

Odbor direktora

Broj: 10-00- 746/1

Podgorica, 29.01.2019.godine

Na osnovu člana 45, stav 1, tačka 14 Statuta Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD, Odbor direktora Društva na IV sjednici održanoj 28.12.2018.godine, donio je

P R A V I L N I K
O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

- (1) Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba zaposlenih (u daljem tekstu: Pravilnik) Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD (u daljem tekstu: Društvo) uređuju se način rješavanja stambenih potreba zaposlenih, način obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi i postupak rješavanja stambenih potreba zaposlenih i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Član 2

- (1) Pravo na rješavanje stambene potrebe ima zaposleni koji ispunjava kumulativno sljedeće uslove:
- 1) Zaposleni koji nije na odgovarajući način riješio stambenu potrebu, u smislu stava 3 ovog člana,
 - 2) Zaposleni koji ima najmanje 10 godina radnog staža u Društvu, uključujući i staž u pravnom prethodniku (Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić) ostvaren do dana osnivanja Društva, a ne rješava stambenu potrebu u skladu sa članovima 14 i 15 ovog Pravilnika.
- (2) Pored zaposlenih iz stava 1 ovog člana pravo na rješavanje stambene potrebe imaju i zaposleni iz člana 13 ovog Pravilnika.

(3) Smatra se da je zaposleni na odgovarajući način riješio stambenu potrebu ako je njemu ili njegovom bračnom drugu (uključujući i vanbračnu zajednicu) od strane poslodavaca kod kojih su zasnivali radni odnos, dodijeljen stan ili stambeni kredit kojim se obezbjeđuje sledeća stambena površina:

- 1) samcu.....35m²;
- 2) sa jednim članom porodice.....45m²;
- 3) sa dva člana porodice.....60m²;
- 4) sa tri člana porodice.....70m²;
- 5) sa četiri i više članova prodice.....80m².

(4) Članovima porodičnog domaćinstva zaposlenog, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se bračni drug zaposlenog i njihova izdržavana djeca u smislu odredbi Porodičnog zakona.

Član 3

(1) Iz postupka rješavanja stambenih potreba isključuje se zaposleni:

- 1) kojem je dodijeljen stan odgovarajuće površine odosno pun iznos stambenog kredita za rješavanje stambene potrebe na odgovarajući način u smislu člana 2 stav 3 ovog Pravilnika;
- 2) ako je on ili njegov bračni drug otuđio porodičnu stambenu zgradu ili stan;
- 3) koji je na odgovarajući način po osnovu radnog odnosa riješio stambenu potrebu putem udruživanja sredstava Društva sa sredstvima drugih pravnih i fizičkih lica;
- 4) koji dostavi neistinite ili netačne podatke u prijavi za rješavanje stambene potrebe, iz postupka za koji je te podatke podnio.

II NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

Član 4

(1) Stambene potrebe zaposlenih rješavaju se dodjelom kredita za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade.

III SREDSTAVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

Član 5

- (1) Društvo obezbeđuje sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih iz sledećih izvora:
- 1) sredstva koja se izdvajaju na osnovu Kolektivnog ugovora Društva;
 - 2) anuiteta po dodijeljenim stambenim kreditima;
 - 3) bankarskih kredita;
 - 4) drugih izvora sredstava.

Član 6

- (1) Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih opredjeljuju se godišnjim budžetom Društva.
- (2) Za rješavanje stambenih potreba zaposlenih koji obavljaju poslove koji su od posebnog značaja za Društvo izdvaja se do 25% sredstava iz stava 1 ovog člana.
- (3) U slučaju da se sredstva iz stava 2 ovog člana ne raspodijele ista će se prenijeti u sledeću raspodjelu radi rješavanja potreba zaposlenih.

IV PLAN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA

Član 7

- (1) Plan rješavanja stambenih potreba zaposlenih (u daljem tekstu: Plan) donosi Izvršni direktor, na osnovu godišnjeg bužeta Društva opredijeljenog za rješavanje stambenih potreba zaposlenih za odnosnu godinu.
- (2) Plan iz stava 1 ovog člana sadrži:
- Ukupan iznos sredstava za rješavanje stambenih potreba zaposlenih;
 - Iznose sredstava po pojedinim izvorima sredstava i
 - Iznos sredstava koji će se opredijeliti za rješavanje stambenih potreba zaposlenih koji obavljaju poslove koji su od posebnog značaja za Društvo.

V KREDIT ZA KUPOVINU, ODNOSNO IZGRADNJU STANA ILI PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

Član 8

- (1) Visina kredita koji se dodjeljuje zaposlenom za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade, iznosi 100% prosječne tržišne cijene m² stana u novogradnji, u mjestu prebivališta zaposlenog u posljednje 3 godine, odnosno u regionu kome pripada mjesto prebivališta zaposlenog u posljednje 3 godine, u površini koja mu pripada prema odredbama člana 2 stav 3 ovog Pravilnika.
- (2) Prosječna tržišna cijena iz stava 1 ovog člana utvrđuje se na osnovu podataka koje objavljuje Zavod za statistiku Crne Gore, za poslednji kvartal u godini koja prethodi godini u kojoj se vrši raspodjela.
- (3) Ukoliko je zaposleni ili njegov bračni drug po osnovu radnog odnosa već rješavao stambenu potrebu dodjelom kredita za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade, i posjeduje stan ili porodičnu stambenu zgradu površine manje od one utvrđene članom 2 stav 3 ovog Pravilnika, visina kredita iz stava 1 ovog člana utvrđuje se prema razlici kvadrata stana koji mu pripada prema odredbama člana 2 stav 3 ovog Pravilnika u odnosu na stan, ili porodičnu stambenu zgradu koju posjeduje.

Član 9

- (1) Kreditna obaveza zaposlenog utvrđuje se tako što se za svaku godinu radnog staža kreditna obaveza umanjuje za 3%, s tim da kreditna obaveza ne može biti niža od 25% ukupnog iznosa sredstava dobijenih po osnovu kredita.
- (2) Kredit se dodjeljuje sa rokom otplate od 20 godina i kamatnom stopom od 1,5% na preostali iznos kredita.
- (3) Na pisani zahtjev zaposlenog kredit se može dodijeliti sa rokom otplate kraćim od 20 godina, sa kamatnom stopom iz stava 2 ovog člana.
- (4) Zaposleni koji ponudi isplatu ukupnog, odnosno neotplaćenog iznosa kreditne obaveze ima pravo na dodatni popust od 20 % i oslobađa se obaveze plaćanja kamate, odnosno preostalog dijela iste.

Član 10

- (1) Prava i obaveze Društva kao davaoca kredita i zaposlenog kao korisnika kredita uređuje se ugovorom o kreditu.

- (2) Sve troškove realizacije kredita snosi korisnik kredita, dok troškove eventualnih poreskih opterećenja na opredijeljeni iznos kreditnih sredstava snosi poslodavac.

Član 11

- (1) Prilikom dodjele kredita, korisniku kredita prethodno se upisuje hipoteka na njegovim nepokretnostima u visini kreditne obaveze u skladu sa procjenom ovlašćenog procjenitelja ili se primjenjuju druga sredstva obezbjeđenja potraživanja.
- (2) Troškove sačinjavanja procjene vrijednosti nepokretnosti iz stava 1 ovog člana snosi korisnik kredita.
- (3) Ako korisnik kredita nema nepokretnosti, isti će se ugovorom o kreditu obavezati da obezbijedi nepokretnost koja će biti predmet hipoteke u roku od 6 mjeseci od dana zaključenja ugovora o kreditu.
- (4) U slučaju da korisnik kredita ne izvrši ugovornu obavezu iz stava 3 ovog člana, ugovor o kreditu će se raskinuti, a korisnik kredita će biti obavezan da odmah po raskidu izvrši povraćaj kreditnih sredstava u cjelokupnom iznosu.

Član 12

- (1) U slučaju smrti zaposlenog koja je nastupila usled nesreće na radu na zahtjev nasljednika i uz prethodno pribavljeno mišljenje Sindikalne organizacije, izvršni direktor može donijeti odluku da preostali dug po osnovu kredita pada na teret Društva.

VI RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZA ZAPOSLENE KOJI OBAVLJAJU POSLOVE KOJI SU OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA DRUŠTVO

Član 13

- (1) Zaposleni koji obavljaju poslove koji su od posebnog značaja za Društvo su izvršni direktor, predsjednik i članovi Odbora direktora koji se nalaze u radnom odnosu kod Društva, članovi menadžmenta Društva i operateri prenosnog sistema.
- (2) Zaposleni iz stava 1 ovog člana nemaju pravo da se prijave na oglas raspisan za rješavanje stambenih potreba zaposlenih koji ne obavljaju poslove od posebnog značaja za Društvo.

Član 14

- (1) Odluku o rješavanju stambene potrebe za izvršnog direktora, predsjednika i članove Odbora direktora koji se nalaze u radnom odnosu kod Društva, donosi Odbor direktora Društva.
- (2) Odlukom iz stava 1 ovog člana utvrđuju se iznos stambenog kredita, iznos kreditne obaveze, kamatna stopa, kao i rok otplate kreditne obaveze i definišu druga pitanja, u skladu sa članom 9 stav 2, 3 i 4 i članom 11.

Član 15

- (1) Odluku o rješavanju stambene potrebe članova menadžmenta i operatera prenosnog sistema, donosi Odbor direktora, na predlog izvršnog direktora.
- (2) Odlukom iz stava 1 ovog člana utvrđuju se iznos stambenog kredita, iznos kreditne obaveze, kao i rok otplate kreditne obaveze.

Član 16

- (1) Kreditna obaveza zaposlenih iz člana 15 ovog Pravilnika utvrđuje se shodno odredbama članova 2 stav 3, 8, 9 stav 1, 2 i 3, 4 i 11 ovog Pravilnika.

Član 17

- (1) Zaposleni koji riješi stambenu potrebu u skladu sa članom 14 ovog Pravilnika, dužan je da ostane u radnom odnosu u Društvu do isteka vremena na koje je biran ili imenovan, a kreditna obavezane može biti manja od 25% od ukupne tržišne vrijednosti stana za površinu koja zaposlenom pripada shodno odredbama člana 2 stav 3 ovog Pravilnika.
- (2) Zaposleni koji riješi stambenu potrebu u skladu sa članom 15 ovog Pravilnika, dužan je da ostane u radnom odnosu u Društvu najmanje 10 godina od dana zaključenja ugovora o kreditu, koje godine će se računati kao godine radnog staža za koje će se vršiti umanjenje kreditne obaveze shodno odredbama člana 9, pri čemu kreditna obaveza ne može biti manja od 25% od ukupne tržišne vrijednosti stana za površinu koja zaposlenom pripada shodno odredbama člana 2 stav 3 ovog Pravilnika.
- (3) Pored zaposlenih iz stava 2 ovog člana, i ostali zaposleni, koji ostvaruju prava po ovom Pravilniku, izuzev zaposlenih koji će u periodu iz stava 2 ovog člana ostvariti pravo na penziju, dužni su da ostanu u Društvu najmanje 10 godina od dana zaključenja ugovora o kreditu, osim u slučaju izdavanja posebne saglasnosti od strane organa koji je bio nadležan za rješavanje stambene potrebe zaposlenog.

- (4) Ako zaposleni iz stava 1 i 2 ovog člana samovoljno raskine radni odnos ili mu radni odnos prestane njegovom krivicom, dužan je da vrati cjelokupan kredit bez umanjena kreditne obaveze utvrđene članom 9 ovog Pravilnika.

Član 18

- (1) Prava i obaveze Društva kao davaoca kredita i prava i obaveze zaposlenih koji su korisnici kredita a koji obavljaju poslove koji su od posebnog značaja za Društvo uređuju se ugovorom o kreditu, u skladu sa odedbama ovog Pravilnika.

VII RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH NA DRUGI NAČIN

Član 19

- (1) Izuzetno tešku materijalnu i stambenu situaciju zaposlenog, na zahtjev zaposlenog i na predlog Sindikalne organizacije, Izvršni direktor može privremeno riješiti na način što će odlukom odobriti participiranje Društva u plaćanju zakupnine na određeni vremenski period.
- (2) Visina participacije iz stava 1 ovog člana ne može biti veća od 1,5 cijene rada u Društvu.
- (3) Odluku iz stava 1 donosi Izvršni direktor na osnovu predloga komisije formirane da utvrdi materijalnu situaciju zaposlenog i druge činjenice od značaja za odlučivanje.

VIII KRITERIJUMI, ORGANI I POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

Član 20

- (1) Rješavanje stambenih potreba zaposlenih vrši se po kriterijumima i po postupku utvrdjenim ovim Pravilnikom, ukoliko ovim Pravilnikom nije drugačije određeno.

Kriterijumi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih

Član 21

- (1) Kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje red prvenstva u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih su:
 - 1) Radni staž zaposlenog ostvaren do dana raspisivanja oglasa i
 - 2) Složenost poslova koje zaposleni obavlja na dan raspisivanja oglasa.
- (2) Radni staž zaposlenog izražava se bodovima, tako što se svaki pun mjesec radnog staža zaposlenog vrednuje sa 1 bodom.
- (3) Složenost poslova zaposlenog izražava se u bodovima čiji se broj dobija kao proizvod koeficijenta složenosti poslova koje zaposleni obavlja i broja 60.
- (4) Red prvenstva na rang listi utvrđuje se sabiranjem broja bodova iz stava 2 i 3 ovog člana.
- (5) Pod radnim stažom u smislu stava 1 ovog člana smatra se efektivno vrijeme provedeno u radnom odnosu, koje je kao takvo na odgovarajući način evidentirano u radnoj knjižici zaposlenog.

Član 22

- (1) Ukoliko dva ili više zaposlenih na osnovu kriterijuma iz člana 21 ovog Pravilnika imaju isti broj bodova, prvenstvo ima zaposleni koji obavlja poslove izražene većim koeficijentom složenosti.
- (2) Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz stava 1 ovog člana, ostvare isti red prvenstva, prednost u rješavanju stambene potrebe ima zaposleni sa većim brojem članova porodice.

Organi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih

Član 23

- (1) Organi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih su:
 - 1) Odbor direktora za Izvršnog direktora, predsjednika, članove Odbora direktora zaposlene u Društvu i članove menadžmenta Društva;
 - 2) Izvršni direktor za ostale zaposlene u Društvu.

Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih

Član 24

- (1) Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih započinje raspisivanjem oglasa, odnosno upućivanjem obavještenja za zaposlene iz člana 14 i 15 ovog Pravilnika.
- (2) Oglas raspisuje organ nadležan za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.
- (3) Oglas se objavljuje na oglasnoj tabli u poslovnim prostorijama Društva.

Član 25

- (1) Oglas za rješavanje stambenih potreba zaposlenih sadrži naročito:
 - 1) iznos sredstava namijenjenih za dodjelu kredita;
 - 2) naziv dokumenata koja zaposleni prilaže uz prijavu;
 - 3) rok za podnošenje prijave na oglas i
 - 4) datum objavljivanja oglasa.

Član 26

- (1) Rok za podnošenje prijave na oglas je 15 dana od dana objavljivanja oglasa, odnosno upućivanja obavještenja.

Član 27

- (1) Ako je prijava za rješavanje stambene potrebe nerazumljiva i ne sadrži podatke o bitnim činjenicama za rješavanje, podnosilac prijave će se pozvati pisanim putem da je ispravi, odnosno dopuni u roku od 5 dana od dana prijema obavještenja.
- (2) Prijava na oglas smatraće se povučenom, ukoliko je podnosilac u roku iz stava 1 ovog člana ne ispravi, odnosno ne dopuni potrebnim podacima, u kojem slučaju će organ za rješavanje stambenih potreba donijeti rješenje o obustavi postupka po podnijetoj prijavi.

Član 28

- (1) Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih će posebnom odlukom odbaciti neblagovremene i nepotpune prijave po raspisanom oglasu kao neuredne.

Član 29

- (1) Red prvenstva zaposlenih prijavljenih na oglas za rješavanje stambenih potreba utvrđuje se primjenom kriterijuma iz člana 21 ovog Pravilnika i izražava odgovarajućim mjestom na rang listi.
- (2) Rang lista iz stava 1 ovog člana ističe se na oglasnoj tabli u poslovnim prostorijama Društva.
- (3) Na rang listu iz stava 1 ovog člana svaki podnosilac prijave može izjaviti prigovor organu za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, u roku od 8 dana od dana objavljivanja rang liste, nakon čega se utvrđuje konačna rang lista.
- (4) Nakon odlučivanja po prigovoru, organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih utvrdiće konačnu rang listu.

Član 30

- (1) Organ za rješavanje stambenih potreba, na osnovu konačne rang liste, donosi odluku i dostavlja je svim podnosiocima prijave, najkasnije u roku od 45 dana od dana zaključenja oglasa.
- (2) Na odluku iz stava 1 ovog člana može se podnijeti prigovor organu za rješavanje stambenih potreba u roku od 8 dana od dana prijema odluke.
- (3) Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema prigovora iz stava 2 ovog člana donose odluku po prigovoru.

Član 31

- (1) Administrativno-tehničke poslove u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih po raspisanom oglasu obavlja Komisija koju imenuje Izvršni direktor.
- (2) Administrativno-tehničkim poslovima u smislu stava 1 ovog člana, su:
 - 1) izrada teksta Plana,
 - 2) izrada teksta oglasa i njegovo objavljivanje,
 - 3) vodjenje evidencije o podnijetim prijavama po objavljenom oglasu,
 - 4) ocjena blagovremenosti podnijetih prijave,
 - 5) provjera potpunosti i tačnosti dokumentacije uz prijave na oglas,
 - 6) priprema i izrada rang liste;
 - 7) evidentiranje i obrada prigovora na rang listu i prvostepenu odluku,
 - 8) izrada odgovarajućih odluka u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

IX PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 32

- (1) Postupci za rješavanje stambenih potreba zaposlenih započeti po odredbama Pravilnika o rješavanju stambenih potreba zaposlenih Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD, br. 10-10-73 od 10.01.2011. godine, nastaviće se po odredbama ovog Pravilnika.
- (2) Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje da važi Pravilnik o rješavanju stambenih potreba zaposlenih Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD, br. 10-10-73 od 10.01.2011. godine, kao i Odluka o radnim mjestima na kojima se obavljaju poslovi od posebnog značaja, broj: 10-00-13103 od 31.10.2014. godine.

Član 33

- (1) Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabeli Društva.

PREDSJEDNICA ODBORA,

Dv. 10 Vesna Bracanović, dipl.ecc.
Braca

