

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЫШКИН**

**Проект**

**РЕШЕНИЕ**

**Об** **утверждении методики исчисления пороговых значений дохода,**

**приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для целей признания граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий и предоставлении жилья в муниципальном жилищном фонде городского поселения Мышкин**

**по договору социального найма**

Принято Муниципальным Советом

городского поселения Мышкин

« … » 2018 года

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 25.02.2005 № 17 «Об утверждении [методических рекомендаций](#P37) 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», Законом Ярославской области от 27.06.2007 № 50-з « О порядке учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», Закон Ярославской области от 11 июля 2005 г. N 40-з "Об условиях реализации права отдельных категорий граждан на предоставление жилых помещений по договорам социального найма", Уставом городского поселения Мышкин,

Муниципальный Совет городского поселения Мышкин РЕШИЛ:

1. Утвердить методику исчисления пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для целей признания граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий и предоставлении жилья в муниципальном жилищном фонде городского поселения Мышкин (далее ГП Мышкин) по договору социального найма согласно приложению 1.

2. Установить пороговые значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для целей признания граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий и предоставлении жилья в муниципальном жилищном фонде ГП Мышкин по договору социального найма согласно приложению 2 (далее пороговые значения).

3. Установить периодичность пересмотра пороговых значений - 1 год.

4. Установить период накопления – 10 лет.

5. Настоящее решение разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Мышкин в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее решение вступает в законную силу с момента подписания.

Глава городского Председатель Муниципального

поселения Мышкин Совета городского поселения Мышкин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.В. Петров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.С. Шувалов

« » 2018 года №

Приложение 1

К решению муниципального совета

Городского поселения Мышкин

От « » 2018 №

**Методика исчисления пороговых значений дохода,**

**приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя,**

**и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для целей признания**

**граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий и предоставлении жилья в муниципальном**

**жилищном фонде ГП Мышкин по договору социального найма**

**1.** При определении прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма, на постановку на учет как малоимущих необходимо установить, что семья (либо одиноко проживающий гражданин) не в состоянии приобрести жилое помещение по норме не ниже нормы предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее – норма предоставления) за счет собственных или заемных средств, в том числе за счет продажи имеющегося имущества, собственных накоплений или кредитных средств.

**2**. Пересмотр пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в последующие периоды в сторону снижения их значений не распространяется на семьи и одиноко проживающих граждан, ранее признанных малоимущими в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, в том числе при повторном подтверждении этими гражданами размера доходов и стоимости имущества семьи гражданина-заявителя. При этом изменение пороговых значений дохода в сторону их повышения рекомендуется распространять на указанные категории граждан при проведении процедуры переоценки размера их доходов и стоимости имущества.

**3.** Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления определяется как результат произведения нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, количества членов семьи и среднего расчетного показателя цены одного кв. м жилья:

СЖ руб. = НПкв.м. х РСчел х РЦруб.,

где СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

НП - норма предоставления на одного члена семьи;

РС - размер семьи;

РЦ - средняя расчетная цена одного кв. м жилья. Рассчитывается как среднегодовое значение за год, предшествующий году обращения. Определяется исходя из средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья в Ярославской области, определяемой в установленном порядке Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, умноженной на понижающий коэффициент и коэффициент жилищной обеспеченности.

Расчёт понижающего коэффициента производится как отношение среднемесячной заработной платы по Мышкинскому муниципальному району к максимальному значению среднемесячной заработной платы среди муниципальных районов области.

Коэффициент жилищной обеспеченности рассчитывается как отношение показателя обеспеченности населения жильем по Ярославской области к показателю обеспеченности населения жильем по городскому поселению Мышкин. Показатель обеспеченности населения жильем определяется как отношение общей площади жилого фонда к общей численности населения.

Среднемесячная заработная плата, общая площадь жилого фонда и общая численность населения определяются по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ярославской области.

Полученный показатель СЖ составляет размер денежных средств, необходимых семье для приобретения на территории ГП Мышкин жилого помещения по норме не ниже нормы предоставления.

**4.** Для предварительного отбора установить пороговые значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, исходя из потенциальной возможности приобретения гражданами жилого помещения по норме предоставления за счет собственных средств на основе следующих критериев:

- Порог стоимости имущества - принять равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения СЖ.

- Порог размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, определяется исходя из 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 ГП Мышкин среднего периода накоплений. Накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше установленного в Ярославской области среднего прожиточного минимума (далее – прожиточный минимум).

формула для определения порога размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи:

ПДруб = (СЖруб / ПНмес) / РСчел + ПМруб, где

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

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма;

РС - размер семьи;

ПН - установленный период накоплений (в месяцах);

ПМ - среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (прожиточный минимум на одного члена семьи). Рассчитывается как среднегодовое значение за год, предшествующий году обращения.

**5.** Семьи или одиноко проживающие граждане, нуждающиеся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, но для которых выполняется хотя бы одно из условий:

1) размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи (Д), больше или равен установленному пороговому значению дохода (Д >= ПД);

2) исчисленная стоимость налогооблагаемого имущества (И) больше или равна установленному пороговому значению дохода (И >= СЖ), -

не могут быть поставлены на учет в качестве малоимущих, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

**6.** После предварительного отбора по указанным выше критериям заявителей на постановку на учет в качестве малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма, используется следующая процедура окончательного признания граждан малоимущими для указанных целей.

Шаг 1. Определение недостающих у семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя средств для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления

На первом шаге определяется потребность семьи в средствах на приобретение жилого помещения с учетом оценки имеющегося имущества: из полученной оценки размера денежных средств исходя из расчетного показателя рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилых помещений вычитается размер стоимости имущества семьи заявителя, подлежащего налогообложению и учитываемого при определении прав на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма:

ПЖруб = СЖруб - Ируб, где

ПЖ - потребность в средствах на жилье;

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма;

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 муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

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

Шаг 2. Оценка возможности накопления гражданами недостающих средств на приобретение жилого помещения

На данном шаге проводится оценка возможности накопления недостающих средств заявителем и членами его семьи, исходя из рассчитанных данных о среднемесячном совокупном доходе семьи (ДС). При этом необходимо принять во внимание, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше прожиточного минимума. На данном этапе минимальный уровень установлен исходя из среднего значения данного показателя на одного члена семьи, который используется на предварительной стадии отбора заявителей.

Исчисление максимально возможного размера совокупного дохода, вменяемого семье в качестве накоплений:

Нруб = (ДСруб - СПМруб) х ПНмес, где

Н - размер возможных семейных накоплений за установленный период накоплений;

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи;

СПМ - среднемесячный минимальный уровень в расчете на семью (рассчитан =ПМ\*РС);

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 (Н) для приобретения жилого помещения. При значении ПЖ, превышающем значение Н, даются отрицательная оценка, при равном значении или ниже - положительная.

Шаг 3. Принятие решения о признании граждан малоимущими

На последнем шаге принимается решение о признании граждан, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, малоимущими:

1) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению (ПЖ > Н) - принимается решение о признании гражданина-заявителя малоимущим;

2) если возможности семьи по накоплению средств равны или превышают размер недостающих средств (Н >= ПЖ) - принимается решение о непризнании гражданина-заявителя малоимущим;

3) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению (ПЖ > Н), но семья может претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения, то конкретное решение о признании или непризнании гражданина-заявителя малоимущим может зависеть от степени развития в ГП Мышкин рынка жилищного кредитования на цели приобретения или строительства жилого помещения, которая определяется:

- наличием кредитных организаций, обеспечивающих кредитование приобретения жилья (ипотека, долевое строительство, жилищно-накопительные кооперативы и др.);

- наличием региональных или муниципальных программ по субсидированию жилищных кредитов;

- конкретное решение банка о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину-заявителю кредита на приобретение или строительство жилья.

**7.** Переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан в целях повторного подтверждения права на предоставление им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

7.1**.** Переоценка размера доходов и стоимости имущества принятых на учет граждан должна производиться в обязательном порядке непосредственно перед заключением договора социального найма. Для окончательной переоценки расчетный период рекомендуется увеличить, оценив доходы и стоимость имущества за 2 - 3 предыдущих года.

7.2. переоценку размера доходов и стоимости имущества граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, неоходимо производить с учетом пороговых значений размера доходов и стоимости имущества, действовавших в данном муниципальном образовании на момент постановки семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя на учет. Если пороговые значения размера доходов и стоимости имущества были уменьшены по сравнению с моментом постановки гражданина-заявителя и его семьи на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, то при переоценке необходимо пользоваться значениями, действовавшими на момент постановки на учет рассматриваемой семьи, так как в противном случае уже состоящая на учете семья может потерять статус малоимущей и нуждающейся в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма. Напротив, если пороговые значения были увеличены, то производить переоценку неоходимо, исходя из вновь установленных значений, так как в этом случае у малоимущих и нуждающихся в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда семей остаются шансы на сохранение своего статуса и очередности даже при повышении уровня их доходов в пределах вновь установленных пороговых значений.

7.3 В случае 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, с учетом рекомендаций [пункта 7.1,](#P464) рекомендуется снять семью или одиноко проживающего гражданина-заявителя с учета в качестве нуждающихся в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда 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 в следующий по отношению к моменту снятия с учета расчетный период.

**8.** Определение функциональной принадлежности структурных подразделений органов местного самоуправления, которые должны осуществлять оценку доходов в целях признания граждан малоимущими для постановки их на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

8.1. Функциями оценки доходов и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма наделяется общественная комиссия по жилищным вопросам Администрации городского поселения Мышкин.

Приложение 2

К решению муниципального совета

Городского поселения Мышкин

От « » 2018 №

**Пороговые значения на период 2018 года.**

1. Порог стоимости имущества - принять равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения СЖ.
2. - Порог размера среднемесячного совокупного дохода за период 2017 года, приходящегося на каждого члена семьи, определяется исходя из 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 ГП Мышкин среднего периода накоплений:

а) для трудоспособного населения – 14553 руб. в месяц.

б) для пенсионеров – 11927 руб. в месяц.

в) для детей – 13732 руб. в. месяц.