



Република Србија
Републички секретаријат
за јавне политике
Број: 011-00-233-01/2015-02
24. децембар 2015. године
Влајковићева 10
Београд

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

БЕОГРАД
Немањина 22-26

Предмет: Мишљење на Нацрт закона о становању и одржавању зграда, који је Републичком секретаријату за јавне политике достављен 23. децембра 2015. године, актом број 011-00-771/2015-12.

Сходно чл. 39а, 40. и 46. Пословника Владе („Службени гласник РС“, бр. 61/06 - пречишћен текст, 69/08, 88/09, 33/10, 69/10, 20/11, 37/11, 30/13 и 76/14), а у складу са чланом 33. Закона о министарствима („Службени гласник РС“, број 44/14, 4/15 и 54/15), даје се:

Мишљење

Нацрт закона о становању и одржавању зграда садржи делимичну Анализу ефеката закона.

Образложење

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (у даљем тексту: предлагач) доставило је Републичком секретаријату за јавне политике (у даљем тексту: Секретаријат) Нацрт закона о становању и одржавању зграда (у даљем тексту: Нацрт закона) са Образложењем и Анализом ефеката закона, ради давања мишљења.

Републички секретаријат за јавне политике истиче да је предлагач прописа формално одговорио на сва питања у складу са чланом 40. Пословника Владе. Поред тога, одговори на поједина питања су могли бити садржајнији.

Предлагач је доставио Изјаву са којим је стратешким документом Владе усклађен акт који се предлаже, у којој је наведено да је Нацрт закона усклађен са: Националном стратегијом социјалног становања и Акционим планом за поглавље 23.

Секретаријат, пре свега, истиче да је у непосредној сарадњи са предлагачем имао прилике да изнесе примедбе и сугестије на текст Анализе ефеката закона.

Предлагач је у складу са сугестијама унапредио текст Анализе ефеката закона у делу који се односи на питања:

- **На кога и како ће највероватније утицати решења о закону** – прецизније су идентификовани и приказани економски, друштвени и административни ефекти, као и ефекти по животну средину које ће предложена решења проузроковати;

- **Које ће се мере током примене закона предузети да би се постигло оно што се законом предвиђа** – приказан је преглед регулаторних мера и мера које ће се предузети у наредном периоду, као и мере које ће предузети Привредна комора Србије и Агенција за привредне регистре.

У даљем тексту мишљења упућујемо сугестије на садржај Анализе ефеката закона:

У одговору на питање **Какве трошкове ће примена закона изазвати грађанима и привреди, а нарочито малим и средњим предузећима**, предлагач је навео да ће примена закона изазвати трошкове за грађане, везано за издвајање средстава за неопходне трошкове одржавања станова и стамбених зграда како се не би угрожавао општи интерес. Такође, предлагач је идентификовао административне трошкове везане за систем регистрације и лицензирања, за које је навео да нема довољно података на основу којих би се могли прецизирати ти трошкови, као и да ће се ти трошкови обрачунавати према стварним трошковима потребним за обраду захтева за регистрацију, односно трошкова потребним за спровођење обука и полагања испита у циљу стицања одговарајућих лиценци.

Поред тога, предлагач је навео да ће се средства за покривање трошкова формирања и рада Коморе непрофитних стамбених организација обезбеђивати из чланарина непрофитних стамбених организација, накнада за издавање лиценци за њихов рад (такође обрачунатих на основу трошкова за обраду одговарајућег захтева), као и других извора.

Трошкови администрирања рада Стамбеног савета ће се покривати из средстава министарства надлежног за послове становања, с обзиром да ће те послове рада обављати запослени у министарству, док ће се додатна средства која се могу односити само на потребе израде стручних анализа ангажовање стручњака изван органа управе, планирати у буџету министарства надлежног за послове становања у складу са програмом рада Стамбеног савета.

Истичемо да је, с обзиром на важност материје која је предмет закона, потребно да предлагач подробније образложи трошкове регистрације стамбене заједнице, трошкове спровођења, односно похађања, обука и стицање лиценце за професионалног управника, трошак за стицање лиценце за рад непрофитних стамбених организација, трошак за обавезно осигурање за штету од зграде, трошак за формирање и вођење нових регистара који се овим законом успостављају, трошкове за формирање и рад Коморе непрофитних стамбених организација (трошкови чланарине које ће сносити ове организације). У складу с тим, трошкове је потребно квантификовати и новчано изразити, где год је то могуће.

Такође, требало је извршити детаљну анализу трошкова (нарочито административних, која је урађена на основу методе стандардног трошка, или података добијених из већ урађених релевантних студија и анализа) које ће сносити мали и средњи

привредни субјекти и друге осетљиве категорије субјеката регулације због усаглашавања са новим законским решењима.

У одговору на питање *Да ли су позитивне последице доношења закона такве да оправдавају трошкове које ће он створити*, предлагач је навео да се позитивне последице доношења закона огледају у решавању вишедеценијске неправде, која ће бити исправљена враћањем станова бившим власницима и њиховим наследницима, као и омогућавање решавања стамбених потреба закупаца у тим становима на начин како су то право имали и други грађани. Затим је наведено да ће закон допринети повећању квалитета услуга управљања и одржавања зграда. Поред тога, предлагач је навео да ће програми непрофитног становања значајно смањити трошкове прибављања стана и плаћања стамбених услуга.

Предлагач је дао оцену да ће механизми контроле квалитета услуга у области одржавања зграда, предвиђени овим законом, оправдати административне трошкове, као и да ће ти трошкови бити равномерно распоређени на све субјекте регулације и остале кључне актере. Такође, предлагач је указао на улогу непрофитне стамбене организације у испуњавању јавног интереса у циљу задовољења стамбених потреба и људских права за категорије лица изван стамбеног тржишта и оценио да су предложена решења у складу са прописима Европске уније који регулишу правила за пружање услуга од општег економског интереса. У складу са тим, предлагач је навео и да је неопходно успоставити Комору непрофитних стамбених организација као струковно удружење, којем се поверавају јавна овлашћења да врше контролу испуњења законом прописаних услова и начина пословања непрофитних стамбених организација, што, по оцени предлагача, у потпуности оправдава административне трошкове за увођење овог института.

У оквиру одговора на ово питање потребно је подробније анализирати директне и индиректне користи које ће имати субјекти регулације од примене нових законских решења (као што је на пример успостављање и функционисање механизма контроле квалитета услуга у области одржавања зграда), и представити их на што објективнији начин.

Да би се то постигло, неопходно је квантификовати користи и новчано их изразити, где год је то могуће. Ако то није могуће, ове користи је потребно квалитативно анализирати.

Потом је неопходно спровести и представити анализу која показује однос очекиваних трошкова (као што су трошкове регистрације стамбене заједнице, трошкови спровођења, односно похађања, обука и стицање лиценце за професионалног управника, трошкови за стицање лиценце за рад непрофитних стамбених организација, трошак за обавезно осигурање за штету од зграде, итд.) и очекиваних користи од примене новопредложених решења.

Након поређења трошкова и користи, потребно је дати оцену да ли су укупне користи (односно очекивани позитивни ефекти) такве да оправдавају укупне трошкове (односно очекиване негативне ефекте) које ће примена нових предложених решења створити у пракси.

У одговору на питање *Које ће се мере током примене закона предузети да би се постигло оно што се законом предвиђа* предлагач је, као што је већ наведено, приказао регулаторне мере које ће се предузети у наредном периоду, као и мере које ће предузети

Привредна комора Србије, Агенција за привредне регистре, као и Комора непрофитних стамбених организација. Поред тога, предлагач је у прилогу „Процена приоритетних стамбених потреба и потребних средстава за спровођење Закона о становању и одржавању зграда за период 2016-2018.“ дао порцену потребних финансијских средстава за спровођење одређених финансијских мера (закуп стана у својини јлс и куповина стана по непрофитним условима, подршка за унапређење услова становања у својини корисника стамбене подршке и решавање стамбених потреба закупаца на неодређено време станова у својини грађана задужбина и фондација)

Међутим, предлагач је пропустио да образложи мере јачања институција.

Имајући у виду све наведено, Републички секретаријат за јавне политике је мишљења да Нацрт закона о становању и одржавању зграда **садржи делимичну Анализу ефеката закона.**

В.Д. ЗАМЕНИКА ДИРЕКТОРА

Бојана Тошић

