

Na osnovu člana 22 Granskog kolektivnog ugovora za socijalnu djelatnost od 29.12.2022. godine i Statuta Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore, Izvršni odbor na sjednici održanoj dana 20.10.2023. godine, d o n o s i

P R A V I L N I K

o rješavanju stambenih potreba članova Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba članova Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore (u daljem tekstu:Pravilnik), uređuju se:

- prava na rješavanje stambenih potreba;
- način obezbjeđivanja sredstava za rješavanje stambenih potreba;
- način rješavanja stambenih potreba;
- kriterijumi za rješavanje stambenih potreba;
- organi i postupak za rješavanje stambenih potreba;
- obaveze i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba.

Član 2.

Svi izrazi koji se koriste za fizička lica u muškom rodu, obuhvataju iste izraze u ženskom rodu.

Pojedini pojmovi koji se koriste u ovom Pravilniku imaju sljedeće značenje:

- 1) porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice;
- 2) stan je prostorna jedinica, odnosno skup prostorija koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu koja obezbjeđuje uslove za življenje i boravak u njemu;
- 3) struktura stana je određena brojem i namjenom prostorija;
- 4) građevinsko zemljište je zemljište koje je određeno planskim dokumentom za građenje objekata;
- 5) investitor je lice na čije ime se izdaje građevinska dozvola;

- 6) adaptacija je izvođenje radova na održavanju objekata i radova koji nijesu od uticaja na stabilnost objekta, odnosno pojedinih njegovih djelova, koje se ne smatra građenjem objekta;
- 7) rekonstrukcija je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet; utiče na stabilnost i sigurnost objekta, mijenjaju bitni konstruktivni elementi; mijenja tehnološki proces; mijenja spoljni izgled koji je određen uslovima za uređenje prostora, utiče na bezbjednost susjednih objekata, sobračaja i životne sredine, mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju predhodnu zaštitu i zaštitu njihove okoline.

Član 3.

Pravo na rješavanje stambenih potreba ima član Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore (u daljem tekstu: Sindikat) koji nije riješio stambeno pitanje po osnovu radnog odnosa, a koji izdvaja novčana sredstva u Stambeni fond Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore (u daljem tekstu: Stambeni fond), neprekidno najmanje šest mjeseci.

Izuzetno, od odredbi stava 1 ovog člana, prilikom prve raspodjele sredstava, odnosno sredstava koja su uplaćena za ove namjene u 2020; 2021; i 2022. godini, zbog hitnosti podjele, član Sindikata imaće pravo na rješavanje stambenih potreba, koji nije riješio stambeno pitanje po osnovu radnog odnosa, a koji izdvaja novčana sredstva u Stambeni fond Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore najmanje jedan mjesec, a članstvo u Sindikatu u trajanju od najmanje šest mjeseci.

U slučaju da član Sindikata dobije sredstva od Stambenog fonda po bilo kom osnovu, obavezan je da u narednih 6 mjeseci posle toga nastavi da uplaćuje po 10,00 eura (deset eura) na račun Stambenog fonda zaposlenih u socijalnoj djelatnosti.

U slučaju da član Sindikata ne dobije sredstva od Stambenog fonda po bilo kom osnovu ili da iz nekih drugih razloga odluči da napusti Stambeni fond zaposlenih u socijalnoj djelatnosti, Sindikat zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore je obavezan da izvrši povrat sredstava članu Sindikata, osim sredstava za prvih 6 mjeseci uplate u iznosu od 60,00 eura (šezdeset eura) ili manje, ako se isključi prije roka od 6 mjeseci.

Članu sindikata koji je pred penzijom a ne može da ispuni uslov od 6 mjeseci uplaćivanja u stambeni fond, omogućiće se da aplicira za bespovratna sredstva pod uslovom da uplati odjednom za svih 6 mjeseci predviđenu članarinu.

Izuzetno, od odredbi stava 1 ovog člana, član Sindikata kojem je članstvo u Stambenom fondu prestalo na lični zahtjev, ima pravo na rješavanje stambenih potreba ukoliko izdvaja novčana sredstva u Stambeni fond neprekidno najmanje godinu dana od dana ponovnog učlanjenja u Stambeni fond.

Član Sindikata kojem su, radi rješavanja stambenih potreba, dodijeljena kreditna sredstva ili stan od strane Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore, Ministarstva rada i socijalnog staranja ili Sindikata, nema pravo na ponovno rješavanje stambenih potreba.

Član Sindikata koji je svoje stambeno pitanje ranije riješio u drugom državnom organu, ustanovi ili instituciji, nema pravo na rješavanje stambenih potreba dodjelom odgovarajućeg stana, već to pravo može ostvariti jedino dodjelom kreditnih sredstava.

Član Sindikata koji je nekim pravnim poslom pravo svojine prenio na drugo lice, a stambeno pitanje mu je riješeno od strane Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore, Ministarstva rada i socijalnog staranja ili Sindikata, nema pravo na rješavanje stambenih potreba.

Član 4.

Rješavanje stambenih potreba članovi Sindikata ostvaruju shodno Odluci Izvršnog odbora Sindikata (u daljem tekstu: Izvršni odbor) o raspodjeli stanova i kreditnih sredstava raspisivanjem oglasa u mjestu rada, na osnovu potpisane pristupnice u stambeni fond gdje je član Sindikata radno angažovan.

II OBEZBJEĐIVANJE NOVČANIH SREDSTAVA ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 5.

Sredstva za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata obezbjeđuju se od:

- sredstava obezbijeđenih izdavanjem novčanih sredstava članova Sindikata u Stambeni fond;
- sredstava obezbijeđenih kreditnim aranžmanima kod poslovnih banaka;
- sredstava obezbijeđenih od strane poslodavca na osnovu važećih propisa i ugovora;
- drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Novčana sredstva iz stava 1 tačka 1 ovog člana se obezbjeđuju izdvajanjem članarine člana Sindikata u Stambeni fond, u mjesečnom iznosu od 10 eura i sredstvima koja članovi Sindikata vraćaju po osnovu realizovanih kreditnih aranžmana sa Sindikatom.

Odluku o usmjeravanju sredstava shodno Godišnjem planu rješavanja stambenih potreba, donosi Izvršni odbor.

III NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA

Član 6.

Član Sindikata rješava svoje stambene potrebe na jedan od sljedećih načina:

- Kupovinom stana pod povoljnijim uslovima;
- Dodjelom stambenog kredita;
- Zamjenom stana;
- Udrživanjem sredstava Sindikata sa drugim pravnim i fizičkim licima u cilju zajedničkog rješavanja stambenih potreba i
- Učešćem u programima i projektima rješavanja stambenih potreba van Sindikata (program Vlade).

Međusobna prava i obaveze Sindikata i člana Sindikata, u postupku rješavanja stambenih potreba, uređuju se ugovorom.

Član 7.

Članu Sindikata se, po odredbama ovog Pravilnika, može dodijeliti stan, koji po strukturi odgovara njegovim potrebama i potrebama njegovog porodičnog domaćinstva i to:

- samcu garsonjera uli jednosoban stan;
- dvočlanom porodičnom domaćinstvu jednosoban stan;
- tročlanom porodičnom domaćinstvu dvosoban stan i
- četvoročlanom i više članova porodičnog domaćinstva dvosoban ili trosoban stan.

Članu Sindikata se može dodijeliti stan manje ili veće strukture, od stana koji mu pripada po odredbama stava 1 ovog člana, ako za to postoje opravdani razlozi, a koji se odnose na rangiranje u postupku raspodjele o čemu dostavlja izjavu u pisanoj formi.

Članovima porodičnog domaćinstva člana Sindikata, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se: bračni drug, djeca (rođena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad) i druga lica koja je član Sindikata rješenjem nadležnog organa obavezan da izdržava, a koja sa podnosiocem zahtjeva žive u porodičnoj zajednici najmanje pet godina i nemaju riješene stambene potrebe.

Djeca člana Sindikata koja su stupila u bračnu ili vanbračnu zajednicu ne smatraju se članovima porodičnog domaćinstva u smislu odredbi ovog člana, bez obzira da li stanuju sa roditeljima ili ne i da li su zaposlena ili ne.

Kupovina stana pod povoljnim uslovima

Član 8.

Pravo na kupovinu stana pod povoljnim uslovima ima član Sindikata koji je to pravo stekao u skladu sa ovim Pravilnikom.

Povoljni uslovi za kupovinu stana predstavljaju osnov za umanjenje izvođačke cijene m² u izgradnji kada se Sindikat pojavljuje kao investitor i putem oglasa utvrđuje uslove za sprovođenje oglasa za izbor najpovoljnijeg ponuđača za izgradnju stambenog objekta.

Sindikat se može pojaviti kao suinvestitor u postupku kupovine stana pod povoljnim uslovima, gdje sa izvođačem sporazumno dogovara umanjenje izvođačke cijene vrijednosti m² u izgradnji, po principu ulaganja i udruživanja.

U slučajevima kada se vrši kupovina stanova, a Sindikat se ne pojavljuje kao investitor ili suinvestitor, Sindikat nema obavezu umanjenja cijene vrijednosti m² stana, već samo vrši raspodjelu po ovom Pravilniku.

Umanjenje cijene koštanja m² u izgradnji će se definisati posebno za svaki postupak stambene izgradnje, kada se Sindikat pojavljuje kao investitor, odnosno kao suinvestitor u postupku izgradnje stambenog objekta, shodno finansijskim mogućnostima Sindikata.

Odluku o umanjenju cijene koštanja m² u izgradnji i visini povraćaja novčanih sredstava, Izvršni odbor će donositi za svaku stambenu raspodjelu posebno.

Rješavanjem stambenih potreba, dodjelom kreditnih sredstava za kupovinu stana pod povoljnim uslovima, smatra se da je član Sindikata riješio stambeno pitanje kod ovog Sindikata.

Dodjela stambenog kredita

Član 9.

Radi rješavanja stambenih potreba članu Sindikata se može dodijeliti stambeni kredit za :

- kupovinu ili izgradnju stana u etažnoj svojini;
- kupovinu ili izgradnju porodične stambene zgrade;
- poboljšanje uslova stanovanja i
- pretvaranje zajedničke svojine i susvojine u etažnu svojinu.

Rješavanjem stambenih potreba, dodjelom kreditnih sredstava iz stava 1 ovog člana, tačka 1, 2, 3 i 4, smatra se da je član Sindikata riješio stambeno pitanje kod ovog Sindikata.

Član 10.

Pod pojmom poboljšanja uslova stanovanja u smislu ovog Pravilnika smatra se: adaptacija stana, odnosno porodične stambene zgrade; rekonstrukcija stana, odnosno porodične stambene zgrade, u cilju otklanjanja nedostataka koji taj stambeni prostor čini neuslovnim za stanovanje; otkup (kupovina) stana, odnosno porodične stambene zgrade ili zemljišta za izgradnju stambenog prostora; dokup (kupovina) stana, odnosno porodične stambene zgrade ili zemljišta za izgradnju stambenog prostora.

Smatra se da član Sindikata ima neuslovan stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu, ako je na porodičnoj stambenoj zgradi ili stanu, potrebno izvršiti popravku ili zamjenu

pojedinih djelova zbog dotrajalosti (krovne konstrukcije, stolarije, sanitarnog čvora, podova, instalacije i fasade), odnosno ako porodična stambena zgrada ili stan ne posjeduju sanitarni čvor.

O opravdanosti zahtjeva iz stava 1 i 2 ovog člana, odnosno sticanju prava na učešće u postupku dodjele kredita, odlučuje Komisija od tri člana koju imenuje Izvršni odbor.

Član 11.

Kreditna sredstva iz člana 10 ovog Pravilnika, dodjeljuju se na osnovu odluke Izvršnog odbora prema uslovima i postupku utvrđenim ovim Pravilnikom.

Kreditna sredstva se mogu odobriti u iznosima od 5.000,00 € do 15.000,00 €.

Odluku o odobrenju novčanih sredstava za raspodjelu donosi Izvršni odbor, kao i broj i visinu odobrenih kredita.

Član Sindikata, koji izdvaja novčana sredstva u Stambeni fond, a kome je bračni drug ostvario pravo na rješavanje stambenih potreba dodjelom stambenog kredita, ima pravo na dodjelu stambenog kredita u iznosu od 50% odobrenog iznosa kredita iz stava 2 ovog člana.

Odluku u vezi prava na rješavanje stambenih potreba iz stava 4 ovog člana, donosi Izvršni odbor, na obazloženi predlog Izvršne komisije za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata.

Član 12.

Visina odobrenih kreditnih sredstava će se umanjivati tako što će :

- na odobrenih 5.000,00 €, ukupan povraćaj sredstava biti 0%;
- na odobrenih 6.000,00 € do 9.000,00 €, ukupan povraćaj sredstava biti 10%;
- na odobrenih 10.000,00 € do 13.000,00 €, ukupan povraćaj sredstava biti 20%;
- na odobrenih 14.000,00 € do 15.000,00 €, ukupan povraćaj sredstava biti 30%.

Član Sindikata je u obavezi da povraćaj sredstava izvrši u 60 jednakih mjesečnih rata. Ukoliko se zaposlenom odobre novčana sredstva predviđena za rješavanje stambenih potreba a do odlaska u penziju zaposleni ne može da ispoštuje rok za vraćanje novčanih sredstava, zaposleni će novac vraćati u jednakim ratama u zavisnosti od broja mjeseci preostalih do penzije ili ukoliko je to nepovoljno za zaposlenog Komisija za raspodjelu

sredstava može da sklopi ugovor kod notara sa zaposlenim kako bi zaposleni bili u obavezi da plaćaju preostale rate od svoje penzije, do isplate predviđene ugovorom.

U slučaju prestanka radnog odnosa korisniku kredita po bilo kom osnovu, isti je dužan da nastavi sa otplatom kredita do potpune isplate.

Zamjena stana

Član 13.

Sindikata može stambenu potrebu člana Sindikata riješiti zamjenom stana, a odluku o zamjeni donosi Izvršni odbor.

Rješavanje stambenih potreba putem zamjene stana, vrši se po postupku i prema kriterijumima utvrđenim ovim Pravilnikom.

Član Sindikata koji nema odgovarajući stambeni prostor u skladu sa članom 7 ovog Pravilnika, može putem zamjene stambenog prostora riješiti stambenu potrebu, pod uslovom da stan ili porodičnu stambenu zgradu u svojini u mjestu stanovanja ugovorom o zamjeni vlasništva prenese na Stambeni fond, odnosno stavi na raspolaganje Sindikatu.

Rješavanjem stambenih potreba putem zamjene stambenog prostora, smatra se da je član Sindikata riješio stambeno pitanje kod ovog Sindikata.

Član 14.

Zamjena stambenog prostora može se vršiti pod sljedećim uslovima:

- da je član Sindikata vlasnik stambenog prostora i da na istom nema tereta i ograničenja;
- da se članu Sindikata predmetnom zamjenom obezbjeđuje odgovarajući stambeni prostor, saglasno odredbi člana 7 ovog Pravilnika i
- da je izvršena procjena vrijednosti stambenog prostora koji se mijenja, od strane stručne komisije Sindikata i da je stan u stanju upotrebljivosti.

Udruživanje sredstava

Član 15.

Član Sindikata može udruživati sredstva za rješavanje stambenih potreba sa drugim pravnim subjektom u kome je zaposlen bračni drug član Sindikata, pod uslovom da je bračni drug ostvario pravo prvenstva na odgovarajućoj listi prvenstva, pa se smatra da je član Sindikata na ovaj način riješio svoje stambeno pitanje.

Pravo na udruživanje sredstava sa drugim pravnim i fizičkim licima u cilju zajedničkog rješavanja stambenih potreba, ima član Sindikata, pod uslovom da on ili njegov bračni drug nijesu riješili stambenu potrebu u skladu sa članom 3 ovog Pravilnika.

Odluku o udruživanju sredstava u skladu sa stavom 1 ovog člana donosi Izvršni odbor.

Rješavanjem stambenih potreba, putem udruživanja sredstava, smatra se da je član Sindikata riješio stambeno pitanje kod ovog Sindikata.

Učešće u programima - projektima stambenih potreba van Sindikata (programi Vlade)

Član 16.

Član Sindikata može riješiti stambeno pitanje učešćem u programima – projektima rješavanja stambenih potreba van Sindikata (programi Vlade), koje pokreću i sprovode organi i institucije van Sindikata, ukoliko nije riješio stambeno pitanje u skladu sa članom 3 ovog Pravilnika.

Ukoliko član Sindikata rješava svoju stambenu potrebu u skladu sa stavom 1 ovog člana, može od Sindikata tražiti učešće u finansiranju, odnosno kreditna sredstva shodno odredbama člana 11 ovog Pravilnika, čime se smatra da je u potpunosti riješio svoje stambeno pitanje.

Odluka o dodjeli kreditnih sredstava u skladu sa stavom 1 i 2 ovog člana donosi Izvršni odbor.

U slučajevima kada u postupku raspodjele nije potrebno vršiti rangiranje podnosioca zahtjeva za dodjelu kreditnih sredstava, Izvršni odbor može ovlastiti Izvršnu komisiju za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata, da sprovede postupak raspodjele kreditnih sredstava.

IV KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 17.

Rješavanje stambenih potreba člana Sindikata vrši se primjenom sljedećih kriterijuma :

- radni staž;
- stambeni doprinos;
- postojeća stambena situacija;
- broj članova porodičnog domaćinstva;
- roditelj ili staratelj djeteta koje je korisnik lične invalidnine kod nekog od centara za socijalni rad za dijete koje živi u zajedničkom domaćinstvu sa roditeljima/starateljima.

Član 18.

Radni staž člana Sindikata vrednuje se za svaku navršenu godinu radnog staža po 0,5 bodova.

Pod radnim stažom podrazumijeva se staž osiguranja.

Član 19.

Stambeni doprinos se vrednuje tako što za svaku navršenu godinu izdvajanja novčanih sredstava u Stambeni fond Sindikata, članu pripada po 1 bod.

Ukoliko bračni drug člana Sindikata iz stava 1 ovog člana, izdvaja novčana sredstva u Stambeni fond Sindikata, stambeni fond mu se vrednuje tako što mu za svaku navršenu godinu izdvajanja novčanih sredstava bračnog druga u Stambeni fond Sindikata, pripada po 0,3 bodova. Bračni drugovi, članovi Sindikata, mogu podnijeti zahtjev za rješavanje stambene potrebe samo u jednoj sindikalnoj organizaciji, koju sami odaberu, o čemu su dužni dostaviti izjavu u pisanoj formi, uz zahtjev za rješavanje stambene potrebe.

Kada se vrednuje stambeni doprinos u postupku dodjele kreditnih sredstava, neće se primjenjivati odredbe stava 2 ovog člana.

Članstvo iz stava 1 ovog člana vrednuje se od dana stupanja na snagu ovog Pravilnika.

Član 20.

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što :

- članu Sindikata koji nije riješio stambene potrebe u skladu sa članom 3 ovog Pravilnika, pripada po 30 bodova;
- članu Sindikata koji je riješio stambene potrebe u skladu sa članom 3 ovog Pravilnika na neodgovarajući način po strukturi u smislu člana 7 ovog Pravilnika, pripada 5 bodova.

Član 21.

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se za svakog člana domaćinstva sa po 1 bod.

U slučaju trudnoće, nerođeno dijete će se smatrati članom domaćinstva, što se dokazuje uvjerenjem o trudnoći koje izdaje izabrani ljekar za žene.

Član 22.

Dijete koje živi u porodičnom domaćinstvu, a koje je korisnik lične invalidnine, vrednuje se sa 2 boda.

Član 23.

Ukoliko primjenom kriterijuma iz člana 18 ovog Pravilnika, dva ili više članova Sindikata imaju isti broj bodova, prioritet u rješavanju stambene potrebe određuje se prema redosljedu kriterijuma.

Kod kriterijuma radni staž i stambeni doprinos, osim godina, vrednuju se i mjeseci i dani.

V ORGANI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 24.

Organi za rješavanje stambenih potreba su:

- Glavna komisija za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore i
- Komisija za rješavanje stambenih potreba.

Glavna komisija za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore

Član 25.

Glavna komisija za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore (u daljem tekstu: Glavna komisija), imenuje se odlukom Izvršnog odbora, a na predlog Predsjednika Sindikata.

Komisija iz stava 1 ovog člana, obrazuje se na nivou Sindikata i ujedno je i drugostepeni organ u postupku odlučivanja.

Glavna komisija ima pet članova koji iz svog sastava biraju predsjednika.

Član 26.

Glavna komisija radi u sjednicama i odlučuje većinom glasova ukupnog broja članova komisije, a za svaku sjednicu vodi se zapisnik koji se čuva kao trajna dokumentacija u arhivi Sindikata.

Član 27.

Glavna komisija, kao drugostepeni organ, obavlja sljedeće poslove :

- na osnovu odluke Izvršnog odbora priprema i objavljuje oglas kojim obavještava Sindikalne organizacije o načinu rješavanja stambenih potreba, raspoloživim sredstvima za rješavanje stambenih potreba, broju, površini, lokaciji i kategoriji raspoloživih stanova, rokovima za podnošenje zahtjeva za rješavanje stambenih potreba, potrebnoj dokumentaciji koja se podnosi uz zahtjev, kao i formu zahtjeva u vidu jedinstvenog obrasca (Prilog-Obrazac broj 1);

- prati primjenu Pravilnika, rad i postupanje komisija za rješavanje stambenih potreba;
- poništava odluku Komisije za rješavanje stambenih potreba ukoliko nije donijeta u skladu sa ovim Pravilnikom, o čemu donosi posebno rješenje;
- daje tumačenja odredbi Pravilnika;
- postupa po podnesenim žalbama na odluke Komisije za rješavanje stambenih potreba o rangiranju;
- podnosi izvještaj Izvršnom odboru o sprovedenom postupku rješavanja stambenih potreba i
- obavlja i druge poslove koji joj se stave u zadatak.

Član 28.

Glavna komisija može izuzetno, shodno odluci Izvršnog odbora, sprovesti postupak rješavanja stambenih pitanja po skraćenom postupku, u slučajevima koje utvrdi Izvršni odbor.

Komisija za rješavanje stambenih potreba

Član 29.

Komisija za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata (u daljem tekstu: Komisija) formira se na predlog Izvršnog odbora, odlukom Izvršnog odbora.

Komisija postupa isključivo na osnovu odluke Izvršnog odbora o pokretanju postupka za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata, a shodno oglasu raspisanom od strane Glavne komisije.

Komisija ima tri člana, koji iz svog sastava biraju predsjednika.

Član 30.

Komisija radi u sjednicama i odlučuje većinom glasova ukupnog broja članova Komisije, a za svaku sjednicu se vodi zapisnik koji se čuva kao trajna dokumentacija u arhivi Sindikata.

Član 31.

Komisija kao prvostepeni organ, obavlja sljedeće poslove:

- prima prispjele zahtjeve i dokumentaciju, vrši provjeru tačnosti navoda u zahtjevima i validnosti priloženih dokumenata, o čemu vodi evidenciju (Prilog-Obrazac broj 2);
- donosi i objavljuje Odluku o rang listi, na oglasnoj tabli Sindikalne organizacije i sajtu Sindikata, danom zavođenja kod stručne službe Sindikata u Nikšiću (Prilog-Obrazac broj 3a, 3b i 3c);
- prima , obrađuje i donosi pojedinačna rješenja po prigovorima učesnika oglasa na donešenu Odluku o Rang listi, koja se dostavlja podnosiocima prigovora (Prilog-Obrazac broj 4a, 4b, 4c i 4d);
- donosi i objavljuje Odluku o Konačnoj rang listi na oglasnoj tabli Sindikalne organizacije i na sajtu Sindikata, danom zavođenja kod stručne službe Sindikata u Nikšiću (Prilog-Obrazac broj 5a, 5b i 5c);
- prima, obrađuje i prosljeđuje Glavnoj komisiji za rješavanje stambenih potreba žalbe učesnika na Odluku o Konačnoj rang listi,
- dostavlja izvještaje o radu Glavnoj komisiji i Izvršnom odboru i
- obavlja druge poslove koje joj se stave u zadatak.

Naknada članovima Glavne komisije za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore i Komisije za rješavanje stambenih potreba

Član 32.

Članovi Glavne komisije za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata zaposlenih u socijalnoj djelatnosti Crne Gore i Komisije za rješavanje stambenih potreba imaju pravo na novčanu naknadu za rad u navedenim komisijama.

Naknada će se primati za period trajanja postupka za rješavanje stambenih potreba, odnosno 3 mjeseca ili duže ukoliko bude potrebe i iznosiće 200,00 (dvijestotine) eura mjesečno sa pripadajućim doprinosima. Komisija će imati pravo na nadoknadu propratnih troškova, vezanih za njihov rad, za navedeni period.

Sredstva za ove namjene će se obezbijediti iz sredstava Stambenog fonda.

VI POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 33.

Postupak za rješavanje stambenih potreba članova Sindikata počinje donošenjem Odluke Izvršnog odbora o raspoloživim stanovima i sredstvima za dodjelu kredita ili drugom načinu rješavanja stambenih potreba članu Sindikata u smislu člana 6 ovog Pravilnika.

Glavna komisija, na osnovu odluka Izvršnog odbora priprema oglas za rješavanje stambenih potreba koji dostavlja Komisiji, na postupanje.

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

Član 34.

Zahtjev za rješavanje stambenih potreba član Sindikata podnosi Komisiji u roku od 30 dana od dana objavljivanja oglasa na oglasnim tablama Sindikalnih organizacija i na sajtu Sindikata.

Zahtjev koji bude podniet po isteku utvrđenog roka, Komisija će odbaciti kao neblagovremen.

Zahtjev uz koji nije dostavljena dokumentacija tražena oglasom Komisija će odbiti rješenjem kao nepotpun.

Podnosilac zahtjeva za rješavanje stambene potrebe može na rješenja iz stava 2 i 3 ovog člana izjaviti žalbu Glavnoj komisiji u roku od 8 dana od dana uručjenja rješenja, koja donosi konačno rješenje.

Protiv konačnog rješenja podnosilac žalbe može tužbom pokrenuti sudski postupak pred nadležnim osnovnim sudom, što ne odlaže izvršenje rješenja.

Član 35.

Uz zahtjev za rješavanje stambenih potreba, član Sindikata obavezno dostavlja :

- dokaz o prebivalištu – mjestu i adresi stanovanja, izdat od nadležnog organa za upravne poslove MUP-a;
- dokaz o mjestu rada – potvrda poslodavca prema personalnoj evidenciji koju vodi stručna služba poslodavca;

- dokaz o dužini radnog staža – potvrda poslodavca prema personalnoj evidenciji koju vodi stručna služba poslodavca;
- dokaz o stambenom doprinosu - potvrda o dužini izdvajanja novčanih sredstava u Stambeni fond koju izdaje Sindikalna organizacija kojoj član Sindikata pripada;
- dokaz da član Sindikata i njegov bračni drug nijesu riješili stambene potrebe u skladu sa članom 3 ovog Pravilnika u formi Izjave koja je ovjerena kod Notara;
- dokaz izdat od nadležnog organa za nekretnine (LN), da je član Sindikata ili njegov bračni drug riješio stambene potrebe u skladu sa članom 3 ovog Pravilnika na neodgovarajući način i da posjeduju stan ili nekretninu;
- Dokaz od strane nadležnog organa o hronologiji nepokretnosti u poslednje 3 godine za sve članove porodice;
- dokaz o broju i srodstvu članova porodičnog domaćinstva (izvod iz knjige vjenčanih i rođenih, uvjerenje o kućnoj zajednici, rješenja o obavezi izdržavanja i sl.);
- Dokaz od nadležnog organa o ostvarenom pravu na ličnu invalidninu;
- Druge dokaze predviđene oglasom.

Član 36.

Pored dokumentacije iz predhodnog člana, uz zahtjev za rješavanje stambenih potreba dodjelom kredita, član Sindikata je u obavezi da dostavi:

- 1) Za izgradnju stana, odnosno porodične stambene zgrade:
 - druge dokaze koji se traže oglasom.
- 2) Za kupovinu stana, odnosno porodične stambene zgrade:
 - druge dokaze koji se traže oglasom.
- 3) Za poboljšanje uslova stanovanja:
 - druge dokaze koji se traže oglasom.
- 4) Za rješavanje stambenih potreba udruživanjem sredstava sa drugim pravnim ili fizičkim licima u cilju zajedničkog rješavanja stambenih potreba:
 - izjavu drugog privrednog društva, preduzetnika i drugog subjekta da je spremno da rješava stambene potrebe putem udruživanja u iznosu utvrđenom ovim Pravilnikom
 - i
 - druge dokaze koji se zahtijevaju oglasom.

5) Za rješavanje stambenih potreba učešćem u programu - projektu rješavanja stambenih potreba van Sindikata:

- dokaz o aplikaciji (prijavi učešća) u projektu;
- dokaz o kupovini stana učešćem u projektu i
- druge dokaze koji se zahtijevaju oglasom.

Član 37.

Po isteku roka za podnošenje zahtjeva, Komisija utvrđuje blagovremenost i urednost zahtjeva, provjerava tačnost podataka iz zahtjeva uvidom na licu mjesta i ovlašćena je da u cilju utvrđivanja pravog činjeničnog stanja, pribavlja dokaze od nadležnih organa (državnih organa, organa lokalne samouprave i drugih subjekata) i službi u Sindikatu, o čemu vodi posebnu evidenciju.

Cjelokupna evidencija i izvještaji se čuvaju kao trajna dokumentacija u arhivi Sindikata.

Član 38.

Član Sindikata za kojeg se u postupku rješavanja stambene potrebe, utvrdi da je dao netačne podatke u zahtjevu i dokazima predviđenim oglasom, kao i član Sindikata za kojeg se u postupku rješavanja stambene potrebe utvrdi da, u smislu člana 3 ovog Pravilnika, ima riješene stambene potrebe, ne uvrštava se na rang listu, odnosno isključuje se iz postupka, o čemu Komisija donosi pojedinačno rješenje koje uručuje podnosiocu zahtjeva.

Na rješenje iz stava 1 ovog člana, podnosilac zahtjeva, u roku od 8 dana, može izjaviti žalbu Glavnoj komisiji, koja donosi konačno rješenje.

Protiv konačnog rješenja, podnosilac zahtjeva može tužbom pokrenuti sudski postupak pred nadležnim Osnovnim sudom, što ne odlaže izvršenje rješenja.

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

Član 39.

Po osnovu dostavljenih zahtjeva, u roku od 30 dana od dana zaključenja oglasa, Komisija utvrđuje rang listu primjenom kriterijuma (sabiranjem bodova po osnovu svih kriterijuma), a potom donosi i objavljuje Odluku o Rang listi na oglasnoj tabli Sindikalne

organizacije i na sajtu Sindikata, prema načinu rješavanja stambenih potreba, predviđenih ovim Pravilnikom.

Odluka o Rang listi sadrži:

- Naziv organa i pravni osnov za utvrđivanje rang liste;
- Datum donošenja Odluke o Rang listi;
- Predmet raspodjele, stanova ili kreditnih sredstava;
- Redni broj, ime i prezime podnosioca zahtjeva;
- Broj bodova po svim kriterijumima;
- Ukupan broj bodova;
- Pojedinačnu strukturu i veličinu stana, kada je predmet raspodjele stan, po rednom broju ili pojedinačni iznos novčanih sredstava kredita koji se dodjeljuje kandidatima na rang listi;
- Datum isticanja Rang liste na oglasnim tablama Sindikalnih organizacija i na sajtu Sindikata;
- Obrazloženje Odluke o Rang listi i
- Uputstvo o pravnom sredstvu.

Član 40.

Podnosilac zahtjeva koji nije zadovoljan Odlukom o Rang listi, može uložiti prigovor Komisiji u roku od 8 dana od dana objavljivanja Odluke o Rang listi na oglasnoj tabli Sindikalne organizacije i na sajtu Sindikata.

Komisija u roku od 8 dana od prijema prigovora, rješenjem odlučuje po prigovoru i uručuje ga članu Sindikata koji je uložio prigovor i donosi Odluku o Konačnoj rang listi o rješavanju stambenih potreba učesnika oglasa.

Odluka o Konačnoj rang listi sadrži sve elemente kao što je navedeno u članu 37 stav 2 ovog Pravilnika.

Podnosilac zahtjeva koji nije zadovoljan Odlukom o Konačnoj rang listi, može izjaviti žalbu Glavnoj komisiji, preko Komisije, u roku od 8 dana od dana objavljivanja Odluke o Konačnoj rang listi na oglasnim tablama Sindikalnih organizacija i na sajtu Sindikata.

Glavna komisija u roku od 30 dana od dana prijema žalbe, donosi rješenje kojim žalbu odbija, djelimično ili u cjelosti usvaja, ili odbacuje (nedopuštenu, neblagovremenu ili

izjavljenu od neovlašćenog lica), koje je dužna uručiti žaliocu.

U odnosu na odluku po žalbi, Glavna komisija može:

- Poništiti i vratiti Odluku o Konačnoj rang listi na ponovni postupak i odlučivanje, radi otklanjanja nepravilnosti na koje je ukazano i
- Potvrditi Odluku o Konačnoj rang listi.

Protiv rješenja Izvršne komisije, koje je donešeno po žalbi, odnosno Odluke o konačnoj rang listi, podnosilac zahtijeva u roku od 30 dana od dana uručenja rješenja, može tužbom pokrenuti sudski postupak, pred nadležnim Osnovnim sudom.

Na osnovu Odluke o Konačnoj rang listi, u roku od 30 dana, predsjednik Sindikata donosi pojedinačna rješenja, koja se dostavljaju članu Sindikata.

Ugovor o međusobnim pravima i obavezama Sindikata i člana Sindikata iz člana 6 ovog Pravilnika, ugovorne strane su dužne da zaključe u roku od 15 dana, od dana dostavljanja rješenja iz predhodnog stava.

U slučaju da član Sindikata koji je ostvario pravo na rješavanje stambenih potreba, ne potpiše ugovor iz predhodnog stava, smatra se da je isti odustao od dodjele stana ili kreditnih sredstava, te se ista dodjeljuju sljedećem rangiranom članu Sindikata.

U slučaju da, nakon raspisivanja oglasa za rješavanje stambene potrebe, započeti postupak rješavanja stambenih potreba nije moguće okončati ili bi to bilo štetno za Sindikat ili njegove članove, Izvršni odbor na predlog Glavne komisije, donosi odluku o poništavanju predmetnog oglasa.

VII PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 41.

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

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom usvajanja na sjednici Izvršnog odbora Sindikata.

Broj: 01-10/2023

U Nikšiću, 20.10.2023. godine

PREDSJEDNIK
Goran Simović

