

**ФОНД НА ПЕНЗИСКОТО И ИНВАЛИДСКОТО  
ОСИГУРУВАЊЕ НА МАКЕДОНИЈА**

1389.

Врз основа на член 157 став (1) точка 1, а во врска со член 185 од Законот за пензиското и инвалидското осигурување („Службен весник на Република Македонија“ бр. 98/12, 166/12, 15/13, 170/13, 43/14, 44/14, 97/14, 113/14, 160/14, 188/14 и 20/15), Управниот одбор на Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Македонија, на седницата одржана на 5.3.2015 година донесе

**П РА В И Л Н И К  
ЗА НАЧИНОТ И УСЛОВИТЕ ЗА СМЕСТУВАЊЕ  
ВО ДОМОВИТЕ И СТАНОВИТЕ ЗА ЖИВЕЕЊЕ  
СО КОИ УПРАВУВА ФОНДОТ НА ПЕНЗИСКОТО  
И ИНВАЛИДСКОТО ОСИГУРУВАЊЕ НА МАКЕДОНИЈА,  
ФУНКЦИЈАТА И ДЕЈНОСТА НА  
ОВИЕ ОБЈЕКТИ КАКО И НАЧИНОТ И УСЛОВИТЕ  
ЗА НИВНОТО РАБОТЕЊЕ**

**I. ОПШТИ ОДРЕДБИ****Член 1**

Со овој Правилник се утврдуваат начинот и условите за сместување во домовите и становите за живеење, функцијата и дејноста на овие објекти како и начинот и условите за нивното работење, со кои управува Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Македонија (во понатамошниот текст: Фондот).

**Член 2**

(1) Становите во домовите се наменети за сместување на корисници на пензија и истите се доделуваат во согласност со овој правилник.

(2) Просториите во приземјето од домот (деловниот простор) се издаваат под закуп согласно со Правилникот за начинот и условите за продажба и давање под закуп на деловен простор во сопственост или трајно користење на Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Македонија и Законот за продажба и давање под закуп на деловните згради и деловните простории на Република Македонија.

**Член 3**

Со домовите и становите наменети за сместување на корисници на пензија во Скопје, Фондот управува на тој начин што во истите има ангажирано управители кој се грижат за функционирање на истите согласно со овој правилник, додека со домовите и становите наменети за сместување на корисници на пензија кои се наоѓаат во другите градови во Република Македонија, раководи Раководителот на Филијалата или Деловницата во тој град.

**Член 4**

Фондот се грижи за тековното и инвестиционото одржување на заедничките простории во домовите во согласност со издвоените финансиски средства во Буџетот на Фондот за таа намена, додека за одржувањето на становите се грижат самите корисници на станот кој го имаат добиено на користење согласно со овој правилник.

**Член 5**

Стан на користење под закуп, во домовите за живеење на корисниците на пензија, може да добие корисник на пензија и корисник на пензија со неговиот соп-

ружник, доколку живеат на територија на Република Македонија и кои можат самостојно да се грижат за себе и не им е потребна нега од трето лице (во понатамошниот текст: корисник на стан).

**Член 6**

За користење на стан под закуп, на корисникот на станот му се врши задршка од пензијата за закупнина чија висина ја утврдува Управниот одбор на Фондот, дадена во табелата што следи.

	Пензионерски домови	цена за 1м2 во денари
1	Скопје	23,00
2	Гостивар	23,00
3	Гевгелија	20,00
4	Прилеп	20,00
5	Кочани	19,00
6	Виница	20,00
7	Делчево	20,00
8	Куманово	22,00
9	Крива Паланка	22,00
10	Свети Николе	18,00
11	Пробиштип	20,00

**II. ОРГАНИ И ПОСТАПКА ЗА ИЗДАВАЊЕСТАНБЕН  
ПРОСТОР ПОД ЗАКУП****Член 7**

(1) Постапката за стекнување со право за сместување во домовите за живеење на корисниците на пензија со кои управува Фондот, ја спроведува Комисија формирана од директорот на Фондот.

(2) Комисијата е составена од 5 (пет) члена и тоа: двајца претставници од Фондот, двајца претставници од Министерството за труд и социјална политика и еден претставник од Министерството за финансии.

**Член 8**

(1) Членовите на Комисијата од своите редови избира претседател на Комисијата кој раководи со работата на комисијата.

(2) Комисијата полноважно работи и одлучува со мнозинство гласови.

(3) Комисијата има мандат од 2 (две) години.

**Член 9**

(1) Комисијата после конституирањето донесува деловник за работа за својата работа.

(2) Административно – стручните работи за потребите на Комисијата ги врши Одделението за стопанисување со имотот на Фондот.

**Член 10**

Комисијата при одлучувањето за сместување во домовите и становите за живеење на корисници на пензија, користи софтверска апликација за електронска распределба на станови, изработена од страна на Фондот.

**Член 11**

Комисијата ги врши следните работи:

- Објавува оглас за слободни станови, доколку на ранг листата нема рангирани баратели за стан;
- Ги разгледува пристигнатите барања најмалку еднаш во месецот и за истите донесува одлуки;
- За позитивните одлуки изготвува бодовна листа;
- Бодовните листи ги внесува во веќе постојните ранг листи за секое подрачје посебно;
- Ја утврдува фактичката состојба на лице место.

## Член 12

Барање за сместување во пензионерските домови се поднесува во архивата на филијалите и деловниците на Фондот, според место на живеење на корисникот на пензија.

## Член 13

Пристигнатите барања до филијалите и деловниците се доставуваат до Комисијата во електронска и хартиена форма.

## Член 14

(1) Кон барањето, пополнето своерачно на готов формулар кој е објавен на веб-страницата на Фондот, се доставуваат и следните документи:

- извод од матична книга на венчаните, (доколку барателот има брачен другар),
- извод од матична книга на умрени (доколку барателот е вдовец или вдовица),
- уверение од УЈП за остварени приходи,
- потврда за имотна состојба од Агенција за катастар на недвижности,
- имотен лист (ако е потребен),
- доколку бракот престанал- решение/пресуда за развод на бракот,
- лична карта за себе и за брачниот другар (на увид),

- доказ за имотна состојба пред да остане без имот (договор за оттуѓување на имотот ако поседувал барателот или брачниот другар),

- договор за закуп ако живее во изнајмен стан,
- потврда од лекар за психофизичка состојба на барателот,

- членови на потесно семејство со лични податоци,  
- изјава од барателот дека се согласува да се изврши проверка на висината на штедниот влог.

(2) Комисијата по службена должност прибавува документ за висината на пензијата

(3) Комисијата има право да побара и други документи и докази, согласно со закон, доколку оцени дека се од влијание за донесување на правилна одлука.

(4) Комисијата по службена должност проверува дали барателот е корисник на пензија од друга држава.

### III. УСЛОВИ И КРИТЕРИУМИ ЗА СТЕКНУВАЊЕ СО ПРАВО ЗА СМЕСТУВАЊЕ ВО ПЕНЗИОНЕРСКИТЕ ДОМОВИ

## Член 15

Становите во домовите за живеење на корисниците на пензија со кои стопанисува Фондот се наменети за корисници на пензија кои оствариле право на пензија, според одредбите од Законот за пензиското и инвалидското осигурување.

## Член 16

(1) За сместување во дом за живеење на корисниците на пензија, барателите треба да ги исполнуваат следните критериуми:

- да не поседува имот на свое име и на име на сопругникот, најмалку 5 години до денот на поднесување на барањето, а доколку на подрачјето на филијалите каде има пензионерски домови, а во моментот нема баратели за сместување во слободните станови, поради неисполнување на критериумот за непосредување имот најмалку 5 години, тогаш овој критериум може да не се земе во предвид при одлучувањето
- да не остварува други приходи, освен пензиски примања;

- да нема штеден влог повисок од 300.000,00 денари;

- да не поседувал стан или куќа поголема од 120м<sup>2</sup>, без оглед кога е оттуѓена, (доколку оттуѓил два или повеќе станови или куќи се пресметува вкупната површина)

- да може самостојно да опстојува и да се грижи за одржување на станот.

(2) Барателот доставува изјава, заверена на нотар, со која определува лице кое што ќе ја превземе обврската за згрижување на корисникот на станот доколку на истиот ќе му се влоши здравствената состојба и нема да биде во можност самиот да се грижи за себе и за одржување на станот, како и за редовно помирување на сите комунални трошоци кои се однесуваат за користење на станот.

(3) Исполнувањето на горенаведените критериуми треба да е поткрепено со документација издадена од соодветни надлежни институции.

## Член 17

(1) Комисијата во исклучителни случаи може да донесе одлука за вселување на корисник на пензија без примена на наведените критериуми само кога поради елементарни непогоди барателот нема каде да живее.

## Член 18

(1) По некомплетните барања комисијата нема да носи одлука и писмено, во рок од 5 дена, ќе го извести барателот во рок од 30 дена да го комплетира барањето и после комплетирањето на барањето ќе донесе одлука.

(2) Корисникот на пензија кој не ги исполнува условите за стекнување со право за сместување во дом ќе биде писмено известен, по завршувањето на постапката.

(3) Против одлуката на комисијата, незадоволниот барател може да поднесе приговор, во рок 15 дена од приемот на известувањето, преку првостепената комисија до Управниот одбор на Фондот.

(4) Управниот одбор на Фондот е должен да одлучи по приговорот во рок од 30 дена.

(5) Решението на Управниот одбор е конечно.

(6) Доколку подносителот на приговорот и со ова решение е незадоволен може да покрене управен спор согласно Законот за општа управна постапка.

### IV. НАЧИН И ПОСТАПКА ЗА ДОДЕЛУВАЊЕ НА СТАН ЗА КОРИСТЕЊЕ ПОД ЗАКУП

## Член 19

(1) Од сите баратели за кои се носи Одлука дека се стекнале со право за сместување во домовите за живеење на корисници на пензија, комисијата изработува ранг листи за редоследот (приоритетот) на доделување стан.

(2) Ранг листатите се изработуваат за секој град посебно со примена на електронскиот софтвер и истите се достапни на увид преку веб-страницата на Фондот.

## Член 20

(1) Ранг листата се составува врз основ на остварени бодови согласно следните критериуми:

- за висина на примања (пензија) до.....70 бодови,

- за услови на живеење (закуп, во колкав простор живее, број и возраст на членови на семејство со кое живее) до..... 30 бодови,

(2) Комисијата може да изврши увид со посета на барателот и за истото составува записник.

## Член 21

(1) Бодовите за висината на пензија се утврдуваат на следниот начин:

- за висина на пензија до 10.000,00 ден....	70 бодови
- за висина на пензија од 10.001,00 до 11.000,00 ден.....	65 бодови
- за висина на пензија од 11.001,00 до 12.000,00 ден.....	60 бодови
- за висина на пензија од 12.001,00 до 13.000,00 ден.....	55 бодови
- за висина на пензија од 13.001,00 до 14.000,00 ден.....	50 бодови
- за висина на пензија од 14.001,00 до 15.000,00 ден.....	45 бодови
- за висина на пензија од 15.001,00 до 16.000,00 ден.....	40 бодови
- за висина на пензија од 16.001,00 до 17.000,00 ден.....	35 бодови
- за висина на пензија од 17.001,00 до 18.000,00 ден.....	30 бодови
- за висина на пензија од 18.001,00 до 19.000,00 ден.....	25 бодови
- за висина на пензија од 19.001,00 до 20.000,00 ден.....	20 бодови
- за висина на пензија повисока од 20.000, 00 ден.....	10 бодови

(2) При утврдување на бодовите од став (1) од овој член се зема предвид и пензијата остварена од друга држава, доколку корисникот на пензија остварил пензија од друга држава со примена на одредбите од договорите за социјално осигурување.

(3) Бодовите според условите на живеење се определуваат на следниот начин:

- ако барателот живее во изнајмен станбен простор, а висината на пензијата изнесува до 10.000,00 денари се доделуваат 30 бодови;

- ако барателот живее во изнајмен станбен простор, а висината на пензијата изнесува од 10.001,00 до 15.000,00 денари се доделуваат 25 бодови;

- ако барателот живее во изнајмен станбен простор, а висината на пензијата изнесува од 15.001,00 до 20.000,00 денари се доделуваат 20 бодови;

- ако барателот живее во изнајмен станбен простор, а висината на пензијата изнесува повеќе од 20.000,00 денари се доделуваат 10 бодови.

- ако барателот живее заедно со своето потесно семејство, а здравствената состојба на членовите на потесното семејство е загрозна се доделуваат 15 бодови.

- доколку барателот живее во стан заедно со повеќе членови од неговото потесно семејство се доделуваат 10 бодови.

## Член 22

Договорот за сместување на барателите од ранг листата во домовите за живеење на корисници на пензија, го врши Одделението за стопанисување со имотот на Фондот, редоследно од ранг листата.

## Член 23

(1) Доколку повеќе корисници на пензија имаат ист број на бодови, предност има оној кој има добиено повеќе бодови за услови за живеење.

(2) Доколку повеќе корисници имаат исти бодови за услови за живот предност ќе се даде на тој корисник на пензија кој има пониски примања.

(3) Еднаш стекнатото право за сместување во дом за живеење на корисниците на пензија е трајно, освен доколку не настанат промени во врска со критериумите од член 16 од овој Правилник.

(4) Фондот за пензиското и инвалидското осигурување на Македонија еднаш годишно ќе врши проверка на имотната состојба на корисниците на пензија кои добиле одлука за користење на стан и на вселените корисници на пензија и тоа за имотната состојба со електронска проверка преку УЈП и преку Агенција за катастар на недвижности и останатите критериуми од член 16 на овој правилник.

## Член 24

(1) Врз основ на конечна одлука за стекнување со право за користење на стан во дом за живеење на корисници на пензија и конечната ранг листа, Фондот и закупецот склучуваат договор за закуп.

(2) Договорот за закуп на стан се склучува во писмена форма и истиот во име на Фондот го потпишува директорот на Фондот или од него овластен работник.

## Член 25

Договорот за закуп на стан во дом за живеење на корисници на пензија ги содржи следните податоци:

- договорни страни,
- основ за склучување на договорот,
- домот за живеење на корисници на пензија во кој се наоѓа станот, спрат, број, површина на станот и износот на закупнината,
- датум на почеток на важноста на договорот,
- место и датум на склучувањето на договорот,
- правата и обврските на закупецот за користење на заедничките простории и уреди во домот,
- обврските на закупецот за наменско користење на станот, тековното одржување,
- редовно плаќање на сметките за потрошена електрична енергија, топлинска енергија, вода како и одржувањето на хигиената во заедничките простории, лифтови и скалила.
- трошоците за нотарска заверка на договорот се на товар на закупецот.

## Член 26

(1) При вселувањето, односно примопредавање на станот се изготвува записник во кој се констатира состојбата во која станот се предава односно прима.

(2) Записникот е составен дел на договорот.

(3) Евентуално направена штета во станот како и предизвикана штета кај станарите, ја надоместува корисникот на станот кој ја предизвикал.

## Член 27

(1) Фондот може да го раскине договорот со закупецот во следните случаи кога закупецот:

- станот ќе го користи спротивно на одредбите од договорот за закуп или на начин со кој станот, заедничките простории или уреди, по вина на закупецот се уништуваат;
- не дозволува во станот да се извршат работи што се неопходни за отстранување на дефектите во тој или друг стан, а тие не може да се отстранат на друг начин;
- го издаде станот или дел од станот во подзакуп;
- го користи станот со лица кои не се наведени во договорот;
- врши преправки и адаптации без добиена согласност од Фондот;
- го користи станот на начин со кој се попречува или оневозможува на другите корисници нормално и мирно користење;
- не ги плаќа редовно трошоците за користењето на станот, заедничките простории и уреди;

- не го користи станот подолго од четири месеци во текот на годината, а отсуството не е заради лекување или нема одобрение од Фондот;

- не ја одржува хигиената во станот, терасата и заедничките простории.

(2) Фондот може да го раскине договорот со закупецот доколку настанат промени во имотната состојба или остварува приходи под други услови.

(3) Закупецот, корисник на станот може да го раскине договорот во секое време, со писмено известување и доказ дека ги има измирено сите обврски спрема Фондот и другите трошоци, заклучно со денот на примопредавање.

(4) Трошоците за евентуално присилно извршување и иселување се на товар на закупецот.

#### Член 28

(1) Раскинување на договорот поради причините наведени во член 27 од овој правилник, следи по претходна опомена со даден рок, во кој рок закупецот не ги отстранил причините кои го предизвикале раскинувањето на договорот.

(2) При раскинувањето на договорот за закуп, закупецот се известува по писмен пат, со препорачана поштенска пратка.

(3) Отказниот рок трае 30 дена од денот на известувањето.

#### Член 29

Со влегувањето во сила на овој Правилник, престанува да важи Правилникот за начинот и условите за стекнување со право за доделување на станбен простор под закуп во домовите за живеење на корисници на пензија со кои управува Фондот на пензиското и инвалидското осигурување на Македонија, („Службен весник на Република Македонија“ бр.2/13 ).

#### Член 30

Во рок од 30 дена од денот на влегување во сила на овој правилник, Фондот по службена должност ќе изврши ажурирање на постојните ранг листи утврдени пред влегувањето во сила на овој правилник како и листите пред започнување со работа на Комисијата од член 7 од овој правилник, согласно критериумите и условите од овој правилник.

#### Член 31

Овој правилник влегува во сила со денот на објавување во „Службен весник на Република Македонија“, освен членовите 7 и 10 од овој Правилник, кои ќе започнат да се применуваат од 1 јуни 2015 година.

Бр. 02-1332/2  
5 март 2015 година  
Скопје

Управен одбор  
Претседател,  
Јасмина Иванова, с.р.