

U skladu sa Zakonom o socijalnom stanovanju ("Sl. List CG", br. 035/13) i člana 32 i 45 Statuta društva sa ograničenom odgovornošću "Vodovod i kanalizacija" Podgorica, Odbor direktora Društva, na sjednici održanoj dana _____, d o n o s i

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

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Pravilnikom o rješavanju stambenih potreba zaposlenih (u daljem tekstu: Pravilnik), Društva sa ograničenom odgovornošću „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica (u daljem tekstu: Društvo), uređuju se uslovi i način rješavanja stambenih potreba zaposlenih, kriterijumi za rješavanje stambenih potreba, organi i postupak rješavanja, kao i druga pitanja od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Član 2

Polazeći od potreba i finansijskih mogućnosti, a u cilju planskog rješavanja stambenih potreba zaposlenih Odbor direktora Društva, na prijedlog Izvršnog direktora, donosi Plan rješavanja stambenih potreba zaposlenih.

Plan iz stava 1 ovog člana sadrži način rješavanja stambenih potreba zaposlenih, broj, površinu i strukturu stanova koji će se obezbijediti za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, kao i iznos sredstava koji će se usmjeriti za dodjelu kredita za rješavanje stambenih potreba.

Član 3

Sredstva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih obezbjeđuju se:

- dodjelom gradjevinskog zemljišta za izgradnju stambenih objekata za stanovanje;
- dodjelom gradjevinskog materijala za izgradnju novog stambenog objekta;
- rekonstrukcijom postojećeg stambenog objekta;
- iz sredstava zakupa, otkupa i prodaje stanova;
- namjenskim sredstavima izdvojenih iz dobiti Društva;
- sredstava otplaćenih anuiteta po datim kreditima zaposlenim;
- iz bankarskih kredita;
- sredstvima koja su data u depozit banke radi podizanja kredita za stambenu izgradnju;
- iz ličnih sredstava zaposlenih; i
- drugim sredstvima Društva ili Osnivača namijenjenih za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.

Odluke o kreditnom zaduženju, kao i Odluku o izdvajaju sredstava iz dobiti Društva za rješavanje stambenih potreba zaposlenih donosi Odbor direktora Društva na predlog Izvršnog direktora.

II USLOVI I NAČIN RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA
Uslovi rješavanja stambenih potreba

Član 4

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima zaposleni koji ima zasnovan radni odnos na neodredjeno vrijeme u Društvu a koji nema riješenu stambenu potrebu na teritoriji Glavnog grada, opštine Tuzi i Danilovgrada.

Član 5

Zaposleni ima pravo na rješavanje stambene potrebe pod uslovom da:

- nema stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini;
- nema odgovarajući stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini.

Smatra se da zaposleni ima riješeno stambeno pitanje ako su on ili njegov bračni drug ili članovi porodičnog domaćinstva koje zaposleni ima obavezu da izdržava, a u smislu odredbi Porodičnog zakona, rješili stambenu potrebu.

Pod odgovarajućim stanom u smislu stava 1 ovog člana podrazumijeva se stan čija je površina po članu porodičnog domaćinstva za samca 30 m² i za svakog sledećeg člana po 15 m², a najviše 90 m².

Član 6

Članovi porodičnog domaćinstva u smislu ovog Pravilnika su: bračni ili vanbračni drug koji sa zaposlenim živi najmanje tri godine u vanbračnoj zajednici i članovi uže porodice a koji čine članove porodičnog domaćinstva koje zaposleni ima obavezu da izdržava, u skladu sa Zakonom kojim su uređeni porodični odnosi.

Način rješavanja stambenih potreba

Član 7

U skladu sa ovim Pravilnikom zaposleni mogu rješavati svoje stambene potrebe:

- kupovinom stana pod povoljnijim uslovima;
- zamjenom stana;
- dodjelom stambenih kredita za izgradnju, kupovinu stana i poboljšanja uslova stanovanja.

Pod poboljšanjem uslova stanovanja iz stava 1 alineja 3 ovog člana podrazumijeva se proširenje stambenog prostora, adaptacija ili rekonstrukcija stambenog prostora u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Kupovina stana pod povoljnijim uslovima

Član 8

Pod povoljnijim uslovima za kupovinu stana u slučaju iz člana 7 stav 1 alineja 1 ovog Pravilnika podrazumijeva se umanjenje tržišne cijene m² neto korisne stambene površine, za iznos građevinskog zemljišta i naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta što predstavlja učešće Osnivača.

Društvo zadržava pravo u slučajevima kada učestvuje u postupku izgradnje stambenih jedinica da sa izvodjačem radova sporazumno dogovori način i postupak realizacije ukupnog umanjenja cijene gradjevinskih vrijednosti za zaposlene.

Član 9

Kupovinu stana pod povoljnim uslovima zaposleni ostvaruje zaključenjem Ugovora sa investitorom, pod uslovima koji se predvide navedenim ugovorom.

Ugovor o kupovini stana pod povoljnim uslovima zaključuje se u pisanim oblicima i naročito sadrži: ugovorene 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 po potrebi izjavu lica koje kupuje stan sa rokom otplate, da prihvata hipoteku, uslove, način i rokove izvršenja, razloge za raskid ugovora i sl.

Član 10

Kupovina stana pod povoljnim uslovima može se vršiti:

- jednokratno uplatom ugovorene cijene stana;
- kupovinom stana na kredit;
- rok otplate kredita ne može biti duži od 20 godina.

Zamjena stana

Član 11

Društvo može stambenu potrebu zaposlenog rješavati zamjenom stana.

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

Član 12

Zamjena stana može se vršiti pod sledećim uslovima:

- da je zaposleni vlasnik stana i da na istom nema tereta
- da zamjenom zaposleni obezbjedjuje odgovarajući stan, saglasno odredbi člana 5 stav 3 ovog Pravilnika
 - da je izvršena procjena vrijednosti stana koji se mijenja od strane stručne komisije i da je stan u stanju upotrebljivosti.

Procijenjena vrijednost stana smatra se ličnim učešćem zaposlenog, a razliku do vrijednosti stana zaposleni će uplaćivati na rate na period do 15 godina, a pod uslovima iz člana 8 i 9 ovog Pravilnika.

Član 13

U slučaju rješavanja stambene potrebe zamjenom manjeg stana za odgovarajući a u skladu sa članom 5 ovog Pravilnika, zaposleni je dužan da stan koji već posjeduje prenese u vlasništvo Društva ili izvodjača radova, pri čemu će se ugovorom o zamjeni stanova urediti međusobna prava i obaveze.

Zaposleni koji u zamjenu daje stan prethodno kupljen pod povoljnim uslovima, vrijednost istog se umanjuje za vrijednost povoljnosti pod kojima je kupljen.

Član 14

Pravo na zamjenu stana a prema odredbama ovog Pravilnika ima i zaposleni koji ima stan a koji ne obezbeđuje ni minimalne uslove stanovanja - stan van kategorije (dotrajale instalacije, mračni, vlažni, stanovi sagrađeni od lošeg materijala, trošni i dotrajali stanovi i sl.).

Uslovnost stana iz stava 1 ovog člana, cijeni Komisija za rješavanje stambenih potreba, na način što se svi ovi uslovi uzimaju kumulativno.

Član 15

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 pod uslovima iz člana 12 ovog Pravilnika.

Dodjela stambenog kredita

Član 16

Stambeni kredit se odobrava za:

- izgradnju ili kupovinu stana u svojini;
- učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke;
- pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu;
- poboljšanje uslova stanovanja.

Rok otplate kreditne obaveze je do 20 godina pod uslovima koji će biti definisani ugovorom o stambenom kreditu.

Član 17

Stambeni kredit u smislu člana 16 stav 1 alineja 1 ovog Pravilnika odobrava se najviše do 70% prosječne cijene 1m^2 stambene površine u Crnoj Gori prema podacima organa državne uprave nadležnog za poslove statistike a u godini u kojoj se vrši dodjela rješavanje stambenih potreba.

Kredit u smislu člana 16 stav 1 alineja 2 utvrđuje se u procentu propisanom ovim članom u zavisnosti od namjene stambenog kredita kod banke.

Kredit u smislu iz člana 16 stav 1 alineja 3 i 4 odobrava se u iznosu od 70% predračunske vrijednosti radova.

Kontrolu predračunske vrijednosti radova iz stava 4 ovog člana vrši javna služba Glavnog grada kojoj su povjereni poslovi održavanja stambenih zgrada.

Kvadratura stambenog objekta na osnovu koje zaposleni traži dodjelu stambenog kredita ne može biti veća od kvadrature koja mu pripada prema članu 5 stava 3 ovog Pravilnika.

Član 18

Pravo i obaveze Društva kao davaoca stambenog kredita i zaposlenog kao korisnika kredita uredjuju se ugovorom o stambenom kreditu.

Troškove realizacije stambenog kredita snosi korisnik kredita.

Član 19

Korisniku stambenog kredita upisuje se hipoteka na nepokretnosti u svojini u visini iznosa kredita.

Ukoliko korisnik stambenog kredita nema nepokretnosti, upisuje mu se hipotekarni dug prvog reda ili primjenjuju druga sredstva obezbjeđenja plaćanja.

III KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 20

Kriterijumi za rješavanje stambenih potreba su:

1. Postojeća stambena situacija,
2. Značaj radnog mjesta,
3. Radni staž,
4. Broj članova porodičnog domaćinstva,
5. Invalidnost,
6. Doprinos za stambenu izgradnju.
7. Socijalni status.

Član 21

Po osnovu postojeće stambene situacije podnosiocu zahtjeva za rješavanje stambene potrebe, izraženo u bodovima, pripada ukoliko:

- a) nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini i živi kao podstanar.....30 bodova
- b) ima stan ili porodičnu stambenu zgradu van kategorije u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini.....25 bodova
- c) stanuje kod roditelja ili roditelja bračnog druga..... 20 bodova
- d) ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničko svojini sa nedovoljnom stambenom površinom i to:
 - do 8 m^2 po članu porodičnog domaćinstva..... 15 bodova
 - od $8,01$ do 10 m^2 po članu porodičnog domaćinstva..... 10 bodova
 - od $10,01$ do 15 m^2 po članu porodičnog domaćinstva..... 5 bodova

Pravo na rješavanje stambenih potreba nemaju zaposleni kojima je Društvo dodjelom odgovarajućeg stana, odnosno maksimalnog iznosa kredita za individualnu stambenu izgradnju ili kupovinu stana riješilo stambenu potrebu, ili im je stambena potreba adekvatno riješena od nekog drugog pravnog lica, a koji su bilo kojim pravnim poslom prenijeli pravo svojine na stan ili porodičnu stambenu zgradu na drugo lice.

Član 22

Značaj radnog mjesta vrednuje se prema ukupnom koeficijentu radnog mjesta na koje je zaposleni bio raspoređen na dan raspisivanja oglasa.

Broj bodova po ovom kriterijumu utvrđuje se na način što se ukupni koeficijent radnog mjesta množiti brojem 4 (četiri).

Član 23

Radni staž vrednuje se na način što zaposlenom za svaku navršenu godinu radnog staža pripada po 1 bod.

Član 24

Za svakog člana uže porodice, a koji je član porodičnog domaćinstva u skladu sa ovim Pravilnikom, zaposlenom pripada po 3 boda, po članu domaćinstva.

Član 25

Zaposlenom pripada 5 bodova ukoliko je samohrani roditelj, lice sa invaliditetom ili u svom porodičnom domaćinstvu ima lice sa invaliditetom.

Pod samohranim roditeljem iz stava 1 ovog člana podrazumijeva se zaposleni koji sam vrši roditeljsko pravo u skladu sa zakonom.

Član 26

Doprinos za stambenu izgradnju zaposlenog vrednuje se sa 0,70 bodova za svaku godinu izdvajanja tog doprinosa, u skladu sa Zakonom.

Član 27

Ukoliko dva ili više zaposlenih prilikom utvrđivanja rang liste za rješavanje stambenih potreba dobiju jednak broj bodova, prvenstvo za rješavanje stambenih potreba ima zaposleni koji je u manjem obimu riješio stambenu potrebu.

Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz stava 1 ovog člana ostvare isti broj bodova prednost u rješavanju stambene potrebe ima zaposleni sa većim ukupnim koeficijentom složenosti poslova.

Ukoliko dva ili više zaposlenih primjenom kriterijuma iz stava 2 ovog člana ostvare isti broj bodova prednost u rješavanju stambene potrebe ima zaposleni sa dužim radnim stažom.

Član 28

Sve činjenice koje su od značaja za utvrđivanje rang liste za rješavanje stambenih potreba zaposlenih primjenom kriterijuma iz člana 20 ovog Pravilnika uzimaju se danom zaključenja oglasa.

Član 29

Kriterijumi na osnovu kojih se utvrđuje rang lista odnose se i primjenjuju za sve načine rješavanja stambenih potreba utvrđenih u članu 7 ovog Pravilnika.

IV ORGANI I POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 30

O rješavanju stambenih potreba zaposlenih u prvom stepenu odlučuje Komisija za rješavanje stambenih potreba (u daljem tekstu: Komisija).

Komisiju za rješavanje stambenih potreba zaposlenih sačinjavaju predsjednik i četiri člana.

Komisiju imenuje Odbor direktora Društva, na prijedlog Izvršnog direktora, na period od četiri godine.

Član 31

O rješavanju stambenih pitanja zaposlenih u drugom stepenu odlučuje Odbor direktora (u daljem tekstu: drugostepeni organ).

Drugostepeni organ po prigovoru može:

- odbaciti prigovor ukoliko je neblagovremen ili ukoliko je podnijet od strane neovlašćenog lica;
- odbiti prigovor i potvrditi odluku ili
- usvojiti prigovor i preinačiti prvostepenu odluku.

Nadležnosti komisije

Član 32

Komisija obavlja sledeće poslove:

- donosi odluku o raspisivanju oglasa za rješavanje stambenih potreba
- prima prispjele zahtjeve i dokumentaciju i ispituje njihovu tačnost i validnost
- utvrđuje rang listu i donosi prvostepenu odluku o utvrđivanju rang liste reda prvenstva
- prima, priprema i dostavlja Drugostepenom organu žalbe učesnika oglasa na rang listu
- utvrđuje izvršnu rang listu i donosi odluku
- na osnovu izvršne rang liste donosi pojedinačna rješenja o rješavanju stambenih potreba
- obavlja i druge poslove koji su joj dati u nadležnost ili po prirodi stvari spadaju u njenu nadležnost

Komisija punovažno odlučuje ako njenom radu prisustvuje predsjednik i najmanje tri člana, a odluke donosi većinom glasova od ukupnog broja članova.

Član 33

O radu komisije na sjednicama i o utvrđivanju 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 34

Postupak za rješavanje stambenih potreba zaposlenih, za sve načine predviđene ovim Pravilnikom, pokreće se oglašavanjem raspoloživih sredstava i stanova.

Član 35

Oglas, u smislu prethodnog člana, raspisuje Komisija na predlog Izvršnog direktora Društva i ističe se na oglasnim tablama Društva i traje 15 dana od dana objavljivanja.

Član 36

Oglas sadrži podatke o raspoloživim stanovima, odnosno visini sredstava za ostale vidove rješavanja stambenih pitanja i popis potrebne dokumentacije koju zaposleni treba da podnese uz zahtjev za rješavanje stambene potrebe.

Oglas iz prethodnog stava sadrži sledeće podatke:

- broj, površinu i strukturu raspoloživih stanova;
- lokaciju stanova;
- ukupan iznos sredstava opredijeljenih za kredite;
- namjenu za koju se odobreni kredit može dodijeliti;
- najveći iznos sredstava koji se može odobriti za pojedinu namjenu;
- povoljne uslove za vraćanje kredita;
- visinu kamatne stope;
- organ kojem se podnosi zahtjev;
- rok za podnošenje zahtjeva;
- dokaze koje je podnositelj dužan priložiti uz zahtjev; i
- druge neophodne činjenice i okolnosti.

Član 37

Uz zahtjev za rješavanje stambenih potreba zaposleni je dužan da priloži sve dokaze u originalu ili ovjerenoj kopiji o ispunjavanju uslova propisanih oglasom.

Dokazi u smislu stava 1 ovog člana, zavisno od načina rješavanja stambenih potreba su :

- uvjerenje nadležnog organa da zaposleni i član njegovog porodičnog domaćinstva a koje je zaposleni dužan da izdržava nemaju stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu, u svojini susvojini ili zajedničkoj svojini na teritoriji Glavnog grada, opštine Tuzi i Danilovgrada;
- ugovor o podstanarskom odnosu ili ugovor o zakupu stana, odnosno porodične stambene zgrade, ovjeren kod nadležnog organa , najmanje tri godine prije raspisivanja oglasa;
- list nepokretnosti za stan, porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, neodgovarajuće strukture;
- uvjerenje o kućnoj zajednici (broju članova porodičnog domaćinstva) izdato i ovjerenod strane nadležnog organa;
- uvjerenje o prebivalištu za svakog člana porodičnog domaćinstva izdato od strane nadležnog organa
- dokaz o srodstvu članova porodičnog domaćinstva (izvodi iz matičnih knjiga, rješenje o obavezi izdržavanja i sl.)
- dokaz da je zaposleni samohrani roditelj;
- ovjerena kopija rješenja nadležnog organa o utvrđivanju invaliditeta;
- potvrda iz Društva o stažu i radnom mjestu sa ukupnim koeficijentom složenosti poslova

Ukoliko zaposleni konkuriše za dodjelu kredita za izgradnju ili rekonstrukciju stana, odnosno porodične stambene zgrade, izuzev dokaza iz stava 2 ovog člana, dužan je da dostavi i :

- predmjer i predračun radova za poboljšanje uslova stanovanja;
- dokaz o kreditnoj sposobnosti;
- dokaz o pravu svojine na urbanističkoj parceli na području DUP-a;
- uvjerenje da se parcela nalazi van DUP-a,sa ovjerom nadležnog organa da se na istoj može graditi porodična stambena zgrada, ako je parcela van DUP-a
- ovjereni Glavni projekat sa predmjerom i predračunom radova.

Komisija provjerava tačnost dokaza iz stava 2 i 3 ovog člana.

Ukoliko u toku postupka rješavanja stambenih potreba nastupi smrt podnosioca zahtjeva pravo na rješavanje stambene potrebe imaju članovi porodičnog domaćinstva.

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

Član 38

Iz postupka rješavanja stambenog pitanja isključuje se zaposleni:

- kojem je već dodijeljen odgovarajući stan ili pun iznos stambenog kredita za rješavanje stambene potrebe;
- koji radi povoljnijeg rangiranja dostavi neistinite ili netačne podatke u prijavi za rješavanje stambenog pitanja, u postupku za koji je te podatke podnio.

Član 39

Zahtjev koji bude podnijet po isteku utvrđenog roka Komisija će odbiti kao neblagovremen.

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 mesta 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 40

Na osnovu podnijetih zahtjeva i priloženih dokaza, Komisija je dužna da u roku ne dužim od 60 dana od dana zaključenja oglasa utvrdi red prvenstva, odnosno posebnu rang listu za rješavanje stambenih potreba zaposlenih prema načinu rješavanja stambenih potreba o čemu se učesnici oglasa obavještavaju isticanjem rang listi na oglasnoj tabli društva.

Član 41

Preko komisije za rješavanje stambenih potreba učesnik oglasa ima pravo da u roku od 8 dana od dana objavlјivanja rang liste podnese obrazloženi prigovor Drugostepenom organu.

Odluka Drugostepenog organa po prigovorima donosi se u roku od 15 dana i ista je izvršna.

Ukoliko u ostavljenom roku nije bilo prigovora na utvrđenu rang listu, Komisija će proglašiti izvršnost rang liste.

Član 42

Na osnovu izvršne rang liste Komisija u roku od 15 dana donosi odluku o rješavanju stambenih potreba odnosno dodjeli kredita kao i pojedinačna rješenja.

Izvršna rang lista postavlja se na oglasnoj tabli Društva.

Primjerak rješenja dostavlja se zaposlenom na koga se odnosi, a ostali podnosioci zahtjeva o tome se obavještavaju preko oglasnih tabli Društva.

Član 43

Protiv prvostepene odluke Komisije o rješavanju stambene potrebe učesnik oglasa ima pravo da podnese prigovor Drugostepenom organu u roku od 8 dana od dana dostavljanja odluke, odnosno isticanja obavještenja na oglasnim tablama.

Odluka Drugostepenog organa po prigovorima donosi se u roku od 15 dana i ista je izvršna.

Član 44

Zaposleni koji je ostvario kupovinu stana pod povoljnim uslovima dužan je da sa Društvom ili izvodjačem radova zaključi ugovor u roku od 30 dana od dana uručenja rješenja.

Ukoliko zaposleni ne potpiše ugovor u predvidjenom roku iz stava 1 ovog člana smatraće se da je isti odustao od kupovine stana pod povoljnim uslovima pa će se isti dodijeliti sledećem zaposlenom sa rang liste.

V RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA KADROVA

Član 45

Stambene potrebe kadrova Društva rješavaju oglašavanjem na oglasnoj tabli Društva, u postupku utvrđenom ovim poglavljem.

Član 46

Kadrovima u smislu prethodnog člana ovog Pravilnika smatraju se: izvršni direktor i zamjenici izvršnog direktora Društva, pomoćnici izvršnog direktora, sekretar Društva, direktori sektora i rukovodioci službi.

Član 47

Stambene potrebe zaposlenih iz člana 45 ovog Pravilnika rješavaju se na način, po kriterijumima i po postupku utvrđenim ovim Pravilnikom.

Odluku o izdvajaju namjenskih sredstava i odluku o načinu rješavanja stambenih potreba i dodjele stambenog kredita za zaposlene iz člana 45 ovog Pravilnika donosi na predlog Izvršnog direktora Odbor direktora Društva.

Za zaposlene iz člana 45 ovog Pravilnika dodjeljuju se bespovratna sredstva – kredit, a prema postupku utvrđenim ovim pravilnikom, a najviše do 1/3 vrijednosati stana koji zaposleni ispunjava po kriterijumu iz člana 5 stav 3 pravilnika.

Član 48

Zahtjev za rješavanje stambene potrebe zaposleni iz člana 45 ovog Pravilnika, izuzev Izvršnog direktora Društva, podnose Izvršnom direktoru Društva.

Izvršni direktor Društva zahtjev za rješavanje stambene potrebe dostavlja Odboru direktora Društva.

Podnosioci zahtjeva iz stava 1. i 2 ovog člana dužni su u zahtjevu navesti sve činjenice i okolnosti relevantne za donošenje odluke o rješavanju stambene potrebe i priložiti dokaze utvrđjene članom 37 ovog Pravilnika.

Član 49

Na osnovu podnijetog zahtjeva, priloženih dokaza i drugih bitnih činjenica, Izvršni direktor Društva ukoliko ima više zahtjeva utvrđuje rang listu za rješavanje stambenih potreba i istu dostavlja podnosiocima zahtjeva.

Član 50

Podnositelj zahtjeva ima pravo da u roku od 8 dana od dana dostavljanja utvrđene rang liste podnese prigovor Odboru direktora Društva.

Odluka Odbora direktora Društva po prigovorima je izvršna.

Član 51

Ukoliko u dostavljenom roku nije bilo prigovora na utvrđenu rang listu rang, donosi se odluka i ista postaje izvršna.

Na osnovu izvršne odluke Izvršni direktor Društva donosi pojedinačna rješenja.

Član 52

Zaposleni iz člana 44 ovog Pravilnika, koji je riješio svoju stambenu potrebu, obavezni su da ostanu u radnom odnosu u Društvu najmanje pet godina od dana rješavanja stambene potrebe.

Ako zaposleni iz prethodnog stava samovoljno raskine radni odnos u društvu ili mu radni odnos prestane njegovom krivicom u roku iz stava 1 ovog člana, dužan je da društvu vrati stan, odnosno kredit ili nadoknadi tržišnu vrijednost stana.

Član 53

Izrazi koji se u ovom pravilniku upotrebljavaju za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste takve izraze za fizička lica u ženskom rodu.

VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 54

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Društva.

Postupci otkupa stana i vraćanje kredita započeti po ranije važećem Pravilniku okončaće se po odredbama tog Pravilnika, ako je to povoljnije za zaposlenog.

Član 55

Stupanjem na snagu ovog Pravilnika, prestaje da važi Pravilnik o rješavanju stambenih pitanja Društva sa ograničenom odgovornošću „Vodovod i kanalizacija“ Podgorica broj 5166 od 04.03.2014 godine.

Broj: _____
Podgorica, _____ 2019. godine

Predsjednik Odbora direktora

