



Upravljanje i održavanje

Šta treba znati i kako razumeti nova pravila upravljanja zgradama.

str. 3 →

stambeno pitanje

petak, 23. februar, 2018.

specijalni dodatak lista **Danas**

Stambena politika

Čak 85 odsto građana ima niža primanja od granice postavljene za pravo na stambenu podršku.

str. 4-5 →



Iseljenja

To što sebe smatrate uzornim i savesnim građaninom neće vam pomoći kad vam se na vratima bez najave pojavi privatni izvršitelj.

str. 6 →

Sve više ljudi biva izbačeno na ulicu. Jedina pomoć su solidarne komšije i aktivisti.

str. 7-9 →

Novo zadrugarstvo

Alternativa individualnom dolasku do stana je u zajedničkom ulaganju i planiranju.

str. 13 →

Svi proživljavamo muke stanovanja, a retko o njima pričamo

Pitanje je koliko još mogu da se nastave snalaženje, budženje, borbe sa kreditima i izvršiteljima, pre nego što stambeno pitanje eskalira.

str. 2 →

foto: Slobodanka Stupar

Za „Stambeno pitanje” pišu i govore novinari, stanari, podstanari, deložirani, aktivisti, budući zadrugari i posmatrači tržišta nekretnina.

Uvodnik

Svi proživljavamo muke stanovanja, a retko o njima pričamo

Marko Aksentijević i Ana Džokić

Kako nam je postalo normalno da razlika između plate i kvadrata bude tolika da možemo samo da sanjamo o kupovini stana? Da, ako smo i uspjeli da nekako kupimo stan, njegova otplata postane noćna mora, pitanje života ili smrti. Da nas gazde po kratkom postupku izbacuju iz iznajmljenog stana, kad i kako im padne na pamet. Da iz godine u godinu poskupljuju grejanje i struja, a plata ostaje ista, i da ne znamo kako ćemo platiti sledeći račun, ili otplatiti nagomilani dug. Kako smo dopustili da naše komšije, znane i neznanе, budu izbačene na ulicu i ostanu bez krova nad glavom? Čak i da se najugroženiji prisilno iseljavaju iz socijalnih stanova, kojih u Beogradu ima veoma malo.

Pitanje je koliko još mogu da se nastave snalaženje, budžetne, borbe sa kreditima i izvršiteljima, pre nego što stambeno pitanje eskalira.

Većina dnevnih novina ima svoj podlist koji se bavi nekretninama i kupovinom stanova ali teško da ćete u njima naći odgovore na ova pitanja. Ovim izdanjem želimo da temu stanovanja pomerimo sa pitanja kupovine kvadrata ili uređenja stana i otvorimo prostor da se o stanovanju govori i razmišlja celovito i na drugačiji način. Zato za „Stambeno pitanje“, osim novinara, pišu i govore stanari, podstanari, deložirani, aktivisti, budući zadrugari i posmatrači tržišta nekretnina.

Sa 72 odsto domaćinstava kojima je cena stanovanja težak teret za kućni budžet, Srbija je najnepristupačnije mesto za život u Evropi. Jedna stvar je jasna, dok stambeno pitanje ne pomerimo iz domena ličnog u polje zajedničkog - uključujući i odgovorne politike - teško će nam biti bolje, i pojedinačno i kao društvu.

Zamajac za te temeljne promene vidimo u grupama i pojedincima koji se već udružuju oko pitanja prava na stanovanje. I to kroz direktnu odbranu prava na krov nad glavom, protivljenje nepravilnim cenama komunalija i uzurpaciji javnih preduzeća radi partikularnih interesa, upuštanje u neizvesnost stambenog zadrugarstva kako bi ne samo sebi, već i drugima dali šansu da dođu do stana. U nekima od njih smo i sami aktivni. Verujemo da u ovim kolektivnim naporima leži i naša bolja budućnost. ■



foto: Ko gradi grad

ISKUSTVA O STANOVANJU SA SAJTA STAMBENIPAKAO.RS

branslava „Sve je počelo prevarom veka, kada smo bili primorani da otkupljujemo stanove, koje smo već platili, potpuno ili delimično, kroz „stambeni dinar“. Svi su se polakomili da će doći do privatne svojine za nekoliko maraka. Nisu razmišljali da se država time oslobodila održavanja tih zgrada i da sve pada na stanare. A i propaganda je bila perfidna, da je tako u svetu, što je apsolutna neistina. Retki su vlasnici stanova na zapadu, samo bogati.”

milanbg80 „Pa sam Infostan me pljačka svaki mesec, podigli su za 10 godina sa 5 na 15 hiljada dinara!!! Em ne greju kad je grejna sezona kako treba, em si u sistemu iz kojeg ne možeš da izdaš, a ako ipak nekako izdaš, onda je apsolutno nemoguće da se ikada vise vratiš.”

neva „Kao neko kome predstoji prinudno iseljenje posle 54 godine kontinuiranog boravka na istoj adresi, sa urednom prijavom boravka (svih 5 članova porodice), u stanu dodeljenom davne 1958. godine, teško mi je da se pomirim sa konstatacijom gradskog pravobranioca da nam je isti dodelila tamo neka, pret hodna vlast - samovoljno!? ...Da je moja porodica kolateralna šteta, da ćemo biti izbačeni na ulicu, da nam se osporava pravni osnov boravka, jer se sve to dešavalo davnih 60-ih godina, pa se dokumentima ne može ući u trag (u istorijskom arhivu Beograda), zbog obimnosti i nesređenosti grade!?!“

dragana „Imam drugaricu koja radi u banci na dobroj poziciji i oduvek mi je pričala da nikad ni stan, ni kola, ne bi uzela na kredit... A zašto? To znaju najbolje oni koji rade po bankama.”

popeye „Ok, šta je rešenje? Da spavam napolju? Otplatio sam lizing za kola bez vecih problema, sada sam u stambenom kreditu koji isto ide ok... Nemam alternativu, a moram imati stan! Nisu krediti juce izmisljeni, a cak su danas i povoljniji nego ranije... Ne razumem, šta ja sad treba da radim, šta nije ispravno? Ok ostaviću ja banci dosta para, ali na prilično veliki vremenski period i zaista sam im zahvalan utoliko što su mi uopšte omogućili opciju da, ako ništa, mom potomstvu ostavim nešto od kapitalne vrednosti. Jel

rešenje kao u doba socijalizma da svako od firme dobije stan? :)))“

ivana „Ako u ugovoru stoji da banka ima pravo da radi bukvalno šta hoće pa i da diže kamate, pitanje je čemu onda ugovor??? Ja sam se obavezala da pod tim i tim uslovima plaćam a ne da mi se uslovi znatno menjaju zbog, citiram: Politike banke. Naša greška je što nemamo nasledstvo i što smo bahati hteli ovaj stan od 52 kvadrata pre nego što smo dobili dete, jer sam verovatno luda u 21. veku htela da mi dete ima krov nad glavom.”

natasa „Podstanar sam 20 godina. Imam 44 godine. Dvoje dece. Fakultetski obrazovani i muž i ja. U državnim firmama radimo. Mi se ne usuđujemo da uzmemo kredit. Imamo nešto i uštedevine, ali nismo spremni na rizik. Sve je to stvar ličnog izbora i koliko čovek može da se nosi sa celokupnom nesigurnošću u našem društvu i šta mu je važno u životu. Meni je bitno da sam zdrava i da su mi deca zdrava. Nosimo stigmu „podstanari“ al živimo normalan i pristojan i udoban život.”

zdenka „Ja sam žrtva nasilja u porodici. Po našim zakonima nasilnik je ostao da živi u kući koja je zajednički stečena imovina, a ja se snalazim kako znam i umem. Zaposlena sam i plata mi je 23.277 dinara. Od tolike plate ne mogu sebi ni cipele da kupim kad platim stan u kojem živim kao podstanar. Objasnite mi kako bih mogla doći do nekog pristojnog stambenog prostora.”

svetlana „Od 1978. stanujem privatno. Mogla bih napisati 10 knjiga o podstanarskom životu. O gazdama? Mnogo više. Živela sam u suterenu, polusuterenu, delu kuće, pomoćnoj zgradi, dvosobnom stanu, jednosobnom stanu, kući, garsonjeri, kolektivnom smeštaju, nameštenom stanu, i jednoj sobi. Sada, kad čujem da se priča na ovu temu ostajem bez komentara. Jer sada imam 58 godina i mogu da živim i u kartonskoj kutiji i budem srećna.

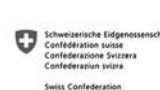
To šta sam ja postala zbog svih tih situacija i promena koje sam doživela kao i saznanja kakvi su ljudi, mogu da budem psihoterapeut psihoterapeutima.” ■

Stambeno pitanje, specijalni dodatak dnevnog lista **Danas**

Izdavač i urednici: **udruženje Ko gradi grad**

Grafički dizajn: **Katarina Popović**

Lektura: **Darko Čačić**



Ove novine izašle su uz podršku **Balkanskog fonda za umetnost i kulturu BAC**, u okviru projekta „Which Common Ground for the Balkans“. BAC je podržan od strane Vlade Švajcarske preko Švajcarske agencije za razvoj i saradnju (SDC) i Evropske kulturne fondacije (ECF). Sadržaj i zaključci publikacije ne odražavaju nužno stavove Vlade Švajcarske i Evropske kulturne fondacije.

ŠTA NAM JE DONEO NOVI ZAKON

Marko Aksentijević

Profesionalni upravnici, nedostupni stanari i investiciono održavanje samo su neke od stvari o kojima se intezivno raspravlja poslednjih meseci, a usled donošenja novog Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. On je detaljno preuredio oblast upravljanja i održavanja zgrada, a najdetaljniji je bio u određivanju kazni za različite prekršaje. Ukratko, moglo bi se reći da se nova stambena politika bazira na kažnjavanju i prinudi.

Ako nemate upravnika, kazniće vas inspekcija. Ako se ni posle toga ne dovedete u red, opština će vam uvesti prinudnu upravu. Upravnik će naručivati radove na zgradi, a vama će ispostavljati račun. Ako nećete da ga platite, naplatiće vam prinudni izvršitelj, ako treba i oduzimanjem stana. Tada bar nećete morati da brinete o održavanju zgrade.

Ovo rešenje je uvedeno kako bi se zaustavilo propadanje postojećeg stambenog fonda. I zaista, teško ćete naći nekoga ko će sporiti to da se stambene zgrade nalaze u alarmantnom stanju i da je nužna neka vrsta intervencije. Ipak, ponuđeno rešenje će samo produbiti probleme. Nisu zgrade u lošem stanju jer stanari uživaju u njihovom propadanju, već pre svega zato što ljudi teško namiruju sve troškove života. A materijalna situacija građana jeste odgovornost države.

Posebno je zanimljivo što ni sama država nije u stanju da održava objekte u sopstvenom vlasništvu, a svojim građanima nameće restriktivni režim održavanja. Zakon ide toliko daleko da opštini omogućava da zgradi nametne obavezu sređivanja fasade, kako bi grad bio lepši. I ponovo, ako ne možete da priuštite troškove sređivanja fasade, privatni izvršitelj će vam ih već naplatiti. Ako završite na ulici, bar će pogled na vašu staru zgradu biti lepši.

Kao da mogućnost prinudne naplate nije dovoljna, komunalni inspektor vas može kazniti jer niste platili troškove održavanja. I dok ovakva kazna može biti opravdana tamo gde neko izbegava da plati zajedničke troškove a mogao bi, ona samo komplikuje situaciju onome ko sa plaćanjem kasni jer nema novca. Nov model dodatno onemogućava različite nefinansijske oblike učestvovanja u održavanju zgrade. Neko ko je svoj deo održavanja ranije namirivao čišćenjem zgrade, sa profesionalnim upravnikom će se daleko teže dogovoriti.

Sve to ukazuje na potrebu da se oblast održavanja zgrada ponovo promisli, sa većom osetljivošću na ono što je koren problema - siromaštvo. Ali i do tada treba živeti, pa je korisno znati da je mnogo bolje da upravnika zgrade sami izaberete nego da vam ga opština namegne. ■

A PARE U GRADSKOM STAMBENOM?

Novim zakonskim rešenjem, koje je održavanje zgrada proglasilo za javni interes koji sami stanari treba da štite, amnestirani su svi oni koji su do sada bili zaduženi za održavanje. Tako je recimo u Beogradu većina stambenih zgrada imala ugovor i novac za održavanje godinama uplaćivala u fond kojim raspolaže Gradsko stambeno preduzeće. Postavlja se pitanje kako su onda za loše održavanje odgovorni sami građani, kao i šta se dešava sa novcem koji je godinama nagomilavan na račun u tog javnog preduzeća, a kojim zgrada ni danas ne može samostalno da raspolaže. Pošto taj novac ne može da se prebaci ako se raskine ugovor, ostaje nam da budemo taoci istog preduzeća koje je u velikoj meri odgovorno za loše održavanje zgrada.

Kaznom i prinudom do lepše zgrade

VAŽNO JE ZNATI

- Upravnik može biti iz redova stanara (neko od stanara izabran prostom većinom prisutnih), profesionalni (kog stanari angažuje dvotrećinskom većinom) i prinudni (kog vam namegne opština).
- Redovni i profesionalni upravnik sprovode odluke stambene zajednice. Prinudni upravnik sam donosi odluke: šta će se u zgradi raditi, ko će to raditi i po kojoj ceni. Na stanarima je samo da plate, dobrovoljno ili prinudno preko izvršitelja.
- Ako uzimate profesionalnog upravnika, trudite se da nađete nekog ko će moći da vam se posveti. Izbegavajte da vam upravnik bude iz firme koja se bavi održavanjem zgrade jer će oni hteti da angažuju sebe, a ne najpovoljniju firmu.
- Sednice stambene zajednice održavaju se najmanje dva puta godišnje. Na njima se usvaja plan održavanja koji upravnik zatim sprovodi.
- Upravnik prvo evidentira probleme u zgradi, a zatim predlaže dinamiku rešavanja, uključujući i cenu investicionog i redovnog održavanja.
- Stambena zajednica snosi odgovornost za svaku odluku, uključujući i odbijanje predloga da se sredi fasada ili uzme osiguranje. Profesionalni upravnik je osiguran od štete proistekle iz njegovih odluka.
- Kada vam upravnik izloži tri ponude za neke radove, niste dužni da izaberete nijednu od njih. Možete sami naći bolju ponudu.
- Ne morate biti prisutni na sednici stambene zajednice da biste učestvovali u njenom odlučivanju. Imate prava da vam se na mejl dostavljaju poziv i materijali za sednicu i sve drugo u vezi sa funkcionisanjem zgrade. Možete i glasati elektronski, pre same sednice, po planiranim tačkama dnevnog reda.
- Ako više od tri puta zaredom ne učestvujete u sednici stambene zajednice, proglasiće vas za nedostupnog stanara i više se nećete računati u kvorum potreban za donošenje odluka. Prisustvom na prvoj sledećoj sednici ponovo postajete dostupan stanar.
- Ako se ne obezbedi kvorum za sednicu, na ponovljenoj sednici za kvorum je dovoljna trećina (dostupnih) stanara.
- Vlasnik stana je dužan da upravniku dostavi podatke o sebi i o eventualnom zakupcu, kao i da kaže ko će učestvovati u radu stambene zajednice. Upravnik NE SME nikom da daje podatke o tome ko tu živi (osim u izuzetnim situacijama).
- Upravnik nema prava da ulazi u bilo čiji stan, osim kada je u stanu havarija koja ugrožava druge stanove.

Zgradu niko ne može da vodi kao neko ko u njoj živi i svaki dan boravi. Stanovi nisu puki izvor zarade.

ISKUSTVA PROFESIONALNE UPRAVNIKE

Ljubinka Pejčić je dugo godina bila upravnica zgrade u kojoj živi, a pre šest meseci stekla je licencu profesionalne upravnice. Pitali smo je koja su njena prva iskustva kao profesionalne upravnice.

„Sami birajte profesionalne upravnike, zašto bi to neko radio u vaše ime. Ne čekajte prinudne. A upravnici iz redova stanara treba obavezno da pročitaju Zakon jer se on ne odnosi samo na profesionalne upravnike, kako se u medijima najčešće prezentuje. Zgradu niko ne može da vodi kao neko ko u njoj živi i svaki dan boravi. Stanovi nisu puki izvor zarade. U njima žive ljudi sa svojim problemima i veliki broj njih neće moći sve ovo da finansira.

Profesionalni upravnik ne može mnogo da se bavi sudbinama tih ljudi. Da bi opstao u poslu, on mora da vodi mnogo zgrada, a država nije našla mehanizam da tim ljudima pomogne. Ne mogu profesionalni upravnici poneti teret siromaštva stanara i preuzeti na sebe da oni budu ti preko čijih leđa se sve lomi. Neka država nađe mehanizam da refundira troškove upravljanja kao što refundira neke druge troškove, jer je ona namegnula obavezu izbora upravnika. Tamo gde niko neće, mora da se angažuje profesionalni upravnik, a to košta.“

PRAVILA VLASNIKA

Zakon je predvideo mogućnost da se odnosi unutar zgrade urede i drugačije. Za to je neophodno da svi vlasnici daju saglasnost. Pravila vlasnika ne mogu odstupati od opštih odredbi i odgovornosti za održavanje zgrade. Ipak, njima se celokupno upravljanje i održavanje može prilagoditi zajednici koja živi u samoj zgradi.

foto: Ana Toader



JAVNO STANOVANJE

Sanja Kljajić

Iako se obećanja o izgradnji jeftinih stanova ponavljaju kao mantra u političkim govorima, stambena politika Srbije tokom poslednjih 25 godina bila je uglavnom zasnovana na kratkoročnim političkim ciljevima, dok je stanovanje gotovo u potpunosti prepušteno tržištu.

Društveni stambeni fond je privatizovan, a novi fondovi iz kojih bi se finansirala stanogradnja nisu pokrenuti. Progresivna zakonska rešenja iz 2009. godine nisu zaživela u praksi, a od promene vlasti 2012. godine, stanovanje se u ekspezeima uopšte ne pominje.

U medijskim istupima, međutim, predsednik Srbije Aleksandar Vučić izgradnju stanova najavljivao je prvo 2014, a potom i koncem 2017. godine. Stari plan, kako je sam rekao, propao je zbog nedostatka novca, dok se informacije o drugom takvom planu samo sporadično iznose u javnost. Predsednik Srbije izneo je primamljivu računicu, a resorna ministarka Zorana Mihajlović obećala da će biti izgrađeno oko dva miliona kvadrata, i to za vojsku, policiju i zaposlene u službama bezbednosti. Najavila je i da će za izgradnju stanova u martu biti usvojen lex specialis.

Problemi su tu da se konstatuju

Na drugoj strani tasa ostalo je više od 90 odsto stanovništva koje svojim mesečnim primanjima ne može da obezbedi krov nad glavom. Analiza Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastrukture pokazuje da je za kupovinu stana prosečne cene i prosečne površine potrebno devet kompletnih godišnjih prihoda jednog domaćinstva, i to u slučaju da stan kupuju gotovinom. Ukoliko se kupuje preko kredita, onda to dođe trinaest radnih godina.

U istoj analizi se navodi i da bi za one koji petogodišnjim primanjima ne mogu da kupe stan, trebalo da postoji neka vrsta stambene podrške. Država za te namene, međutim, raspolaže sa manje od jedan odsto postojećeg stambenog fonda, pa veliki broj građana živi u privatnom podstanarstvu, a to tržište je gotovo stoprocentno crno. Pojedine procene pokazuju da je na nivou Srbije oko pola miliona podstanara, a oko 200.000 samo u Beogradu.

Poslednji pokušaji da se takve stambene rupe zakrpe, oličeni u Zakonu o socijalnom stanovanju iz 2009. godine, bili su zasnovani na ideji da se uspostave lokalne stambene agencije i Republička agencija za stanovanje, kao novi instrumenti kroz koje može da se vodi stambena politika. „To je bio prvi veći vidljivi reformski korak“, ocenjuje stručnjak iz oblasti stanovanja i pokretač Programa za urbani razvoj iz Beograda Đorđe Mojović. „Međutim, zbog lošeg spleta događaja i loše kadrovske politke, kao što kod nas obično biva, pokazalo se da to nije bilo uspešno. Vrlo malo lokalnih agencija je razumelo svoj zadatak i misiju. Jednim delom zbog nedovoljne edukacije, drugim delom zbog nedovoljne političke podrške, ali i zato što iza celog sistema nije stajala država koja bi to finansirala i programski podržala“, dodaje Mojović.

Takva politika ignorisanja nastavljena je i novim Zakonom o stanovanju. „On je u delu stambene podrške prilično detaljan, predvideo je razne mogućnosti, programe, načine kako se dodeljuje pomoć, ali zakon bez političke i finasijske podrške nema efekta. Ne postoji sa državne strane nikakav fond koji će finansirati izgradnju novih stanova, a ceo sistem je građen na toj ideji“, objašnjava Mojović. Njime je ukinuta i ključna institucija u takvom modelu. „Republička agencija za stanovanje, koja je imala kreditni koncept kao Fond za razvoj,

Država u stambenom raskoraku

Novi Zakon o stanovanju je u delu stambene podrške prilično detaljan, ali zakon bez političke i finasijske podrške nema efekta. Sa državne strane ne postoji nikakav fond koji će finansirati izgradnju novih stanova, a ceo sistem je građen na toj ideji.



Beranovac kod Kraljeva, socijalni stanovi u kojima većinski žive interno raseljena lica, foto: Sanja Kljajić

nije popravljena, nego je ugašena. Mislili su da te njihove ingerencije može da preuzme ministarstvo, što je svakako zabluda, jer te institucije moraju biti nezavisne. One su kao banke", kaže Mojović.

Nema gradnje, idu izbori

Osnovane kao javna preduzeća, lokalne stambene agencije su osim ignorisanja, preživjele i snažan bočni udar koji je došao u kontekstu racionalizacije uprave, gde su sva javna preduzeća morala da se transformišu - ili u profitne organizacije koje mogu same sebe da finansiraju ili da budu deo uprave, u slučaju da je njihova delatnost neophodna. Rezultat je još jedan talas odumiranja lokalnih stambenih agencija, pa čak i onih koje su uspevale da ostvare svoju namenu.

„Ako imate stambenu agenciju, a ne gradite stanove, onda vam ne treba stambena agencija“, kažu u Gradskoj upravi Beograda, gde ne postoji posebno preduzeće koje obavlja poslove stambene podrške. „Da li je to poteškoća - jeste. Da li bi trebalo da ima stambenu agenciju - bez ikakve dileme, zbog efikasnosti, jednostavno lakše je.“

U neprofitni zakup Beograd izdaje više od 1.000 stanova. To, kažu, ne zadovoljava potrebe. „Na svaki poziv se javlja šest do sedam puta više zainteresovanih nego što ima stanova, ili ako ćete prema statistici popisa, Beograd ima 80.000 podstanara, plus ima

daje finansira izvođače. „Pošto nismo imali velika sredstva da mi finansiramo izradnju, ljudi su morali da se zadužuju. Ali ono što smo mi uspeli jeste da potpišemo tehnički ugovor o saradnji sa Unikredit bankom i oni su izašli u susret i dali niže kamatne stope“, priča Kvržić.

Da bi kupili stanove, građani moraju da budu prijavljeni u Staroj Pazovi i ne smeju da imaju nekretninu na svom imenu. Osim toga, prednost su imali mladi bračni parovi i oni koji nemaju primanja viša od 100.000 do 120.000 dinara mesečno. „Naš motiv nije bio da poremetimo tržište stanova i izgradnje, jer smo povlašćeni, nemamo troškove pribavljanja zemljišta, građevinskih dozvola i slično, što su znatni troškovi za obične investitore i ne idemo na tu populaciju koja bi kupovala od njih stanove“, napominje Kvržić. „Ovo je za one ljude koji ne mogu da kupe stan po tržišnim uslovima, a hoćemo da rešimo stambeno pitanje naših sugrađana“.

To je, kaže, tek početak, jer je prema njihovoj analizi neophodno izgraditi oko 450 stanova. Novim generalnim planom naselja, za to je odvojena jedna parcela od pet hektara. „Od ministarstva smo dobili 15 miliona dinara i krenuli sa gradnjom stambene zgrade od 15 stambenih jedinica, od kojih će pet ostati u javnoj svojini Opštine Stara Pazova. Oni će služiti samo za izdavanje, a ostalih deset ćemo prodati po neprofitnim uslovima i



Direktor kragujevačke stambene agencije Živorad Stanković, foto: Sanja Kljajić

bila da doplate razliku u površini stana jednokratno po tržišnoj ceni“, navodi direktor kragujevačke stambene agencije Živorad Stanković.

Oni koji su dokupili razliku postali su vlasnici, a oni koji nisu, u vlasništvo su dobili onoliko kvadrata koliko su imali u porušenoj baraci, a za razliku plaćaju zakup od 1,3 evra po kvadratu. Ni to, međutim, nije bilo dovoljno. „Imamo više od 300 zahteva koji čekaju neke buduće konkurse, tako da sigurno ima potrebe, a trenutno nijedan program nije u toj fazi da se sa sigurnošću može reći da će u dogleđno vreme biti izgradnje stanova za te namene“, priča Stanković.

Đorđe Mojović objašnjava da izgradnja nije jedini način da država pomogne sektor stanovanja, te da za rešavanje stambene krize može da se primeni čitav set nefinansijskih mera. „Država može i nekim lakšim zakonskim merama, na primer poreskom politikom, da aktivira ispražnjeni stambeni prostor. Primera radi, vi ste vlasnik stana, porez nije mnogo visok, a veliki vam je rizik da primite nekoga u taj svoj prazan stan. Međutim, ako vas država natera jakim porezom na prazan stan, vi ćete se preračunati i videti da je bolje da nekoga angažujete“, predlaže rešenja Mojović.

Jednu od tih mogućnosti iskoristili su u Kragujevcu. Oni su pokrenuli pilot projekat za izbegla i raseljena lica koja su započela izgradnju kuće sa više kvadrata nego što im je objektivno potrebno. „Oni obično grade svojim materijalom koji kupe kad mogu i grade svojom radnom snagom, pa ne stignu da završe i onda to stoji. Jedan deo usele, a drugi deo ostane nezavršen. Mi im dajemo povoljan kredit bez učešća ili sa minimalnim učešćem bez kamate na određeni rok, i to uglavnom za kupovinu materijala da dovrše objekat“, kaže Stanković.

Zauzvrat, vlasnici se obavezuju da će bar tokom perioda otplate kredita, u višak

stambenog prostora primiti ljude koji zadovoljavaju uslove da stanuju pod neprofitnim uslovima. „Agencija je garant zakupodavcu da će da dođe porodično domaćinstvo koje ispunjava uslove i garant da će biti naplaćene obaveze, ali je ujedno garant i zakupcu, pod kakvim će uslovima da stanuje“, objašnjava Stanković kragujevački mehanizam. Time se, kaže, i zakup uvodi u legalne tokove, jer poslednji podaci Poreske uprave za 2014. godinu pokazuju da je u Kragujevcu registrovan samo jedan ugovor o zakupu stana.

Taj mehanizam, dodaje Stanković, mogao bi da se primeni i za gotove objekte i prazne stanove u privatnom vlasništvu, posebno ukoliko se podigne na nivo države, koja bi u toj situaciji mogla da se odrekne poreza i na taj način reši pitanje krova nad glavom za veliki broj ljudi, bez dodatne izgradnje.

Ad hoc politika

Bilo koja od tih mera, primenjena na kratak rok, ne može da pruži velike rezultate, i to je najveća mana stambene politike u Srbiji, slažu se naši sagovornici. „Da smo to zacrtali kao državnu politiku i rekli - bavićemo se time narednih 20-30 godina, i potom obezbedili sredstva, onda bi to bilo nešto. Međutim, te političke odluke nema, nacionalna stambena politika nije ni doneta, pa i kad se doneše strategija, šta nam znači ako iza toga ništa nije realizovano“, kaže Živorad Stanković iz Kragujevca. Uspeh tog grada u oblasti stambene politike on objašnjava upravo time što je u određenom periodu postojala politička stabilnost. „Ne ulazim u to da li je bila dobra ili loša politika, ali bila je jasno definisana i nije se menjala, pa je odmah dala i rezultate“, navodi Stanković.

Sa promenama političke garniture po pravilu se napuštaju i planovi prethodnika i traže druga rešenja koja će doneti brže i trenutne rezultate. Nasuprot dugoročnom planiranju, stambeni problemi se tako rešavaju ad hoc, zavisno od prioriteta raspoloživih donatora. „Nus-pojave projekata koji su rađeni na o-ruk jeste stvaranje geta, a beogradski Kamendin je odličan primer toga - od svake bede po jedan snit“, priča Mojović.

On objašnjava da se u uređenim zemljama planiranjem teži tome da u naseljavaju budu zastupljene različite ekonomske kategorije. „Kao u Beču, gde isti ulaz koriste i sirotinja i bogataši, i onaj koji je kupio penthaus, i onaj koji ima stan za socijalno stanovanje. Viđaju se u liftu, i to je koncept države koja želi da svi shvate da postoje i jedni i drugi“, kaže Mojović.

Međutim, u Srbiji, pod istu kapu nisu stale ni sve državne institucije koje se bave stanovanjem, a planiranje stambene politike ostalo je na listi neispunjenih obećanja, s obzirom da nacionalna stambena strategija, koja je prema zakonu trebalo da bude doneta do kraja prošle godine, nije stigla ni na javnu raspravu. ■

NEVLADINE ORGANIZACIJE BEZ LICENCI

Prema zakonu, postoje dve vrste stambenih agencija - neprofitne organizacije koje osniva lokalna samouprava i sve druge organizacije koje zadovoljavaju uslove. Pravilnik za sertifikaciju tih „drugih“ i dalje ne postoji. „To je sve u bezvazdušnom prostoru, i dalje postojimo, radimo, ali ne znamo ni kome da se obratimo za to licenciranje. To nas trenutno ne ograničava, jer kod apliciranja za međunarodne fondove imamo prohodnost, ali ukoliko bi došlo do finansiranja od strane države, onda bi to bio problem“, navodi Branislava Žarković iz Hausing centra.

onih koji žive kod rođaka... A može se računati i prema prihodima, jer je stambena podrška određena prihodima. Onda je oko 85 odsto građana Beograda ispod granice prihoda prema kojoj im pripada neka stambena podrška“, priča zaposleni u Gradskoj upravi koji je želeo da ostane anoniman.

Novo izgradnje, međutim, nema. Gradi se isključivo od donacija za takozvane „ranjive grupe“. „Grad teško može da izdvoji da izgradi sto stanova godišnje iz svojih sredstava. Pritom, da bi izgradili, potrebne su tri godine“, kaže sagovornik iz Gradske uprave Beograda. A pošto idu izbori, dodaje, ne može se govoriti o ovoj godini. Napominje i da je Grad u postupku donošenja strategije stanovanja, te da to može biti važno da se makar analizira postojeća stambena situacija.

U Pazovi su napravili računicu

U Staroj Pazovi našli su računicu kako da ipak zavrte izgradnju. Privode kraju prvu fazu izgradnje trideset stanova pod neprofitnim uslovima. „Cena kvadrata je kao cena koštanja izgradnje sa uračunatim svim troškovima koji proističu iz gradnje stanova, a to su procenat plata zaposlenih koji to rade u Stambenoj agenciji, zemljište i cena koštanja kvadrata izgradnje sa svim priključcima. Tako smo došli do 610 evra bez PDV-a, s tim što je zgrada urađena prema Zakonu o energetske efikasnosti, znači sa podnim grejanjem, sa tehničkom toplom vodom, nema bojlera, potrošnje struje“, objašnjava Mario Kvržić iz pazovačke Opštinske stambene agencije. Druga faza, kaže, biće još jedna lamela sa trideset stanova, a radovi su planirani za april 2018. godine.

Za izgradnju ovih stanova, Opština Stara Pazova je izdvojila zemljište i dala na korišćenje Opštinske stambene agenciji koja zgradu gradi iz sopstvenih prihoda i od pro-

tako uspeti da isplatimo tu zgradu. S druge strane, u cenu kvadrata tih stanova uračunat je i određeni procenat za zemljište i to zemljište mi prodajemo kupcima, a od razlike pravimo budžet, kroz koji će se za četiri ili pet godina akumulirati dovoljno sredstava da možemo da počnemo da kreditiramo kupce“, objašnjavaju plan u Staroj Pazovi.

Useljavanje praznih kvadrata

Jedan od najvećih projekata lokalne izgradnje bio je u Kragujevcu, kad je prema lokalnoj stambenoj strategiji rekonstruisano naselje Stara radnička kolonija i u okviru nje izgrađeno 456 stanova. „To je bila podrška lokalne samouprave tim domaćinstvima koja su živela u barakama sklonim padu, bez osnovnih uslova. Oni su prihvatili da se baraka poruši, a za kvadrat u baraci dobili su kvadrat u novom stanu, s tim što je obaveza

KAD HOĆE - DRŽAVA MOŽE

Da država može da sprovede neku politiku u delo, pokazuje politika subvencionisanja stambenih kredita od pre deset godina, kada je čitava država stala iza te ideje, napravila institucije, obezbedila treninge, novac i subvencije. „Taj sistem je išao na to da smanji cenu stambenih kredita i da uvuče banke u sistem stambenog kreditiranja, jer one do tada nisu ulazile u to zbog visokog rizika. Onda je država zaleгла sa svojom institucijom, Nacionalnom korporacijom za osiguranje stambenih kredita, i to je profunkcionisalo na način da za svaki osigurani kredit država preuzima 75 odsto rizika, posle čega su banke bile voljne da uđu u to i pod regulisanim uslovima daju stambene kredite“, podseća Mojović.

Dodaje da je efekat bio izdavanje velikog broja stambenih kredita i favorizovanje modela stanovanja u ličnom vlasništvu. „To nije adekvatno našoj ekonomskoj situaciji, jer na primer, imate bračni par koji tako dobije mogućnost da reši stambeni problem i kaže - dovoljno nam je sad 35 kvadrata i kad se nategnemo, možemo da vraćamo 200 evra svakog meseca za taj stan. Onda odu u banku i dobiju sve, i treba 25 godina da otplaćuju stan, a već za 3-4 godine tih 35 kvadrata je premalo, jer dobiju decu, a stavili su sebi omču na vrat“, objašnjava Mojović. „Druga stvar koja se ciljano radila je prenebraganje cene koštanja stanovanja kad ste vi vlasnik stana. Kad uđu u vlasništvo, svi misle da više nema stambenih troškova i da niko ne ulaže u održavanje, i računaju da je za održavanje dovoljno 200 dinara koji se daju stambenom preduzeću, a to je apsurd“, navodi Mojović.

ZAŠTO VAS SE PRIVATNI IZVRŠITELJI (IPAK) TIČU

U brzom vozu šišali kozu

Jovan Ristić



foto: Zoran Dimitrijević

Nije vam jasno čemu frka u vezi sa privatnim izvršiteljima. Ako nekog izbacuju iz stana, to je zato što je uzurpirao tuđi stan pa je pukao na sudu, ili se pravio pametan uzimajući stambeni kredit u švajcarskim francima, ili godinama nije plaćao račune za struju i komunalije, jer je imao vezu i mislio da će ona večno da ga štiti. Takvima je uvek neko kriv, a dežurni krivac je naravno izvršitelj, koji samo radi svoj posao u skladu sa zakonom. Vas ne izbacuju iz stana, ne blokiraju vam platu i ne popisuju vam stvari zato što ne dopuštate da vam želje trče ispred mogućnosti, ne ulećete u rizične šeme sa bankama i plaćate svoje račune na vreme. Vama se izvršni postupak jednostavno ne može dogoditi.

Kafka u izvršnom postupku

To što sebe smatrate uzornim i savесnim građaninom neće vam pomoći kada otkrijete da su vam dve trećine plate naprasno zaplenjene ili da vam je bez objašnjenja tekući račun blokiran ili štedni račun ispražnjen, ili kada vam se na vratima bez najave pojavi privatni izvršitelj sa namerom da popisuje vaše stvari - a sve to radi namirenja blagovremeno namirenog duga za komunalije, za koji čak čuvate priznanice! I na sve to dolaze troškovi postupka i izvršiteljske naknade koji u zbiru mogu biti veći od glavnice - čak i do nekoliko puta.

U opisanim okolnostima, a zbog loših zakonskih rešenja, odsustva pravne sigurnosti i javašluka, vi biste se pravno našli usred izvršnog postupka, a ne na njegovom početku, što znači da ne biste imali pravo na prigovor, jer je rešenje o izvršenju postalo pravosnažno! Iako vi to rešenje nikada niste videli, izvršenje će biti sprovedeno.

U raljama Infostana

Recimo da imate posla sa Infostanom, beogradskim javnim preduzećem za objedinjenu naplatu, koje poodavno ima problema sa bazama podataka, a od 2011. godine

primenjuje sistem knjiženja uplata koji je suprotan Zakonu o obligacionim odnosima. Vi, naravno, pojma nemate za taj sistem - čiji je cilj da se po svaku cenu izbegne zastarevanje potraživanja - pa ste uredno, mesec za mesecom platili račune za celu 2016. godinu, verujući da plaćate za periode navedene na vašim uplatnicama. A vaše uplate su ili (a) automatski otišle na „najstarija potraživanja“, to jest na davno zastarele dugove, pod uslovom da uopšte postoje, ili (b) „iz nekog razloga“ nisu proknjižene. Infostan odluči da vas tuži za navodno neplaćene mesečne račune iz 2016. godine. Ako opomena pred utuženje izostane, jer je obaveza njenog slanja izostavljena iz novog Zakona o izvršenju i obezbeđenju (ZIO), vi gubite mogućnost da problem sa Infostanom rešite na miran način, primenom za vas povoljnog Zakona o zaštiti potrošača. Potom bivate utuženi, a izvršitelj nema obavezu da proveri istinitost navoda iz Infostanovih poslovnih knjiga. Ukoliko dobijete od njega rešenje o izvršenju, imate priliku da u roku od osam dana uložite sudu prigovor, potkovan dokazima da ste račune platili. To se izvršitelju neće mnogo svideti, jer ako uspešno osporite celokupno potraživanje, on će ostati bez svoje „nagrade“, koju po zakonu naplaćuje od vas, a ostaće i bez troškova postupka na kojima voli da zarađuje.

Fiktivnom dostavom protiv prigovora

Međutim, izvršitelj će se obradovati ako dostava rešenja o izvršenju dva puta ne uspe. Nije vam se primala plava koverta? Vaši ukućani su zaboravili da vam kažu da je dolazio poštar? Bili ste u bolnici, na godišnjem odmoru, službenom putu? Poštara (ili izvršiteljevog kurira) mrzelo je da se penje na deseti sprat jer vam ne radi lift, pa je napisao da vas nije našao? Posledice su iste - rešenje o izvršenju će biti istaknuto na oglasnoj tabli suda i osam dana kasnije smatraće se uručenim. Nastupiće pravosnažnost, i kre-

će horor koji se može svesti na Ršumovićev stih „U brzom vozu šišali kozu“. Jer jednom kad krene sprovođenje izvršenja, troškovi postupka, opravdani ili neopravdani, samo se množe i prevladavaju na izvršnog dužnika, što je poznata praksa iz svih zemalja gde privatni izvršitelji postoje.

Bez efikasne zaštite

Šta raditi pošto ste izgubili pravo na prigovor?

Možete da zatražite povraćaj u pređašnje stanje, najkasnije osam dana pošto ste saznali za izvršni postupak, ali samo ako imate dokaza da niste krivi za neuspehu dostavu rešenja o izvršenju. Pritom, ovo pravno sredstvo ne odlaže izvršenje.

Ako izvršitelj učini nepravilnost, tu je zahtev za otklanjanje nepravilnosti, koji takođe ne odlaže izvršenje, ali izvršitelja može odvesti na sud i učiniti ga materijalno odgovornim. Međutim, zakonodavac se u novom ZIO postarao da ovo sredstvo osakati, pa se njime više ne mogu osporavati izvršiteljevi pravni akti u postupku sprovođenja izvršenja već samo njegove faktičke radnje. Uve-

Privatni izvršitelji, koji se sada iz ideoloških razloga nazivaju „javnim“, u Srbiji su uvedeni 2011. godine, glasovima koalicija oko DS i SPS. Gotovo istovremeno su uvedeni u Hrvatskoj, zaslugom HDZ. Ali tamo se, u jeku predizborne kampanje, digla ogromna javna pobuna protiv te profesije, da bi posle pobeđe SDP na izborima decembra 2011. godine, izvršitelji ostali bez posla, a da nisu ni počeli da rade. U Sloveniji, prvoj zemlji bivše Jugoslavije koja je uvela privatne izvršitelje, pripadnici te profesije su stavljeni pod strogu kontrolu sudova, i nemaju pravo - za razliku od kolega u Srbiji, Crnoj Gori i Makedoniji - da sprovedu izvršenja na nepokretnostima i novčanim sredstvima.

Troškovi izvršnog postupka (izvršiteljevi i poveriočevi troškovi uz razne izvršiteljske naknade) mogu premašiti iznos glavnice, a mogu biti i višestruko veći kod bagatelnih potraživanja. Uzmimo za primer dug od 1.100 dinara za doplatnu kartu parking servisa. Prema javno-izvršiteljskoj tarifi, u kategoriji potraživanja do 12.000 dinara, trošak poveriočevog predumjivanja tzv. „naknade za pripremanje, vođenje i arhiviranje predmeta i donošenje rešenja o izvršenju“ iznosi 1.800 dinara. „Uspešna lična dostava dužniku“ iznosi 900 dinara. „Naknada za uspešno sprovođenje izvršenja“ (koja se nekada cinično zvala „nagrada“) iznosi 1.800 dinara. Ukoliko poverilac ima i trošak angažovanja advokata za sastavljanje predloga za izvršenje (6.000 dinara), ukupni ceh je 10.500 dinara, bez PDV-a. A to je 10 puta više od duga za doplatnu kartu. Zatezna kamata pritom nije uračunata. I ovo može biti tek početak...

den je i rok od 15 dana za ulaganje žalbe koji teče od nastanka nepravilnosti, ali ne i od saznanja za nepravilnost. Samim tim je sudska kontrola izvršiteljskih zaključaka onemogućena, a dramatično je sužena mogućnost izvršnog dužnika da uložiti to sredstvo i izbori se za naknadu štete. Na primer, ako izvršitelj prekrši načelo srazmere, tj. hoće da vam uzme kola ili kuću, iako na raspolaganju ima vašu platu, penziju ili druge pokretne stvari, vi nikako nećete moći da istaknete tu činjenicu, osim onda kad je javna prodaja već obavljena, pa i tada bez mogućnosti odlaganja izvršenja! Ako izvršitelj proceni vašu vrednu umetninu na uvredljivo nisku sumu, nećete moći da angažujete veštaka. Ako vam izvršitelj odbije od plate/penzije dve trećine mesečnog iznosa (što je zakonski maksimum), i time vam ugrozi egzistenciju i mogućnost da plaćate račune, moraćete da ga molite da smanji taj obim, a tu je konačna reč njegova.

Možete da tražite odlaganje izvršenja, ali uslovi su teško ispunjivi.

Bluz za treća lica

Položaj će vam naročito biti težak ako ste treće lice u postupku - ako ste svoju stvar pozajmili osobi koja je dužnik, ili ako sa dužnikom živite - jer će izvršitelj na adresi iz dužnikove lične karte popisati i stvari trećih lica. Treća lica moraju da dokažu da su te stvari njihove, prigovorom koji ne odlaže izvršenje i o kojem izvršitelj odlučuje kao da je sudija. I ne dao vam bog da od investitora kupite stan, koji zbog skupe takse niste uknjižili, pa se onda pojavi neko ko kaže da je stan kupio pre vas, dobije investitora na sudu, uknjiži se, a vas uz pomoć izvršitelja izbaci na ulicu - jer ste treće lice.

Odgovornost za neodgovorne

Slabe su šanse, videli smo, da će izvršitelj odgovarati za štetu. Drugo sredstvo protiv njega je disciplinska prijava Ministarstvu pravde ili pristrasnoj Komori izvršitelja, posle čega će eventualno biti opomenut, ili će platiti kaznu, a može i da ostane bez posla - što se izuzetno retko dešava.

Po njega bolnije, a za vas korisnije sredstvo biće privatna krivična tužba ili krivična prijava, pod uslovom da je njegovo postupanje imalo oblik krivičnog dela.

Izvršitelj može biti i prekršajno odgovoran ako je na primer odbio da vam pruži uvid u spise iz vašeg predmeta.

U opisanom slučaju sa Infostanom, možete da tužite poverioca zbog neosnovanog obogaćenja. Ali parnica nije ni brza ni efikasna kao izvršni postupak, koji je očigledno napravljen da služi bogatim i moćnim poveriocima, dok će siromašnim dužnicima koža biti brzopotezno oguljena, a mogu i nepovratno ostati bez imovine, čak i kad su sve činjenice na njihovoj strani. ■

EPIDEMIJA DELOŽACIJA

Niko gladan i bez krova nad glavom

Radimir Klasnić

„Niko gladan i bez krova nad glavom” jedna je od parola koja se od prošlogodišnjih velikih aprilskih demonstracija može videti gotovo na svakom radničkom protestu ili prinudnom iseljenju u Beogradu. Međutim, ta parola se u očima političko-ekonomskog establišmenta, pa čak i među nama, „običnim” ljudima, često posmatra kao nekakav nerealan ili čak utopijski zahtev. I zaista, kako smo došli u situaciju da nam poruka o zadovoljenju osnovnih životnih potreba - da svako treba da spava u toplom i da nije u redu da mu u stomaku zavija tužna pesma grčenja creva - zvuči kao nekakav radikalnan politički zahtev?

U kakvom mi to društvu živimo i da li uopšte više živimo u društvenoj zajednici? Jesmo li svesni svoje međuzavisnosti - da hleba nema bez pekara, struje bez rudara, ni kvalitetnog zdravlja bez dobro plaćenog lekara - ili smo samo usamljena gomila pojedinaca čiji uspeh zavisi direktno od propasti onih drugih? Ako je ovo poslednje tačno, da smo samo životinje koje oštre svoje cenjene laktove kako bi došle do plena pre konkurenata, čemu onda država i poštovanje njenih zakona?

Zašto plaćamo porez, svakoga dana govorimo to dosadno „dobar dan”, poštujemo saobraćajna pravila, suzdržavamo se od ubistva i, na kraju krajeva - zbog čega savijamo kičmu za bednu platu dok neka tamo gospoda iz obesti pucaju bocama šampanjca na preskupim godišnjim odmorima? Zašto ne bismo sve jednostavno poslali u peršun ili neku drugu biljnu vrstu što izigrava smokvin list političke korektnosti?

Danas kod komšija, sutra i pred tvojim vratima

Evo, na dorćolskom Dunavskom keju tridesetak pandura izbacuje na ulicu penzionerku Branku Havatmi i njenog sina Tareka koji boluje od cerebralne paralize. Branku izbacuju na ulicu zbog duga od šest hiljada evra. Izvršitelj je njen stan od 48 kvadrata na Dorćolu prodao za svega 26 hiljada evra, iako se na toj lokaciji kvadrat stambenog prostora prodaje i za više od dva somića. Da je prodala samo tri kvadrata, imala bi da plati dug, ali ne - umesto toga je ostala bez doma. Zamislite taj scenario! U stvari, ne morate da zamišljate. Izvršitelji sa policijskim rukopisom pišu ga svaki dan. Od 2011. godine, kada su uvedeni privatni izvršitelji, deložacije se redaju kao na pokretnoj traci - zbog neplaćenih komunalija, kreditnog duga banci, pljačkaške privatizacije, prevara sa dvostrukom prodajom stanova - you name it!

Pitajte radnike „Trudbenika”, nekadašnjeg građevinskog giganta koji je uništen u kriminalnoj privatizaciji, čije je iseljenje više puta sprečeno uz pomoć komšija, prijatelja i aktivista, kako je glumiti u tom filmu.

„Ja živim samo sa penzijom od 12.000 dinara. Nemam ništa drugo. Ako dođe do iseljenja, ja nemam gde da odem... mogu samo da se ubijem.” Ovo su potresne reči 76-godišnje Slavke Horvatović, bivše radnice Trudbenika koja duže od dve decenije živi u prostoru od devet kvadrata, u baraci sa zajedničkim kupatilom u okviru naselja bivših radnika „Trudbenika” na Konjarniku.

Izvršitelji po nalogu banke već godinama kruže kao lešinari oko nekoliko beogradskih radničkih naselja u kojima je 75 porodica smešteno u radničkim barakama. Tužbe protiv njih počele su da stižu još 2008. godine kada je firma „Montera”, u vlasništvu tadašnjeg funkcionera Demokratske stranke Dragana Kopčalića, kupila ovu firmu koja je nekada gradila pola Beograda. Kako to obično biva u divljačkoj tranziciji i tokom prvobitne akumulacije kapitala, politički zaštićena „Montera” opterećena je imovinu „Trudbenika” hipotekama, iako je to bilo zabranjeno ugovorom o privatizaciji. Stečajni upravitelj nije osporio hipoteke, već je po nalogu banaka na mučne radnike nahuškao izvršitelje.

Kada pratimo vesti, pod pritiskom dominantne ideologije, uglavnom mislimo kako su svi ti ljudi sigurno zaslužili da se nađu u toj situaciji zbog svoje neodgovornosti, a redovno zaboravljamo da se - u srpskoj realnosti - u svakom trenutku možemo naći na ulici, ni krivi ni dužni.

Kada je porodica Jakšić iz Novog Sada potpisala 2001. godine ugovor o kupovini stana, nije ni sanjala da će ostati i bez stana i bez novca koji su u taj stan uložili - i to bez bilo kakvog neodgovornog kredita, hipoteke i ostalih dugovanja. Reč je samo o - dobroj staroj korupciji.

Naime, investitor je prilikom useljenja Jakšićima predao ključeve duplo manjeg stana od obećanog, zadržavši pritom 33.000 evra koje im je za taj stan naplatio. Razumljivo, nezadovoljni tom prevaram, Jakšići su zatražili raskid kupoprodajnog ugovora i povraćaj novca sa kamatama što je 2009. godine postalo i pravosnažna sudska odluka. Međutim, investitor novac nije želeo da vrati. Jakšići su pokrenuli postupak izvršenja, ali - gle čuda - on već godinama nije sproveden zbog navodnog „zastoja u sudu”. U međuvremenu, ponovo se uknjiživši

kao vlasnik, investitor je njihov stan prodao nekom drugom. Nakon toga pokrenuo je i postupak za izbacivanje porodice Jakšić iz Bulevara kralja Petra Prvog. Pogadate - ovog puta nikakvog zastoja nije bilo. Nakon mukotrpe borbe sa policijom i izvršiteljem, i uprkos podršci okupljenih građana, četvoročlana porodica sa dvoje male dece završila je na ulici.

Ovakvih slučajeva u Srbiji poslednjih godina ima na stotine, svake godine sve više. Saša Bubnjević iz Zemuna ostao je bez krova nad glavom nakon što je izvršitelj po ubrzanom proceduri prodao stan od 55 kvadrata za samo 42.500 evra, i to zbog deset puta manjeg duga. Pedesetdevetogodišnjoj Julijani Terek policija je testerom isekla ulazna vrata kako bi nju i njenog sina isterala iz opštinske barake na Dedinju, u kojoj skoro tri decenije živi i organizuje humanitarne predstave za decu. Sigurno ste čuli za slične primere od prijateljica, braće, kumova. Nemojte se zavaravati. Jednog dana može biti kasno. U Srbiji vlada epidemija deložacija i niko od nas nije imun.

Osećaj kada izvršitelj odlazi podvijenog repa zbog toga što na svoj konto nije uteferio još koju hiljadu evra, ili kada policija odbija poslušnost ne želeći da izbaci porodicu na ulicu - nešto je neprocenjivo.

Ja Željko Mitrović, a ti govno

No, kako je uopšte koliko-toliko stabilan i siguran krov nad glavom postao luksuz, a podstanarstvo usud mlade i srednje generacije? Ili - ako idemo bliže korenu problema - kako je ideologija privatizacije presekla vezu čitave zajednice sa brigom o stanovanju?

Šta god mislili o socijalističkoj Jugoslaviji, činjenica je da su zvanične politike u to vreme u najvećoj meri zastupale princip da stanovanje mora biti omogućeno svima. Posle raspada Jugoslavije, međutim, stambena politika - kao i svaka druga - postaje individualizovana, a kolektivna briga društva o stanovanju prepušta se tržištu i logici profita. U situaciji kada ratno-tranziciono društvo postaje sve više raslojeno i sve siromašnije, a pojedinci sve bogatiji - tržište predstavlja unapred nameštenu igru u kojoj pobeđuju oni koji su najbliže političko-ekonomskoj moći. No, ideološkim radom političara i medija, ali i „nepoštene inteligencije”, stvorena je zla bajka kojom se krivica lukavo prebacuje na nas same. Posedovati stan je stvar sposobnosti pojedinaca,

a ako nemaš krov nad glavom, pa - sam si kriv. Ostaje ti podstanarstvo, višedecenijski stambeni kredit na grbači ili životarenje u roditeljskoj kući u „najboljim godinama”. A ako slučajno skoči rata kredita, zakasni plata ili ostaneš bez posla zbog nekog sa članskom kartom vladajuće partije - kuc, kuc, eto izvršitelja za vratom i pred vratima.

S druge strane, političari i tajkuni u uskoj sprezi prave pare prodajom gradskog zemljišta i ulaganjem u nekretnine, a čik pogodi da li je neki izvršitelj zakucao na dveri dvora Željka Mitrovića da ga pita kada će da plati višemilionske dugove. Naravno da nije, već mu se odobravaju novi multimilionski krediti.

„Ja sam dobio bivšeg gazdu na sudu zbog duga od 8.000 evra i nikom ništa. Zaštićen kao polarni medved. Meni izvršitelj došao za 2.000 dinara neplaćenog komunalnog duga. Ima li tu prava i pravde u ovoj našoj jadnoj Srbiji. Hm, čini mi se - kako za koga”, rekao je jedan naš sugrađanin i na jednostavan način definisao ulogu pravne države kao ničeg drugog do batine bogatih i moć-

nastavak na str. 8 →



Branka Havatmi, iseljena 6. juna 2017 i Tatjana Aničić, iseljenje sprečeno 19. jula 2017. / Dragica Conić, pod pretrjom iseljenjem

Julijana Terek, iseljena 2. juna 2017. / Slavka Horvatović, iseljenje sprečeno 27. oktobra 2017, foto: Ana Toader

nastavak sa str. 7

nih, miljama daleko od sredstva za uspostavljanje pravde jednako dostupne svim građanima Srbije.

Promena dolazi odozdo - od svih građana za sve građane

Pitanje je, međutim, šta ćemo da preduzmemo da bismo ovakvo stanje konačno, ali i temeljno promenili. Bez kozmetičkih promena i prevaziđene kurta-murta političke klackalice s „nužnim zlom“ na vlasti. Treba nam promena odozdo - od svih građana za sve građane, jer će se politička kasta, odsečena od života običnog sveta, uvek dogovoriti sa tajkunima i bankama. Jedna od najužasnijih stvari kod deložacija je što je u većini slučajeva sve po zakonu. Ipak, treba imati na umu reči Tomasa Džefersona: „Kada nepravda postane zakon, otpor postaje dužnost“.

Srećom, čini se da ima sve više građana koji otpor shvataju ne samo kao solidarnost prema svojim komšijama i sugrađanima, već i kao svojevrsnu dužnost. Sve je više ljudi koji su shvatili da je problem sa deložacijama i stanovanjem sistemski, i da nam niko neće pomoći do nas samih. Ti ljudi ustaju zornom i dolaze pre policije da brane Branku Havatmi i njenog bolesnog sina na Dorčolu, na Vidikovcu se goloruki suprotstavljaju plaćenim batinašima koji po ko zna koji put nasrću na jedini dom dve romske porodice, dok u naselju radnika „Trudbenika“ vode rovovski rat ne dozvoljavajući policiji da se probije u njihova dvorišta. Okupljeni mahom u Združenoj akciji Krov nad glavom i Kolektivnoj odbrani stanara, ti ljudi, bez ikakvog ličnog interesa osim sveći da i oni jednog dana mogu biti u istoj situaciji, već godinu dana izuzetno organizovano igraju iscrpljujuću igru čekanja sa policijom. Oni šutom blokiraju ulaze zgrada i izduvavaju gume na kombijima za utovar stvari svih tih nesrećnih ljudi kojima su oni jedina nada da, makar na još neko vreme, zadrže krov nad glavom.

Njihov aktivizam vam se čini uzaludnim? Znam, skeptični ste,

umorni od života i depresivni - niko od nas nije mnogo bolji. Ne verujemo da išta može da urodi plodom! Postali smo strašljivi, skrećemo pogled od tuđe nesreće, u strahu da kojim slučajem ne pređe na nas, kao nekakva tranziciono-gubitnička bolest. Kad vidimo onog ko ima manje od nas, oči nam se lepe za pločnik k'o žvakaće gume, jer vidimo sopstvenu propast u polupraznoj kutiji za priloge. Neki od nas se okreću za Suncem Sistema kao čovekoliki suncokreti, iako svesni njegovog radioaktivnog uticaja, skupljaju se što bliže njemu da ih ogreje, prodaju se za siću misleći samo na sebe, zanemarujući patnju svojih bližnjih. Jedni drugima smo postali asteroidi udaljeni milionima milja, iako sedimo za istim stolom. Ponekad nam se čini da je solidarnost porculanska vaza slomljena tamo negde između prvog ratnog pucnja i poslednje privatizacije.

Međutim, promena je moguća i promena se dešava. Moramo se osloniti na sebe same. Ponovo isplesti mrežu solidarnosti i vratiti u modu poštenje, jer nismo roba ni robovi, niti smo jedni drugima vukovi, već zajednica ljudi u kojoj svako ima svoju ulogu. Važno je samo organizovati se. Pre svega, organizovati se! Imamo snagu u brojevima, a znamo i da je istorija na našoj strani. Samlevena generacija, u većitom limbu, ni tamo ni 'vamo, može stvari p(re)okrenuti iz korena. A, budimo realni, ni nemamo baš šta da izgubimo. Treba samo da pobeđimo strah i povratimo sebe. Osećaj kada izvršitelj odlazi podvijenog repa zbog toga što na svoj konto nije uteferio još koju hiljadu evra, ili kada policija odbija poslušnost ne želeći da izbaci porodicu na ulicu - nešto je neprocenjivo. Svest o tome da ste kolektivnom akcijom sa desetina drugih ljudi uspeali da sačuvate dom nekome - nepovratno menja čoveka i čini ga boljim. Promena dolazi odozdo, a strah u očima moćnika biće nam gorivo da ni u teškim trenucima ne odustanemo. Sve dok svi ne budu imali ono najosnovnije - pun stomak i krov nad glavom. ■

ŽIVOT POSLE ISELJENJA

Žao mi je društva

Sada te teraju da se pomiriš sa tim da ćeš završiti na ulici. U Beogradu postoji toliko praznih kuća i stanova da bi svako mogao da bude zbrinut...

Saša Perić
i Ana Toader

Mnogi slučajevi prinudnih iseljenja poslednjih meseci uspevaju na kratko da privuku pažnju medija i šire javnosti, ali nakon toga ljudima koji su ostali bez doma preostaje da sami iznova grade svoje živote i bore se za egzistenciju. Takav je slučaj bio i sa **Branekom Havatmi** (70), čiji je stan na donjem Dorčolu prodao privatni izvršitelj po ceni tri puta manjoj od tržišne, da bi naplatio dug od nekoliko hiljada maraka, star više od 20 godina. Isti je slučaj i sa **Julijanom Terek** (59) koja je od 1990. godine živela u prostoru u okviru opštinske barake na Dedinju, koji joj je bio ustupljen na korišćenje, a ona je kao kompenzaciju organizovala humanitarne predstave za decu i druge slične društveno korisne programe. Nekoliko meseci nakon što su izbačene iz svojih domova, razgovarali smo sa njima o tome kako žive danas i kako se snalaze u novoj situaciji.

Branka: Moja priča počinje kada sam iseljena iz stana, 9. juna 2017. godine. Imam dvoje dece, sina i ćerku. Ćerka je ranije živela sama, a ja sam živela sa sinom pošto je cerebralni bolesnik. Iseljeni smo iz stana bez bilo kakvog prava na žalbe. Nikakve pomoći nije bilo, jer je potražilac duga od 6.400 evra lično insistirao na sudu da se proda moj stan, da moj sin i ja budemo iseljeni, i njegova želja je uslišena. Mi smo iseljeni iz trećeg puta, prvi put su dolazili bez asistencije policije, očekivao je da ću se ja preplašiti i izaći, drugi put me je zaštitio predsednik opštine, ali sam saznala da je on dva dana kasnije dobio pismo od suda u kojem mu je rečeno da kao državni službenik nema pravo da se meša u sudske odluke. Na trećem iseljenju već nije bilo nikakve pomoći pošto su došle tri interventne policijske brigade, vatrogasci koji su bili spremni da uskaču preko krova, hitna pomoć... Moj sin Tarek je sedeo i doručkovao u trenutku kada su oni provalili u stan, došli su sa nečim što je seklo vrata, sve je to trajalo dva minuta... Kada su provalili u stan nikome nije više dozvoljeno da uđe, ni mojoj ćerki, čak ni stanari zgrade nisu mogli više da uđu u zgradu. Samo je moj advokat uspeo da uđe, a kada je izvršitelj počeo da pretura po mojim ormarima, advokat je pokušao da ga zaustavi, rekao mu je da to ne sme da radi i tada je sva policija skočila na njega, njih petnaestak koji su bili u stanu počeli su da tu-

ku čoveka od 65 godina i izbacili su ga napolje... Ja sam policiji rekla: "Deco, nemojte da ostajete u policiji, vidite šta rade sa vama, kako vas eksploatišu, kako manipulišu sa vama. Dovedi su vas ovde da izbacujete mene, staricu od 70 godina, i invalidnog čoveka. Dovedi su vas ovde, niste ni znali gde idete, mislili ste da idete da hvatate teroristu. Da li vam ja ličim na teroristu?"

Julijana: Moja muka je trajala sedam godina. Sedam godina strepnje i čekanja. Kao neki osude-nik. Sve je izgledalo kao neka igra u kojoj vam neko određuje svaki potez koji morate da povučete. To je sve državna vežba kojom treba dati neki socijalni smeštaj. Sećam se da su se ljudi useljavali svugde, u hodnike, u zajedničke prostorije. Koliko god je to bilo nemušto, ipak se na neki način stambeno pitanje rešavalo. Sada te teraju da se pomiriš sa tim da ćeš završiti na ulici. U Beogradu postoji toliko praznih kuća i stanova da bi svako mogao da bude zbrinut... Ja sam prostor u kojem sam živela sa sinom dobila kao privremeni smeštaj. Ali jedna vlast donese neku odluku, i čim se promeni vlast oni promene i odluku. Većina njih samo gleda kako da ugrabi nešto za sebe dok su na toj poziciji. Čuju da negde ima neki plac, neka polusrušena kuća, neka starija žena sa invalidnim sinom koju je lako iseliti... Ja sam se sedam godina bojala da mi neko iz opštine ne zakuca na vrata... A kada mi se desilo to što mi se desilo, onda sam rekla: "Hvala Bogu, sada mi je odjednom lakše. Više nemam čega da se bojim."

Branka: Isto to sam i ja osetila. Kada su nas izbacili, rekla sam: "Bože, sada neka bude šta bude. Makar smo živi..." Onog trenutka kada čovek vidi da mu se život raspada, poptuno se menja odnos prema materijalnim stvarima. Shvatate da su materijalne stvari nebitne i kažete - hajde samo da spasem sebe i svoju porodicu... Meni je na iseljenju prišao vozač hitne pomoći kada je video da je mom sinu loše i rekao: "Gospodo, dajte da izvedemo vašeg sina, može da doživi moždani udar." Posle mi je rekao: "Gospodo, vi ćete izaći odavde ili dobrovoljno ili sa nogama unapred."

Šta se dešavalo nakon iseljenja?

Julijana: Tada je krenulo plakanje. Pa plakanje. Pa plakanje. Nisam više imala maramice da obrišem sve te suze... Bilo mi je žao društva. Srbija je jako velika zemlja za ovako malo ljudi. Da u ovolikoj zemlji neko bude beskućnik... Kada sam išla u centar za socijalni rad, oni su mi objasnili da se ne uklapam u profil onih koji dobijaju jednokratnu pomoć. Ja ne znam kakav profil je potreban da bi se neko uklopio. Da znam, obukla bih neki kostim i otišla tamo... Onda mi je socijalna radnica rekla: "Zar je moguće da ste vi toliko decenija tu i da nemate nijednog prijatelja kod koga biste se smestili?"

Branka: Ja sada živim kod ćerke, spavam u trpezariji, sin je u jednoj sobi, a ćerka spava u dnevnom boravku. Ja ne mogu tako da živim. Ja sam navikla da radim i da živim lepo od svog rada. Ne mogu tako da završim... Da se razbolim i da hitna pomoć dolazi po mene u kuhinju. Na šta to liči... Ja ću privatno da radim, našla sam posao, počinjem sutra ujutro. Meni je samo cilj da radim i da obezbedim stan za svoju ćerku. Neću da umrem dok to ne uradim. Ja radim od svoje dvadesete godine i spremam se da radim još 20 godina... Ali to me ubija, što ja na pošten način radim da steknem nešto i onda dođe mafija koja ti u jednom danu otme život. Ono što sam sticala 50 godina, oni su meni pokrali, polupali i uništili.

Julijana: Ja sada živim kod prijatelja, ali ja sam na teretu svima, bez obzira koliko ljudi žele da mi pomognu. Moje subjektivno osećanje da sam nekome na teretu je neprijatno. Nije to normalno kada nemate privatnost, slobodu. Otako sam iseljena, pokušavala sam da pronađem neki posao, ali ne ide, ne mogu da se utrukujem sa mladima u ovim godinama. Ja ne želim da meni moj sin daje džeparac. Mi nismo takva generacija, mi smo navikli da radimo za svoje pare...

Koliko ste morali da se oslonite na pomoć drugih ljudi nakon iseljenja?

Julijana: Ljudi dođu da pomognu kada se desi neki problem, ali posle niko ne pita šta se dešava. Telefon ne zvoni. Ljudi se boje, toliko su u strahu da ne mogu ni da me pitaju kako mi je. Moj telefon je ranije stalno zvonio, imala sam poziv preko poziva... Ali ja razumem ljude, oni se boje.



Izbegličke porodice iz Ustaničke 244g, iseljenje obustavljeno 1. decembra 2017, foto: Združena akcija Krov nad glavom



Združena akcija Krov nad glavom

Obrana stanara u Ustaničkoj 244g na Konjarniku u Beogradu, kraj novembra 2017.
(foto: Združena akcija Krov nad glavom)

Čega se boje?

Julijana: Nisu platili Infostan, imaju kredit u švajcercima, nisu sredili neke papire... Svi imaju nešto. Ja imam 59 godina, ali još nisam upoznala nekoga ko može da protumači svoj račun za struju ili Infostan.

Branka: Od mojih 20 najbližih prijatelja svako je imao neki problem sa kreditom, sa Infostanom...

Julijana: Ljudi se plaše, svako samo čuti, gleda svoja posla, gleda TV, plaši se da otvori frižider ili reru jer odatle može da iskoči Vučić, može da iskoči neki drugi bivši ili budući predsednik.

Šta vam daje snagu i optimizam posle traumatičnog iskustva kroz koje ste prošle i teške situacije u kojoj se nalazite?

Julijana: Ja sada živim od pomoći dobrih ljudi, živim od vazduha, od svega onog najlepšeg, a sve najlepše i najbolje stvari u životu su besplatne. Ali to su ljudi zabo-

ravili, nažalost. Samo povremeno se sete toga... Država vas ubije jednom, pa drugi put, pa treći put, pa oguglate na kraju. Ali moje srce ne da da oguglam. Zbog vas mlađih. Ne mogu da vas pustim da živite našu sudbinu.

Branka: Kada imate jedan prutić, lako ga savijete i polomite. Kada skupite više prutića, teže malo ide. Što više skupite, to teže ide, probajte slobodno. Ako se mi svi skupimo i kažemo - stop, ne može više tako, ne smeju ljudi da završe na ulici, ne može majka dvoje male dece da završi na ulici, bez obzira na to kakav je slučaj u pitanju, onda više ovakve stvari neće moći da se događaju... Potrebno je promeniti zakon.

Julijana: Potrebno je promeniti Ustav i zagarantovati svakom građaninu pravo na krov nad glavom i pravo na rad. ■

„Kasno uveče, sedimo zajedno sa Kocićima oko trpezarijskog stola. Gotovo anegdotski, evociramo sve ono kroz šta smo zajedno prošli tog utorka. I kao da se znamo sto godina, iako smo se tog dana prvi put u životu sreli. I onda pomislim kako su ti ljudi, u tom trenutku, mogli da budu doslovno na ulici, odnosno ko zna gde i kod koga, dok bi ovde sada neki ološ čuvao tu zaplenjenu nekretninu, cevčeci pivo i krateći svoje dežurstvo uz neki rijaliti program. Ali, eto, ova odlučna porodica je uz pomoć aktivista, gotovo preotela nazad svoj već izgubljen stan. I, ne znam, mislim da dugo nisam bio tako srećan.“

Teško je obuzdati emocije u trenucima kada se sprega birokratije i privatnih mešetara bezobzirno obrušava na obične ljude - otimajući im i jedini krov nad glavom. Upravo protiv uskraćivanja tog osnovnog ljudskog prava, prošlog proleća u Beogradu okupile su se organizacije i pojedinci u Združenu akciju Krov nad glavom. Kroz solidarne akcije, obaveštavanje javnosti i pružanje pravne pomoći, upustili smo se u neravnomernu borbu sa mašinerijom koju čine izvršitelji, policija, sudovi, banke, organi lokalne samouprave. Na kraju, braneći i svojim telima domove na meti izvršitelja, u poslednjih šest meseci uspeali smo da sprečimo prinudno iseljenje 27 porodica, da institucije privolimo na pregovore, da kroz medije nametnemo temu prinudnih izvršenja.

Istovremeno traje borba i sa ravnodušnošću, fatalizmom i cinizmom gotovo poraženog društva, koje socijalna pitanja vidi

kao drugorazredna, ili kao nešto što je u tranziciji već nepovratno oteto. Traje i borba u svakom od nas, pokrenuta pitanjem - „da li ovo što radim ima nekog smisla?“

Na izmaku burne 2017. godine odigrala se prava bitka na vrhu Ustaničke ulice, u Beogradu ophrvanom pukim preživljavanjem. Jedna zgrada našla se u obruču. Izbeglice iz ratova devedesetih branile su svoju elementarnu potrebu za stanovanjem, koja im je već jednom uskraćena. Rame uz rame sa njima, aktivisti Združene akcije branili su samu ideju da svako ima pravo na svoj dom. Te dve grupe ljudi, koje se do tog hladnog kraja novembra nisu ni poznavale, ujedinio je i učinio nepobedivim snažan osećaj za pravdu. Posle četiri dana bezuspešnih nasrtaja, policija i izvršitelj su odustali. Komesarijat za izbeglice koji je, paradoksalno, zahtevao iseljenje već prognanih, primoran je na dijalog i dogovor.

Ukoliko je vaš stambeni status ugrožen ili želite da se priključite akcijama Združene akcije Krov nad glavom, obratite nam se na:
facebook @zakrovnadglavom
zakrovnadglavom@gmail.com
061/286-1733

U radu Združene akcije učestvuju organizacije Ko gradi grad, Ne da(vi)mo Beograd, Socijaldemokratska unija, Jednakost, Reci NE Izvršiteljima, 7 zahteva, Marks21, Čuvari vatre i Beogradska omladinska akcija, kao i brojni pojedinci koji nisu deo jednog kolektiva. ■



foto: Ko gradi grad

ZAŠTO STANOVI NEĆE BITI PRISTUPAČNIJI

Skrivena ruka stanogradnje

Sva tragedija naše, ali ne samo naše stanogradnje 21. veka, leži u pitanju može li cena stanova biti pristupačnija. Postavljaju ga najugroženiji, većiti podstanari, mladi parovi, porodice koje više ne mogu da se smeste u stanove koje već imaju. Sa druge strane, o tom pitanju odlučuju ljudi koji imaju po desetine nekretnina, a u svakom trenutku stižu još jednu, i još jednu, i još jednu.

Mladen Bogićević

U poslednjih pet-šest godina u Beogradu je rasprodato veliko naselje Stepa Stepanović, a za svega par meseci, još tokom gradnje, prodate su stotine stanova u Bloku 72, u Bloku A, u Krnjači... Da li to znači da su u poslednjih nekoliko godina desetine hiljada duša našle krov nad glavom? Ne. Iako među kupcima ima i dosta mladih porodica koje su stigle da iskoriste subvencije za prvi krov nad glavom (ukinute krajem 2013. godine pod parolom „stezanja kaiša“), dobar deo kupaca su mladi samci koji imaju relativno dobar posao (IT kompanije, frilenseri, itd), a nemaju previše izdataka za porodicu. Brzom prodaji stanova kumuju i takozvani „tih“ rentijeri - često su to ljudi koji poseduju i desetine stanova koje izdaju i taj novac investiraju u nove nekretnine koje otplaćuju na rate, takođe od novca podstanara.

Iako su subvencije bile namenjene samo za stanove u novogradnji, ovo nije naročito oborilo cenu starijim stanovima. Jedan od glavnih razloga je - između nove zgrade u haosu bez urbanističkog planiranja i stare zgrade u nekom davno sagrađenom bloku sa puno zelenila, ljudi često biraju staru zgradu u kraju koji izgleda kao da je projektovan, a ne kao da su zgrade popadale po njemu iz svemira.

Gde smo danas

Tapkamo otprilike na istom mestu već par godina i stvari se neće značajno promeniti ni u deceniji koja dolazi. Cena kvadrata u Beogradu danas jeste oko tri prosečne republičke plate - dve plate za kvadrat na daljoj periferiji, četiri plate za kvadrat u centralnim opštinama. Ali kada se pitamo „otkud onda poštenom svetu pare za stanove“, zaboravljamo jednu činjenicu - 400 evra je republički proseki, ne i beogradski. Osim toga, tih jedva 400 evra je zvaničan proseki, izračunat na osnovu uplaćenih doprinosa, dok samo u Beogradu desetine hiljada ljudi rade, na primer, u IT sektoru, gde veliki deo njih radi „u firmi“, ali platu prima kao paušalac, pa ostaje ispod radara statistike. Njihova stvarna primanja su od tri republička proseka naviše, odnosno, otprilike su na takvom nivou da je njihova plata jednaka, ne mesečnoj rati stambenog kredita, nego kvadratu.

U Beogradu se nalaze i desetine firmi koje za inostranstvo rade relativno dobro plaćene poslove u oblasti dizajna, inženjerskih usluga za mašinsku industriju, za globalne arhitektonske biroje, za razne internet servise i podrške, itd. To i dalje nije dovoljno veliki broj ljudi u ovolikom gradu da znatno pokrene protok novca, ali jeste dovoljan broj da doprinese gužvi u saobraćaju, otpuštanju ventila opšte nemaštine, ili dodavanju pritiska na tržište nekretnina.

Dokaz da svi ti ljudi koji rade dobro plaćene poslove i žele da ostanu ovde, zaista

Kratka moderna istorija tržišta nekretnina

Cena stanova u Beogradu, posle duge pauze, postoji kao relevantan pojam tek oko 25 godina, ali u svojoj kratkoj istoriji prošla je više faza čije su najpoznatije karakteristike:

1. Prva polovina devedesetih i masovni otkup stanova, a odmah zatim i njihova rasprodaja retkima koji su tih godina imali novac.

2. Druga polovina devedesetih i nova stanogradnja dostupna i dalje retkima koji su imali gotovinu jer kredita još uvek nije bilo.

3. Dvehiljadite i povratak stambenih kredita na velika vrata - pre nego što je napravljen valjan pravni okvir - čime je bogatstvo isisano sa tržišta od strane „preduzimača-investitora“ (engl. developer), zapravo prevaranata koji su uzimali novac, mahom od nekoliko kupaca, i odlazili u nepoznatom pravcu.

kupuju nekretnine za sebe i da u njima žive, jeste i to što se i ekskluzivnije zgrade i naselja veoma brzo prodaju. Loša je pretpostavka da i to kupuju rentijeri, jer u tim stanovima mesečna zakupnina ne može da dođi do visine kredita. Još jedan razlog zašto su izgledi za poboljšanje na tržištu nekretnina danas mali jeste i to što se dozvole i dalje teško dobijaju, još uvek mora da se „podmazuje“ i ima mnogo tih „sivih“ troškova i birokratskih opstrukcija, pa investitor prosto ne može da radi sa manjom „zaradom“ a sa većim obimom. Poznat je slučaj da je novi „jak“ investitor nameravao da uđe na tržište sa cenom 30-40 odsto manjom od projekta prekoputa i da je upozoren da to prosto „ne može“. I opet je brzo prodao stanove po višoj ceni koja mu je „nametnuta“.

Dakle, može li ipak pristupačnije?

Sve prethodno pominjem zato što praktično ne postoji objektivni dijalog, već se polazi iz dva suprotstavljena rova iz kojih se vidi samo onaj deo problematike koji se želi ugledati. Međutim, i ako pokušamo objektivno da sagledamo situaciju, postoje dva nivoa objektivnosti - lokalni i globalni. Ne znam koji je više deprimirajući, pa odlučite sami...

Gledano po „lokalnoj“ logici, da bi cena stanova postala pristupačnija potrebno je da rešimo brojne faktore, a nećemo to učiniti... Zašto? Dovoljno je da pomenemo samo nekoliko njih...

Demokratska vlast u službi građana

„Oni“ imaju krov nad glavom i žele da im komšije budu uspešni, lepi, imućni, sposobni, pametni. „Oni“ nemaju ništa protiv da stanove kupe i oni koje smo pomenuli, njima to godi, tako se i sami osećaju lepši, imućniji, sposobniji, pametniji, tako se stvara masa po njihovoj (umišljenoj) meri u koju mogu da se utope. Usput dobijaju i lepše brojeve da nam pokažu kako nam svima bolje ide, čak i nama koji nikad nećemo naučiti Javu, Piton, C++, ili nama kojima, i kad imamo partijske knjižice, one služe samo da zadužimo kofu i četku da lepimo plakate stranke. Njima odgovaraju blaga, postepena poboljšanja, ali ništa više od toga. Svaka ozbiljnija promena na tržištu nekretnina, svako rešavanje stambenog pitanja za veći procenat stanovništva, njima bi ograničilo materijalnu premoć koju imaju nad nama, a bez nje, malo im koja druga ostaje.

Saobraćaj - Neće biti većeg pritiska na cenu stanova bez daleko veće ponude, a ona može doći samo sa periferije grada. A taj pritisak nema kuda da „prođe“ bez daleko kvalitetnijeg saobraćaja. To ne znači da će se pritisak javiti „kada se sredi saobraćaj“, već znači da saobraćaj decenijama neće biti sređen jer se to ne isplati elitama koje urbanije zone tako drže u nekoj vrsti zabranjenog grada u koji „gubitnici tranzicije“ mogu da uđu, ali - samo kao radna snaga i kao podstanari. Oni ne mogu da dozvole da metroom za pola sata stižemo na posao ili na fakultet sa 50

kilometara udaljenosti, jer kome će onda da izdaju nekretnine koje su tako pažljivo sakrivali pod imenima svastika, jetrva, zetova? Kome će prodati jedan od desetine hiljada stanova u gradu u kojem ne da nisu napravili zelenu površinu decenijama, nego nisu ni sačuvali zelene površine koje su nasledili? Koliko će vredeti njihov dragoceni „centar“ ako se u njega tako lako uđe i izađe, i ako se u njemu biva koliko mora da se ostane u oblaku zagađenja, u psećim i ljudskim izlučevinama, u prašini, u buci? Oni sebe vide kao aristokratiju, i prosto mora postojati kapija, i jarak, i pokretni most koji oni kontrolišu i po potrebi zatvaraju (kao što to često zaista i rade). Metro je rupa u zidinama njihovog grada i neće je probušiti.

Javne usluge - Već decenijama se povlače sa periferije ka centru grada, od prioriteta ulica koje se čiste posle prvog snega, preko kulturno-umetničkih dešavanja, do zdravstvenih i pravno-birotehničkih usluga. I tako kontinuirano sakaćen, Beograd ostaje daleko povoljniji za svakodnevni život jer su tu i sudovi, i jeftinija kupovina i dostava, i blizina aerodroma, i autoputevi u raznim pravcima, pa čak i autobuski polasci za letovanja. Periferija može da dobije deo toga jedino ako se sredi saobraćajna mreža, a znamo da se to neće desiti.

Gledano „globalno“, postoji tendencija da se pod izgovorom trendova mobilnosti, nezainteresovanosti „milenijumaca“ da poseduju stanove i težnje da se često sele, zapravo teži centralizaciji vlasništva nad nekretninama, ovog puta u privatnim rukama. Iz ugla privatnih investitora, današnje nepristupačno stanovanje zapravo predstavlja propuštenu priliku za centralizaciju vlasništva i na ovim prostorima. Iz tog ugla, trenutno stanje je samo dobijanje na vremenu dok se ne konsoliduju za novu etapu koju nam već najavljuju - gradnju privatnih naselja veličine omanjeg grada gde, i kada ste nominalni vlasnik nekretnine, sve usluge zavise od stvarnog vlasnika celog vašeg okruženja. Vaš je stan, ali... održavanje lifta, očitavanje struje i grejanja, održavanje higijene u zgradama i celom naselju, pa čak i visina karte „javnog“ prevoza („metro linije do Makiša“, na primer) može da se definiše njihovom „direktnom ekonomskom logikom“ - toliko kilovata struje, toliko plata vozača, toliko održavanje pruge, toliko dažbine državi, podeljeno sa brojem korisnika... Pa i tada niste sigurni da neće proceniti da su investiciju otplatili, da im se prihod smanjuje, i da im se više isplati da naprave novi „moderan grad“ nego da popravljaju onaj koji su vam već prodali.

Bez lažne nade

Kako god zvučalo sve ovde izneto, čini mi se da su to tek sekundarni uzroci zašto cena stanova neće biti pristupačnija, i zašto sam skeptičan da je moguće izboriti je direktnim predlozima i inicijativama „držeci se teme“, čak i ako se desi nemoguće - posvećenost domaćih „elita“ rešenju tog pro-

PRIVATIZACIJA STAMBENOG FONDA

Da bismo shvatili dubinu jaza između nas i njih, između pristupačnog i njihovog grada, zamislimo samo da Milošević nije nacionalizovao pa zatim rasprodao društveni stambeni fond. Šta bi se desilo posle 2000. godine? Soliter na Novom Beogradu išao bi na tender za privatizaciju kao javna preduzeća? „Svako ima pravo da učestvuje. Početna cena dva miliona evra.“ „Moramo prodavati zgrade i naselja kao celine jer samo to garantuje da se njima održivo upravlja, da se srede fasade, da se sprovede energetska efikasnost, da podignemo kvalitet života, da centralizujemo održavanje higijene, da obezbedimo povoljne ugovore za komunalne usluge, da nam bude lep grad, a ne svako po svom.“ A onda? Isto kao kod drugih naših privatizacija: kupac zapravo ne uloži svoje pare nego dobije kredit na ime svoje buduće imovine, taj kredit nikada ne vrati, porez ne plaća, zgradu ne održava, ali svi stanari moraju da plaćaju rentu kao što radnici moraju da idu na posao i kad im se ne uplaćuju plate. A onda? Onda država kao malo juri „vlasnika“ (koji nikad i nije dao pare), oprostimo mu dug da „ljudi ne bi ostali bez stanova“, onda se traži „strani investitor“ kome se oprostimo i zaostalih par miliona poreza, on malko sredi zgradu, u to ime podigne rentu, i - „ličimo na normalnu državu“, dok živimo kao podstanari kod nepoznatog stanodavca (najčešće i ne toliko „stranog“ koliko mislimo).

blema. Zato u svakom direktnom razgovoru pokušavam da sagovorniku koji traži svoj krov nad glavom pružim i tračak lažne nade, već pre govorim o alternativama koje su za svakog drugačije. Za mene je to bila kupovina malenog stana koji će već za koju godinu da nam postane pretesan, za nekog će to biti iseljenje na periferiju i gajenje bašte uz povremene „urbane“ poslove ili rad na daljinu, za nekog dogradnje i pregrađivanja, za nekog čekanje na smrt roditelja, za nekog žestoka štednja, odricanje i prodaja svega što može da se proda da bi se skupio inicijalni keš za učešće za kredit...

Dom smatram elementarnim ljudskim pravom, i stambeno pitanje svakog stanov-

nika možemo rešiti samo ako ga posmatramo iz tog ugla i onda tražimo način da ga ostvarimo. Međutim, moramo biti i realni, i to ne onako kako nam pričaju da budemo - ekonomski realni, već realni u svakom drugom smislu. A teško je biti realan i dok tražiš krov nad glavom, i kad se skućiš. Zato se i ne razumemo. Zato i uspevaju da nam prodaju priču o ekonomskoj realnosti, o ponudi i potražnji, o dobitnicima i gubitnicima tranzicije. Zato i mi jedni drugima pričamo o pravdi, o lopovluku, o nesposobnosti, sećamo se tobože pravednijih vremena, i ne uspevamo da vidimo šta se danas zaista zbiva, a šta može da se desi koliko sutra. ■



PODSTANARSTVO

Biti podstanar u Srbiji znači živeti u nezvesnosti: kolika će biti kirija sledećeg meseca, kada ćete morati da se iselite, koje gazdine želje ćete morati da ispunite. Činjenica da se za onog koji vam stan izdaje koristi termin iz feudalnog doba - gazda/rica, dosta dobro oslikava poziciju podstanara. Biti podstanar zapravo znači živeti u gazdinoj milosti, često sa gazdinim uspomnama na zidu, a ponekad i sa samim gazdom.

Podstanari žive bez stalnog prebivališta, bez zaštite od iseljenja i najčešće bez prava glasa u stambenoj zajednici, ali i u uvarenju da njihov status neće trajati daveka. Ta životna nesigurnost proističe i iz neodređenosti zakona koji uređuje tu oblast, a koji za posledicu ima to da većina podstanara živi bez regulisanog statusa. Ugovorni odnos izbegavaju i gazde i podstanari, uglavnom kako bi izbegli plaćanje poreza koji iznosi 20 odsto kirije (što po pravilu pada na teret podstanara), ali i zbog straha vlasnika stanova da će zakupca teže izbaciti ako je tu prijavljen.

Veliki broj ljudi (procena je da samo u Beogradu ima preko 150.000 podstanara) svakog meseca odvaja u zbiru ogromna sredstva za stanovanje. Uprkos tome, oni ostaju neprepoznati i nezaštićeni i nisu organizovani na bilo koji način. Svako je podstanar za sebe. I neka svako nađe sebi bolju ponudu ako mu se ne sviđa što se kirija povećava kad gazda renovira drugi stan ili kad evro padne (iako se kirija ne smanji kad evro ojača). Neke nađe boljeg gazdu ako neće sa trenutnim da ispija kafe pri iznenadnim posetama ili da čuva njegove čilime sa putovanja po svetu. Uostalom, nek iznajmi bicikl, a ne stan. Kad iznajmiš bicikl - dobiješ bicikl, sa stanovima je komplikovanije, i skuplje.

Iako je iznajmljivanje stana jedina opcija za mnoge, cene „određuje“ tržište pa je stambeno često nepristupačno. Tako, adaptirani podrum na obodu grada (koji se izdaje „ozbiljnoj ženskoj osobi, nepušaču, bez kućnih ljubimaca i poseta“) zna da bude skuplji od polovine prosečne plate. Druga polovina plate ode na komunalije i prevoz. ■

4. Kraj dvehiljaditih i potpuna opstrukcija jedva pokrenutog tržišta od strane vlasti, u cilju blokade novogradnje dok se ne rasprodaju stanovi povlašćenih investitora (na prvom mestu Belvil koji je bio i povod da država pomogne subvencijom za učešće), u kombinaciji sa ogromnom količinom keša koji u nekom trenutku preplavljuje tržište i podiže cene nerealan visoko (prodaja nekretnina u Crnoj Gori, poslovi sa kokainom, olako izdavanje i uzimanje kredita u balonu koji je tih godina i pukao, sa kreditima u „švajcarcima“ koji su i danas teška tema).

5. Poslednjih pet-šest godina imamo relativno stabilno tržište nekretnina sa malim oscilacijama cena, relativno sigurnu prodaju za investitore koji su našli pravu meru između lokacije, kvaliteta gradnje i cene, i dovoljan broj kupaca da to tržište kako-tako održavaju živim. Narocito treba istaći relativan uspeh projekata koji su podsećali na stanogradnju u doba SFRJ - zidanje celih naselja umesto zgrada.

Zajednički do stambenog programa

Ana Džokić i Ivan Zlatić

Predstojeći beogradski izbori i učešće inicijative Ne da(vi)mo Beograd na njima, bili su prilika da se višegodišnje bavljenje stanovanjem pretvori u stambeni program. Uvidom u ono malo objavljenih programa postaje očigledno da je tema stanovanja sporedna za većinu političkih partija, koalicija ili grupa građana. Kako bi se razumelo odakle potiče program koji je pred vama, potrebno je malo kontekstualizacije.

Ne da(vi)mo Beograd čine i ljudi koji su u oktobru 2015. godine u Kulturnom centru „Rex” organizovali skup pod nazivom „Tzv. stambeno pitanje”. Tom prilikom su udruženja Ko gradi grad i Učitelj nezalica okupila petnaest grupa i inicijativa iz cele Srbije, da prvi put razgovaraju o širokom spektru problema, ali i mogućnostima da se tzv. „stambeno pitanje” rešava prema potrebama građana, a ne prema maksimizaciji profita.

U istom periodu je Ministarstvo građevine oformilo radnu grupu za izradu nacrtanog Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Za razliku od skupa u „Rexu”, Ministarstvo nije ni pokušalo da razmatra stambeno pitanje, sa navodnicima ili bez njih, već je svojoj radnoj grupi dalo zadatak da napokon dovrši neoliberalnu reformu stambene politike - proces izvlačenja države iz rešavanja stambenih problema građana, započet privatizacijom društvenog stambenog fonda davne 1992. godine.

Sve do izglasavanja Zakona u Skupštini Srbije krajem 2016. godine, učesnici skupa „Takozvano stambeno pitanje” nastavili su zajednički rad u nameri da spreče usvajanje takvog zakona. Borba se vodila kroz javnu raspravu, medije i povezivanje sa drugim zainteresovanim grupama, dok je Ko gradi grad istovremeno vodio kampanju „Dobrodošli u stambeni pakao”, nastojeći da za problem zainteresuje najširu javnost.

Usvajanje Zakona koji se bavi zgradama, a ne ljudima, bilo nam je potvrda da je trenutak da borbu za pravo na krov nad glavom nastavimo kroz direktnu akciju, oslonjeni jedni na druge. Tada nastaje i Združena akcija Krov nad glavom, kojoj se pridružuju i druge grupe, od kojih su neke proizašle iz aprilskih protesta 2017. godine.

Ideje, uverenja i predlozi pred vama zapravo su kompresovani rezultat dugogodišnjeg zajedničkog rada mnogih, uključujući i učesnike foruma Ne da(vi)mo Beograd, koji možete pratiti na: <https://ucestvuj.nedavimobeograd.rs/> ■

IZ PROGRAMA INICIJATIVE NE DA(VI)MO BEOGRAD: STANOVANJE

Beograd danas nema ni stambenu strategiju ni viziju kako stanovanje učiniti dostupnijim. Neophodno je da Grad preuzme deo odgovornosti za stanje u kojem se nalazi celokupni stambeni fond i ponudi rešenja za smanjenje stambene nesigurnosti svojih građana. Zato ćemo stvarati uslove za organizovan smeštaj najugroženijih i raditi sa građanima na smanjenju troškova održavanja zgrada. Kako bi se smanjio jaz između cene stanovanja i prihoda po domaćinstvu, radićemo na stvaranju različitih alternativa tržištu nekretnina, nedostupnom većini stanovništva. U cilju povećanja priuštivosti i kvaliteta stanovanja, javna stambena politika Grada Beograda biće proaktivna, sistematična i koordinisana, i imaće svoj budžet.

Niko bez krova nad glavom.

Za sve pojedince, pojedinke i porodice koje nemaju nikakav dom, neophodno je obezbediti adekvatan smeštaj. Grad ima obavezu da svojim stanovnicima koji su ostavljeni bez krova nad glavom, bez odlaganja omogući korišćenje praznih stambenih jedinica u vlasništvu Grada, kao hitnu prelaznu meru. Prinudna iseljenja koja za rezultat imaju beskućništvo moraju biti obustavljena. Nedopustivo je da i jedna osoba uz pomoć države bude izbačena na ulicu.

Transparentno i društveno osetljivo upravljanje stambenim fondom Grada.

Formiraćemo detaljan i javno dostupan registar celokupne imovine u gradskom vlasništvu. Informacije o nepokretnostima, kao i kriterijumima davanja javnih stanova u zakup, biće na taj način lako dostupne na šalterima i online platformi grada. Primarni kriterijum za dobijanje gradskog stana na korišćenje biće povezan sa socio-ekonomskim statusom.

Najugroženiji bez dalje marginalizacije.

Kako bi se izbegla getoizacija najugroženijih stanovnika, novi stanovi u vlasništvu grada koji će se izdavati u zakup, gradiće se i u okviru komercijalnih stambenih projekata.

Neprofitni stanovi su prioritet.

Jasnom zemljišnom i poreskom politikom odvojimo neprofitnu stanogradnju od one koja špekuliše nekretninama, i uvesti olakšice i podsticaje za stambeno zadugarstvo i druge oblike neprofitne stanogradnje. Time ćemo stvoriti uslove da do stana dođu mnogi koji na tržištu to nisu u stanju.

Taksa za stanove koji se dugo ne koriste.

Grad kojem hronično nedostaje više od 100.000 stanova, ne može sebi da dopusti postojanje velikog broja praznih i neiskorišćenih stambenih jedinica. Kako bi se stimulisalo aktiviranje tih stanova (i poslovnih prostora) na redovnom tržištu i smanjila cena zakupa za podstanare, uvešćemo taksu koja bi progresivno rasla zavisno od broja i veličine nekretnina u vlasništvu obveznika. Viša stopa važila bi za lica, pravna i fizička, koja se profesionalno bave prodajom i izdavanjem nekretnina. Prikupljeni novac biće korišćen isključivo za programe stambene podrške ljudima u najnepovoljnijoj socio-ekonomskoj situaciji.

Pomoć kod troškova održavanja zgrada.

Pomoć će biti omogućena kroz subvencije domaćinstvima koja ne mogu da pokriju minimalne troškove održavanja, kroz subvencije za povećanje energetske efikasnosti zgrada, kao i putem beskamatnih kredita za investiciono održavanje. Reformisaćemo Gradsko stambeno preduzeće kako bi se smanjila cena usluga (u skladu sa drugim ponuđačima), a stambenim zajednicama omogućilo korišćenje sredstava koja su uplaćivale godinama. Podržaćemo stambene zajednice u stvaranju (ekonomske) vrednosti kojom mogu smanjiti troškove održavanja (kroz reciklažu, održavanje javnih površina, proizvodnju električne energije solarnim panelima i drugo).

ALTERNATIVA NA POMOLU

Ana Džokić i Marc Neelen

Ukoliko pokušate da pronađete pristupačan stan na tržištu, cenovne kategorije do 1.000 evra po kvadratu, to bi moglo da izgleda ovako. U četvrtoj građevinskoj zoni, standardne B kategorije gradnje, sa prilično limitiranim gradskim i komunalnim servisima, na 15-ak minuta autobuske vožnje od grada, naišli smo na oglas za stan u još nezavršenoj zgradi u Krnjači. Piše da bi za jednoiposobni stan od 37 kvadrata trebalo izdvojiti 33.000 evra ili 890 evra po kvadratu.

Iznos iz oglasa je cifra koju ćete platiti investitoru. Međutim, ta cena ne uključuje čitav set pravnih troškova koje ćete morati da platite kako biste uopšte bili u stanju da kupite stan. Uz tih dodatnih desetak odsto za poreze i zakonske takse, već stižemo do 37.000 evra.

Kako je malo verovatno da ćete imati dovoljno novca u kešu, verovatno ćete morati da podignete stambeni kredit kojim ćete dugoročno otplaćivati vaš stan. Ako uspete da dobijete kredit na 30 godina, taj kredit će vas, sve u svemu, koštati dodatne 22.000 evra, što je čitave dve trećine od početne cene stana iz oglasa. I to samo ako uspete da uzmete kredit. Kako 80 odsto stanovnika u Srbiji ima prihod manji od 350 evra mesečno, male su šanse da ćete izaći iz banke sa potpisanim ugovorom.

Čak i ako uspete, još nismo stigli do kraja. Koliko košta život u takvom stanu u narednih 30 godina? Ako izračunamo sve tekuće troškove (grejanje, struja, Infostan, skupljanje otpada, osiguranje, godišnji porez, mesečno i investiciono održavanje), doći ćemo do još 39.000 evra. A kada sve pomenuto saberemo, vidimo da inicijalna cena stana, u stvari, čini samo jednu trećinu svega što treba platiti tokom 30 godina, i stižemo do ukupne cene od 98.000 evra.

Od te cifre, pa i od same pomisli o odlasku u banku, mnogi će se prepasti. Ali postoji li uopšte neki drugačiji, pristupačniji način dolaska do stana?

Koliko god da se trenutni jaz između potreba i mogućnosti čini velikim, moguće je uraditi nekoliko stvari kako bi se radikalno promenio način dolaska do stana, što bi direktno uticalo i na smanjenje njegove cene. Ono što je za početak potrebno jeste da

Temelji za drugačiju stambenu budućnost

Vlasništvo nad privatnim stanom plasirano nam je kao san kojim treba da težimo. U situaciji u kojoj mnogi ne mogu ni da se kvalifikuju za bankarski kredit, očigledno je da postoji potreba za iznalaženjem rešenja van tog zadatog okvira.

se osvrnemo oko sebe, da razumemo da se i drugi nalaze u sličnoj situaciji, a zatim da udružimo snage. Tada i vlasništvo nad privatnim stanom, koje nam je prodato kao san kojim treba težiti, možemo ostaviti po strani i razmisliti o novim mogućnostima. U tome će od pomoći biti sledeći koraci.

Držite po strani ljude koji profitiraju na vašem putu do budućeg doma. Nekih 30 odsto cene stana odlazi investitorima, agencijama za nekretnine i drugim sumnjivim licima. Taj novac sačuvajte za neke druge, korisne stvari.

Ne gledajte na stan kao na realnu šansu za individualno ulaganje. U gradu kakav je Beograd, nekretnine su, prosto, preskupe u poređenju sa prihodima, a to se neće promeniti u skorije vreme. Umesto da uđete u ogroman dug (i prateće rizike) da biste postali vlasnik stana, udružite se sa grupom ljudi i zajednički ulažite i planirajte vašu zgradu. Stambena zadruga se u mnogim prilikama pokazala kao dobar način za ovakav poduhvat, ali smo na tu opciju zaboravili.

Iđite zajedno u banku. Kada se u banci pojavite kao „klijent“ koga čini, na primer, 40 udruženih osoba, vaš će položaj biti mnogo bolji nego kada u banku odete sami. Zadruga je tu neka vrsta štita, koji omogućava

va kolektivno, a ne pojedinačno suočavanje sa rizicima dolaska do stana, na primer kroz zajedničko osiguranje za otplatu kredita.

Uračunajte sve troškove. Kao što smo gore videli, stanovi nam izvlače novac. Ono što vidimo u oglasu je, obično, samo vrh ledenog brega. Shvatanje toga koliko će nas stan zaista koštati dok budemo u njemu živi predstavlja ključni korak ka tome da postanemo ekonomski održivi.

Ne sagorevajte svoj novac da bi vam bilo toplo. Za većinu stanova platićete prekomernu sumu za grejanje i komunalije. Umesto toga, spremite se za ekstremnu energetske efikasnosti. Danas je ovo tehnički moguće, a spasiće vas izvršitelja u godinama koje predstoje.

Nije neophodno da svako ima sve - prostori se mogu deliti. Dogovorite se da imate zajedničku veš-mašinu, da napravite zajedničku sobu za goste (koja se koristi po potrebi) ili radni prostor, teretanu, igraonicu za decu, itd. Ovakva zgrada se od samog početka može planirati na drugačiji način, a zauzvrat će pružiti značajan boljitak u vašem kvalitetu života.

Nezamislivo u Beogradu ili Srbiji? Pa takvo nešto je preskupo? U okviru udruženja Ko gradi grad već neko vreme radimo na

pripremi pilot projekta stambene zgrade, koja se zasniva upravo na navedenim principima. Kada to uzmemo u obzir, pogledajmo brojeke do kojih smo došli. Radi poređenja, iskoristićemo istu veličinu stana (37 kvadrata), na lokaciji koja se može porediti sa onom u Krnjači.

Ovog puta ćemo, uključujući sve pravne troškove, uložiti 35.000 evra u izgradnju stana (visoke energetske efikasnosti, sa znatno višim kvalitetom materijala i gradnjom koja će troškove održavanja svesti na minimum). Za otplatu kredita biće nam potrebno 19.000 evra, isto kao i iznos za tekuće troškove za period od 30 godina. Ukupna svota sada iznosi 73.000 evra.

To je oko 25 odsto niže od onoga što bismo morali da platimo za konvencionalni stan na tržištu. Mesec dana života u pomenutom stanu od 37 kvadrata koštaće vas 195 evra. To uključuje i četiri kvadrata kojima ćete doprineti izgradnji vašeg zajedničkog prostora u zgradi.

Ovo je danas ostvarivo. Ubeđeni smo da će izgrađeni pilot projekat doprineti da širi društveni značaj ovakvih građanskih, nešpekulativnih stambenih poduhvata postane očigledan, i da konačno probije led ka znatno boljim uslovima stanovanja za široki sloj ljudi u Beogradu i Srbiji. Naravno, institucije bi to trebalo da prepoznaju i da podrže. ■

ilustracija: Ko gradi grad

PAMETNIJA ZGRADA

Svesno razmera stambenog problema u Beogradu, udruženje Ko gradi grad se pre nekoliko godina upustilo u potragu za rešenjem koje ne nudi ni tradicionalno tržište ni javne institucije. Inicijativa „Pametnija zgrada“, proizašla iz tog procesa, ima za cilj da otvori nove mogućnosti za široki spektar ljudi koji ne mogu da priušte kupovinu stana, ali bi učestvovali ukoliko bi se našao drugačiji, pristupačniji način dolaska do njega.

Ko gradi grad nije usamljen u svom poduhvatu. Zajedno sa pokretom sestričkih stambenih zadruga, koje se pojavljuju u gradovima centralne i jugoistočne Evrope, sredinama u kojima je klima za takvu vrstu stanogradnje u začetku i veoma slična našoj, zajednički radi na rešenjima za finansiranje pristupačnog zadrugnog stanovanja. Izgradnja prve „Pametne zgrade“ planira se u Beogradu u naredne tri godine.



IZMEĐU PRIVATIZACIJE I LOŠEG UPRAVLJANJA

Privatna ruka, javni džep?

Vuk Vuković

Posle iskustava i peripetija sa Gradskim stambenim, Infostanom, toplanom i EPS-om, nije teško potegnuti za onim da „treba neko da uvede red“. Više ne važi ni ono da je stanovanje možda nekvalitetno, zapostavljeno i očajno, ali je bar jeftino. Iz godine u godinu troškovi stanovanja su sve veći i sve veći broj nas odvaja znatan deo svojih primanja za te rashode. Prema podacima Eurostata, čak 72 odsto domaćinstava u Srbiji preopterećeno je izdacima za stan. U mnogo čemu se Srbija dobro kotira, ali je po visini troškova stanovanja prva u Evropi.

Kada stvari tako postavimo, privatizacija koju predlažu mnogi stručnjaci i ekonomisti, ali i neki državni organi i međunarodne institucije, dođe kao dašak svežeg vazduha, „pravo“ rešenje koje znači jasne cene, bolji odnos preduzeća sa nama kao korisnicima i bolju uslugu. Drugim rečima, neke za 21. vek sasvim normalne stvari. Na to su nas svih ovih godina i navikavali, da je bolje privatno zdravstvo, privatna škola, privatni prevoz, privatno osiguranje... Zašto da onda i ove usluge ne budu privatne? Možda ćemo malo više da plaćamo, ali bar ćemo dobiti kvalitetnu uslugu i ljudski odnos. Otkako su privatni izvršitelji krenuli da kucaju na vrata zbog neplaćenih računa i dugovanja, izgleda da plaćanije ne može više da se izbegne - pa ako je već tako, zar nije bolje platiti nekome ko će zapravo uraditi svoj posao?

Možda i nije. Na primer, pre nekoliko godina je očitavanje potrošnje grejanja u Beogradu, a i šire, povereno privatnim firmama. Usluga koja je suštinski bila besplatna sada košta i do nekoliko hiljada dinara godišnje, a stvar je ostala ista - neko dođe, očita to i gotovo. Prema istraživanju Inicijative Ne da(vi)mo Beograd, iznošenje smeća biće čak četiri puta skuplje zbog sklapanja sporazuma sa privatnim konzorcijumom u vezi sa deponijom u Vinči. Drugim rečima, ako sada odnošenje smeća plaćate 150 dinara mesečno i ne primećujete tu stavku na računu, uskoro će ona iznositi čak 600 dinara. Po toj ceni, na godišnjem nivou razlika je pet hiljada dinara.

U svetu na koji se često i ponekad s pravom ugledamo, u mnogo slučajeva se svašta privatizovalo, ali se od toga i odustajalo. Mnogi evropski gradovi (Pariz, Berlin, Budimpešta) davali su u „reformskom ludilu“ i vodu i vodosnabdevanje na doboš, ali korisnici nisu od toga dobili ni bolju uslugu, ni niže cene. Naprotiv, događalo se da infrastruktura propada, da su kvarovi česti, pritisak slab, a da cene skaču i da ljude isključuju sa mreže kad kasne sa plaćanjem. Da stvar bude gora, svi gubici i minusi pokrivani su iz gradskih i opštinskih

Za neke stvari nije ni pametno a ni dobro da budu privatne. Usluge vezane za stanovanje su jedna od tih stvari. Ako želimo da se nešto pitamo, javne usluge moraju ostati u javnom vlasništvu, ali treba menjati njihov format upravljanja.

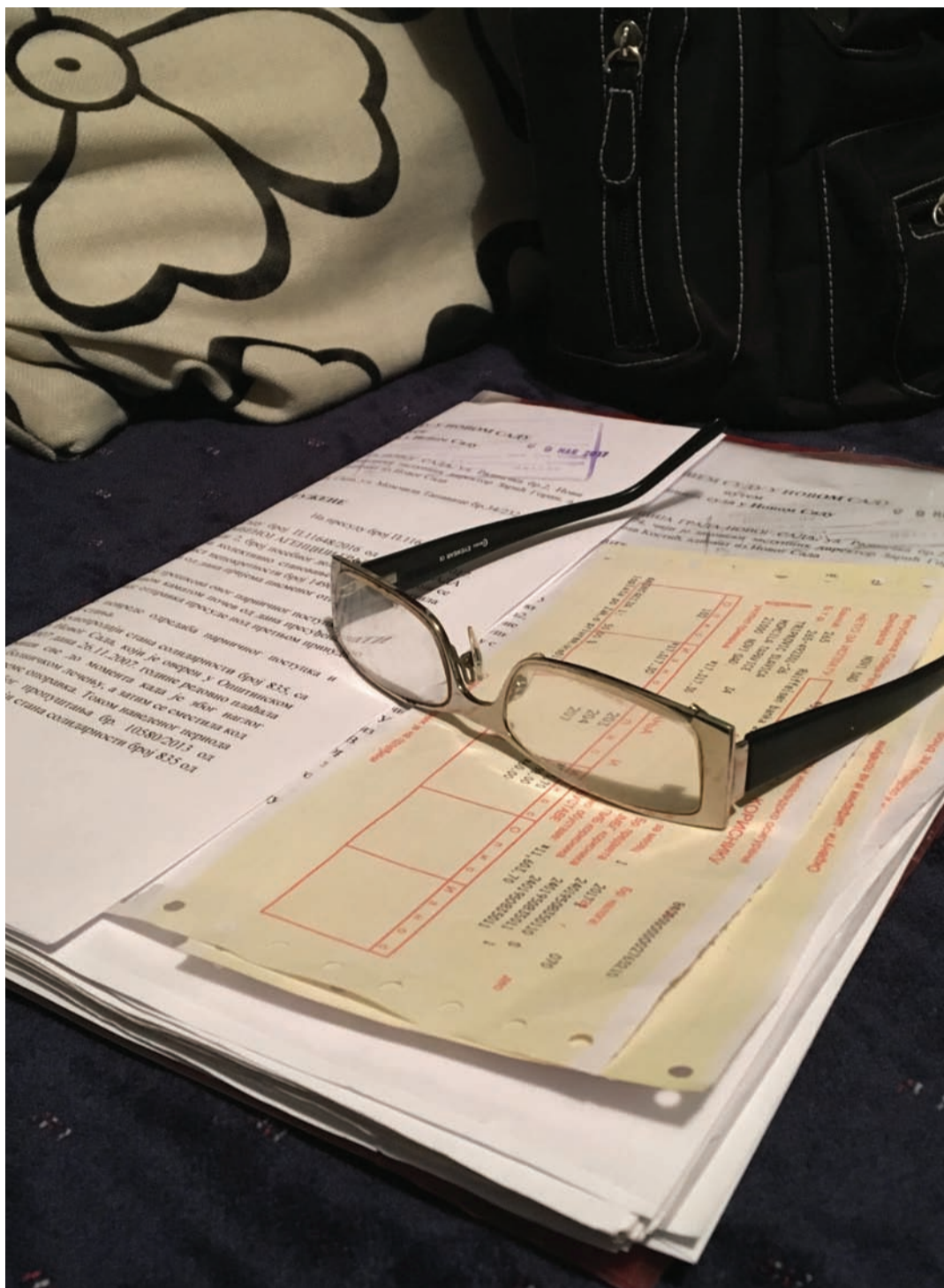


foto: Sanja Kljajić

U periodu od 2000. do 2015. godine vodosnabdevanje je vraćeno u javno vlasništvo 235 puta u 37 zemalja, od čega je koristi imalo više od sto miliona ljudi. Jedna od prednosti tog trenda su niže cene vode - u Francuskoj, one su najniže tamo gde vodosnabdevanje obavlja javni sektor, a najviše tamo gde su za njega zadužene privatne firme. U Parizu je otkriveno da je privatnik naplaćivao 25 do 30 odsto više cene od ekonomski opravdanih, pa su nakon poništavanja privatizacije napravljene uštede od 35 miliona evra i usledio je pad cena od 8 odsto.

budžeta jer je sve ipak i dalje „u nadležnosti“ lokalne samouprave. Zbog toga su u poslednjih nekoliko godina vodovodni sistemi vraćeni u javno vlasništvo i tu će, kako stvari stoje, i ostati.

Za neke stvari nije ni pametno a ni dobro da budu privatne. Usluge vezane za stanovanje su jedna od tih stvari, zato što nisu nešto što možemo da ne uzmemo ako nam se ne dopada ili ako je usluga loša; štaviše, sa tom uslugom se živi. Privatne firme funkcionišu po jednoj logici: što veća zarada, to bolje. I to je u redu kad su u pitanju sladoled, odeća i tome slično, jer tu uvek možemo da izaberemo da ne kupimo. Zato se često veća zarada postiže boljom uslugom i odnosom prema kupcu ili prosto većim budžetom za reklame. Ali vodovod, grejanje, odnošenje smeća, struju, javni prevoz - ne biramo. To su krupni i složeni sistemi koji su stvarani generacijama, sa ciljem da opslužuju stotine hiljada ljudi, a njihova svrha nije zarada nego obezbeđivanje osnovnih uslova za normalan, civilizovan život u gradu za sve. I zato nisu kompatibilni sa privatnim sektorom. Privatnom vlasniku vodovodne mreže, na primer, potpuno je u interesu da zapostavi ulaganje u nju, a da cene rastu i rastu, jer alternativa ne postoji. Bunare da kopamo - ne možemo. Slično važi i za grejanje ili odnošenje smeća.

Naravno, nije rešenje u tome da se ostane na starom samo zato što može da bude još gore. Sad je teško uticati na cene i nivo javnih usluga, ali bi posle privatizacije to bilo još teže, jer bi o njima odlučivala samo privatna firma i niko više. Da ne govorimo o tome da bi privatizaciju verovatno sproveo neko veoma blizak vlastima. Prema tome, ako želimo da se pitamo nešto, javne usluge moraju ostati u javnom vlasništvu, ali treba menjati njihov format. Jedan od načina za bolje upravljanje je i državno podsticanje osnivanja organizacija stanara i potrošača koje bi onda mogle da sarađuju sa aktivnim i doslednim sindikatima zaposlenih u tim preduzećima ili drugim sličnim organizacijama. Uz jačanje nadzornih organa i lakši i brži pristup informacijama - eto zadatka za digitalizaciju javne uprave - svi bismo stekli više znanja o tome kako ova javna preduzeća funkcionišu, a informisanost je preduslov za kontrolu poslovanja. Moguće je propisati i da određeni broj mesta u nadzornim, pa i upravnim telima imaju predstavnici stanara i korisnika. Za neke krupnije ciljeve možda se treba ugledati na Italijane koji su 2011. godine na referendumu odlučili da privatizacija vode nije opcija.

U suprotnom, iza čoška nas čeka stari poznanik - princip „privatna ruka, javni džep“.

TOPLANA POD KONTROLOM

Udruženi stanari protiv manipulacije računima

Ono što građani Niša tvrde još od 2015. godine o poslovanju Gradske toplane, nedavno je potvrdila i Državna revizorska institucija. To javno preduzeće isporučivalo je građanima Niša račune koji su nezakonito uključivali mnogo više od grejanja i tako ih u prethodnih nekoliko godina potkradanjem oštetilo za milione eвра. O tome kako su uspeali da dovedu Toplanu pod kontrolu, razgovarali smo sa **Sašom Kostićem**, predsednikom Udruženog pokreta slobodnih stanara.

Udruženi pokret slobodnih stanara nastao je zbog udvostručenih računa za centralno grejanje preko niške Toplane. U poslednje tri godine organizovali ste brojne proteste i akcije, koje su postale šire od teme grejanja. Da li se situacija po pitanju centralnog grejanja u Nišu promenila?

Što se tiče grejanja, slika se u Nišu naravno promenila. Naša reagovanja i protesti daju neke rezultate na koje smo mi jako ponosni. Pre svega, usluge Toplane postale su prihvatljivije većem broju korisnika, a uspeali smo i da zaštitimo imovinu znatnog broja građana, koji zbog enormno visokih mesečnih računa nisu više mogli da plaćaju te usluge. Ukratko, građanima Niša smo omogućili da se isključe sa sistema centralnog grejanja, iako Toplana, grad i država to nisu predvideli kao moguće rešenje nijednim dokumentom, ni na republičkom, ni na lokalnom nivou. Ova opcija je postala moguća tek kada smo se suprotstavili takvom stavu, pozivajući se na važeće zakone Republike Srbije - pre svega zakone o energetici, zaštiti potrošača i obligacionim odnosima, kao i na Ustav Republike Srbije. Time smo Toplanu naterali da se pridržava pomenutih zakona i da ih sprovodi bez pogodovanja svojim potrebama, kao proizvođača, distributera i isporučioća toplotne energije krajnjim korisnicima. Tako je sada i cena grejanja pod našom svakodnevnom kontrolom, i mi reagujemo odmah, čim uočimo bilo kakve nepravilnosti u sistemu obračuna i naplate.

Kako ste otkrili zašto je cena grejanja preko Toplane morala da bude tako visoka? Odnosno, šta tačno plaćamo računom za grejanje?

Način za to je vrlo jednostavan. U analizi koju su sprovodile naše stručne službe, koristili smo dokumentaciju Toplane, naročito godišnje izveštaje o poslovanju. Angažovali smo stručnjake raznih obrazovnih profila, koji su nam na dobrovoljnoj bazi pomagali u pronalaženju nelogičnosti i nezakonitosti u sistemu obračuna i naplate isporučene i potrošene toplotne energije. Dokumentacija nam je dostavljana na zahtev našeg predstavnika, koji zahvaljujući institutu "prazne stolice" prisustvuje svim sednicama Nadzornog odbora Toplane i ima pravo uvida u svu dokumentaciju i pravo učešća u diskusiji o svim temama, a jedino nema pravo odlučivanja. Tu "praznu stolicu" smo izdejstvovali pismenim zahtevom Gradskom veću i uzastopnim protestima, sve dok nam je nisu odobrili. Na osnovu tako dobijenih podataka, utvrdili smo šta sve ne sme da bude uzeto u obzir prilikom utvrđivanja cene toplotne energije. Zatim

smo na to stavili primedbu, potkrepili zakonskim rešenjima i uslovili sistem obračuna, što je urodilo plodom.

Tačno smo utvrdili koje stavke opterećuju korisnike kroz fiksni udeo u računu, a koje stavke kroz varijabilni deo, te smo odmah stavili primedbu na nezakonitu upotrebu stavki, koju je Toplana uvažila tek nakon višemesečnih pregovora sa našim stručnim timom. Tim su sačinjavali mašinski inženjer energetičar u penziji, diplomirani pravnik sa pravosudnim ispitom i ujedno finansijski inspektor u penziji i diplomirani inženjer elektronike, poznavalac knjigovodstvene materije. Sada je na snazi cena sa kojom smo mi trenutno saglasni, a fiksni troškovi na koje smo stavili primedbu tek će od sledeće grejne sezone biti izbačeni iz sistema obračuna, tako da će se pored sadašnjeg smanjenja računa, dogođine osetiti još veće smanjenje u odnosu na ovu i na sve prethodne sporne godine.

Šta od vaših iskustava može biti korisno građanima u drugim gradovima Srbije?

Građanima širom Srbije naša iskustva mogu biti izuzetno dragocena, ukoliko žele da kontrolišu izvlačenje novca iz svojih džepova i ukoliko su spremni da štite svoju imovinu od izvršitelja i prinudne naplate, koja se širom države sprovodi po osnovu dugovanja građana javno-komunalnom sektoru. Izuzetno smo ponosni na to što smo omogućili slabije platežnim komšijama da se isključe sa sistema grejanja, kako im se ne bi gomilali preveliki dugovi, koji bi bili naplativi samo prinudnim putem. Mislimo da smo na vreme prepoznali problem deložacija i reagovali, kako bi u startu zauzeli prinudna iseljenja iz stanova, koji su jedini zdrav kapital preostao u rukama građana. Spremni smo da pomognemo i prenesemo naša iskustva i znanja u ovim problemima svim udruženjima građana i svim građanima koji su zainteresovani da se sa mozaštite od neoliberalnog kapitalističkog sistema otimanja lične imovine građana. ■



foto: Udruženi pokret slobodnih stanara



foto: Ko gradi grad

Borba građana Niša sa enormnim računima za centralno grejanje jedan je od primera koji je energetsko siromaštvo učinio vidljivim javnosti u Srbiji. Gotovo u očaju, oni su zahtevali masovno isključenje sa daljinskog sistema grejanja. O tome koga i kako pogađa energetsko siromaštvo i o alternativama individualnom rešavanju problema, pitali smo **Aleksandra Macuru**, stručnjaka iz oblasti energetskih politika i klimatskih promena, osnivača RES fondacije.

Cena **daljinskog grejanja** u Srbiji uporediva je u apsolutnom smislu sa cenama slične usluge u najvećem broju drugih zemalja, ali energetsko siromaštvo zavisi od više činilaca od kojih je cena grejanja samo jedan. Isključenje sa sistema daljinskog grejanja nije jednostavno, a koordinacija unapređenja energetske efikasnosti zgrada sa više stanova takođe zahteva napore. Sve to može izložiti građane koji koriste daljinsko grejanje većem riziku od energetskog siromaštva. Kako je daljinsko grejanje vid mrežne energije, moguće je da pojedine zgrade nemaju odgovarajuću infrastrukturu za alternative. Koja je od mogućih alternativa pristupačna zavisi i od ponašanja države, podsticaja koje ona daje i prepreka koje postavlja. Organizovana grupa stanara može da utiče na javnu politiku, može bolje da zastupa svoj interes pred prodavcem usluge grejanja i može efikasnije da traži

alternativno rešenje. Samoorganizovanje stanara koje smo videli u Nišu svakako je izuzetno pozitivno.

U Srbiji se više od 55 odsto domaćinstava **greje na čvrsta goriva**. Grejanje na čvrsta goriva u neefikasnim uređajima glavni je uzročnik stanja energetskog siromaštva. Tu vrstu grejanja prati i drastično zagađenje vazduha od kojeg godišnje prerano umre oko 5.500 ljudi. Na duže staze, neophodno je da se ovo pitanje razume i da postane predmet politika koje se bave energetikom, životnom sredinom, siromaštvom, zdravljem i industrijom. Unapređenje je moguće uvođenjem strogih standarda i zabrana prometovanja nestandardnih uređaja, uz istovremeno osposobljavanje domaće industrije da proizvodi efikasnije uređaje, zatim osmišljavanjem mehanizama za finansiranje zamene uređaja i mehanizama pomoći onima koji ne mogu da otplate moderan uređaj. Na kraći rok, neophodan je masovan terenski rad sa najugroženijima i direktna pomoć na unapređenju uslova za zdravo grejanje, uključujući zamenu uređaja.

Energetske zadruge koje okupljaju pojedince oko proizvodnje i potrošnje energije (solarne ili energije vetra), sve su brojnije širom Evrope. Rekao bih da postoji velika potreba da se građani više udružuju i kod nas. Energetske zadruge mogu biti pogodna forma za rešavanje nekih važnih pitanja u vezi sa održivim korišćenjem energije, pa i sa energetskim siromaštvom. ■

Povodom problema sa visokom cenom centralnog grejanja, istraživačica političke ekologije **Iva Marković** kaže:

„Ko ne može ni struju da priušti, greje se na ono na šta može - drvo, pelet, pa onda i na gume i drugi otpad... Sadržaj onoga što se sagoreva gotovo je nemoguće potpuno kontrolisati, mnogo je teže od regulacije goriva za vozila, recimo. Kako vidim, jedino realno je da se stimuliše nekakva alternativa takvom grejanju, koja bi bila održiv(i)ja i dostupnija, a do tad bi svaka zabrana individualnog loženja bila potpuno društveno neosetljiva. E sad, da li treba da se pomogne sa prevođenjem i akumulacijom solarne energije, da li treba promovisati i subvencionisati (bio)gas (sa deponije u Vinči, na primer), da li da se pokuša sa nekim novim kolektivnim grejanjem, ili da čekamo da električna energija iz integrisanog sistema dolazi iz obnovljivih izvora, pa da se svi prebacimo na struju... Iskreno, nemam jednostavan odgovor, treba nam nova ekspertiza, ali svakako i viši standard.“

SIROTIŃJA UVEK NA KRAJU

Socijalno kart(ir)anje

Ispričao: **Milovan Pavlović**
Zapisao i uredio: **Nebojša Milikić**

U okviru projekta socijalnog stanovanja u naselju Kamendin u Zemun Polju, socijalno ugroženim licima ponuđeni su stanovi u najam. Stanovnici naselja koji od iznosa socijalne pomoći ne mogu da plaćaju troškove tekućeg održavanja nalaze se u situaciji vrućih krompira, koje nadležne službe, mediji gladni senzacija i raspadnute mreže društvene solidarnosti prebacuju od jedne do druge instance beznađa i nemilosti. Aktuelne životne okolnosti kao da više nikoga ne uznemiruju, egzistencijalna beda, život u strahu, borbe siromašnih protiv još siromašnijih, normalizovani su i učinjeni navodno neizbežnim. Koristeći pravo da iseli stanara koji ne plati troškove stanovanja tokom tri uzastopna meseca, Grad Beograd i Infostan su tužili jedan broj ljudi za iseljenje ili za naplatu duga. U očekivanju izrade socijalnih karata zapitajmo se, prateći životne priče sirotinje kojoj preti izbacivanje iz socijalnih stanova, kako smo svi zajedno dovde došli i gde svi zajedno idemo?

Milovan Pavlović: Ulazim ovde u stan, ima samo sudopera, na njoj potpisujem ugovor, i samo gledam gde je radijator, da mogu da se zavijem u jedno čebe i legnem pored njega, dovoljno mi je. Ako mi neko ipak sve ovo oduzme... I sada evo hoće da me isele...

Rođen 1955. godine, blizu Kosjerića, majka domaćica, otac zemljoradnik, rastali se kad sam imao tri godine, a ja sam pripao ocu.

Školu završavam osnovnu u selu, posle četvrtog razreda u Ražani. U jednoj svesci i pismeni i domaći i sve, škola mi je pomagala, nastavnik Mladen, i danas sam mu zahvalan, nisu me obarali.

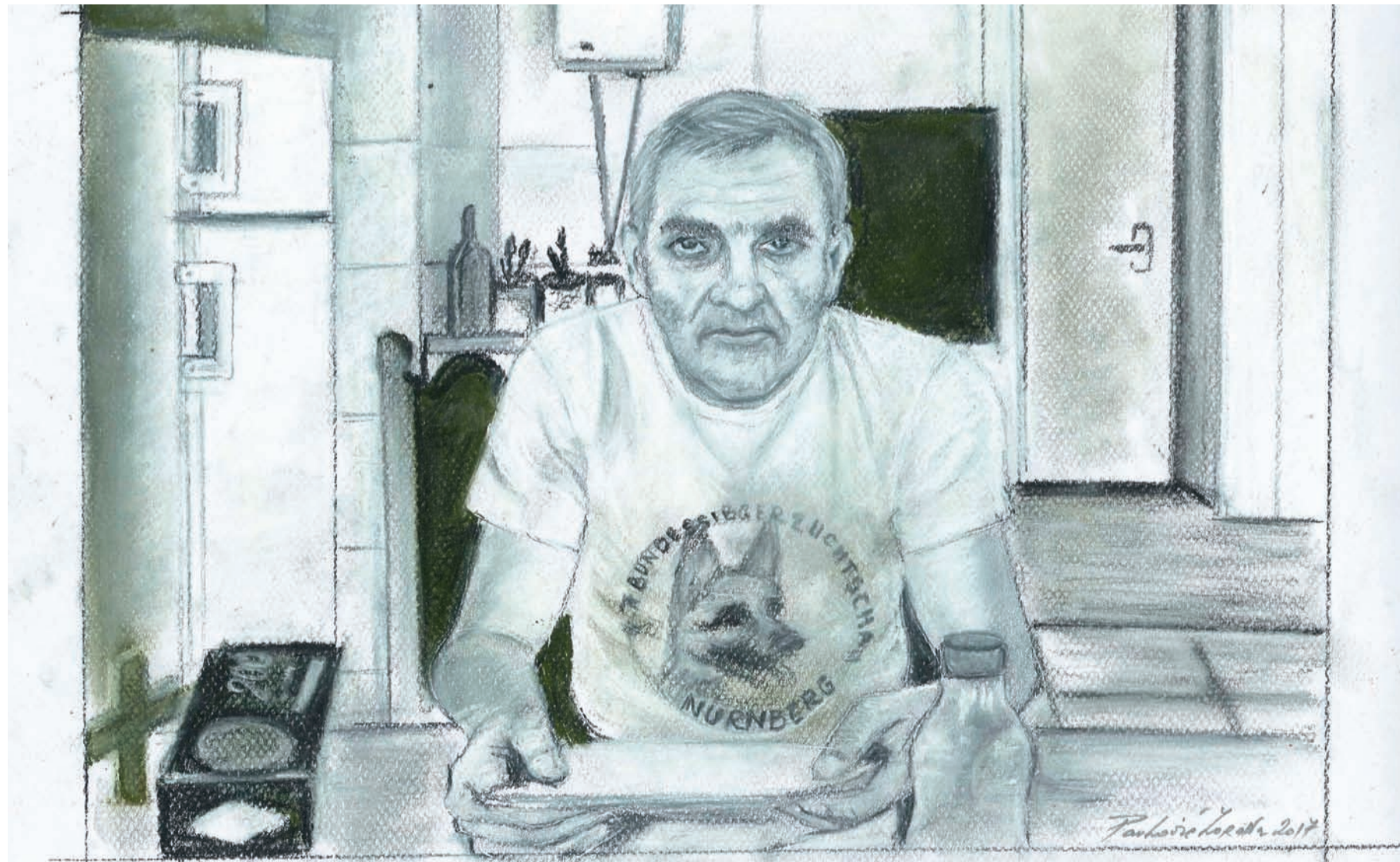
Uporodicu u mojoj 10. godini dolazi maćeha i tada počinju moje muke, nema ljubavi, nema ništa. Baba me je štitila ali nije imala moć da me zaštiti. Bežao sam od kuće, kod familije, pa me policija vrati jer sam maloletan. Jedan brat se rađa, pa drugi, pazi ih, čuvaj ih, njih pa sebe. Oni rade po ceo dan, ja moram da gledam decu i kravu, i ovce, ako dete zaplače, ja dobijem batine. Otac me dao u službu, kao slugu, imao sam 13 godina. Ustaješ prvi, u 4 sata, nahrani krave, konje, bikove, očisti štalu, položi i napoji. Gazda ulazi da vidi da li je sve u redu. Bio je moćan i nek mi sad neko kaže, ako nije bilo kapitalizma u Titovo vreme, kako sam ja mogao da služim? Prezirem privatnike, ljudi ne znaju šta je privatnik.

Radio prvo u zadrugi, vozio i traktor. Onda u Valjevu kao sezonski radnik, suva šljiva za izvoz, pa u Lazarevcu po preporuci, istovarujem cement, pšenicu, brašno. Pa u Kumodraž, stovarište Bukovičke Banje, raznosim kiselu vodu. Borba za život. Zadruga je imala podrum rakije kod Jovanove pijace. E to je moj životni početak. Autobus, linija Javor-Beograd. Na stanici reka ljudi, nikad to nisam video, stojim i ne znam gde ću, vidi to jedan čovek i poveze me sa stanice do podruma, i napiše mi telefon, da se

javim u BiP. Nisam trenuo te noći, ima ona pevalica, svaki sat, cang, cang, cang, jedva čekam da svane, da preletim do BiPa. Krenem ujutru, dolazim na kapiju, a tamo brat od onog čoveka, upravnik, raspoređuje me na flašaru, mašinu, da me obuče. Posle vojska, pa Transport Beograd, Bačvanska ulica, eno još stoji tabla, međunarodna špedicija, zasnujem radni odnos, pa Fabrika odlivaka Beograd, pa Invest, Zavod, Privredna komora. Šaban Šaulić izbacio tada onu pesmu „Po svetu tužan i sam lutam tražeći sreću, ne čekaj majko sina, nikad ti doći neću“.

Stanovao prvo kod onog gazde, a u zadrugi mi dali sobicu, bio sam i čuvar. U Valjevu me je zemljak primio i nije mi naplaćivao kiriju. U Beogradu poslovođa kaže „nemam te gde“, ali čuje to komšija i kaže - „kod mene će da spava“. U Transportu Mađari mi ostave šleper plus mi daju da spavam u kabini. Onda mi našli sobicu kod jednog Albanca. I tako, 35 godina podstanar. Žarkovo, Zvezdara, Konjarnik, Karaburma Čalije, Zemun. Rastanem se sa ženom, izbace me iz stana na Vidikovcu zbog rušenja, završim na psihijatrijskoj klinici. Kad je izašao konkurs, imam sve papire, fali mi 9 meseci staža, idem u pekarsku industriju na pakovanje hleba, onda u Putnik na pranje autobusa, nadomirili mi staž i odlazim u invalidsku penziju. U Đurićevoj, iznajmila mi baka sobicu za 2.000 dinara, od 2001. do 2008. penzioner podstanar. Pre ulaska u ovaj stan lečim se na klinici, spavam u Urgentnom centru na stolici. Centar za socijalni rad mi je davao uvećanu pomoć, ali posle Petog oktobra dodaci su ukinuti.

Živim u jednosobnom stanu u Kamendinu, nemam za troškove, imam ogroman dug koji ne mogu da platim, tuže me, imam presude za iseljenje. I ja tužim njih, organizovao sam peticije, pomagao ljudima, pomogli i meni advokati i sudije koje znam. Uspeo sam da oborim presudu. Advokat Sekulić me zastupa bez dinara, evo njegovog nalaza. I kažem, siromaško pravo, ne smeš da me sudom teraš u još veću bedu, pa gde ću i šta ću ja ako me izbace? Moje psihičko stanje - parnično nesposoban. Sveli su me sa 13.000 da živim i da plaćam ovo sve. Stanje mi se zbog toga pogoršava. Kako je živeti ako čekaš svaki dan da te izbace na ulicu? ■



Crtež po fotografiji: Zorana Pavlović