



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОКУЧАЕВСК**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 06.11.2025

г. Докучаевск

№ 1143

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьёй 16 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 № 469-ПНС «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 04.06.2024 № 78-РЗ «О порядке ведения учёта 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 статьёй 34 Устава муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики, утверждённого решением Докучаевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21 (с изменениями), пунктом 5.1 Положения об администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики, утверждённого решением Докучаевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.11.2023 № 25,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2. Отделу внутренней политики администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики разместить настоящее Постановление на официальном сайте муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики, в сети Интернет.

3. Отделу юридической работы и противодействия коррупции администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики опубликовать настоящее Постановление в сетевом издании Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики (ГИС НПА ДНР), доменное имя сайта gisnra-dnr.ru.

4. Координацию выполнения настоящего Постановления возложить на Управление жилищно-коммунального хозяйства и развития инфраструктуры Администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики, контроль – на заместителя главы администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики Хлёскина Е.М.

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

Глава  
муниципального образования  
городской округ Докучаевск  
Донецкой Народной Республики



А.Ю. Качанов

УТВЕРЖДЁН

Постановлением администрации  
городского округа Докучаевск  
Донецкой Народной Республики  
от 06.11.2025 № 1143

**Порядок**  
**расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём)**  
**для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и**  
**договорам найма жилых помещений государственного или муниципального**  
**жилищного фонда социального использования на территории муниципального**  
**образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики**

**1. Общие положения**

1. Настоящий Порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда социального использования на территории муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики (далее – МО ГО Докучаевск) (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьёй 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Минстроя 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 наём 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).

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

4. При определении платы за наём 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 наём) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определённом договором найма жилого помещения.

6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) 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.

## **II. Порядок определения платы за наём жилого помещения**

8. Базовая ставка платы за наём устанавливается на 1 кв.м. общей площади жилого помещения на территории МО ГО Докучаевск.

9. Размер платы за наём  $j$ -ого жилого помещения (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

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

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

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

$K_j$  - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, место расположение дома;

$K_c$  - коэффициент соответствия платы;

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

## **III. Базовый размер платы за наём жилого помещения**

10. Базовый размер платы за наём жилого помещения определяется по формуле:

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где}$$

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

$СР_с$  - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Донецкой Народной Республике.

11. 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) (по всем типам квартир) (в редакции Приказов Минстроя РФ от 19.06.2017 N 892/пр, от 01.07.2022 N 536/пр).

#### **IV. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома**

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

13. Интегральное значение  $K_j$  - жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) : 3, \text{ где}$$

$K_j$  - 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 месторасположения дома.

При расчёте коэффициента  $K_j$  округление производится до двух знаков после запятой.

14. Значения показателей  $K_1 - K_3$  установлены в приложениях 1, 2 к Порядку.

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

#### **V. Коэффициент соответствия платы**

16. Величина коэффициента соответствия платы ( $K_c$ ) установлена исходя из социально-экономических условий проживания граждан на территории МО ГО Докучаевск и составляет 0,1.

17. 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, составляет 0,0 и устанавливается с момента предоставления подтверждающих документов.

## **VI. Порядок внесения платы за наём**

18. Обязанность по внесению платы за наём возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма или договора найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

19. Плата за наём жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором.

20. Несвоевременное внесение платы за наём влечет взимание пеней в порядке и размере, установленном статьёй 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наём жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору пени в размере одной трёхсотой 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.

21. Основанием для прекращения начисления и внесения платы за наём является:

приватизация жилого помещения (с момента получения свидетельства на право собственности);

освобождение жилого помещения (с даты подписания акта приёма-сдачи жилого помещения);

в случае признания граждан малоимущими.

## **VII. Изменение размера платы за наём**

22. Размер платы за наём жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в три года, за исключением ежегодной индексации.

Индексация осуществляется исходя из индекса потребительских цен Донецкой Народной Республики (в среднем за отчётный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Донецкой Народной Республики.

## Приложение 1

к п. 14 Порядка расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда социального использования на территории муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики

### Значения коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения

Условное обозначение коэффициента	Наименование коэффициента	Параметры потребительских свойств жилья	Значение коэффициента по параметру*
К <sub>1</sub>	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Кирпичный, природного камня, монолитный, блочный или панельный дом	1,0
		Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом	0,8
К <sub>2</sub>	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с центральными системами холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения)	1,1
		Жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с центральными системами холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения), кроме газоснабжения	1,0
		Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	0,9

\*при несоответствии всех параметров потребительских свойств жилья, применять коэффициент К<sub>2</sub> с наиболее соответствующими параметрами

## Приложение 2

к п. 14 Порядка расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда социального использования на территории муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики

### Коэффициент $K_3$ , характеризующий месторасположение дома в населённых пунктах городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики

№ п/п	Наименование муниципального района, городского округа	Наименование населённого пункта	Коэффициент $K_3$
1	г.о. Докучаевск	г. Докучаевск	1
2	г.о. Докучаевск	п. Ясное	0,8
3	г.о. Докучаевск	пгт Еленовка	0,8
4	г.о. Докучаевск	п. Малиновое	0,8
5	г.о. Докучаевск	п. Молодежное	0,8
6	г.о. Докучаевск	п. Новониколаевка	0,8
7	г.о. Докучаевск	п. Петровское	0,8
8	г.о. Докучаевск	с. Андреевка	0,8
9	г.о. Докучаевск	п. Доля	0,8
10	г.о. Докучаевск	п. Любовька	0,8
11	г.о. Докучаевск	с. Червоное	0,8
12	г.о. Докучаевск	с. Сигнальное	0,8