

**Informacije
o obezbjeđivanju novčanih sredstava za rješavanje
stambenih potreba zaposlenih u Ministarstvu unutrašnjih poslova,
Upravi policije, Agenciji za nacionalnu bezbjednost i Policijskoj akademiji**

1. Uvod

Sindikata bezbjedonosnih institucija (u daljem tekstu SBI) formiran je 4. aprila 2013. godine i upisan je Registar društvenih organizacija 19.09.2014. godine. SBI ima status pravnog lica i registovan je kao poreski obveznik. Osnovan je na inicijativu sindikata Ministarstva unutrašnjih poslova, Uprave policije, Agencije za nacionalnu bezbjednost, Vojske Crne Gore i Policijske akademije. Ima svoj Statut i Pravilnik o radu kojima su definisana međusobna prava i obaveze članica. Osnovni cilj formiranja SBI-a jeste tijesna saradnja po mnogim pitanjima od interesa za sindikalno članstvo, kao i saradnja po pitanju rješavanja stambenih potreba za zaposlene.

U okviru SBI-a formiran je Stambeni fond a sve u cilju realizacije projekta izgradnje stambenih objekata na zemljištu koje je u vlasništvu MUP-a i drugih državnih organa, koje zastupaju članice SBI-a. Suština ovog modela je da se operativni i svi poslovi vezani za realizaciju nekog projekta usmjere na jedinstven Sindikat koji bi činili svi zainteresovani sindikati iz bezbjednosnog sektora.

Da bi približili naše aktivnostima po pitanju izgradnje stambenih objekata, moramo napomenuti da su članice SBI-a od Poslodavca preuzeli obavezu rješavanja stambenog pitanja zaposlenih po principu zajedničke izgradnje, što je već dalo zavidne rezultate u par opština.

Obzirom da se preko Sindikata bezbjedonosnih institucija trenutno realizuju najznačajniji projekti socijalne stambene izgradnje u Crnoj Gori, obraćamo vam se za finansijsku podršku i pomoć u njihovoj realizaciji, radi obezbjeđivanja povoljnijih uslova pri kupovini stanova za rješavanje stambenih pitanja zapošljenih.

2. Status realizacije konkretnih projekata po jedinicama lokalne samouprave

SBI konkretizovao je aktivnosti i definisao okvirne potrebe po pitanju planiranih i započetih projekata. Obavještavamo vas da smo ispunili sve pretpostavke i očekivanja za uspješnost u poslovima stambene gradnje. U nastavku dajemo kratak osvrt na trenutne projekte. Trenutno su na području Crne Gore aktuelna četiri projekta stambene izgradnje za zaposlene i to u Podgorici, Budvi, Nikšiću i Žabljaku.

Prvi zajednički projekat je izgradnja stambenih objekata u **Podgorici** na lokaciji „Konik-Stari aerodrom“ gdje se grade dva objekta sa **288 stanova**. Napominjemo da su svi raspoloživi stanovi stavljeni na raspodjelu zaposlenima u MUP-u, UP, ANB-u i PA i da su četiri sindikata

sporazumno usaglasili akta sa kojima se definišu zajednička prava i obaveze kao i procentualno učešće četiri organa u odnosu na broj zaposlenih, po mjestu rada.

Radovi na ovom projektu su započeti 25.11.2017. godine kada je i položen kamen temeljac. Izgradnja teče po ubrzanoj dinamici, poštujući zadate standarde gradnje, pa sa sigurnošću možemo reći da se grade objekti visokog kvaliteta, koji će biti gotovi moguće i prije predviđenih rokova. Sa zadovoljstvom ističemo da je ovaj projekat zajednički uspjeh SBI-a i MUP-a jer se radi o najvećoj investiciji u oblasti solidarne izgradnje koja se trenutno radi u Crnoj Gori. Ovdje posebno moramo istaći pomoć Vlade Crne Gore i Glavnog grada za pomoć koja je iskazana u pripremnim aktivnostima. Planira se da objekat bude useljiv u julu 2019. godine, pola godine prije predviđenog roka. Ovaj podatak znači puno za 288 službenika koji su ostvarili pravo kupovine jer rješavaju stambeno pitanje za sebe i članove njihovih porodica na adekvatan način.

Na području **Budve** u toku je samostalna realizacija projekta izgradnje stambenog objekta sa **102** stambene jedinice, koje su raspodijeljene zaposlenima u MUP-u, UP i ANB-u. Radovi teku planiranom dinamikom pa očekujemo da zgrada bude useljiva krajem 2018 godine. Sindikati su, kao podrška ovom projektu, do sada uplatili preko 750.000 (sedam stotina pedeset hiljada) eura što značajno umanjuje cijenu koštanja po m².

Izgradnja stambenih objekata u **Nikšiću** pokrenuta je početkom juna 2018. godine, a radovi se odvijaju planiranom dinamikom. Glavnim projektom je planirana izgradnja **140** stanova. Raspodjela još uvijek nije započeta jer nam nedostaju određena novčana sredstva za zatvaranje finansijske konstrukcije.

Projekat izgradnje stambenog objekta na **Žabljaku** je započet početkom juna 2018. godine i radovi teku planiranom dinamikom. Projektom je predviđena izgradnja objekta sa **19** stanova. Raspodjela stambenih jedini se očekuje u toku septembra. Da bi se zatvorila kompletna finansijska konstrukcija, za ovaj projekat nedostaju određena novčana sredstva koja se moraju obezbijediti.

3. Budući projekti

Budući projekti koje SBI planira da pokrene jesu projekti za koje nam je neophodna finansijska podrška, a tiče se projekata u sjevernim opštinama i manjim opštinama u kojima cijena m² ne bi trebalo da bude veća od 550 eura.

- Projekat izgradnje stambenog objekta u Pljevljima već duže vrijeme čeka na realizaciju zbog nemogućnosti obezbjeđenja novčanih sredstava koja su neophodna da bi se cijena m² svela ispod 500 eura. Ovdje postoji mogućnost gradnje oko 50 stambenih jedinica što bi značajno pomoglo dijelu naših zaposlenim da na adekvatan način riješe stambeno pitanje.

- Na Cetinju postoji projekat izgradnje stambenog objekta gdje bi se gradio objekat sa 20 stanova. Kako bi ovaj projekat i pokrenuli, neophodna nam je finansijska podrška.
- Mogućnost gradnje stambenog objekata u Danilovgradu izvjesna je. Plac je priveden namjeni, postoji projekat kojim je predviđena izgradnja dva objekta sa ukupno 24 stambene jedinice. Ovaj projekat je bitan iz razloga što zaposleni u Danilovgradu, shodno
- važećim pravilnicima o raspodjeli stanova, nemaju pravo konkurisanja za stanove u Podgorici.
- Značajno je navesti i mogućnost da u opštini Ulcinj obezbijedimo 25-30 stanova u objektu koji gradi Sindikalno povjereništvo Ulcinj.

Svjesni lošeg materijalnog stanja naših zaposlenih u opštinama koje se nalaze na sjeveru Crne Gore, u kojima skorije nije realizovan projekat stambene izgradnje, a uvažavajući spremnost opštinskih organa za ustupanje zemljište za stambenu izgradnju koje bi bilo oslobođeno plaćanja komunalija, nalazimo za potrebu istaći da cijena m² nebi smjela preći iznos od 500 eura/m², a što bi zahtijevalo značajnije učešće u tim projektima.

Kako je MUP vlasnik zemljišta na KP broj 4989 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Toplica – Bjeliši“ izmjene i dopune, gdje postoje dvije urbanističke parcele na kojima je predviđena izgradnja dva stambena objekta ukupne bruto površine od 15152 m², pokrenute su aktivnosti da se zemljište privede namjeni, odnosno izgradnji stambenih objekata gdje je moguće graditi objekat sa 180 stambenih jedinica. Plan SBI-a je da troškove plaćanja izrade Glavnog projekta i njegove revizije, troškovi umanjavanja cijene koštanja m² za buduće kupce, zaposlene u bezbjednosnim institucijama, finansira budući Izvođač tako da projekat bude samoodrživ.

Sagledavajući trenutne i aktivnosti koje želimo preduzeti u naredne dvije godine, vjerujemo da će se izgraditi preko **800 stambenih jedinica**. Riješavanjem stambenog pitanja za preko 800 porodica naših zaposlenih značilo bi veliki doprinos poboljšanju materijalnog položaja zaposlenih u sektoru bezbjednosti.

4. Zahtjev za finansijsku podršku

Nakon sagledavanja pokrenutih i planiranih projekata, podrška koja nam je potrebna u sljedećim projektima:

- Projekat u Nikšiću cca. 900.000 eura da bi se cijena m² svela na 465 €/m²;
- Projekat na Žablaku cca. 100.000 eura da bi se cijena m² svela na 520 €/m²;
- Projekat na Cetinju cca. 100.000 eura da bi se cijena m² svela ispod 500 €/m²;
- Projekat u Pljevljima cca. 200.000 eura da bi se cijena m² svela ispod 500 €/m²;
- Projekat u Danilovgradu cca. 150.000 eura da bi se cijena m² svela ispod 500 €/m²;
- Projekat u Ulcinju cca. 100.000 eura da bi se cijena m² svela ispod 500 €/m².

Takođe, planirano da se od opredjeljenih sredstava obezbijedimo da cijena m² za projekat stambene izgradnje na Starom aerodromu ne bude uvećana, već da ona ostane ista bez obzira na novu stopu PDV-a od 21% koja ukupnu investiciju dodatno opterećuje za iznos oko 250.000 eura.

Obraćamo Vam se u nadi da će Vlada Crne Gore, shodno mogućnostima, podrži SBI-a u projektima stambene izgradnje, kako bi za većinu pomenutih projekata mogli ustanoviti cijene koštanja m2, koje će u konačnom cijenu svesti na iznos koji zaposleni u sektoru bezbjednosti

mogu lakše podnijeti, imajući u obzir da je većina već kreditno zadužena i veoma lošeg materijalnog stanja.

Uzimajući u obzir iznijete činjenice i potrebe SBI-a u narednom investicionom ciklusu (cca. 1,8 mil eura) a posebno apostrofirajući da se radi o investicijama u nerazvijenim opštinama, mišljenja smo da bi podrška Vlade u visini od 400.000 eura godišnje, na period od tri godine, omogućila da na pravi način pristupimo realizaciji ovih projekata i cijenu m2 stambenog prostora zadržimo na nivou ekonomskih mogućnosti zaposlenih u sektoru bezbjednosti.

5. Predlog zaključaka za Vladu

Vlada Crne Gore, na sjednici od 20. septembra 2018. godine, razmatrala je Informacije o obezbjeđivanju novčanih sredstava za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u Ministarstvu unutrašnjih poslova, Upravi policije, Agenciji za nacionalnu bezbjednost i Policijskoj akademiji, koju je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeće

ZAKLJUČKE:

4. Vlada je usvojila Informacije o obezbjeđivanju novčanih sredstava za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u Ministarstvu unutrašnjih poslova, Upravi policije, Agenciji za nacionalnu bezbjednost i Policijskoj akademiji.
5. Vlada je dala saglasnost na Predlog sporazuma o obezbjeđivanju novčanih sredstava za podršku u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u sektoru bezbjednosti.
6. Ovlašćuje se Mevludin Nuhodžić, ministar unutrašnjih poslova da potpiše sporazum iz tačke 2 ovih zaključaka.

Na osnovu člana 26 Granskog kolektivnog ugovora za oblast uprave i pravosuđa („Službeni list CG" br. 18/15), a imajući u vidu saglasnost strana potpisnica sporazuma da se u narednom trogodišnjem periodu izdvajaju novčana sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u Ministarstvu unutrašnjih poslova, Upravi policije, Agenciji za nacionalnu bezbjednost i Policijskoj akademiji, **Vlada Crne Gore i Sindikat bezbjedonosnih institucija Crne Gore**, zaključuju:

S P O R A Z U M

o obezbjeđivanju novčanih sredstava za podršku u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u sektoru bezbjednosti

Član 1

U cilju rješavanja stambenih potreba zaposlenih u sektoru bezbjednosti, Vlada Crne Gore se obavezuje da u poseban stambeni fond Sindikata bezbjedonosnih institucija Crne Gore godišnje uplaćuje novčana sredstva u iznosu od 400.000 eura.

Član 2

Novčana sredstva iz člana 1 Sporazuma, prenose se isključivo za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u Ministarstvu unutrašnjih poslova, Upravi policije, Agenciji za nacionalnu bezbjednost i Policijskoj akademiji u punom iznosu, za kolektivnu stambenu izgradnju, dodjelu stambenih kredita i individualnu gradnju.

Član 3

Vlada Crne Gore se obavezuje da navedena novčana sredstva uplaćuje na žiro-račun Sindikata bezbjedonosnih institucija CG-Stambeni fond broj 520-10826-92, otvoren kod Hipotekarne banke, AD Podgorica.

Član 4

Iznos novčane pomoći i podrške u rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u bezbjedonosnim institucijama može se uvećati u zavisnosti od broja pokrenutih projekata stambene izgradnje i mogućnostima Vlade Crne Gore.

Član 5

Sporazum se zaključuje na period od tri godine (2018, 2019 i 2020. god.) a isti se može produžiti uz predhodnu saglasnost strana potpisnika. Sredstva finansijske podrške u 2018. i 2019. godini biće preusmjerena na projekat stambene izgradnje u Nikšiću, na Žabljaku, dok će naredna biti opredijeljena shodno planiranim projektima.

Član 6

Potpisnici Sporazuma su u obavezi da poštuju definisane odredbe, a u slučaju spora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 7

Sporazum stupa na snagu danom potpisivanja i iskaz je volje sporazumnih strana.

Član 8

Sporazum je sačinjen u 6 istovjetnih primjeraka od čega svaka strana zadržava po tri.

Podgorica, dana _____ godine.

**Sindikatski bezbjedonosni institucija
Crne Gore**

Vlada Crne Gore
