

СТАМБЕНО ПОСЛОВАЊЕ У СИСТЕМУ ОДБРАНЕ

НЕРЕШИВА УКРШТЕНИЦА

Шта се, заправо, догађа са бесправно усељеним становима из војног стамбеног фонда? Да ли се контролише наменско коришћење стамбеног простора Војске? Каква је судбина станова који се одлуком суда врате Министарству одбране? Колико је стамбено пословање у систему одбране данас нерешива укрштеница, или, сликовито речено, пожар који прети из заветрине?

Својремено је свака прича о стамбеним (не)приликама припадника Министарства одбране и Војске била осуђена на пропаст. Заснивала се најчешће на површним тумачењима прописа, анализи потреба или често помињаном недостатку војних станова, прикривајући тако суштинске разлоге кризе. О озбиљнијим моделима за решавање нагомиланих проблема или одговорности надлежних није ни било говора. Стамбено пословање је у то време било синоним за расипништво и злоупотребу службеног положаја. Војностамбени фонд је претрпео ударце од којих се ни до данашњих дана није опоравио.

Реформским захватима у систему одбране, неколико година уназад, на површину су испливали бројни промашаји везани за куповину, изградњу и доделу станова. Афера је бивало све више, баш као и војних бескућника. Множила су се питања 15.143 припадника Министарства и Војске без стана о стамбеном пословању. Сасвим логично, јер када већ немају свој кров над главом, нека бар сазнају ко је, како и зашто томе допринео. Са одговорним старешинама Управе за инфраструктуру, Дирекције за грађевинско-урбанистички консалтинг и Војнограђевинског центра *Београд* поделили смо дилеме и упитаности најпре о бесправно усељеним војним становима, контроли стамбеног простора и судбини квадрата који се судски врате Војсци.

■ ДИЈАГНОЗА СТВАРНОСТИ

Тек када се у некој стамбеној згради посвађају комшије, па реше да напакосте једни другима, или ако скупштина станара одлучи да полицији пријави неодговорног подстанара, јер свако друго вече на журкама окупља сумњиво друштво, Војнограђевински центар *Београд* има приличне шансе да открије бесправно усељен или ненаменски коришћен војни стан. Иако звучи невероватно, банално, можда чак сулудо, то је заиста најчешћи начин да се уђе у траг становима из војностамбеног фонда који се ненаменски користе. Није се ретко дешавало да после смрти носиоца станарског права службеног стана довитљива родбина редовно плаћа закупнину Војсци, а простор надаље користи или издаје. Питаћете се како је то могуће, шта раде и зашто су неажурни запослени у Центру *Београд*.

Контрола стамбених објеката Војске само је један од послова које Војнограђевински центар у име Министарства одбране обавља. Уз куповину и изградњу станова за припаднике система одбране, Центар води и остале инвеститорске послове одржавања и коришћења војних станова – размену, наплату закупнине, укњижу, надзор пројектовања и изградње објеката, затим закључује уговоре о градњи, закупу и откупу, те уводи станаре у посед. На годишњем нивоу Центар остварује финансијски план у просечној вредности од око 2 милијарде динара.

Како наглашава потпуковник Милован Остојић, начелник Војнограђевинског центра *Београд*, много је нагомиланих проблема који се додатно погоршавају. Током протекле године бројно стање бивше Војнограђевинске дирекције *Београд*, а данас Дирекције за грађевинско-урбанистички консалтинг и Центра *Београд*, смањено је за 27 запослених, по различитим основама, иако се обим задатака није смањило.

да буде приоритет, а не да се поништавају додељена решења и купују готови станове са тржишта по цени од 1.000 и више евра за квадратни метар.

■ КРИЗА ИДЕНТИТЕТА

До прошле године у оквиру Војнограђевинског центра *Београд* је радио Одсек за контролу наменског коришћења простора из војностамбеног фонда. Организационим променама он је укинут. Те послове данас обављају само две особе, поред својих редовних пословних задатака. Како Фонд чине бројни службени војни станове, пословни локали и гараже, који су власништво Министарства одбране и Војске, Комисија која се формира за контролу војних станова, није у прилици да редовно и плански контролише поменуте објекте, јер нема довољно кадровских и техничких капацитета.

— И поред многих упозорења која смо упутили надлежнима, наша настојања да се Комисија за контролу другачије осмисли и организује нису донела резултате. Стога смо поједине припаднике Центра *Београд* овластили да по потреби, уз редовне пословне задатке, могу контролисати наменско коришћење војног стамбеног простора. Када нас органи Министарства унутрашњих послова Републике Србије, општински органи, скупштине станара у појединим зградама или војна полиција обавесте да су открили ненаменско коришћење војних станова, да су закупи службених станова преминули или да су у њима бесправно усељена лица, Комисија одлази на терен и испитује случај, односно проблем. Најпре се проверава да ли је особа која је затечена у стану носилац станарског права. Ако то није Комисија јој саопштава да у одређеном времену мора напустити и вратити стан Стамбеном фонду Војске. Надлежни за проверу коришћења стамбеног простора Министарства одбране, међутим, најчешће наилазе на закључана врата војних станова. Та-

да се, по правилу, о контроли стана обавештава скупштина станара зграде. Уколико су они у могућности требало би да обавесте бесправног корисника о нашем захтеву да у одређеном року испразни стан и достави нам кључеве. Уколико се то не догоди, предмет се са потребном документацијом доставља Дирекцији за имовинскоправне послове Министарства одбране која покреће судски поступак против бесправног корисника војног стана — појашњава потпуковник Милан Сладоје, заступник начелника Дирекције за грађевинско-урбанистички консалтинг Министарства одбране.

Дирекција и Центар *Београд* проверавају и плаћање закупнина за службене војне станове. Закупнина се књижи као приход Министарства који се користи за одржавање стамбеног фонда. У Центру за аутоматску обраду података тромесечно се штампају документи за плаћање и достављају на кућне адресе станара. Старешинама и цивилним лицима који не плаћају редовно обавезе шаље се опомена пред утужење. Ако се оглуше и на такве захтеве, Центар се обраћа Дирекцији за имовинскоправне послове Министарства одбране, која против станара покреће судски поступак. Слично је и у ситуацијама када се открије ненаменско коришћење војног стана.

■ ПОВРАТАК САДАШЊОСТИ

Поступак исељења корисника бесправно усељеног војног стана, по окончању судског поступка, изводе општински органи, тачније судски извршитељ у присуству представника Војнограђевинског центра. Команда гарнизона у коме се стан налази обезбеђује возило и припаднике војне полиције на лицу места. Кључеве војног стана судски извршитељ предаје Центру *Београд*, односно Дирекцији за грађевинско-урбанистички консалтинг. У току 2006. године у исељене војне станове је, по разним основама, усељено 57 припадника Министарства и Војске. Центар има евиденцију о броју бесправно усељених војних станова за које се воде судски поступци за исељење код Дирекције за имовинскоправне послове Министарства.

У ВРТЛОГУ АДМИНИСТРАЦИЈЕ

У гарнизонима Новосадског корпуса се пред надлежним судским и општинским органима воде поступци за отказ уговора о коришћењу војних станова и исељењу станара који их бесправно користе — 17 спорова у Новом Саду, два у Зрењанину и по један спор у Суботици, Кикинди и Сомбору. Када се оконча правна процедура, стамбени простор ће вероватно бити враћен Војсци.

Како су настали поменути проблеми?

Својевремено су станове из војностамбеног фонда додељени професионалним припадницима Војске. Због вишемесечног неплаћања закупнине, издавања стана трећем лицу или престанка војне службе, против некадашњих корисника станарског права покренути су судски поступци.

Како напомиње потпуковник Шпиро Бјелица, референт за правне послове у Команди Новосадског корпуса, од 1995. године до данас на тај је начин Војсци враћено седамдесетак стамбених јединица. Од тог броја је 30 станова у Новом Саду, док су остали у другим градовима Војводине.

Шта се надаље дешавало с тим становима?

— Одмах после завршетка судског спора, надлежни из Корпуса обавештавали су Војнограђевински центар *Београд* да су станове исељени и празни, те да се могу грађевински уредити и поново доделити припадницима Војске. Иако то није законски прецизирано, документација је слата и у стамбено одељење Министарства одбране — објашњава потпуковник Бјелица.

И таман када се веровало да ће после дугогодишњих судских спорова неки од 621 припадника Новосадског корпуса без стана добити кров над главом, неочекивано су настале нове, по свој прилици, административне тешкоће. Наиме, станове враће-

ни Војсци су по две, три, па чак и четири године остајали празни и неуређени.

— У Зрењанину је 16. септембра 2002. одлуком суда Војсци враћен једнособан стан од 35 квадратних метара у улици Ђуре Ђаковића 4. Иако је познато да у том гарнизону знатан број запослених нема решено стамбено питање, тај стан до данас никоме није додељен. Слична је ситуација и са једнособним војним станом од 37 квадрата у Дунавској улици 7, који је од 24. марта 2003. празан. Од 30. јуна 2004. у Суботици стоји неусељена гарсоњера од 25 квадрата у улици Цара Јована Ненада 6, мада у том граду на стан чекају 104 војна бескућника. Ни 72 припадника сремскомитровичког гарнизона без крова над главом нису добила једнособан стан од 35 квадратних метара у улици Бранка Радичевића 7, који је 23. јануара 2004. пресудом враћен Министарству одбране. У њега се, додуше, бесправно уселило цивилно лице, те је поступак исељавања поново пред надлежним судским органима. Да проблем буде још компликованији, тај стан је у међувремену стамбена комисија доделила једном старешини. Често се дешава да у празне станове насилно уђу и лица која нису запослена у Војсци — каже потпуковник Бјелица.

Тачан податак о броју војних станова у гарнизонима Новосадског корпуса који су бесправно усељени или се ненаменски користе нисмо добили од надлежних институција Министарства одбране. По свему судећи, проблем је далеко сложенији, јер станове нестaju у вртлогу административне преписке Управе за инфраструктуру и Одељења за стамбене послове. Скоро је нехватљиво да судски поступак траје краће у односу на време потребно за поновну доделу стана припадницима Војске. Подсећања ради, у Корпусу је поднето 217 молби за службени стан, а последњи је у Новом Саду додељен 3. јуна 2005. године. ■

Б. М. ПОПАДИЋ

Када се војни стан исели и остане празан наступају неочекивани проблеми. О чему је, заправо, реч?

– Правилником о коришћењу и одржавању станова и Правилником о решавању стамбених питања у Министарству одбране јасно је назначено да Војнограђевински центар Београд станове који су Војсци судски враћени пријављује, или, војничком терминологијом речено, дојављује Одељењу за стамбене послове Министарства одбране 30 дана пре завршетка њиховог грађевинског уређења. То практично значи да Центар са Војном установом Београд 2, из састава Дирекције за грађевински инжењеринг Управе за инфраструктуру, која је надлежна за одржавање станова из војностамбеног фонда, најпре закључи уговор о уређењу исељеног стана. Ако се Београд 2 изјасни да нема довољно капацитета за грађевинске радове, Центар пословну понуду може јавним надметањем доделити некој другој фирми. У сваком случају, захтев се најпре упућује Београду 2, јер с њим Војнограђевински центар има потписан

оквирни годишњи уговор о пружању услуга за уређење и одржавање војних станова. Док траје уговарање грађевинских радова, исељен војни стан је празан, па се често дешава да се у њега поново неко бесправно усели. Зато Центар Београд и Дирекција за грађевинско-урбанистички консалтинг, како би спречили такве ситуације, у последње време одступају од важеће законске регулативе – чим је извесно да ће се закључити уговор о уређењу стана, они обавештавају стамбено Одељење да је тај стамбени простор спреман за доделу – објашњава потпуковник Милан Сладоје.

Да би Војнограђевински центар поштовао дефинисану процедуру, требало би да има обезбеђена новчаних средстава, која се плански предвиђају и одобравају за грађевинско уређење исељених војних станова. Од закупнина за службене војне станове финансира се само њихово текуће одржавање. Уређење деложираних станова се плаћа средствима из остварених прихода – од откупа станова, продаје војне имовине и личног учешћа за решавање стамбеног питања.

– Током прошле године нисмо имали обезбеђена средства за уређење станова из војностамбеног фонда – каже потпуковник Сладоје и додаје – зато и нисмо били у прилици да уредимо све испразњене стамбене просторе, почевши од њиховог кречења, фарбања или замене столарије, хобловања паркета и слично. Без довољно новца не можемо на време завршити грађевинско уређење, па станови остају неусељени или их, што је најчешћи случај, поново обијају бесправни корисници. И тако се непотребно вртимо у круг.

■ ЗАТВАРАЊЕ КРУГА

Како превазићи набројане проблеме?

Пре неколико месеци Војнограђевински центар и Дирекција поднели су захтев за измену прописа који регулишу поступак после исељавања станара из бесправно и ненаменски коришћеног стана. Предлог су прихватили Дирекција за имовинскоправне послове и Одељење за стамбене послове Министарства одбране. Изменама регулативе је предвиђено да се празни војни станови пријављују за

СТАМБЕНИ РЕБУС

У Одељењу за стамбене послове Министарства одбране сазнали смо да су 23.703 припадника система одбране поднела захтев за решавање стамбеног проблема. Од тог броја је 10.710 подстанара, 678 станује у адаптираном војном простору, а 3.013 живи код родитеља. Стан неодговарајуће структуре имају 6.092 официра, подофицира и цивилна лица, 742 смештена су у војним хотелима, а 36 у касарнама Војске. Службене станове из војног стамбеног фонда користи 1.577 запослених. Одељење још није обрадило 855 захтева за стан.

Стан у закуп затражио је 17.141 припадник Министарства и Војске, а стамбени кредит 6.652. За службене војне станове, различите структуре, поднето је 10.512 захтева. Службене станове из претходних гарнизона у којима су службовали нису вратила 542 официра и подофицира. Од укупног броја захтева за службени војни стан 3.868, или 35 одсто, односи се на гарнизон Београд.

Током 2000. године припадницима Војске подељено је 1.500 станова, од чега је усело 696. У 2001. години је од 799 додељених војних станова усело 753. Запосленима у систему одбране су 2002. године подељена су 453 стана, 2003. године 190, а у 2004. години 235 станова. Током прошле године су 352 официра, подофицира и цивилна лица решила стамбени проблем. До маја 2006. године подељено је 76 војних станова.

Последњих пет година се на годишњем нивоу просечно делило 396 војних станова, што је само два одсто од укупних потреба. Садашњим начином финансирања и изградње станова у Министарству и Војсци постојећи стамбени проблеми биће решени за 62 године.

расподелу у току извршне фазе судског поступка, а по утврђеним ранг-листама доделе запосленима у Војсци, без обзира на то да ли су грађевински уређени, како би се спречило њихово нелегално коришћење. Још док Дирекција за имовинскоправне послове води судски спор, тачније речено када се поступак приведе крају, Дирекција би требала да обавести Одељење за стамбене послове Министарства одбране о стану, које га решењем додељује припаднику система одбране. Центар је тада дужан да станара уведе у посед исељеног стана, у тренутку исељења бесправног корисника и с њим потпише записник о предаји стана, а грађевинско уређење би накнадно уследило. Закуп кориснику службеног војног стана текао би од тренутка када се заврши његово уређење. Предлог измене правног оквира треба да верификују надлежни у Министарству. Нови модел поједностављује процедуру и скраћује време за које се војни станови поново додељују официрима, подофицирима и цивилним лицима.

– Потребно је поново формирати одсек за контролу наменског коришћења стамбеног фонда у Војнограђевинском центру, јер два члана Комисије која за сада контролишу стамбене објекте Војске физички не могу да изведу планиране задатке. Њихова обавеза, додуше, није да реагују само када неко Центар Београд обавести о ненаменском коришћењу војних станова, већ да плански и благовремено проверавају војностамбени фонд. Како многи службени војни станови нису ваљано евидентирани, што отежава прикупљање података за судске спорове, важно је осавременили информатичку подршку система и ажурирати архиву, те катастарске податке. Неопходно је формирати нови одсек кога би водило професионално војно лице, са више комисија, у коме би радило десетак запослених. За успешан судски спор Дирекцији за имовинскоправне послове треба да прикупи довољно валидних података – о власништву станова, извод из катастра, грађевинску употребну дозволу, изјаве сведока, што захтева не само време већ и квалитетан кадар – сматрају потпуковници Милан Сладоје и Милован Остојић.

Настављајући започету причу о стамбеном пословању у систему одбране, у наредним бројевима магазина *Одбрана* писаћемо о поступцима које надлежни у Министарству воде пред општинским и судским органима како би заштитили стамбене интересе Војске. Нећемо заобићи ни разговор о уговорима за куповину војних станова од Грађевинске дирекције Србије. Посветићемо пажњу и необичном епилогу доделе станова у ваљевском гарнизону. Судбина војних објеката размењених са Владом Србије – аеродром у Нишу, зграде у Немањиној 9 и Катанићевој 15 у Београду такође ће бити предмет нашег интересовања. Војној и широј јавности показаћемо податке о броју плаћених војних станова у које се никада нису уселили припадници Војске. Покушаћемо да откријемо шта се дешава са грађевинским фирмама које као суинвеститори за Министарство одбране и Војску Србије граде станове не поштујући уговорене обавезе. Причу о стамбеном пословању завршићемо тек када сазнамо како Фонд за социјално осигурање војних осигураника финансира изградњу станова за војне пензионере. ■

Владимир ПОЧУЧ