

DANI NEPRIHVATLJIVIH ZAKONA

NEODRŽIVOST kapitalističke demokratije se u tranziciji Srbiji dugo pokušava opisati besmislim: „imamo (dobre) zakone, ali je problem što se ne primenjuju!“ Nakon što su zakoni (namerno) neusklađeni sa stvarnošću ispunili svoj cilj, ušli smo u epohu post-propadanja, u kojoj sistem načina više nije može da se u tekstu zakona drži proklamovanih načela, a i ne mora, jer više glavnim no štirim građanima ni do kakvih načela više nije. Učitelj neznanica je u proteklih godinu dana usmerio svoje razmišljanje o konceptu drugačijeg sistema ka radu na alternativnim zakonima. U narednim brojevima Biltena predstavljamo deo tog rada.

Danas objavljujemo prvi deo komentara na Nacrt zakona o stanovanju i održavanju zgrada, koji smo 7. decembra podneli u saradnji sa inicijativom Ko gradi grad i još dva vlastna udruženja iz cele Srbije. Komentari se odnose na poglavlje o upravljanju i održavanju zgrada; za nedelju dana sledi i komentar preostala dva poglavija: o korišćenju stanova i prihodnjem iseljenju, i o stambenoj podršći. U 17.00h nastavljamo razgovore o serijalu radio emisija Imenovati TO ratom. Na redu je treća epizoda, Raspad i rat. Doborodoši u Rešavsku 21.

Učitelj neznanica i njegovi komiteti

Podnosioci: Ko gradi grad, Beograd; Učitelj neznanica i njegovi komiteti, Beograd; Pro Bono, Beograd; Danilo Čurčić, Komitet pravnika za ljudska prava – YUCOM; Udruženje predsednika skupština stanara i vlasnika privatnih zgrada, Niš; Sindikat zaposlenih radnika na određeno vreme (SZROV SRBIJA), Niš; Centar-kuda.org, Novi Sad; Grupa za konceptualnu politiku, Novi Sad; Inicijativa za udruživanje predsednika skupština stanara (neformalna grupa stanara i predsednika skupština stanara), Novi Sad; Ljubinka Pejčić, predsednik skupštine stanara Nedeljka Čabrinovića 62, Beograd; Regionalni centar za manjine, Beograd; Ministarstvo prostora, Beograd; Udruženje radnika i prijatelja Trudbenika, Beograd; Udruženje Ravnopravnost, Zrenjanin

NACRT zakona o stanovanju i održavanju zgrada koji je pripremilo Ministarstvo građevinarstva saobraćaja i infrastrukture (u daljem tekstu: Predlača) proglašava razvoj stanovanja, održavanje i upravljanje zgradama – javnim interesom, a teret njegovog ispunjenja prebacuje gotovo potpuno na gradane, dok njima ograničava pravo da odlučuju kako o svojoj privatnoj imovini tako i unutar zajednice u kojoj žive. Podstanari su prepuni na milost i nemilost stanodavaca, a lica koja bivaju iseljena nemaju adekvatnu zaštitu u skladu sa odredbama Međunarodnog pakta o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima. Sa druge strane, Nacrt zakona preveda mogućnosti uključivanja samih građana u realizaciju dela „stambene podrške“, što bi učinilo rešavanje stambenog pitanja bržim i izglednjim za deo stanovanstva koje ne može da ga reši pod trišnjem uslovima.

Budući da je Predlač preuzeo na sebe zadatak da Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada uređi oblasti koji trenutno regulišu tranziciju zakona (Zakon o stanovanju, Zakon o održavanju stambenih zgrada i Zakon o socijalnom stanovanju), u javnosti se stvorilo očekivanje da se radi na „krovnom zakonu“, sveobuhvatnom okviru za rešavanje višedecenijske stambene krize u Srbiji, koji obuhvata hijade izbeglica i interna raselejena lica koja još uvek nemaju rešeno stambeno pitanje, devastiranje stambenog fonda, priručna iseljenja koja su u proteklom periodu obuhvatila hijade stanovnika Beograda, opozivavanje socijalnog stanovanja, stotine hijada „podstanara“ koji nemaju nikakav ugovor o zakupu i koji već sutra mogu da budu izbačeni na ulicu voljom stanodavaca, probleme beskućnika kod ogreće glava, veliki procenat prenaseljenih stanova, kao i nemogućnost za mlađe generacije da se osamostale... Na žalost, umesto da rešavaju probleme, ponuđena rešenja čine stanovanje dodatno neodrživim, suprotno proklamovanim ciljevima. Stoga, smatramo da je neophodno povuci ovaj Nacrt i otvoriti prostor za široki društveni dijalog o održivom stanovanju, pripadajućoj ulazi države i građana, i mehanizmima za njegovo ostvarenje.

I – Upravljanje i održavanje zgrada

Predloženo uvođenje „profesionalnog upravnika“ i posebno „prinudne uprave“ u stambene zgrade nameće dodatno finansijsko izdavanje, a oduzimanju politički i poslovnu sposobnost građana. „Profesionalno upravljanje“ stambenim zgradama ograničava pravo na svojinu i slobodno udržavanje, a odlučivanje izmešta iz same zajednice koje se te odluke tiču. Ako ova principijelna zamerka nije dovoljna, praktične posledice toga da neko ko ne živi u zgradi, a može da sedi i desetinama kilometara dalej, treba da se bavi njenom dobrobiti bolje od ljudi koji su za nju najzainteresovaniji – trebalo bi da su dovoljno ilustrativne.

Posebno je indikativno da se ovaj tip upravljanja uvedi samo za stambene zgrade. Da li je moguće da do graničenja prava raspolažanja svojicom propisanim ovim zakonom dolazi samo u slučaju kada se radi o pravu svojine na stanovima, a ne i kada je reč o svojini nad poslovnim objektima i objektima u kojima dejanost obavljaju državne uprave, javna preduzeća i ustanove čiji je osnivač Republika, autonoma pokrajina ili jedinica lokalne samouprave? Ispada da Predlač smatra da su nosioci prava svojine na stanovima neki i neodgovorni, pa je potrebno da intervensiše i propriše do detalja način održavanja i upravljanja njihovom svojином, kao i da uvedi institut „prinudne uprave“ ukoliko oni to ne čine na zadovoljavajući način, za razliku od vlasnika ostalih nepokretnosti.

Slična je situacija sa nametanjem obaveze osiguranja za štetu od stambenih zgrada. Zašto zakonodavac na prvom mestu smatra da je neophodno da se zgrade upuste osiguravaju kada broj pricinjenih šteta od zgrada do sada nije bio brojan, barem ne u tolikoj meri da bi bilo neophodno uvoditi obaveze osiguranja? Na drugom mestu zašto zakonodavac smatra da štete mogu nastupiti samo od stambenih zgrada. Ako bismo čak i prihvatali neophodnost osiguranja zgrada, onda bi trebalo podrazumevati da šteta može nastupiti od svih objekata, koji bi takvim logikom morali da budu osigurani.

Predložena rešenja zapravo jedino uvede nove izdatke već osiromašenom stanovništvu. I to je ono što najviše zabrinjava sa ovakvim Nacrtom. Umesto da prepozna koren problema koji pokušava da reši, Predlač ga produbljuje. Trenutni stambeni fond je u najvećoj meri neodržavan zbog materijalne nemogućnosti građana a ne individualnih neodgovornosti spram imovine. Sama država i javna komunalna preduzeća imaju značajnu

Izdavač:
Učitelj neznanica i njegovi komiteti

Urednik:
Ivan Zlatić

Dizajn i prelom:
Matija Medenica

donator:



FONDACIJA ZA OTVORENO DRUŠTVO • OPEN SOCIETY FOUNDATION

partneri:



Savez za radničko društvo

za samoobrazovanje Ritten prislušna pitanja

uciteljneznanica.org



Imenovati TO ratom

Primedbe na Nacrt zakona o stanovanju i održavanju zgrada

Stavom 1. člana 33. se predviđa licenciranje „profesionalnih upravnika“ od strane Privredne komore Srbije kao mehanizam obuke za upravljačke poslove. Nalazimo da bi bilo daleko celishtodne kada bi se obrazovanje po pitanju upravljanja i održavanja usmerilo na postojeće predsednike skupština zgrada ili celokupnu populaciju. Ako je održivo stanovanje proglašeno za javni interes, zašto bi postalo i delom opštег obrazovanja? Dodatno, zašto bi licenciranje za upravniku bilo uslovljeno stručnom spremom? Ovakvo rešenje bi onemogućilo i postojeće predsednike skupština zgrada sa dobrim rezultatima, a bez odgovarajućeg nivoa obrazovanja da nastave da se bave održavanjem svoje zgrade.

U uslovima propisanim članom 33. stav 1. propušteno je da se „profesionalni upravnik“ obavezno osigura od profesionalne odgovornosti. Upravnik je ovim Nacrtom dat širok krug ovlašćenja, njegovim radom, propustima u radu, zloupotrebljava može za vlasnike nastati štetna koja kasnije neće moći da nadoknade.

Članom 38. Nacrt predviđa da stambena zajednica sa 30 posebnih delova mora da poveri poslove upravljanja profesionalnom upravniku. Nejasno je zašto postoji ova obaveza, pogotovo ako već praksa pokazuje da veliki broj skupština zgrada funkcioniše sasvim dobro i bez „upravnika“ sa strane. Dodatno je nejasno kako se Predlač opredeli za ovu brojku posebnih delova za angažovanja profesionalnih upravnika, s obzirom da s brojem stanova raste i broj stanara koji učeštavaju u radu i održavanju svoje skupštine i zgrade. Jedini razlog za ovo rešenje koje uključuje obavezu angažovanja „profesionalnog upravnika“ u velikom broju zgrada, ali ne u svim, vidimo u tomu da manje zgrade verovatno i manje lukrativne.

Članom 43. stav 2 Nacrt predviđa da se lokalna samouprava može da utvrđuje zone u kojima se stanari obavezuju da investiraju u spoljni izgled zgrade, kao i da vrši priručnu naplatu za te radove. Predlač odigledno ima legitimnu želu da naše sumorne gradove učini lepišim i umivim, te je izgled eksterijera doveo u rang javnog interesa. Ipak, Predlač ponovo previđa da su zapuštene fasade ogledalo opštete nemastima u kojoj se nalazi društvo. Da li Predlač gradane vidi da obesne škrlice koje namemo kvare njegovu zamisao o lepim gradovima, pa je potrebno da ih privoli da plate nešto što ne žele da plate? Ako jedinica lokalne samouprave želi da ima reprezentativne gradske zone onda treba za to da namesti budžetska izdavanja i preusmeri porez koji plaćaju poslovni konzinci u tim zonama, a ne da teret svoje zamisli u potpunosti prebaci na gradane koji ne mogu da zadovolje osnovne životne potrebe, čime će ih primorati da se isele iz svojih stanova.

Članom 44. definuji se organizacije kojima može biti povereno obavljanje poslova od javnog interesa u oblasti stanovanja tako da uključuju i privredna društva koja nisu u javnom vlasništvu. Ovo rešenje dodatno izmešta mehanizme ispunjenja javnog interesa od same zajednice čiji interes je u pitanju, te je stoga neprihvatljivo.

nastavak u sledećem broju



Poziv na treći razgovor o radio emisijama Imenovati TO ratom

Četvrtak 10. decembar 2015. godine u 17.00h
Učitelj neznanica i njegovi komiteti
Resavska 21, stan br. 5, Beograd

Učitelj neznanica i njegovi komiteti i Centar za kulturnu dekontaminaciju pozivaju vas na treći u seriji razgovora o radio emisijama Imenovati TO ratom

RASPAD I RAT

Kada i u čemu su ljudi mogli da „namiršu“ da se sprema raspad zemlje i to ratom? Kao i u svim emisijama, i u ovoj čujemo mnoštvo različitih doživljaja i mišljenja. Da li je početak raspada označen smrću glavnog autoriteta Josipa Broza Tita, da li su uzrok ekonomski problemi ili napetost u premeštanju vlasti iz federacije u republike, iz države u partiju, i obrnuto. Da li je usred ephopalnih promena u Evropi i svetu SFRJ mogla da ospstane kao usamljena socijalistička država. Kako je umestu „bratstva i jedinstva“ počajan postao nacionalizam („nije više bila interesanta petokraka“, kako kaže jedan od učesnika u emisiji). Da li se sve desilo odjednom ili je Hugo „tinjalo“, a u vezi sa tim i kako obajsniti da se slom dešava pred očima savezne vlade koja ide nekim svojim putem. Kao što nismo ni započeli sa ocenom učinkova uvećanja višepartijskog sistema sa antikomunizmom kao jedinom političkom ponudom u tom kritičnom momentu. Ovo mnoštvo pitanja proizlazi iz fragmenata mišljenja koje čujemo i sva ona deo odgovora koji nije dovršen.

Projekat Imenovati TO ratom smo pokrenuli 2011. godine sa ciljem da kroz svedočanstvo i saradnju učesnika rata i antiratnih aktivista istaknemo da Republika Srbija do danas nije priznala i uzelu odgovornost za svoje učešće u ratu. Posledica ovakve politike zataškavanja je produživanje rascpa u društvu na političkom i na socio-ekonomskom nivou.

Ove emisije su: asembleži isekča iz prekogranične intervjuju sa učesnicima rata i antiratnim aktivistima koji su realizovani u okviru projekta. Iz analize intervjuja i drugih javnih razgovora sa različitim aktterima, identifikovali smo dva načina relevantnih za današnje razumevanje perioda devedesetih. U mnoštvo pozicija i mišljenja intervjuisanih ljudi izdvojili smo različite aspekte opštete teme rata, a zatim iz tog pluraliteta izgradili koherentnu temu i cele serije, i svake pojedinačne emisije.

Temu emisija su: O ratu danas; SFRJ, šta to beše; Raspad i rat; Ratni i antiratna mobilizacija; Rat i privatizacija; Ko je druga strana rata?; Političari i rat; Država i ratnici; Posledice rata; Ratni veterani i društvo.

Emisije su tokom ove godine emitovane na lokalnim radio stanicama u sastavu mreže ANEM-a. Sada ih predlažemo za javnu raspravu u okviru dva vlastita stolova, od kojih će svaki posvećen po jednoj emisiji. Tema diskusija biće sadržaj emisija, kao i format medijskog proizvoda.

Treće emisiju Raspad i rat možete preslušati na našem youtube kanalu na sledećem linku:

<https://youtu.be/HUTah36w6Mc>