

3433
30.12.19

Na osnovu člana 26 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada („Sl.list CG, br.04/11), Kolektivnog ugovora i člana 17 Statuta d.o.o. Monte put, Odbor direktora je, na 29. sjednici, održanoj dana 30.12.2019. godine, usvojio

P R A V I L N I K

o rješavanju stambenih potreba kadrova i pomoći u rješavanju stambenih potreba članova menadžerskog tima i zaposlenih čiji je rad od posebnog interesa za Monteput

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilnikom uređuju se uslovi, organi, postupci i način učešća d.o.o. Monte put (u daljem tekstu: Društvo) u rješavanju stambenih potreba kadrova i pomoći u rješavanju stambenih potreba članova menadžerskog tima i zaposlenih čiji je rad od posebnog interesa za Društvo.

Kadrovima se, u smislu ovog Pravilnika, smatraju lica koja rješenjem imenuje Vlada Crne Gore, a koja zaključuju ugovor o radu sa Odborom direktora Društva (predsjednik Odbora direktora ako funkciju obavlja profesionalno, Izvršni direktor i direktor Poslovne jedinice).

Članovi menadžerskog tima su tehnički direktor, direktori sektora i sekretar Društva.

Izvršni direktor, posebnom odlukom, određuje zaposlene čiji je rad od posebnog interesa za Društvo.

Direktor Poslovne jedinice, posebnom odlukom, određuje lica čiji je rad od posebnog interesa za Poslovnu jedinicu.

Član 2.

Sredstva Društva, namijenjena za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih iz člana 1 Pravilnika, biće dostupna na sledeći način:

- dodjelom kredita za kupovinu stana, porodične stambene zgrade, izgradnju porodične stambene zgrade, adaptaciju, proširenje, rekonstrukciju ili zamjenu postojećih stanova/porodičnih stambenih zgrada.

Novčana sredstva koja se dodijele na način iz stava 1 ovog člana su kreditna, beskamatna sredstva.

Član 3.

Zaposleni, u smislu člana 1 ovog Pravilnika, kome se dodijeli kredit za rješavanje ili pomoć u rješavanju stambenog pitanja, u obavezi je da Društvu otplaćuje kredit, na način, da mu se od odobrenog iznosa umanjuje (otpisuje) iznos od 5% po godini radnog staža, a najviše do iznosa 80% dobijenih sredstava.

Rok za otplatu kredita Društvu je najduže 20 godina, od dana isplate odobrenih sredstava, a najduže do prestanka radnog odnosa zbog ispunjenja uslova za odlazak u penziju.

Izuzetno od prethodnog stava, ako zaposleni pruži određena sredstva obezbjeđenja vraćanja kredita, rok za vraćanje - otplatu kredita može se produžiti i nakon prestanka radnog odnosa zbog sticanja uslova za odlazak u penziju.

Period otplate kredita zaposleni u smislu člana 1 Pravilnika i Društvo regulisaće se ugovorom.

Kredit se otplaćuju u jednakim mjesečnim anuitetima, odbijanjem od mjesečne zarade.

Član 4.

Sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih iz člana 1 Pravilnika, obezbjeđuju se na godišnjem nivou, iz sredstava stambenog fonda Društva i redovnih prihoda Društva, u skladu sa Finansijskim planom koji usvaja Odbor direktora Društva uz saglasnost Vlade i uslov su za primjenu ovog Pravilnika.

Ukupan iznos sredstava iz redovnih prihoda biće obezbjeđivan u rasponu od 1.0 do 3.0 % od planiranih prihoda Društva za određenu poslovnu i finansijsku godinu.

Sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u smislu člana 1 Pravilnika, mogu biti i sredstva koja se raspoređuju iz dobiti Društva.

Član 5.

Neurošeni dio sredstava iz prethodne godine uplatiće se u stambeni fond Društva i preniće se u narednu finansijsku godinu.

Član 6.

Odbor direktora će, u zavisnosti od podnijetih zahtjeva i raspoloživih finansijskih sredstava za rješavanje i pomoć u rješavanju stambenih potreba, odlukom odrediti iznos sredstava za ove namjene, i po tom osnovu zaključiti ugovore o korišćenju kreditnih sredstava sa korisnicima, koji se mogu realizovati u tekućoj ili narednoj godini.

Društvo će, u zavisnosti od odobrenih finansijskih sredstava i potrebe za rješavanjem stambenih potreba zaposlenih iz člana 1 stav 3, 4 i 5 ovog Pravilnika, raspisivati konkurs za dodjelu kredita za ove namjene.

Član 7.

Odluku o iznosu opredijeljenih sredstava za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih iz člana 1 stav 3 i 4 donosi Izvršni direktor Društva.

Odluku o iznosu opredijeljenih sredstava za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih iz člana 1 stav 5 donosi direktor Poslovne jedinice.

Član 8.

Iznos koji, po osnovu rješavanja stambenih potreba, može pripasti licima iz člana 1 stav 2 ovog Pravilnika, odlukom određuje Odbor direktora, uzimajući u obzir kriterijume koji se vrednuju i prilikom dodjele kredita zaposlenima iz člana 1 stav 3, 4 i 5 ovog Pravilnika.

Iznos koji se, po osnovu pomoći u rješavanju stambenih potreba, može dodijeliti u skladu sa ovim Pravilnikom, finansijskim mogućnostima i opredijeljenim sredstvima, za zaposlene iz člana 1 stav 3, 4 i 5 ovog Pravilnika odlukom određuje Izvršni direktor.

Član 9.

Dodijeljena sredstva se, po pravilu, isplaćuju jednokratno, a izuzetno višekratno, u zavisnosti od raspoloživih sredstava za kalendarsku godinu u kojoj se isplaćuje kredit za rješavanje ili pomoć u rješavanju stambenih potreba.

Član 10.

Sredstva Društva koja su u smislu člana 1 stav 3, 4 i 5 ovog Pravilnika, u prethodnom periodu iskorišćena za pomoć u rješavanju stambenih potreba, ulaze u ukupan iznos pomoći iz člana 8.

Član 11.

Članovima porodične zajednice, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se bračni ili vanbračni drug i djeca, ukoliko žive u istom domaćinstvu.

Ukoliko zaposleni u smislu člana 1 ovog Pravilnika nemaju zasnovanu svoju porodičnu zajednicu, članovima porodične zajednice smatraju se njegovi roditelji i braća i sestre, ukoliko žive u istom domaćinstvu.

Ukoliko zaposleni u smislu člana 1 ovog Pravilnika nema zasnovanu bračnu/vanbračnu zajednicu, a živi u odvojenom domaćinstvu od roditelja/braće/sestara, smatra se da je on jedini član domaćinstva.

Član 12.

Ukoliko zaposleni u smislu člana 1 ovog Pravilnika živi u porodičnoj zajednici sa bračnim drugom i djecom, u objektu koji je u svojini nekog od članova porodične zajednice, smatra se da ima potpuno ili djelimično riješeno stambeno pitanje.

Ukoliko zaposleni u smislu člana 1 ovog Pravilnika živi u porodičnoj zajednici sa roditeljima i braćom/sestrama u objektu koji je u svojini nekog od članova porodične zajednice, smatra se da ima potpuno ili djelimično riješeno stambeno pitanje.

Član 13.

Zaposleni u smislu člana 1 stav 3, stav 4 i stav 5 ovog Pravilnika za kojeg se, u postupku odlučivanja utvrdi da je dao netačne i nepotpune podatke u zahtjevu i/ili dokumentaciji, isključuje se iz daljeg postupka.

Član 14.

Ukoliko zaposleni u smislu člana 1 stav 3 i 4 ovog Pravilnika, koji iskoristi dio ili cjelokupni iznos kredita koji mu pripada, napusti Društvo bez saglasnosti Izvršnog direktora u periodu od 5 godina od dana isplate posljednje rate kredita, dužan je da Društvu vrati cjelokupan iznos dobijenih sredstava.

Ukoliko zaposleni u smislu člana 1 stav 5 ovog Pravilnika, koji iskoristi dio ili cjelokupni iznos kredita koji mu pripada, napusti Društvo bez saglasnosti direktora Poslovne jedinice u periodu od 5 godina od dana isplate posljednje rate kredita, dužan je da Društvu vrati cjelokupan iznos dobijenih sredstava.

Član 15.

U slučaju da se nakon završenog postupka dodjele kredita zaposlenom u smislu člana 1 ovog Pravilnika utvrdi da je isti u toku postupka odlučivanja i dodjele kredita dao netačne podatke, u obavezi je da vrati cjelokupan iznos sredstava.

Član 16.

Zaposleni u smislu člana 1 stav 3 i 4 ovog Pravilnika kome se odobre sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaključice sa Izvršnim direktorom Društva ugovor o korišćenju sredstava.

Zaposleni u smislu člana 1 stav 5 ovog Pravilnika kome se odobre sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaključice sa direktorom Poslovne jedinice ugovor o korišćenju sredstava.

II DODJELA KREDITA ZA POMOĆ U RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA

(kupovinom stana, porodične stambene zgrade, izgradnjom porodične stambene zgrade, adaptacijom, proširenjem, rekonstrukcijom ili zamjenom postojećih stanova/ porodičnih stambenih zgrada)

Član 17.

Pravo na dodjelu kredita za pomoć u rješavanju stambenih potreba, na osnovu konkursa, ima zaposleni u smislu člana 1 stav 3, 4 i 5 Pravilnika, ukoliko :

- On ili član porodične zajednice nemaju u svojini stambenu nekretninu;
- On ili član porodične zajednice imaju u svojini stambenu nekretninu nedovoljne površine;
- On ili član porodične zajednice u svojini imaju stambenu nekretninu dovoljne površine, ali bi kreditnim sredstvima poboljšali uslove stanovanja.

Član 18.

Kriterijumi koji će biti vrednovani prilikom odlučivanja o prioritetima dodjele pomoći za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u smislu člana 1 stav 3, 4 i 5 Pravilnika su: godine starosti, godine staža, godine rada u Monteputu, broj članova porodične

zajednice, školska sprema predviđena za radno mjesto koje zaposleni obavlja, te obim i način riješenog stambenog pitanja.

Navedeni kriterijumi bodovaće se na sledeći način:

- Godine starosti-(dokaz-izvod iz matične knjige rođenih)
- Staž- ukupan staž iskazan na pune godine (dokaz: izvod iz PIO)
- Staž u Monteputu, iskazan na pune godine X10 (dokaz: potvrda od poslodavca)
- Broj članova porodične zajednice (dokaz: izvod iz matične knjige vjenčanih, izvod iz matične knjige rođenih za djecu ili izjava o kućnoj zajednici)
- Stepen školske spreme predviđene za poslove koje obavlja zaposleni (podaci iz baze Monteputa)
- Obim i način riješenog stambenog pitanja:
 - zaposleni ni članovi njegove porodične zajednice nemaju u svojini stambenu nekretninu **100 bodova;**
 - zaposleni ili član porodične zajednice u svojini imaju stambenu nekretninu, ali nedovoljne površine **70 bodova;**
 - zaposleni ili član porodične zajednice u svojini imaju stambenu nekretninu dovoljne površine, u svrhu poboljšanje uslova stanovanja **50 bodova;**

Rang lista utvrdiće se na osnovu zbira predviđenih bodova.

Primjer:

45(godine starosti)+13(pune godine staža)+100(10 godina staža u Monteputu x10)+5(članova porodične zajednice)+ 7 (stepen školske spreme)+100 (nemaju u svojini stambenu nekretninu).....ukupno 270 bodova

Član 19.

Ukoliko, nakon izrade rang liste podnosioci zahtjeva za dodjelu pomoći za rješenje stambenog pitanja imaju isti broj bodova, prioritet u dodjeli pomoći imaće kandidat koji ima više radnog staža u Monteputu (računajući godine, mjesece, dane).

Član 20.

Nedovoljna površina, u smislu ovog Pravilnika je površina manja od pripadajuće površine, koja u smislu ovog Pravilnika iznosi 20m² po članu porodične zajednice.

Nedovoljna površina za zaposlenog koji se, u smislu ovog Pravilnika, smatra jedinim članom domaćinstva, je 35m².

Član 21.

Podnosilac zahtjeva je dužan da u zahtjevu za pomoć navede članove porodične zajednice i da li i na koji način, u smislu ovog Pravilnika, ima riješeno stambeno pitanje.

Član 22.

Uz zahtjev i navedene dokaze dostavlja se :

Potvrda o evidenciji zaposlenog i člana porodične zajednice u Upravi za nekretnine, u prethodnih 5 godina, od dana raspisivanja Konkursa

Član 23.

Na zahtjev Izvršnog direktora ili direktora Poslovne jedinice, zaposleni je dužan da dostavi i drugu dokumentaciju.

Član 24.

Odobrena sredstva mogu se uplatiti na račun prodavca stambene nekretnine, na račun banke koja odobrava stambeni kredit, na račun dobavljača građevinskog materijala, na račun zaposlenog ili na drugi način, koji će se precizirati ugovorom o korišćenju sredstava.

Član 25.

Ukoliko zaposleni u smislu člana 1 stav 3,4, i 5 Pravilnika ili član porodične zajednice u svojini ima više stambenih jedinica u mjestu prebivališta, u proceduri dodjele pomoći uzeće se u obzir ukupna površina svih stambenih objekata u mjestu prebivališta zaposlenog.

III ORGANI ODLUČIVANJA

Član 26.

Izvršni direktor

Izvršni direktor, kao prvostepni organ, donosi odluke za dodjelu kredita za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u smislu člana 1 stav 3 i 4 Pravilnika.

Izvršni direktor može formirati komisiju za tehničko-operativnu podršku u postupku odlučivanja po zahtjevima za dodjelu kredita koja može imati 3 člana.

Direktor Poslovne jedinice, kao prvostepni organ, donosi odluke za dodjelu kredita za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u smislu člana 1 stav 5 Pravilnika.

Direktor Poslovne jedinice može formirati komisiju za tehničko-operativnu podršku u postupku odlučivanja po zahtjevima za dodjelu kredita koja može imati 3 člana.

Zadatak komisije iz stava 2 i 4 ovog člana je, da na osnovu odluke o načinu dodjele kredita i opredijeljenim sredstvima pripremi tekst konkursa;

- pripremi predlog pojašnjenja u pisanoj formi na zahtjev zaposlenog u smislu koji želi da učestvuje na konkursu;
- prikuplja dokumentaciju pristiglu na arhivu Društva;
- vrši provjeru ispunjenosti uslova konkursa za svaki pojedinačni zahtjev;
- vodi zapisnik na svakoj održanoj sjednici;

- priprema predlog odluke najkasnije u roku od 8 dana od dana označenog kao zadnji dan predaje dokumentacije;
- odluke preko arhive Društva proslijeđuje podnosiocima zahtjeva za dodjelu kredita;

Komisija ima pravo na naknadu za rad.

Član 27.

U postupku odlučivanja od zaposlenog se mogu zatražiti i dodatne garancije, pojašnjenja ili dokazi, ili preduzeti određene radnje u cilju provjere navoda iz dostavljene dokumentacije i podnešenog zahtjeva za dodjelu kredita.

Član 28.

Prvostepeni organ odlučivanja može, razmatrajući zahtjev za dodjelu kredita u postupku pomoći u rješavanju stambenih potreba, odlučiti da :

- usvoji zahtjev,
- odbije zahtjev kao neosnovan ili
- odbaci zahtjev kao nepotpun ili neblagovremen.

Član 29.

Odbor direktora

Odbor direktora, kao drugostepeni organ, odlučuje o prigovorima na prvostepenu odluku.

Rok za podnošenje prigovora je 5 dana od dana prijema odluke.

Odbor direktora može, odlučujući po prigovoru na prvostepenu odluku:

- odbaciti prigovor ukoliko je neblagovremen ili je podnjet od strane neovlašćenog lica,
- odbiti prigovor kao neosnovan,
- usvojiti prigovor i vratiti na ponovno odlučivanje.

Odbor direktora će, postupajući po prigovoru zaposlenog na ponovnu odluku prvostepenog organa, meritorno riješiti spor.

Rok za odlučivanje o prigovorima je 30 dana.

Odluka Odbora direktora je konačna i protiv nje nezadovoljna strana može pokrenuti sudski postupak.

Član 30.

Konkurs za dodjelu kredita za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u smislu člana 1 stav 3,4 i 5 Pravilnika oglašava se na oglasnim tablama u upravi Društva, Poslovnoj jedinici, zgradi Komandnog centra i Naplatnog centra na tunelu Sozina.

Konkurs sadrži:

- Osnov raspisivanja kredita za rješavanje stambenih potreba
- Opredijeljeni iznos za kredit za koji se raspisuje
- Način predaje dokumentacije
- Potrebnu dokumentaciju
- Rok prijave na konkurs
- i druge podatke za koje se procijeni da su od značaja za postupak.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 31.

Zaposleni iz člana 1 stav 2 ovog Pravilnika, koji su u prethodnom periodu koristili sredstva za pomoć ili rješavanje stambenih potreba, mogu se zahtjevom obratiti Odboru direktora, za dodjelu određenog kreditnog iznosa, ukoliko smatraju, da im prethodnom dodjelom sredstava, nije u potpunosti riješeno stambeno pitanje.

Član 32.

Zaposleni u smislu člana 1 stav 3, 4 i 5 Pravilnika koji su iskoristili sredstva Monteputa za pomoć u rješavanju stambenih potreba, ne gube pravo da, ukoliko se u narednom periodu u Društvu stvore uslovi za rješavanje stambenih potreba na način i u obimu kojim bi trajno riješili stambeno pitanje, konkuriše za pripadajući iznos sredstava, u smislu odredbi Zakona o stanovanju.

Uslov za ovaj vid korišćenja sredstava je da su svi zaposleni iz člana 1 stav 3, 4 i 5 Pravilnika, koji su zainteresovani za korišćenje kreditnih sredstava, iskoristili sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba, shodno odredbama Pravilnika.

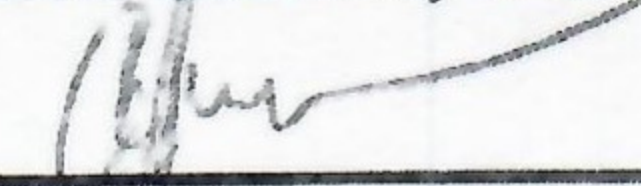
Član 33.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnim tablama Društva.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje da važi Pravilnik o pomoći u rješavanju stambenih potreba članova menadžerskog tima i lica čiji je rad od posebnog interesa za Društvo, broj 13289 od 12.12.2017. godine

ODBOR DIREKTORA

Zahit Ličina, član



Stevo Pejović, član



Na osnovu člana 25 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada („Sl.list CG „br.04/11), Kolektivnog ugovora i člana 17. Statuta Monteputa doo, Odbor direktora je, na 28. sjednici, održanoj dana 06.12.2019. godine, usvojio

P R A V I L N I K

o pomoći u rješavanju stambenih potreba zaposlenih u Monteputu

OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilnikom uređuju se načini, uslovi, organi, postupci i učešće Monteputa d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu: Društvo) u pomoći u rješavanju stambenih potreba zaposlenih, koji su u Društvu zaposleni na neodređeno vrijeme.

Društvo posebnim Pravilnikom uređuje postupak i uslove učešća u pomoći u rješavanju stambenih potreba članova menadžerskog tima i zaposlenih čiji je rad od posebnog interesa za Društvo.

Član 2.

Sredstva Društva, namijenjena za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih, biće dostupna zaposlenima, na jedan od sledećih načina:

- **subvencijom kamata na stambene kredite;**
- **dodjelom kredita za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih** (kupovina stana, placa ili porodične stambene zgrade, izgradnja porodične stambene zgrade, adaptacija, proširenje, rekonstrukcija ili zamjena postojećih stanova/porodičnih stambenih zgrada);

Novčana sredstva koja se zaposlenima dodijele na jedan od načina iz stava 1. ovog člana su kreditna, beskamatna sredstva.

Član 3.

Zaposleni kome se dodijele sredstva na jedan od predviđenih načina u obavezi je da Društvu otplaćuje kredit, na način da mu se od odobrenog iznosa umanjuje (otpisuje) iznos od 5% po godini radnog staža, a najviše do iznosa 80% dobijenih sredstava.

Rok otplate kredita za subvenciju kamata je 12 mjeseci od dana isplaćenog godišnjeg iznosa kamate.

Rok otplate kredita za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih, na jedan od načina predviđenih članom 2 ovog Pravilnika je najviše 20 godina, od dana isplate

odobrenih sredstava, a najduže do prestanka radnog odnosa zbog ispunjenja uslova zaposlenog za penziju (izuzetno ako zaposleni pruži određeno sredstvo obezbjeđenja vraćanja kredita, rok za vraćanje se može produžiti i nakon prestanka radnog odnosa zbog sticanja uslova za penziju).

Period otplate kredita na ovaj način Društvo i zaposleni će odrediti ugovorom.

Kredit se otplaćuje u jednakim mjesečnim anuitetima, odbijanjem od mjesečne zarade zaposlenih.

Član 4.

Sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih, na jedan od načina iz čl.2. ovog Pravilnika obezbjeđuju se na godišnjem nivou, iz sredstava stambenog fonda Društva i redovnih prihoda Društva, u skladu sa Finansijskim planom Društva koji usvaja Odbor direktora Društva uz saglasnost Vlade, i uslov su za primjenu ovog Pravilnika.

Ukupan iznos sredstava iz redovnih prihoda biće obezbjeđivan u rasponu od 1.0 do 3.0 % od planiranih prihoda Društva za određenu poslovnu i finansijsku godinu.

Sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih mogu biti i sredstva koja se iz dobiti Društva raspoređuju posebnom odlukom Vlade Crne Gore.

Član 5.

Od ukupnog iznosa odobrenih sredstava, na osnovu odluke Izvršnog direktora, opredjeljivaće se svake godine iznos koji će biti na raspolaganju za pomoć u rješavanju stambenih potreba članova menadžmenta i zaposlenih, čiji je rad od posebnog interesa za Društvo, te iznos koji će biti na raspolaganju za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih.

Član 6.

Sredstva, koja zaposleni vraćaju Društvu na ime otplate dodijeljenih kredita, čine poseban stambeni fond Društva, i biće dio ukupnih sredstava koja će se dodijeljivati za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Neurošeni dio sredstava iz prethodne godine uplatiće se u stambeni fond Društva i prenijeće se u narednu finansijsku godinu.

Član 7.

Društvo će, u zavisnosti od odobrenih finansijskih sredstava, svake godine, raspisivati konkurse za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih, na jedan ili oba načina iz člana 2. Pravilnika.

Odluku o načinima učešća Društva u pomoći u rješavanju stambenih potreba zaposlenih i opredijeljenim sredstvima za predviđene vrste pomoći, donosi Izvršni direktor Društva.

Član 8.

Iznos koji se može, po osnovu pomoći u rješavanju stambenih potreba, dodijeliti zaposlenom, u skladu sa ovim Pravilnikom, finansijskim mogućnostima i opredijeljenim sredstvima je 25.000,00 eura.

Član 9.

Sredstva za subvenciju kamata na stambene kredite isplaćuju se višekratno, za svaku godinu posebno, nakon odobravanja, prema Planu otplate kredita banke.

Sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih dodjelom kredita po jednom od predviđenih osnova, isplaćuju se jednokratno, a izuzetno i višekratno, u zavisnosti od raspoloživih sredstava za kalendarsku godinu u kojoj se isplaćuje kredit za pomoć u rješavanju stambenih potreba.

Član 10.

Zaposleni koji, po osnovu subvencije kamata na stambene kredite, iskoristi iznos manji od 25.000,00 eura, može konkurisati za preostali, pripadajući dio sredstava, po drugom osnovu za koji ispunjava uslove.

Član 11.

Sredstva Društva koje je zaposleni u prethodnom periodu iskoristio za pomoć u rješavanju stambenih potreba po osnovu subvencije kamata na stambene kredite ulaze u ukupan iznos pomoći iz člana 8. ovog Pravilnika.

Član 12.

Zaposleni koji ne dobije sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba po jednom od osnova iz čl.2. Pravilnika, može u istoj kalendarskoj godini učestvovati na konkursu po drugom osnovu, ukoliko za to ispunjava predviđene uslove.

Član 13.

Zaposleni kome se odobre sredstva po jednom osnovu, ne može u istoj kalendarskoj godini koristiti sredstva po drugom osnovu.

Član 14.

Članovima porodične zajednice, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se bračni ili vanbračni drug i djeca, ukoliko žive u istom domaćinstvu.

Ukoliko zaposleni nema zasnovanu svoju porodičnu zajednicu, članovima porodične zajednice, u smislu ovog Pravilnika smatraju se njegovi roditelji i braća i sestre, ukoliko žive u istom domaćinstvu.

Ukoliko zaposleni nema zasnovanu bračnu/vanbračnu zajednicu, a živi u odvojenom domaćinstvu od roditelja/braće/sestara, smatra se da je on jedini član domaćinstva.

Član 15.

Ukoliko zaposleni živi u porodičnoj zajednici sa bračnim drugom i djecom, u objektu koji je u svojini nekog od članova porodične zajednice, smatra se da ima potpuno ili djelimično riješeno stambeno pitanje, u smislu ovog Pravilnika.

Ukoliko zaposleni živi u porodičnoj zajednici sa roditeljima i braćom/sestrama u objektu koji je u svojini nekog od članova porodične zajednice, smatra se da ima potpuno ili djelimično riješeno stambeno pitanje, u smislu ovog Pravilnika.

Član 16.

Primarna stambena jedinica, u smislu ovog Pravilnika, je stambena jedinica koja je prva upisana u katastru.

Član 17.

Zaposleni za kojeg se, u postupku odlučivanja utvrdi da je dao netačne i nepotpune podatke u zahtjevu i/ili dokumentaciji, isključuje se iz daljeg postupka.

Član 18.

Ukoliko zaposleni, koji iskoristi dio ili cjelokupni iznos kredita koji mu pripada, napusti Društvo bez saglasnosti Izvršnog direktora ili mu, u periodu od 2 godine od dana isplate rate ili cjelokupnog iznosa kredita, prestane radni odnos njegovom krivicom, dužan je da Društvu vrati dobijena kreditna sredstva.

Član 19.

U slučaju da se nakon završenog postupka dodjele kredita zaposlenom utvrdi da je isti u toku postupka odlučivanja i dodjele kredita dao netačne podatke, u obavezi je da vrati cjelokupan iznos sredstava.

Član 20.

Zaposleni kome se odobre sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba zaključice sa Izvršnim direktorom Društva ugovor o korišćenju sredstava.

I - SUBVENCIJA KAMATA NA STAMBENE KREDITE

Član 21.

Pomoć u rješavanju stambenih potreba zaposlenih putem subvencija kamata za stambene kredite podrazumijeva uplatu godišnjeg iznosa kamate stambenog kredita, koji je zaposleni ili član njegove porodične zajednice, podigao za kupovinu stana ili porodične stambene zgrade, kao primarne stambene jedinice, na način da su sredstva od kredita uplaćena, po osnovu kupoprodajnog ugovora, na račun prodavca stana/stambene porodične zgrade ili investitora ili su u periodu od 3 mjeseca od dana isplate sredstava

na račun korisnika kredita prenijeta na račun prodavca po osnovu ugovora o kupoprodaji stana/porodične stambene zgrade.

Cjelokupan iznos kredita sa kojim konkuriše zaposleni, mora biti utrošen na stambenu jedinicu iz stava 1. ovog člana.

Član 22.

Primarnost rješavanja stambenog pitanja zaposlenog podrazumijeva da je stambeni objekat koji je zaposleni ili član njegove porodične zajednice kupio od sredstava kredita prvi stambeni objekat u njihovoj svojini, u mjestu prebivališta zaposlenog.

Član 23.

Pojedinačni iznos subvencije određuje se do nivoa 9% nominalne kamatne stope po pojedinom ugovoru o kreditu.

Član 24.

Društvo će subvencionirati kamate za stambenu jedinicu do ukupne površine 20m² po članu porodične zajednice ili 35m² ako je zaposleni jedini član domaćinstva.

Član 25.

Pravo na subvencioniranje kamata ima zaposleni u Društvu koji ispunjava sledeće uslove:

- Zaposleni ili član porodične zajednice zaključio ugovor o stambenom kreditu sa komercijalnom bankom;
- Ugovor u kupoprodaji stana ili porodične stambene zgrade;
- Kupljeni stan/porodična stambena zgrada mora biti u mjestu prebivališta zaposlenog ;
- Sukorisnik kredita komercijalne banke može biti samo član porodične zajednice;
- Izuzetno od prethodnog stava, ukoliko je neko drugo lice sukorisnik stambenog kredita komercijalne banke, subvencija kamate biće odobrena do iznosa ½ pripadajuće kamate, u skladu sa članom 23. i članom 24. ovog Pravilnika;
- Zaposleni ne može učestvovati na konkursu ako su on ili član njegove porodične zajednice, u poslednjih 5 godina, otuđili (prodali ili poklonili) stambenu jedinicu koja je predstavljala njihovu primarnu stambenu jedinicu.

- Izuzetno od prethodnog stava, zaposleni može učestvovati na Konkursu za subvenciju kamata stambenih kredita, ako je u cilju rješavanja svog stambenog pitanja, on ili član porodične zajednice otuđio primarnu stambenu jedinicu, pa iz sredstava postojećeg ili novog stambenog kredita kupio ili izgradio novu stambenu jedinicu, koja je u trenutku raspisivanja Konkursa njihova jedina stambena jedinica u mjestu prebivališta.

Član 26.

Nema pravo na subvenciju kamata zaposleni u Društvu čiji član porodične zajednice već ostvaruje ovo pravo iz budžeta Crne Gore ili firme čiji je vlasnik država, odnosno jedinice lokalne samouprave.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, ukoliko član porodične zajednice zaposlenog ostvaruje pravo na subvenciju kamata iz budžeta Crne Gore ili firme čiji je vlasnik država, odnosno jedinica lokalne samouprave, u visini kamate manjoj od 9%, zaposleni ima pravo na subvenciju preostalog dijela kamate do visine kamate predviđene ugovorom, a najviše do 9%, pod uslovima iz člana 20. ovog Pravilnika.

Član 27.

Uz zahtjev za odobrenje subvencije stambenog kredita, zaposleni je u obavezi da, prilikom prvog konkurisanja, dostavi:

- ✓ Ugovor o stambenom kreditu;
- ✓ Plan otplate kredita;
- ✓ List nepokretnosti podnosioca zahtjeva i članova porodične zajednice;
- ✓ Ugovor o kupoprodaji stana ili porodične stambene zgrade ili ovjerenu izjavu da je od sredstava kredita izgradio stambenu jedinicu;

Za svako naredno učešće na konkursu za subvenciju kamata na stambene kredite zaposleni je u obavezi da dostavi plan otplate kredita, te ugovor o kreditu, ako je u međuvremenu sklopio novi ugovor sa bankom.

Zaposleni je u obavezi da na zahtjev Komisije dostavi i drugu dokumentaciju.

Član 28.

Dokumentacija banke se podnosi u originalu ili kopiji sa ovjerom banke.

Član 29.

Ukoliko je iznos sredstava odobrenih Finansijskim planom manji od ukupnog iznosa subvencija za sve stambene kredite, pojedinačni procentualni iznosi subvencija biće

korigovani i umanjani proporcionalno u skladu sa postojećim obavezama i novim odobrenim pravima na subvenciju.

Član 30.

Plaćanje subvencija kamate se vrši na broj računa kreditne partije zaposlenog kod banke ili na tekući račun zaposlenog.

II DODJELA KREDITA ZA POMOĆ U RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

(kupovina stana,placa ili porodične stambene zgrade, izgradnja porodične stambene zgrade,adaptacija, proširenje, rekonstrukcija ili zamjena postojećih stanova/porodičnih stambenih zgrada)

Član 31.

Pravo na dodjelu kredita za pomoć u rješavanju stambenih potreba, po jednom od predviđenih osnova, ima zaposleni, ukoliko:

- On ili član porodične zajednice nemaju u svojini stambenu nekretninu;
- On ili član porodične zajednice imaju u svojini stambenu nekretninu nedovoljne površine;
- On ili član porodične zajednice u svojini imaju stambenu nekretninu dovoljne površine, u svrhu dodatnog proširenja ili poboljšanja uslova stanovanja;

Član 32.

Kriterijumi koji će biti vrednovani prilikom odlučivanja o prioritetima dodjele pomoći za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, za ovu vrstu pomoći su: godine starosti, godine staža, godine rada u Monteputu, broj članova porodične zajednice, invaliditet zaposlenog, utvrđen rješenjem nadležnog organa, teži invaliditet člana porodične zajednice utvrđen rješenjem nadležnog organa, školska sprema predviđena za radno mjesto koje zaposleni obavlja, te obim i način riješenog stambenog pitanja.

Navedeni kriterijumi bodovaće se na sledeći način:

- Godine starosti- iskazan na pune godine (dokaz-izvod iz matične knjige rođenih)
- Staž- ukupan staž iskazan na pune godine (dokaz: izvod iz PIO)
- Staž u Monteputu, iskazan na pune godine X10 (dokaz:uvid u dosije)
- Broj članova porodične zajednice (dokaz: izvod iz matične knjige vjenčanih, izvod iz matične knjige rođenih za djecu i izjava o kućnoj zajednici)
- Invaliditet zaposlenog:
 - Lakši invaliditet zaposlenog 5 bodova
 - Umjereni invaliditet zaposlenog10 bodova

- Teži invaliditet zaposlenog 20 bodova (dokaz: Rješenje nadležnog organa o utvrđenom invaliditetu, ne starije od 6 mjeseci prije dana raspisivanja konkursa)
- Teži invaliditet člana porodične zajednice... 10 bodova (dokaz: Rješenje nadležnog organa o utvrđenom invaliditetu, ne starije od 6 mjeseci prije dana raspisivanja konkursa)
- Step en školske spre me predviđene za poslove koje obavlja zaposleni (podaci iz baze Monteputa)
- Obim i način riješenog stambenog pitanja:
 - ❖ Zaposleni, ni članovi njegove porodične zajednice nemaju u svojini stambenu nekretninu 100 bodova;
 - ❖ zaposleni ili član porodične zajednice u svojini imaju stambenu nekretninu, ali nedovoljne površine 70 bodova;
 - ❖ zaposleni ili član porodične zajednice u svojini imaju stambenu nekretninu dovoljne površine 50 bodova;

Rang lista utvrdiće se na osnovu zbira predviđenih bodova.

Primjer:

45(godine starosti)+13(pune godine staža)+100(10 godina staža u Monteputu x10)+5(članova porodične zajednice)+4(stepen školske spre me)+100 (nemaju u svojini stambenu nekretninu).....ukupno 267 bodova

Član 33.

Ukoliko zaposleni nakon izrade rang liste imaju isti broj bodova, prioritet u dodjeli pomoći imaće zaposleni koji ima više radnog staža u Monteputu (računajući godine, mjesec e, dane).

Član 34.

Nedovoljna površina, u smislu ovog pravilnika je površina manja od pripadajuće površine, koja u smislu ovog Pravilnika iznosi 20m² po članu porodične zajednice, odnosno 35 m² za samce;

Član 35.

Zaposleni je dužan da u zahtjevu za pomoć navede članove porodične zajednice, da li i na koji način, u smislu ovog Pravilnika, ima riješeno stambeno pitanje, kao i adresu i vlasništvo nad objektom u kojem živi sa članovima porodične zajednice.

Član 36.

Ukoliko su zaposleni ili član njegove porodične zajednice, u prethodnih 5 godina prije raspisivanja Konkursa, otuđili stambenu jedinicu, koja je bila njihova primarna stambena

jedinica, u postupku bodovanja i sačinjavanja rang liste, smatraće se da su vlasnici predmetnih nekretnina, u trenutku raspisivanja Konkursa, u smislu bodovanja.

Ukoliko je otuđena stambena jedinica bila u površini manjoj od 20 m², smatraće se da zaposleni ili član porodične zajednice nije imao stambenu jedinicu u vlasništvu, u smislu bodovanja.

Ukoliko zaposleni ili član porodične zajednice, u trenutku konkursa, imaju u vlasništvu stambenu jedinicu koja je površine manje od 20 m², smatraće se da nemaju riješeno stambeno pitanje, u smislu bodovanja.

Član 37.

Uz zahtjev i navedene dokaze zaposleni dostavlja:

- ✓ List nepokretnosti podnosioca zahtjeva i ostalih članova porodične zajednice;
- ✓ Potvrdu iz Uprave za nekretnine o prometu nepokretnosti u vlasništvu zaposlenog i članova porodične zajednice, za prethodnih 5 godina, prije raspisivanja konkursa.
- ✓ Ukoliko je zaposleni jedini član domaćinstva, a nema u vlasništvu stambenu nekretninu, u smislu ovog Pravilnika, potrebno je da dostavi ugovor o zakupu stana, koji mora biti ovjeren kod nadležnog organa najmanje 6 mjeseci prije raspisivanje Konkursa.

Član 38.

Zaposleni je u obavezi da na zahtjev komisije dostavi i drugu dokumentaciju.

Član 39.

Sredstva koja se odobre zaposlenom po ovom osnovu mogu se uplatiti na račun prodavca placa ili stambene nekretnine, na račun banke koja odobrava stambeni kredit, na račun dobavljača građevinskog materijala, na račun zaposlenog ili na drugi način, koji će se precizirati ugovorom o korišćenju sredstava.

Član 40.

Ukoliko zaposleni ili član porodične zajednice u svojini ima više stambenih jedinica u mjestu prebivališta, u proceduri dodjele pomoći uzeće se u obzir ukupna površina svih stambenih objekata u mjestu prebivališta zaposlenog.

ORGANI ODLUČIVANJA

Član 41.

Izvršni direktor odlukom formira komisije za sve vrste pomoći.

Komisija ima pravo na naknadu za rad.

Komisija

Član 42.

Komisija, kao prvostepeni organ, se sastoji od pet članova.

Jedan član Komisije imenuju se kao predstavnik sindikata, na prijedlog Predsjednika sindikata Društva.

Komisija odluke donosi većinom glasova.

Izvršni direktor svake godine, za sve vrste pomoći, formira novu komisiju.

Zaposleni ne može biti član komisije ako se odlučuje o njegovom pravu. Zaposleni koji je imenovan kao član komisije, a ima namjeru da konkuriše za pomoć o kojem odlučuje komisija čiji je član, dužan je da u roku od 2 dana, od dana prijema Odluke o imenovanju komisije, obavijesti Izvršnog direktora o svojoj namjeri da učestvuje na konkursu.

Komisija ima zadatak da:

- na osnovu odluke Izvršnog direktora o načinu dodjele kredita i opredijeljenim sredstvima raspiše konkurs;
- daje pojašnjenja u pisanoj formi na zahtjev zaposlenog koji želi da učestvuje u konkursu;
- prikuplja dokumentaciju pristiglu na arhivu Društva;
- vrši provjeru ispunjenosti uslova konkursa za svaki pojedinačni zahtjev;
- vodi zapisnik na svakoj održanoj sjednici;
- izlaskom na lice mjesta utvrdi istinitost podataka koje zaposleni navode u zahtjevu za dodjelu pomoći;
- utvrdi predlog rang liste i konačnu rang listu;
- donosi odluke većinom glasova; najkasnije u roku od 30 dana od dana označenog kao zadnji dan predaje dokumentacije;
- odluke preko arhive Društva proslijedi zaposlenima;

Član 43.

U postupku odlučivanja Komisija može zatražiti i dodatne garancije, pojašnjenja ili dokaze, ili preduzeti određene radnje u cilju provjere navoda iz dostavljene dokumentacije i zahtjeva zaposlenog.

Član 44.

Komisija može, razmatrajući zahtjev zaposlenog za dodjelu kredita u postupku pomoći u rješavanju stambenih potreba odlučiti da :

- usvoji zahtjev,
- odbije zahtjev kao neosnovan ili
- odbaci zahtjev kao nepotpun ili neblagovremen.

Odbor direktora

Član 46.

Odbor direktora, kao drugostepeni organ, odlučuje o prigovorima zaposlenih na konačnu rang listu i prvostepenu odluku.

Rok za podnošenje prigovora je 8 dana od dana objavljivanja konačne rang liste i 8 dana od dana prijema odluke.

Odbor direktora može, odlučujući po prigovoru na prvostepenu odluku Komisije:

- odbaciti prigovor ukoliko je neblagovremen ili je podnijet od strane neovlašćenog lica,
- odbiti prigovor kao neosnovan,
- usvojiti prigovor i vratiti na ponovno odlučivanje.

Kada je Odbor direktora, postupajući po prigovoru zaposlenog, već jednom vratio odluku na ponovno odlučivanje, a zaposleni izjavi prigovor na ponovnu odluku Komisije, Odbor direktora je u obavezi da meritorno odluči o sporu.

Rok za odlučivanje o prigovorima je 30 dana.

Odluka Odbora direktora je konačna i protiv nje nezadovoljna strana može pokrenuti sudski postupak.

Član 47.

Konkurs za dodjelu kredita za rješavanje stambenih potreba zaposlenih oglašava se na oglasnim tablama u upravi Društva, Poslovnoj jedinici, zgradi Komandnog centra i Naplatnog centra na tunelu Sozina.

Konkurs sadrži:

- Osnov raspisivanja
- Vrstu kredita za rješavanje stambenih potreba
- Opredijeljeni iznos za određenu vrstu kredita za koju se raspisuje
- Način predaje dokumentacije
- Potrebnu dokumentaciju

- Članove komisije
- Rok prijave na konkurs
- i druge podatke za koje Komisija procijeni da su od značaja za postupak.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 48.

Zaposleni, koji iskoristi sredstva Monteputa za pomoć u rješavanju stambenih potreba, ne gubi pravo da, ukoliko se u narednom periodu u Društvu stvore uslovi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih na način i u obimu koji bi trajno riješili stambeno pitanje, konkuriše za pripadajući iznos sredstava, u smislu odredbi Zakona o stanovanju.

Uslov za ovaj vid korišćenja sredstava je da su svi zaposleni prethodno iskoristili sredstva za pomoć u rješavanju stambenih potreba, na neki od načina predviđenih Pravilnikom.

Član 49.

Ovaj Pravilnik primjenjuje se u potpunosti i na zaposlene u Poslovnoj jedinici Monteputa za upravljanje projektom izgradnje autoputa Bar-Boljare.

Za dodjelu kredita zaposlenima u Poslovnoj jedinici raspisivaće se posebni konkursi.

Opredijeljeni iznos sredstava za zaposlene u Poslovnoj jedinici uslovljen je usvajanjem Finansijskog plana Društva, kojim se određuje iznos sredstava za ove namjene.

Član 50.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana usvajanja od strane Odbora direktora.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika prestaje da važi Pravilnik o pomoći u rješavanju stambenih potreba zaposlenih broj 13288 od 12.12.2017. godine

ODBOR DIREKTORA

Predsjednik

Aleksandar Žurić

