



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХАРЦЫЗСК
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 августа 2025 г.

№ 505-17

**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 муниципального жилищного фонда
на территории муниципального образования городской округ Харцызск
Донецкой Народной Республики**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», 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 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 469-ПНС «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», Уставом муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, принятым решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25.10.2023 № 5/1, Положением об Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Харцызского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 10.11.2023 № 8/3,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - gisnra-dnr.ru.

3. Заведующему сектором информационно-аналитической деятельности Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики Поляченко Е.А. обнародовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта - khartsyzsk.gosuslugi.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Панченко В.Н.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
городского округа



В.В. Жукова

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
городского округа Харцызск

Донецкой Народной Республики

от 19.08.2015 № 505-П

ПОРЯДОК

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

1. 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 муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Харцызск 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 жилого помещения).

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 муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном по договорам социального найма и договорам 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 и занимающими помещения по договорам социального найма, а также с 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 с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения.

9. Наниматель жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет Администрации городского округа Харцызск Донецкой Народной Республики.

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

11. Основанием для прекращения начисления и внесения платы за наем является:

1) приватизация жилого помещения (с момента получения правоустанавливающих документов);

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

3) в случае признания граждан малоимущими.

2. Порядок определения размера платы за наем

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

13. Размер платы за наем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{nj} = Нб * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

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

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

14. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$Нб = СРс * 0,001, \text{ где}$$

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

$СРс$ - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Донецкой Народной Республике, в котором находится, жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договору социального найма или договору найма жилого помещения.

15. Средняя цена 1 кв.м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Донецкой Народной Республике определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Донецкой Народной Республике используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу.

4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

17. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}, \text{ где}$$

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

K_1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K_2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K_3 - коэффициент, месторасположение дома.

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

18. Значения показателей $K_1 - K_3$ оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$.

Значение коэффициентов по каждому из этих параметров определяется Порядком.

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома приведены в таблице 1.

Таблица 1

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
1	2	3
Показатели качества жилого помещения		
K1	Материал стен:	
	- кирпичные	1,0
	- крупнопанельные, крупноблочные	0,8
	- шлакоблок, деревянные, смешанные	0,7

1	2	3
Показатели благоустройства жилого помещения		
К2	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 места расположения		
К3	г.о. Харцызск г. Харцызск, г. Зугрэс	1
	Прочие населенные пункты муниципального образования городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики	0,8

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

5. Коэффициент соответствия платы

20. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, в интервале $[0; 1]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в муниципальном образовании городской округ Харцызск Донецкой Народной Республики, так и дифференцированно для отдельных категорий граждан, имеющих право на получение мер социальной поддержки, определенных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации или законами субъекта Российской Федерации.

21. Величина коэффициента соответствия платы установлена в размере:

Вид найма	Категория граждан	Значение коэффициента
Социальный найм	1. Граждане - наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, имеющих в составе семьи инвалида 1 группы, совместно проживающего с нанимателем в предоставленном жилом помещении по договору социального найма, а также для семей, имеющих детей - инвалидов, со дня вступления в силу Порядка	0,0
	2. Прочие категории граждан - нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования	0,1
Коммерческий найм	3. Граждане - наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования	1,0

22. Величина коэффициента соответствия платы (K_c), для нанимателей жилых помещений, имеющих право на меры социальной поддержки и граждан, признанных в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами, устанавливается с момента предоставления подтверждающих документов.