СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ДОВОЛЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

## ДОВОЛЕНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ДОВОЛЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

## ДОВОЛЕНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

(шестого созыва)

##### РЕШЕНИЕ

(тридцать пятой сессии)

18.12.2023 № 43

с. Довольное

О внесении изменений в Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного

жилищного фонда Доволенского сельсовета»

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом и только он вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), к вопросам местного значения городского округа относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности данного муниципального образования.

В пункте 5 части 10 статьи 35 Федерального закона №131-ФЗ установлено, что только представительный орган муниципального образования определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

( Это определено в п. 2.1 Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области».)

В соответствии с частью 2 статьи 51 Федерального закона №131-ФЗ органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти РФ (органам государственной власти субъекта РФ) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Поскольку Федеральный закон от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» был принят в развитие положений Федерального закона №131-ФЗ и посвящен разграничению собственности между муниципальными образованиями, то в настоящее время данный нормативно правовой акт не в полной мере может урегулировать процесс безвозмездной передачи имущества от одного муниципального образования другому муниципальному образования. В этой связи можно считать, что рассматриваемый вопрос может быть урегулирован на уровне регионального законодательства.

Согласно части 3 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», субъекты Российской Федерации вправе осуществлять собственное правовое регулирование по предметам совместного ведения до принятия федеральных законов. После принятия соответствующего федерального закона законы и другие нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с данным федеральным законом в течение трех месяцев после дня его официального опубликования.

В Определении Конституционного суда Российской Федерации от 10 апреля 2002 г.№ 92-0 указано, что общие принципы организации местного самоуправления относятся к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов и в силу части 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации, устанавливаются федеральным законом, более подробное регулирование осуществляется актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также уставами и иными нормативными актами муниципальных образований. При этом Конституционный Суд Российской Федерации сформулировал принцип опережающего нормативного регулирования, который означает, что пробельность норм актов публично-правовых образований вышестоящего уровня может замещаться нормами актов публично-правовых образований нижестоящего уровня, однако при появлении нормы в акте более высокой юридической силы нормы актов меньшей юридической силы должны быть приведены в соответствие с ней. Данный тезис указывается и в иных актах Конституционного Суда Российской Федерации (Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 21 марта 1997 г. № 5-П, от 9 июля 2002 г.№ 12-П, от 14 апреля 2008 г. № 7-П и др.)

Как верно указано в Постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2020 г. № 49-П, полнота законодательства, регулирующего местное самоуправление, формируется на основе общих принципов его организации законами и другими нормативными актами субъектов Российской Федерации, уставами и иными нормативными муниципальными правовыми актами в со­ответствии с принципом опережающего правового регулирования.

В этой связи можно сделать вывод, о том, что рассматриваемый вопрос может быть урегулирован региональным законодательством с учетом предписаний части 1 статьи 130 Конституции Российской Федерации, устанавливающей, что местное самоуправление в Российской Федерации обеспечивает самостоятельное решение населением вопросов местного значения, владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью, что дополнительно развивается в нормах статьи 35 Федерального закона №131-ФЗ, положениями главы 32 Гражданского кодекса Российской Федерации, но с учетом ограничений установленных статьей 50 Федерального закона №131-ФЗ, а также уставов муниципальных образований.

Что касается законодательства о передачи имущества из муниципальной собственности, то имеется Постановление Правительства РФ от 13 июня 2006 г. N 374 "О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями).

Так же имеется Ст. 93 ЖК РФ которая не содержит запрета на предоставление служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда работникам государственных предприятий и учреждений.

И, таким образом, порядок передачи имущества из муниципальной собственности на федеральном и региональном уровне не урегулирован. Исходя из вышеизложенного на основании Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" Совет депутатов Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области

РЕШИЛ:

Внести следующие изменения в Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Доволенского сельсовета» принятого решением Совета депутатов Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области на одиннадцатой сессии (четвёртого созыва) 27.12.2010 г. с изменениями, внесёнными решениями Совета депутатов Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области от 24.04.2014 № 17, от 17.07.2018 № 21, от 26.10.2018 № 34, от 15.04.2022 № 12, от 29.04.2022 № 15, от 28.07.2022 № 27, от 16.12.2022 № 47.

**1. в п.п.2 п.2.4 Положения слова «**Медицинским работникам муниципальных лечебно- профилактических учреждений» заменить словами«работникам государственных учреждений расположенных на территории Доволенского района».

2. Опубликовать настоящее решение в периодичном печатном издании «Доволенский вестник».

3. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Совета депутатов

Доволенского сельсовета А.Н. Медный

Глава Доволенского сельсовета

Доволенского района

Новосибирской области Т.А. Амбурцева

Приложение 1

к решению тридцать пятой сессии

 шестого созыва Совета депутатов

Доволенского сельсовета от 18.12.2023 №43

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ДОВОЛЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**1. Общие положения**

 1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области, за исключением отдельных видов жилых помещений, порядок предоставления которых регулируется федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.

 1.2. Виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду, и их назначение установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

 1.3. К специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда относятся:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного жилищного фонда.

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан

 1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированного жилищного фонда и исключение из него осуществляются на основании постановления администрации Доволенского сельсовета Доволенского района Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области (далее - администрация).

 1.5. Использование жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений допускается только после отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

 1.6. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договору социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, а также, если имеется обременение прав на это имущество.

 1.7. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта.

 1.8. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования Доволенского сельсовета, при наличии специальных условий, не ограничивающихся такими основаниями, как нуждаемость, признание гражданина малоимущим, на основании решения органа исполнительной власти местного самоуправления по договорам найма специализированных жилых помещений с соблюдением требований и в порядке, установленном действующим законодательством.

 1.9. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется путем ведения списка граждан, нуждающихся в предоставлении таких помещений.

 Включение в списки граждан и установление очередности на получение жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляются исходя из даты, указанной в заявлении гражданина о предоставлении такого помещения.

 1.10. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным действующим законодательством.

 1.11. Договор найма специализированного жилого помещения с гражданами заключается администрацией Доволенского сельсовета (Наймодателем). В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

 1.12. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут по требованию Наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения по соглашению сторон, по инициативе нанимателя, в судебном порядке, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 1.13. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя, несущие солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора найма специализированного жилого помещения.

 1.14. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством. Прекращение договора найма специализированного помещения наступает в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

 1.15. Специализированный жилищный фонд подлежит учету. Учет жилых помещений специализированного жилищного фонда, свободных жилых помещений, граждан, нуждающихся в специализированных жилых помещениях, а также контроль за сроками проживания граждан в жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляются администрацией Доволенского сельсовета.

**2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

 2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры или жилого дома, не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей или собственников жилых помещений. Норма предоставления площади служебных жилых помещений, расположенных в пределах Доволенского сельсовета, должна быть не менее 15 квадратных метров общей площади на человека.

 2.2. Под служебные помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения, так и часть жилых помещений в этом доме.

 2.3. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предоставляются на срок осуществления трудовых отношений и предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений.

 2.3.1. В соответствии с частью 2 статьи 4 Закона от 04.07.1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация жилых помещений предоставленных по договорам найма служебного жилого помещения допускается на основании Решения Совета депутатов Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области, если Наниматель служебного жилого помещения проживающий в данном помещении, проработал на территории Доволенского сельсовета не менее 10-ти лет по трудовому договору, специалистом определённым списком пункта 2.4. настоящего положения.

 2.4. Служебные жилые помещения из специализированного жилищного фонда Доволенского сельсовета Доволенского района Новосибирской области предоставляются следующим работникам:

1. Работникам прокуратуры.

2. Медицинским работникам государственных медицинских организаций субъекта РФ.

3. Учителям муниципальных образовательных учреждений.

4. Гражданам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления.

5. Муниципальным служащим.

6. Руководителям муниципальных предприятий и учреждений.

7. Слесарям-сантехникам муниципальных предприятий.

8. Электрикам муниципальных предприятий.

9. Газо- электросварщикам муниципальных предприятий.

 2.5. Гражданин для получения служебного жилого помещения предоставляет в администрацию Доволенского сельсовета следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;

- заявление о предоставлении служебного жилого помещения;

- ходатайство работодателя, с которым работник состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения;

- копию приказа, трудового договора о приеме на работу, копию трудовой книжки, заверенные надлежащим образом;

- копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность в органы местного самоуправления, заверенные надлежащим образом;

- сведения из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о зарегистрированных правах собственности у гражданина либо их отсутствии, переходе прав собственности на всех членов семьи (на территории Доволенского сельсовет;

 2.6. По результатам рассмотрения заявления гражданина, ходатайства работодателя о предоставлении служебного жилого помещения и иных документов, указанных в п. 2.5 настоящего Положения, администрация Доволенского сельсовета в течение 30 рабочих дней принимает решение о предоставлении служебного жилого помещения либо об отказе.

 2.7. Решение об отказе в предоставлении гражданину служебного жилого помещения принимается в случае:

- отсутствия основания для предоставления служебного жилого помещения;

- отсутствия необходимых документов, установленных п. 2.5.

 2.8. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений, прохождения службы либо сроком нахождения на выборной должности.

 2.9. После окончания действия договора Наниматель обязан освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту Наймодателю в 10-дневный срок.

**3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях**

 3.1. К общежитиям относятся специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов. Жилые помещения в общежитиях укомплектованы мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

 3.2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения.

 3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6кв. м жилой площади на 1 человека.

 3.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии гражданин представляет в исполнительный орган местного самоуправления следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;

- заявление гражданина о предоставлении жилого помещения в общежитии;

- справку с места работы, службы или учебы;

- ходатайство руководителя о предоставлении жилого помещения в общежитии;

- сведенияУправления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о зарегистрированных правах собственности у субъекта либо их отсутствии, переходе прав собственности на всех членов семьи (на территории Доволенского сельсовета);

 3.5. По результатам рассмотрения заявления гражданина, ходатайства руководителя о предоставлении жилого помещения в общежитии и иных документов, указанных в п. 3.4 настоящего Положения, администрация Доволенского сельсовета в течение 30 рабочих дней принимает решение о предоставлении жилого помещения в общежитиях либо об отказе.

 3.6. Решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения в общежитиях принимается в случае:

- отсутствия основания для предоставления жилого помещения в доме секционного типа;

- отсутствия необходимых документов, установленных п. 3.4.

**4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда**

 4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в случаях:

- проведения капитального ремонта домов и отдельных квартир, относящихся к муниципальному жилищному фонду (на период проведения ремонта);

- неотложного переселения граждан из аварийных домов;

- неотложного переселения граждан из домов, грозящих обвалом;

-временного проживания граждан, жилище которых стало непригодным для проживания в результате стихийных бедствий и иных чрезвычайных обстоятельств, представляющих угрозу здоровью и жизни людей;

- временного проживания граждан, в случае обращения взыскания на жилой дом или квартиру, заложенных в обеспечение возврата кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого дома или квартиры;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

 Заселение жилых помещений маневренного жилищного фонда производится без расторжения при этом договоров найма на ремонтируемые жилые помещения и снятия с регистрационного учета по месту постоянного жительства.

 4.2. Маневренный жилищный фонд может состоять из многоквартирных домов, а также квартир и иных жилых помещений. Жилые помещения маневренного жилищного фонда предоставляются из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на 1 человека.

 4.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения гражданин либо орган, принявший решение о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые им по договорам социального найма, представляет в администрацию Доволенского сельсовета следующие документы:

- заявление либо ходатайство о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда;

- копию решения либо протокола общего собрания собственников жилых помещений о проведении капитального ремонта или реконструкции дома;

- копию решения суда об обращении взыскания на жилое помещение в случае, когда данные жилые помещения были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являлись для них единственными;

- документы, подтверждающие непригодность жилого помещения для проживания в случае, если единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи.

 4.4. По результатам рассмотрения заявления либо ходатайства о предоставлении жилого помещения маневренного жилищного фонда и иных документов, указанных в п. 4.3 настоящего Положения, администрация Доволенского сельсовета в течение 30 рабочих принимает решение о предоставлении жилого помещения в маневренном жилищном фонде либо об отказе.

 4.5. Решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения в маневренном жилищном фонде принимается в случае:

- нарушения порядка принятия решения о проведении капитального ремонта или реконструкции дома;

- отсутствия необходимых документов, установленных п. 4.3.

 4.6. По истечении периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, указанный договор прекращает свое действие, а граждане подлежат выселению в установленном порядке.

**5. Порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты**

**отдельных категорий граждан**

**1. Общие положения**.

1.1 Жилые помещения, предназначенные для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее муниципальный дом) предназначен для постоянного проживания одиноких граждан пенсионного возраста, инвалидов, а так же супружеских пар, достигших пенсионного возраста, сохранивших полную или частичную способность к самообслуживанию в быту и нуждающихся в создании условий для самореализации основных жизненных потребностей.

1.2 Муниципальный дом является муниципальной собственностью и находится в ведение администрации Доволенского сельсовета в с. Довольное.

1.3. Организация и контроль за социально - бытовыми условиями проживания граждан в муниципальном доме возлагается на администрацию Доволенского сельсовета.

1.4. Муниципальный дом предназначается для обеспечения благоприятных условий проживания и самообслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов.

 1.5. Гражданам, поселившимся в муниципальном доме, предоставляются отдельные квартиры и комнаты, а так же комнаты в квартирах с подселением, в которых для общего пользования имеются: кухня, оснащенная бытовой электроплитой, санузел и коридор.

 1.6. Граждане, поселившиеся в муниципальном доме, могут пользоваться своим имуществом и мебелью, производят оплату жилья и коммунальных услуг в установленном законодательством порядке и с учетом льгот, предоставляемых отдельным категориям граждан, действующим законодательством.

**2. Порядок учета граждан и предоставления жилой площади в муниципальном доме.**

2.1. Выявление и постановку на учёт одиноких и одинокопроживающих граждан пожилого возраста, семей из их числа и инвалидов, постоянно проживающих на территории Доволенского сельсовета, и желающих поселиться в муниципальном доме, осуществляет Администрация Доволенского сельсовета при участии комиссии по предварительному рассмотрению жилищных вопросов, после чего формируется список лиц, вселяющихся в жилые помещения муниципального дома.

 2.2. При постановке на учет на предоставление жилого помещения в доме социального использования граждане предоставляют:

 - документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;

 - личное заявление;

 - акт обследования жилищных и материально - бытовых условий проживания;

 - справку о пенсии;

 - справку из (Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области Доволенский отдел) о зарегистрированных правах (на имеющиеся жильё);

 - справку из ОГУП Техцентр НСО (БТИ) о зарегистрированных правах (на имеющиеся жильё);

 - копию договора социального найма;

 - копию свидетельства права собственности на жильё;

 - копию технического паспорта на имеющиеся жильё;

 - справку о составе семьи.

 2.3. Основанием для заселения в муниципальный дом является нормативно правовой акт Главы администрации Доволенского сельсовета о заселении гражданина (граждан) в муниципальный дом и заключение комиссии по предварительному рассмотрению жилищных вопросов;

 2.4. Между собственником социального жилья и гражданином, которому предоставляется жилое помещение, заключается договор безвозмездного пользования жилым помещением.

 2.5. Принятие односторонних решений о предоставлении социального жилья гражданам, (минуя комиссию по предварительному рассмотрению жилищных вопросов) о предоставлении гражданам жилых помещений в муниципальном доме не допускается.

 2.6. Первоочередным правом в получении жилого помещения в муниципальном доме пользуются:

 - участники Великой Отечественной Войны и лица, приравненные к ним;

 - вдовы погибших военнослужащих;

 - граждане, имеющие звание «Труженик тыла»;

 - инвалиды;

 - граждане, имеющие звание «Ветеран труда»;

 - одинокие граждане (супружеская пара) пожилого возраста.

2.7. Противопоказаниями к проживанию в муниципальном доме являются:

 - состояние, не обеспечивающее возможность полного или частичного самообслуживания;

 - хронические алкоголизм и наркомания, а также психические, кожно- венерологические, онкологические и другие заболевания, требующие лечения в специализированных стационарных учреждениях здравоохранения. Отсутствие таких заболеваний должно быть, подтверждено справкой медицинского учреждения.

2.8. В случае резкого снижения способности граждан, проживающих в социальном доме к самообслуживанию, невозможности самостоятельного удовлетворения жизненно важных и необходимых потребностей, они имеют право на первоочередное заселение в стационарные учреждения органов социальной защиты (Комарьевский дом милосердия расположенный в с.Комарье Доволенского района).

2.9. В случае выбытия одного из супругов, комиссия имеет право произвести замену занимаемой площади на меньшую площадь в этом доме, либо произвести подселение на освободившуюся жилую площадь, с соблюдением соответствующих правил.

 2.10. В случае выезда граждан, проживающих в социальном доме, на другое постоянное место жительство, договор считается расторгнутым со дня освобождения занимаемой жилплощади.

 2.11. За проживающими в социальном доме сохраняются в полном объеме государственные пенсии, установленные льготы и компенсации.

**3. Организация эксплуатации, содержания и сохранности муниципального дома.**

 3.1. Социальные дома являются муниципальной собственностью Доволенского сельсовета, и содержатся в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда, также эти дома могут передаваться для обслуживания в хозяйственное ведение МУП «Служба заказчика».

 3.2. Содержание мест общего пользования (коридоры, лестницы, лестничные площадки) по возможности осуществляют наниматели жилых помещений, а также социальные работники Муниципального бюджетного учреждения «Комплексного центра социального обслуживания населения Доволенского района Новосибирской области**.**

 3.3. Текущий (косметический) ремонт и содержание жилого помещения, занимаемого гражданином (гражданами), осуществляется им (ими) за счет собственных средств.

 3.4. Покрытие расходов на содержание, эксплуатацию, капитальный ремонт социального дома, осуществляется за счет бюджетных средств муниципального образования Доволенского сельсовета.