

Na osnovu člana 25. Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada (Sl.list CG br. 4/2011) i člana 15. Statuta JZU Dom zdravlja - Podgorica, Odbor direktora JZU Dom zdravlja - Podgorica, na sjednici održanoj dana 19.09.2011. godine, d o n i o j e

P R A V I L N I K **o rješavanju stambenih potreba**

I/ OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilnikom uređuju se oblici rješavanja stambenih potreba zaposlenih, način obezbjeđenja sredstava, kriterijumi, organi i postupak rješavanja stambenih potreba zaposlenih u Javnoj zdravstvenoj ustanovi Dom zdravlja - Podgorica (u daljem tekstu: zaposleni), kao i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Član 2.

Pravo na rješavanje stambenih potreba ima zaposleni koji nije na odgovarajući način riješio stambeno pitanje.

Zaposleni nije na odgovarajući način riješio stambeno pitanje, ako:

- nema stana, ili
- ima stan nedovoljne površine.

Zaposleni nema stan ako on ili član njegove uže porodice nemaju u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, stan ili porodičnu stambenu zgradu, ili nema stan dovoljne površine, u smislu stava 3. ovog člana.

Zaposleni ima stan nedovoljne površine, ako mu nije obezbjeđena sledeća stambena površina:

- samcu..... 35 m²,
- sa jednim članom porodice..... 45 m²,
- sa dva člana porodice..... 60 m²,
- sa tri člana porodice..... 70 m²,
- sa četiri člana porodice..... 80 m², i
- sa pet i više članova porodice..... 85 m².

Članovima uže porodice zaposlenog smatraju se bračni drug i djeca (bračna, vanbračna, usvojena i pastorčad).

Član 3.

Stanovima u smislu ovog Pravilnika smatraju se stambene jedinice koje se Domu zdravlja obezbjeđuju preko Države ili Organa lokalne samouprave, koje su joj opredjeljene , kao i

stambene jedinice dobijene prodajom na tržištu, ili dobijene iz drugih izvora u skladu sa Zakonom.

Član 4.

Stambene potrebe zaposlenih, u skladu sa ovim Pravilnikom, rješavaju se na način što Dom zdravlja utvrđuje prioritet za dodjelu stana, u skladu sa ovim Pravilnikom.

Kupovinu stana pod povoljnijim uslovima zaposleni ostvaruje Ugovorom sa izvođačem radova, pod uslovima koji se predvide navedenim Ugovorom.

Član 5.

Iz postupka rješavanja stambenog pitanja isključuje se zaposleni:

- kojem je već dodjeljen odgovarajući stan ili pun iznos stambenog kredita za rješavanje stambenog pitanja, na odgovarajući način, u smislu člana 2. ovog Pravilnika,
- ako je on ili član njegove uže porodice, otuđio odgovarajući stan ili porodičnu stambenu zgradu, u smislu člana 2. ovog Pravilnika.
- koji dostavi neistinite ili netačne podatke u prijavi za rješavanje stambenog pitanja, u postupku za koji je te podatke podnio.

II/ NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA

Član 6.

Zaposleni može riješiti stambeno pitanje, u skladu sa ovim Pravilnikom, pod uslovom:

- da nema riješeno stambeno pitanje, u smislu odredaba ovog Pravilnika,
- da je podnio pismeni zahtjev i uz zahtjev sve potrebne dokaze na osnovu kojih se utvrđuje prioritet, i
- da je ostvario prioritet na listi prvenstva.

Član 7.

Zaposleni rješava svoje stambeno pitanje, na jedan od sledećih načina:

- po osnovu zakupa stana,
- kupovinom stana pod povoljnijim uslovima,
- prodajom stana pod povoljnijim uslovima,
- zamjenom stana,
- pretvaranjem zajedničke svojine ili susvojine, u etažnu svojinu,
- dodjelom kredita za izgradnju i kupovinu stana, ili poboljšanje uslova stanovanja,
- poboljšanjem uslova stanovanja u postojećem stanu, ili porodičnoj stambenoj zgradi u svojini zaposlenog ili člana njegove uže porodice, i

- udruživanjem sredstava sa drugim ustanovama, preduzećima, privrednim društvima i drugim privrednim subjektima, radi kupovine i izgradnje stanova.

III/ KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH PITANJA

Član 8.

Zaposleni rješavaju stambeno pitanje na osnovu liste prioriteta, koja se utvrđuje primjenom sledećih kriterijuma:

- značaj poslova,
- radni staž,
- broj članova porodičnog domaćinstva,
- postojeća stambena situacija, i
- stambeni doprinos

Član 9.

Značaj poslova se vrednuje tako što se koeficijent radnog mjesta na koje je zaposleni raspoređen, na dan zaključenja Oglasa za utvrđivanje liste prioriteta, pomnoži sa brojem 10.

Član 10.

Radni staž zaposlenog se vrednuje sa najviše 40 bodova, i to za svaku navršenu godinu radnog staža u Ustanovi, ili njegovom pravnom prethodniku, po 1 bod, a za svaku navršenu godinu radnog staža van Ustanove po 0,5 boda.

Član 11.

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se:

- | | |
|--|--------|
| - samac..... | 2 boda |
| - domaćinstvo od 2 člana..... | 4 " |
| - domaćinstvo od 3 člana..... | 6 " |
| - domaćinstvo od 4 člana..... | 8 " |
| - domaćinstvo od 5 i više članova..... | 10 " |

Član 12.

Postojeća stambena situacija vrednuje se:

- zaposlenom koji nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini..... 30 bodova

- zaposleni koji ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, neodgovarajuće površine:

* po članu porodičnog domaćinstva do 8 m2.....	15	bodova,	ukupno
* po članu porodičnog domaćinstva do 12 m2.....	10	"	"
* po članu porodičnog domaćinstva do 18 m2.....	5	"	"
* za neuslovan stan.....	10	"	"

Pod neuslovnim stanom, u smislu ovog Pravilnika, smatra se stambena jedinica koja ne obezbjeđuje ni minimalne uslove stanovanja (mračni, vlažni, sagrađeni od lošeg materijala, bez vodovodne ili kanalizacione mreže, dotrajali i sl.), što u svakom konkretnom slučaju utvrđuje Komisija za rješavanje stambenih pitanja.

Član 13.

Stambeni doprinos se vrednuje na način što se svaka navršena godina plaćanja stambenog doprinosa vrednuje sa 1 bod.

Doprinos za stambenu izgradnju se vrednuje za vrijeme za koje je zaposleni plaćao doprinos za stambenu izgradnju, što zaposleni dokazuje javnom ispravom.

IV/ URVRĐIVANJE LISTE PRIORITETA

Član 14.

O rješavanju stambenih pitanja zaposlenih, u skladu sa odredbama ovog Pravilnika, odlučuje Stambena komisija, koju obrazuje Direktor Ustanove.

Komisija broji tri (3) člana, od kojih jednog člana predlaže Sindikalna organizacija, a mandat članova Komisije traje dvije godine.

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

Rad Komisije se posebno naknađuje, po Odluci Organa rukovođenja - Direktora.

Administrativno-tehničke poslove za potrebe Stambene komisije, obavlja stručna služba Administrativno - tehničkog centra Menadžmenta JZU Dom zdravlja - Podgorica.

Član 15.

Postupak za rješavanje stambenih pitanja zaposlenih, Komisija pokreće oglašavanjem raspoloživih stanova, odnosno sredstava za dodjelu kredita za kupovinu ili izgradnju stanova, ili poboljšanje uslova stanovanja.

Rok oglasa je 15 dana od dana objavljivanja.

Uz zahtjev za rješavanje stambenih pitanja, zaposleni je dužan priložiti sva potrebna dokumenta i dokaze i naznačiti na koji od načina, utvrđenih ovim Pravilnikom, želi regulisati stambeno pitanje.

Nepotpunu i neblagovremenu dokumentaciju Komisija neće razmatrati.

Član 16.

Na osnovu priloženih i pribavljenih dokaza, Komisija utvrđuje listu prioriteta (rang listu) za rješavanje stambenih pitanja zaposlenih.

Lista prioriteta (rang lista), se dostavlja svim učesnicima Oglasa i objavljuje na oglasnim tablama Ustanove.

Učesnici Oglasa mogu podnijeti prigovor na listu prioriteta (rang listu), u roku od 8 dana od dana dostavljanja, odnosno objavljivanja na oglasnoj tabli, Komisiji za stambena pitanja.

Izmijenjene okolnosti koje utiču na utvrđivanje liste prioriteta (rang listu), uzimaju se u obzir do donošenja konačne odluke.

Nakon razmatranja prigovora, Komisija utvrđuje konačnu listu prioriteta (rang listu).

Član 17.

Ako dva ili više zaposlena podnosioca zahtjeva prilikom utvrđivanja konačne liste prioriteta (rang liste), imaju isti broj bodova, prioritet za rješavanje stambenog pitanja utvrđuje se prema redosledu kriterijuma iz člana 8. ovog Pravilnika.

Član 18.

Na osnovu konačne liste prioriteta (rang liste), koju Odlukom utvrđuje Komisija, Direktor donosi Odluku u pismenoj formi, koja se dostavlja svim učesnicima Oglasa i objavljuje na oglasnim tablama Ustanove.

Protiv Odluke Direktora, iz prethodnog stava, zaposleni može pokrenuti postupak kod nadležnog Suda, u roku od 15 dana od dana prijema Odluke.

Član 19.

Na osnovu konačne Odluke o rješavanju stambenog pitanja, zaključuje se odgovarajući Ugovor.

Član 20.

Radi rješavanja stambenih pitanja zaposlenima koji obavljaju poslove od posebnog značaja za rad i poslovanje Ustanove, Odbor direktora, na predlog Direktora, utvrđuje ta radna mjesta, broj i strukturu stambenih jedinica, a stambena pitanja se rješavaju primjenom kriterijuma iz ovog Pravilnika.

Odluku o rješavanju stambenih pitanja zaposlenih koji obavljaju poslove od posebnog značaja, donosi Direktor Ustanove.

Član 21.

Odluka o rješavanju stambenih pitanja zaposlenih koji obavljaju poslove od posebnog značaja, u smislu člana 20. ovog Pravilnika, je konačna.

V/ PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 22.

Postupak rješavanja stambenih pitanja započet prije stupanja na snagu ovog Pravilnika, će se okončati primjenom odredaba Pravilnika koji je važio u vrijeme pokretanja postupka za rješavanje stambenih pitanja.

Član 23.

Na odnose koji nijesu regulisani ovim Pravilnikom, primjenjivat će se odredbe odgovarajućih zakona koji regulišu tu oblast.

Član 24.

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

Član 25.

Tumačenje odredaba Pravilnika daje Odbor direktora.

Član 26.

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika, prestaje da važi Pravilnik o rješavanju stambenih potreba JZU Dom zdravlja - Podgorica, broj: 05/15-3077-1 od 15.10.1997. godine, koji je donijet od strane Upravnog odbora ove Ustanove.

Član 27.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana njegovog usvajanja, odnosno objavljivanja na oglasnoj tabli Ustanove.

Broj: 05/15-6054-1

P R E D S J E D N I K,

Podgorica, 19.09.2011. godine.

dr Halil Duković

PRAVILNIK JE USVOJEN DANA 19.09.2011. godine.

PRAVILNIK JE OBJAVLJEN NA OGLASNOJ TABLI DANA 21.09.2011. godine.

PRAVILNIK JE STUPIO NA SNAGU DANA 29.09.2011. godine.