



РЕСПУБЛИКА КРЫМ
НИЖНЕГОРСКИЙ РАЙОН
НОВОГРИГОРЬЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОГРИГОРЬЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 декабря 2015 г.

№ 96

с. Новогригорьевка

«Об утверждении Положения о порядке установления 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 основании п. 2 части 1 статьи 14, части 2 статьи 49 ЖК РФ, Закона Республики Крым от 06.07.2015г. № 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республики Крым», постановления администрации Новогригорьевского сельского поселения Нижнегорского района Республики Крым №81 от 30.11.2015г. «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях», учитывая социально-экономическое положение муниципального образования, состояние жилищного фонда на территории муниципального образования и другие факторы, администрация Новогригорьевского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке установления 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 (приложение 1).
2. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования на доске объявлений администрации Новогригорьевского сельского поселения по адресу: с.Новогригорьевка, ул. Мичурина, 59.
3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Председатель Новогригорьевского
сельского совета – глава администрации
Новогригорьевского сельского поселения

А.М.Данилин

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке установления 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

1. Настоящее Положение регулирует порядок установления 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, а также устанавливает основные критерии и порядок отнесения граждан к категории малоимущих в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма.
2. Признание граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется администрацией муниципального образования Новогригорьевское сельское поселение Нижнегорского района Республики Крым на основании заявления гражданина и документов, предусмотренных законодательством Республики Крым.
3. Для признания гражданина малоимущим и нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, уполномоченное должностное лицо администрации на основании приложенных к заявлению документов производит расчет среднедушевого дохода семьи или дохода одиноко проживающего гражданина, а также стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи заявителя.
4. Установить на территории муниципального образования в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда:
 - а) размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи малоимущего гражданина, равный прожиточному минимуму, установленному нормативным актом субъекта РФ в расчете на душу населения, за квартал, предшествующий дате подачи заявления о признании гражданина малоимущим;

б) среднюю расчетную рыночную цену 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, соответствующего средним условиям муниципального образования и обеспеченности коммунальными услугами,

в) средний период накоплений продолжительностью 2 (два) года.

5. Указанная в пп. "б" пункта 4 настоящего Положения величина подлежит пересмотру не реже одного раза в год в зависимости от уровня инфляции, девальвации и других факторов.

6. При определении прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма, на постановку на учет как малоимущих, уполномоченным должностным лицом администрации осуществляется предварительный отбор с целью исключения уже на первом этапе возможности постановки на учет в качестве малоимущих семей и одиноко проживающих граждан, уровень среднемесячных доходов или стоимость имущества которых заведомо превышают пороговые значения размеров среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи заявителя, или стоимости имущества, находящегося у них в собственности, означающие, что данная семья в состоянии приобрести жилое помещение по норме не ниже нормы предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма за счет собственных или заемных средств, в том числе за счет продажи имеющегося имущества, собственных накоплений или кредитных средств.

7. В рамках предварительного отбора сначала устанавливается расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма. Данный расчетный показатель определяется как результат произведения нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, количества членов семьи и установленной в муниципальном образовании средней расчетной рыночной цены 1 кв. м площади жилого помещения, соответствующего средним условиям данного муниципального образования и обеспеченности коммунальными услугами:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ,$$

где:

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

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС - размер семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного кв. м жилья.

Полученный показатель СЖ составляет размер денежных средств, необходимых семье для приобретения на территории муниципального образования жилого помещения по норме не ниже нормы предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

8. Далее устанавливаются 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:

а) порог стоимости имущества - принимается равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения СЖ;

б) 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 среднего периода накоплений, который принимается равным среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

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

$$\text{ПД} = (\text{СЖ} / \text{ПН}) / \text{РС} - \text{ПМ},$$

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).

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

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

б) исчисленная стоимость налогооблагаемого имущества (И) больше или равна установленному пороговому значению дохода (СЖ),

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

10. 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.

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 муниципального жилищного фонда по договорам социального найма вычитается определенный уполномоченным органом размер стоимости имущества семьи заявителя, подлежащего налогообложению и учитываемого при определении прав на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма:

$$\text{ПЖ} = \text{СЖ} - \text{И},$$

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 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, для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы

предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда, при условии продажи ими своего имущества.

Далее проводится оценка возможности накопления недостающих средств заявителем и членами его семьи исходя из рассчитанных данных о среднемесечном совокупном доходе семьи (ДС). При этом необходимо принять во внимание, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше некоторого среднемесечного минимального уровня (ПМ).

Таким образом, исчисляется максимально возможный размер совокупного дохода, вменяемый семье в качестве накоплений:

$$Н = (ДС - ПМ) \times ПН,$$

где:

Н - размер возможных семейных накоплений за установленный период накоплений;

ДС - среднемесечный совокупный доход семьи;

ПМ - среднемесечный минимальный уровень в расчете на семью;

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.

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 (ПЖ), принимается решение о непризнании гражданина-заявителя малоимущим.