



**КонсультантПлюс**

Приказ Минрегиона РФ от 25.02.2005 N 17  
"Об утверждении Методических рекомендаций  
для органов государственной власти  
субъектов Российской Федерации и органов  
местного самоуправления по установлению  
порядка признания граждан малоимущими в  
целях постановки на учет и предоставления  
малоимущим гражданам, признанным  
нуждающимися в жилых помещениях, жилых  
помещений муниципального жилищного  
фонда по договорам социального найма"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

[www.consultant.ru](http://www.consultant.ru)

Дата сохранения: 28.05.2020

---

### Источник публикации

"Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ", N 6, 2005 (ч. II) (начало),  
"Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ", N 7, 2005 (ч. II) (продолжение),  
"Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ", N 8, 2005 (ч. II) (окончание)

### Примечание к документу

Начало действия документа - 01.03.2005

**Методические рекомендации**, утвержденные данным документом, **введены** в действие с 1 марта 2005 года.

---

При применении документа следует учитывать, что **Указом** Президента РФ от 08.09.2014 N 612 Министерство регионального развития РФ упразднено. О передаче его функций другим Министерством см. **пункт 2** названного Указа.

---

Возвращен без рассмотрения Минюстом РФ. - Письмо Минюста РФ от 17.03.2005 N 01/1905-ВЯ ("Экономика и жизнь", N 15, 2005; "Бюллетень Минюста РФ", N 4, 2005).

### Название документа

Приказ Минрегиона РФ от 25.02.2005 N 17

"Об утверждении Методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма"

## МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПРИКАЗ от 25 февраля 2005 г. N 17

#### ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЙ ДЛЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПОРЯДКА ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН МАЛОИМУЩИМИ В ЦЕЛЯХ ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МАЛОИМУЩИМ ГРАЖДАНАМ, ПРИЗНАННЫМ НУЖДАЮЩИМИСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: в нижеследующем абзаце имеется в виду пункт 2 части 1 статьи 14, а не пункт 2 статьи 14.

В целях методического обеспечения реализации органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления полномочий, установленных пунктом 3 [статьи 13](#) и пунктом 2 [статьи 14](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, приказываю:

1. Утвердить прилагаемые [Методические рекомендации](#) для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее - Методические рекомендации) и ввести их в действие с 1 марта 2005 года.

2. Департаменту строительства и жилищно-коммунального хозяйства обеспечить:

доведение [Методических рекомендаций](#) до органов государственной власти субъектов Российской Федерации;

разъяснение применения [Методических рекомендаций](#) на основе запросов, поступающих от органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления;

осуществление оперативной подготовки изменений и дополнений в [Методические рекомендации](#) с учетом складывающейся практики их применения органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя Министра В.А. Гончарова.

Министр  
В.А.ЯКОВЛЕВ

Утверждены  
Приказом Минрегиона России  
от 25.02.2005 N 17

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ДЛЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ  
СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОРГАНОВ  
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПОРЯДКА  
ПРИЗНАНИЯ ГРАЖДАН МАЛОИМУЩИМИ В ЦЕЛЯХ ПОСТАНОВКИ НА УЧЕТ  
И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ МАЛОИМУЩИМ ГРАЖДАНАМ, ПРИЗНАННЫМ  
НУЖДАЮЩИМИСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ЖИЛЫХ  
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА**

Введение

Настоящие Методические рекомендации для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее - Методические рекомендации) носят рекомендательный характер и разработаны с целью единообразного применения положений Жилищного кодекса Российской Федерации органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления и оказания им методологической и методической помощи при определении прав граждан на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма на основе учета доходов граждан и стоимости принадлежащего им имущества.

Настоящие Методические рекомендации содержат:

- рекомендации по установлению органами государственной власти субъектов Российской Федерации порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

- рекомендации по установлению органами местного самоуправления размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

- рекомендации по процедурам проведения органами местного самоуправления проверки достоверности предоставленных гражданами сведений и переоценки размера дохода, приходящегося

на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях подтверждения решения о признании граждан малоимущими;

- рекомендации по вопросам организации работы органов местного самоуправления, осуществляющих признание граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

Данные Методические рекомендации разработаны в соответствии с нормами Жилищного кодекса, устанавливающими, что "определение оснований признания малоимущих граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма" и "определение порядка предоставления малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда", отнесено к компетенции органов государственной власти Российской Федерации (пункты 3 и 4 статьи 12 Жилищного кодекса) и регулируются непосредственно самим Жилищным кодексом.

Данные Методические рекомендации взаимосвязаны с "Методическими рекомендациями по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма".

## 1. Общие положения

1.1. Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) устанавливает, что малоимущим гражданам, признанным по установленным настоящим Кодексом основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в установленном настоящим Кодексом порядке. Малоимущими гражданами в целях настоящего Кодекса являются граждане, если они признаны таковыми органом местного самоуправления в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации, с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению (часть 2 статьи 49 Жилищного кодекса).

1.2. В соответствии с Жилищным кодексом установление порядка 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 муниципального жилищного фонда отнесено к компетенции органов государственной власти субъекта Российской Федерации (пункт 3 статьи 13 Жилищного кодекса). При этом, поскольку принимается соответствующий закон субъекта Российской Федерации (часть 2 статьи 49 Жилищного кодекса), данным полномочием наделены только представительные (законодательные) органы субъекта Российской Федерации.

1.3. В соответствии с Жилищным кодексом установление 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 отнесено к компетенции органов местного самоуправления (пункт 2 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса). При этом органы местного самоуправления принимают решения о признании граждан малоимущими с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в

---

собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в порядке, установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации (часть 2 [статьи 49](#) Жилищного кодекса).

2. Определение граждан, доходы и стоимость имущества которых должны оцениваться при отнесении граждан к категории малоимущих в целях определения их права на постановку на учет и предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

2.1. До начала проведения процедуры расчета размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и определения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, необходимо предварительно определить, имеет ли гражданин, обратившийся с заявлением о постановке на учет и предоставлении ему жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее - гражданин-заявитель), 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 более трудоемкой как для заявителей, так и для органов местного самоуправления. В дальнейшем настоящие Методические рекомендации исходят из того, что гражданин-заявитель имеет необходимые основания для того, чтобы быть признанным нуждающимся в жилом помещении муниципального жилищного фонда, предоставляемом по договору социального найма.

2.2. Расчет органами местного самоуправления доходов семьи гражданина-заявителя рекомендуется производить на основе сведений о составе семьи этого гражданина. Рекомендации по критериям определения состава семьи и предоставляемых заявителем сведений, подтверждающие данный состав, изложены в "Методических рекомендациях по определению порядка ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и по предоставлению таким гражданам жилых помещений по договору социального найма".

2.3. Критерии отнесения граждан к членам семьи гражданина-заявителя рекомендуется указать в нормативном правовом акте органа государственной власти субъекта Российской Федерации, регулирующем порядок ведения органами местного самоуправления учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма.

3. Примерный перечень видов доходов, учитываемых при отнесении граждан к малоимущим в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

3.1. Перечень видов доходов, учитываемых органами местного самоуправления в целях признания граждан малоимущими при определении их права на постановку на учет и получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, рекомендуется указать в законе субъекта Российской Федерации, регулирующем порядок определения размера дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя или дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности одиноко проживающего гражданина-заявителя или гражданина-заявителя и членов его семьи в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее - Порядок признания граждан малоимущими). В данном порядке рекомендуется указать учитываемые

---

виды доходов в соответствии с [перечнем](#) видов доходов, учитываемых при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 августа 2003 г. N 512 "О перечне видов доходов, учитываемых при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина для оказания им государственной социальной помощи" (далее - Постановление Правительства N 512).

3.2. При этом при расчете среднедушевого дохода семьи и дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя рекомендуется учитывать все виды доходов, полученные гражданином-заявителем и каждым членом его семьи или одиноко проживающим гражданином-заявителем в денежной и натуральной форме, в том числе:

КонсультантПлюс: примечание.

Постановление Правительства РФ от 11.04.2003 N 213 утратило силу в связи с изданием [Постановления](#) Правительства РФ от 24.12.2007 N 922, утвердившего новое [Положение](#) об особенностях порядка исчисления средней заработной платы.

а) все предусмотренные системой оплаты труда выплаты, учитываемые при расчете среднего заработка в соответствии с [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 11 апреля 2003 г. N 213 "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 3-летнего возраста;

- 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;

е) надбавки и доплаты ко всем видам выплат, указанных в подпункте д), и иные социальные выплаты, установленные органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями;

ж) доходы от имущества, принадлежащего на праве собственности семье (отдельным ее членам) или одиноко проживающему гражданину-заявителю, к которым относятся:

- доходы от реализации и сдачи в аренду (наем, поднаем) недвижимого имущества (земельных участков, домов, квартир, дач, гаражей), транспортных и иных механических средств;

- доходы от реализации плодов и продукции личного подсобного хозяйства (многолетних насаждений, огородной продукции, продукционных и демонстрационных животных, птицы, пушных зверей, пчел, рыбы);

з) другие доходы семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя, в которые включаются:

- денежное довольствие военнослужащих (за исключением доходов военнослужащих, указанных

---

---

в [пункте 3.6](#) настоящих Методических рекомендаций), 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;

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

- алименты, получаемые членами семьи гражданина-заявителя или одиноко проживающим гражданином-заявителем;

- проценты по банковским вкладам;

- наследуемые и подаренные денежные средства;

- денежные эквиваленты полученных членами семьи гражданина-заявителя или одиноко проживающим гражданином-заявителем льгот и социальных гарантий, установленных органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями.

3.3. При принятии закона субъекта Российской Федерации, регулирующего порядок признания граждан малоимущими, в доходы граждан также рекомендуется включать следующие виды доходов, не указанные в [Постановлении](#) Правительства N 512:

а) денежные эквиваленты предоставляемых гражданам льгот и мер социальной поддержки по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и транспортных услуг, установленных органами государственной власти Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и организациями, в виде предоставленных гражданам скидок с оплаты (то есть денежные эквиваленты льгот и компенсаций по оплате транспортных услуг, денежные эквиваленты льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг);

б) денежные выплаты, предоставляемые гражданам в качестве мер социальной поддержки и

---

---

связанных с оплатой жилого помещения, коммунальных или транспортных услуг (или) в виде денежных выплат, а также компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, выплачиваемые отдельным категориям граждан (суммы предоставленных субсидий на оплату жилого помещения, коммунальных и транспортных услуг);

в) компенсации на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, выплачиваемых отдельным категориям граждан;

г) денежные средства, выделяемые опекуну (попечителю) на содержание подопечного;

д) денежные средства из любых источников (за исключением собственных средств гражданина-заявителя или членов его семьи), направленные на оплату обучения гражданина-заявителя или членов его семьи в образовательных учреждениях;

е) доходы, полученные от заготовки древесных соков, сбора и реализации (сдачи) дикорастущих плодов, орехов, грибов, ягод, лекарственных и пищевых растений или их частей, других лесных пищевых ресурсов, а также технического сырья, мха, лесной подстилки и других видов побочного лесопользования;

ж) доходы охотников-любителей, получаемые от сдачи добытых ими пушнины, мехового или кожевенного сырья или мяса диких животных;

з) суммы ежемесячных денежных выплат и компенсаций различным категориям граждан, определенным в соответствии со следующими Законами:

- **Законом** Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС";

- **Законом** Российской Федерации от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах";

- **Законом** Российской Федерации от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

- **Законом** Российской Федерации от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

- Федеральным **законом** от 22 августа 2004 г. N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

и) суммы предоставленной государственной социальной помощи.

3.4. При принятии закона субъекта Российской Федерации, устанавливающего порядок признания граждан малоимущими, в доходы граждан не рекомендуется включать:

- 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;

- компенсации материальных затрат, выплачиваемые безработным гражданам в связи с направлением на работу (обучение) в другую местность по предложению органов службы занятости в соответствии с **Законом** Российской Федерации от 19 апреля 1991 года N 1032-1 "О занятости населения в Российской Федерации";

- пособия на погребение, выплачиваемые в соответствии с Федеральным **законом** от 12 января 1996 года N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле";

- ежегодные компенсации и разовые (единовременные) пособия, предоставляемые различным категориям граждан в соответствии со следующими Законами:

- **Законом** Российской Федерации от 15 мая 1991 года N 1244-1 "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС";

- **Законом** Российской Федерации от 12 января 1995 года N 5-ФЗ "О ветеранах";

- **Законом** Российской Федерации от 24 ноября 1995 года N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации";

- **Законом** Российской Федерации от 10 января 2002 года N 2-ФЗ "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

- Федеральным **законом** от 22 августа 2004 г. N 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

3.5. Из дохода семьи гражданина-заявителя или одиноко проживающего гражданина-заявителя рекомендуется исключать суммы уплачиваемых алиментов.

3.6. В законе субъекта Российской Федерации, устанавливающем порядок признания граждан малоимущими, целесообразно указать, что при расчете дохода, приходящегося на каждого члена семьи, рекомендуется не учитывать доходы следующих лиц, получаемых по месту их нахождения:

- 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;

- 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;

- лиц, пропавших без вести и находящихся в розыске;
- лиц, проживающих в учреждениях интернатного типа на полном государственном обеспечении.

При этом для указанных в [пункте 3.6](#) настоящих Методических рекомендаций категорий граждан целесообразно учитывать доходы, получение которых не связано с местом их пребывания, например, доходы по вкладам в учреждениях банков и других кредитных учреждениях, доходы от сдачи внаем, поднаем или аренду имущества и иные аналогичные доходы.

4. Имущество, находящееся в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи и подлежащее налогообложению, которое рекомендуется учитывать при отнесении граждан к категории малоимущих в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

4.1. В целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма органы местного самоуправления в соответствии с законом субъекта Российской Федерации, регулирующим порядок признания граждан малоимущими, учитывают стоимость имущества, находящегося в собственности таких граждан и членов их семьи и подлежащего налогообложению, в соответствии с законодательством.

4.2. В соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах к имуществу, находящемуся в собственности членов семьи граждан и подлежащему налогообложению, может быть отнесено:

1) согласно [статье 2](#) Закона Российской Федерации от 12 декабря 1991 г. N 2020-1 "О налоге с имущества, переходящего в порядке наследования или дарения":

- жилые дома, квартиры, дачи, садовые домики в садоводческих товариществах;
- автомобили, мотоциклы, моторные лодки, катера, яхты, другие транспортные средства;
- предметы антиквариата и искусства, ювелирные изделия, бытовые изделия из драгоценных металлов и драгоценных камней и лом таких изделий;
- паенакопления в жилищно-строительных, гаражно-строительных и дачно-строительных кооперативах;
- суммы, находящиеся во вкладах в учреждениях банков и других кредитных учреждениях, средства на именных приватизационных счетах физических лиц;
- стоимость имущественных и земельных долей (паев), валютные ценности и ценные бумаги в их стоимостном выражении;

2) согласно [Закону](#) Российской Федерации от 9 декабря 1991 г. N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц":

- жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения и сооружения;

3) согласно [главе 28](#) "Транспортный налог" части второй Налогового кодекса Российской Федерации:

- автомобили, мотоциклы, мотороллеры, автобусы и другие самоходные машины и механизмы на пневматическом и гусеничном ходу, самолеты, вертолеты, теплоходы, яхты, парусные суда, катера, снегоходы, мотосани, моторные лодки, гидроциклы, несамоходные (буксируемые суда) и другие водные и воздушные транспортные средства, зарегистрированные в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) согласно [Закону](#) Российской Федерации от 11 октября 1991 г. N 1738-1 "О плате за землю":

- земельные участки сельскохозяйственного и несельскохозяйственного назначения, включая земельные участки, занятые строениями и сооружениями, участки, необходимые для их содержания <\*>;

-----  
<\*> Согласно [статье 3](#) Федерального закона от 29 ноября 2004 г. N 141-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" при принятии представительными органами муниципальных образований (законодательными (представительными) органами государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) нормативных правовых актов (законов) о введении с 1 января 2005 года в соответствии с [главой 31](#) "Земельный налог" части второй Налогового кодекса Российской Федерации земельного налога на территориях соответствующих муниципальных образований (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) [Закон](#) Российской Федерации "О плате за землю", за исключением [статьи 25](#), не применяется.

При этом согласно пункту 1 части 2 [статьи 2](#) Федерального закона от 29 ноября 2004 г. N 141-ФЗ [Закон](#) Российской Федерации "О плате за землю" утрачивает силу с 1 января 2006 года (за исключением [статьи 25](#)).

5) согласно [главе 31](#) "Земельный налог" части второй Налогового кодекса Российской Федерации:

- земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), на территории которых введен земельный налог в соответствии с настоящей [главой](#) Налогового кодекса Российской Федерации <\*>.

-----  
<\*> При принятии закона субъекта Российской Федерации, регулирующего порядок признания граждан малоимущими, необходимо учитывать, что до принятия представительными органами муниципальных образований или законодательными (представительными) органами государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга нормативных правовых актов (законов) о введении с 1 января 2005 года в соответствии с [главой 31](#) "Земельный налог" части второй Налогового кодекса Российской Федерации земельного налога на территориях соответствующих муниципальных образований (городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) вплоть до 1 января 2006 года применяется [Закон](#) Российской Федерации от 11 октября 1991 г. N 1738-1 "О плате за землю".

4.3. В законе субъекта Российской Федерации, регулирующем порядок признания граждан

---

малоимущими, рекомендуется указать, что при определении стоимости имущества граждан в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма не подлежит учету следующее имущество, не являющееся объектом налогообложения в соответствии с положениями [статьи 58](#) Налогового кодекса Российской Федерации:

- весельные лодки, а также моторные лодки с двигателем мощностью не свыше 5 лошадиных сил;
- автомобили легковые, специально оборудованные для использования инвалидами, а также автомобили легковые с мощностью двигателя до 100 лошадиных сил (до 73,55 кВт), полученные (приобретенные) через органы социальной защиты населения в установленном законом порядке;
- промысловые морские и речные суда;
- транспортные средства, находящиеся в розыске, при условии подтверждения факта их угона (кражи) документом, выдаваемым уполномоченным органом.

4.4. В законе субъекта Российской Федерации, регулирующем порядок признания граждан малоимущими, рекомендуется установить, что при отнесении органом местного самоуправления граждан-заявителей к категории малоимущих имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей долевой собственности нескольких граждан или в общей долевой собственности граждан и юридических лиц, а также имущество, признаваемое объектом налогообложения и находящееся в общей совместной собственности нескольких физических лиц, подлежит учету только в случаях, если в соответствии с законодательством о налогах и сборах плательщиком налога на указанное имущество является гражданин-заявитель или члены его семьи.

4.5. При введении в действие новых налогов или расширении перечня имущества, подлежащего налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, - орган местного самоуправления, осуществляющий оценку доходов в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, сообщает гражданам, отнесенным ранее к категории малоимущих, о необходимости представления сведений о стоимости такого имущества для повторного определения общей стоимости имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи.

4.6. При отмене соответствующих налогов или исключении имущества из перечня имущества, подлежащего налогообложению в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, - орган местного самоуправления, осуществляющий оценку доходов в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, повторно определяет общую стоимость имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи.

4.7. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации при установлении порядка определения стоимости имущества могут сокращать для отдельных категорий граждан или для всех граждан-заявителей перечень имущества, учитываемого при оценке стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставлении им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, по сравнению с перечнем, указанным в [пункте 4.2](#) настоящих Методических рекомендаций. Сокращение перечня целесообразно проводить в случаях, когда учет полной стоимости всех видов имущества создает особо высокий риск нуждаемости семьи. Например, в целях сохранения минимального уровня самообеспечения семьи даже в случае продажи

---

всего принадлежащего ее членам и подлежащего налогообложению имущества органы муниципального образования могут исключить из перечня учитываемого имущества земельные участки площадью 600 и менее квадратных метров, предоставленные гражданам для ведения садоводства или огородничества. Категории граждан, для которых может применяться сокращенный перечень подлежащего учету имущества, а также все изменения существующего перечня должны устанавливаться законами субъектов Российской Федерации, регулирующими порядок признания граждан малоимущими.

5. Примерный перечень документов, предоставляемых для проведения учета размера дохода и определения стоимости имущества, учитываемых при отнесении граждан к малоимущим в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

5.1. Законом субъекта Российской Федерации, устанавливающим порядок признания граждан малоимущими, рекомендуется утвердить перечень документов, являющихся основанием для определения размера дохода и стоимости имущества. Такой перечень может включать:

- паспорт гражданина или иной документ, удостоверяющий его личность;
- документы о составе семьи гражданина-заявителя (свидетельство о рождении, о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения и др.);
- копии документов из налоговых органов, а также органов по регистрации имущественных прав, подтверждающих правовые основания владения заявителем и членами его семьи подлежащим налогообложению движимым и недвижимым имуществом на праве собственности;
- копии налоговых деклараций о доходах за расчетный период, заверенных налоговыми органами, или другие документы, подтверждающие доходы заявителя и всех членов семьи, которые учитываются при решении вопроса о признании гражданина малоимущим в целях постановки на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;
- копии документов из налоговых органов, подтверждающих сведения о стоимости принадлежащего на правах собственности гражданину-заявителю и членам его семьи или одиноко проживающему гражданину-заявителю налогооблагаемого недвижимого имущества;
- копии документов из налоговых органов, подтверждающих сведения о категории принадлежащего гражданину-заявителю и членам его семьи или одиноко проживающему гражданину-заявителю на правах собственности налогооблагаемого движимого имущества, определяемой для целей исчисления налоговой ставки по транспортному налогу в соответствии с [главой 28](#) "Транспортный налог" части второй Налогового кодекса Российской Федерации, и о размере транспортного налога, уплачиваемого в соответствии с установленной законом субъекта Российской Федерации ставкой.

5.2. При определении перечня предоставляемых документов рекомендуется в законе субъекта Российской Федерации привести "закрытый" перечень, не допускающий истребования у граждан документов, не предусмотренных данным законом.

5.3. В законе субъекта Российской Федерации, устанавливающим порядок признания граждан

---

---

малоимущими, рекомендуется также указать, что при наличии у уполномоченного органа местного самоуправления возможности самостоятельного получения необходимых достоверных сведений и документов, в том числе в электронном виде, данный орган имеет право использовать полученные сведения и документы вместо документов, предоставляемых гражданином-заявителем. В этом случае предоставление гражданами-заявителями соответствующих документов не является обязательным.

5.4. В случае, когда гражданин-заявитель или любой член его семьи, а также одиноко проживающий гражданин-заявитель являются получателями государственной социальной помощи, жилищных субсидий или других социальных пособий, назначаемых с учетом доходов, виды которых указаны в [Постановлении](#) N 512 или в [разделе 3](#) настоящих Методических рекомендаций, органам местного самоуправления рекомендуется запрашивать соответствующую информацию о доходах не у граждан, а у органов, производящих оценку доходов и назначение соответствующих пособий или субсидий. Однако при этом необходимо иметь в виду возможные расхождения между продолжительностью расчетного периода, устанавливаемого для отнесения граждан к малоимущим в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, и продолжительностью периода выплаты пособия или субсидии гражданину-заявителю или членам его семьи, а также одиноко проживающему гражданину-заявителю.

5.5. В законе субъекта Российской Федерации, регулирующем порядок признания граждан малоимущими, рекомендуется предусмотреть возможность гражданам предоставлять документы, необходимые для определения права на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма, как в подлинниках, так и в копиях, заверенных в установленном порядке органами государственной власти или органами местного самоуправления, а также организациями и предприятиями, выдавшими соответствующий документ.

5.6. В дополнение к содержащемуся в [п. 5.1](#) настоящих Методических рекомендаций списку документов рекомендуется также запрашивать у граждан копии документов, подтверждающих сведения о налогооблагаемом имуществе, включая земельные участки. Данных сведений может не быть у налоговых органов по месту жительства гражданина-заявителя. Эти сведения должны содержать реквизиты (дата, номер) договора или акта, обосновывающего приобретение имущества, и сведения о виде собственности (личная, общая), для совместной собственности - сведения об иных лицах (их Ф.И.О. или наименование), в собственности которых находится имущество, для долевой собственности - доля лица, о котором предоставляются сведения. Реквизиты договора или акта, являющегося основанием приобретения имущества (покупки, мены, дарения, наследования, приватизации и др.), рекомендуется использовать для установления момента, с которого рассматриваемое имущество находится в собственности гражданина-заявителя или членов его семьи, а также одиноко проживающего гражданина-заявителя и подлежит налогообложению.

6. Примерный порядок учета доходов граждан в целях признания их малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

6.1. Порядок определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, включая перечень видов доходов и имущества, учитываемых при расчете, в соответствии с [Жилищным кодексом](#) должен быть утвержден законом субъекта Российской Федерации, устанавливающим порядок признания граждан малоимущими.

6.2. В законе субъекта Российской Федерации, устанавливающим порядок признания граждан

---

малоимущими, рекомендуется указать, что учет органом местного самоуправления доходов граждан и расчет среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя должны производиться на основании сведений о составе семьи, доходах членов семьи или дохода одиноко проживающих граждан, указанных в предоставляемых гражданином-заявителем документах, а также - для различного рода дополнительной информации - в заявлении о постановке на учет в целях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

6.3. В целях исчисления среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или дохода одиноко проживающего гражданина-заявителя для постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в соответствующем законе субъекта Российской Федерации рекомендуется установить, что доход определяется за расчетный период, равный одному календарному году, непосредственно предшествующему месяцу подачи заявления о постановке на учет для предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма (далее - расчетный период). Органам государственной власти субъекта Российской Федерации рекомендуется устанавливать в законе расчетный период не менее 1 и не более 2 лет в связи с тем, что в течение более длительных сроков возможные изменения состава семьи существенно затруднят оценку доходов, а также стоимости имущества.

6.4. В законе субъекта Российской Федерации, устанавливающем порядок признания граждан малоимущими, рекомендуется признавать гражданами, не имеющими доходов в течение расчетного периода, совершеннолетних трудоспособных граждан, 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. Однако с целью стимулирования совершеннолетних трудоспособных граждан к трудовой деятельности и предоставлению более объективных данных об их доходах рекомендуется устанавливать положения, согласно которым граждан, признанных не имеющими доходов в течение расчетного периода, необходимо исключать из общего состава членов семьи гражданина-заявителя при исчислении среднедушевого дохода семьи в соответствии с процедурой, представленной в [разделе 7](#) настоящих Методических рекомендаций. В этом случае среднемесячный совокупный доход семьи рекомендуется делить не на общее число членов семьи, а на число членов семьи, уменьшенное на количество совершеннолетних трудоспособных членов семьи, не имевших доходов в расчетном периоде.

6.5. В законе субъекта Российской Федерации, устанавливающем порядок признания граждан малоимущими, целесообразно указать, что если граждане не имеют возможности подтвердить документально какие-либо виды своих доходов, за исключением доходов от трудовой и индивидуальной предпринимательской деятельности, им предоставляется право самостоятельно декларировать такие доходы в заявлении о постановке на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

6.6. В законе субъекта Российской Федерации рекомендуется также установить, что доходы индивидуальных предпринимателей, применяющих как общую, так и упрощенную систему налогообложения, необходимо подтверждать сведениями, содержащимися в книге учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя, которая должна предъявляться на бумажных носителях уполномоченному органу местного самоуправления. Если объектом налогообложения являются доходы, не уменьшенные на величину соответствующих

---

расходов, то индивидуальным предпринимателям целесообразно вменить предъявление первичных учетных документов, подтверждающих расходы за расчетный период. Уполномоченным органам местного самоуправления также рекомендуется предоставить право при необходимости делать выписки или требовать представления ксерокопий листов или копии всей книги учета доходов и расходов и хозяйственных операций индивидуального предпринимателя.

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

6.8. Доходы, сведения о которых предоставлены заявителями, целесообразно учитывать в объеме, остающемся после уплаты всех налогов и сборов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.9. Необходимо также предусмотреть, что при расчете дохода каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя сумму 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., рекомендуется учитывать в месяце фактического получения, который входит в расчетный период.

6.10. При иных установленных сроках расчета и выплаты заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, сумму полученной заработной платы, включая выплаты компенсационного и стимулирующего характера, рекомендуется делить на количество месяцев, за которые эта заработная плата начислена, и учитывать в доходах члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

6.11. 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 целесообразно делить на количество месяцев, за которые они получены, и учитывать в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

6.12. Доходы, полученные членом крестьянского (фермерского) хозяйства, рекомендуется учитывать 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.

6.13. Суммы дохода от сдачи в аренду (наем) недвижимого и иного имущества рекомендуется делить на количество месяцев, за которые они получены, и учитывать в доходах семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя за те месяцы, которые приходятся на расчетный период.

## 7. Установление размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи

7.1. Размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, исчисляется органами местного самоуправления в соответствии с утвержденным законом субъекта Российской Федерации порядком определения размера доходов и на основании представленных гражданами сведений. В настоящем разделе приведено описание процедуры исчисления дохода, приходящегося на каждого члена семьи.

---

7.2. Вначале целесообразно исчислять среднемесячный доход каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя путем деления суммы его доходов, полученных в течение расчетного периода, на число месяцев, в течение которых он имел эти доходы. Сумма установленных таким образом среднемесячных доходов каждого члена семьи составит среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде.

7.3. Далее среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде необходимо разделить на количество членов семьи гражданина-заявителя. Таким образом, исчисляется размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи в расчетном периоде. При этом граждан, признанных не имеющими доходов в течение расчетного периода, рекомендуется исключать из общего количества членов семьи ([пункт 6.4](#) настоящих Методических рекомендаций).

Условный пример:

Семья из трех человек декларирует следующие доходы, полученные в течение расчетного периода, установленного равным 12 месяцам:

Член семьи 1 - трудоспособный работающий - заработная плата в размере 20000 рублей, полученная за 10 месяцев из 12, входящих в расчетный период;

Член семьи 2 - трудоспособный работающий - нулевые доходы в течение всего расчетного периода;

Член семьи 3 - неработающий пенсионер - пенсия в размере 1200 рублей в течение первых шести месяцев и в размере 1300 рублей в течение последующих шести месяцев расчетного периода

Среднемесячный доход каждого члена семьи составит:

1 -  $20000 / 10 = 2000$  руб.,

2 - 0 руб.

3 -  $[1200 \times 6 + 1300 \times 6] / 12 = 1250$  руб.

Среднемесячный совокупный доход семьи в расчетном периоде составит:

$2000 + 1250 = 3250$  руб.

Размер среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи в расчетном периоде, составит:

$3250 / 2$  (члены семьи за вычетом имеющего нулевой доход) = 1625 руб.

8. Особенности учета доходов и определение стоимости имущества отдельных категорий граждан

8.1. 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 рекомендуется считать равными прожиточному минимуму, установленному

---

на территории субъекта Российской Федерации для соответствующей возрастной группы (прожиточному минимуму ребенка, а для лиц старше 18 лет - прожиточному минимуму трудоспособного).

8.2. При учете дохода и определении стоимости имущества одиноко проживающих граждан-заявителей, в течение расчетного периода или его части проходивших службу в Вооруженных Силах Российской Федерации или пребывавших в учреждениях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, доходы, полученные по месту их нахождения, можно признавать равными прожиточному минимуму трудоспособного населения, установленному на территории субъекта Российской Федерации по месту обращения гражданина-заявителя.

8.3. На практике встречаются случаи, когда граждане, указанные в [пунктах 8.1 и 8.2](#) настоящих Методических рекомендаций, даже при наличии законных оснований владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом оказываются не в состоянии реально им пользоваться и распоряжаться в силу различного рода правовых ограничений (судебные споры, невозможность реального вселения в жилое помещение, права на которое зарегистрированы в установленном порядке, невозможность продажи принадлежащей указанному лицу доли имущества и иные аналогичные ограничения). Для указанных случаев может быть предусмотрено установление стоимости принадлежащего такому гражданину-заявителю имущества равной нулю, вплоть до момента снятия имеющихся ограничений. Основанием для принятия решения о признании стоимости имущества равной нулю могут считаться документы, подтверждающие наличие соответствующих ограничений, а также ходатайства органов социальной защиты населения, органов опеки и попечительства, ходатайства других органов местного самоуправления.

8.4. В случае постановки указанных в [пунктах 8.1 и 8.2](#) настоящих Методических рекомендаций одиноко проживающих граждан на учет в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма рекомендуется проведение повторной оценки уровня получаемых ими доходов и стоимости принадлежащего им имущества не позднее чем через год после постановки на учет.

9. Определение стоимости имущества граждан, учитываемого для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

9.1. Определение стоимости недвижимого имущества (земельных участков, строений, помещений, сооружений) и транспортных средств рекомендуется производить на основании данных налоговых органов по месту жительства граждан, а также по месту нахождения принадлежащего им имущества, подлежащего налогообложению. Данные налоговых органов в соответствии с частью 10 [статьи 83](#) и [статьей 85](#) части первой Налогового кодекса Российской Федерации формируются на основе имеющихся сведений, сообщаемых органами, осуществляющими государственный учет и регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним, органами, осуществляющими государственную регистрацию физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, органами, осуществляющими регистрацию транспортных средств, иными установленными законодательством лицами, а также непосредственно самими гражданами-налогоплательщиками. В настоящем разделе приведены основные нормы, которые рекомендуется установить в законе субъекта Российской Федерации, устанавливающем порядок признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

КонсультантПлюс: примечание.

Федеральным [законом](#) от 23.07.2013 N 248-ФЗ пункт 4 статьи 5 Закона РФ от 09.12.1991 N 2003-1 признан утратившим силу с 24 августа 2013 года.

9.2. Для определения стоимости недвижимого имущества - строений, помещений и сооружений, подлежащих обложению налогом на имущество физических лиц, могут быть использованы данные об инвентаризационной стоимости указанных видов имущества, которые в соответствии с частью 4 [статьи 5](#) Закона Российской Федерации от 9 декабря 1991 г. N 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" предоставляются в налоговые органы соответствующими органами и организациями. Инвентаризационная стоимость недвижимого имущества, как правило, используется в качестве налоговой базы при исчислении налога на имущество физических лиц. Однако указанная стоимость не соответствует рыночной стоимости имущества и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации может быть оценена независимыми экспертными оценочными организациями.

9.3. Для определения стоимости земельных участков на основании соответствующего закона субъекта Российской Федерации органам местного самоуправления рекомендуется использовать данные о кадастровой стоимости земли, а до ее определения - нормативную цену земли в соответствии со [статьей 65](#) Земельного кодекса Российской Федерации и частью 13 [статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" <\*>.

-----  
<\*> В соответствии с [Законом РСФСР](#) от 11 октября 1991 г. N 1738-1 "О плате за землю" порядок определения нормативной цены земли устанавливается Правительством Российской Федерации. [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 15 марта 1997 г. N 319 "О порядке определения нормативной цены земли" определено, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации ежегодно определяют нормативную цену земли для земель различного целевого назначения по оценочным зонам, административным районам, поселениям или их группам.

После завершения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости Российской Федерации и его территориальными подразделениями к 1 января 2006 года работ по определению кадастровой стоимости земли кадастровая стоимость земли в соответствии с [главой 31](#) "Земельный налог" части второй Налогового кодекса Российской Федерации будет применяться в качестве налоговой базы для уплаты земельного налога.

Для муниципальных образований, в которых завершены работы по определению кадастровой стоимости земли, рекомендуется использование этой стоимости для определения стоимости земельных участков, находящихся в собственности гражданина-заявителя и членов его семьи, а также одиноко проживающего гражданина-заявителя, с момента применения данной кадастровой стоимости на территории субъекта Российской Федерации в установленном законодательством порядке. Для других муниципальных образований, не завершивших работу по определению кадастровой стоимости земли, для определения стоимости земельных участков возможно использование нормативной цены земли.

9.4. Поскольку в федеральном законодательстве при определении налоговой базы по транспортному налогу не используется оценка стоимости транспортных средств, то при установлении порядка определения стоимости данного имущества органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется использовать процедуры, применяемые экспертными

---

организациями для оценки транспортных средств, или установить порядок определения стоимости транспортного средства, который должен предусматривать возможность определения стоимости транспортного средства собственником, экспертной организацией или в случае несогласия органа местного самоуправления с оценкой определение ее в судебном порядке.

9.5. Оценку стоимости предметов антиквариата и искусства, ювелирных изделий, бытовых изделий из драгоценных металлов и драгоценных камней, а также лома таких изделий рекомендуется проводить на основе самостоятельно декларируемых заявителем сведений о наличии таких предметов и их приблизительной рыночной стоимости. В случае, когда заявитель не в состоянии указать приблизительную рыночную стоимость, возможно привлечение независимого оценщика в соответствии с порядком, изложенным в [пункте 9.8](#) настоящих Методических рекомендаций.

9.6. Определение стоимости паенакоплений в жилищных, жилищно-строительных, жилищных накопительных, гаражно-строительных, дачно-строительных и иных потребительских специализированных кооперативах органам местного самоуправления на основе соответствующего закона субъекта Российской Федерации рекомендуется производить на основании сведений, представленных заявителем и заверенных должностными лицами соответствующих кооперативов.

9.7. Размер денежных средств, находящихся на счетах в учреждениях банков и других кредитных учреждениях, а также средств, находящихся на именных приватизационных счетах физических лиц, рекомендуется учитывать на основании представленных заявителем сведений в виде выписок (копий документов) банковских или иных кредитных учреждений.

9.8. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации также могут принять решение о том, что определение стоимости имущества семьи гражданина заявителя, а также одиноко проживающего гражданина-заявителя должно производиться органом местного самоуправления на основании сведений о рыночной цене имущества, определенной на основе отчета независимого оценщика. В этом случае организация проведения независимой оценки стоимости имущества возлагается на орган местного самоуправления, уполномоченный вести учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма. Финансирование расходов на оплату услуг независимых оценщиков при этом не может быть вменено в расходы местных бюджетов, а должно финансироваться в виде субвенций муниципальным образованиям за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, принявшего соответствующее решение.

9.9. При оценке стоимости имущества для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, не рекомендуется учитывать льготы, используемые при налогообложении имущества и предоставленные налоговым законодательством, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и правовыми актами органов местного самоуправления отдельным категориям налогоплательщиков, поскольку данные льготы устанавливаются именно в целях снижения налогового бремени, но не для иных целей.

9.10. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации необходимо установить расчетный период для оценки стоимости имущества семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя равным расчетному периоду, устанавливаемому в целях исчисления совокупного дохода в соответствии с [пунктом 6.3](#) настоящих Методических рекомендаций.

9.11. В законе субъекта Российской Федерации, устанавливающим порядок признания граждан

---

малоимущими, рекомендуется определить, что если в течение расчетного периода членами семьи или одиноко проживающим гражданином-заявителем было продано имущество, входящее в перечень имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого для признания граждан малоимущими в целях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, то стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода, за исключением случаев вынужденной продажи (оплата срочного медицинского лечения, дорогостоящих лекарств и др.), подтвержденной соответствующими документами, предоставляемыми гражданами-заявителями (копия счета-оплаты и др.). Целесообразность учета стоимости проданного имущества в составе учитываемого имущества гражданина-заявителя или членов его семьи обусловлена необходимостью устранения стимулов по намеренному ухудшению материального положения граждан в целях получения права на постановку на учет для получения жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

9.12. При изменении субъектом Российской Федерации порядка оценки стоимости имущества органам местного самоуправления, осуществляющим оценку имущества в целях признания граждан малоимущими для предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, рекомендуется на основании сведений, представленных гражданами и (или) налоговыми органами, повторно определить новую общую стоимость имущества, подлежащего налогообложению и находящегося в собственности граждан-заявителей и членов их семьи, отнесенных ранее к категории малоимущих.

10. Процедура признания граждан малоимущими, нуждающимися в улучшении жилищных условий и предоставлении жилья в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма

10.1. При определении прав граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма, на постановку на учет как малоимущих целесообразно ввести систему предварительного отбора с целью исключения уже на первом этапе 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 (далее - пороговое значение дохода), 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.

10.2. Указанные в п. 10.1 настоящих Методических рекомендаций пороговые значения дохода и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, органам местного самоуправления рекомендуется определять с учетом социально-экономического положения муниципального образования, бюджетных возможностей, состояния жилищного фонда и других факторов.

10.3. Пороговые значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для целей признания граждан малоимущими рекомендуется устанавливать нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования. В случае отсутствия возможности принятия указанного нормативного правового акта представительным органом в срок, необходимый для своевременной реализации положений Жилищного [кодекса](#),

---

рекомендуется утверждение данных показателей на переходный период нормативным правовым актом главы муниципального образования или главы местной администрации. В дальнейшем пороговые значения дохода рекомендуется утвердить представительным органом муниципального образования.

10.4. При утверждении пороговых значений дохода необходимо также определить периодичность, с которой будет производиться их пересмотр. Рекомендуемая периодичность составляет 1 год.

10.5. Пересмотр пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в последующие периоды в сторону снижения их значений не рекомендуется распространять на семьи и одиноко проживающих граждан, ранее признанных малоимущими в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, в том числе при повторном подтверждении этими гражданами размера доходов и стоимости имущества семьи гражданина-заявителя в соответствии с [разделом 11](#) настоящих Методических рекомендаций. Данная рекомендация дана с целью недопущения ухудшения положения граждан, которые уже признаны малоимущими и нуждающимися в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма. При этом изменение пороговых значений дохода в сторону их повышения рекомендуется распространять на указанные категории граждан при проведении процедуры переоценки размера их доходов и стоимости имущества.

10.6. Органам местного самоуправления рекомендуется установить 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 (либо используется уже готовый показатель нормы предоставления для семей разного размера) и установленной в данном муниципальном образовании решением органа местного самоуправления 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.

10.7. Рекомендуется устанавливать 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:

- Порог стоимости имущества - принять равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения СЖ.

- Порог размера среднемесячного совокупного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, определять исходя из:

1) либо 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:

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

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);

РС - количество членов семьи;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости квартиры;

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

2) либо 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 может быть принят равным среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма. При этом необходимо принять во внимание, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше некоторого порогового уровня (установленного в регионе среднего прожиточного минимума или иного минимального размера доходов, установленного органами местного самоуправления для данных целей).

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

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

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), который может быть равен среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма;

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.

Первый вариант может быть рекомендован для крупных городов, где имеется возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения. При этом для определенных категорий граждан, имеющих среднемесячный совокупный доход, приходящийся на каждого члена семьи (Д), выше данного порогового значения ПД, но не имеющих сбережений или имущества, которое может быть реализовано для оплаты первого взноса для приобретения жилого помещения, органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления могут быть приняты программы по предоставлению субсидий на оплату первого взноса.

Второй вариант может быть рекомендован для муниципальных образований, где отсутствует возможность получения ипотечного кредита на приобретение жилого помещения.

10.8. При данном подходе семьи или одиноко проживающие граждане, нуждающиеся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, но для которых выполняется хотя бы одно из условий:

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

2) исчисленная стоимость налогооблагаемого имущества (И) больше или равна установленному пороговому значению дохода ( $И \geq СЖ$ ), - не могут быть поставлены на учет в качестве малоимущих, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

10.9. При установлении пороговых значений дохода органам местного самоуправления необходимо принимать во внимание, что снижение пороговых значений будет способствовать исключению относительно более обеспеченных граждан из числа потенциальных получателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и способствовать обеспечению жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в более короткие сроки самых малоимущих граждан. Увеличение пороговых значений дохода будет способствовать, с одной стороны, расширению числа граждан - потенциальных получателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма, с другой стороны, увеличивать время ожидания в очереди на получение жилых помещений и снижать долю жилья, которое будет предоставляться самым малоимущим гражданам.

---

---

10.10. 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, органам местного самоуправления рекомендуется использовать следующую процедуру окончательного признания граждан малоимущими для указанных целей.

Шаг 1. Определение недостающих у семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя средств для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления

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:

$ПЖ = СЖ - И$ , 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 гражданина-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-заявителя, для приобретения жилого помещения в размере не ниже нормы предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда, при условии продажи ими своего имущества.

На следующих двух этапах оценивается возможность получения гражданами ипотечного кредита в сумме ПЖ на приобретение или строительство жилого помещения, а также возможность накопления ими средств на эти цели. Для муниципалитетов, где нет возможности получения ипотечного кредита, шаг 2 не применяется.

Шаг 2. Оценка возможности получения гражданами ипотечного кредита

На данном шаге рекомендуется оценить возможности граждан по получению недостающих средств (ПЖ) в банке в виде целевого кредита на приобретение или строительство жилого помещения. В банковской практике используются упрощенные формализованные процедуры по оценке возможного размера кредита, который может быть предоставлен заемщику при данном уровне дохода. Рекомендуется их использование.

Для оценки возможности семьи гражданина-заявителя взять ипотечный кредит определяется сумма ежемесячного платежа по ипотечному кредиту (ПЛТ) при предоставлении кредита в размере

ПЖ, т.е. потребности семьи в средствах на жилое помещение:

$$\text{ПЛТ} = \frac{\text{ПЖ} \times \text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}}$$

Далее производится проверка доступности необходимой суммы кредита, то есть возможности семьи производить ежемесячное погашение кредита в размере ПЛТ, с использованием коэффициентов П/ДС, О/ДС, ПЖ/СЖ:

1) П/ДС  $\leq$  30%, где

П - ежемесячные жилищные расходы заемщика, включая ежемесячный платеж по основному долгу и выплату процентов по ипотечному жилищному 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 в соответствии с рекомендациями п. 6.8 настоящих Методических рекомендаций).

2) О/ДС  $\leq$  40%, где

О - общая сумма обязательных ежемесячных платежей, включая расходы, связанные как непосредственно с выплатой кредита (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 другого движимого и недвижимого имущества).

Результатом данного шага является оценка платежеспособности семьи гражданина-заявителя для целей получения ипотечного кредита.

Необходимо также отметить, что даже при положительной оценке платежеспособности гражданина-заявителя и членов его семьи у них может быть недостаточно имущества для покрытия за счет его продажи первого взноса при получении кредита (в случае, если ПЖ  $\geq$  0,3 СЖ). В этом случае семье может быть оказана поддержка в оплате первого взноса, если у субъекта Российской Федерации или муниципального образования есть соответствующие программы.

Положительная оценка не означает реальной возможности гражданина-заявителя получить ипотечный кредит, поскольку банки предъявляют свои дополнительные требования и не обязаны предоставлять кредиты всем заявителям. Поэтому даже при положительной оценке рекомендуется проводить также оценку возможности накопления гражданами недостающих средств на приобретение жилого помещения.

Поскольку проведение указанной выше оценки возможности получения ипотечного кредита может вызвать затруднения у органов местного самоуправления, то рекомендуется установить сотрудничество с банками - потенциальными кредиторами и поручить эту оценку им.

### Шаг 3. Оценка возможности накопления гражданами недостающих средств на приобретение жилого помещения

На данном шаге проводится оценка возможности накопления недостающих средств заявителем и членами его семьи, исходя из рассчитанных данных о среднемесячном совокупном доходе семьи (ДС). При этом необходимо принять во внимание, что накопления не могут производиться при доходе, равном или меньше некоторого среднемесячного минимального уровня (СПМ) (установленного в регионе среднего прожиточного минимума или иного минимального размера доходов, установленного органами местного самоуправления для данных целей). На данном этапе минимальный уровень может быть установлен исходя из среднего значения данного показателя на одного члена семьи, который используется на предварительной стадии отбора заявителей. Однако для большей точности оценок значения минимального уровня на данной стадии рекомендуется определять по отдельным социально-демографическим группам.

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

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

H - размер возможных семейных накоплений за установленный период накоплений;

ДС - среднемесячный совокупный доход семьи;

СПМ - среднемесячный 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 (H) для приобретения жилого помещения. При значении ПЖ, превышающем значение H, даются отрицательная оценка, при равном значении или ниже - положительная.

### Шаг 4. Принятие решения о признании граждан малоимущими

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 ( $ПЖ > H$ ), 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 ( $H \geq ПЖ$ ) - принимается решение о непризнании гражданина-заявителя малоимущим;

3) если размер недостающих средств превышает возможности семьи по их накоплению ( $ПЖ > H$ ), 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 данном муниципальном

---

образовании рынка жилищного кредитования на цели приобретения или строительства жилого помещения, которая определяется:

- наличием кредитных организаций, обеспечивающих кредитование приобретения жилья (ипотека, долевое строительство, жилищно-накопительные кооперативы и др.);
- наличием региональных или муниципальных программ по субсидированию жилищных кредитов;
- конкретное решение банка о предоставлении или об отказе в предоставлении гражданину-заявителю кредита на приобретение или строительство жилья.

Рассмотрим следующий условный пример:

Основные предпосылки:

1. Средняя рыночная цена одного кв. м жилого помещения рассчитана как среднее арифметическое из средней цены на первичном и средней цены на вторичном рынке жилья по данным Росстата в IV кв. 2004 г. и составляет 11 692 руб.

2. Норма предоставления жилого помещения по договору социального найма составляет 18 кв. м общей площади на 1 человека.

3. Ожидаемая продолжительность очереди на получение социального жилья - 10 лет.

4. Показатель минимального уровня доходов (ПМ) принимается равным установленному прожиточному минимуму на человека, который составляет: 2 244 руб. в месяц для работающих, 2 041 руб. в месяц для несовершеннолетних детей и 1 544 руб. в месяц для пенсионеров.

5. Рассматриваются 5 семей:

А. Молодая семья из трех человек (2 - работают, 1 - ребенок). Среднедушевой месячный доход - 8 000 руб. Размер стоимости имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого при отнесении граждан к категории малоимущих, составляет 300 тыс. руб. Долгосрочные обязательства (потребительские кредиты, прочие долговые обязательства, а также алименты и другие регулярные обязательные платежи, связанные с содержанием иждивенцев, с медицинским страхованием здоровья или пенсионными накоплениями, со страхованием другого движимого и недвижимого имущества) составляют 1 200 руб. в месяц (5% от среднемесячных доходов семьи).

В. Молодая семья из трех человек (2 - работают, 1 - ребенок). Среднедушевой месячный доход - 6 800 руб. Размер стоимости имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого при отнесении граждан к категории малоимущих, составляет 150 тыс. руб. Долгосрочные обязательства (потребительские кредиты, прочие долговые обязательства, а также алименты и другие регулярные обязательные платежи, связанные с содержанием иждивенцев, с медицинским страхованием здоровья или пенсионными накоплениями, со страхованием другого движимого и недвижимого имущества) составляют 816 руб. в месяц (4% от среднемесячных доходов семьи).

С. Семья из четырех человек (2 - работают, 1 - ребенок, 1 - пенсионер). Среднедушевой доход - 6 500 руб. Размер стоимости имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого при отнесении граждан к категории малоимущих, составляет 700 тыс. руб. Долгосрочные обязательства

(потребительские кредиты, прочие долговые обязательства, а также алименты и другие регулярные обязательные платежи, связанные с содержанием иждивенцев, с медицинским страхованием здоровья или пенсионными накоплениями, со страхованием другого движимого и недвижимого имущества) составляют 2 080 руб. в месяц (6% от среднемесячных доходов семьи).

D. Семья из двух человек (1 - работает, 1 - пенсионер). Среднедушевой доход - 2 000 руб. Размер стоимости имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого при отнесении граждан к категории малоимущих, составляет 150 тыс. руб. Долгосрочные обязательства (потребительские кредиты, прочие долговые обязательства, а также алименты и другие регулярные обязательные платежи, связанные с содержанием иждивенцев, с медицинским страхованием здоровья или пенсионными накоплениями, со страхованием другого движимого и недвижимого имущества) составляют 600 руб. в месяц (10% от среднемесячных доходов семьи).

6. Ипотечное кредитование населения на цели приобретения жилья осуществляется на 15 лет под 15% годовых (условия Агентства по ипотечному жилищному кредитованию). Коэффициент ПЖ / СЖ = 70%, П / ДС = 30%, О / ДС = 40%.

7. Ежемесячные жилищные расходы семьи, ежемесячные платежи по налогам на имущество, ежемесячные платежи по страхованию недвижимого имущества, а также страхованию жизни заемщика в случае получения ипотечного кредита составят 0,5% величины кредита (за исключением ежемесячного платежа по основному долгу и выплаты процентов по ипотечному жилищному кредиту (ПЛТ)).

Предварительная процедура отбора заявителей на постановку на учет в качестве малоимущих граждан, нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договору социального найма

1. Определяется порог стоимости имущества, равный расчетному показателю рыночной стоимости приобретения жилья по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма:

$$СЖ = НП \times РС \times РЦ$$

$$\text{Семья А: } СЖ = 18 \times 3 \times 11\,692 = 631\,373 \text{ руб.}$$

$$\text{Семья В: } СЖ = 18 \times 3 \times 11\,692 = 631\,373 \text{ руб.}$$

$$\text{Семья С: } СЖ = 18 \times 4 \times 11\,692 = 841\,824 \text{ руб.}$$

$$\text{Семья D: } СЖ = 18 \times 2 \times 11\,692 = 420\,912 \text{ руб.}$$

2. Определяется порог размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи:

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

$$\text{Семья А: } ПД = 6\,873 \text{ руб.}$$

Семья В: ПД = 6 873 руб.

Семья С: ПД = 6 873 руб.

Семья D: ПД = 6 873 руб.

Стоимость имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого при отнесении граждан к категории малоимущих, ни для одной из семей не превышает размер порога стоимости имущества (СЖ).

Среднемесячный доход, приходящийся на каждого члена семьи А (8000 руб.), превышает установленный порог (6 873 руб.), поэтому по результатам предварительной процедуры отбора семья А не может быть признана малоимущей.

Следующие шаги осуществляются только для семей В, С и D.

Шаг 1. Определение недостающих у семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя средств для приобретения жилья в размере не ниже нормы предоставления

ПЖ = СЖ - И

Семья В: ПЖ = 631 373 - 150 000 = 481 373 руб.

Семья С: ПЖ = 841 824 - 700 000 = 141 824 руб.

Семья D: ПЖ = 420 912 - 100 000 = 320 912 руб.

Шаг 2. Оценка возможности получения гражданами ипотечного кредита

1. Определяется необходимый платеж по кредиту в размере недостающих семье средств для приобретения жилья

$$\text{ПЛТ} = \frac{\text{ПЖ} \times \text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС})^{-\text{КП}}}$$

Семья В: ПЛТ = 6 737 руб./месяц

Семья С: ПЛТ = 1 985 руб./месяц

Семья D: ПЛТ = 3 792 руб./месяц

2. Проверка соответствия ограничениям по коэффициентам

П / ДС ≤ 30%

О / ДС ≤ 40%

Семья В: П / ДС = (6 737 + 481 373 × 0,005) / (6 800 × 3) = 44,8%

$$O / ДС = (6\ 737 + 481\ 373 \times 0,005 + 1\ 050) / 20\ 400 = 50,0\%.$$

$$\text{Семья С: } П / ДС = (1\ 985 + 141\ 824 \times 0,005) / (6\ 500 \times 3) = 13,8\%$$

$$O / ДС = (3\ 943 + 141\ 824 \times 0,005 + 2\ 080) / 19\ 500 = 24,5\%.$$

$$\text{Семья D: } П / ДС = (3\ 792 + 270\ 912 \times 0,005) / (2\ 000 \times 3) = 85,8\%$$

$$O / ДС = (3\ 792 + 270\ 912 \times 0,005 + 600) / 6\ 000 = 95,8\%.$$

### 3. Проверка соотношения размера ипотечного кредита и стоимости жилого помещения

$$ПЖ / СЖ \leq 70\%$$

$$\text{Семья В: } ПЖ / СЖ = 481\ 373 / 631\ 373 = 76,2\%$$

$$\text{Семья С: } ПЖ / СЖ = 141\ 824 / 841\ 824 = 16,8\%$$

$$\text{Семья D: } ПЖ / СЖ = 270\ 912 / 420\ 912 = 64,4\%$$

Семья В не в состоянии воспользоваться ипотечным кредитом для приобретения жилья, т.к. у нее отсутствует достаточно средств для оплаты первоначального взноса (коэффициент ПЖ / СЖ > 70%) и ее расходы на обслуживание кредита (коэффициенты П / ДС и О / ДС) существенно превышают установленные критерии.

Семья D также не в состоянии воспользоваться ипотечным кредитом для приобретения жилья, т.к. ее расходы на обслуживание кредита (коэффициенты П / ДС и О / ДС) существенно превышают установленные критерии.

### Шаг 3. Оценка возможности накопления гражданами недостающих средств на приобретение жилья

Рассчитывается максимально возможный размер семейных накоплений за установленный период накоплений (120 мес.).

$$H = (ДС - ПМ) \times ПН$$

$$\text{Семья В: } H = (6\ 800 \times 3 - (2\ 244 \times 2 + 2\ 041)) \times 120 = 1\ 664\ 520 \text{ руб.}$$

$$\text{Семья С: } H = (6\ 500 \times 4 - (2\ 244 \times 2 + 2\ 041 + 1\ 544)) \times 120 = 2\ 151\ 240 \text{ руб.}$$

$$\text{Семья D: } H = (2\ 000 \times 2 - (2\ 244 + 1\ 544)) \times 120 = 25\ 440 \text{ руб.}$$

Если муниципалитет примет решение о том, что минимальный уровень дохода будет соответствовать удвоенной величине прожиточного минимума, то максимально возможный размер совокупного дохода, вменяемый семье в качестве накоплений, будет рассчитываться по следующей формуле:

$$H = (ДС - ПМ \times 2) \times ПН$$

Семья В:  $H = (6\ 800 \times 3 - (2\ 244 \times 2 + 2\ 041) \times 2) \times 120 = 881\ 040$  руб.

Семья С:  $H = (6\ 500 \times 4 - (2\ 244 \times 2 + 2\ 041 + 1\ 544) \times 2) \times 120 = 1\ 182\ 480$  руб.

Семья D:  $H = (2\ 000 \times 2 - (2\ 244 + 1\ 544) \times 2) \times 120 = -429\ 120$  руб.

Семьи В и С и в этом случае будут иметь возможность накопить сумму, превышающую рыночную стоимость жилого помещения, а для семьи D величина возможных накоплений становится отрицательной величиной, т.к. доход семьи оказывается менее удвоенной величины прожиточного минимума, установленного для членов этой семьи.

#### Шаг 4. Принятие решения о признании граждан малоимущими

Малоимущей следует признать семью D, т.к. у нее отсутствуют возможности приобрести жилье с помощью ипотечного кредита и за 10 лет она будет не в состоянии накопить достаточное количество средств для приобретения жилья.

Возможности семей В и С по накоплению средств равны или превышают размер недостающих средств, поэтому следует принять решение о непризнании граждан-заявителей малоимущими. Учитывая, что семья С может претендовать на получение кредита на приобретение или строительство жилья, можно рекомендовать ей обратиться в банк за предоставлением кредита на приобретение или строительство жилья. Семья В не обладает достаточными накоплениями для оплаты первоначального взноса при получении кредита (ПЖ / СЖ > 70%). В этом случае семье может быть оказана поддержка в оплате первого взноса, если у субъекта Российской Федерации или муниципалитета есть соответствующие программы.

Семья А не может быть признана малоимущей, т.к. ее среднедушевые доходы существенно превышают установленный порог. Данной семье можно рекомендовать рассмотреть рыночные способы улучшения жилищных условий, например, с помощью ипотечного кредита.

11. Переоценка размера доходов и стоимости имущества граждан в целях повторного подтверждения права на предоставление им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

11.1. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется установить периодичность и сроки проведения переоценки доходов и стоимости имущества граждан, принятых на учет в целях периодического повторного подтверждения их статуса как малоимущих и их прав на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма. В среднем, можно рекомендовать проведение переоценки каждые 2 - 3 года после постановки семьи на учет в качестве малоимущей и нуждающейся в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

11.2. Факторы, определяющие периодичность проведения переоценок доходов и стоимости имущества, могут включать:

- темпы движения очереди на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- объемы обязательств муниципалитета по предоставлению социального жилья; прогноз темпов ввода жилья в муниципальном образовании;

- значительные колебания состояния экономики и других ключевых параметров развития муниципального образования.

Рекомендуется также учитывать административную нагрузку, кадровые, технические и организационные возможности уполномоченных органов по проведению переоценки доходов, а также возможности местного бюджета по финансированию тех или иных объемов данной деятельности. В связи с этим органы государственной власти субъектов Российской Федерации могут делегировать право установления сроков, оговоренных в [пункте 11.1](#) настоящих Методических рекомендаций, органам местного самоуправления.

11.3. Переоценка размера доходов и стоимости имущества принятых на учет граждан должна производиться в обязательном порядке непосредственно перед заключением договора социального найма. Для окончательной переоценки расчетный период рекомендуется увеличить, оценив доходы и стоимость имущества за 2 - 3 предыдущих года.

11.4. В соответствии с [разделом 10](#) настоящих Методических рекомендаций переоценку размера доходов и стоимости имущества граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, рекомендуется производить с учетом пороговых значений размера доходов и стоимости имущества, действовавших в данном муниципальном образовании на момент постановки семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя на учет. Если пороговые значения размера доходов и стоимости имущества были уменьшены по сравнению с моментом постановки гражданина-заявителя и его семьи на учет в качестве нуждающихся в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, то рекомендуется при переоценке пользоваться значениями, действовавшими на момент постановки на учет рассматриваемой семьи, так как в противном случае уже состоящая на учете семья может потерять статус малоимущей и нуждающейся в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма. Напротив, если пороговые значения были увеличены, то рекомендуется производить переоценку, исходя из вновь установленных значений, так как в этом случае у малоимущих и нуждающихся в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда семей остаются шансы на сохранение своего статуса и очередности даже при повышении уровня их доходов в пределах вновь установленных пороговых значений.

11.5. В случае повышения размера учитываемых доходов или стоимости имущества, учитываемого при определении прав граждан на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, до уровня, равного или превышающего пороговые значения доходов или стоимости имущества, с учетом рекомендаций [пункта 11.4](#), рекомендуется снять семью или одиноко проживающего гражданина-заявителя с учета в качестве нуждающихся в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма, с сохранением за ними права повторного обращения за получением статуса малоимущих и нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, но не ранее чем в следующий по отношению к моменту снятия с учета расчетный период.

12. Определение функциональной принадлежности структурных подразделений органов местного самоуправления, которые должны осуществлять оценку доходов в целях признания граждан малоимущими для постановки их на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

12.1. Функциями оценки доходов и стоимости имущества в целях признания граждан

---

малоимущими и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма рекомендуется наделить органы местного самоуправления, уполномоченные вести учет и распределение жилой площади в муниципальных образованиях.

### 13. Вопросы разработки и содержания типовых форм и инструкций

13.1. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендуется разработать и рекомендовать для использования органами местного самоуправления типовые формы и рекомендации, основанные на утвержденном законом субъекта Российской Федерации порядке признания граждан малоимущими в целях постановки их на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма. В их число рекомендуется включить типовые формы и рекомендации следующего характера:

- заявление гражданина-заявителя,
- расписку о принятии документов, выдаваемую гражданину-заявителю,
- поручение гражданина-заявителя налоговым органам о предоставлении информации о его доходах и имуществе по запросу уполномоченного органа местного самоуправления,
- результаты исчисления размера доходов и стоимости имущества гражданина-заявителя и членов его семьи, заполняемые специалистом уполномоченного органа,
- уведомление гражданина-заявителя о признании малоимущим или об отказе в признании малоимущим в целях постановки на учет и предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма,
- уведомление гражданина-заявителя о проверке предоставленных им сведений,
- уведомление гражданина-заявителя о проведении повторного подтверждения статуса малоимущего в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, и о необходимости предоставить соответствующие сведения,
- инструкции работникам уполномоченных органов местного самоуправления по ведению информационно-разъяснительной работы с населением,
- инструкции работникам уполномоченных органов местного самоуправления по ведению приема населения и приему документов, предоставляемых для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма,
- инструкции руководителям уполномоченных органов местного самоуправления по организации и оснащению помещений, в которых будет производиться прием граждан, исчисление доходов и стоимости имущества, проверка предоставленных сведений и другие виды работ, непосредственно относящихся к признанию граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

14. Достоверность и проверка сведений, предоставляемых гражданами, 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

14.1. Уполномоченные органы местного самоуправления должны в обязательном порядке осуществлять проверку сведений, указываемых 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 рекомендуется отнести:

- сообщенную гражданином-заявителем информацию о себе и составе своей семьи;
- информацию о месте жительства гражданина-заявителя и его семьи или одиноко проживающего гражданина-заявителя,
- сведения о доходах,
- сведения о принадлежащем на праве собственности гражданину-заявителю или членам его семьи и подлежащем налогообложению имуществе.

14.2. Уполномоченные органы местного самоуправления должны в обязательном и плановом порядке проверять представленные заявителем сведения, в том числе обязательно перед предоставлением жилого помещения. Уполномоченные органы местного самоуправления имеют право направлять официальные запросы в органы государственной власти субъектов Российской Федерации или ходатайствовать перед органами государственной власти субъектов Российской Федерации 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. При направлении запросов в органы государственной власти или органы местного самоуправления, а также на предприятия, в учреждения и организации необходимо устанавливать срок для получения ответа, не превышающий периода проведения проверки.

14.3. Рекомендуемые критерии проведения проверок следующие:

- проверки определенного количества заведенных дел должны производиться каждый месяц в плановом порядке;
- количество проверяемых личных дел не должно превышать 10 в расчете на одного сотрудника в месяц, а в период повышенной обращаемости граждан - не превышать 5;
- шаг (интервал) отбора дел для проверки должен определяться исходя из общего количества дел, заведенных уполномоченным органом местного самоуправления в течение месяца, и количества сотрудников, которым дано право проведения проверок. Например, если подано 400 заявлений, а число сотрудников составляет 5, то, исходя из нагрузки не более 10 проверяемых дел на 1 сотрудника (т.е. всего 50 дел, подлежащих проверке в течение месяца), интервал должен составить:  $400 : 50 = 8$ .

14.4. Сотрудники уполномоченных органов местного самоуправления также должны быть вправе

---

---

инициировать проверку отдельных сведений или отдельных личных дел в случаях, если у них имеется информация о том, что предоставленные сведения недостоверны или неполны.

14.5. Согласие заявителя и членов его семьи на проверку уполномоченным органом в налоговых и иных органах представленных сведений о доходах и имуществе рекомендуется истребовать в письменной форме, в частности в форме заявления, заполняемого при подаче документов для признания малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

14.6. Документы проверки должны рассматриваться органами местного самоуправления и органами государственной власти как конфиденциальная информация. Их необходимо приобщать к заводимому в момент подачи гражданином заявления личному делу. Данное личное дело и все содержащиеся в нем документы также должны рассматриваться как конфиденциальная информация. Лицам, в отношении которых проводится проверка, должно предоставляться право знакомиться с личным делом и документами проверки и давать письменные объяснения. Указанные объяснения необходимо приобщать к документам проверки.

14.7. Органы местного самоуправления вправе для проверки предоставленных гражданами сведений о недвижимом имуществе, в том числе находящемся в других муниципальных образованиях и субъектах Российской Федерации, обращаться для истребования соответствующих сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В соответствии с пунктом 3 [статьи 7](#) Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" органы по регистрации прав обязаны предоставлять запрашиваемые сведения.

14.8. Уполномоченным органам местного самоуправления следует учитывать, что проверка указанных гражданами-заявителями сведений о размерах денежных средств, находящихся на счетах в учреждениях банков и других кредитных учреждениях, невозможна по их запросам в силу положений [статьи 857](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и [статьи 26](#) Федерального закона "О банках и банковской деятельности", устанавливающих, что справки по счетам и вкладам физических лиц выдаются банковскими организациями только судам или - при согласии прокурора - следственным органам. Таким образом, подтверждение указанных сведений возможно только на основании документов, предоставляемых самими гражданами-заявителями.

## 15. Ответственность и санкции

15.1. Заявитель должен нести ответственность за достоверность представленных сведений, а также подтверждающих их документов. Представление заявителем неполных и (или) недостоверных сведений должно являться основанием для:

- отказа в принятии документов на признание малоимущими;
- отказа в признании малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;
- отказа в постановке на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;
- снятия гражданина-заявителя и членов его семьи с учета в качестве нуждающихся в получении жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма на

---

определенный срок, устанавливаемый органами государственной власти субъектов Российской Федерации в Порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма. В целях уменьшения предпосылок для злоупотреблений со стороны заявителей рекомендуется устанавливать указанный срок не менее 5 лет;

- отказ в предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

15.2. Ответственность за достоверность сведений, содержащихся в выданных соответствующими органами гражданину-заявителю и членам его семьи документов (копий документов), являющихся основанием для учета размера дохода и стоимости имущества, несут выдавшие документы (копии документов) организации, независимо от их организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности.

15.3. В соответствии со [статьей 53](#) Жилищного кодекса граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, то есть добровольно ухудшили свои жилищные условия, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемым по договорам социального найма, не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

16. Рекомендации по организации работы органов местного самоуправления, которые должны осуществлять оценку доходов и стоимости имущества для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

16.1. Органы местного самоуправления, которые уполномочены осуществлять оценку доходов и стоимости имущества для признания граждан малоимущими в целях для постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, должны установить порядок работы, касающийся таких вопросов, как:

- распределение личных дел, заводимых на семьи или одиноко проживающих граждан, которые подали заявление для признания малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма, между сотрудниками отделов, осуществляющих учет доходов и стоимости имущества, с учетом рационального количества дел, приходящихся на одного сотрудника, включая такие параметры дел, как их объем и сложность рассматриваемых случаев;

- порядок замещения сотрудника в случае его отсутствия и особенно порядок замещения сотрудников, отвечающих за разъяснения гражданам правил исчисления доходов и оценки стоимости имущества, за уведомления граждан о результатах оценки доходов и стоимости имущества, а также за уведомление о результатах проверок предоставленных гражданами-заявителями сведений;

- часы работы, включая выделение часов для оформления документации и часов для работы с гражданами. Возможно введение скользящего графика, при котором часть специалистов продолжает вести прием населения, а другая часть работает над проверкой сведений или расчетами стоимости имущества и размера доходов. Можно также выделить специальные часы для расчетов и оформления документации, в которые прием населения не ведется. При этом рекомендуется учитывать интересы

---

работающих граждан, выделив 1 - 2 дня, в течение которых будет вестись работа с населением в нерабочие часы;

- организация документооборота и хранения документов, используемых при исчислении доходов и стоимости имущества для признания малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

- порядок приема граждан, включая порядок записи на прием или другой способ ведения очередности. Прием может производиться по предварительной записи или без нее (по системе "живой" очереди);

- должностные инструкции сотрудников, непосредственно занимающихся исчислением доходов и стоимости имущества семей и одиноко проживающих граждан, обращающихся для признания малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда жилья по договору социального найма. В должностные инструкции целесообразно включить информацию о знаниях и навыках, необходимых работнику, конкретных видах деятельности и задачах, которые должны им выполняться, место данной позиции в общей системе работы органов, уполномоченных вести учет граждан, нуждающихся в получении жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма;

- взаимодействие сотрудников уполномоченных органов с сотрудниками других органов местного самоуправления, а также органами государственной власти, предприятиями и организациями, по вопросам проверки сведений, предоставленных гражданами, обратившимися для признания малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

17. Рекомендации по материальному и финансовому обеспечению работы органов местного самоуправления, которые должны осуществлять оценку доходов для признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма

17.1. Расходы на обеспечение работы органов местного самоуправления по учету доходов и стоимости имущества граждан должны быть учтены при финансировании деятельности органов, уполномоченных вести учет и распределение жилых помещений муниципального жилищного фонда, и производиться за счет средств местного бюджета.

17.2. Размер необходимого финансирования рекомендуется определять исходя из расчетных нормативов нагрузки на одного работника уполномоченного органа при установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина-заявителя, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, для признания граждан малоимущими в целях для постановки на учет и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

17.3. При определении органами государственной власти субъекта Российской Федерации порядка, устанавливающего признание граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, рекомендуется учитывать, что финансирование расходов по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма является расходным обязательством муниципальных образований и должно производиться за счет средств местного

---

бюджета и с использованием муниципального имущества (муниципального жилищного фонда). При этом в соответствии с частью 3 **статьи 18** Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления" законы субъектов Российской Федерации не могут содержать положения, определяющие объем расходов средств местных бюджетов.

17.4. При определении органами государственной власти субъекта Российской Федерации порядка, устанавливающего признание граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, необходимо также учитывать объем административных расходов органов местного самоуправления на реализацию данного порядка и не предусматривать чрезмерно затратных процедур, которые повлекут за собой существенные дополнительные расходы местных бюджетов. Рекомендуется, по возможности, делегировать принятие ряда решений по процедурным вопросам органам местного самоуправления, которые смогут их регулировать самостоятельно с учетом имеющихся расходных полномочий и возможностей местных бюджетов.

---