

ДУМА ГОРОДА КОСТРОМЫ

РЕШЕНИЕ

№ _____

Об установлении пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Законом Костромской области от 19 декабря 2005 года № 345-ЗКО "О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в Костромской области", Правилами установления пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы, утвержденными решением Думы города Костромы от 31 октября 2013 года № 179, руководствуясь статьями 29 и 55 Устава города Костромы, Дума города Костромы

РЕШИЛА:

1. Установить в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы:

1) пороговое значение среднемесячного дохода, приходящегося на каждого члена семьи, или среднемесячного дохода одиноко проживающего гражданина (пороговое значение дохода), в размере 31 400,45 рублей;

2) пороговое значение стоимости приходящейся на каждого члена семьи доли совокупной стоимости подлежащего налогообложению имущества, находящегося в собственности членов семьи, или стоимости подлежащего налогообложению имущества одиноко проживающего гражданина (пороговое значение стоимости имущества) в размере 1 241 145 рублей.

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

Председатель Думы города Костромы

Н. А. Пашканова

" ____ " _____ 2026 года

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы города Костромы
"Об установлении пороговых значений дохода и стоимости имущества
в целях признания граждан малоимущими
и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений
муниципального жилищного фонда города Костромы"

Представленный на рассмотрение Думы города Костромы проект решения Думы города Костромы "Об установлении пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы" разработан в целях установления на новый срок пороговых значений дохода и стоимости имущества для признания граждан малоимущими в целях принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, что позволяет создать условия для реализации гражданами права на жилище.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится 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.

Решением Думы города Костромы от 5 июня 2025 года № 69 "Об установлении пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы" установлены пороговое значение дохода и пороговое значение стоимости имущества, при этом определено, что указанное решение Думы города Костромы утрачивает силу с 1 сентября 2026 года.

Учитывая изложенное, предлагается установить пороговые значения дохода и стоимости имущества на новый срок.

В соответствии с Правилами установления пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы, утвержденными Решением Думы города Костромы от 31 октября 2013 года № 179, пороговое значение стоимости имущества принимается равным стоимости площади жилого помещения по норме предоставления на территории города Костромы. Пороговое значение стоимости имущества рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ПИ} = \text{СЖ} \times \text{НП},$$

где:

ПИ - пороговое значение стоимости имущества;

СЖ - норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Костромской области, устанавливаемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в целях применения федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров

социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на I квартал текущего года;

НП - норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на территории города Костромы.

Приказом от 8 декабря 2025 года № 777/пр Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации 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.

Решением Думы города Костромы от 23 июня 2005 года № 54 "Об установлении нормы предоставления и учетной нормы площади жилого помещения в городе Костроме" установлена норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на территории города Костромы в размере 15 кв. м общей площади жилого помещения на одного человека.

$$\text{ПИ} = 82\,743 \times 15 = 1\,241\,145$$

Таким образом, пороговое значение стоимости имущества предлагается установить в размере 1 241 145 рублей.

Пороговое значение дохода отражает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи (размер дохода одиноко проживающего гражданина) и необходимого для получения ипотечного кредита для приобретения жилого помещения по норме предоставления. Пороговое значение дохода рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times \text{СЖ} \times \text{НП} \times \frac{\text{ПС}}{1 - (1 + \text{ПС}) - \text{КП}}}{0,35},$$

где:

ПД - пороговое значение дохода;

СЖ - норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения;

НП - норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на территории города Костромы;

ПС - процентная ставка по кредиту за месяц, принимая равной 0,01083 (из расчета 13 процентов годовых);

КП - общее число платежей по кредиту за весь срок кредита (число месяцев срока кредита), составляющее 180;

0,7 - соотношение суммы кредита и стоимости жилого помещения;

0,35 - соотношение платежа по кредиту с совокупным месячным доходом семьи (доходом одиноко проживающего гражданина).

$$\text{ПД} = \frac{0,7 \times 82\,743 \times 15 \times \frac{0,01083}{1 - (1 + 0,01083)^{-180}}}{0,35} = 31\,400,45$$

Таким образом, пороговое значение дохода предлагается установить в размере 31 400,45 рублей.

Предлагаемые значения дохода изменились по сравнению с аналогичными значениями, установленными в 2025 году, на 3 227,60 рублей, значения стоимости имущества изменились по сравнению с аналогичными значениями, установленными в 2025 году, на 127 575 рублей в связи с тем, что показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на I квартал 2025 года по Костромской области составлял 74 238 рублей, а на I квартал 2026 года он составляет 82 743 рубля, что на 8 505 рублей больше. Предлагаемые значения дохода и стоимости имущества по сравнению с аналогичными значениями, установленными в 2025 году, увеличились на 11,46%.

Учитывая изложенное, утверждение предлагаемых пороговых значений может привести к росту числа граждан, которые могут быть признаны малоимущими в целях принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и как следствие к росту обязательств Администрации города Костромы, не подкрепленных соответствующим финансированием.

По состоянию на 1 апреля 2026 года в списке малоимущих граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, значится 542 семьи. За период с 1 июля 2025 года по 1 апреля 2026 года на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, принято 6 малоимущих семей. Сняты с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, 9 малоимущих семей, в связи со смертью, выездом на новое место жительства в другое муниципальное образование, в связи с самостоятельным улучшением жилищных условий, утратой статуса малоимущих. Устанавливаемые пороговые значения будут применены при перерегистрации семей, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, в качестве малоимущих в соответствии с требованиями статьи 12 Закона Костромской области от 19 декабря 2005 года № 345-ЗКО "О порядке признания граждан малоимущими в целях постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма в Костромской области" о прохождении процедуры переоценки размера доходов и стоимости имущества граждан в целях подтверждения их статуса малоимущих (каждые три года).

Большинство граждан, обращающихся в Администрацию города Костромы с заявлениями о признании малоимущими в целях принятия на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, проживают в аварийном жилищном фонде либо в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, или занимают комнаты в коммунальных квартирах. Средний период ожидания получения жилого помещения малоимущими гражданами, проживающими в указанных выше жилых помещениях, составляет ориентировочно до 3-х лет (по решениям судов).

Администрация города Костромы располагает ограниченным количеством свободных жилых помещений. Появляющиеся в распоряжении Администрации города Костромы благоустроенные квартиры распределяются в первую очередь на исполнение решений судов, а также лицам, имеющим право на внеочередное получение жилых помещений в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. В настоящее время имеется 11 неисполненных судебных решений, обязывающих Администрацию города Костромы предоставить гражданам жилые помещения в собственность либо по договорам социального найма. В настоящее время в распоряжении Администрации города Костромы находятся 50 жилых помещений, из них 23 требуют проведения ремонтных работ, после выполнения которых они будут предоставлены гражданам в соответствии с действующим законодательством.

Исполняющий полномочия
временно исполняющего полномочия
Главы города Костромы

О. В. Болоховец

ПЕРЕЧЕНЬ

решений Думы города Костромы, подлежащих отмене, приостановлению, изменению либо принятию в связи с принятием проекта решения Думы города Костромы "Об установлении пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы"

В случае принятия решения Думы города Костромы "Об установлении пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы" отмена, приостановление, изменение или принятие решений Думы города Костромы не потребуется.

Контрольный лист
определения необходимости проведения оценки регулирующего воздействия
проекта муниципального правового акта:
 решение Думы города "Об установлении пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Костромы"

N 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)

Исполняющий полномочия
 временно исполняющего полномочия
 Главы города Костромы

О. В. Болоховец

Дата _____



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. Пашкановой

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 Думы "Об установлении пороговых значений дохода и стоимости имущества в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда 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 отмене, приостановлению, изменению либо 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.

Исполняющий полномочия
временно исполняющего полномочия
Главы города Костромы

О.В. Болоховец