



СОГЛАСОВАНО
Председатель
Совета директоров
О.В. Горуха
подпись
«21» ноября 2014г.

СОГЛАСОВАНО
Председатель ППО
НП ЗАО «Электромаш»
Л.В. Луганский
подпись
«21» ноября 2014г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
НП ЗАО «Электромаш»
В.Г. Трандасир
подпись
«24» ноября 2014г.

ПОЛОЖЕНИЕ НП ЗАО «ЭЛЕКТРОМАШ» О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

Данное Положение основано на нормах Гражданского Кодекса ПМР, Жилищного Кодекса ПМР, коллективного договора НП ЗАО «Электромаш», разработано с целью реализации мероприятий направленных на сохранение трудового коллектива, привлечение и закрепление на предприятии специалистов, в которых у предприятия имеется первоочередная потребность, соблюдения имущественных интересов собственника жилья.

I. Порядок предоставления жилья в общежитии НП ЗАО «Электромаш»

1.1 Распределение жилых помещений, принадлежащих НП ЗАО «Электромаш» на праве собственности, производится среди работников НП ЗАО «Электромаш», жилые помещения предоставляются на основании решения администрации НП ЗАО «Электромаш» на основании предложений жилищной комиссии, в соответствии с действующим законодательством ПМР (ЖК ПМР, ГК ПМР, Приказ Министерства здравоохранения и социальной защиты ПМР о введении в действие СанПиН МЗ и СЗ ПМР 2.12. 4719-11 «Санитарные правила устройства, оборудования и содержания общежитий для рабочих, студентов, учащихся организаций среднего и высшего образования»).

1.2. Для включения работников в реестр очередности предоставления жилого помещения и рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения, необходимо:

- а) заявление работника НП ЗАО «Электромаш» о предоставлении ему жилого помещения, в котором указываются совместно проживающие с заявителем члены семьи;
- б) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении);
- в) справки о наличии/отсутствии недвижимого имущества в собственности заявителя и всех совершеннолетних членов семьи;
- г) справка о составе семьи;
- д) ходатайство руководителя подразделения и председателя цехового комитета с краткой характеристикой.

По результатам рассмотрения вышеуказанных документов жилищной комиссией НП ЗАО «Электромаш» выносятся предложения по которым администрация НП ЗАО «Электромаш» принимает решение о предоставлении жилых помещений в общежитии, о чем заявителям сообщается в 10-ти дневный срок.

Состав жилищной комиссии утверждается приказом руководителя предприятия. Решения жилищной комиссии носят рекомендательный характер.

1.3. Заселение и осуществление права пользования жилым помещением производится после заключения с НП ЗАО «Электромаш» - собственником жилого помещения договора коммерческого найма жилого помещения и подписания акта приема - передачи помещения. Наниматель и члены его семьи, указанные в договоре обязаны заселиться в предоставленное жилое помещение в месячный срок после подписания акта приема - передачи.

1.4. Договор коммерческого найма заключается в письменной форме согласно утвержденной на НП ЗАО «Электромаш» типовой форме. Срок, на который заключается договор, и другие условия определяются соглашением сторон и действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики (п.3 ст.700, ст.701 ГК ПМР, п.1 ст.32, п.1 ст. №86, 121, 124, ЖК ПМР).

Члены семьи нанимателя, проживающие с ним в предоставленном жилом помещении, несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из заключенного договора (п.2 ст.36 ЖК ПМР).

1.5. При отсутствии свободных жилых помещений работник, имеющий право на жилое помещение, согласно поданному им заявлению включается в реестр очередности предоставления жилых помещений, который ведется специально назначенным администрацией, должностным лицом.

Работники, включенные в реестр очередности предоставления жилых помещений прекратившие трудовые отношения с НП ЗАО «Электромаш» исключаются из указанных выше списков очередности.

1.6. При улучшении жилищных условий наниматель совместно с членами семьи должны освободить предоставленное НП ЗАО «Электромаш» жилое помещение в общежитии.

II. Права и обязанности нанимателей.

2.1. После заключения договора и подписания акта приема - передачи жилого помещения наниматель жилья и члены его семьи обязаны:

- а) в месячный срок вселиться в предоставленное жилое помещение;
- б) в 10-ти дневный срок после вселения произвести регистрацию (временную прописку), на срок действия договора;
- в) в период проживания осуществлять за свой счет текущий ремонт жилого помещения с соблюдением существующих правил и норм строительства (ремонта);
- г) соразмерно занимаемой площади участвовать в возмещении текущих расходов, связанных с управлением, техническим обслуживанием и ремонтом дома;
- д) своевременно вносить плату за найм жилья;
- е) своевременно вносить платежи за содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории, а также коммунальные услуги (водо-, тепло-, электроснабжение, канализация, горячее водоснабжение, вывоз твердых отходов, обслуживание лифта);
- ж) соблюдать правила пользования жилыми помещениями и придомовой территорией;
- з) соблюдать условия заключенного договора коммерческого найма жилого помещения;
- и) при необходимости отсутствия жильцов в жилом помещении свыше одного месяца, заблаговременно письменно известить НП ЗАО «Электромаш» о причинах отсутствия и своем местонахождении;
- к) экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию.

2.2. Запрещается хранить в жилых помещениях и местах общего пользования взрывоопасные, огнеопасные и отравляющие вещества, а так же предметы загрязняющие воздух, загромождать коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы и другие места общего пользования.

2.3. Граждане, выбывающие из занимаемого жилого помещения, обязаны сдать администрации жилое помещение, все числящееся за ним имущество в пригодном для дальнейшего использования по назначению состоянии с учетом нормального износа и ключи от него по акту приема - передачи.

При повреждении или недостатке имущества возместить причиненный ущерб собственнику.

2.4. Переустройство (переоборудование, перепланировка и реконструкция) занимаемого жилого помещения запрещено. В случае выявления самостоятельного переустройства (переоборудования, перепланировки и реконструкции) восстановление прежнего состояния помещения, а также возмещение расходов и убытков, повлекших за собой причинение ущерба НП ЗАО «Электромаш» и третьих лиц осуществляется за счет средств нанимателя.

2.5. Не допускается самовольное переселение в общежитии из одного помещения в другое.

2.6. В случае смерти нанимателя, все права и обязанности по договору переходят к членам се-

мьи нанимателя, прописанным и проживающим на данной жилой площади, к которым относятся: супруг, дети (в том числе усыновленные), переключившим договор, на условиях, определяемых наймодателем.

На правопреемников, не проживающих постоянно на одной жилой площади с нанимателем, право прописки и проживания в данной жилой площади не распространяется.

2.7. С нанимателями не использующими предоставленное для проживания жилое помещение по назначению и не проживающие в нем более 30 - дней, договор коммерческого найма расторгается Наймодателем в одностороннем порядке, за исключением случаев если не проживание вызвано уважительными обстоятельствами.

III. Права и обязанности наймодателя

3.1. НП ЗАО «Электромаш» обязано:

- а) ознакомить под роспись вселяемых лиц с настоящим положением;
- б) заключить договор коммерческого найма с лицом, вселить в предоставленное жилое помещение и предоставить временную прописку;
- в) создать необходимые жилищно - бытовые условия для лиц проживающих в общежитии;
- г) надлежащим образом содержать жилые помещения, подъезды, вестибюли, тамбуры, лестничные клетки, кабины лифтов и другие места общего пользования и придомовой территории;
- д) предоставлять коммунальные услуги;
- е) рассматривать жалобы нанимателей;

3.2. НП ЗАО «Электромаш» вправе:

- а) требовать от нанимателей и членов семьи исполнение условий заключенного договора коммерческого найма, настоящего положения и действующего законодательства ПМР;
- б) запрашивать справки о наличии/отсутствии недвижимого имущества в собственности нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи, не чаще двух раз в год;
- в) не более 10% жилой площади отнести в резервный фонд.

IV. Оплата за найм жилья.

4.1 Размер оплаты за найм жилья, определяется в соответствии с действующими положениями по оплате в жилищном фонде и утвержденными тарифами, исходя из жилого помещения при существующем использовании (найме жилья).

4.2 Наймодатель, имеет право изменить размер платы, предусмотренной договором коммерческого найма не чаще чем 1 (один) раз в полгода - п.3 ст.46 ЖК ПМР.

Плата за найм, содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории, а также коммунальные услуги вносятся нанимателем в установленном порядке и размерах.

V. Заключительные положения.

5.1. В случае прекращения нанимателем трудовых отношений с НП ЗАО «Электромаш», предоставленное на время работы жилое помещение, подлежит освобождению, в соответствии с действующим законодательством ПМР (п.2, ст.124 ЖК ПМР).

5.2. Выселение из занимаемых жилых помещений производится в порядке и на условиях предусмотренных действующим законодательством ПМР.

5.3. Освободившееся жилое помещение должно использоваться по прямому назначению и подлежит заселению в возможно короткие сроки только лицами, состоящими в очереди на выделение жилья.

Настоящее Положение вводится в действие с момента его утверждения.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА жилого помещения в общежитии принадлежащего НП ЗАО «Электромаш» на праве собственности

Тирасполь

«___» _____ 2014 г.

НП ЗАО «Электромаш» - собственник жилого помещения №___ расположенного по адресу ул. 9 Января, дом 61, лит. «___», в лице представителя _____ действующего на основании доверенности №___ от _____ именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и _____ действующий на основании паспорта _____, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, в соответствии Положением НП ЗАО «Электромаш» о порядке предоставления жилых помещений в общежитии, ст. №№40, 121, 124, ЖК ПМР, ст. №№ 700, 701 ГК ПМР, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель сдает Нанимателю за плату, во временное владение и пользование жилое помещение №___, расположенное по адресу: г. Тирасполь, ул. 9 Января, д. 61, площадью ___ кв.м.

1.2 Состав семьи Нанимателя на момент заключения договора:

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается с ___ г. по ___ г.

2. Обязанность сторон

2.1 Наймодатель обязан:

а) Предоставить для проживания Нанимателю жилое помещение, указанное в п. 1.1 по акту приема – передачи;

б) Производить капитальный ремонт жилого дома и уведомлять Нанимателя за 1 (один) месяц о предстоящем ремонте;

в) Обеспечить Нанимателя необходимыми жилищно – коммунальными услугами;

г) Содержать в надлежащем порядке места общего пользования дома, его инженерное оборудование и придомовую территорию;

д) Предоставить временную прописку по указанному в п.1.1 настоящего Договора адресу, на срок действия настоящего Договора нанимателю и членам семьи нанимателя, указанным в п. 1.3 настоящего Договора.

2.2 Наниматель обязан:

а) В месячный срок после подписания акта приема – передачи, вселится в предоставленное жилое помещение со всеми членами семьи указанные в настоящем договоре.

б) Использовать жилое помещение по назначению для проживания;

в) Содержать помещение в технически исправном состоянии и надлежащем санитарном состоянии;

г) Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния;

д) В случае аварий принимать все необходимые меры к немедленному их устранению;

е) Ликвидировать последствия аварий происшедших по вине Нанимателя;

ж) Переустройство (переоборудование, перепланировка и реконструкция) занимаемого жилого помещения запрещены. В случае выявления самостоятельного переустройства (переоборудования, перепланировки и реконструкции) восстановление прежнего состояния помещения, а также возмещение расходов и убытков, повлекших за собой причинение ущерба НП ЗАО «Электромаш» и третьих лиц осуществляется за счет средств нанимателя.

з) Не допускать проживание сторонних лиц в предоставленном жилом помещении без согласия собственника;

и) Ежемесячно вносить платежи за пользование жилым помещением, содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории, а также коммунальные услуги.

к) В случае досрочного расторжения настоящего договора наниматель обязан освободить вместе с членами семьи занимаемое жилое помещение, а также выписаться в течении 10 дней и передать его Наймодателю в том состоянии, в котором он его получил с учетом нормального износа.

3 Размер платы за пользование помещением и расчеты по договору

3.1 При заключении договора коммерческого найма, в установленный срок, Наниматель производит ежемесячные платежи:

- плату за найм жилого помещения в размере _____;

- плату за содержание и ремонт жилого дома и придомовой территории;

- за коммунальные услуги по действующим для данной группы потребителей тарифам согласно выставленной квитанции.

3.2 В случае просрочки платежа предусмотренные п. 3.1, Наниматель уплачивает неустойку в размере (одного) 1% за каждый день просрочки.

4. Ответственность сторон

4.1. При возврате жилого помещения Нанимателем Наймодателю по акту приема – передачи жилое помещение должно быть в том состоянии, в котором оно было передано Нанимателю, с учетом нормального износа.

4.2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора.

5. Порядок расторжения договора

5.1. Договор может быть досрочно прекращен в случаях:

а) Наличия просроченной задолженности более двух месяцев:

- за найм жилого помещения;

- за техническое обслуживание жилого дома и придомовой территории;

- за коммунальные услуги.

б) Расторжение трудовых отношений между нанимателем и НП ЗАО «Электромаш». В этом случае Наниматель освобождает вместе с членами семьи занимаемое жилое помещение указанное в п.1.1, и возвращает его наймодателю по акту приема-передачи, выписывается вместе с членами семьи в течении 10 дней с момента передачи помещения по акту приема – передачи.

5.2. Наймодатель вправе досрочно расторгнуть договор, предупредив об этом Нанимателя за 10 дней в случаях:

а) При использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению;

б) Если наниматель, члены его семьи и другие граждане, проживающие с ним, за действия которых он отвечает, портят или разрушают жилое помещение, а также нарушают права и интересы соседей;

в) Если наниматель, члены его семьи и другие граждане, проживающие с ним, за действия которых он отвечает, нарушают права собственника жилого помещения;

г) Если наниматель не проживает в жилом помещении более 30 - ти дней;

д) В иных случаях предусмотренных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

5.3. Наниматель вправе расторгнуть настоящий договор в любое время, предупредив об этом Наймодателя за 10 дней.

6. Прочие условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Приднестровской

Молдавской Республики.

6.3. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

6.4 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

6.5. Все возникшие споры стороны решают путем переговоров, в случае не достижения согласия, стороны обращаются в Тираспольский городской суд.

7. Реквизиты сторон

Наймодатель

НП ЗАО «Электромаш»
г. Тирасполь, ул. Сакриера, 1.
Банковские реквизиты:
ЗАО «Тираспромстройбанк»
р/с 221209000000098
к/с. 20210000091

Наниматель

О создании жилищной комиссии

В соответствии с пунктом 1.1 Положения НП ЗАО «Электромаш» от 24.11.14г. «О порядке предоставления жилых помещений в общежитии», а также в целях рационального распределения жилых помещений в общежитии среди работников НП ЗАО «Электромаш»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1.Создать жилищную комиссию в следующем составе:

Председатель комиссии:

Заместитель начальника УПОиКП

- начальник ОПО - А.В.Тищенко

Члены комиссии:

Председатель Совета Директоров

- О.В.Горуха

Начальник службы по СиАХВ

- Т.Н.Шуткина

Начальник производства

МЭМ и ТНП - Л.А.Комерзан

Начальник ЭМС - А.Н.Самотоев

Начальник производства КЭМ

- начальних цеха №5 - Н.Б.Кузнецов

Главный бухгалтер - М.В.Цыганенко

Начальник ОУП - М.П.Евтушенко

Начальник ПДО - Н.С.Шакула

Инженер - конструктор

I категории СКТБ - С.М.Бущ

Председатель ППО НП ЗАО «Электромаш»

- Л.В.Луганский

секретарь комиссии:

Начальник ОДиКТД - Н.В.Храмова

2. Установить, что предложения жилищной комиссии не должны противоречить действующему законодательству ПМР и Положению НП ЗАО «Электромаш» от 24.11.14г. «О порядке предоставления жилых помещений в общежитии» и направляются на утверждение Генеральному Директору НП ЗАО «Электромаш». Решения комиссии принимаются большинством голосов.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

(Из приказа №423 от 25.11.2014)