



КАМЕНСКО-ДНЕПРОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ТРИДЦАТЬ ЧЕТВЕРТОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

«30» января 2026 г. № 152

г. Каменка-Днепровская

Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04 октября 2022 года № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта — Запорожской области», статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 07 марта 2023 года № 360 «Об утверждении особенностей применения положений законодательства Российской Федерации в сферах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, управления многоквартирными домами, предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, водоснабжения, водоотведения и организации и осуществления в 2023 - 2026 годах регионального государственного жилищного контроля (надзора) и муниципального жилищного контроля на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2023 г. № 249», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр «Об утверждении методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам

найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом муниципального образования «Каменско-Днепровский муниципальный округ Запорожской области», Каменско-Днепровский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области (приложение 1).
2. Установить значение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилых помещений, месторасположение дома, находящегося в собственности Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области (приложение 2).
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Каменско-Днепровского муниципального округа.
4. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании «За!Информ» (za-inform.ru; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77 - 86188, дата регистрации 02.11.2023) и на официальном сайте Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области в сети «Интернет».
5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Каменско-Днепровского окружного
Совета депутатов



К.А. Чебукин

Глава
Каменско-Днепровского
муниципального округа

Н.В. Иванова

Приложение 1
к решению Каменско-Днепровского
окружного Совета депутатов от
«30» января 2026 г. № 152 «Об
утверждении Положения о порядке
расчета размера платы за пользование
жилым помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам
социального найма и договорам
жилых помещений государственного
или муниципального жилищного
фонда на территории Каменско-
Днепровского муниципального округа
Запорожской области»

**Положение
о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и
договорам жилых помещений государственного или муниципального
жилищного фонда на территории Каменско-Днепровского
муниципального округа Запорожской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области (далее - Положение) определяет порядок расчета размера платы за наем в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 г. № 668/пр «Об утверждении методических указаний по установлению 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. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

- плата за наем - плата за пользование жилым помещением, занимаемым по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;
- муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям;
- государственный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации (федеральный жилищный фонд), и жилых помещений, принадлежащих на праве собственности субъектам Российской Федерации (жилищный фонд субъектов Российской Федерации);

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 на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области является заключение договора социального найма жилого помещения.

1.4. Основанием для установления и взимания платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области является заключение договора найма жилого помещения.

1.5. Плата за жилое помещение для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

1.6. Размер платы за наем определяется исходя из расчета на 1 кв. м. занимаемой общей площади жилого помещения.

1.7. Размер платы за наем устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

1.8. Размер платы за наем определяется на основе базового размера платы за наем жилого помещения на 1 кв. м. общей площади жилого помещения с учетом коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Базовый размер платы за наем устанавливается решением Каменско-Днепровского окружного Совета депутатов.

1.9. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника для проведения капитального ремонта, модернизации и реконструкции государственного и муниципального жилищного фонда, используемого для проживания по договорам социального найма и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда.

1.10. Установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

1.11. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений за пользование жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма, государственного жилищного фонда являются неналоговым доходом государственного бюджета Запорожской области.

1.12. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений за пользование жилыми помещениями, занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма муниципального жилищного фонда, являются неналоговым доходом бюджета Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области.

1.13. Доходы, указанные в пунктах 1.11. и 1.12. используются на проведение капитальных ремонтов, реконструкцию и модернизацию

государственного или муниципального жилищного фонда, соответственно.

1.14. Главным администратором неналоговых доходов местного бюджета в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Администрация Каменско-Днепровского муниципального округа, на территории которой находится жилое помещение (далее Администрация МО). Главным администратором неналоговых доходов государственного бюджета в отношении поступления платы за наем жилого помещения государственного жилищного фонда является Министерство имущественных и земельных отношений Запорожской области (далее - МИЗО ЗО).

1.15. Администрация МО и МИЗО ЗО осуществляют организацию начисления и сбора платы за наем, а также контроль правильности начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных, взысканных платежей в бюджет муниципального округа (пеней по ним). Администрация МО и МИЗО ЗО осуществляют сбор платы за наем, в том числе при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц.

2. Порядок определения платы за наем жилого помещения

2.1. Плата за пользование жилым помещением государственного или муниципального жилищного фонда входит в структуру платы за жилое помещение для нанимателей и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в помещениях государственного или муниципального жилищного фонда на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. Размер платы за наем жилого помещения для нанимателя жилого помещения по договорам социального найма и договорам найма государственного или муниципального жилищного фонда определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения, благоустройства жилого помещения, места расположения жилого дома.

3. Порядок установления размера платы за наем жилого помещения

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

$P_{nj} = H_6 * K_j * K_c * P_j$ (1), где:

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

H_6 - базовый размер платы за наем жилого помещения;

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

K_с - коэффициент соответствия платы;

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

4. Величина коэффициента соответствия платы

4.1. Величина коэффициента соответствия платы установлена исходя из социально-экономических условий проживания граждан на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области и составляет 0.1.

4.2. Значение указанного в настоящем разделе коэффициента соответствия платы устанавливается решением Каменско-Днепровского окружного Совета депутатов. При этом коэффициент соответствия устанавливается единым для всех граждан, проживающих на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области.

5. Базовый размер платы за наем жилого помещения

5.1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле (2):

$$H_6 = CPC * 0,001, (2) \text{ где}$$

H₆ - базовый размер платы за наём жилого помещения;

CPC - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Запорожской области.

5.2. Средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Запорожской области, 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 случае отсутствия указанной информации по Запорожской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Южному федеральному округу, которая составляет 107 440 руб. за 1 кв.м.

6. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома

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

6.2. Интегральное значение **K_j** жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле (3):

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

K_j - коэффициент, характеризующий качество и благоустройство

жилого помещения, месторасположение дома;

K1 - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения;

K2 - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения;

K3 - коэффициент месторасположения дома.

7. Порядок внесения платы за наем

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

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

7.3. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения (должники), обязаны уплачивать кредитору (Администрации МО или МИЗО ЗО) пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, 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. Уплата пеней не освобождает от обязанности внесения платы за наем.

7.4. Основанием для прекращения начисления и внесения платы за наем является:

1) приватизация жилого помещения (с момента государственной регистрации права собственности);

2) освобождение жилого помещения (с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения);

3) исключение жилого помещения из государственного или муниципального жилищного фонда;

4) расторжение договора социального найма или договора найма жилого помещения;

5) в иных случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

Примечание: Освобождение от внесения платы за наем для малоимущих граждан действующим законодательством не предусмотрено.

7.5. Плата за наем не взимается в домах, признанных в установленном порядке аварийными и непригодными для проживания, при наличии правового акта о признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

7.6. Наниматель жилого помещения вносит плату за наем жилого помещения, которое относится к муниципальному жилищному фонду, на лицевой счет в Управление федерального казначейства по Запорожской области для зачисления в бюджет Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области. Наниматель жилого помещения вносит плату

за наем жилого помещения, которое относится к государственному жилищному фонду, на лицевой счет в Управление федерального казначейства по Запорожской области для зачисления в бюджет Запорожской области.

7.7. Несвоевременное внесение платы за наем влечет взимание пеней в порядке и размере, установленном настоящим Положением.

8. Изменение размера платы за наем

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

8.2. Индексация осуществляется исходя из индекса потребительских цен Запорожской области (в среднем за отчетный календарный год к предыдущему календарному году) на основании данных Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Запорожской области.

Приложение 2
к решению Каменско-Днепровского
окружного Совета депутатов от
«30» января 2026 г. № 152 «Об
утверждении Положения о порядке
расчета размера платы за пользование
жилым помещением для нанимателей
жилых помещений по договорам
социального найма и договорам
жилых помещений государственного
или муниципального жилищного
фонда на территории Каменско-
Днепровского муниципального округа
Запорожской области»

**Значение коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство
жилых помещений, месторасположение дома, находящегося в
собственности Каменско-Днепровского муниципального округа
Запорожской области**

Условное обозначение коэффициента	Наименование коэффициента	Параметры потребительских свойствах жилья	Значение коэффициента*
K1	Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	Кирпичный, природного камня, монолитный, блочный или панельный дом	1,3
		Смешанный, деревянный, щитовой или шлакоблочный дом	0,9
K2	Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	Центральное газоснабжение, электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, без центрального теплоснабжения и горячего водоснабжения	1,1
		Центральное электроснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, без центрального газоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения	1,0
		Центральное электроснабжение, холодное водоснабжение, без водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения	0,9
		Центральное электроснабжение, без холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения и горячего водоснабжения	0,8
K3	Коэффициент, характеризующий месторасположение дома	г. Каменка-Днепровская	1,2
		Другие населенные пункты Каменско-Днепровского муниципального округа	1,0

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