



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЭНЕРГОДАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.03.2026

№ 88

**Об утверждении Порядка установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Энергодар Запорожской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими указаниями 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, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, руководствуясь Уставом муниципального образования «Городской округ Энергодар Запорожской области», Администрация Энергодарского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Энергодар Запорожской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Опубликовать постановление на официальном сайте муниципального образования городского округа Энергодар Запорожской области.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации  
Энергодарского городского округа  
от 19.03.2026 № 88

## **ПОРЯДОК**

**установления размера платы за пользование жилым помещением  
(платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам  
социального найма и договорам найма жилых помещений государственного  
или муниципального жилищного фонда  
на территории городского округа Энергодар Запорожской области**

### **1. Общие положения**

1.1. Порядок установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории городского округа Энергодар Запорожской области (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьёй 154 и 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методическими указаниями 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, утверждёнными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр.

1.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

1.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание 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.

1.4. Плата за наем взимается с нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Энергодар Запорожской области.

По договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда одна сторона - собственник жилого помещения (наймодатель) передает другой стороне - гражданину (нанимателю) в бессрочное владение и пользование жилое помещение для проживания в нем.

Управление имущественных и земельных отношений Администрации Энергодарского городского округа заключает договоры о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению в бюджет городского округа Энергодар Запорожской области платы за наем с организациями, осуществляющими деятельность по начислению и сбору платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

1.5. Средства, собранные в виде платы за наем жилого помещения, используются на проведение реконструкции, модернизации и капитального ремонта жилищного фонда.

1.6. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом порядке малоимущими и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

## **2. Размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем)**

2.1. Размер платы за пользование j-м жилым помещением (платы за наем), предоставленным по договору социального найма или договору найма жилого помещения жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле:

$$P_{nj} = H_b \times K_j \times K_c \times P_j ,$$

где:

$P_{nj}$  - размер платы за наем j-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору 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-ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2.2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается управления имущественных и земельных отношений Администрации Энергодарского городского округа исходя из социально-экономических условий в Запорожской области, в интервале [0; 1]. При этом  $K_c$  может быть установлен как единым для всех

граждан, проживающих в данном муниципальном образовании, так и дифференцировано 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.

2.3. Значение показателя коэффициента соответствия платы составляет:

- одиноко проживающим неработающим нанимателям жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет - 0,2;
- одиноко проживающим неработающим нанимателям жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет - 0;
- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, нанимателям жилых помещений, достигшим возраста семидесяти лет - 0,2;
- проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих граждан пенсионного возраста, нанимателям - жилых помещений, достигшим возраста восьмидесяти лет - 0;
- для иных категорий граждан нанимателей жилых помещений – 0,2.

2.4. Плата за наем налогом на добавленную стоимость не облагается.

### **3. Базовый размер платы за наем жилого помещения**

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

$$H_B = CP_c \times 0,001,$$

где:

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

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м общей площади квартир государственного или муниципального жилищного фонда на вторичном рынке жилья в Запорожской области, предоставляемого по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

3.2. Средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики Запорожской области, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Запорожской области используется средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья определяется по актуальным данным Южного федерального округа, которая размещается в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

### **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:

$$K_j = \frac{K_1 + K_2 + K_3}{3}$$

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, характеризующий месторасположение дома.

4.3. При расчёте размера платы за наём жилых помещений применяются следующие корректирующие коэффициенты, характеризующее качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома:

	Наименование коэффициента	Значение коэффициента
$K_1$	<b>Коэффициент, характеризующий качество жилого помещения</b>	
	отдельная квартира	1,0
	отдельные комнаты в общежитиях	0,9
$K_2$	<b>Коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения</b>	
	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение.	1,1
	жилые дома с видами благоустройства: лифты, холодное водоснабжение и водоотведение, центральное отопление и горячее водоснабжение, электроснабжение.	1,1
$K_3$	<b>Коэффициент, характеризующий месторасположение дома</b>	
	город	1,0

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 на территории городского округа Энергодар Запорожской области.