

Prijedlog

Na osnovu člana 27. Zakona o stambenim zadrugama (Službeni list CG, broj 73/10 i člana 34 Zadrugarskih pravila Stambene zadruge zdravstvenih radnika Crne Gore „ ZDRAVSTVO “ , Skupština Zadruga na sjednici od _____ 2012.godine donijela je

PRAVILNIK O RIJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZADRUGARA

I – Opšte odredbe

Član 1.

Stambene potrebe članova Stambene zadruge zdravstvenih radnika Crne Gore „ ZDRAVSTVO “ (u daljem tekstu zadrugari), rješavaju se na način, po kriterijumima i postupku utvrdjenim pravilnikom, o rješavanju stambenih potreba zadrugara (u daljem tekstu Pravilnik)

Član 2.

Obaveza je svih organa Zadruga i svih zadrugara da svim svojim aktivnostima i radom prilikom donošenja i sprovođenja svih akata Zadruga, razvijaju i primjenjuju princip potpune međusobne solidarnosti i uzajamnosti, kako bi svi zadrugari pod jednakim uslovima primjenom kriterijuma utvrdjenih ovim Pravilnikom, u što većoj mjeri, iskoristili pravo i mogućnost zadrugarskog povezivanja i organizovanja u cilju što boljeg rješavanja svog stambenog pitanja.

Član 3.

Rješavanje stambenih potreba zadrugara ostvaruje se prema planu rješavanja stambenih potreba (u daljem tekstu : plan) koji utvrđuje Upravni odbor.

Član 4.

Plan iz člana 3.ovog Pravilnika sadrži : Iznos sredstava koji će se usmjeriti opštinama i ustanovama na području opštine uz dodjelu kredita zadrugarima za rješavanje stambenih potreba i kriterijume za raspodjelu sredstava opštinama i ustanovama na području opštine.

Član 5.

Za rješavanje stambenih potreba zadrugara obezbjeđuju se sredstva iz :

1. članarine;
2. mjesečnih anuiteta od već dodijeljenih kredita zadrugarima;

3. participacije Vlade CG, Sindikata zaposlenih zdravstva CG, Sindikata zdravstva CG i drugih donacija;
4. uloga zadrugara i drugih izvora;

Član 6.

Pravo na rješavanje stambenih potreba ima zadrugar 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 tehnički neuslovan.

Zadrugar iz alineje 1 ovog člana ima pravo na rješavanje stambene potrebe, pod uslovom da njegov bračni drug nema stan, odnosno stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, odnosno ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, u susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine, bez obzira da li je preveden, ostavinski postupak.

Zadrugar iz alineje 2 ovog člana ima pravo na rješavanje stambenog pitanja putem individualnog kredita ili zamjenom stambene jedinice, neodgovarajuće kvadrature za odgovarajuću kvadraturu u kolektivnoj gradnji, a što se reguliše ugovorom.

Član 7.

Stambene potrebe zadrugara utvrđuju se na osnovu evidencije stambenih potreba zadrugara koju vodi svaka stambena komisija posebno za svoje zadruge.

Evidencija iz stava 1. ovog člana zasniva se na podacima do kojih dodje predstavnik zadrugara (nadležni organ ustanove) i iskazanim stambenim potrebama zadrugara.

Podaci iz stava 2. ovog člana dostavljaju se koordinacionom tijelu i Upravnom odboru Zadruga jednom godišnje.

II Kriterijumi za raspodjelu sredstava za stambene kredite ustanovama po opštinama

Član 8.

Raspodjelu sredstava za stambene kredite ustanovama po opštinama vrši Upravni odbor prema finansijskom planu Zadruga i prema rang listi zadrugara pojedine ustanove.

Član 9.

Prije svake raspodjele sredstava Upravni odbor je obavezan da donese Odluku o visini rezerve sredstava.

Član 10.

Raspodjela sredstava iz člana 8. ovog Pravilnika vrši se primjenom slijedećih kriterijuma:

- ekonomsko učešće svih zadrugara u jednoj opštini;
- ekonomsko učešće svih zadrugara jedne zdravstvene ustanove u opštini;
- obezbijedjena lokacija za izgradnju (kolektivnu i individualnu) i dogradnja na osnovu rješenja nadležnog organa;
- solidarnost prema manjim opštinama i ustanovama u njima;
- solidarnost prema manjim ustanovama u većim opštinama;

Član 11.

Veličina stana koji se daje zadrugaru određuje se prema broju članova porodičnog domaćinstva, i to :

- garsonjera (jedan do dva člana) do 35 m²,
- jednosoban stan (tri do četiri člana) do 55m²,
- dvosoban stan (četiri i više članova) preko 55 m².

III - Način i kriterijumi za raspodjelu stambenih kredita zadrugarima

Član 12.

Raspodjela stambenih kredita zadrugarima vrši se primjenom slijedećih kriterijuma :

- postojeća stambena situacija;
- radni staž;
- radni staž za vrijeme zakonske odredbe uplate doprinosa za stambenu zgradnju u Crnoj gori;
- broj članova domaćinstva;
- dužina članstva u zadruzi;
- ekonomsko učešće;

Član 13.

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što :

1. Zadrugaru koji nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini (klasični podstanari, domari, zadrugari smješteni u raznim nužnim smještajima, kolektivnim smještajima i sl. pripada 40 bodova);
2. Zadrugaru koji stanuje kod roditelja pripada 20 bodova;
3. Zadrugaru koji ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini, ili zajedničkoj svojini:
 - po članu porodičnog domaćinstva do 10 m² pripada 15 bodova ;
 - po članu porodičnog domaćinstva do 15 m² pripada 10 bodova ;
 - po članu porodičnog domaćinstva do 18 m² pripada 5 bodova ;(bodovanje se odnosi na domaćinstvo)

Član 14.

Radni staž vrednuje se najviše 80 bodova i to za svaku godinu radnog staža 2 boda.

Član 15.

Zadugaru za svaku godinu radnog staža za koju je postajala zakonska odredba plaćanja doprinosa za stambenu izgradnju u Crnoj Gori po tom osnovu pripada 1 bod.

Član 16.

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se najviše 20 bodova i to :

- porodičnom domaćinstvu do 2 člana pripada 5 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od 3 člana pripada 10 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od 4 člana pripada 15 bodova;
- porodičnom domaćinstvu od 5 i više članova pripada 20 bodova;

Članom porodičnog domaćinstva smatraće se : članovi uže porodice, i to: bračni drug, djeca (bračna, vanbračna, usvojena, pastorčad) i lica koja je podnosilac zahtjeva po zakonu dužan da izdržava i koja sa njim stanuju a nemaju riješeno stambeno pitanje.

Član 17.

Dužina članstva u zadruzi vrednuje se za svaki mjesec po 1 bod.

Član 18.

Broj bodova za ekonomsko učešće dobija se tako što se osnovni koeficijent utvrdjen ugovorom o radu, po kome se obračunava zarada, pomnoži brojem 5.

Član 19.

Zadugaru koji je član Sindikata zaposlenih zdravstva Crne Gore, i Sindikata zdravstva Crne Gore pripada 10 bodova.

Član 20 .

Samohranim roditeljima i porodicama sa invalidnim licima prve kategorije pripada 10 bodova.

Član 21.

Stambena situacija zadrugara koji je otuđio stan ili odgovarajuće pravo na stan ili porodičnu stambenu zgradu, vrednovaće se prema stanju prije otuđenja stana ili odgovarajućeg prava na stan ili stambenu zgradu.

Član 22.

Stambenom zgradom, odnosno stanom u smislu člana 6. ovog Pravilnika smatraće se zgrada odnosno stan podoban za stanovanje, s obzirom na bitne tehničke uslove neophodne za izdavanje tehničke dozvole.

Član 23.

Ukoliko primjenom kriterijuma iz Člana 12. ovog Pravilnika, dva ili više zadrugara imaju isti broj bodova prioritet u rješavanju stambene potrebe određuje se prema:

1. dužini članstva u zadruzi;
2. dužini radnog staža zadrugara;
3. ekonomskom učešću zadrugara;

Član 24.

Zadrugaru se mogu dodijeliti sredstva za :

1. kolektivnu gradnju (po modelu 60% kreditira Zadruga, a 40% sam zadrugar);
2. individualno rješavanje stambenog pitanja (izgradnja, rekonstrukcija i kupovina stana – podrazumijeva se obezbijeđena građevinska dozvola ili potvrda da je van DUP-a);
3. poboljšanje uslova stanovanja;

Član 25.

Sredstva iz člana 24. stav 1. tačka 2. ovog pravilnika može se dati zadrugaru najviše do 15000 eura, na osnovu odluke zadrugara toga kolektiva.

Za poboljšanje uslova stanovanja Upravni odbor Zadruge može zadrugaru opredijeliti sredstva u iznosu do 5000 eura, uz saglasnost zadrugara.

Član 26.

Visinu kamatne stope utvrđuju zadrugari na Skupštini (utvrđena kamata 1% na godišnjem nivou).

Član 27.

Međusobna prava i obaveze (o davanju kredita, upisu hipoteke i drugo) bliže se određuju ugovorom u skladu sa ovim pravilnikom, zadružnim pravilima i zakonom.

Vrijeme za koje zadugar vraća sredstva dodijeljena kreditom od zadruge ne može biti kraće od 3 niti duže od 30 godina.

Član 28.

Kod dodjele kredita stambena zadruka kao korisnik kredita, prethodno upisuje hipoteku na nepokretnost u visini kredita.

Ako korisnik kredita nema nepokretnost upisuje se hipotekarni dug prvog reda i primjenjuju druga sredstva obezbeđenja plaćanja.

IV - Postupak za rješavanje stambenih potreba

Član 29.

O rješavanju stambenih potreba zadrugara odlučuje komisija za stambena pitanja sastavljena iz redova zadrugara. Komisija se sastoji od tri člana i istog broja zamjenika. Članovi komisije biraju predsjednika i zamjenika predsjednika Komisije iz svog sastava. Komisija radi u sjednicama i odlučuje većinom glasova ukupnog broja članova.

Troškove rada komisije po rješavanju konkursa, snosi sindikalna organizacija ustanove.

Član 30.

Za dodjelu stambenih jedinica u kolektivnoj gradnji odlučuje opštinsko koordinaciono tijelo koje sačinjavaju predstavnici zadrugara, po jedan iz svih zdravstvenih ustanova u opštini.

Član 31.

Postupak za rješavanje stambenih potreba Komisija pokreće oglašavanjem raspoloživih sredstava za dodjelu kredita internim konkursom.

Konkurs ostaje otvoren 30 dana od dana objavljivanja na oglasnoj tabli ustanove. Zadugar je dužan da uz zahtjev priloži dokaze predviđene konkursom koje po potrebi provjerava komisija i to:

- uvjerenje o državljanstvu (ili potvrda da je rješavanje istog u proceduri);
- akt državnog organa kao dokaz da nema stan ili vlasništvo na stan ili porodičnu stambenu zgradu (list nepokretnosti za sve članove domaćinstva);
- dokaz o podstanarskom stažu koji će izdati stambena komisija ustanove;
- dokaz o dužini članstva u zadruzi;
- dokaz o osnovnom koeficijentu;

- dokaz o invaliditetu;
- dokaz o samohranom roditelju od Centra za socijalni rad;
- dokaz o broju i srodstvu članova porodičnog domaćinstva (izvod iz knjige vjenčanih i rođenih, uvjerenje o kućnoj zajednici);
- potvrdu o prebivalištu za članove porodičnog domaćinstva;
- rješenje ustanove o dužini radnog staža;
- dokaz da nije imao stan po osnovu radnog odnosa;
- dokaz da nije koristio kredit za rješavanje stambene potrebe po osnovu radnog odnosa;

Zadrukar koji dostavi netačne podatke predviđene konkursom isključuje se iz postupka rješavanja stambenih potreba.

Član 32.

Po osnovu dostavljenih zahtjeva, Komisija utvrđuje rang listu zadrugara u Ustanovi primjenom kriterijuma propisanih ovim Pravilnikom.

Član 33.

Zadrukar koji je konkurisao za dodjelu kredita, a nezadovoljan je utvrđenom rang listom, može izjaviti prigovor Upravnom odboru u roku od 15 dana od dana oglašavanja rang liste.

Upravni odbor donosi konačnu odluku, u roku od 30 dana.

Na osnovu konačne odluke zaključuje se Ugovor.

V - Prelazne i završne odredbe

Član 34.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana usvajanja.

Broj: _____

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE

Podgorica:
