

ГОРЛОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

**РЕШЕНИЕ**

23 июля 2025 года № I/51-6
г. Горловка

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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 августа 2023 года № 468-IIНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Уставом муниципального образования городской округ Горловка Донецкой Народной Республики, принятым решением Горловского городского совета Донецкой Народной Республики от 25 октября 2023 года № I/6-1 (с изменениями), Регламентом Горловского городского совета Донецкой Народной Республики, утвержденным Решением Горловского городского совета Донецкой Народной Республики от 13 марта 2024 года № I/23-4, Горловский городской совет Донецкой Народной Республики

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственная информационная система Нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики – gisnpa-dnr.ru

3. Настоящее Решение подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики – https://gorlovka-r897.gosweb. gosuslugi.ru.

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

Глава муниципального образования

городского округа Горловка

Донецкой Народной Республики И.С. ПРИХОДЬКО

Председатель

Горловского городского совета

Донецкой Народной Республики

первого созыва Р.Г. КОНЕВ

УТВЕРЖДЕНО

Решением

Горловского городского совета Донецкой Народной Республики

от 23 июля 2025 года № I/51-6

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

1. **Общие положения**

1. Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики (далее – Положение) разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 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. 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 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 площадь жилого помещения, а также коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположение 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 наем) наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором 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, а также иных категорий граждан, которым предусмотрены меры социальной поддержки действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики (участники Великой Отечественной войны и работники тыла; ветераны боевых действий; военнослужащие и их семьи, семьи погибших военнослужащих, Герои СССР и РФ, Герои Социалистического Труда и Труда РФ; ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС; граждане, получившие или перенесшие лучевую болезнь и другие заболевания, связанные с радиационным воздействием вследствие чернобыльской катастрофы или с работами по ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, инвалиды войны и члены их семей; инвалиды I-III группы; многодетные семьи, матери-одиночки, дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей и лица из числа детей-сирот в возрасте от 18 до 23 лет**)**, 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 и (или) договора найма жилого помещения.

9. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений за пользование жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма муниципального жилого фонда, являются неналоговыми доходами бюджета муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики.

10. Доходы, указанные в пункте 9 используются на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию муниципального жилищного фонда.

11. Главным администратором доходов бюджета муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Горловка Донецкой Народной Республики (далее – ДЖКХ администрации городского округа Горловка).

12. ДЖКХ администрации городского округа Горловка осуществляет организацию начисления и сбора платы за наем, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей в бюджет муниципального образования городского округа Горловка Донецкой Народной Республики (пеней по ним).

13. 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.

14. 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 или иных категорий граждан, которым предусмотрены меры социальной поддержки действующим законодательством Российской Федерации и Донецкой Народной Республики.
4. **Порядок определения размера платы за наем**

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

16. Размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяются по формуле:

Пнj = Нб \* Кj \* Кc \* Пj, где:

Пнj – 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;

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

Кc – коэффициент соответствия платы;

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

1. **Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

НБ = СРс \*0,001, 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, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

18. 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.

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

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

20. Интегральное значение Кj для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле:

Кj = К1+К2+К3 , где:

3

Кj – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

К3 – коэффициент, месторасположения дома.

21. Значение показателей К1 – К3 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коэффи-циенты | Потребительские свойства | Значение коэффициентов |
| Показатели качества жилого помещения |
| К1 | Материал стен: |  |
| - кирпичные | 1,0 |
| - крупнопанельные, крупноблочные | 0,8 |
| - шлакоблок, деревянные, смешанные | 0,7 |
| 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 |
| Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства | 0,9 |
| Показатели месторасположения |
| К3 | г. Горловка | 1 |
| Прочие населенные пункты муниципального образования городского округа Горловка | 0,8 |

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

1. **Коэффициент соответствия платы**

23. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается органом местного самоуправления 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 субъекта Российской Федерации.

24. 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 |

25. 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 Кj округление производится до двух знаков после запятой.