

**УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ
МЕДИЦИНСКИ ФАКУЛТЕТ
Н О В И С А Д**

П Р А В И Л Н И К

**О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ НА
МЕДИЦИНСКОМ ФАКУЛТЕТУ У НОВОМ САДУ**

Нови Сад, август 1998. године

На основу члана 27. Став 3. Закона о становању (Сл. Гласник РС бр. 50/92) и члана 205. Статута Медицинског факултета у Новом Саду, Управни одбор Медицинског факултета на седници одржаној дана 24.09.1998, донео је

П Р А В И Л Н И К

О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ НА МЕДИЦИНСКОМ ФАКУЛТЕТУ У НОВОМ САДУ

I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником, у складу са Законом о становању, уређује се начин задовољавања стамбених потреба запослених на Медицинском факултету у Новом Саду (у даљем тексту: Факултет), издвајање и обезбеђивање средстава за задовољавање стамбених потреба запослених, коришћење средстава за задовољавање стамбених потреба запослених, стицање својине над станом, откуп станова и друга питања везана за задовољавање стамбених потреба запослених на Факултету.

Члан 2.

Запослени на Факултету задовољавају своје личне и породичне потребе: изградњом, доградњом, куповином и закупом стана, на начин и под условима утврђеним Законом и овим Правилником.

Члан 3.

Факултет даје зајмове запосленим на Факултету за изградњу и куповину станова у својини и за побољшање услова становања на начин и под условима утврђеним Законом и овим Правилником.

Члан 4.

Факултет гради и купује станове у својини за издавање у закуп запосленима на начин и под условима утврђеним Законом и овим Правилником.

Члан 5.

Запослени на Факултету може добити зајам за стамбену изградњу или стан у закуп под условима и на начин који је утврђен Законом и овим Правилником.



Члан 6.

Запослени не може решавати своје стамбене потребе истовремено добијањем стана у закуп и зајма за решавање својих стамбених потреба.

Члан 7.

При давању станова у закуп и зајмова за стамбену изградњу мора се водити рачуна да станови буду рационално коришћени, а зајам да се користи строго наменски.

ii. ИЗДВАЈАЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ СРЕДСТАВА ЗА СТАМБЕНЕ ПОТРЕБЕ ЗАПОСЛЕНИХ**Члан 8.**

За решавање стамбених потреба запослених Факултет издваја и обезбеђује средства из дохотка, односно добити.

Поред средстава из става 1. овог члана, Факултет обезбеђује средства за решавање стамбених потреба запослених од продатих станова Факултета у личну својину, средстава од закупа станова, средстава од амортизације станова, средстава од прилива камата и повраћаја кредита - зајмова и других извора, у складу са Законом и овим Правилником.

Члан 9.

Средства за решавање стамбених потреба из дохотка, односно добити Факултет издваја и обезбеђује по завршном рачуну, односно периодичном обрачуну.

Члан 10.

Средства намењена за стамбену изградњу, која по завршетку пословне године, остану нераспоређена или неутрошена, преносе се у следећу пословну годину са истом наменом.

Обавезе створене у једној пословној години које нису извршене у истој пословној години извршиће се из расположивих средстава у следећој години.



Члан 11.

Средства издвојена и обезбеђена за решавање стамбених потреба запослених наменског су карактера и могу се користити само за намере за које су издвојене и обезбеђене.

Изузетно, средства из става 1. овог члана, ако престане наменска потреба употребе тих средстава, могу се користити и за друге сврхе у складу са Законом, овим Правилником и одлуком Управног одбора Факултета.

Члан 12.

Средства издвојена и обезбеђена за решавање стамбених потреба запослених могу се користити за:

- давање стамбених кредита запосленима ради:
- изградњу, куповину или доградњу породичне стамбене зграде или стана, осим за откуп стана у целини и стицање сусвојине на стану који се већ користи,
- побољшање услова становања у породичној стамбеној згради или стану у својини запосленог, односно његовог брачног друга или другог члана породичног домаћинства или стана у друштвеној својини,
- новчано учешће код банака за добијање стамбеног кредита за решавање стамбених потреба запослених,
- изградњу и куповину станова у друштвеној својини,
- удруживање са другим правним субјектима ради заједничког решавања стамбених потреба брачних другова или других чланова породичног домаћинства,
- орочавање средстава код банака и других правних лица ради добијања кредита са наменом за решавање стамбених потреба запослених на Факултету,
- отплату ануитета по кредитима које је Факултет користио за решавање стамбених потреба код банака и других правних лица,
- финансирање адаптације станова у којима станују запослени на Факултету.

Члан 13.

Средства од станова продатих путем откупа по Закону о становању могу се користи само за давање зајмова за стамбену изградњу за лица која куповином стана, односно изградњом породичне стамбене зграде решавају своју и стамбену потребу свог породичног домаћинства као и за побољшање услова становања.



Члан 14.

Факултет може да удружује средства за решавање стамбених потреба запослених са средствима других правних лица за изградњу и куповину станова, које ће запосленима давати у закуп по одредбама Закона и овог Правилника.

Члан 15.

Удруживање средстава са другим правним лицима за решавање стамбених потреба запослених регулишу се посебним уговором којим се нарочито уређују: удео сваког субјекта удруживања средстава, ко ће од удружиоца средстава бити давалац стана у закуп, начин и рокови уплате средстава извођачу који гради односно продаје станове.

III. ПРОГРАМИРАЊЕ И ПЛАНИРАЊЕ РЕШАВАЊА СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 16.

Задовољење стамбених потреба запослених уређује се Петогодишњим и Годишњим програмима и плановима, у зависности од потреба запослених и финансијских могућности Факултета.

Члан 17.

Петогодишњи програм за решавање стамбених потреба запослених обухвата:

- преглед стамбених потреба (број и структура станова) које ће се задовољити изградњом или куповином станова ради давања у закуп запосленима;
- преглед потреба које се односе на побољшање услова становања;
- потребе запослених које ће своја стамбена питања решити изградњом породичних стамбених зграда, односно куповином стана у личној својини, зајмом који ће запослени добити од Факултета;
- оквирне рокове за задовољење стамбених потреба и
- обим, динамику издвајања и распоређивања средстава за поједине намене.



Члан 18.

У складу са петогодишњим програмом за решавање стамбених потреба запослених Факултет доноси Годишњи план задовољења стамбених потреба запослених.

Годишњи план задовољавања стамбених потреба запослених доноси се на начин и по поступку којим се доноси финансијски план Факултета најкасније до 01. априла текуће године.

Члан 19.

Програм и план решавања стамбених потреба запослених доноси Управни одбор Факултета.

IV. ОСНОВИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА ЗА ДОДЕЛУ СТАНОВА У ЗАКУП И ДОДЕЛУ ЗАЈМОВА ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ

Члан 20.

Право на решавање стамбених потреба има сваки запослени на Факултету под следећим условима:

- да нема решену стамбену потребу,
- да је у радном односу на Факултету на неодређено време,
- да је остварио право првенства на основу броја бодова на одговарајућој листи првенства, осим ако је овим Правилником другачије одређено и
- да учествује личним средствима за решавање стамбене потребе у складу са овим Правилником.

Члан 21.

Запосленом коме мирује радни однос на Факултету, мирује и право на решавање стамбене потребе.

Поред запослених који су у радном односу на неодређено време на Факултету, право на решавање стамбене потребе имају и запослени који су отишли у пензију и чланови породице умрлог запосленог, под условом да је запослени пре пензионисања, односно пре смрти поднео захтев за решавање стамбене потребе.



Члан 22.

Запослени нема решену стамбену потребу ако је:

- без стана и
- са неодговарајућим станом.

Сматра се да је запослени без стана:

- ако он или чланови и његовог породичног домаћинства нису стекли станарско право или право коришћења друштвеног стана путем закупа на неодређено време;
- ако он или чланови његовог породичног домаћинства у месту где раде или у насељеном месту из кога се може свакодневно долазити на посао редовним средствима јавног саобраћаја без тежих последица по радну способност, немају у својини усељиву породичну стамбену зграду или стан или
- ако користи стан као подстанар.

Члан 23.

Под неодговарајућим станом подразумева се стан или стамбена зграда која по својој површини не одговара стамбеним потребама чланова породичног домаћинства запосленог у складу са овим Правилником или је по квалитету неподобна за становање (нехигијенски, дотрајао, без нужних инсталација и уређаја), а нема грађевинских могућности да се употреби за становање.

Стан или стамбена зграда се сматра неодговарајућом, без обзира на површину и квалитет ако се налази у месту из кога се не може свакодневно долазити на посао редовним средствима јавног саобраћаја без тежих последица по радну способност запосленог.

Члан 24.

Запослени нема право на решавање стамбене потребе ако:

- поседује одговарајућу стамбену зграду или стан у својини, односно у својини његовог брачног друга или другог члана породичног домаћинства или на неодређено време користи стан у друштвеној својини у насељеном месту из кога може свакодневно долазити на посао редовним средствима јавног саобраћаја без тежих последица по његову радну способност,



да су он или његов брачни друг већ користили стамбени кредит за куповину или изградњу стана, осим ако се у међувремену не повећа његово породично домаћинство, у ком случају може остварити право на стамбени кредит у висини разлике недостајуће површине.

Члан 25.

Ван поступка утврђеног овим Правилником може се решити стамбена потреба запосленом код кога је наступила трајна неспособност за рад или породици запосленог који је изгубио живот услед последица несреће на послу, а запослени је са породицом становао дуже од 10 година као заштићен подстанар, као подстанар или у неодговарајућем стану.

Запосленом се може ван реда првенства решити стамбена потреба и ако стан, односно стамбена зграда коју користи, буде потпуно уништена услед дејства више силе (земљотрес, поплава, пожар, клизање терена и сл.) или на други начин независно од воље запосленог.

Одлуку о решавању стамбене потребе ван реда првенства по овом члану доноси Управни одбор Факултета на предлог декана Факултета.

Члан 26.

Заједно са запосленим, под условима из овог Правилника, право на решавање стамбене потребе остварују:

- брачни друг,
- деца (брачна, ванбрачна, усвојена и пасторчад) које запослени издржава (до навршених 18 година живота, односно 26 година ако су на редовном школовању, као и старија неспособна за привређивање),
- родитељи запосленог и његовог брачног друга и
- друга лица која је запослени или његов брачни друг дужан по Закону да издржава.

Лица из претходног става могу остварити право на решавање стамбене потребе под условом да станују заједно са запосленим и да немају на други начин решену стамбену потребу, а лица из алинеје 2 до 4 и да их запослени фактички издржава.

Сматра се да запослени фактички издржава наведена лица под условом да та лица нису у радном односу, односно немају сталних прихода, не поседују непокретну имовину на територији СРЈ и користе здравствено осигурање преко запосленог или његовог брачног друга као носиоца осигурања.



Члан 27.

Стамбена потреба запосленог може се решавати под условом да запослени учествује личним средствима и то:

Приходи по члану породичног домаћинства у последњем обрачуномском периоду у односу на просечан л.д. радника у привреди Републике у истом обрачуном периоду, а по подацима из Сл. гласника Републике	Процент личног учешћа у односу на вредност стана
већи преко 4 пута	20%
већи преко 3 пута	15%
већи преко 2 пута	10%
једнак просеку	5%

Запослени чији је приход по члану породичног домаћинства испод просечног л.д. на Факултету у одговарајућем обрачуномском периоду ослобађа се обавезе учествовања личним средствима из става 1. овог члана.

Члан 28.

Запослени на Факултету може да реши стамбену потребу ако оствари право првенства на листи реда првенства према основама и мерилима из овог Правилника, осим ако њиме није другачије одређено.

Ред првенства, односно право на решавање стамбене потребе, изражава редослед на листи реда првенства, зависно од броја бодова.

Уколико два или више запослена имају исти број бодова, предност у решавању стамбене потребе има запослени коме је престао радни однос пензионисањем, односно који у току календарске године у којој се решава стамбена потреба одлази у пензију.

Ако се на основу претходног става не утврди приоритет, предност има запослени који има већи број бодова по основу стамбене угрожености, затим по основу радног стажа, радног доприноса итд.

Члан 29.

За утврђивање реда првенства при решавању стамбених потреба запослени одређују се следећи основи:



1. стамбена угроженост,
2. радни стаж,
3. радни допринос,
4. материјални положај,
5. удруживање средстава другог правног субјекта,
6. инвалидност,
7. здравствено стање,
8. број чланова породичног домаћинства који станују заједно са запосленим.

Члан 30.

1. Запосленом без стана:

- преко 20 година чекања на стан 100 бодова
- преко 15 година чекања на стан 90 бодова
- преко 10 година чекања на стан 80 бодова
- преко 5 година чекања на стан 60 бодова

2. Запосленом са станом:

- који је носилац станарског права на стану који је дотрајао и влажан, склон паду, стан на тавану чији зидови и таваница нису од чврстог зиданог материјала, стан у подруму, бараци, шупи 50 бодова
- запосленом који станује у стану као сустанар 40 бодова
- раднику који станује код родитеља или код радатеља брачног друга или код своје деце
 - до 5 година 10 бодова
 - до 10 година 20 бодова
 - преко 10 година 30 бодова
- запосленом који је носилац станарског права на стану који му с обзиром на инвалидност или здравствено стање просторно не одговара 20 бодова
- запосленом који има стан за две или више соба мањи од оног који му по Правилнику припада 10 бодова
- запосленом који има стан за једну собу мањи од оног који му Правилнику припада 5 бодова

Члан 31.

Чекање на стан се рачуна за време проведено у одговарајућем стамбеном статусу од заснивања радног односа.



Члан 32.

Ако запослени или члан његовог породичног домаћинства са којим запослени живи, на било који начин својом вољом или кривицом лиши себе својине, односно својства носиоца станарског права или корисника друштвеног стана, да би обезбедио повољнији положај на листи редоследа првенства, његов стамбени статус се вреднује према ранијој стамбеној ситуацији до истека рока од 10 година од дана погоршања стамбене ситуације.

Члан 33.

За сваку годину радног стажа запосленом припада по 2 бода.

Под радним стажом се подразумева стаж осигурања у ефективном трајању.

Радни стаж преко 6 месеци се рачуна као пуна година.

Дужина радног стажа се утврђује на основу података из радне књижице.

Члан 34.

По основу радног доприноса, запосленом који је остварио просечан лични доходак у последњем обрачунском до висине просечног личног дохотка на Факултету у истом обрачунском периоду припада 20 бодова.

На сваких 10% више оствареног просечног личног дохотка од просечног личног дохотка на Факултету запосленом припада 10 бодова.

Члан 35.

По основу материјалног положаја породичног домаћинства запосленом припадају бодови ако просечно остварени приходи по свим основима по члану породичног домаћинства износе:

Просечно остварени приход по члану породичног домаћинства у последњем обрачунском периоду у односу на просечан лични доходак на Факултету у истом периоду	Број бодова
- мање од 30%.....	30 бодова
- од 30% до 40%	40 бодова
- од 40% до 50%	50 бодова
- од 50% до 80%	60 бодова



