



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕБАЛЬЦЕВО
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28.04.2026 № 85-н

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона 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-ІНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Дебальцево Донецкой Народной Республики, принятым решением Дебальцевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № І/5-1 (с изменением), Положением об администрации городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Дебальцевского городского совета Донецкой Народной Республики от 23.10.2025 № І/62-5, администрация городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений

по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики согласно приложению (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики - gisnpa-dnr.ru.

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

4. Координацию работы по выполнению настоящего постановления возложить на начальника отдела по имущественным, земельным отношениям и муниципальному контролю администрации городского округа Дебальцево Бобришеву Л.М.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Дебальцево Бессараба В.И.

Глава муниципального образования
городского округа Дебальцево
Донецкой Народной Республики




С.В. Желновач

Приложение
к постановлению муниципального
образования городского округа Дебальцево
Донецкой Народной Республики
от 28.01.2026 № 85-н

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики (далее - Положение) разработано 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».

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

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

1.4. 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.

1.5. 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 договором найма жилого помещения.

1.6. 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 администрацией городского округа Дебальцево (далее – Администрация) либо организацией, уполномоченной собственником имущества на осуществление функций наймодателя.

1.7. Плата за пользование жилым помещением не взимается с нанимателей, признанных Администрацией малоимущими на основании постановления Администрации, в соответствии с 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» и занимающими помещения по договорам социального найма, а также с нанимателей жилых помещений в домах, признанных постановлением Администрации аварийными и/или непригодными для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

1.8. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и (или) договора найма жилого помещения.

1.9. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет Администрации.

1.10. Отдел по имущественным, земельным отношениям и муниципальному контролю Администрации осуществляет расчет платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений.

1.11. Отдел учета и отчетности Администрации осуществляет взыскание платы за наем, контроль за своевременной уплатой, учетом, сбором, взысканием платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и найма жилых помещений.

1.12. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

1.13. 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-сдачи жилого помещения);
- 3) в случае признания граждан малоимущими.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Базовая ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики.

2.2. 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

$$Пн_j = Нб * К_j * Кс * П_j, \text{ где}$$

Пн_j - размер платы за наем 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;

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

Кс - коэффициент соответствия платы;

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

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

3.1. 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 договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. 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

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

4.2. 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.

4.3. Значения показателей K_1 - K_3 оцениваются в интервале $[0,8; 1,3]$. Значение коэффициентов по каждому из этих параметров определяется Положением.

Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициентов
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	
	- кирпичные	1,0
	- крупнопанельные, крупноблочные	0,9
	-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		
K_3	г. Дебальцево	1,0
	Прочие населенные пункты городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики	0,8

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

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики исходя из социально - экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [0; 1]. При этом Кс может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, 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 Донецкой Народной Республики.

5.2. 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 Положения	0,0
	2. Прочие категории граждан - нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений	0,1
Коммерческий найм	3. Граждане - наниматели жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда коммерческого использования	1,0

5.3. Величина коэффициента соответствия платы (Кс), 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.

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

Начальник отдела по имущественным, земельным
отношениям и муниципальному контролю
администрации городского округа Дебальцево



Л.М. Бобришева