

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ РЕШЕНИЕ

№ _____

Об установлении максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории города Костромы

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 10 Закона Костромской области от 25 декабря 2015 года № 47-6-ЗКО "О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области", руководствуясь статьями 29 и 55 Устава муниципального образования городского округа город Кострома, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Установить в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории города Костромы следующие максимальные размеры дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества:

а) 525 882,04 рубля (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек;

б) 1 051 764,09 рубля - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;

в) 1 285 489,44 рублей - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями;

г) 876 470,08 рублей - для одиноко проживающих граждан.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию, вступает в силу с 1 апреля 2026 года и утрачивает силу 1 апреля 2027 года.

Председатель Думы города Костромы

Н. А. Пашканова

" ____ " _____ 2026 год

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы города Костромы
"Об установлении максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории города Костромы"

Представленный на рассмотрение Думы города Костромы проект решения разработан в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, что позволяет создать условия для реализации права граждан на жилище.

В соответствии с пунктом 2.2. части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

В соответствии со статьей 10 Закона Костромской области от 25 декабря 2015 года № 47-6-ЗКО "О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования в Костромской области" (далее – Закон), принятым Костромской областной Думой 16 декабря 2015 года, максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования определяется по следующей формуле:

$$\text{Макс} = \text{Рд} + \text{См},$$

где:

Макс - максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (руб.);

Рд - значение максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (руб.);

См - значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (руб.).

Значение максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания

гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

$$P = \frac{П \times Цс \times Км \times Рк \times \left(\frac{Пс}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{Пс}{1200} \right)^{Пп}}} \times \frac{1}{Ди}$$

Значение максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования определяется по формуле:

$$См = Пл \times Цс \times Км \times (1 - Рк)$$

Для определения значений максимального размера ежемесячного дохода и максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, используются следующие показатели:

- 1) Пл - норматив общей площади жилого помещения, равный:
 - а) 18 кв. метров общей площади на каждого члена семьи - семье из трех и более человек;
 - б) 36 кв. метров общей площади - семье из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;
 - в) 44 кв. метра общей площади - семье из двух человек, которые связаны родственными отношениями;
 - г) 30 кв. метров общей площади - на одиноко проживающих граждан;
- 2) Цс - показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья, равный размеру средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по Костромской области, утвержденной на первый квартал текущего года соответствующим федеральным органом исполнительной власти для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета (руб.).
- 3) Км - поправочный коэффициент показателя стоимости 1 кв. метра общей площади жилья с учетом места нахождения жилого помещения, равный для городского округа город Кострома Костромской области - 1,12;
- 4) Рк - доля использования средств жилищного кредита на приобретение жилого помещения, равная 0,7;
- 5) Пс - средневзвешенная процентная ставка по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам - резидентам, по состоянию на 1 января текущего года (%);
- 6) Пп - средневзвешенный срок кредитования (в календарных месяцах) по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам - резидентам, по состоянию на 1 января текущего года;

7) Ди - максимально допустимая доля платежа по жилищному кредиту на приобретение жилого помещения в доходе гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, равная 0,35.

Приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 декабря 2025 года № 777/пр утвержден показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на I квартал 2026 года по Костромской области в размере 82 743 рубля.

Согласно информации с официального сайта Центрального банка Российской Федерации, средневзвешенная процентная ставка по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам – заемщикам Костромской области, на 1 января 2026 года составляет 7,95%, средневзвешенный срок кредитования по жилищным кредитам, предоставленным кредитными организациями физическим лицам – заемщикам Костромской области на 1 января 2026 года составляет 307,1 месяцев.

Таким образом, исходя из вышеуказанной формулы, определены значения максимального размера ежемесячного дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) 25 452,38 рубля (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек:

$$25452,38 = \frac{18 \times 82743 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{7,95}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{7,95}{1200} \right)^{307,1}}} \times \frac{1}{0,35}$$

б) 50 904,76 рубля - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке:

$$50904,76 = \frac{36 \times 82743 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{7,95}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{7,95}{1200} \right)^{307,1}}} \times \frac{1}{0,35}$$

в) 62 216,93 рублей - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями:

$$62216,93 = \frac{44 \times 82743 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{7,95}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{7,95}{1200} \right)^{307,1}}} \times \frac{1}{0,35}$$

г) 42 420,64 рублей - для одиноко проживающих граждан:

$$42420,64 = \frac{30 \times 82743 \times 1,12 \times 0,7 \times \left(\frac{7,95}{1200} \right)}{1 - \frac{1}{\left(1 + \frac{7,95}{1200} \right)^{307,1}}} \times \frac{1}{0,35}$$

Также по вышеуказанной формуле определены значения максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) $18 \times 82743 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 500\,429,66$ рублей (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек;

б) $36 \times 82743 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 1\,000\,859,33$ рублей - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;

в) $44 \times 82743 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 1\,223\,272,51$ рубля - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями;

г) $30 \times 82743 \times 1,12 \times (1 - 0,7) = 834\,049,44$ рублей - для одиноко проживающих граждан.

Таким образом, определив значения максимального размера ежемесячного дохода гражданина и максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, предлагается установить следующие значения максимального размера ежемесячного дохода и максимального размера стоимости подлежащего налогообложению имущества гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи:

а) $25\,452,38 + 500\,429,66 = 525\,882,04$ рубля (на каждого члена семьи) - для семьи из трех и более человек;

б) $50\,904,76 + 1\,000\,859,33 = 1\,051\,764,09$ рубля - для семьи из двух человек, состоящих в зарегистрированном браке;

в) $62\,216,93 + 1\,223\,272,51 = 1\,285\,489,44$ рублей - для семьи из двух человек, которые связаны родственными отношениями;

г) $42\,420,64 + 834\,049,44 = 876\,470,08$ рублей - для одиноко проживающих граждан.

В соответствии с Законом периодичность пересмотра предлагаемых значений составляет один год.

Временно исполняющего полномочия
Главы города Костромы

А. В. Смирнов



ГЛАВА ГОРОДА КОСТРОМЫ

Советская ул., 1, г. Кострома, Костромская обл., 156000.

Тел. (4942) 31-44-40; факс (4942) 31-39-32.

E-mail: gorod_kostroma@kostroma.gov.ru, <https://grad.kostroma.gov.ru>.

№ _____
На № _____ от _____

Председателю Думы города Костромы
Н. А. Пашканова

О внесении на рассмотрение проекта решения Думы города Костромы

Уважаемая Наталья Александровна!

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 55 Устава города Костромы и статьей 46 Регламента Думы города Костромы направляю для рассмотрения Думой города Костромы проект решения "Об установлении максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории города Костромы" (далее – проект решения).

Представление проекта решения на всех стадиях рассмотрения Думой города Костромы поручено начальнику Управления муниципальным жилищным фондом Администрации города Костромы Павловой Ольге Владимировне.

- Приложение:
1. Проект решения на 1 листе в 1 экземпляре.
 2. Пояснительная записка на 4 листах в 1 экземпляре.
 3. Перечень решений Думы города Костромы, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта решения на 1 листе в 1 экземпляре.
 4. Контрольный лист определения необходимости проведения оценки регулирующего воздействия проекта решения на 1 листе в 1 экземпляре.

Временно исполняющий полномочия
Главы города Костромы

А. В. Смирнов

ПЕРЕЧЕНЬ

решений Думы города Костромы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы "Об установлении максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории города Костромы"

В случае принятия решения Думы города Костромы "Об установлении максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории города Костромы" отмена, приостановление, изменение или принятие решений Думы города Костромы не потребуются.

Контрольный лист

определения необходимости проведения оценки регулирующего воздействия

"Об установлении максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории города Костромы"

№ п/п	Проект нормативного правового акта	ДА/НЕТ
1	предполагает установление новых или изменение ранее предусмотренных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской деятельности, исходя из того, что предпринимательской является самостоятельная, осуществляемая на свой риск деятельность, направленная на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке	нет
2	предполагает установление новых или изменение ранее предусмотренных обязательных требований, запретов и ограничений для субъектов иной экономической деятельности	нет
3	предполагает установление новых или изменение ранее предусмотренных обязанностей, запретов и ограничений для субъектов инвестиционной деятельности, исходя из того, что инвестиционной является деятельность по вложению денежных средств, ценных бумаг, иного имущества, в том числе имущественных прав, иных прав, имеющих денежную оценку, вкладываемых в объекты предпринимательской и (или) иной деятельности в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта, и осуществлению практических действий в целях получения прибыли и (или) достижения иного полезного эффекта	нет
4	разработан исключительно в целях приведения отдельных формулировок муниципальных актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, в соответствие с федеральным законодательством или региональным законодательством	нет

Требуется проведение оценки регулирующего воздействия проекта муниципального правового акта:

~~ДА/НЕТ~~

(ненужное зачеркнуть)

Временно исполняющего полномочия
Главы города Костромы
Дата _____

А. В. Смирнов