



ИНСТИТУТ ЗА СОЦИОЛОГИЈА
ФИЛОЗОФСКИ ФАКУЛТЕТ
"СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ" – СКОПЈЕ

Маја Лаловиќ – Блажевска

**СОЦИОЛОШКИТЕ АСПЕКТИ НА СОЦИЈАЛНОТО ДОМУВАЊЕ ВО
РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА ОД 1991-2011**

Магистерски труд

Ментор: Проф.Др. Илија Ацески

Скопје, 2019

ИНСТИТУТ ЗА СОЦИОЛОГИЈА
ФИЛОЗОФСКИ ФАКУЛТЕТ
"СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЈ" – СКОПЈЕ

Маја Лаловиќ – Блажевска

СОЦИОЛОШКИТЕ АСПЕКТИ НА СОЦИЈАЛНОТО ДОМУВАЊЕ ВО РЕПУБЛИКА
МАКЕДОНИЈА ОД 1991-2011

Магистерски труд

Проф.Др. Илија Ацески - ментор

Проф.Др.Зоран Матевски - член

Проф.др Антоанела Петковска - член

Скопје, 2019

СОДРЖИНА

ВОВЕД	5
1. ДЕФИНИРАЊЕ НА ИСТРАЖУВАЊЕТО	7
1.1 Појава и проблем на истражувањето	7
1.2 Предмет на истражување	16
1.3 Цели и задачи на истражувањето	17
1.4 Задачи на истражувањето	17
1.5 Хипотетска рамка на истражувањето	18
1.6 Методологија на истражувањето	19
2. УРБАНАТА СОЦИОЛОГИЈА Е СОЦИОЛОШКА СТУДИЈА ЗА ЖИВОТОТ	
2.1 Домувањето како темел на социолошките истражувања	20
2.1.1 Урбано опаѓање	22
2.1.2 Психолошкото влијание на „непопуларните“ урбани населби	24
2.1.3 Социолошкото влијание што го има урбаната средина врз луѓето	25
2.1.4 Социологијата на домување и аспектите на домување	28
2.1.5 Класификации на социјалната исклученост во домувањето	32
3. СОЦИЈАЛНАТА СТАНБЕНА ПОЛИТИКА ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА	33
3.1 Поим за социјалното домување во општеството	33
3.2 Историјат на социјалната станбена политика	38
3.3.Состојба на социјалната станбена политика од 1991 – 2011	41
• Два аспекта на третирањето на социјалното домување	43
3.4 Причини за социјална станбена побарувачка	46
3.4.1 Економијата како главен фактор во креирање социјалната политика	51
• Недостиг на пристојно живеалиште – слам населби	54
• Урбана сиромаштија	57
• Демографско - социјални фактори	60
• Демографска состојба на градовите во Македонија	60
• Економска централизација	63
• Големина, пораст, густина и дистрибуција на населението	63
• Структура на населението по возраст	64
3.5 Социјалната политика во ЕУ и Регионалната социјална станбена политика	66
• Социјалната политика и рецесијата во ЕУ	68
• Србија	69
• Хрватска	71

3.6 Правната регулатива во домувањето во Република Македонија	71
3.6.1 Меѓународна правна рамка	71
• Конвенции и декларации на кои Република Македонија е потписник	73
3.6.2 Домашна правна рамка	75
• Отсуство на закон за социјално домување	76
• Категорија - минимална станбена единица	77
• Законот за домување и што тој налага во сферата на социјалното домување	80
• Парична помош за социјално домување	81
• Ефектите на стабилното и достапно домување	82
4.МОДЕЛИ И ПРИСТАПНОСТ ДО СОЦИЈАЛНИТЕ СТАНОВИ ВО ПРАКТИКА	83
• Модел - изградба на социјални станови	83
• Модел „Купи куќа - купи стан“	84
• Субвенција половина рата и половина учество	85
• Интегриран модел и одржлив модел	85
• Здружение за хумано домување – „Хабитат Македонија“	86
• Иницијатива за солидарно социјално домување	87
5. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКИОТ РАЗВОЈ ВО СТРАТЕГИЈАТА НА СОЦИЈАЛНОТО ДОМУВАЊЕ	89
5.1 Состојба на станбениот фонд	89
5.2 Статистички податоци жител / станбена единица	91
5.3 Интеграција на социјалното домување во рамките на градот, со пристојно ниво и стандарди	94
5.4 Гентрификација или урбана обнова	95
5.5 Светски примери за успешно интерпретирање на просторот и социјална интегрираност	97
5.5.1 Социјалното домување бара покачен стандард на дизајнот	97
• Социјална интеракција	97
• Половина куќа	99
• Традиционални елементи во современ архитектонски дизајн	100
5.6 Мерки за подобрување на условите во социјалното домување	103
5.6.1 Мерки во социјалната политика на државата	103
5.6.2 Избор на технолошки посовремени материјали за градба	103
ЗАКЛУЧОК	104
Користена литература	108

ВОВЕД

Предмет на овој труд претставува историскиот преглед на државната станбена политика во непрофитабилното – субвенционирано домување во текот на последните две децении во Македонија, со преглед на тие процеси во Скопје, како и разгледувањето на стратешките приоритети во областа на политиката на социјалното домување.

Разработен е поимот и дефиницијата за социјално домување, според веќе востановените постулати за тоа што претставува тоа во хуманите рамки. Методологијата на изработката на трудот е истражување и анализа на легислативата во ова поле, и направен е напор да се сублимира конструкцијата на основните параметри во домувањето, квалитетот на домувањето, како и во значењето на урбанистичките планови. Извршени се интервјуа со експерти во оваа област кои директно се запознаени со проблематиката.

Направен е пресек на факторите кои доведуваат до социјалната станбена потрошувачка, земајќи ги предвид економските причинители, демографската структура, миграциските процеси и високите цени во пазарната понуда за м². Притоа, секако, споменати се и засегнатите ранливи социјални групации како потенцијални корисници на овој тип домување.

Притоа, цел на трудот е да ја сублимира состојбата во социјалното домување во државата, да се објаснат моделите на субвенционирање, финансирање и користење на кредити во социјалното домување, како и значењето на социјалната инклузија и користењето стратегија во областа на одржливиот развој преку она што е направено до сега.

Македонија е потписник на повеќе конвенции и декларации преку кои се гарантира основното човеково право на домување. Соочувајќи се со реална економска криза и голем процент на невработеност, Владата на Република Македонија водена од потребата да придонесе за подобрувањето на социјалната и станбената политика учествуваше и сè уште учествува во конкретни сопствени но и меѓународни проекти. Проектите водеа кон креирање на Националната стратегија за домувањето во Македонија (2007 – 2012), годишни програми за спроведување на социјалната заштита, обезбедување солидарен станбен фонд преку Сојузот на синдикати и напорот што побрзо да биде донесен законот за социјално домување. Важна компонента се и повеќето закони кои се донесени во овој контекст, а тоа се Законот за социјална заштита и Законот за домување. Усогласувањето на законите во спроведувањето на социјалната политика, посебно во областа на домувањето со сознанијата за моделите, организацијата и системите кои ги развија земјите од Европската унија, се исто така важни како пример на модел во спроведувањето на истата.

Со споредбата преку извесни анализи со параметри кои се јавно достапни на ниво на ЕУ и кај нас можат да се увиди реалната слика во областа на социјалното домување. Разгледувањето на европските тенденции и богатото искуство на поединечни држави, води кон подигање на свеста на сите актери на ова поле, со цел да се постигне поголема посветеност и едукација во остварувањето на социјалното право. Значи не само државата, како главен иницијатор за спроведување на оваа политика, туку и голем дел од јавниот сектор на локално ниво како и непрофитните организации имаат голем удел во остварувањето на социјалната политика.

Разгледани се и повеќето фактори кои водат кон подобрување на социјалното домување преку интеграција на социјалното домување во рамките на градот, намалувањето на цената на м², преку

обезбедување поволни кредити, едукација на населението за можностите за социјалната грижа но и за едукација на проектантите.

Економската состојба на државата директно ја диктира социјалната политика, имајќи предвид дека е тесно поврзана со финансиските средства. Од друга страна, пак, економската состојба во државата е онаа која ги генерира овие слоеви на ранлива категорија граѓани кои зависат токму од неа. Капиталистичките општествени услови природно ја создаваат класната сегрегација која неизбежно формира слој на сиромашни и исклучени граѓани. Затоа економијата на државата треба внимателно да се води имајќи ги предвид овие опасности.

Доказите очигледно не успеваат да ја поддржат идејата дека субвенционираниот станови за изнајмување и користење воопшто ќе ги намалат вредностите на имотот во соседството или на друг начин ќе ги поткопаат заедниците.

Теоријата и постојните докази сугерираат дека соседските влијанија на субвенционираниот домување ќе се разликуваат во зависност од тоа каде се гради, колку се гради, кои се карактеристиките на станарите, природата на сопственоста и управувањето. Всушност, можна е токму спротивна ситуација каде инвестициите за субвенционирање во домувањето најверојатно ќе обезбедат поволни цени на чинење доколку се правилно поставени во релација со транспортот, комерцијалните услуги, здравството и образованието.

Облагородувањето и внимателното планирање може да доведе до зголемување на цената на земјиштето покрај мешовитиот состав, а исто така треба да се посвети поголемо внимание и на поширокиот соседски контекст.

Следењето на иновациите во технологијата на градење и избор на модел на домување кој нема трошоци во иднина се правилен начин и избор за намалување на нивното чинење.

Конечно, истражувањата сугерираат дека домувањето е создадено преку локалната власт во однос на подигнувањето на стандардот на постојните населби со внимателно димензионирање на капацитетите.

Локалните власти треба да обезбедат програми за едукација на населението како и модели за пристапност до овие живеалишта.

Опсегот на тековното одржување е веројатно еден од клучните фактори, како и природата на дизајнот, степенот до кој се вклопува во постојниот карактер на заедницата. Изолирани решенија кои имаат хомогена структура имаат понегативни ефекти од мешовитиот состав, во контекст на соседството.

Посветувањето на добро дизајнирани и добро управувани проекти изградени на проблематични места можат да играат важна улога во помагањето на ревитализацијата на заедницата.

Трудот е наменет за користење во професионалната социјална и архитектонска проблематика но и како општо информативно четиво.

1. ДЕФИНИРАЊЕ НА ИСТРАЖУВАЊЕТО

1.1 Појава и проблем на истражување

Под поимот социјално домување се опишуваат станбени проекти, односно објекти наменети за конкретен социјален слој, кој на пазарот не може да си ги задоволи станбените потреби. Или, социјалното домување е опција за слој на луѓе со многу ниски и средни примања кои се згрижени од државата, но се исклучени од можноста да станат сопственици на тие станови.

Домувањето ја задоволува една од основните човекови потреби – потребата за опстанок, физичка заштита и сигурност.

Станот е основната човечка потреба со повеќе социо-економски испреплетени карактеристики. Во исто време, станот може да се гледа и како стока за широка потрошувачка, лични инвестиции или социјално добро. Станот како лична потрошувачка се става во категоријата на храна и облека. Така станот станува не само редовна стока, туку одредена потрошувачка неопходност. Но и покрај тоа што тој пазарно достигнува висока вредност како стока, треба да го имаат и тие кои не можат да си го дозволат. Тој дом за нас е најудобното место за престој. Станот е многу динамична категорија, со текот на времето се менува неговата големина, опрема и квалитет. Станот е потреба кога сме млади и кога создаваме семејство, а не можеме веднаш да ја платиме неговата вредност. Како дел од личната потрошувачка, можеме да имаме стан стекнуваат право на сопственост или договор вработи. Пласмани во станот може да биде гарантирајќи ја материјалната стабилност на семејството, како и соодветен простор за сместување во местото на социјална интеграција.

Станот како лична инвестиција подразбира инвестирање во недвижности преку кои може да се оствари профит со изнајмување или продавање. Вложените средства во станот се сигурна гаранција за материјалната стабилност за семејството, а соодветниот станбен простор да стане место за социјална интеграција. (Bezovan, 2004 стр. 89-106)

Неопходна е потребата од разгледувањето на домувањето како неразделен сегмент на социјалниот живот, внатре во семејниот свет, во релациите на самите корисници. Плановите кои се наменети за домување едноставно не можат да бидат елаборирани без цивилизациските услови во кои тие се креираат, или како иден функционален дел од градот за кој се наменети. Тоа би значело дека плановите во суштина и не би можеле да се

креираат без познавање на потребите на станарите врз основа на нивното однесување и релации со физичката димензија што ја има живеалиштето. Гледајќи од оваа перспектива, изучувањето на овие функции не е ништо друго освен уште еден аспект на социологијата на домувањето. Проблемите во денешно време со кои се соочуваат архитектите и урбанистите повеќе не се однесуваат на хармоничниот аранжман на јасно дефинирани елементи. Градовите станаа чудовишта, постои сериозен недостиг од квалитетно домување, а тоа често го дезорганизира целиот општествен живот. Миграции, деконцентрација, создавање нови монохромни урбанистички планови, изработка на програми за домување со стотици илјади станбени единици, сето ова стана секојдневна задача.

Со оглед на притисокот на капиталот од инвеститорите кои ја диктираат природата на решенијата, во креирањето на станбената политика станаа актуелни само техничките решенија. Без дефинирање на вистинските барања и осознавање на потребите на корисниците, се наметнаа различни психолошки и социолошки проблеми кои акумулираат сериозни последици. Набрзина донесените урбанистички планови станаа опасност за урбаните населби. (Lauwe, 1961)

Од друга страна пак, во 60-тите години на 20-тиот век беа направени извесни истражувања каде во модернистичкиот концепт на заедницата – со сите нејзини основни социолошки претпоставки – беше вметнат во нов дискурс. Учество на граѓаните стана пресудно. Заедницата беше охрабрена да изрази активизам, протести и критика на планирањето. Оваа промена, исто така, го сигнализира крајот на дисциплинскиот модел за европската социологија, во која истражувањето би било директно применливо во планирањето, политиката и дизајнот.

Сега социолошките истражувања ќе служат за критика на патолошките состојби на современите населени места и новите градови за кои била одговорна државата. Тоа значи дека социолозите од активни учесници во креирањето на урбаниот простор, станаа пасивни аналитичари на последиците кои ги генерира истиот (Supers, 2016)

Домувањето секогаш било во центарот на вниманието на социјалните истражувања и значајни теориски и практични придонеси за оваа животна област дале многубројни мислителите како: Платон, Аристотел, Кампанела, Фурие, Овен, Енгелс, Диркем, Вирт, Парк, Де Лов и др. Сепак мал е бројот на оние трудови кои се наменети за потенцирање на домувањето како општествена појава и кои можат да укажат на аспектите со кои социологијата би можела да се занимава. Комплексноста на оваа проблематика

најверојатно не е недостатокот на предмети за анализа туку токму спротивното, изобилството на општествени проблеми кои се испреплетени во домувањето.

Квантитетот и квалитетот на производството на станови (станбената изградба) е условена од цела низа општествено-економски фактори. Пред сè на производствената моќ на едно општество како целина (економската моќ, развиеноста на технологијата на производство, пристапот до градежни материјали, развиеноста на науката, техниката, инфраструктурата, материјалната моќ на семејствата, нивото на застареност на постојниот градежен фонд, социо-демографските процеси, продолжувањето на животниот век, политичката ситуација и прифатените општествени вредности). Овие фактори ја дефинираат генезата на цивилизацијата од пештера до стан на Менхетн. (L. Vujadinović, 2010)

На тоа мора да му претходи дефиницијата за една од карактеристиките на земјите во развој, а тоа се брзо растечките градови и недостатокот на достапно и соодветно домување. Неусогласеноста помеѓу процесот на индустријализација, урбанизација и станбена изградба има најголемо влијание врз создавањето на станбената криза. Домувањето треба да се набљудува во контекст на оваа криза, која претставува претставува една од најнегативните карактеристики на современата урбанизација, а е причинета од индустриската револуција. Концентрацијата на населението во големите градови предизвикува не само недостиг на станбен простор, туку и проблеми околу недостиг на комунален сервис, инфраструктура, објекти од општ и јавен интерес.

Креирањето на станбената политика е една од основните функции на градот и е основна алка во креирањето на општествено-економскиот развој, организацијата и уредувањето на просторот, па според тоа домувањето претставува една од основните компоненти во просторното и урбанистичкото планирање. Притоа, неопходно е да се води сметка за хуманите услови за живеење. Конечно, домувањето е комплексна функција во креирањето на просторните планови, при што неопходно е вклучување на повеќе професионални експертски групи како архитекти, социолози, психолози, здравствени работници, еколози и сл.

Основа при креирањето на секоја станбена политика во секоја држава е донесувањето на долгорочна стратегија за решавање на потребите во домувањето како и донесување на закон за домување.

Затоа тука е неопходна потребата од интервенција на државата која градејќи, пред сè, преку непрофитни станбени организации, станбени претпријатија, ќе постави меѓу

другото и високи стандарди за домување. Во таа смисла социјалната станбена архитектура се раководи од потребите на корисникот и функционалноста на објектот.

Во контекст на оваа политика, институциите кои се занимаваат со домување се етаблирани правни ентитети кои формираат еден одржлив систем на пазарот кој треба да го одржи решавањето на социјалните станбени проблеми.

Социјалните станови не можат да бидат ограничени само на една целна социјална групација. Тоа значи дека социјалното домување треба да обезбеди мешовитото групирање на повеќе социјални структури.

Социјалното домување примарно би требало да ја покрие опцијата на изнајмување и да ја исклучи приватната сопственост од страна на корисниците. Најверојатно во Македонија тоа би се остварило преку државна сопственост. Преку политиката на социјално домување во никој случај не би можело да се обезбедува профит по која било основа. Но возможна е колективна форма на сопственост, со меѓусебен договор на поединечните сопственици.

Впрочем, грижата на државата во уредувањето на ова право е претпоставка за успешното функционирање и на другите сегменти на заедницата. Токму поради ова, домувањето не може да функционира исклучиво врз законите на пазарната економија, туку претпоставува извесен степен на вклученост и на институциите на власта согласно утврдените приоритети и правци во тој сектор. Искуството говори дека во сите развиени демократски земји станбените потреби не се задоволуваат единствено на пазарни принципи на понуда и побарувачка, туку по правило низ различни форми на интервенција е вклучена и државата која со различни инструменти и мерки на државна политика влијае врз условите и квалитетот на постојниот станбен пазар.

Секако, тоа ни говори дека пред сè оваа проблематика е комплексен проблем кој ја наметнува потребата од мултидимензионален пристап во дефинирањето на приоритетите и предлагањето мерки, што претпоставува вклучување на сите засегнати страни во нејзиното создавање.

На меѓународно ниво не постои ни една единствена дефиниција за пристојно домување ниту некакви општоприфатени нормативи и стандарди за квалитетно домување. Причината за тоа се големите економски, социјални, културни, политички разлики, а земајќи ги предвид и разликите во културното наследство, традицијата и слично. Со дефинициите за пристојно домување се формира општа рамка па секоја го формира тој стандард за минимум според своите начела и економски можности.

Пристојно место за домување значи повеќе од покрив над главата, а терминот **соодветно** би значел соодветно за: простор, физичка достапност, сигурен станарски статус, структурна стабилност, греење, осветлување, квалитетна вода, инфраструктура и сл.

Терминологијата поврзана за оваа проблематика има пошироко значење кога станува збор за домувањето што е поврзано за одреден социјален слој од населението, но во дефинирањето на моделите на домување најпопуларно е социјалното домување кое е поврзано за најзагрозениот слој население, потоа (affordable housing) пристапно домување, (public housing) јавно домување и непрофитно домување.

Кај нас прифатен е концептот – социјално домување кој не е едноставен за дефинирање оти се разликува од една до друга држава. Генерално гледано, социјалното домување се поврзува со извесен модел на домување, преку кој одреден социјален слој, (поради различни економски и социјални потешкотии) не може да си обезбеди соодветен станбен простор според постојните пазарни услови, па државата, преку различни облици, нуди можност за обезбедување на овие семејства со станбен простор.

Ова базично или општо толкување можеме да го преземеме од анализите во трудовите на повеќе автори, како еден синтетизиран заклучок на една специфична состојба која бара многу анализи и истражувања.

За жал, кај нас сè уште не постои континуиран процес ни системска организација, ниту основен модел што би го обликувал овој сериозен општествен проблем. Социјалната политика и нејзиното реализирање во Европската унија и во регионот, можат да послужат како пример преку кој би се креирала Националната стратегија за социјалното домување во Република Македонија, би се донел Законот за социјално домување, како и низа акциски планови, студии и работилници за нивна реализација.

Покрај стратегијата на национално ниво, неопходна е нејзина разработка и усогласување со локалната самоуправа како главна нишка во процесот на реализацијата на плановите од стратегиите. Во услови на сериозна економска состојба која веќе повеќе децении успешно функционира во нашата држава, мора да се сфати неопходноста од обезбедување социјална станбена политика за да им се помогне на загрозените социјални групи да го остварат едно од најосновните човекови права – правото на стан. Домувањето задоволува една од основните човекови потреби – потребата за опстанок, физичка заштита и сигурност.

Во државите во западна Европа се применуваат различни форми наменети за групи корисници со ниски и средни приходи. Тоа се однесува конкретно на станови што се во

општествена сопственост т.е. на општината или на локалната самоуправа, станови во сопственост на станарски здруженија, обезбедени субвенционирани станбени кредити и сл. Оваа категорија на домување е окарактеризирана како непрофитно социјално домување или домување во јавен сектор. Тоа е наменето за општествените групи и категории на граѓани кои во одреден момент во животот не се во можност да обезбедат станбена единица преку актуелната понуда на пазарот (млади семејства, слабо платени лица, лица привремено без работа, имигранти и слично).

Користењето на овие станови не е временски трајно и тие станови се дадени од државата на привремено користење, додека корисниците на каков било начин не ја подобрат својата економска состојба.

Во САД, пак, оваа категорија е целосно маргинализирана, а во стручниот сленг *socialstigma*¹ се однесува само за еден слој на корисници на социјална помош. Тие се физички маргинализирани од градовите или просторно сместени на перифериите на големите градови. Тоа е причината што во тие станбени блокови има голем број невработени лица, распаднати семејства, криминалци, алкохоличари и сл.

Во земјите на Западна Европа процентот што се однесува на комплетните трошоци поврзани со домувањето (закуп, данок, режиски трошоци) се движи околу 20% од просечните приходи.

Кај сиромашниот слој тој процент е уште поголем. Во земјите во транзиција, пак, овие трошоци уште повеќе се зголемени. Прво, затоа што за време на социјализмот станбениот стандард беше релативно на пониско ниво (во некои социјалистички држави) и затоа што граѓаните во тие услови користеа различни субвенционирани комунални услуги кои поради непазарните цени беа значително поевтини.

По транзицијата

И денеска, после дваесет години од почетокот на транзицијата, трошоците за одржување на колективните станбени згради кои се во приватна сопственост се болна точка на новата станбена политика.

¹ Социјална стигма е тешко социјално неодобрување на лични карактеристики или верувања кои се сметаат спротивни на културните норми.

Со кризата и реконструкцијата на државите со социјална грижа, во 80-тите години од минатиот век значително се измени политиката на домувањето.

Главниот проблем се однесува на приватизацијата и продажбата на становите во јавна сопственост на нивните корисници и на барање нови облици за субвенционирање и станбено згрижување на ранливите социјални групи, како и на намалувањето на административните трошоци околу оваа проблематика. Главната цел беше надлежноста да се пренесе на локалната власт или да се изврши децентрализација со финансиска поддршка на посиромашните општини и локални заедници.

Приватизацијата на домувањето во пазарната економија во Европа започна од Велика Британија кон крајот на седумдесеттите години (во првиот мандат на Маргарет Тачер). Со оваа приватизација, бројот на станови кои спаѓаат во јавниот или општествениот сектор се сведе од 34% на 24% и со тоа веднаш ја покажа својата негативна страна, особено преку зголемувањето на бројот на бездомници, како и влошувањето на условите за живеење на ранливите општествени групации. Кај останатите земји во Европа овој процент незначително варира и тоа во Холандија, на пример, има околу 35% општествен станбен фонд додека во Белгија, Шпанија, Италија има само 10%.²

Следејќи ги искуствата на различните земји во креирањето на станбената политика се воочува дека и покрај сличностите на многу од дефинираните цели, сепак во нивната операционализација се појавува голема разновидност. Оттука, може да се заклучи дека не постои универзален модел за креирање на успешна политика.

Евидентно, постојат специфични проблеми во различни држави кои имаат и соодветен пристап кон нивното разрешување. Компаративните искуства се земени предвид само при предлагањето на решенија за слични проблеми во оваа стратегија. Реформите во областа на домувањето во државите во регионот главно се одвива во две фази. Првата се однесува на приватизацијата на становите во општествена сопственост. Втората се однесува на парцијалните мерки со кои интервентно се делуваше врз одредени аспекти на домувањето, наместо тоа да биде дел од една целосна политика.

Стратегијата посебно го третира и социјалното домување и домувањето на ранливите групи, но при тоа уште се чека на донесувањето на Законот за социјално домување. Станбениот фонд наменет за социјално домување во Македонија, за разлика

²<https://www.theguardian.com/society/2015/aug/26/right-to-buy-margaret-thatcher-david-cameron-housing-crisis>

од развиените земји, е прилично скромен. Но причините за тоа се повеќе од очигледни земајќи ја предвид целокупната економска состојба на државата.

Државниот завод за статистика, врз основа на податоците од Анкетата за приходи и услови за живеење, што се спроведува во согласност со препораките на Европската унија, ги пресмета лаекенските индикатори за сиромаштија за 2017 година. Основа на пресметките за сиромаштијата се приходите, а прагот на сиромаштија е дефиниран на 60% од медијалниот еквивалентен приход. Според податоците, во 2017 година, стапката на сиромашни лица во Република Македонија изнесуваше 22.2%. Анализирани по типови домаќинства, стапката на сиромаштија на домаќинствата составени од двајца возрасни со две издржувани деца во 2017 година е 20.0%. Според најфреквентниот статус на економска активност, стапката на сиромашни вработени лица е 9.0%, додека стапката на сиромашни пензионери е 7.7%. Џини коефициентот (мерка за нееднаквоста во распределбата на приходите) изнесува 32.5 %.

Стапка на сиромаштија пред и по социјални трансфери, 2015 – 2017 (дефинитивни податоци)			
во проценти	2015	2016	2017
Стапка на сиромаштија по социјалните трансфери	21.5	21.9	22.2
Стапка на сиромаштија пред социјалните трансфери	40.5	41.6	40.7
Стапка на сиромаштија пред социјалните трансфери со вклучени пензии	24.8	25.7	25.9

Табела 01 преземено од Државен завод за статистика

Традиционално, Македонија има висока стапка на приватна сопственост врз станбениот фонд: 85% во 1988 година, а по приватизацијата во периодот на 1990-тите, над 95% (бројката е многу повисока од просекот во Европската унија). Овој висок процент делумно ја релативизира оваа потреба, но секако не ја исклучува одговорноста на општеството кон определени социјални категории.³

За разлика од поранешниот Устав од 1974 година, со кој се гарантирало правото на дом во областа на станбената општествена сопственост, домувањето било еден вид

³ Национална стратегија за намалување на сиромаштијата и социјалната исклученост во Република Македонија (2010 – 2020)

загарантирано социјално граѓанско право. Со Уставот од 1991 година овие работи се менуваат, при што станот го губи социјалниот статус, па на станот се гледа како на стока која е наменета за пазарни услови и чијашто вредност ја одредуваат пазарните законитости.

Со Уставот се укинува задолжителното издвојување на придонеси за станбена изградба, со што финансирањето е сведено на поинакви извори. Тоа значи дека државата повеќе не е обврзана да ги помага граѓаните во решавањето на станбениот проблем, или тоа би значело дека секој поединец е оставен да го реши својот станбен проблем преку сопствените финансиски можности. Прифаќањето на ваквиот либералистички концепт од нашата држава во оваа суштествена област, не остава простор за појаснување како и преку кои можности граѓаните можат да обезбедат сопствен стан, доколку не можат да го обезбедат со свои лични средства.

Во контекст на оваа политика, институциите коишто се занимаваат со домување се етаблирани правни лица кои формираат еден одржлив систем на пазарот кој треба да го одржи решавањето на социјалните станбени проблеми. Впрочем, грижата на државата во уредувањето на ова право е претпоставка за успешно функционирање и на другите сегменти на заедницата. Токму поради ова, домувањето не може да функционира исклучиво врз законите на пазарната економија, туку се претпоставува извесен степен на вклученост и на институциите на власта согласно утврдените приоритети и правци во тој сектор. Искуството говори дека во сите развиени демократски земји станбените потреби не се задоволуваат единствено врз пазарни принципи на понуда и побарувачка, туку по правило низ различни облици на интервенција е вклучена и државата, која со различни инструменти и мерки на државна политика дејствува на условите и квалитетот на постојниот станбен пазар.

Секако тоа ни говори дека пред сè оваа проблематика е комплексен проблем кој ја наметнува потребата од мултидимензионален пристап во дефинирањето на приоритетите и предлагањето мерки, што претставува вклучување на сите засегнати страни во неговото решавање.

Социјалното домување, не се однесува само на најсиромашните социјални слоеви, а начинот како државата ќе ја обезбеди потребната помош во субвенции е различна. Може да станува збор за општествени станови кои ќе бидат ослободени за користење под наем, но државата може и да ги отуѓи со што корисниците на тие станови би стекнале право на сопственост. Кај нас, бидејќи социјалното домување сè уште не се практикува во сериозни

рамки, се применува моделот на олеснување на цената на куповен квадратен метар преку интервенција на државата со ослободување од одредени даноци. На тој начин државата им ги продава становите на социјалните кандидати. Но, овој модел би требало да биде само една нијанса од палетата можности, бидејќи реално не е никакво решение за поширокиот социјален слој кој е соочен со високата цена на градежен квадрат.

Социјалното домување треба да предвиди широка палета различни програми и облици кои ќе ги вклучат и програмите за субвенционирано купување станови или непрофитна градба на станови за откуп, но и различни евтини облици на станбени решенија, како и подобрување на условите во неформалните – диви населби.

Трагањето, но и ефикасноста во изнаоѓањето соодветни решенија во станбената политика генерално може значително да ја зголеми мобилноста на работната сила, но можеби е и шанса младата работна сила да се задржи во државата.

Еден исто така многу важен дел поврзан со развојот на социјалната политика е социјалната компонента на урбаната рехабилитација. Тоа би значело вклучување на сите социјални групи во постојните населби. На овој начин се обезбедува можност за квалитетен развој на населбите, вклучувајќи ги тука и останатите функции покрај домувањето, како што се работа, рекреација, култура и слично. Потребите на граѓаните за квалитетен урбан живот, мора да бидат евидентирани од страна на локалната заедница особено во однос на загрозените групи и нивните специфични потреби.

1.2. Предмет на истражување

Од досега наведеното, може да се извлече дека фокусот на интерес на магистерската теза е проблематизирањето на социјалното домување, а во оваа прилика, тоа е предвидено да се направи од аспект на тоа како тоа влијае врз социо-економската состојба на ниво на државата.

Предмет на магистерската теза е анализа на социјалното домување, неговите достапност и квалитет во државата како предуслов за зголемување на хуманата, економската и социјалната компонента во општеството.

Заклучоците и анализите ќе се добијат од искусвениот материјал што ќе се добие од релевантните институции кои се поврзуваат со социјалното домување. Дополнително,

анализата ќе биде надополнета со мислењата и одговорите на релевантни учесници во оваа област.

1.3 Цели и задачи на истражувањето

Во Македонија, како потписник на повеќе конвенции и декларации со кои го гарантира правото на основен станбен простор, која како држава насочена кон ЕУ, потребата од истражување на имплементацијата и ефектите од преземените активности во претпристапната фаза се смета за значајно. Во оваа смисла, овој труд има неколку поставени цели со намера да се утврди дали социјалната политика во областа на домувањето влијае во унапредувањето на социо-економскиот живот во земјата и со тоа се приближува кон ЕУ.

Практична цел:

Да поттикне едена отворена и интензивна дебата меѓу засегнатите страни, цивилното општество и институциите како на државно така и на локално ниво во Македонија, по прашањето на важноста на домувањето во социо-економскиот развој.

Да ја подигне свеста кај засегнатите страни и други важни актери вклучени во социјалната политика во областа на домувањето во Република Македонија, а особено да ја зголеми можноста кај младите генерации да бидат присутни и станбено обезбедени за да придонесат во социо-економскиот развој.

Врз основа на истражувањата на актуелната состојба и релевантните искуства од други земји за предизвиците во иднина, се препорачува здрава социјална политика за да се постави основа за еден ефикасен систем кој ќе овозможи брз социо-економски развој.

1.4 Задачи на истражувањето

Очекуваните резултати од ова истражување се:

- Да се претстави станбената социјална политика во Македонија
- Да се истражат разликите во однос на таквата политика во регионот и во ЕУ.

- Да се идентификуваат ефектите од преземените активности.
- Да се увидат можностите за подобрување на состојбата.

1.5 Хипотетска рамка – Општа хипотеза

Домувањето, како основна функција во урбаните средини е основна компонента на целокупниот општествено-економски развој па, следствено на тоа, домувањето претставува и основен елемент во просторното урбанистичко планирање. Притоа, обезбедувањето хумани услови за живот и работа на луѓето е основна цел во развојот на овие планови. Домувањето е основен модификатор на урбаната структура на градовите, кое формира квалитетна социјална целина. Промената во оваа категорија има динамично влијание и во целокупниот на начин на живеење, како на социјално така и на економско ниво, кои, пак, имаат директно влијание и врз трансформацијата на домувањето и станот во склад со новите услови на живеење. Како основен постулат на социјалната инклузија се смета дека е домувањето. Тоа е во тесна врска со здравјето, образованието и општата благосостојба на поединецот и семејството.

Станбената политика опфаќа широко поле на акција почнувајќи од планирање и програмирање на станбената изградба па сè до проектирање и реализирање. Домувањето е една од најзначајните урбани функции кои содржат во себе голем број економски и социјални карактеристики – компоненти, чијашто материјализација има одредени просторни последици.

Врз основа на аналитичкиот концепт се издвојуваат неколку посебни истражувачки прашања, чишто одговори се очекува да најдат своја верификација во конкретната анализа.

1. Обезбедувањето на населението со пристоен станбен простор влијае во подобрувањето и развојот на социјално-економската сфера во државата.

2. Дефинирање на правната легислатива со донесување Закон за социјално домување и со што би се дефинирале моделите на домување, адекватно домување и би се дефинирала минималната станбена единица.

3. Реформи во системот на финансирање, како и зголемувањето на бројот на станови во државна сопственост доведуваат до поголема ефикасност во решавањето на социјалната станбена политика.

4. Социјалното домување бара подигањето на нивото на дизајнот во обликувањето што влијае на ефикасноста и флексибилноста. Постои социо–психичка компонента која влијае позитивно врз корисниците. Технологијата на градење влијае врз намалувањето на цената на изградбата и тековните трошоци за одржување.

1.6 Методологија на истражувањето:

Методологијата на истражувањето на овој труд е дел од општата методологија на истражувања на општествените односи. Како такво, при истражувањето се бара примена на еден општ методолошки принцип и норма, карактеристични за општествените науки, а и истовремена примена на специфични методи релевантни за потесното истражувачко подрачје. Во рамките на реалните можности ова истражување ќе направи обид, преку примена на соодветни постапки искуствениот материјал објективно да се доведе во соодветен однос со хипотетската рамка.

Во емпирискиот дел од магистерскиот труд се применува квалитативна истражувачка стратегија.

Извори на податоци:

Природата на проблемот, како и начинот на истражувањето на предметот на тезата упатува на тоа дека соодветната анализа ќе се базира на неколку видови податоци. Во теорискиот дел ќе се користи достапната литература поврзана со социјалната политика на регионално ниво и на ниво на ЕУ, и искуството од имплементацијата на овие политики во други земји.

Емпирискиот дел од магистерскиот труд ќе се потпира на секундарни податоци, добиени главно од редовната статистичка евиденција на Државниот завод за статистика на Република Македонија, Министерството за труд и социјална политика на Република Македонија, Министерство за транспорт и врски, Министерство за финансии.

2. УРБАНАТА СОЦИОЛОГИЈА Е СОЦИОЛОШКА СТУДИЈА ЗА ЖИВОТОТ

2.1 Домувањето како темел на социолошките истражувања

Историски гледано, Чикашката школа ја сфати урбанизацијата како главен причинител за појава на урбаните социјални проблеми во тоа време. Георг Симел е нашироко сметан за татко на урбаната социологија, бидејќи тој е пионер во областа на социологијата, и прв за увидел поврзаноста на просторот со социјалната интеракција. Како и биолошките системи, урбаните подгрупи зависат едни од други за здраво функционирање, но се исто така и динамични, односно тие се директна последица на политичките, економските и социјалните состојби.

Урбаната социологија е социолошка студија за животот и човековата интеракција во градските области. Тоа е добро воспоставена подположба на социологијата која се обидува да ги проучи структурите, процесите, промените и проблемите на урбаните области и последователно да обезбеди придонес за планирање и креирање политики.

Со други зборови, тоа е социолошка студија на градовите и нивната улога во развојот на општеството. Како и во повеќето области на социологијата, урбаните социолози користат статистичка анализа, опсервација или етнографија, социјална теорија, интервјуа и други методи за да проучат голем број теми, вклучувајќи ги и миграциите, економските и демографските трендови, како и сиромаштијата, националните односи, криминалот, сексуалноста и многу други феномени кои се појавуваат во големите градови.

По индустриската револуција, социолозите како Макс Вебер и Георг Симел почнаа да се фокусираат на процесот на забрзување на урбанизацијата и ефектите што ги има врз чувствата на социјална отуѓеност и анонимност. Чикашката школа за социологија, развиена на Универзитетот во Чикаго, е заслужна за развивање на современата урбана социологија, додека истражувачите работеа на објаснување на урбаните модели.

Оваа група социолози ја изучувале изградената урбана средина во Чикаго во почетокот на дваесеттиот век и тие оставиле трајно влијание врз теренот, бидејќи последователните истражувачи усвоиле квалитативни методи, како што е етнографијата и мапирањето на земјиштето, за да се теоретизираат урбаните феномени. Чикашката школа ги комбинира социолошките и антрополошките теории за да ги разбере поврзаноста на урбаните структури и микро-интеракциите во градовите. Чикашката школа се обиде да обезбеди субјективно значење за тоа како луѓето комуницираат во структурни, културни и социјални услови.

Научниците од Чикашката школа првично се фокусираа околу едно интегрално прашање: Како зголемувањето на урбанизмот за време на Индустриската револуција придонесе за зголемување на тогашните современи социјални проблеми? Проширувајќи се од малиот град од 10.000 луѓе во 1860 година до урбана метропола од два милиона луѓе во следната половина деценија.

Слични се проблемите кои го мачат и Скопје иако размерот со кој се располага во однос на милионскиот град Чикаго е далеку помал. Но тука има голема временска дистанца од цел век, во кој за жал не само што не ги продлабочивме нивните тогашни сознанија, туку и воопшто не ги земавме предвид. Имено, со експанзијата на градот, од поземјотресното Скопје па до денес, дојдоа и голем број социјални проблеми, кои се движеа од брза експанзија на градот и експлоатација на плодни површини за урбани населби, до проблеми со руралниот менталитет на мигрантите од селските места кои се соочуваат со функционирањето во градот. Понатаму, за разлика од многу други метрополски области, Чикаго не се ширеше нанадвор од рабовите како што предвидоа раните експанзионистички теоретичари, туку се преформатира просторот на располагање во концентричниот прстен. (Wayne G. Lutters & Ackerman, 1996)

Германскиот социолог Георг Симел ги објаснува ефектите на урбанизираноста врз умот на поединецот, тврдејќи дека урбаниот живот неповратно го трансформира умот. Социолозите поставуваат две прашања за општествениот живот во урбаните средини. Првиот сет прашања се како социјалните интеракции се обликувани од урбаните средини, а другиот поставува поинтересни прашања за тоа како архитектурата и физичкиот простор на еден град влијаат врз социјалните интеракции.

Околу половина од светската популација во моментот живее во урбана средина, а Извештајот за изгледите за светскиот урбанизам на Обединетите нации укажува на тоа дека до 2030 година 60 отсто од светското население ќе живее во урбана област. Социолозите се фокусираа на социјалните интеракции во урбаните области, бидејќи градовите имаат специфична подлога за анализа на социјалната интеракција и развојот на просторот.

Урбаната антропологија се занимава со урбанизацијата, сиромаштијата и последиците од неолиберализмот или современото политичко движење кое се залага за економска либерализација, слободна трговија, слободно движење и отворени пазари. Постојат четири централни пристапи кон антрополошката студија за градовите. Првиот е урбан еколошки модел во кој социологот размислува како поединците комуницираат со другите во нивната урбана заедница.

Второ, може да се фокусира на моќ и знаење, особено како овие елементи се комбинирани во развојот на урбаните структури. Трето, може да се проучи како локалитетите се однесуваат на заедниците коишто се надвор од нивните граници, како што е анализата на односот помеѓу локалното и глобалното. Конечно, може да се разгледа како политичката економија, или студијата за производство, закон и дистрибуција, е од суштинско значење за градската инфраструктура и кои се последиците од оваа меѓузависност. Овие прашања беа внимателно разгледани во урбаните контексти во изминатите педесет години. Урбанистичките падови често се предизвикани од пад на економските можности што се достапни во одреден град.

Во западните земји, особено во САД, прашањата поврзани со современите повторувања на урбаниот пад започнаа за време на Индустриската револуција, кога многу луѓе се преселија во градовите во потрага по индустриска работа, а потоа западнаа во сиромаштија по економските промени и деиндустријализацијата.

Деиндустријализација е процес на социјални и економски промени предизвикани од отстранување или намалување на индустриските капацитети во регион познат по својата преработувачка индустрија (Teaford, 2000). Скопје, како посттранзициски град кој премина од една во друга општествена форма, овие карактеристики длабоко го тангираат во однос на урбанистичката и еколошката одржливост. Новиот урбанизам се обидува да се бори против економските и архитектонските проблеми поврзани со урбаниот пад. Во Соединетите Американски Држави, раните владини политики вклучуваа „урбана обнова“ и изградба на големи проекти за домување за сиромашните.

2.1.1 Урбано опаѓање

Иако научниците можат да ги идентификуваат факторите кои придонесуваат за урбаното опаѓање, тешко е прецизно да се објасни зошто една урбана област е во опаѓање, а друга со слични околности не е. Урбаниот пад произлегува од некоја комбинација на социо-економски одлуки, како што се градските одлуки за урбанистичко планирање, сиромаштијата на локалното население, изградбата на урбаната инфраструктура (како автопати, патишта и други елементи на транспорт) и депопулацијата на периферните урбани зони со субурбанизација.

На некој начин, урбаниот пад е неизбежен резултат на самиот урбанизам. Градовите имаат тенденција да растат поради моменталните економски состојби, но и урбано да опаѓаат од истите причини. Тоа значи дека економскиот пад има тенденција да доведе до

урбани пад. Со оглед на тоа што економските флукуации имаат вакви длабоки ефекти врз урбаниот развој, јасно е зошто се јавува урбаниот пад во одредени градови во Македонија. Тоа создава извесни процеси како што е отселувањето на луѓето од руралните области кон поголемите градови во потрага по вработување во производството или администрација.

Во денешни услови, пренаселеноста во многу мали просторни области стана сериозен проблем. Поради економската нееднаквост, се јавија сериозни проблеми кои се однесуваат на пристапноста до квалитетно и соодветно домување. Осиромашувањето на граѓаните и негрижата на несоодветно распределената помош од државата, исто така не обезбеди соодветно решение за домување на лицата со низок до просечен приход кои не можат да обезбедат дом по пазарна цена. Економското раслојување доведе до создавање сосема различни пристапи кои треба да се понудат како решение за различните целни групи.

Со проблемите кои се појавија по транзицискиот период, кога луѓето брзо мораа да се прилагодат на новите услови на пазарот, кога многу фабрики беа жртва на приватизацијата а со нив и луѓето кои со децении работеле таму а останаа без ништо. Социјалната заштита во однос на домувањето исчезна, па кај некои од нив, за жал, го зголеми ризикот да станат бездомници, лица кои страдаат од злоупотреба на наркотици, имаат ментални нарушувања и се здобија со статус на невработени лица. Бездомништвото е социјален проблем, предизвикан од структурни нееднаквости и недостиг на ресурси, при што одредени лица се изложени на поголем ризик. Бездомништвото е проблем кој е тесно поврзан со урбаните области и ограничувањата на ресурсите кои постојат поради населената урбана средина.

Социјалните фактори придонесуваат за бездомништвото, особено економските кризи, деинституционализацијата и немањето семејна поддршка. Бездомници се оние кои немаат редовно, соодветно живеалиште. Иако бездомниците типично живеат на улиците, многумина можат да поминат неколку ноќи во привремени прифатилишта, преодно живеалиште или автомобили и импровизирани живеалишта. Наместо стигматизирање или криминализирање на бездомните лица, долгорочниот пристап во борбата против бездомништвото мора да се фокусира на задоволување на потребите на бездомниците. Најуспешните решенија се холистички пристапи кои ги комбинираат домувањето, здравствената заштита и образованието, но таквите програми се ограничени.

Постојат непрофитни и владини програми за обезбедување достапно домување, но се соочуваат со сериозни проблеми во финансирањето и обезбедувањето заштита на најзагрозените групации. Владата се обиде да ја реши состојбата во социјалното домување

со создавање проекти за домување со пониски кредитни задолженија како поддршка на потребите на семејствата со ниски приходи, но тука таа се соочи со друг проблем. Имено, објектите односно понудените станови се со подстандардна квадратура во однос на бројот на членови, а финансиски сепак се достапни до целните групации на кои тие станови им се најпотребни. Младите брачни двојки односно младите семејства на кои најмногу им е потребен станбен простор кој ќе ги задоволи сите нивни потреби, вклучително финансискиот трошок но исто така и пристапноста до другите содржини. Тука се вбројуваат близина на здравствени установи, квалитетни училишта и близина на јавен транспорт. Потоа, многу од овие проекти се спорни во однос на начинот на кој се добиваат овие станови.

Тоа значи градежно–урбанистичката поставеност на овие содржини, како што се социјални станови во рамките на градот, е најдобро да биде имплементирана како сегменти во рамките на населените места, а да не се групираат како посебни згради, населби и сл. Ова би довело до стигматизирање на социјалната групација која е нивни корисник или пак да доведе до некои други социјални негативни процеси. Најдобрата опција е обезбедувањето станови за корисници со мешовит извор на средства, кои државата би ги помагала со соодветен удел непазарни услови за купување, или пак, би обезбедила можност за месечно обезбедување на соодветни средства преку закуп на државни станови.

2.1.2 Психолошкото влијание на „непопуларните“ урбани населби

Социјалната политика што ја води Република Македонија во рамките на домувањето имајќи предвид дека се однесува на парцијално и до некаде гетоизирана пракса, доведе до извесни заклучоци дека таа издвоеност од постојното урбано ткиво може да придонесе за една поинаква психолошка слика кај корисниците.

Иако социјалните станови честопати се најдобра опција за поединци или семејства кои бараат помош за домување, корисниците може да се сметаат за граѓани од втор ред поради таа нивна потреба. Без разлика дали станува збор за финансиски или медицински потреби, причината за изборот на јавни домувања може да го смени начинот на кој станарите се гледаат себеси. Станбената структура, локацијата, безбедноста и општинските политики можат да влијаат врз станарите на различни начини, од кои многу можат да ги остават во уште понезавидна положба. Социјалната исклученост кај некои станари кои ги користат бенефициите на социјалниот стан може да предизвика чувство и на исклученост од

општеството. Ова чувство се влошува кога постои детерминирана стигма за корисникот, како што е сиромаштијата, и неговиот избор за ваков тип живеалиште.

Пренатрупаност

Рамките на димензионирање на социјалните станови често не ги земаат предвид реалните големини на семејствата кои се потенцијални корисници на тие станови. Тоа значи дека нерамномерната прераспределба на членовите на семејството во рамките на станот доведува до сериозни последици по функционирањето на поединците, а особено на децата во развој. Старосната и половата структура на семејствата исто така има големо влијание за програмирањето на физичкиот простор за живеење. Доколку е несоодветен, тој има негативни ефекти во функционирањето на корисниците.

Траума

Криминалот е повисок во јавните објекти за домување – особено во поголемите градови – отколку во многу други станбени населби. Станари во објекти каде има активен насилан криминал или се наоѓаат во близина на населби со повисоки стапки на криминал, известуваат за повисоки случаи на анксиозност и депресија.

Депресија

Депресијата и вознемиреноста честопати се поприсутни кај жителите на јавните живеалишта отколку кај оние во приватните станови. Повеќе студии кои се објавени во САД а се однесуваат на здравствената состојба на жителите на јавните живеалишта, покажаа дека случаите на лошо ментално здравје и прекумерна анксиозност биле значително повисоки кај станарите на јавни живеалишта отколку кај другите жители.

Соседна заедница

„Не во близина на мојот двор“, е одговорот на жителите од соседството на објавата дека ќе се изгради зграда за социјално домување во непосредна близина, што е доказ дека јавноста се фокусира на негативните влијанија на јавните станбени згради наместо на социјалните придобивки. Едукацијата на населението е неопходна, како и дозата на привлечност која треба преку креативниот дизајн да придонесе за подигање на квалитетот на урбаната средина.

2.1.3 Социолошкото влијание кое го има урбаната средина врз луѓето

Отуѓеноста на урбаната средина е првенствено опишана на два начина:

- Економско отуѓување, како што е представено од Карл Маркс

- Социјална отуѓеност, како што е опишано од Емил Диркем со неговиот концепт за аномија.

И економската и социјалната отуѓеност се присутни во урбаните средини во моменти кога градовите ги заоструваат економските притисоци поврзани со новите пазарни услови и создаваат средини во кои е потешко да се обезбеди здрава социјална структура. Социјалното отуѓување е детално анализирано од францускиот социолог Емил Диркем кон крајот на деветнаесеттиот век со неговиот концепт за аномија. Аномијата е немање социјални норми, или распаѓање на социјалните врски меѓу поединецот и неговите општествени релации, што резултира со фрагментација на социјалниот идентитет.

Отуѓувањето се однесува на поделбата или дистанцирањето на луѓето едни од други, од она што е важно и значајно за нив или од сопственото чувство за себеси. Терминот „отуѓување“ има долга историја во рамките на социологијата, најпознат во употребата на фразата од страна на Карл Маркс во средината на деветнаесеттиот век за да го опише дистанцирањето на работната сила од средствата на трудот, односно од производот.

Маркс тврди дека отуѓувањето е ендемично за секој систем базиран на капитализам. Маркс тврди дека во новите системи на капиталистичко индустриско производство, работниците неизбежно ја губат контролата врз својот живот и врз себеси со тоа што немаат никаква контрола врз нивната работа. Како резултат на тоа, работниците никогаш не стануваат автономни, самореализирани човечки суштества во некоја значајна смисла, освен до степенот до кој владејачката елита сака работникот да се реализира.

Сепак, капиталистичките економии имаат тенденција да ги поттикнуваат поединците да мигрираат во урбаните области во потрага по работа која е во производството, а во нашиот случај побарувањата во административната служба. При ограничувањата на ресурсите се јавува заситеност во случаи кога има голема популација во одредена област. Тоа се одразува и во структурата на живеење.

Жителите во станбена зграда со висока катност, во која може да се сместат стотици или илјадници луѓе, може да почувствуваат социјална отуѓеност, ако не се ангажираат во интеракција со соседите, кои остануваат непознати и покрај непосредната физичка близина.

Диркем објаснува дека во време на ненадејна индустријализација и масовно движење на семејствата од руралните средини во урбани средини, социо-културните промени поврзани со таквиот потег придонесуваат кон тоа поединците да се чувствуваат непријатно во своите нови средини и да чувствуваат дека не можат лесно да се постават

во новата општествена средина. Општите принципи наведени од Диркем во неговите трудови за аномјата може да се видат во секој општествен контекст, вклучувајќи го и домувањето. Тековните дебати за социјалната отуѓеност и аномјата се појавуваат во многу општествени критики на сè поразвиениот технолошкиот свет. Во доцниот деветнаесетти век, социологот Фердинанд Тенис теоризираше типови на општествени групи со делење на човечките социјални целини во *gemeinschaft* (заедници) и *gesellschaft* (општества). (Tonnie, 2017)

Geimeinschaft се карактеризира со членови на заедницата кои имаат заеднички ставови за општеството и блиски општествени врски. *Gesellschaft* се карактеризира со членови кои имаат личен интерес да бидат членови на општеството.

Социологот Емил Диркем ја теоризираше заедницата со разбирање на социјалната солидарност во однос на механичката солидарност и органската солидарност. Механичката солидарност е чувството на заедница што е присутно кога членовите се релативно хомогени (развиените западни држави). Органската солидарност се појавува кога поединците меѓусебно зависат еден од друг (општества каде традиционалните вредности имаат предност). Терминот заедница се однесува на група луѓе кои живеат во интеракција, живеат во некаква близина. Заедницата обично е социјална единица која е поголема од едно домаќинство, составено од поединци кои ги делат вредностите и со тоа создаваат средина на социјална кохезија. Членовите на заедницата имаат заеднички точки, било да е тоа заедничка географска локација или заеднички интерес. Сè повеќе, поимот за заедница станува недефиниран од географската локација, бидејќи поединците формираат сè повеќе развиени мрежи во општество преку заеднички интереси.

Некои тврдат дека проблемите поврзани со дисперзијата на одговорноста, особено формата што се манифестира како неактивност, ескалира во урбаниот контекст. Колку е покомплексна проблематиката и колку повеќе зависи од одлучувачки поединци или групи во институциите, толку е поголема веројатноста за претпоставка дека се очекува некој друг да стори нешто во врска со одреден проблем, наместо конкретниот поединец или група да го реши тој проблем. Дисперзијата на одговорноста е еден од најголемите проблеми што се наметнуваат во денешницата. Ова чувство на недостиг на индивидуално влијание во решавањето на проблемите во населените места придонесува за преголема застапеност на аномјата во урбаните области. Диркем во неговата студија од 1897 година, *Самоубиство*, го опишува недостигот на општествени норми или распаѓањето на социјалните врски меѓу поединецот и заедницата, што резултира со фрагментација на социјалниот идентитет. Диркем пишува дека аномјата е вообичаена кога општеството

претрпело значителни промени во економскиот развој, без разлика дали е посилен или послаб, и кога постои значителна разлика меѓу идеолошките теории и вредностите. Кога некој се чувствува дека не треба да преземе лична одговорност за своите постапки, туку се потпира на дејствата на другите, може да се чувствува неповрзано со општеството. Во таа смисла, дисперзијата на одговорноста може да значи дека некој се чувствува безначаен и неповрзан.

Анализата на ваквите социолошки категории во урбаната средина мора да биде редовна пракса, пред сè во креирањето на социјалната политика во градовите. Преземањето готови модели од другите општества може да има сериозни последици во однос на изолирањето на менталитетот, идентификацијата со просторот, традиционалните вредности по националност, отуѓување на поединците и неосвестеност во однос на креирањето на урбаниот простор. Типологијата и структурата на станбениот простор на овие простори има поинаква идеолошка концепција отколку во САД или Австралија, но мора да ги имаме предвид пораките од светските истражувања.

2.1.4 Социологијата на домување и аспектите на домување

Да се има дом во физичка смисла е почетен услов за секое семејство. За анализата во социологијата е значајно колкава е површината на станот во однос на бројот на членовите на семејството, колкав е бројот на просториите во станот и нивниот распоред. Потоа, дали станот е квалитетно изграден или станува збор за импровизирано живеалиште кое ги нема елементарните услови за живот. Адекватната големина на станот е во функција на задоволување на физичките и на психичките потреби на поединецот. Неадекватното домување најчесто претставува услов за појава на разни психосоматски заболувања. Во услови на голема пренаселеност и мала станбена површина по член на семејство доаѓа до „психолошки замор“ кој може да биде услов и за други заболувања. Повеќе социолошки истражувања доведуваат до заклучок дека станбената пренаселеност (со граница од 9 м² по лице) доведува до различни ментални растројства. За станбен стандард може да се прифати станбена единица во која секој член има своја соба. (Аџески, 2003)

Преку досегашните истражувања во социологијата во сегментот што се однесува на домувањето, достигнати се бројни ставови кои се втемелени на теориски истражувања кои имаат и свое емпириско остварување. Најважната варијабла во оценувањето на квалитетот на домувањето е големината на станбениот простор. Распоредот на просториите во станот имаат помало значење, но неговата важност доаѓа до значење веднаш откако ќе се увиди

големината на станот. Во досегашните социолошки истражувања на домувањето, утврдено е постоењето на таканаречениот критичен праг во домувањето и се однесува на м² по станар, како и патолошки праг на домување кој е прифатен како дел од истражувањата кај некои социолози. *Критичниот праг* се однесува на тоа кога станарите располагаат со по 12-14 м², *патолошкиот праг* подразбира 8-10 м². Оваа мерка може да има и друг аспект на гледање, на пример колку долго извесна личност престојува во одредена просторија.

Ако се работи за подолг временски период и станува збор за повеќе личности кои престојуваат во ист простор истовремено, исто така може да се каже дека станува збор за неадекватен станбен простор. Мора да се напомене и дефинираниот станбен циклус – остварување на потреба – аспирација (желба) – остварување на потреба. Објаснувањето на овој циклус е прилично едноставно, но од друга страна повлекува комплексни проблематики. Поединецот пред сè има потреба од задоволување на станбеното прашање, но кога овој проблем еднаш е решен, или оваа потреба е задоволена, за кратко време почнуваат да се откриваат проблеми кои се конкретно поврзани со недостатоците од распоредот на конкретниот станбен простор. Тогаш се појавува нова потреба во циклусот, односно желба за нов станбен простор, или во поширока смисла конкретно решение за недостатокот во станбените услови. Тоа директно се однесува на подобрување на условите за домување, кои во извесни услови повторно стануваат невозможни дури и во подобрените станбени услови, па циклусот одново започнува.

Релативни се реалните слики за потребите на индивидуалните поединци во рамките на една станбена единица. Освен целосната замена на станбениот простор, можни се и извесни промени кои се однесуваат во рамките на постојниот стан, но преку адаптација и обид тој да добие поинаква структура, распоред, пренамена, уситнување (преградување), укрупнување (обединување) и сл.

Адаптацијата пред сè можеме да ја разгледуваме од аспект на нужност во однос на промените во рамките на семејството (зголемување или намалување на бројот на членови, промена на функционалните односи, достигнување на извесна возраст на децата од различен пол и сл.). Овие промени во рамките на семејството директно се поврзани со структурата на домот и квалитетот на неговиот распоред доколку е тојвозможен.

Полуфункционалноста исто така можеме да ја класифицираме во рамките на потребите на станарите. Двонаменското користење на просториите исто така влијае и е директно поврзано со квалитетот на животниот простор. Не се толку ретки пренамените на основната група простории во нешто што е сосема спротивно од нивната основна намена. Преградување и пренамена на балкони и лоџии во спални простории, од кујна во работна

или детска соба, дневна во работна или соба за рекреација. Овие измени најчесто целосно не одговараат на функционалните можности на станбениот простор, што доведува до извесни проблеми и девијација во рамките на самото семејство.

Затоа, задоволството или незадоволството од одреден животен простор мора да се конкретизира за секој корисник поединечно. Сите овие наоди кои се однесуваат како основна човекова потреба, во иста мерка се однесуваат и на потребите на социјално ранливите категории. Тие потреби можат да се изразат преку повеќеслојни проблематики. Освен потребата од станбен простор кој би бил во прифатливо соседство, постои и потребата за решавање на овој проблем квалитетно и долгорочно. Фактори кои вообичаено се земаат предвид доколку се мери квалитетот на станбениот простор се следните: догорочно решение на станбениот проблем, големина на станот, распоред на просториите, катност (на кој кат се наоѓа станот), добра комунална инфраструктура (греење / ладење), постоење на лифт, топлинска изолација и нова столарија, исклучување на влага, добра урбана средина (парк, близина на градинка, училиште, амбуланта, ориентираност на станот и сл). Приоритетите при задоволувањето на овие предуслови се релативни и индивидуални, односно секој има свој критериум околу тоа кој од овие потреби би добиле приоритет во решавањето на станбеното прашање. Може да се истакне дека секогаш приоритетот го заземат квалитетот на проектанското решение како и квалитетот на изведеното решение. За овој профил на граѓани, би требало да се земат предвид недостатокот на задоволителна квадратура⁴, квалитетен распоред на простории, автентичност на решението, флексибилност на решението, адаптивност, како и значително подобрување во квалитетот на изградбата. (Caldarovic & Homadovski, 2000)

Реалните потреби кои се поврзани со функционалноста на животниот простор, можеби треба да се разгледаат подетално, освен основната потреба која го дели станот на две целини односно дневна / ноќна. По деталната анализа на функциите кои се вршат во рамките на едно просечно семејство се програмира структурата на функцијата. Тука спаѓаат подготовка на храна, одржување лична хигиена, чистење на станот, перење, сушење, пеглање, складирање храна и облека, спиење, примање гости, игра на деца, престој на постари лица во станот, хоби, рекреација, учење и сл.

⁴АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Република Македонија – Скопје, има обврска да реализира изградба на социјални станови. Големината на становите е од 35 до 45 м².

Со оглед на овие информации, планирањето на иднината за оваа специфична популација, која треба да се земе во предвид, е големината на вкупниот простор за домување (пр.балконот да биде однапред планиран со можност за втора функција), како искуство "повеќе" што треба да се трансформира во нешто друго, различен севкупен концепт на станот. И покрај постоењето на стандардите за проектирање, индивидуалните потреби секогаш ги наминуваат овие мерки, зависно од потребата на семејството но и од личната проценка за тоа што е доволно како простор. Потребата од индивидуално креирање на просторот веќе извесен период е присутна во проектантската пракса, иако ретко се употребува на нашиве простори поради одредени стандарди кои сè уште се законски детерминирани. Одговорот на слободен функционален простор се однесува на проектантски добро подготвена станбена единица која лесно може да претрпи измени поврзани со делење или спојување на одредени простории. Планирањето на ист простор што може да задоволи престој на различна структура на семејство кое во рамките на



Сл.1 - флексибилно решение на станбена единица

A group of local building industry students recently won regional honors in the US Green Building Council's regional [Natural Talent Design Competition](#) and are off to New Orleans to compete for the national prize.

Наградено студентско решение за повеќенаменски станбени единици во Њу Орлеанс.

зададените можности го адаптира просторот по свои потреби, сè повеќе се покажува како успешен рецепт.

2.1.5 Класификации на социјалната исклученост во домувањето

Меѓу факторите кои директно влијаат на овој социјален феномен спаѓаат социјалната маргинализација поради материјална сиромаштија, невработеноста, асоцијалните поведенија и сл., но и факторите кои се дел од системот на домувањето поврзани со разбирањето, дефинирањето и регулацијата на социјалното домување.

Во категоризацијата тука би припаѓале млади семејства, самохрани мајки, семејства без двата родители, мигранти, Роми, лица со посебни потреби, млади и стари без приходи, средовечни без работа и слично.

Националните стратешки насоки на идната станбена политика се дефинирани во Стратегијата на домување, подготвена од МТСП како и во Законот за домување. Целта е постигнување на долгорочен, стандардизиран и хармоничен развој на домувањето.

Состојбата на економијата во европските држави, па и кај нас, кои ја имавме таа судбина да минуваме низ транзициски процеси, сериозно доведе до раслојување на социјално ниво, невработеност, ниски плати, ранливост на младата популација која е на праг на формирање семејство, ниски пензии и сл. (Кљусев, 2002)

Токму ваквата состојба води кон проблемот со достапноста на станбениот простор од пазарната понуда. Во овој случај, државата е повикана да обезбеди соодветна поддршка по пат на кредитирање за изградба на станови, помош во плаќање на закуп или помош во откупувањето на станови.⁵

Право на домување – право на паричен надомест за домување согласно Законот за социјална заштита има лице без родители и родителска грижа до 18 годишна возраст, односно по престанување на старателството најмногу до 26 годишна возраст. Паричен надоместок за домување се обезбедува и за лицата со признат статус на бегалец, согласно одредбите од Законот за азил и привремена заштита, се до периодот на преземање на оваа одговорност од страна на локалната самоуправа.⁶

⁵ Стратегијата на домување, подготвена од МТСП како и во Законот за домување

⁶ („Службен весник на РМ“ бр.156/09), Влада на Република Македонија, ПРОГРАМА за остварување на социјалната заштита за 2010 година)

Погоре објаснетите елементи се доволни аргументи за анализа на социјалното домување како фактор на социјална и територијална кохезија во РМ, во контекст на европските процеси. Како основни прашања кои се поставуваат пред овој труд се:⁷

1. Кои иницијативи се презмени од страна на државата за подобрување на опфатот, достапноста и квалитетот на социјалното домување?
2. Кои се предизвиците со кои се соочува државата?

3. СОЦИЈАЛНАТА СТАНБЕНА ПОЛИТИКА ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА

3.1 Поим за социјално домување во општеството

Под поимот социјално домување се опишуваат станбени проекти, односно објекти наменети за конкретен социјален слој кој на пазарот не може да ги задоволи станбените потреби. Или, социјалното домување е опција за слој луѓе со многу ниски и средни примања кои се згрижени од државата, но се исклучени од можноста да станат сопственици на тие станови. Домувањето задоволува една од основните човекови потреби – потребата за опстанок, физичка заштита и сигурност.

Затоа, тука е неопходна потребата од интервенција на државата која градејќи преку, пред сè, непрофитни станбени организации, станбени претпријатија, ќе постави меѓу другото и високи стандарди за домување. Во таа смисла социјалната станбена архитектура се раководи од потребите на корисникот и функционалноста на објектот.

Во контекст на оваа политика, институциите кои се занимаваат со домување се етаблирани правни ентитети кои формираат еден одржлив систем на пазарот кој треба да го одржи решавањето на социјалните станбени проблеми.

Социјалното домување исто така не се однесува и не треба да нè асоцира само на обезбедувањето станбен простор само за најсиромашните поединци. По својата природа поединците кои ќе стекнат сместување од институциите за домување, мора да имаат некакви минимални месечни приходи, формални или неформални, со кои ќе можат да обезбедат средства за надомест за користење на евентуалниот стан.

⁷Децентрализација на социјалната заштита во Република Македонија – фактичка состојба, предизвици и можности на локално нив.МТСП, април 2012

Понатаму, социјалните станови не можат да бидат ограничени само на една целна социјална групација. Тоа значи дека социјалното домување треба да обезбеди мешовито групирање на повеќе социјални структури.

Социјалното домување примарно би требало да ја покрие опцијата на изнајмување и да ја исклучи приватната сопственост од страна на корисниците. Во Македонија тоа би се остварило преку државната сопственост. Преку политиката на социјално домување во никој случај не би смеело да се обезбедува висок профит по било која основа. Но, возможна е колективна форма на сопственост, со меѓусебен договор на поединечните сопственици.

Впрочем, грижата на државата во уредувањето на ова право е претпоставка за успешно функционирање и на другите сегменти на заедницата. Токму поради ова, домувањето не може да функционира исклучиво врз законите на пазарната економија, туку се претпоставува извесен степен на вклученост и на институциите на власта согласно утврдените приоритети и правци во тој сектор.

Секако тоа ни говори дека пред сè оваа проблематика е комплексен проблем кој ја наметнува потребата од мултидимензионален пристап во дефинирањето на приоритетите и предлагањето мерки, што претставува вклучување на сите засегнати страни во нејзиното создавање.

На меѓународно ниво не постои ни една единствена дефиниција за пристојно домување ниту постојат некакви општоприфатени нормативи и стандарди за квалитетно домување. Причина за тоа се големите економски, социјални, културни и политички разлики, а земајќи ги предвид и разликите во културно наследство, традицијата и слично. Со дефиницијата за пристојно домување се формира општа рамка па секоја држава го формира тој стандард за минимум според своите начела и економски можности.

Во Истанбул 1996, во НАБИТАТ агендата, дадена е дефиниција за **adequate**. Пристојно место за домување значи повеќе од покрив над главата, а терминот **соодветно** би значело соодветно во смисла на: простор, физичка достапност, сигурен станарски статус, структурна стабилност, греење, осветлување, квалитетна вода, инфраструктура и сè тоа по (**available, affordable**)⁸ пристапна цена.

Терминологијата поврзана за оваа проблематика има пошироко значење кога станува збор за домување кое е поврзано за одреден социјален слој од населението, но во дефинирањето на моделите на домување најпопуларно е социјалното домување кое е

⁸Превод од англ.говорно подрачје. (соодветен, слободен, достапен). Preliminary version of the report of the United Nations Conference on Human Settlements (Habitat II)

поврзано со најзагрозениот слој население, потоа (*affordable housing*) пристапно домување, (*public housing*) јавно домување и непрофитно домување.

Кај нас прифатен е концептот – социјално домување кој не е едноставен за дефинирање бидејќи се разликува од една до друга држава. Генерално гледано, социјалното домување се поврзува со извесен модел на домување, преку кој одреден социјален слој (поради различни економски и социјални потешкотии) кој не може да си обезбеди соодветен станбен простор по постојните пазарни услови, па државата преку различни облици нуди можност за обезбедување на овие семејства со станбен простор.

Ова базично или општо толкување можеме да го преземеме од анализите во трудовите на повеќе автори, како еден синтетизиран заклучок на една специфична состојба која бара многу анализи и истражувања.

За жал, кај нас сè уште не е постои континуиран процес ни системска организација, ниту основен модел кој би го обликувал овој сериозен општествен проблем. Социјалната политика и нејзиното реализирање во Европската унија и во регионот, можат да послужат како пример преку кој би се креирала Националната стратегија за социјалното домување во Република Македонија, би се донел Законот за социјално домување, како и низа акциони планови, студии и работилници за нивна реализација.⁹

Покрај стратегијата на национално ниво, неопходна е нејзина разработка и усогласување со локалната самоуправа како главна нишка во процесот на реализацијата на плановите од стратегиите. Во услови на сериозна економска состојба, која веќе повеќе децении континуирано функционира во нашата држава, мора да се сфати неопходноста на обезбедувањето социјална станбена политика за да им се помогне на загрозените социјални групи да го остварат едно од најосновните човекови права – правото на стан. Домувањето задоволува една од основните човекови потреби – потребата за опстанок, физичка заштита и сигурност.

Социјална политика

Во државите во западна Европа, се применуваат различни форми наменети за групи корисници со ниски и средни приходи. Тоа се однесува конкретно на станови кои се во општествена сопственост т.е. на општината или на локалната самоуправа, станови во

⁹ Национална стратегија за намалување на сиромаштијата и социјалната исклученост во Република Македонија, МТСП 2010

сопственост на станарски здруженија, обезбедени субвенционирани станбени кредити и сл. Оваа категорија на домување е окарактеризирана како непрофитно социјално домување или домување во јавен сектор. Тоа е наменето за општествените групи и категории граѓани кои во одреден момент во животот не биле во можност да обезбедат станбена единица преку актуелната понуда на пазарот (млади семејства, слабо платени лица, лица привремено без работа, имигранти и слично).

Користењето на овие станови не е временски трајно и тие станови се давани од државата на привремено користење, додека корисниците на кој било начин не ја подобрат својата состојба.

Во САД, пак, оваа категорија е целосно маргинализирана, или во стручниот сленг (*socialstigma*)¹⁰ и се однесува само на еден слој корисници на социјална помош. Тие се физички маргинализирани од градовите или просторно сместени на перифериите на големите градови. Тоа е причината зошто во тие станбени блокови има голем број невработени лица, распаднати семејства, криминалци, алкохоличари и сл.

Во земјите на Западна Европа процентот кој се однесува на комплетните трошоци поврзани со домувањето (закуп, данок, режиски трошоци) се движи околу 20% од просечните приходи.

Кај сиромашниот слој тој процент е уште поголем. Кај земјите во транзиција, пак, овие трошоци се уште повеќе зголемени. Прво, затоа што за време на социјализмот станбениот стандард беше релативно на пониско ниво (во некои социјалистички држави) и затоа што граѓаните во тие услови користеа различни субвенционирани комунални услуги кои поради неекономските цени беа значително поевтини.

И денеска, после дваесет години од почетокот на транзицијата, трошоците за одржување на колективните станбени згради кои се во приватна сопственост се болна точка во новата станбена политика.

Со кризата и реконструкцијата на државите со социјална грижа, во 80-тите години од минатиот век значително се измени политиката за домувањето.

Главната потешкотија се однесува на приватизацијата и продажбата на становите во јавна сопственост на нивните корисници и барање нови форми за субвенционирање и станбено згрижување на ранливите социјални групи, како и на намалувањето на административните трошоци околу оваа проблематика. Главната цел беше надлежноста да

¹⁰ **Социјална стигма** е тешко социјално неодобрување на лични карактеристики или верувањата кои се смета дека се спротивни на културните норми

се пренесе на локалната власт или да се изврши децентрализација со финансиска поддршка на посиромашните општини и локални заедници.

Приватизацијата на домувањето во пазарната економија во Европа започна од Велика Британија кон крајот на седумдесеттите години (во првиот мандат на Маргарет Тачер). Со оваа приватизација, бројот на станови кои спаѓаат во јавниот или општествениот сектор се сведе од 34% на 24% и со тоа веднаш ја покажа својата негативна страна, особено со зголемувањето на бројот на бездомници, како и со влошувањето на условите за живеење на ранливите општествени групации.¹¹ Кај останатите земји во Европа овој процент незначително варира и тоа во Холандија, на пример има околу 35% општествен станбен фонд, додека во Белгија, Шпанија, Италија има само 10%.

Следејќи ги искуствата на различните земји во креирањето на станбената политика се воочува дека и покрај сличностите на многу од дефинираните цели, сепак во нивната операционализација се појавува голема разновидност. Оттука може да се заклучи дека не постои универзален модел за креирање успешна политика. (Bezovan, n.d.)

Евидентно, постојат специфични проблеми во различни држави кои имаат и соодветен пристап кон нивното разрешување. Компаративните искуства се земени предвид само при предлагањето решенија за слични проблеми во оваа стратегија. Реформите во областа на домувањето во државите во регионот главно се одвива во две фази. Првата се однесува на приватизацијата на становите во општествена сопственост. Втората се однесува на парцијалните мерки со кои интервентно се дејствуваше врз одредени аспекти на домувањето, наместо тоа да биде дел од една сеопфатна политика.

На меѓународно ниво не постои ни една единствена дефиниција за пристојно домување ниту некакви општоприфатени нормативи и стандарди за квалитетно домување. Причина за тоа се големите економски, социјални, културни, политички разлики и земајќи ги предвид и разликите во културното наследство, традицијата и слично. Со дефиницијата за пристојно домување се формира општа рамка, па секоја држава го формира тој стандард за минимум според своите начела и економски можности.

¹¹ https://en.wikipedia.org/wiki/Housing_Act_1980

3.2 Историјат на социјалната станбена политика

Социјалната политика во Македонија не забележува некаков континуитет, но првите социјални потфати беа забележани во периодот на социјалистичката историја во рамките на СФР Југославија. Периодот на станбената политика по Втората светска војна имаше тесна врска со идеолошката политичка атмосфера. Дел од националниот фонд беше национализиран и конфискуван. Улогата на државата постепено се заменува со одговорноста на претпријатијата за станбено згрижување на своите работници. Припадниците на тогашниот среден слој сметаа на општествените станови што им беа доделувани и кои најчесто не им беа соодветни ниту по локација, ниту по големина и опременост во однос на нивните потреби. Становите од оваа програма редовно се градени во големи станбени згради кои беа слика за социјалистичката урбанизација.

Но со рапидниот процес на индустријализација и брзото ширење на градовите дојде до една специфична состојба која останува феномен до денес. Работничката класа во поголемите градови (најчесто во предградијата) освојуваше цели области на кои градеа свои домови. Ова во децениите што следуваа создаде сериозен проблем кој е мошне комплексен и тоа од повеќе аспекти. Попречување во реализацијата на планската урбанистичка документација за развој на градовите, незаконско приклучување на комуналните сервисни услуги, необезбеденост на средства за комунална услуга кај градските власти, стихијно ширење на населбите кои не обезбедуваат рационално користење на инфраструктурата, социјална изолираност, функционална едноличност и тн.

Вработените во тогашните претпријатија директно од своите плати допринесуваа за станбената изградба. Вработените во подобрите претпријатија многу брзо доагаа до станбено решение, додека вработените во јавниот сектор потешко доагаа до стан. Мал дел од средствата се обезбедуваше за станови во солидарна цел на ниво на локална власт. Иако сите придонесуваа во станбениот фонд, повеќето од граѓаните остануваа без стан. Во структурата на станбениот фонд, на државни станови отпагаа 25% и тоа во поголемите градови¹².

¹² Bezovan Gojko, *Stanovanje i stanbena politika u Hrvatskoj*

Во социјализмот беше обезбеден систем на субвенционирање на трошоците за домување. Закупот во државните станови, беше многу низокпа така дури и смислата за субвенции немала поента. Субвенциите се обезбедувале со проверката на економската состојба со цел да се подигне нивото на стандардот кај сиромашните семејства. Но, субвенции не можеле да користат потстанарите во становите во приватна сопственост се до 80-тите години на минатиот век. Во овој период почнува станбената криза, а и покрај повеќето реформи што беа донесувани тие не обезбедија соодветно решение. Но како и да е, важно е да се напомене дека во социјалистичкиот период за прв пат во Македонија се оствари некаков облик на социјална политика. Вообичаено во западноевропските држави се смета дека социјалните станови се наменети за маргинализирани групи, а ова може да биде знак за стигматизација, додека социјалниот стан во социјализмот имаше целосно спротивната конотација каде превладуваше сликата за привилегија. Таквото толкување на социјалните станови од страна на социјалните аналитичари не било случајно бидејќи постоела распределба на станови во општествена сопственост врз основа на нееднаквост, бидејќи привилегираните повисоки социјални слоеви обично ги добивале тие станови. Констатирањето дека становите се добивани според критериумите „потреба“ и „заслуга“. Нееднаквоста во доделувањето социјални станови е едно од честите прашања на социјалните истражувачи кои ја дијагностицирале оваа состојба во различни околности. Беше откриено дека разликите во Словенија се малку помали отколку во другите делови на тогашна Југославија (Mandic, 1994).

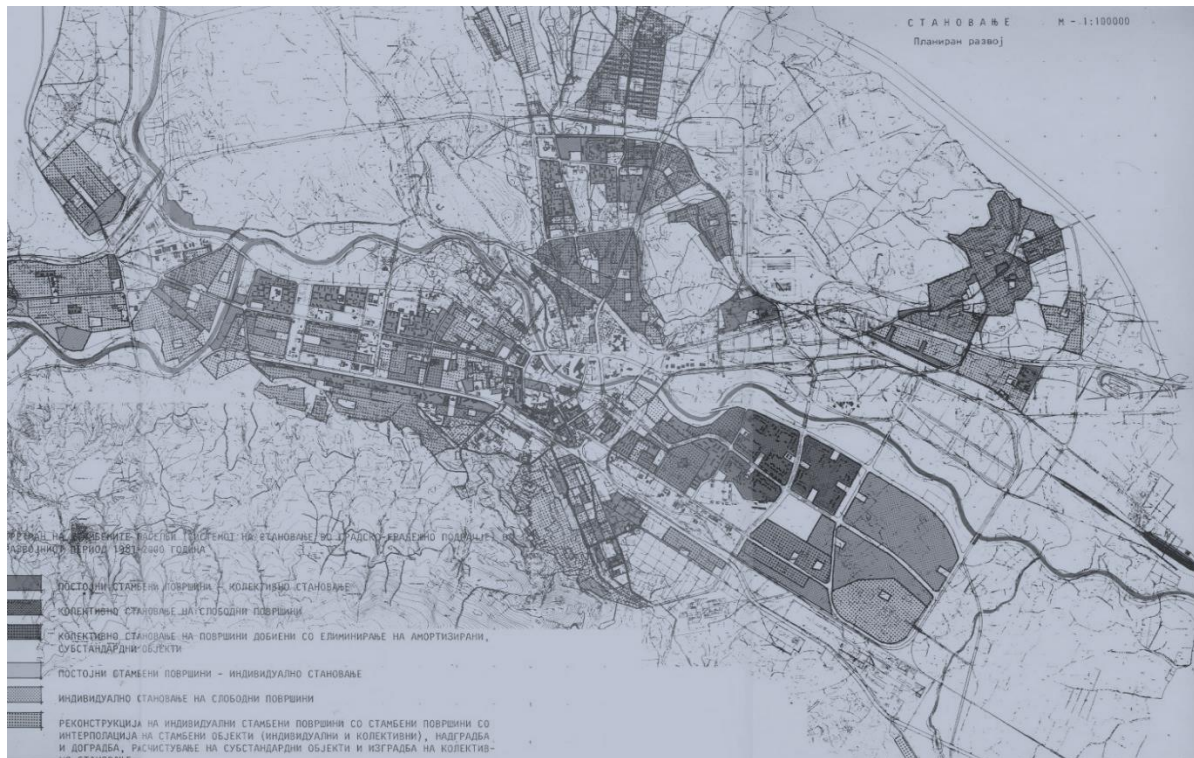
Критичноста на социјалната нееднаквост во поделбата на станови се зголеми во втората половина од осумдесеттите години. Така, парадоксален е фактот дека во ретроспективните податоци, се покажаа разлики во распределбата на социјалните станови во 1984 година во однос на корисниците на општествените станови. На пример, кај население со универзитетска диплома има 34% од станарите, а кај население со најниско образование до 20%. Но во 1991 година (пред приватизацијата) во двете групи присутни се 22% од станарите. Таргетирањето на целната популација на станови во општествена сопственост во СФРЈ беше контрадикторно. Од една страна имаше загарантирано уставно право на секој граѓанин за користење стан во социјална сопственост, а од друга страна, на ниво на имплементација на тоа општо право, беа дефинирани критериуми за приоритет, кои сè заедно со постојаниот недостиг на социјални станови беа одлучувачки за добивање кредитна способност. Со кризата и реконструкцијата на државите со социјална грижа, во 80-тите години од минатиот век значително се измени политиката за домувањето.

Главната потешкотија се однесува на приватизацијата и продажбата на становите во јавна сопственост на нивните корисници и барање нови облици за субвенционирање и станбено згрижување на ранливите социјални групи, како и на намалувањето на административните трошоци околу оваа проблематика. Главната цел беше надлежноста да се пренесе на локалната власт или да се изврши децентрализација со финансиска поддршка на посиромашните општини и локални заедници. И денеска, после дваесет години од почетокот на транзицијата, трошоците за одржување на колективните станбени згради кои се во приватна сопственост се болна точка во новата станбена политика. (Bezovan, 2003)

По напуштањето на концептот на општествена сопственост на станбениот фонд, со преминот кон поинакво општествено уредување, во Македонија сè уште не е развиен соодветен модел за социјално домување. Високиот процент на приватна сопственост ја амортизира оваа потреба, но тоа е далеку од какво било решение за социјално загрозените групи. Државата во овој случај мора цврсто да ги преземе работите под своја контрола и притоа да донесе соодветен Закон за социјално домување, во чекор со светските современи трендови и низата стратегии, при што ќе бидат дефинирани рамките на остварливост. Учеството на државата во изградбата и поседувањето на социјалните станови за 2008 година изнесува само 4,3% и бележи натамошна тенденција на опаѓање.¹³

¹³ https://www.habitat.org/sites/default/files/documents/EMEA_Macedonia.pdf

3.3. Состојба на социјалната станбена политика од 1991 – 2011 година



Сл. Планиран развој на домувањето во Скопје, од ГУП 1985 година. Правец исток-запад, север-југ

Националната стратегија за деинституционализација (2008-2010), донесена од Владата на Република Македонија и севкупната легислатива што ја уредува положбата на лицата со хендикеп, се далеку од нивна соодветна имплементација. Не постои соодветна законска регулатива во однос на правото на старите лица на квалитетно и сигурно домување како во домашни услови, така и во пензионерските домови и домувањето во социјалните институции за стари лица. Законската регулатива на национално и локално ниво не опфаќа одредби кои се однесуваат посебно на живеењето на старите лица во руралните изолирани средини. Не постојат законски одредби кои соодветствуваат на меѓународно пропишаните стандарди за користење и достапност до ресурсите од страна на жените кои живеат во рурални подрачја.

Не постојат соодветни законски решенија во Законот за локална самоуправа и Законот за еднакви можности на мажите и жените, а со тоа и координација помеѓу Комисиите за еднакви можности и другите комисии (Комисија за урбанизам, Комисија за комунални дејности итн.), со што се оневозможува правилно детерминирање на специфичните проблеми и потреби и на мажите и на жените во соодветна локална заедница, како и нивно ефикасно решавање преку соодветни развојни програми.

Зацртаните мерки и активности во Националниот акционен и оперативен план за домување на ромското население, донесен од страна на Владата на РМ како дел од Декадата на Ромите (2005-2015), воопшто не се имплементирани.¹⁴

Од своја страна, социјалното домување како компензирачки механизам за социјалната исклученост во домувањето, е концепт кој во Македонија е разбран на различни начини и носи ризици од погрешни интерпретации. Тоа често се става во контекст односно реферира на обезбедувачот на овој посебен вид домување, но и на целната група за која домувањето се обезбедува. По напуштањето на концептот на општествена сопственост на станбениот фонд, во земјата не е развиен конзистентен модел на социјално домување. Традиционално, Македонија има висока стапка на приватна сопственост врз станбениот фонд: 85% во 1988 година, а по приватизацијата во периодот на 1990-тите, над 95% (бројката е многу повисока од просекот во Европската унија). Овој висок процент делумно ја релативизира оваа потреба, но секако не ја исклучува одговорноста на општеството кон определени социјални категории.¹⁵

За разлика од поранешниот Устав од 1974 година, со кој се гарантирало правото на дом во областа на станбената-општествена сопственост, домувањето било еден вид загарантирано социјално граѓанско право. Со Уставот од 1991 година овие работи се менуваат, при што станот го губи социјалниот статус, па на станот се гледа како на стока која е наменета за пазарни услови и чија вредност ја одредуваат пазарните законitosti.

Со Уставот се укинува задолжителното издвојување на придонеси за станбена изградба, со што финансирањето е сведено на поинакви извори. Тоа значи дека државата повеќе не е обврзана да ги помага граѓаните во решавањето на станбениот проблем, или тоа би значело дека секој поединец е оставен да го реши својот станбен проблем преку сопствените финансиски можности. Прифаќањето од нашата држава на ваквиот либералистички концепт во оваа суштествена област не остава простор да појасни како и преку кои можности граѓаните можат да обезбедат сопствен стан, доколку не можат да го обезбедат со свои лични средства.

Во контекст на оваа политика, институциите кои се занимаваат со домување се етаблирани легални ентитети кои формираат еден одржлив систем на пазарот кој треба да

¹⁴ На патот кон ЕУ- Придонесот на граѓанското општество во креирањето на политиката за социјално вклучување во Република Македонија

¹⁵ Национална стратегија за намалување на сиромаштијата и социјалната исклученост во Република Македонија (2010 – 2020)

го одржи решавањето на социјалните станбени проблеми. Впрочем грижата на државата во уредувањето на ова право, е претпоставка за успешното функционирање и на другите сегменти на заедницата. Токму поради ова, домувањето не може да функционира исклучиво врз законите на пазарната економија, туку се претпоставува извесен степен на вклученост и на институциите на власта согласно утврдените приоритети и правци во тој сектор. Искуството говори дека во сите развиени демократски земји станбените потреби не се задоволуваат единствено врз пазарни принципи на понуда и побарувачка, туку по правило низ различни облици на интервенција е вклучена и државата којашто со различни инструменти и мерки на државна политика дејствува на условите и квалитетот во постојниот станбен пазар.

Секако тоа ни говори дека пред сè оваа проблематика е комплексен проблем кој ја наметнува потребата од мултидимензионален пристап во дефинирањето на приоритетите и предлагањето мерки, што претпоставува вклучување на сите засегнати страни во нејзиното создавање. Секое планирање се врши во конкретен општествен контекст чиешто специфики се одредени од степенот на економскиот развој, карактеристиките на политичкиот систем, постојниот систем на вредности и сл. Во тие рамки ќе се движат и активностите предвидени за процесот на спроведување на оваа стратегија, која се очекува своите приоритети да ги усогласи со генералната реформска политика на државата.¹⁶

Состојбата на економијата во европските држави, па и кај нас, тие кои ја имавме таа судбина да минуваме низ транзициски процеси, сериозно доведе до раслојување на социјално ниво, невработеност, ниски плати, ранливост на младата популација која е на праг на формирање на семејства, ниски пензии и сл.

Токму ваквата состојба води кон проблемот со недостапноста на станбен простор од пазарната понуда. Во овој случај, државата е повикана да обезбеди соодветна поддршка преку кредитирање за изградба на станови, помош во плаќање на закуп или помош во откупувањето на станови.

Два аспекта на третирањето на социјалното домување

Според студиите кои се посветени на социјалното домување можеме да кажеме дека аспектите преку кои се согледува состојбата во социјалното домување се делат на

¹⁶Закон за домување од 1998 година (Службен весник на РМ бр.21)

примарен (општествен) и секундарен (индивидуален). Примарната улога во социјалната политика во домувањето е пред сè поврзана со макроекономските услови, демографските процеси, локацијата и позицијата на станбениот фонд, куповната моќ на населението и тн. Секундарниот фактор, пак, го сочинуваат квалитетот на понудата, можностите во изборот на стан и тн.

Примарните аспекти се однесуваат и на сигурноста на системот и контролата на квалитетот, транспарентноста на процедурата и постапките во изградбата.¹⁷ Стратегијата посебно го третира и социјалното домување и домувањето на ранливите групи, но при тоа уште се чека на донесувањето на Законот за социјално домување. Станбениот фонд наменет за социјално домување во Македонија, за разлика од развиените земји е прилично скромно. Но причините за тоа се повеќе од очигледни земајќи ја предвид целокупната економска состојба на државата.

Денешна состојба на станбениот фонд

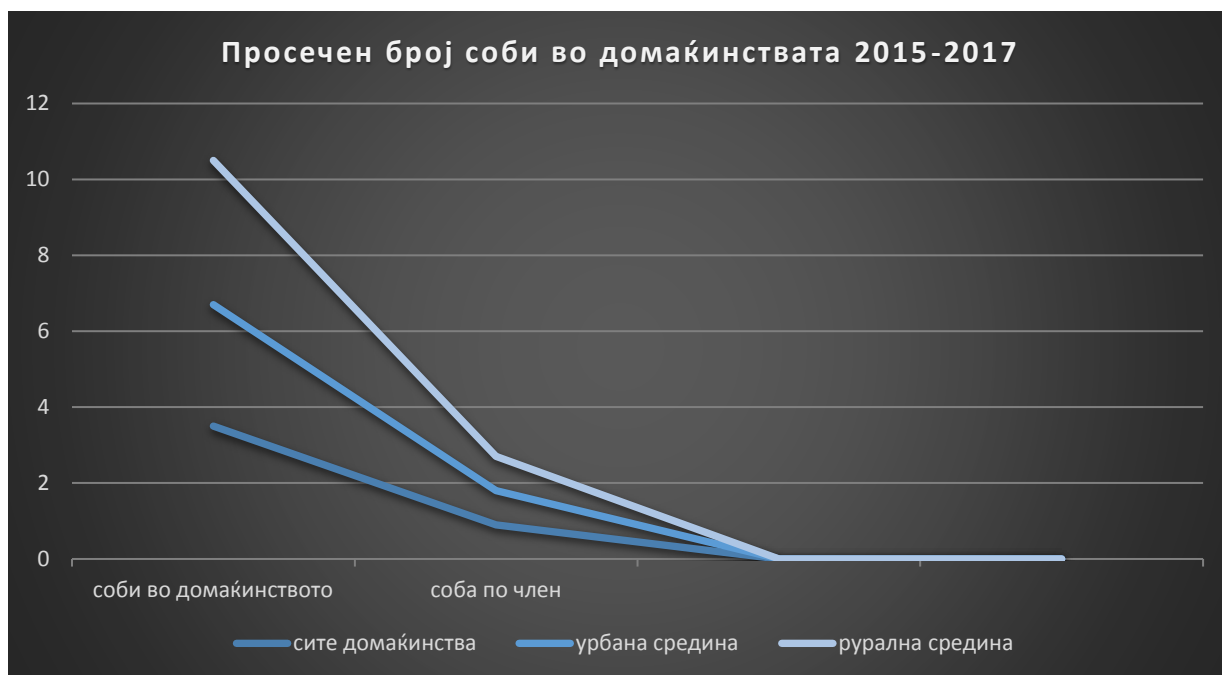
	Вид на станот, во урбани и во рурални средини, 2015 – 2017 година - структура								
	2015			2016			2017		
	Сите домаќинства	Урбана средина	Рурална средина	Сите домаќинства	Урбана средина	Рурална средина	Сите домаќинства	Урбана средина	Рурална средина
	All households	Urban area	Rural area	All households	Urban area	Rural area	All households	Urban area	Rural area
Вкупно	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Единечна семејна куќа - одвоена	72,6	57,4	92,2	70,2	53,1	91,6	72,0	55,7	92,5
Единечна семејна куќа - полуодвоена	10,6	13,9	6,3	14,0	19,5	7,0	12,3	16,8	6,5
Стан во зграда со помалку од 10 станови	3,8	5,7	1,4 ^U	3,3	5,2	:	2,8	4,4	:
Стан во зграда со 10 и повеќе станови	12,8	22,8	:	12,6	22,2	:	13,0	23,1	:
Друг вид на живеалиште	:	:	:	-	-	-	-	-	-

¹⁷Национална стратегија за намалување на сиромаштијата и социјалната исклученост во Република Македонија

Табела преземено од Државен завод за статистика

Споредба на одредени индикатори од Анкета за приходи и услови за живеење, 2015 – 2017 година						
	2015	2016	2017			
Дистрибуција на членовите на домаќинството според најфреквентниот статус на економска активност			Distribution of household members, by most frequent activity status			
Вработени	25,0	26,3	28,0	Employed		
Самовработени	8,3	8,6	7,2	Self-employed		
Невработени	16,3	15,2	14,7	Unemployed		
Пензионери	9,3	9,3	9,7	Retired		
Други неактивни лица	23,0	22,7	22,7	Other inactive persons		
Лица на возраст под 16 години	18,1	17,9	17,8	Persons aged under 16		
Снабденост на станот со различни санитарни услови			Dwelling equipment with different sanitary facilities			
Када или туш	94,2	94,5	96,2	Bath or shower		
Внатрешен тоалет	93,1	93,1	94,6	Indoor flushing toilet		
Проблеми во станот и околината			Problems of main dwelling and environment			
Покрив што протекува, влажни сидови, темели, искршени и гнили прозорци	12,9	13,5	14,0	Leaking roof, damp walls, floors, foundation or rot in window frames or floors		
Премногу темно, недоволна светлина	4,3	4,8	4,4	Too dark, not enough light		
Бучава од соседи, индустрија или бучава од улица	8,2	7,3	6,1	Noise from neighbour flats, stairway, industrial enterprises or street		
Загаденост, нечистотија или други проблеми во животната средина	11,6	8,6	7,9	Pollution, grime and /or other environmental problems in the area		
Криминал, насилство или вандализам во околината	6,0	4,9	4,4	Crime, violence or vandalism in the area		
Лично согледување за општата здравствена состојба			Self-perceived general state of health			
Многу добра	28,7	30,0	27,5	Very good		
Добра	48,8	48,7	48,2	Good		
Задоволителна	13,6	13,6	15,2	Fair		
Лоша	6,9	6,1	7,5	Bad		
Многу лоша	2,1	1,5	1,6	Very bad		
Индикатори на сиромаштијата и социјалната исклученост			Poverty and social exclusion indicators			
Стапка на сиромашни лица, % од население	21,5	21,9	22,2	At-risk-of-poverty rate, % of population		
Линија на сиромаштија за самечко домаќинство, годишен еквивалентен приход во денари	78362	82 560	90 129	At-risk-of-poverty threshold of single-person household - annual equivalent income in denars		
Линија на сиромаштија за четиричлено домаќинство (2 возрасни и 2 деца помали од 14 години), годишен еквивалентен приход во денари	164560	173 376	189 270	At-risk-of-poverty threshold of four-person household (2 adults and 2 children aged less than 14) - annual equivalent income in denars		
Нерамномерна распределба на приходите S80/S20, квинтилен сооднос на приходи	6,6	6,6	6,4	Inequality of income distribution S80/S20		
Нерамномерна распределба на приходите, коефициент на Џини	33,7	33,6	32,5	Inequality of income distribution, Gini coefficient		

Табела преземено од Државен завод за статистика



Домување
Housing

Просечен број на соби во домаќинството, во урбани и во рурални средини, 2015 – 2017 година

број на соби

	2015			2016			2017		
	Сите домаќинств а	Урбана средин а	Руралн а средин а	Сите домаќинств а	Урбана средин а	Руралн а средин а	Сите домаќинств а	Урбана средин а	Руралн а средин а
	All households	Urban area	Rural area	All households	Urban area	Rural area	All households	Urban area	Rural area
Просечен број на соби во домаќинството	3,5	3,2	3,8	3,5	3,2	3,9	3,6	3,3	4,0
Просечен број на соби по член на домаќинство	0,9	0,9	0,9	1,0	0,9	1,0	1,0	1,0	1,0

Табела преземено од Државен завод за статистика

3.4. Причини за социјална станбена побарувачка

Факторите кои директно влијаат на овој социјален феномен спаѓаат социјалната маргинализација поради материјална сиромаштија, невработеност, асоцијални поведенија и сл. но и факторите кои се дел од системот на домувањето поврзани со разбирањето, дефинирањето и регулацијата на социјалното домување.

Во структурата на формирање на ранливи групации тука би припаѓале млади семејства, самохрани мајки, семејства без двата родители, мигранти, Роми, лица со посебни потреби, млади и стари без приходи, средовечни без работа и слично. Националните стратешки насоки на идната станбена политика се дефинирани во Стратегијата на домување, подготвена од МТСП како и во Законот за домување, со еден исклучок на недостиг на Закон за социјално домување.

Целта на државно ниво е постигнување долгорочен, стандардизиран и хармоничен развој на домувањето. Треба да се нагласи дека социјалното домување е само компонента на социјалната политика, која е условена од правната, економската и социјалната заднина на државата. Целта на водењето на ваквата политика е пред сè обезбедување на помош во локалната самоуправа односно општините на кои таа помош им е неопходна токму од овие аспекти. Поентата е да се обезбеди рамномерен развој на територијата на Македонија без продлабочување на економските разлики.¹⁸

Социјалната политика треба да обезбеди рамнотежа во економскиот развој, односно на последиците од тој процес. Кај нас, како последица од општествено-политичките процеси, вклучително и приватизацијата, се вбројуваат невработеноста и малите плати, но социјалната политика создава рамнотежа и во остварувањето на социјалните права. Република Македонија правото на домување мора да го смета како сегмент од целината на останатите социјални права кои се сметаат за основни човекови права.

¹⁸ Закон за социјална заштита, „Службен весник на РМ“, бр.79 од 24 јуни 2009 година

Дистрибуција на членовите на домаќинството според најфреквентниот статус на економска активност, во урбани и во рурални средини, 2015 – 2017 година - структура									
	2015			2016			2017		
	Сите домаќинства	Урбана средина	Рурална средина	Сите домаќинства	Урбана средина	Рурална средина	Сите домаќинства	Урбана средина	Рурална средина
	All households	Urban area	Rural area	All households	Urban area	Rural area	All households	Urban area	Rural area
Сите членови на домаќинството	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Вработени	25,0	30,5	18,9	26,3	32,2	19,9	28,0	32,7	22,8
Самовработени	8,3	4,6	12,4	8,6	4,9	12,6	7,2	4,2	10,5
Невработени	16,3	18,4	13,9	15,2	16,8	13,5	14,7	15,9	13,4
Пензионери	9,3	11,8	6,6	9,3	11,9	6,5	9,7	12,4	6,7
Други неактивни лица	23,0	18,9	27,6	22,7	18,0	27,7	22,7	18,1	27,8
Лица на возраст под 16 години	18,1	15,8	20,6	17,9	16,2	19,8	17,8	16,8	18,8

Табела преземено од Државен завод за статистика

Интернационалната статистика во областа на домувањето го дели станбениот габарит кој е наменет за издавање на „приватни станови за издавање“ и „социјални станови за издавање“. Притоа, многу е важен факторот на формирање на јавен сектор на локално ниво кој ќе даде поддршка во социјалното домување преку најразлични форми на грантови, гаранции, исклучоци во одредени даноци и сл.

Всушност наједноставен начин на остварувањето на овој модел е сопственоста на зградите со станови за изнајмување да биде на општината или на одредени непрофитни организации. Ова е поефикасен начин бидејќи ќе се лимитира профитот кај приватните издавачи и би се спречило евентуалното иселување. Но, исто така, би се спречиле и несканите процеси на злоупотреба на тие станови, да бидат веднаш препродавани по пазарна цена. Без разлика каков и кој модел на социјално домување државата би го избрала, тој мора да биде и соодветно законски проследен, со што државата би се обврзала во спроведувањето на социјалната политика и нејзините сегменти. Социјалното домување нема за цел само да обезбеди сместување туку и да обезбеди извесна кохезија и поттикнување на економскиот развој. Притоа, неопходно е да се организираат јавни настани со што јавноста би се вклучила во дебатите околу социјалното домување. Кај нас во моментот сè уште не е донесен Закон за социјално домување.

Планирањето и обезбедувањето средства за изградба и одржување на станови во сопственост на Република Македонија се врши со годишна програма што ја донесува

Владата по предлог на Министерството за транспорт и врски и заштита на животната средина. Од вкупните финансиски средства за изградба и одржување на станбените згради и станови најмалку 25% се наменуваат за социјално загрозени лица – станбено необезбедени, согласно Законот за социјална заштита.¹⁹

Средствата за изградбата и одржувањето на становите кои се во сопственост на Република Македонија се обезбедуваат од нивната продажба како и од закупнината, дополнителни средства од буџетот на државата, донации, фондации, кредити и сл. Програмата притоа ја реализира Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор пришто владата го уредува начинот, условите и постапката за давање на станови по закуп.

Бидејќи Република Македонија работи согласно предвидените процедури за вклучување во процесите на евроинтеграција, на државно ниво се донесени повеќе стратешки документи за различни области на општественото живеење. Притоа тука спаѓа и *Националната стратегија за намалување на сиромаштијата и социјалната исклученост*.

Стапка на сиромаштија, по возраст и по пол, 2015 – 2017 година										
во проценти	2015			2016			2017			in percent
	Вкупно	Мажи	Жени	Вкупно	Мажи	Жени	Вкупно	Мажи	Жени	
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total
Вкупно	21,5	21,5	21,5	21,9	22,1	21,6	22,2	22,4	22,0	Total
0-17	28,6	28,6	28,6	28,6	29,3	27,8	29,9	30,2	29,6	0-17
18-64	20,7	20,7	20,7	21,3	21,3	21,2	21,1	21,0	21,2	18-64
65 и повеќе	14,5	13,2	15,6	14,5	14,1	14,9	16,1	17,1	15,4	65 and over

Табела преземено од Државен завод за статистика

Социјалната исклученост, која е наведена во повеќе документи и анализи се води како повеќеслоен проблем и е длабоко навлезена во психологијата на засегнатите поединци. Еден од проблемите кои се наведени во тие документи е и домувањето. Во стратегијата пред сè се опфатени влијанијата што ги има домувањето врз економскиот развој на општествено и државно ниво. Домувањето пред сè е тесно поврзано со другите сфери во живеењето и тесно е поврзано со здравјето, социјалниот живот,

¹⁹ Закон за домување на Република Македонија 2016

образованието, психолошката состојба на поединецот. Социјалната политика во доменот на домувањето опфаќа широк радиус на активности почнувајќи од планирањето и димензионирањето на потребите, откако предходно се анализирани моделите кои се соодветни за веќе разграничените целни ранливи групации. Просторното дефинирање на становите за социјално домување има сериозни карактеристики кои пред сè се однесуваат на економската страна, урбанистичката и секако социолошката страна. Во областа на домувањето секако мора да се земе предвид дека е дел од развојната политика на државата, како и дека е основна компонента во економскиот развој.

Во развиените европски земји станбените потреби не се задоволуваат само преку пазарните принципи на понуда и побарувачка, туку државата презема одредена форма на одговорност која преку станбената политика влијае на условите и квалитетот на пазарот. Состојбата на градежниот фонд е сериозно лоша. Бројот на бесправни градби е исто така прилично висок и е директно поврзан со квалитетот на живеењето во однос на обезбедување на потребна инфраструктурна мрежа, број на соби, како и квалитет на изградениот простор во однос на потребната и соодветна материјализација.

Од социолошка гледна точка може да се заклучи дека ваквата состојба има директно влијание во одржувањето на стабилноста на семејството како основна единица на општеството.

При тоа треба да се води сметка за многу важни проблеми како борбата против социјалната исклученост и поддржувањето на социјалниот микс, како и подобрувањето на енергетската ефикасност на самите згради.

Една од карактеристиките на земјите во развој се брзо растечките градови и недостигот на достапно и соодветно домување. Неусогласеноста меѓу процесот на индустријализација, урбанизација и станбена изградба има најголемо влијание врз создавањето на станбената криза. Домувањето треба да се набљудува во контекст на оваа криза, која претставува една од најнегативните карактеристики на современата урбанизација причинета од индустриската револуција. Концентрацијата на населението во големите градови предизвикува не само недостиг на станбен простор, туку и проблеми со недостаток на комунален сервис, инфраструктура, објекти од општ и јавен интерес.

Креирањето на станбената политика е една од основните функции на градот и е основна карика во креирањето на општествено-економскиот развој, организација и уредување на просторот, па според тоа домувањето претставува една од основните компоненти во просторното и урбанистичко планирање. При тоа, неопходно е да се води сметка за хуманите услови за живеење. Конечно, домувањето е комплексна функција во

креирањето на просторните планови, при што неопходно е вклучување на повеќе професионални експертски групи како архитекти, социолози, психолози, здравствени работници, еколози и сл.

Основа при креирањето на секоја станбена политика во секоја држава е донесувањето на долгорочна стратегија за решавање на потребите во домувањето како и преку донесување на закон за домување.

3.4.1 Економијата како главен фактор во креирање социјалната политика

Миграцијата на неселението од руралните подрачја во периодот од втората половина на 20 век па наваму придонесе за енормно зголемување на градовите. Во тој период на социјализам се остваруваше идеолошка урбанизација што резултираше со интензивен пораст на градовите. Проблемот на несоодветно планиран просторен и демографски раст на градовите е причина што дивите градби и населби и ден денес го имаат статусот на еден од клучните проблеми со кој се соочува државата.

Слична појава се случува и сега само што миграцијата од помалите градови е насочена кон главниот град Скопје, како резултат на настанатите општествени промени кои условија голем пораст на невработеноста и запирање на дел од работата на големите индустриски капацитети каде што поголем дел од населението од помалите градови беше вработено.

Сето ова придонесе за усложнување на проблемите настанати поради невработеноста и се одрази во недостиг на станбен простор, инфраструктура и сите останати урбани фактори. Споредено со државите од регионот, Македонија е една од државите со највисок процент на урбана популација. Иако е неспорно присуството на сиромашно и маргинализирано население во руралните средини, во поблиска иднина се очекува да се зголемува процентот на урбаната сиромаштија.

Воедно, постоењето на неадекватното сместување во лоши станбени услови кои не ги задоволуваат минималните стандарди за живот, појава на бездомништвото, појава на лица без решено станбено прашање, лоши станбени услови кои не ги задоволуваат минималните стандарди за живот ги претставуваат најтешките облици на сиромаштија. Станува збор за урбана сиромаштија која иако е комплексен проблем има свои економски, политички, културни и демографски димензии. 80% од вкупното градско

население во Македонија е населено по градовите, од кои 40% е само во Скопје.²⁰(РМ, 2015)²¹

Прашањето за социјалното домување и домувањето на ранливите групи треба да се решава во рамките на општите насоки на политика на домување на Република Македонија. Неопходно е прецизно дефинирање на категоријата ранлива група која заради нискиот стандард тешко го остварува правото на дом.

Во сите развиени Европски земји основниот станбен столб на кој се подпира социјалниот фонд на станови кои се издаваат под закуп, се непрофитни или нископрофитни станбени организации кои се занимаваат исклучиво со изградба и издавање на станови под закуп.

Поголемиот дел од градовите во Република Македонија имаат разни видови сиромашни градски населби. Иако овие населби различно се дефинираат, сепак, архитектите, па и обичните граѓани многу добро ги препознаваат сиромашните градски населби, бидејќи се населени претежно со жители со низок социјален статус или станува збор за сиромашна популација која генерално се води како невработена.

Оттука произлегува потребата за дефинирање на поимот сиромаштија, односно дефинирање на прашањето - кои луѓе се сиромашни? Секој, кој социјално и економски е оневозможен да обезбеди станбен простор за живеење е сиромашен. Недостигот од добар кредитен систем за сиромашните во Македонија, недостигот од редовни приходи, беспарицата во фондовите, негрижата од локалната и од централната власт во санацијата на сиромашните градски населби остана главен проблем и се уште не е решен.. Некои луѓе се сметаат дека се сиромашни иако објективно тоа не се или барем така се третира од службите и институциите на државата кои се задолжени да вршат распределба на помошта на оние кои се задолжени да ја вршат распределбата на помошта. Она што е карактеристично кај земјите во транзиција е фактот што навистина голем број на население од средниот слој се во групата на сиромашни.²²

Ако од тој аспект ги анализираме спецификите и карактеристиките на сиромаштијата во Македонија тогаш таа е набљудувана од еден социо-психолошки аспект кој по многу

²⁰Државен завод за статистика на Република Македонија (2017), Градежништвото во Република Македонија, Скопје.

²¹Закон за просторно и урбанистичко планирање на Република Македонија 2014

²²Државен завод за статистика на Република Македонија (2017), Животен стандард, Република Македонија, Скопје

нешта се разликува од земјите во благосостојба, каде структурата и карактеристиките се развивале многу подолго време.

Уште во 19 век во Англија се прават истражувања на сиромаштијата. Тоа било во функција на државата, за помошта која им ја давала на сиромашните. Кога говориме за апсолутна сиромаштија тогаш говориме за минималниот стандард кој може да се примени за сите општества и сите поединци кои ќе се сметаат за сиромашни. Луѓето се сметаат за сиромашни доколку немаат средства за физички опстанок.²³

Сиромашни се тие кои немаат доволно квалитетна храна, пристојно живеалиште, недостиг на хигиена, степен на смртност кај доенчињата, квалитетот на здравствени услуги е на многу ниско ниво. Поимот релативна сиромаштија се однесува на стандардите на конкретно општество и во едно конкретно време. Според оваа концепција линијата меѓу сиромашните и останатите е повлечена според тоа колку е богато тоа општество па според тоа релативен е минимумот за нужна потреба.

Индикатори на сиромаштијата и социјалната исклученост, 2015 – 2017 година				
	2015	2016	2017	
Стапка на сиромашни лица, % од население	21.5	21.9	22.2	At-risk-of-poverty rate, % of population
Број на лица што живеат под линијата на сиромаштија, во илјади лица	445.2	453.2	460.3	Number of persons below at-risk-of-poverty threshold, in thousand persons
Линија на сиромаштија за самечко домаќинство, годишен еквивалентен приход во денари	78 362	82 560	90 129	At-risk-of-poverty threshold of single-person household - annual equivalent income in denars
Линија на сиромаштија за четиричлено домаќинство (2 возрасни и 2 деца помали од 14 години), годишен еквивалентен приход во денари	164 560	173 376	189 270	At-risk-of-poverty threshold of four-person household (2 adults and 2 children aged less than 14) - annual equivalent income in denars
Стапка на сиромашни лица пред социјални трансфери и пред пензии, % од население	40.5	41.6	40.7	At-risk-of-poverty rate before social transfers and before pensions, % of population
Нерамномерна распределба на приходите S80/S20, квинтален сооднос на приходи	6.6	6.6	6.4	Inequality of income distribution S80/S20
Нерамномерна распределба на приходите, коефициент на Џини	33.7	33.6	32.5	Inequality of income distribution Gini coefficient

Табела 02 Преземено од Државен завод за статистика

²³ Примереноста на минималното примање во ЕУ, Македонска платформа против сиромаштијата, 2010

Недостиг на пристојно живеалиште – слам населби

Дали може да се говори за некои заеднички карактеристики за развојот на сламовите во градовите на нашата држава без разлика на развиеноста на градот, број на население, етничка структура?

Сламовите²⁴²⁵, како феномен или како што се нарекува во современиот жаргон "innercity", се крајно непријатно и опасно место за живеење, но има некои специфичности кои го прват поразлично од другите места за живеење. Тука се развива повеќе криминал, скоро целото население е сиромашно и е корисник на социјална помош, повисок е процентот на распаднати семејства, развиена е малолетничката деликвенција и слично.

Голем дел од тоа население се наоѓа во еден завиен "круг на сиромаштија" од кој тешко се излегува. Тоа значи, дека тие луѓе уште долго ќе останат невработени и ќе се станбено необезбедени. Урбаната сиромаштија е сложена повеќедимензионална социјална појава.

Слам сиромаштија се однесува сиромашен круг на поединци кои се исклучени и живеат во одредени делови на градовите и тие се специфични поради неурбанизираноста и се наоѓаат на периферните делови од градот. Во нашата држава се во процесот на транзиција се формираше нов вид на сиромаштија која е производ на структурните реформи, која во времето на СФРЈ и припаѓаше на средните слоеви. Тука спаѓаат младите невработени, пензионерите, лицата со ниски примања и семејствата со повеќе малолетни деца. Овој слој на популација може да се каже дека минимално ги исполнува урбаните стандарди за нормално живеење.

Статистичките податоци за урбаната сиромаштија не се доволно прецизни и не ја покажуваа вистинската состојба за тоа кој е сиромашен и колкав е степенот на сиромаштија. Во смисла на реалната слика за обезбедени дополнителни приходи. Во овие случаи чест е примерот на непостоење на правна евиденција за сопственоста на недвижностите и тоа дополнително ја отежнува нивната состојба. Структурата на ова сиромашно население може да се класифицира во повеќе слоеви. Тука спаѓаат екстремно

²⁴"slum" – Високо населен градски станбен простор кој се состои главно од тесно спакувани, исцрпени станбени единици, и постоење на влошена или нецелосна инфраструктура, населена главно од сиромашни лица.

²⁵Британски термин кој се однесува за сленг од источниот крај на Лондон, кој се развилоколу 1845 година, што значи "задна улица, улица на сиромашните луѓе". <https://en.wikipedia.org/wiki/Slum>

сиромашните кои тешко излегуваат од стегите на сиромаштијата во сите домени, етнички групираниите населби како Чаир, Шутка, Топаана каде населението има сериозни потреби од помош од секој аспект. Пред се тие се неурбанизирани, технички имаат проблеми во обезбедувањето на градежна инфраструктура. Кај нив се евидентираат повеќе болести кои го зафаќаат бронхореспираторниот систем но и психичките заболувања не изостануваат. Децата не се присутни во образовните институции и обично се препуштени на правилата на опкружувањето. Сиромашните кои и припаѓаат на жртвите на транзицијата како пензионерите, работниците кои работат физичка работа и невработените.

Урбаната сиромаштија во Македонија е евидентна и може лесно да се доживее и види ако само за момент ги погледнеме периферните населби, неурбанизирани средини и психолошки депримираны лица. Државата за жал овие населби ги третираат како непостоечки односно активно не презема некакви мерки со кои би се подобрила ситуацијата на овој слој на популација. Иако скоро во сите детални урбанистички планови се предвидени мерки за ревитализација и реконструкција, само мал дел или незначителен дел е остварен. Овие луѓе се соочени со тешкотии во задоволувањето на прехранбените потреби, хронично се болни, социо-културно изолирани и слично.

За урбаната сиромаштијата во државата не постојат некакви целосни истражувања и тие воглавно се парцијални на ограничена проблематика и се строго практично наменети. За градската сиромаштија се уште се мисли само на онаа во слам населбите без некакви темелни сознанија како таа целосно влијае на животот на луѓето. Тие сознанија се неопходни за да се воочат конкретните проблеми и конкретните политички и економски субјекти да преземат активности за нејзино намалување.

Обидите за решавање на проблемите со дивите населби започна пред 40-ина години од изработката на урбанистичките планови (1965) на градот, при што се предвиде нивна целосна реконструкција. За жал, овие планови не вродија со некаково конкретно решение. Тие со тек на времето од мали населби, станаа прилично населени со по неколку илјади жители, а државата и институциите се покажаа како неефикасни во решавањето на овие проблеми. Денес можеме да кажеме дека не постои никакво искуство за решавање на овие проблеми. (МТСП, 2013)

Напротив, легализацијата по секоја цена која беше спроведена како акција „Едно евро за метар квадратен“, како бран ги расчисти од листата на дивоградби објектите кои со години, а сигурно и децении, се градеа како сателити на поголемите градови. Тие градби беа сериозен проблем и во претходниот општествен систем, но стручњаците кои го планираа развојот на градот, немаа соодветна визија како да ги разрешат овие проблеми.

Тогашните власти неуспешно се бореа со непланското никнување на цели населби, а денес планерите се соочија со друг проблем, а тоа е легитимирање на супстандардните вонградски населби кои добија целосен легитимитет да се наречат урбани. Тоа значи дека урбанистичките планови станаа егзекутивни наместо визионерски. Плановите станаа евидентирање на затекната состојба која најчесто не ги задоволува параметрите и нормативите за изработка на урбанистички план. Ова ги засега сите елементи на урбаната целина почнувајќи од инфраструктурата (сообраќајна и комунална) која има незадоволителен капацитет, а некаде и воопшто ја нема, широчина на улици кои не се по стандард, отсуство на тротоари, велосипедски патеки, понатаму отсуство на училишта, паркови, амбуланта, маркет и сл. Самите градби се најчесто несоодветни за бројот на членови во домаќинствата, како што е несоодветен и квалитетот на материјализацијата на соодветната градба. Ваквите состојби имаат сериозни последици во понатамошниот развој на државата, пред сè во економскиот развој, општествениот, урбанистичкиот, демографскиот, еколошкиот и секако социјалниот развој. Недостигот на квалитетни планови за сите овие категории е фатален за иднината на државата.

Урбаната сиромаштија е сложен феномен, кој дополнително го оптоварува и онака комплексниот проблем со населби со чиста етничка структура. Иако со добра намера на државата за социјална интеграција, може да биде погрешно разбрана. Затоа, потребна е целосна програма која ќе биде целосно поддржана од локалната и од централната власт без некакви предлози за парцијално решавање на проблематиката. (Ацески, 2003)

Во „Стратегијата за намалување на сиромаштијата во Република Македонија“ за надминувањето на проблемот на сиромаштија кај супстандардните населби, се утврдени следниве мерки: редефинирање на инфраструктурата во неплански подигнатите населби, обезбедување урбани услуги и легализација на објектите кои може да се легализираат. Оттаму, задоволувањето на минималните просторни услови, опременоста на станот со основната комунална инфраструктура, струја, вода и канализација и сообраќајната поврзаност на домот со населбата и пошироко – градот, како и правната сигурност на поседување или користење на станот, е основниот минимален предуслов за хумано живеење²⁶. (МТСП, 2013)

²⁶ МТСП, 2013. *НАЦИОНАЛНА СТРАТЕГИЈА ЗА НАМАЛУВАЊЕ НА СИРОМАШТИЈАТА*, Скопје: Министерство за труд и социјална политика.

Урбаната сиромаштијата во Македонија

За разлика од некои земји во транзиција каде што дојде до масовно осиромашување на населението, Македонија се најде во редот на оние земји во кои за само неколку години од падот на социјалистичкиот општествен систем, се случи и голем пад на стандардот на населението, кој остана низок во текот на сите овие години на транзиција. Општо, владее убедување дека располагаме со доволно сознанија за сиромаштијата и како таа да се намали.

Кога се прави анализа на сиромаштијата во Македонија, не можеме а да не го истакнеме фактот дека Македонија од почетокот на 90-тите години па сè до денес немала можности економски правилно да се развива. Сиромаштијата на домувањето опфаќа 7% од населението. Дефиницијата која се користи за оваа сиромаштија се пренатрупани услови за живеење (помалку од 6 м² по лице) или непостоење на основни инфраструктурни услови во градските средини.

Истовремена сиромаштија во трите димензии е невообичаена што покажува дека екстремната сиромаштија не е широко распространета. Групата лица кои се сиромашни во сите три аспекти потрошувачка-образование-домување е 1%. Преклопот на сиромашни од аспектот потрошувачка – домување е 3%. Процентот на несиромашни е околу 49.

Ниските примања на вработените, особено на оние со низок степен на квалификација и во претпријатија кои не се конкурентни на пазарот и најчесто се пред стечај ги доведува вработените во кругот на сиромашните. Категоријата која е на удар се и многудетните семејства. Речиси секое четврто домаќинство со деца над седум годишна возраст се наоѓа во категоријата на сиромашни.

Стапка на сиромаштија пред и по социјални трансфери, 2015 – 2017 (дефинитивни податоци)

во проценти

	2015	2016	2017
Стапка на сиромаштија по социјалните трансфери	21.5	21.9	22.2
Стапка на сиромаштија пред социјалните трансфери	40.5	41.6	40.7
Стапка на сиромаштија пред социјалните трансфери со вклучени пензии	24.8	25.7	25.9

Табела 03 преземено од Државен завод за статистика

За профилот на сиромаштијата во Македонија е специфично тоа што таа се јавува кај младото работоспособно население кое, меѓу другото, не е способно да обезбеди основни услови за формирање на семејство. Во државата, меѓу другото, има континуитет во зголемувањето на процентот на сиромашните. Во Скопје живее речиси 1/3 од вкупното население во Македонија и со повеќе од 40% градското население во останатите поголеми градови во Македонија, економијата речиси и да не постои. Затоа, населението масовно се сели во Скопје каде обезбедувањето на основна егзистенција се смета за полесно.

Сиромаштијата секогаш е поврзана со социјалните промени. Новата економска структура, приватизацијата, порастот на невработени придонесе за пад на стандардот и придонесе за формирање нова група сиромашни кои се најдоа вон рамките на нормален и прифатлив животен стандард.

Во рамките на Чикашката школа за првпат сериозно се анализирани проблемите поврзани со домувањето и бездомништвото особено во запуштените краевии или квартави. Чикаго е специфичен поради неговиот екстрем и брз економски развој, кој сам по себе доведува до феноменот на социјална беда поврзана со домувањето. Имено, тој за кратко време се претворил во милионски град со многу различна доселеничка етничка структура. Затоа овој град од социолошки аспект е вистинска лабораторија. (Ацески, 1995)

Врската меѓу сиромаштијата и исклученоста е многу тесна. Исклучени се и оние кои се времено исклучени од економскиот свет односно од пазарот на трудот. Исклученоста е присутна во сите сфери, а особено од институциите и е во тесна врска со интеграцијата на човекот во општеството. Исклученоста е мултидимензионална и да се биде внатре значи да се исполнува стандардот на живеење, како и вклученост во институциите на општеството. Исклучувањето е спротивно на принципите на граѓанското општество.

Во француската социологија терминот исклучување се заменува со неприпадност, дезинтеграција, дисквалификација и сл. Во емпириските истражувања на сиромаштијата, таа се мери преку приходите со одредување на одредена граница.

Сиромаштијата е сложена социјална појава. Се појавила тогаш кога општеството почнало да се дели на оние кои трошеле многу повеќе материјални добра од некои кои одвај ги задоволувале основните потреби. Историски гледано сиромаштијата може да се интерпретира и како борба за поделба на материјалните добра. Кога ќе кажеме сиромашен, тоа се однесува не на поединецот како таков туку на состојбата во која се наоѓа таа личност.

Да се биде сиромашен во богато и сиромашно општество не е исто. Кај земјите во транзиција таа се зголемува и продлабочува поради структурните промени и нееднаквоста во дистрибуцијата на приходот се сметаат за најзначајни. (Ацески, 2002)

Социјалната политика за домување на светско ниво се обидува да одговори на проблемот, но често се случува проектите со социјални станови да не ги задоволуваат потребите на луѓето. Моделите и реализацијата на социјалното домување во развиениот свет стана редовна пракса која директно прионесува за условите за живеење. Тоа значи дека директно имаат влијание во развивањето на економските услови на градовите. Транзицискиот процес во 90-тите и постојаната економска криза, целосно ги оневозможи економските можности на поединците во обезбедувањето на станбен простор, и тоа со генерации.

Реално гледано, голема е бројката на млади образовани луѓе со просечна плата во Република Македонија кои не можат да си обезбедат сопствен станбен простор. Притоа, бројките се и прилично застрашувачки. На многумина во државата станбеното прашање не им е решено и тоа посебно на една од најранливите групи, а потенцијално најосновните носители на економскиот развој, а тоа е младото работоспособно население. Повеќе од 30 отсто од урбаното население во Македонија не може да се дозволи каков било тип стан понуден на пазарот. Цената на становите е двојно зголемена во последните пет години, главно поради слабиот интензитет на станбената изградба, додека платите (барем статистички) само благо растат, при што за средината на годината 2010 просекот изнесуваше 20.299 денари.²⁷ (PM, 2015)

Честа е појавата повеќе генерации да живеат во еден стан. Околу 14.000 бракови се склучуваат секоја година во Македонија, што изнесува седум бракови на 1.000 жители. Знаејќи дека само 1,6 до најмногу 2,5 нови станови на 1.000 жители се градени во текот на последните десет години, очигледниот диспарат не им остава избор на младите брачни двојки. И во однос на потстанарството, оценка е дека цената за изнајмување простор за живеење е многу висока во споредба со просечниот приход.²⁸

Во периодот на поранешниот општествен систем, оние што планираа да купат стан или да градат куќа, имаа на располагање кредити со ниски каматни стапки. Денес, во услови на безработица и ниски плати, да се земе станбен кредит е речиси невозможно.

²⁷Преземено од Државен завод за статистика

²⁸Преземено од Државен завод за статистика

Демографско – социјалните фактори, состојба на градовите во Македонија, економска централизација

Демографските карактеристики на населението, приходите, културата на живеење, старосната структура и големината на семејството се битни за определување на станбените потреби. Исклучителната актуелност на светската демографска проблематика го покренала интересот и агажирањето на ОН и нивните специјализирани агенции, како и на повеќе државни и приватни организации, за проучување на светските популациски движења и за поддршка на популациските програми особено за земјите во развој. Под покровителство на ОН се одржани неколку светски конференции посветени на прашањата поврзани со населението: Рим 1954, Белград 1965, Букурешт 1974, Мексико Сити 1984 итн. Притоа усвоени се неколку резолуции за порастот на населението и економскиот развој.

Демографската наука му посветува особено внимание на прашањето на односот помеѓу порастот на населението и економскиот развој. Стојалиштата не се единствени по ова прашање. Според едни мислења, високиот пораст на населението не е пречка за побрз социјален и стопански напредок затоа што врз такви демографски основи изобилно се формира еден од производствените фактори – работната сила, којашто претставува главен двигател на развојот. Всушност, историската и компаративна демографска наука укажуваат на фактот дека односите меѓу населението и економскиот развој не треба да се сфатат еднострано, односно дека тие односи се всушност комплексни. Демографските компоненти имаат влијание и на поширок општествен план и тоа во врска со образованието, здравството, социјалното осигурување, урбаното и просторно уредување и сл.

Од тие причини, демографската политика во една земја не може да оди изолирано, односно одвоено од економската и социјалната стратегија. Тие се целосно интегрирани, но овие два меѓузависни колосеци мора да бидат доведени во заеден рационален однос. Тоа би значело дека намалувањето на природниот прираст на населението не може да се спроведува како замена за економскиот раст, затоа што модернизацијата на стопанството и порастот на благосостојбата не се постигнуваат со намалување на бројот на жители. Во земјите со висока стапка на наталитет дистрибуцијата на населението по старосни групи се карактеризира со релативно голем процент на издржувано население, и тоа особено деца до 15 години, па според тоа и доходот што се троши за нив ќе биде релативно поголем одколку во општества со помала стапка на наталитет. Демографските анализи покажуваат дека во земји со висок наталитет отпаѓаат околу 55 до 60% на работоспособно население,

за разлика од земјите со помал процент на раѓање каде тој процент се движи меѓу 65 и 70% од вкупното население.

Затоа во земји со низок доход по глава на жител, а висока стапка на наталитет, со редуцирање на стапката на фертилитет се создаваат повеќе предности.

Забрзувањето на економскиот развој, урбанизацијата и подобрата распределба на доходот како и останатите услови на економското и социјалното опкружување, се без сомневање определувачки фактори коишто на долг рок придонесуваат кон редуцирање на високиот фертилитет. Меѓутоа, тие самите не се доволни за постигнување на определено ниво на фертилитет. Неопходни се и директните мерки на популационата политика во вид на добро организирани и спроведувани програми за планирање на семејството.²⁹ (Богоев, 1985)

Наталитетот, морталитетот и природниот прираст на населението, суштествено влијаат врз неговиот обем и структура. Во нашата земја, еден подолг период од 1945 до 1990 година биолошкиот процес на репродукција на населението се одвивал без контрола на раѓањето, а смртноста не била под влијание на општеството. Така природниот прираст се одвивал без контрола на партнерите во семејството, при што се условила значајна демографска експлозија на населението.

Денес, за жал овој демографски раст се бара во одредени региони и етнички структури. Во времето на СФРЈ родителите со повеќе деца секогаш имале извесни привилегии, а за екстремно многудетните семејства дури и врховниот командант станувал директно поврзан за овие семејства. Таквата политика довела до експанзија во некои региони и етноси, противречно на реалниот економски и образовно-културен развој на земјата.

Светското искуство покажало дека такви појави главно се манифестираат во стопански недоволно развиените подрачја, со сите непожелни реперкусии во нивниот материјален и духовен развој. Овие тенденции во СФРЈ долго време биле присутни, иако со намалено темпо. Видливи диспропорции постојат меѓу фертилитетот и морталитетот, во многу големиот прираст на населението, што се карактеризира со извонредно млада старосна структура, со брз пораст на населението во некои градови (Тетово, Гостивар,

²⁹ Богоев Ксенте.: *Основните карактеристики на демографскиот развој на СР Македонија*, Скопје 1985

Куманово, Скопје, Кичево), со истовремен пораст на селско население во некои средини (Арачиново, Кондово, Сарај). Ваквиот пораст условува крупни социо-економски проблеми и тоа: висока невработеност и голем одлив на младото население во странство, неповолни образовни и културни можности, недоволна исхранетост и низок станбен стандард, појава на сиромашни градски гета, ниско ниво на здравствена заштита, нехигиена и еколошка загаденост.

Во последно време настанаа значајни промени во овој домен, така што прв пат се манифестираат опаѓачки стапки на природниот прираст на населението и сосема е оправдано што паралелно со биолошките детерминанти на значење добиваат и културно-образовните и здравствените детерминанти.

Во овој домен економските услови добиваат на значење, преку вработувањето, нивото на животниот стандард, социјалната средина, општествените односи, семејните односи итн.

Тука секако врз образовното ниво на населението, културната еманципација и сл. имаат влијание и религиозната застапеност, воспитувањето, обичаите.

Светското искуство укажува дека независно од степенот на развиеноста на земјата, многу влади денес креираат политики и воведуваат општествено-економски мерки кои влијаат за усогласен пораст на населението и за неговата регионална дистрибуција. Станува збор за креирање политика и мерки кои влијаат врз големината на семејството и на неговата структура, преку хуманизирање на репродукцијата и регулацијата на фертилитетот. ОН интензивно работат на ова поле, во градењето на политиката за регулација на фертилитетот.

Социо-економските фактори имаат најважно значење. Така, за период од 4 години во Р. Македонија за 28,8% е зголемен бројот на домаќинства – корисници на социјална парична помош. Нерешениот статус на неколку стотици илјади невработени натера десетици илјади млади луѓе да го одложат стапувањето во брак, што негативно влијае врз репродукцијата на населението. Оваа појава е карактеристична за периодот во транзицијата на земјата од 1991 година и до денес е видлива преку преполовување на наталитетот на населението во низа региони (општини) во земјата со изразена тенденција на депопулација и стареење на населението. (Кљусев, 1985)

Емиграцијата и имиграцијата на населението исто така имаат голема важност и значење. Процесите на индустријализација и динамичниот образовен и културно-економски развој во градските средини овозможува интензивни процеси во доменот на интерната – внатрешната миграција на населението од село во град. Внатрешната миграција влијае врз географската редистрибуција на населението, врз менувањето на карактерот на населените места со нови урбанистички решенија, како и врз менувањето на разликите меѓу селските и градските зони.

Најсилни бранови на миграција во нашата земја се забележани во 50-тите и 60-тите години на минатиот век. Во тој период се случи масовен одлив на етничко турско население, односно околу 200.000 заминаа во својата матична земја, Р. Турција. Од македонското население годишно се иселуваат по неколку десетици илјади, во прекуокеанските земји. Таа тенденција продолжува и последниве децении и се манифестира како современа економска миграција кон западноевропските земји. Тој миграциски бран значително се однесува на ромското и на албанското население. Во просек миграциската бројка изнесува околу 6.000 лица годишно. (Богоев, 1985)

Големина, пораст, густина и дистрибуција на населението

Според податоците од последниот попис на население, станови и домаќинства (2002), Република Македонија брои 2.022.547 жители, што е за 3,9 отсто повеќе во однос на претходниот попис (1994), а е за 43,0 отсто повеќе во однос на 1948 година. Според проценките на населението од Државниот завод за статистика (ДСЗ), вкупното население во 2006 година било 2.040.228 жители.

Според проекциите (средна варијанта) на Обединетите нации (ОН) се очекува намалување на бројот на населението и тоа во 2015 да изнесува 2.037.000, во 2025 2.001.000, а во 2050 1.746.000 жители.³⁰ Мерено со просечен пораст на населението, од 2010 година се очекува негативен пораст од 0,04 отсто, кој континуирано ќе продолжи и во наредниот период кога се очекува намалување на населението во периодот 2007 – 2050 година за 14,4 отсто.³¹ (Кљусев, 1985)

³⁰ United Nations (2006) World Population Prospects The 2006 Revision. (Стратегија за демографски развој на Р. Македонија 2008 -2015)

³¹ Кљусев Никола.: *Актуелните демографски движења во Р. Македонија*, Скопје 1985

Територијалната разместеност или дистрибуција на населението во Р. Македонија покажува изразена несразмерност, односно 57,8% од вкупното население живее во градовите (во Р. Македонија има 34 градови) при што најголемата концентрација е во главниот град Скопје (20,5%). Голем дел од селските населени места (вкупно 1.728) или целосно се депопулирани (141 населено место) или имаат изразито мал број на жители и многу скоро, поради нивната неповолна старосна структура (старо население), голема е веројатноста да останат без ниту еден жител.

Од друга страна, во релативно мал број села (претежно лоцирани во западниот и североисточниот дел на земјата), присутна е голема концентрација на население.

Густината на населението на ниво на држава изнесува 79,3 жители на км² што ја сместува Република Македонија во релативно поволна ситуација. Меѓутоа, од аспект на регионалната поделеност, вредностите се помалку повољни.

Урбанизацијата на градовите во Македонија е од централистички, патолошки тип со сите последици на економски социјален еколошки и етнички план. Скопје се претвори во крајна дестинација на неколку илјади сиромашни мигранти кои во потрага по подобар живот завршија во сламови и гета со неповолни услови за живот. Недостигот на станови, невработеноста, социопатолошките појави, етничката сегрегација итн. доведе до низа внатрешни конфликти со кои се соочува денес Скопје. Според проценката на институциите на државата во овие населби живеат околу 40.000 жители, во крајно нехигиенски услови, со основен недостиг на инфраструктура, канализација, водовод, урбана опрема и во овие населби 90% од населението се корисници на социјална помош.

Структура на населението по возраст

Структурата на населението по возраст е еден од најважните аспекти на населението, кој влијае врз неговиот развој. Според возрастните групи, бројот на старо население е во пораст, но, исто така, и неговото учеството во вкупното население. Поточно, во 1994 година учеството на населението на возраст од 0 до 14 години се намалило од 33,2 отсто на 19,2 отсто во 2006 година, со прогнози тоа континуирано да се намалува на 17,4 (2010), 15,4 (2020) и 14,4 отсто (2030). Наспроти тоа, учеството на старото население се зголемува и тоа од 8,5 отсто (1994) на 11,2 отсто (2006).

Проценките на ОН се дека во наредниот период старото население ќе се зголемува и тоа на 14,0 отсто во 2010, 17,9 отсто во 2020 година и 22,5 отсто во 2030 година.

Од аспект на возрастната структура, Република Македонија е во релативно поволна ситуација само во однос на работноспособното население, кое е константно по своето учество и сè уште е доминантно во однос на другите две возрастни групи.

Просечната возраст на населението во РМ во 2006 година изнесува 36,2 години, а прогнозите на ОН за 2050 година се дека средната вредност ќе се зголеми на 49,4, што значи дека една половина од населението ќе биде под, а другата половина над оваа возраст. Ваквиот тренд е очекуван, со оглед на фактот дека возраста на населението е директно зависна од демографските феномени (фертилитетот, морталитетот и миграциите), а и самата влијае врз нив. Како резултат на овие процеси за помалку од шеесет години, македонското население прескокна дури три стадиуми на демографското стареење и денес се наоѓа во состојба на демографска старост.

Процесот на стареење влијае врз потенцијалите за репродукција на населението. На пример, жените на репродуктивна возраст во 2006 година учествуваат со 25,8 отсто, но прогнозите се дека тоа учество ќе се намалува. Во областа на економијата, стареењето влијае врз економскиот пораст, штедењето, инвестициите, производството, работната сила, пензиите, даноците и меѓугенерациските трансфери. Во социјална смисла, стареењето влијае врз структурата на семејството и уредувањето на животот и побарувачката на станбен простор,

Може да се рече дека овој период е предизвик за оние кои ја планираат јавната политика во државите бидејќи за да се амортизираат последиците од стареењето потребни се економски и социјални прилагодувања.³²

Република Македонија во сегашноста, се соочува со бројни проблеми поврзани за населението, како и со бројни предизвици кои произлегуваат од постојните економски и социјални состојби, кои имаат директно влијание врз демографските трендови во земјата. Додека стапките на раѓања се намалуваат, а со тоа се намалува и учеството на младите во целокупната структура на населението, бројот на старите луѓе сè повеќе се зголемува. Исто

³² *Стратегија за демографски развој на Република Македонија 2008 – 2015, Министерство за труд и социјална политика при Владата на Република Македонија, февруари 2008*

така, Република Македонија се соочува со изразена регионална нерамномерност во растот на населението, како и со изразени разлики помеѓу урбаните и руралните средини.

Националната стратегија за демографски развој на Република Македонија е основен документ со кој се идентификуваат приоритетните области и задачи во формулирањето на демографската политика. Овие приоритети и задачи имаат за цел да воспостават долгорочен тренд за стабилизација на природниот прираст на населението, зголемување на наталитетот, намалување на морталитетот и намалување на забрзаното стареење на населението, преку овозможување на висок квалитет на човечкиот капитал, подобар квалитет на животот на секој македонски граѓанин.

Домувањето, како основна функција во урбаните средини е основна компонента на целокупниот општествено-економски развој, па следствено на тоа домувањето претставува и основен елемент во просторното урбанистичко планирање. Притоа, обезбедувањето хумани услови за живот и работа на луѓето е основна цел во развојот на овие планови. Домувањето е основен модификатор на урбаната структура на градовите, формирајќи квалитетна целина на комунално, функционално и еколошко уредување. Промените во овие три компоненти во уредувањето имаат динамично влијание и во целокупниот на начин на живеење како на социјално така и на економско ниво кои пак имаат директно влијание и врз трансформацијата на домувањето и станот во склад со новите услови на живеење.

3.5 Социјалната политика во ЕУ и регионот во сферата на социјалното домување

Следејќи ги искуствата на различните земји во креирањето на станбената политика се воочува дека и покрај сличностите на многу од дефинираните цели, сепак во нивната операционализација се појавува голема разновидност. Оттаму може да се заклучи дека не постои универзален модел за креирање успешна политика.

Евидентно, постојат специфични проблеми во различни држави кои имаат и соодветен пристап кон нивното разрешување. Компаративните искуства се земени предвид само при предлагањето решенија за слични проблеми во оваа стратегија. Реформите во областа на домувањето во државите во регионот главно се одвива во две фази. Првата се однесува на приватизацијата на становите во општествена сопственост. Втората се

однесува на парцијалните мерки со кои интервентно се дејствуваше врз одредени аспекти на домувањето, наместо тоа да биде дел од една целосна политика.

Однесувањето на граѓаните, без оглед на одговорноста за домување за нивните семејства, сè уште е обележана со социјалистичкиот менталитет на чекање државата да го реши проблемот. Неактивноста на граѓаните на долг рок ќе влијае на неефикасноста на програмите за домување, но исто така и на нереализација на правата на домување. Слабата институционална инфраструктура за домување не придонесува за ефикасно остварување на правата на домување, како субвенционирањето на кирии и оплеснувањето на трошоците за домување.

Од втората половина на 1990-тите, сè повеќе и повеќе воведувањето на правата на домување поттикнува стекнување сопственост. Тука спаѓаат ослободување од плаќање данок на недвижен имот за оние кои прв пат се здобиваат со статус на сопственици, признавањето на каматата на станбените кредити и средствата кои се вложени во одржување, како и одбивањето од данокот на трошоци кога се плаќа данок на доход.

Овие се главни мерките кои регионот, а особено Хрватска, ги има усвоено со својот Закон за домување, а ѝ помага на средната класа за подобрување на нејзиниот животен стандард. Правото на домување во Хрватска и проблемите на неговата реализација, подразбира инвестиција во обуката и едукацијата на вработените во надлежните служби. Модернизацијата на станбените објекти вклучува организирање на непрофитни организации, задруги за домување, преку кои тие треба да ги остваруваат субвенциите врз чинењето на тие домови, за да се намали нивната цена.

Можностите за домување и во регионот сè уште се прилично недостапни и постои широк слој граѓани кои не можат да си дозволат стан и пристоен животен стандард. Во оваа област е неопходно постоењето на правото за изнајмување на социјален стан. Законот за социјално домување и Програмата за развој на социјални станови треба да помогнат да се остварат правата на домување на целните социјални групи. Исто така, Програмата за изнајмување станови треба да им помогне на оние кои имаат потреба од исклучително ниски цени за изнајмување. Овие програми ќе имаат влијание врз намалувањето на киријата на пазарот на домување, а со тоа зголемување на интегративната улога на домувањето и зголемување на стандардите за домување. Во Хрватска нема традиција за евалуација на социјалните права и правата на домување.

Социјалната политика и рецесијата во Европската унија

Рецесијата која длабоко го погоди економскиот сектор во 2008 година предизвика зголемена загриженост на ниво на ЕУ со оглед дека пазарот на домување беше тешко погоден од кризата. Затоа, со цел да се разбере зголемената потреба за домување, услугите и отворените прашања, клучно е да се идентификуваат можните трендови во сиромаштијата и општественото исклучување во претстојните години. Проверката на литературата покажува дека не постои заедничка дефиниција за социјално домување достапна на ниво на ЕУ, при што различни држави прифаќаат различни дефиниции кои се преведуваат во различни нивоа на јавна интервенција во секторот. Како резултат на тоа, степенот на услугите за домување во ЕУ во голема мера варира.

Првото ниво на модел се однесува на идејата дека домувањето е примарна јавна одговорност и има за цел да ја одржи насоката на обезбедување на целото население со пристапен квалитет на домување по прифатлива цена. Второто ниво на модел се однесува на пазарот и е задолжено за распределба на ресурсите за домување за поединци, а со тоа и целта е да се задоволи само вишокот на побарувачката за домување која не е задоволена од понудата на пазарот. Третиот модел се однесува на распределбата според нивото на приход, или според нивото на ранливост. Податоците покажуваат јасна инверзна корелација помеѓу две карактеристики на Секторот на социјално домување во ЕУ: нивото на таргетирање и димензионирањето.

И покрај тоа што пазарите на домување во ЕУ се карактеризираат со голем удел на сопственоста на домот, длабоката економска криза создаде егзоген шок за побарувачката на пазарот на социјални станови во сите европски земји и доживеа значително зголемување на стапките на сиромаштија и зголемувањето на нивото на бездомништво. Како резултат на тоа, се забележа тренд зголемување на бројот на лица регистрирани на листи на чекање за социјални станови во речиси сите земји на ЕУ. При ваквите состојби, сите членки самостојно ги решија забележаните напливи на побарувања.

Таквите проекти се избрани овде врз основа на нивниот капацитет за иновации, стратегии за финансирање, создадени партнерства и насочувањето кон населението. Сепак, се идентификуваат три елементи кои се заеднички во европските општествени станбени сектори: мисија од општ интерес, целта на зголемување на понудата на

доделување станови и идентификација на специфичните цели дефинирани во смисла на социо-економски статус или присуството на пропусти.

Достапните докази сугерираат дека европскиот модел на социјално домување може да се класифицира во неколку нивоа на модели и тоа од тие кои се однесуваат на државниот буџет па сè до оние кои се однесуваат на локалната власт. Моделите кои се однесуваат на државниот буџет, сметаат дека домувањето е примарна и јавна одговорност и со цел да се одржи целта на обезбедување на целото население со пристоен квалитет на домување по прифатлива цена. Државата сè уште има голема улога во обезбедувањето на средствата со кои се финансираат соодветните модели на социјално домување. Останатите модели на субвенционирање се сведуваат на мали или многу мали.³³ (European, 2013)

- Србија

Националната стратегија за социјалното домување, Законот за социјално домување и Републичката агенција за домување се основните компоненти на станбената политика на Р. Србија и се однесуваат пред сè на младите, социјално загрозените и сите оние кои не можат по пазарни услови да дојдат до прифатливо домување. Нивната стратегија се однесува за период од десет години.

Сите општини и градови донесуваат локална станбена стратегија, како и долгорочна, среднорочна и годишна програма за социјално домување. Средствата се обезбедуваат од донации, домашни и странски кредити и средства за отплата на кредити одобрени во согласност на тој закон.

Според Законот за социјално домување право на стан имаат лица без стан како и оние се без соодветен стан според стандардите за домување, а кои од висината на својот приход не можат да обезбедат стан по пазарни услови. Цената на социјалните станови по квадратен метар изнесува околу 325 евра додека изнајмувањето чини околу 50-70 евра. Законите за социјално домување се занимаваат со непрофитни организации за социјално домување кои се формирани на локално и општинско ниво.

Социјалните станови не можат да бидат откупени туку можат да бидат дадени на користење сè додека корисниците не обезбедат можности за трајно решавање на нивниот станбен проблем. Средствата за изградба на овие станови изнесуваат 30 до 40 милиони евра, кои државата ги обезбедува преку кредити од Банката за развој на Советот на Европа.

³³ Social housing in EU -2013 <http://www.europarl.europa.eu/studies>

Законот предвидува користење долгорочни кредити од непрофитни станбени организации за осигурувања на становите за социјално домување.

Тука е и одобрување на долгорочните кредити на физички и правни лица за иста намена, поттикнување на станбено штедење за различни видови обезбедувања на станови за социјално домување во сопственост или под закуп, и партнерство од јавен и приватен сектор.

Општината и градот се обврзани на донесување локална станбена стратегија, а во склад со Национална стратегија за социјалното домување како и со планот за спроведување на локалната станбена стратегија.³⁴

Локалната заедница води регистар на станови, самостојно или заедно со другите заинтересирани единици на локалната самоуправа, со непрофитна станбена организација (станбена агенција) за спроведување на локалната станбена стратегија. Владата има основано и Републичка агенција за домување заради обезбедување услови за одржлив развој на социјалното домување, како и користење на средства обезбедени со закон.

Една од значајните пречки за развојот на социјалните станови во Србија е големата разлика помеѓу цените на становите и цените на трошоците за домување и приходот во домаќинствата. Гледано преку нето-приходите на годишно ниво и просечната цена на становите исто така со просечна големина, постои сооднос околу 1:18 за купување стан во готово, или околу 1:29 за купување стан со кредит. Овие податоци укажуваат на проблемот со достапноста на цените на домувањето во Република Србија. Правилото е кога соодносот е поголем од 1:5, неопходно е да се воведат субвенции или други финансиски мерки со цел да им се олесни на домаќинствата да имаат достапност до становите.

Имајќи предвид дека вкупните трошоци на живот се високи во споредба со просекот на приходите, преземени се мерки за нивно намалување во јавниот сектор (државата и локалната самоуправа, непрофитните станбени асоцијации и слично) преку мерки во политиката за домување во согласност со јавниот интерес кој може да вклучува задоволување на одредени социјални потреби и исполнување на одредени развојни цели.

Ефектите од мерките на политиката за домување применети во последните години во програмите за субвенционирање на станбените кредити, во комбинација со олеснувања на оданочувањето за купувачите кои прв пат купуваат стан и субвенциите на каматите за градежни кредити, доведоа до намалување на цените за домување, но беа корисни само

³⁴ [Analiza socijalnog stanovanja u zemljama Evropske unije, regionu i Srbiji](#)
[Preporuke u prilog razvoju socijalnog stanovanja u Srbiji, Beograd, 11.2008](#)

за платежно моќните домаќинства, со приход далеку над просекот. Ова укажува на фактот дека и регионалната социјална политика сериозно пројавува дискрепанца во однос на побарувањето на пазарот и реалната прифатлива понуда за загрозените.

- Хрватска

Денес исто како и пред 40 тина години во Хрватска, поголемиот број млади се демотивирани за стапување во брак бидејќи се ограничени во обезбедувањето станбен простор. Одредени показатели во Хрватска укажуваат на високиот процент на односот на цената на недвижностите и просечниот личен доход. Тоа значи дека граѓаните на Хрватска немаат услови како во Европа.

Социјалното домување во Хрватска постои, иако не е целосно организирано и зависи од постоењето на иницијатива и препознавање на проблемите во градовите и е ориентирано само кон оние најзагрозените, кои и онака не можат да дојдат до станови бидејќи ги има премалку. Додека некогаш под социјално домување се подразбираше обезбедување станови за оние најзагрозените и оние помалку загрозените, денес стручната фела под тие поими подразбира овозможување пристојно домување, достоинство за човечките потреби, за сите оние кои немаат можности да го решат станбеното прашање по условите на пазарните мерила.

Изградба на станови за изнајмување – овој дел на пазарот е запоставен и треба да се поттикне на начин кој ќе биде прифатлив за оние кои немаат намера да купуваат стан или условите, кои и покрај понудените поволности и бенефиции од страна на државата, сè уште не им одговараат.

Од 1990 година, станбените програми во Хрватска значително се занимаваат со поткопување на наследениот систем на домување. Во текот на деведесеттите години може да се каже дека постојат повеќе аргументи кои одат во прилог на злоупотреба, одколку реално пристапување кон реализација на станбената политика. Економската криза, поврзана со воените дејствија и обновувањето на одредени уништени области, во голема мера придонесе за намалени инвестиции во градежништвото и производството на нови станови. Ова директно доведе до зголемена потреба од нови станови но и намалено ниво на правата на домување. Однесувањето на граѓаните, во однос на политиката за домување сè уште е обележано со социјалистичкиот менталитет, чекајќи проблемот да биде решен од страна на државата. Неактивноста на граѓаните ќе влијае на долгорочноста во неефикасноста на програмите за домување, како и за нереализирање на правата за домување. Лошата институционална инфраструктура за домување не придонесе ефикасно за реализација на правата на домување, на пример субвенционирање на трошоците за

домување. Од втората половина на деведесеттите години сè повеќе се инсистира на купување на стан во своја сопственост, отколку да се обезбедат соодветни програми кои би придонеле за пристапност во домувањето. (Bezovan, 2003)

Во рамките на системот на социјална заштита, односно Социјалната програма, ова право се остварува со проверка на финансиската состојба на домаќинствата, сопственост на имотот и големината на станот во кој се живее а се финансира од државниот буџет. Еднократната парична помош за плаќање на сметките на јавните или комуналните претпријатија за греење, вода, електрична енергија, гас, собирање смет и други комунални услуги, се однесува на трошоците за домување. Овие одлуки се донесуваа во центрите за социјална помош, земајќи ги предвид материјалните и социјалните околности во индивидуалните домаќинства. Притоа центрите плаќаат директно на јавните или комуналните претпријатија. Ова право може да се користи неколку пати годишно, под услов да нема отскокнувања во приходите за шест месеци од минималното социјално ниво за конкретното домаќинство.

Со донесување на Законот за социјална заштита во Хрватска, кој се применува од 1998 година, Социјалната програма се укинува, а со тоа и мерките кои се директно поврзани со субвенционирање на трошоците за изнајмување и домување.

Со овој закон во принцип, е донесено и правото на помош за подмирување на трошоците за домување. Ова се однесува на субвенционирањето на исплатата на ратите за закуп како и за помош во исплаќањето на трошоците за живеење. Општините и градот имаат обврска за издвојување на 5% од нивниот буџет кој се однесува на социјалната помош на мал дел од становите со субвенционирана помош во изнајмување на станот така што корисничкиот круг на ова право е стеснет. Во Хрватска само 1,8% од домаќинствата ги користат овие субвенции за подмирување на животните трошоци, што е значително пониско од другите европски држави.

Овој тип на помош има чисто резидуален карактер и не може како во развиените европски земји да влијае на зголемување на задоволувањето на станбената побарувачка. Субвенциите во домувањето како вкупна сума, би требало да се зголемат, а постои и потребата да се донесат извесни промени во оданочувањето на недвижностите во приватниот сектор за да се овозможи остварување на правата за користење субвенции на транспарентен начин.

3.6 Правната регулатива во домувањето во Република Македонија

3.6.1 Меѓународна правна рамка

Меѓународната организација на трудот (МОТ) ги утврдува основните елементи на правото на домување. Дефинирајќи ги како базични потреби за хуман живот и тоа: прво, минимум фамилијарни барања (потреби) за задоволување на базичната потрошувачка како што се адекватна храна, засолниште, облека, опрема за домаќинство и мебел, и второ, есенцијални комунални сервиси, како што се питка вода, здравствени услуги, образовни можности и јавен транспорт. Правото на домување се пропишува и со низа други меѓународни документи и декларации меѓу кои: Универзалната декларација за човекови права; Меѓународниот пакт за економски, социјални и културни права; Истанбулска декларација за живеалиште – Втора конференција на Обединети нации за живеалишта (ХАБИТАТ); Декларацијата од Копенхаген и Програмата за акција – Светски самит за социјален развој; Програмата од Каиро за акција – Меѓународна конференција за популација и развој.

Во Конвенцијата за правата на децата ратификувана од Република Македонија конкретно се утврдува правото на дом на детето и се предвидува право на посебна заштита и помош од државата доколку е привремено или трајно лишено од семејната средина или на кое, во негов најдобар интерес, не му е дозволено да остане во тој круг. Државите потписнички преземаат обврска во согласност со своите национални закони, да обезбедат алтернативна грижа за таквото дете.

Од оваа област во Законот за домување кај нас се преземени дефинициите кои ги дава МОТ меѓу кои: што е домување, кои се основни потреби на човекот и што претставува неопходна потреба на едно семејно домаќинство.³⁵

Конвенции и декларации на кои Република Македонија е потписник

Македонија во својата политика е насочена кон европската интеграција па согласно потребите, законската регулатива се усогласува со европските закони. Треба да се нагласи дека социјалното домување е само компонента на социјалната политика, која е условена

³⁵ Правните рамки за домувањето се опишани во Стратегијата за домување 2007-2014 година:

од правната, економската и социјалната заднина на државата. Идејата за водењето на ваквата политика е пред сè обезбедување помош на општините на кои таа помош им е неопходна токму од овие аспекти, економскиот, правниот и секако социјалниот. На овој начин би се обезбедил рамномерен економски развој на целата територија.

Кај нас, како последица од приватизацијата, се вбројуваат невработеноста и малите плати, но социјалната политика создава рамнотежа и во остварувањето на социјалните права. Република Македонија како членка на Советот на Европа, правото на домување мора да го смета како сегмент од целината на останатите социјални права кои се сметаат за основни човекови права.

Но, социјалното домување како сегмент од оваа политика, не е наменето само и исклучиво за најсиромашните социјални слоеви. По својата природа поединците кои ќе стекнат сместување во единиците за домување, мора да имаат некакви минимални месечни приходи, формални или неформални, со кои ќе можат да обезбедат средства за надомест за користење на евентуалниот стан.

Значи, социјалните станови не можат да бидат ограничени само на една целна социјална групација. Затоа, социјалното домување треба да обезбеди мешовит состав на повеќе социјални групи. Најголеми средства државата секако би обезбедила за тие слоеви кои имаат најмал приход. Потоа тука е непрофитното домување кое зазема голем дел од социјалната политика во домувањето во западноевропските земји, како и нијанси на модели кои би задоволиле поширока социјална група загрозени.

Меѓународни договори и конвенции

Во правната сфера Република Македонија е потписник на повеќе декларации и повелби и меѓу нив спаѓаат – Повелба за основните права на Европската унија, каде „Секој има право на сопственост, користење, располагање и да ги остава во наследство неговите / нејзините законски стекнати сопствености.. Никој не може да биде лишен од неговите или нејзините сопствености, освен во јавен интерес и во случај и под услови наведени со закон, што предмет на чесна (фер) надокнада исплатена навреме за нивните загуби. Употребата на сопственоста може да биде регулирана со закон доколку тоа е потребно за општиот интерес.“

„Во насока на борба против општственото исклучување и сиромаштија, Унијата ги признава и ги почитува правата за општествена помош и помош за домување така што ќе обезбеди

достојна егзистенција за сите оние кои немаат доволно извори, согласно правилата пропишани во Законот на Заедницата и во националните закони и практики.“

Со цел да се обезбеди практикување на правото за заштита од сиромаштија и општествено исклучување, државата е должна да преземе соодветни мерки. Тие се однесуваат на пристап до соодветни работни места како загарантирано право и за тие кои се наоѓаат во најсиромашните слоеви, посебно за слојот на социјално исклучени. Понатаму, пристап до образование, обуки, домување и целосно вклучување во општествениот систем.³⁶

3.6.2 Домашна правна рамка

Новите општествено политички услови во Република Македонија предизвикаа промени и во областа на домувањето. Преминот кон капиталистичка пазарна економија создаде поинаков систем на вредности, така што станот не е повеќе само социјална категорија како што беше во социјалистичките општествени услови, туку, пред сè, е пазарна, што не значи дека Република Македонија, која уставно се дефинира како социјална држава нема да води грижа за своите граѓани. Овој правен статус, мора да се оствари преку имплементирање на правилници и закони во институциите на домување, продолжувајќи со процесот на приватизација на станбениот фонд со назначување нови носители на сопственост. Најголемиот дел на сопственост на социјалните станови сепак треба да го обезбеди државата како и обезбедување средства за одржувањето на станбениот фонд. Процесот е комплексен и бара дефинирање на станбеното финансирање и донесување мерки за поттикнување на станбена изградба, како и насочување на пазарот на станови кон поквалитетно и поекономично градење. Промените во законската регулатива во оваа област започнуваат од 1998 година, со донесување на Законот за домување. Тука пред сè и Законот за продажба на становите во општествена сопственост, Уредбата и начинот за утврдување на цената по која би се отуѓувале становите во општествена сопственост, Законот за градежно земјиште, Законот за градење, Законот за

³⁶ [ЕВРОПСКА СОЦИЈАЛНА ПОВЕЛБА](#) Договор на Советот на Европа за заштита на човековите права

просторно и урбанистичко планирање, Програмата за изградба и одржување на станови во сопственост на Република Македонија и сл.³⁷³⁸

- Отсуство на Закон за социјално домување

Законот за социјално домување во Република Македонија не е донесен. Потребата од ваков закон е неопходна за што побргу да се постават основите на моделите на социјалното домување согласно потребите на граѓаните. Тоа би значело посветено и реално согледување и класифицирање на социјално загрозените групи. Притоа, треба да бидат изработени соодветни студии, расправи од стручната јавност но и актуелно и јавно да се организираат форуми за да се запознае и пошироката јавност за можностите во социјалното домување.

Базата во конструирањето на социјалното домување е посилна политичка желба и зголемено стручно влијание при донесувањето на решенијата. Проблематиката е комплексна и во нејзиното креирање е неопходно вклучување на повеќе професионални групи вклучувајќи економисти, социолози, психолози, архитекти, планери и тн. Но секако исто така важна е и едукацијата и зајакнувањето на релевантните локални институции. Образба на стручната но и политичката инволвирана страна.

Социјалната политика треба да обезбеди рамнотежа во економскиот развој, односно на последиците од тој процес. Кај нас, како последица од транзициските процеси – приватизацијата, се вбројуваат невработеноста и малите плати, но социјалната политика создава рамнотежа и во остварувањето на социјалните права. Република Македонија како членка на Советот на Европа, правото на домување мора да го смета како сегмент од целината на останатите социјални права кои се сметаат за основни човекови права.

Но, социјалното домување како сегмент од оваа политика, не е наменето за најсиромашните социјални слоеви. По својата природа поединците кои ќе стекнат сместување во единиците за домување, мора да имаат некакви минимални месечни приходи, формални или неформални, со кои ќе можат да обезбедат средства за надомест за користење на евентуалниот стан.

Понатаму, социјалните станови не можат да бидат ограничени само на една целна социјална групација. Тоа значи дека социјалното домување треба да обезбеди мешовито групирање на повеќе социјални структури. Државата секако би се фокусирала на тие

³⁷ Правните рамки за домувањето се опишани во Стратегијата за домување 2007-2014 година

³⁸ <http://domuvanje.org.mk/02.php>

слоеви кои имаат најмал приход. Состојбата на економијата во европските држави па и кај нас кои ја имавме таа судбина да минуваме низ транзициски процеси, сериозно доведе до раслојување на социјално ниво, невработеност, ниски плати, ранливост на младата популација која е на праг на формирање на семејства, ниски пензии и сл.

Токму ваквата состојба води кон проблемот со достапноста до станбен простор од пазарната понуда. Во овој случај, државата е повикана да обезбеди соодветна поддршка по пат на кредитирање за изградба на станови, помош во плаќање на закуп или помош во откупувањето на станови.

- Категорија – минимална станбена единица

Категоријата соодветно и минимално домување се користи во стратегијата за домување на Република Македонија, поради што секоја држава во зависност од спецификите на просторно-економските категории на национално ниво различно ги третира.

Поимот **соодветно** домување подразбира стандардизирано по одредени параметри домување кое општеството го смета за задоволително. Тоа во себе вклучува комплексни просторни, физички и правни стандарди. Дефинирањето на оваа категорија не се однесува само на површината и опременоста на станбениот простор, туку и на прашања поврзани со правната сигурност во користење на становите, што е суштински поврзано со континуитетот на правниот систем и со станбена политика.

Согласно дефиницијата која е преземена од агендата на Хабитат, под поимот **адекватно (соодветно) домување** не се подразбира само соодветно засолниште и „покрив над главата“ туку, исто така, значи соодветна приватност, соодветен простор, физичка достапност, соодветна безбедност, конструктивна стабилност и трајност, соодветно осветлување како и сите фактори кои влијаат на условите за добро и квалитетно домување.

Категоријата **минимално** домување претставува поригорозно определување на нивото на стандардот што општеството го дефинира како најниско во сферата на домувањето. Тоа значи дека тоа се однесува на физичките и правните стандарди кои ова ниво треба да ги обезбеди, за да се предвидат кои се најминималните основни потреби на корисниците. Во западно европските земји станбениот габарит кој е наменет за издавање се дели на „приватни станови за издавање“ и „социјални станови за издавање“. Притоа многу е важен јавниот сектор на локално ниво кој ќе понуди помош во достапноста во

социјалното домување преку најразлични форми на грантови, гаранции, исклучување на даноци и сл.

Тоа значи дека наједноставниот начин за остварувањето на овој модел е сопственоста на зградите со станови за изнајмување да бидат во сопственост на општината или на одредени непрофитни организации. На овој начин ќе се лимитира профитот кај приватните рентериери. Но исто така би се спречиле и несканите процеси на злоупотреба на тие станови, да бидат веднаш препродавани за пазарна цена. Социјалното домување нема за цел само да обезбеди сместување туку и да обезбеди извесна кохезија и поттикнување на економскиот развој. Програмите за социјалното домување можат да остварат извесни едукативни функции. (МТСП, 2013)

Притоа, неопходно е да се организираат јавни настани и случувања при што јавноста би се инволвирала во дебатите околу социјалното домување за да се избегнат стигматизирањата околу проблематиката. Кај нас во моментов сè уште не е донесен закон за социјално домување.

Од вкупните финансиски средства за изградба и одржување на станбените згради и станови најмалку 25% се наменуваат за социјално загрозени лица – станбено необезбедени, согласно Законот за социјална заштита.³⁹

Средствата за изградбата и одржувањето на становите кои се во сопственост на Република Македонија се обезбедуваат од нивната продажба како и од закупнината и дополнителни средства од буџетот на државата. Реализацијата ја остварува Јавното претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор при што Владата го уредува начинот, условите и постапката за давање на станови под закуп.

Бидејќи Република Македонија работи согласно предвидените процедури за вклучување во процесите на евроинтеграција, на државно ниво се донесени повеќе стратешки документи за различни области на општественото живеење. Притоа тука спаѓаат и Националната стратегија за намалување на сиромаштијата и социјалната исклученост.

Социјалната исклученост, (според стратегијата) е повеќедимензионален процес кој влијае на врските на поединецот и заедницата: методолошки, стратегијата е оформена според одделни области и подрачја во кои се согледува сиромаштијата, се предлагаат мерки, активности и решенија кои водат кон социјална инклузија и намалување на сиромаштијата за одреден временски период. (МТСП, 2013)

³⁹ Преземено од Закон за домување на Република Македонија, 2014

Како темел на социјалното остварување се смета дека е домувањето. Тоа е во тесна врска со здравјето, образованието и општата благосостојба на поединецот и семејството.

Во развиените европски земји станбените потреби не се задоволуваат само преку пазарните принципи на понуда и побарувачка, туку државата презема одреден облик на одговорност која преку станбената политика влијае на условите и квалитетот на пазарот. Ретроспективно гледано, во однос на изработените планови и според тоа колку од тие планови се реализирани, може да се каже дека општата состојба на станбената сфера во Македонија е незадоволителна. Тие карактеристики се однесуваат на незадоволителен градежен фонд во однос на квалитетот на современото урбано живеење, неприлагоденост на становите на индивидуалните и семејни потреби, зголемен број неплански градби...

Социјалната димензија на домувањето ја објаснува директната улога во одржувањето на стабилноста на семејствата како основна целина на секое општество. Основните цели на станбената политика е целосно обезбедување на населението со соодветно опремени станбени единици со соодветна големина и во соодветно опкружување, со пристоен квалитет и по разумна цена.

Миграцијата на населението од руралните подрачја во периодот од втората половина на 20-тиот век па наваму придонесе за енормно зголемување на градовите. Во тој период на социјализам се остваруваше идеолошка урбанизација што резултираше со интензивен пораст на градовите. проблемот на несоодветно планиран просторен и демографски раст на градовите е причина што дивите градби и населби и ден денес го имаат статусот на еден од клучните проблеми со кој се соочува државата.

Слична појава се случува и сега само што миграцијата од помалите градови е насочена кон главниот град Скопје, како резултат на настанатите општествени промени кои условија голем пораст на невработеноста и запирање на дел од работата на големите индустриски капацитети каде што беше вработен поголем дел од населението од помалите градови.

Сето ова придонесе за усложнување на проблемите настанати поради невработеноста и се одрази во недостиг на станбен простор, инфраструктура и сите останати урбани фактори. Споредено со државите од регионот, Македонија е една од државите со највисок процент на урбана популација.

Во сите развиени европски земји основниот станбен столб на кој се потпира социјалниот фонд на станови кои се издаваат под закуп, се непрофитни или нископрофитни

станбени организации кои се занимаваат исклучиво со изградба и издавање станови под закуп.

Законот за домување и што тој правно налага во сферата на социјалното домување

Со донесувањето на Законот за домување⁴⁰ во 1998 година (Службен весник на РМ бр. 21) се укина категоријата општествени станови и станот почна да се третира како економска категорија, со што се наметна нов систем на вреднување на домувањето. Нормативната рамка во Македонија препознава шест категории на станбено необезбедени граѓани кои се потенцијални корисници на социјални станови:

- Деца без родители или родителска грижа;
- Корисници на социјална и постојана парична помош;
- Лица погодени од елементарни – природни непогоди;
- Инвалидни лица и лица на кои им е потребна помош и грижа од други лица;
- Лица припадници на ромската заедница социјално загрозени и
- Самохрани родители со малолетни деца.

Во Стратегијата за намалување на сиромаштијата во Република Македонија во надминувањето на проблемот на сиромаштијата во супстандардните населби, се утврдени следниве мерки: комплетирање на инфраструктурата (сообраќајна и комунална), во непланско подигнатите населби, обезбедување урбани услуги и легализација на објектите што може да се легализираат. (МТСП, 2013)

Оттаму, задоволувањето на минималните просторни услови, опременоста на станот со основна комунална инфраструктура, сообраќајна поврзаност на домот со населбата и пошироко – градот, како и правната сигурност на поседување или користење на станот, е основниот минимален предуслов за хумано живеење.

Во 2007 година е усвоен „Акциски план за спроведување на Стратегијата за домување на Република Македонија (2007-2012)“ во кој се предвидува донесување Закон за социјално

⁴⁰ Закон за домување на Република Македонија Службен весник на РМ бр.21

домување до септември 2008 година, кој би го регулирал социјалното домување, остварувањето на правото на социјално домување на ранливите групи. Овој закон за жал сè уште не е донесен, а последиците кои се однесуваат на оваа проблематика ќе се разрешуваат во покомплексен облик во наредниот период, што е сериозен удар врз граѓаните на Република Македонија.

Парична помош наменета за ранливите групи

Во Република Македонија постојат неколку категории на деца кај кои е присутен проблемот со домувањето. Тоа се:

- деца кои живеат во дом до своето полнолетство
- деца кои живеат во дом-семејства
- деца од бездомни семејства (претежно ромски)

Тие живеат во импровизирани картонски живеалишта, без никаква заштита и без основни услови за живот. Децата од првите две категории имаат обезбедено домување до својата 18 година, односно 26 (доколку студираат), но по напуштање на установата или згрижувачкото семејство, еден од главните проблеми е необезбеденото домување. Нерешените егзистенцијални прашања повлекуваат со себе целосна социјална исклученост, односно непочитување и нарушеност на правата на младите од овие групи. Проблемите и пречките кои други млади лица на нивна возраст лесно ги разрешуваат, за оваа група млади тие се голем проблем. Во недостиг на поддршка од државата тие се под висок ризик во иднина да живеат во сиромаштија и социјална исклученост и да пројават асоцијално и деликвентно однесување. Паричен надоместок за домување се обезбедува и за лицата со признат статус на бегалец, согласно со одредбите од Законот за азил и привремена заштита, сè до периодот на преземање на оваа одговорност од страна на локалната самоуправа. За оваа намена во Буџетот за 2010 година се предвидени 2.000.000 денари.⁴¹

⁴¹ Врз основа на член 4 став 2 од Законот за социјалната заштита („Службен весник на РМ“ бр. 79/2009) и член 33 од Законот за извршување на Буџетот на Република Македонија за 2010 година („Службен весник на РМ“ бр.156/09),

Ефектите на стабилното и достапно домување

Економска безбедност

Високите трошоци за домување ги оставаат семејствата со ниски приходи со сериозни буџетски трошоци. Достапното домување ги намалува трошоците кои се поврзани околу давачките за самиот простор, така што во буџетот остануваат средства што семејството може да ги оствари на други исто така важни потреби за домаќинството и заштеда за иднината.

Стабилност за домување и образование

Нестабилноста на домувањето може сериозно да ги загрози детските перформанси и успех во училиштето, и да придонесе кон подолготрајни празнини во постигнувањата. Квалитетното прифатливо домување помага да се создаде стабилна средина за децата, придонесувајќи за подобрување на образовните резултати.

Стабилност за домување и здравје

Нестабилноста во домувањето и бездомништвото имаат сериозни негативни влијанија врз здравјето на децата и возрасните. Достапното домување може да го подобри здравјето преку обезбедување стабилност, обезбедување на подобар буџет кој е наменет за храна и здравствена заштита како и зголемен пристап до квалитетните населби.

Подобрувања на енергетската ефикасност и транспорт

Подобрувањето на енергетската ефикасност води кон подобрување во намалувањето на долгорочно оперативните трошоци за субвенционирање на згрижените семејства.

Ова помага да се стабилизира цената на трошоци при греење и ладење на станбените простори и тоа со прифатливата цена за користењето. Тука спаѓаат и трошоците наменети за јавен транспорт.

Од споменатото, достапното домување придонесува и влијае врз зголемување на економската моќ, вклучувајќи го и зголемувањето на куповната моќ, создавањето нови работни места и нови даночни приходи.

Достапно домување за стари лица

Бројот на бездомници кои припаѓаат на постарата популација загрижувачки расте, создавајќи сериозни последици, бидејќи тие често се соочуваат со намалени приходи и зголемени медицински трошоци. Квалитетното доделување на станови може да промовира подобро ментално и физичко здравје, подобрен квалитет на живот и независност на пензионерите со ниски приходи.

4.МОДЕЛИ И ПРИСТАПНОСТ ДО СОЦИЈАЛНИТЕ СТАНОВИ ВО ПРАКТИКА

Модел на социјално домување

Модел е збир од меѓусебно поврзани елементи кои заедно обединуваат одреден процес чиито резултати или последици можат да се предвидат.

Моделите ги користиме за да можеме што попрецизно да ги прикажеме односите помеѓу одредени поврзни елементи. За да може одредена практика да се нарече модел во социјалното домување, неопходно е да ги поседува сите елементи на социјалното домување, финансирање на градбите, финансирањето на трошоците на домувањето, давање на приоритет на група на корисници, селекција на корисниците, управување и одржување.

Модел – изградба на социјални станови

Главната иницијатива на владините проекти кои се однесуваат на социјалното домување е токму изградбата на социјални станови за социјално ранливите групи.

Дефинирани се шест целни групи, кои ќе бидат подобни да ги користат овие станови: деца без родители над 18 години, невработени лица и лица корисници на социјална помош, жители на региони погодени од природни катастрофи, инвалидизирани лица или домаќинства кои имаат инвалидизирано лице, социјално загрозувани лица припадници на ромската популација и самохрани родители со малолетни деца.

Проектот Ф/П 1674 (2009) за изградба на станови за лица со социјален ризик и други ранливи групи е делумно финансиран од Банката за развој при Советот на Европа.

Со овој проект предвидена е изградба на 32 објекта со вкупно 1.754 станови наменети за лица во социјален ризик и други ранливи групи со вкупна површина од 72.643,70 м², деловен простор со површина од 2.160,94 м², гаражи со површина од 353,97 м² и 1.710 подруми со површина од 10.520,04 м². Овие објекти АД за изградба и стопанисување со станбен и со деловен простор од значење за Република Македонија – Скопје, има обврска да ги реализира до крајот на 2018 година.

Становите се со површина од 35 до 45 метри квадратни, изградени преку Програма за изградба и одржување станови во сопственост на државата. Социјалните станови се распределуваат преку транспарентна постапка преку електронска распределба согласно Методологијата за бодирање на кандидати за добивање социјален стан под закуп.⁴²

Модел „Купи куќа – купи стан“

Единствениот модел на владата на Република Македонија е „Купи куќа, купи стан“ преку кој граѓаните можат да аплицираат за субвенционирани станбени кредити. Овие кредити ќе може да се користат за изградба или доградба на куќа или за купување нов стан.

Притоа барањата кои се поставени се однесуваат на многу мал процент популација, а најфокусирана би требала да биде младите брачни парови кои засноваат семејство. Можноста за понуда на достапно домување мора да биде прилагодена преку повеќе типови на модели за да може да бидат опфатени поширок круг засегнати граѓани. Притоа треба да се промовира идејата за користењето на овие станови и како привремена помош, односно додека корисниците не станат пазарно способни за обезбедување на сопствено живеалиште. Притоа државата треба да ги преземе во свои раце, преку локалната самоуправа, субвенционирањето и нудењето на поширока палета на користење на овие достапни станови. Обезбедувањето на лицата со животен простор кој го стекнале исклучиво преку купување, може да се смета дека е наменет за лица кои имаат солидни месечни приходи, но повторно не го опфаќа поширокиот слој на баратели на станбен простор по прифатливи услови.

⁴² http://www.adsdp.mk/adsdpmk/index.php?option=com_content&view=article&id=339&Itemid=312

Субвенција – половина рата и – половина учество

Овој модел се однесува на Владата која плаќа половина од месечната рата (главница, камата) во првите 5 години од отплатата на кредитот. Каматата на станбениот кредит е субвенционирана и изнесува:

- 4,99% за првите три години
- 5,5% за четвртата и за петтата година од отплатата

За вториот модел Владата плаќа 50% од учеството за кредит за купување стан или за изградба на куќа, или најмногу до 6.250 евра за кредит од 50.000 евра.

Мора да се напомене дека овие економски модели на субвенционирање во доменот на домувањето, се целно наменети на група која е платежно моќна и во однос на вкупните примања, да не бидат повеќе од 900 евра за станбен кредит за цена до 900 евра за метар квадратен. Вкупната сума за станот да не надминува 50 000 евра. Со оглед на процентот на животен стандард на населението, овие субвенции се соодветни само за мал број корисници и не се наменети за широко решение на проблематиката.⁴³

Интегриран модел и одржлив модел

Според политиката која е актуелна во ЕУ, интегрираниот модел на домување подразбира модел на социјално домување кој е целосно интегриран во локалната заедница, односно дека корисниците на социјалните станови во ниеден случај нема да бидат социјално исклучени, дискриминирани или здравствено загрозувани само поради причината што се корисници на тие станови.

Во пракса, ова би значело дека, освен „покрив над глава“, моделот мора да обезбеди соодветен пристап до сите други социјални услуги (училиште, детска градинка, здравствена установа, јавен превоз, паркови и детски игралишта, продавници со прехранбени производи, социјални установи, интернет) под истите услови и стандарди за квалитет на услугите, како и за другите жители на локалната заедница. Интегрираниот модел на социјално домување во никој случај не подразбира дека државата или локалната заедница

⁴³ Извадок од Министерство за финансии <https://www.finance.gov.mk/mk/node/3657>

е обврзана бесплатно да им ги обезбеди на корисниците овие социјални услуги или пак тие да се надвор од стандардите што важат за сите други граѓани и локалната заедница.

Секоја форма на домување има своја цена, односно има одредени трошоци за домување. Трошоците за домување вклучуваат амортизација на вредноста на единицата за домување, трошоците за одржување на домувањето, трошоците за одржување на заедничките делови од зградата, трошоци за осигурување и трошоците за управување со зградите. Да биде некој модел долгорочно одржлив мора да се апсолвира фактот дека некој мора да ја плати цената на домувањето. За разлика од домувањето по комерцијални или пазарни услови каде што сопственикот на станот плаќа целосни трошоци за живот, кај социјалното или прифатливото домување, државата во зависност од моделот и своите способности, во целост или делумно учествува во покривањето на трошоците за домување. Секое отстапување од овој принцип е на сметка на долгорочната одржливост на таквиот социјален модел или доделување на станови, бидејќи тоа ќе ја оштети амортизацијата на објектот или неговото одржување. Затоа, само е прашање на време кога таквите станбени објекти ќе бидат неадекватни за домување.

Затоа е многу важно да се креираат можни модели за одржливост како еден од клучните предуслови за успех. Социјалното домување има посебно значење бидејќи е многу важен инструмент на артикулација и имплементација не само на политиката за домување на една држава, туку во исто време и за социјалната заштита, социјалната вклученост, развојот на локалните политики, урбаната обнова, политика за развој на младата популација како и луѓето кои му припаѓаат на третото доба, итн. Тоа е проблематика што има т.н. интерсекторско значење затоа што се инволвирани различни министерства, како и субјекти од различни области. Хармонизацијата и соработката меѓу сите овие фактори е неопходна, за успешно решавање на оваа проблематика.

Здружение за хумано домување – Хабитат Македонија

Хабитат Македонија е невладина и непрофитна организација посветена на обезбедување едноставни, пристојни и пристапни решенија за живеалишта на оние што живеат во услови на сиромаштија. Преку нивната пракса се подобрува квалитетот на живот на социјално загрозените на кои им е неопходен основен станбен простор. Невладините организации како Хабитат на сиромашните лица им обезбедуваат експертиза за градба како и градежни материјали што ќе им овозможи поседување на сопствено живеалиште.

Здружението за хумано домување – Хабитат Македонија започна со работа во 2004 година. Една од водечките организации кои учествуваат во реализацијата на социјалната политика во Македонија која за своите пилот проекти за подобрување на домот беше именувана меѓу трите најиновативни развојни проекти во светот. Таа како светска организација која е поврзана со Светската банка, влијае на развојот на заедницата преку традиционални програми за повеќето ранливи групации на населението.

- остварување на проекти преку изградба на колективни станбени згради и партнерства за микрофинансирање во домувањето;
- социјален развој преку мобилизирање волонтери, граѓански општествени организации кои учествуваат во доделувањето на станови.⁴⁴

Иницијатива за солидарно социјално домување

Главен носител на иницијативата за солидарно домување е Сојузот на синдикатите на Македонија кој ја промовираше Иницијативата за основање Солидарен станбен фонд.⁴⁵

Проблемите на кои се фокусира оваа институција се однесуваат пред сè на нискиот животен стандард, високата цена на становите, како и несоодветните модели на станбено кредитирање врз основа на животниот стандард. Најголемиот проблем секако се однесува на продуктивната работоспособна популација, и проблемот со бранот иселувања на младите кои заминуваат на работа во странство. Главната причина е токму таа што младите само на тој начин можат да си обезбедат простор за живеење. Овој проблем зазема сериозен замав последнава деценија, а трендот е сè уште присутен, па дури станува и еден вид општоприфатено секојдневие. Овој процес генерира потенцијален застрашувачки проблем кој ќе ја осиромаша државата за сериозна маса на работоспособно население, а државата сега не презема сериозни активности за стопирање на овие процеси.

Состојбата е длабоко сериозна и застрашувачка. Повеќе од 30 отсто од работоспособното население се невработени, а просечната плата е околу 20.000 денари. Цената на становите во последните пет години е зголемена речиси двојно а станбените кредити се со високи каматни стапки. Споредбено, во Р. Македонија каматните стапки за

⁴⁴ <http://www.habitat.org.mk/>

⁴⁵ Сојузот на синдикатите на Македонија ја промовираше Иницијативата за основање Солидарен станбен фонд.

станбените кредити се едни од највисоките во Европа, па така тука тие изнесуваат 9,7 отсто, додека во Хрватска 7,2 отсто. Интересен е податокот дека просечната кирија во Скопје изнесува од 200-250 евра, односно Скопје е на високото 5-то место на листата на главни градови во светот во кои изнајмувањето на станови е најпрофитабилен бизнис.

„Во основата на Иницијативата лежи идејата за социјално домување, односно создавање услови за изградба на станови со далеку поповолна цена по метар квадратен станбена површина во однос на пазарната. За таа цел, би се формирал посебен станбен солидарен фонд на Република Македонија во кој ќе партиципираат: Владата на РМ, Сојузот на синдикатите на Македонија и работодавачите. Сојузот на синдикатите на Македонија ќе партиципира преку синдикалната членарина и согласно одлуките на секој здружен синдикат. Становите изградени од средствата од фондот ќе можат да ги купуваат вработените чии работодавачи партиципирале во Фондот, односно синдикалното членство зависно од висината на партиципацијата.“⁴⁶

Постојат, исто така, посебни консултантски компании, како што е водечкиот истражувачки Институт за недвижности, градежништво и домување – IIBW од Виена – Австрија, Европски комитет за координација на социјалното домување CECODHAS, во кој не се доволно застапени државите-кандидати за влез во ЕУ. Станот е основен предизвик и преокупација кој секој поединец не може да го стекне преку пристап до пазарот на недвижности. Затоа, ова прашање не треба да се третира не само како пазарна категорија, туку да се земе во предвид дека тоа е и социјална категорија. Домувањето е составен дел од економско-социјалната политика и можност за напреден урбан развој. Правото на домување и соодветните животни услови претставува основно човеково право. Во Република Македонија во последниве години значајно внимание се посветува на ранливата група на деца на кои им е загрошено правото на домување.⁴⁷

⁴⁶ Сојузот на синдикатите на Македонија ја промовираше Иницијативата за основање Солидарен станбен фонд.

⁴⁷ Правото на домување за полнолетни во националното законодавство го регулира Законот за домување со кој се регулирани сите видови домување. Во него се наведени општите и посебните услови и потреби на граѓаните за домување. Притоа, основно начело е потребата на семејството и бројот на членови на семејството. Врз основа на овој закон направена е Национална програма во која се вклучени институциите на системот – ЈПССДП (Јавно претпријатие за стопанисување со станбен и деловен простор), МТСП и МЗ; на нивен предлог да се овозможи на лица кои животот го поминале во институција до 18 години да им се дадат

5. ПРОСТОРНО- УРБАНИСТИЧКИОТ РАЗВОЈ ВО СТРАТЕГИЈАТА НА СОЦИЈАЛНОТО ДОМУВАЊЕ

При дефинирањето на политиката и стратегијата за социјално домување неопходно е да се воспостават врски со прашањето за регионален или просторен развој на Република Македонија. Исклучително нерамномерниот регионален развој и загрозената демографска слика на државата може да се зајакне со внимателна стратегија за социјално домување. Оваа состојба може дополнително да се влоши ако несоодветната политика за социјални станови на регионална основа дополнително ја зголеми атрактивноста на развиените урбани центри, особено градот Скопје. Затоа, потребно е стратегијата за социјално домување да стане дел од поширок концепт кој ќе биде компатибилен со стратегиите за регионален или просторен развој.

5.1 Состојба на станбениот фонд

Процентуално гледано според пописот изработен во 1994 година, најголем број на изградени станови има во Општина Кисела Вода, со 29,01%, Центар 21,23%, Карпош со 16,62% итн. Според типологијата становите можеме да ги поделиме на: индивидуални слободностоечки станбени објекти, индивидуални станбени објекти во низа, затворени и полузатворени периметрални блокови (повеќесемејни) и слободностоечки блокови и кули.

на користење со економска станарина станови од страна на ЈПССД а на предлог од МТСП и МЗ. Законот за домување не е усогласен со регулативата на ЕУ и нејзините директиви.



Слика бр.1 – Преземено од АД за изградба и стопанисување на станбен и деловен простор на РМ

Според ГУП на град Скопје 2001-2020, земајќи ги предвид податоците за категоризацијата на типовите на станбените објекти од Пописот од 1994 година, во Скопје се регистрирани 46.915 станбени објекти од кои 44.752 имаат до 4 стана, додека 2.244 објекти се со 5 и повеќе станови.

	Просечна цена на 1 м ² , денари Average price per 1 m ² , denars			
	вкупно total	градежно земјиште building sites	градење construction	останати трошоци other costs
01.01. 2017 - 30.06. 2017				
Вкупно	42 730	11 685	28 995	2 050
Скопје	44 821	13 121	29 297	2 403
Останати населени места	32 074	7 139	22 872	2 063
01.07. 2017 - 31.12. 2017				
Вкупно	40 100	10 071	28 380	1 649
Скопје	42 678	11 942	28 750	1 986
Останати населени места	31 917	6 918	23 602	1 397
01.01. 2017 - 31.12. 2017				
Вкупно	41 822	11 365	28 451	2 006
Скопје	43 710	12 430	28 916	2 364
Останати населени места	32 001	7 017	23 388	1 596
01.01. 2016 - 30.06. 2016				
Вкупно	45 939	11 312	28 578	6 049
Скопје	51 585	13 340	31 021	7 224
Останати населени места	32 957	6 649	22 963	3 345

01.07. 2016 - 31.12. 2016				
Вкупно	43 207	12 295	26 271	4 641
Скопје	49 634	16 276	28 501	4 857
Останати населени места	32 591	7 270	22 662	2 659
01.01. 2016 - 31.12. 2016				
Вкупно	43 091	11 303	26 935	4 853
Скопје	50 829	14 479	30 044	6 306
Останати населени места	32 721	7 048	22 769	2 904

Табела 2 преземено од Државен завод за статистика

Според податоците на Државниот завод за статистика, во текот на 2017 година, на територијата на Република Македонија се регистрирани 762 бесправно изградени објекти. Според видот на објектот, бесправно се изградени 138 објекти за домување¹⁾ (18.1 %), 122 доградби, надградби и адаптации (16.0 %), 78 деловни објекти (10.2 %), 53 гаражи (7.0 %), 128 огради (16.8 %), 10 скапила (1.3 %), 15 тераси (2.0 %), 24 летни тераси (3.1 %), 65 настрешници (8.5 %), 34 времени објекти (4.5 %) и 95 помошни објекти (12.5 %). Најголем број бесправно изградени објекти (99.5 %) се во приватна сопственост.

Исто така според податоците на Државниот завод за статистика, на крајот од 2010 година се регистрирани 5.646 станови во државна сопственост што претставува намалување за 11 станови во однос на претходната година. Вкупната површина на становите е 284 739 м², а просечната површина изнесува 50.4 м².

5.2 Статистички податици жител / станбена единица

Домувањето како основна човекова потреба за нормален и комплетен психофизички развој, во нашите услови е прилично запоставено во однос на прашањето колку всушност оперативен простор му е потребно на едно човечко битие. Земајќи предвид, дека станбената единица е еден вид физички ограничен простор во кој се обавуваат сите потребни човечки функции, улогата на станбената единица е обезбедување на услови за тие функции непречено да се остварат.

Со Основниот Урбанистички План за Скопје кој е изработен при крајот на 1964 година од ЗУАС и Doxiadis Associates како консултанти, дефинирани се следните социо-економски цели:

- едно семејство во еден стан
- легла само во собите за ноќевање
- одделување на половите над десетгодишна возраст
- големината на просториите според тогаш постојните стандарди.

Планот претпоставувал дека за задоволување на станбените потреби во Скопје во 1980 година треба да го достигне нивото од 3.330.000 м² нето станбена површина, која при стандард од 14,70 м² / жител би ги задоволила потребите на жителите⁴⁸.

Најновите податоци говорат дека вкупната нето изградена површина на станови изнесува 8.053.714 м² или просечната површина по стан изнесува 66,00 м² / стан. Односот меѓу вкупниот број на домаќинства и вкупниот број на станови во Скопје укажува на постоење на станбен суфицит од 8.449 станови. Анализата на вкупниот број на жители, станови и домаќинства укажува дека просечната површина изнесува: 66,00 м², по домаќинство 71,00 м², по жител 20,39 м².⁴⁹

Но, секако овие бројки се само аналитички просек, додека реалната слика за искористеност на просторот по лице на квадратен метар се сведува на одење од една во друга крајност. Не е толку ретка сликата на користење на една станбена единица на повеќегенерациски семејства, а тоа значи опаѓање на станбениот и животен стандард.

Според податоците од заводот за статистика, во Македонија од последниот попис има 564.296 домаќинства. Просечниот број на членови по домаќинство има тенденција на опаѓање во последните 70 години. Бројот на станбени единици изнесува 698.143 и е на последните места во Европа. Просекот на бројот на живеалишта се движи околу 345 живеалишта на 1000 жители.

Во Македонија исто така е забележителен висок процент на приватна сопственост на станбениот фонд (85% од 1988 година). По приватизацијата во 90-тите години оваа бројка достигна над 95% и таа бројка е далеку повисока од просекот во ЕУ. Градежната

⁴⁸ ОУП - Скопје, завод за урбанизам и архитектура на град Скопје - СФРЈ Југославија, 11.1964

⁴⁹ ГУП на град Скопје 2001 – 2020, нацрт план, Јавно претпријатие за просторни и урбанистички планови

активност во областа на домувањето од 1990 па наваму драстично опаѓа и тоа од 5 станбени единици на 1000 жители на 2.5 стана во 2008 година.

Општо земено, во Македонија условите за живеење имаат супстандарден и сиромашен карактер. Супстандардното домување вклучува немање право на никаква сопственост над живеалиштето, отсуство на соодветни приклучоци кон електричната, водоводната и канализационата мрежа. Супстандардни се сметаат и градежно односно конструктивно неисправните градби кои заради низа технички недостатоци носат различни ризици од болести. Значи, и покрај тоа што официјално во Македонија бројката од 12% од станбениот фонд се водат како супстандардни, неофицијално е познато дека оваа бројка е многу поголема. Притоа, најголемиот број станови е изграден во периодот од 1970-1980, што значи дека просечната старост на станбените градби изнесува 30 години. Но со оглед на тоа што сиромаштијата порасна драстично во последните 15 години, одржувањето на овие станбени единици практично и не постои, што директно укажува на сиромаштијата во домувањето.

Намена на станбен простор	Вкупно	Намена		
		исклучиво станбена	претежно станбена	за одмор и рекреација
Република Македонија	138	113	15	10
Приватна сопственост	138	113	15	10
Задружна сопственост	-	-	-	-
Мешовита сопственост	-	-	-	-
Државна сопственост	-	-	-	-
Скопје	35	35	-	-

Табела 3 преземено од Државен завод за статистика

Голем социјален и урбанистички проблем во Скопје претставуваат и бесправните градби кои се еден вид на показател на реалната потреба од економски поприфатлива станбена површина. Градот поради отсуството на традицијата на државата да субвенцира и инвестира во социјалното домување и секако и поради низа други фактори, го дочека неподготвен миграцискиот притисок. Основните причини за појава на бесправната градба во Скопје се должат на процесот на брзиот развој по земјотресот, при што индустријализацијата придонесе за обемен демографски притисок од внатрешноста. Политиката што се водеше во рамките на СФРЈ придонесе Скопје да се развива како главен

град и центар на општествените и економските збиднувања на сметка на другите помали градови и региони кои останаа неразвиени.

Појавата на бесправна градба претставува социјален феномен кој се состои од повеќе компоненти. Во овој тип на градби, најчесто живеат граѓани со понизок социјално-економски статус. Интересна е забелешката дека социјалната карактеристика која ги тангира локалитетите со ваков тип на градба има недостиг од урбани карактеристики токму поради историскиот факт дека нашето население е претежно од селските средини, па така и традицијата на живеење во град е краткотрајна традиција. Тоа се однесува на искористувањето на земјиштето само за станбени објекти без површина на земјиште наменето за пропратни објекти – градинки, училишта, инфраструктура, зелени површини и слично.

Состојбата на економијата во европските држави па и кај нас, сериозно доведе до раслојување на социјално ниво, висок процент на невработеност, ниски плати, ранливост на младата популација која е на праг на формирање на семејства, ниски пензии и сл.

Токму ваквата состојба води кон проблемот со достапноста до станбен простор од пазарната понуда. Во овој случај, државата е повикана да обезбеди соодветна поддршка по пат на кредитирање за изградба на станови, помош во плаќање на закуп или помош во откупувањето на станови.⁵⁰

5.3 Интеграција на социјалното домување во рамките на градот со пристојно ниво и стандарди

Дискусиите и истражувањата кои се однесуваат на развојот на стратегиите и методологијата во обликувањето, обезбедувањето на социјалните станови (јавни станбени единици) станаа значајна карактеристика на урбаниот пејзаж на 20-тиот век во северноевропските градови, но исто така и во Северна Америка и Австралија. Разни програми и модели биле користени како дел од претходните урбани обновувања, програмите за прифаќање на сиромашните, особено во периодот по Втората светска војна. Меѓутоа, во последните три децении, западните влади започнаа програми за „новата

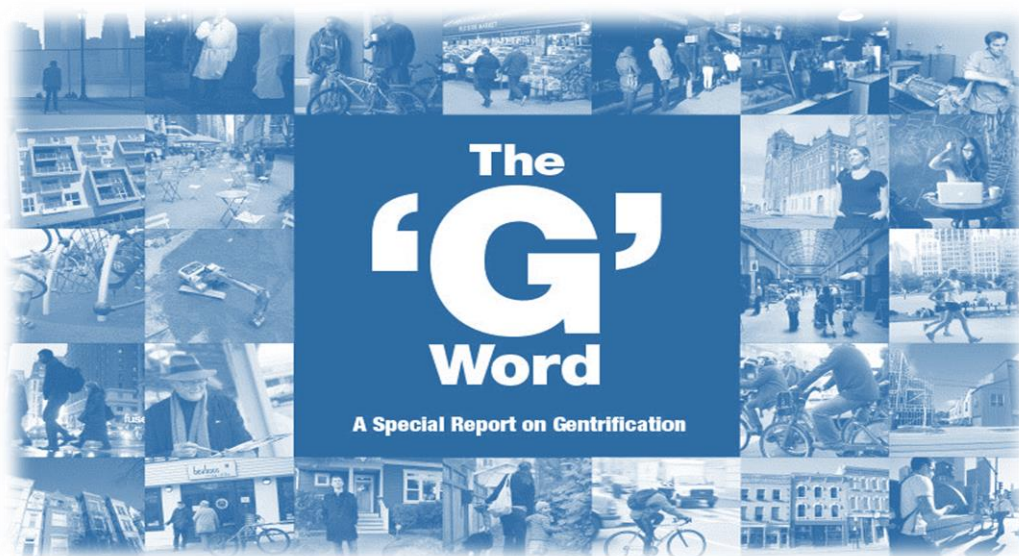
⁵⁰ И.Ацески, 2012 ГУП на град Скопје - Социо-Просторни и социолошки перспективи на развојот на град Скопје

урбана обнова“ чија цел е промена на имиџот и статусот на социјалните станови надвор од зонската концентрирана сиромаштија, криминал и други социјални проблеми.

Оваа последна фаза на урбана обнова – често нарекувана „регенерација“ – вклучува широко распространето уривање на монохромните зонирани социјални станови и нивна замена со разновидни станбени случувања во кои деконцентрацијата на сиромаштијата, намалената територијална стигматизација и социјалното мешање на сиромашните станари и богати сопственици на куќи се експлицитни политички цели. Во земјите кои не толку застапено го практикуваат социјалното домување во сопственост на државата, оваа урбана обнова не значи дека целосно би ги заменила објектите кои се наменети за социјално домување под грижа на државата.

Ова значи и изградба на нови градби и комплекси кои во себе имаат и економска содржина, но и дел кој е наменет за социјалното домување. Новите градби притоа не смеат да го нарушат постојниот квалитет на населбата, туку да го надградат. Доколку се инсистира на дополнителна оптовареност на урбанистичките параметри (преизграденост) овие ефекти би добиле негативен карактер. Затоа во планирањето не може да се прифати само еден модел на ефикасност, туку потребни се испитувања на повеќе нивоа кои би довеле до позитивни резултати.⁵¹

5.4. Гентрификација



⁵¹ <https://www.socialworkdegreeguide.com/30-inspiring-urban-renewal-projects/>

Урбаната регенерација или гентрификација⁵²⁵³ е делумен разумен одговор во однос на борбата против негативните ефекти на гентрификацијата која пак ако е правилно спроведена не мора да поднесе негативни ефекти. Обично се смета дека го подобрува квалитетот на соседството, а воедно нејзиниот најголем недостаток е потенцијалното присилно преместување на не само актуелните жители, туку и воспоставување нови бизниси. Исто така, се покажа дека значително го поместува етничкиот состав на соседството и просечниот приход на домаќинството со развојот на нови, поскапи станбени и комерцијални објекти.

Во минатото првите „гентириери“ се често креативни професионалци со ниски примања; како уметниците и боемите, додека модерните гентифери се млади претприемачи. Таканаречената „популарност“ на еден град го зголемува нивото на интерес за живеење во одредени области, ги качува закупнините и побарувачката за нови станови. Ова доведува до зголемување на инвестициите во заедницата и инфраструктурата поврзана со бизнисите за развој на недвижности, локалната власт или членовите на заедницата.

Кога е направена правилно, гентрификацијата резултира со економски развој, зголемена привлечност на бизнисот и намалување на стапките на криминал, но истовремено предизвикува миграција и раселување на населението. Академските критичари, како и активистите за домување, сепак прерано го доведоа до ова политичко толкување во врска со современата урбана обнова, претпочитајќи да го сметаат за клучен дел од неолибералното урбано реструктурирање, и гентрификацијата предводена од државата, која генерира нови социо-просторни нееднакости и несигурности преку процеси на поместување и исклучување. Доколку се постави модел на гентрификација со оригинални опсервирања на територијалната економска децентрализација, односно да не се гледа на проблемот социјално домување како градежно физички проблем туку како комплексен феномен кој има потреба да биде сместен во некои нови населби, и да се гледа Република Македонија како целина тогаш може и да се добијат реално остварливи решенија на овие проблеми. Односно доколку економијата се дисперзира од главниот град во другите помали градови и таму се развиваат нови урбани целини дефинитивно ќе има

⁵² Гентрификацијата е процес на реорганизирање на влошените урбани населби преку приливот на побогати жители. Ова е заедничка и контроверзна тема во политиката и во урбанизмот. Истиснувањето на веќе постоечките жители на таа област е критикувано како негативен процес. <https://en.wikipedia.org/wiki/Gentrification>

⁵³ <http://www.governing.com/topics/urban/gov-gentrification-series.html>

позитивен ефект на загрозените групи од тие градови. Урбаната инфраструктура како брзо поврзување на градовите со железница или автопатишта исто така позитивно влијае во олеснувањето на дисперзијата на станови. Прашање е дали во иднина општеството ќе сфати дека проблемот со социјалното домување како физички феномен не е само по себе проблем, бидејќи е последица а не причина, со решавање на проблемите на ранливите групи кои стануваат сè побројни како резултат на неолибералниот капитализам и социјалното раслојување. Проблемите на социјалното домување значи ќе бидат значително намалени доколку има порамномерно економско распределување на капиталот и доколку повторно се зголеми куповната моќ на средната класа.

5.5 Светски примери за успешно интерпретирање на просторот и социјалната интегрираност

5.5.1 Социјалното домување бара покачен стандард на дизајнот

Но, тие исто така можат да бидат убави во поглед на архитектурата, пејзажот и поставувањето во рамките на градот. Добро дизајнираните социјални станови чинат многу, но можат да имаат длабоки ефекти врз самодовербата на жителите, менталното здравје и општото чувство на благосостојба. Бидејќи изнајмувањата треба да бидат прифатливи, секогаш ќе има тесни ограничувања на капиталните трошоци што може да се потрошат, но тука лежи и вистинскиот дизајнерски предизвик.

Многу земји од западниот свет веќе подолго време се фокусирани околу пронаоѓањето вистински технолошки модел кој ќе биде одговор за флексибилна изградба, со производствен процес кој може да одговори на архитектонската креативност.

Државата која инвестира во секторот на јавното домување има и свој бенефит во контекст на промовирање на одредена станбена политика. За нејзино остварување, државата ги повикува на учество на јавни конкурси познати и звучни имиња во областа на планирањето и архитектурата, за да произнесат решенија кои нудат надпросечни дизајнерски вредности. Ова се однесува исто така и на урбаниот дизајн, флексибилноста на користењето на просторот и уникатноста на некои единици.

Во март 2010 година во Белград е остварена изложбата „Модели на домување“ на која се претставени решенија за социјално домување од светски рамки кои би биле апликативни во регионалните рамки вклучително и Македонија. Изложбата исто така е представена и во Виена каде се презентирани 11 решенија за изградба на станбени објекти наменети за социјалната категорија на населението.

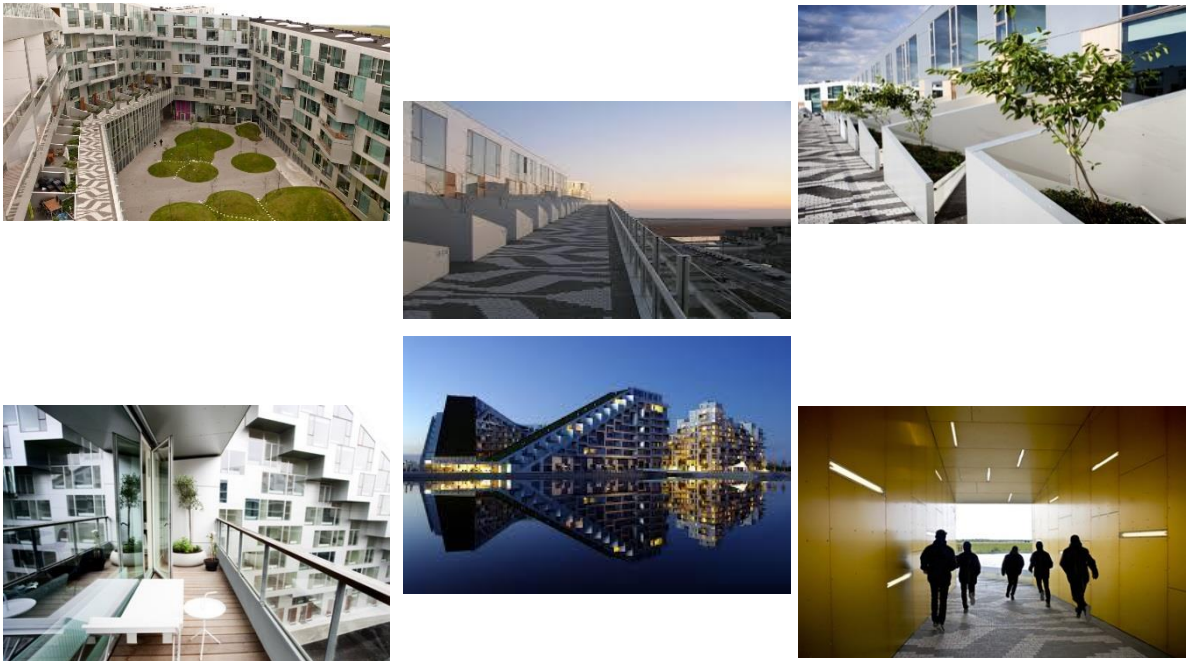
Овие објекти се изградени во Америка, Швајцарија, Австрија, Холандија, Јапонија, Чиле и Франција и специфични се по тоа што самите станари учествуваат во нивната изградба.

Главната идеја на изложбата е дека сопствениците на просторот за живеење самите го дефинираат и креираат сопствениот простор, во рамки што ги поставуваат архитектите. Токму на оваа изложба е презентираан проектот на архитектонското биро ELEMENTAL и архитектот Alejandro Aravena кој се здоби со највисокото признание во областа на архитектурата.

- **Социјална интеракција**

8 HOUSE , Ørestad in Copenhagen, Denmark- BIG

Комплекс кој содржи мешовита намена на 61.000 квадратни метри во форма на три различни видови станбени живеалишта и 10.000 квадратни метри комерцијален простор и канцеларии ја сочинуваат најголемата приватна инвестиција од ваков тип во Данска. Нарачана од Свети Фредерикслунд и Пер Хопфнер во 2006 година, 8HOUSE се наоѓа на надворешниот раб на градот. Наместо традиционален блок, 8HOUSE ги задржува сите состојки на жива урбана населба во хоризонтални слоеви на типологии поврзани со континуирано шеталиште и континуирана велосипедска патека до 10-тиот кат, создавајќи тридимензионално урбано соседство каде што приградскиот живот се спојува со енергијата на природата, каде бизнисот и домувањето коегзистираат.



Слики преземени од <https://big.dk/#projects-8>

Велосипедската патека се протега низ сите нивоа на становите во низа и им овозможува на луѓето со велосипед да го минат целиот пат од приземјето до врвот, движејќи се покрај станбените единици во низа и со градини, овозможувајќи проток низ урбаниот периметарски блок. Двата наклонети зелени покриви во вкупна површина од 1.700 метри квадратни се стратешки поставени за да се намали влијанието на урбаните топлински ефекти, како и обезбедување на визуелен идентитет на проектот со поврзување на објектот со природата и обработливото земјиште кон југ.

Комплексот е замислен одлично по прашање на ориентацијата, приватно и јавно, одлично замислени точки кои се наменети за заедничка употреба како ателјеа, столарски работилници и слично каде станарите се запознаваат меѓусебно и заедно поминуваат извесен период од денот. Содржината на становите е од мешовит карактер односно постојат приватни луксузни станови и станови кои се наменети за семејства или корисници со помали приходи. Испитувањата на социјална интеракција меѓу станарите е оценета како висококвалитетна и остварена.

- **Половина куќа**

Quinta Monroy | Iquique, Chile - ELEMENTAL⁵⁴

Villa Verde in Constitución, Chile –ELEMENTAL

Примерот на Чилеанското студио ЕЛЕМЕНТАЛ кое е лидер во јужна Америка по разработување на проблематиката на домувањето наменето за слојот на популација кој



Quinta Monroy | Iquique, Chile - ELEMENTAL

Villa Verde in Constitución, Chile - ELEMENTAL



има пониски приходи. Во овие проекти темелно е разработена локацијата, се предвидува хармоничен раст со текот на времето, грижа за урбанистичкиот дизајн кој целосно одговара и има „ДНК од средната класа“. Тоа се клучните точки на планираното домување кои се детално разработени од страна на чилеанските архитекти ELEMENTAL. Станува збор за обезбедување на рамнотежа меѓу „ниските градби со висока густина, но без пренатрупаност, а сепак со можност за проширување (од социјално домување до живеалиште од средната класа).“ По оваа линија на дејствување, студиото ги објави цртежите на четири од проектите спроведени според овие принципи, за да служат како добри примери за проектирање кои веќе се реализирани и докажани во реалноста. Сепак, и покрај фактот дека тие се достапни за бесплатно консултирање и преземање, архитектите нагласуваат дека овие дизајни мора да бидат прилагодени, односно да се придржуваат кон прописите и структурните кодекси на секој локалитет, користејќи соодветни градежни материјали. Теоретски критички може да се гледа на монохроматската намена на

⁵⁴ Слика превземена од <https://www.dezeen.com/2016/04/06/alejandro-aravena-elemental-social-housing-designs-architecture-open-source-pritzker/>

содржините кои се однесуваат само на домувањето без интервенција на одреден јавен простор но тој секако е само подлога за доработка врз соодветен конкретен урбан модел.

- **Традиционални елементи во современ архитектонски дизајн**

Eastern Docklands, Amsterdam - WEST8

Источното пристаниште е населба која се наоѓа во источниот дел на Амстердам, а изградбата започнала во 19 век за да се подобри трговијата со прекуокеанските холандски колонии.

Откако се трансформираат општествените услови и економијата во 20-тиот век добива нов курс, постиндустриските општества наметнуваат поинакви потреби наменети кон подобрување на животните услови а индустриските намени добиваат се помала улога во



Слика превземена од http://www.west8.com/projects/all/borneo_sporenburg/

градовите. Од тука идејата за трансформација на пристаништата кои се стратешки позиционирани на 15 минути возење до центарот на Амстердам. Дискусиите кои биле водени и студиите кои биле направени надминале 20 години а резултатот бил изработка на урбанистички план во кој централната намена е домување од мешовит карактер. Ова соседство ги вклучува: Oostelijke Handelskade (пристаниште изградено во 1882 година), островот KNSM и Јава-остров (два бреговити острови изградени во 1890 година), Круквизуленд, Борнео-Остров и Споренбург-Остров. Оваа област била во употреба до 1989

година, кога пристанишната активност била напуштена. Во 90-тите, во Амстердам е забележана голема побарувачка за домување, особено во се поширокиот градски центар. За да се задоволи побарувачката, градското собрание донело одлука за изградба на нови станбени зони на градската периферија (вклучувајќи го и Борнео-Споренбург) за да се зголеми понудата за домување.



Слика преземена од
http://www.west8.com/projects/all/borneo_sporenburg/



Слика преземена од
http://www.west8.com/projects/all/borneo_sporenburg/

Проектот на проектантската група WEST8 направи целосна трансформација на овој комплекс од пристаништа (Борнео-Споренбург) со специфичен модел на ниска густа структура наменета пред сè за домување интегрирано со животната средина. Трансформацијата се состоела од изградба на 2500 станбени

единици во кои можат да сместат 15.000 жители, со густина од 100 индивидуални станбени единици по хектар.

Станбените единици биле планирани во релација со училишта, продавници, спортски објекти, болници и

ресторани како дел од поширокото градско опкружување. Додадени се и блокови за домување со висока густина, со цел да се помеша социјалното потекло. Широката варијација на станбените блокови концептуално е врзана со различна структура на население. Од ексклузивни станови до јавно домување. Сите ги користат заедничките услужни дејности во нивното опкружување без стигматизација на одредени функции. Она што е најкарактеристично во проектирањето не само на станбените единици туку и на урбаните блокови е традиционалната куќа во низа со задна тревна површина. Атмосферата

од близината на реката Аи ги реинтерпретира холандските канали. Поистоветувањето со традиционалната архитектура, го избегнува фактот дека новформираната населба треба да ги смени вкоренетите навики програмирани во семејствата, што поентира со висока социјална вредност.

5.6 Мерки кои влијаат врз подобрувањето на условите во социјалното домување

5.6.1 Мерки во социјалната политика на државата

За подобрување на условите под кои се наоѓа социјалното домување во денешни рамки преземени се повеќе мерки кои се однесуваат на правната регулатива и секако на економската и урбано планерската професионална сила. Пред сè поставена е целта за донесување на законската регулатива која ќе се однесува конкретно на моделите и целите на социјалното домување, како и утврдување на минималните услови и нормативи кои ќе бидат наменети за овој тип на домување а наменет за ранливи групи, ослободување на плаќање на рата за домување под закуп, мотивирање на изградба на станови наменети за социјалната категорија на граѓани, обезбедување на локалитети за градба кои се со ниска пазарна цена но се во рамките на урбанизираните подрачја, подобрување на инфраструктурната мрежа, транспарентност при распределба на становите со обезбедена гаранција дека допираат до крајната целна популација, формирање непрофитни станбени организации кои би се вклучиле во процесот на изградба на станови кои понатаму би се издавале под закуп.

5.6.2 Избор на технолошки посовремени материјали за градба – долгорочно намалување на трошоците

Трошоците поврзани со одржлива изградба на домовите варираат од земја во земја како и од и регион до регион. Цените на станбените парцели се генерално повисоки во областите на метрополите. Ако семејствата можат да добијат субвенции или донации, трошоците за нив би биле пониски. Како што веќе беше напоменато, едноставно домување во стан или куќа во нашите услови се сериозен товар на домашниот буџет на едно просечно семејство. Вклучувајќи ги и трошоците за градежни материјали, работна сила и земјиште,

обезбедување со пристојна пристојна куќа или стан може да достигне приближно 100.000 евра. Оваа цена е многу голема инвестиција за сиромашно домаќинство. Одржлив дом / зграда зависи и од локалните климатски услови и од постојните ресурси и технологии на регионална основа. Секоја клима во урбаните услови има свој посебен потенцијал и ограничувања. Политиките за социјално домување може да содржат специфични точки кои се одржливи и применливи во одреден регион. Аспектите на одржливост во домувањето се обележани и дискутирани во различни референтни книги на ОН – Хабитат. На државно ниво, може да се најдат интересни документи за политики за одржливо домување. Постојат повеќе активности со кои учеството во заедницата може да игра значајна улога. Во препораките меѓу другото се наведува дека употребата на нови градежни материјали може да ја стимулира локалната индустријата, со што се минимизира количината на потрошената енергија во производството на градежни материјали. Мерки што треба да се преземат на различни нивоа се: урбанистичко планирање, градежни активности во текот на градба и човечкото однесување. Мора да се напомене дека секоја климатска околност бара сопствени мерки за одржливост и технички карактеристики за изградба на куќи или згради. Мерки во врска со локацијата на домувањето и градските развојни аспекти:

- Посовремени системи за греење и ладење кои на подолгорочно ниво би ги намалиле трошоците за сметки.
- Вентилација и изолација, како и поволна ориентација кон сонцето
- Користење на пасивна сончева енергија и соодветна термо изолација.
- Овозможување монтажа на соларни панели и колектори
- Урбан дизајн кој опфаќа низа улици со дрвореди со цел да се одржи животната средина и да се создаде благопријатна микроклима во летните периоди.
- Дизајнирање на паркови во соседството, терени за играње и пешачки патеки за одмор во заедницата.

ЗАКЛУЧОК

Правото на домување и адекватни животни услови претставува основно човеково право. Социјалното домување во Република Македонија претрпе многу измени во изминатите декади и може да се каже дека тоа е прилично променливо. Тоа припаѓа во институциите кои беа најмногу изложени на промени од времето на социјализмот и во текот

на неговата нова општествена трансформација. Се менуваа властите, правилата на дејствување како и целите зошто тоа постои. Се менуваат и имињата и терминологиите со кои овој тип на домување се формулира. Од заедничка општествена сопственост, општествен стан, стан во рамките на општествена сопственост, солидарен стан и на крај социјален стан. Историски гледано, за жал не постои непрекинат континуитет во оваа област, па дури и можеме да кажеме дека е направен радикален рез во однос на минатото.

Главната улога во дефинирањето и остварувањето на социјалните цели ја има државата која со своите механизми ги диктира правилата на дејствување, односно критериумите, потребата и оправданоста во реализирањето на оваа социјална категорија. Всушност државната поддршка во распространетоста на социјалното домување не треба да се разликува суштествено од останатиот тип на станбен фонд, а посебно не од приватниот сектор во рамките на истиот. Кај нас, се практикува тој модел каде субвенциите можат да бидат доделени за станови во приватна сопственост, а даночните олеснувања да се остварат при отплаќање на каматите на станбениот кредит. Но оваа мерка на субвенционирање или давање на помош се однесува на многу мал слој на загрозувана популација, така што може да се каже дека помошта не стига до вистинските целни групи. При дејствувањето на законот за социјално домување, кој би требало што поскоро да биде донесен, би требало прецизно да се дефинираат целните и ранливи групации кои се засегнати, како и да се формулираат пофлексибилни модели кои би биле попростапни до корисниците. Притоа да се активира и локалната самоуправа при нормирањето на критериумите на правото на предност во рангирањето на корисниците при користењето на субвенционирани кредити, или во иднина користењето на непрофитен стан преку непрофитни станбени организации.

Пресекот на животниот стандард во државата има сериозни индикации дека повеќе од половина од работоспособното население има потреба од некаква помош при првото стекнување на простор за живеење. Овие реални потреби се маскирани со традиционалниот начин на живеење во проширена семејна заедница, каде заедно во ист простор живеат старите и младите членови на семејството, со различни животни навики. Притоа доаѓа до неправилна распределба на животниот простор, или се обезбедуваат нефункционални градежни проширувања и надградби. Ова доведува до социјални девијации како и до зголемување на капацитетот на постојната инфраструктурата во урбаната средина.

Постоењето на социјалниот стан е поврзано со проблемите кои се клучни во целосната станбена политика. Проблемот на недоволен број на социјални станови како и

цената по која тие би биле достапни. Затоа во светските рамки, кај решавањето на оваа проблематика се фокусирани на решавање на маргиналниот тип и институционалниот тип кој се однесува за целата популација. Првиот тип се однесува на популацијата која е сериозно маргинализирана од финансиски аспект и има потреба исклучиво од државата да преземе мерки за нивното станбено обезбедување. Вториот има покомплексна економска компонента која се однесува на обезбедување мерки кои се однесуваат на обезбедување на различни пазарни цени во однос на станбената понуда. Така поширока популација би била задоволена во однос на станбената побарувачка.

Иако во повеќето западни земји, социјалниот стан се смета за маргинална категорија, тоа е прифатено како такво и во нашата средина, при што сериозно се укажува на степенот на стигматизација и на раслојување во општествената заедница. Спротивно на капиталистичкиот свет, во социјализмот во СФРЈ напротив, на социјалните станови се гледало како на привилегија, каде тие се распределувале по критериум на потреба и заслуга. Притоа, државата целосно ги прифаќала трошоците кои се однесуваат на тие станови. Проблемите околу ваквиот тип на распределба подоцна ќе се увиди дека е одржувањето.

Во Европската унија општо гледано постои покомплексна поделба на сопственоста на станбениот фонд и условот на користење. Пред сè постојат **профитни** станови, кои се издаваат заради остварување на профит, **службени** кој работодавачот ги нуди за задоволување на службени потреби, **непрофитни** кои се изградени или изнајмувани за непрофитни организации и **социјални станови** наменети за изнајмување на социјален корисник кој е најблиската категорија на социјален стан кој се користи во Македонија.

Пример: Во Република Македонија во последниве години значајно внимание сепосветува на ранливата група на деца на кои им е загрошено правото на домување. На прво место тука се децата без родители и родителска грижа, односно децата чии родители се мртви, исчезнати или подолго од една година не им се знае местото на живеење. Правото на домување се обезбедува до 18 годишна возраст, а најмногу до 26 годишна возраст. Притоа не постои прецизна одредба со која се предвидува обврската државата да им обезбеди дом по напуштањето на установата за социјална заштита. Тоа говори дека законот за домување не е доволен, ниту е усогласен со регулативата на ЕУ и нејзините директиви. Притоа, за да се навлезе сериозно во проблематиката неопходно е да се одредат одредени правила. Притоа потребно е да се утврди и реално да се дефинира структурата на станбено загрозената популација. Потребно е испитување на состојбата на лицата со посебни потреби, постарите лица и бездомните лица за чија состојба инцидентно се информираме

преку медиумите. Во позитивното законодавство нема посебни одредби за заштита и обезбедување на деца на улица. За нив важат општите одредби за заштита на сите категории на деца предвидени со Законот за социјална заштита, Законот за заштита на правата на децата, Законот за семејство и Законот за малолетничка правда. Притоа до сега при дефинирањето на категориите на граѓани кои се социјално исклучени, се препознаваат неколку основни бариери:

- Пренаселеност на домот или користење на потпросечна станбена површина по лице, вклучувајќи го и лошиот стандард на условите за домување со градежниот квалитет на тој простор.
- Проблеми кои се исто така актуелни во регионот и пошироко, а тоа се порастот на трошоците за домување кои апсорбираат значителен дел од приходите на домаќинствата, а тука спаѓаат греење, одржување, поправка, даноци, трошоци доколку се користи изнајмен стан, исплата на рати за кредити и тн.
- Дали е или не е оправдано да се исклучат трошоците за домување од пресметката за ризикот од сиромаштија останува отворено прашање, бидејќи таквите трошоци исто така ја одразуваат големината и квалитетот на сместување и локацијата во која луѓето избираат да живеат, што е важен дел од нивниот животен стандард и квалитетот на животот.

Доколку Законот за социјално домување би бил правилно разработен, со низа прецизни и детални подзаконски акти и со соодветни финансиски средства, би добиле системски уредени станбени области. Исто така, би се разработил адекватен одржлив финансиски механизам кој е неопходен во предусловот за поддршка на задоволувањето на станбената потреба на значителен дел од населението. Би можело да се афирмира домувањето под наем, како и разноличност на станбената понуда и конечно домувањето би било вратено во политичката агенда како во централната така и во локалната власт во обезбедување на достоинствени живеалишта.

Користена литература

БИБЛИОГРАФИЈА

- Анон., 2002. *Закон за локална самоуправа*, Скопје: Службен весник на Република македонија бр 5 од 29 јануари 2002.
- Анон., 2009. *Закон за градење*, Скопје: Сл. Весник на Р. Македонија, бр.130/09.
- Bezovan, G., 1994. *Evaluation of public housing sale proces in Croatia*. Bled, Conference on evaluation of Social Programmes.
- Bezovan, G., 2003. *Stambena prava u Hrvatskoj i problemi u njihovom osvarenju*, Zagreb: Studijski centar socijalnog rada Pravnog fakulteta.
- Bezovan, G., 2012. *Stanovanje i stambena politika u Hrvatskoj*, Zagreb: н.а.
- Bezovan, н.д. *sociologija i grad*. н.м., н.а.
- Caldarovic, O. & Homadovski, A., 2000. *Stanovi za zbrinjavanje stradalnika Domovinskog rata*, Zagreb: н.а.
- Cupers, K., 2016. н.м., н.а.
- European, P., 2013. *Social housing in EU*, Brussels: EU.
- L.Vujadinovic, 2010. *STANOVANJE KAO DRUŠTVENA ČINJENICA*. н.м., н.а.
- Lauwe, C. D., 1961. н.м., н.а.
- Mandic, S., 1994. *Socijalno stanovanje u Sloveniji: Institucija na marginama tranziciskih proseca*. Ljubljana, Institut za drustvena istrazivanja Fakulteta za drusvene znanosti.
- Sabani, A. & Ahic, J., 2013. *SAVREMENA URBANA SOCIOLOGIJA*, Sarajevo: Fakultet za kliminologija, kriminalistika i sigurnosne studije .
- Teaford, J. C., 2000. *Urban Renewal and Its Aftermath*, Purdue University: Fannie Mae Foundation 2000.
- Tsenkova, S., 2009. *Housing policy reforms in Post Socialist Europe*, Heidelberg: Phisica-Verlag .
- United, N., 1996. *UNITED NATIONS CONFERENCE*, Istanbul: UN.
- Wayne G. Lutters & Ackerman, M. S., 1996. *An Introduction to the Chicago school of sociology*, Chicago: Interval Research proprietary.
- Ацески, И., 1995. *Социологија на градот*, Скопје: Филозофски факултет.
- Ацески, И., 2002. *Општеството и човекот во транзиција*, Скопје: Филозофски факултет.
- Ацески, И., 2003. *Знаци во времето и просторот*, Скопје: Филозофски факултет.
- Ацески, И., 2003. *Човекот и градот*, Скопје: Филозофски факултет.
- Ацески, И., 2015. *Социјална екологија*, Скопје: Филозофски факултет, Институт за социологија.
- Богоев, К., 1985. *Основните карактеристики на демографскиот развој на СРМакедонија*, Скопје: н.а.
- Кљусев, Н., 1985. *Актуелните демографски движења во Р.македонија*, н.м.: Скопје.
- МТСП, 2013. *НАЦИОНАЛНА СТРАТЕГИЈА ЗА НАМАЛУВАЊЕ НА СИРОМАШТИЈАТА*, Скопје: Министерство за труд и социјална политика.
- РМ, С., 2014. *Закон за просторно и Урбанистичко планирање*, Скопје: Службен весник на РМ, бр. 199 од 30.12.2014 година.
- РМ, С., 2015. *ГРАДЕЖНИШТВОТО ВО РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА*. Скопје: Државен завод за статистика.
- Хабитат, М. & USAID, 2015. *Прирачник за управување со колективни станбени згради*, н.м.: Хабитат Македонија.

