



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.08.2025 № 3521
г. Щёлково, Московская область

Об утверждении Положения
о порядке 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 в городском округе
Щёлково Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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», 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 (с изменениями от 01.07.2022 № 536/пр, от 13.01.2023 № 18/пр), Администрация городского округа Щёлково постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений

033199

по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в городском округе Щёлково Московской области.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации городского округа Щёлково от 23.03.2023 № 946 «Об утверждении Положения о порядке 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 в городском округе Щёлково Московской области».

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию (размещению) в сетевом издании «Информационный портал Щёлково» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково.

4. Назначить ответственным за исполнение настоящего постановления начальника Управления по жилищно-коммунальному хозяйству и капитальному строительству Администрации городского округа Щёлково Углова Т.В.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Щёлково Ильина А.А.

Глава
городского округа Щёлково

А.А. Булгаков



Положение о порядке 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 в городском округе Щёлково Московской области

I. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом 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 (с изменениями от 01.07.2022 № 536/пр, от 13.01.2023 № 18/пр), и определяет единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - плата за наем жилого помещения).

2. При установлении размера платы за наем жилого помещения необходимо учитывать положения части 5 статьи 156 Жилищного кодекса, согласно которым установление размера платы за наем жилого помещения не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, освобождаются от внесения платы за наем жилого помещения.

4. Плата за наем жилого помещения не начисляется гражданам, занимающим жилые помещения по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах:

- признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 70 процентов;
- в которых имеется менее чем пять квартир.

Перечень многоквартирных домов, отнесенных к указанным категориям, утверждается постановлением Администрации городского округа Щёлково, устанавливающим размер платы за наем жилого помещения.

5. Плата за наем жилого помещения перечисляется в бюджет городского округа Щёлково Московской области.

II. Размер платы за наем жилого помещения

1. Размер платы за наем j -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, определяется по формуле 1:

Формула 1

$$П_{nj} = H_6 * K_j * K_c * П_j, \text{ где}$$

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

H_6 - 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 -ого жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв. м).

2. Величина коэффициента соответствия платы устанавливается администрацией городского округа Щёлково Московской области исходя из социально-экономических условий в городском округе, по договорам социального найма в интервале $[0;1]$, по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в интервале $[0;2]$. При этом K_c может быть установлен как единым для всех граждан, проживающих в городском округе Щёлково Московской области, 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.

III. Базовый размер платы за наем жилого помещения

1. Базовый размер платы за наем жилого помещения определяется по формуле 2:

Формула 2

$$H_B = CP_c * 0,001, \text{ где}$$

H_B - базовый размер платы за наем жилого помещения;

CP_c - средняя цена 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

2. Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Московской области, в котором находится жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений, 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 Московской области используется средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья по Центральному федеральному округу (по всем типам квартир).

3. Базовый размер платы за наем жилого помещения утверждается Администрацией городского округа Щёлково.

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

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

2. Интегральное значение K_j для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

Формула 3

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

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, месторасположение дома.

Значения К1 и К2:

№ п/п	Группа	Значение К1	Значение К2
1.	Жилые дома повышенной комфортности, имеющие все виды благоустройства, с 2 и более лифтами в подъезде, мусоропроводом, индивидуальным тепловым пунктом (ИТП), подземным паркингом	1,0	1,3
2.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с 1 или 2 лифтами в подъезде, мусоропроводом	1,0	1,2
3.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, с 1 или 2 лифтами в подъезде, без мусоропровода	1,0	1,1
4.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта, с мусоропроводом	1,0	1,1
5.	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта и мусоропровода	0,9	1,0
6.	Жилые дома деревянные, смешанные и из прочих материалов, имеющие не все виды благоустройства	0,8	0,8
7.	Жилые дома, имеющие не все виды благоустройства, износ 60 % и более	0,8	0,8

Значения К3:

№ п/п	Группа	Значение К3
1.	Жилые дома, расположенные на территории населенных пунктов городского округа Щёлково: город Щёлково дачный посёлок Загорянский рабочий посёлок Фряново рабочий посёлок Монино	1,0
2.	Жилые дома, расположенные на территории населенных пунктов городского округа Щёлково: пос. Краснознаменский пос. Образцово дер. Ледово	0,9

	дер. Серково дер. Байбаки дер. Васильевское дер. Набережная дер. Оболдино дер. Супонево пос. Лесные Поляны	
3.	Жилые дома, расположенные на территории населенных пунктов городского округа Щёлково: дер. Медвежьи Озёра дер. Алмазово дер. Большие Жеребцы дер. Долгое Ледово дер. Кишкино дер. Моносеево дер. Никифорово пос. Новый городок дер. Соколово дер. Шевелкино село Трубино дер. Борисовка дер. Здехово пос. Литвиново дер. Мишнево дер. Назимиха дер. Орлово дер. Сукманиха дер. Сутоки дер. Гребнево дер. Богослово дер. Камшиловка дер. Корякино дер. Костюнино дер. Новая Слобода дер. Ново дер. Новофрязино; дер. Сабурово дер. Старая Слобода дер. Аксиныно дер. Воря-Богородское дер. Вторая Алексеевка село Душоново дер. Каблуково	0,8

пос. Клюквенный дер. Малые Жеребцы дер. Малые Петрицы дер. Огуднево пос. Огудневского лесничества дер. Первая Алексеевка село Петровское дер. Протасово дер. Аксеново дер. Головино дер. Горбуны дер. Козино дер. Костыши дер. Маврино дер. Мосальское дер. Степаньково дер. Афанасово дер. Бобры дер. Глазуны дер. Дуброво дер. Еремино дер. Ескино дер. Могутово село Рязанцы дер. Хлепетово дер. Бартеньки дер. Большие Петрицы дер. Булаково дер. Коняево дер. Машино дер. Новопареево дер. Старопареево	
--	--