Врз основа на Правилникот за вклучување семејства во Програмата за новоградби на Хабитат Македонија од 06.05.2021 година, Извршниот директор на Здружението за хумано домување Хабитат Македонија на 20.09.2023 година го донесе следното:

УПАТСТВО
за вклучување семејства во Програмата за новоградби на Хабитат Македонија
за станбен објект на ул. Невена Георгиева Дуња бр. 8А, Велес.

Цел на упатството

Со ова Упатство се пропишуваат условите и постапката за вклучување семејства во Програмата за новоградби на Хабитат Македонија.

Становите се дел од повеќе-семејна станбена зграда со адреса на ул. Невена Георгиева Дуња бр. 8А, Велес.

Станбената зграда има 12 станови со катност и површина како што следува:

1. Стан број 10 на 2-ри кат со површина од 68 m2;
2. Стан број 11 на 2-ри кат т со површина од 68 m2.

Принципи за вклучување семејства

Програмата за новоградби на Хабитат Македонија се повикува на наредните основни принципи за вклучување семејства:

1. Идентификувана потреба: сериозни проблеми со живеалиште, неповолни животни услови или немање дом воопшто;
2. Финансиска способност: минимум приходи кои ќе овозможат отплаќање на домот, по претходно одобрен некомерцијален заем;
3. Желба за партнерство: подготвеност за вклучување во програмите на Хабитат Македонија преку волонтерска (доброволна) работа.

Услови за вклучување семејства

Семејствата заинтересирани да се вклучат во Програмата за новоградби треба да ги исполнуваат наредните услови:

1. Да се државјани на Република Северна Македонија, жители на општина Велес или жители на соседните општини;
2. Да имаат просечен приход по член на семејството за последните 12 месеци во износ од најмногу 80% од просечниот годишен Бруто национален приход (БНП) по жител во Македонија, кој за оваа година изнесува: најмногу 22.183 денари по член на семејство месечно.
3. Да вложат 400 часовен волонтерски (доброволен) труд за потребите на програмите или проектите на Хабитат Македонија;
4. Да не го отуѓат станот стекнат преку Програмата за новоградби на Хабитат Македонија најмалку 36 месеци по потпишувањето на купопродажниот договор.

Хабитат Македонија нема да влезе во партнерски однос со семејства кои:

1. Поседуваат имот, вклучувајќи го домот во кој тековно живеат, кој е проценет на вредност поголема од 36 просечни нето плати во земјата, односно повеќе од 1.147.284 денари, освен ако имотот е земјоделско земјиште кое претставува извор на приходи за семејството;
2. Поседуваат сметки во банки на кои имаат износ поголем од 36 просечни нето плати во земјата, односно 1.147.284 денари;
3. Имаат долгови кон државата, банките или други финансиски институции, кои ја поминуваат границата од 60 просечни месечни примања на семејството во последните 12 месеци (износот се пресметува по поднесувањето на пријавата).

Цена

За становите цената на 1 m^2 станбена површина изнесува 765 евра во денарска противвредност со вклучен ДДВ.

Постапка за пријавување и рангирање

Пријавените семејства се оценуваат и рангираат согласно критериуми за евалуација.

Критериумите за евалуација се објавуваат заедно со поканата за вклучување семејства во Програмата за новоградби.

Постапката за вклучување на заинтересираните семејства започнува со објавување покана за пријавување, која содржи:

1. Упатство за вклучување семејства во Програмата за новоградби, со обрасци за пријавување;
2. Техничките параметри на домовите.

По објавување на поканата за пријавување, заинтересираните семејствата ги предаваат следните обрасци, согласно начинот, рокот и условите содржани во поканата:

1. Образец за пријавување на партнер-семејство на Хабитат Македонија (непотпишан, со внесен петоцифрен број за идентификација – лозинка);
2. Податоци за носителот на пријавата за партнер-семејство на Хабитат Македонија (се приложува во затворен коверт);

3. Изјава за веродостојност на податоците наведени во образецот за пријавување на партнер-семејство на Хабитат Македонија, заверена на нотар (се приложува во затворен коверт);

Во образецот за пријавување во Програмата за новоградби се наведуваат податоци кои во наредната фаза на постапката се потврдуваат со соодветни документи.

Пријавените семејства кои ги исполнуваат условите за вклучување во Програмата за новоградби се известуваат со покана за доставување на документи со кои се потврдува нивниот правен статус и материјална состојба, како што следува:

1. Уверение за државјанство за носителот на пријавата;
2. Уверение за жителство за носителот на пријавата;
3. М1/М2 образец за сите членови на семејството кои се во работен однос;
4. Документ/извод од банка за примања на трансакциска сметка во последните 12 месеци за секој член на семејството/заедничкото домаќинство што има приходи;
5. Документ/потврда од банка за состојба на трансакциски сметки/штедни книшки за секој член на семејството/заедничкото домаќинство што поседува влог поголем од 10.000 денари (или соодветен еквивалент во странска валута);
6. Документ/потврда од Одделение за катастар на недвижности за поседување/непоседување недвижен имот, за секој полнолетен член на семејството/заедничкото домаќинство;
7. Документ за лична проверка на сопствената задолженост, обврските и блокада на трансакциска сметка издаден од Македонско кредитно биро.

Пријавените семејства се оценуваат и рангираат согласно критериуми за евалуација.

Критериумите за евалуација се објавуваат заедно со поканата за вклучување семејства во Програмата за новоградби.

По доставување на пропишаните документи, а согласно Методологијата за евалуација, се врши проценка на кредитоспособноста на пријавените семејства и посета на постоечките домови со увид во условите за домување.

Врз основа на евалуацијата и согласно бројот на расположиви станови Одборот за избор на семејства донесува Одлука за вклучување на прворангираните семејства во Програмата за новоградби.

Известување за вклучување во програмата

Известувањето за одлуката за вклучување на семејството во Програмата за новоградби содржи понуда со финансиски услови и технички параметри на станот.

Прифаќањето на одлуката и понудата се верифицира со потпишување пред-договор за вклучување на семејството во Програмата за новоградби.

Волонтирање

Семејствата кои потпишале пред-договори имаат обврска да извршат задолжителна 400-часовна волонтерски работа, која може да вклучи:

1. Часови за обука со посебна програма;
2. Помагање во канцеларија;
3. Работа на градилиште.

За регистрирање на часовите на волонтерската работа се води посебна евиденција од овластен претставник на Хабитат Македонија задолжен за надгледување на волонтерската работа.

Во случај на неизвршување на потребната волонтерска работа во пропишаниот обем без објаснета причина, семејството се исклучува од Програмата за новоградби.

Доколку постојат оправдани причини заради кои волонтерските работа не може да се изврши во пропишаниот обем и временски рок, може да се предвиди алтернативен начин преку кој семејството може да остане во Програмата за новоградби.

Потпишување купопродажен договор и договор за финансиски аранжман

Одлука за конечен избор семејствата добиваат по доставено известување за извршена волонтерски работа.

По одлуката за конечен избор и техничкиот прием на домовите се пристапува кон потпишување купопродажен договор и договор за финансиски аранжман.

Покреј обврските предвидени со купопродажниот договор и договорот за финансиски аранжман, за семејствата на новите сопственици важат и наредните препораки:

1. Да организираат форма за управување и одржување на заедничките делови на станбените објекти и нивната околина;
2. Да стапат во контакт со Хабитат Македонија во случај на било каков потреба поврзана со локалната инфраструктура.