

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	Должность	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.	Спецде жда, руб.	Материал ы, руб.	ИТОГО РАСХОДЫ , руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рентабельн ость 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОДЫ , руб.	Тариф, руб./м2
	п.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/плос щадь домов 27 244,00 кв.м.
Услуги по уходу за зелеными насаждениями	Садовник	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 * 92 000 рублей * 5 агротехнических месяцев / 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 spb.hh.ru ,
<https://www.avito.ru/> - СМ. НИЖЕ (Приложение № 1 в
настоящем документе).**

Доплата за праздничные дни, руб.

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 ПРОИЗВОДСТВЕННОГО 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 работодатель 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 страхование, **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: $(42\,261 \text{ (общая сумма расходов, заложенная в тариф)} + 3\,296 \text{ рублей налоговой нагрузки (это также считается расходом)}) \cdot 10\% = 4\,556 \text{ рублей.}$

КОМПЛЕКС АГРОТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО УХОДУ ЗА ЗЕЛЕНЫМИ НАСАЖДЕНИЯМИ

	Виды работ (услуг)	Периодичность (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

Сейчас смотрят 3 человека

Садовник/начинающий специалист/озеленитель

75 000 – 90 000 ₽ за месяц, на руки

Без опыта

Выплаты: два раза в месяц

ООО Принцип NOVO



Онлайн

★ 4 • 13 отзывов

посёлок Парголово • Проспект Просвещения

Отклик без резюме

Откликнуться

Контакты

Сейчас смотрят 2 человека

Садовник-озеленитель

от 92 000 ₽ за месяц, до вычета налогов

Опыт 1-3 года

ООО ЛСР. Сервис



Онлайн

★ 3.9 • 46 отзывов

Санкт-Петербург • Крестовский остров и еще 2 • •

Откликнитесь среди первых

Откликнуться