



UDRUGA STANARA GRADA VUKOVARA

Adresa sjedišta: 32000 Vukovar, Gajeva 12

Web: www.usgv.hr, www.freewebtown.com/vukovarski

E-mail: udruga.stanara.grada.vukovara@gmail.com

Žiro-račun: Privredna banka Zagreb 2340009-1110200161

Predsjednik Miroslav Roksandić; 0989330881

Tajnik Domagoj Marenić; 0912456899

Broj: DM-8-1/04-05-08/Vukovar

- JAVNOST, MEDIJI

Predmet: PRIOPĆENJE za javnost

- vezano za Tribinu stanara grada Vukovara 04.05.2008. godine

Poštovani,

Danas je održana Tribina stanara grada Vukovara u Borovu naselju, s početkom u 11h. Tribinu je organizirao **Inicijativni odbor stanara za pravedan okup**, sukladno zahtjevu više od 140 predstavnika stanara koji predstavljaju oko 10.000 vukovarskih stanara, koji je urudžbiran gradonačelnici grada Vukovara 21.04.2008. godine.

S obzirom da na osnovni zahtjev stanara - da se otkup u Vukovaru provede po cijeni koja je bila na snazi prilikom otkupa u drugim djelovima RH, tj. 50 EU za gotovinsko plaćanje - Ured gradonačelnice se nije oglasio, Inicijativni odbor je organizirao predmetnu tribinu.

Na Tribini se okupilo oko 1000 Vukovaraca, te u cijelosti iskazalo zahtjev da se snizi otkupna cijena na razinu otkupne cijene u periodu prodaje društvenih stanova 92-97, jer će u suprotnom održavati kontinuirane prosvjede.

Sukladno istome, kao Udruga stanara grada Vukovara koja ima više od 3.500 registriranih članova, smatramo se dužnim očitovati o opravdanosti Zahtjeva stanara, kako slijedi:

1) Udruga je zajedno sa stanarima grada Vukovara pokrenula Inicijativu za otkup stanova u Vukovaru koju je tijekom 2006. godine podržalo više od 4000 stanara. Inicijativa je nakon skoro 10 godina od povratka u grad Vukovar rezultirala Uredbom o izmjenama i dopuni uredbe o uvjetima za kupnju obiteljske kuće ili stana u državnom vlasništvu na područjima posebne državne skrbi (NN 68/07) definiran otkup stanova na području posebne državne skrbi, pa tako i grada Vukovara.

Međutim, kao što je poznato i općepoznato, u gradu Vukovaru nije izvršen otkup stanova na kojima postoji stanarsko pravo, te je pravo otkupa ponuđeno svima pod istim uvjetima, što bi bilo ostvarljivo isključivo ukoliko bi cijena otkupa bila približna cijeni prilikom otkupa stanova na ostalim djelovima RH (o.p.: protuvrijednost 50 EU).

Da je tome tako, svjedoče i danas građani Republike Hrvatske koji plaćaju mjesečne rate otkupa od oko 60 DM iz ugovora zaključenih iz razdoblja 92-97, te su bilo kakve usporedbe koje idu u pravcu da je otkup Vukovarcima ponuđen pod istim uvjetima predmetnom Uredbom - tj. Ustavom zagarantirana jednakopravnost sa ostalim građanima RH - su neutemeljene.

S obzirom da je statusom nositelja stanarskih prava vezano oko 5000 stanova u Vukovaru, te s obzirom da je riječ o pretežno starijoj populaciji ljudi koji su 91 god. bili u punoj životnoj snazi, a danas su bez primanja ili u mirovinama od oko 1500 kn, ti ljudi niti mogu doći do kredita za gotovinsku uplatu od po 175 EU po metru kvadratnom, a 350 EU je iznos veći od njihovih prihoda.

Kako se putem Uredbe definira otkup na cijelom području posebne državne skrbi, te se kroz otkup nudi na prodaju oko 9000 stanova, od čega samo u Vukovaru se nudi u otkup oko 7000 stambenih jedinica, posve je jasno da je spomenuta Uredba u najvećoj mjeri usmjerena na Vukovar, te i donesena poglavito zbog neriješenog otkupa stanova u gradu Vukovaru. Pritom, za naglasiti je da Vukovarci ne snose nikakvu odgovornost za neprovedbu otkupa u gradu Vukovaru, jer je sam rok za otkup društvenih stanova ukinut neposredno prije početka mirne reintegracije, te Vukovarci nisu mogli otkupiti svoje stanove do predmetne Uredbe.

2) Sukladno istome, kao i odluci Ustavnog suda RH da rokovi za otkup nisu prekluzivni, već instruktivni, Udruga stanara grada Vukovara je organizirala predaju **Zahtjeva za otkup stanova u Vukovaru, na osnovu kojeg je oko 2000 nositelja stanarskog prava urudžbiralo predmetne zahtjeve. Na iste zahtjeve nisu dobili nikakav odgovor od nadležne uprave, već im je - do predmetne Uredbe - ostavljena mogućnost da pravo na otkup pokušaju osigurati putem Suda.**

U situaciji velike neimaštine, nepostojanja besplatne prave pomoći, kao i spornog funkcioniranja lokalnih sudova; iluzorno je bilo očekivati da će Vukovarci iznaći financijske i operativne snage da na taj način ostvare svoja prava, posebno imajući u vidu da je protiv oko 1000 Vukovaraca u periodu 1998-2008 - kao korisnika stanova - pokretan postupak utuživanja zbog neplaćanja sredstava zajedničke pričuve.

3) Način na koji Grad i Ured za prognanike, povratnike, izbjeglice definiraju popuste iz Uredbe, gdje izlaze sa najnižom otkupnom cijenom od 175 EU za gotovinsku uplatu (o.p.: 50% popusta za područje posebne državne skrbi, 50% za gotovinsku uplatu od etalonske cijene od 700 EU) ne samo da nije prihvatljivo, već i nije ostvarljivo za primjetan broj nositelja stanarskih prava i članove njihovih obitelji, te je već razvidan znatan postotak onih koji ne sklapaju ugovore o otkupu, već ugovore o najmu (o.p.: više od 50% stanara iz Vukovara ni ne pokušava sklopiti ugovor o otkupu)

S obzirom da novac od otkupa ide na raspolaganje Gradu Vukovaru, Grad je u mogućnosti izaći u susret građanima grada Vukovara, te smanjiti cijenu otkupa za gotovinsku uplatu na 85 EU, kao što je najavljeno u Belom Manastiru, što bi u konačnici bilo prihvatljivo i ostvarljivo za većinu Vukovaraca (o.p.: i nositelje stanarskih prava i stambeno zbrinute građane), te samim tim ne bi bilo u tolikoj mjeri prijeporno nepriznavanje ulaganja u stambeni fond nositelja stanarskih prava.

Način definiranja cijene na 85 EU leži u činjenici da su sve zgrade u Vukovaru starije od 25 godina (o.p.: dodatnih 30% popusta), te u činjenici da su zbog loše obnove stanari bili prinuđeni ulagati u redovnu funkcionalnost stanova (o.p.: dodatnih 20% popusta).

Vezano za isto, Udruga očekuje suvislo očitovanje od odgovornih na pitanja:

Zbog čega nositelji otkupa definiraju stanove u Vukovaru kao novogradnju, kad obnova nije novogradnja!?,

Zbog čega nositelji otkupa ne žele preuzeti odgovornost za lošu obnovu, već istu žele prevaliti na leđa stanara!?,

Zašto se ne priznaju svim Vukovarcima ulaganja u stanove, jer su ih svi i imali za vrijeme življenje u neobnovljenim stanovima, te nakon obnove zbog daljnjih ulaganja koja su bila nužna, vezano za katastrofalnu kvalitetu same obnove. O načinu obnove stanova u gradu Vukovaru svjedoči evidencijski obrazac Udruge stanara grada Vukovara koji je ispunilo 30 predstavnika stanara, te dokumentiralo neprihvatljive nedostatke u obnovi za više od 100 stambenih zgrada. Isto je Udruga uputila na nadležno Ministarstvo. U konačnici reakcija na isto se svodi na reobnovu zgrada koja bi se trebala provoditi iz Stambenog fonda grada Vukovara; tj. od novca prikupljenog otkupom stanova!?

Pritom, treba jasno naglasiti da za katastrofalnu obnovu odgovornost snose potpisnici zaduženi za primopredaju zgrada iz lokalne uprave i Tehnostana, te su na obrascima za primopredaju zgrada od 18 osoba počesto svega 2-3 osobe potpisane, a ostale osobe se nisu niti potpisale. Jedino za što se založio Grad, tj. gradsko poduzeće Tehnostan; je bila neugradnja projektiranih kalorimetara, te se iz toga može izvući zaključak da je kroz obnovu nenamjenski potrošeno do 300.000.000 kn, te bi - radi zatvaranja pitanja odgovornosti - isto trebali platiti Vukovarci kroz otkup stanova.

4) **Usuglašavanje stavova po ovim bitnim pitanjima, će pokazati da li u razvidnoj mjeri građani grada Vukovara imaju socijalno osjetljivu vlast** (o.p.: a ne samo lokalne čelnike sa dobrim primanjima), **koja je samo propustom i iz neznanja više godina potpuno nezakonito naplaćivala pričuvu od građana, te time oštetila iste za više od 100 milijuna kuna** (o.p.: 50.000.000 kn glavnice, bez izračuna kamata). S obzirom da je riječ o novcu stanara koji je godinama nezakonito naplaćivan, smatramo da je uvažavanje Zahtjeva stanara jedan od načina da se obešteti građane.

Poznato je da su predsjednik Županijskog suda, gosp. Ante Zeljko i još nekoliko vukovarskih sudaca, otkupili svoje stanove u instruktivnom roku do početka mirne reintegracije, kao što je i sad poznato da je isti Sud - u koordinaciji sa ostalim lokalnim institucijama i moćnicima - onemogućio otkup stanova za Vukovarce; protivno Zakonu legalizirajući naplatu pričuve od korisnika stanova.

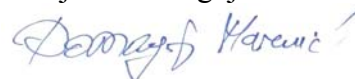
S obzirom da je lokalna uprava, podržana nezakonitim radom vukovarskih sudova, ustrajala na nezakonitoj naplati pričuve cijelo razdoblje od 1998. godine, iako isto nije bilo moguće po Zakonu, te nije bilo podržano pravnom praksom nigdje u Republici Hrvatskoj; isto upućuje na zaključak da je isto bilo uvjetovano koordinacijom lokalnih interesnih grupacija u cilju određenih manipulacija i koristi kroz neuvođenje reda u vukovarski stambeni fond. Sukladno istome, imamo osnove za sumnju da se tako prikupljenim sredstvima zajedničke pričuve i nije raspolagalo na zakonit način, a da je tome tako ukazuje:

- nepostojanje podračuna zgrada za sredstva zajedničke pričuve, iako su svi predstavnici stanara imaju sklopljen ugovor sa Tehnostanom d.o.o. kao upraviteljem nad zgradama, kao i pečat ovlaštene osobe (o.p.: vidljivo iz ovjera u prilogu zahtjeva predstavnika stanara)
- sukladno godišnjim izviješćima koje je Tehnostan d.o.o. dostavljao predstavnicima stanara navođeni su troškovi plaćanje odvjetnika za ovršavanje korisnika stanova koji nisu uredno plaćali pričuvu, troškovi dimnjačara na zgradama bez dimnjaka i sl., a sredstvima se upravljalo centralno

Smatramo da su navedeni argumenti više nego dovoljni da se uvaži Zahtjev stanara, te isto predmnijeva ažurnu i kvalitetnu reakciju lokalne uprave i vlasti, jer ukoliko ista ne vodi računa o potrebama i mogućnostima građana, onda postaje sama sebi svrha.

Ili doista ne možemo zamisliti Vukovar kao grad Vukovaraca koji su svoji na svome!?

Ispred UOUSGV;
tajnik Domagoj Marenić



U privitku:

- Zahtjev stanara i predstavnika stanara urudžbiran na Ured gradonačelnice 21.04.2008.