**Пояснительная записка**

Принятие представительным органом муниципального образования решений об утверждении показателей, необходимых для признания граждан малоимущими в целях принятия на учет и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, предусмотрено ч. 1 ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 7 закона Архангельской области от 20.09.2005
№ 78-5-ОЗ «О порядке определения 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 и порядке признания граждан малоимущими в Архангельской области».

Методика расчета показателей, необходимых для признания граждан малоимущими в целях принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма (далее – Методика) утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 14.11.2016 № 483-пп.

Органы местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области не вправе применять иные способы расчета показателей, не предусмотренные Методикой.

Согласно п. 12 Методики показатели, необходимые для признания граждан малоимущими в целях принятия на учет и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, подлежат **ежегодному пересмотру не позднее 1 марта** календарного года.

Для признания граждан малоимущими в целях принятия на учет и предоставления им жилых помещений по договорам социального найма определяются следующие показатели:

* пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя либо одиноко проживающего гражданина-заявителя (далее – пороговое значения дохода);
* пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи либо одиноко проживающего гражданина-заявителя и подлежащего налогообложению (далее – пороговое значение стоимости имущества).

В целях определения порогового значения дохода и порогового значения стоимости имущества определяются:

* расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилых помещений по договорам социального найма (далее – расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения) (СЖ);
* период накопления денежных средств, необходимых для приобретения гражданином жилого помещения (далее – период накопления денежных средств) (ПН);
* среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (ПМ).

Расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (СЖ) отражает размер денежных средств, необходимых гражданину-заявителю и членам его семьи (одиноко проживающему гражданину-заявителю) для приобретения на территории сельского поселения жилого помещения площадью не ниже нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма.

Расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения определяется по следующей формуле:

СЖ = НП х РЦ,

где:

СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (руб.);

НП – норма предоставления жилого помещения по договору социального найма (кв. м);

РЦ – средняя расчетная рыночная цена одного кв. м общей площади жилых помещений (руб.).

Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма (НП) принимается равной норме предоставления жилого помещения по договору социального найма, установленной органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в соответствии с ч. 1, 2 ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае если в соответствии с ч. 3 ст. 49 и ч. 3 ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, областными законами установлены иные нормы предоставления жилых помещений по договорам социального найма отдельным категориям граждан, расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (СЖ) определяется для малоимущих граждан исходя из нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма, установленной органом местного самоуправления в соответствии с ч. 1, 2 ст. 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, а для отдельных категорий граждан – исходя из норм предоставления жилых помещений по договорам социального найма, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации или областными законами в соответствии с ч. 3 ст. 49 и ч. 3 ст. 50 Жилищного
кодекса Российской Федерации.

Средняя расчетная рыночная цена одного кв. м общей площади жилых помещений (РЦ) определяется одним из следующих способов:

* на основании сведений федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации, и его территориальных органов, о средних ценах на рынке жилья (сайт в сети «Интернет» http://arhangelskstat.gks.ru/);
* на основании показателей средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденных федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области жилищной политики и жилищно-коммунального хозяйства (в настоящее время действует Приказ Минстроя России от 19.12.2018 № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 года»);
* на основании средней рыночной цены одного квадратного метра площади жилого помещения, рассчитываемой и утверждаемой самостоятельно уполномоченным органом местного самоуправления.

Период накопления денежных средств (ПН) принимается равным среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения по договору социального найма и определяется в месяцах.

При определении периода накопления денежных средств следует учитывать темпы движения очереди на получение жилых помещений по договорам социального найма, прогноз темпов ввода в эксплуатацию жилых помещений на территории муниципального образования и иные социально-экономические факторы.

Среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (ПМ) определяется в размере, кратном величине прожиточного минимума в Архангельской области на душу населения или по основным социально-демографическим группам населения Архангельской области (по соответствующим зонам – зоне II или зоне VI). Среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (ПМ) может быть равен однократной, двукратной или иной величине прожиточного минимума, но не менее чем однократной.

С 01.01.2019 применяются величины прожиточного минимума в Архангельской области в IV квартале 2018 года, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 06.02.2019 № 38-пп.

При определении среднемесячного минимального уровня дохода на одного человека следует учитывать сложившиеся в муниципальном образовании размеры доходов граждан, обеспечивающие социально приемлемые стандарты проживания.

Пороговое значение стоимости имущества (ПИ) принимается равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения (СЖ):

ПИ = СЖ.

Пороговое значение дохода определяется по следующей формуле:

ПД = (СЖ / ПН) + ПМ,

где:

ПД – пороговое значение дохода (руб.);

СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости жилого помещения (руб.);

ПН – период накопления денежных средств (мес.);

ПМ – среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (руб.).