|  |  |
| --- | --- |
| СогласованоПредседатель профсоюзного комитетаГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическаяполиклиника»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А.Семенцова  | УтверждаюГлавный врачГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическаяполиклиника»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А.Худик |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**об аренде жилых помещений для работников ГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическая поликлиника»**

**Раздел 1. Основные понятия и термины используемые в настоящем Положении**

***Арендодатель*** – юридическое, физическое лицо, предоставляющее благоустроенное, отвечающее установленным требованиям жилое помещение во временное пользование на возмездной основе на условиях заключенного договора аренды жилого помещения для работника ГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическая поликлиника».

***Работник***– врач-стоматолог, зубной врач ГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическая поликлиника».

***Работодатель*** *-* ГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическая поликлиника».

***Член семьи***- член семьи работника ( супруг(а), состоящие в законном браке, дети до 18 – летнего возраста), проживающие совместно с работником, нуждающимся в аренде жилого помещения.

**Раздел 2. Основные цели и задачи**

Основной целью данного положения является обеспечение вакансий необходимыми врачебными кадрами, закрепление Работников в ГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическая поликлиника» (далее - Учреждение)

**Раздел 3. Источники финансовых средств для реализации Положения**

Источниками финансовых средств для реализации Положения являются:

- денежные средства обязательного медицинского страхования

- средства, полученные от предоставления платных медицинских услуг (собственные средства)

**Раздел 4. Схема и вид решения жилищного вопроса Работника**

4.1 Способ решения жилищного вопроса Работника учреждения заключается в предоставлении Работнику Учреждения возможности для временного проживания в жилом помещении, арендованного за счет денежных средств учреждения.

4.2 Договор аренды жилого помещения заключается между Арендодателем, Учреждением и Работником на срок, указанный в настоящем Положении.

4.3 Работник сам находит необходимое жилое помещение для предоставления ему в аренду.

**Раздел 5. Полномочия и ответственность сторон**

5.1 Полномочия и ответственность Учреждения:

- определение Работников – претендентов, нуждающихся в предоставлении для временного проживания в жилом помещении;

5.2 Полномочия и ответственность Работника:

- предоставление по запросам Работодателя необходимых сведений;

- выполнение условий настоящего Положения и договора аренды жилого помещения.

**Раздел 6. Условия и требования к работникам для**

**предоставления в аренду жилого помещения за счёт работодателя**

6.1 Действие настоящего Положения распространяется на врачей-стоматологов, зубных врачей работающих в учреждении и членов их семей, не обеспеченных жильем (собственным, государственным, муниципальным) на территории города Георгиевска и Георгиевского района, впервые поступающих на работу в Учреждение.

6.2 Выполнение нижеуказанных условий является обязательным при оплате аренды жилья:

- место работы Работника – Учреждение;

- срок заключения трудового договора Учреждения с Работником на срок не менее трёх лет;

- отсутствие жилья на праве собственности, по договору найма, поднайма в государственном, муниципальном жилищном фонде у него и членов его семьи на территории города Георгиевска и Георгиевского района;

- согласие Работника с требованиями и условиями Положения;

- наличие высшего медицинского образования по специальности «стоматология» или наличие среднего медицинского образования по специальности «стоматология»;

- наличие действующего сертификата.

**Раздел 7. Перечень необходимых документов**

7.1 Заявление от Работника на имя Работодателя.

7.2 Документы, подтверждающие отсутствие у Работника и членов его семьи жилого помещения на правах частной собственности, по договору социального найма, поднайма, на территории г.Георгиевска и Георгиевского района (справка Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю).

7.5 Документы о составе семьи на дату подачи документов.

**Раздел 8. Порядок рассмотрения заявления, прилагаемых документов**

Работник, впервые поступающий на работу в Учреждение, имеет право подать заявление для заключения договора аренды жилого помещения.

У Работника и членов его семьи отсутствует жильё на праве собственности, по договору найма, поднайма в государственном, муниципальном жилищном фонде на территории города Георгиевска и Георгиевского района.

На основании поданного заявления Работника, Работодатель обязан рассмотреть заявление в течение 7 дней. При рассмотрении документов Работника и принятии решения основными условиями являются:

- место работы Работника-претендента – ГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическая поликлиника»

- отсутствие жилья на праве собственности, по договору найма, поднайма в государственном, муниципальном жилищном фонде у него и членов его семьи на территории города Георгиевска и Георгиевского района;

- перспектива дальнейшей работы, степень необходимости закрепления Работника в Учреждении;

- Работник прошел испытательный срок, установленный трудовым договором.

При выполнении вышеуказанных условий Работодатель обязан принять решение о заключении договора аренды жилого помещения.

При отсутствии одного из условий Работодатель принимает решение об отказе о заключении договора аренды жилого помещения.

**Раздел 9. Особые условия**

9.1 В случаях досрочного расторжения (увольнения, приобретения жилья Работником и членов его семьи в собственность) договора аренды жилого помещения Работник, ставит об этом в известность Работодателя в течении 14 календарных дней (подав письменное заявление).

9.2 После получения заявления от Работника, Работодатель в течении 14 календарных дней досрочно расторгает договор аренды жилого помещения.

9.3 Максимальная предельная стоимость оплаты аренды жилого помещения из денежных средств учреждения по настоящему Положению не должна превышать средних рыночных цен аренды жилья на территории города Георгиевска из Георгиевского района.

Норматив площади для оплаты арендуемого жилого помещения из денежных средств учреждения на одиноко проживающих граждан - не более 12,5 кв.метров(жилой площади), на каждого последующего - не более 12,5 кв.метров.

9.4 Договор аренды жилого помещения заключается 3-х сторонний между: Арендодателем, Работодателем (Арендатором) и Работником учреждения на период работы Работника в Учреждении, но не более трёх лет.

9.5 Договор аренды жилого помещения заключается на срок до 12 месяцев, с дальнейшим перезаключением договора при повторной подаче соответствующих документов Работником.

9.6. Договор аренды жилого помещения расторгается в случае досрочного прекращения трудовых отношений между Работодателем и Работником.

9.7. Если трудовой договор расторгается по инициативе Работника, или по инициативе Работодателя на основаниях предусмотренных пп. 3,5,6,7,11,13,14 ст. 81 ТК РФ, Работник обязан компенсировать затраты учреждения на аренду жилья в срок не более 14 календарных дней (за весь период проживания в арендованном жилом помещение).

9.8 Арендуемое жилое помещение должно располагаться на территории города Георгиевска или Георгиевского района.

9.9. Учреждение производит оплату за аренду жилого помещения путём перечисления денежных средств на указанный Арендодателем расчётный счёт помесячно.

9.10. Настоящее положение не распространяется на Работников, находящихся в отпуске по уходу за ребенком (договор аренды жилого помещения расторгается с момента ухода Работника в указанный отпуск). Данные Работники, приступив к работе, имеют право заново подать заявление для заключения договора аренды жилого помещения с предоставлением документов, предусмотренных настоящим Положением.

Приложение

к Положению об аренде

**ДОГОВОР**

**аренды жилого помещения**

 , именуемый в дальнейшем

 (ФИО арендодателя)

«Арендодатель», ГАУЗ СК «Георгиевская стоматологическая поликлиника» «Арендатор», и работник учреждения, для которого арендуется жилое помещение,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем

 (ФИО работника)

«Работник», заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора**

1. Арендодатель представляет в пользование нанимателя на срок помещение,

состоящее из комнат, площадью м2, в квартире *№* в доме по

улице в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принадлежащей ему на праве собственности, на основании свидетельства о государственной регистрации.

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания Работника Арендатора и членов его семьи:

Работник: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Члены семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Жилое помещение находится в состоянии, пригодном для проживания.
 1.4. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. до «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.
 1.5. Жилое помещение находится в собственности Арендодателя на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 1.6. Жилое помещение и ключи от него передаются от Арендодателя к Работнику и возвращаются обратно по актам приема-передачи.
 1.7. В жилом помещении имеется следующее оборудование:
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 1.8. Арендодатель гарантирует, что жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, его права не оспариваются в суде.
 1.9. Работник вправе временно регистрироваться в арендуемом жилом помещении.

**2. Работник обязуется:**

2.1. При въезде в жилое помещение принять помещение и его оборудование по акту;

2.2. Пользоваться предоставленным помещением и его оборудованием по прямому назначению бережно относиться и содержать его в надлежащем состоянии;

2.3. Своевременно вносить платежи за коммунальные услуги в установленных
размерах;

2.4. Не делать в помещении никаких перепланировок, переоборудования;

2.5. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.6. Возмещать Арендодателю все убытки от повреждения квартиры и оборудования, произошедшие по вине Работника;

2.7. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении;

2.8. При выезде из жилого помещения на другое место жительства сдать Арендодателю помещение и его оборудование по акту в исправленном состоянии;

2.9. Допускать в дневное время, а при авариях — и в ночное время в арендуемое жилое помещение работников Арендодателя или самого Арендодателя, а также представителей предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения;

2.10. Освободить жилое помещение по истечении обусловленного в настоящем Договоре срока аренды;

2.11. Произведенные Работником повреждения помещения, а также не выполненные им работы по текущему ремонту помещения, фиксируются в акте сдачи помещения. В этом случае стоимость необходимого ремонта и расходы по исправлению причиненных повреждений подлежит оплате за счет Работника.

**3. Арендодатель обязуется:**

3.1. Предоставить Работнику Арендатора и членам его семьи жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего Договора и обеспечить свободный доступ в жилое помещение;

 3.2. Предоставить Арендатору жилое помещение в исправном состоянии;

 3.3. Своевременно производить в квартире необходимый капитальный ремонт, ремонт общего имущества дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении;

 3.4. При въезде в жилое помещение сдать Работнику и Арендатору помещение и его оборудование по акту в исправленном состоянии;

3.5. При выезде Работника из жилого помещения на другое место жительства принять помещение и его оборудование по акту;

3.6. Возместить стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

**4. Арендатор обязуется:**

 4.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации;

4.2. До 15 числа последующего месяца производит оплату за аренду жилого помещения путём перечисления денежных средств на указанный арендодателем расчётный счёт;

4.3. Цена настоящего договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за месяц\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.4. Цена договора является фиксированной на весь срок действия настоящего Договора и в одностороннем порядке изменению не подлежит.

**5. Порядок изменения и расторжения договора**
 5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.
 5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Работник выселению в следующих случаях:
 5.3.1. Если Работник или члены его семьи пользуются помещениями с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации (в случае если Работник Арендатора был письменно уведомлен о возможных последствиях, но не исправил выявленные нарушения).
 5.3.2. Если Работник Арендатора и члены его семьи умышленно ухудшают состояние помещения.
 5.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату в течение 30 дней после наступления срока платежа.
 5.4. Настоящий Договор не подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя в иных случаях, кроме указанных в п. 5.3 настоящего Договора.
 5.5. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в следующем случае:
 5.5.1. Если помещение в силу обстоятельств, за которые Работник Арендатора не отвечает, окажется в состоянии, не годном для использования.

 5.5.2. Досрочного прекращения трудовых отношений между Арендатором и Работником.

 5.5.3. Работнику предоставлен отпуск по уходу за ребенком.
 5.6. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора.
 5.7. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.
 5.8. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.
 5.9. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из сторон Договор может быть расторгнут в суде в установленном законом порядке.

5.10. При расторжении договора на основания предусмотренных настоящим Договором, Сторона решившая расторгнуть Договор обязана письменно предупредить все Стороны Договора за 30 дней.

**6. Прочие условия**

6.1. Не позднее, чем за один месяц до истечения срока договора, стороны совместно производятвзаимную проверку выполнения ими своих обязательств по договору.

6.2. По истечении срока настоящего договора Работник, добросовестно выполнивший все свои обязанности и сохранивший в надлежащем состоянии предоставленное ему помещение, имеет право на возобновление договора.

6.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у Арендодателя, другой у Арендатора, третий у Работника.

6.4. Текущий ремонт осуществляется по согласованию между Арендодателем и Работником, за счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**7. Реквизиты сторон**

Арендодатель: Арендатор: Работник:

СОГЛАСОВАНО:

Леонтьева Г.Е. – заместитель главного врача по медицинской части \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Загайный В.В. – заместитель главного врача по экономическим вопросам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Костюк М.И. – заместитель главного врача по хозяйственным вопросам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ковалёва Т.В. – главная медицинская сестра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Соколова Е.А.. – зав.терапевтического отделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рогожина Т.И. – зав.детского отделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Стадник В.В. – зав.ортопедического отделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Архипова Н.И. – главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Макляченко О.В. – юрисконсульт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Кондратьева И.В. – специалист по кадрам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_