Приложение N 1

к Порядку

УСЛОВИЯ

ПРИЗНАНИЯ СЕМЬИ СЕМЬЕЙ, ИМЕЮЩЕЙ ДОСТАТОЧНЫЕ ДОХОДЫ

ЛИБО ИНЫЕ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ОПЛАТЫ РАСЧЕТНОЙ

(СРЕДНЕЙ) СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ В ЧАСТИ, ПРЕВЫШАЮЩЕЙ

РАЗМЕР ПРЕДОСТАВЛЯЕМОЙ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ

(в ред. постановлений администрации города Мурманска

от 13.01.2015 N 30, от 20.03.2015 N 755, от 01.06.2017 N 1670,

от 13.02.2018 N 362)

При подаче семьей заявления на участие в Подпрограмме или региональной Программе Комиссия оценивает наличие у семьи средств для оплаты стоимости жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

Определение платежеспособности семьи осуществляется на основании документов и сведений, представленных в заявлении, в индивидуальном порядке.

1. В случае если семья предполагает использование жилищного, в том числе ипотечного, кредита или займа, то супруг и/или супруга должны иметь стаж на настоящем месте работы не менее 6 месяцев, а совокупный доход семьи должен быть не менее размера, позволяющего получить жилищный, в том числе ипотечный, кредит или заем на приобретение жилого помещения или создание объекта индивидуального жилищного строительства.

В этом случае семье необходимо представить следующие документы:

а) копии трудовых книжек (при наличии), заверенные подписью (с указанием должности и расшифровкой подписи) и печатью работодателя с указанием даты заверения;

б) копии трудовых договоров (при наличии), заключенных по месту работы, заверенные подписью (с указанием должности и расшифровкой подписи) и печатью работодателя с указанием даты заверения;

в) справку о прохождении воинской (приравненной к ней) службы - для лиц, проходящих воинскую (приравненную к ней) службу;

(подп. "в" введен постановлением администрации города Мурманска от 13.02.2018 N 362)

г) документы с места работы супругов и/или супруга о размере совокупного дохода за последние 6 месяцев (форма 2-НДФЛ, копии деклараций о доходах за последний год с отметкой налогового органа и другие справки о доходах, пособиях).

Также в составе совокупного дохода семьи учитываются получаемые членами семьи алименты, в случае предоставления подтверждающих документов.

Минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья (площадью более 12 кв. м на каждого из членов семьи), за счет собственных и заемных средств (при использовании средств ипотечного кредита или займа) определяется по формуле:

 LTV i

 --- x P x (K x 12 + 1) x ----------

 100 % 12 x 100 % 100 %

TI = -------------------------------------- x ------,

 i -t x 12 PI

 1 - (1 + -----------)

 12 x 100 %

где:

TI - минимальные совокупные доходы семьи, руб. в месяц;

LTV - доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья, %;

Р - средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья, руб., в среднем за год;

К - количество человек в молодой семье;

I - процентная ставка по кредиту, % в год;

Т - срок кредита, лет;

PI - доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи, %;

д) семья вправе представить документ, выданный банком или иной организацией, уставом которой предусмотрено предоставление кредитов (займов), о максимально возможной сумме кредита (займа) на приобретение (строительство) жилого помещения, который может быть предоставлен членам семьи. В таком случае минимальный совокупный доход семьи, необходимый для приобретения жилья, не рассчитывается.

2. В случае, если семья планирует приобретать жилое помещение за счет средств социальной выплаты и собственных средств ей необходимо подтвердить наличие и объем финансовых источников для покрытия разницы между стоимостью необходимого к приобретению жилья и размером социальной выплаты, рассчитанной в соответствии с разделом 5 настоящего Порядка.

В этом случае семье следует представить следующие документы (при наличии):

а) документы, подтверждающие доход по вкладам, страховым выплатам, арендной плате;

б) копию свидетельства о государственной регистрации права или выписку из ЕГРН о правах на жилое помещение и отчет об оценке его рыночной стоимости в случае предполагаемой продажи собственного жилого помещения;

(подп. "б" в ред. постановления администрации города Мурманска от 17.10.2017 N 3364)

в) копию свидетельства о государственной регистрации права собственности или выписку из ЕГРН о правах на недвижимое имущество и отчет об оценке его рыночной стоимости или договор купли-продажи, срок действия которого не более одного года с даты его заключения, в случае предполагаемой их продажи;

(подп. "в" в ред. постановления администрации города Мурманска от 17.10.2017 N 3364)

г) копию свидетельства о регистрации транспортного средства, принадлежащего члену семьи, и документ по его оценке или договор купли-продажи транспортного средства (действительны в течение года), в случае предполагаемой продажи транспортного средства;

д) исключен. - Постановление администрации города Мурманска от 20.03.2015 N 755;

е) документ, свидетельствующий о наличии у семьи материнского (семейного) капитала.

Площадь необходимого к приобретению в рамках программ жилья рассчитывается по формуле:

Рж = К x 12 + 1,

где:

Рж - размер необходимого к приобретению в рамках программ жилья, кв. м;

К - количество человек в молодой семье.

Для оценки платежеспособности семьи производится сравнение:

(абзац введен постановлением администрации города Мурманска от 13.01.2015 N 30)

- суммы имеющихся денежных средств семьи и части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты;

(абзац введен постановлением администрации города Мурманска от 13.01.2015 N 30)

- размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту и размера ежемесячного совокупного семейного дохода.

(абзац введен постановлением администрации города Мурманска от 13.01.2015 N 30)

Если сумма имеющихся у семьи денежных средств равна или больше части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, то семья признается имеющей достаточные доходы для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

(абзац введен постановлением администрации города Мурманска от 13.01.2015 N 30)

Если размер ежемесячного совокупного семейного дохода больше размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту, то семья признается имеющей достаточные доходы для оплаты расчетной (средней) стоимости жилья в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

(абзац введен постановлением администрации города Мурманска от 13.01.2015 N 30)

Если у семьи недостаточно средств для оплаты части расчетной (средней) стоимости жилья, превышающей размер социальной выплаты, или размер ежемесячного совокупного семейного дохода меньше размера ежемесячных платежей по ипотечному жилищному кредиту, то Комиссия принимает решение об отказе в признании семьи, имеющей доходы, достаточные для оплаты стоимости жилого помещения, в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты.

(в ред. постановления администрации города Мурманска от 13.01.2015 N 30)

По желанию семьи при определении ее платежеспособности документы, указанные в п. 1 и п. 2 приложения N 1 к Порядку, рассматриваются в совокупности.

При расчете платежеспособности из дохода вычитаются все обязательные платежи, указанные в справке (подоходный налог, взносы, алименты, компенсация ущерба и др.).

При предоставлении копий документов при себе необходимо иметь их оригиналы. Все справки и заверенные работодателем копии документов действительны в течение 30 календарных дней.

При отсутствии у семьи доходов либо иных денежных средств, достаточных для оплаты стоимости жилого помещения в части, превышающей размер предоставляемой социальной выплаты, Комиссия отказывает семье во включении в список участников Подпрограммы или региональной Программы.