



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРНОСТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 04.12.2025 № 139

Об определении пороговых значений дохода и стоимости имущества, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде Горностаевского муниципального округа Херсонской области

В соответствии с ФКЗ от 04.10.2022 № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Херсонской области от 06.03.2025 № 3-ЗХО «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», руководствуясь Уставом Горностаевского муниципального округа Херсонской области, Совет депутатов Горностаевского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Определить пороговые значения дохода и стоимости имущества, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде Горностаевского муниципального округа Херсонской области, согласно Приложению № 1 к настоящему решению.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на официальном сайте администрации Горностаевского муниципального округа Херсонской области.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Горностаевского муниципального округа Херсонской области.

Председатель Совета депутатов
Горностаевского муниципального
округа



И. Ю. Таранов

Глава Горностаевского
муниципального округа



Ю.В. Турулёв

Приложение № 1
к решению Совета депутатов
Горностаевского муниципального
округа Херсонской области
от 04.12.2025 №139

Пороговые значения дохода и стоимости имущества, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде Горностаевского муниципального округа Херсонской области

1. Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее - расчетный показатель) рассчитывается по формуле:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ, \text{ где:}$$

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 в данном муниципальном образовании;

РС - количество членов семьи;

РЦ - средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения, соответствующего средним условиям данного муниципального образования и обеспеченности коммунальными услугами, не превышающая среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади, определенную соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета безвозмездных субсидий на приобретение жилого помещения в Херсонской области.

2. Порог стоимости имущества принимается равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения СЖ.

Порог размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина, определяется:

1) в городах, где имеется возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, - исходя из уровня среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ, определяемого по формуле:

$$\text{ПЗССД} = 0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС}) - \text{КП}) / (0,3 \times \text{РС}), \text{ где:}$$

ПЗССД – пороговое значение среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи и необходимого для получения ипотечного кредита в банке на текущих условиях для приобретения жилого помещения по расчетной стоимости СЖ;

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

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

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

0,3 - соотношение платежа по кредиту с совокупным семейным месячным доходом;

2) в муниципальных образованиях, где отсутствует возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения, - 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 данном муниципальном образовании среднего периода накоплений, который принимается равным среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма. При этом учитывается, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше среднего прожиточного минимума, установленного в Херсонской области.

В данном случае используется следующая формула для определения порога размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи:

$$\text{ПСРД} = (\text{СЖ} / \text{ПН}) / \text{РС} - \text{ПМ}, \text{ где:}$$

ПСРД - 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;

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

РС - количество членов семьи;

ПМ - среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (прожиточный минимум на одного члена семьи или иной минимальный уровень дохода (например, двукратный прожиточный минимум)), установленный органами местного самоуправления.

Рекомендуется устанавливать минимальный уровень дохода в расчете на одного человека с учетом сложившихся в муниципальном образовании размеров доходов населения, обеспечивающих социально приемлемые стандарты проживания.

3. Недостающие у семьи или одиноко проживающего гражданина средства для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления определяются по формуле:

$$\text{ПЖ} = \text{СЖ} - \text{И}, \text{ где:}$$

ПЖ - потребность в средствах на жилое помещение;

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

И - размер стоимости имущества, принадлежащего семье гражданина, подлежащего налогообложению и учитываемого при отнесении граждан к категории малоимущих в целях принятия на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

4. Оценка возможности получения ипотечного кредита определяется по формуле:

$$\text{ПЛТ} = \text{ПЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}), \text{ где:}$$

ПЛТ - сумма ежемесячного платежа по ипотечному кредиту;

ПЖ - потребность в средствах на жилое помещение;

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

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев).

5. Возможность семьи производить ежемесячное погашение кредита в размере ПЛТ с использованием коэффициентов $\text{П} / \text{ДС}$, $\text{О} / \text{ДС}$, $\text{ПЖ} / \text{СЖ}$:

1) $\text{П} / \text{ДС} \leq 30\%$, где:

П - ежемесячные жилищные расходы заемщика, включая ежемесячный платеж по основному долгу и выплату процентов по ипотечному кредиту (ПЛТ), ежемесячные платежи по налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, а также страхованию жизни заемщика;

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи (за вычетом подоходного налога);

2) $\text{О} / \text{ДС} \leq 40\%$, где:

О - общая сумма обязательных ежемесячных платежей, включая расходы, связанные как непосредственно с выплатой кредитов (П), так и с другими имеющимися у него долгосрочными (как правило, свыше одного года) обязательствами (потребительскими кредитами, прочими долговыми обязательствами, а также алиментами и другими регулярными обязательными платежами, связанными с содержанием иждивенцев, с медицинским страхованием здоровья или пенсионными накоплениями (дополнительно на основе контрактов и договоров), со страхованием движимого и недвижимого имущества);

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи (за вычетом подоходного налога).

6. Возможность семьи по накоплению недостающих средств на приобретение жилого помещения определяется по формуле:

$$\text{Н} = (\text{ДС} - \text{СПМ}) \times \text{ПН}, \text{ где:}$$

Н - размер возможных семейных накоплений за установленный период;
ДС - среднемесячный совокупный доход семьи;
СПМ - среднемесячный минимальный уровень в расчете на семью;
ПН - установленный период накоплений (в месяцах).

7. Принятие решения о признании граждан малоимущими:

1) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению ($ПЖ > Н$), а размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на одного члена семьи, не позволяет претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилого помещения ($П / ДС > 30\%$ или $О / ДС > 40\%$) - принимается решение о признании гражданина-заявителя малоимущим;

2) если возможности семьи по накоплению средств равны или превышают размер недостающих средств ($Н \geq ПЖ$) - 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 ($П / ДС \leq 30\%$, $О / ДС \leq 40\%$), то конкретное решение о признании или непризнании гражданина-заявителя малоимущим может зависеть от степени развития в соответствующем муниципальном образовании рынка жилищного кредитования на цели приобретения или строительства жилого помещения, которая определяется:

а) наличием кредитных организаций, обеспечивающих кредитование приобретения жилья (ипотека, долевое строительство, жилищнонакопительные кооперативы и др.);

б) наличием региональных или муниципальных программ по субсидированию жилищных кредитов;

в) конкретным решением банка о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину-заявителю кредита на приобретение или строительство жилья.