

Обоснование тарифа на уборку мест общего пользования.

<i>Площадь:</i>	<i>Общая:</i>	<i>Оранжевая 12</i>	<i>Оранжевая 12 к.1</i>
<i>жил.</i>	9 276,50	3 424,30	5 852,20
<i>неж.</i>	-		
<i>кладовые</i>	-		
<i>паркинг</i>	-		
<i>Итого</i>	9 276,50	3 424,30	5 852,20

Площадь 9 276,50 кв.м. является расчетной для формирования тарифа на уборку мест общего пользования. Так как места общего пользования двух домов Оранжевая 12 и 12.1 обслуживаются одним уборщиком и составляют один единый эксплуатационный участок, поэтому затраты логично распределить пропорционально площади обоих домов и сформировать единый тариф.

Уборка мест общего пользования, иными словами, это все работы по уборке внутренних помещений дома по заявленному стандарту обслуживания, который указан ниже. В тариф входят следующие виды затрат: фонд оплаты труда уборщицы (которая убирает внутренние общие помещения дома) с налоговой нагрузкой, ее спецодежда, затраты на материалы и инструменты для уборки (метлы, химические средства для уборки, тряпки, mopы, совки, склизы и проч.)

Должно сть	Кол- во	ФОТ 1 человека, руб.	ФОТ, руб.	Доплата за праздничные дни, руб.	Резерв отпусков, руб.	ФОТ итого, руб.	Страховые взносы, руб.	Спецодежда, руб.	Материалы, услуги сторонних организаций, руб.*	ИТОГО РАСХОДЫ, руб.	Налог при УСН, НДС, руб.	Рента бельн ость 10%, руб.	ВСЕГО РАСХОД Ы, руб.	Тариф, руб./м2
п.1	п.2	п.3	п.4 = п.3*п.2	п. 5 = п.4 * 12 /248*14/12	п.6 = п. 4 / 12 месяцев	п.7 = п.4+п.5+ п.6	п.8 = п.7 * 0,309	п.9 = п.2 * 4772р./12 месяцев + 3950р. /12	п.10	п.11 = п.10+п.9+п. 8+п.7	п.12 = =п.11 *1,2*6 ,5%	п.13 = п. (11+п.1 2)*0,1	п.14 = п.11+п.1 2+п.13	П.15 = п.14/пло щадь домов кв.м.
Уборщик	1	57 500	57 500	3 246	4 792	65 538	20 251	727	1 601	88 117	6 873	9 499	104 489	11,26
						0	0	0						

ВНИМАНИЕ: для расчета тарифа используется площадь жилых помещений всех домов.

РАСШИФРОВКА СТАТЕЙ ЗАТРАТ.

ФОТ 1 человека, в руб.

Данная статья включает размер фонда оплаты труда уборщицы согласно рыночным условиям труда. На рынке клининговых услуг фонд оплаты труда уборщицы, работающей по 8-ми дневной рабочей неделе, составляет от 50 000 рублей на руки, с подоходным налогом **57 500 рублей**.

**В КАЧЕСТВЕ ДОКАЗАТЕЛЬСТВ ПРИВОДИМ ВАМ
ВЫКОПИРОВКУ С САЙТА spb.hh.ru , <https://www.avito.ru/> -
СМ. НИЖЕ (Приложение № 2 в настоящем документе).**

Доплата за праздничные дни, руб.

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

=ФОТ 57 500 рублей *12 месяцев / 248 рабочих дней в году
*14 (количество праздничных дней в году) /12 месяцев) = **3 246 рублей**

**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 уборщицы в отпуске на его участок всегда выставляется замена и уборщице, заменяющей 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 уборщицы 57 500 рублей (оплата труда за месяц) / 12 месяцев = **4 792 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 уборщицы 57 500 рублей (оплата труда за месяц) * 30,9% = **20 251 рублей – МЫ ЗАКЛАДЫВАЕМ В ТАРИФ МАКСИМАЛЬНУЮ ВЕЛИЧИНУ СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ В СВЯЗИ С ФОРМИРОВАНИЕМ**

Спецодежда, руб.

Стоимость 1 летнего костюма уборщицы = 3 950 рублей =1350 руб. брюки + 1550 руб. фартук + 500 рублей футболка + 500руб резерв и СИЗ) и стоимость одного зимнего костюма 4 772 рубля (3550 руб. куртка + 500 руб. футболка + 722 руб .резерв и СИЗ). Замена – 1 раз в год.

Расчет стоимости спец.одежды = количество уборщиц 1 чел.
*(3950 руб. стоимость летнего костюма уборщицы /12 месяцев
+ 4772 рубля стоимость зимнего костюма уборщицы /12 месяцев)

Согласно ст. 221 ТК РФ работодатель обязан снабжать работника средствами индивидуальной защиты (в нашем случае защита от загрязнения, защищающей от охлаждения, травм, работы с химией).
СТОИМОСТЬ СПЕЦИАЛЬНОЙ ОДЕЖДЫ
ПОДТВЕРЖДАЕТСЯ ТОВАРНОЙ НАКЛАДНОЙ НА ЕЕ
ПРИБРЕТЕНИЕ – СМ.НИЖЕ (Приложение № 2).

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: $(88\,117 \text{ (общая сумма расходов, заложенная в тариф)} + 6\,873 \text{ рублей налоговой нагрузки (это также считается расходом)}) \cdot 10\% = 9\,499 \text{ рублей.}$

Выкопировки вакансий на позицию уборщица

Уборщик подъездов

50 000 ₽

Рыночная зарплата

Фиксированный график · Выплаты Дважды в месяц · Опыт без опыта

● Академическая, 11–15 мин.

В жилой комплекс приглашаем уборщиков на постоянную работу. Обязанности: — Уборка лестниц, коридоров, общих балконов. Условия: — Рабочий график: шестидневная...

Клининг



ТОП Сервис

676 завершённых объявлений

Компания проверена

Уборщица (к)

от 55 000 ₽ на руки

Гибкий график · Выплаты Дважды в месяц · Опыт без опыта Колпино

Требуется — Уборщицы в Санкт — Петербург, Новое Колпино. Условия: График: фиксированный 6/1 с 8.00 до 15.00. Суббота — короткий день. Заработная плата: от...

ЖКХ и городская инфраструктура



"Системы Сервиса"

31 завершённое объявление

На Авито с марта 2016

Уборщик подъездов

60 000 — 65 000 ₽ на руки

Рыночная зарплата

Фиксированный график · Выплаты Дважды в месяц · Опыт более 1 года

● Горьковская, 6–10 мин.

Требования: Опыт работы от 1-го года. Обязанности:

Уборка подъездов, мест общего пользования.

Поддержание в чистоте и порядке парадных...

ЖКХ и городская инфраструктура



Приложение № 2
Стоимость спец.одежды.

Накладная № 684 от 18 апреля 2025 г.

Поставщик: ООО "ФОРМА СТАЙЛ СПБ"

Покупатель: ООО "УК "ЯНИЛА КАНТРИ"

№	Товар	Мест	Количество	Цена	Сумма
1	Куртка мужская летняя с логотипами (Дворник)	шт	7 шт	2 550,00	17 850,00
2	Куртка мужская летняя с логотипами (Техник)	шт	3 шт	2 550,00	7 650,00
3	Куртка мужская летняя с логотипами (Управляющий)	шт	1 шт	2 550,00	2 550,00
4	Куртка мужская летняя с логотипами (Инженер)	шт	1 шт	2 550,00	2 550,00
5	Куртка мужская летняя с логотипами (Администратор)	шт	8 шт	2 550,00	20 400,00
6	Полукомбинезон мужской (Дворник)	шт	7 шт	2 300,00	16 100,00
7	Полукомбинезон мужской (Техник)	шт	3 шт	2 300,00	6 900,00
8	Брюки мужские (Администратор)	шт	8 шт	2 300,00	18 400,00
9	Брюки женские (Уборщик МОП)	шт	8 шт	1 350,00	10 800,00
10	Фартук с логотипом (Уборщик МОП)	шт	8 шт	1 550,00	12 400,00

Итого: 115 600,00

В том числе НДС: 19 266,67

Всего наименований 10, на сумму 115 600,00 руб.

Сто пятнадцать тысяч шестьсот рублей 00 копеек

Отпустил _____

Получил _____



Накладная № 1867 от 01 ноября 2024 г.

Поставщик: ООО "ФОРМА СТАЙЛ СПБ"

Покупатель: ООО "УК "ЯНИЛА КАНТРИ"

№	Товар	Мест	Количество	Цена	Сумма
1	Куртка зимняя мужская с логотипами (Администратор)	шт	1 шт	3 550,00	3 550,00
2	Куртка мужская зимняя с логотипами (Дворник)	шт	1 шт	3 550,00	3 550,00
3	Куртка женская зимняя с логотипами (Уборщица)	шт	3 шт	3 550,00	10 650,00
4	Куртка женская зимняя с логотипами (Управляющий)	шт	1 шт	3 650,00	3 650,00
5	Полукомбинезон мужской (Дворник)	шт	1 шт	2 300,00	2 300,00
6	Жилет утепленный (Управляющий)	шт	1 шт	2 100,00	2 100,00
7	Брюки мужские (Администратор)	шт	1 шт	2 300,00	2 300,00

Итого: 28 100,00

В том числе НДС: 4 683,33

Всего наименований 7, на сумму 28 100,00 руб.

Двадцать восемь тысяч сто рублей 00 копеек

Отпустил _____

Получил _____



*Материалы, услуги сторонних организаций, руб.	руб. в месяц
Материалы для уборки МОП (моющие средства)	1 090,27 руб. В год 13 083,24 руб. на два дома
Инструмент для уборки МОП	510,75 руб. В год 6 129 рублей
ИТОГО:	1 601

Периодичность оказания услуги.

УБОРКА МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	
Мытье входных холлов первых этажей	2 раза в день, за исключением выходных и праздничных дней; 1 раз в день - в выходные и праздничные дни
Мытье лестничных площадок и маршей черных лестниц	4 раза в месяц
Мытье лифт-холла выше первого этажа	2 раза в неделю
Мытье межквартирных коридоров, пылеудаление с горизонтальных поверхностей на	2 раза в неделю
Влажная уборка пола кабины лифта, протирка стен лифта, зеркал лифта	1 раз в день, за исключением выходных и праздничных дней
Влажная уборка поверхности плафонов	1 раз в месяц
Подметание межквартирных коридоров, удаление мелкого мусора, пылеудаление с	2 раза в неделю
Уборка мест перед загрузочными клапанами мусоропроводов (при работе мусоропровода)	2 раза в неделю
Влажная уборка переходных лоджий (в теплый период)	1 раз в квартал
Сухая уборка переходных лоджий (в холодный период)	1 раз в месяц
Влажная протирка дверей шахты лифта (на этажах)	1 раз в неделю
Удаление механических загрязнений с поверхностей	1 раз в неделю
Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год
Мытье пола и пылеудаление с горизонтальных поверхностей, а также уборка санузлов в	1 раз в день
Пылеудаление со стен	1 раз в год
Уборка технических помещений дома	не реже 1 раз в квартал
Влажная протирка дверей, отопительных приборов, подоконников	2 раза в квартал