

ISPOŠTOVAŠE NAS :-

VLADA je prihvatala pojedine predloge za izmene Zakona o stanovanju i održavanju zgrada koje su dali građani u javnoj raspravi krajem prošle godine. Prihvatala je čak i neke od predloga koje smo podneli mi zajedno sa triaest organizacija iz cele Srbije. Zvuči cool, i za nas i za Vladu. Čemu tačno vredi Vladino „uvažavanje“ čitate u zajedničkom saopštenju četnaest organizacija. Naravno, politika zakona, iiti njegov „duh“, nikada nije potpuno vidljiv iz samog zakonskog teksta, čak ni iz njegovog uklapanja u širi pravni okvir, poredenja sa srodnim propisima, Ustavom, međunarodnim obavezama... Jasan je tek iz prakse, iz „primene“ zakona, odnosno iz sadežstva zakonskog teksta i nepisanih pravila vladanja, retorike i stvarnog političkog nauma. Predlažemo vam „slučaj“ okrutnog (ne)postupanja vlasti prema stanarima samačkog hotela Dvadesetprvi maja iz Rakovice kao ogled o državnoj politici stanovanja u Srbiji. Nastavljamo sa objavljanjem obrazloženja našeg predloga zakona o stečaju i reorganizaciji, koji možete preuzeti sa sajta Učitelja neznanica www.uchiteljneznalica.org info@uchiteljneznalica.org

Uprkos izmenama Predlog Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i dalje neprihvatljiv

PREDLOG Zakona o stanovanju i održavanju zgrada koji je Vlada uputila Narodnoj skupštini pretprevo je osetne izmene u odnosu na verziju koja je prezentovana na javnoj raspravi. Izmene su naročito velike u oblasti upravljanja i održavanja zgrada, na tragu primedaba koje smo istakli u javnoj raspravi. Dobro je što su izbačeni dodatni nameni vidu obaveznoj profesionalnoj upravnici (za zgrade sa preko 30 stanova) i obaveznog osiguranja (od odgovornosti za štetu pričinjenu trećim licima), a odlučivanje unutar stambene zajednice pojednostavljeno.

Ipk, ono što se ne može promeniti mestimčkim izmenama u tekstu zakona jeste duh rešenja koje oni nuditi. Klijentni problemi koje smo istakli u javnoj raspravi nisu otklonjeni: teret ispunjenja javnog interesa je potpuno prebačen na gradane, kojima se istovremeno ograničava pravo da odlučuju i o svojoj imovini i o zajednici u kojoj žive; podstanari su prepusteni na milost i nemilost standavaca čak i više u poređenju sa verzijom nacrtu zakona koja je kritikovana na javnoj raspravi, a lica koja se iseljavaju i raseljavaju nemaju adekvatnu zaštitu; predviđena „stambena podrška“ nema izgleda da zaživi, budući da su predviđeni izvori finansiranja praktično nikavki.

Održavanje i upravljanje

U obrazloženju Predloga Vlada ispravno identificuje loše stanje u kom se nalazi stambeni fond. Zatim i njegovu genezu precizno locira u različitim državnim politikama, počevoći od privatizacije stambenog fonda koja je stvorila „siromašne vlasnike“ i nagomila probleme održavanja, preko dopuštanja bespravne gradnje lošeg kvaliteta, svedu do dugogodišnje neefikasnosti javnih preduzeća nadležnih za održavanje zgrada. Da bi konačno kao rešenje ponudila veće obaveze i odgovornosti za gradane. Ukrepo, država je napravila problem, a sadu neka ga osiromašeni građani rešavaju kako znaju i umiju.

Kao što smo više puta ponovili u javnoj raspravi, nikakva promena u načinu upravljanja ne može da obezbedi sredstva za održavanje zgrada tamo где su stanari u lošoj ekonomskoj situaciji, osim kroz prihodnu naplatu i plenidbu imovine, što nikako nije u skladu sa idealom održivog stanovanja. Vlada bi se mnogo odgovornije ponela ako bi se pozabavila kontrolom javnih preduzeća, koja rukovode našim novcem i samovoljno biraju izvođača radova (koji je uvek najskuplji) bez mogućnosti da građani utiču na postupak izbora. Umesto kontrole državne administracije, Vlada nam poručuje da sami nademo bolje rešenje (ili će nam ono biti namenuto), a da pritom u samom predlogu zakona nije definisano šta se dešava sa novcem koji je do sada akumuliran na računu javnih preduzeća za potrebe održavanja zgrada, u slučaju angažovanja drugog preduzeća.

Naročito želimo da i ovom prilikom upozorimo javnost da pojednostavljenje donošenja odluka u stambenoj zajednici, iako na prvi pogled deluje kao poboljšanje, može imati ozbiljne negativne posledice! Ako je Vlada, kao što sama kaže u obrazloženju Predloga, odlučila da prihvati prigovore sa javne rasprave i smanji kvorum za odlučivanje u stambenoj zajednici, i to na način na koji se odluke donose u privrednom društvu, onda je moral da predviđi strožu proceduru pozivanja građana na sastanke stambene zajednice, kao i da članovima stambenih zajednica da ista prava pobijanja odluka koja imaju članovi privrednih društava koji nisu propisano pozvani na sastanak, ili koji su glasali protiv. Upozoravamo građane da, ukoliko ovakav zakon bude usvojen, biće vrlo jednostavno izmanipulisati da o ozbiljnim pitanjima (npr. o nadzirivanju) odluči manjina!

Iseljenja i prava podstanara

Vlada u obrazloženju Predloga navodi da su u segment o iseljenjima nakon javne rasprave unete izvesne „korekcije“. One su međutim minimalne. Postupak iseljenja i dalje nije usaglašen sa Međunarodnim paktom o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima i Evropskom konvencijom o ljudskim pravima. Nije propisano da se prinudna iseljenja mogu sprovoditi samo onda kada su iscrpljene sve druge mogućnosti, kako to nalažu obaveze iz međunarodnih ugovora koje je ratifikovala Republika Srbija, tako da predloženo zakonsko rešenje neće pružati odgovarajuću zaštitu licima i grupama.

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



Imenovati TO ratom

Otvoreno pismo Siniši Malom, Gradonačelniku Beograda i predsedniku Gradskog štaba za vanredne situacije

Poštovani,

Obraćamo vam se kao gradonačelniku Beograda i kao predsedniku Gradskog štaba za vanredne situacije u vreme poplava 2014. godine, u vezi sa neljudskim uslovima u kojima već više od godinu dana žive stanari samačkog hotela preduzeća Dvadesetprvi maj u Maričkoj 14 u Rakovici – bez vode, struje i grejanja neprekidno od 8. oktobra 2014. godine. Obraćamo vam se ne samo zato što su stanari ovog samačkog hotela građani Beograda, već naročito zbog činjenice da je do isključenja vode, struje i grejanja došlo zbog duga za koji je delom odgovoran i Gradska štab za vanredne situacije.

Družim rečima, među svega nekoliko izmena koju je Vlada usvojila nakon javne rasprave nalazi se jedna koja drastično pogoršava položaj tako ranjive grupe kao što su podstanari, jedna koja u stvarnosti neće popraviti položaj lica i grupa koji su predmet raseljavanja, jedna zbog koje će stambena podrška ostati mrtvo slovo na papiru i jedna koja „olakšava“ rad stambenih zajednica, na način koji omogućava da manjina samovoljno donosi odluku o značaju za sve.

Apelujemo na narodne poslanike da ne glasaju za ovakav Predlog Zakona, jer se njime ne rešava ni jedan problem stanovanja u Srbiji, već se proizvode novi!

U Beogradu, 16. februara 2016. godine

Potpisnici:

Ko gradi grad, Beograd

Učitelj neznanica i njegovi komiteti, Beograd

Pro Bono, Beograd

Danilo Ćurić, 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 Pejić, predsednik skupštine stanara Nedeljka Čabrinovića 62, Beograd

Regionalni centar za manjinе, Beograd

Ministarstvo prostora, Beograd

Udruženje radnika i prijatelja Trudbenika, Beograd

Udruženje Ravnopravnost, Zrenjanin

Bivši radnici i mali akcionari Beograd filma

U Beogradu, 16. februar 2016. godine

S poštovanjem,
Učitelj neznanica i njegovi komiteti
Ko gradi grad
Regionalni centar za manjinе
Udruženje radnika i prijatelja Trudbenika
Udruženje akcionara i bivših radnika Srboleka
Bivši radnici i mali akcionari Beograd filma

S poštovanjem,

Učitelj neznanica i njegovi komiteti

Ko gradi grad

Regionalni centar za manjinе

Udruženje radnika i prijatelja Trudbenika

Udruženje akcionara i bivših radnika Srboleka

Bivši radnici i mali akcionari Beograd filma

U Beogradu, 16. februar 2016. godine



NACRT ZAKONA O STEČAJU I REORGANIZACIJI

O B R A Z L O Ž E N J E (2)

Položaj poverilaca unapred je time što se njihovo informisanje vrši redovno i potpunije nego u važećem zakonu, i što poverioci dobijaju mogućnost za stvarnu kontrolu rada stečajnog upravnika i aktivno učešće u vodenju stečajnog postupka, čime se ostvaruje puna primena načela da se stečaj vodi radi zaštite stečajnih poverilaca.

Poverioci koji je podneo prijavu potraživanja po isteku roka određenog rešenjem stečajnog sudije (naknadno 120 dana od dana objavljanja oglasa u „Službenom glasniku Republike Srbije“), moguća je odlučivanje o njegovoj prijavi ukoliko snosi troškove održavanja dopunske ispitne ročišta (član 114.). Ako se u roku koji odredjuje način potroši predaju za održavanje dopunske ročišta, prijava će se odbaciti.

- Svaki poverilac može uložiti prigovor na izveštaj stečajnog upravnika o finansijsko-ekonomskom položaju stečajnog dužnika sa procenom mogućnosti reorganizacije (član 112.). Stečajni upravnik je dužan

da u roku od pet dana od dana dostavljanja prigovora dostavi sudu izjašnjenje na prigovor. Sud po prijemu izjašnjenja stečajnog upravnika bez odlaganja rešenjem odlučuje o osnovanosti prigovora. Ako sud očeni da je prigovor osnovan zaključkom će naložiti stečajnom upravniku da u roku koji ne može biti duži od osam dana dostavi sudu novi izveštaj.

- Skupština preduzeća u stečaju, u kojoj učeštuju svi poverioci, zakazuje se tromesečno, odnosno u roku od pet dana od dana koji je određen kao rok za dostavljanje periodičnog izveštaja stečajnog upravnika o toku stečajnog postupka i stanju stečajne mase (član 34.). Ovalašenja Skupštine su značajno proširena u odnosu na postopek Skupštine poverilaca (član 38. i 39.). Redovnim sastanjem i većim ovalašenjem Skupštine institucionalizuje se odnos poverilaca i stečajnog upravnika, povećava se zaštita poverilaca i izbegavaju tenzije i prepreke u komunikaciji između stečajnog upravnika i poverilaca.

- Pored redovnih tromesečnih izveštaja o toku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, u zahtevu poverilaca cija su ukupna utvrđena ili osporena potraživanja veća od 5% od ukupnog iznosa prijavljenih potraživanja stečajnih poverilaca, stečajni upravnik je dužan da dostavlja i mesečne i druge izveštaje, s tim što troškove pripreme i dostavljanja vanrednih izveštaja snosi podnositelj zahteva (član 28.).

- ALSU na svojoj internet strani objavljuje redovne tromesečne izveštaje stečajnog upravnika (član 28.), kao i sve odluke Odbora i Skupštine. Za propuštanje objavljanja kaznici se novčanom kaznom u iznosu od 500.000 dinara do 1.500.000 dinara ovlašćena organizacija, a novčanom kaznom u iznosu od 100.000 dinara do 500.000 dinara odgovorno lice u ovlašćenoj organizaciji (član 207.).

Promene u nadležnostima organa stečaja i njihovim međusobnim odnosima uvođe se radi osnaživanja Skupštine i Odbora, odnosno onih organa stečaja u cilju radu učeštuju i koje kontrolisu poverioci i koje prema tome moraju imati centralno mesto odlučivanja u stečajnom postupku.

- Usmestio Skupštine poverilaca, na prvom poverilačkom ročištu formira se Skupština preduzeća u stečaju. Skupština čine svi stečajni poverioci, a do donošenja rešenja o bankrotstvu, u Skupštini ostaju bivši radnici koji nisu stečajni poverioci. Ukoliko se doneše rešenje o bankrotstvu, u Skupštini ostaju samo stečajni poverioci.

- Na prvom poverilačkom ročištu raspravlja se o izveštaju o ekonomsko-finansijskom položaju stečajnog dužnika i proceni stečajnog upravnika da li postoji mogućnost reorganizacije. Ako na ročištu 70% glasova članova Skupštine odlučuje da stečajni upravnik donosi rešenje o bankrotstvu, (član 37.).

- Pored stečajnog upravnika, prvo poverilačko ročište mogu zakazati i stečajni poverioci cija su ukupna potraživanja veća od 10% (važeći Zakon o stečaju predviđa 20%) od ukupnog iznosa potraživanja svih stečajnih poverilaca, kao i ovlašćeni podnositelj plana reorganizacije (član 34.), što je novina koja omogućava potencijalnim podnositocima plana reorganizacije da u najranije fazi stečaja preuzmu aktivan ulogu.

- Članovi Skupštine su razvrstani u dve klase: klasa neobvezenih poverilaca i klasa zaposlenih i ranijih zaposlenih, odnosno radnika i bivših radnika (član 35.). Odluka se smatra usvojenom kada je usvojena u obne klase.

- Skupština se sastaje tromesečno, nakon podnošenja redovnog izveštaja stečajnog upravnika o toku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, koje je stečajni upravnik načrtom zakona obavezan da podnosi Odboru, predsedniku Skupštine, stečajnom sudiju i ALSU u roku od 20 dana od dana isteka tromesečja (član 28.).

- Skupština može da predloži stečajnom sudiju da razreši stečajnog upravnika imenovanog rešenjem o otvaranju stečajnog postupka i da imenuje drugog stečajnog upravnika sa liste stečajnih upravnika za područje nadležnog suda, ukoliko se za tu odluku izjasni prosti većina (član 20.). Za donošenje ove odluke nije potrebno postojanje razloga predviđenih za razrešenje stečajnog upravnika (član 31.), a odluka je obavezujuća za stečajn