

INFORMACIJA

o rješavanju stambenih potreba zaposlenih u upravi i pravosuđu

Članom 20 Granskog kolektivnog ugovora za oblast uprave i pravosuđe ("Službeni list Crne Gore", br. 18/23), koji je stupio na snagu **15. februara 2023. godine**, propisano je da:

„U cilju rješavanja stambenih potreba zaposlenih, Vlada će sa Sindikatom potpisati poseban sporazum najkasnije **u roku od tri mjeseca** od dana stupanja na snagu ovog Ugovora”.

Shodno navedenom pravnom osnovu, pritupilo se izradi akata, koji će za razliku od dosadašnje prakse, prvi put Vlada Crne Gore biti drugo pravno lice u osnivanju Stambene zadruge.

Ovako zamišljena zadruga, radiće na transparentan način i omogućiće Vladi, da obzirom da se sredstva izdvajaju iz budžeta Crne Gore, praćenja toka finansija i ulogu u odgovornosti samog rukovođenja i trošenja sredstava.

Kroz usaglašenu dokumentaciju o osnivanju, odnosno kroz Sporazum čiji je osnov u Granskom kolektivnom ugovoru za oblast uprave i pravosuđa, predstavnici Vlade imaju mogućnost učešća kroz donošenje akata, koji će ostati zabilježeni u modernoj istoriji Crne Gore kao prvijenac u rješavanju krucijalno najvećeg problema zaposlenih u javnoj upravi, a to je stambeni problem pod povoljnim uslovima.

S tim u vezi, Sindikat uprave i pravosuđa Crne Gore je dostavilo Ministarstvu finansija, predloge sljedećih akata, na koje Ministarstvo finansija s aspekta svojih nadležnosti nije imalo primjedbi:

- **Predlog Sporazuma između Vlade Crne Gore i Sindikata uprave i pravosuđa Crne Gore o obezbjeđenju sredstava za redovno obavljanje djelatnosti Stambene Zadruga “ODGOVORNOST” i**
- **Predlog Ugovora o osnivanju Stambene zadruge “ODGOVORNOST”.**

PREDLOG

Na osnovu člana 8 stav 1 i člana 9 Zakona o stambenim zadrugama ("Službeni list Crne Gore", br. 73/10 i 40/11), osnivači zadruge

I) VLADA CRNE GORE i

II) SINDIKAT UPRAVE I PRAVOSUĐA CRNE GORE,

u daljem tekstu "Osnivači"

Dana _____ u Podgorici, zaključuju

UGOVOR O OSNIVANJU STAMBENE ZADRUGE "ODGOVORNOST"

Naziv i sjedište

Član 1

Zadruga će poslovati pod nazivom "ODGOVORNOST" (U daljem tekstu: Zadruga).

Član 2

Sjedište Zadruge je u Podgorici, na adresi ul. Novaka Miloševa 29/III.

Član 3

Zadruga se osniva na neodređeno vrijeme.

Član 4

Zadruga se osniva u cilju rješavanja stambenih potreba za zaposlene u upravi i pravosuđu, kao i u drugim subjektima čiji je osnivač država ili lokalna samouprava, koji pripadaju Sindikatu uprave i pravosuđa Crne Gore.

Član 5

Zadruga ima pečat i štambilj čija sadržina se utvrđuje Pravilima Zadruge.

Djelatnost

Član 6

Zadruga će obavljati djelatnosti:

- Organizacija izgradnje, izgradnja, rekonstrukcija i održavanje stanova odnosno stambeno-poslovnih objekata;
- Vršenje poslova investiranja i stručnog nadzora u izgradnji, rekonstrukciji popravci i održavanju stanova, odnosno stambeno-poslovnih objekata;
- Pribavljanje i opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stanova, odnosno stambeno-poslovnih objekata;
- Pribavljanje i izrada investiciono-tehničke, urbanističke i druge dokumentacije;

- Prikupljanje ličnih sredstava zadrugara za izgradnju, odnosno kupovinu stambenih zgrada, stanova i poslovnih prostora;
- Pribavljanje i korišćenje kredita i sredstava od banaka i drugih finansijskih organizacija za izgradnju i održavanje stanova zadrugara;
- Davanje na besplatno korišćenje slobodnih stambenih jedinica zaposlenima koji su raspoređeni na rad van mjesta stanovanja i u drugim opravdanim slučajevima kada zaposleni nema riješeno stambeno pitanje;
- Novčano pomaganje zaposlenih koji nemaju riješeno stambeno pitanje u vidu u dijelu davanja dijela zakupnine stambenog prostora i sl.

Zadruga se registruje za sljedeće djelatnosti:

41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obuhvata:

- izgradnju svih vrsta stambenih zgrada:
 - zgrada sa jednim stanom
 - zgrada sa više stanova, uključujući i višespratne zgrade
- izgradnju svih vrsta nestambenih zgrada:
 - zgrada za industrijsku proizvodnju, npr. fabrika, radionica, montažnih postrojenja itd.
 - bolnica, škola i poslovnih zgrada
 - hotela, prodavnica, tržnih centara i restorana
 - aerodromskih zgrada
 - sportskih dvorana
 - parking garaža, uključujući i podzemne garaže
 - skladišta
 - zgrada za obavljanje vjerskih obreda - montažu i podizanje montažnih građevina na gradilištu
 - prepravke i obnovu postojećih stambenih građevina

Ne obuhvata:

- izgradnju industrijskih postrojenja, osim zgrada, djel. 42.99
- arhitektonsko i građevinsko projektovanje, djel. 71.1
- rukovođenje projektom za izgradnju, djel. 71.1

64.19 Ostalo monetarno posredovanje

Obuhvata primanje depozita i/ili bliskih supstituta za depozite i, sa druge strane, obezbjeđivanje kreditnih ili zajmovnih fondova korisnicima. Kreditiranje se, pored uobičajenih bankarskih kredita, može javiti u različitim oblicima, kao što su: hipotekarni krediti, zajmovi po kreditnim karticama itd. Ove djelatnosti obavljaju monetarne institucije, osim centralne banke, kao što su:

- banke
- štedionice

- kreditne zadruge

Takođe se obuhvataju usluge koje pružaju:

- poštanske žiro banke i poštanske štedionice
- specijalizovane depozitne institucije za odobravanje stambenih kredita
- institucije koje obavljaju djelatnost uputničkog prometa (uplata/isplata novčanih uputnica) i transfera novca

Ne obuhvata:

- odobravanje stambenih i drugih vrsta kredita od strane nedepozitnih kreditnih institucija, djel. 64.92
- obradu transakcija izvršenih putem kreditnih kartica, kliring i saldiranje za račun drugih lica, djel. 66.19

- 71.1 Arhitektonske i inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obuhvata pružanje arhitektonskih i inženjerskih sluga, projektovanje, izradu planova, nadzor izgradnje, premjeravanje, kartografiju i slično.

Član 7

O promjeni djelatnosti odlučuje Skupština Zadruga.

Sredstva kojima se osniva zadruga i sredstva za obavljanje djelatnosti

Član 8

Osnivači obezbjeđuju sredstva za osnivanje Zadruga u ukupnom iznosu od po 500,00 (petsto) eura, koji će uplatiti u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Sredstva za redovno obavljanje djelatnosti Zadruga obezbjeđuju se shodno utvrđenoj mjesečnoj dinamici, i mjesečnom članarinom zaposlenih koji se budu učlanili u Zadrugu, i to na sljedeći način:

- Vlada Crne Gore će na godišnjem novou uplaćivati na žiro račun Zadruga sredstva u iznosu od najmanje 1.000.000,00 (milion) eura, shodno posebnom sporazumu potpisanom između Vlade i Sindikata uprave i pravosuđa Crne Gore;

-Sindikata uprave i pravosuđa Crne Gore će jednom godišnje uplaćivati na žiro račun Zadruga sredstva u iznosu od najmanje 1.000,00 (hiljadu) eura;

-Zaposleni učlanjeni u Zadrugu će svakomjesečno uplaćivati na žiro račun Zadruga članarinu u iznosu utvrđenom Pravilima Zadruga.

Član 9

Svojstvo zadrugara u smislu ovog Ugovora imaju osnivači i zaposleni koji su članovi Zadruga.

Lice koje će obavljati poslove privremenog poslovnog organa

Član 10

Do izbora direktora Zadruga poslove privremenog poslovnog organa (u daljem tekstu „Privremenog direktora Zadruga“) obavljaće predsjednik Sindikata uprave i pravosuđa.

Lice iz stava 1 ovog člana zastupa Zadrugu i obavlja druge poslove koji prema zakonu i zadružnim pravilima spadaju u djelokrug direktora Zadruga, do izbora Direktora.

Organi Zadruga

Član 11

Organi Zadruga su:

- Skupština Zadruga (u daljem tekstu „Skupština“),
- Upravni odbor Zadruga (u daljem tekstu „Upravni odbor“),
- Nadzorni odbor Zadruga (u daljem tekstu „Nadzorni odbor“) i
- Direktor Zadruga (u daljem tekstu „Direktor“).

Skupština i Upravni odbor donose odluke dvotrećinskom većinom od ukupnog broja članova.

Izuzetno od stava 2 ovog člana, ako je pri glasanju obezbjeđena dvotrećinska većina, ali su se svi predstavnici jednog od osnivača izjasnili protiv takve odluke, smatra se da odluka nema potrebnu većinu i da ista nije donijeta.

Skupština

Član 12

Skupština ima 19 članova, i čine je po šest predstavnika osnivača, 6 predstavnika zadrugara i Direktor;

Predstavnice osnivača u Skupštini imenuju osnivači.

Šest predstavnika zadrugara u Skupštini se imenuju na osnovu najvećeg broja predloženih zadrugara od strane zadrugara, uz poštovanje ravnomjerne zastupljenosti regija u skupštini (sjever, središnji dio, jug), po principu dva predstavnika po regiji.

U smislu ovog Ugovora, sjevernoj regiji pripadaju opštine Plužine, Šavnik Žabljak, Pljevlja, Bijelo Polje, Berane, Mojkovac, Andrijevica, Petnjica, Gusinje, Rožaje, Plav i Berane, centralnoj regiji pripadaju opštine Podgorica, Kolašin, Cetinje, Danilovgrad, Zeta, Tuzi i Nikšić i južnoj regiji pripadaju opštine Ulcinj, Bar, Budva, Kotor i Herceg Novi.

Članovi u Skupštini biraju se na period od pet godina, uz mogućnost ponovnog izbora.

Članu Skupštine prestaje mandat i prije isteka vremena na koje je izabran ako je:

- 1) predstavniku zadrugara prestao status zadrugara;
- 2) opozivan od strane predlagača;
- 3) podnio ostavku;
- 4) imenovan za člana Upravnog odbora ili direktora Zadruga;
- 5) osuđen na безусловnu kaznu zatvora za krivično djelo koje ga čini nepodobnim za vršenje funkcije člana Skupštine, o čemu odlučuje Skupština.

Skupština:

- 1) donosi zadružna pravila i opšta akta Zadruga;
- 2) utvrđuje poslovnu politiku Zadruga;
- 3) odlučuje o statusnim promjenama i prestanku Zadruga;

- 4) usvaja godišnji finansijski izvještaj i izvještaj o poslovanju i usvaja druge izvještaje Upravnog odbora, Nadzornog odbora i Direktora;
- 5) donosi programe i planove rada i razvoja Zadruga;
- 6) odlučuje o raspodjeli ostvarenog prihoda i pokrivanju gubitaka;
- 7) bira i razrješava članove Upravnog odbora, članove Nadzornog odbora i Predsjednika Skupštine;
- 8) donosi poslovnik o svom radu,
- 9) utvrđuje naknadu za rad članovima Upravnog odbora;
- 11) odlučuje o drugim pitanjima u skladu sa ugovorom o osnivanju i pravilima Zadruga.

Skupštinom rukovodi predsjednik Skupštine.

Predsjednik Skupštine se bira na Osnivačkoj skupštini.

Upravni odbor

Član 13

Upravni odbor ima 7 članova, i čine ga po 2 predstavnika osnivača, 2 predstavnika zadrugara i Direktor.

Članovi upravnog odbora biraju se ne predlog osnivača i zadrugara uz poštovanje principa regionalne ravnomjerne zastupljenosti predstavnika zadrugara.

Članovi Upravnog odbora biraju se na mandat u trajanju od pet godina uz mogućnost ponovnog izbora, a najviše do dva mandata.

Članu Upravnog odbora može prestati mandat i prije isteka vremena na koje je izabran, u skladu s Pravilima Zadruga.

Upravnim odborom rukovodi Predsjednik Upravnog odbora, kojeg biraju članovi iz redova članova Upravnog odbora.

Na prvoj konstitutivnoj sjednici Upravnog odbora bira se Predsjednik Upravnog odbora.

Upravni odbor obavlja sljedeće poslove:

- 1) sprovodi poslovnu politiku Zadruga;
- 2) predlaže Skupštini usvajanje godišnjeg finansijskog plana i godišnjeg finansijskog izvještaja za prethodnu godinu;
- 3) priprema predloge odluka za Skupštinu Zadruga i izvršava odluke Skupštine;
- 4) priprema izvještaje o poslovanju, izvještaje o sprovođenju poslovne politike Zadruga i druge izvještaje u skladu sa Pravilima Zadruga;
- 5) utvrđuje prijedloge planskih akata, programa i drugih opštih akata Zadruga;
- 6) obrazuje odbore, komisije i tijela u skladu sa pravilima i opštim aktima Zadruga;
- 7) donosi akt o unutrašnjoj organizaciji Zadruga, na predlog Direktora;
- 8) donosi poslovnik o svom radu;
- 9) bira i razrješava Direktora;
- 10) obavlja i druge poslove određene zakonom, ugovorom o osnivanju i zadružnim pravilima.

Nadzorni odbor

Član 14

Nadzorni odbor ima predsjednika i dva člana, po jednog iz reda osnivača i jednog iz reda zadrugara.

Predsjednika i članove Nadzornog odbora bira Skupština.

Nadzorni odbor donosi odluke većinom glasova.

Nadzorni odbor obavlja kontrolu materijalno-finansijskog poslovanja Zadruge.

Direktor

Član 15

Zadrugu zastupa Direktor, u skladu sa zakonom, ugovorom o osnivanju i pravilima Zadruge.

Direktor se bira na osnovu konkursa koji raspisuje Upravni odbor, na mandat od 5 godina.

Direktoru može prestati mandat i prije isteka vremena na koje je izabran, u skladu s Pravilima Zadruge.

Direktor:

- 1) zastupa i predstavlja Zadrugu;
- 2) organizuje i vodi poslovanje Zadruge;
- 3) stara se o sprovođenju odluka i zaključaka Skupštine i Upravnog odbora;
- 4) pokreće inicijativu i daje prijedloge za unapređenje rada i poslovanja Zadruge i za realizaciju planova i programa Zadruge;
- 5) zaključuje ugovore u okviru svojih ovlašćenja;
- 6) odgovara za zakonitost rada Zadruge;
- 7) predlaže Upravnom odboru akt o unutrašnjoj organizaciji Zadruge;
- 8) rukovodi radom zaposlenih Zadruge;
- 9) odlučuje o pravima, obavezama i odgovornostima zaposlenih Zadruge u skladu sa zakonom, ovim pravilima, kolektivnim ugovorom i opštim aktima Zadruge;
- 10) podnosi izvještaje o rezultatima poslovanja Zadruge;
- 12) odlučuje o službenim putovanjima predstavnika Zadruge;
- 13) stara se o zakonitom raspolaganju sredstvima Zadruge;
- 14) organizuje obavještanje zadrugara u javnosti;
- 15) imenuje lica sa posebnim ovlašćenjima i odgovornostima za zastupanje Zadruge;
- 16) obavlja i druge poslove koje mu stave u zadatak Skupština i Upravni odbor i poslove predviđene zakonom, ugovorom o osnivanju i ovim pravilima;

Zadružna pravila i izbor organa

Član 16

Zadruga ima Pravila Zadruge.

Pravila Zadruge predstavlja dokument koji donosi Skupština i kojim se bliže utvrđuju nadležnosti organa zadruge, izbor članova organa zadruge, kao i druga pitanja od značaja za rad Zadruge.

Sazivanje osnivačke skupštine

Član 17

Osnivačku Skupštinu Zadruga sazvaće Privremeni direktor Zadruga u roku od 60 dana od zaključenja ovog Ugovora.

Osnivačku Skupštinu Zadruga čini po pet ovlašćenih predstavnika osnivača i Privremeni direktor Zadruga.

Odluke na osnivačkoj skupštini donose se na način utvrđen članom 11 stav 2 i 3 ovog Ugovora.

Na Osnivačkoj Skupštini konstatuju se članovi Skupštine u skladu sa članom 12 stav jedan ovog Ugovora, konstatuje se članstvo Zadruga koje broji najmanje 18 članova, po 6 iz svake regije, i utvrđuju se Pravila zadruga.

Nakon realizacije aktivnosti utvrđenih stavom 4 ovog Ugovora, Zadruga se smatra osnovanom.

Nakon održavanja Osnivačke Skupštine, Privremeni direktor Zadruga će u roku od 15 dana zakazati zasjedanje Skupštine na kojoj će se izabrati članovi Upravnog odbora.

Ostala pitanja

Član 18

Privremeni direktor obaviće sve poslove u vezi sa upisom Zadruga u registar privrednih subjekata, obezbjeđenja uslova za poslovanje zadruga, kao i ostale poslove koje se odnose na početak rada i poslovanje Zadruga.

Član 19

Po jedan primjerak ovog ugovora uručuje se osnivačima.

Vlada Crne Gore
Ministarstvo finansija
Ministar,
mr Aleksandar Damjanović

Sindikata uprave i pravosuđa CG
Predsjednik,
Nenad Rakočević

S P O R A Z U M

**Između Vlade Crne Gore i Sindikata uprave i pravosuđa Crne Gore
o obezbjeđenju sredstava za redovno obavljanje djelatnosti Stambene Zadruge
“ODGOVORNOST”**

Član 1

Vlada Crne Gore, kao jedan od osnivača Stambene zadruge “ODGOVORNOST” obavezuje se da će godišnje uplaćivati novčana sredstava u iznosu od najmanje 1.000.000.00 (million) eura Stambenoj zadruzi “ODGOVORNOST”.

Novčana sredstva iz stava 1 ovog člana, namijenjena su isključivo za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u upravi i pravosuđu, shodno unutrašnjim aktima Zadruge.

Sredstva osnivača (Vlade Crne Gore) – planiraju se godišnjim zakonom o budžetu u okviru sredstava opredijeljenih Ministarstvu finansija.

Član 2

Vlada Crne Gore se obavezuje da novčana sredstva iz člana 1 ovog sporazuma uplati na žiro-račun Stambene zadruge “ODGOVORNOST”.

Član 3

Iznos novčanih sredstava i modaliteti podrške u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u upravi i pravosuđu može se uvećati u zavisnosti od broja pokrenutih projekata stambene izgradnje i mogućnostima Vlade Crne Gore, o čemu Vlada i Sindikat uprave i pravosuđa zaključuju poseban aneks sporazuma.

Član 4

Sporazum se zaključuje na period od tri godine, a isti se može produžiti uz prethodnu saglasnost strana potpisnica.

Član 5

Potpisnici Sporazuma su u obavezi da poštuju definisane odredbe, a u slučaju spora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 6

Sporazum stupa na snagu danom potpisivanja, a primjenjivaće se od 1.1.2024. godine.

Član 7

Sporazum je sačinjen u šest istovjetnih primjeraka od čega svaka strana zadržava po tri.

Podgorica, dana _____ 2023. godine.

**Vlada Crne Gore
Ministarstvo finansija
Ministar,
mr Aleksandar Damjanović**

**Sindikat uprave i pravosuđa CG
Predsjednik,
Nenad Rakočević**