



**Общество с ограниченной
ответственностью «Сервисная компания
«Ваш дом»**

Юридический адрес: 169500, Республика Коми,
г.Сосногорск, ул. Оплеснина, д. 18
Почтовый адрес: 169500, Республика Коми,
г.Сосногорск, Оплеснина, 18.
Телефон/факс: (82149) 9-28-58, 6-71-65
ИНН/КПП 1108019351/110801001
ОГРН 1091108000807
E-mail: skvachdom@mail.ru

**В Совет дома по адресу:
г. Сосногорск, ул. Гоголя, д. 16, кв. 32**

**Председателю Совета
Ганжа Т.М.**

исх. № 482 от 12 ноября 2025г.

Управляющая организация ООО «СК «Ваш дом» в соответствии с п. 31 Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491 направляет Вам на рассмотрение и согласование экономическое обоснование необходимости увеличения платы за содержание и ремонт общего имущества МКД на следующий годовой период управления МКД.

На основании Федерального закона № 1026183-8 МРОТ с 01 января 2026 года будет увеличен на 20,7%.

По данным Росстата инфляция в России за 2024г. составила 9,52%, в связи с чем значительно увеличилась стоимость материалов, специализированные организации увеличат стоимость своих услуг в 2026г.

В соответствии с Указом Главы РК от 14.12.2024г. № 151 предельный индекс изменения размера платы за коммунальные услуги по МР «Сосногорск» с 01.07.2025г. составит 16,7%.

В связи с проведением налоговой реформы в 2026 году правительством РФ, общую ставку НДС повысят с 20 до 22%, отменяют пониженные ставки взносов, организациям, находящиеся на упрощенной системе налогообложения, надо будет платить НДС 5%.

В соответствии с п. 4.3 Договора управления от 01.07.2018г. (Дополнительное соглашение № 1) Управляющая организация имеет право произвести индексацию размера платы за содержание жилого помещения, включая работы и услуги по управлению, и текущий ремонт общего имущества, но не более предельного индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги, утвержденного в республике Коми и (или) в МО МР «Сосногорск» (п.16 ст. 12 ЖК РФ).

На основании вышеизложенного, предлагаем с января 2026г. произвести индексацию размера платы за содержание жилого помещения, включая работы и услуги по управлению, на величину 15%, что не превышает предельный индекс изменения размера платы за коммунальные услуги по МР «Сосногорск» на 2025г. При этом индексация размера платы за текущий ремонт общего имущества производится не будет.

Просим предложенный вариант увеличения размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества рассмотреть. При необходимости, готовы обсудить совместно с Советом дома и иные варианты, предложенные Вами и вынести их на рассмотрение общего собрания собственников МКД.

Обращаем Ваше внимание на тот факт, что, в соответствии с разделом II Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения; техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан; сохранность имущества физических или юридических лиц; постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам; соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Согласно п. 17 Данных Правил Собственники помещений обязаны утвердить на общем собрании перечень услуг и работ, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

С уважением,

Директор ООО «СК «Ваш дом»

Е.С. Мелехин