

INFO DANI - kvalitetno stanovanje u urbanoj sredini

Želite li i Vi biti dio priče i dati svoj doprinos kvaliteti stanovanja u gradu Osijeku?

Želite li Vašim prijedlozima, aktivnostima, primjerom dobre prakse pokazati da se može bolje, sadržajnije i kvalitetnije?

Udruženje stanara grada Osijeka započelo je sa provođenjem projekta ove godine jer mislimo da se kvaliteta stanovanja u urbanoj sredini uvijek može poboljšati.

Ako i Vi mislite tako PRIDRUŽITE NAM SE, DOĐITE, postanite i Vi članom Udruženja stanara grada Osijeka.

U našim poslovnim prostorijama u Wadingerovoj ulici broj 11 očekujemo Vas:

- ponedjeljkom, srijedom i petkom od 09,00 do 12,00 sati
- utorkom od 16,00 do 19,00 sati

/ ako pak u prostorijama nikoga nema dostupni smo na mob. telefon broj 098 486 376/.

Više o Udruženju stanara grada Osijeka možete saznati na našoj web stranici www.usgos.hr.

Ostali kontakti : telefon 031 369 069 ; e-mail : usgos1993@gmail.com

ZAJEDNO MOŽEMO PUNO VIŠE.

IZVRŠNI ODBOR UDRUŽENJA

utemeljeno 1993.



UDRUŽENJE STANARA GRADA OSIJEK
31 000 OSIJEK, Wadingerova 11
OIB: 48207422771

INFO DANI - KVALITETNO STANOVANJE U URBANOJ SREDINI 2021. GODINA



Poštovani čitatelju,

ovo je još jedna od brošura/malih knjiga koju Ti daruje Udruženje stanara grada Osijeka u svom sada već dugom radu i postojanju. Kažem s pravom, dugom, jer navršilo se punih 28 godina od dana kada je Udruženje osnovano i od kada djeluje. Posebno smo ponosni na činjenicu da smo jedno od rijetkih udruženja u RH koje je „preživjelo“ sve nedaće, neprilike i probleme i unatoč svemu i dalje s manje ili više uspjeha djelujemo.

Od dana kada smo počeli sa djelovanjem nastojimo doprinijeti kvalitetnijem i boljem životu u našem gradu, no u nekoliko zadnjih godina sve više nam se obraćaju i građani niza drugih gradova u RH što je dokaz potrebe našeg rada i daje nam dodatni impuls da se održimo i nastavimo.

Cijelo vrijeme naše aktivnosti i rada nastojimo biti aktualni, direktni, brzi, prilagodljivi, suvremeni i prije svega ukazivati na sve probleme koje imamo kao vlasnici/suvlasnici, stanari ili korisnici prostora a u svezi su stanovanja, posebice kvalitetnog stanovanja, stanovanja koje nas čini sretnim i zadovoljnim.

U našem dosadašnjem radu progovarali smo o raznim temama i problematici s kojima se srećemo kada govorimo o stanovanju. Svaka od naših dosadašnjih malih knjiga bila je posvećena nekoj od tema koju ste Vi inicirali i za koju ste pokazali veći interes, bilo kao članovi Udruženja ili kao korisnici naših usluga. Tako smo do sada pisali o zaštiti okoliša, zbrinjavanju otpada, azbestu kao tihom ubojici, vodi koja život znači, o svjetlovodnim kabelima, pričuvi, podstanarstvu, energetskoj učinkovitosti, liftovima, alternativnim izvorima energije, dimnjačarstvu itd. U tri zadnje godine punu pažnju posvećujemo problematici kvalitete stanovanja u urbanoj sredini u punom značenju i sadržaju tog opisa, a dio toga su ovaj projekt i ova brošura.

Iskreno nam je žao naši članovi i oni koji su očekivali pomoć, iz neprikladnog prostora u kojem djeluje Udruženje u Waldingerovoj ulici 11, izlazili nezadovoljni ili razočarani. To je iz razloga što Udruženje nije ni inspekcija, ni sudac, ni vlast ni predstavničko tijelo. Tu smo da posredujemo i povezujemo, pomognemo davanjem stručnih savjeta i odgovora, progovaramo i predlažemo rješenja, prenosimo Vaše probleme, zamolbe i pritužbe i trudimo se da svi zajedno budemo što zadovoljniji.

Bez učešća i pomoći članova i simpatizera/volontera u Udruženju teško bi bilo provoditi naše planirane aktivnosti, no bez finansijske podrške naših tzv. pomažućih članova rad Udruženja bi bio gotovo nezamisliv. Stoga još jednom posebna zahvala svim komunalnim i drugim društvima koja uplatom svoje članarine ili donacije pomažu i na taj način omogućuju daljnji rad i aktivnosti ovog Udruženja. I naravno, posebna zahvala Gradu Osijeku na svim podrškama koje je do sada davao ovom Udruženju i realizaciji naših aktivnosti i projekata jer bez te pomoći ne bi bila moguća realizacija ovog projekta INFO DANI - kvalitetno stanovanje u urbanoj sredini.

Predsjednik Udruženja
Milan Kamenko, mag.iur.

AKTIVNOSTI I RAD UDRUŽENJA STANARA GRADA OSIJEKA U 2021. finansijski pomogli:



ZAVOD ZA STANOVANJE
OSIJEK



ČAROBNI TIM



GRAD OSIJEK

V.I.S.T.A.

Udruženje stanara grada Osijeka, kao servis građana, ima za cilj pozitivno utjecati na kulturu i kvalitetu stanovanja i življenja u gradu Osijeku. Edukacija, razgovori, savjeti, pozitivni primjeri, direktni kontakti načini su našeg djelovanja, a projekt INFO DANI nastavak je takvog djelovanja Udruženja.

Grad Osijek i njegove stručne službe u gotovo svim upravim odjelima (posebice urbanizam, komunalne djelatnosti, ekologije i gospodarenje zemljistom) i komunalna društva/tvrkce u gradskom ili pak drugom javnom vlasništvu glavni su čimbenici i kreatori kvalitete stanovanja u urbanoj sredini. Njihova briga za urbani život grada, održavanje čistoće i zelenila, vodovod, kanalizacija, gradski prijevoz, promet, tržnice, upravljanje višestambenim zgradama, plin, električna i toplinska energija, javna rasvjeta i sl., nezamjenjiva je.

Stanovanje u urbanom okruženju sve je zahtjevnije, a problemi građana vezani uz ovu problematiku sve veći. Stoga smo ovim projektom pod nazivom INFO DANI – KVALITETNO STANOVANJE U URBANOJ SREDINI željni kroz radionice i druge oblike komunikacija upoznati i educirati sve građane Osijeka o problemima na području stanovanja i na taj način doprinijeti kvalitetnijem suživotu građana u urbanoj sredini.

Zbog ograničenih mogućnosti direktnе komunikacije građana sa rukovoditeljima i stručnim osobama u gradskim tvrtkama proveli smo javnu, informativno - edukativnu radionicu pod nazivom „Mi pitamo i predlažemo, Vi odgovarate i predlažete“. Unatoč ograničenjima zbog provođenja propisanih epidemioloških mјera (potvrde o cijepljenju, testiranju ili preboljenjem Covid-19, maska, udaljenost, dezinfekcija ruku i dr.), građani su od predstavnika pojedinih gradskih tvrtki u direktnom kontaktu dobiti odgovore na sva pitanja iz područja stanovanja, a svojim prijedlozima dali su značajan doprinos u razvoju kulture i kvalitete stanovanja, razvoju zelene ekonomije, komunalnih usluga i sl. Nismo zaboravili ni najmlađe sudionike stanovanja i njihova zapažanja u svezi s problematikom stanovanja.

Podlogu za ove radionice dobili smo provođenjem anonimne ankete kroz koju je u 15-ak dana svoje viđenje o kvaliteti stanovanja u Osijeku dalo preko 140 ispitanika. Iznimno nam je važan i njihov odgovor na pitanje o kojoj problematici smatraju da bi se Udruženje trebalo baviti u narednom razdoblju.

Iskreno se nadamo da smo realizacijom ovog projekta detektirali određene probleme, a edukacijom i savjetima utjecali na promjenu odnosa prema životu u gradu a time i na poboljšanje kvalitete urbanog života u gradu Osijeku.

Voditeljica projekta
Vlasta Auguštin, dipl.oec.

Kada smo se prije par godina u Udruženju stanara grada Osijeka počeli baviti, odnosno kada smo progovorili, o problematiki gospodarenja s otpadom u domaćinstvu, svjetlovodnim kabelima, energetskim ovojnicanama na zgradama, liftovima, pričuvi itd. nismo mislili da ćemo se problematikom kvalitetnog stanovanja baviti sve više i sve ozbiljnije. Znamo da je stanovanje osnovna determinanta kvalitete života i primarna čovjekova potreba koja utječe na sve ostale elemente ljudskog života. Kvaliteta stanovanja je promjenjivi segment i doživljava velike promjene posebice u urbanim područjima pa tako i u Hrvatskoj. Domene stanovanja prvi se puta ozbiljnije počinju proučavati 60-ih godina prošlog stoljeća i tada se počinju raditi i prva ozbiljna istraživanja kvalitete života. Istraživanjima je pokrenuta cijela mašinerija teza, kritika, optužbi i upozorenja koja su uspjela osvijetliti problem kvalitetnog stanovanja sa stajališta raznih interesa. Gotovo smo sigurni da ne treba posebno objašnjavati razliku pojmova „urbanog“ i „ruralnog“. Dovoljno je reći da je urbana sredina upravo naš grad Osijek.

Na početku treba odmah razlikovati pojmove kvalitete i kulture stanovanja koji se često u svakodnevnom izražaju poistovjećuju. Uljudno pozdraviti susjeda, ne ostavljati stvari na stubištu i prolazima, ne stvarati buku u zgradi i stanu, ne šarati zidove zgrada, ne bacati otpatke, papire i žvake po ulici i parkovima, brinuti o svom kućnom ljubimcu i još puno toga je kultura stanovanja. Ali to je samo mali djelić onoga što podrazumijeva i obuhvaća pojma kvalitete ili kvalitetnog stanovanja. Puno je čimbenika koji danas utječu na kvalitetu stanovanja u urbanim sredinama. Oni se dijele na razne načine no mi ćemo spomenuti osnovnu podjelu na tzv. nematerijalne (strategije, ciljeve u planiranju, direktive, propise na svim razinama, političke odluke, administracija) i materijalne (mi i sve što nas okružuje i utječe na našu kvalitetu stanovanja). Za sada nam se čini da ove nematerijalne imaju puno veći značaj i utjecaj na kvalitetu stanovanja u urbanoj sredini.

Najprije smo to sami mi, mi koji u toj sredini živimo, svojim ponašanjima i postupanjima prema drugim ljudima, susjedima kreiramo kvalitetu odnosa, a time i kvalitetu stanovanja i života uopće. Možda i najveći utjecaj čini utjecaj gradske vlasti i gradskih komunalnih službi. No ne smije se nikako manji značaj dati i drugim čimbenicima kvalitete stanovanja. Prije svega tu mislimo na arhitektonsko urbanistička, a podredno i građevinski segment i doprinos. Nastavno zadovoljavanje zdravstvenih i socijalnih potreba, sport i rekreacija, kultura u svom najširem smislu riječi, obrazovanje, usluge predškolskog odgoja. Svakako značajno mjesto u toj širokoj i šarolikoj lepezi kvalitetnog stanovanja i življenja u urbanoj sredini zauzimaju i sigurnost građana (službe policije, vatrogastva, dimnjačarstva i sl.).

Stanovanje u gradovima sve je zahtjevnije. Stoga gradovi, i oni koji njima upravljaju, u svojim ciljevima uvijek bi trebali stavljati na visoko mjesto kvalitetu urbanog života, a posebice komunalnu opremljenost grada kao mrežu usluga koja omogućava građanima viši standard života. No, ne smije se zaboraviti i ovo. Koliko god se gradske komunalne službe i njihove produžene ruke (komunalne tvrtke) trudile olakšati život građanima, bez suradnje građana, dobre informiranosti, organizacije, razumijevanja i susretljivosti teško je unaprijediti život u gradu na način da budu svi zadovoljni a time i žive kvalitetno.

I zato ne dozvolimo da članak 25,1 Opće deklaracije o ljudskim pravima „Svatko ima pravo na životni standard koji odgovara zdravlju i dobrobiti njega samoga i njegove obitelji, uključujući hranu, odjeću, stanovanje, liječničku njegu i potrebne socijalne usluge, kao i pravo na osiguranje u slučaju nezaposlenosti, bolesti, nesposobnosti, udovišta, starosti ili drugog pomanjkanja sredstava za život u prilikama koje su izvan njegove kontrole.“ bude samo mrtvo slovo na papiru.

Glavni cilj ovog projekta bio je sasvim jasan. Pokušati utvrditi koliko su građani grada Osijeka zadovoljni kvalitetom stanovanja u gradu Osijeku, što misle i što predlažu da se promjeni ili riješi i što su i koliko gradska vlast i komunalna društva/poduzeća učinila do sada i što planiraju činiti ubuduće kako bi se kvaliteta stanovanja u gradu Osijeku digla na višu zadovoljavajuću razinu.

Unatoč strogim epidemiološkim mjerama uspjeli smo ostvariti neposredne kontakte prvenstveno predstavnika gradske uprave i komunalnih društava/poduzeća s građanima grada Osijeka svih uzrasta.

Nastojali smo u svakom trenutku biti transparentni i informativni, edukativni kada je to bilo potrebno.

Projekt smo započeli tzv. Početnom konferencijom za javnost na kojoj smo naznačnima predložili naše planirane aktivnosti i objasnili što nam je želja i cilj provedbom ovog projekta. To smo gostovanjima na tv i radio postajama te člancima u dnevnoj tiskovini kontinuirano činili tijekom cijelog vremena trajanja projekta. Našim učešćem na Osječkom jesenskom sajmu omogućili smo svim zainteresiranim da se upoznaju s djelovanjem Udruženja te da „na licu mjesta“ dobiju odgovore na svoje upite, primjedbe i prijedloge..



3

Za daljnji rad i aktivnosti Udruženja, a svakako onda posredno i za poboljšanje kvalitete stanovanja u urbanoj sredini kakva je grad Osijek značajno je bilo zadnje 10. pitanje.

Kojom bi se problematikom po Vašem mišljenju trebalo baviti Udruženje u narednoj godini (do 3 odabira):

- 26** Zdrav život u urbanoj sredini
- 28** Kućni ljubimci u zgradama (obveze vlasnika)
- 28** Pristupačnost zgrada osobama s invaliditetom (liftovi, rampe i sl.)
- 54** Uređenje pročelja i predvrtova (sigurnosni i estetski aspekt)
- 30** Pričuva Mogućnost korištenja sredstava EU i nacionalnih fondova u svezi energetske obnove i učinkovitosti
- 104** Odnos na relaciji predstavnik stanara-upravitelj zgrade -stanari/vlasnici
- 48** Izbor predstavnika stanara / njegova prava i obveze
- 88** Odnos stanara/vlasnika prema zajedničkim dijelovima zgrade, drugim stanařima /vlasnicima - ponašanja koja mora znati svaki stanar/vlasnik

Iz odgovora je posve razvidno koja je trasa aktivnosti i rada Udruženja u narednom razdoblju.



8

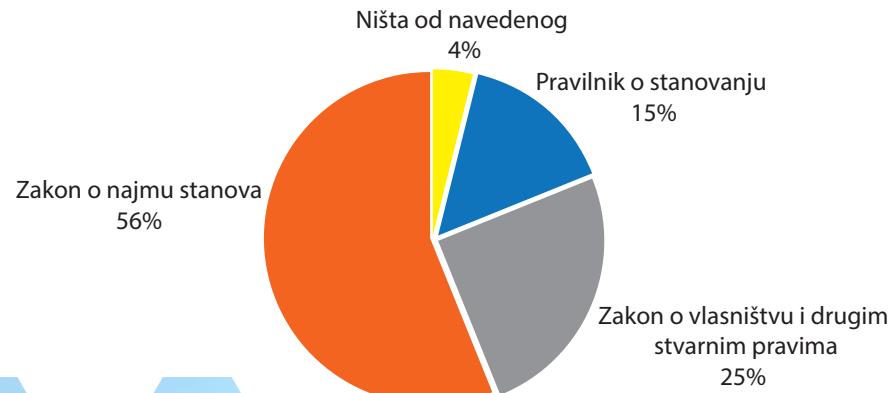
Na ovom pitanju ispitanici su najgore ocijenili – Prometnu infrastrukturu i regulaciju prometa sa 20 ispitanika koji su dali ocjenu 1, i 20 ispitanika koji su dali ocjenu 2.

Slijedi javna rasvjeta kojoj su 14 ispitanika dali ocjenu 1 te 18 ispitanika ocjena 2.

Na kvalitetu stanovanja u urbanoj sredini znatan utjecaj ima i zadovoljavanje niza drugih potreba. Ocijenite stanje istih u kvaliteti stanovanja u gradu Osijeku (od 1 do 5).



Kojim zakonskim aktom se definiraju status i obveze najmodavca i najmoprimca?



Nakon provedene anonimne ankete na dvije održane radionice dotakli smo se mnogih pitanja u svezi kvalitete stanovanja i na niz dobili odgovore predstavnika pružatelja usluga. O kvalitetnom stanovanju u urbanoj sredini/gradu Osijeku progovarali smo u raznim prilozima tv i radio postaja, a najznačajnije dijelove prenijeli su i tiskani mediji.

Radionica/okrugli stol s predstvincima gradske uprave i komunalnih društava/poduzeća o temama iz komunalnih, stambenih, ekoloških i inih područja ukazala je na još uvijek dosta postojećih problema u od kojih izdvajamo najznačajnije:

- držanja pasa i ostalih kućnih ljubimaca u višestambenim zgradama,
- problematika apartmana za dnevno iznajmljivanje u višestambenim zgradama,
- problem prometa kako u mirovanju tako i aktivnom posebice u središtu grada,
- nedovoljnog broja komunalnih reda jer kako je istaknuto „nema reda bez redara“,
- uređenje Copacabane ali i izgradnja novih plivačkih sadržaja,
- uređenja, čišćenja i održavanja zgrada, košnja trave i održavanje zelenih površina uokolo zgrada i rasvjete,
- nedostatnog broja koševa za otpad u gradu.

Čulo se i više konstruktivnih i kvalitetnih prijedloga kojima bi se sigurno kvaliteta stanovanja digla na višu razinu:

- donošenje sveobuhvatnog zakona o stanovanju,
- uvođenje stalne rubrike o stanovanju u dnevnoj tiskovini,
- obavezna javna dostupnost međuvlasničkih ugovora vlasnika/suvlasnika stanova u zgradama,
- cijena javnog gradskog prijevoza razmjerno duljini vožnje,
- obračun zajedničkih troškova u zgradama prema broju članova domaćinstva a ne površini stambene jedinice, itd.



Radionicu/okrugli stol pod nazivom "MI PITAMO I PREDLAŽEMO, VI ODGOVARATE I PREDLAŽETE" smatramo "punim pogotkom". Naprijed smo naveli najznačajnije probleme o kojima se raspravljalo kao i najznačajnije prijedloge koji su predstavljeni predstavnicima gradske uprave i komunalnih društava/tvrtki, Još jedanput je potvrđeno da su kontakti "face to face" najbolja, nakonstruktivnija i najučinkovitija metoda komunikacije. Iskreno se nadamo da ćemo u narednom vremenu biti u mogućnosti organizirati slične ciljane susrete sa suženim sadržajem problematike i sudionika, kako bi u konačnici bili još precizniji i konkretniji.



Bilo nam je važno čuti i što mlađi sudionici stanovanja znaju i misle o kvalitetnom stanovanju u urbanoj sredini i konkretno gradu Osijeku. U tome su nam svojim iskustvima, prijedozima i uočenim problemima pomogli učenici sedmog razreda osnovne škole Dobriša Cesarić iz Osijeka.

I stariji osnovnoškolci imaju svoje viđenje kada je u pitanju kvaliteta stanovanja u gradu Osijeku. Smeta im što njihove bake i djedovi još uvijek moraju ići pješice na 4-te katove jer nema dizala, što odrasli ostavljaju bicikle posvuda u zgradama, drže pse bez kontrole i reda, nema dovoljno biciklističkih staza i nisu povezane, nije uređen promet i ne postoji nogometno igralište na Filipovici, što nema više mjesta i načina da se čuje njihov glas (susret s gradonačelnikom, otvorena vrata gradske uprave i sl.).

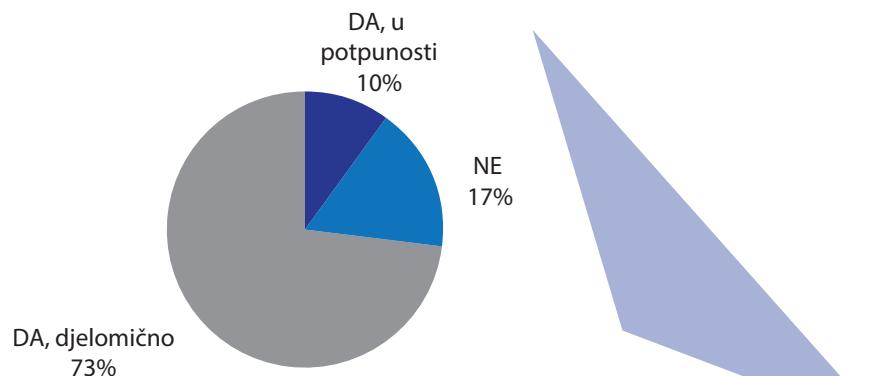


5

Što zapravo misle Osječani o kvaliteti stanovanja i čime bi se u budućem vremenu trebalo baviti Udruženje stanara grada Osijeka najbolje se vidi iz ankete koja je svakako centralna aktivnost ovog projekta.

Anketa o kvaliteti stanovanja u gradu Osijeku provođena je putem digitalnog anketnog listića koji je sadržavao 10 pitanja. Anketiranju se odazvalo 140 ispitanika, što je u odnosu na broj članova USGOS-a i broj predstavnika vlasnika/suvlasnika stanova u zgradama, po našoj ocjeni, zadovoljavajuće. Prva 4 pitanja odnosila su se na Udruženje stanara grada Osijeka, poznavanje njegovih aktivnosti, zadovoljstvo radom i mogućim angažiranjem ispitanika u aktivnostima Udruženja i smatramo da ista nisu od posebnog značaja za problematiku kvalitete stanovanja u gradu Osijeku.

Po Vašem mišljenju stanuje li se u Osijeku kvalitetno, sigurno i ekonomično?



Ocijenite koliko pojedini pružatelji javnih usluga u gradu Osijeku zadovoljavaju svojim radom uslugama i aktivnostima te dorphismose kvaliteti stanovanja u gradu Osijeku? (od 1 do 5)



6