УВАЖАЕМЫЕ СОБСТВЕННИКИ!

В соответствии с п.7 ст. 156 ЖК РФ управляющая организация предлагает Вам рассмотреть и определить размер платы за содержание жилого помещения в МКД согласно структуре платы на 2026 год, которая размещена на платежном документе (оборотная сторона квитанции).

Дополнительно информируем Вас о том, что прогнозируемая средняя рыночная стоимость обслуживания многоквартирных домов, аналогичных по степени благоустройства с вашим домом в 2026 году составит более 43 руб., с 1 кв.м.

Однако, исходя из интересов собственников управляющая организация предлагает размер платы существенно ниже (см. структуру платы).

Просим в срок до 31.12.2025 года согласовать предложенный размер платы и структуру платы на 2026 год путем проведения общего собрания собственников в порядке ст. 44 – 46 ЖК РФ.

Проект

Размер платы за содержание жилого помещения по договору управления в многоквартирном доме, имеющего все виды благоустройства, оборудованного лифтом и мусоропроводом, расположенного по адресу:

г. Омск, ул. Перелета, д. 31 с 01.01.2026г.

	Наименование работ	Проект №1 Стоимость за 1 кв.м. (руб./мес.), с НДС	Проект №2 Стоимость за 1 кв.м. (руб./мес.), с НДС	Проект №3 Стоимость за 1 кв.м. (руб./мес.), с НДС
-	**Содержание жилого помещения, в том числе НДС:**	**33,91**	**34,86**	**39,02**
	Сумма НДС (по налоговой ставке 5%)	**1,61**	**1,66**	**1,86**
	Содержание жилого помещения, без НДС	**32,30**	**33,20**	**37,16**
1	**Управление многоквартирным домом:**			
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	7,93	7,93	7,93
1.2	организация работ по предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилых помещениях	0,00	0,00	0,00
1.3	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	1,04	1,04	1,04
1.4	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,23	0,23	0,23
2	**Содержание общего имущества:**			
2.1	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:**			
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	0,46	0,46	0,46
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	0,18	0,18	0,18
2.2	**Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**			
2.2.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов	0,00	0,00	0,00
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования	3,63	3,63	3,63
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	0,80	0,80	0,80
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования	0,00	0,00	0,00
2.2.5	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта	6,05	6,05	6,05
2.2.6	страхование лифтов	0,03	0,03	0,03
2.3	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:**			
2.3.1	сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества	3,26	3,26	3,26
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,12	0,12	0,12
2.3.3	очистка придомовой территории в холодный и теплый период года, выкашивание газонов	5,35	5,35	5,35
2.3.4	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	0,05	0,05	0,05
2.3.5	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,02	0,02	0,02
2.3.6	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,60	1,60	1,60
3	**Текущий ремонт**	3,16	4,11	8,27
4	**Расходы на оплату холодной, горячей воды, отведение сточных вод и электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, включаются в состав платы за содержание жилого помещения по индивидуальному расчету в случае заключения договора управления многоквартирным домом.**	-	-	-
5	**Услуга по ведению специального счета для формирования фонда капитального ремонта (в т.ч НДС)**	**0,74**	**0,74**	**0,74**

На основании Федерального закона № 176-ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации" - **с 1 января 2025 года организации и предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения (УСН), являются плательщиками налога на добавленную стоимость (НДС).**

В соответствии с п.1 ст. 143 НК РФ налогоплательщиками налога на добавленную стоимость (НДС) признаются организации, индивидуальные предприниматели и иные лица, указанные в НК РФ.

Согласно пп.1 п.1 ст. 146 НК РФ объектом налогообложения на добавленную стоимость (НДС) - признается реализация товаров (работ, услуг) на территории РФ.

Положениями п.1 ст. 168 НК РФ определено, что при реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав налогоплательщик **ДОПОЛНИТЕЛЬНО к цене (тарифу) реализуемых товаров (работ, услуг)**, передаваемых имущественных прав **ОБЯЗАН ПРЕДЪЯВИТЬ** к оплате **ПОКУПАТЕЛЮ** этих товаров (работ, услуг), имущественных прав **соответствующую сумму налога.**

Таким образом, из указанных норм НК РФ следует, что вне зависимости от того, кто является покупателем товаров (работ, услуг) облагаемых НДС, **налогоплательщик налога - продавец ОБЯЗАН** увеличить цену (тариф) на соответствующую сумму налога и **ПРЕДЪЯВИТЬ покупателю.**

Проект №1 - включает в себя выполнение комплекса работ, регламентированного минимальным перечнем, который утвержден **постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290**, а так же дополнительных работ по согласованию с собственниками многоквартирного дома;

Проект №2 - включает в себя работы, предусмотренные Проектом №1 + 30% на создание Фонда непредвиденных расходов и дополнительных работ на данном многоквартирном доме, производимых по согласованию с собственниками;

Проект №3 - рассчитан в соответствии **с Планом текущего ремонта на 2026 календарный год.**

Дата формирования 28.11.2025г.