*Проєкт вноситься*

*селищним головою*

Р І Ш Е Н Н Я

від \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 року № \_\_

смт Олександрівка

**Про внесення змін до Положення про порядок найму (оренди) житлового фонду, що перебуває у власності закладів охорони здоров’я**

Відповідно до статей 26, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» з метою поліпшення кадрової ситуації у медичних закладах Олександрівської селищної громади,

СЕЛИЩНА РАДА ВИРІШИЛА**:**

1. Внести зміни до Положення про порядок найму (оренди) житлового фонду, що перебуває у власності закладів охорони здоров’я, затвердженого рішенням Олександрівської селищної ради від 02.04.2021 року №400, а саме:

пункт 5.2. Положення викласти в новій редакції: «Наймач має право звернутись після семирічного терміну відпрацювання в закладах охорони здоров’я Олександрівської селищної ради до керівництва закладів охорони здоров’я щодо приватизації даного житла».

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії селищної ради з питань охорони здоров’я, освіти культури, спорту та соціального захисту населення.

**Селищний голова Олександр БЕЗПЕЧНИЙ**

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення Олександрівської

селищної ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_2023 року №\_\_

**Положення про порядок найму (оренди) житлового фонду, що перебуває у власності закладів охорони здоров’я.**

1. Загальні положення

1.1. Дане Положення розроблене відповідно до вимог Житлового кодексу України, Цивільного Кодексу України визначає порядок найму (оренди) житлових приміщень, що перебуває у власності закладів охорони здоров’я та оплати вартості проживання в них.

1.2. Це Положення встановлює порядок надання житлових приміщень, що є власністю закладів охорони здоров’я для тимчасового проживання (оренди) медичних працівників (у першу чергу молодим спеціалістам) та членів їх сімей, що потребують житла та покращення існуючих житлових умов та створення умов для належного їх проживання.

2. Терміни та визначення, що застосовуються в даному Положенні.

Житловий будинок -  будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання.

Квартира -  ізольоване помешкання в житловому будинку, призначене та придатне для постійного у ньому проживання.

3. Відбір претендентів найму (оренди) житлового фонду, що перебуває у власності закладів охорони здоров’я.

3.1. Профспілковий комітет разом із завідувачами відділень на своєму засіданні після обговорення відбирають претендентів найму (оренди) жилих приміщень.

3.2. Рішення приймається на засіданні відкритим голосуванням простою більшістю голосів. У разі рівного розподілу голосів, вирішальним є голос головуючого. Рішення профспілкового комітету оформляється протоколом, який підписують всі присутні на засіданні члени.

3.3. Рішення засідання профспілкового комітету направляється керівнику медичного закладу охорони здоров’я Олександрівської територіальної громади для укладення договору найму (оренди) житлового фонду, що перебуває у власності закладів охорони здоров’я.

4.Порядок надання жилих приміщень в найм (оренду)

4.1. Жилі приміщення, що надаються в найм (оренду) призначаються для заселення медичних працівників (у першу чергу молодих спеціалістів) та членів їх сімей, що потребують житла чи покращення існуючих житлових умов, а також працівників, які у зв’язку з характером їх трудових відносин повинні проживати за місцем роботи або поблизу від нього.

4.2. Жилі приміщення надаються в найм (оренду) згідно поданої заяви з обґрунтуванням потреби відповідного спеціаліста у наданні житла.

4.3 Жилі приміщення надаються в найм (оренду) з розміром базової орендної ставки одна гривня у рік.

4.4. Обов’язкова умова надання в найм (оренду) житлового приміщення (квартири, житлового будинку) відпрацювання в закладах охорони здоров’я Олександрівської громади протягом 7 років.

5.Порядок укладення договору найму (оренди) житлового фонду.

5.1. На підставі рішення засідання профспілкового комітету про надання згоди на укладення договору найму (оренди) житлового фонду, що перебуває у власності закладів охорони здоров’я, який є єдиною підставою для вселення в дане приміщення. Договір найму (оренди) житлового фонду укладається у письмовій формі між власником цього житла (наймодавцем) і медичним працівником (наймачем).

5.2 Наймач має право звернутись після десятирічного терміну відпрацювання в закладах охорони здоров’я Олександрівської територіальної громади до керівництва закладів охорони здоров’я щодо приватизації даного житла.

5.3 Договір найму (оренди) житлового фонду може бути визнаний недійсним в разі порушення порядку проживання установленого чинним законодавством України, поданні недостовірних даних або невиконанні умов договору.

6. Користування житловими приміщеннями, що надаються в найм (оренду)

6.1. Наймач житлового приміщення має право бути зареєстрованим та проживати в ньому з членами своєї сім'ї.

6.2 На громадян, які проживають в жилому приміщенні, незалежно від часу укладення договору найму (оренди) або їх вселення, поширюються всі права та обов’язки визначені Цивільним кодексом України, Житловим кодексом України, даним Положенням та договором найму (оренди).

6.3 Наймач  жилого приміщення і члени його сім'ї зобов'язані:

додержуватися умов договору найму (оренди) житлового приміщення і правил користування жилими приміщеннями,  утримання жилого будинку і прибудинкової території;

щомісяця своєчасно вносити плату за комунальні послуги (водопостачання, газ, електричну, теплову енергію та інші послуги) за затвердженими в установленому порядку ставками і тарифами;

дбайливо ставитися до наданого жилого приміщення і його обладнання, проводити на умовах і в порядку, що визначаються законодавством України, за свій рахунок поточний ремонт займаного приміщення, а при звільненні приміщення здати його в належному стані, але не гіршому, ніж він був до вселення.

6.4 Якщо Наймач, незважаючи на письмове попередження Наймодавця (уповноваженого ним органу, організації), використовує житло не за призначенням і з порушенням умов договору, наймодавець має право вимагати в судовому порядку розірвання договору найму (оренди) житла і відшкодування заподіяних йому збитків.

7. Звільнення житлового приміщення (квартири, житлового будинку)

7.1 Наймач у разі вибуття з міста в зв'язку з переведенням на іншу посаду, закінченням строку дії контракту зобов'язаний невідкладно звільнити та здати займане ним  жиле приміщення наймодавцю (балансоутримувачу). З ним разом повинні вибути всі особи, які проживали з відповідальним наймачем, не залежно від віку і дати вселення в дане жиле приміщення.

7.2 У випадку виникнення спірних відносин, наймач жилого приміщення має виключне право на залишення на умовах найму (оренди) виділеного житла, а всі інші члени сім’ї, які зареєстровані та проживають разом з ним,  зобов’язані звільнити житлове приміщення.

7.3 Наймодавець (балансоутримувач) зобов'язаний прийняти жиле приміщення згідно з актом приймання-передачі, до якого додаються дефектний акт жилого приміщення, довідка про сплату комунальних послуг та підтвердження про зняття наймача та членів його сім'ї з реєстраційного обліку.