Република Северна Македонија

РЕГУЛАТОРНА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

ИЗВЕШТАЈ

ЗА РАБОТАТА НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

ЗА ПЕРИОД ОД 01 ЈАНУАРИ ДО 30 ЈУНИ 2021 ГОДИНА

ЈУЛИ 2021

СОДРЖИНА:

I. **ВОВЕД**

II. **ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА ЗА ФУНКЦИОНИРАЊЕ НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ**

1. **Статус**
2. **Надлежности**

III. **УСЛОВИ ЗА РАБОТА НА НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ**

1. **Стручна служба**
2. **Буџет**

IV. **РЕАЛИЗИРАНИ АКТИВНОСТИ**

1. **Преглед на активности**
2. **Донесени акти**

I. ВОВЕД

Регулаторната комисија за домување е самостоен и независен орган во Република Северна Македонија, кој е основан на 15-06-2010 година со Одлуката за именување на претседател и членови на Регулаторната комисија за домување, донесена од Собранието на РМ под бр.07-2598/1 од 15-06-2010 година, а како правно лице е регистриран во Централниот регистар на Република Македонија на 01-11-2010 година.

Мандатот на предходниот состав на Регулаторната комисија за домување согласно Законот за домување заврши на 23.02.2021 година.

Постојниот состав на Регулаторната комисија за домување е избран со Одлука за именување на претседател и членови на Регулаторната комисија за домување, донесена од Собранието на РСМ под бр.08-3094/1 од 30 јуни 2021 година.

Регулаторната комисија за домување, согласно член 110 став 3 од Законот за домување ("Службен весник на РМ" бр.99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011,бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013, бр.42/2014, бр.199/2014, бр.146/2015, бр.31/2016,бр.64/2018 и бр.302/2020), е должна најмалку двапати годишно да доставува извештај за своето работење до Собранието на Република Северна Македонија.

Регулаторната комисија за домување до Собранието на Република Северна Македонија од своето постоење до сега има поднесувано Извештаи за своето работење, согласно Законот за домување ("Службен весник на РМ" бр.99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011, бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013, бр.42/2014, бр.199/2014, бр.146/2015, бр.31/2016, бр.64/2018 и бр.302/2020).

Овој Извештај на Регулаторната комисија за домување е **дваесет и први** по ред и се однесува за периодот од 01-01-2021 година до 30-06-2021 година т.е. (од 01 јануари до 22 февруари 2021 година).

Во Извештајот што се доставува, е содржан сублимат на работењето на Регулаторната комисија за домување во период 01 јануари 2021 година до 30 јуни 2021 година т.е. (од 01 јануари до 22 февруари 2021 година).

Овој Извештај го прикажува отворено, објективно и аргументирано целокупното работење на Регулаторната комисија за домување за овој период. Документот нема да има нумерички и споредбени показатели за делувањето на Регулаторната комисија за домување и имплементацијата на Законот за домување во овој период од причини што во периодот од 22 февруари 2021 година до 01 јули 2021 година во комисијата не беа Именувани Претседател и членови на Регулаторна комисија за домување.

Со почит,

Регулаторна комисија за домување

1.М-р Зоран Маџовски– Претседател

2.Зоран Павловски– член

3. М-р Башким Алили – член

4. Сеад Личина – член

II. ЗАКОНСКА РЕГУЛАТИВА ЗА ФУНКЦИОНИРАЊЕ НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

1. Статус

Согласно Законот за домување ("Службен весник на РМ" бр.99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011, бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013, бр.42/2014, бр.199/2014, бр.146/2015, бр.31/2016, бр.64/2018 и бр.302/2020), и согласно утврдената политика со Стратегијата за домување на Република Северна Македонија, Регулаторната комисија за домување се основа заради обезбедување на долгорочен, стандардизиран и хармоничен развој на домувањето, согласно со современите стандарди за квалитетен живот, заштита на животната средина и природата, обезбедување и заштита на конкурентен пазар на станови врз начелата на објективност, транспарентност и недискриминираност.

Регулаторната комисија има својство на правно лице и е независна во своето работење.

Регулаторната комисија е составена од претседател и четири члена, кои се именуваат врз основа на јавен оглас а ги именува Собранието на Република Северна Македонија, со мандат од пет години, со право на уште еден реизбор, согласно измените и дополнувањата на Законот за домување ("Сл.весник на РМ" бр.42/2014 и бр.302/2020).

Претседателот и членовите на Регулаторната комисија, имаат статус на именувани лица кои функцијата ја извршуваат професионално.

2. Надлежности

Регулаторната комисија ги има следните надлежности:

1. Донесува статут, деловник и други акти за својата работа.
2. Се грижи за квалитетно задоволување на станбените потреби на населението, согласно со современите стандарди за квалитетен живот, заштита на животната средина и природата;
3. До министерот надлежен за работите од станбено-комуналната област поднесува предлог за висината на износот за посебните делови од резервниот фонд, најниската вредност на истиот, како и за видот на трошоците за кои ќе се користат средствата од резервниот фонд, во зависност од староста на објектот, бројот на посебните делови во зградата и видот на материјалот од кој е изградена зградата.
4. На барање на закупец на непрофитен стан ја проверува висината на непрофитна закупнина од член 95 став (1) од Законот за домување;
5. Врши категоризација на станови и станбени згради согласно пропишаните критериуми од член 97 од Законот за домување;
6. Ги издава, продолжува и одзема лиценците за управител за вршење на дејностите на управување со станбените згради и води регистер на управители на станбени згради;
7. Покренува иницијатива за донесување на закони и други прописи од областа на домувањето;
8. Посредува во разрешувањето на спорови што настануваат помеѓу закупците, закуподавците, управителите, претседателите на заедниците на сопственици , сопствениците на посебните делови и трети лица во областа на домувањето и предлага мерки во врска со истите;

9. Доставува предлог до надлежните органи за преземање мерки во согласност со нивната надлежност и во постапка пропишана со закон кон субјектите кои дејноста ја вршат спротивно од овој закон;
10. Врши периодични проверки на управителите за исполнувањето на условите врз основа на кои им е издадена лиценцата;
11. Организира средби за запознавање со новините во прописите од областа на домувањето и дава насоки во врска со вршење на дејностите на управување со станбените згради
12. Дава мислење за Стратегијата за домување и за годишните програми од член 99 став(1)точка 2 и член 100 став(1) од Законот за домување.

III. УСЛОВИ ЗА РАБОТА НА РЕГУЛАТОРНАТА КОМИСИЈА ЗА ДОМУВАЊЕ

1. Стручна служба

Согласно Статутот, Регулаторната комисија за домување има Стручна служба за вршење на стручните, административните и другите работи од надлежност на Регулаторната комисија за домување.

Согласно измените и дополнувањата на Законот за домување (“Сл.весник на РМ” бр.42/2014) вработените во Регулаторната комисија за домување кои вршат административни работи имаат статус на административни службеници.

Регулаторната комисија за домување доби писмена согласност за Правилникот за организациона поставеност на Регулаторна комисија за домување и Правилникот за систематизација на работните места во Регулаторна комисија за домување од страна на Министерство за информатичко општество и администрација согласно законските прописи. Согласно Правилникот за систематизација на работните места во Регулаторна комисија за домување е предвидено да бидат вработено девет административни службеници, и едно помошно-техничко лице.

Имено две лица од вработените во Регулаторна комисија за домување се стекнаа со статус на административни службеници, а едно лице се стекна со статус помошно-техничко лице. Деловниот простор, со површина од 130 м^2**,** во кој работи Регулаторната комисија за домување, се наоѓа на ул.,,Руѓер Бошковиќ" бб во Скопје, кој е состав на барака која е доста руинирана, а во склоп на истата има и други правни лица.

2. Буџет

Согласно Законот за домување ("Службен весник на РМ" бр.99/2009, бр.57/2010, бр.36/2011, бр.54/2011, бр.13/2012, бр.55/2013, бр.163/2013 бр.42/2014, бр.199/2014, бр.146/2015, бр.31/2016 и бр.64/2018) и ("Службен весник на Република Северна Македонија" бр.302/2020), Регулаторната комисија за домување се финансира од Буџетот на Република Северна Македонија, приходите остварени од вршење на работите од својата надлежност, средства утврдени со други прописи и донации.

Во Буџетот на Република Северна Македонија за 2021 година за Регулаторната комисија за домување се одобрени средства во висина од 8 392 000,00 денари. Од овие одобрени буџетски средства, според нивната намена се употребени 1 347 258,00 денари за потребите на Регулаторната комисија за домување или **16%** и тоа**:**

За ставка 401 - основни плати од вкупно 4 232 000,00 денари реализирани се 722 781,00 или 17%. На ставка 402 - придонеси за социјално осигурување од вкупно 2 146 000,00 денари, реализирани се 281 086,00 денари или 13%. За ставката 420 за патни и дневни расходи од вкупно 0,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%. На ставка 421 за комунални услуги, греење, комуникација и транспорт од вкупно 600.000,00 денари, реализирани се 119 670,00 денари или 20%. Ставка 423 за матријали и ситен инвентар од вкупно 50.000,00 денари, реализирани се 16 945,00 денари или 34%. Ставка 424 поправки и тековно одржување 50.000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%. Ставка 425

договорни услуги од вкупно 1 132 000,00 денари, реализирани се 189 300,00 денари или 17%. Ставка 426 други тековни расходи од вкупно 40.000,00 денари, реализирани се 17 476,00 денари или 44%. На ставка 480 купување опрема и машини од вкупно 50 000,00 денари, реализирани се 0,00 денари, или 0%. Ставка 483 купување на мебел од вкупно 30,000 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%. Ставка 485 вложување на нефинансиски средства од вкупно 62 000,00 денари, реализирани се 0,00 денари или 0%.

Процентот на реализирани средства заклучно со 30 јуни 2021 година е 16%. Напоменуваме дека од 22.02.2021 година до 30.06.2021 година Регулаторната комисија за домување нема одржано седници и нема донесено акти од причини што 22.02.2021 година до 30.06.2021 година, поради завршување на мандатот на предходниот состав на Регулаторната комисија за домување, Регулаторната комисија за домување, не функционираше.

Сегашниот претседател и членови на Регулаторната комисија за домување се именувани со Одлука за именување на претседател и членови на Регулаторната комисија за домување, донесена од Собранието на РСМ под бр.08-3094/1 од 30 јуни 2021 година и почнуваат со работа од 01.07.2021 година така да резултатите од работењето од актуелниот состав на Регулаторната комисија за домување, ќе бидат презентирани во наредниот Извештај односно во период од 01.07.2021 година до 31.12.2021 година (види табела 1)

ТАБЕЛА 1: ПРИКАЗ НА ОДОБРЕНИ И РЕАЛИЗИРАНИ СРЕДСТВА

Р.бр	**Опис на деловите на буџетот**	**Број на ставка**	**Вкупно одобрени средства**	**Реализирани**	**% Реализирани**	**% Остаток**
	Вкупно одобрен буџет		***8 392 000,00***	***1 347 258,00***	***16%***	***84%***

1.	Основни плати	401	4 232 000,00	722 781,00	17%	83%
2.	Придонеси за социјално осигурување	402	2 146 000,00	281 086 ,00	13%	87%
3.	Патни и дневни расходи	420	0,00	0,00	0%	100%
4.	Комунални услуги, греење, комуникација и транспорт	421	600 000,00	119 670,00	20%	80%
5.	Материјали и ситен инвентар	423	50 000,00	16 945,00	34%	66%
6.	Поправки и тековно одржување	424	50 000,00	0,00	0%	100%
7.	Договорни услуги	425	1 132 000,00	189 300,00	17%	83%
8.	Други тековни расходи	426	40 000,00	17 476,00	44%	56%
9.	Купување на опрема и машини	480	50 000,00	0,00	0%	100%
10.	Купување на мебел	483	30 000,00	0,00	0%	100%
11.	Вложување на нефинасиски средства	485	62 000,00	0,00	0%	100%
	Вкупно		***8 392 000,00***	***1 347 258,00***	**16%**	**84%**

ТАБЕЛАРЕН ПРИКАЗ НА ОДОБРЕНИ И РЕАЛИЗИРАНИ СРЕДСТВА НА ПРИХОДНАТА СМЕТКА 020096159063116

Р.бр	**Опис на деловите на буџетот**	**Број на ставка**	**Вкупно одобрени средства**	**Реализирани**	**% Реализирани**	**% Остаток**
	Вкупно одобрен план		700.000,00	0,00	0,0%	100%
4.	Комунални услуги, греење, комуникација и транспорт	421	350.000,00	0,00	0%	100%
7.	Договорни услуги	425	350.000,00	0,00	0%	100%
	Вкупно		700.000,00	0,00	0,0%	100%

Во Буџетот на Република Северна Македонија за 2021 година за Регулаторната комисија за домување на приходната сметка одобрени се средства во висина од 700 000,00 денари, од кои заклучно со 30 јуни 2020 година, нема реализирано средства.Сето ова е поради предходно наведеното.

IV. РЕАЛИЗИРАНИ АКТИВНОСТИ

❖ **Преглед на активности**

Во периодот од 01 јануари до 30 јуни 2021 година, т.е. (од 01 јануари до 22 февруари 2021 година) Регулаторната комисија за домување одржа **6 (шест)** редовни и повеќе консултативни седници.

За континуирано информирање на граѓаните се користи веб страната на Регулаторната комисија за домување.

Во рамките на комуникација со граѓаните и јавноста Регулаторната комисија за домување, има долга и одлична соработка со Институт за комуникациски студии, преку кој граѓаните поставуваат прашања во однос на проблематиката со колективното домување, а Комисијата преку видео конференциска врска (во овој период) ги одговара и истите се споделуваат на социјалните мрежи.

Во периодот за кој се однесува овој Извештај до Регулаторната комисија за домување пристигнаа **девет** барања за посредување во спорови меѓу управители, претседатели на заедници на сопственици и сопственици на посебни делови, барања за мислење од кои девет (9) беа доставени како писмени барања за кои Регулаторна комисија за домување предложи соодветни мерки и истите им ги достави на инволвираните странки и се произнесе соодветни мислења за примена на одредби од Законот за домување. А предметите кои беа доставени по електронски пат, преку веб страната на Регулаторна комисија за домување, административните службеници во Регулаторна комисија за домување, согласно делокругот и работните обврски и задачи одговараа и предлагаа соодветни мерки и истите им ги доставуваа на инволвираните странки.

Во периодот од 01 јануари до 30 јуни 2021 година Регулаторната комисија за домување има издадено **две** лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради. За **едно** правно лице е донесено Решение за одбивање барање за продолжување на Лиценцата за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради**.** Активно со дејноста се занимаваат **(шеесет и пет)** правни лица.

За овој Извештаен период, Регулаторната комисија за домување имаше видео конференциски работни состаноци.

Со оглед на настанатата ситуација на пандемијата работата на Регулаторната комисија за домување се одвиваше преку видео конференциски

врски, за целиот овој период беше во тек со настаните и ги почитуваше препораките.

Податоците на веб страната на Регулаторна комисија за домување се ажурираат постојано, поради достапност и транспарентност во работењето.

Донесени акти

Согласно член 109 став 1 точка 6 од Законот за домување

- Издадени 2 (пет) лиценци за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради
- 1 (едно) Решение за одбивање на барање за продолжување на Лиценца за управител за вршење на дејностите на управување со станбени згради

Согласно член 109 став 1 точка 8 од Законот за домување

- 5 (пет) Предлог-мерка за разрешување на спор настанат помеѓу лиценциран управител и сопственици на посебни делови
- 3 (три) Предлог-мерка за разрешување на спор настанат помеѓу лиценцирани управители

Согласно член 109 став 1 точка 9 од Законот за домување

- 2 (две) Предлог – Мерки до општински инспектори за домување за вршење на инспекциски надзор во согласност со нивната надлежност

Број 01-275/2

Дата 14-07-2021год

Скопје

Регулаторна комисија за домување

Изработил/ контролирал

Јасмина Петреска

Претседател

М-р Зоран Маџовски