

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Брянская область
Жуковский муниципальный округ Брянской области
Совет народных депутатов
первого созыва

РЕШЕНИЕ

от 27.05.2025 №861/71-1
г. Жуковка

Об установлении показателей, необходимых для принятия решения о признании граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Брянской области от 24 июля 2006 года № 66-З «О порядке признания граждан Брянской области малоимущими с учетом размера доходов и стоимости их имущества в целях постановки на учет и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» в целях организации работы по признанию граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий

**Совет народных депутатов Жуковского
муниципального округа Брянской области**

РЕШИЛ:

1. Установить с 01.06.2025 года на территории Жуковского муниципального округа Брянской области среднюю расчетную рыночную цену (**РЦ**) одного квадратного метра площади жилого помещения в размере **79279** рублей для благоустроенных жилых помещений в соответствии с данными о ценах на рынке жилья по Брянской области.

2. В соответствии с произведенным расчетом установить с 01.06.2025 года на территории Жуковского муниципального округа Брянской области следующие пороговые значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя или одиноко проживающего гражданина-заявителя, для целей признания граждан малоимущими:

-для одиноко проживающих граждан – **87980** рублей;

-на состав семьи из двух человек – **55988** рублей;

-на состав семьи из трех человек – **47989** рублей;

-на состав семьи свыше трех человек расчет

ПД производить по формуле:

$$\text{ПД} = \frac{0.7 \times \text{СЖ} \times 0.013 / 0.902}{0.3 \times \text{РС}}$$

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

РС - размер семьи.

3. Установить с 01.06.2025 года на территории Жуковского муниципального округа Брянской области следующие пороговые значения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя, подлежащего налогообложению, для целей признания граждан малоимущими:

- для одиноко проживающих граждан – **2 616207** рублей;

- на состав семьи из двух человек – **3 329718** рублей;

- на состав семьи из трех человек – **4 281066** рубля;

- на состав семьи свыше трех человек - **5 708088** рублей,

увеличивать на **1 427022** рублей за каждого члена семьи.

5. Пороговое значение среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, пересматривать не реже одного раза в год и в соответствии с действующим законодательством.

6. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке, решение распространяется на правоотношения, возникшие с 01.06.2025 года.

7. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по бюджету, налогам и экономической реформе (Антоник В.И.)

**Глава Жуковского муниципального
округа Брянской области**

В.В. Латышев

РАСЧЕТ

показателей, необходимых для принятия решения о признании граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда

Расчет показателей рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Жуковского муниципального округа Брянской области по договорам социального найма и средней рыночной цены одного квадратного метра площади жилого помещения в Брянской области на 2025 год производился для благоустроенных жилых помещений (с условием обеспеченности коммунальными услугами) в соответствии с Законом Брянской области от 29.06.2006 № 66-3 «О порядке признания граждан Брянской области малоимущими с учетом размера доходов и стоимости имущества в целях постановки на учет и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда» (в редакции Законов Брянской области от 13.04.2007 № [53-3](#), от 13.08.2007 № [125-3](#), от 06.10.2015 №86-3, от 03.04.2017 г. №19-3) постановлением администрации Жуковского муниципального округа от 22.07.2021 № 618 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на территории Жуковского муниципального округа Брянской области» и данных официального интернет – портала правовой информации: приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.06.2024г. № 390/пр, "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2024 года", приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 05.09.2024 № 595/пр "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2024 года», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2024 № 911/пр "О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года", приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.03.2025 № 172/пр "О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2025 года»,

В соответствии с данными о ценах на рынке жилья по Брянской области, средняя цена одного квадратного метра общей площади квартир на рынках жилья Брянской области составила - **79279 руб.**

за III квартал 2024 года - 77837 руб.;

за IV квартал 2024 года - 78873 руб.;

за I квартал 2025 года - 80067 руб.;

за II квартал 2025 года - 80338 руб.;

Расчет показателей рыночной стоимости приобретения жилых помещений по норме предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Жуковского муниципального округа Брянской области и Брянской области по договорам социального найма производился по формуле:

СЖ=НП х РС х 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 квадратного метра жилья.

Расчет производится для благоустроенных жилых помещений (с условием полной обеспеченности коммунальными услугами).

Полученные показатели составляют размер денежных средств необходимых семье или одиноко проживающему гражданину для приобретения на территории Брянской области, Жуковского муниципального округа Брянской области, жилого помещения не ниже нормы предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Жуковского муниципального округа Брянской области и Брянской области по договорам социального найма и являются равными пороговым значениям стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя, подлежащего налогообложению, для целей признания граждан малоимущими на 2025 год на территории Жуковского муниципального округа Брянской области:

- для одиноко проживающих граждан:

СЖ = 33 х 79279 = 2 616207 рублей;

- на состав семьи из двух человек:

СЖ = 42 х 79279 = 3 329718 рублей;

- на состав семьи из трех и более человек:

$$\text{СЖ} = 18 \times 3 \text{ (указывается кол-во членов семьи)} \times 79279 = 4\,281\,066 \text{ рублей}$$

$$\text{СЖ} = 18 \times 4 \text{ (указывается кол-во членов семьи)} \times 79279 = 5\,708\,088 \text{ рублей}$$

$$5\,708\,088 - 4\,281\,066 = 1\,427\,022 \text{ рублей}$$

увеличивать на **1 427 022** рублей за каждого члена семьи (зависит от количества членов семьи).

Порог среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, определяется 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**, который определяется по формуле:

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

ПД - 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**);

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

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

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

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

В соответствии с информацией с официальных сайтов кредитных организаций, годовая процентная ставка по ипотечным кредитам составит:

- Банк Уралсиб – (ср. ставка – 23,79%);

- Банк Совкомбанк- (ср. 5,99%);

- Альфа-Банк - (ср. ставка – 6,0 %);

- Банк ВТБ – (ср. 27,25%).

Принимаем среднюю годовую ставку указанных кредитных организаций по ипотечным кредитам $(23,79\% + 5,99\% + 6,00\% + 27,25\%) / 4 = 15,76\%$.

Процентная ставка по кредиту за месяц будет составлять

$$15,76 : 12 = 1,31\%, \text{ записываем десятичной дробью } 1,31 : 100 = \mathbf{0,013 \text{ (ПС)}}.$$

Общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (количество месяцев) составляет от 12 месяцев (минимальное значение) до 360 месяцев (максимальное значение). Принимаем средний срок кредита 15 лет (**180 месяцев**) - (**КП**).

Рассчитываем пороговый размер среднемесячного совокупного дохода, приходящийся на каждого члена семьи:

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times \text{СЖ} \times \text{ПС} / (1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}})}{0,3 \times \text{РС}}$$

Расчет в части: $1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}$

$$(1 - (1 + 0,013)^{-180})$$

$$(1 - \frac{1}{(1,013)^{180}})$$

$$(1 - \frac{1}{(10,226)})$$

$$1 - 0,098 = 0,902$$

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times \text{СЖ} \times 0,013}{0,3 \times \text{РС}} / (1 - (1 + 0,013)^{-180}) = \frac{0,7 \times \text{СЖ} \times 0,013 / 0,902}{0,3 \times \text{РС}}$$

- для одиноко проживающих граждан:

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times 2 \, 616\,207 \times 0,013}{0,3 \times 1} / 0,902 = 87980 \text{ рубль};$$

- на состав семьи из двух человек:

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times 3 \, 329\,718 \times 0,013}{0,3 \times 2} / 0,902 = 55988 \text{ рубля};$$

- на состав семьи из трех человек:

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times 4 \, 281\,066 \times 0,013}{0,3 \times 3} / 0,902 = 47989 \text{ рублей};$$

- на состав семьи свыше трех человек расчет производить по формуле:

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times \text{СЖ} \times 0,013 / 0,902}{0,3 \times \text{РС}}, \text{ где:}$$

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times 5 \, 708\,088 \times 0,013}{0,3 \times 4} / 0,902 = 47989 \text{ рублей};$$

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

РС – размер семьи.

ПД - зависит от количества членов семьи.

Специалист КУМИ
Казаченок С.В.