

**МЕТОДИКА
ОЦЕНКИ ДОХОДОВ И ИНЫХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРИЗНАНИЯ
МОЛОДОЙ СЕМЬИ ИМЕЮЩЕЙ ДОСТАТОЧНЫЕ ДОХОДЫ,
ПОЗВОЛЯЮЩИЕ ПОЛУЧИТЬ КРЕДИТ, ЛИБО ИНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ
СРЕДСТВА ДЛЯ ОПЛАТЫ РАСЧЕТНОЙ (СРЕДНЕЙ) СТОИМОСТИ
ЖИЛЬЯ В ЧАСТИ, ПРЕВЫШАЮЩЕЙ РАЗМЕР ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ
СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ, В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЛАСТНОЙ
ЦЕЛЕВОЙ ПРОГРАММЫ "МОЛОДОЙ СЕМЬЕ – ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ"
НА 2009 - 2015 ГОДЫ**

(в редакции Приказа Министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 10 сентября 2007 г. № 48 "Об утверждении порядка и условий признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках реализации областной целевой программы "Молодой семье - доступное жилье" на 2009-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 30.04.2009 № 193" (в ред. Приказов Министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области от 04.06.2009 № 37, от 24.08.2010 № 116, от 30.12.2010 № 193, от 25.05.2011 № 61)

Оценка доходов и иных денежных средств для признания молодой семьи имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, в рамках областной целевой программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 - 2015 годы (далее - программа) осуществляется поэтапно:

1. Первый этап.

Определение расчетной (средней) стоимости жилья.

Определение расчетной (средней) стоимости жилья (СтЖ) осуществляется в соответствии с условиями программы по формуле:

$$\text{СтЖ} = \text{Н} \times \text{РЖ}, \text{ где:}$$

СтЖ - средняя стоимость жилья, принимаемая при расчете размера социальной выплаты;

Н - норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья, установленный органом местного самоуправления, не превышающий среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилья по Самарской области, определяемую уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Применяется норматив стоимости 1 кв. м общей площади жилья, действующий на момент осуществления расчета;

РЖ - размер общей площади жилого помещения, определяемый в соответствии с требованиями подпрограммы:

для семьи численностью два человека (молодые супруги или один молодой родитель и ребенок) - 42 кв. м;

для семьи численностью три и более человек, включающей помимо молодых супругов одного и более детей (либо семьи, состоящей из одного молодого родителя и двух и более детей), - по 18 кв. м на каждого члена семьи.

2. Второй этап.

Определение размера социальной выплаты.

Определение размера социальной выплаты (С) осуществляется в соответствии с условиями подпрограммы:

для молодых семей, не имеющих детей - 30% расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с этапом 1 настоящей Методики:

$$C = \text{СтЖ} \times 30\%;$$

для молодых семей, имеющих одного и более детей - 35% расчетной (средней) стоимости жилья, определяемой в соответствии с этапом 1 настоящей Методики:

$$C = \text{СтЖ} \times 35\%$$

3. Третий этап.

Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты.

Определение части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты (ЧСтЖ), осуществляется путем вычитания из размера расчетной (средней) стоимости жилья (этап 1 настоящей Методики) размера социальной выплаты, определяемой в соответствии с этапом 2 настоящей Методики:

$$\text{ЧСтЖ} = \text{СтЖ} - C$$

4. Четвертый этап.

Сравнение суммы сбережений молодой семьи, хранящихся во вкладах в банках, и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты.

Если сумма сбережений равна или больше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, либо в документах, подтверждающих возможность предоставления кредита (займа) молодой семье из банка или специализированной областной ипотечной организации, указан размер кредита (займа), равный или больше части

расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты уже на данном этапе. При этом осуществление дальнейшей оценки доходов молодой семьи не производится.

Если сумма сбережений, либо максимально возможного кредита (займа) молодой семьи меньше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, то оценка доходов и иных денежных средств должна осуществляться на следующих этапах исходя из части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, уменьшенной на сумму сбережений молодой семьи.

5. Пятый этап.

Расчет размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту в размере части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты.

Для расчета размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту в сумме, равной части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, применяются следующие усредненные показатели:

срок кредита - 15 лет;

процентная ставка по кредиту - 14%.

Расчет размера ежемесячных платежей (ЕП) осуществляется следующим путем:

определяется сумма процентов, уплачиваемых по ипотечному кредиту за весь срок кредита (Пр): размер части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, умножается на 14% и на 15 лет:

$$\text{Пр} = \text{ЧСтЖ} \times 14\% \times 15 \text{ лет};$$

определяется размер ежемесячных платежей: сумма процентов, уплачиваемых по ипотечному кредиту за весь срок кредита, суммируется с частью расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты. Полученный показатель делится на 180 месяцев:

$$\text{ЕП} = (\text{Пр} + \text{ЧСтЖ}) : 180$$

6. Шестой этап.

Определение ежемесячного совокупного семейного дохода молодой семьи и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи.

Ежемесячный совокупный семейный доход молодой семьи (СД) определяется путем суммирования доходов, указанных в представленных

молодой семьей документах, и деления полученного результата на количество месяцев налогового периода, по которому молодой семьей представлены документы о доходах.

Определение размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи (ЧСД), осуществляется следующим путем:

определение ежемесячного прожиточного минимума в расчете на членов молодой семьи (СПМ): размер прожиточного минимума по Самарской области (ПМ), ежеквартально утверждаемый постановлением Правительства Самарской области, умножается на количество членов семьи ($СПМ = ПМ \times \text{на количество членов семьи}$). Применяется размер прожиточного минимума по Самарской области, установленный на момент осуществления расчета;

определение размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи (ЧСД), осуществляется путем вычитания из ежемесячного совокупного семейного дохода молодой семьи ежемесячного прожиточного минимума в расчете на членов молодой семьи ($ЧСД = СД - СПМ$).

7. Седьмой этап.

Сравнение размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту и размера ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи.

Если размер ежемесячного совокупного семейного дохода, превышающего ежемесячный прожиточный минимум в расчете на членов молодой семьи, больше либо равен размеру ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту, то молодая семья признается имеющей достаточные доходы, позволяющие получить кредит, либо иные денежные средства для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.