

Crna Gora
VLADA CRNE GORE

Predsjedniku Crne Gore

Predsjedniku Skupštine Crne Gore,

- Predsjedniku Skupštine Crne Gore
- Klubovima poslanika

Vlada Crne Gore

- Predsjedniku Vlade Crne Gore

Podgorica, 18.12.2014.

Predmet: Inicijativa za unošenje prava na stan u Ustav Crne Gore, putem izmjena i dopuna Ustava Crne Gore.

Poštovani,

Osnovni cilj svake stambene politike jeste stvaranje elementarnog okvira u kojem će cjelokupno stanovništvo moći - uz najracionalniji vid podrške, a kroz zaštićeni zakup ili otkup u svojini - obezbjediti sebi stanove odgovarajuće veličine i opremljenosti, u funkcionalnom okruženju i uz razumne cijene, pri čemu odabir stanovništva u pristupu stanovima treba da bude što manje privilegovan.

Stambenu politiku u poslednjoj deceniji dvadesetog i prvoj deceniji dvadesetprvog veka karakteriše radikalni prelaz sa koncepta države blagostanja na neoliberalni koncept. Uvođenje politika koje su podsticale vlasništvo nad stanom i demontiranje svih drugih opcija je poslužilo da pogura radničke i siromašne porodice da rješavaju stambeno pitanje kroz kupovinu stanova koje isključivo nudi tržište. Umjesto da se razvija cijeli niz stambenih opcija, od kojih je jedna vlasništvo nad stanom, programi koji su zamjenjivali politiku stanovanja su razvijani da bi se posticao posjed kao primarni cilj. Rezultat ovih programa je investiranje Vlade u podsticajne mjere za kupovinu stambenih prostora, prije svega kroz neracionalno raspolaganje prostorom i kreditne olakšice, što je najveći oblik državnih troškova na stanovanje, ali koje ne obezbjeđuju smještaj za one u najvećoj potrebi.

Prethodno iskustvo

Do 1990.godine, postojao je sistem masovnog socijalnog stanovanja u kojem je većina građana Crne Gore bila zaštićeni zakupac odnosno korisnik nekog od stanova koji su bili u državnoj odnosno društvenoj svojini. Taj stanbeni fond je stvaran tri decenije, najprije nacionalizacijom stanbenih viškova, a ubrzo nakon toga i masovnom gradnjom koja je finansirana obaveznim doprinosima iz ličnih dohodaka svih zaposlenih.

Početakom 1990.godine se dogodila prekretnica u stanbenoj politici, jer je država ukinula višedecenijski sistem finansiranja stambene izgradnje. Zakonom o stambenim odnosima (1990)

Broj _____
Podgorica, 24. 12. 2014. god

РЕПУБЛИКА СЕКРЕТАРИЈАТ
ПРЕДСЈЕДНИКА ЦРНЕ ГОРЕ
ПОДГОРИЦА

Примљено: 24. 12. 2014.				
Орг. јед.	Класификација	Датум	Прилог	Вриједност

postavljene su pretpostavke za masovnu privatizaciju stanbenog fonda od strane korisnika društvenih stanova, pa je praktično cio stanbeni fond do 1994 prešao u privatnu svojinu dotadašnjih korisnika.

Iako je takav zaokret ka tržištu, kao navodnom samoregulišućem mehanizmu stambene politike, učinjen je sa planom da se privatizacijom stanova obezbjedi finansijska osnova za novi investicioni ciklus - hiperinflacija i decentralizovani sistem otkupa stanova, kao i kratkoročni politički interes, doveli su do nestanka državnog socijalnog stanovanja i zapuštanja privatizovanog stambenog fonda. Položaj postojećih ranjivih društvenih grupa se u ovom periodu dodatno pogoršao, a pojavile su se i nove ranjive društvene grupe, kao što su mladi bez dovoljno sredstava za samostalan život. Na probleme domicilnog stanovništva nadograđen je veliki priliv izbjeglica sa područja zahvaćenih međuetničkim sukobima, čime se nametnula potreba sistemskog odgovora na rješavanje stambene potrebe ove društvene grupe, kao izrazito ranjive.

Naglo povlačenje države iz oblasti stanovanja i potpuna deregulacija, doveli su do toga da je za najveći dio stanovništva obezbjeđenje stanbenog prostora postao nepremostiv problem, a za preduzimače stambena izgradnja izuzetno unosna djelatnost sa profitima višestruko nesrazmjernim ulaganju. Država je postepeno napuštala bavljenje stambenom politikom, da bi na kraju ostala gotovo bez ikakvih institucionalnih i kadrovskih kapaciteta da se njome bavi.

Vrijeme od 2000. godine, karakteriše dosta živa aktivnost u smislu usvajanja propisa koji se odnose generalno na oblast stanovanja. Međutim u nijednom od njih, bez obzira da li su to zakonski ili podzakonski akti iz oblasti samog stanovanja, socijalne zaštite, vlasništva, gradnje, ili se radi o poreskim propisima u dijelu koji se odnose na stanovanje – ne pominje se socijalno stanovanje kao mogućnost, što je u prvom redu izraz nezainteresovanosti države za socijalnim stanovanjem, bez obzira na široko prisutne potrebe, posebno kod ranjivih društvenih grupa. Određene aktivnosti stambene politike, pratile su kratkoročne političke ciljeve i uglavnom završavale neuspjehom poput projekta Saveza samostalnih sindikata, Vlade i Unije poslodavaca Crne Gore o stvaranju Fonda za solidarnu stambenu izgradnju. Sporadična gradnja socijalnih stanova, uz troškove nerijetko dva do tri puta više od realnih, namjenjena je u prvom redu preživljavanju privilegovanih građevinskih investitora u vremenu propasti tržišta nekretnina, a manje krajnjim korisnicima ovih stanova te nimalo daljem razvoju sistema socijalnog stanovanja.

Stan kao osnovno ljudsko pravo

Stanovanje se kao ljudsko pravo navodi u nizu međunarodnih dokumenata. U Međunarodnom paktu o ekonomskim, socijalnim i kulturnim pravima (International covenant on economic, social and cultural rights, Rezolucija Generalne skupštine UN, decembar 1966. godine), u članu 11, kaže se: "Države članice ovog pakta priznaju pravo svakom pojedincu na standard življenja dovoljan/pristojan (adequate) za njega i njegovu porodicu, uključujući dovoljnu (adequate) hranu, odjeću i stanovanje, kao i stalno poboljšanje uslova življenja". U izmijenjenoj Evropskoj socijalnoj povelji (European Social Charter Revised, Savjet Evrope, 1996), u novouvedenom članu 31 kaže se: "Da bi se obezbjedilo djelotvorno ostvarenje prava na stanovanje, strane

ugovornice preduzimaju mjere koje imaju za cilj: (1) unaprijeđenje dostupnog stanovanja (stambenog smještaja) odgovarajućeg standarda; (2) spriječavanje i umanjivanje beskućništva, kako bi se ono postepeno uklonilo; (3) da cijene stanovanja učine pristupačnim (dostupnim, adequate) onima bez dovoljno sredstava". Stanovanje se navodi i u drugim dokumentima, kao što su: Konvencija o eliminaciji svih oblika rasne diskriminacije, u Konvenciji o pravima djeteta, Konvenciji o eliminaciji svih oblika diskriminacije prema ženama, Konvenciji o položaju izbjeglica, Međunarodnoj konvenciji o zaštiti radnika migranata i članova njihovih porodica itd.

Ljudsko pravo na adekvatno stanovanje kao što je definisano međunarodnim pravom ima preciznu definiciju. Adekvatnost se definiše tako da uključuje sledećih sedam elemenata - pravna sigurnost posjeda, dostupnost usluga, materijala, objekata i infrastrukture, priuštivost, prikladnost za stanovanje, dostupnost, lokacija i kulturna adekvatnost koja treba da je u skladu sa osnovnim elementima prava na adekvatno stanovanje, kao što je definisano od strane Komiteta Ujedinjenih nacija o Ekonomskim, Socijalnim i Kulturnim pravima.

U HABITAT Agendi (Istambul 1996), data je sljedeća definicija pristojnog (adequate) stanovanja: "Pristojan smještaj (adequate shelter) znači više od krova nad glavom. On podrazumijeva: adequate privatnost, adequate prostor, fizičku pristupačnost, adequate sigurnost, sigurnost stanarskog statusa – zakupa, strukturnu stabilnost i trajnost, adequate osvjetljenje, grijanje i provjetrenost, adequate osnovnu infrastrukturu kao što je snabdijevanje vodom, sanitarije, odvod otpadnih voda, odgovarajući kvalitet sredine i činilaca važnih za zdravlje, adequate i dostupnu lokaciju u odnosu na rad i osnovne usluge; sve to po pristupačnoj (available and affordable) cijeni".

Inicijativa za izmjenu Ustava Crne Gore

Razlozi za uvođenje prava na stan u Ustav, leže u činjenici da ni do danas, četrvt vijeka nakon ukidanja državnog stanovanja, u Crnoj Gori ne postoji jasno formulisana stambena politika, odgovarajuće i precizno stambeno zakonodavstvo i prateći propisi vezani za socijalno stanovanje, kao ni institucionalni kapacitet za upravljanje i koordiniranje poslovima u ovoj oblasti. Uvođenjem prava na stan u Ustav, uspostavlja se polazna podrška svim domaćinstvima koja svoju stambenu potrebu ne mogu da riješe na tržištu. Ova neophodnost je utemeljena na univerzalnom saznanju koje je u Crnoj Gori potvrđeno nedvosmislenim dokazima: da liberalni tržišni sistem u stambenoj oblasti koji, kako cijenu tako i visinu zakupnine stambenog prostora, određuje prema promjenljivim odnosima ponude i tražnje, ne može da riješi stambene potrebe siromašnih slojeva stanovništva, a isto tako ni drugih ciljnih grupa kao što su izbjeglice i interno raseljena lica, ljudi sa posebnim potrebama, starijeg dijela populacije, mladih ljudi i tek zasnovanih porodica, trajno nezaposlenih i ostalih ranjivih grupa, prije svega nekih etničkih (Romi).

Ustav Crne Gore (Službeni list Crne Gore, broj 1/2007) ne uređuje pravo na stan kao socijalno pravo, niti definiše javni interes u ovoj oblasti, ali odredbe koje se tiču određenja Crne Gore kao socijalne države (član 1 stav 2) te preambularnog načela o uvjerenju da je država odgovorana za uspostavljanje socijalne pravde, utvrđuju obavezuju po sebi da zadovoljenje osnovnih životnih

potreba treba da bude zasnovano na načelu poštovanja ljudskog dostojanstva. Stanovanje koje je, uz pravo na rad, jedna od osnovnih životnih potreba, zahtijeva stoga posebnu pažnju cjelokupne zajednice, posebno prema onima koji zbog svog slabog materijalnog položaja ne mogu da zadovolje svoje stambene potrebe na dostojanstven način. Zbog toga, važno je pripremiti, promovisati i usvojiti odgovarajuću dopuna Ustava kojom bi pravo na stan postalo nacionalna ustavna kategorija koja bi označila obavezu države, polazeći od onoga što je Crna Gora indirektno već unijela u određene zakone, kroz prihvatanje ili ratifikovanje međunarodnih pravnih akata koji se odnose na pravo na stanovanje kao ljudsko pravo. Prirodno mjesto za takvu normu jeste Dio drugi, poglavlje 4 Ustava: Ekonomska, socijalna i kulturna prava i slobode, tako što će na mjesto člana 70. dodati novi član koji se odnosi na pravo na stan, koji glasi:

70.1. Svaki građanin ima pravo na stan zakonom utvrđenog standarda

70.2. Država organizovano i kroz partnerstvo javnog, privatnog i neprofitnog sektora obezbjeđuje stanovanje utvrđenog standarda domaćinstvima koja iz ekonomskih, socijalnih ili drugih ograničenja ne mogu svoju stambenu potrebu da zadovolje na tržištu.

70.3. Prioriteti u stambenom zbrinjavanju, utvrđuju se u skladu sa obimom ekonomskih, socijalnih ili drugih ograničenja domaćinstava.

Smatramo da se ovakvom unošenjem prava na stan u Ustav, uspostavlja neophodan smjer budućim zakonima i podzakonskim aktima u oblasti stambenih odnosa i socijalne politike jer se njime izražava obaveza javne intervencije u oblasti stanovanja kroz programe i mjere kojima se sprovodi socijalna stambena politika.

Obraćamo Vam se stoga, ovom inicijativom, kao Ustavom ovlaštenim predlagačima za promjenu Ustava odnosno izmjene ili dopune njegovih odredbi, da svojim ovlaštenjima i autoritetima omogućite pokretanje postupka i pripremu nacrtu akta o promjeni, čijim će usvajanjem ovo egzistencijalno pravo postati ustavno.

Asocijacija za demokratski prosperitet – Zid

Igor Milošević

Unija Slobodnih Sindikata Crne Gore

Srđan Keković

UNO "Libertask"

Vladimir Bošković

Mladi Romi

Samir Jaha