

Na osnovu čl. 25, 26, i 27 Zakona o stanovanju i održavanju stambenih zgrada ("Sl. list CG" br.4/11), i člana 20 Pravila o organizaciji, radu, zadacima i djelovanju Sindikalnog povjereništva Glavnog grada - Podgorice, predsjednik Sindikalnog povjereništva Glavnog grada - Podgorice, na sjednici održanoj 17.05.2012.godine, donio je -

P R A V I L N I K

o rješavanju stambenih potreba članova Sindikalnog povjereništva Glavnog grada –
Podgorice

I OSNOVNE ODREDBE

Član 1

Ovim Pravilnikom se uređuju uslovi, sredstva, način, kriterijumi i postupak raspodjele stanova članovima Sindikalnog povjereništva Glavnog grada – Podgorice (u daljem tekstu Sindikalno povjereništvo).

Član 2

Pod članom Sindikalnog povjereništva Glavnog grada - Podgorice (u daljem tekstu član Sindikata) podrazumijeva se zaposleni kod poslodavca, koji ima sindikalnu organizaciju učlanjenu u Sindikalno povjereništvo Glavnog grada – Podgorice.

Član 3

Pravo na rješavanje stambenih potreba imaju članovi Sindikata koji plaćaju članarinu Sindikalnom povjereništvu, shodno Odluci Povjereništva.

Član 4

Stanovi za rješavanje stambenih potreba članova sindikata se obezbjeđuju na osnovu ugovora sa Crnogorskim fondom za solidarnu stambenu izgradnju i putem različitih donacija.

Član 5

Za stanove iz člana 1 ovog Pravilnika, zaključuje se Ugovor o kupovini stana, pod uslovima koji su utvrđeni Ugovorom između Sindikalnog povjereništva I, Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju, nakon sprovedenog postupka raspodjele stanova, koji su propisani ovim Pravilnikom.

II KRITERIJUMI ZA RASPODJELU STANOVA

Član 6

Raspodjela stanova se vrši primjenom sledećih kriterijuma:

- radni staž,
- postojeća stambena situacija,
- broj članova porodičnog domaćinstva.

Radni staž

Član 7

Radni staž se vrednuje jednim bodom za svaku navršenu godinu radnog staža.

Postojeća stambena situacija

Član 8

Član Sindikata ima pravo na raspodjelu stanova pod uslovima,

- da nema stan,
 - da ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, neodgovarajuće površine.
 - da njegov bračni drug ili član njegovog porodičnog domaćinstva nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini ili imaju stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, neodgovarajuće površine ili je neuslovan, na teritoriji Glavnog grada – Podgorice.
- Pod neuslovnim stanom u smislu ovog Pravilnika smatra se stan koji ne obezbeđuje ni minimalne uslove stanovanja (mračni, vlažni, sagrađeni od lošeg materijala, dotrajali idr.).

Uslove iz čl.7 stava 5 ovog Pravilnika, utvrđuje Komisija za raspodjelu stanova Sindikalnog povjereništva Glasvnog grada - Podgorice (u daljem tekstu Komisija)

Član 9

Pod odgovarajućim stanom u smislu ovog Pravilnika podrazumijeva se stan, koji po veličini, strukturi i broju prostorija odgovara potrebama člana Sindikata i potrebama njegovog porodičnog domaćinstva i to:

- | | |
|--|-----------------|
| - samcu | garsonjera |
| - porodičnom domaćinstvu sa dva člana..... | jednosoban stan |
| - porodičnom domaćinstvu sa tri i četiri člana | dvosoban stan |
| - porodičnom domaćinstvu sa pet i više članova..... | trosoban stan |

Po osnovu kriterijuma “postojeća stambena situacija” učesniku oglasa pripada sledeći broj bodova:

- a) bez stana – podstanar - 40 bodova,
- b) ako stanuje kod roditelja ili roditelja bračnog druga – 30 bodova,
- c) ako stanuje u neuslovnom stanu - 20 bodova,
- d) ako ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine,

- po članu porodičnog domaćinstva do 8 m² – 20 bodova,
- po članu porodičnog domaćinstva do 12 m² – 10 bodova,
- po članu porodičnog domaćinstva do 18 m² – 5 bodova.

Broj članova porodičnog domaćinstva

Član 10

Članovima porodičnog domaćinstva u smislu ovog Pravilnika smatraju se: bračni drug, djeca rođena u braku, van braka, usvojena i pastorčad kao i druga lica koja član Sindikata ima obavezu da izdržava, a koja sa njim žive zajedno u istom stanu ili porodičnoj kući.

Član 11

Po osnovu kriterijuma “broj članova porodičnog domaćinstva”, podnosiocu zahtjeva pripada sledeći broj bodova:

- samac.....5 bodova
- porodično domaćinstvo od dva člana.....10 bodova,
- porodično domaćinstvo od tri člana.....15 bodova,
- porodično domaćinstvo od četiri člana20 bodova,
- porodično domaćinstvo od pet ili više članova.....25 bodova.

III POSTUPAK ZA RASPODJELU STANOVA

Član 12

Za rješavanje stambenih potreba članova sindikata iz čl. 2 Pravilnika, obrazuje se Komisija.

Član 13

Komisiju imenuje i razrješava Predsjednik Sindikalnog povjereništva glavnog grada – Podgorice (u daljem tekstu Sindikalno povjereništvo).

Komisija se sastoji od predsjednika i četiri člana.

Komisija se bira iz reda članova Izvršnog odbora Sindikalnog povjereništva .

Komisija odlučuje, ako sjednici prisustvuje većina članova Komisije.

Član 14

Komisija objavljuje Oglas za raspodjelu stanova, na osnovu odluke Predsjednika Sindikalnog povjereništva.

Oglas se objavljuje na oglasnoj tabli Sindikalnog povjereništva i na oglasnim tablama članica Sindikalnog povjereništva.

Oglas je otvoren 15 dana od dana objavljivanja.

Oglas sadrži:

- broj stambenih jedinica,
- površina, lokacija i kategorija stanova.
- dokaz o mjestu i adresi stanovanja,
- dokaz o vlasništvu ili drugom osnovu korišćenja objekta na prijavljenoj adresi stanovanja.
- dokaz da je član sindikalne organizacije (potvrdu izdaje sindikalna organizacija),
- dokaz da nije u prethodnom periodu rješavao stambeno pitanje dodjelom stana ili kredita (

potvrda se izdaje od strane poslodavca),

- da se zahtjev učesnika oglasa čija je dokumentacija neblagovremena, nepotpuna ili netačna neće razmatrati,

- da se u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o raspodjeli stanova, zaključuje ugovor o kupovini stana, pod uslovima koji su utvrđeni ugovorom između Sindikalnog povjereništva i Crnogorskog fonda za solidarnu stambenu izgradnju .

Član 15

Podnosilac zahtjeva je dužan da uz zahtjev priloži i druge dokaze, predviđene Oglasom, a koji se odnose na ispunjenje uslova i kriterijuma iz Pravilnika.

Član 16

Po isteku roka za podnošenje zahtjeva, Komisija utvrđuje blagovremenost zahtjeva, provjerava tačnost podataka iz zahtjeva u slučajevima da 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.

Član 17

Zahtjevi učesnika oglasa, za koje se u toku postupka raspodjele stanova utvrdi da sadrže netačne podatke propisane Oglasom i ovim Pravilnikom, neće se razmatrati, odnosno isključiće se iz postupka raspodjele.

Podnosiocu zahtjeva za kojeg se u postupku raspodjele stanova utvrdi da posjeduje kuću koja površinom i uslovnošću zadovoljava njegove potrebe, ili čiji srodnici imaju stan ili kuću, Komisija će odbiti zahtjev za dodjelu stana.

Pod srodnicima u smislu stava 2 ovog pravilnika podrazumijevaju se lica koja čine porodicu saglasno zakonu.

Član 18

Zahtjev za rješavanje stablenih potreba članova sindikata podnosi se Komisiji preko Sindikalnog povjereništva.

Član 19

Na osnovu utvrđenih podataka Komisija utvrđuje rang listu prema kriterijumima predviđenim ovim pravilnikom.

U slučaju da dva ili više podnosioca zahtjeva imaju isti broj bodova, prednost ima lice koje po redosledu kriterijuma ima najviši broj bodova.

Ako se po osnovu iz stava 2 ovog člana ne može utvrditi prioritet, prednost ima lice sa većim brojem članova porodičnog domaćinstva.

Rang lista se ističe na oglasnoj tabli Sindikalnog povjereništva i oglasnim tablama članica Sindikalnog povjereništva.

Član 20

Na utvrđenu rang listu učesnici oglasa imaju pravo prigovora u roku od 15 dana od dana isticanja na oglasnoj tabli .

Prigovor se podnosi Komisiji.

Komisija po prigovoru odlučuje u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje prigovora i o tome obavještava podnosioca zahtjeva.

Rang lista postaje konačna istekom roka za prigovor, odnosno nakon odlučivanja po prigovoru.

Član 21

Na osnovu konačne rang liste, Komisija donosi Odluku o raspodjeli stanova .

Na Odluku o raspodjeli stanova, učesnici oglasa mogu pokrenuti postupak pred nadležnim sudom u roku od 15 dana od dana uručenja Odluke.

Član 22

Na osnovu Odluke o raspodjeli stanova, zaključuje se Ugovor o kupovini stana.

Član 23

Član sindikata koji kupuje stan na rate dužan je da u roku od 30 dana od zaključenja ugovora o kupovini stana, podnese zahtjev za upis prava svojine i teret hipoteke u zemljišne, odnosno druge javne knjige i da o tome podnese pisani dokaz Sindikalnom povjereništvu.

IV PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 24

Izmjene I dopune pravilnika vrše se na način I po postupku koji važi za njegovo donošenje.

Član 25

Tumačenje odredba pravilnika daje Sindikalno povjereništvo .

Član 26

Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli Sindikalnog povjereništva.

PREDSJEDNIK
SINDIKALNOG POVJERENIŠTVA

Goran Dragović