

ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

**СНЕЖНЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

(СНЕЖНЯНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ)

РЕШЕНИЕ

от 25.06.2025 №1/54-240

г. Снежное

Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Снежное 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 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», руководствуясь Уставом муниципального образования городского округа Снежное Донецкой Народной Республики, принятым решением Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 25.10.2023 № 21 (с изменениями), Регламентом Снежнянского городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва от 18.03.2024 № 1/20-88 (с изменениями), Снежнянский городской совет Донецкой Народной Республики первого созыва

РЕШИЛ:

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

2. Опубликовать решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики – <https://gisnpa-dnr.ru>.

3. Дополнительно обнародовать решение на официальном сайте муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики – <https://snezhnoe.gosuslugi.ru>.

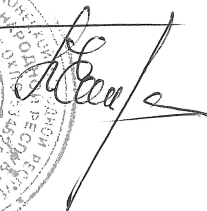
4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
городской округ Снежное
Донецкой Народной Республики



С.В. Ермаков

Председатель
Снежнянского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва



Е.Н. Петрухина

УТВЕРЖДЕНО

решением Снежнянского
городского совета
Донецкой Народной Республики
от 25.06.2025 № 1/54-240

ПОЛОЖЕНИЕ

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

1. Общие положения

1.1. Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), 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 единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики (далее – плата за наем жилого помещения).

1.2. Размер платы за наем жилого помещения, для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади (в отдельных комнатах в общежитиях исходя из площади этих комнат) жилого помещения.

1.3. Размер платы за наем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.4. 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 найма жилого помещения.

1.5. 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.

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

1.7. Начисление и сбор платы за пользование жилым помещением осуществляется организацией, уполномоченной собственником имущества на осуществления функций наймодателя.

1.8. 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.

1.9. 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 городской округ Снежное Донецкой Народной Республики.

2.2. 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 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 j-ого 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

$$Нб = СР_c * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_c$ - 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 (ЕМНСС).

В случае отсутствия указанной информации по Донецкой Народной Республике используется средняя рыночная стоимость 1 кв.м. общей площади

жилого помещения на территории муниципального образования городской округ Снежное Донецкой Народной Республики.

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.

Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома устанавливается в следующих размерах:

Условное обозначение коэффициента	Потребительские свойства жилья	Значение коэффициентов*
K_1	Кирпичный, панельный, монолитный, блочный, природного камня дом	1,3
	Смешанный, деревянный или щитовой дом	1,0
K_2	Жилые помещения, имеющие все виды благоустройства (электроснабжение, водоснабжение, канализацию, центральное/индивидуальное отопление, газовую или (электрическую) плиту	1,3

	Жилые помещения, имеющие не все виды благоустройства, при отсутствии 1-3 видов благоустройства (частично благоустроенные)	1,0
	Прочие жилые помещения, имеющие один вид благоустройства (электроснабжение)	0,8
К ₃	Город Снежное	1,3
	Прочие населенные пункты городского округа Снежное	1,0

*- при несоответствии всех параметров потребительских свойств жилья, применять коэффициенты с наиболее соответствующими параметрами.

5. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается исходя из социально-экономических условий проживания граждан на территории муниципального образования городской округ Снежное и составляет 0,28.

5.2. Значение указанного в настоящем разделе коэффициента соответствия платы устанавливается решением Снежнянского городского совета.