

Na temelju članka 3. Zakona o najmu stanova (pročišćeni tekst, Narodne novine, broj: 91/96, 48/98., 66/98. i 22/06.) i članka 57. Statuta Osnovne škole „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir, ravnatelj škole donosi

PRAVILNIK O DAVANJU STANOVA U NAJAM

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom određuju se način, postupak i mjerila za rješavanje stambenih potreba radnika OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir davanjem stanova u vlasništvu OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir u najam.

Članak 2.

Tijelo mjerodavno za provedbu postupka i za donošenje odluke o davanju stanova u najam putem natječaja jest Povjerenstvo za dodjelu stanova (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Članove Povjerenstva imenuje Školski odbor na prijedlog ravnatelja OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir.

Povjerenstvo se sastoji od 5(pet) članova i to:

- 1 (jedan) član - tajnik Povjerenstva, diplomirani pravnik
- 1 (jedan) član - učitelj
- 1 (jedan) član - sindikalni povjerenik
- 1 (jedan) član - stručni suradnik
- 1 (jedan) član - djelatnik pomoćno- tehničkog osoblja

Članovi Povjerenstva biraju predsjednika i zamjenika predsjednika Povjerenstva između sebe. Rad Povjerenstva biti će reguliran Poslovníkom koji će donijeti Povjerenstvo.

Članovi Povjerenstva koji u natječajnom roku podnesu zahtjev za davanje stana u najam, odnosno za korištenje stana, bit će izuzeti iz njegova rada u natječajnom postupku u kojem su podnijeli zahtjev.

Ravnatelj OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir imenuje stručna radna tijela Povjerenstva, koja obrađuju zahtjeve radnika. Rad u Povjerenstvu i u stručnim radnim tijelima je obavezan. Članovi Povjerenstva i stručnog radnog tijela obavljaju svoj rad odgovorno i u skladu s pravilima struke.

II. DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 3.

Stanovi se daju u najam za razdoblje koje ne može biti duže od 5 (pet) godina, uz mogućnost produljenja ugovora o najmu.

Ugovor o najmu ne može se produljiti u slijedećim slučajevima:

1. Ako najmoprimac ili član njegova obiteljskog domaćinstva stekne u vlasništvo kuću ili stan
2. Ako najmoprimcu ili članu njegova obiteljskog domaćinstva bude dodijeljen kredit za kupnju kuće ili stana

3. Ako najmoprimac ili član njegova obiteljskog domaćinstva postane najmoprimac ili suvlasnik na drugom odgovarajućem stanu sukladno čl. 8. ovog Pravilnika.
U slučaju izvanrednog otkaza ugovora o radu i otkaza ugovora o radu uvjetovanog skrivljenim ponašanjem radnika otkazuje se i Ugovor o najmu stana.

Članak 4.

Međusobna prava i obveze između radnika najmoprimca i OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir, uređuju se ugovorom o najmu u skladu s pozitivnim propisima.

Iznos najamnine na prijedlog Školskog odbora OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir određuje se u skladu s pozitivnim propisima.

Ugovor o najmu potpisuju najmoprimac i škola, tj. najmodavac.

A. PRAVO NA DODJELU STANA U NAJAM

Članak 5.

Stan se u najam može dati radniku OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir, ako on ili članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu stan ili kuću, ako nisu najmoprimci ili suvlasnici na odgovarajućem stanu sukladno članku 7. ovog Pravilnika.

Članak 6.

Radnik ili član njegovog obiteljskog domaćinstva koji je sam sebe doveo u nepogodan stambeni položaj, tj. ako je na bilo koji način izgubio vlasništvo stana ili kuće, ili ako mu je dodijeljen kredit za kupnju stana ili kuće, odnosno kredit za stambenu izgradnju kojim je riješio svoje stambeno pitanje ne može ostvariti pravo na dodjelu stana u najam.

Ograničenje iz stavka 1. ovog članka vrijedi i onda kada radnik ili bilo koji član njegovog obiteljskog domaćinstva radi utvrđivanja prava i mjerila za davanje stana u najam prešuti ili podastre krivotvorene podatke.

B. STAMBENI STANDARD

Članak 7.

Radniku se stan u najam daje prema raspoloživim stanovima u stambenom fondu, i to stan koji približno po vrsti i veličini odgovara potrebama njegova obiteljskog kućanstva i to:

1. radniku samcu - garsonijera ili manji jednosobni stan do 35 m²
2. dvočlanoj obitelji - jednosobni ili jednoipolsobni stan do 45 m²
3. tročlanoj obitelji - jednoipolsobni ili dvosobni stan do 55 m²
4. četveročlanoj obitelji - dvoiposobni ili trosobni stan do 65 m²

S obzirom na raspoloživost stambenog fonda radniku se uz njegov pristanak može dati u najam i manji stan.

C. LISTA PRVENSTVA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 8.

Stan u najam daje se radniku prema redu na listi prvenstva za davanje stana u najam utvrđenom prema mjerilima iz ovog Pravilnika.

D. MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 9 .

Lista prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se na temelju slijedećih mjerila:

1. na temelju stambenog status
2. na temelju radnog staža u ustanovi
3. na temelju doprinosa prema radu
4. na temelju socijalnog statusa
5. na temelju drugih uvjeta.

1. Stambeni status

Članak 10 .

Radnik ostvaruje dodatne bodove u slučaju da koristi:

1. stan u najmu kod fizičke ili pravne osobe, a cijena najma odgovara tržišnim uvjetima najma , najmanje proteklih 6 mjeseci 50 (pedeset) bodova (dokaz Porezne uprave),
2. stan s roditeljima ili supružnikovim roditeljima:
 - odgovarajući - 15 (petnaest) bodova
 - neodgovarajući - 25 (dvadeset pet) bodova, a sve prema stambenom standardu iz čl. 7. ovog Pravilnika

Članak 11.

2. Radni staž u ustanovi:

Za svaku godinu navršenog radnog staža ostvarenoga u OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir radniku pripada 10 (deset) dodatnih bodova.

Podnositelju zahtjeva kojemu je bračni /izvanbračni drug zaposlen u OŠ „Dr. Franjo Tuđman“ Beli Manastir, pripada dodatnih 5 (pet) bodova.

Navršenom godinom radnog staža smatra se godina koju radnik navršava do kraja kalendarske godine u kojoj je raspisan natječaj.

Članak 12.

Radnik ostvaruje pravo na dodatne bodove prema stvarnoj stručnoj spremi, i to:

1. za visoku stručnu spremu 20 (dvadeset) bodova
2. za višu stručnu spremu 15 (petnaest) bodova
3. za srednju stručnu spremu 10 (deset) bodova
4. za druge kvalifikacije 5 (pet) bodova)

Članak 13.

Doprinos prema radu:

1. Sudjelovanje u školskim priredbama i manifestacijama kao organizator ili

suorganizator, 5 (pet) bodova, za svaku priredbu ili manifestaciju unazad 5 godina, prema odluci Učiteljskog vijeća

2. Sudjelovanje u uređenju i održavanju školskog prostora izvan redovnog zaduženja, 5 (pet) bodova, unazad 5 godina, prema odluci ravnatelja.

3. Socijalni status

Članak 14.

Za svakog člana obiteljskog domaćinstva uključujući radnika, radniku pripada dodatnih 10 (deset) bodova.

Radniku samohranom roditelju pripada dodatnih 20 (dvadeset) bodova.

Radniku roditelju, s hendikepiranim djetetom pripada dodatnih 30 (trideset) bodova.

Radniku samohranom roditelju s hendikepiranim djetetom pripada dodatnih 35 (trideset pet) bodova,

Radnik iz stavka 2. 3 i 4. ovog članka ostvaruje bodove samo po jednom od osnova navedenom u stavicima 2. 3 i 4.

Članak 15.

Članom radnikovog obiteljskog domaćinstva smatraju se:

1. bračni/izvanbračni drug
2. djeca, pastorčad i usvojenici na redovitom školovanju
3. punoljetna hendikepirana djeca, pastorčad i usvojenici
4. osobe koje je radnik dužan po zakonu uzdržavati.

4. Drugi uvjeti

Članak 16.

Radniku s tjelesnim oštećenjem od 50 % (pedeset posto) do 70 % (sedamdeset posto) pripada 10 (deset) bodova.

Radniku s tjelesnim oštećenjem preko 70 % (sedamdeset posto) i invalidu rada pripada 20 (dvadeset) bodova.

Radnik iz ovog članka ostvaruje bodove samo po jednom od osnova navedenih u ovom članku.

Članak 17.

Radnik ostvaruje pravo na dodatne bodove za sudjelovanje u Domovinskom ratu ovisno o skupinama povećanja i to:

- | | |
|--|--------------------------|
| a) do 6 (šest) mjeseci | 10 (deset) bodova |
| b) od 6 (šest) do 12 (dvanaest) mjeseci | 25 (dvadeset pet) bodova |
| c) od 12 (dvanaest) do 24 (dvadeset četiri) mjeseca | 30 (trideset) bodova |
| d) od 24 (dvadeset četiri) do 36 (trideset šest) mjeseci | 35 (trideset pet) bodova |
| e) više od 36 (trideset šest) mjeseci | 50 (pedeset) bodova |

Članak 18.

U slučaju da dva ili više radnika ostvaruju isti broj bodova stan će se dodijeliti radniku koji ima više bodova po osnovi:

1. radnog staža ostvarenog u OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir
2. koji ima priznat status branitelja prema ZPHBDR-a

III. POSTUPAK ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 19.

Povjerenstvo donosi Odluku o pokretanju postupka za dodjelu stanova u najam na temelju valjanih zamolbi i priložene dokumentacije.

Odluka o raspisivanju natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici škole.

Molbe za dodjelu stanova, sa svom potrebnom dokumentacijom, zaprima Stručno radno tijelo iz čl. 2. ovog Pravilnika, te je dužno pregledati priloženu dokumentaciju i u slučaju da nije potpuna pozvati radnika na dopunu iste.

Stručno radno tijelo obradit će sve prispjele zamolbe, izvršiti očevidne i izraditi prijedlog liste prvenstva za davanje stanova u najam, te dostaviti Školskom odboru.

Primjedbe se podnose Povjerenstvu putem stručnog radnog tijela u roku od 8 (osam) dana od dana oglašavanja.

U daljnjem roku od 15 (petnaest) dana Povjerenstvo će razmotriti primjedbe i nakon toga utvrditi Konačnu listu prvenstva za davanje stanova u najam i donijeti Odluku o davanju stanova u najam.

Odluku o davanju stanova u najam Povjerenstvo mora donijeti u roku od 30 (trideset) dana od dana donošenja Konačne liste reda prvenstva.

Konačna lista objavljuje se na oglasnoj ploči škole i web stranici škole.

OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir će Odluku o raspisivanju natječaja, kao i Konačnu listu prvenstva objaviti na mrežnim stranicama škole i oglasnoj ploči.

Članak 20.

Radnicima koji imaju pravo korištenja službenih stanova, a koji iste koriste temeljem valjane pravne osnove (odluka, ugovor), priznaje se pravo na najam stanova koji su im dodijeljeni do stupanja na snagu ovog Pravilnika.

Članak 21.

Za korištenje stana OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir radnik plaća naknadu u visini određenoj posebnom odlukom Školskog odbora.

Članak 22.

Ugovor o korištenju stana OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir može otkazati:

1. prestankom radnog odnosa u OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir
2. u slučaju neredovitog plaćanja naknade za korištenje stana, 3 (tri) mjeseca uzastopno ili 3 (tri) mjeseca u zadnjih 12 (dvanaest) mjeseci
3. ako se korisnik stana stanom koristi protivno odredbama ugovora o korištenju stana
5. ako stan ne koristi duže od 3 (tri) mjeseca neprekidno, osim ako stan nije koristio iz opravdanih razloga
6. i u drugim slučajevima utvrđenim ugovorom i pozitivnim zakonskim propisima.

Otkaz ugovora o korištenju stana daje se u pismenom obliku. Otkazni rok za iseljenje korisnika službenog stana je 30 (trideset) dana od dana primitka odluke o otkazu.

Članak 23.

Svako korištenje nekretnine, stana u vlasništvu OŠ „Dr. Franjo Tuđman“, Beli Manastir, protivno postupku utvrđenom odredbama ovog Pravilnika smatra se težom povredom radne dužnosti.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave na mrežnim stranicama škole i oglasnoj ploči škole.

Beli Manastir, 03.02.2017

KLASA: 370-01/17-01

URBROJ: 2100/10-17-01-1

RAVNATELJ :

Daminr Mendler, prof.