АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

02.07.2025 г. Донецк № 1799

Об утверждении Порядка расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 469-IIНС «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 04.06.2024 № 78-РЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и предоставления таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма на территории Донецкой Народной Республики и о внесении изменения в статью 9 Закона Донецкой Народной Республики «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № I/5-1, с изменениями, Положением об Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 16.11.2023 № I/6-3, Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnpa-dnr.ru и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – директора Департамента финансов администрации городского округа Донецк Даньшина Д.С.

Глава муниципального образования
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики А.В. Кулемзин

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики
от 02.07.2025 № 1799

Порядок
расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики

I. Общие положения

1. Порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее — Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

2. Плата за наем 1 кв. м жилого помещения - это размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади (площади жилого помещения, являющегося предметом договора социального найма или договора найма).

3. Основным принципом формирования платы за наем является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества, благоустройства и месторасположения дома.

4. При определении платы за наем жилого помещения учитываются занимаемая общая площадь жилого помещения, а также коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

5. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором социального найма/найма жилого помещения.

6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в качестве отдельного платежа. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется собственником либо организацией, уполномоченной собственником имущества на осуществление функций наймодателя.

7. Плата за пользование жилым помещением не взимается с нанимателей, признанных в установленном порядке малоимущими, занимающих помещения по договорам социального

найма, а также нанимателей жилых помещений в домах, признанных в установленном порядке аварийными и/или непригодными для проживания.

8. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения со дня заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения.

9. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплатить пеню в размере, установленно частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, с учетом постановления Правительства Российской Федерации от 18.03.2025 № 329 «О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2025 - 2026 годах».

10. Основаниями для прекращения начисления и внесения платы за наем являются:

1) освобождение жилого помещения нанимателем (с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения);

2) признание граждан малоимущими.

II. Порядок определения размера платы за наем

11. Базовая ставка платы за наем устанавливается на 1 кв. м общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

12. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$П_{Нj} = Н_б * К_j * К_с * П_j, \text{ где}$$

$П_{нj}$ - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

$Н_б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$К_j$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_с$ - коэффициент соответствия платы;

$П_j$ - общая площадь j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

13. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_Б = СР_с * 0{,}001, \text{ где}$$

$Н_Б$ - базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СР_с$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

14. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании городской округ Донецк Донецкой Народной Республики определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Донецкой Народной Республике, которые размещаются в

свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС) (по всем типам квартир).

В случае отсутствия указанной информации в территориальном органе Федеральной службы государственной статистики по Донецкой Народной Республике используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья с учетом приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации.

IV. Коэффициент, характеризирующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

15. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома.

16. Интегральное значение $К_j$ для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$К_j = \frac{К_1+К_2+К_3}{3}, \text{ где}$$

$К_j$ - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$К_1$ - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

$К_2$ - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

$К_3$ - коэффициент месторасположения дома.

При расчете коэффициента Кj округление производится до двух знаков после запятой.

17. Значения показателей $К_1$ — $К_3$ установлены в приложении к Порядку.

18. Конкретному жилому помещению соответствуют лишь один из показателей качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

V. Коэффициент соответствия платы

19. Значения коэффициента соответствия платы установлены в приложении к Порядку.

20. Величина коэффициента соответствия платы ($К_с$) для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, составляет 0,1.

Для граждан, признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами, величина коэффициента соответствия платы составляет 0,00. Величина коэффициента устанавливается со дня предоставления подтверждающих документов.

Приложение
к Порядку расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики
(пункты 17, 19)

Значения
коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство жилого помещения, месторасположения дома, и коэффициентов соответствия платы

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициентов
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	
	- кирпичные	1,0
	- крупнопанельные, крупноблочные	0,8
	- шлакоблок, деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K_2	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованными системами холодного водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и водоотведения)	1,1
	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованными системами холодного водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения), кроме газоснабжения	1,0
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	0,9
Показатели месторасположения дома		
K_3	Город Донецк	1,0
	Населенные пункты муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (кроме города Донецка)	0,8
Значения коэффициента соответствия платы		
Вид найма	Категория граждан	Значение коэффициента
Социальный найм	Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской	0,00

	Федерации порядке малоимущими	
	Другие наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма	0,1
Коммерческий найм	Наниматели жилых помещений коммерческого использования	1,0