РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

Администрация

Хазанского муниципального образования

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

04.12.2014г. п. Центральный Хазан №65

|  |
| --- |
| Об утверждении Положения «Об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или дохода одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, в целях принятия решения о признании граждан малоимущими для постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде Хазанского муниципального образования» |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Конституцией Российской Федерации; Законом Иркутской области от 17 декабря 2008 г. N125-ОЗ "О порядке признания граждан малоимущими, порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества,
находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению,
в целях предоставления гражданам по договорам социального найма
жилых помещений муниципального жилищного фонда в Иркутской области" ( с изменениями и дополнениями), руководствуясь ст.ст.23,46 Устава Хазанского муниципального образования, Администрация Хазанского муниципального образования

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение «Об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или дохода одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, в целях принятия решения о признании граждан малоимущими для постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде Хазанского муниципального образования» согласно приложению.

2. Настоящее постановление опубликовать в периодическом издании «Хазанский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Зиминского районного муниципального образования в разделе «Хазанское МО».

Глава Хазанского

муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Л.Алексеенко

Приложение №1

 к [постановлению](#sub_0) администрации

Хазанского муниципального образования

# Положение

# Об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи или дохода одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, в целях принятия решения о признании граждан малоимущими для постановки на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений по договорам социального найма

в муниципальном жилищном фонде

# Общие положения

# Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законо**м** №131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Конституцией Российской Федерации; Закон Иркутской области от 17 декабря 2008г. N125-ОЗ "О порядке признания граждан малоимущими, порядке определения размера дохода,приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества,находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению,в целях предоставления гражданам по договорам социального наймажилых помещений муниципального жилищного фонда в Иркутской области" ( с изменениями и дополнениями) и устанавливает порядок и условия признания граждан малоимущими с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или дохода одиноко проживающего гражданина и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина, подлежащего налогообложению, в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления администрацией Хазанского муниципального образования (далее – Администрация) жилых помещений по договорам социального найма на территории Хазанского муниципального образования.

В настоящем Положении используются следующие определения:

малоимущий гражданин - гражданин, признанный таковым Администрацией в порядке, установленном настоящим Положением, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или дохода одиноко проживающего гражданина и стоимости имущества находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению;

**имущество членов семьи (одиноко проживающего гражданина)** - движимое и недвижимое имущество, находящееся в собственности членов семьи (одиноко проживающего гражданина) и подлежащее налогообложению;

**члены семьи заявителя** - проживающие совместно с заявителем супруг, а также дети и родители заявителя. Другие лица могут считаться членами семьи в случаях, установленных действующим законодательством;

2. Документы, предоставляемые заявителями в целях признания их малоимущими и определения их права на постановку на учет и предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

2.1. Заявление о признания гражданина малоимущим и нуждающимся в жилых помещениях, поданное гражданином или его законным представителем в администрацию в целях постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении и предоставления жилого помещения в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма.

2.2. Одновременно с заявлением, указанным в п.2.1. настоящего Положения гражданином предоставляются следующие документы:

2.2.1.паспорт или иной документ, удостоверяющий личность;

2.2.3.документы о составе семьи (свидетельства о рождении, о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения и др.);

2.2.4.копии налоговых деклараций о доходах за расчетный период, заверенных налоговыми органами, или другие документы, подтверждающие доходы гражданина и всех членов семьи;

2.2.5.документы, подтверждающие право собственности гражданина и членов его семьи на движимое и недвижимое имущество, подлежащее налогообложению;

2.2.6. копии документов из налоговых и иных органов, подтверждающих сведения о стоимости принадлежащего на правах собственности гражданину и членам его семьи или одиноко проживающему гражданину налогооблагаемого движимого и недвижимого имущества.

 2.2.7. В случае подачи заявления представителем гражданина, предоставляется документ, подтверждающий полномочия представителя.

 2.3. Все документы предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала для обозрения и сравнения.

2.4. Заявителем дополнительно представляются сведения, подтверждающие наличие согласия лиц, указанных в заявлении в качестве членов семьи, на обработку их персональных данных.

2.5. Заявление регистрируется в Администрации, а заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения.

2.6. Основанием для отказа в принятии заявления о признании малоимущим и отказа в признании малоимущим является предоставление гражданином неполных и (или) недостоверных сведений.

3. Проверка предоставленных гражданином-заявителем сведений

3.1. Администрация осуществляет проверку сведений, указанных 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 по договорам социального найма.

К числу подлежащих проверке сведений в частности относятся:

- сообщенная гражданином-заявителем информация о себе и составе своей семьи;

- информация о месте жительства гражданина-заявителя и его семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя;

- сведения о доходах гражданина-заявителя и членов его семьи;

- сведения о принадлежащем на праве собственности гражданину-заявителю или членам его семьи и подлежащем налогообложению имуществе.

3.2. Должностные лица администрации, ответственные за организацию учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в обязательном и плановом порядке проверяют представленные заявителями сведения, в том числе обязательно непосредственно перед предоставлением жилого помещения.

Администрация имеет право направлять официальные запросы в органы государственной власти Иркутской области или ходатайствовать перед органами государственной власти Иркутской области об организации запросов в государственные внебюджетные фонды, органы, осуществляющие государственную регистрацию индивидуальных предпринимателей, налоговые органы, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органы и учреждения федеральной государственной службы занятости населения, правоохранительные органы, другие органы и организации.

3.3. В случае появления информации о недостоверности и (или) неполноте сведений, представленных гражданином-заявителем должностные лица администрации, ответственные за организацию учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, вправе инициировать проверку отдельных сведений или отдельных личных дел на предмет их полноты и достоверности.

3.4. Документы проверки приобщаются к заводимому в момент подачи гражданином заявления личному делу. Данное личное дело и все содержащиеся в нем являются конфиденциальной информацией. Лицам, в отношении которых проводится проверка в соответствии с п.3.3. настоящего Порядка, предоставляется право знакомиться с личным делом и документами проверки и давать письменные объяснения. Указанные объяснения приобщаются к документам проверки.

3.5. Администрация вправе для проверки предоставленных гражданами сведений о недвижимом имуществе, в том числе, находящемся в других муниципальных образованиях и субъектах Российской Федерации, обращаться в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти для истребования соответствующих сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Перечень доходов и порядок их учета при расчете доходов семьи или доходов одиноко проживающего гражданина-заявителя в целях признания малоимущими.

4.1. При расчете дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и дохода одиноко проживающего гражданина в целях признания малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда учитываются все виды доходов, полученные каждым членом семьи или одиноко проживающим гражданином в денежной и натуральной форме, в том числе:

а) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2007 года N 922 "Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы";

б) средний заработок, сохраняемый в случаях, предусмотренных трудовым законодательством;

в) компенсация, выплачиваемая государственным органом или общественным объединением за время исполнения государственных или общественных обязанностей;

г) выходное пособие, выплачиваемое при увольнении, компенсация при выходе в отставку, заработная плата, сохраняемая на период трудоустройства при увольнении в связи с ликвидацией организации, сокращением численности или штата работников;

д) социальные выплаты из бюджетов всех уровней, государственных внебюджетных фондов и других источников, к которым относятся:

- пенсии, компенсационные выплаты (кроме компенсационных выплат неработающим трудоспособным лицам, осуществляющим уход за нетрудоспособными гражданами) и дополнительное ежемесячное материальное обеспечение пенсионеров;

- ежемесячное пожизненное содержание судей, вышедших в отставку;

- стипендии, выплачиваемые обучающимся в учреждениях начального, среднего и высшего профессионального образования, аспирантам и докторантам, обучающимся с отрывом от производства в аспирантуре и докторантуре при образовательных учреждениях высшего профессионального образования и научно-исследовательских учреждениях, слушателям духовных учебных заведений, а также компенсационные выплаты указанным категориям граждан в период их нахождения в академическом отпуске по медицинским показаниям;

- пособие по безработице, материальная помощь и иные выплаты безработным гражданам, а также стипендия и материальная помощь, выплачиваемая гражданам в период профессиональной подготовки, переподготовки и повышения квалификации по направлению органов службы занятости, выплаты безработным гражданам, принимающим участие в общественных работах, и безработным гражданам, особо нуждающимся в социальной защите, в период их участия во временных работах, а также выплаты несовершеннолетним гражданам в возрасте от 14 до 18 лет в период их участия во временных работах;

- пособие по временной нетрудоспособности, пособие по беременности и родам, а также единовременное пособие женщинам, вставшим на учет в медицинских учреждениях в ранние сроки беременности;

- ежемесячное пособие на ребенка;

- ежемесячное пособие на период отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста 1,5 лет и ежемесячные компенсационные выплаты гражданам, состоящим в трудовых отношениях на условиях трудового договора и находящимся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста 3 лет;

- ежемесячное пособие супругам военнослужащих, проходящих военную службу по контракту, в период их проживания с супругами в местностях, где они вынуждены не работать или не могут трудоустроиться в связи с отсутствием возможности трудоустройства по специальности и были признаны в установленном порядке безработными, а также в период, когда супруги военнослужащих вынуждены не работать по состоянию здоровья детей, связанному с условиями проживания по месту воинской службы супруга, если по заключению учреждения здравоохранения их дети до достижения возраста 18 лет нуждаются в постороннем уходе;

- ежемесячная компенсационная выплата неработающим женам лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел Российской Федерации и учреждений уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации в отдаленных гарнизонах и местностях, где отсутствует возможность их трудоустройства;

- ежемесячные страховые выплаты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;

- надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанным в настоящем подпункте, и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, Иркутской области, органами местного самоуправления, организациями;

е) доходы от реализации и сдачи в аренду (наем, поднаем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств, средств переработки и хранения продуктов, принадлежащих на праве собственности семье (отдельным её членам) или одиноко проживающему гражданину;

ж) другие доходы семьи или одиноко проживающего гражданина, в которые включаются:

- денежное довольствие военнослужащих (за исключением доходов военнослужащих, указанных пункте 4.4 настоящего Порядка), сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации и других органов правоохранительной службы, а также дополнительные выплаты, носящие постоянный характер, и продовольственное обеспечение (денежная компенсация взамен продовольственного пайка), установленные законодательством Российской Федерации;

- единовременное пособие при увольнении с военной службы, из органов внутренних дел Российской Федерации, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы Министерства юстиции Российской Федерации, таможенных органов Российской Федерации, других органов правоохранительной службы;

- оплата работ по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации;

- материальная помощь, оказываемая работодателями своим работникам, в том числе бывшим, уволившимся в связи с выходом на пенсию по инвалидности или по возрасту;

- авторские вознаграждения, получаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации об авторском праве и смежных правах, в том числе по авторским договорам наследования;

- доходы от занятий предпринимательской деятельностью, включая доходы, полученные в результате деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, в том числе хозяйства без образования юридического лица;

- доходы по акциям и другие доходы от участия в управлении собственностью организаций;

- алименты, получаемые членами семьи или одиноко проживающим гражданином;

- проценты по банковским вкладам;

- наследуемые и подаренные денежные средства;

- денежные эквиваленты полученных членами семьи льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, Иркутской области, органами местного самоуправления, организациями.

4.2. В доходе семьи или одиноко проживающего гражданина не учитываются:

а) государственная социальная помощь, оказываемая в соответствии с действующим законодательством в виде денежных выплат и натуральной помощи;

б) единовременные страховые выплаты, производимые в возмещение ущерба, причиненного жизни и здоровью человека, его личному имуществу и имуществу, находящемуся в общей собственности членов его семьи, а также ежемесячные суммы, связанные с дополнительными расходами на медицинскую, социальную и профессиональную реабилитацию в соответствии с решением учреждения государственной службы медико-социальной экспертизы.

4.3. Из дохода семьи или одиноко проживающего гражданина исключаются суммы уплачиваемых алиментов.

4.4. При расчете дохода, приходящегося на каждого члена семьи, не учитываются доходы следующих лиц, получаемые по месту их нахождения:

а) военнослужащих, проходящих военную службу по призыву в качестве сержантов, старшин, солдат или матросов, а также военнослужащих, обучающихся в военных образовательных учреждениях профессионального образования и не заключивших контракта о прохождении военной службы;

б) лиц, отбывающих наказание в виде лишения свободы, лиц, в отношении которых применена мера пресечения в виде заключения под стражу, а также лиц, находящихся на принудительном лечении по решению суда;

в) лиц, находящихся на полном государственном обеспечении.

4.5. Если совершеннолетние трудоспособные члены семьи не могут подтвердить или самостоятельно задекларировать свои доходы от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности ни за один месяц расчетного периода, установленного Законом Иркутской области от 17 декабря 2008 г. N 125-ОЗ
"О порядке признания граждан малоимущими, порядке определения размера дохода,
приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества,
находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению,
в целях предоставления гражданам по договорам социального найма
жилых помещений муниципального жилищного фонда в Иркутской области" (далее - расчетный период), или предоставляют документы, подтверждающие их нулевой доход, то они признаются гражданами, не имеющими доходов в течение расчетного периода.

Граждане, признанные не имеющими доходов в течение расчетного периода, при исчислении дохода, приходящегося на каждого члена семьи, исключаются из общего состава членов семьи гражданина. В этом случае среднемесячный совокупный доход семьи делится не на общее число членов семьи, а на число членов семьи, уменьшенное на количество совершеннолетних трудоспособных членов семьи, не имевших доходов в расчетном периоде.

4.6. Доходы каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина учитываются до вычета налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.7. Доходы индивидуальных предпринимателей, применяющих как общую, так и упрощенную систему налогообложения, подтверждаются книгой учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя.

4.8. Доходы индивидуальных предпринимателей, использующих систему налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, подтверждаются копиями налоговых деклараций за расчетный период, заверенными налоговыми органами.

4.9. Сумма всех доходов, включая заработную плату, выплаты компенсационного и стимулирующего характера, предусмотренные системой оплаты труда и выплачиваемые по результатам работы за месяц, ежемесячные социальные выплаты и т.п. учитывается в месяце фактического получения, который входит в расчетный период.

При иных установленных сроках выплат, сумма полученной заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, делится на количество месяцев, за которые эта заработная плата начислена, и учитывается в доходах члена семьи или одиноко проживающего гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

4.10. Суммы оплаты сезонных, временных и других видов работ, выполняемых по срочным трудовым договорам, доходов от исполнения договоров гражданско-правового характера, а также доходов от предпринимательской и иной деятельности делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

4.11. Доходы, полученные членом крестьянского (фермерского) хозяйства, учитываются исходя из размеров, установленных заключенным в определенном законодательством Российской Федерации порядке соглашением (договором) между членами крестьянского (фермерского) хозяйства об использовании плодов, продукции и доходов, которые получены в результате деятельности этого хозяйства.

4.12. Суммы доходов от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества делятся на количество месяцев, за которые они получены, и учитываются в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

4.13. Доходы семьи или одиноко проживающего гражданина, получаемые в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу Центрального банка Российской Федерации, установленному на дату фактического получения этих доходов.

5. Учет стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи

или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению,

в целях признания малоимущими

5.1. Размер стоимости имущества определяется как сумма стоимости всех видов имущества, находящегося в собственности всех членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, при этом:

а) стоимость недвижимого имущества, транспортных средств, акций и долей определяется по рыночной стоимости на основании отчетов об оценке в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации 9 с изменениями и дополнениями);

б) стоимость паенакоплений в жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных, гаражно-строительных, дачно-строительных и иных потребительских специализированных кооперативах определяется на основании документов, заверенных должностными лицами соответствующих кооперативов.

5.2. При расчете стоимости имущества для признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда не учитываются льготы, используемые при налогообложении имущества и предоставленные законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, нормативными правовыми актами органов государственной власти Иркутской области и правовыми актами органов местного самоуправления отдельным категориям налогоплательщиков.

5.3. Имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей долевой либо общей совместной собственности нескольких лиц, подлежит учету только в случаях, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах плательщиком налога на указанное имущество является заявитель и (или) члены его семьи.

5.4. При изменении (расширении или исключении) видов имущества, подлежащего налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, граждане, отнесенные ранее к категории малоимущих, представляют сведения о стоимости такого имущества для осуществления перерасчета.

6. Оценка возможностей граждан по приобретению жилого помещения

за счет собственных средств

6.1. Для признания граждан малоимущими осуществляется оценка их возможностей по приобретению жилых помещений площадью не ниже нормы предоставления за счет собственных средств, в том числе доходов от продажи имеющегося имущества и произведенных накоплений, для чего:

а) устанавливают:

- среднемесячный минимальный размер дохода в расчете на душу населения (ПМ), для трудоспособного населения, пенсионеров, детей (ПМ1, ПМ2, ПМ3) не ниже величины прожиточного минимума, устанавливаемого ежеквартально;

- среднюю расчетную рыночную стоимость 1 кв. м жилья в муниципальном образовании (РЦ);

- период накоплений, равный среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма в месяцах (ПН);

б) рассчитывают пороговые (предельные) значения стоимости имущества и дохода для их сопоставления с фактическими показателями:

- пороговое значение стоимости имущества равное расчетному показателю рыночной стоимости жилья (СЖ):

СЖ = НП \* РС \* РЦ, где

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС - размер семьи;

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

- пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи (ПД):

 ПД=(СЖ : ПН): РС, где

ПН - период накоплений (в месяцах);

6.2. Пороговое значение дохода (ПД) подлежит ежегодному пересмотру в срок не позднее 1 апреля.

При изменении данных показателей производится переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан.

6.3. Администрация принимает решение об отказе в признании гражданина малоимущим (осуществляет 1 этап отбора), если:

- стоимость имущества, находящегося в собственности семьи, больше или равна расчетному пороговому значению стоимости имущества (И > или = СЖ); - размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, уменьшенный на величину среднемесячного минимального размера дохода в расчете на каждого члена семьи, установленного органами местного самоуправления, больше или равен рассчитанному пороговому значению дохода:

 ДС

 \_\_\_ - ПМ > или = ПД, где

 РС

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи;

ПМ - среднемесячный минимальный размер дохода в расчете на душу населения.

6.4. Администрация принимает решение о признании гражданина малоимущим в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма в случае (осуществляет 2 этап отбора), если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению (ПЖ > Н), где

а) ПЖ - потребность семьи в средствах на приобретение жилого помещения при условии продажи имеющегося имущества:

ПЖ = СЖ - И, где

ПЖ - потребность в средствах на приобретение жилого помещения;

СЖ - расчетная рыночная стоимость жилья;

И - стоимость имущества, принадлежащего гражданину и членам его семьи;

б) Н - возможный размер семейных накоплений:

 Н = (ДС - СПМ) \* ПН, где

Н - размер возможных семейных накоплений за установленный период накоплений;

ПН - установленный период накоплений (в месяцах);

СПМ - среднемесячный минимальный доход семьи, рассчитанный как сумма установленных минимальных размеров доходов членов семьи (ПМ1, ПМ2, ПМ3).

7.Оценка возможностей граждан по приобретению жилого помещения

за счет собственных и заемных средств

7.1. Для оценки возможностей граждан по приобретению жилых помещений не ниже нормы предоставления за счет собственных и заемных средств, в том числе доходов от продажи имеющегося имущества и произведенных накоплений или кредитных средств рассчитываются пороговые значения, то есть предельные показатели стоимости имущества и дохода для сопоставления с фактическими показателями:

а) пороговое значение стоимости имущества равное показателю рыночной стоимости жилья (СЖ):

 СЖ = НП \* РС \* РЦ, где

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи;

РС - размер семьи;

РЦ - средняя рыночная стоимость одного кв.м жилья;

б) пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи (ПДИ) в целях получения кредита:

 к\* СЖ \* ПС

 ПДи = ---------- -кп , где

 м\* РС \* (1 -(1ПС) )

ПС - процентная ставка по займу (кредиту) за месяц;

КП - общее число платежей по займу (кредиту) за весь период;

РС - количество членов семьи;

к\* - коэффициент соотношения суммы заемных средств и расчетной рыночной стоимости жилого помещения (0,7);

м\* - коэффициент соотношения платежа по заемным средствам и совокупного семейного месячного дохода (0,3).

7.2. Пороговое значение дохода (ПДИ) подлежит ежегодному пересмотру не позднее 1 апреля.

При изменении данных показателей производится переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан.

7.3. Администрация принимает решение об отказе в признании гражданина малоимущим (осуществляют 1 этап отбора), если:

- размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, больше или равен рассчитанному пороговому значению дохода (ПДИ);

- стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи, больше или равна рассчитанному пороговому значению стоимости имущества (СЖ).

7.4. После 1 этапа отбора, произведенного в соответствии с п.7.3, для принятия решения о признании граждан малоимущими оценивается их возможность по накоплению недостающих средств на приобретение жилого помещения и получению займа (кредита) (осуществляется 2 этап отбора), для чего определяют:

а) потребность семьи в средствах на приобретение жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления жилых помещений по договорам социального найма (ПЖ):

 ПЖ = СЖ - И, где

ПЖ - потребность в средствах на приобретение жилого помещения;

СЖ - расчетный показатель рыночной стоимости жилья;

И - стоимость имущества, принадлежащего гражданину и членам его семьи;

б) размер возможных семейных накоплений (Н):

Н = (ДС - СПМ) \* ПН, где

Н - размер возможных семейных накоплений за установленный период накоплений;

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи;

СПМ - среднемесячный минимальный доход семьи, рассчитанный как сумма установленных минимальных размеров доходов членов семьи (ПМ1, ПМ2, ПМ3);

ПН - период накоплений (в месяцах).

7.5. Администрация принимает решение о признании гражданина малоимущим в целях предоставления жилого помещения по договору социального найма в случае, если:

а) размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению (ПЖ > Н) и размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на одного члена семьи, не позволяет претендовать на получение займа (кредита) на приобретение или строительство жилого помещения, то есть П/ДС > 0,3 или О/ДС > 0,4, где:

П - ежемесячные расходы заемщика, связанные с выплатой кредита, включая суммы ежемесячных платежей по основному долгу и выплате процентов по кредиту (ПЛТ), а также по налогам на имущество (НИ), страхованию недвижимого имущества (СИ) и жизни заемщика (С):

 П = ПЛТ+НИ+СИ+С,

 ПЖ \* ПС

 ПЛТ = --------- , где

 -кп

 1 - (1 ПС)

ПЖ - потребность в средствах на жилье;

ПС - процентная ставка по займу (кредиту) за месяц (десятичная дробь);

О - общая сумма обязательных ежемесячных платежей, включая расходы по выплате займа (кредита) (П) и другие имеющиеся у гражданина долгосрочные обязательства (ДО):

 О = П + ДО

б) у гражданина и членов его семьи недостаточно средств для оплаты первоначального взноса при получении займа (кредита) (ПЖ/СЖ > 0,7).

8. Особенности учета доходов и определения стоимости

имущества отдельных категорий граждан

8.1.Учет доходов граждан и расчет дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или одиноко проживающего гражданина производятся на основании предоставленных заявителем сведений о составе семьи, доходах членов семьи или одиноко проживающего гражданина.

8.2. Размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или одиноко проживающего гражданина определяется за расчетный период, равный одному календарному году, предшествующему году обращения с заявлением о признании малоимущим.

8.3. Среднемесячный доход каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина определяется путем деления суммы его доходов, полученных в течение расчетного периода, на число месяцев, в течение которых он имел эти доходы.

Среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде определяется как сумма среднемесячных доходов каждого члена семьи.

Среднемесячный совокупный доход, приходящийся на каждого члена семьи в расчетном периоде, определяется путем деления среднемесячного совокупного дохода семьи в расчетном периоде на количество членов семьи.

8.4. Гражданами, не имеющими доходов в течение расчетного периода, признаются совершеннолетние трудоспособные граждане (члены семьи гражданина-заявителя или одиноко проживающий гражданин), если они не могут подтвердить или самостоятельно задекларировать свои доходы от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности ни за один месяц расчетного периода или предоставляют документы, подтверждающие их нулевой доход. При этом гражданин, признанный не имеющим доходов в течение расчетного периода, исключается из общего состава членов семьи гражданина-заявителя при исчислении среднедушевого дохода семьи. В этом случае среднемесячный совокупный доход семьи делится не на общее число членов семьи, а на число членов семьи, уменьшенное на количество совершеннолетних трудоспособных членов семьи, не имевших доходов в расчетном периоде.

8.5. При учете дохода и определении стоимости имущества одиноко проживающих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, проживавших в течение всего расчетного периода или его части в образовательных и иных учреждениях, в том числе в учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, доходы за месяцы проживания в указанных учреждениях считаются равными прожиточному минимуму, установленному на территории Иркутской области для соответствующей возрастной группы (прожиточному минимуму ребенка, а для лиц старше 18 лет - прожиточному минимуму трудоспособного гражданина).

8.6. При учете дохода и определении стоимости имущество одиноко проживающего заявителя, в течение расчетного периода или его части проходивших службу в Вооруженных Силах РФ или пребывающих в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, доходы, полученные по месту их нахождения, признаются равными прожиточному минимуму трудоспособного населения, установленному на территории Иркутской области для соответствующей возрастной группы.

8.7. Если в течение расчетного периода (налогового) членами семьи заявителя или одиноко проживающим заявителем было продано имущество, входящее в перечень имущества, учитываемого для признания гражданина малоимущим в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений в домах муниципального жилищного фонда по договору социального найма, то стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного (налогового) периода, за исключением случаев вынужденной продажи (оплата срочного медицинского лечения, дорогостоящих лекарств и другие случаи), подтвержденные соответствующими документами, представляемыми заявителем (копиями счетов оплаты и др. документами).

9. Установление нормы предоставления площади жилого помещения, размера учетной нормы площади жилого помещения, стоимости одного квадратного метра

социального жилья и иных показателей в целях установления размера доходов,

стоимости имущества и возможности приобретения жилых помещений

9.1. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма устанавливается в зависимости от достигнутого уровня обеспеченности жилыми помещениями, предоставляемыми по договорам социального найма, и других факторов.

9.2. Размер учетной нормы общей площади жилого помещения на одного человека, определяется на основании  постановления главы администрации

9.3. Среднерыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья устанавливается постановлением главы администрации, исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения.

9.4. Размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимость имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими, определяется решением Думы Хазанского сельского поселения.

9.5. Период накоплений, равный среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма устанавливается в соответствии с решением Думы Хазанского сельского поселения

10. Процедура признания гражданина малоимущим

 10.1. До начала проведения процедуры расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и определения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, предварительно определяют, имеет ли гражданин, обратившийся с заявлением о признании малоимущим в целях постановки на учет и предоставлении ему жилого помещения муниципального жилищного фонда основание для признания нуждающимся в жилом помещении муниципального жилищного фонда, предоставляемом по договору социального найма (обеспеченность жилым помещением на 1 человека), поскольку процедура оценки доходов и имущества является наиболее трудоемкой.

10.2. Следующий этап предварительный отбор, который проводится с целью исключения возможности постановки на учет в качестве малоимущих семей и одиноко проживающих граждан-заявителей, уровень среднемесячных доходов или стоимость имущества которых заведомо превышают пороговые значения размеров среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя или одиноко проживающего гражданина, означающие, что данная семья или гражданин 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 заемных (кредитных) средств.

Определение среднемесячного дохода и стоимости имущества осуществляется с учетом требований установленных разделом 8 настоящего Положения.

10.3 Далее осуществляется оценка возможностей граждан по приобретению жилых помещений площадью не ниже нормы предоставления за счет собственных средств, в том числе доходов от продажи имеющегося имущества и произведенных накоплений в порядке, установленном разделом 6 настоящего Положения.

10.4. Затем осуществляется оценка возможностей граждан по приобретению жилых помещений площадью не ниже нормы предоставления за счет собственных и заемных средств, в том числе доходов от продажи имеющегося имущества и произведенных накоплений или кредитных средств в порядке, установленном разделом 7 настоящего Положения.

10.5. Последним этапом является принятие решения о признании граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда либо об отказе в признании граждан малоимущими.

Граждане-заявители признаются малоимущими, если размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи и одиноко проживающего гражданина, и стоимость имущества не позволяют им приобрести жилое помещение не ниже нормы предоставления жилых помещений по договору социального найма за счет собственных или заемных средств, в том числе за счет продажи имеющегося имущества, собственных накоплений или кредитных средств.

10.6. Решение о признании или отказе в признании граждан малоимущими принимается Администрацией при условии предоставления всех необходимых сведений указанных в разделе 2 настоящего Положения в течение 30 дней со дня подачи заявления о признании малоимущим с приложением необходимых документов.

Копия решения в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется гражданину-заявителю.

10.7. Решение органа местного самоуправления может быть обжаловано в соответствии с действующим законодательством.

10.8. В целях периодического подтверждения статуса семьи заявителя или одиноко проживающего гражданина-заявителя, как малоимущих, их права состоять на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и на получение жилых помещений по договорам социального найма Администрация проводит переоценку доходов и стоимости имущества граждан, принятых на учет каждые 2 года после постановки на учет в качестве малоимущих и нуждающейся в получении жилых помещений.

10.9. Администрация непосредственно перед предоставлением заявителю и членам его семьи жилья по договорам социального найма или одиноко проживающему гражданину в обязательном порядке проводит проверку достоверности всей предоставленной информации по делу, в том числе переоценку размера доходов и стоимости имущества граждан-заявителей за два расчетных (налоговых) периода, предшествующих предоставлению жилого помещения.

11. Ответственность и санкции

11.1. Гражданин-заявитель несет ответственность за достоверность предоставленных документов. Предоставление заявителем не соответствующих действительности сведений должно являться основанием для:

11.1.1.Отказа в принятии документов на признание малоимущим;

11.1.2. Отказа в признании малоимущим в целях постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма;

11.1.3.Отказа в постановке на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий;

11.1.4. Снятия заявителя с учета в качестве нуждающегося в жилых помещениях сроком на пять лет;

11.1.5. Отказа в предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

11.2. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выданных соответствующими органами заявителю и членам его семьи документов, являющихся основанием для учета размера дохода, несут организации независимо от их форм собственности, выдавшие документы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.3. Граждане, которые с намерением права стоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых добровольно ухудшили свои жилищные условия, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

Приложение №1

к постановлению

 администрации

 Хазанского сельское поселение

 В администрацию

Хазанского муниципального образования

 От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

 проживающего(ей) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (полный адрес местожительства)

 Место работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефоны: домашний служебный

 мобильный

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу рассмотреть заявление о признании меня и членов моей семьи

малоимущими с целью предоставления по договору социального найма жилого

помещения муниципального жилищного фонда.

I. Состав семьи заявителя:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  Фамилия, имя, отчество (полностью) | Заявитель,  супруг, сын, дочь и т.д.  |  Дата рождения |  Номер паспорта,  (свидетельства о  рождении), дата выдачи, кем выданы  |  Место  работы  (учебы)  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

 На момент подачи заявления семья в количестве \_\_\_\_\_ человек проживает

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнатной квартире общей площадью \_\_\_\_ квадратных метров

 (1-, 2-х , 3-х)

 В квартире, комнате, доме зарегистрировано \_\_\_\_ человек(а)

 (нужное подчеркнуть)

II. Сведения о моих доходах и доходах совместно проживающих со мной членов

семьи в расчетном периоде (календарный год (январь - декабрь))

 руб.

|  |  |
| --- | --- |
|  Фамилия, имя, отчество (полностью)  |  Сумма доходов  расчетного  периода  |
|  |  |
|  |  |

III. Сведения об имуществе, находящемся в моей собственности и

собственности членов моей семьи и подлежащем налогообложению

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование имущества  | Стоимость имущества (по данным  соответствующих  органов)  |  ФИО собственника  | Подпись |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| Движимого и недвижимого имущества в собственности я и члены моей семьи не имеем  |  |

 Сведения, приведенные в таблицах, указаны мною и членами моей семьи в

соответствии с приложенными к заявлению документами.

 Сведения, указанные в заявлении мною и членами моей семьи достоверны и

представлены в полном объеме. За предоставление недостоверных и (или) не в

полном объеме сведений я и члены моей семьи несем ответственность в

соответствии с законодательством Российской Федерации. Я и члены моей семьи

не возражаем на проведение органом местного самоуправления проверки

достоверности информации, сообщенной в данном заявлении и содержащейся в

прилагаемых документах.

 В случае изменения сведений обязуюсь представить документы,

подтверждающие произошедшие изменения.

 К заявлению мною прилагаются следующие документы:

1. Копии паспортов на \_\_\_\_ листах.

2. Копии свидетельств о рождении, о смерти, о заключении (расторжении)

брака, решений об усыновлении (удочерении), судебных решений на \_\_\_ листах.

3. Справки о доходах за расчетный период на \_\_\_\_ листах.

4. Документы, подтверждающие право собственности гражданина и членов его

семьи на движимое и недвижимое имущество, подлежащее налогообложению на

\_\_\_\_ листах.

5. Отчет об оценке по рыночной стоимости принадлежащего на правах

собственности налогооблагаемого движимого и недвижимого имущества, акций,

долей на \_\_\_\_ листах.

 Кроме того, документы, не вошедшие в вышеуказанный перечень:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Всего с заявлением \_\_\_\_\_\_\_ листов

Подписи совершеннолетних членов семьи:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г. Подпись заявителя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к постановлению

 администрации Хазанского

 муниципального образования

РАСПИСКА-УВЕДОМЛЕНИЕ

 Дана гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в том, что от него (нее)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ получены следующие документы и копии документов:

 (дата)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заявление о признании малоимущими  | \_\_\_ шт. | На \_\_\_\_\_ листах |
| Документы о постановке на налоговый учет  | \_\_\_ шт. | На \_\_\_\_\_ листах |
| Документы о составе семьи  | \_\_\_ шт. | На \_\_\_\_\_ листах |
| Документы о доходах заявителя и членов семьи  | \_\_\_ шт. | На \_\_\_\_\_ листах |
| Документы о составе имущества  | \_\_\_ шт. | На \_\_\_\_\_ листах |
| Документы о стоимости имущества  | \_\_\_ шт. | На \_\_\_\_\_ листах |

 Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

уведомлен(а), что решение о признании малоимущими в целях постановки на

учет нуждающихся в жилых помещениях или об отказе в этом принимается не

позднее чем через тридцать календарных дней со дня представления

всех необходимых документов.

 Уведомлен(а) о необходимости представления пакета документов для

перерегистрации в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (дата)

Специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись, фамилия)

Приложение №3

к постановлению

 администрации Хазанского

муниципального образования

КНИГА

регистрации заявлений граждан о признании малоимущими с целью

предоставления по договорам социального найма жилых помещений

муниципального жилищного фонда

Исполнительный орган местного самоуправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Окончена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  N п/п |  Дата поступления заявления со всеми необходимымидокументами  | Фамилия,  имя, отчество заявителя |  Адрес регистрации по месту жительства  | Дата передачидокументов нарассмотрение  Депутатов думы   |  Решение  депутатов Думы (дата  заседания и  дата передачи  руководству органа местногосамоуправления на утверждение) |  Утверждение решения  главой  администрации (дата и номер  решения)  | Уведомлениезаявителя о принятом  решении  (дата и  номер  письма)  |
|  1  |  2  |  3  |  4  |  5  |  6  |  7  |  8  |