**РЕПУБЛИКА СРПСКА**

**ГРАД ГРАДИШКА**

**ГРАДОНАЧЕЛНИК**

**И З В Ј Е Ш Т А Ј**

**о реализацији Стратегије и Акционог плана социјалног становања града Градишка за 2025. годину**

**Градишка, фебруар 2026. годинe**

**Увод**

Област социјалног становања регулисана је и уређена доношењем Закона о социјалном становању Републике Српске („Службени гласник РС“, број 54/19) и подзаконских прописа који су донесени на основу Закона. На овај начин остварене су претпоставке да одређене категорије становништва могу ријешити своје стамбене проблеме уз подршку јавног сектора по моделу социјалног становања. То су првенствено млади, млади брачни парови, расељена лица и друге рањиве категорије, те корисници права која им припадају на основу закона којим се прописује социјална заштита.

Осим Закона о социјалном становању Републике Српске, издвајају се документи, одлуке и правилници, које је донио и усвојио град Градишка:

* Стратегија социјалног становања, која утврђује циљеве (средњорочне и дугорочне) социјалног становања у Граду, мјере и средства за њихово остваривање на период од 10 година (2022 - 2032.). Скупштина града Градишка је донијела Одлуку о усвајању Стратегије развоја социјалног становања у граду Градишка (2022-2032), („Службени гласник града Градишка“, број 15/21);
* Акциони план којим се оперативно разрађују мјере за остваривање циљева дефинисаних у Стратегији. Акциони план доноси Градоначелник за период од годину дана.
* Oдлука о фонду стамбених јединица социјалног становања,
* Oдлука о висини закупнине,
* Oдлука о поступку субвенционосања закупнине,
* Правилник о начину управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања,
* Правилник о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања, Правилник о измјени правилника о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања и
* Одлука о забрани отуђивања и стављања под хипотеку непокретности.

**Реализација активности Акционог плана за 2025. годину**

За потребе овог извјештаја, а ради праћења реализације активности из Акционог плана подијелиће се у три групе:

**А/ База података о стамбеним јединицама, успостављање и одржавање**

Усвајањем одговарајућих подзаконских аката (у претходном извјештајном периоду) успостављена је и одржава се база података о стамбеним јединицама у власништву града Градишка. Овај задатак из Акционог плана реализује се у континуитету.

Фонд расположивих стамбених јединица социјалног становања града Градишка, а на основу Одлуке о фонду стамбених јединица социјалног становања приказан је у табеларном прегледу:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Р/Б** | **Изграђени објекти у оквиру Пројекта** | **Локација** | **Структура стамбених јединица** | **Укупан број стамбених јединица** | **Потребан број стамбених јединица** |
| 1. | ДПСЗ / РСП /  БХ 3 | Ул. Богдана Глигића 1.  Градишка | - 6 гарсоњера  - 15 једнособних  - 8 једноипособних  - 2 двособне  - 1 двоипособне | 32 | 106 |
| 2. | ЦЕБ II Пројекат | Ул. Богдана Глигића 3.  Градишка | - 6 гарсоњера  - 15 једнособних  - 8 једноипособних  - 2 двособне  - 1 двоипособне | 32 |
| 3. | ЦЕБ II Пројекат | Ул. Светог Саве 11А  Нова Топола | - 6 гарсоњера  - 15 једнособних  - 8 једноипособних  - 2 двособне  - 1 двоипособне | 32 |

Одржавање фонда стамбених јединица социјалног становања врши се из средстава прикупљених од закупа.

На основу Правилника о начину управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања ("Службени гласник града Градишка", број 1/20), Град је ангажовао кућепазитеља, предузеће за одржавање чистоће са којима је закључен уговор, потписао споразум о испоруци топлотне енергије и усвојио план за трошкове, те извршио осигурање стамбених јединица код осигуравајућег друштва.

**Б/ Изградња стамбених објеката, издавање неопходне документације за изграђене објекте**

Изградњом и усељењем вишепородичног стамбеног објекта у оквиру РСП, Под пројекат БХ 3, на подручју града Градишка збринуте су породице које имају статус расељеног лица и избјеглице, а које су одлучиле да се настане на подручју града Градишка.

У оквиру ЦЕБ II Пројекта изграђена су два вишепородична стамбена објекта на подручју града Градишка, чиме су стечени услови за затварање колективних центара у којима су била смјештена избјегла и расељена лица. Један објекат у оквиру ЦЕБ II Пројекта изграђен је у граду Градишка, а други објекат је изграђен у Новој Тополи.

Изградња стамбених јединица је у сталној потреби на подручју града. Изградња стамбених објеката намијењених за кориштење по моделу социјалног становања финансиране су удруженим средствима Владе Републике Српске и доприноса града, као и донаторским средствима за стамбено збрињавање интерно расељених особа и избјеглица кроз локалну интеграцију.

Град има фонд са одређеним бројем стамбених јединица социјалног становања који ће осигурати одговарајуће и пристојне услове становања свим породицама која испуњавају услове за овај вид стамбеног збрињавања.

Републички секретаријат за расељена лица и миграције, као имплементатор пројеката на изградњи објеката који се користе по моделу социјалног становања провео је потребне процедуре, а по потписаним Споразумима о сарадњи на реализацији пројеката.

Град Градишка је у оквиру преузетих обавеза по потписаном Споразуму о сарадњи за изградњу објеката који се користе по моделу социјалног становања, испоштовао преузете обавезе, као што су:

- обезбјеђење грађевинске парцеле са уређеним имовинско правним односима,

- израда: УТ услова, Локацијских услова, Грађевинске дозволе са измирењем свих потребних накнада, трошкова и сл,

- обезбјеђење прикључака на комуналну инфраструктуру,

- обезбјеђење приступног пута до локације,

- формирање потребних комисија,

- издавање Употребне дозволе, уплањење објеката и сл.

За објекте грађене у оквиру ЦЕБ II Пројекта поред напријед наведених обавеза град је преузео обавезу и израде техничке документације и геомеханичко испитивање терена, која је такође у потпуности извршена.

На подручју града Градишка за потребе социјалног становања изграђена су три објекта колективног становања и исти су грађени у три пројекта:

- У мају 2020. године завршен је објекат у оквиру РСП, Под - пројекат БХ 3,

- У оквиру ЦЕБ II Пројекта у Градишци завршен је објекат у октобру 2020. године,

- а у оквиру ЦЕБ II Пројекат у Новој Тополи завршен је објекат у мају 2022. године.

Наведени објекти грађени су са по 32 стамбене јединице, тако да укупан стамбени фонд сачињава 96 стамбених јединица, које су у складу са прописаном законском процедуром додијељене на кориштење.

**В/ Систематизовање радног мјеста, обука кадра**

Обука кадра који се бави питањима социјалног становања у Градској управи, путем радионица, семинара и друго је трајни задатак овог и сљедећих акционих планова. Обуку организује Републички секретаријат за расељена лица и миграције у сарадњи са CRS-om. Током извјештајног периода организоване су двије обуке, у априлу и септембру, на којима су разматрана практична питања управљања и одржавања објеката која се користе по моделу социјалног становања.

Правилником о унутрашњој организацији и систематизацији радних мијеста Градске управе, у оквиру пописа послова код два систематизована радна мјеста у Одјељењу за комуналне и стамбене послове, наведени су и послови социјалног становања. Наведени послови обухватају: израду нацрта аката, субвенционисање закупнине, припрема и праћење потписаних уговора, координација приликом реализације пројеката стамбеног збрињавања по моделу социјалног становања и одржавање станова из Фонда социјалног становања.

У Одјељењу за финансије у опису послова код једног систематизованог радног мјеста додијељени су послови праћења наплате закупнине стамбених јединица и праћење субвенционисања закупнине по правоснажним рјешењима.

**Праћење и процјена степена реализације Стратегије и Акционог плана**

Праћење реализације Стратегије и Акционог плана по динамици активности утврђеној Законом о социјалном становању врши се једном годишње у форми годишњег извјештаја Скупштини града о степену реализације Стратегије, након чега ће обавјештавати Владу РС и Републички секретаријат за расељена лица и миграције о оствареним резултатима имплементације Стратегије и даљим плановима (Акциони план).

Праћење реализације Стратегије првенствено се одвија кроз имплементације пројеката и остварених резултата приоритетних циљева, као и напретка када је у питању успостављање модела социјалног становања. Наведени резултати служиће као основа за израду годишњих акционих планова који служе за имплементацију Стратегије. Реализацијом активности из Акционог плана обезбјеђује се доступно социјално становање на територији Града, те омогућава приступ по нижим цијенама одговарајућег становања физичким лицима које због различитих разлога не могу самостално ријешити стамбено питање, у складу са законским прописима којима су регулисана питања социјалног становања.

**Општи циљ Стратегије,** реализује се постепено, током спровођења Стратегије, донесене за период од 10 година. Потпуно остварење општег циља биће видљиво по истеку периода на који је стратешки документ усвојен.

**Посебни (стратешки) циљеви**, који су прецизно формулисани, представљају израз стања који се жели постићи, али и ресурсе којима се располаже. У том смислу, да би се достигла утврђена верзија развоја социјалног становања, реализују се четири дефинисана стратешка циља.

**Циљ 1. Унапријеђење и континуирано усклађивање постојећег институционалног и законодавног основа социјалног становања граду Градишка.**

Град Градишка усвојио је сљедеће одлуке из области социјалног становања:

* Oдлука о висини закупнине,
* Oдлука о поступку субвенционосања закупнине,
* Правилник о начину управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања и
* Правилник о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања и Правилник о измјени Правилника о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања („Службени гласниг града Градишка“, број 17/24) којим је регулисано да се Уговори о закупу закључују на период од четири године.

Стратешки документи подразумјевају аналитичко-планску основу за јавну интервенцију на свим нивоима власти. Како је прописано и предвиђено у Закону о социјалном становању Републике Српске, локалне стратегије јединица локалне самоуправе заједно са Стратегијом развоја социјалног становања Републике Српске, пружају неопходну и цјеловиту информацију о стању стамбеног сектора и потребама за јавном интервенцијом).

**Циљ 2. Повећан фонд стамбених јединица социјалног становања.**

Увођење стабилних извора финансирања стамбених објеката социјалног становања и пуна координација свих буџетских издвајања за становање на републичком и локалном нивоу, као и креирање предуслова за долазак нових инвеститора, те јачање сарадње са дијаспором, све у циљу повећања фонда стамбених јединица социјалног становања, нарочито у већим центрима гдје постоји и већа потреба за овим видом стамбеног збрињавања. На локалном нивоу не постоје фондови расположивих средстава којим би се финансирала изградња објеката социјалног становања. У првом моменту се, као извор финансирања, виде повољни кредити међународних финансијских институција, као што су Развојна банка Савјета Европе и Европска инвестициона банка. Велика финансијска средства су потребна за повећање обима стамбене понуде и изградњу нових објеката социјалног становања, те је неопходно тражити и развијати алтернативна стамбена рјешења, уз знатно ниже инвестиције нпр. куповина сеоских домаћинстава, микро кредити и донације за грађевински материјал, надоградња стамбених јединица на постојећим објектима и адаптација и реконструкција старијих објеката који се не користе или се користе на неодговарајући начин. Исто тако Град је наставио са започетим активностима, обезбијеђена је локација за будући стамбени објекат, израђена је потребна техничка документација и дозволе за грађење, како би се убрзао поступак за евентуални почетак изградње нових стамбених јединица.

**Циљ 3. Успостављена контрола управљања и одржавања фонда стамбених јединица социјалног становања.**

Град Градишка има ажурирану базу података и усаглашене евиденције са централним регистром када је у питању број стамбених јединица, уговора о закупу и начину одржавања стамбених објеката које се користе у сврху социјалног становања, те ће наставити да ажурно води евиденцију.

Град Градишка је усвојио низ аката у складу са законским прописима којима је детаљније регулисана област социјалног становања, као и систематизово радна мјеста и обучио кадрове који ће се бавити питањима управљања и одржавања стамбеним јединицама, те свим другим питањима везаним за област социјалног становања, што ће чинити континуирано у овој години.

Како би се спријечило пропадање фонда стамбених јединица и како би отпочела на вријеме реконструкција стамбених објеката уколико се јави потреба за тим, као и реконструкција са аспекта енергетске ефикасности, град Градишка је на основу Правилника о начину управљања и одржавања стамбених јединица социјалног становања ("Службени гласник града Градишка", број 1/20) ангажовао кућепазитеља са којим је закључен уговор и усвојио план за трошкове.

**Циљ 4. Обезбјеђена социјална сигурност и побољшани животни услови породичним домаћинствима кроз доступност стамбених јединица социјалног становања.**

Кроз доступност стамбених јединица социјалног становања за коришћење ријешава се стамбени проблем породица које нису имале ријешено стамбено питање**.** Град Градишка је за потребе оних домаћинстава којима је утврђена висина закупнине превисока, увео субвенције којом ће се плаћати 100% или дио закупнине коју би требао платити закупац што је регулисано Одлуком о поступку субвенционисања закупнине за станове из фонда социјалног становања на подручју града Градишка ("Службени гласник града Градишка", број 17/19), те Правилником о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања ("Службени гласник града Градишка", број 1/20) и Правилником о измјени правилника о поступку додјеле стамбених јединица социјалног становања ("Службени гласник града Градишка", број 17/24) а што ће и у овој години чинити континуирано.

ЗАКЉУЧАК

На крају, може се закључити да је степен реализације Стратегије и Акционог плана на задовољавајућем нивоу, с обзиром да су реализоване све активности из Акционог плана за 2025. годину, а евидентна је реализација општег циља и посебних циљева дефинисаних стратегијом.

Град Градишка ће наставити континуирано да проводи политику и стратегију социјалног становања на подручју града Градишка поштујући сва нормативно - правна акта из наведене области.

**ОБРАЂИВАЧ: ОВЛАШТЕНИ ПРЕДЛАГАЧ:**

Одјељење за комуналне и Градоначелник

стамбене послове

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_