



ПРАВИТЕЛЬСТВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 июля 2026 г. № 66-2

Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда Донецкой Народной Республики коммерческого использования

Руководствуясь частью 1 статьи 44 Закона Донецкой Народной Республики от 17 августа 2023 года № 469-ПНС «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», частью 1 статьи 15 Закона Донецкой Народной Республики от 29 сентября 2023 года № 1-РЗ «О Правительстве Донецкой Народной Республики», Правительство Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Методику расчета размера платы за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда Донецкой Народной Республики коммерческого использования (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства

А.Г. Чертков

УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Правительства
Донецкой Народной Республики
от 9 июля 2026 г. № 66-2

Методика
расчета размера платы за пользование жилым помещением
государственного жилищного фонда Донецкой Народной Республики
коммерческого использования

I. Общие положения

1.1. Настоящая Методика разработана в соответствии с Жилищным кодексом 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» и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда Донецкой Народной Республики коммерческого использования (далее – плата за наем, жилое помещение).

1.2. Плата за наем 1 кв. м жилого помещения – это размер платы, взимаемой с нанимателя за единицу общей площади (площади жилого помещения, являющегося предметом договора найма жилого помещения).

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

1.4. При определении платы за наем жилого помещения учитываются занимаемая общая площадь жилого помещения, а также коэффициенты, характеризующие показатели качества, благоустройства жилого помещения и месторасположения дома.

1.5. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения вносит плату за наем наймодателю этого жилого помещения в порядке, определенном договором найма жилого помещения.

1.6. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в качестве отдельного платежа. Начисление и сбор платы за наем осуществляются собственником либо организацией, уполномоченной собственником имущества на осуществление функций наймодателя.

1.7. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения со дня заключения договора найма жилого помещения.

1.8. Граждане, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за наем жилого помещения, обязаны уплатить пеню в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Основаниями для прекращения начисления и внесения платы за наем является освобождение жилого помещения нанимателем (с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения).

II. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения

2.1. Базовая ставка платы за наем устанавливается на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

2.2. Размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения, определяется по формуле:

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

$П_{nj}$ – размер платы за наем j -го жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения;

$Н_б$ – 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 -го жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения (кв. м).

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

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

$$НБ = СРс \times 0,001, \text{ где:}$$

$НБ$ – базовый размер платы за наем жилого помещения;

$СРс$ – средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья в Донецкой Народной Республике.

3.2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на рынке жилья в Донецкой Народной Республике определяется по расчетному показателю средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, расположенного на территории соответствующего муниципального образования Донецкой Народной Республики.

В случае отсутствия в соответствующем муниципальном образовании Донецкой Народной Республики утвержденного расчетного показателя средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, используется средняя цена 1 кв. м общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья с учетом приказа Министерства строительства и жилищно-

коммунального хозяйства Российской Федерации о средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации.

IV. 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:

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

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 расчете коэффициента K_j округление производится до двух знаков после запятой.

4.3. Значения показателей $K_1 - K_3$ установлены в приложении к настоящей Методике.

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

V. Коэффициент соответствия платы

5.1. Величина коэффициента соответствия платы (K_c) для нанимателей жилых помещений, предоставленных по договору найма жилого помещения, составляет 1.

Приложение
к Методике расчета размера
платы за пользование жилым
помещением государственного
жилищного фонда Донецкой
Народной Республики
коммерческого использования
(пункт 4.3)

**Значения
коэффициентов, характеризующих качество, благоустройство
жилого помещения, месторасположение дома, и коэффициентов
соответствия платы**

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициентов
Показатели качества жилого помещения		
К ₁	Материал стен:	
	кирпичные	1,0
	крупнопанельные, крупноблочные	0,8
	шлакоблок, деревянные, смешанные	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
К ₂	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	1,0
	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства	0,9

Показатели месторасположения дома		
К ₃	Города республиканского значения, административные центры районов	1,0
	Населенные пункты Донецкой Народной Республики (за исключением городов республиканского значения, административных центров районов)	0,8