



МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ Ярославского муниципального округа

РЕШЕНИЕ

25.12.2025

№ 145

О плате за пользование жилым помещением и плате за содержание жилых помещений на территории Ярославского муниципального округа

Принято на заседании
Муниципального Совета
Ярославского муниципального округа
от «25» декабря 2025 г.

В соответствии с частью 3 статьи 146 Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Минстроя России 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», Указом Губернатора Ярославской области от 12.12.2024 № 403 «Об утверждении предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги» **МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЯРОСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (прилагается).

Установить, что плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается, в случае, если жилое помещение муниципального жилого фонда Ярославского муниципального округа признано в установленном порядке непригодным для проживания, либо многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение признан в установленном порядке аварийным.

2. Утвердить размер платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирных домах для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, для собственников жилых помещений,

**Порядок расчета размера платы
за пользование жилыми помещениями (платы за наем)
для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма,
договорам найма жилых помещений государственного и
муниципального жилищного фонда**

1. Настоящий Порядок расчета размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьями 156 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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, утвержденными приказом Минстроя России 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».

2. Порядок определяет правила расчета платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда на территории Ярославского муниципального округа.

3. Расчет величины ежемесячной платы за наем жилых помещений осуществляется по формуле:

$$П_{нj} = Нб \times Кj \times Кс \times Пj, \text{ где:}$$

$П_{нj}$ – расчетная величина платы за наем жилых помещений в месяц (руб.);

$Нб$ – базовый размер платы за наем жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (руб.);

$Кj$ – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, местоположение дома;

$Кс$ – коэффициент соответствия платы;

$Пj$ – общая площадь жилого помещения, предоставленного по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда (кв.м.).

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

$N_b = C_{Pc} \times 0,001$, где:

N_b – базовый размер платы за наем жилого помещения;

C_{Pc} – средняя рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья по Ярославской области.

Средняя цена 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ярославской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (далее - ЕМИСС) (по всем типам квартир).

Базовый размер платы за наем жилого помещения составляет 92,39 рублей (за кв. м в месяц).

3.2. Значение K_j - коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома определяется, как среднее арифметическое значение следующих коэффициентов: K_1 , K_2 , K_3 , которые определяются по следующим параметрам:

К1 – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения	
жилое помещение, расположенное в кирпичном, панельном доме	1,0
жилое помещение, расположенное в деревянном, шлакоблочном, смешанном доме, и прочее	0,8
К2 – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения	
жилое помещение со всеми видами благоустройств (централизованным, либо индивидуальным газовым отоплением, горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, газоснабжением)	1,0
жилое помещение без одного или более видов благоустройств	0,8
К3 – коэффициент, месторасположение дома	
жилое помещение, расположено на территории Ярославского муниципального округа	1,0

3.3. Значение K_c - коэффициента соответствия платы на территории Ярославского муниципального округа применяется равным 0,3.

4. Размер платы за наем жилого помещения пересматривается ежегодно с 1 января года на основании данных ЕМИСС о средней цене 1 кв. м общей площади квартир на вторичном рынке жилья в Ярославской области за третий квартал года, предшествующего году определения платы за наем жилого помещения, с учетом части 5 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

УТВЕРЖДЕН
решением
Муниципального Совета
Ярославского муниципального
округа
от 25.12.2025 № 145

**Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений
в многоквартирных домах для нанимателей жилых помещений
по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений
государственного и муниципального жилищного фонда,
для собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе
способа управления многоквартирным домом или установлении размера
платы за содержание и ремонт жилого помещения**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Расчетная единица	Размер платы в месяц (рублей)
1.	Содержание и ремонт жилого помещения		
1.1.	Содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах, имеющих все виды благоустройства	КВ.М	29,14
	текущий ремонт жилого помещения	КВ.М	6,27
	содержание жилого помещения, в т.ч.:	КВ.М	22,87
	-техническое обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, конструктивных элементов зданий, содержание иного общего имущества в том числе:	КВ.М	11,49
	-водопровод и канализация		2,30
	-горячее водоснабжение		1,74
	-отопление		1,65
	-электрооборудование		0,93
	-внутридомовое газовое оборудование (в том числе аварийно-диспетчерское обслуживание)		
	-техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий		3,36
	- содержание иного общего имущества (в том числе):		0,56
	-дератизация и дезинсекция		0,03
	- вентканалы и дымоходы		0,31
	- содержание и ремонт малых архитектурных форм		0,14
	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,08
	-аварийно-диспетчерское обслуживание		0,74
	-содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, в том числе:		0,21

	-мелкий ремонт ограждений контейнерных площадок		0,02
	-уборка контейнерных площадок		0,19
	-управление многоквартирными домами	КВ.М	4,40
	-уборка лестничных клеток	КВ.М	2,33
	-уборка придомовой территории	КВ.М	4,65
	расходы на ОДН		*****
1.2.	Содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах со всеми видами благоустройства, кроме централизованного горячего водоснабжения	КВ.М.	28,15
	текущий ремонт жилого помещения	КВ.М	5,28
	содержание жилого помещения, в т.ч.:	КВ.М	22,87
	-техническое обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, конструктивных элементов зданий, содержание иного общего имущества в том числе:	КВ.М	11,49
	-водопровод и канализация		2,30
	-горячее водоснабжение		1,74
	-отопление		1,65
	-электрооборудование		0,93
	-внутридомовое газовое оборудование (в том числе аварийно-диспетчерское обслуживание)		
	-техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий		3,36
	- содержание иного общего имущества (в том числе):		0,56
	-дератизация и дезинсекция		0,03
	- вентканалы и дымоходы		0,31
	- содержание и ремонт малых архитектурных форм		0,14
	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,08
	-аварийно-диспетчерское обслуживание		0,74
	-содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, в том числе:		0,21
	-мелкий ремонт ограждений контейнерных площадок		0,02
	-уборка контейнерных площадок		0,19
	-управление многоквартирными домами	КВ.М	4,40
	-уборка лестничных клеток	КВ.М	2,33
	-уборка придомовой территории	КВ.М	4,65
	расходы на ОДН	КВ.М.	*****
1.3.	Содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах, не имеющих двух и более видов коммунальных услуг		26,21
	текущий ремонт жилого помещения	КВ.М	3,34

	содержание жилого помещения, в т.ч.:	кв.м	22,87
	-техническое обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, конструктивных элементов зданий, содержание иного общего имущества в том числе:	кв.м	11,49
	-водопровод и канализация		2,30
	-горячее водоснабжение		1,74
	-отопление		1,65
	-электрооборудование		0,93
	-внутридомовое газовое оборудование (в том числе аварийно-диспетчерское обслуживание)		
	-техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий		3,36
	- содержание иного общего имущества (в том числе):		0,56
	-дератизация и дезинсекция		0,03
	- вентканалы и дымоходы		0,31
	- содержание и ремонт малых архитектурных форм		0,14
	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,08
	-аварийно-диспетчерское обслуживание		0,74
	-содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, в том числе:		0,21
	-мелкий ремонт ограждений контейнерных площадок		0,02
	-уборка контейнерных площадок		0,19
	-управление многоквартирными домами	кв.м	4,40
	-уборка лестничных клеток	кв.м	2,33
	-уборка придомовой территории	кв.м	4,65
	расходы на ОДН		*****
1.4.	Содержание и ремонт жилого помещения в ветхом и аварийном жилом фонде	кв.м	24,73
	текущий ремонт жилого помещения	кв.м	1,86
	содержание жилого помещения, в т.ч.:	кв.м	22,87
	-техническое обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, конструктивных элементов зданий, содержание иного общего имущества в том числе:	кв.м	11,49
	-водопровод и канализация		2,30
	-горячее водоснабжение		1,74
	-отопление		1,65
	-электрооборудование		0,93
	-внутридомовое газовое оборудование (в том числе аварийно-диспетчерское обслуживание)		
	-техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий		3,36

	- содержание иного общего имущества (в том числе):		0,56
	-дератизация и дезинсекция		0,03
	- вентканалы и дымоходы		0,31
	- содержание и ремонт малых архитектурных форм		0,14
	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,08
	-аварийно-диспетчерское обслуживание		0,74
	-содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, в том числе:		0,21
	-мелкий ремонт ограждений контейнерных площадок		0,02
	-уборка контейнерных площадок		0,19
	-управление многоквартирными домами	кв.м	4,40
	-уборка лестничных клеток	кв.м	2,33
	-уборка придомовой территории	кв.м	4,65
	расходы на ОДН		*****
1.5	Содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах, имеющих все виды благоустройства с крышной котельной	кв.м	31,64
	текущий ремонт жилого помещения	кв.м	3,94
	содержание жилого помещения, в т.ч.:	кв.м	27,70
	-техническое обслуживание внутридомовых сетей и инженерного оборудования, конструктивных элементов зданий, содержание иного общего имущества, в том числе:	кв.м	9,96
	-водопровод и канализация		2,18
	-горячее водоснабжение		1,63
	-отопление		0,73
	-электрооборудование		0,88
	-внутридомовое газовое оборудование (в том числе аварийно-диспетчерское обслуживание)		
	-техническое обслуживание и ремонт конструктивных элементов зданий		3,15
	- содержание иного общего имущества (в том числе)		0,54
	-дератизация и дезинсекция		0,03
	- вентканалы и дымоходы		0,29
	- содержание и ремонт малых архитектурных форм		0,14
	- работы по обеспечению требований пожарной безопасности		0,08
	-аварийно-диспетчерское обслуживание		0,70
	-содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, в том числе:		0,15
	-мелкий ремонт ограждений контейнерных площадок		0,02

	-уборка контейнерных площадок		0,13
	-управление многоквартирными домами	кв.м	4,86
	-уборка лестничных клеток	кв.м	1,92
	-уборка придомовой территории	кв.м	3,30
	содержание котельной	кв.м	7,66
	расходы на ОДН		****
2.	Вывоз жидких бытовых отходов (при наличии приборов учета оплата за услуги производится по показаниям приборов учета)		
2.1.	жилые дома квартирного типа с водопроводом, центральным горячим водоснабжением, с ваннами и канализацией:		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	6,5
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	1685,10
2.2	жилые дома квартирного типа с водопроводом, центральным горячим водоснабжением, без ванн, с канализацией		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	4,3
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	1114,76
2.3.	жилые дома квартирного типа с водопроводом, центральным горячим водоснабжением, без ванн и канализации		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	2,1
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	544,42
2.4.	жилые дома квартирного типа с водопроводом, с горячим водоснабжением от бойлерных, с ваннами и канализацией		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	9,9
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	2566,55
2.5	жилые дома квартирного типа с водопроводом, с ваннами и канализацией, с газовыми водонагревателями		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	6,7
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	1736,96
2.6.	жилые дома квартирного типа с водопроводом, с ваннами, без канализации, с электронагревателями		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	5,9
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	1529,56
2.7.	жилые дома квартирного типа с водопроводом, с ваннами и канализацией, на твердом топливе, с электронагревателями		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	5,5
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	1425,86

2.8.	жилые дома квартирного типа с водопроводом, с газоснабжением, с ваннами, с канализацией, без горячего водоснабжения		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	5,3
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	1374,01
2.9.	жилые дома квартирного типа с водопроводом, канализацией, без ванн и горячего водоснабжения, с газоснабжением (кроме баллонных установок)		0,00
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	3,7
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	959,22
2.10.	то же без газоснабжения		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	2,9
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	751,82
2.11.	жилые дома с водопроводом со сливом в выгребную яму		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	2,3
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	596,27
2.12.	жилые дома квартирного типа с разбором воды из уличных колонок		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	1,5
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	388,87
2.13.	жилые дома неканализованные с водопроводом		
	норматив потребления на 1 чел/мес.	куб.м.	1,5
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	куб.м.	259,25
	плата за вывоз жидких бытовых отходов	1 чел.	388,87
3.	Обслуживание специальных общедомовых технических устройств (ПУ)		
3.1.	**Общедомовые приборы учета и (или) регулирования тепловой энергии	кв.м	1,00
3.2.	***Общедомовые приборы учета холодной воды	кв.м	0,14
3.3.	****Общедомовые приборы учета электрической энергии	кв.м	0,33
4.	Содержание и обслуживание лифтового оборудования	кв.м.	6,17
5.	Обслуживание системы дымоудаления и противопожарной защиты		3,93
6.	* Диагностирование газового оборудования	кв.м.	2,01

Сноски:

- * - для домов, в которых газовое оборудование подлежит диагностированию в 2026 году;
- ** - для домов, в которых установлены общедомовые приборы учета тепловой энергии;
- *** - для домов, в которых установлены общедомовые приборы учета холодной воды;
- **** - для домов, в которых установлены общедомовые приборы учета электрической энергии;
- *****- размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых

при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с п.9.2 и 9.3 ст.156 ЖК Российской Федерации.

Примечания:

1. В жилых помещениях в домах, имеющих все виды благоустройства, кроме внутридомовой системы горячего водоснабжения, и оборудованных газовыми водонагревателями и (или) котлами АГВ, в размер платы за содержание жилого помещения не входят расходы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомовых сетей горячего водоснабжения.
2. В жилых помещениях в домах, не имеющих центральной системы отопления, в размер платы за содержание жилого помещения не входят расходы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомовых сетей отопления.
3. При отсутствии на придомовых территориях многоквартирных домов малых архитектурных форм расходы по содержанию и ремонту малых архитектурных форм не входят в размер платы за содержание жилого помещения.
4. Для жилых помещений в домах, оборудованных централизованной системой отопления при отсутствии централизованного горячего водоснабжения, плата за коммунальный ресурс на промывку системы отопления составляет 0,19 руб./кв. м.
5. Для жилых помещений в домах, оборудованных централизованной системой отопления газовыми водонагревателями и (или) котлами АГВ, плата за содержание вентканалов и дымоходов составляет 0,62 руб./кв. м.
6. Для жилых помещений в домах, оборудованных электрическими плитами, плата по содержанию вентканалов и дымоходов составляет 0,18 руб./кв. м.
7. Размер платы по статье «Текущий ремонт» включает в себя затраты на пробивку (штробление) завалов вентиляционных каналов свыше 25 см с последующей прочисткой.
8. При непосредственном управлении многоквартирным домом плата за техническое обслуживание общедомовых приборов учета электрической энергии не подлежит включению при определении размера платы за содержание жилого помещения.
9. Работы по диагностированию внутридомового газового оборудования осуществляются в отношении газового оборудования, которое достигло окончания нормативного срока эксплуатации, согласно ВСН 58-88(р) и проводятся специализированной организацией с периодичностью один раз в пять лет.
Начисление за диагностирование внутридомового газового оборудования производится с даты заключения договора на проведение работ в многоквартирном доме согласно утвержденному плану-графику ежемесячно в течение одного года.
10. Расходы на текущий (планово-предупредительный) ремонт асфальтового покрытия входят в размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов, при фактическом использовании территории вокруг МКД, как придомовой территории.
11. Расходы по организации и содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов включаются в размер платы за содержание жилого помещения при оказании услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами с использованием контейнерных площадок.
12. Расходы на содержание прилегающей территории многоквартирных домов рассчитываются исходя из площади земельного участка, который прилегает к придомовой территории конкретного многоквартирного дома по тарифу уборки придомовой территории (согласно Правилам благоустройства территории Ярославского муниципального округа Ярославской области).
13. Размер платы за услуги (работы) по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового газового оборудования, рассчитывается в соответствии с заключенным договором.

