Приложение № 4 к материалам собрания собственников помещений в многоквартирных домах по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское городское поселение, гп. Янино-1, микрорайон «Янила Кантри», улица Оранжевая, дом 12, дом 12 корпус 1

## Обоснование тарифа по уходу за зелеными насаждениями.

Площадь:		Оранжевая 8	Оранжевая 8 к.1	Оранжевая 8 к.2	Оранжевая 8 к.3	Оранжевая 8 к.4	Оранжевая 8 к.5	Оранжевая 8 к.6 паркинг	Оранжевая 12	Оранжевая 12, к.1
жил.	27 244,00	3 224,30	4 523,40	2 586,60	2 812,40	2 011,10	2 264,40	545,30	3 424,30	5 852,20
неж.	-									
кладовые	-									
паркинг	-									
Итого	27 244,00	3 224,30	4 523,40	2 586,60	2 812,40	2 011,10	2 264,40	545,30	3 424,30	5 852,20

Статья расходов	Должно сть	Ко л- во	ФОТ 1 челове ка, руб.	ФОТ, руб.	Доплата за празднич ные дни, руб.	Резерв отпуск ов, руб.	ФОТ_ит ого, руб.	Страхо вые взносы, руб.	Спецоде жда, руб.	Материал ы, руб.	ИТОГО РАСХОДЫ , руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельн ость 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ , руб.	Тариф, руб./м2
	n.1	п.2	п.3	п.4 = (п.3*п. 2)*5 мес./12 мес	п. 5 = п.4 * 12 /248*14/1 2	п.6 = п. 4 / 12 месяц ев	п.7 = п.4+п.5+ п.6	п.8 = п.7 * 0,309	п.9 = п.6949 * р./12 месяце в + 7032р. /12	п.10 Заложена сумма 150 тыс руб. в год (на мульчу, удобрени я, землю)	п.11 = п.10+п.9+п .8+п.7	п.12 = =п.11*1,2* 6,5%	п.13 = (п. 11+п.12)*0, 1	п.14 = п.11+п.12+ п.13	П.15 = п.14/площ адь домов 27 244,00 кв.м.
Услуги по уходу за зелеными насаждени ями	Садовни к	1 19 167	46 000	19 167	1 082	1 597	21 846	6 750	1 165	12 500	42 261	3 296	4 556	50 113	1,84

### РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ ЗАТРАТ.



#### ФОТ, в руб.

Данная статья включает размер фонда оплаты труда 0,5 штатной единицы садовника согласно рыночным условиям труда. На рынке садовых услуг фонд оплаты труда садовника, работающего по 8-ми дневной рабочей неделе, составляет от 80 000 рублей на руки, с подоходным налогом **92 000 рублей**.

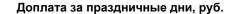
Фонд оплаты труда садовника оплачивается исключительно в агротехнический период – 5 месяцев в год с мая по сентябрь.

При этом в тариф включаются затраты на ФОТ садовника в перерасчете на месяц.

## Расчет ФОТ садовника:

0,5 штатных единиц \* 92 0000 рублей \*5 агротехнических месяца / 12 месяцев в году = 19 167 руб. – ФОТ садовника в пересчете на месяц, такая сумма ежемесячных затрат используется при расчете тарифа.

В КАЧЕСТВЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ПРИВОДИМ ВАМ ВЫКОПИРОВКУ С САЙТА <a href="mailto:spb.hh.ru">spb.hh.ru</a>, <a href="https://www.avito.ru/">https://www.avito.ru/</a> - СМ. НИЖЕ (Приложение № 1 в настоящем документе).



Данная статья включает доплаты за работу в праздничные дни и рассчитывается следующим образом:

=ФОТ 19 167 рублей \*12 месяцев / 248 рабочих дней в году \*14 (количество праздничных дней в году) /12 месяцев) = **1 082** рубя

СОГЛАСНО ПРОЗИВОДСТВЕННОГО КАЛЕНДАРЯ ПРАЗДНИЧНЫХ ДНЕЙ В ГОДУ 14 ШТ. В ЭТИ ДНИ СОГЛАСНО ТК РФ ФОНД ОПЛАТЫ ТРУДА ОПЛАЧИВАЕТСЯ В ДВОЙНОМ РАЗМЕРЕ, ЧТО ОТРАЖАЕТ ВЫШЕУКАЗАННАЯ ФОРМУЛА.

## Резерв отпусков, руб.

Согласно Трудовому Кодексу РФ любой работник имеет право на отпуск 28 календарных дней, разбитый на 2 части (ст. 115 ТК РФ). Во время пребывания садовника в отпуске на его участок всегда выставляется замена и садовнику, заменяющего сотрудника в отпуске, происходит оплата заработной платы из резерва отпусков. Так как это единоразовая выплата 2 раза в год, то, чтобы включить в тариф данные затраты мы делаем перерасчет на месяц разделив на 12 месяцев.

Расчет резерва отпусков: Фонд оплаты труда садовника 19 167 рублей (оплата труда за месяц) / 12 месяцев = **1 597 рублей** 

## Страховые взносы, руб.

**Согласно ст. 425 Налогового Кодекса РФ р**аботодатель обязан уплачивать следующие виды страховых взносов за каждого сотрудника:

**30%** от фонда оплаты труда в пределах установленной предельной базы, из них 22% — на обязательное пенсионное страхование, 5,1% — на обязательное медицинское образование, 2,9% — на обязательное социальное страхование.

от 0,2% до 8,5% — на страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, тариф зависит от класса профессионального риска.

Расчет резерва отпусков: Фонд оплаты труда садовника 19 167 рублей (оплата труда за месяц) \* 30,9% = 6 750 рублей – МЫ ЗАКЛАДЫВАЕМ В ТАРИФ МАКСИМАЛЬНУЮ ВЕЛИЧИНУ СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ В СВЯЗИ С ФОРМИРОВАНИЕМ РЕЗЕРВА НА БУДУЩЕЕ.

#### Налог при УСН, НДС, руб.

Управляющая Компания оплачивает следующие налоги в государственную казну: налог на добавленную стоимость, а также, как компания применяющая упрощенную систему налогообложения, налог на УСН.

Согласно N 176-ФЗ «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТИ ПЕРВУЮ И ВТОРУЮ НАЛОГОВОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ АКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» от 12 июля 2024 г. компании, применяющие упрощенную систему налогообложения, при доходах от 60 до 250 млн.рублей, к которым можно отнести УК, признаются плательщиками налога на добавленную стоимость по ставке 5% от выручки компании.

Согласно ст. 346.20 НК, Закону Санкт-Петербурга от 27.11.2024 №742-160 в 2025 году РФ общие ставки налога при упрощённой системе налогообложения (УСН) (п. 1, 2):

- для объекта «доходы» 6%;
- для объекта «доходы минус расходы» 15%.

Для Управляющей Компании, как организации, работающей в сфере жилищно-коммунальных услуг, устанавливаются льготные налоговые ставки:

- для объекта «доходы» действует ставка 1%.
- для объекта «доходы минус расходы» ставка 5%.

## Расчет суммы налогов = СУММА РАСХОДЫ \* 1,2 \* 6,5%, где

- **1,2** коэффициент для расчета выручки, так как все налоги рассчитываются от выручки. Иными словами расходная часть увеличивается на 20% (примерный процент рентабельности + налоговой нагрузки);
- **6,5%** это ставка налога на добавленную стоимость 5% и статистически выведенная ставка налога УСН 1,5% по итогу прошлого года (обращаем Ваше внимание, что при расчете налога УСН на налоговую базу «доходы минус расходы» применяется процентная ставка 1%, при этом закрытый перечень расходов (например, расходы на механизированную уборку снега) не включаются в налоговую базу. В связи с этим расчетная налоговая ставка, применяемая при расчете тарифов, не может быть применена в размере менее чем 1,5%.

## Рентабельность 10%, руб.

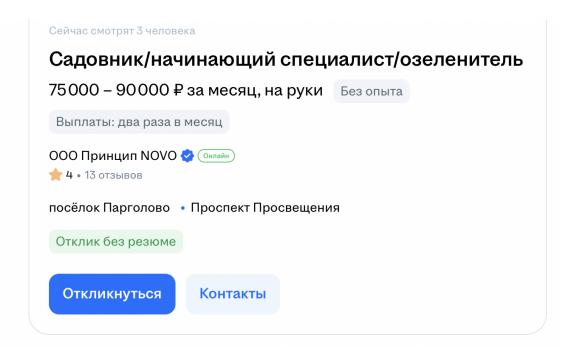
Управляющая Компания является коммерческой организацией, поэтому целью ее создания и деятельности является получение прибыли.

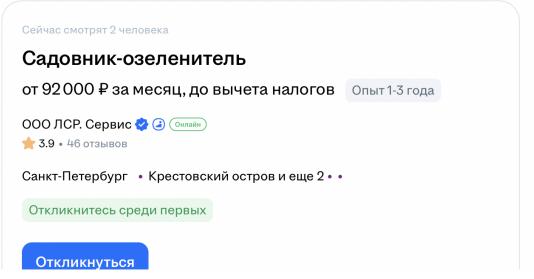
Наша УК в тариф вкладывает рентабельность 10% от суммы всех расходов.

РАСЧЕТ ПРИБЫЛИ: (42 261 (общая сумма расходов, заложенная в тариф) + 3 296 рублей налоговой нагрузки (это также считается расходом) ) \* 10% = 4 556 рублей.

# КОМПЛЕКС АГРОТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО УХОДУ ЗА ЗЕЛЕНЫМИ НАСАЖДЕНИЯМИ

		Периодичность
	Виды работ (услуг)	(количество в месяц)
1	Санитарная обрезка кустарников, деревьев	1 раз за сезон (весной)
2	Прополка приствольных кругов изгородей	3 раза за агротехнический сезон (с апреля по сентябрь)
3	Восстановление вертикальности растений (подвязка) деревьев	1 раз в сезон
4	Формующая стрижка живой изгороди	2 раза за сезон
5	Подкормка комплексными удобрениями	1 раз за сезон
6	Профилактическая обработка от болезней и насекомых	1 раз за сезон





# Приложение № 1

# Выкопировки вакансий на позицию садовник