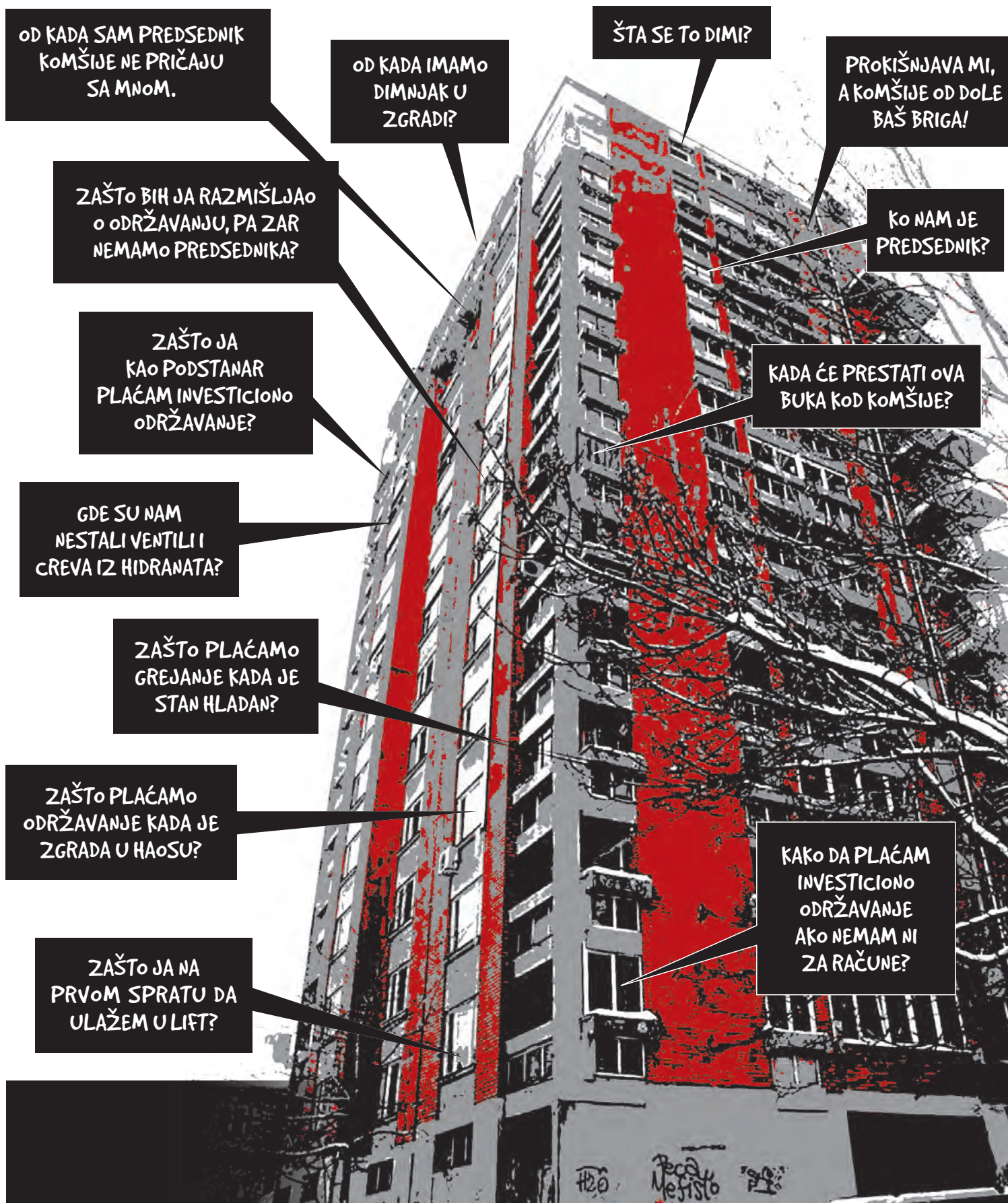


BILTEN STANAR

www.detelinara.org



BILTEN PROJEKTA LOKALNE POLITIKE I URBANA SAMOUPRAVA | PROLEĆE-LETO 2014. | BESPLATAN PRIMERAK



OD KADA SAM PREDSEDNIK
KOMŠIJE NE PRIČAJU
SA MNOM.

OD KADA IMAMO
DIMNJAK U
ZGRADI?

ŠTA SE TO DIMI?

PROKIŠNJAVA MI,
A KOMŠIJE OD DOLE
BAŠ BRIGA!

ZAŠTO BIH JA RAZMIŠLJAO
O ODRŽAVANJU, PA ZAR
NEMAMO PREDSEDNIKA?

KO NAM JE
PREDSEDNIK?

ZAŠTO JA
KAO PODSTANAR
PLAĆAM INVESTICIONO
ODRŽAVANJE?

KADA ĆE PRESTATI OVA
BUKA KOD KOMŠIJE?

GDE SU NAM
NESTALI VENTILI I
CREVA IZ HIDRANATA?

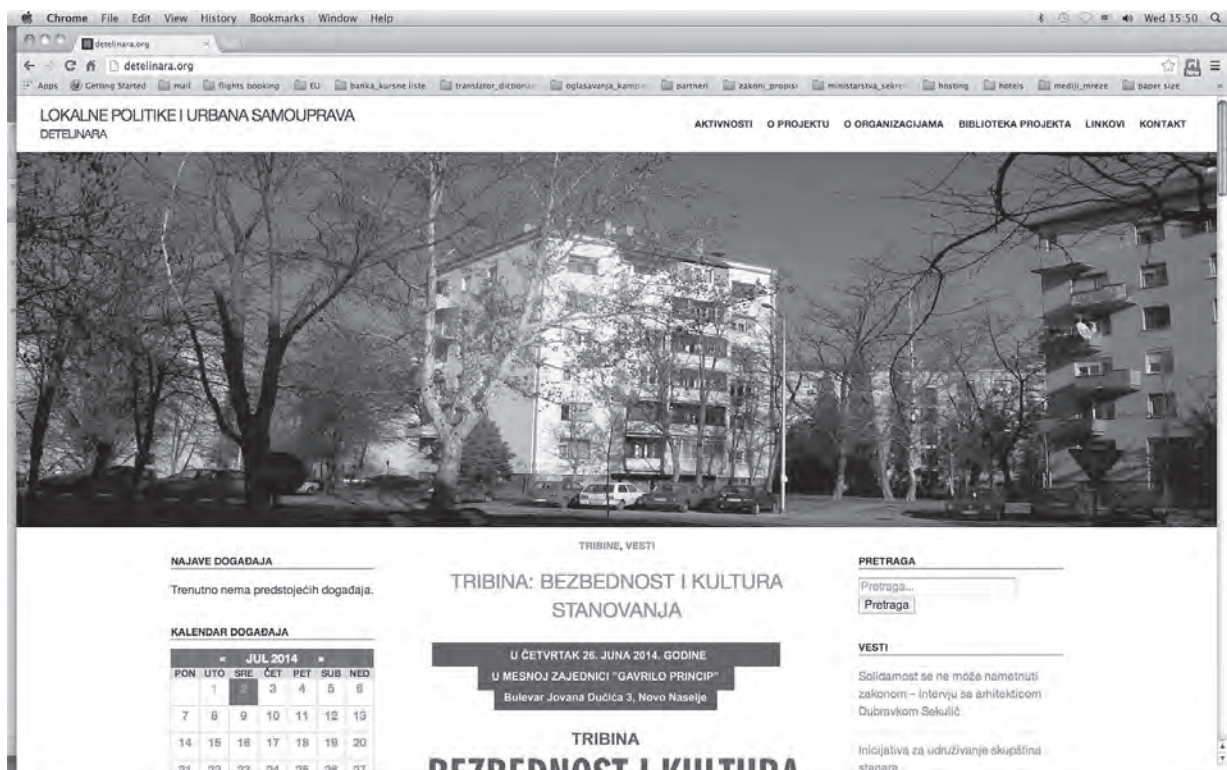
ZAŠTO PLAĆAMO
GREJANJE KADA JE
STAN HLADAN?

ZAŠTO PLAĆAMO
ODRŽAVANJE KADA JE
ZGRADA U HAOSU?

KAKO DA PLAĆAM
INVESTICIONO
ODRŽAVANJE
AKO NEMAM NI
ZA RAČUNE?

ZAŠTO JA NA
PRVOM SPRATU DA
ULAŽEM U LIFT?

POSETITE, UČESTVUJTE, KOMENTARIŠITE I DOĐITE DA RAZGOVARAMO!



ЛЕПА РЕЧ...

Драги суграђани,

Билтен чији се први број налази пред вама, представља рад групе ваших ближних или даљих комшија, који су се удружили око решавања проблема заједничког становања. Иза ове иницијативе стоје председници скупштине станара, станари, пензионери, запослени и незапослени различитих професија, једном речју, наше комшије које желе да разменом искустава, идеја и добрих пракси створе солидну базу за превазилажење невоља колективног становања, знајући да нас само солидарност и удруживање могу спасити од пропадања крова над нашим главама.

Зашто је одржавање зграда данас проблем који је пао искључиво на плећа станара? Зашто многе зграде немају развијене буџете, поуздане представнике и односе са фирмама које им одржавају инфраструктуру? Зашто месне заједнице никако или ретко излазе у сусрет потребама својих становника?

Стање наших зграда осликава заправо широк спектар односа и одговорности који укључује станаре, скупштине станара, месне заједнице, фирме које одржавају зграде, комунална предузећа и друге приватне и јавне ентитете, па и саму државу. Како, онда, размрсити ту петљу?

Да ли неко други може и мора да нам помогне у санацији наших заједничких кућа?

Након приватизације друштвених станова, држава се повукла из области стамбене политике и, без јасне стратегије одрживости и развоја, оставила власнике станова да се сами носе са проблемом одржавања зграда. Законским регулативама и потенцијалним казнама, обавезни смо да се сами старамо о својим зградама, не узимајући, при том, у обзир немоћ да преживимо услед економске рецесије, мутних приватизација и незапослености, па се поставља питање: ако станари немају довољно за голи живот, како да се старају за зграде које захтевају озбиљну санацију?!

Запали смо у стање апатије без јасно дефинисаних циљева у погледу на услове, и чини се да је доминатно држање – пасивно надање да ће нас проблеми заобићи или да ће задестити неког другог. Ми, станари и скупштине станара, морамо преузети одговорност кроз активно учешће, ако желите да утичете на представнике у месним заједницама, градским и општинским институцијама који су већ одавно заборавили да ми живимо у овом граду, иако финансирамо њихове плате.

Овде није реч о политичком пројекту, у смислу деловања политичких партија. Питање је да ли смо способни да сами допринесемо бар малим променама, ако не револуцији у начину мишљења и опхођења према нашој непосредној околини. Реч је о такозваној цивилној иницијативи која, ако буде довољно активних учесника, може да надјача актуелну буку, неред, немир и немар у комшилуку.

Циљ нам је да покажемо да нисте и да не треба да будете сами у свакодневним проблемима, као и да реанимирањем рада скупштина станара подстакнемо све да се прикључе.

Уредништво билтена

ПРОЈЕКАТ ГРУПЕ ЗА КОНЦЕПТУАЛНУ ПОЛИТИКУ
И ЦЕНТРА ЗА НОВЕ МЕДИЈЕ_KUDA.ORG

СЕЋАШ ЛИ СЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ?

Локалне *полиитике* и *урбана самоуправа* назив је дугорочног пројекта посвећеног јачању цивилног друштва на начин ревитализације локалне самоуправе.

Мотивација грађана за укључивање у процесе одлучивања и удруживања на локалном нивоу, изградња модела оснаживања основних јединица удруживања грађана у сфери становања – скупштина станара, јачање њихових капацитета у погледу ефективније грађанске партиципације у развоју локалне заједнице и сарадње са органима локалне самоуправе – првенствено са месним заједницама, основни су задаци који су пред себе поставили чланови удружења Група за концептуалне политике и Центар за нове медије_kuda.org, која су пројекат покренули из осећаја грађанске, односно комшијске дужности.



Радионица у Центру_kuda.org

У најбољем случају, ове активности требало би да допринесу повећању осетљивости, одговорности, а онда и покретању становника у погледу њиховог ангажмана и учешћа у друштвеним и политичким процесима који би њихов социјални и културни положај учинили изгледнијим. Модел рада и организовања који ће бити изведен примењив је на друге средине и градове, будући да је у питању проблематика од општег значаја карактеристична за сва насељена места у Србији.

СИТУАЦИЈА

Економска криза, деиндустријализација, политички капацитети новонасталих националних држава у овом делу Европе, показали су се савршеним контекстом да цивилна друштва и привреде постсоцијалистичких држава буду препуштене доминацији државних структура. Повлачење друштва пред државом издвајамо као структурну чињеницу и проблем на којем смо засновали пројекат *Локалне полиитике* и *урбана самоуправа*.

Доминација државе над друштвом је политичка последица ратова и криминализације политичких и друштвених процеса и институција, као и приватизације друштвене и државне имовине. Управо та доминација се показала као неефикасан гарант развоја цивилног друштва, односно, процеса који би почивали на ванпартијској политичкој и друштвено анагажованој иницијативи грађана.

Парадоксалност ситуације у којој се налазимо, с једне стране, огледа се у одсуству државне политике општег добра и јавног интереса и, са друге, у доминантој улози државе и њене моћи. Примарно искуство грађана и општи утисак јесте да је држава подвргнута партијским интересима и прерасподели ресурса управљања према партијском кључу, који се потом преноси на читав систем одлучивања и управе српским

ПОКРЕТАЧИ И УЧЕСНИЦИ

Група за концептуалну политику: Зоран Гајић – истраживање, координација и реализација пројекта; Бранка Ћурчић – истраживање, координација и реализација пројекта; Петар Атанацковић (Потсдам, Немачка) – истраживање и информисање о примерима добре праксе из иностранства; Саво Ромчевић – сарадник-истраживач.

Центар за нове медије_kuda.org, Нови Сад: Зоран Пантелић, координација и реализација пројекта; Борка Стојић, истраживање, финансијски менаџмент пројекта и организација.

Сарадници: председници скупштина станара.

Остали сарадници на пројекту – експерти из различитих поља обухваћених пројектом: правници, архитекте, урбанисти, професионални политичари, запослени у јавним и комуналним предузећима, новинари, графички дизајнери, чланови невладиних организација, активисти...

► друштвом и привредом. Наше мишљење је да су у питању управо супротни процеси. На делу је уништење политичког система одлучивања које се одвија “приватизацијом државе”. Њиме не управљају партије као политичке организације, већ њихови врхови и олигархијске структуре које се формирају на дефициту демократског одлучивања унутар самих партија (што је уочено од настанка постсоцијалистичког парламентарног система деведесетих).

Област цивилног друштва коју сматрамо нарочито угроженом и политички запуштеном јесте област локалне самоуправе која се ослања на политику становања и права које становање, као основно људско право, гарантује. У том смислу, губитници у транзицији нису само запослени у производњи и привреди које погађа приватизација, нити су то само запослени у другим делатностима и институцијама државе и друштва. То су и грађани као власници станова, на које је пренет терет одржавања укупне урбане структуре.

Приватизација и конкуренција мењају режиме пословања и рада јавно-комуналних предузећа на такав начин да се све више овлашћења и обавеза пребацује на становништво. Али, предузетничка логика управљања стамбеним власништвом није могућа у друштву чији је економски развој стагнира.

ПРОЈЕКАТ

Пројекат који настојимо да реализујемо тиче се ревитализације локалне самоуправне политике и грађанске партиципације у одлучивању, што би само испунило празну форму успостављену институцијама локалне самоуправе. Упражњено место грађанске политике није могуће испунити декларативном акцијом државних органа, а у ситуацији коју смо описали, грађани су искључени из процеса изградње цивилног друштва.

Политизација органа локалне самоуправе искључиво државно-партијским организацијама (целокупно чланство савета и надзорних одбора месних заједница је партијско), довела је до искључености и апатије грађана. Од виталног је значаја направити прекид са таквим стањем ситуације и интервенцију у правцу анимације и повећања осетљивости за локално и самоорганизовано деловање!



Разговор у Центру_kuda.org

Област становања, локалног организовања и удруживања, представља простор на коме се сусрећу потребе и интереси грађана који су од прворазредног значаја за реafirмацију грађанског друштва. Уочили смо да је један од главних проблема слаба оперативност и функционалност скупштина станара. Њихов статус је утврђен и прописан *Законом о одржавању стамбених зграда*, као легалних тела (удружења грађана) за административно и техничко пословање у циљу отклањања било какве претње по животе и здравље станара, или материјална добра. У томе, скупштине станара комуницирају са надлежним јавним и приватним предузећима. Како је *Законом* утврђено, сви трошкови одржавања зграде (индивидуалних станова и заједничких простора) падају на станаре/ грађане, без обзира на њихов материјални статус. *Закон* такође прописује надзор функционалности скупштина станара и новчане казне у случају неадекватног одржавања. Подизање функционалности скупштина станара на оперативни ниво невладиног сектора, може да доведе до значајних промена у решавању нагомиланих проблема локалних заједница. Стога је од великог значаја радити на едукацији, мотивацији и сензибилизацији скупштина станара кроз радионице, консултације и јавне догађаје, да би се боље разумела могућности за шири опсег деловања.



Радионица у МЗ Југовићево



УРБАНИСТИЧКИ РЕЧНИК / ПОЈМОВНИК

ПРИЧУВА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ – новчани фонд свих власника станова у згради (сувласника зграде) за потребе одржавања заједничких делова зграде и уређаја у Хрватској. У Хрватској је уплата у причуву законски обавезна, уведена деведесетих на преласку из друштвеног у приватно власништво над становима, како би се регулисали власнички и други односи међу сувласницима зграде. У Србији је пропуштено да се ти односи законски регулишу.

ИНДУСТРИЈСКО ГРАЂЕЊЕ – тип грађења од елемената произведених у фабричком погону према индустријским принципима, који су потом довозени на градилиште, монтирани и финализовани у готов објекат. Предности су: бржа, јефтинија и квалитетнија изградња, као и смањен напор радника. У Југославији се у индустријском грађењу највише примењивала технологија грађења скелетне конструкције према систему ИМС. Гашењем ове индустрије онемогућено је адекватно одржавање зграда изграђених у том систему.

OSOBA "A", PREDSTAVITE SE

ISPOVESTI PREDSEDNIKA



BRANE KOZARČIĆ, PREDSEDNIK SKUPŠTINE STANARA
BRAČE POPOVIĆ 12 (SARADNIK U PRIVATNOJ FIRMI)



IGOR BURIĆ, PREDSEDNIK SKUPŠTINE STANARA
BRANIMIRA ČOŠIĆA 33 (NOVINAR)



OZREN LAŽIĆ, PREDSEDNIK SKUPŠTINE STANARA
BALZAKOVA 71 (UREDNIK PROGRAMA ZA OMLADINU)

Kako ste došli na mesto predsednika SS?

BRANE: Izborom. Na izbornoj sednici skupštine zgrade (18. 05. 2014), nakon što je dotadašnjem predsedniku istekao mandat.

IGOR: Tako što je prethodniku dosadilo da popravlja krov nad mojom glavom. Šalim se. Dugo mi je to bilo izazov, jer nisam verovao da stvari u i oko zgrade ne mogu biti uređenije.

OZREN: Prvo bih napomenuo da sam predsednik skupštine stanara u zgradi u kojoj više ne živim, ali u kojoj sam proveo najveći deo života i u kojoj još uvek živi moja porodica. Balzakova 71 je zapravo samo jedan deo stambene jedinice Balzakova 69–73 koja je prvobitno imala jedinstvenu skupštinu stanara, a koja se prošle godine razjedinila u tri skupštine. Razlog tome je bila nesolidarnost i nedostatak poverenja među stanarima različitih ulaza. Budući da u ulazu br. 71 niko nije bio spreman da se preuzme uloge predsednika i da se među stanarima razmatrala mogućnost unajmljivanja profesionalnog predsednika, na osnivačkoj skupštini sam se prijavio za ovo mesto, i, na moje veliko iznenađenje, stanari su podržali predlog, iako nisam imao iskustva u vođenju zgrade. Prema rečima stanara, njima je bilo od velike važnosti da predsednik bude neko koga poznaju i tu se opet vraćamo na momenat

međusobnog poverenja i solidarnosti. Sada sam predsednik nešto više od godinu dana.

Koju motivaciju ste imali preuzimajući ovu ulogu?

BRANE: Bio sam vođen pobudom da se, zajedno s svim drugim stanarima, potrudim da rešimo neke evidentne nedostatke u pogledu bezbednosti, funkcionalnosti i estetike zajedničkog prostora u našem ulazu, odnosno da pokušam da poboljšam ukupan kvalitet boravka u zajedničkim delovima zgrade.

IGOR: Da popravimo krov, kapiju, poštanske sandučice, da oteramo golubove, lopove i sredimo nevolju u dvorištu. Imali smo dva drveta, sibirski bresta, koja su se posle svake zime opasno nadvijala nad nama... Korisno bi bilo znati da vam u takvim momentima može pomoći samo Uprava za vanredne situacije.

OZREN: Više je razloga zbog kojih sam preuzeo ovu ulogu. Nisam bio previše optimističan povodom opcije da se unajmi profesionalni predsednik, a hteo sam da pomognem u rešavanju problema našeg ulaza. Takođe, imao sam ambiciju da se okušam u ovako odgovornoj ulozi, pri čemu me je najviše privlačio moment da preuzmem odgovornost za zgradu u kojoj sam proveo najveći deo života i da zajedno sa drugim stanarima pokušam da rešim nagomilane probleme. Budući da radim

honorarno i da mi svaki novčani dodatak znači, nadoknada za vođenje zgrade me je dodatno stimulisala da se prihvatim ove uloge.

Da li ste imali protivkandidata?

BRANE: Da, dvoje. Prvi, protivkandidat bio je komšija koji je na startu sednice predstavljen kao kandidat kojeg je predložio dotadašnji predsednik (nakon intervjua i kandidatovog pristanka), a drugi je bila komšinica koja je, u anketi koju sam sproveo uoči izborne sednice, izrazila volju da se prihvati te uloge.

IGOR: Ne. Opšte je poznato da nema "naticanja" na mesto predsednika skupštine stanara. Svima je laknulo kad sam se javio da igram tu ulogu.

OZREN: Nisam.

Za koji ste se model štednje i održavanja odlučili – kako punite budžet i ko vam održava zgradu?

BRANE: Odlučili smo se za linearno izdvajanje na mesečnom nivou po jedinici stana (bez obzira na kvadraturu), a po jedinici poslovnog prostora prema odredbi člana 24. Zakona o održavanju stambenih zgrada republike Srbije – sredstva će se akumulirati preko računa objedinjene naplate kod "Informatike". Zgradu održava JKP "Stan", ugovorene su tri stavke (lift, hidrofor/ hidrocel i tzv. dežurna služba).

IGOR: Trenutno je na snazi odluka da mesečno čuivamo 350 dinara po stanu. Zgrada broji 24 stana. To nam nije dovoljno ni za osnovne potrebe unapređenja života u zgradi.

“Stan” nam još uvek održava zgradu, s tim što smo sa tom firmom od javnog značaja već dugo u sporu koji se tiče “poslovanja u maniru dobrog privrednika”. Svakog dana odlazemo odluku da raskinemo ugovor, jer ne vidimo jasnu alternativu, niti postoji prevelika inicijativa za njom.

OZREN: Naša skupština stanara je donela odluku o izdvajanju mesečnog prihoda na ime skupštine kako bi imali fond iz kog bi finansirali tekuće i investicione održavanje zgrade. Na ovo smo se odlučili jer smo od starog jedinstvenog računa nasledili mizeranu sumu nedovoljnu za održavanje zgrade. Da bi obezbedili minimalno funkcionisanje zgrade, održavamo hidrofor i lift za šta na mesečnom nivou izdvajamo 2.800 dinara, a imamo ugovore sa preduzećima “Hydro NS” i “Lift-Mont”. Srećom, osim prihoda skupštine stanara, imamo i prihod od zajedničkih prostorija koje dajemo pod zakup. Budući da smo još uvek u procesu prikupljanja sredstava za investicione radove, nemamo ugovor sa preduzećima koja bi održavala i druge aspekte zgrade, jer mesečni prihodi koje stanari plaćaju preduzećima za održavanje ne pokrivaju i investicione radove. Tu leži i neka naša metoda štednje, da ulažemo finansijska sredstva u naš fond, a ne u fond preduzeća koje bi nam na kraju naplatila radove ukoliko zalaze u domen investicionog održavanja.

Koliko podršku pri odlučivanju uživate u vašoj zgradi? Kako se ona ispoljava?

BRANE: Ona je, za sada, tek nešto iznad polovične, budući da smo još uvek u fazi obezbeđivanja potrebne saglasnosti stanara za odluke od 18. 05. 2014. (slažu se sa odlukom o imenovanjima zastupnika zgrade, ali ih “boli” odluka o novčanim izdvajanjima generalno, a posebno odluka o visini tih izdvajanja); preostalo je da se izjasne još nekih 12-ak stanara, ali ja lično ne očekujem da će navedena podrška nakon njihovog izjašnjavanja biti znatno viša od trenutne. Tokom sprovođenja ankete izdvojila se grupa veoma zainteresovanih stanara da pruže doprinos u ovoj stvari, i kod njih je u pitanju više od pukog entu-

zizama – zgradu osećaju kao svoj dom. Ta grupa čini jezgro ekipe i najviše zbog njih vredi nastaviti ovu, ponekad mi se čini, mazohističku rabotu.

IGOR: Veliku. Dovoljnu da uradimo šta god hoćemo. Kad bi imali više novaca u budžetu, ili firmu koja bi mogla i znala da uvaži kreditni potencijal naše stambene jedinice. A ispoljava se tapšanjem po ramenu. Opet se šalim. Nema podrške odgovornim licima. Od njih sve zavisi. Kolika vam je satisfakcija od toga, takođe zavisi od vašeg “koalicionog” potencijala. Namerno koristim ove maglovite termine jer u mojoj zgradi nikoga, zapravo, ne zanima šta vi radite.

OZREN: Mislim da je značajnije pitanje: zašto se ostali stanari ne angažuju više u rešavanju problema zgrade? Moje mišljenje je da su stanari zadovoljni u onoj meri u kojoj vide rezultate rada predsednika a za koje nisu morali sami da se potrude. U tom smislu, ni ne znam koliku zapravo imam podršku, jer se često osećam usamljeno. Kada na zajedničkim sastancima iznesem plan održavanja, dobijem reči podrške tipa “samo napred” i to je sve. Za mene podrška znači konkretna kritika ili predlog i veća samoinicijativa stanara.

U čemu se sastoje primedbe na vaš rad?

BRANE: S direktnim, otvorenim primedbama se, za sada, još nisam susreo, ali je moj utisak da se jednom broju stanara naročito ne dopada ideja da izdvajaju svoj lični novac za rešavanje brojnih problema u zgradi, kao ni insistiranje, rekao bih onog svesnijeg (ne nužno imućnijeg) dela vlasnika stanova, da istrajemo u nastojanju da zgradu uvedemo u pravni, više obavezujući oblik postojanja i funkcionisanja.

IGOR: Na ono što navedenim programom nije ispunjeno – biciklane, efikasna zaštita od golubova, fini estetski radovi... Upućenije i zainteresovanije komšije aktivnije lobiraju za ono što suštinski nevalja – odvodi u suterenu zgrade gde su smeštene garaže i podstanica, sigurnosni i bezbedonosni aspekti stanovanja.

OZREN: Tu ima jedna zanimljiva situacija. Na sastancima skoro niko nije spreman da javno iskaže neslaganje, pa tako često zaobilaznim putem i naknadno čujem primedbe. One se najčešće dotiču mog nedovoljnog prisustva u zgradi, budući da nisam uvek u mogućnosti da budem na

rasploaganju stanarima prilikom različitih problema unutar njihovih stanova.

Šta pronalazite kao najveći izazov u održavanju zgrade?

BRANE: Prvenstveno obezbeđenje potrebnih sredstava za održavanje, ali takođe i izmirenje sukoba sebičnih interesa pojedinih stanara u pogledu prioriteta za rešavanje konkretnih problema i sl. (“prvo moje pa tvoje”, “ne zanima me ono gore/dole”, “ne zanima me lift/krov...”, “to nije problem na mom/našem spratu, nek’ rešavaju oni koji ga imaju” itd). Dodaću da najveći izazov u upravljanju zgradom vidim upravo u obezbeđivanju podrške najvećeg broja stanara.

IGOR: Odnos sa majstorima angažovanim na održavanju, bilo da se radi o redovnom ili vanrednom stepenu investiranja.

OZREN: Kao najveći izazov vidim animiranje ostalih stanara u rešavanju problema zgrade i balansiranje između ličnog interesa pojedinih stanara i opšteg interesa zgrade.

S kojim ste se konkretno problemima suočili?

BRANE: Problem nedostajućih PP aparata (ukradeni) i nedostajuće protivpožarne instalacije i opreme (creva, sklopke) – pokradeno. Nedostaju crepovi na delovima krovnog pokrivača, oluci probijeni na više mesta, fasade i bočni delovi zgrade prokišnjavaju, u većem broju stanova evidentna je vlaga, a najzad, suočeni smo i s brojnim drugim funkcionalnim i estetskim problemima. Naposljetku, ili na prvom mestu – nedostatak novca za rešavanje pomenuutih problema. Zgrada je skoro bez novca, bezmalo smo na nuli.

IGOR: Sa nestručnošću i aljkavošću službi za pomoć pri održavanju, sa stanarima nezainteresovanim za pomoć i inicijativu, sa samim sobom...

OZREN: Budući da nemam dovoljno iskustva u vođenju zgrade, često moram “pešice” da dođem do nekih informacija. Tako često, pod izgovorom zainteresovanosti da sklopimo ugovor, zovem razna preduzeća i firme koje nude usluge za zgrade i zapravo kroz razgovor sa njima dođem do informacija. U tom smislu, suočavam se sa mnogim problemima jer moje neiskustvo sa sobom povlači stalno upoznavanje novih aspekata održavanja zgrade za koje nisam ni znao da postoje. Pri tom bih istakao da se suoča-



URBANISTIČKI REČNIK / POJMOVNIK

GRABEVINSKA PARCELA – deo građevinskog zemljišta koji je regulacionim planom predviđen za izgradnju. Može obuhvatati jednu ili više katastarskih parcela.

KATASTARSKA PARCELA – osnovna jedinica vlasništva nad zemljištem. To je deo zemljišta na kome je ustanovljeno određeno pravo svojine, određen granicom i označen jedinstvenim katastarskim brojem.

REGULACIONA LINIJA – linija u regulacionom planu kojom se razdvajaju površine prema tipovima vlasništva ili prema funkcijama, (npr. javnu od privatne površine ili stambenu od saobraćajne).

GRABEVINSKA LINIJA – linija u regulacionom planu kojom se definiše zona dozvoljene izgradnje tj. položaj objekta na parceli. Može se poklapati sa regulacionom linijom.

vam sa tim da bivši predsednik skupštine stanara često nije rad da mi pomogne sa savetima. Mislim da je ovakav stav nekoga ko ima znanja i iskustva, a nije spreman da ih deli, štetan, jer vođenje zgrade ne sme da bude isključivo u rukama pojedinca, ma kakav on ekspert bio.

Koje tehničke strane održavanja najviše škripe?

BRANE: Održavanje funkcionalnosti hidrofora/hidrocela (za sada povremen a sve prisutniji problem s potiskom/pritiskom vode za više spratove), slaba hidroizolacija (prokišnjavanje, vlaga) fasade i bočnih delova zgrade, kao i sve ono što sam već naveo u odgovoru na jedno od prethodnih pitanja.

IGOR: Mi smo još uvek relativno mladi. Zgrada je useljena 2003. godine. Fasada nam je već ispucala. Možemo samo da se nadamo da je spoljašnjost više stradala od unutrašnje konstrukcije.

OZREN: Postoje mnoge strane koje škripe, a plašim se da je mnogo i onih za koje još ni ne znam da škripe. Trenutno smo u postupku obezbeđivanja protivpožarne zaštite: od dokumentacije do PP aparata i hidrantskih creva koja su pokradena. Takođe, imamo problema sa krovom koji nije dobro iznivelesan zbog čega dolazi do prokišnjavanja, a tokom zime, prilikom otapanja snega, voda sa krova se probije u stanove. Osim toga, lift je star i često se zaglavljuje. Pitanje tehničkog održavanja zgrade je pitanje finansijske i egzistencijalne održivosti, jer održavanje košta, a mnogi nemaju dovoljno ni za redovno izmirivanje računa, kamoli za dodatno održavanje.

Kakvu vrstu pomoći bi ste voleli da imate u radu unutar zgrade, a kakvu od strane firme koje bi trebalo da je održavaju?

BRANE: Prvenstveno pomoć kao najširu moguću saglasnost i aktivnu podršku stanara za zajednici definisane i usvojene ciljeve i zadatke, i u tom smislu bih voleo da podršku zasnujemo na tzv delegiranju odgovornosti, odnosno na podeli zadataka na pojedine koordinate ili poverenike za posebna pitanja, budući da upravljanje zgradom ne može da obavlja samo jedna osoba ma koliko da je voljna da angažuje svoje vreme i energiju, jer obim i značaj tog posla prevazilazi mogućnosti samo jedne

osobe, i zato je neophodno iznaći neki efikasan model zajedničkog delovanja, a osnova tog modela je, mislim, da svaki stanar pojedinačno treba da preuzme odgovornost i da pruži svoj lični doprinos tom zajedničkom naporu, što je naravno lakše reći nego učiniti. Ali, odgovaram na pitanje šta bih voleo. Dakle pomoć kao – najširi mogući konsenzus i najšira moguća participacija stanara u planiranim aktivnostima. Kad je reč o firmama koje održavaju zgradu, očekujem najpre solidnost i korektnost u ispunjavanju ugovornih obaveza, što je pretpostavka za svaku dobru saradnju između pravnih lica, dakle kvalitetno i redovno servisiranje i sl.

IGOR: Bilo bi dragoceno malo više preduzetničkog duha. Nije mi jasno zašto su male popravke neisplative, kad poslovna logika govori drugačije. Očigledno da država, grad, nisu omogućili privatnicima i nama prave uslove za jednak i ravnopravan život.

OZREN: Od stanara bih voleo veću participaciju u vođenju zgrade, a od firme više profesionalnosti.

Kakav je odnos vaše skupštine stanara sa mesnom zajednicom u kojoj živite?

BRANE: Koliko sam upoznat, odnos je manje-više korektan, možda i zbog činjenice da se do sada taj odnos svodio najčešće na ustupanje prostora od strane mesne zajednice (MZ) za sastanke skupštine stanara, uz napomenu da MZ određuje kao prioritarniju aktivnost, recimo šah-kluba penzionera nego sednicu skupštine i sl., pa smo u situaciji da na termin za sastanak čekamo i po dve sedmice.

IGOR: Takav da su nas prvi put kad smo ih posetili pitali iz koje smo stranke. Iskreno, ne znamo ni ko nas, ni zašto predstavlja u skupštini grada. Istina, trenutno smo u neposrednoj blizini gradonačelnika, pa uživamo ekstremnu zaštitu u pogledu javnog reda i mira. Čuo sam da to nije slučaj stotinu metara niže.

OZREN: Do sada nisam imao prilike i povoda da kontaktiram mesnu zajednicu, a nije ni ona nas.

Zaštitniku prava građana često stižu pritužbe upravo na temu održivosti kolektivnog stanovanja, mogućnosti uređenja prostora za život u većoj zajednici

maksimalno urbanizovanih naselja, šta vi mislite o odnosu grada, države, prema temama od velikog značaja za mnoge?

BRANE: Država, lokalna uprava bavi se sama sobom, političke, ekonomske i druge strukture i tzv elite ovog društva vode prevashodno računa o svojim uskim interesima, a to su interesi moći i novca i, osim deklarativno, država i lokalna samouprava se veoma malo ili nimalo brinu o stvarnim egzistencijalnim problemima običnog čoveka, interesi građana su realno marginalizovani, čime su građani prepušteni samima sebi.

IGOR: Ovo će da zvuči kao antipropaganda, ali oni se nas sete samo pre izbora. Tad, kobajagi, pitaju šta nam treba, smeta... Policiji smo prijavili više krađa, težih i lakših. Nikada, nijednom, nula, nema rešenja naših nedaća. Samo omalovažavanje što nismo tehnološki i ratnički bolje organizovani. A kad se licem u lice suočite sa barabama, onda vas pitaju koji vam je bio k...

OZREN: Kao predsednik skupštine stanara intenzivno se bavim problemima kolektivnog stanovanja, i što više ulazim u materiju shvatam koliko je neizvesna sudbina naših zgrada. Nakon privatizacije stambenog fonda, održavanje zgrada je postal odgovornost vlasnika stanova, a država nije radila na stvaranju fondova za održavanja zgrada niti ima jasnu stambenu politiku. U tom smislu, odnos lokalne samouprave i države prema građanima nije zadovoljavajuć, jer ih kroz zakone percipiraju kao odgovorne za obezbeđivanje bezbednosti zgrada, što je paradoksalno, jer nisu građani gradili zgrade već je to radila država. Sada, u vremenu krize, kada građani nemaju dovoljno za goli život, postavlja se pitanje kako je moguće održavanja zgrada? Sa druge strane, najgore od svega je što ni sami građani nisu svesni koliko je neophodna njihova aktivna participacija, jer niko neće umesto njih rešiti njihove probleme koji će se sve više ispoljavati tokom ozbiljnijeg urušavanja zgrada. U svakom slučaju, pitanje održivosti kolektivnog stanovanja mora biti pitanje svih društvenih aktera, jer je stanovanje u zadovoljavajućim uslovima jedno od osnovnih prava.

U. B.



URBANISTIČKI REČNIK / POJMOVNIK

NADOGRADNJA – DOGRADNJA I NADZIĐIVANJE OBJEKATA – izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se izgrađuje novi prostor van postojećeg gabarita objekta, kao i nadziđivanje objekta, i sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku celinu. Ovo su radovi za koje se izdaje **Građevinska dozvola uz prethodno pribavljanje Lokacijske dozvole** (član 135. Zakona o planiranju i izgradnji) i za čije izvođenje je potrebna 100% saglasnost svih vlasnika stanara zgrade i posebnih delova zgrade.

INVESTICIONO ODRŽAVANJE ZGRADE – ili radovi investicionog održavanja su građevinsko-zanatski radovi, odnosno drugi radovi zavisno od vrste objekta koji obuhvataju popravke i zamenu uređaja, instalacija i delova zgrade (kao što je krov), a za koje se izdaje **Odobrenje za izvođenje radova** (član 145. Zakona o planiranju i izgradnji).

Najčešći radovi na investicionom održavanju objekta ili stana su: **podaščavanje krova, postavljanje termo i hidroizolacije, zamena krovnog pokrivača, popravka i zamena oluka, izolaterski i fasaderski radovi, zamena spoljne stolarije u postojećim otvorima...**

ПРЕДАВАЊЕ АРХИТЕКТЕ ЛАЗАРА КУЗМАНОВА У МЕСНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ “РАДНИЧКИ”

ЗА МАЛЕ ПАРЕ, ВЕЛИКИ ПРОБЛЕМ



Лазар Кузманов



Предавање у МЗ Раднички

ПРОПАДАЊЕ И ЗАСТАРЕВАЊЕ стамбеног грађевинског фонда је карактеристично махом за све европске земље, без обзира на друштвено – политичко уређење или ниво економског развоја, тако да је и проблем универзалан.

У априлу смо у Месној заједници “Раднички” чули познатог новосадског архитекту Лазара Кузманова који је, такође, председник скупштине станара. Предавање је наишло на добар одзив и покренуло неколико кључних питања о којима вреди наставити разговарати и расправљати.

Која су то питања на која бисмо морали дати задовољавајуће одговоре? И шта значи дати “задовољавајући одговор”?

Сазнали смо да је старе зграде могуће реконструисати и трансформисати. Кузманов је најавио и израду софтвера који би користио за израду планова реконструкције. Посебну пажњу обратио је на то да станари зграда премало или слабо доживљавају једни друге на примерен начин. Ретки су примери помоћи и заједничког рада на решавању невоља са одржавањем, за које се сви задовољавају да има границе властитог прага.

Становнике месних заједница и станаре на Детелинари занимало је, пре свега, одржавање и обнова старих стамбених зграда. Како до ње доћи? План за изградњу социјалних и архитектонских карата зграда је одлична замисао и нужан састојак плана ако мислимо да будемо конструктивни, али како спровести у дело обнову и очувати станове и зграде у којима живимо? Да ли је једно питање

питање новца и финансирања? Ако и јесте, како до њега доћи и коме се обратити у условима када становништво ове државе и друштва остаје без посла? Да ли ћемо, пошто смо током деведесетих и транзиције праћене ратовима остали без предузећа, у наредним деценијама остати без крова над главом?

Трансформација стамбене зграде, односно обнова и адаптација завршене стамбеног објекта одражава се као промена зграде у урбанистичком, архитетонском и техничком смислу. Циљ је неопходно сировести анализу и валоризацију зграда према уиврђеним урбанистичким, архитетонским и конструктивним – техничким критеријумима.

Лазар Кузманов је сажето исказао ситуацију у којој се налазимо: “За мале паре добили смо велики проблем!”. Станови у приватном власништву у друштву и економији која је у пропадању не значе пуно и све што ће се са оваквим власништвом добити је материјална и законска (па и кривична) одговорност уколико их не будемо одржавали сопственим средствима. Урбана структура, станови и зграде, нису настали индивидуалним улагањем и удруживањем, већ системском урбанистичком политиком државе. Приватизација станова у друштву какво је наше све мање значи располагање богатством, како је то предочавано већ неколико деценија, а више свлаживање одговорности на грађане и повлачење државе из домена бриге за опште и јавно добро. Како онда прићи проблему обнове и реконструкције? Држава о томе више

не брине и не располаже средствима којима би се обнова извела. Поставља се истовремено и питање техничких и технолошких услова за остварење овако захтевног и неодложног пројекта. Наиме, располаже ли наша привреда средствима и индустријом којом би се старе зграде и објекти обнављали? Да ли је једини излаз иницијатива за изградњом инвестиционих фондова скупштина станара? Мишљења смо да су проблеми толико сложени и трошкови огромни за појединачне скупштине станара. Да ли су скупштине оспособљене да саме траже средства од фондација које финансирају пројекте ове врсте, будући да су удружења грађана и припадају независној – невладиној – сфери удруживања и деловања?

Важно је истаћи да савремени процеси изградње нових стамбених зграда показују да је овај новонастали грађевински фонд проценително мањи у односу на истовремену изградњу нових зграда из актуелног периода, у периоду између 1990. и 2012. године у Новом Саду је изграђено 25% од укупног броја истовремене изградње.

Након овако постављеног проблема и артикулисаног мноштвом питања, убеђени смо да је, пре свега, потребно повезивање и удруживање скупштина станара на заједничким пројектима и акцијама којима ће се проблем представити јавности и институционалном окружењу, будући да у Србији постоје позитивни примери у којима је иницијатива за реконструкцијом старих стамбених зграда

дошла од органа локалне самоуправе. То свакако неће ићи без иницијативе и спремности на делање самих грађана, па је сарадња и удруживање скупштина станара први неопходан корак. Међутим, убрзо се отворило питање солидарности и спремности станара и становника месне заједнице да узму учешћа у јавном животу и одлучивању о стварима које се тичу свих. Да ли су приватни послови и приватно власништво над нечим што је више проблем него основ материјалне сигурности, испред заједнице и солидарности?

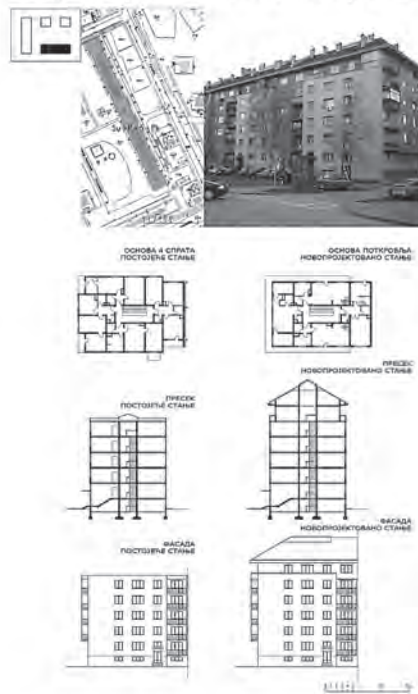
Р. Б.

Мр Лазар Кузманов,
дипл. инж. арх.

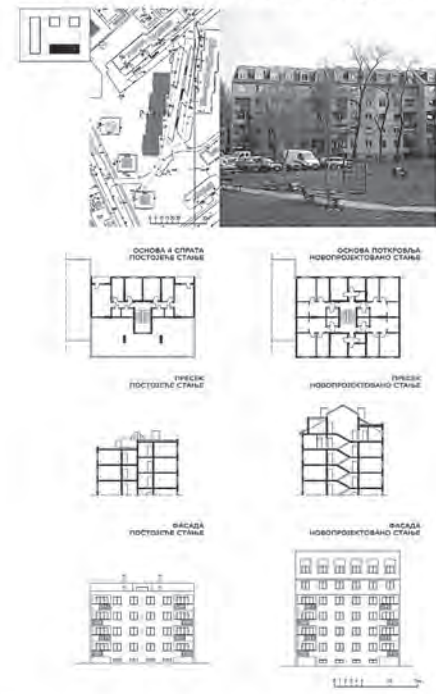
ТРАНСФОРМАЦИЈА СТАМБЕНИХ
ЗГРАДА – ПРИНЦИПИ И
МОДЕЛИ ОБНОВЕ

цело предавање је доступно на сајту
WWW.DETELINARA.ORG

Објекат у улици Миленка Грчића 1-15



Објекат у улици Милана Глумца 1-7



ИНТЕРВЈУ: ДУБРАВКА СЕКУЛИЋ, АРХИТЕКТА

СОЛИДАРНОСТ СЕ НЕ НАМЕЋЕ ЗАКОНОМ



ДУБРАВКА СЕКУЛИЋ (Београд) је архитектица и истраживач тема које се тичу трансформације јавног домена у савременим градовима, заједничких добара и просторне правде, као и утицаја неолибералног планирања на простор града. Сарадница је на пројекту “Локалне политике и урбана самоуправа”. Тренутно ради на докторском истраживању, где кроз рад југословенских грађевинских предузећа у земљама несврстаних покушава да сагледа глобализацију грађевинске индустрије у другој половини 20. века. Итересује је и питање становања у граду, које је у последњих 20 година потпуно препуштено тржишту. У том домену, Дубравка Секулић покушава да подсети на историјски значај борбе

за то да се решавање стамбеног питања сматра правом.

Како из своје професионалне и активистичке позиције гледате на овај пројекат?

– Мислим да је пројект “Локалне политике и урбана самоуправа” изузетно важан, прво због тога што подсећа да питање становања није само питање производње новог, већ и одржавања старог. Друго, због тога што се кроз пројект ствара платформа да управо те проблеме који су индивидуализовани приватизацијом стамбеног фонда, када су зграде претворене у скупове приватних јединица, посматра као заједничке и буди наду у могућности нових колективности.

Колико су питања којима се бавите значајна за локалну заједницу и какву иницијативу очекујете од ње?

– Једна од тема којом сам се бавила је непосредна веза између законодавног оквира и изградње града (производње простора) и колико у старту законодавни оквир није неутрална ствар пред којом смо сви једнаки. Првенство у одлучивању како ће град изгледати у будућности даје се уском делу друштва, који има капитал за удруживање у јасно прописане институционалне форме, искључиво профитне оријентације. Практично, група људи која жели да уђе у процес унапређивања своје непосредне околине то може да

оствари једино уколико мисли профитно. Мислим да кроз изградњу поверења и рад, локалне заједнице могу да ураде пуно на унапређивању свог непосредног окружења по својој мери, али да у том процесу, архитекте или урбанисти могу да буду подршка, а не катализатори или покретачи.

Од локалне заједнице очекујем оно најтеже, да постане себе свесна и кроз удруживање на решавању неког непосредног проблема постане заједница.

Како би окарактерисали трансформацију у домену власништва над становима и каква је улога становања у друштвено-економским процесима?

– Начин на који је финансирана производња становања у Југославији један је од најегалитарнијих система у коме је јако малом људском патњом (у поређењу са патњом људи у друштвима која су се модернизовала и урбанизовала у 19. или 20. веку и у капитализму) плаћена модернизација и урбанизација целог друштва. Оно што се често маскира коришћењем синтагме да је неко “добрио од државе стан” је да то није био поклон од државе, већ су станови настали из вишка вредности друштвених предузећа и постајали друштвено власништво. То јест, сами чланови друштва су их својим радом сами себи давали. Утолико је трансформација власништва таквог једног

► колективног подухвата још радикалнија, и ја би то окарактерисала као својеврсну пљачку самог друштва.

Улога становања јако је битна у друштвено-економским процесима, због тога што становање спада у оне области живота у којима немате избор да ли ћете или нећете имати кров на главом, и у којој су људи јако подложни експлоатацији уколико се, као што се код нас десило, становање искључиво препусти тржишту.

Како гледате на све већи притисак на скупштине станара и њихове представнике због материјалне и правне одговорности над својом имовином и стамбеним јединицама за чије одржавање је потребно далеко више од онога што су сами у стању да зараде?

– Одржавање стамбеног фонда настало на принципима солидарности и друштвеног власништва у периоду социјалистичке Југославије никада није

мишљено као индивидуална одговорност власника појединачних станова, чак не ни заједничких власника целих зграда, већ као системска ствар која ће се одржавати исто као што је и настала. Из стамбеног фонда у који су сви доприносили кроз свој рад и плате. Ми сада имамо невероватну ситуацију мегаструктура о чијем одржавању се и не зна пуно, али сигурно да одржавање у многоме надилази могућности оних који су станове купили. Бојим се да без структурне помоћи друштва, једино што становници препуштени сами себи могу да раде јесте да крпе. Такође, не треба упасти у циничну замку и рећи, људи су сами то одабрали када су откупили станове за које су имали станарска права. У тренутку приватизације стамбеног фонда није било пуно избора, нити је отпор растакању друштвеног могао да буде на индивидуалном нивоу. Ми сада имамо неку бизарну ситуацију тамног вилајета, и једини начин како можемо да

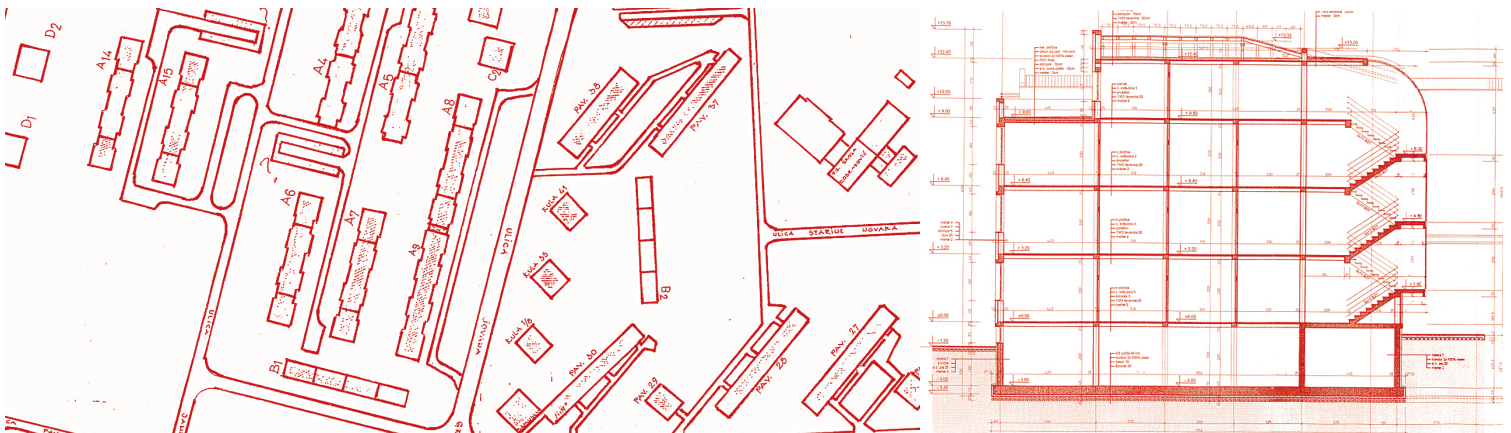
је решимо јесте да сарађујемо, на нивоу спрата, на нивоу зграде, на нивоу блока, месне заједнице, друштва.

Шта да се ради, да ли грађани треба сами да заводе ред и спроводе закон?

– Грађани треба да се самоорганизују и у својим зградама дефинишу заједничка правила текућег и будућег одржавања кроз дијалог, и једино тако ће то бити стварне иницијативе. Солидарност се не може наметнути законом. Али с друге стране, законски оквир је неопходан, да успостави структуру. Мене лично плаши идеја да грађани узимају спровођење закона у своје руке, то ми превише личи на “неиғхбоурхоод патрол” системе, углавном у Америци, у коме се грађани неког комшилука организују и постају пара-полиција, која води рачуна о сигурности. Становање у заједници, било она стамбена зграда, или град, подразумева имање одређених права и преузимање неких обавеза.

O TEHNIČKOM ARHIVU I DOLAŽENJU DO PROJEKATA ZGRADA

MOŽDA ZATO BLEDE



A KO STE SE IKAD PITALI da li negde postoje nacrti vaše zgrade, odgovor je: da, u Tehničkom arhivu koji se nalazi u podrumu Gradske kuće. Ako se niste zapitali, može se desiti da vam projektna dokumentacija zgrade u kojoj stanujete, iz nužde, pre ili kasnije zatreba, jer će biti neophodna za rešavanje nekih instalacijskih ili građevinskih problema u zgradi.

U Tehničkom arhivu bi trebalo da postoje originalni arhitektonski projekti iz doba izgradnje zgrade, kao i projekti pojedinih instalacija (kanalizacija, grejanje itd). Nju možete radi uvida naručiti na šaletru arhiva u prizemlju Gradske kuće, tamo gde overavate kopije i izjave. Ona će vam biti potrebna kao podloga za bila kakav novi zahvat na zgradi, npr. za izradu projekta nadogradnje ili adaptacije objekta.

Ukoliko je ne pronađete u Tehničkom arhivu, onda ste u problemu, jer nećete moći ozbiljnije da nastavite radove na zgradi

bez da imate na papiru nacrt postojećeg stanja. Dakle, možete dospeti u situaciju da plaćate arhitektu za novu izradu dokumentacije, koja bi već trebalo da postoji u Tehničkom arhivu. Pošto se može raditi o svoti od nekoliko stotina evra, pitanje je da li ćete ikada uspeti da skupite taj novac od svojih komšija, ili ćete novi projekat sami platiti. Ili ćete pak krenuti u radove bez njega.

Po iskustvu mnogih sugrađana, uopšte nije retka pojava da projekta u arhivu nema. Arhiv i dalje funkcioniše “analogno”, kao kakva stara školska biblioteka, što znači da ne postoji nekakav centralni registar ili katalog u kom bi se moglo proveriti da li i gde postoji projekat nekog objekta, već ga zaposleni moraju sami pronaći na policama vizuelnom metodom, koja nije baš 100 posto sigurna. Potom, ne postoji registar uzimanja tj. pozajmljivanja dokumentacije, tako da, ako je neki projekat

zagubljen, ne može se znati kada je to bilo i ko ga je poslednji imao u rukama, ni da li ga je ikad bilo u arhivu. Može vam se desiti i da pronađete projekat nekih instalacija, ali da nedostaje glavni arhitektonski projekat. Pa i ako ga ima, zbog loših uslova u kojima je čuvan ili starih tehnika crtanja, crteži mogu biti prebledi da bi se mogli kopirati i bili od koristi. Što vas opet može dovesti u situaciju da naručujete izradu novih crteža. Što opet dodatno košta.

Ovo je bio samo mali pregled nevolja sa kojima se možete suočiti ukoliko vam je potrebna dokumentacija iz praktičnih razloga, a postoji i još jedan aspekt ovog problema: jednom izgubljena dokumentacija predstavlja i ogroman gubitak za istorijsko nasleđe i mogućnost bilo kakvog istraživanja prošlosti izgradnje grada.

CRITICE IZ ISTORIJE DETELINARE

1953.

14. juna kod Čenejskih salaša otvoren je sportski aerodrom za obuku pilota, jedriličara i padobranaca, ali i za brojna domaća i međunarodna takmičenja, sve u okviru Vazduhoplovnog centra Vojvodine. Prvih godina posle rata Vazduhoplovni centar je koristio sportski aerodrom na Sajlovu, a kako je bilo "tesno" i za Školu za rezervne oficire i za sportiste, iz pokrajinskog budžeta je obezbeđen deo novca, a delom su pomogla novosadska preduzeća.

1954.

11. avgusta "Dnevnik" opisuje tuče na Detelinari. Banda sebe naziva imenom "Divlji zapad", pojavljuju se tetovaže sa imenom bande, a momci treniraju boks. Poprište tuča je kafana "Meksiko". Stari Novosađani se danas sećaju i milicije na konjima naoružane šmajserima pred "Meksikom". Mnogo godina kasnije kafana će se zvati "Kolubara", a ova zgrada srušena je 2007. godine.

1959.

U Novom Sadu, koji ima 90.000 stanovnika, ima malo prodavnica i samo 5 bioskopa, i nema ih na periferiji grada ni u okolnim mestima. Detelinara ima oko 7.000 stanovnika.

Ove godine na Detelinari će se izgraditi 570 novih stanova.

1960.

9. januara "Dnevnik" objavljuje da se sala Doma socijalističkog saveza na Detelinari proširuje i adaptira za bioskop. Sala se nalazi na igralištu Radničkog. Imaće 280 sedišta, sinemaskop i platno za filmove u vistavižnu. Uskoro će biti prikazane prve bioskopske predstave, a bioskop će se zvati Sutjeska.

Autobuska linija Aerodrom-Centar-Majur, stara predratna linija, razdvaja se na dve linije. Centar-Aerodrom ići će na 8 minuta (6 u špicu), a Centar-Majur ostaje na 12 minuta.

1961.

28. februara 1961. godine je sednica Narodnog odbora opštine Novi Sad, koju vodi potpredsednik Tima Vrbaški. Donosi se odluka da će se novo naselje kod višespratnica na Ivanjdan-skom naselju zvati Detelinara. Ranijih 20-ih dobilo je naziv – Ivanjdan-sko naselje, i to je bio zvaničan naziv naselja do ove odluke.

1962.

Detelinara u užem smislu ima 6.000 stanovnika, a mnogi od njih rade u "Pobedi" u Petrovaradinu. Naselje je neizgrađeno, blata je na sve strane, nema trotoara, a u autobusima su velike gužve, ponajviše u špicevima.

1963.

Detelinara u širem smislu 1963. ima već 12.000 stanovnika, a administrativno funkcioniše kao IV stambena zajednica.

1964.

Instalira se prvih 170 telefona na Detelinari, prvo u kulama.

1965.

5. avgusta "Dnevnik" piše o Detelinari. Ima 5.000 starih, predratnih i 7.000 novih stanova. Nema poštu, nema ni zanatlija, retorana, ni dečji vrtić.

Skupština opštine 15. oktobra donosi odluku o osnivanju Stambenog preduzeća za pružanje usluga iz stambeno-komunalne delatnosti, održavanje stambenih zgrada i stanova (budući "Stan"). Odluka stupa na snagu 1. januara 1966. godine.

Novembar: servis za pranje i peglanje na Detelinari ne radi već nekoliko meseci (počeo sa radom od 20. oktobra 1962. godine).

Na novosadskoj bit sceni ove godine pojavili su se "Baroni" sa Detelinare, sastavljeni od drugova iz tog kraja. Sredinom 60-ih svaki kvart u Novom Sadu imao je bar jedan svoj sastav.

1966.

U julu je velika akcija asfaltiranja grada, rade se Limani, prostor oko Željezničke stanice, asfaltira se i na Detelinari.

1967.

"Dnevnik" se osvrće na stanje "Pobedine" stambene zgrade na Rumenačkom putu od 1 do 5, izgrađene 1948. godine, u kojima živi oko 100 porodica. Vodovod i kanalizacija su u lošem stanju, a plafoni padaju.

Uskoro se očekuje odluka Suda po tužbi Mesne zajednice sa Detelinare. Po svemu sudeći, bioskop "Sutjeska" u Rumenačkoj 152 se zatvara.

1968.

Doneta je odluka o mestu gde će se graditi pijaca na Detelinari, biće pored samousluge u ulici Janka Veselinovića.

Druga kupališta u gradu, osim Bečarca, su obale DTD (još uvek čistog) koje koriste Salajčani i Podbarci, Šlajz koga koriste najviše Detelinarci, a Oficirska plaža je za Petrovaradince i nešto Novosađana. Voda na kanalu je toplija od dunavske. Završava se pijaca nova na Detelinari. To će biti prva pokrivena pijaca u Novom Sadu.

1969.

Na Detelinari uskoro počinje izgradnja trospratnica i to na Avijatičarskom naselju.



IZ KNJIGE:
VLADIMIR VRGOVIĆ
"NOVI SAD: HRONIKA 1944–1969"
PROMETEJ 2011.



УРБАНИСТИЧКИ РЕЧНИК / ПОЈМОВНИК

ТЕКУЋЕ ОДРЖАВАЊЕ ЗГРАДЕ – обухвата радове текућег (редовног) одржавања зграде и станова, где се пре свега мисли на чишћење и редовне прегледе разних уређаја и њихово сервисирање за које се не издаје грађевинска дозвола (члан 144. Закона о планирању и изградњи)

РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ ОБЈЕКТА: спречавање оштећења који настају употребом објекта или ради отклањања тих оштећења а састоје се од прегледа, поправки и предузимања превентивних и заштитних мера.

РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ СТАНОВА: поправка оштећених малтерисаних површина, кречење, фарбање, замена облога, замена санитарија, расвете, радијатора.



Glavni ulaz na aerodrom "Jugovićevo", snimak iz tridesetih godina XX veka



Rumenačka ulica 1956. godine

Vazduhoplovna utakmica NS-Skopje-Zagreb-NS, dvadesete godine XX veka



Panorama Detelinare, ul. Oblačića Rada, '60.



Detelinara, blokovi između ulica Milenka Grčića i Rumenačke, 1969.



УРБАНИСТИЧКИ РЕЧНИК / ПОЈМОВНИК

ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ЗГРАДИ – су радови који се обављају без одлагања, ради заштите безбедности људи и имовине.

СТАМБЕНА ЗГРАДА – је зграда намењена становању, као и зграда у којој је најмање један посебан део намењен становању и са њом чини грађевинску и функционалну целину. Социолошки стамбена зграда је скуп или група, колектив људи, по правилу случајно на-

стањених са отвореном лезом особина и навика, различитог образовања, социјалном и старосном структуром.

СТАМБЕНА ЗГРАДА – има својство правног лица у правним пословима који се односе на одржавање и коришћење стамбене зграде. Стамбеном зградом управља Скупштина стамбене зграде, која функционише као правно лице. Статус правног лица стиче регистрацијом скупштине у Агенцији за привредне регистре и има свој рачун и печат.

INTERVJU SA POKRETAČIMA PROJEKTA "LOKALNE POLITIKE I SAMOUPRAVA"

GRAĐANI TO MOGU!



Zoran Gajić

ZORAN GAJIĆ je član Grupe za konceptualnu politiku, a Zoran Pantelić Centra za nove medije_kuda.org. Gajić je sa Detelinare, baš kao i kuda.org. U okviru svojih privatnih i profesionalnih delatnosti, prepoznali su značaj aktivnijeg odnosa prema neposrednom okruženju i odlučili da sa kolegama pokrenu jednu konkretnu, praktičnu delatnost. Projekat koji bi trebao da oživi odnos stanara prema sopstvenom vlasništvu od ulaza u zgradu, a ne u stan. Po sećanju na vreme u kom je urbana kultura nastajala i razvijala se, nazvali su ga "Lokalne politike i samouprava", mada Zoran(i) više vole da ga nazivaju problemom vrednim pažnje, a ne projektom.

U ovom intervjuu, odlučili su se da govore u jedan glas, jer ne žele da govore u ime svih, nego da svi progovore.

Koliko se život u zajednici, konkretno u Novom Sadu, promenio u poslednje vreme?

Poslednje vreme traje već nekoliko decenija i u tom periodu se dogodilo mnogo toga. Uništeno je jedno društvo, raspala se jedna država, ostalo se bez posla i sada je poslednja linija odbrane života mesto stanovanja. Privatizacija, na koju se mnogi žale iz različitih razloga, dovela je i one koji su stanove kupili po tržišnoj ceni, i one koji su ih dobili za "tapsiju ribe", u isti problem: kako očuvati i obnoviti kuću. Zajednica je nešto o čemu se za to vreme uopšte nije mislilo, a bez nje nećemo rešiti problem. Zato dok mislimo na stanove, mislimo i na lokalnu zajednicu, odnosno na

institucije lokalne samouprave, pa među njima i na mesnu zajednicu.

Mnoge kuće postale su zgrade i "pažnjom dobrih privrednika" dodatno je promenjeno lice grada. Kako se to odrazilo na kvalitet stanovanja?

Kolektivno stanovanje podrazumeva odgovornost i solidarnost, ma kako bilo regulisano vlasništvo nad stanovima. Kao vlasnici, mi sa komšijama i okruženjem danas komuniciramo fakturama i tužbama. Država je to nabacila kao dominantan obrazac i ljudi se tome bespogovorno prilagođavaju. Da pojednostavimo: ako nekome prokišnjava krov, a komšije odbijaju da se solidarno udruže i pomognu, pojedincu je preporučeno da ih tužbom natera na saradnju. Takva situacija je dugoročno neodrživa i zato mislimo da je privatni oblik vlasništva nad stanovima u potpunosti promašena strategija ukoliko mislimo živeti u gradovima.

U poslednje dve decenije Novi Sad je duplirao broj stanovnika. Taj ubrzani proces naseljavanja i transformacija jezgra grada i njegovih predgrađa je uticao i na kvalitet života u njemu. A savremena gradnja je daleko ispod standarda na kojima su izgrađeni gradovi u kojima živimo. Socijalistički urbanizam i arhitektura više ne postoje, a što je naročito važno – ne postoji ni tehnika, odnosno industrija kojom su se gradili gradovi. Današnja gradnja će se brže nego socijalistička suočiti sa problemom o kojem danas govorimo. Kako održati novo, a loše sagrađeno? Ne sme čovek ni da misli o tome, pa zato i odbija da se organizovano suprotstavi trendovima koji nas sve guraju u sve dublju neizvesnost i strahove. Međutim, treba znati da i ako ignorišemo činjenice, time se one neće rešiti.

Koji je vas, konkretno, problem uveo u priču o skupštinama stanara?

Pre svega to što sam stanar i predstavnik "skupštine zgrade", kako se to danas formuliše zakonom. To što imamo nekakvo aktivističko iskustvo, poslužilo je jasnijoj artikulaciji problema. Društveno-aktivistički angažman je ono što nazivamo političkom sposobnošću, a mi mislimo da je svaki problem pre svega politički i treba ga na taj način tretirati. Dakle nije samo tehničko pitanje kako voditi jednu skupštinu "zgrade", već to podrazumeva i spremnost da se problem sagleda iz šire perspektive. Konačno, sama zgrada ne može ništa učiniti čak ni na tehničkoj ravni problema.



Zoran Pantelić

Koji su najčešći problemi skupština stanara?

Odsustvo volje i spremnosti da se problem prihvati i uzme u rešavanje. Odsustvo solidarnosti. O odgovornosti nećemo govoriti, kao ni o obavezama. Živeti zajedno je daleko od svakog formalno-pravnog načina organizovanja i zapovedanja. Kao što vidimo, fakture i tužbe ne rešavaju stvar. Kao ni prepuštanje političke sposobnosti profesionalnim zastupnicima skupština stanara. Indolentnost prema činjenicama koje ugrožavaju kvalitet stanovanja često je navodila stanare da prepuštaju rešavanje problema 'trećoj strani' koja ih je češće uvodila u još komplikovanije situacije – razni 'spasioci' u vidu investitora, zakupaca, advokata, itd, koji su napuštali zgrade ostavljajući još veće probleme stanarima za sobom.

Kakva je bila vaša reakcija na to, u smislu angažmana kojim se bavite?

Pokretanje šire inicijative. Finansijski i tehnički problemi su nerešivi bez šireg zahvata u problem izgradnje lokalne zajednice i lokalne samouprave. Bez toga, osuđeni smo na krpljenje koje neće potrajati, niti izdržati udare vremena i uslova u kojima živimo. Ponovimo: čak i da postoji puna zaposlenost, mi nismo u stanju da gradimo grad i održavamo zajednički život na individualnim prihodima.

Šta ste prepoznali kao mogućnosti (samo)organizovanja u veći front?

Lokalne samouprave nema bez angažovanja ljudi u njoj. Učešće građana u



odlučivanju na lokalnom nivou je sadržana onoga što se formalno-pravno drži za lokalnu samoupravu. Mogućnosti koje se otvaraju organizovanjem su brojne, a pre svega to da se može nešto promeniti. Ljudi u to gotovo da više i ne veruju, što situaciju čini daleko težom nego što zapravo jeste. Ali iskustva iz inostranstva, regiona, pa čak i drugih gradova Srbije pokazuju da je to moguće, stoga smo i pokrenuli ovu inicijativu da se najpre utvrdi stanje stvari a potom i napravi inicijalni korak ka promeni stanja.

Na kakve ste sve prepreke nailazili?

Inertnost komšija. To je prva i poslednja prepreka. Dok to ne shvatimo, neće biti pomaka ni na jednom planu.

Da li je bilo oblika saradnje?

Pošto ima ljudi koji su i pored svega spremni da se uhvate u koštac sa problemima, došli smo do inicijative za udruživanje predstavnika skupština stanara. Oblik organizovanja je za sada otvoren, ali je najvažnije to što su neki od nas ipak

spremni da se pokrenu. Ovo je važan i dragocen proces jer se upravo tim udruživanjem ruše stereotipi o nemogućnosti promene.

Koje su najčešće nesuglasice u pogledu organizovanja jednog ovakvog projekta?

Za sada smo još daleko od nesuglasica. Entuzijazam ljudi koje smo sreli tokom realizacije projekta je u ovom trenutku takav da se nesuglasice još ne proizvode, ali ih se, ukoliko se pojave, ne treba kloniti. One će biti mesta na kojima će se stvar dublje zahvatati i mislimo da će to doprineti razvoju inicijative. Formalno se naziru dileme koje otvaraju prostor za diskusije, na primer da li je bolje inicijativu odmah pravno registrovati ili prvo raditi na uključenju što većeg broja skupština stanara. Ali, ovakve diskusije ne umanjuju suštinski potencijal politike kojom se razvija inicijativa.

Šta su pozitivni pomaci koje ste uočili nakon prvih organizovanih susreta, tribina... Na kraju ste organizovali i kon-

cert ispred Mesne zajednice "Radnički" na Detelinari!

To što komšije žive sa gomilom problema i svoju kreativnost usmeravaju na egzistencijalni opstanak, nije u suprotnosti sa razvojem umetničkih i kulturnih sadržaja u neposrednom okruženju. Shvatili smo iz prvih reakcija da su željni takvih sadržaja koji se dominantno serviraju kao elitni sadržaj u centru grada, i stoga je i ovaj oblik decentralizacije kulture veoma značajan za motivaciju komšija u rešavanju svojih problema u cilju boljeg kvaliteta života. Koncert je dobro prihvaćen i planiramo da organizujemo više takvih događaja koji povezuju ljude možda bolje od bilo kakvog interesom vođenog načina organizovanja. Mislimo, dakle, da kulturna zbivanja u gradu treba decentralizovati i uključiti građane u produkciju kulturno-umetničkih sadržaja. To je više od zabave i zato ćemo u saradnji sa komšijama raditi na osmišljavanju programa po našoj meri. Biće interesantno.

I. B.



URBANISTIČKI REČNIK / POJMOVNIK

SKUPŠTINA STAMBENE ZGRADE – je upravljačko telo stambene zgrade koju čine svi vlasnici stanova i drugih posebnih delova zgrade (garaža, lokala).

STANARI – su vlasnici i zakupci stanova, podstanari, kao i članovi njihovog porodičnog domaćinstva. Ukoliko se u stambenoj zgradi nalaze poslovne prostorije stanarima se smatraju i njihovi vlasnici i zakupci, kao i lica zaposlena u tim prostorijama. Pojam stana-

ra je od značaja za izvršavanje prava i obaveze, pre svega u održavanju i korišćenju stambene zgrade i stanova.

UPRAVLJANJE STAMBENOM ZGRADOM – jeste staranje o održavanju stambene zgrade kao celine i zajedničkih delova u zgradi, odlučivanje o obezbeđivanju i korišćenju finansijskih sredstava za održavanje, o načinu korišćenja zajedničkih delova zgrade i o drugim pitanjima od značaja za održavanje stambene zgrade.

ИЗ РЕЗОЛУЦИЈЕ О ДАЉЕМ РАЗВОЈУ МЕСНИХ ЗАЈЕДНИЦА 1979:

Месна заједница, као и основна организација удруженог рада, незаменљив је облик самоуправног организовања радних људи и грађана и њиховог укључивања у целовит систем социјалистичког самоуправљања.

Радни људи и грађани у месној заједници одлучују о остваривању својих заједничких интереса и о солидарном задовољавању заједничких потреба у областима уређивања насеља, комуналних делатности,

здравствене заштите, дечје заштите, социјалне заштите, образовања, културе, физичке културе, запошљавања, информисања, усклађивања интереса произвођача и потрошача, заштите и унапређивања човекове средине, општенародне одбране и друштвене самозаштите и самоуправног решавања спорова који настају у међуљудским односима. У овим и другим областима живота и рада, радни људи и грађани решавају сва питања која се могу најцелисходније решавати у месној заједници.

МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ СУ И ДАНАС ТУ

НЕМА додуше баш толико радног народа, нити било каквог укључивања у целовит систем, а поготово не у систем социјалистичког самоуправљања, али ми и месне заједнице још станујемо на истој адреси. Очигледно нам ово укључивање, а онда и самоуправни систем, није требало, и сада имамо месне заједнице које дефинише Закон о локалној самоуправи и статуту градова. Све постоји у закону, а то значи само на папиру. Стварни живот у локалној средини, у ономе што покрива институција месне заједнице, остаје невидљив, ако не и потпуно закржљао.

Пробајте да решите неки проблем преко месне заједнице. Редовно ћете наићи на добру вољу свих оних које у њој можете затећи – од чиновника градске управе, до чланова Савета и Надзорног одбора, али нису ли то људи које смо и бирали? Свакако. Они ће нам изаћи у сусрет, али, нажалост, ни ми ни они нисмо у стању да постигнемо било шта од онога што је, ето, чак и законом предвиђено и обећано.

Посебно је питање како то закон обећава? Може ли папир прописа, а онда и ситем спровођења прописа било шта

обећати? И зашто би нам било ко ишта од наведеног обећао? На нама је да области дефинисане законом, а које су области надлежности и деловања месне заједнице, учинимо живим, односно да нешто од наведеног покушамо да оживимо и спроведемо у дело. О томе се овде ради, и ми смо пробали. Нажалост, систем који се подиже над месном заједницом као да је ту да осујети сваку нашу иницијативу. Када се нешто договоримо у локалу, па чак и добијемо подршку Савета месне заједнице, ми имамо изнад себе још масу институција и инстанци власти које нам не морају изаћи у сусрет. Наши и њихови интереси се једноставно не морају подударати. Чему онда служи месна заједница?

Шири систем у који месна заједница треба да буде укључена, јасно нам је већ извесно време, није социјалистички самоуправни систем у којем смо делегирани наше представнике у скупштину општине. Делегирани смо своје кандидате чак и из месне заједнице! Ови би тамо узимали учешће у раду различитих већа, а међу њима је било и веће месних заједница. Данас то не постоји. Данас

смо одсечени од општинске власти и једина линија комуникације – а политика није комуникација, већ у најмању руку одлучивање (!) – јесу чиновници (референти у месним заједницама) који спроводе наше захтеве каналима административне комуникације, или су то пак чланови савета месне заједнице, који међутим...

Како они раде и шта су у стању да ураде? То су, као што знамо, људи које смо сами бирали. Бирали смо их на локалним изборима за месне заједнице и то су наше комшије. То што су они можда чланови политичких партија – партија које столују и заседају на нивоима који су изнад месних заједница (општински, покрајински, републички) – нас не би требало да се тиче. То је њихова приватна ствар. Они су у савете месних заједница бирали као комшије и људи који ће се заузети за нашу локалну ствар, а ова је поприлично сложена и усмерена у више праваца делања и живота. Они су ту да нас представљају пред вишим инстанцама власти, као и да у наше и своје име захтевају решења и средства за решавање наших локалних проблема



и, према томе, задовољење наших локалних интереса. То што су наши интереси и проблеми локални, свима је јасно, не умањује њихову вредност: ма колико нам главе вириле у државну и међународну политику, од локалних проблема нас оне најчешће боле.

Све је то тако како пише и у закону, али у пракси се наши кандидати за савете месних заједница ипак другачије понашају, али такође са идејом и уверењем да то раде на најбољи могући начин и у складу са интересима оних које ће сутра, пошто буду изабрани, заступати. Шта се догађа?

Догађа се то да нам делегате, пардон кандидате, предлажу партије и партије раде на њиховој промоцији и представљању. Са друге стране, комшија које не

одустају од локалних интереса и нису тек и само кандидати партија, одлучују се за улазак у партије како би остварили свој и наш локални интерес. С које год стране да се крене, наши интереси завршавају у партијама. Добронамерни комшија, онај који не одустаје од наше заједничке ствари, рачуна са партијским апаратом и могућностима које он пружа и мисли да ће наш проблем лакше бити решен преко партије. Да би то заиста било изводљиво, он мора одмах ући у владајућу партију на општинском нивоу, пошто улазак у опозициону не би донео никакав резултат (јасно је да данас у Србији та власт мора одговарати републичкој, иначе ће бити збрисана на разне начине, а међу њима нису само избори)! Други комшија, онај за којег сазнајемо да је комшија тек

пошто нам га нека од партија представи као кандидата за наше локалне изборе, е, тај и није кренуо са локалним интересима у своју политику, већ од почетка мисли искључиво на своју политичку и професионалну каријеру и гледа како да себе и своју породицу ишчупа из егзистенцијалних мука, укључујући и локалне. Тај се углавном нада државном послу (држава је једино предузеће које ради) и сеоби из лошег краја.

Како год да окренемо, наши локални интереси су напуштени или препуштени организацијама које не виде свој интерес у њиховом задовољењу. Можемо ли то променити? Сасвим сигурно, јер ништа није муњом у камен уписано, па ни то ко је задужен да брине нашу бригу.

3. Г.



УРБАНИСТИЧКИ РЕЧНИК / ПОЈМОВНИК

СКУПШТИНА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ – као недобитна/непрофитна организација је она Скупштина зграде која се већински финансира прилозима које дају станари – власници станова и других посебних делова зграда (пословни простори, итд.), односно ови приходи чине 80% и више од укупних прихода. Оваква Скупштина зграде није порески обавезник пореза на добит.

СКУПШТИНА СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ – као добитна/профитна организација је она Скупштина зграде која се финансира искључиво из закупнина које наплаћује издајући у закуп поједине делове зграде, или ови приходи чине више од 80% укупних прихода (у које спадају и чланарине које се прикупљају од станара). Оваква Скупштина зграде је порески обавезник пореза на добит.

BEZBEDNI LIFTOVI – KO TU IMA PREDNOST?

PLATI PA SE – VOZI!

BEZBEDNI LIFTOVI su tema koja zanima sve veći broj građana, ali je to i naziv tribine koju je, u saradnji sa Ministarstvom privrede Republike Srbije i Tehnološkim fakultetom iz Novog Sada organizovalo privatno preduzeće Institut za zaštitu na radu. Pored dve beogradske firme, ovaj Institut je jedini licencirani i ovlašćeni 'servis' iz Novog Sada koji može da izdaje godišnje tehničke dozvole za liftove i da garantuje njihovu ispravnost.

Na tribini smo imali prilike upoznati se sa dijelovima propisa i to prvenstveno sa njihovom tehničkom stranom, s obzirom na to da se ona društveno-politička, izgleda, podrazumijeva i da se temelji na konsenzusu oko nekoliko osnovnih postulata:

– Svi smo mi vlasnici svojih stanova, a time i kapitala koji ovi stanovi predstavljaju za državu koja, onda, na njih razrezuje namete.

– Svi smo mi, kao vlasnici, dužni da se staramo o održavanju svog vlasništva, tj. o servisiranju svog kapitala...

Sad se postavljaju pitanja o tome da su oni su doneseni bez obzira na to da taj kapital nismo sticali sami i što se ne pravi razlika između svakodnevnog održavanja od onog koje se odnosi na održavanje infrastrukture – kakvom bi trebalo da se smatraju i same zgrade i liftovi u njima. To nikako ne može da bude u nadležnosti pojedinca, na isti način kao što sami pojedinci nisu ni zidali zgrade. Postulati važe bez obzira na to da li smo u stanju da ih ispunjavamo, odnosno imamo li bilo kakva primanja ili ne.

Drugim riječima – tko god nije u stanju da servisira svoj stan i njegovu prateću opremu, ne treba ni da živi u zgradama, niti da se vozi liftom. A oni koji postavljaju neumjesna pitanja o temeljima propisa i njihovoj nepravедnosti, bespotrebno ponavljaju davno minule priče, zazivajući solidarnost i nekakvo novo 'kolektivno vlasništvo'.

S. R.



URBANISTIČKI REČNIK / POJMOVNIK

POSEBNI DELOVI ZGRADE – su stanovi, garaže, garažna mesta ili poslovni prostori na kojima postoji pravo svojine jednog ili više pojedinaca, opštine ili drugog pravnog lica.

ETAŽIRANJE ZGRADA/STANA – je tehničko – upravno – pravni postupak kojim se uspostavlja etažno vlasništvo.

ETAŽNO VLASNIŠTVO – je vlasništvo nad stanom ili drugom samostalnom prostorijom (poslovnim prostorom, garažom, itd.), povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim delom) nekretnine koja se sastoji od zemljišta sa zgradom ili od prava građenja sa zgradom.

PRETNJA OD POŽARA, PRETNJA OD KAZNI,
PRETNJA OD GUBITKA LJUDSKIH ŽIVOTA

ŠTA TO GORI?

POSTOJE **MNOGI GORUĆI PROBLEMI** u stambenim zgradama. Jedan od njih je nepostojanje protivpožarne zaštite. Kada stvarno gori, požar nema čime da se gasi.

Hidranti bez creva, ormari bez PP aparata, neispravni sistemi za dojavu požara, nepostojane dokumentacije i panik rasvete, neprohodni putevi za evakuaciju, česta su pojava u našim zgradama. A koliko je stvar ozbiljna govori podatak da svakoj drugoj zgradi u Novom Sadu preti opasnost od požara usled dotrajalih instalacija.

Da li je vaša zgrada obezbeđena od požara?

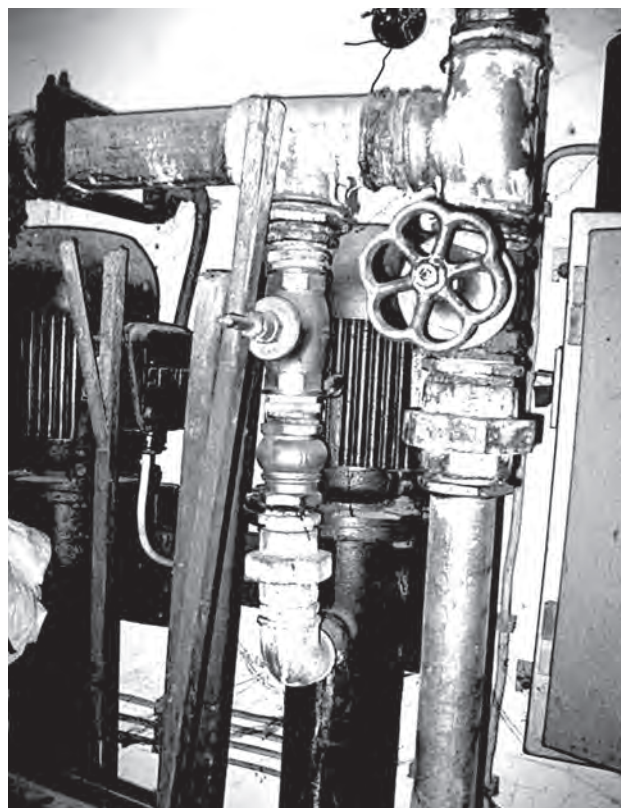
U slučaju da do požara dođe, osim što su u opasnosti ljudski i ne-ljudski životi, materijalna imovina, prete nam i inspekcijske kazne. Stambene objekte kontroliše protivpožarna inspekcija, pa ukoliko ne poseduju protivpožarnu zaštitu, skupštine stanara, odnosno, vlasnici stanova, platiće kaznu od 300.000 do 1.000.000 dinara, dok predsednik skupštine stanara za kaznu mora da plati do 50.000 dinara. Na žalost, iako inspekcijske kazne predstavljaju najveći podsticaj skupštinama stanara da obezbede protivpožarnu zaštitu, o zaštiti od požara obično se misli tek kada se nesreća dogodi.

Zakonska obaveza skupština stanara je da obezbede protivpožarnu zaštitu i njeno održavanje, da izrade plan evakuacije i da organizuju edukaciju za stanare o postupanju u slučaju požara. S druge strane, ne postoji redovna kontrola nadležnih službi, već su stanari prepušteni sami sebi, a inspekcijske službe su najagilnije kada treba propisati kazne.

Da li stanari imaju sredstava za obezbeđivanje protivpožarne zaštite? Da li su svi stanari podjednako svesni važnosti ovog problema? Zašto je ovaj teret pao isključivo na stanare? Ovo su samo neka pitanja koja dodatno komplikuju stvar.

Dok god se bezbednosna pitanja budu "rešavala" u začaranom krugu između inertnosti stanara, zakona, inspekcije i kazni, ostaje nam samo da se nadamo da nećemo goreti. Zato su potrebne jake i aktivne skupštine stanara koje će se odgovorno odnositi prema problemima zajedničkog stanovanja, i koje će zagovarati preduzimljivu kulturu življenja.

O. L.



URBANISTIČKI REČNIK / POJMOVNIK

ZAJEDNIČKI DELOVI ZGRADE – su svi oni delovi koji se nalaze izvan unutrašnjih zidova stana, ali uključuju takođe i glavne instalacione vodove i noseće zidove, međuspratne konstrukcije, balkone, lođe, fasadnu stolariju, ulazna vrata itd.

Po sadašnjim zakonima, u Srbiji nije do kraja razjašnjeno vlasništvo na zajedničkim delovima zgrade. Naime, kao korisnici zajedničkih delova zgrade, vlasnici stanova su obavezni da ih održavaju, radi čega formiraju skupštinu/savet zgrade, koja je njihovo predstavničko telo u svim aktivnostima vezanim za upravljanje i održavanje stambene zgrade. Iz prava korišćenja, proizlaze i obaveze održavanja stana i

posebno zajedničkih delova zgrada, što se uređuje zakonskim i internim propisima i pravilima koje su obavezni da poštuju svi vlasnici. Po aktuelnim propisima, vlasnik stana u stambenoj zgradi ima pravo svojine na stanu i drugom posebnom delu zgrade (garaža, poslovni prostor) i pravo zajedničke nedeljive svojine na zajedničkim delovima zgrade. Novi propis (Radna verzija Zakonika o svojini i drugim stvarnim pravima, Ministarstvo pravde, 2008) koji je u pripremi, trebalo bi da ova pitanja reguliše uvođenjem **ETAŽNE SVOJINE**, koja se zasniva sticanjem vlasništva na posebnom delu zgrade, a nosilac prava vlasništva na zajedničkim delovima zgrade, je **ETAŽNA ZAJEDNICA**, kao pravno lice koje čine svi **ETAŽNI VLASNICI**.

КАКО ДО ДОДАТНОГ БУЏЕТА ЗА УПРАВЉАЊЕ И ОДРЖАВАЊЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

РЕЦИКЛИРАЈТЕ УЛОЖЕНИ НОВАЦ!



ПРИВАТИЗАЦИЈОМ стамбеног фонда нестaо је систем друштвене солидарности у одржавању стамбених зграда и сада је ситуација таква да је држава на власнике станова и других посебних делова зграде, осим права пренела и обавезу да учествују у управљању и одржавању зграде.

Осим новца који власници станова и пословног простора у згради уплаћују месечно на рачун зграде, постоје и други видови финансирања за одржавање и управљање зградом, као што је приход од издавања у закуп заједничких делова зграде, затим од рекламног простора на фасади или крову, од донација и сл.

Међутим, највећи број стамбених зграда нема такве могућности, па је потрага за додатним изворима финансирања активности постала ноћна мора и стална преокупација станара, односно изабраних представника зграде.

Због тога вашој пажњи препоручујемо искуства из пројекта организованог сакупљања амбалажног отпада у зградама из више београдских општина, као једном од могућих начина на који власници станова могу да обезбеде додатна средства за одржавање заједничких делова зграде.

У септембру 2012. Удружење грађана "Друштвено одговорна мрежа АНЛИ", почело је први програм у Србији за примарну селекцију и сакупљање амбалажног, електронског и електричног отпада, коришћеног јестивог уља и лекова којима је истекао рок трајања, заснован на директном и масовном учешћу грађа-

на. У почетку је учествовало десетак зграда, око 1000 људи. Данас мрежу чини око 2.500 зграда, око 250.000 грађана. Основни разлог за тако брзо спонтано ширење мреже је протумачен као огорчење грађана због свакодневног кршења њихових права у заштити животне средине по основу Архуске конвенције и велика неодговорност локалних самоуправа у комуналним и еколошким јавним политикама.

Управљање прикупљањем и селекцијом наведеног отпада реализује се на микро нивоу (ниво зграде, улице, кварта, месне заједнице). Сепарација отпада, односно издвајање материјала који се рециклирају на извору настајања је регулисано законом у многим земљама, што укључује и активности везане за поступање са чврстим отпадом пре стављања у контејнер. Због тога се дају детаљне инструкције станарима зграда за правилну примарну селекцију, за чување и одношење амбалажног и другог отпада од рециклирајућих материјала.

Почело се с папиром. Сваки наредни месец дана, након идентификације да свест у згради о потреби сакупљања отпада расте, односно онда кад су станари увидели корисност у виду добијених средстава по основу те активности и да је у кутијама све мање другог отпада, до његовог потпуног нестанка, уводи се сакупљање нових врста амбалажног отпада: алуминијумске лименке, затим ПЕТ...

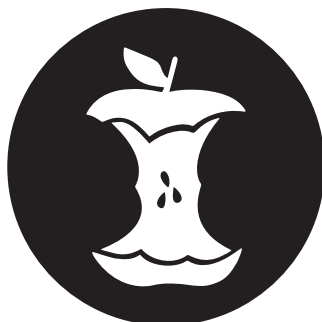
И поред многобројних потешкоћа и изазова с којима се пројекат суочава

међу којима је свакако највећа незаинтересованост државе и локалне управе, до сада је у програм за примарну селекцију и сакупљање амбалажног отпада укључено око 2500 директно, демократски бираних, партијски независних представничких тела (скупштине станара, ученичких и студентских парламената) и десетак компанија које активно учествују у примарној селекцији папира и лименки, што укупно чини око 250.000 грађана. За укључење је пријављен и евидентиран и велики број у неколико градова и општина: у Новом Саду, Нишу, Крагујевцу, Суботици, Ужицу итд али због непостојања оператера тамо се тек врше припреме за примарну селекцију.

У циљевима пројекта наведено је смањење незапослености, отварање простора за промену и прилагођавање наставних планова и програма средњих и високих школа које оспособљавају кадрове за послове на заштити природе. У њему је препозната могућност да сви актери обезбеде корисност на основу солидарности и узајамности.

И док су нам контејнери претрпани, и уместо да нас обезбеде од заразе представљају легло болештина, а јавна комунална предузећа стално кукају да са постојећим ценама не могу да послују, држава и даље не предузима ништа да имплементира овај модел, иако је он више стотина пута јефтинији и ефикаснији од досад познатих облика. Можда је баш у томе разлог!

Б. К.



САША ПРЕНТОВИЋ О ИНИЦИЈАТИВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УДРУЖЕЊА СКУПШТИНА СТАНАРА

КОМШИЈЕ ПОСАДИМО ЦВЕЋЕ

ЈЕДАН ОД ЕФЕКТА реализације пројекта “Локалне политике и урбана самоуправа” било је иницирање ширег фронта борбе за решавање нагомиланих проблема са којима се у одржавању зграде суочавају скупштине станара, првенствено њихови председници. Саша Прентовић, председник Скупштине станара у Јована Дучића, са Новог насеља се одазвао позиву на разговоре у Месној заједници “Раднички” и просторијама Центра_куда.орг. Као човек који се већ хватао у коштац са системом у ком од зграде до владе ништа не функционише, одмах је позвао заинтересоване колеге, али и друге станаре, да се организују у шири оквир, како би се невоље ефикасније решавале. О облику организовања, првим циљевима, већ се воде дебате, све како би се избегло понављање неуспешних образаца, залетање у нешто што није могуће одмах чврсто дефинисати.

– Цео комплекс колективног становања је у катастрофалном стању. Од стана, преко стамбених зграда, пропадања фирми које су их одржавале, културе становања... Председници скупштине се сналазе како знају и умеју. Сви гледају да их “добронамерно” посаветују и представљају “за мале паре”. Месне заједнице које би требале да буду први ослонац, свеле су се на вођење политике и невођење свега другог. Из општине само могу да ти дођу инспекције и наплате казне, а помоћи нема ниоткуда – “пресеца” ситуацију Прентовић. – Нема помоћи, упутства. Градска скупштина, покрајина, република... Ништа!

Шта је за вас било најзначајније у пројекту “Локалне политике и урбана самоуправа”?

– Сам назив је врло занимљив нама млађим председницима скупштине станара и било коме ко жели да помогне. Имамо ми добрих људи и комшија. Проблем је што они не знају где да се прикључе. Месних заједница више нема. Изостаје мало озбиљнија прича – трибине, предавања. Комшије које су некад то радиле, решавале ствари преко



Саша Прентовић

референата, добијали су неки одговор у року од два до пет дана. Сада можеш да пишеш, да зовеш, одговора нема. Ако им пошаљете мејл, позваће га да уђе!

Кад изађеш из стана и препуштен си сам себи, а није ти свеједно, хоћеш нешто да урадиш – нема друге карике да се закачиш. Зато мислим да кроз овај пројекат треба да се удружимо, да нешто покренемо заједнички, кад већ живимо у колективном становању. Има људи који ће прочитати новине и оставити их другима, или оних који ће засадити цвеће испред зграде, иако ће га неко почупати.

Које су могућности кад је реч о удруживању скупштине станара у Новом Саду?

– Та прича је врло комплексна, јер су Новосађани врло специфични људи. И они који се сматрају њима и они који су рођени ту. Код нас се све своди на то да добијеш некакав папир, да направиш скупштину. А у другим градовима то мало другачије и боље функционише. По мојим информацијама, а то може да се провери, у граду има близу 4.000 скупштине које функционишу, а има још бар хиљаду које не функционишу. За град смо само матични број с којим комуницирају фактурама. Информатика је једини функционалан вид колективне наплате, а иначе би скупљали

новце од врата до врата. Све друго мораш да урадиш сам, зато тога неће нико да се прихвати. Поготово у блоковском типу становања који већ сад кошта много. Лифтови, вода, све је дотрајало. Људи нису свесни колико воде оде месечно само на један покварен котлић, колико струје може да се уштеди уградњом штедљивих сијалица.

Ми смо направили профил на Фејсбуку, славили бадње вече испред зграде како би се дружили, међутим, све је то лепо, али не вреди. Углавном се људи боје, а мораш бити перфидан како би изгубио причу до краја. Не можеш стати на пола.

Који су вам тренутни циљеви и правци деловања?

– Све су нас привукли појединачни проблеми који су прерасли у проблем зграде, проблем блока. За сада смо кренули са омасовљавањем и оживљавањем групе председника скупштине станара. Са упознавањем људи да нису сами. Из те почетне мисли и идеје, организовали смо трибину у Месној заједници “Гаврило Принцип” на Новом насељу, где је био одличан одзив, иако је референткиња рекла да је доста пет, шест председника. Пошто кључем који сам добио нисам могао да откључам, она се волшебно створила и откључала нам изнутра. Зашто све мора тако да иде?!?

Враћам се на Нови Сад. У Београду имају преко хиљаду удружених скупштина, раде. Не морамо бити као они, али то је за пример. Зато смо ишли да упознамо људе са жељом за удруживањем, да виде да има нас који имамо енергије, воље и жеље за промене и увођење реда. Не мора да се лута по граду, не знајући како се нешто решава. Не води се битка са ветрењачама. Удруживање би био велики помак. Не позивамо ми за или против. Ми тек покушавамо да направимо “универзални образац”, да повежемо структуре које би објединиле постојеће целине. Нови Сад је још увек леп град и треба му само мало добре воље.

И. Б.



УРБАНИСТИЧКИ РЕЧНИК / ПОЈМОВНИК

ШТА СЕ ПОСТИЖЕ ЕТАЖИРАЊЕМ? – Власник над некретним (станом, пословним простором, гаражом итд.) који није уписан у земљишне књиге, те нема адекватни доказ о власништву, након етажирања, биће уписан као власник свог стана, пословног простора, гараже итд, а сувласник над идеалним дијелом некретне (земљишта са зградом или од права грађења са

зградом). Након етажирања, власници могу добити “чисте папире” односно потпуно се сређује земљишно – књижно стање стана, односно целе некретнине (земљишта и зграде).

Власници станова у зградама које нису етажирани су власници само идеалног дела објекта, али не и конкретне стамбене површине. Проблеми могу настати приликом продаје или наслеђивања.

NA POČETKU NEČEGA

STVAR SE ŠIRI

OTKAKO SMO KRENULI sa projektom "Lokalne politike i urbana samouprava" u oktobru 2013, na radionicama i tribinama koje smo organizirali prvenstveno u Mjesnoj zajednici "Radnički" na Detelinari, nisu se pojavljivale samo naše komšije, bilo da je riječ o zainteresiranim stanarima ili predstavnicima skupština stanara, već je bilo i onih koji su, čuvši od prijatelja i poznanika da se ovako nešto dešava u njihovom okruženju, odlučili probiti barijeru stida i pridružiti nam se. Takvih je bilo sve više, tako da je sada, kada smo već u osmom mjesecu projekta, postalo jasno da su prvobitni nacrti djelovanja postali preuski da bi obuhvatili sve one ljude iz različitih dijelova Novog Sada čiji problemi odzvanjaju zajedničkim prizvukom: ostavljeni smo i prepušteni samima sebi i samoorganizovanje je jedini način da se suprotstavimo eroziji života kojoj prisustvujemo na svakom koraku oko sebe.

Nagomilani komunalni problemi neće se riješiti sami od sebe, a postojeće institucije kao da je potrebno reanimirati. Zato su ljudi odlučili uzeti stvar u svoje ruke i iskoristiti postojeći projekat koji su pokrenula dva udruženja građana sa Detelinare (kuda.org i GKP), da i sami pokušaju da naprave mrežu zainteresiranih i samoorganiziranih predstavnika skupština stanara koji pokreću jednu otvorenu inicijativu, čiji je osnovni cilj da okupi što veći broj onih koji nalaze da se problemi mogu



Razgovor u MZ Gavriilo Princip

rješavati samo zajednički, jer ih većina ne nastaje izolovano.

To su problemi koji se tiču (mahom) kolektivnog stanovanja i ne mogu se rješavati individualno, već samo zajedničkom akcijom onih kojih se to tiče, dakle nas samih. U širenju svoje ideje i poziva na saradnju inicijativa je oslonjena na prostornu infrastrukturu koju nam mogu ponuditi naše mjesne zajednice, tako da se sa 'karavanom' čiji je cilj predstavljanje inicijative krenulo od Novog Naselja, odakle su se i pojavili prvi zainteresirani saradnici.

U prostorijama MZ 'Gavriilo Princip' 26. juna je održan prvi susret ljudi koji su u otvorenoj diskusiji podijelili svoje viđenije inicijative u nastanku. Konsenzus oko potrebe za takvom formom organizovanja postoji i svi oni koji su govorili polazili su od konstatiranja vakuuma u komunikaciji

između građana i organa lokalne samouprave, koji su svedeni na mjesne zajednice čije su nadležnosti u proteklih više od dvije decenije suštinski umanjene, pa se i njihovo djelovanje svelo na puko posredovanje u beskonačnim razmjenama dopisa između građana i gradskih vlasti.

U narednom periodu planirano je da se širenje vijesti o inicijativi, uz otvoreni poziv građanima i predstavnicima skupština zgrada da u njenom osmišljavanju i formalizaciji učestvuju i sami, nastavi i preko drugih mjesnih zajednica u gradu. Za početak, ponovo na Novom Naselju, a kuda će nas to dalje odvesti, ni mi sami ne možemo da domislamo. Sigurno je samo jedno: da nismo krenuli ne bismo stigli ni ovdje gdje se sada nalazimo, a nalazimo se – na početku Nečega.

kuda.org & GKP

IMPRESUM

Naslov: **BILTEN STANAR**
Godina izdanja: broj 1, proleće–leto 2014.
Besplatan primerak

IZDAVAČI:

Centar_kuda.org
Grupa za konceptualnu politiku
Braće Mogin 2, 21113 Detelinara, Novi Sad

UREDNICI:

Igor Burić, Ozren Lazić, Brane Kozarčić

REDAKCIJA I SARADNICI:

Aleksandar Bede, Mladen Oljača,
Lazar Kuzmanov, Dubravka Sekulić,
Saša Prentović, Centar_kuda.org,
Grupa za konceptualnu politiku

GRAFIČKO OBLIKOVANJE:

Sputnjik&kuda.org

ŠTAMPA:

Forum, Novi Sad

TIRAŽ: 20.000

CIP – Katalogizacija u publikaciji
Biblioteka Matice Srpske, Novi Sad
ISBN 978-86-88567-16-9 (kuda.org)
ISBN 978-86-917183-1-2 (GKP)
COBISS 287785479

Bilten STANAR se publikuje u okviru projekta **Lokalne politike i urbana samouprava**, koji je posvećen motivisanju građana za uključivanje u procese odlučivanja i udruživanja na lokalnom nivou.

Više o projektu možete pronaći na veb platformi <http://detelinara.org>, koja je osmišljena da služi kao kanal komunikacije sa skupštinama stanara i članovima zajednice, kroz koji bi se predočili problemi i potrebe građana i kroz koji bi se diskutovalo o potencijalnim rešenjima u domenu stanovanja.

Zahvaljujemo se i pozdravljamo sve sugrađane, predsednike i predstavnike Skupština stanara koji su se aktivno uključili u dosadašnji rad na projektu. Zahvaljujemo se Aleksandru Miloševiću iz organizacije ANLI, Beograd i Mileni Vrućinić iz štamparije Studio Ranković, Novi Sad.

Sve ilustracije i fotografije upotrebljene u Biltenu su iz produkcije Redakcije Biltena osim <http://novosti.rs/vesti/beograd.74.html:324567-Decak-prikljesten-u-liftu-stabilno> <http://www.elitemadzzone.org/t287259-0>

Projekat se realizuje u saradnji Centra_kuda.org i Grupe za konceptualnu politiku iz Novog Sada, uz podršku Fondacije za otvoreno društvo Beograd i ambasade Kraljevine Norveške u Beogradu.



FONDACIJA ZA OTVORENO DRUŠTVO - SRBIJA



NORWEGIAN EMBASSY

KONCERT NA DETELINARI – SAMOUPRAVNI UMETNIČKI DOGAĐAJ

NEŠTO SE DEŠAVA

KRAJEM MAJA Detelinarci su imali priliku da poslije mnogo godina čuju zvuke gitare uživo u svom komšiluku. Neki su se i odazvali i uživali u nastupu Lokalno-instrumentalnog sastava i grupe "Artan Lili" na platou ispred prostorija Centra_kuda.org i lokalne pošte u Braće Mogin 2. Ovaj koncert se može shvatiti kao signal lokalnoj zajednici na koju kao da je pao zaborav na vreme kada su u sali MZ (tačnoiznad platoa na kom je koncert održan) vježbali tada manje ili više aktivni lokalni bendovi. Zašto da se nešto slično ne dešava češće? Zbog čega je Detelinara pretplaćena samo na loše vijesti o kriminalu, hapšenjima i racijama? Koncertu je prisustvovalo nešto preko stotinu ljudi od kojih nisu svi bili sa Detelinare, a i to je nešto što bi trebalo da je normalno. Nadamo se.

S. R.



PAŽNJA !

**U NAŠIM MESNIM ZAJEDNICAMA
NA ADRESAMA KOJE ZNAMO
za stanare, predsednike i predstavnike
Skupština stanara i sve zainteresovane**

ODRŽAVAJU SE

TRIBINE, PREDAVANJA, SKUPŠTINE, SAVETI

ČIJI SU PROBLEM ZGRADA I STAN I NJIHOVO ODRŽAVANJE, AKO SU SAMI STANARI I GRAĐANI OVOG DRUŠTVA DANAS PRIVATNI VLASNICI STANOVA? MOŽE LI PRIHOD SKUPŠTINA STANARA DA BUDE DOVOLJAN ZA ODRŽAVANJE I OBNOVU STARIH I OŠTEĆENIH STAMBENIH OBJEKATA? ŠTA SE MISLILO KADA JE TAKVA ODGOVORNOST SVALJENA NA PLEĆA STANOVNIŠTVA I DA LI SE UOPŠTE MISLILO KADA SU DONOŠENE ODLUKE O PRIVATIZACIJI? ŠTA JE SA SOLIDARNOŠĆU SAMIH STANARA I DA LI SKUPŠTINE STANARA ČINE ODGOVORNE KOMŠIJE KOJE SU SPREMNE DA ZAJEDNIČKI REŠAVAJU PROBLEME? KOLIKO KOŠTA SOLIDARNOST? DA LI SU NAŠI PRIVATNI PROBLEMI I PROBLEMI LJUDI SA KOJIMA ŽIVIMO? DA LI SU NAŠE ZAJEDNIČKE POTREBE UJEDNO I POTREBE SVAKOG OD NAS? KOLIKO BI TREBALO DA NAS BUDE, DA BI NAS BILO? PRE SVAKE INICIJATIVE MORAMO O TOME RAZGOVARATI I UPOZNATI SE JEDNI SA DRUGIMA.

DOĐITE DA RAZGOVARAMO!

SVE AKTIVNOSTI SU DEO PROJEKTA "**LOKALNE POLITIKE I URBANA SAMOUPRAVA**" KOJI JE POSVEĆEN JAČANJU CIVILNOG DRUŠTVA, KROZ EDUKACIJU SKUPŠTINA STANARA I REVITALIZACIJU LOKALNE SAMOUPRAVE U SFERI STANOVANJA, SA CILJEM POBOLJŠANJA USLOVA ZA ODRŽAVANJE INFRASTRUKTURE KOLEKTIVNOG STANOVANJA, KAO I NJENE ODRŽIVOSTI.

VIŠE O PROJEKTU MOŽETE PRONAĆI NA VEB PLATFORMI [HTTP://DETELINARA.ORG/](http://detelinara.org/), KOJA JE OSMIŠLJENA DA SLUŽI KAO KANAL KOMUNIKACIJE SA SKUPŠTINAMA STANARA I ČLANOVIMA ZAJEDNICE, KROZ KOJI BI SE PREDOČILI PROBLEMI I POTREBE GRAĐANA I KROZ KOJI BI SE DISKUTOVALO O POTENCIJALNIM REŠENJIMA U DOMENU STANOVANJA.

PROJEKAT SE REALIZUJE U SARADNJI CENTRA KUDA.ORG I GRUPE ZA KONCEPTUALNU POLITIKU IZ NOVOG SADA, UZ PODRŠKU FONDACIJE ZA OTVORENO DRUŠTVO BEOGRAD I NORVEŠKE AMBASADE U BEOGRADU.