



AKCIONARSKO DRUŠTVO
„ODRŽAVANJE ŽELJEZNIČKIH VOZNIH SREDSTAVA“
PODGORICA

P R A V I L N I K
o rješavanju stambenih potreba zaposlenih
(Prečišćeni tekst)

Podgorica, mart 2015. godine

Na osnovu člana 37, 68, 69, 71 i 72 Statuta Akcionarskog društva "Održavanje željezničkih voznih sredstava" Podgorica Odbor direktora je na jedanaestoj redovnoj sjednici Odbora direktora Akcionarskog društva "Održavanje željezničkih voznih sredstava" Podgorica održanoj dana 25.11.2011. godine donio Pravilnik o rješavanju stambenih potreba zaposlenih. Odbor direktora je na dvanaestoj sjednici, četvrtog saziva, Odbora direktora Akcionarskog društva "Održavanje željezničkih voznih sredstava" Podgorica održanoj dana 26.03.2015. godine donio Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o rješavanju stambenih potreba zaposlenih, pa se sačinjava prečišćeni tekst

P R A V I L N I K

o rješavanju stambenih potreba zaposlenih

OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Stambene potrebe zaposlenih u AD Održavanje željezničkih voznih sredstava - Podgorica, (u daljem tekstu: Društvo), rješavaju se na način, po kriterijumima i postupku utvrdjenim ovim Pravilnikom.

Član 2.

Pravo na rješavanje stambenih potreba, na način, po kriterijumima i postupku utvrdjenim ovim Pravilnikom ima zaposleni u Društvu koji:

- nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini,
- ima stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, neodgovarajuće površine, ili neodgovarajućih uslova stanovanja.

Zaposleni iz stava 1. alineja 1. i 2. ovog člana ima pravo na rješavanje stambenih potreba pod uslovom, da njegov bračni drug ili član njegovog porodičnog domaćinstva, nema stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, odnosno ima stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine, u mjestu stanovanja ili u drugom mjestu na teritoriji Crne Gore.

Član 3.

Zaposleni može rješavati stambene potrebe samo na jedan od načina rješavanja predviđenim ovim Pravilnikom po svom izboru i smatra se da se opredijelio za onaj način za koji je dobio konačnu Odluku nadležnog organa u postupku rješavanja stambenih potreba.

Član 4.

Zaposlenom se po odredbama ovog Pravilnika može dodijeliti stan odnosno kredit za kupovinu stana u etažnoj svojini ili izgradnju porodične stambene zgrade, koji po velični,

strukturni i broju prostorija odgovara njegovim potrebama i potrebama njegovog porodičnog domaćinstva i to:

- samcu..... do 30 m²,
- dvočlanom porodičnom domaćinstvu..... do 45 m²,
- tročlanom porodičnom domaćinstvu..... do 60 m²,
- četvoročlanom porodičnom domaćinstvu..... do 75 m²,
- za pet i više članova porodičnog domaćinstva..... do 90 m².

SREDSTVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 5.

Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih obezbjeđuju se i iz:

- sredstava prodaje, zakupa i otkupa stanova,
- sredstava kredita poslovnih banaka,
- sredstava od anuiteta po datim kreditima,
- ličnih sredstava zaposlenih,
- sredstava koje odobri Skupština Društva,
- izdvojenih sredstava na bruto zarade zaposlenih u Fond za stambenu izgradnju Društva,
- sredstva dobijenih od drugih privrednih društava, preduzetnika i drugih subjekta po osnovu udruživanja,
- drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba.

Sredstva iz stava 1. ovog člana koriste se za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA

Član 6.

Zaposleni rješavaju svoje stambene potrebe na jedan od sledećih načina:

- po osnovu zakupa stana,
- kupovinom stana pod povoljnijim uslovima,
- dodjelom placeva i kredita,
- prodajom stana po povoljnim uslovima,
- zamjenom stana,
- poboljšavanjem uslova stanovanja u postojećem stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi u svojini zaposlenog,
- pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu,
- udruživanjem sredstava sa drugim privrednim društvima, preduzetnicima i drugim subjektima, radi kupovine i izgradnje stanova.

KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 7.

Rješavanje stambenih potreba zaposlenih, vrši se primjenom sledećih kriterijuma:

- radni staž,
- značaj poslova koje zaposleni obavlja,
- postojeća stambena situacija,
- broj članova porodičnog domaćinstva,
- stambeni doprinos i
- invalidnost i profesionalno oboljenje.

Član 8.

Radni staž zaposleni vrednuje se najviše sa 40 bodova i to za svaku navršenu godinu po 1 bod.

Pod radnim stažom podrazumijeva se radni staž koji se po propisima o penzijskom i invalidskom osiguranju računa u penzijski staž.

Član 9.

Značaj poslova vrednuje se sa najviše 30 bodova i to:

za radna mjesta vrednovana koeficijentom od 2,20	12 bodova
za radna mjesta vrednovana koeficijentom od 3,10 i 3,20.....	15 bodova
za radna mjesta vrednovana koeficijentom od 3,60.....	18 bodova
za radna mjesta vrednovana koeficijentom od 4,00;4,10 i 4,20.....	21 bodova
za radna mjesta vrednovana koeficijentom od 4,50;4,60;4,70 i 4,80.....	24 bodova
za radna mjesta vrednovana koeficijentom od 5,20;5,30 i 5,40.....	27 bodova
za radna mjesta vrednovana koeficijentom od 5,70 i više.....	30 bodova

Član 10.

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što:

1. Zaposlenom koji nema stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini i zaposlenom koji koristi stan za službene potrebe u skladu sa Pravilnikom, pripada 30 bodova.
2. Zaposlenom koji ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajući po površini kao i zaposlenom koji koristi stan po osnovu zakupa neodgovarajuće površine.
 - po članu porodičnog domaćinstva do 8 m² pripada..... 15 bodova
 - po članu porodičnog domaćinstva do 12 m² pripada..... 10 bodova
 - po članu porodičnog domaćinstva do 15 m² pripada 7 bodova

3. Zaposlenom koji stanuje kod roditelja, roditelja bračnog druga ili drugog srodnika njegovog ili njegovog bračnog druga pripada 25 bodova.

Član 11.

Stambena situacija zaposlenog koji je u cilju rješavanja stambene potrebe, otudjio stan ili odgovarajuće pravo na stan ili porodičnoj stambenoj zgradi, vrednovaće se prema stanju prije otudjenja stana ili odgovarajućeg prava na stan ili porodičnoj stambenoj zgradi u skladu sa članom 10. tačka 2.

Član 12.

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se najviše sa 10 bodova, i to:

- | | |
|--|--------|
| - samcu | 2 boda |
| - domaćinstvu od dva člana..... | 4 „ |
| - domaćinstvu od tri člana..... | 6 „ |
| - domaćinstvu od četiri člana..... | 8 „ |
| - domaćinstvu od pet i više članova..... | 10 „ |

Član 13.

Članovima porodičnog domaćinstva zaposlenog, u smislu ovog Pravilnika smatraju se : bračni odnosno vanbračni drug i djeca rođena u braku, van braka, usvojena i pastorčad koja sa podnosiocem zahtjeva žive zajedno u istom stanu ili porodičnoj kući.

Član 14.

Stambeni doprinos se vrednuje sa najviše 20 bodova i to za svaku navršenu godinu plaćanja 0,5 bodova

Član 15.

Po osnovu invalidnosti zaposlenom pripada sledeći broj bodova:

- | | |
|--|--------|
| - za invalidnost II kategorije..... | 4 boda |
| - za invalidnost III kategorije ili profesionalno oboljenje..... | 2 boda |

Član 16.

Ukoliko primjenom kriterijuma iz člana 7. ovog Pravilnika, dva ili više zaposlenih imaju isti broj bodova, prioritet u rješavanju stambene potrebe, određuje se prema redoslijedu kriterijuma iz člana 7. Pravilnika.

DODJELA STANOVA U ZAKUP

Član 17.

Stan se dodjeljuje po osnovu zakupa u skladu sa Zakonom i ovim Pravilnikom.

Ugovor o zakupu stana zaključuje se na neodredjeno vrijeme. Ugovor o zakupu stana zaključuje Izvršni direktor.

Visinu zakupnine određuje Odbor direktora na predlog Izvršnog direktora.

Ugovor o zakupu sadrži: ugovorene strane, označenje stana koji je predmet zakupa, iznos zakupnine i način plaćanja, vrijeme trajanja zakupa, uslove otkaza i otkazne rokove, odredbe o korišćenju zajedničkih prostorija, mjesto i datum potpisivanja ugovora i potpise ugovorenih strana.

Član 18.

Zaposleni koji je riješio stambeno pitanje dodjelom stana u zakup, može na osnovu Ugovora sa Društvom kupiti taj stan pod povoljnijim uslovima u skladu sa Pravilnikom.

KUPOVINA STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA

Član 19.

Pravo na kupovinu stana pod povoljnijim uslovima ima zakupac stana koji je to svojstvo stekao u skladu sa ovim Pravilnikom.

Zahtjev za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima može podnijeti zakupac stana na neodredjeno vrijeme.

Zahtjev za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima u slučaju smrti zakupca mogu podnijeti članovi njegovog porodičnog domaćinstva koji su sa zakupcem stanovali u istom stanu: bračni odnosno vanbračni drug, djeca rođena u braku, van braka, usvojena i pastorčad, roditelji kao i lice koje je zakupac po zakonu bio dužan da izdržava.

Član 20.

Zahtjev za kupovinu stana pod povoljnijim uslovima podnosi se vlasniku stana.

Društvo je dužano da licu koje kupuje stan pod povoljnijim uslovima omogući zaključenje ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Stan se kupuje putem ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima koji se zaključuje između podnosioca zahtjeva i Društva.

Ugovor o kupovini stana pod povoljnijim uslovima zaključuje se u pisanom obliku i sadrži, naročito: ugovorne strane, vrijeme i mjesto zaključenja ugovora, podatke o stanu, vrijednost stana, uslove, rokove i način plaćanja, obavezu o upisu u javne knjige, izjavu

vlasnika da pristaje na uknjižbu i izjavu lica koje kupuje stan da prihvata hipoteku, uslove, način i rokove izvršenja, razloge za raskid ugovora i sl.

Član 21.

Kupovina stana pod povoljnijim uslovima može se vršiti:

- jednokratnom uplatom ugovorene cijene stana,
- otplatom cijene stana na rate, s kamatom od 2% na godišnjem nivou,
- rok otplate ne može biti duži od 20 godina.

Ako se dug otplaćuje u mjesečnim ratama, visina rate se utvrdjuje tako što se ukupan iznos duga podijeli brojem mjeseci u kojima se dug otplaćuje.

Član 22.

Tržišna vrijednost stana se utvrđuje na osnovu ugovorene kupoprodajne cijene po kojoj je stan kupljen ili na osnovu prosječne tržišne vrijednosti jednog metra kvadratnog stambenog prostora prema podacima nadležnog organa MONSTAT a primjenjivati će se cijena koja je povoljnija za zaposlenog.

Tržišna cijena stana se utvrđuje na osnovu prosječne tržišne vrijednosti 1 m² stambenog prostora prema podacima nadležnog organa /MONSTAT/.

Ukoliko nadležni organ /MONSTAT/ nije u mogućnosti da dostavi podatke iz prethodnog stava ovog člana, prosječnu tržišnu vrijednost 1 m² stambenog prostora u opštini gdje se stan nalazi utvrdiće stručna Komisija nadležnog organa ili Komisija formirana rješenjem Izvršnog direktora Društva.

Član 23.

Ugovorena cijena stana se utvrđuje kada se tržišna cijena stana umanjuje na ime:

- radnog staža u visini od 5% za svaku godinu,
- starosti zgrade po stopi od 3% godišnje

Umanjenje može najviše iznositi 80% od tržišne cijene stana.

Ugovorena cijena stana utvrđena u smislu stava 1. ovog člana umanjuje se za 15% ako se lice koje kupuje stan pod povoljnijim uslovima obaveže da cijenu stana isplati odjednom.

Član 24.

Lice koje kupuje stan pod povoljnijim uslovima dužno je da u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima podnese zahtjev za upis prava svojine i teret hipoteke u zemljišne, odnosno druge javne knjige i da o tome podnese pisani dokaz vlasniku stana.

U slučaju da stan nije uknjižen u zemljišne, odnosno druge javne knjige vlasnik stana je dužan da podnese zahtjev za upis hipoteke u zemljišne, odnosno druge javne knjige.

Član 25.

Uplatom prve mjesečne rate prestaje obaveza plaćanja zakupnine za stan koji se kupuje pod povoljnijim uslovima.

Član 26.

Ugovor o kupovini stana pod povoljnijim uslovima će u ime Društva, kao vlasnika stana zaključiti Izvršni direktor.

RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA ZAMJENOM STANA

Član 27.

Zaposleni koji u mjestu rada u smislu ovog Pravilnika nemaju stan, mogu putem zamjene stana, riješiti stambenu potrebu, pod uslovom da stan u svojini ili porodičnu stambenu zgradu u mjestu stanovanja ugovorom o razmjeni vlasništva prenesu u stambeni fond Društva, odnosno stave na raspolaganje radi davanja u zakup.

PRODAJA STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA

Član 28.

Stambene potrebe zaposlenih mogu se rješavati prodajom izgradjenih, nedovršenih ili na tržištu kupljenih stanova, pod povoljnijim uslovima.

Utvrđivanje reda prvenstva pri rješavanju stambenih potreba zaposlenog na ovaj način vrši se po kriterijumima i postupku utvrđenim ovim Pravilnikom.

Član 29.

Vrijednost stana koji se prodaje zaposlenom pod povoljnijim uslovima utvrđuje se na osnovu tržišnih vrijednosti ili Ugovora o kupoprodaji, odnosno gradjenju stana.

Član 30.

Uslovi za prodaju stana pod povoljnijim uslovima su sledeći:

- da zaposleni uplati 20% od vrijednosti stana u roku od 8 dana od dana konačnosti odluke o prodaji stana,
- da rok otplate stana ne bude duži od 35 godine, sa grejs periodom od 3 godine,
- da se upiše hipoteka na stan do konačne otplate duga,
- da je zaposleni saglasan da time trajno rješava lične i porodične stambene potrebe i stiče tretman zaposlenog sa riješenom stambenom potrebom,

Član 31.

Prodajom stana od strane Društva zaposleni stiče pravo da na istom uknjiži pravo svojine sa teretom hipoteke i o tome dostavi dokaz Društvu.

Član 32.

Prodajna vrijednost stana, koji se dodjeljuje zaposlenom umanjuje se po 1% za svaku godinu radnog staža zaposlenog.

Zaposlenom kojem Društvo prodaje stan, priznaje se kao odbitna stavka po osnovu stambenog doprinosa 0,25% za svaku godinu radnog staža, i radnog staža njegovog bračnog druga zaposlenog u ovom Društvu, do kada je postojala obaveza izdvajanja, a najviše do 10% od vrijednosti prodatog stana.

Zaposlenom koji se obavezuje da prodajnu cijenu stana uplati odjednom, prodajna cijena se umanjuje za 10%.

Član 33.

Zaposleni i Izvršni direktor zaključuju Ugovor o prodaji stana pod povoljnijim uslovima koji sadrže sve bitne elemente, koji proizilaze iz prirode Ugovora, a u skladu sa Pravilnikom i Zakonom.

RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA DODJELOM KREDITA ZA STAMBENU IZGRADNJU

Član 34.

Radi rješavanja stambenih potreba, zaposlenom se može dodijeliti kredit za:

- izgradnju ili kupovinu stana, odnosno porodične stambene zgrade u svojini zaposlenog,
- za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu,
- za učešće u dobijanju stambenog kredita kod banke i
- za poboljšanje uslova stanovanja.

Kredit se dodjeljuje prema uslovima i postupku utvrdjenom ovim Pravilnikom.

Član 35.

Površina stana koji se kreditira ne može biti veća od površine stana koji – zaposlenom pripada prema članu 4. ovog Pravilnika.

Član 36.

Visina dodijeljenog kredita za izgradnju ili kupovinu stana odnosno porodične stambene zgrade koji pripada zaposlenom u smislu ovog Pravilnika ne može biti veća od 60%

prosječne vrijednosti 1 m², završenog stambenog prostora, prema najnovijim podacima MONSTAT, odnosno podacima objavljenim do zaključenja oglasa.

Kod dodjele kredita za poboljšanje uslova stanovanja iznos kredita ne može biti veći od 50 % predračunske vrijednosti radova.

Obim radova iz stava 2. ovog člana odobrava se na osnovu procjene, nalaza odgovarajuće specijalizovane organizacije ili stručnog lica koje angažuje Društvo.

Član 37.

Zaposleni koji je koristio ili koristi stambeni kredit u iznosu manjem od iznosa predviđenog predhodnim članom ovog Pravilnika, može se dodijeliti kredit do predviđenog iznosa, pod uslovom da se u postupku raspodjele sredstava utvrdi da zaposleni nije dodijeljenim kreditom i sopstvenim sredstvima riješio stambeno pitanje.

Član 38.

Kredit se daje pod sledećim uslovima:

- za izgradnju ili kupovinu stana ili porodične stambene zgrade za period od 20 godina,
- za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu za period od 20 godina,
- kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke za period od 20 godina i
- za poboljšanje uslova stanovanja za period od 20 godine.

Visinu kamatne stope utvrđuje Odbor direktora, na predlog Izvršnog direktora.

Član 38a.

Kreditna obaveza zaposlenog se umanjuje na ime radnog staža u visini od 3% za svaku godinu.

Kreditna obaveza zaposlenog umanjuje se za svaku godinu efektivnog radnog staža ostvarenog do 31.12.1988. godine za 0,5% po osnovu uplaćenog doprinosa za stambenu izgradnju.

Umanjenje može iznositi najviše 80% kreditne obaveze.

Izuzetno, zaposlenom koji, nakon umanjenja po osnovima iz ovog člana, prihvati da preostali iznos kredita uplati odmah, preostali dio kredita se umanjuje 20%.

Član 39.

Kod dodjele kredita za rješavanje stambene potrebe i kod prodaje stana na poček sa otplatom stana na rate, korisniku kredita, odnosno kupcu stana, prethodno se upisuje hipoteka na njegovim nepokretnostima, u visini iznosa kredita, odnosno visini kupoprodajne cijene stana.

Ako korisnik kredita, odnosno kupac stana, nema nepokretnosti upisuje mu se hipotekarni dug prvog reda i primjenjuju druga sredstva obezbjeđivanja plaćanja.

RJEŠAVANJE STAMBENOG PITANJA DODJELOM PLACEVA

Član 40.

Pravo na dodjelu placeva imaju zaposleni koji nemaju riješene stambene potrebe pod uslovom da: on i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nijesu vlasnici ili suvlasnici na zemljištu ili individualnom stambenom objektu - porodičnoj kući, nijesu vlasnici ili suvlasnici na stanu u etažnoj svojini, ne koriste stan po osnovu zakupa (izuzev stanova za službene potrebe) i da u toku trajanja rada nijesu dobili stan ili kredit za rješavanje stambenih potreba.

UDRUŽIVANJE SREDSTAVA SA DRUGIM PRIVREDNIM DRUŠTVIMA, PREDUZETNICIMA I DRUGIM SUBJEKTIMA RADI RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA

Član 41.

Radi rješavanja stambenih potreba zaposlenih, Društvo može udruživati sredstva s drugim privrednim društvima, preduzetnicima i drugim subjektima.

Udružena sredstva u smislu stava 1. ovog člana koriste se za rješavanje stambenih potreba bračnih drugova koji rade kod udružioca ovih sredstava.

Član 42.

Udruženje sredstava sa drugim privrednim društvima, preduzetnicima i drugim subjektima, može se odobriti pod uslovima:

- da ima raspoloživih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba,
- da je druga strana spremna da učestvuje u udruživanju sredstava sa najmanje 30% vrijednosti odgovarajućeg stana, i
- da se sredstva udružuju za rješavanje stambenih potreba prema odredbama ovog Pravilnika.

Član 43.

Medjusobna prava i obaveze (o davanju kredita, kupovini stana pod povoljnijim uslovima, zakupu stana, upisu hipoteke na nepokretnosti i dr.), bliže se uređuju ugovorom, u skladu sa ovim Pravilnikom i Zakonom.

RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA ORGANA DRUŠTVA

Član 44.

Organima Društva mogu se rješavati stambene potrebe na način predviđen članom 6. ovog Pravilnika, bez oglašavanja, nezavisno od kriterijuma utvrdjenih ovim Pravilnikom.

RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA NEOPHODNIH KADROVA

Član 45.

Zaposlenima koji su dio menadžmenta ili obavljaju poslove od posebnog značaja za rad i poslovanje Društva, mogu se rješavati stambene potrebe na način predviđen članom 6. ovog Pravilnika, bez oglašavanja, nezavisno od kriterijuma utvrdjenih ovim Pravilnikom.

Poslove od posebnog značaja u Društvu utvrđuje Predsjednik Odbora direktora na predlog Izvršnog direktora.

Član 46.

Odluku o rješavanju stambenog pitanja zaposlenih koji su dio menadžmenta ili su raspoređeni na poslovima od posebnog značaja za rad u poslovanje Društva donosi Odbor direktora na predlog Izvršnog direktora Društva.

Član 47.

Zaposleni koji su dio menadžmenta ili su raspoređeni na obavljanju poslova od posebnog značaja iz djelokruga poslovanja Društva riješi svoju stambenu potrebu, na način iz člana 47 Pravilnika, obavezan je da ostane u radnom odnosu u Društvu najmanje 5 godina od dana rješavanja svoje stambene potrebe.

Ako zaposleni iz prethodnog stava samovoljno raskine radni odnos sa Društvom ili mu radni odnos prestane njegovom krivicom u roku iz stava 1. ovog člana, Društvo ima pravo da raskine ugovor o zakupu, ugovor o kupovini stana pod povoljnijim uslovima i ugovor o kreditu i na jednokratni povraćaj cjelokupnog iznosa kredita, odnosno na ispražnjenje i predaju stana koji je koristio po osnovu ugovora o zakupu ili ugovora o kupovini stana pod povoljnijim uslovima.

ORGANI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 48.

Organi za rješavanje stambenih potreba su: Komisija za rješavanje stambenih potreba i Odbor direktora

Komisiju za rješavanje stambenih potreba (u daljem tekstu: Komisija), imenuje Odbor direktora na vrijeme od dvije godine iz reda zaposlenih u Društvu.

Komisija se sastoji od pet članova.

U Komisiji mogu biti imenovani zaposleni u Društvu koji imaju riješene stambene potrebe.

Komisija radi u sjednicama i odlučuje većinom glasova ukupnog broja članova.

Član 49.

Komisija vrši sledeće poslove:

Sastavlja i objavljuje oglas kojim obavještava zaposlene o načinu rješavanja stambenih potreba, raspoloživim sredstvima za rješavanje stambenih potreba, broju, površini, lokaciji i kategoriji stanova i placeva, rokovima za podnošenje zahtjeva za rješavanje stanobnih potreba, potrebnoj dokumentaciji koja se podnosi uz zahtjev, prima prispjele zahtjeve i dokumentaciju i ispituje tačnost navoda u zahtjevima i tačnost priloženih dokumenata, utvrđuje rang listu reda prvenstva, objavljuje odluku o rang listi reda prvenstva, prima, obradjuje i prosledjuje Odboru direktora prigovore učesnika oglasa na utvrdjenu odluku o rang listi reda prvenstva.

Član 50.

Odbor direktora je drugostepeni organ koji odlučuje po prigovorima učesnika oglasa na objavljenu odluku o utvrdjivanju rang liste reda prvenstva.

Odbor direktora po prigovoru može:

- odbaciti prigovor ukoliko je neblagovremen ili je podnijet od neovlašćenog lica,
- Odbiti prigovor i potvrditi odluku,
- usvojiti prigovor i preinačiti prvostepenu odluku.

Član 51.

O radu komisije na sjednicama i o utvrdjivanju činjenica na licu mjesta vode se zapisnici, koje potpisuje predsjednik Komisije i zapisničar, odnosno na licu mjesta član Komisije koga ona odredi.

Zapisnici se čuvaju kao trajna dokumentacija.

POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 52.

Na osnovu odluke Odbora direktora o raspoloživim stanovima, placevima i sredstvima za dodjelu kredita ili drugom načinu rješavanja stambenih potreba zaposlenih u smislu člana 6. ovog Pravilnika, Komisija objavljuje oglas za rješavanje stambenih potreba.

Raspoloživim stanovima iz stava 1. ovog člana, smatraju se i stanovi koje zaposleni stave na raspolaganje Društvu i mogu biti predmet raspodjele.

Član 53.

Zaposleni koji ima neodgovarajući stan u svojini, a kome se u skladu sa ovim Pravilnikom dodijeli stan, stiče pravo svojine na dodijeljenom stanu u površini koliko iznosi stan koji putem ugovora o razmjeni stana, ustupi Društvu, a preostali dio stana dodjeljuje mu se po osnovu zakupa sa mogućnošću kupovine pod povoljnijim uslovima.

Član 54.

Pismeni zahtjev zaposlenog za rješavanje stambenih potreba podnosi se Komisiji u toku od 15 dana od dana objavljivanja oglasa na oglasnim tablama Društva.

Član 55.

Uz zahtjev za rješavanje stambenih potreba zaposleni obavezno dostavlja:

- dokaz o mjestu i adresi stanovanja (potvrda od nadležnog organa)
- dokaz o vlasništvu objekta na prijavljenu adresu stanovanja, po kom osnovu ga koristi i od kada (Ugovor o zakupu – podstanarskom odnosu).

Član 56.

Uz zahtjev za rješavanje stambenih potreba dodjelom kredita, obavezno se dostavlja:

1. Za izgradnju stana, odnosno porodične stambene zgrade
 - dokaz o vlasništvu građevinske parcele na kojoj se objekat gradi,
 - građevinsku dozvolu za objekat koji se gradi na urbanizovanom području, odnosno da se stambeni objekat nalazi van urbanističkog područja,
 - odobren glavni projekat,
 - dokaz o kreditnoj sposobnosti i
 - druge dokaze koji se zahtijevaju oglasom.
2. Za kupovinu stana, odnosno porodične stambene zgrade:
 - ugovor o kupoprodaji i
 - dokaz o kreditnoj sposobnosti.
3. Za poboljšanje uslova stanovanja:
 - predmjer i predračun radova ovjeren od nadležne organizacije ili privrednog društva,
 - za stanove u etažnoj svojini, odobrenje stanbenog privrednog društva za izvođenje radova, i
 - dokaz o kreditnoj sposobnosti.
4. Za dodjelu placeva za individualnu stambenu izgradnju:
 - dokaz da zaposleni i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nijesu vlasnici ili suvlasnici na zemljištu ili individualnom stambenom objektu – porodičnoj kući,
 - dokaz da zaposleni i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nijesu vlasnici ili suvlasnici na stanu u etažnoj svojini, ne koriste stan po osnovu stanarskog prava odnosno po osnovu zakupa (izuzev stanova za službene potrebe),

- da u toku trajanja rada nijesu dobili stan ili kredit za rješavanje stambenih potreba.
5. Za rješavanje stambenih potreba udruživanjem sredstava sa drugim privrednim društvima, preduzetnicima i drugim subjektima:
- izjavu drugog privrednog društva, preduzetnika i drugog subjekta da je spremno da rješava stambene potrebe putem udruživanja u iznosu predviđenom ovim Pravilnikom.

Zaposleni je dužan da uz zahtjev priloži i druge dokaze, predviđene oglasom, koje po potrebi provjerava Komisija.

Zahtjev sa potrebnom dokumentacijom – dokazima dostavlja se u roku od 15 dana od dana objavljivanja oglasa Komisije za rješavanje stambenih potreba. Zahtjev koji bude podniet po isteku utvrdjenog roka Komisija će odbaciti kao neblagovremen.

Član 57.

Po isteku roka za podnošenje zahtjeva, Komisija utvrđuje blagovremenost zahtjeva, vrši sravnjenje podataka iz zahtjeva sa podacima iz evidencije koju posjeduje, provjerava tačnost podataka iz zahtjeva u slučajevima gdje utvrdi da je to potrebno uvidom na licu mjesta i ovlašćena je da u cilju utvrđivanja pravilnog činjeničnog stanja pribavlja dokaze od nadležnih organa i službi u Društvu, državnih organa i organa jedinice lokalne samouprave.

Član 58.

Zaposleni za kojeg se, u postupku rješavanja stambene potrebe, utvrdi da je dao netačne podatke u zahtjevu i dokazima predviđenim oglasom, ne uvrštava se na rang listu, odnosno isključuje iz postupka rješavanja stambene potrebe.

Zaposleni za kojeg se u postupku rješavanja stambene potrebe, utvrdi da u smislu ovog Pravilnika ima riješene stambene potrebe ne uvrštava se na rang listu, odnosno isključuje se iz postupka rješavanja stambene potrebe.

Sve činjenice, koje su od značaja za utvrđivanje reda prvenstva za rješavanje stambenih potreba cijene se na dan zaključenja oglasa.

Izmijenjene okolnosti u odnosu na kriterijum „postojeća stambena situacija“ uzimaju se u obzir do donošenja Odluke o utvrđivanju konačne rang liste reda prvenstva.

Član 59.

Po osnovu dostavljenih zahtjeva, Komisija utvrđuje posebne rang liste, prema načinima rješavanja stambenih potreba iz člana 6. ovog Pravilnika, primjenom kriterijuma predviđenih ovim Pravilnikom.

Komisija utvrđuje rang liste sabiranjem bodova po osnovu svih kriterijuma.

Odluka o rang listi reda prvenstva sadrži: naziv organa i pravni osnov na osnovu kojeg je rang lista utvrdjena, redni broj, ime i prezime podnosioca zahtjeva, broj bodova po svim

kriterijumima, ukupan broj bodova, veličinu odgovarajućeg stana, pojedinačni iznos sredstava kredita koji se dodjeljuje kandidatima na rang listi, odnosno strukturu i veličinu stana koji se daje na korišćenje, površini i lokaciji placa za individualnu stambenu izgradnju, označenje kad se daje na korišćenje, označenje kad je rang lista utvrđena, označenje kad je rang lista objavljena isticanjem na oglasnim tablima Društva i pouku o zaštiti prava.

Član 60.

Podnosilac zahtjeva koji nije zadovoljan odlukom o utvrđenoj rang listi može uložiti prigovor Odboru direktora, putem Komisije, u roku od 15 dana od dana objavljivanja odluke o utvrđenoj rang listi.

Odbor direktora u roku od 30 dana po prijemu prigovora donosi konačnu odluku o rang listi reda prvenstva i pojedinačne odluke o rješavanju stambene potrebe učesnika oglasa. Odluku iz stava 2. ovog člana je konačna i sadrži: označenje organa i pravni osnov donošenja, ime i prezime kandidata, redni broj na rang listi, broj bodova, odnosno veličinu, strukturu i lokaciju stana koji se dodjeljuje na korišćenje, površinu i lokaciju placa za individualnu stambenu izgradnju, označenje kada je donijeta odluka o utvrđivanju konačne rang liste i pouku o mogućnosti sudske zaštite.

Ova Odluka se dostavlja svim učesnicima oglasa.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 61.

Na odnose koji nijesu regulisani ovim Pravilnikom, primjenjivat će se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko pravnim odnosima.

Član 62.

Izmjene i dopune Pravilnika vrše se na način i po postupku koji važi za njegovo donošenje.

Član 63.

Tumačenje odredaba Pravilnika daje Odbor direktora Društva.

Član 64.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom objavljivanja na oglasnoj tabli Društva..

PREDSJEDNIK ODBORA DIREKTORA

Milivoje Pavićević