



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НОВОАЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28.05.2025 № 964
г. Новоазовск

**Об утверждении Положения о расчете размера платы
за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного и муниципального жилищного фонда на территории
муниципального образования Новоазовский муниципальный округ
Донецкой Народной Республики**

В соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом 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 рекомендаций 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, руководствуясь Уставом муниципального образования Новоазовский муниципальный округ, принятым решением Новоазовского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № I-4/1 (с изменениями), Положением об Администрации Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Новоазовского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 10.11.2023 № I-6/3, Администрация Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Новоазовский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики [http:// gisnra-dnr.ru](http://gisnra-dnr.ru). и вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Дополнительно обнародовать настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Новоазовский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, доменное имя сайта <https://novoazovsk.gosuslugi.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования
Новоазовского муниципального округа



В.А. Овчаров

Приложение
к постановлению Администрации
Новоазовского муниципального
округа
Донецкой Народной Республики
от 28.05.2025 № 964

Положение
о расчете размера платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма
и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального
жилищного фонда на территории муниципального образования
Новоазовский муниципальный округ Донецкой Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Новоазовский муниципальный округ 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» и определяет порядок установления платы за наем жилого помещения.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

плата за наем - плата за пользование жилым помещением, занимаемым по договору социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Новоазовский муниципальный округ;

государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Донецкой Народной Республики.

1.3. Основанием для установления и взимания платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма государственного или муниципального жилищного фонда и по договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда на территории Новоазовского муниципального округа является заключение договора социального найма жилого помещения.

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

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

1.6. При определении платы за наем жилого помещения учитывается занимаемая общая площадь жилого помещения, а так же коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

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

1.8. 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.

1.9. Плата за пользование жилым помещением не взимается с нанимателей, признанных в установленном порядке малоимущими и занимающими помещения по договору социального найма, а также с нанимателей жилых помещений в домах, признанных в установленном порядке аварийными и/или непригодными для проживания.

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

1.11. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и договору найма жилого помещения муниципального жилого фонда вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет Администрации Новоазовского муниципального округа Донецкой Народной Республики.

1.12. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере 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 Новоазовский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

2.2. Размер платы за наем жилого помещения (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$P_{nj} = H_b * K_j * K_c * P_j$ (1), где:

P_n - размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору социального найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда;

H_b - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_c - коэффициент соответствия платы;

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

2.3. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается Администрацией Новоазовского муниципального округа по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале $[0;2]$.

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

Формула 2

$H_b = C_{PC} * 0,001$ (2), где

H_b - базовый размер платы за наём жилого помещения;

C_{PC} - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Донецкой Народной Республике.

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 - жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) / 3$, 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 месторасположения дома.

4.3. Значение показателей K_1 - K_3 оценивается в интервале (0,8;1,3). Значение коэффициентов по каждому из параметров определяется Положением.

4.4. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, расположения дома

Условное обозначение коэффициента	Наименование коэффициента	Параметры потребительских свойств жилья	Значение коэффициента по параметру*
K1	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Кирпичный, природного камня, монолитный, блочный или панельный дом	1
		Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом	0,9
		Центральное газоснабжение, электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, без центрального теплоснабжения и горячего водоснабжения	1,1

K2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Центральное электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, без центрального газоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения	1,0
		Центральное электроснабжение, холодное водоснабжение, без центрального водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения	0,9
		Центральное электроснабжение, без центрального холодного водоснабжения, центрального водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения	0,8
Показатели месторасположения			
K3	г. Новоазовск, пгт. Седово, с. Безыменное		1
	Прочие населенные пункты Новоазовского муниципального округа		0,8

*при несоответствии всех параметров потребительских свойств жилья, применять коэффициент K2 с наиболее соответствующими параметрами

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