



КонсультантПлюс

Постановление администрации МО "Старомайнский район"
Ульяновской обл. от 12.11.2015 N 661

"Об установлении в муниципальном образовании
"Старомайнский район" размера дохода, приходящегося на
каждого члена семьи, и стоимости имущества,
находящегося в собственности членов семьи и
подлежащего налогообложению в целях признания
граждан малоимущими и предоставления им по договорам
социального найма жилых помещений муниципального
жилищного фонда"

(вместе с Методикой установления порядка признания
граждан малоимущими в целях постановки на учет и
предоставления малоимущим гражданам, признанным
нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений
муниципального жилого фонда по договорам социального
найма в муниципальном образовании "Старомайнский
район")

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 18.09.2024

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
"СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН" УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 12 ноября 2015 г. N 661**

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ В МУНИЦИПАЛЬНОМ
ОБРАЗОВАНИИ "СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН" РАЗМЕРА
ДОХОДА, ПРИХОДЯЩЕГОСЯ НА КАЖДОГО ЧЛЕНА СЕМЬИ,
И СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ
ЧЛЕНОВ СЕМЬИ И ПОДЛЕЖАЩЕГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЮ В ЦЕЛЯХ
ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН МАЛОИМУЩИМИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИМ
ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Администрация муниципального образования "Старомайнский район" постановляет:

1. Утвердить прилагаемую **Методику** установления порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в муниципальном образовании "Старомайнский район".

2. Установить в муниципальном образовании "Старомайнский район":

1) размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи (дохода одиноко проживающего гражданина), в целях признания граждан малоимущими для постановки на учет нуждающихся в жилых помещениях и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в сумме, не превышающей величину 1,22 размера прожиточного минимума на душу населения по Ульяновской области;

2) размер стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, на одного члена семьи в целях признания граждан малоимущими для постановки на учет нуждающихся в жилых помещениях и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма не более 52 размеров прожиточного минимума на душу населения по Ульяновской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Муниципальный вестник Заволжья" и (или) газете "Старомайские известия".

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2015.

Исполняющий обязанности
Главы Администрации
муниципального образования
"Старомайнский район"
В.И.ПАВЛОВ

Утверждена
постановлением Администрации
муниципального образования
"Старомайнский район"
от 12.11.2015 N 661

**МЕТОДИКА
УСТАНОВЛЕНИЯ ПОРЯДКА ПРИЗНАНИЯ
ГРАЖДАН МАЛОИМУЩИМИ, В ЦЕЛЯХ ПОСТАНОВКИ
НА УЧЕТ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МАЛОИМУЩИМ ГРАЖДАНАМ,
ПРИЗНАННЫМ НУЖДАЮЩИМИСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛОГО ФОНДА ПО ДОГОВОРАМ
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ
"СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН"**

Введение

Настоящая Методика установления порядка признания граждан малоимущими, в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещениях муниципального жилого фонда по договорам социального найма в муниципальном образовании "Старомайнский район" (далее по тексту - Методика) разработана в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.02.2005 N 17 "Об утверждении Методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма", Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.02.2005 N 18 "Об утверждении Методических рекомендаций для субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма", Законом Ульяновской области от 02.11.2005 N 110-ЗО "О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Ульяновской области" (далее по тексту - Закон Ульяновской области N 110-ЗО).

Методика предназначена для Администрации муниципального образования "Старомайнский район" в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, проживающим на территории муниципального образования "Старомайнский район" и признанными нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма.

Малоимущими гражданами в муниципальном образовании "Старомайнский район" являются те граждане, которые признаны таковыми Администрацией муниципального образования "Старомайнский район" в порядке, определяемом настоящей Методикой с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению в соответствии с [частью 2 статьи 49](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

1. Выявление малоимущих граждан
в целях определения их права на постановку
на учет и предоставление жилых помещений из жилищного
фонда муниципального образования "Старомайнский район"
по договорам социального найма

1.1. До начала процедуры расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и определения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, предварительно устанавливается, имеет ли гражданин, обратившийся с заявлением о постановке на учет и предоставлении ему жилого помещения из жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" (далее по тексту - гражданин-заявитель), основание для признания его малоимущим и нуждающимся в жилом помещении муниципального жилищного фонда, предоставляемом по договору социального найма.

1.2. Основанием для начала процедуры признания гражданина-заявителя малоимущим и нуждающимся в жилом помещении жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район", предоставляемом по договору социального найма, является обеспеченность жилым помещением на момент подачи заявления на 1 члена семьи гражданина-заявителя, равная или менее 12 кв. метров.

1.3. Органом местного самоуправления, уполномоченным осуществлять оценку доходов и стоимости имущества для признания граждан малоимущими, а также постановку на учет и предоставление малоимущим гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, является Администрация муниципального образования "Старомайнский район" в лице Отдела капитального строительства и архитектуры Управления жилищно-коммунального хозяйства, топливно-энергетических ресурсов, строительства Администрации муниципального образования "Старомайнский район" (далее по тексту - Отдел капитального строительства и архитектуры).

1.4. В дальнейшем настоящая Методика исходит из того, что гражданин-заявитель имеет необходимые основания для того, чтобы быть признанным нуждающимся в жилом помещении жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район", предоставляемом по договору социального найма.

2. Порядок учета и определения
доходов на 1 члена семьи гражданина-заявителя
и стоимости имущества, находящегося в собственности
членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях
признания гражданина-заявителя малоимущим и предоставления
ему по договору социального найма жилого помещения
жилищного фонда муниципального образования

"Старомайнский район"

2.1. Порядок определения доходов на 1 члена семьи гражданина-заявителя и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания гражданина-заявителя малоимущим и предоставления ему по договору социального найма жилого помещения из жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" определяется [Законом](#) Ульяновской области N 110-ЗО.

2.2. Определение ежемесячного размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, осуществляется в соответствии с [приложением 1](#) к Закону Ульяновской области N 110-ЗО.

2.3. Определение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи гражданина-заявителя и подлежащего налогообложению, осуществляется в соответствии с [приложением 2](#) к Закону Ульяновской области N 110-ЗО.

2.4. Настоящей Методикой утверждается следующий перечень документов, являющихся основанием для определения размера дохода и стоимости имущества гражданина-заявителя:

- 1) заявление;
- 2) паспорт или иной документ, удостоверяющий личность гражданина-заявителя;
- 3) документы о составе семьи гражданина-заявителя (свидетельство о рождении, о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения и другие);
- 4) копии документов из Управления Федеральной налоговой службы по Ульяновской области, а также Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, подтверждающих правовые основания владения гражданином-заявителем и членами его семьи движимым и недвижимым имуществом на праве собственности, подлежащим налогообложению;
- 5) копии налоговых деклараций о доходах за расчетный период, заверенных Управлением Федеральной налоговой службы по Ульяновской области, или другие документы, подтверждающие доходы заявителя и всех членов семьи, в соответствии с перечнем учитываемых доходов, установленным в [приложении 1](#) к Закону Ульяновской области N 110-ЗО;
- 6) копии документов из Управления Федеральной налоговой службы по Ульяновской области, подтверждающих сведения о стоимости принадлежащего на правах собственности гражданину-заявителю и членам его семьи налогооблагаемого недвижимого имущества, учитываемого при расчете налога на имущество физических лиц и земельного налога;
- 7) копии документов из Управления Федеральной налоговой службы по Ульяновской области, подтверждающих сведения о категории принадлежащего гражданину-заявителю и членам его семьи на правах собственности налогооблагаемого движимого имущества, определяемого для целей исчисления транспортного налога.

3. Переоценка размера доходов
и стоимости имущества граждан в целях
повторного подтверждения права на предоставление

им жилых помещений муниципального жилищного фонда
муниципального образования "Старомайнский район"
по договорам социального найма

3.1. В целях периодического повторного подтверждения статуса малоимущего гражданином-заявителем и членами его семьи и прав на получение жилых помещений из муниципального жилищного фонда Отдел капитального строительства и архитектуры проводит переоценку доходов и стоимости имущества гражданина-заявителя и членов его семьи один раз в год в течение 3 месяцев.

3.2. Переоценка размера доходов и стоимости имущества, принятых на учет граждан также производится в обязательном порядке непосредственно перед заключением договора социального найма.

3.3. Пороговые значения доходов и стоимости имущества, принимаемые для целей выявления малоимущих граждан и имеющих право на предоставление им жилых помещений из муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма, могут пересматриваться, но не ранее чем через год. Пересмотренные пороговые значения доходов и стоимости имущества утверждаются постановлением Администрации муниципального образования "Старомайнский район" во изменение настоящей Методики.

3.4. Гражданин-заявитель и его семья снимаются с учета в качестве нуждающихся в получении жилого помещения из муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договору социального найма, с сохранением за ними права повторного обращения за получением статуса малоимущих и нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, но не ранее чем через 2 года, в случае:

1) повышения размера учитываемых доходов или стоимости имущества, учитываемого при определении прав граждан на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, до уровня, равного или превышающего пороговые значения доходов или стоимости имущества;

2) пересмотра пороговых значений доходов или стоимости имущества при проведении повторной переоценки.

4. Разработка типовых форм
и инструкций при осуществлении оценки
доходов и стоимости имущества для признания
граждан малоимущими, а также постановки на учет
и предоставления малоимущим гражданам жилых помещений
муниципального жилищного фонда по договорам социального
найма муниципального образования "Старомайнский район"

4.1. Отдел капитального строительства и архитектуры разрабатывает следующие типовые формы:

1) заявление гражданина-заявителя;

- 2) расписку о принятии документов, выдаваемую гражданину-заявителю;
- 3) результаты исчисления размера доходов и стоимости имущества гражданина-заявителя и членов его семьи, заполняемые специалистом Отдела капитального строительства и архитектуры;
- 4) уведомление гражданина-заявителя о признании малоимущим или об отказе в признании малоимущим в целях постановки на учет и предоставлении жилого помещения из жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договору социального найма;
- 5) уведомление гражданина-заявителя о проверке предоставленных им сведений;
- 6) уведомление гражданина-заявителя о проведении повторного подтверждения статуса малоимущего в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма, и о необходимости предоставить соответствующие сведения.

5. Проверка достоверности сведений,
предоставляемых гражданами, для признания их
малоимущими в целях постановки на учет и предоставления
малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых
помещениях, жилых помещений из муниципального жилищного
фонда муниципального образования "Старомайнский
район" по договорам социального найма

5.1. Отдел капитального строительства и архитектуры в обязательном порядке осуществляет проверку сведений, указываемых заявителями при обращении для признания малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма.

К числу подлежащих обязательной проверке сведений относятся:

- 1) сообщенная гражданином-заявителем информация о себе и составе своей семьи;
- 2) информация о месте жительства гражданина-заявителя и его семьи;
- 3) сведения о доходах;
- 4) сведения о принадлежащем на праве собственности гражданину-заявителю и членам его семьи и подлежащем налогообложению имуществе.

5.2. Отдел капитального строительства и архитектуры должен в обязательном и плановом порядке проверять представленные заявителем сведения, в том числе обязательно перед предоставлением жилого помещения. Отдел капитального строительства и архитектуры имеет право направлять официальные запросы в органы местного самоуправления муниципального образования "Старомайнский район" или ходатайствовать перед ними об организации запросов в

государственные внебюджетные фонды, органы, осуществляющие государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей, правоохранительные органы, учреждения федеральной государственной службы занятости населения, другие органы и организации. При направлении запросов устанавливается срок для получения ответа, не превышающий периода проведения проверки.

5.3. Устанавливаются следующие критерии проведения проверок:

1) проверки определенного количества заведенных дел должны производиться каждый месяц в плановом порядке;

2) количество проверяемых личных дел не должно превышать 10 в расчете на одного специалиста Отдела капитального строительства и архитектуры в месяц;

3) интервал отбора дел для проверки должен определяться исходя из общего количества дел, заведенных Отделом капитального строительства и архитектуры в течение месяца, и количества специалистов, которым дано право проведения проверок.

5.4. Сотрудники Отдела капитального строительства и архитектуры имеют право инициировать проверку отдельных сведений или личных дел в случаях, если у них имеется информация о том, что предоставленные сведения недостоверны или неполны.

5.5. Согласие заявителя и членов его семьи на проверку специалистами Отдела капитального строительства и архитектуры в налоговых и иных органах представленных сведений о доходах и имуществе указывается в форме письменного заявления, заполняемого при подаче документов для признания малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма.

5.6. Документы проверки рассматриваются Отделом капитального строительства и архитектуры как конфиденциальная информация и приобщаются к заводимому в момент подачи гражданином заявления личному делу. Данное личное дело и все содержащиеся в нем документы также рассматриваются как конфиденциальная информация. Лицам, в отношении которых проводится проверка, предоставляется право ознакомления с личным делом и документами проверки и давать письменные объяснения, которые также приобщаются к документам проверки.

5.7. Заявитель несет ответственность за достоверность представленных сведений, а также подтверждающих их документов. Представление заявителем неполных и (или) недостоверных сведений является основанием для:

1) отказа в принятии документов на признание малоимущими;

2) отказа в признании малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма;

3) отказа в постановке на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

4) снятия гражданина-заявителя и членов его семьи с учета в качестве нуждающихся в получении жилого помещения из муниципального жилищного фонда муниципального

образования "Старомайнский район" по договору социального найма на срок не менее 5 лет;

5) отказа в предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

5.8. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выданных соответствующими органами гражданину-заявителю и членам его семьи документов (копий документов), являющихся основанием для учета размера дохода и стоимости имущества, несут выдавшие документы (копии документов) организации, независимо от их организационно-правовой формы собственности и ведомственной принадлежности.

5.9. В соответствии со [статьей 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях добровольно ухудшили свои жилищные условия, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район", предоставляемых по договорам социального найма, не ранее чем через 5 лет со дня совершения указанных намеренных действий.

**6. Порядок признания граждан
малоимущими, нуждающимися в улучшении
жилищных условий, и предоставления им жилья
в муниципальном жилищном фонде муниципального
образования "Старомайнский район" по
договору социального найма**

6.1. Порядок признания граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий, и предоставления им жилья в муниципальном жилищном фонде муниципального образования "Старомайнский район" по договору социального найма основан на системе предварительного отбора с целью исключения уже на первом этапе возможности постановки на учет в качестве малоимущих семей, уровень среднемесячных доходов или стоимость имущества которых заведомо превышает пороговые значения размеров среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, означающее, что данная семья в состоянии приобрести жилое помещение по норме не ниже нормы предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма за счет собственных или заемных средств, в том числе за счет продажи имеющегося имущества, собственных накоплений или банковского кредита. Обоснование предельного размера (порога) среднедушевого совокупного дохода и предельной стоимости (порога) имущества для муниципального образования "Старомайнский район" приведено в [приложении](#) к настоящей Методике.

6.2. Устанавливается расчетный показатель рыночной стоимости жилья по норме предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма по следующей формуле:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

где:

- СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилья по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма в муниципальном образовании "Старомайнский район";

- НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи, которая в муниципальном образовании "Старомайнский район" составляет 18 кв. метров на одиноко проживающего гражданина и 15 кв. метров на каждого члена семьи из 2 или более человек;

- РС - количество членов семьи;

- РЦ - средняя рыночная цена 1 кв. метра жилого помещения в Ульяновской области, на соответствующий квартал текущего календарного года.

Полученный показатель СЖ составляет размер денежных средств, необходимых семье для приобретения жилого помещения в Ульяновской области по норме не ниже нормы предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договорам социального найма.

6.3. Средняя рыночная цена 1 кв. метра жилья на региональном вторичном рынке жилья, ежеквартально утверждаемая [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации".

6.4. Устанавливаются следующие пороговые значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи:

1) порог стоимости имущества равен расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения в Ульяновской области на вторичном рынке жилья (СЖ);

2) порог размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи и необходимого для накопления средств на приобретение жилого помещения по расчетной стоимости СЖ с учетом установленного в муниципальном образовании "Старомайнский район" среднего времени ожидания в очереди на получение жилого помещения из муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" по договору социального найма по следующей формуле:

$$ПД = \frac{СЖ}{ПН \times РС} + ПМ ,$$

где:

- ПД - порог среднемесячного размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

- СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилья по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма в муниципальном образовании "Старомайнский район";

- РС - количество членов семьи;

- ПН - установленный период накоплений (в месяцах), равный среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения из муниципального жилищного фонда

муниципального образования "Старомайнский район" по договору социального найма и равный 240 месяцам (20 лет);

- ПМ - прожиточный минимум в расчете на 1 человека, обеспечивающий социально приемлемые стандарты проживания.

6.5. Прожиточный минимум в Ульяновской области, устанавливаемый **постановлением** Губернатора Ульяновской области по отдельным социально-демографическим группам населения (дети, пенсионеры, население в трудоспособном возрасте).

6.6. В рамках настоящей Методики считается, что для малоимущих граждан в муниципальном образовании "Старомайнский район" отсутствует возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения.

6.7. При данном подходе семьи или одиноко проживающие граждане, нуждающиеся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма в муниципальном образовании "Старомайнский район", не могут быть поставлены на учет в качестве малоимущих и нуждающихся в жилье, если выполняется хотя бы одно из условий:

1) размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи (Д), больше или равен установленному пороговому значению дохода (ПД), то есть $Д \geq ПД$;

2) исчисленная стоимость налогооблагаемого имущества (И) больше или равна установленному пороговому значению стоимости имущества, то есть $И \geq СЖ$.

6.8. После предварительного отбора по указанным выше критериям заявителей на постановку на учет в качестве малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район", предоставляемых по договору социального найма, устанавливается следующая процедура окончательного признания граждан малоимущими для указанных целей:

6.8.1. Определение недостающих у семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя средств для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления.

Определяется потребность семьи в средствах на приобретение жилого помещения с учетом оценки имеющегося имущества по следующей формуле:

$$ПЖ = СЖ - И,$$

где:

- ПЖ - потребность в средствах на жилье;

- СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилья по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма в муниципальном образовании "Старомайнский район";

- И - размер стоимости имущества, принадлежащего семье гражданина-заявителя, подлежащего налогообложению и учитываемого при отнесении граждан к категории

малоимущих в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений из муниципального жилого фонда муниципального образования "Старомайнский район" при условии продажи ими своего имущества (то есть по ценам на вторичном рынке жилья Ульяновской области).

ПЖ составляет объем средств, недостающих у семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя, для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления жилого помещения из муниципального жилищного фонда муниципального образования "Старомайнский район" при условии продажи ими своего имущества.

6.8.2. Оценка возможности накопления гражданами недостающих средств на приобретение жилого помещения.

На данном этапе проводится оценка возможности накопления недостающих средств гражданином-заявителем и членами его семьи, исходя из рассчитанных данных о среднемесячном совокупном доходе семьи (ДС) по следующей формуле:

$$H = (ДС - ПМС) \times ПН,$$

где:

- H - размер возможных семейных накоплений за установленный период накоплений;
- ДС - среднемесячный совокупный доход семьи;
- ПМС - прожиточный минимум всей семьи гражданина-заявителя;
- ПН - установленный период накоплений (в месяцах).

Для оценки возможности накопления гражданами недостающих средств для приобретения жилого помещения производится сопоставление размера недостающих средств (ПЖ) и размера возможных семейных накоплений (H) для приобретения жилого помещения. При значении ПЖ, превышающем значение H, дается отрицательная оценка этой возможности, при равном значении или ниже - положительная.

6.8.3. Принятие решения о признании граждан малоимущими.

На последнем этапе принимается решение о признании граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма в муниципальном образовании "Старомайнский район", малоимущими:

1) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению, то есть $ПЖ > H$ - принимается решение о признании гражданина-заявителя малоимущим, и он ставится на учет в качестве малоимущего;

2) если возможности семьи по накоплению средств равны или превышают размер недостающих средств, то есть $H \geq ПЖ$ - принимается решение о не признании гражданина-заявителя малоимущим.

В случае непризнания гражданина-заявителя малоимущим ему в письменной форме рекомендуется обратиться в любой коммерческий банк с целью:

1) получения ипотечного кредита на приобретение или строительство жилья под залог имеющегося имущества и (или) с учетом денежных доходов заявителя;

2) открытия накопительного счета для накопления необходимых средств для приобретения или покупки жилья.

Приложение
к Методике установления
порядка признания граждан
малоимущими в целях постановки
на учет и предоставления малоимущим
гражданам, признанным нуждающимися в
жилых помещениях, жилых помещений
муниципального жилищного фонда по
договорам социального найма в
муниципальном образовании
"Старомайнский район"

ОБОСНОВАНИЕ
ПРЕДЕЛЬНОГО РАЗМЕРА (ПОРОГА)
СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО СОВОКУПНОГО ДОХОДА И
ПРЕДЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ (ПОРОГА) ИМУЩЕСТВА ДЛЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "СТАРОМАЙНСКИЙ РАЙОН"

Основные предпосылки к расчету

1. Средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья на региональном рынке жилья в Ульяновской области на 3 квартал 2015 года составила 32085 рублей ([Приказ](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.06.2015 N 446/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2015 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2015 года").

2. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма в муниципальном образовании "Старомайнский район" составляет 18 кв. метров на одиноко проживающего гражданина и 15 кв. метров на семью из двух или более человек.

3. Ожидаемая продолжительность очереди на получение социального жилья в муниципальном образовании "Старомайнский район" - 20 лет (240 месяцев).

4. Величина прожиточного минимума в расчете на душу населения в 2 квартале 2015 года составила 9253 рублей, в том числе для детей - 9375 рублей, пенсионеров - 7607 рублей, трудоспособного населения - 9944 рубля ([Постановление](#) Правительства Ульяновской области от 21.08.2015 N 423-П "О прожиточном минимуме в Ульяновской области за II квартал 2015 года").

Рассматриваются следующие семьи:

А - молодая семья из трех человек: 2 - работают, 1 - ребенок;

Б - молодая семья из 4 человек: 2 - работают, 2 - детей;

В - семья из 4 человек: 2 - работают, 1 - пенсионер, 1 - ребенок;

Г - семья из 2 человек: 1 - работает, 1 - пенсионер.

Предварительная процедура
отбора заявителей на постановку на
учет в качестве малоимущих граждан, нуждающихся
в жилых помещениях муниципального жилищного фонда,
предоставляемых по договору социального найма

1. Определяется порог стоимости имущества, равный расчетному показателю рыночной стоимости приобретения жилья на вторичном рынке Ульяновской области по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

$$\text{Семья А: } СЖ = 15 \text{ кв. м/чел.} \times 3 \text{ чел.} \times 32085 \text{ руб./кв. м} = 1443825 \text{ руб.};$$

$$\text{Семья Б: } СЖ = 15 \text{ кв. м/чел.} \times 4 \text{ чел.} \times 32085 \text{ руб./кв. м} = 1925100 \text{ руб.};$$

$$\text{Семья В: } СЖ = 15 \text{ кв. м/чел.} \times 4 \text{ чел.} \times 32085 \text{ руб./кв. м} = 1925100 \text{ руб.};$$

$$\text{Семья Г: } СЖ = 15 \text{ кв. м/чел.} \times 2 \text{ чел.} \times 32085 \text{ руб./кв. м} = 962550 \text{ руб.}$$

Таким образом, в расчете на одного члена семьи порог стоимости имущества будет равен 481275 рублей (15 кв. м/чел. x 32085 руб./кв. м), что эквивалентно 52 прожиточным минимумам на душу населения в Ульяновской области (481275 руб./чел./9253 руб./чел.). Изменение с течением времени этого соотношения будет зависеть от темпов роста прожиточного минимума и цен на вторичном рынке жилья. В связи с тем, что в настоящее время эти приростные показатели изменяются практически одинаково, поэтому для целей практического использования настоящей Методики в работе можно принять без ущерба для точности расчетов значения порога стоимости имущества, равное 52 официальным прожиточным минимумам на душу населения. В дальнейшем при периодическом пересмотре Методики это соотношение можно будет скорректировать.

2. Определяется порог размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи:

$$ПД = \frac{СЖ}{ПН \times РС} + ПМ,$$

$$\text{Семья А: } ПД = 1443825 \text{ руб.} / (3 \text{ чел.} \times 240 \text{ мес.}) + 9253 \text{ руб.} = 11258,32 \text{ руб.};$$

Семья Б: ПД = 1925100 руб./ (4 чел. x 240 мес.) + 9253 руб. = 11258,32 руб.;

Семья В: ПД = 1925100 руб./ (4 чел. x 240 мес.) + 9253 руб. = 11258,32 руб.;

Семья Г: ПД = 962550 руб./ (2 чел. x 240 мес.) + 9253 руб. = 11258,32 руб.

Таким образом, получившееся значение порога среднемесячного совокупного дохода в расчете на одного члена семьи составляет 1,22 размера официально установленного в Ульяновской области прожиточного минимума (11258,32 руб./чел./9253 руб./чел.). Факторы изменения этого показателя такие же, как и в случае с порогом стоимости имущества. При периодическом пересмотре Методики это соотношение также можно будет скорректировать.
