

**Barska plovidba AD Bar**  
**Br. : OD/ ----**  
**Bar, ---. mart 2012. godine**

Na osnovu čl. 46 Zakona o privrednim društvima („Sl.list RCG“ br. 06/02, „Sl.list CG“ br.17/07, 80/08, 40/10, 73/10, 36/11 i 40/11) i čl. 49 i 77 Statuta Društva, Odbor direktora Barske plovidbe AD Bar, na svojoj ----- sjednici, održanoj dana ---. marta 2012. godine, usvojio je sljedeći

**PRAVILNIK**  
**O**  
**RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

**I OSNOVNE ODREDBE**

**Član 1**

Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba zaposlenih (u daljem tekstu Pravilnik), Barska plovidba AD Bar (u daljem tekstu Društvo) uređuje način, kriterijume i postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, obezbjeđenje sredstava, program i oblike rješavanja stambenih potreba zaposlenih i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

**Član 2**

Pravo na rješavanje stambenih potreba imaju svi zaposleni koji su u radnom odnosu kod ovog Društva na neodređeno vrijeme, pod uslovom da nisu na odgovarajući način riješili stambeno pitanje, kao i da nisu svojom voljom ili krivicom ostali bez stana, odnosno porodične stambene zgrade (kuće).

**Član 3**

Smatra se da radnik nije na odgovarajući način riješio stambenu potrebu ako nema stan ili ima stan nedovoljne površine ili neuslovan stan.

Smatra se da zaposleni nema stan ako on ili članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojinu stan u stambenoj zgradi ili porodičnu stambenu zgradu (kuću).

Smatra se da zaposleni ima stan nedovoljne površine ako mu nije obezbijeđena sljedeća stambena površina:

- 1) **Samac – jednosoban stan;**
- 2) **Porodica od 2 člana – jednosoban stan;**
- 3) **Porodica od 3 člana- dvosoban stan;**
- 4) **Porodica od 4 člana (djeca istog pola) – dvosoban stan;**
- 5) **Porodica od 4 člana (djeca različitog pola) – trosoban stan;**
- 6) **Porodica od 5 i više članova – trosoban stan;**

Smatra se da zaposleni ima neuslovan stan:

- 1) ako je na stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi potrebna popravka ili zamjena pojedinih djelova zbog dotrajalosti (krovne konstrukcije, stolarije, podova, sanitarnog čvora, fasada i sl.);



- 2) ako stan, odnosno porodična stambena zgrada ne posjeduje sve funkcionalne djelove koji čine potpunu stambenu cjelinu ( kupatilo, ostava i sl.) i
- 3) ako stan, odnosno porodična stambena zgrada vlaži ili ima druge slične nedostatke (nehigijenski, dotrajavao, bez nužnih instalacija i uređaja) koji stanovanje čine neuslovnim i zahtijevaju intervenciju radi otklanjanja nedostataka.

**Članovima uže porodice zaposlenog smatraju se bračni ili vanbračni drug zaposlenog i njegova djeca (rođena u braku, van braka i usvojena), pod uslovom da žive sa njim u zajedničkom domaćinstvu.**

#### **Član 4**

Stambene potrebe zaposlenih rješavaju se posredovanjem Društva u dobijanju stambenog kredita kod poslovnih banaka za rješavanje stambenih potreba radnika i to:

- 1) pri kupovini stana;
- 2) poboljšanjem uslova stanovanja.

Pod poboljšanjem uslova stanovanja u smislu tač.2 podrazumijeva se dovođenje neuslovnog tj. neodgovarajućeg stana odnosno kuće na nivo utvrđenih standarda i normativa za izgradnju stambenih zgrada i stanova.

Radovima na poboljšanju uslova stanovanja smatraju se: popravka ili zamjena vitalnih djelova zgrade (krov, fasada, instalacija, izolacija i sl.), uvođenje instalacija koje postojeći stan nema, te dogradnja, nadgradnja i adaptacija porodične stambene zgrade ili stana u svojini radnika, u skladu sa glavnim građevinskim projektom, a u cilju sticanja odgovarajuće stambene površine ili otklanjanja nedostataka koji tu stambenu jedinicu čine neuslovnom za stanovanje.

## **II OBEZBJEĐENJE SREDSTAVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

#### **Član 5**

Sredstva stambenog fonda obrazuju se:

- Izdvajanjem dijela sredstava po završnom računu čija će se visina opredjeljivati odlukom Odbora direktora, a na predlog Izvršnog direktora Društva;
- Prodajom, otkupom i davanjem u zakup stanova Društva;
- Iz anuiteta po ranije datim kreditima;
- Iz kredita banaka;
- Dobiti Društva;
- Iz angažovanih ličnih sredstava radnika;
- Iz drugih izvora.

#### **Član 6**

Programiranje i planiranje stambenih potreba radnika može se ostvariti donošenjem programa i plana rješavanja stambenih potreba zaposlenih od strane Izvršnog direktora Društva, uz saglasnost Odbora direktora.

#### **Član 7**

Program za rješavanje stambenih potreba sadrži:

- Procjenu stambenih potreba zaposlenih i stepen zadovoljenja tih potreba za programirani period;
- Broj radnika sa neriješenim stambenim pitanjem;
- Oblike, odnosno načine rješavanja stambenih potreba radnika;



- Broj, strukturu i veličinu stanova koji će se izgraditi, kupiti, odnosno obezbijediti radi kupovine pod povoljnijim uslovima;
- Sredstva i način obezbjeđivanja sredstava za rješavanje stambenih potreba radnika;
- Iznos sredstava koji će se usmjeriti za dodjelu kredita za rješavanje stambenih potreba i iznos sredstava koji će se usmjeriti za izgradnju ili kupovinu stanova;
- Druge okolnosti od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

#### **Član 8**

Planom se etapno konkretizuje donijeti program, tako što se ukupan iznos sredstava raspoređuje po oblicima rješavanja stambenih potreba, zavisno od mogućnosti Društva.

#### **Član 9**

Sredstva stambenog fonda koristiće se za jedan od oblika rješavanja stambenih potreba radnika predviđenih ovim Pravilnikom, a u okviru utvrđenih oblika raspodjele.

Odluku o usmjeravanju sredstava za stambene kredite i broju stanova za konkretne oblike rješavanja stambenih potreba zaposlenih, kao i odluku o raspisivanju oglasa donosi Odbor direktora Društva, po predlogu Izvršnog direktora Društva.

### **III OSNOVI I MJERILA ZA UTVRĐIVANJE REDA PRVENSTVA PRI RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

#### **Član 10**

Za utvrđivanje reda prvenstva pri rješavanju stambenih potreba radnika određuju se sljedeći osnovi:

- 1. postojeća stambena situacija;**
- 2. značaj radnog mjesta s obzirom na složenost poslova;**
- 3. radni staž;**
- 4. broj članova porodičnog domaćinstva;**

Konkretizacija osnova iz prethodnog stava, odnosno određivanje stepena njihovog uticaja na redosljed rješavanja stambenih potreba vrši se utvrđivanjem broja bodova po svakom od osnova iz prethodnog stava.

U slučaju da dva ili više radnika na rang listi imaju isti broj bodova, prioritet se daje radniku koji ima nepovoljnije uslove (bodove) po redosljedu osnova iz stava 1 ovog člana.

#### **Član 11**

Za postojeću stambenu situaciju pripadaju bodovi:

- Zaposlenom bez stana i porodične stambene zgrade (kuće) ..... **42 boda**
- Zaposlenom koji stanuje kod roditelja ili drugog srodnika, pod uslovom da objekat ne odgovara potrebama članova porodičnog domaćinstva, saglasno čl. 3 ovog Pravilnika pripada:
  - po članu porodičnog domaćinstva do 10m<sup>2</sup> ..... **37 bodova**
  - po članu porodičnog domaćinstva od 10m<sup>2</sup> do 20m<sup>2</sup> ..... **32 boda**
- Zaposlenom koji stanuje kod roditelja ili drugog srodnika, a objekat odgovara potrebama članova porodičnog domaćinstva, saglasno čl.3 ovog Pravilnika ..... **18 bodova**
- Zaposleni koji su u prethodnom periodu radeći u Barskoj plovidbi AD Bar ili u AD“Prekookeanska plovidba“ Bar, kao pravnom prethodniku, riješili stambeno pitanje na zadovoljavajući način ..... **0 bodova**



Stambeni status se dokazuje ugovorom i drugim ovjerenim dokumentom o pravu korišćenja i pravu svojine, ugovorom o zakupu, odnosno podstanarskom odnosu, izjavom zaposlenog i članova uže porodice da nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu (kuću) u svojini, ovjerenom kod Suda, uvjerenjem Uprave za nekretnine CG da zaposleni i članovi njegove uže porodice nemaju stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, uvjerenjem Uprave javnih prihoda da se ne duži sa porezom za stan ili porodičnu stambenu zgradu (kuću), priznanicama o uplaćenim komunalnim uslugama i drugim dokumentima kojima se dokazuje prisutnost u korišćenju stana i sl.

Kod utvrđivanja stambene situacije radnika, **Komisija za raspodjelu stanova** će posebno uzeti u obzir faktičko stanje i u svim slučajevima gdje priložena dokumentacija ne odgovara istom, stambena situacija zaposlenog će se bodovati sa 0 (nula) bodova.

#### Član 12

Prema značaju radnog mjesta, koji se utvrđuje na osnovu koeficijenata složenosti poslova iz Kolektivnog ugovora zaposlenih u **Barskoj plovidbi AD Bar**, zaposlenom pripada broj bodova kako slijedi:

- Za poslove vrednovane koeficijentom **1,00 – 1,99 ..... 7 bodova;**
- Za poslove vrednovane koeficijentom **2,00 – 2,99 ..... 9 bodova;**
- Za poslove vrednovane koeficijentom **3,00 – 3,99 ..... 11 bodova;**
- Za poslove vrednovane koeficijentom **4,00 – 4,99 ..... 13 bodova;**
- Za poslove vrednovane koeficijentom **5,00 – 5,99 ..... 15 bodova;**
- Za poslove vrednovane koeficijentom **6,00 – 6,99 ..... 17 bodova;**
- Za poslove vrednovane koeficijentom **7,00 – 7,99 ..... 19 bodova;**
- Za poslove vrednovane koeficijentom **8,00 – 8,99 ..... 21 bod;**
- Za poslove vrednovane koeficijentom **9,00 - ..... 23 boda.**

#### Član 13

Za svaku punu godinu radnog staža u efektivnom trajanju u ovom Društvu i kod pravnog predhodnika AD“Prekookeanska plovidba“ Bar, radniku pripada po **0,5 bodova.**

Za svaku punu godinu radnog staža u efektivnom trajanju kod drugog pravnog lica radniku pripada po **0,25 boda.**

Ukupan radni staž obračunava se na dan zaključenja oglasa.

#### Član 14

Za svakog člana uže porodice zaposlenom pripada po 4 boda.

### IV ORGANI I POSTUPAK DONOŠENJA ODLUKE

#### Član 15

O rješavanju stambenih potreba radnika odlučuje Stambena komisija, kao i Odbor direktora u slučajevima predviđenim ovim Pravilnikom.

Stambenu komisiju imenuje Izvršni direktor na period od 2 godine. Stambena komisija ima 5 članova.

Radi pravilnog i potpunog utvrđivanja činjeničnog stanja u pogledu osnova i mjerila za utvrđivanje reda prvenstva, a naročito postojeće stambene situacije, može se imenovati od strane Izvršnog direktora posebna tehnička komisija koja će Stambenoj komisiji pružiti sve neophodne podatke za odlučivanje u tom dijelu.



### Član 16

Postupak rješavanja stambenih potreba radnika počinje objavljivanjem oglasa za konkretan način rješavanja stambenih potreba radnika, predviđen članom 4 ovog Pravilnika.

Oglas raspisuje Stambena komisija, a saglasno Odluci Odbora direktora Društva o raspisivanju oglasa.

Zahtjev za rješavanje stambene potrebe sa odgovarajućom dokumentacijom podnosi se u roku od 15 dana od dana objavljivanja oglasa na oglasnoj tabli Društva.

Prijava na oglas (Zahtjev) neće se razmatrati u slučajevima dostave neblagovremene, nepotpune i neuredne dokumentacije.

### Član 17

U oglasu se mora precizno naznačiti dokumentacija koju treba podnijeti uz zahtjev kao i rok za podnošenje zahtjeva.

### Član 18

Zahtjev za rješavanje stambenog pitanja podnosi se u pismenoj formi i mora sadržati sve potrebne podatke i dokumentaciju za objektivno utvrđivanje broja bodova po osnovama utvrđenim ovim Pravilnikom.

### Član 19

Radnik ima pravo konkurisati na stan koji odgovara potrebama njegovog porodičnog domaćinstva saglasno članu 3 ovog Pravilnika i u prijavi na oglas treba da navede za koji stan po strukturi konkuriše.

Radnik može konkurisati za stan manji nego što mu po odredbama člana 3 pripada, pod uslovom da se saglasi da time stiče tretman radnika sa trajno riješenim stambenim pitanjem u Društvu.

U slučaju iz prethodnog stava, tom radniku se nudi manji stan, a ako ga ne prihvati o čemu potpisuje odgovarajuću izjavu, stan se nudi sljedećem radniku sa Liste prvenstva i ukoliko ga prihvati kao trajno rješenje, biće mu dodijeljen s tim da će potpisati odgovarajuću izjavu ukoliko mu je po strukturi neodgovarajući.

### Član 20

Stambena komisija, postupajući po zahtjevu zaposlenog lica, utvrđuje navode i podnijetu dokumentaciju i po potrebi vrši njihovu provjeru uvidom na licu mjesta ili na drugi način i o tome sačinjava zapisnik.

### Član 21

U postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih sačinjava se Lista prvenstva za rješavanje stambenih potreba predviđenih oglasom.

Na osnovu pojedinačno utvrđenih bodova, Stambena komisija sačinjava Listu prvenstva koja sadrži: naziv organa, pravni osnov na osnovu kojeg je lista sastavljena, redni broj, ime, očevo ime i prezime podnosioca zahtjeva, broj bodova posebno po svakom osnovu iz ovog Pravilnika, ukupan zbir bodova, datum sastavljanja Liste prvenstva i datum objavljivanja Liste prvenstva na oglasnoj tabli Društva.

Broj bodova na Listi prvenstva utvrđuje se sa stanjem na dan objavljivanja oglasa.

Bodovanje se vrši samo po osnovama za koje je priložena odgovarajuća dokumentacija (dokaz).

Lista prvenstva se objavljuje na oglasnoj tabli Društva najkasnije u roku od 30 dana po zaključenom prijavljivanju na oglas.



#### **Član 22**

U roku od 15 dana od dana objavljivanja Liste prvenstva, zaposleni ima pravo da Stambenoj komisiji istakne prigovor na Listu prvenstva.

#### **Član 23**

Po proteku roka od 15 dana od dana objavljivanja Liste prvenstva, Stambena komisija donosi Odluku o rješavanju stambene potrebe zaposlenog koji ima prioriteto mjesto na konačnoj Listi prvenstva.

Odluka iz stava 1 ovog člana sadrži:

- naziv organa koji je donio odluku i datum donošenja;
- ime, očevo ime i prezime zaposlenog lica kome se rješava stambena potreba i poslove koje obavlja;
- podatke o mjestu na Listi prvenstva i broju bodova po svim osnovama, kao i ostale podatke na osnovu kojih je zaposleni stekao prednost na Listi prvenstva;
- obrazloženje odluke;
- pouka o pravnom lijeku;
- druge značajnije podatke.

Odluku potpisuje Predsjednik komisije.

#### **Član 24**

Odluka o rješavanju stambene potrebe objavljuje se na oglasnoj tabli Društva, a primjerak iste dostavlja se zaposlenom licu na koje se odnosi, u roku od 15 dana od dana njenog donošenja.

#### **Član 25**

Radnik koji smatra da je Odlukom Stambene komisije povrijeđeno njegovo pravo, može podnijeti prigovor Odboru direktora u roku od 15 dana od dana objavljivanja Odluke.

Po provjeri navoda iz prigovora, Odbor direktora donosi Odluku kojom može:

- Prigovor zaposlenog usvojiti i preinačiti prvostepenu Odluku ili predmet vratiti Stambenoj komisiji na ponovno odlučivanje;
- Prigovor zaposlenog odbiti kao neosnovan;
- Prigovor zaposlenog odbaciti kao neblagovremen.

Odluka iz stava 2 ovog člana donosi se u roku od 15 dana, od isteka posljednjeg dana roka za podnošenje prigovora iz stava 1 ovog člana

### **V POSREDOVANJE U DOBIJANJU STAMBENIH KREDITA KOD POSLOVNIH BANAKA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

#### **Član 26**

Radi rješavanja stambenih potreba zaposlenih, Društvo posreduje u dobijanju stambenih kredita kod poslovnih banaka.

#### **Član 27**

Zaposlenom u Barskoj plovidbi AD Bar, kojem se rješava stambeno pitanje, priznaje se kao odbitna stavka po osnovu stambenog doprinosa 0,5% za svaku godinu radnog staža u AD „Prekookeanska plovidba“ Bar do 31.12.1990. godine, kao i za staž njegovog bračnog druga zaposlenog u ovom Društvu, ukoliko je bio u radnom odnosu kod AD „Prekookeanska plovidba“ Bar, a najviše do 20% od ukupne vrijednosti dodijeljenih sredstava.

### **Član 28**

Barska plovidba AD Bar može subvencionirati zaposlenog putem uplate učešća za stan ili kroz prihvatanja dijela otplate kredita, najviše do 20% od ukupne vrijednosti dodijeljenih sredstava.

### **Član 29**

Ukupna davanja Barske plovidbe AD Bar po osnovu subvencioniranja, shodno čl.27 i čl.28 ovog Pravilnika, mogu iznositi najviše do 20% dobijenih sredstava za kupovinu ili adaptaciju stana/porodične stambene zgrade (kuće).

## **VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 30**

U slučaju da zaposleni neopravdano ne pristupi ovjeri Ugovora kojim se utvrđuju međusobna prava i obaveze u vezi sa rješavanjem njegovog stambenog pitanja, smatraće se da je isti povukao Zahtjev za rješavanje stambenog pitanja.

### **Član 31**

Na sve odnose koji nisu uređeni ovim Pravilnikom, primjenjuju se odredbe odgovarajućih važećih zakona i podzakonskih akata.

### **Član 32**

Izmjene i dopune ovog Pravilnika donosi Odbor direktora Društva.

### **Član 33**

Tumačenje odredbi ovog Pravilnika daje Odbor direktora Društva.

### **Član 34**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu 8-og dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Društva.

**Predsjednik Odbora direktora**

**Milan Vučinić**