



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 03.07.2025 № 829-ПА

городской округ Лобня

Об утверждении Порядка определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Лобня Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «городской округ Лобня» Московской области, Администрация городского округа Лобня Московской области,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Лобня Московской области согласно приложению к настоящему Постановлению.

2. Разместить настоящее Постановление на официальном сайте Администрации городского округа Лобня Московской области ([www.lobnya.ru](http://www.lobnya.ru)).

3. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы городского округа Лобня Колчина К.И.

Глава городского округа Лобня



А.В. Кротова

Приложение  
к Постановлению Администрации  
городского округа Лобня  
от 03.07.2025 № 829-ПА

Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Лобня Московской области

## 1. Общие положения

1.1. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Лобня Московской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр «Об утверждении методических указаний по установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда».

1.2. В настоящем Порядке используются следующие понятия и термины:

- плата за пользование жилым помещением государственного или муниципального жилищного фонда (плата за наем) - плата, входящая в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, которая устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения и местоположения дома;

- базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) - плата, определяемая как 1/1000 от средней цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья субъекта Федерации по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики (ЕМИСС);

- качество жилого помещения - характеристика, отражающая степень износа многоквартирного или жилого дома;

- благоустройство жилого помещения - качественная характеристика многоквартирного или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем;

- месторасположение дома - характеристика, отражающая близость к центру, транспортную доступность, наличие объектов социально-культурной инфраструктуры и др.;

- коэффициент соответствия платы - показатель, позволяющий отрегулировать баланс интересов между потребителем и собственником жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда городского округа Лобня, несущим бремя обязанностей собственника в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, учитывая платежеспособность населения, с целью недопущения превышения предельных индексов изменения платы.

## 2. Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя и взимается в виде отдельного платежа.

2.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается исходя из базового размера платы, корректирующих коэффициентов, характеризующих качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома и размера занимаемой нанимателем общей площади жилого помещения. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в коммунальных квартирах определяется исходя из общей площади жилого помещения.

2.3. Основанием для установления и взимания платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является регистрация по месту жительства в жилом помещении, находящимся в муниципальной собственности городского округа Лобня.

## 3. Расчет размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

$$\Pi_n = H_6 \times K \times K_c \times \Pi, \text{ где}$$

$\Pi_n$  - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

$H_6$  - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

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

$K_c$  - коэффициент соответствия платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$\Pi$  - общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (кв. м).

3.2. Базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на очередной финансовый год определяется по формуле:

$$H_6 = CP_c \times 0,001, \text{ где}$$

$H_6$  - базовый размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

$CP_c$  - средняя цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья в муниципальном образовании, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, предоставляемое по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений.

$CP_c$  определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, размещенной в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

В случае отсутствия указанной информации по Московской области используется средняя цена 1 кв.м. общей площади квартиры на вторичном рынке по федеральному округу, в который входит Московская область

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

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается с использованием коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома. Интегральное значение  $K$  для жилого помещения рассчитывается как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам по формуле 3:

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

В городском округе Лобня:

$K_1$  - коэффициент, характеризующий качество жилого помещения.

	$K_1$
Многоквартирные дома, имеющие износ до 30%	1,3
Многоквартирные дома, имеющие износ от 30% до 60%	1,1
Многоквартирные дома, имеющие износ более 60%	0,8

$K_2$  - коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения.

	$K_1$
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, в том числе лифт	1,3
Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без лифта	1,1
Жилые дома с износом 60% и более или имеющие не все виды благоустройства	0,8

$K_3$  - коэффициент, характеризующий месторасположение дома.

	$K_1$
Городской округ Лобня	1,0

3.4.  $K_c$  - коэффициент соответствия платы.

Величина Кс применяется органом местного самоуправления исходя из социально-экономических условий в данном муниципальном образовании, в интервале [от 0 до 1].

4. Сбор платежей и использование средств, полученных с нанимателей

4.1. Начисление, сбор платежей, работа с дебиторами по взысканию задолженности за наем жилого помещения и учет средств, поступающих от нанимателей за пользование жилыми помещениями (плата за наем), осуществляется управляющими организациями.

4.2. Средства, полученные за наем жилого помещения от населения городского округа Лобня, подлежат зачислению в бюджет городского округа Лобня.

4.3. Начисления и учет поступлений платы за пользование жилым помещением (платы за наем) производятся отдельно по каждому дому и каждому нанимателю.

4.4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) за наем вносится нанимателем до 10 числа месяца, следующего за расчетным периодом.

4.5. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) возникает у нанимателей с момента заключения договора социального найма и договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

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

4.7. Граждане, проживающие в домах до 1920 года постройки, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).