovano		3.990.647,48 €	1.766.035,48 € ³	Donatorska sredstva: 3.575.779,98 € Nacionalna kontribucija: 414.867,50 €	
	<u>MNE 7</u> Kupovina stanova u HN za 36 socijalno ugroženih porodica - objavljen javni poziv za kupovinu stanova	MRSS	2017	2019	Realizacija u toku		1.065.305,02€		Sredstva granta 918.007,46€ Kontribucija države 147.297,56€	Potpisati implementacioni sporazum između MRSS, DJR i opštine.
	Izgradnja 50 kuća širom CG za lica koja posjeduju zemljište i dozvole za gradnju – Tenderska dokum. poslata CEBu na odobrenje	MRSS	2017	2019	Realizacija u toku		1.544.694,00€		Donatorska sredstva 1.394.694,00 € Kontribucija države 150.000,00 €	
	Rekonstrukcija vojnih objekata - Vojni kompleks Trebjesa, za potrebe izgradnje Doma za stara i odrasla invalidna lica u opštini Nikšić - Tenderska dokum. poslata CEBu na odobrenje.	MRSS	2018	2020	Realizacija u toku		4.778.504,69 €	864.765,88 €	Donatorska sredstva: 3.376.878,81 € Nacionalna kontribucija: 1,401,625.88	Potpisati implementacioni sporazum između MRSS, DJR i opštine; Poslati zahtjev za isplatu prve tranše granta.
	<u>Pod-projekt MNE 9</u> Izgradnja 96 stanova u Vrelima Ribničkim.	MRSS	2018	2020	Realizacija u toku		4.002.061,06 €	264.896,00 €	Donatorska sredstva: 3.229.964,00 € Nacionalna kontribucija: 772.097,06 €	Potpisati implementacioni sporazum između MRSS, DJR i Glavnog grada; Poslati zahtjev za isplatu prve tranše granta.

³ Preostala sredstva dospijevaju na naplatu do kraja 2018. godine.

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	18 mjeseci	Nije realizovano	16 mjeseci (Prekinuti radovi zbog problema sa izvođačem radova. U toku su pregovori u vezi dalje realizacije izgradnje).	Ukupna investicija 4.180.000,00 €	690.275,00 €	Prodaja stanova u izgradnji i kreditni aranžman Fonda.	Sa Opštinom Budva potpisati ugovor o kupovini 25% izgr. prost. Opštini ponuđen Ugovor ali nije potpisan.
	Stambeni objekat u Meljinama - izgrađeno 24 stambenih jedinica.	CFSSI	2017	2018	Realizovano		Ukupna investicija cca 948.840,13 €	948.840,71 €	Izvor finansiranja je bio iz prodaje stanova kupcima i kreditnih sredstava.	
	Stambeni objekat na Žabljaku 30 stambenih jedinica; (Izgrađeno 27% objekta)	CFSSI	2017	septembar 2018	Nije realizovano	Jun 2019. Kašnjenje izgradnje stambenog objekta nastupilo zbog nepogodnih vremernih uslova.	Ukupna investicija 1.249.301,31 €	265.058,49 €	Prodaja stanova u izgradnji i kreditni aranžman fonda.	
	Izgradnja stambeno-poslovni objekat u Podgorici 155 stambenih jedinica - postavljen kamen temeljac, izvođač radova uveden u posao-teku zapoceti radovi.	CFSSI	2018	18 mjeseci	U toku realizacije		Ukupna investicija cca 7.150.000,00 €	/	Prodaja stanova u izgradnji i kreditni aranžman fonda i sredstva sudstva.	Potpisati aneks ugovora sa Sudskim savjetom vezan za raspodjelu stanova za sudstvo i fond.
	Izgradnja stambeno-poslovnog objekat u Pljevljima 38 stambenih jedinica – izvođač radova uveden u posao-teku započeti radovi.	CFSSI	2018	12 mjeseci	U toku realizacije		Ukupna investicija cca 1.496.250,79 €	12.300,00 €	Prodaja stanova u izgradnji i kreditni aranžman fonda i sredstva Udruženje penzionera.	Potpisati ugovor sa opštinom Pljevlja za 5 stanova po osnovu komunalija.

Izgradnja kompleksa stambenih objekata u Donjoj Gorici zgrada A,B,C ukupno 108 stambenih jedinica brutopovršine 8.128,60m2	Zgrada izgrađena i useljena.	Stambena zadruga radnika prosvjete Crne Gore SZ „Solidarno” Podgorica	kraj 2016	2017	Realizovano		3.867.747,00 €	3.867.747,00 €	Posredstvom poslovnih banaka uz povoljnu kamatnu stopu od 4,25%(CKB i Societe Generale Montenegro banka).	
Izgradnja stambeno poslovnog objekta u Danilovgradu 23stambene jedinice bruto 1641,94m2	Zgrada izgrađena i useljena.		kraj 2016	2017	Realizovano		894.857,30 €	894.857,30 €	Posredstvom poslovnih banaka uz povoljnu kamatnu stopu(CKB i Societe Generale Montenegro banka).	
Izgradnja stambenog objekta u Herceg Novom - Topla 48 stambenih jedinica (Zadruga je radila završetak radova po principu neposredne pogodbe)	Zgrada izgrađena i useljena.		2017	2017	Realizovano		205.238,00 €	205.238,00 € + učešće Opštine Herceg Novi	Posredstvom poslovne banke uz povoljnu kamatnu stopu CKB banka.	
Izgradnja drugog stambenog objekta u Radovićima - Tivat, 24 stambene jedinice i 1 poslovni prostor bruto građ. površine 1.828m2.	Zgrada izgrađena i useljena.	Stambena zadruga zdravstvenih radnika CG "Zdravstvo"	2016	2017	Realizovano		871.075,80 €	871.075,80 €	Prihodi od prodaje stambenih jedinica, sredstva iz donacija Ministarstva zdravlja.	
Izgradnja dva stambena objekta za zdravstvene radnike NK. 70 stamb.jedinica bruto građ. površine 5.872,80m2	Zgrada izgrađena i useljena.		2017	2018	Realizovano		2,351,984,49 €	2,351,984,49 €	Prihodi od prodaje stambenih jedinica, sredstva iz donacija Ministarstva zdravlja.	
Izgradnja stambenog objekta PG - Tuški put. 97 stambenih jed. i 1 poslovni prostor bruto građ.površine 6.928,78m2	Trenutno se radi na završnim radovima. Očekuje se primopredaja objekta najkasnije do 31.12.2018.		sep. 2017.	Kraj 2018.	Realizacija u toku		3.284.797,85 €	3.284.797,85 €	Prihodi od prodaje stambenih jedinica, sredstva iz donacija Ministarstva zdravlja.	

Raspisivanje konkursa za individualno rješavanje stambenog pitanja - putem izgradnje, rekonstrukcije ili kupovine stamb. objekta-kuće po povoljnim uslovima	Plan je da se predmetni Konkurs raspiše najkasnije do 31.12.2018. godine		kraj 2018.	2019	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 10.000EUR	
Projekat rješavanja stambenih pitanja građana pod povoljnim uslovima - Projekat "1000 plus" - III faza ⁴	Raspisani i završeni javni pozivi za: ponuđače stanova; komercijalne banke; građane. Vaučeri su dodijeljeni, u toku je realizacija dobijanja stambenih kredita, tj. kupovine stambenih objekata.	MORT	2017	2018	Realizacija u toku	<u>2019</u> Zbog dinamike dodjele vaučera i eventualne liste čekanja, kao i zbog procedura odobravanja kredita tj. kupovine stanova.	20.000.000,00€	20.000.000,00€	50% kroz kreditni aranžman sa CEB bankom; 50% iz sredstava komercijalnih banaka.	

⁴ Očekuje se da će kroz III fazu Projekta 1000+ stambeno pitanje riješiti 350 do 400 domaćinstava

Tabela br. 3 – realizovane aktivnosti jedinica lokalnih samouprava predviđene Programom socijalnog stanovanja 2017-2020. godine⁵

<i>Opština</i>	<i>Obezbijeđen smještaj za porodice u stanju socijalne potrebe</i>	<i>Započeti radovi na objektima</i>	<i>Ostale aktivnosti koje se odnose na socijalno stanovanje</i>
<i>Andrijevisa</i>	Obezbijeđen privremeni smještaj za 3 porodice u stanju socijalne potrebe.	/	/
<i>Bar</i>	Opština Bar će u narednom periodu preduzeti sve neophodne radnje po pitanju imenovanja novog Radnog tima i obezbjeđivanja odgovarajućih preduslova za izradu lokalnog programa rješavanja pitanja socijalnog stanovanja.		
<i>Berane</i>	Obezbijeđen privremeni smještaj za 4 porodice: - 2 porodice (interno raseljena lica sa Kosova); - 1 porodica (raseljena lica iz BiH); - 1 porodica (RE populacija). Obezbijeđene subvencije za 6 porodica i jednog samostalnog korisnika. Napomena: zaključeni ugovori na period od 18. mjeseci, sa mogućnošću produžavanja, sve do rješavanja stambenog pitanja korisnika.	/	/
<i>Bijelo Polje</i>	/	8 stamb. jedinica, će nakon dobijanja upotrebne dozvole biti, po konkursu, dodijeljene porodicama koje su u stanju socijalne potrebe.	/
<i>Budva</i>	Opština Budva još nije donijela lokalni program socijalnog stanovanja, a Odlukom o Budžetu Opštine Budva za 2018. godinu nisu opredijeljena finansijska sredstva za finansiranje socijalnog stanovanja.		
<i>Gusinje</i>	Opština Gusinje u izvještajnom periodu nije imala slučajeva za rješavanje i dodjeljivanje stambenog prostora korisnicima.		
<i>Cetinje</i>	Obezbijeđena subvencija za 6 porodica koja su u stanju socijalne potrebe.	/	/
<i>Danilovgrad</i>	/	U toku je adaptacija dijela stambene zgrade u Spužu, nakon čega će opština imati oko 12 stamb. jedinica.	*6

⁵ Navedene aktivnosti predviđene su Programom socijalnog stanovanja 2017-2020. godine, u skladu sa kojim jedinica lokalne samouprave donosi lokalni program socijalnog stanovanja. Podaci se odnose na period 2017 – oktobar 2018. godine.

⁶ Opštine su učestvovala u aktivnostima kroz obezbjeđivanje građevinskog zemljišta/komunalno opremanje. Da se podaci ne bi duplirali, informacije su izveštavane kroz aktivnosti institucija koje su glavni nosioci projekata (Tabela br.2 i Tabela br. 4)

<i>Herceg Novi</i>	Obezbijeđen smještaj za 8 porodica RE populacije.	/	/
<i>Kolašin</i>	Opština Kolašin je obavijestila Ministarstvo održivog razvoja i turizma da prethodno rukovodstvo Opštine nije donijelo lokalni program socijalnog stanovanja, pa stoga nijesu dostavljene informacije o realizovanim aktivnostima predviđenim Programom socijalnog stanovanja 2017 – 2020. godine, za period 2017 – 2018. godine. U narednom periodu ova Opština će formirati radnu grupu koja će raditi na kreiranju i implementaciji lokalnog programa socijalnog stanovanja.		
<i>Kotor</i>	Opština Kotor je informisala Ministarstvo održivog razvoja i turizma da se u izvještajnom periodu nije pristupilo realizaciji aktivnosti na ovom polju, budući da je u toku proces usklađivanja Odluke o rješavanju stambenih pitanja lica u stanju socijalne potrebe („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“, broj 013/11 od 18.04.2011., 017/13 od 11.06.2013.), kako bi se pristupilo podjeli.		
<i>Mojkovac</i>	Do kraja 2018.godine, 3 stambene jedinice će biti dodijeljene licima u stanju socijalne potrebe.	1. Završeni radovi na izgradnja objekta sa 9 stambenih jedinica, u toku priključivanje na elektro-distr.mrežu; 2. U toku je izgradnja stambenog objekta "Lamela II", koji ima 13 stambenih jedinica. Završetak radova se očekuje do kraja januara 2019. godine.	/
<i>Nikšić</i>	Kroz saradnju sa njemačkom organizacijom "Help" obezbijeđen je smještaj za 10 najugoreženijih porodica RE populacije.	*	Raspisan javni poziv za izvođača radova za izgradnju 2 objekta sa 12 stamb. jedinica (Aktivnost realizuje Opština Nikšić i njemačka organizacija "Help")
<i>Petnjica</i>	Obezbijeđen smještaj za 2 porodice RE populacije.	/	Za 62 zahtjeva za pomoć u davanju građevinskog materijala za izgradnju stamb.objek. porodicima koje nisu riješile stamb.pitanje ukupno je izdvojena 18.000,00€
<i>Plav</i>	Opština Plav za period 2017 – 2018. godine, u saradnji sa privatnim, neprofitnim i nevladinim sektorom nije bilo sprovedenih, niti je u toku implementacija projekata kojima je cilj obezbjeđivanje/dodjeljivanje stambenog prostora korisnicima.		
<i>Plužine</i>	Dodijeljeno 16 stambenih jedinica u zakup licima koja su u stanju socijalne potrebe.	/	/
<i>Pljevlja</i>	/	Postavljen kamen temeljac (septembar 2018.) za izgradnju stambeno – poslovnog objekta u cilju rješavanja stambenih potreba penzionera 20 stambenih jedinica i rješavanje stambene potrebe službenika i namještenika - 5 stambenih jedinica. Rok za završetak radova 210 dana.	*

<i>Podgorica</i>	Obezbijeđen smještaj za 15 porodica korisnika MOP-a.	Izgradnja Doma za stare, kapaciteta za 270 korisnika, započeta dec.2017. godine, rok završetka 30 mjeseci.	Skupština Glavnog grada Podgorica je donijela više Odluka o učešću Glavnog grada Podgorice u rješavanju stambenih pitanja, kroz dodjelu zemljišta i oslobađanja od naknade za komunalno opremanje i uređivanje građevinskog zemljišta. (Stambena zadruga "Zdravstvo" 4.083m ² ; RTCG - 2.589m ² ; Ministarstvo pravde 3.453m ² ; MUP - urbanistička parcela br.78; Za potrebe realizacije projekta rješavanja stambenih pitanja interno raseljenih lica i stanovnika kampa Konik, građevinsko zemljište površine cca 13.87 ha, DUP-a „Konik-Vrela Ribnička II“.)
<i>Rožaje</i>	Opština Rožaje nije donijela lokalni program socijalnog stanovanja.		
<i>Šavnik</i>	Opština Šavnika nije imala sprovedenih projekata kojima je cilj obezbjeđivanje ili dodjeljivanje stambenog prostora korisnicima.		
<i>Tivat</i>	Dodijeljeno 4 stambenih jedinica na korišćenje za 4 porodice RE populacije.	/	/
<i>Žabljak</i>	/	/	8 stambenih jedinica je dato u zakup na neodređeno vrijeme službenicima i namještenicima organa lokalne uprave
<i>Ulcinj</i>	/	Završen je objekat sa 13 stanova za porodice koje su u stanju socijalne potrebe, do kraja 2018.godine očekuje se predaja ključeva i useljenje.	/

Tabela br. 4 - projekti realizovani od strane ministarstava i drugih institucija

Projekti koji su realizovani od strane ministarstava i drugih institucija, koji su odnose na socijalno stanovanje, a koji nisu navedeni u Tabeli br. 2 (prikaz realizacije planiranih aktivnosti iz Programa socijalnog stanovanja za period 2017 – 2020. godine, za 2017/18. godinu). Navedeni podaci odnose se na period 2017 – oktobar 2018. godine.

Institucija		Aktivnost	Datum početka	Planirani datum završetka	Status	Sredstva planirana	Sredstva realizovana	Izvor finansiranja
Stambena zadruga „Obrana“		Izgradnja objekta sa 68 stamb. jedinica za zaposlene u Ministarstvu odbrane i Vojsci CG	Oktobar 2018. godine	18 mjeseci	Realizacija u toku	5.011.996,30€	5.011.996,30€	Izvođač samostalno finansira radove do izgradnje objekta
Ministarstvo odbrane		Raspisan oglas za raspodjelu 4 stambene jedinice za zaposlene u ZIKS-u	oglas završen 18.09.2018. godine		Realizacija u toku (postupak bodovanja u toku. Do kraja 2018. godine biće donesena Odluka o dodjeli stanova)			
Ministarstvo zdravlja	Institut za javno zdravlje CG	Rješavanje stambenih potreba za 17 zaposlenih	Mart 2017. godine		Realizovano	230.000,00€	230.000,00€	Budžet Instituta za javno zdravlje CG
	Fond za zdravstveno osiguranje CG	Rješavanje stambenih potreba za 19 zaposlenih u Fondu	2017		Realizovano	200.000,00€	200.000,00€	Budžet Fonda za zdravstveno osiguranje CG
Fond PIO	Udruženje penzionera Podgorica	Izgradnja stambenog objekta sa 88 stambenih jedinica za potrebe penzionera	2016	Maj 2018. godine	Realizovano (zgrada useljena, ključevi dodijeljeni u maju 2018. godine)	2.657.400,00€	2.657.400,00€	Učešće penzionera kroz otkup stamb. Jed. 1.501.560,00€; 1.115.840,00€ - MRSS, Fond Pio, Glavni grad Podgorica.
	Udruženje penzionera Nikšić	Izgradnja stambenog objekta sa 75 stambenih jedinica za potrebe penzionera	2017	2018	Realizovano (Zgrada useljena u septembru 2018. godine)	1.820.024,17€.	1.820.024,17€.	Učešće penzionera kroz otkup stamb. Jed. 949.209,00€; 870.815,00€ - MRSS, Fond Pio, Opština Nikšić

	Udruženje penzionera Bijelo Polje	Rješavanje stambenog pitanja jednog penzionera	2017		Realizovano	39.534,00€.	39.534,00€.	Fond PIO
	Udruženje penzionera Cetinje	Izgradnja stambenog objekta sa 39 stambenih jedinica za potrebe penzionera	2016	2019	Realizacija u toku (Radovi u završnoj fazi izgradnje objekta, u toku priključak na instalacije i prikupljanje neophodne dokumentacije, useljenje se očekuje u drugom kvartalu 2019. godine)	784.300,00€	244.445,14€	244.445,14€ 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 3 penzionera	2017		Realizovano	50.000,00€	50.000,00€	Fond PIO
Sindikat bezbjednosnih institucija	MUP, SBI	Izgradnja stambenog objekta u Podgorici sa 288 stambenih jedinica	Novembar 2018. godine	kraj 2019. godine	Realizacija u toku (radovi teku brže od planirane dinamike, objekat će biti završen prije roka. Planirano useljenje jul 2019.)	10.700.000,00€	cca 1.000.000,00€ MUP	MUP, Sindikat, kupci; Glavni grad Podgorica obezbijedio komunalno opremanje
	Sindikat Uprave policije	Izgradnja stambenog objekta u Budvi sa 102 stambene jedinice	2016	2018	Realizacija u toku (Završna faza izgradnje)	cca 5.200.000,00€	cca 650.000,00€	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 (završeni grubi radovi; radovi teku planiranom dinamikom)	cca 4.800.000,00€	700.000,00€ obezbijedila Vlada CG	Ostatak se finansira od sredstava kupaca; Opština Nikšić obezbijedila zemljište i komunalno opremanje
	Sindikat Uprave policije	Izgradnja stambenog objekta na Žabljaku sa 19 stambenih jedinica	Maj 2018. godine	Kraj 2019. godine	Realizacija u toku (završeni grubi radovi)	cca 800.000,00€	100.000,00€ obezbijedila Vlada CG	Ostatak se finansira od sredstava kupaca