APOTEKARSKA USTANOVA
CRNE GORE "MONTEFARM"
Broj:4207
Podgorica,2.10.2002.g.

Na osnovu odredbe člana 10. Zakona o etažnoj svojini /"Sl.list RCG", br.21/95/ i člana 22. Statuta Apotekarske ustanove Crne Gore, Upravni odbor Ustanove, na sjednici od 1.10.2002.godine, donio je

P R A V I L N I K
O RJEŠAVANJU STAMBENIH POTREBA ZAPOSLENIH

I – OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Stambene potrebe zaposlenih rješavaju se na način, po kriterijumima i postupku utvrdjenim ovim Pravilnikom.

Član 2.

Rješavanje stambenih potreba zaposlenih ostvaruje se prema planu za rješavanju stambenih potreba /dalje u tekstu:plan/, koji donosi Komisija za stambena pitanja Ustanove /dalje u tekstu: Komisija/.

Član 3.

Sredstva za rješavanje stambenih potreba obezbjedjuju se iz:

- *sredstava prodaje, zakupa i otkupa stanova,*
- *sredstava obezbijedjenih u stambenom fondu Ustanove za rješavanje stambenih potreba zaposlenih,*
- *kredita,*
- *ličnih sredstava zaposlenih, i*
- *drugih sredstava namijenjenih za rješavanje stambenih potreba.*

Član 4.

Pravo na rješavanje stambene potrebe ima zaposleni, koji:

- *nema stana, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini,*

- *ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, neodgovarajuće površine.*

Zaposleni iz prethodnog stava ovog člana ima pravo na rješavanje stambene potrebe, pod uslovom da njegov bračni drug /ili član njegovog porodičnog domaćinstva/ nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini, odnosno ima stan odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkoj svojini neodgovarajuće površine.

Član 5.

Stambene potrebe zaposlenih utvrdjuju se na osnovu evidencije stambenih potreba, koji vodi Komisija.
Evidencija iz prethodnog stava ovog člana, zasniva se na dostavljenim podacima o iskazanim stambenim potrebama zaposlenih.
Podaci iz stava 2. ovog člana dostavljaju se jedanput godišnje Komisiji.

II – NAČIN I KRITERIJUMI ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 6.

Zaposleni mogu da rješavaju svoje stambene potrebe:
1. *po osnovu zakupa stana,*
2. *kupovinom stana pod povoljnijim uslovima,*
3. *dodjelom kredita za izgradnju stana, kupovinu stana ili poboljšanje uslova za stanovanje,*
4. *putem zamjene stana.*

Član 7.

Rješavanje stambenih potreba zaposlenih vrši se primjenom sljedećih kriterijuma:
- *značaj poslova,*
- *postojeća stambena situacija,*
- *radni staž,*
- *broj članova porodičnog domaćinstva.*

Član 8.

Značaj poslova vrednuje se:
- *za poslove vrednovane koeficijentom od 1,10-1,50 pripada ..... 10 bodova,*
- *za poslove vrednovane koeficijentom od 1,50-2,00 pripada ..... 13 bodova,*
- *za poslove vrednovane koeficijentom od 2,00-2,25 pripada ..... 16 bodova,*
- *za poslove vrednovane koeficijentom od 2,25-2,40 pripada ..... 20 bodova,*
- *za poslove vrednovane koeficijentom od 2,40-3,00 pripada ..... 25 bodova,*
- *za poslove vrednovane koeficijentom od 3,00-4,00 pripada ..... 27 bodova,*

- za poslove vrednovane koeficijentom od 4,00-4,30 pripada ..... 30 bodova,
- za poslove vrednovane koeficijentom od 4,30-4,50 pripada ..... 33 boda,,
- za poslove vrednovane koeficijentom od 4,50-4,80 pripada ..... 36 bodova,.
- za poslove vrednovane koeficijentom od 4,80-5,00 pripada ..... 38 bodova,
- za poslove vrednovane koeficijentom preko 5,00 pripada ..... 40 bodova.

Član 9.

Postojeća stambena situacija vrednuje se tako što:

1. *zaposlenom koji nema stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini ili zajedničkog svojini, pripada 20 bodova,*

2. *zaposlenom koji stanuje kod roditelja ili roditelja bračnog druga pripada 17 bodova,*

3. *zaposlenom koji ima stan, odnosno porodičnu stambenu zgradu u svojini, susvojini, ili zajedničkoj svojini:*

   - po članu porodičnog domaćinstva do 8 m2 pripada ..... 15 bodova,
   - po članu porodičnog domaćinstva do 12 m2 pripada ..... 10 bodova,
   - po članu porodičnog domaćinstva do 18 m2 pripada ..... 5 bodova.

Član 10.

Radni staž se vrednuje najviše 20 bodova, i to za svaku godinu radnog staža 0,50 bodova.

Član 11.

Broj članova porodičnog domaćinstva vrednuje se sa najviše 20 bodova i to:
- samcu pripada ..... 5 bodova,
- porodičnom domaćinstvu do 3 člana pripada ..... 10 bodova,
- porodičnom domaćinstvu do 4 člana pripada ..... 15 bodova,
- porodičnom dodmaćinstvu od 5 i više članova pripada .... 20 bodova

Član 12.

Stambena situacija zaposlenog, koji je u cilju rješavanja stambene potrebe, otudjio stan ili odgovarajuće pravo na stanu ili porodičnoj stambenoj zgradi, vrednovaće se prema stanju prije otudjenja stana ili odgovarajućeg prava na stanu ili porodičnu stambenu zgradu.

.../....

Član13.

Veličina stana koja se daje zaposlenom odredjuje se prema broju članova porodičnog domaćinstva, i to:

1. *za samca garsonjera ili jednosoban stan,*
2. *za dva člana porodice – jednosoban ili dvosoban stan,*
3. *za tri člana porodice – dvoiposoban stan,*
4. *za četiri člana porodice – trosoban stan,*
5. *za pet ili više stanova – troiposoban ili veći stan.*

Zaposlenom se može dati na korišćenje stan, na način iz člana 6. ovog Pravilnika, manji od stana koji mu pripada po odredbi stava 1. ovog člana, ako se o tome pismeno izjasni.

Članovima porodičnog domaćinstva, u smislu ovog Pravilnika, smatraju se djeca /rodjena u braku ili van braka, usvojena ili pastorčad/, roditelji bračnih drugova, bračni drugovi djece i unučad koji sa podnosiocem zahtjeva stanuju u istom stanu, odnosno porodičnoj stambenoj zgradi.

Član porodičnog domaćinstva, u slučaju smrti zaposlenog koji je podnio zahtjev, ima pravo na rješavanje stambene potrebe.

Član 14.

Stambenom zgradom odnosno stanom u smislu člana 9. ovog Pravilnika, smatra se zgrada, odnosno stan u svojini za koji nije izdata upotrebna dozvola, a organ nadležan za izdavanje upotrebne dozvole utvrdi da je zgrada odnosno stan podobna za stanovanje, s obzirom na bitne tehničke uslove neophodne za izdavanje tehničke dozvole.

Član 15.

Ukoliko primjenom kriterijuma iz člana 7. ovog Pravilnika, dva ili više zaposlenih imaju isti broj bodova, prioritet u rješavanju stambene potrebe odredjuje se prema dužini plaćanja stambenog doprinosa.

Član 16.

Za davanje stana po osnovu zakupa zaključuje se ugovor o zakupu stana, u koji se pored zakonom propisanih elemenata unose i podaci sadržani u rješenju o dodjeli stana.

Ugovor o zakupu zaključuje direktor Ustanove i zaposleni kome je dodijeljen stan po osnovu zakupa.

Ugovorom iz stava 1. ovog člana utvrdjuje se i visina zakupnine za korišćenje stana po ovom osnovu.

Član 17.

Povoljniji uslovi za kupovinu stana u smislu člana 6. tačka 2. ovog Pravilnika su:

1. *kupovina na poček, sa otplatom cijene stana na rate u trajanju najviše do 20 god.*
2. *umanjenje prodajne cijene stana za iznos plaćenog doprinosa za stambenu izgradnju, najviše do 50% prodajne cijene stana.*

Član 18.

Zaposlenom se može dodijeliti kredit:

1. *za izgradnju ili kupovinu stana u svojini,*
2. *za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu,*
3. *kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke,*
4. *za poboljšanje uslova stanovanja.*

Član 19.

Kredit za izgradnju ili kupovinu stana u svojini i kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke, zaposlenom može sse dati najviše do 25 m2 po članu porodičnog domaćinstva.

Član 20.

Kredit za poboljšanje uslova stanovanja utvrdjuje se na osnovu obima radova koji procjenjuje pravno lice kojem se ugovorom povjere ovi poslovi.

Član 21.

Kredit se dodjeljuje pod sljedećim uslovima:

1. ***za izgradnju ili kupovinu stana u svojini za period do 20 godina,***
2. ***za pretvaranje zajedničke svojine ili susvojine u etažnu svojinu za period do 20 godina,***
3. ***kao učešće za dobijanje stambenog kredita kod banke za period do 20 godina,***
4. ***za poboljšanje uslova stanovanja za period do 20 godina.***

Visinu kamatne stope utvrdjuje Komisija iz člana 25. ovog Pravilnika, posebnom odlukom.

Medjusobna prava i obaveze /o davanju kredita, kupovinom stana, zamjeni stana, upisu hipoteke na nepokretnosti i dr./ bliže se uredjuju ugovorom, u skladu sa ovim Pravilnikom i zakonom.

Član 22.

Sredstva kredita prenose se na osnovu obezbijedjene dokumentacije, s tim da se 50% odobrenog kredita može zaposlenom isplatiti u gotovom novcu, odnosno prenijeti na njegov tekući račun, uz obavezu pravdanja tih sredstava /faktura, priznanica i dr./

Član 23.

Kod prodaje stana na poček sa otplatom stana na rate, i u slučaju dodjele kredita za rješavanje stambene potrebe, kupcu stana, odnosno korisniku kredita, prethodno se upisuje hipoteka na njegovim nepokretnostima, u visini kupoprodajne cijene stana, odnosno iznosa kredita.

Ako kupac stana, odnosno korisnik kredita, nema nepokretnosti upisuje mu se hipotekarni dug prvog reda i primjenjuju druga sredstva obezbjedjenja plaćanja.

Član 24.

U Apotekarskoj ustanovi mogu se u cilju rješavanja odredjenih kadrovskih potreba, davati stanovi odnosno stambeni kredit, bez oglašavanja, nezavisno od kriterijuma utvrdjenih ovim Pravilnikom.

Odluku iz stava 1. ovog člana donosi Upravni odbor na predlog Direktora Ustanove.

III – POSTUPAK ZA RJEŠAVANJE STAMBENIH POTREBA

Član 25.

O rješavanju stambenih potreba zaposlenih u Ustanovi odlučuje Komisija za stambena pitanja, koju imenuje Direktor Ustanove, na vrijeme od 4 godine.

Komisija se sastoji od 5 članova i istog broja zamjenika.

Članovi Komisije biraju predsjednika iz svog sastava i zamjenika predsjednika Komisije.

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

Član 26.

Postupak za rješavanje stambenih potreba Komisija pokreće oglašavanjem raspoloživih stanova odnosno sredstava, za dodjelu kredita.

Raspoloživim stanovima iz stava 1. ovog člana smatraju se i stanovi koje zaposleni, u posotupku rješavanja svojih stambenih potreba stave na raspolaganje Komisiji i mogu biti predmet raspodjele po istom oglasu /vezana raspodjela/.

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

Zaposleni koji dostavi netačne podatke predvidjene oglasom isključuje se iz postupka rješavanja stambenih potreba.

a/ Oglašavanje

Član 27.

Oglas za rješavanje stambenih potreba objavljuje se na oglasnim tablama i dostavlja svim organizacionim jedinicama u Ustanovi.

Rok podnošenja zahtjeva za rješavanje stambenih potreba je 15 dana od dana objavljivanja oglasa.

Neblagovremeni zahtjevi se ne razmatraju.

Član 28.

U zahtjevu za rješavanje stambenih potreba zaposleni navodi:

- *oblik rješavanja stambenih potreba,*
- *podatke o sebi i članovima porodičnog domaćinstva,*
- *podatke o postojećoj stambenoj situaciji, sa adresom stanovanja,*
- *druge podatke od značaja za potpuno utvrdjivanje činjenica od značaja za rješavanje stambenih potreba zaposlenih.*

Zaposleni može dopunjavati svoju dokumentaciju do isteka roka za podnošenje zahtjeva.

Član 29.

Zaposleni koji rješava stambene potrebe putem dodjele kredita za stambenu izgradnju, dogradnju i adaptaciju, dužan je uz zahtjev dostaviti i:

- *projektno-tehničku dokumentaciju sa predmjerom ili predračunom radova,*
- *gradjevinsku dozvolu ili uvjerenje da je objekat van urbane zone,*
- *posjedovni list ili rješenje o dodjeli gradjevinskog zemljišta na korišćenje, i*
- *drugu dokumentaciju, ako je potrebna prema propisima opštine na čijoj teritoriji se gradi porodična stambena zgrada.*

h/ rang lista

Član 30.

Po osnovu dostavljenih zahtjeva Komisija utvrdjuje posebne rang liste, prema načinu rješavanja stambenih potreba zaposlenih, primjenom kriterijuma propisanih ovim Pravilnikom.

Komisija je dužna da utvrdi red prvenstva i utvrdi rang listu u roku od 15 dana po isteku roka za podnošenje zahtjeva.

Član 31.

Na utvrdjenu rang listu podnosilac zahtjeva može podnijeti prigovor u roku od 15 dana od dana njenog objavljivanja na oglasnim tablama Ustanove i organizacionih jedinica.

Komisija je dužna da najkasnije u roku od 15 dana po isteku roka iz prethodnog stava ovog člana razmotri sve prigovore i o njima odluči.

Usvojene prigovore Komisija ugradjuje u rang listu.

Član 32.

Na osnovu rang liste Komisija donosi pojedinačne odluke.

Odluka iz stava 1 . ovog člana dostavlja se zaposlenom čija se stambena potreba rješava a ostali učesnici oglasa obavještavaju se o tome u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

Član 33.

Protiv Odluke iz člana 32. ovog Pravilnika može se izjaviti prigovor Upravnom odboru u roku od 15 dana od dana dostavljanja odluke.

Izmijenjene okolnosti koje utiču na utvrdjivanje redosljeda uzimaju se u obzir do donošenja konačne odluke.

Član 34.

Upravni odbor odlučuje o prigovorima u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Odluka Upravnog odbora po prigovoru je konačna.

Na osnovu konačne odluke zaključuje se Ugovor.

IV – PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 35.

Danom stupanja na snagu ovog Pravilnika prestaje da važi Pravilnik o rješavanju stambenih odnosa Ustanove br.1244 od 6.11.1992 i 11.03.1996.godine.

Član 36.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnim tablama Ustanove.

Broj:
Podgorica, 2002.godine

UPRAVNI ODBOR,
PREDSJEDNIK,
Mijanović Ljubinka, dipl.ph

APOTEKARSKA USTANOVA
CRNE GORE ''MONTEFARM''
Broj:3051
Podgorica, 11.05.2009. godine

Na osnovu odredbe čl. 62 Zakona o zdravstvenoj zaštiti (''Sl.list RCG'', br. 39/40), čl. 22 i 50 Statuta Apotekarske ustanove Crne Gore-Podgorica, Odbor direktora Ustanove na sjednici od 11.05.2009. godine, donio je

O D L U K U
o izmjenama i dopunama
Pravilnika o rješavanju
stambenih potreba zaposlenih

Član 1.

U Pravilniku o rješavanju stambenih potreba zaposlenih br. 4207 od 02.10.2002. godine mijenja se pravni osnov za njegovo donošenje, te se član 10 Zakona o etažnoj svojini (''Sl. list RCG, br. 21/95) mijenja članom 61 Zakona o etažnoj svojini (''Sl. list RCG'',br.71/04).
Član 8 istog Pravilnika mijenja se i glasi:

''značaj poslova vrednuje se:

- za poslove vrednovanja koeficijentom 1,98 pripada 10 bodova,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 3,16 do 3,24 pripada 13 bodova,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 3,53 do 3,88 pripada 16 bodova,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 4,15 pripada 19 bodova,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 4,28 do 4,49 pripada 23 boda,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 4,72 do 4,73 pripada 27 bodova,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 5,89 do 6,33 pripada 30 bodova,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 7,09 do 7,22 pripada 33 boda,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 7,49 do 7,53 pripada 36 bodova,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 7,93 pripada 38 bodova,
- za poslove vrednovanja koeficijentom od 9,14 pripada 40 bodova.''

Član 2

Odluka o izmjenama i dopunama Pravilnika o rješavanju stambenih potreba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnim tablama organizacionih djelova Ustanove.

PREDSJEDNIK,
Radonjić Mirjana, dipl.farm.

ZU APOTEKE CRNE GORE
''MONTEFARM'' PODGORICA
Broj: 6038
Podgorica, 29.09.2014. godin

Na osnovu odredbe čl. 62 Zakona o zdravstvenoj zaštiti (''Sl.list RCG'', br. 39/04 I Sl. list CG, br.14/010), čl. 22 i 42 Statuta ZU Apoteke Crne Gore ''Montefarm'' Podgorica, Odbor direktora Ustanove na sjednici od 18.09.2014. godine, donio je

O D L U K U
o dopuni
Pravilnika o rješavanju
stambenih potreba zaposlenih

Član 1.

U Pravilniku o rješavanju stambenih potreba zaposlenih ZU Apoteke CG ''Montefarm'', br. 4207 od 02.10.2002. godine u čl. 24 poslije stava 1 dodaje se stav 2 koji glasi:

Zaposlenima koji su lošijeg materijalnog stanja, bolesnom, samohranom roditelju i invalidu takođe se mogu davati stanovi, odnosno stambeni krediti shodno stavu 1 ovog člana, ali pod istim uslovima za otplatu kao i ostalim zaposlenim.

Odluku iz stava 1 i 2 ovog člana donosi Odbor direktora na predlog direktora Ustanove.

Član 2.

Odluka o dopuni Pravilnika o rješavanju stambenih potreba stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja na oglasnim tablama organizacionih djelova Ustanove.

ODBOR DIREKTORA
P r e d s j e d a v a j u ć i
Vera Dabanović
Vera Dabanović