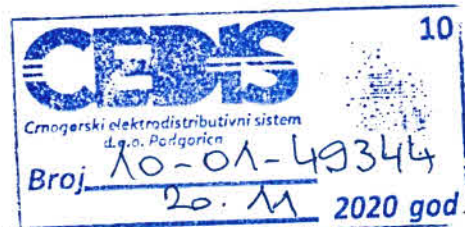


## PRAVILNIK O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

(Prečišćen tekst)

**Identifikacioni broj (ID) dokumenta** 034-OD  
**Tip dokumenta (skraćenica)** OA  
**Oznaka verzije** 3  
**Datum usvajanja** 20.11.2020  
**Datum stupanja na snagu** 8 dana od dana objavljivanja  
**Rok važenja** Neodređeno  
**Broj priloga** Nema  
**Broj primjeraka originala** 4 (Vlasnik procesa, Revident, Šef Službe za IMS, a/a)



	Ime i prezime	Naziv radnog mjesta
Vlasnik procesa:	Magdalena Vukčević	Rukovodilac Sektora za ljudske resurse, opšte poslove i korporativne komunikacije
Autor:	Marina Vojinović Iva Adžić	Šef Službe za radne odnose i administraciju Šef Službe za razvoj organizacije
Revident:	Magdalena Vukčević	Rukovodilac Sektora za ljudske resurse, opšte poslove i korporativne komunikacije
Služba za IMS:	Radosav Kovačević	Šef Službe za IMS
Odobrio:	Miodrag Čanović	Predsjednik Odbora direktora
Interne reference	Statut; Kolektivni ugovor Crnogorskog elektrodistributivnog sistema DOO	
Eksterne reference	Nema	

### ISTORIJA DOKUMENTA:

Verzija br. 1	Datum stupanja na snagu	Kratak opis izmjena
	06.04.2019.	
Verzija br. 2	28.12.2019.	Član 2 stav (3) mijenja se na način što se iza riječi "bračni" dodje riječ "(vanbračni)". Član 4 dopunjava se stavom (2) koji glasi: "(2) Izuzetno od prethodnog stava, u slučaju rješavanja stambene potrebe u skladu sa članom 18 stav 1 alineja 1) tj. u slučaju kada je zaposleni izgubio život usljed nesreće na radu, a nije

Pravilnik o rješavanju stambenih potreba zaposlenih

		<p>rješavao stambenu potrebu na odgovarajući način ista se rješava dodjelom bespovratnih sredstava u iznosu kako to regulišu odredbe Pravilnika.”</p> <p>U članu 6 dodaje se novi stav (4), a stav (3) člana 6 mijenja se u dijelu iznosa procenta sredstava koja se izdvajaju za rješavanje stambenih potreba zaposlenih na menadžerskoj poziciji i zaposlenih raspoređenih na poslovima od posebnog značaja za Poslodavca.</p> <p>Mijenja se član 9 u stavu (2) na način da kamatna stopa dodijeljenog kredita sada iznosi 1%.</p> <p>Dodaju se novi članovi: 14a, 14b i 14c u vezi sa rješavanjem stambenog pitanja članova menadžmenta i zaposlenih raspoređenim na radnim mjestima od posebnog značaja za Poslodavca.</p> <p>Mijenja se stav (2) člana 15 na način kako je izmijenjen stav (2) člana 9.</p> <p>Dodaju se novi članovi: 18a, 18b, 18c i 18d kojima se definiše način prioritnog rješavanja stambenih potreba zaposlenih kojima u godini u kojoj se rješava stambena potreba prestaje radni odnos po sili zakona.</p> <p>Mijenja se stav (3) člana 20 na način što se broj “60” mijenja brojem “55”.</p> <p>Dodat član 32a u poglavlju “Prelazne i završne odredbe”</p>
<p><b>Verzija br. 3</b></p>		
	<p>8 dana od dana objavljivanja</p>	<p>U tabelarnom prikazu na stranici br. 1 Pravilnika briše se “Odgovorna organizaciona jedinica”, precizira se “Vlasnik procesa” i dodaje: “Služba za IMS”; Mijenja se ID broj Pravilnika, shodno pravilima kodiranja sadržanim u verziji br. 3 Procedure o izradi, komunikaciji i primjeni interne regulative; Broj primjeraka originala sada je 4; U članu 3 stav 1 tačka 3 iza riječi “bračni” dodaju se riječi “vanbračni” ; U stavu 3 istog člana preciziraju se isključenja iz postupka rješavanja stambenih potreba- da li je trajno ili se odnosi na konkretnu raspodjelu; U članu 11 u stavu broj (1) precizira se vrsta nepokretnosti „stambeni ili poslovni prostor” i dodaje se novi stav br. (2) koji glasi: “Ukoliko korisnik kredita nema nepokretnosti iz prethodnog stava, može se upisati hipoteka na zemljištu u visini 50% većoj od utvrđene vrijednosti kreditne obaveze sa pripadajućom kamatom.” U stavu (3) istog člana precizira se nepokretnost – “stambeni ili poslovni prostor ili zemljište” i brišu se riječi “ili se primjenjuju druga sredstva ličnog obezbjeđenja potraživanja.” U članu 12 mijenja se stav (2) na način da se riječi “porodica” zamjenjuju riječima “naslednik/ci”; U istom članu dodaje se novi stav (3) koji se odnosi na zaposlene koji su svoju</p>

## Pravilnik o rješavanju stambenih potreba zaposlenih

	<p>stambenu potrebu riješili dodjelom stambenog kredita kod Osnivača; Mijenja član 16 tako što se definiše skala i procenti od dodijeljenog iznosa stambenog kredita koje je zaposleni koji je imao pravo na rješavanje stambene potrebe u skladu sa članom 14 ovog Pravilnika, dužan da vrati, u slučaju kada mu prestane radni odnos prije isteka propisanog roka, a na njegov zahtjev sporazumno ili otkazom od strane zaposlenog, definiše se način vraćanja kreditne obaveze u slučaju kada zaposleni bude raspoređen na drugo radno mjesto koje nije menadžersko ili od posebnog značaja za poslodavca, kao i definisanje načina vraćanja kreditne obaveze u slučaju kolektivnog otpuštanja (tehnološki višak); Mijenja se član 29, stav (1) i glasi: "Na osnovu Konačne rang liste organ za rješavanje stambenih potreba obavještava zaposlene kojima nisu dodijeljena kreditna sredstva u roku od 60 dana od dana zaključenja Oglasa." U ovom članu dodaje se novi stav br. (2): "Na osnovu Konačne rang liste organ za rješavanje stambenih potreba donosi pojedinačne odluke zaposlenima kojima su dodijeljena kreditna sredstva u roku od 60 dana od dana zaključenja Oglasa." Član br. 32a, sada je br. 33 i mijenja se tako što se riječi: "u raspodjeli iz 2019. godine" zamjenjuju riječima: "u poslednjoj raspodjeli", i umjesto "u 2020. godini" sada glasi "u prvoj sledećoj raspodjeli." Dodaje se novi član 33a koji glasi: "U cilju izjednačavanja uslova zaposlenih na menadžerskim i pozicijama od posebnog značaja za poslodavca odredbe ovog Pravilnika iz člana 16 primjenice se i na zaposlene članove menadžmenta I od posebno značaja koji su riješili stambene potrebe u prethodnim raspodjelama te se Izvršni direktor obavezuje da zaključi Aneксе ugovora radi obezbjeđivanja primjene istih"; Član br. 33, sada je br. 34.</p>
--	--

**KLJUČNE RIJEČI:**

Pravilnik, stambeni, rješavanje, sredstva, hipoteka, kredit, odluka, prigovor, komisija, organ, korisnik, otplata, porodice, kolektivni, porodično, ugovor, zabrana, obezbjeđenje, kriterijumi, složenost, rang lista.

**NAČIN KOMUNIKACIJE:**

Oglasne table. Slanjem root maila sa mail naloga interna.komunikacija.

**SADRŽAJ**

<b>I ZAKONSKA OSNOVA .....</b>	<b>5</b>
POVEZANA INTERNA DOKUMENTA.....	5
POVEZANA EKSTERNA DOKUMENTA.....	5
<b>II OSNOVNE ODREDBE.....</b>	<b>5</b>
<b>II NAČINI RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH.....</b>	<b>6</b>
<b>III SREDSTVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH.....</b>	<b>6</b>
<b>IV ODLUKA O UTVRĐIVANJU SREDSTAVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA .....</b>	<b>7</b>
<b>V UTVRĐIVANJE IZNOSA STAMBENOG KREDITA .....</b>	<b>7</b>
<b>VI OBEZBJEĐENJE POTRAŽIVANJA .....</b>	<b>8</b>
<b>VIII RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA U POSEBNIM SLUČAJEVIMA.....</b>	<b>11</b>
<b>IX KRITERIJUMI, ORGANI I POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH .....</b>	<b>12</b>
<b>X PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE.....</b>	<b>15</b>

## I ZAKONSKA OSNOVA

### POVEZANA INTERNA DOKUMENTA

- (1) Pravilnik donosi Odbor direktora na osnovu člana 33, a u vezi sa članom 54 Statuta DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica, putem vansjedničnog izjašnjenja održanog 20. Novembra 2020. godine.
- (2) Kolektivni ugovor.

### POVEZANA EKSTERNA DOKUMENTA

- (1) Nema.

## II OSNOVNE ODREDBE

### Član 1

- (1) Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba zaposlenih DOO "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica (u daljem tekstu: Pravilnik) uređuju se načini rješavanja stambenih potreba zaposlenih, način obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi i postupak rješavanja stambenih potreba zaposlenih i drugih 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;
  - 2) Zaposleni koji ima najmanje devet (9) godina radnog staža u Društvu ili kod Osnivača (Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić), a ne rješava stambenu potrebu kao član menadžmenta ili zaposleni na radnom mjestu od značaja za Poslodavca.
- (2) Smatra se da je Zaposleni na odgovarajući način riješio stambenu potrebu ako je njemu ili njegovom bračnom supružniku (uključujući i vanbračnu zajednicu) od strane Poslodavca kod kojih su zasnivali radni odnos, dodjeljen stan ili stambeni kredit kojim se obezbjeđuje sledeća stambena površina:
  - 1) Samcu.....35 m<sup>2</sup>;
  - 2) Sa jednim članom porodice.....45 m<sup>2</sup>;
  - 3) Sa dva člana porodice.....60 m<sup>2</sup>;
  - 4) Sa tri člana porodice.....70 m<sup>2</sup>;
  - 5) Sa četiri člana porodice.....80 m<sup>2</sup>;
  - 6) Sa pet i više članova prodice.....85 m<sup>2</sup>.
- (3) Članovima porodičnog domaćinstva zaposlenog, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se bračni (vanbračni) supružnik zaposlenog i njihova izdržavana djeca u smislu odredbi Porodičnog zakona.
- (4) Pravo na rješavanje stambene potrebe u smislu odredaba ovog Pravilnika, nema zaposleni u slučaju kada je on, njegov bračni supružnik odnosno lice koje sa zaposlenim živi u vanbračnoj zajednici i član njegovog porodičnog domaćinstva otuđio stan ili porodičnu stambenu zgradu odgovarajuće površine dodijeljene iz radnog odnosa u skladu sa

odredbama ovog člana.

### Član 3

- (1) Iz postupka rješavanja stambenih potreba isključuje se zaposleni:
  - 1) Kojem je dodijeljen stan odgovarajuće površine, odnosno stambeni kredit u visini iznosa utvrđenog u članu 8 stav 1 ovog Pravilnika;
  - 2) Koji je na odgovarajući način po osnovu radnog odnosa riješio stambenu potrebu putem udruživanja sredstava Društva sa sredstvima drugih pravnih i fizičkih lica;
  - 3) Čiji je bračni (vanbračni) supružnik u toku trajanja bračne (vanbračne) zajednice u cjelosti riješio stambenu potrebu;
  - 4) Koji dostavi neistinite ili netačne podatke u prijavi za rješavanje stambene potrebe.
- (2) Isključenje po osnovu tačaka 2) i 3) stava 1 ovog člana je trajno dok isključenje po osnovu tačke 4) odnosi se na konkretnu raspodjelu.
- (3) U slučaju isključenja zaposlenog iz postupka rješavanja stambenih potreba utvrđenih stavom 1 ovog člana, nadležni organ je dužan o tome donijeti posebnu odluku.
- (4) U slučaju da se, nakon okončanja postupka za rješavanje stambene potrebe zaposlenih, utvrdi da je zaposleni uz prijavu na Oglas dao, odnosno dostavio netačne ili neistinite podatke na osnovu kojih je ostvario pravo na rješavanje stambene potrebe, dužan je da vrati cjelokupni iznos dodijeljenog stambenog kredita.

## II NAČINI RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

### Član 4

- (1) Stambene potrebe zaposlenih rješavaju se dodjelom stambenog kredita za kupovinu odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade.
- (2) Izuzetno od prethodnog stava, u slučaju rješavanja stambene potrebe u skladu sa članom 18 stav 1 alineja 1), tj. u slučaju kada je zaposleni izgubio život usljed nesreće na radu, a nije rješavao stambenu potrebu na odgovarajući način ista se rješava dodjelom bespovratnih sredstava u iznosu kako to regulišu odredbe Pravilnika.

## III SREDSTVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

### Član 5

- (1) Društvo obezbjeđuje sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih iz sledećih izvora:
  - 1) Sredstva izdvojenih u toku kalendarske godine u skladu sa mjesečnim obračnom zarada shodno odredbama Kolektivnog ugovora Društva;
  - 2) Anuiteta po dodijeljenim stambenim kreditima;
  - 3) Drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

### Član 6

- (1) Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih izdvajaju se u skladu sa članom 5 ovog Pravilnika i usmjeravanju se na poseban račun na nivou Društva.

- (2) Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih se umanjuju iznos sredstava dodijeljenih u prethodnoj kalendarskoj godini za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u slučajevima utvrđenim članom 12 i 18 ovog Pravilnika.
- (3) Od sredstava utvrđenih stavom 1 i 2 ovog člana 23 % se izdvaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih koji su na menadžerskoj poziciji i za zaposlene raspoređene na poslovima od posebnog značaja za Poslodavca.
- (4) Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih (koja ne uključuju sredstava za zaposlene članove menadžmenta i zaposlene na radnim mjestima od značaja za Poslodavca iz stava 3 ovog člana) se umanjuju za iznos rješavanja stambenih potreba koji se utvrđuje prema članu 18a ovog Pravilnika.

#### **IV ODLUKA O UTVRĐIVANJU SREDSTAVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA**

##### **Član 7**

- (1) Izvršni direktor, na predlog Rukovodioca nadležnog za ljudske resurse (u daljem tekstu: Nadležni rukovodilac), donosi Odluku o utvrđivanju sredstava kojim se rješavaju stambene potrebe zaposlenih (u daljem tekstu: Odluka), do kraja marta za prethodnu godinu, o čemu je dužan pisanim putem obavijestiti reprezentativne Sindikalne organizacije.

#### **V UTVRĐIVANJE IZNOSA STAMBENOG KREDITA**

##### **Član 8**

- (1) Visina stambenog kredita koji se dodjeljuje zaposlenom za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade iznosi 80 % prosječne cijene m<sup>2</sup> stana u površini koja mu pripada prema odredbama ovog Pravilnika.
- (2) Prosječna cijena m<sup>2</sup> stana smatra se prosječna tržišna cijena m<sup>2</sup> stana u novogradnji na nivou Crne Gore utvrđena od strane nadležnog organa uprave za poslove statistike za prethodnu godinu u odnosu na godinu u kojoj je raspisan Oglas.
- (3) Ukoliko je zaposleni ili njegov bračni supružnik po osnovu radnog odnosa već rješavao stambenu potrebu dodjelom stana ili stambenog kredita za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade, odnosno kredita za poboljšanje uslova stanovanja, a nije u potpunosti riješio stambenu potrebu u smislu ovog Pravilnika, ima pravo na razliku površine u m<sup>2</sup> između riješene stambene površine i stambene površine koja mu pripada shodno odredbama ovog Pravilnika.
- (4) Ukoliko je zaposleni ili njegov bračni supružnik po osnovu radnog odnosa već rješavao stambenu potrebu dodjelom kredita za kupovinu stana, izgradnju stana ili porodične stambene zgrade odnosno poboljšanje uslova stanovanja, riješena stambena površina zaposlenog utvrđuje se na osnovu prosječne cijene m<sup>2</sup> u Crnoj Gori, po zvaničnim podacima organa nadležnog za poslove statistike, u godini u kojoj su isplaćena sredstva.

##### **Član 9**

- (1) Kreditna obaveza zaposlenog utvrđuje se tako što se za svaku navršenu godinu radnog

staža do dana raspisivanja Oglasa kreditna obaveza umanjuje za 3,4 %, s tim da, kreditna obaveza ne može biti manja od 25 % od ukupnog iznosa sredstava dobijenih po osnovu kredita.

- (2) Kredit se dodjeljuje sa rokom otplate od 20 godina i kamatnom stopom od 1 % godišnje, na preostali iznos kredita.
- (3) Na pisani zahtjev zaposlenog kredit se može dodijeliti sa rokom otplate kraćim od 20 godina, sa istom kamatnom stopom.
- (4) Zaposleni koji ponudi isplatu ukupnog iznosa kreditne obaveze u roku od jedne godine od dana zaključenja Ugovora o stambenom kreditu, ima pravo na dodatni popust od 25 procenata i oslobađa se od obaveze plaćanja kamate.

#### Član 10

- (1) Prava i obaveze Društva kao davaoca kredita i zaposlenog kao korisnika kredita uređuju se ugovorom o stambenom kreditu.
- (2) Troškove realizacije kredita snosi korisnik kredita.
- (3) Poslodavac će iz sredstava kredita dodijeljenih u skladu sa članom 8, a na iznos umanjenja kreditne obaveze utvrđenog članom 9 stav (1) obračunati, obustaviti i uplatiti sve pripadajuće poreske obaveze po osnovu dodijeljenog kredita.

### VI OBEZBJEĐENJE POTRAŽIVANJA

#### Član 11

- (1) Prilikom dodjele kredita, korisniku kredita prethodno se upisuje hipoteka na nepokretnostima - stambenom ili poslovnom prostoru u visini 20 % većoj od utvrđene vrijednosti kreditne obaveze sa pripadajućom kamatom, a ne više od iznosa dodijeljenog kredita.
- (2) Ukoliko korisnik kredita nema nepokretnosti iz prethodnog stava, može se upisati hipoteka na zemljištu u visini 50% većoj od utvrđene vrijednosti kreditne obaveze sa pripadajućom kamatom.
- (3) Ako korisnik kredita nema nepokretnosti - stambeni ili poslovni prostor ili zemljište, zaključuje se ugovor o hipoteci na budućoj nepokretnosti.
- (4) U slučajevima kada je kreditna obaveza manja od iznosa 5000 EUR, korisniku kredita uspostavlja se samo administrativna zabrana.

#### Član 12

- (1) U slučaju smrti zaposlenog, na zahtjev njegovih nasljednika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Sindikalne organizacije, Izvršni direktor će osloboditi nasljednike obaveze otplate kredita.
- (2) U slučaju nesreće na radu usljed koje je zaposleni smrtno stradao ili postao invalid sa potpunim gubitkom radne sposobnosti, na zahtjev zaposlenog, odnosno njegovog/ih nasljednika, uz mišljenje Sindikalne organizacije, Izvršni direktor će osloboditi nasljednika/e, odnosno zaposlenog obaveze otplate kredita.
- (3) Stav 1 ovog člana odnosi se i na zaposlene u Društvu koji su riješili svoju stambenu potrebu dodjelom kreditnih sredstava od strane Osnivača (Elektroprivreda Crne Gore AD



Pravilnik o rješavanju stambenih potreba zaposlenih Nikšić), u kom slučaju Izvršni direktor Društva daje saglasnost Osnivaču za oslobađanje od duga preostale kreditne obaveze koju zaposleni Društva ima prema njemu.

## **VII RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH KOJI SU ČLANOVI MENADŽMENTA I OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA POSLODAVCA**

### **Član 13**

- (1) Odluku o rješavanju stambene potrebe Izvršnog direktora donosi Odbor direktora Društva.

### **Član 14**

- (1) O rješavanju stambene potrebe zaposlenih koji su članovi menadžmenta i zaposlenih raspoređenih na radna mjesta od posebnog značaja za Poslodavca odlučuje Odbor direktora Društva na prijedlog Izvršnog direktora.

### **Član 14a**

- (1) Izvršni direktor upućuje Poziv članovima menadžmenta i zaposlenim raspoređenim na radnim mjestima od posebnog značaja za Poslodavca, kako bi pokrenuo proces za utvrđivanje Predloga za rješavanje stambene potrebe tih zaposlenih.

### **Član 14b**

- (1) Uslovi za rješavanje stambene potrebe zaposlenih koji su članovi menadžmenta i zaposlenih raspoređenih na radna mjesta od posebnog značaja za Poslodavca koje je potrebno kumulativno ispuniti jesu:
  - Da je zaposleni imenovan za člana menadžmenta ili da je raspoređen na radno mjesto od posebnog značaja za Poslodavca;
  - Da na dan poziva za rješavanje stambene potrebe ima najmanje 2 (dvije) godine staža na pozicijama člana menadžmenta tj. na radnom mjestu od značaja za Poslodavca.

### **Član 14c**

- (1) Predkvalifikacioni kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje uži izbor aplikanata za rješavanje stambene potrebe su:
  - 1) Radni staž zaposlenog ostvaren do dana upućivanja Poziva, pri čemu se svaki pun mjesec radnog staža zaposlenog vrednuje sa jednim bodom.
  - 2) Složenost poslova koje zaposleni obavlja na dan upućivanja Poziva, pri čemu se izražava u bodovima čiji se broj dobija kao proizvod koeficijenta stručnosti i složenosti poslova koje zaposleni obavlja na dan upućivanja Poziva i broja 55 (pedesetpet).

- 3) Činjenice da li je zaposleni član menadžmenta ili ne, pri čemu se zaposlenima na poziciji menadžera, prilikom utvrđivanja kvalifikacionih kriterijuma dodaje 50 bodova na osnovu pozicije menadžera.
- (2) Na osnovu gore navedenih predkvalifikacionih kriterijuma utvrđuje se uži izbor na način što u isti ulazi 10 (deset) prvorangiranih aplikanata.
- (3) Izvršni direktor utvrđuje predlog za rješavanje stambene potrebe na način što će od aplikanata iz užeg izbora, odrediti prioritete u skladu sa poslovnim politikom kratkoročnim i srednjoročnim ciljevima Društva i budžetom koji je na raspolaganju za ovu svrhu.

#### Član 15

- (1) Kreditna obaveza zaposlenog iz člana 14 utvrđuje se u iznosu od 25 % od ukupnog iznosa sredstava dobijenih po osnovu kredita.
- (2) Kredit se dodjeljuje sa rokom otplate od 20 godina i kamatnom stopom od 1 % godišnje na preostali iznos kredita.
- (3) Na pisani zahtjev zaposlenog kredit se može dodijeliti sa rokom otplate kraćim od 20 godina, sa istom kamatnom stopom.
- (4) Zaposleni iz člana 14 ovog Pravilnika koji ponudi isplatu ukupnog iznosa kreditne obaveze u roku od jedne godine od dana zaključenja Ugovora o stambenom kreditu, ima pravo na dodatni popust od 25 procenata i oslobađa se od obaveze plaćanja kamate.

#### Član 16

- (1) Zaposleni koji je ostvario pravo na rješavanje stambene potrebe u skladu sa članom 14 ovog Pravilnika, dužan je da ostane u radnom odnosu 6 godina računajući od dana dodjele stambenog kredita.
- (2) Ako zaposlenom iz stava (1) ovog člana, prestane radni odnos prije isteka roka naznačenog u stavu (1) ovog člana, a na njegov zahtjev sporazumno ili otkazom od strane zaposlenog, dužan je da odmah vrati iznos dodijeljenog kredita, prema prikazanoj skali:
  - 0 do i sa tri godine od dana dodjele stambenog kredita - iznos 75 % ukupnog iznosa sredstava dobijenih po osnovu kredita;
  - u četvrtoj godini od dana dodjele stambenog kredita - iznos 40 % ukupnog iznosa sredstava dobijenih po osnovu kredita;
  - u petoj godini od dana dodjele stambenog kredita - iznos 20 % ukupnog iznosa sredstava dobijenih po osnovu kredita;
  - u šestoj godini od dana dodjele stambenog kredita - iznos 10 % ukupnog iznosa sredstava dobijenih po osnovu kredita;
- (3) Ako zaposleni koji je ostvario pravo na rješavanje stambene potrebe u skladu sa članom 14 ovog Pravilnika, bude u roku iz stava (1) ovog člana raspoređen na drugo radno mjesto koje nije menadžersko ili od posebnog značaja za poslodavca u tom slučaju nastavlja vraćanje ugovorene kreditne obaveze, a oslobađa se obaveze ostajanja u radnom odnosu od momenta rasporeda na druge poslove i na njega se shodno tome, ne primjenjuje stav (2) ovog člana.

- (4) Odredbe iz stava (3) ovog člana primjenjuju se i u slučajevima kada aktom Poslodavca konkretno radno mjesto prestane da bude menadžersko ili od posebnog značaja za poslodavca.
- (5) Ako zaposlenom koji je ostvario pravo na rješavanje stambene potrebe u skladu sa članom 14 ovog Pravilnika, u roku iz stava (1) ovog člana prestane radni odnos iz razloga kolektivnog otpuštanja (tehnološki višak) u skladu sa odredbama Zakona o radu, u tom slučaju nastavlja vraćanje ugovorene kreditne obaveze, i na njega se shodno tome, ne primjenjuje stav (2) ovog člana.

#### Član 17

- (1) Prava i obaveze Društva kao davaoca kredita i zaposlenog kao korisnika kredita uređuju se u skladu sa članom 10 ovog Pravilnika.

### VIII RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA U POSEBNIM SLUČAJEVIMA

#### Član 18

- (1) Izvršni direktor može iz sredstava opredijeljenih za rješavanje stambenih potreba prioritetno riješiti stambenu potrebu:
  - 1) Porodici zaposlenog koji je izgubio život usljed nesreće na radu, a nema na odgovarajući način riješenu stambenu potrebu;
  - 2) Zaposlenom koji je zbog povrede na radu postao invalid sa trajnim gubitkom radne sposobnosti.
- (2) Izvršni direktor može riješiti stambenu potrebu u skladu sa stavom (1) ovog člana na zahtjev porodice zaposlenog ili na predlog Sindikalne organizacije uz dostavljanje dokaza o riješenosti stambene potrebe koji se zahtijevaju od zaposlenih prilikom apliciranja na Oglas.

#### Član 18a

- (1) Iz sredstava opredijeljenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih (koja ne uključuju sredstva za zaposlene članove menadžmenta i zaposlene na radnim mjestima od značaja za Poslodavca) organ za rješavanje stambene potrebe će prioritetno riješiti stambenu potrebu zaposlenih koji kumulativno ispunjavaju sljedeće uslove:
  - a) U trenutku podnošenja aplikacije je u radnom odnosu kod CEDIS-u;
  - b) Ima najmanje 25 godina radnog staža kod Osnivača i CEDIS-a;
  - c) Da mu prestaje radni odnos po sili zakona u godini u kojoj se rješava stambena potreba;
  - d) On i njegov, bračni ili vanbračni supružnik, nisu u cjelosti riješili stambenu potrebu po osnovu radnog odnosa;
  - e) Koji u procesu apliciranja na Poziv za rješavanje stambenih potreba zaposlenih koji po sili zakona idu u penziju podnese urednu i blagovremenu aplikaciju sa dokumentacijom traženom Pravilnikom i Pozivom za rješavanje stambenih potreba zaposlenih;
- (2) Poziv za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, kojima po sili zakona prestaje radni odnos, upućuje Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, minimum 1 (jedan) mjesec prije Oglasa za rješavanje stambenih potreba zaposlenih iz člana 24 ovog Pravilnika.

**a) Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih kojima prestaje radni odnos po sili zakona**

**Član 18b**

- (1) Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih kojima prestaje radni odnos po sili zakona je Izvršni direktor.

**Član 18c**

- (1) Organ iz člana 18b ovog Pravilnika formira Komisiju za rješavanje stambenih potreba zaposlenih kojima prestaje radni odnos po sili zakona, od kojih po jedan član kao predstavnik reprezentativne Sindikalne organizacije sa zadatakom sačinjavanja predloga aplikanata.
- (2) Komisija ispituje blagovremenost i urednost prijave aplikanata o čemu sačinjava predlog aplikanata Organu za rješavanje iz člana 18b ovog Pravilnika.

**Član 18d**

- (1) Odluku o izboru aplikanata za prioritarno rješavanje stambenih potreba kojima prestaje radni odnos po sili zakona donosi Organ za rješavanje iz člana 18b i dostavlja je svim aplikantima, najkasnije u roku od 15 dana od dana isteka roka iz Poziva.
- (2) Na odluku iz stava 1 ovog člana može se podnijeti prigovor Organu za rješavanje stambenih potreba iz člana 18b u roku od 8 dana od dana prijema odluke.
- (3) Organ za rješavanje stambenih potreba iz člana 18b dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema prigovora iz stava 2 ovog člana donese odluku po prigovoru.
- (4) Organ za rješavanje stambenih potreba iz člana 18b će rješenjem odbaciti neblagovremene i odbiti nepotpune prijave po raspisanom Pozivu.

**IX KRITERIJUMI, ORGANI I POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

**Član 19**

- (1) Rješavanje stambenih potreba zaposlenih vrši se po kriterijumima i po postupku utvrđenim ovim Pravilnikom.

**a) Kriterijumi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih**

**Član 20**

- (1) Kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje red prvenstva zaposlenog za rješavanje njegove stambene potrebe su:
- 1) Radni staž zaposlenog ostvaren do dana raspisivanja Oglasa;
  - 2) Složenost poslova koje zaposleni obavlja na dan raspisivanja Oglasa.

- (2) Radni staž zaposlenog izražava se u bodovima, tako što se svaki pun mjesec radnog staža zaposlenog vrednuje sa jednim bodom.
- (3) Složenost poslova zaposlenog izražava se u bodovima čiji se broj dobija kao proizvod koeficijenta stručnosti i složenosti poslova koje zaposleni obavlja na dan raspisivanja Oglasa i broja 55 (pedeset i pet).
- (4) Prvenstvo na rang listi utvrđuje se sabiranjem bodova iz stava 1 tačka 1 i 2 ovoga 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, evidentirano i priznato od strane fonda PIO.

#### Član 21

- (1) Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz stava 1 člana 20 imaju isti broj bodova, prvenstvo ima zaposleni sa većim koeficijentom složenosti.
- (2) Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz stava 2 člana 20, ostvare isti red prvenstva, prednost u rješavanju stambene potrebe ima zaposleni sa većim brojem članova porodičnog domaćinstva.

#### b) Organi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih

##### Član 22

- (2) Organi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih su:
  - 1) Odbor direktora Društva za zaposlene članove menadžmenta i zaposlene raspoređene na radnim mjestima od značaja za poslodavca;
  - 2) Izvršni direktor za ostale zaposlene.

##### Član 23

- (3) Organ iz člana 22 stav 1 tačka 2 ovog Pravilnika formira Komisiju za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, od kojih po jedan član kao predstavnik reprezentativne Sindikalne organizacije sa zadatkom sačinjavanja predloga rang liste.

#### c) Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih

##### Član 24

- (1) Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih započinje raspisivanjem Oglasa.
- (2) Oglas raspisuje organ nadležan za rješavanje stambenih potreba zaposlenih do kraja aprila za prethodnu godinu.
- (3) Oglas se objavljuje na Oglasnim tablama Društva.

##### Član 25

- (1) Oglas za rješavanje stambenih potreba zaposlenih sadrži naročito:
  - 1) Iznos sredstava namijenjenih za dodjelu kredita, odnosno mjesto i oznaku stanova koji se oglašavaju za raspodjelu;
  - 2) Vrste 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.

#### **Član 27**

- (1) Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih će rješenjem odbaciti neblagovremene i odbiti nepotpune prijave po raspisanom Oglasu.

#### **Član 28**

- (1) Red prvenstva podnosioca prijave na raspisani Oglas utvrđuje se primjenom kriterijuma iz člana 20 ovog Pravilnika i izražava odgovarajućim mjestom na Rang listi.
- (2) Rang lista iz stava 1 ovog člana ističe se na oglasnim tablama 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.
- (4) Nakon razmatranja prigovora donijeće se Konačna rang lista.

#### **Član 29**

- (1) Na osnovu Konačne rang liste organ za rješavanje stambenih potreba obavještava zaposlene kojima nisu dodijeljena kreditna sredstva u roku od 60 dana od dana zaključenja Oglasa.
- (2) Na osnovu Konačne rang liste organ za rješavanje stambenih potreba donosi pojedinačne odluke zaposlenima kojima su dodijeljena kreditna sredstva u roku od 60 dana od dana zaključenja Oglasa.
- (3) Na odluku iz stava 2 ovog člana može se podnijeti prigovor organu za rješavanje stambenih potreba u roku od 8 dana od dana prijema odluke.
- (4) Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema prigovora iz stava 3 ovog člana donese odluku po prigovoru.

#### **Član 30**

- (1) Administrativno-tehničke poslove u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih obavlja Sektor nadležan za poslove ljudskih resursa (u daljem tekstu: Nadležni sektor).
- (2) Administrativno-tehnički poslovi u smislu stava 1 ovog člana su:
  - 1) Priprema dokumenata potrebnih za izradu Odluke;
  - 2) Izrada teksta Odluke;
  - 3) Izrada teksta Oglasa i njegovo objavljivanje;
  - 4) Vodjenje evidencije o podnijetim prijavama po objavljenom Oglasu;
  - 5) Evidentiranje i obrada prigovora na Rang listu i prvostepenu odluku;
  - 6) Izrada odgovarajućih odluka u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

## X PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 31

- (1) Zaposlenom kome je dodijeljen stan u zakup do dana stupanja na snagu ovog Pravilnika dozvoljava se kupovina istog pod povoljnim uslovima, na način da kupoprodajna cijena iznosi 25 % tržišne cijene stana utvrđene od starne ovlašćenog procjenitelja.
- (2) Kupoprodajnu cijenu zaposleni je dužan isplatiti kao kreditnu obavezu u roku od 10 godina u 120 jednakih mjesečnih rata.
- (3) Obezbjedenje ispunjenja obaveze zaposlenog vrši se upisom hipoteke na stanu do konačne otplate duga.
- (4) Kupoprodajnu cijenu iz stava 1 ovog člana zaposleni može platiti odjednom, odmah nakon zaključenja ugovora, po osnovu čega se kupoprodajna cijena umanjuje za 20 %.

### Član 32

- (1) Zaposlenom koji je rješavao stambeno pitanje zamjenom stana, do dana stupanja na snagu ovog Pravilnika, dozvoljava se kupovina razlike kvadrata između zamijenjenih stanova, pod povoljnijim uslovima na način i po postupku utvrđenim članom 31 ovog Pravilnika.

### Član 33

- (1) Zaposleni koji je djelimično riješio stambeno pitanje iz sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih članova menadžmenta i raspoređenih na radnim mjestima od posebnog značaja koji je u poslednjoj raspodjeli samo djelimično riješio stambeno pitanje zbog nedostatka sredstava ima prioritet u rješavanju stambene potrebe u raspodjeli sredstava opredijeljenih za rješavanje stambenih pitanja članova menadžmenta i zaposlenih od značaja za Poslodavca u prvoj sledećoj raspodjeli.

### Član 33a

- (1) U cilju izjednačavanja uslova zaposlenih na menadžerskim i pozicijama od posebnog značaja za poslodavca odredbe ovog Pravilnika iz člana 16 primijenit će se i na zaposlene članove menadžmenta i od posebnog značaja koji su riješili stambene potrebe u predhodnim raspodjelama, ukoliko su iste povoljnije po njih, te se Izvršni direktor zadužuje da zaključi anekse ugovora radi obezbjeđivanja primjene istih.

### Član 34

- (1) Ovaj Prečišćeni tekst Pravilnika biće objavljen na oglasnim tablama Društva, a stupa na snagu 8-og dana od dana objavljivanja.

