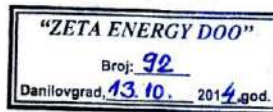




DOO Danilovgrad



# **PRAVILNIK O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

Septembar 2014

Na osnovu člana 38 i člana 39 stav 2 tačka 4 Statuta Zeta Energy doo Danilovgrad, Odbor direktora Zeta Energy doo Danilovgrad na XVII (sedamnaestoj) sjednici, održanoj dana 09.09.2014.godine donio je

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

### **I OSNOVNE ODREDBE**

#### **Član 1**

Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba zaposlenih ( u daljem tekstu: Pravilnik), Zeta Energy doo Danilovgrad ( u daljem tekstu: Društvo) uređuju je oblik 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**

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima zaposleni koji nije na odgovarajući način riješio stambenu potrebu po osnovu radnog odnosa ili njegov bračni drug po istom osnovu, a ima najmanje 10 godina radnog staža u Energetskom sektoru.

Uslov iz stava 1 ovog člana koji se odnosi na dužinu radnog staža ne primjenju se na zaposlene koji stambenu potrebu rješavaju u skladu sa članom 15 ovog Pravilnika.

Zaposleni je na odgovarajući način riješio stambenu potrebu ako su on ili njegov bračni drug po osnovu radnog odnosa dobili stan ili stambeni kredit, u pripadajućoj površini u smislu stava 4 ovog člana.

Zaposleni ima stan dovoljne površine ako je njemu ili bračnom drugu po osnovu radnog odnosa dodjelom stana ili stambenog kredita obezbijeđena 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> i |
| 6) sa pet i više čl.porodice | 85 m <sup>2</sup> . |

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

### **Član 3**

Iz postupka rješavanja stambenih potreba isključuje se zaposleni :

- 1) kojem je dodijeljen stan odgovarajuće površine, odnosno pun iznos stambenog kredita za rješavanje stambene potrebe na odgovarajući način u smislu ovog Pravilnika;
- 2) čiji je bracci drug u toku trajanja bračne zajednice u cjelosti riješio stambenu potrebu i
- 3) koji dostavi neistinite ili netačne podatke u prijavi za rješavanje stambene potrebe.

Isključenje po osnovu tačke 2 i 3, stava 1 ovog člana je trajno.

U slučaju isključenja zaposlenog iz postupka rješavanja stambenih potreba utvrđenom stavom 1 ovog člana, nadležni organ je dužan o tome donijeti posebnu odluku.

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 OBLIK RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

### **Član 4**

Oblik rješavanja stambenih potreba zaposlenih je dodjela stambenog kredita za kupovinu odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade.

## **III SREDSTVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

### **Član 5**

Društvo obezbeđuje sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih iz sledećih izvora:

- 1) sredstava izdvojenih u toku kalendarske godine u skladu sa mjesečnim obračunom zarada shodno odredbama Kolektivnog ugovora;
- 2) anuiteta po dodijeljenim stambenim kreditima i
- 3) drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

### **Član 6**

Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih izdvajaju se u skladu sa članom 5 ovog Pravilnika i usmjeravaju se na poseban račun na nivou Društva.

Do 25% pripadajućih sredstava Odbor direktora izdvaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih koji obavljaju poslove od posebnog značaja u Društvu.

#### **IV PLAN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA**

##### **Član 7**

Odbor direktora, donosi Plan rješavanja stambenih potreba zaposlenih( u daljem tekstu: Plan), do kraja marta za prethodnu godinu, o čemu se mora pisanim putem obavijestiti Sindikalna organizacija.

##### **Član 8**

Sredstva utvrđena Planom koriste se za dodjelu stambenih kredita za dodjelu stambenih kredita za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade.

#### **V STAMBENI KREDIT**

##### **Član 9**

Visina stambenog kredita koji se dodjeljuje zaposlenom za kupovinu, odnosno izgradnju stana ili porodične stambene zgrade iznosi 60% prosječne tržišne vrijednosti m<sup>2</sup> stana u novogradnji na nivou Crne Gore u površini koja mu pripada prema odredbama ovog Pravilnika.

Prosječna tržišna vrijednost m<sup>2</sup> stana u novogradnji na nivou Crne Gore do kraja marta za prethodnu godinu, utvrđuje se u skladu sa zvaničnim podacima nadležnog organa uprave za poslove statistike.

Ukoliko je zaposleni ili njegov bračni drug 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.

Ukoliko je zaposleni ili njegov bračni drug po osnovu radnog odnosa već rješavao stambenu potrebu dodjelom kredita za poboljšanje uslova stanovanja, riješena stambena površina zaposlenog utvrđuje se na način što se iznos dodijeljenog kredita preračunava u stambenu kvadraturu po cijeni m<sup>2</sup> koja se primjenjivala u raspodjeli u kojoj je rješavana stambena potreba.

U slučaju da se cijena m<sup>2</sup> iz stava 4 ovog člana ne može utvrditi, riješena stambena površina utvrđuje se na osnovu prosječne tržišne cijene m<sup>2</sup> u Crnoj Gori, u godini u kojoj su dodijeljena sredstva, po zvaničnim podacima organa uprave nadležnog za poslove statistike.

#### **Član 10**

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% ukupnog iznosa sredstava dobijenih po osnovu kredita.

Kredit se dodjeljuje sa rokom otplate od 20 godina i kamatnom stopom od 1,5 % godišnje, na preostali iznos kredita.

Na pisani zahtjev zaposlenog kredit se može dodijeliti sa rokom otplate kraćim od 20 godina, sa istom kamatnom stopom.

Zaposleni koji ponudi isplatu ukupnog iznosa dodijeljenog kredita u roku od jedne godine od dana zaključenja Ugovora o stambenom kreditu, ima pravo na dodatni popust od 20% i oslobađa se od obaveze plaćanja kamate.

#### **Član 11**

Prava i obaveze Društva kao davaoca kredita i zaposlenog kao korisnika kredita uređuju se ugovorom o stambenom kreditu.

Troškove realizacije kredita snosi korisnik kredita.

Poslodavac će iz iznosa dodijeljenog kredita obračunati, obustaviti i uplatiti sve pripadajuće poreske obaveze po osnovu dodijeljenog kredita.

#### **Član 12**

Prilikom dodjele kredita, korisniku kredita prethodno se upisuje hipoteka na nepokretnostima u visini dvostruke vrijednosti kreditne obaveze, a ne više od iznosa dodijeljenog kredita ili se primjenjuju druga sredstva ličnog obezbjeđenja potraživanja.

Ako korisnik kredita nema nepokretnosti, zaključuje se ugovor o hipoteci na budućoj nepokretnosti ili se primjenjuju druga sredstva ličnog obezbjeđenja potraživanja.

#### **Član 13**

U slučaju smrti zaposlenog, na zahtjev njegovih nasljednika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Sindikalne organizacije, Izvršni direktor može osloboditi nasljednike obaveze otplate kredita.

U slučaju nesreće na radu usled koje je zaposleni smrtno stradao ili postao invalid sa potpunim gubitkom radne sposobnosti, na zahtjev zaposlenog, odnosno njegove porodice, uz mišljenje Sindikalne organizacije, Izvršni direktor će osloboditi porodicu, odnosno zaposlenog obaveze otplate kredita.

## **VI RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH KOJI OBAVLJAJU POSLOVE OD POSEBNOG ZNAČAJA ZA DRUŠTVO**

### **Član 14**

Odluku o rješavanju stambene potrebe Izvršnog direktora donosi Odbor direktora Društva.

### **Član 15**

O rješavanju stambene potrebe zaposlenih koji obavljaju poslove od posebnog značaja za Društvo odlučuje Odbor direktora Društva.

Zaposleni koji obavljaju poslove od posebnog značaja za Društvo odlučuje Bord direktora Društva.

### **Član 16**

Kreditna obaveza za zaposlene iz člana 15 ovog Pravilnika utvrđuje se na način što se za svaku navršenu godinu radnog staža, kao i za svaku godinu radnog staža za koju je zaposleni, shodno članu 17 stav 1 ovog Pravilnika, u obavezi da ostane u radnom odnosu u Društvu, umanjuje za 3,4 %, s tim da ista ne može biti manja od 25% ukupnog iznosa sredstava dodjeljenih po osnovu stambenog kredita.

Kreditna obaveza zaposlenih koji obavljaju poslove od posebnog značaja za Društvo iznosi 25% od ukupnog iznosa sredstava dodjeljenih po osnovu stambenog kredita.

### **Član 17**

Zaposleni koji riješi stambenu potrebu u skladu sa članom 15 ovog Pravilnika ,dužan je da ostane u radnom odnosu u Društvu 10 godina od dana rješavanja stambene potrebe.

Ako zaposlenom iz stava (1) ovog člana radni odnos prestane na njegov zahtjev ili njegovom odgovornošću, dužan je da vrati cjelokupni dodijeljeni iznos stambenog kredita bez umanjjenja kreditne obaveze.

### **Član 18**

Prava i obaveze Društva kao davaoca kredita i zaposlenog kao korisnika kredita uređuju se u skladu sa članom 11 ovog Pravilnika.

## **VII RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH NA DRUGI NAČIN**

### **Član 19**

Izuzetno, zaposlenom koji je u teškoj materijalnoj situaciji a nema riješenu stambenu potrebu , na zahtjev zaposlenog i predlog Sindikalne organizacije ,Izvršni direktor može privremeno riješiti stambenu potrebu na način što će donijeti odluku kojom odobrava participiranje Društva u plaćanju zakupnine.

Visina participacije iz stava (1) ovog člana ne može biti veća od 1 bruto obračunske vrijednosti koeficijenta u Društvu.

Odluku iz stava ( 1 ) ovog člana, Izvršni direktor donosi na osnovu predloga komisije, čiji je jedan član predstavnik Sindikalne organizacije, formirane da utvrdi materijalnu situaciju zaposlenog i druge činjenice od značaja za odlučivanje.

Odluku iz stava ( 3 ) ovog člana, Izvršni direktor donosi za period od godinu dana na osnovu Kriterijuma i mjerila koje utvrđuju Sindikalna organizacija i posloводство.

#### **Član 20**

Na predlog Sindikalne organizacije, Izvršni direktor može prioriteto riješiti stambenu potrebu :

1) Porodici zaposlenog koji je izgubio život usled 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.

### **VIII KRITERIJUMI, ORGANI I POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH**

#### **Član 21**

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

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

#### **Član 22**

Kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje red prvenstva zaposlenog za rješavanje njegove stambene potrebe su:

1) Radni staž zaposlenog ostvaren do dana raspisivanja oglasa i

2) Složenost poslova koje zaposleni obavlja na dan raspisivanja oglasa.

Radni staž zaposlenog izražava se u bodovima, tako što se svaki pun mjesec radnog staža zaposlenog vrednuje sa jednim bodom.

Složenost poslova zaposlenog izražava se u bodovima čiji se broj dobija kao proizvod koeficijenta stručnosti i složenosti poslova ( K1 ) koje zaposleni obavlja na dan raspisivanja oglasa i broja 60 (šezdeset).

Pri utvrđivanju reda prvenstva na rang listi broj bodova iz stava (2) i (3) ovog člana se sabira.

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 23**

Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz člana 22 ovog Pravilnika ovog člana imaju isti broj bodova, prvenstvo ima zaposleni koji obavlja poslove izražene većim koeficijentom složenosti.

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 porodičnog domaćinstva.

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

#### **Član 24**

Organi za rješavanje stambenih potreba zaposlenih su:

- 1) Odbor direktora Društva za zaposlene članove menadžmenta i
- 2) Izvršni direktor za ostale zaposlene.

#### **Član 25**

Organ iz člana 24 stav 1, tačka 2 ovog Pravilnika formira komisiju za rješavanje stambenih potreba zaposlenih čiji je jedan član predstavnik sindikalne organizacije.

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

#### **Član 26**

Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih započinje raspisivanjem oglasa.

Oglas raspisuje organ nadležan za rješavanje stambenih potreba zaposlenih do kraja aprila za prehodnu godinu.

Oglas se objavljuje na oglasnim tablama Društva.

#### **Član 27**

Oglas za rješavanje stambenih potreba zaposlenih obavezno sadrži:

- iznos sredstava namijenjenih za dodjelu kredita, odnosno mjesto i oznaku stanova koji se oglašavaju za raspodjelu;



- vrste dokumenata koja zaposleni prilaže uz prijavu;
- rok za podnošenje prijave na oglas i
- datum objavljivanja oglasa.

#### **Član 28**

Rok za podnošenje prijave na oglas je 15 dana od dana objavljivanja oglasa.

#### **Član 29**

Ako je prijava za rješavanje stambene potrebe nerazumljiva i ne sadrži podatke o bitnim činjenicama za rješavanje, podnosilac prijave će se pisanim putem obavijestiti da je ispravi, odnosno dopuni u roku od 5 dana od dana prijema obavještenja.

Prijava na oglas smatraće se povučenom, ukoliko je podnosilac u roku iz stava (1) ovog člana ne ispravi, odnosno ne dopuni potrebnim podacima, u kom slučaju će organ za rješavanje stambenih potreba donijeti rješenje o obustavi postupka po podnijetoj prijavi.

#### **Član 30**

Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih će rješenjem odbaciti neblagovremene prijave po raspisanom oglasu.

#### **Član 31**

Red prvenstva podnosilaca prijave na raspisani oglas utvrđuje se primjenom kriterijuma iz člana 23 ovog Pravilnika i izražava odgovarajućim mjestom na rang listi.

Rang lista iz stava (1) ovog člana ističe se na oglasnim Društva.

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.

#### **Član 32**

Na osnovu konačne rang liste organ za rješavanje stambenih potreba donosi odluku o dodjeli stambenih kredita i dostavlja je svim podnosiocima prijave, najkasnije u roku od 60 dana od dana zaključenja oglasa.

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.

Organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih dužan je da u roku od 15 dana od dana prijema prigovora iz stava (2) ovog člana donese odluku po prigovoru.

### **Član 33**

Izuzetno na postupak rješavanja stambene potrebe zaposlenih iz člana 15 ovog Pravilnika ne primjenjuju se odredbe članova 26 do 32 ovog Pravilnika.

### **Član 34**

Administrativno-tehničke poslove u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih obavlja Komisija iz člana 25 ovog Pravilnika koju formira organ za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Administrativno –tehnički poslovi u smislu stava (1) ovog člana ,su:

- 1) priprema dokumenata potrebnih za izradu Plana,
- 2) izrada teksta Plana,
- 3) izrada teksta oglasa i njegovo objavljivanje.
- 4) vođenje evidencije o podnijetim prijavama po objavljenom oglasu,
- 5) ocjena blagovremenosti podnijetih prijave,
- 6) provjera potpunosti i tačnosti dokumentacije uz prijave na oglas,
- 7) priprema i izrada rang liste,
- 8) evidentiranje i obrada prigovora na rang listu i prvostepenu odluku i
- 9) izrada odgovarajućih odluka u postupku rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

### **Član 35**

Zaposlenom koji pokrene spor po konačnoj odluci o dodjeli stambenog kredita ili stana pred nadležnim organom, prekida se postupak izvršenja odnosno realizacije po konačnoj odluci do pravosnažnog okončanja predmetnog postupka.

**Član 36**

Postupci za rješavanje stambene potrebe u ponovljenom postupku sprovode se po odredbama Pravilnika po kojima su započeti.

**Član 37**

Ovaj Pravilnik stupa na snagu 8. dana od dana objavljivanja donošenja, na oglasnoj tabli u sjedištu Društva.

Broj:92

Danilovgrad, 13.10.20142014.godine

PREDSJEDNIK ODBORA DIREKTORA,

**Roberto Castellano**



A blue circular official stamp is partially visible behind the signature. The text within the stamp includes "DANILOVGRADSKO DRUŠTVO ZA ENERGETIKU" and "DANILOVGRAD".