

Projekat oživljavanja privrede i preduzetništva u Srbiji



Prijekat br. 6

Fasade se ruše a vlast ćuti !

Ovaj projekat pokazuje da nam se fasade na objektima ruše dok građevinska operativa nema posla a ministarstvo građevina i Inženjerska komora Srbije ćute i nudi rešenje kako ovaj problem rešiti.

Uvod:

Fasade, krovovi, oluci, liftovi itd na građevinskim objektima u Srbiji nalaze se u katastrofalnom stanju bez izgleda da će se stanje popraviti, jer ne postoji nikakva zakonska obaveza koja bi vlasnike naterala da svoje objekte održavaju na valjan način. Ovakvo stanje objekata ne samo da ruži gradove nego postaju i opasni za slučajne prolaznike i same stanare koji žive u njima.

Vlast je prepustila održavanje objekata na savest stanara i vlasnika, tako da se dešava da se pojedini stanari, u kolektivnim zgradama, dogovore i održavaju zajedničke instalacije i zajednički prostor dok u drugim zgradama to se ne radi jer pojedini vlasnici namerno odbijaju da učestvuju u finansiranju.

Razvili smo pogrešno i bolesno razmišljanje da možemo imati stan-nekretninu u centru Beograda ili u centru nekog drugog grada čija je vrednost i preko 200.000 eura a tražimo da se fasada ili neka druga popravka uradi o trošku države. Način na koji opština Vračar obnavlja fasade, gde ona učestvuje u finansiranju obnove fasada sa 80%, je krajnje nepošten i nelogičan jer ispada da sirotinja iz predgrađa finansira popravku bogatašima čiji stan-nekretnina vredi i po 300.000 eura a nemaju kanalizaciju u svojoj ulici.

Ukoliko vlast nešto ne preduzme i ovaj problem reši zakonom za deset godina počet će se objekti rušiti a stanari će početi međusobno da se ubijaju, jer jedan hoće da učestvuje u finansiranju održavanja objekta a drugi neće.

Sa namerom da se ovi problemi reše logičnim zakonom Da se nebi desila ova naša predviđanja zato mi ovim projekt predlažem vladi RS ovaj .

Fasade se ruse a vlast ćuti

Napisao Źivojin Vujanović

U kakvom su stanju fasada na objektima u Srbiji najbolje govore dole prikazane fotografije.



Slika 1



Slika 2

Slika 1 i 2 pokazuje u kakvom stanju se nalazi fasada zgrade na Obilićevom vencu u Beogradu a tržišna cena m² stana ili poslovnog prostora na ovoj lokaciji je preko 3.000 eura/m²



Fasade se ruse a vlast ćuti

Napisao Źivojin Vujanović

Slika 3



Slika 4

Slika 3 i 4 pokazuje u kakvom se stanju nalazi fasada na poslovnom objektu koji se nalazi u strogom centru Bečejja. Ovaj objekat pokazuje koliko novi vlasnik, koji je kupio bivšu firmu Univrzal, brine o objektu, istoriskom arhitektonskom nasleđu Bečejja, o lepoti grada i bezbednosti prolaznika.

Rešenje gor prikazanog problema:

Na osnovu gore iznetog traŹimo od Vlade RS da Zakonom o planiranju i izgradnji precizno definišu obaveze vlasnika objekata, građevinske inspekcije i organa koji izdaje građevinske dozvole, odnosno da se prihvati predlog UdruŹanja građevinskih inŹenjera Srbije-UGIS na sledeći naćin:

- Zakonom obavezati vlasnike objekata da su obavezni da redovno vrše investiciono i tekuće odrŹavanje svojih objekata kao Źto su: krov, oluci, fasada i slićno a ukoliko to neće da ugrade da to uradi grad opština o trošku vlasnika objekta(Vidi predlog UdruŹanja građevinskih inŹenjera Srbije-UGIS)

- Zakonom omogućiti da grad opština stavi hipoteku na stan-nekretninu u vrednosti pripadajuće obaveze, hipoteka se stavlja i ako je stan-nekretnina već pod hipotekom jer je obaveza i budućih vlasnika da stan-nekretninu održava. U slučaju kad se aktivira hipoteka prednost kod naplate ima opština grad za potraživanja po ovom osnovu.

- Zakonom zabraniti da se o trošku države popravljaju fasade, krovovi, oluci itd o trošku države.

- Zakonom propisati da grad-opština moraju izdvojiti 3% budžeta za privremeno finansiranje ovog posla.

Napomena:

Ukoliko bi nekim ćudom vlada RS prihvatila ovaj projekat desilit će se sledeće:

Fasade se ruse a vlast ćuti

Napisao Źivojin Vujanović

- Građevinska preduzeća – radnje, posebno mala i srednja, imale bi realan posao.
- Proizvođači građevinskog materijala imali bi više posla.
- Radnici u građevinarstvu bi se zapošljavali a ne otpuštali i država bi imala poreski prihod.

- Fasade na objektima nebi dalje propadale.
- Bezbednost prolaznika bi bila daleko veća.
-

□

ing Vujanović Źivojin