

РАДНИ ТЕКСТ

На основу члана 47. тачка 15) Статута Јавног предузећа „Електропривреда Србије“, Београд (ЈП ЕПС број 2844/4-15 од 17. јуна 2015. године), а у вези са чланом 27. Закона о становању („Сл.гласник РС“ бр. 50/92, 76/92, 84/92, 33/93, 53/93-др.закон, 67/93-др.закон, 46/94, 47/94, 48/94-др.закон, 44/95-др.закон, 49/95, 16/98, 46/98, 26/01, 101/05-др.закон, 09/11 и 102/12-одлука УС) и у вези са чл. 2 и члана 78. Посебног Колективног уговора за Електрипривреду Србије („Сл.гласник РС“, број 15/15), уз учешће Синдиката радника Електропривреде Србије, доносим

ПРАВИЛНИК О РЕШАВАЊУ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ЗАПОСЛЕНИХ У ЈАВНОМ ПРЕДУЗЕЋУ „ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ“, БЕОГРАД, ДАВАЊЕМ ЗАЈМОВА ЗАПОСЛЕНИМА

I ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Правилником уређују се услови и начин решавања стамбених потреба запослених у Јавном предузећу „Електропривреда Србије“, Београд (у даљем тексту: ЈП ЕПС), давањем зајма за стамбену изградњу запосленима који куповином стана, односно породичне стамбене зграде решавају своју и стамбену потребу свог породичног домаћинства, као и за побољшање услова становања.

Члан 2.

Право на решавање стамбених потреба имају сви запослени који су у радном односу у ЈП ЕПС на недоређено време и који немају решену стамбену потребу у складу са овим Правилником, под истим условима.

Сматра се да запослени нема решену стамбену потребу ако је без стана или станује у стану, односно породичној стамбеној згради која по структури не одговара потребама породичног домаћинства запосленог или, без обзира на структуру, не испуњава услове становања у складу са прописима о изградњи објеката, а нарочито, нема водоводне, санитарне и електричне инсталације, постоји потреба за заменом конструктивних елемената или кровне конструкције, односно сличних радова којима се доводи у стање у складу са прописима о изградњи.

Запосленом лицу коме мирује радни однос у ЈП ЕПС, мирује и право на решавање стамбене потребе.

II СРЕДСТВА ЗА ДАВАЊЕ ЗАЈМОВА

Члан 3.

Средства за давање зајма за стамбену изградњу, у складу са овом Правилником, опредељују се:

- из средстава од станова продатих путем откупа у складу са Законом о становању,
- из средстава од продатих станова и средстава закупнина за станове који су дати на коришћење у складу са Уредбом о решавању стамбених потреба

изабраних, постављених и запослених лица код корисника средстава у државној својини, у висини одређеној Годишњим програмом пословања ЈП ЕПС, као и
-из других средстава у висини одређеној Годишњим програмом пословања ЈП ЕПС.

Средства из става 1. овог члана евидентирају се по огранцима ЈП ЕПС, односно за Управу ЈП ЕПС, у складу са актом о организацији и систематизацији радних места у ЈП ЕПС, по сваком од основа из става 1. посебно, на основу података из пословних евиденција.

Члан 4.

Запослени имају право на решавање стамбених потреба давањем зајма за стамбену изградњу, у складу са овим правилником, у месту рада.

Запослени има решену стамбену потребу ако он или члан његовог породичног домаћинства има у својини стан или породичну стамбену зграду, односно уколико је запослени или члан његовог породичног домаћинства закупац стана у друштвеној или државној својини који су одговарајући за његово породично домаћинство у смислу овог правилника и ако је запослени или члан његовог породичног домаћинства искористио максимални износ стамбеног зајма за решавање стамбене потребе за одговарајући стан, у складу са општим актом у време давања зајма.

Члан 5.

Члановима породичног домаћинства, поред запосленог, сматрају се лица која живе са њим у заједничком домаћинству, и то:

1. брачни друг,
2. деца рођена у браку, ван брака, усвојена и пасторчад,
3. друга лица која је он или његов брачни друг дужан по закону да издржава а живе са њим у заједничком домаћинству најмање пет година.

III ОСНОВИ ЗА ДАВАЊЕ ЗАЈМА И МАКСИМАЛНИ ИЗНОС ЗАЈМА

Члан 6.

Зајам за стамбену изградњу се запосленом може дати за:

1. за изградњу или куповину стана, односно породичне стамбене зграде,
2. за обезбеђење учешћа или депозита за добијање кредита од банке за изградњу или куповину стана,
3. за побољшање услова становања.

Под побољшањем услова становања у смислу става 1. овог правилника сматра се: доградња, адаптација, односно реконструкција породичне стамбене зграде или стана.

Члан 7.

Зајам за изградњу или куповину стана се може дати до износа тржишне цене одговарајућег стана у месту пребивалишта, односно месту рада запосленог а максимално до _____ ЕУР.

Зајам за обезбеђење учешћа или депозита за добијање кредита од банке за изградњу или куповину стана се може дати до износа учешћа, односно депозита, према условима банке за давање кредита у односу на тржишну цену одговарајућег стана у месту пребивалишта, односно месту рада запосленог, а максимално до _____ ЕУР.

Зајам за побољшање услова становања се може дати до износа тржишне цене материјала и радова на доградњи, адаптацији, односно реконструкцији породичне стамбене зграде или стана у својини, а максимално до _____ ЕУР.

Ако би давањем максималног износа зајма из ст. 1. до 4. овог члана, запосленом месечна рата отплате зајма износила више од 1/3 зараде запосленог према последњем познатом податку на дан истека рока за подношење пријава за давање зајма, максимални износ зајма који се може дати запосленом се умањује до износа којим се месечна рата отплате зајма своди на највише 1/3 зараде.

Под зарадом запосленог, у смислу става 4. овог члана, сматра се зарада за обављени рад и време проведено на раду, без дела зараде за радни учинак и без пореза и доприноса који се плаћају на зараде.

Зарада из става 5. овог члана увећава се за део зараде за радни учинак који се утврђује у износу 1/12 износа обрачунате зараде по основу радног учинка у претходних 12 месеци у односу на дан истека рока за подношење пријава за давање зајма, у складу са овим правилником.

Давањем зајма за решавање стамбене потребе у максималном износу утврђеном овим правилником, сматра се да је запослени трајно решио стамбене потребе свог породичног домаћинства, што се посебно уређује уговором о давању зајма.

Члан 8.

Одговарајућим станом у смислу овог правилника сматра се стан, односно породична стамбена зграда у односу на број чланова породичног домаћинства запосленог и то:

1. запосленом без породице - самцу - гарсоњера или једнособан стан, односно други стан максималне површине 35 m²;
2. запосленом са једним чланом породичног домаћинства – двочлано домаћинство - једноипособан или двособан стан, односно други стан максималне површине 50 m²;
3. запосленом са два члана породичног домаћинства – трочлано домаћинство - двоипособан или трособан стан, односно други стан максималне површине 60 m²;
4. запосленом са три члана породичног домаћинства – четворочлано домаћинство - троипособан или четворособан, односно други стан максималне површине до 70 m² ;
5. запосленом са четири и више чланова домаћинства – петочлано и веће домаћинство - четвороипособан стан или други стан максималне површине до 80 m².

Запосленом се може дати зајам и за куповину, односно изградњу или доградњу и мањег стана, односно породичне стамбене зграде, ако запослени то захтева или се запослени са тим писмено сагласи и да писмену изјаву да додељеним зајмом трајно решава стамбену потребу.

У случају из става 2. овог члана, уговор о зјаму ће садржати и одредбу на основу које ће се запослени сматрати запосленим који је решио стамбену потребу, односно који је искористио максимални износ зајма у складу са овим правилником.

IV УСЛОВИ ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА ДАВАЊЕМ ЗАЈМА ЗА СТАМБЕНУ ИЗГРАДЊУ

Члан 9.

Право на решавање стамбене потребе давањем зајма за изградњу или куповину стана и давањем зајма за обезбеђење учешћа или депозита за добијање кредита од банке за изградњу или куповину стана, има запослени који је без стана.

Сматра се да је запослени без стана ако он или члан његовог породичног домаћинства нема у својини стан или породичну стамбену зграду, односно ако он или члан његовог породичног домаћинства није носилац станарског права или закупац стана у друштвеној или државној својини.

Својином на стану или породичној стамбеној згради, у смислу става 2. овог члана, сматра се и сусвојина.

Право на решавање стамбене потребе давањем зајма за побољшање услова становања има запослени ако је он или члан његовог породичног домаћинства власник неодговарајућег стана или породичне стамбене зграде, у смислу члана 8. овог правилника или је он или члан његовог породичног домаћинства власник стана или породичне стамбене зграде који захтева побољшање услова становања.

Под побољшањем услова становања подразумева се извођење радова на доградњи, реконструкцији или адаптацији стана или породичне стамбене зграде, као и уградња нових или замена дотрајалих инсталација, конструктивних елемената стана, односно породичне стамбене зграде, кровне конструкције и слично, којима се обезбеђују основни услови становања.

Ако је запослени или члан његовог породичног домаћинства искористио максимални износ стамбеног зајма по било ком од основа у складу са овим правилником, не сматра се запосленим који је без стана, независно од разлога због којих је остао без стана, односно породичне стамбене зграде за чију куповину, изградњу или доградњу, адаптацију или реконструкцију му је зајам дат.

Члан 10.

Ако је више чланова породичног домаћинства запослено у ЈП ЕПС, право на давање зајма може остварити само један запослени.

У случају из става 1. овог члана сваки од запослених може поднети пријаву на оглас за расподелу средстава зајма, при чему запосленог који остварује право на давање зајма они одређују споразумно.

V ОСНОВИ И МЕРИЛА ЗА УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА

Члан 11.

По пријавама запослених за давање зајма за решавање стамбених потреба, утврђује се ранг листа у опадајућем редоследу, на основу збира бодова сваког од запослених који су поднели пријаве по свим основима, у складу са овим правилником.

Ако су средства за решавање стамбених потреба евидентирана по огранцима, односно посебно за Управу ЈП ЕПС, ранг листа се може утврдити по огранцима, односно за Управу ЈП ЕПС.

О опредељивању средстава, одлучује Директор ЈП ЕПС, у складу са Годишњим програмом пословања.

Члан 12.

Ранг листа се утврђује према броју бодова по следећим основима:

1. Сложеност послова и стручна спрема;
2. Стамбена угроженост;
3. Радни стаж;
4. Здравствено стање;
5. Инвапидност;
6. Телесно оштећење и
7. Број чланова породичног домаћинства.

Ако два или више запослених имају исти број бодова на ранг листи, предност у решавању стамбене потребе има запослени који има већи број бодова по једном од основа по редоследу из става 1. овог члана.

V.1. Сложеност послова и стручна спрема

Члан 13.

Према сложености послова и стручној спреми за радно место које запослени обавља, у складу са уговором о раду и актом о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у ЈП ЕПС, утврђује се следећи број бодова:

- за послове за које је предвиђена висока стручна спрема - 130 бодова,
- за послове за које је предвиђена виша стручна спрема - 100 бодова,
- за послове за које је предвиђена ВКВ, КВ и средња стручна спрема – 80 бодова,
- за остале послове - 60 бодова.

Број бодова из става 1. овог члана се увећава за радна места на којим се руководи организационим целинама односно групама запослених и то:

- за високу стручну спрему - 20 бодова,
- за вишу стручну спрему - 10 бодова,
- за ВКВ, КВ и средњу стручну спрему - 5 бодова.

Сложеност послова и стручна спрема доказује се уговором о раду или уверењем надлежне организационе целине за послове људских ресурса у ЈП ЕПС.

V.2. Стамбена угроженост

Члан 15.

Према стамбеној угрожености, утврђује се следећи број бодова:

1. За лице без стана у статусу:
 - подстанара са 30 и више година - 200 бодова,
 - подстанара са 25 - 30 година - 190 бодова,
 - подстанара са 20 - 25 година - 180 бодова,
 - подстанара са 15 - 20 година - 170 бодова,
 - подстанара са 10 - 15 година - 160 бодова,
 - подстанара са 5 - 10 година - 150 бодова,
 - подстанара од 1 - 5 година - 140 бодова,
 - корисника просторија за привремени смештај које се, у складу са прописима о изградњи, не сматрају станом - 130 бодова,
 - корисника стана за службене потребе - 120 бодова,
 - корисника собе или лежаја у самачком хотелу - 110 бодова,
 - становање код својих родитеља или родитеља брачног друга, деде, бабе -

100 бодова,

- корисника бесправно изграђеног објекта за чије је рушење донето правноснажно решење и рушење започето - 100 бодова,
- носиоца станарског права односно закупца на неодређено време стана у својини грађана или сустанара - 90 бодова.

Запослени који је подстанар до једне године бодује у претходном стамбеном статусу.

Запослени који бесправно станује у туђем стану или заједничкој просторији стамбене зграде бодује се у стамбеном статусу у коме је био до бесправног усељења.

2. За коришћење неодговарајућег стана у својини или породичне стамбене зграде или стана у државној или друштвеној својини по основу закупа, запосленом припада:

- за неодговарајући стан у складу са овим правилником - 70 бодова;
- за стан који не испуњава услове становања у складу са чланом 2. овог правилника - 90 бодова.

Ако је стан неодговарајући и по једном и по другом основу из тачке 2. овог члана, вреднује се онај основ који је повољнији за запосленог.

Стамбени статус доказује се уговором и другим овереним документом о праву коришћења, закупа или својине, уговором о подстанарском односу, односно другим доказом о статусу подстанара, пријавом пребивалишта, односно боравка, потврдом органа управљања стамбеном зградом, уверењем управе јавних прихода да се не дужи са порезом на стан или породичну стамбену зграду и другим оодговарајућим доказима којима се доказује присутност у коришћењу стана и сл.

Запослени ће се бодовати у стамбеном статусу који је имао до дана погоршања стамбене ситуације, ако он или члан његовог породичног домаћинства на било који начин, својом вољом, лише себе својине на стану или породичној стамбеној згради, односно својства закупца стана или корисника таквог стана, ради обезбеђења повољнијег положаја код решавања стамбене потребе,

V.3. Радни стаж

Члан 16.

За сваку навршену годину радног стажа запосленом припада по 3 бода, а највише 120 бодова укупно.

Под радним стажом подразумева се све време проведено у радном односу (ефективни радни стаж), које се као такво уписује у радну књижицу.

Као радни стаж признаје се и остварени радни стаж у увећаном трајању.

Радни стаж се доказује уверењем надлежне организационе целине за послове људских ресурса у ЈП ЕПС.

V.4. Резултат рада и квалитет обављеног посла

Члан 17.

Резултат рада и квалитет обављеног посла вреднује се по следећим критеријумима:

- за стандардно обављање послова - 10 бодова,
- за обављање послова изнад стандардног квалитета – 20 бодова,
- за обављање послова значајно изнад стандардног квалитета – 30 бодова.

Резултати рада и квалитет обављеног посла се доказују писменом оценом коју на захтев запосленог даје руководилац најшире организационе целине у оквиру огранка, односно Управе ЈП ЕПС у којој запослени обавља послове а на основу предлога непосредног руководиоца запосленог.

Оцена резултата рада даје се за период од најмање годину дана пре објављивања огласа за давање зајма запосленима.

V.5. Здравствено стање

Члан 18.

Нарушено здравствено стање запосленог, односно члана његовог породичног домаћинства вреднује се са укупно 10 бодова.

Под нарушеним здравственим стањем, у смислу овог правилника подразумевају се малигне болести и интракранијални тумори, теже болести крви и крвотворних органа, инсулин зависни дијабетис мелитус, хронична бубрежна инсуфицијенција на дијализи и после трансплатације, теже урођене и стечене срчане мане, тежи облик астме, хронична неспецифична болест плућа, активна туберкулоза, ситемске аутоимуне болести, тежи облици поремећаја метаболизма, склероза, прогресивна неуромишићна оболења, епилепсија, тежи душевни поремећаји и друга тешка оболења.

Здравствено стање се доказује на основу конзилијарног мишљења лекара здравствене установе у којој се запослени или члан његовог породичног домаћинства лечи.

V.6. Инвалидност

Члан 19.

Инвалидност запосленог или члана његовог породичног домаћинства вреднује се са максимално 20 бодова и то:

- ако постоји губитак радне способности 20 бодова
- ако постоји преостала радна способност 10 бодова.

V.7. Телесно оштећење

Члан 20.

Телесно оштећење запосленог или члана његовог породичног домаћинства вреднује се са максимално 20 бодова и то:

- за телесно оштећење 100% -10 бодова,
- за телесно оштећење 90% - 9 бодова,
- за телесно оштећење 80% - 8 бодова,
- за телесно оштећење 70% - 7 бодова,
- за телесно оштећење 60% - 6 бодова,
- за телесно оштећење 50% - 5 бодова,
- за телесно оштећење 40% - 4 бода,
- за телесно оштећење 30% и мање - 3 бода.

Ако је до телесног оштећења дошло услед несреће на послу или професионалног обољења или је телесно оштећење настало у оружаним акцијама и ратним дејствима после 17. августа 1990. године, број бодова из претходног става увећава се за по 5 бодова.

Постојање инвалидности и телесног оштећења се доказује се решењем надлежног органа за пензијско и инвалидско осигурање, односно другог надлежног органа, у складу са законом.

Члан 21.

Број бодова по основу здравственог стања, инвалидности и телесног оштећења се не сабира и ако се стекну услови за бодовање запосленог по два или сва три наведена основа, запослени ће се бодовати према основу који је за њега најповољнији.

V.8. Број чланова породичног домаћинства

Члан 22.

За сваког члана породичног домаћинства запосленом припада по 5 бодова.

Својство члана породичног домаћинства се доказује на основу одговарајућег извода из матичне књиге и уверењем о пребивалишту.

VI УТВРЂИВАЊЕ РЕДА ПРВЕНСТВА, ОРГАНИ И ПОСТУПАК ОДЛУЧИВАЊА

VI.1 Стамбена комисија

Члан 23.

О решавању стамбених потреба запослених, у складу са овим правилником, одлучује Стамбена комисија.

Број чланова Стамбене комисије одређује се одлуком о именовању.

Поред чланова, у Стамбену комисију се именују и заменици чланова.

Стамбена комисија има председника и заменика председника, који су чланови Комисије.

Одлуком о именовању Стамбене комисије, могу се именовати и поткомисије у огранцима ЈП ЕПС, које чине чланови и заменици чланова поткомисија.

Поткомисије у огранцима пружају потребну оперативну помоћ Стамбеној комисији за одлучивање о решавању стамбених потреба запослених у огранку за који је поткомисија образована, а нарочито у пословима обраде пријава на оглас и провере доказа и исправа које запослени подносе уз пријаву за решавање стамбене потребе, утврђивању чињеничног стања и оцени доказа о стамбеном статусу и другим питањима на захтев Стамбене комисије и председника, односно у његовом одсуству заменика председника Стамбене комисије.

Стамбена комисија ради у седницама и одлучује већином гласова чланова Комисије.

Седницу Стамбене комисије сазива председник који председава и руководи радом седнице, а у његовој одсутности или спречености његов

заменик.

На седници Стамбене комисије води се записник.

О свом раду, Стамбена комисија извештава Извршни одбор ЈП ЕПС, односно друге органе ЈП ЕПС, на њихов захтев.

Редован извештај о раду, Стамбена комисија подноси Извршном одбору ЈП ЕПС најкасније до краја фебруара за претходну годину.

Члан 24.

Стамбена комисија расписује оглас којим позива запослене који имају право на давање зајма, у складу са овим правилником, да у року од 30 дана од дана објављивања огласа, поднесу пријаву за решавање стамбене потребе и одговарајуће доказе који су од значаја за утврђивање броја бодова по појединим основама и мерилима из овог правилника.

Стамбена комисија у огласу наводи и доказе које треба поднети уз пријаву, у складу са овим правилником.

Члан 25.

Стамбена комисија, на основу поднетих пријава и приложених доказа, утврђује број бодова по свим критеријумима и сачињава предлог ранг листе.

Стамбена комисија може, по потреби вршити проверу навода и доказа приложених уз пријаву, а може непосредно, увидом на лицу места, утврђивати чињенице везане за стамбени статус запосленог.

Увид на лицу места обавља најмање три члана Стамбене комисије које одреди председник Стамбене комисије, а о увиду на лицу места сачињава се записник који потписује и запослени, односно члан његовог породичног домаћинства који је био присутан.

Бодовање се неће вршити по основима по којима нису приложени одговарајући докази.

VI.2 Ранг листа

Члан 26.

У поступку решавања стамбених потреба, применом мерила по свим основама из овог Правилника сачињава ранг листа за давање зајма.

Број бодова на ранг листи утврђује се са стањем последњег дана рока за подношење пријава по објављеном огласу.

Ако у периоду од последњег дана рока за подношење пријава до доношења одлуке о давању зајма, дође до промене услова на основу којих се запосленом одређује број бодова по критеријумима утврђеним овим правилником, извршиће се ажурирање података на ранг листи.

Члан 27.

По истеку рока за подношење пријава, Стамбена комисија сачињава предлог ранг листе на основу утврђеног броја бодова.

Предлог ранг листе садржи: намену зајма из члана 6. овог правилника,

(изградња или куповина стана или породичне стамбене зграде, учешће на име добијања кредита, побољшање услова становања), захтевани и максимални износ зајма, редни број, име и презиме подносиоца пријаве, број бодова по сваком основу, укупан збир бодова по свим основима, датум утврђивања предлога, датум јавног оглашавања, рок и начин подношења приговора.

Члан 28.

Стамбена комисија објављује предлог ранг листе на начин доступан свим заинтересованим запосленима, а обавезно на огласним таблама у седишту ЈП ЕПС, односно у месту адресе огранака.

Подносилац пријаве може на предлог ранг листе уложити приговор Извршном одбору ЈП ЕПС року од 15 дана од дана објављивања предлога ранг листе.

На основу одлука Извршног одбора ЈП ЕПС по приговорима на предлог ранг листе, Стамбена комисија сачињава и објављује коначну ранг листу.

Коначна ранг листа се објављује на начин на који је објављен и предлог ранг листе, у складу са ставом 1. овог члана.

Члан 29.

На основу коначне ранг листе Стамбена комисија доноси одлуке о давању зајма запосленима по редоследу на коначној ранг листи.

Одлука о давању зајма, поред општих података о доносиоцу, садржи:

1. име и презиме запосленог коме се решава стамбена потреба и назив радног места;
2. податке о члановима његовог породичног домаћинства (име и презиме, сродство, лични матични број);
3. податке о зајму;
4. образложење одлуке;
5. поука о правном леку;
6. друга значајна питања.

Одлуку потписује председник Стамбене комисије, односно његов заменик.

Члан 30.

Одлука о давању зајма објављује се на начин из члана 28. став 1. овог правилника, а примерак одлуке се доставља и запосленом коме је зајам одобрен.

Против одлуке Стамбене комисије, може се поднети приговор Извршном одбору ЈП ЕПС у року од 15 дана од дана објављивања одлуке.

Извршни одбор ЈП ЕПС може, након разматрања и провере навода у приговору одлуку Стамбене комисије потврдити или изменити.

Одлука донета по приговору је коначна и објављује се на начин из става 1. овог члана, а примерак одлуке се доставља и запосленом коме је зајам одобрен.

Члан 31.

Ако запослени одустане од захтева за давање зајма или одбије да закључи уговор о давању зајма, односно не закључи уговор у остављеном року за достављање документације, у складу са овим правилником, Стамбена комисија доноси одлуку којом се донета одлука о давњању зајма том запосленом ставља ван снаге и доноси одлуку о давању зајма следећем, односно следећим запосленима према редоследу на ранг листи.

Члан 32.

Стручне, административне и техничке послове за потребе Стамбене комисије обављају надлежне организационе целине у Управи ЈП ЕПС, односно у огранку, у складу са актом о унутрашњој организацији и систематизацији радних места у ЈП ЕПС.

VII УСЛОВИ ЗА ДАВАЊЕ ЗАЈМА И ЗАКЉУЧЕЊЕ УГОВОРА

Члан 33.

Зајам се даје под следећим условима:

- отплата у једнаким месечним ратама у року који не може бити дужи од 15 година;
- каматна стопа _____% на годишњем нивоу;
- отплата зајма обуставом од зараде запосленог уз сагласност запосленог (административна забрана),
- стављање хипотеке или другог средства обезбеђења враћања зајма.

Висина зајма и месечни анuitети отплате исказују се у ЕУР а отплата је у динарској противвредности ЕУР према средњем курсу Народне банке Србије, на дан закључења уговора, односно утврђивања анuitета.

Анuitети отплате зајма се уплаћају на рачун ЈП ЕПС и евидентирају се на рачуну издвојених средстава за давање зајма у складу са чланом 3. овог правилника из којих је зајам запосленом и одобрен.

Члан 34.

На основу коначне и правоснажне одлуке, закључује се уговор о давању зајма

који садржи:

- 1) уговорне стране и датум закључења уговора;
- 2) назначење акта о давању зајма;
- 3) намену одобреног зајма;
- 4) износ, време и начин коришћења зајма;
- 5) начин и рок уплате средстава одобреног зајма запосленом и услове ступања уговора на правну снагу;
- 6) начин, рок, почетак отплате зајма и висину месечне отплатне рате;
- 7) средства обезбеђења враћања зајма;
- 8) услове и начин раскида, односно престанка уговора о зајму;
- 9) право ЈП ЕПС да врши надзор и контролу наменског коришћења зајма и обавезу запосленог да доставља доказе о наменској употреби средстава;
- 10) одредбе о ступању уговора на снагу и
- 10) друге одредбе од значаја за регулисање међусобних односа, у складу са законом и овим правилником.

Као средство обезбеђења враћања зајма, у смислу става 1. тачка 7) овог члана уговора се хипотека на породичној стамбеној згради или стану за коју је дат зајам или на другој одговарајућој непокретности.

У случају да није могуће стављање хипотеке, у споразуму са запосленим се могу уговорити и друга средства обезбеђења, а нарочито: заложно право на

покретним стварима и правима, преузимање меничне обавезе или јемства и друга средства обезбеђења, у складу са законом.

Предлог уговора о давању зајма се доставља запосленом најкасније у року од 10 дана од дана наступања правоснажности одлуке о давању зајма.

Уговор о давању зајма са запосленим закључује директор ЈП ЕПС, односно лице које он овласти.

Члан 35.

Средства одобреног зајма се могу уплатити, односно ставити на располагање запосленом под условом да запослени најкасније у року од 60 дана од дана закључења уговора о давању зајма, достави Стамбеној комисији следећу документацију:

- 1) грађевинску дозволу, односно други акт надлежног органа којим се одобрава изградња, доградња, реконструкција, адаптација, односно извођење радова за које је зајам одобрен по захтеву запосленог;
- 2) пројектну документацију за изградњу, односно други доказ који садржи опис и прерачун радова са описом и прерачуном радова у складу да грађевинским прописима сачињен од стране овлашћеног лица, у складу са прописима;
- 3) предуговор о куповини стана, односно породичне стамбене зграде закључен у форми прописаној законом и друга потребна документација у складу са прописима;
- 4) уговор о кредиту, односно предуговор или други доказ банке од које запослени узима кредит, да се зајам користи као учешће или депозит за узимање кредита код банке;
- 5) сагласност запосленог на стављање хипотеке на стану, односно породичној стамбеној згради за коју је зајам одобрен или на другој одговарајућој непокретности у својини запосленог или члана његовог породичног домаћинства, у форми прописаној законом, односно уговор или други правни посао за друго средство обезбеђења враћања зајма, у складу са законом и овим правилником;
- 6) изјаву са овереним потписом запосленог коме је одобрен зајам за побољшање услова становања, да одобреним зајмом трајно решава своју стамбену потребу.

У случају да се запосленом даје зајам за стан, односно породичну стамбену зграду која је у својини члана породичног домаћинства запосленог или је у сусвојини са чланом породичног домаћинства запосленог, односно другог лица, поред доказа из става 1. овог члана запослени доставља и изјаву са овереним потписом члана породичног домаћинства запосленог који је власник или сувласника на породичној стамбеној згради, односно стану, за који је зајам дат да је сагласан са извођењем радова, као и да је сагласан са стављењем хипотеке ради обезбеђења враћања зајма.

У случају да је уговорено друго средство обезбеђења враћања зајма, осим хипотеке, доставља се уговор, односно доказ о закључењу другог правног посла, у складу са законом.

Уговор о давању зајма ступа на снагу даном достављања доказа и исправа из ст. 1. до 4. овог члана.

Ако запослени не достави доказе и исправе из ст. 1. до 3. овог члана, Стамбена комисија ће, на захтев запосленог продужити тај рок одређивањем примереног накнадног рока још за време које је објективно потребно за

прибављање одређене документације, а најдуже за 90 дана, о чему се запослени обавештава писменим путем.

Ако запослени ни у року из става 4. овог члана не достави потребне доказе и исправе, Стамбена комисија ће утврдити да уговор о зајму није ступио на снагу и да се одлука о давању зајма не може извршити, ставиће ван снаге одлуку у делу који се односи на тог запосленог и донети одлуку којом се зајам даје запосленом који је следећи на ранг листи.

Члан 37.

По ступању на снагу уговора о давању зајма ЈП ЕПС уписује право проистекло из уговореног средства обезбеђења враћања зајма у јавне евиденције о непокретности и правима на њима, односно јавне регистре заложног права и друге регистре у складу са законом.

Члан 38.

На захтев запосленог, неотплаћени дуг се може исплатити пре уговореног рока.

Вредност дуга утврђује се на тај начин што се број неотплаћених рата помножи са вредношћу утврђене месечне рате.

Члан 39.

ЈП ЕПС може једнострано раскинути уговор о давању зајма:

- 1) ако запослени не почне са коришћењем зајма у уговореном року;
- 2) ако запослени зајам користи ненаменски;
- 3) ако се утврди да је зајам дат основу неистините или нетачне документације и података;
- 4) ако запослени или његови наследници, ни по опомени, не плате три узастопне доспеле рате, односно четири у току године;
- 5) ако запосленом његовом једностраним вољом или отказом од стране ЈП ЕПС престане радни однос у ЈП ЕПС.

Одлуку о раскиду уговора о давању зајму доноси Стамбена комисија.

Уговор о давању зајма се сматра раскинутим даном пријема одлуке Стамбене комисије од стране запосленог.

Члан 40.

У случају раскида уговора о давању зајма, неотплаћени износ зајма доспева одмах за наплату.

Обрачун неотплаћеног износа зајма из става 1. овог члана, увећан за затезну камату обрачунату у складу са законом и евентуалним другим трошковима, доставља се запосленом наредног дана од дана раскида уговора о давању зајма.

Ако запослени не плати доспели износ зајма у року од 30 дана од дана пријема обрачуна из става 2. овог члана, ЈП ЕПС ће спровести поступак наплате из средстава обезбеђења враћања зајма.

Члан 41.

О датим зајмовима и месечном праћењу стања отплате зајма потребне евиденције воде надлежне организационе целине у ЈП ЕПС.

У случају да се средства за решавање стамбених потреба запослених евидентирају по огранцима, односно посебно за Управу ЈП ЕПС, у смислу члана 11. став 2. овог правилника, потребне евиденције води организациона целина у Управи ЈП ЕПС односно у огранцима ЈП ЕПС надлежна за евидентирање средстава за решавање стамбених потреба запослених из којих је зајам одобрен.

VIII ПРЕЛАЗНЕИЗАВРШНЕОДРЕДБЕ

Члан 42.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања на огласним таблама у пословним зградама у седишту ЈП ЕПС и огласним таблама на адреси огранака ЈП ЕПС.

Члан 43.

Поступак за решавање стамбених потреба запослених, по коме до дана ступања на снагу ове одлуке није донета првостепена одлука о давању зајма, наставиће се по одредбама ове одлуке.

Изузетно, на поступак за давање зајма који је започет у зависном привредном друштву ЈП ЕПС које је престало на основу статусне промене припајања ЈП ЕПС, а по којем је до 1. јула 2015. године, као дана регистрације статусне промене расписан оглас за давање зајма, ранг листа за давање зајма ће се сачинити по огранцима организованим од организационих целина тог зависног друштва, према пријавама запослених по расписаном огласу, у складу са основима и мерилима утврђеним актом о решавању стамбених потреба запослених у зависном друштву који је био на снази на дан расписивања огласа за давање зајма а зајам ће се дати запосленима из средстава опредељених расписаним огласом.

У случају из става 2. овог члана, директор надлежне организационе целине у огранку одговоран за стамбена питања је дужан да Стамбеној комисији ЈП ЕПС, одмах по њеном именовану, достави документа у вези са расписивањем огласа и све пријаве запослених по објављеном огласу са приложеним доказима и друге исправе и документа, ради окончања поступка одлучивања по расписаном огласу.

ЈП ЕПС
Број:
Београд, 2015. године

ДИРЕКТОР
Александар Обрадовић