**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, который имеет все виды благоустройства, оборудован системой дымоудаления и пожаротушения, лифтом и мусоропроводом, расположенный по адресу:**

**г. Омск, ул. Красный Путь, д. 105 В 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:** | **36,63** | **37,58** | **41,25** |
| | **Сумма НДС (по налоговой ставке 5%)** | **1,74** | **1,79** | **1,96** |
| | **Содержание жилого помещения, без НДС** | **34,89** | **35,79** | **39,29** |
| **1** | **Управление многоквартирным домом:** | | | |
| 1.1 | организация работ по содержанию и ремонту общего имущества | 8,50 | 8,50 | 8,50 |
| 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, системы дымоудаления и пожаротушения | 5,78 | 5,78 | 5,78 |
| 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 | 7,78 |
| **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.** | - | - | - |

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.**