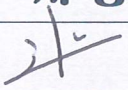
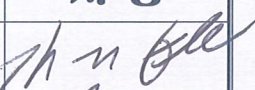
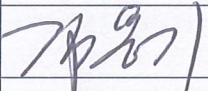
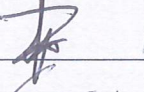
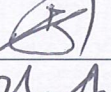
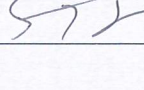
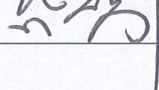


2024년도 관리계획 및 예산안

(공동주택관리법 시행령 제26조에 의거)
(2024년도)

심 의

직책	성명	서명	직책	성명	서명
회 장	최병진		대 표	김기영	
부회장	김용기		대 표	김용산	
총 무	권 근		대 표	정순덕	
감 사	송정근		대 표	남상기	
감 사	김영란				


 (유) 흥익종합관리
O₂grande 배산제일오투그란데 관리사무소

목 차

I. 단지현황

II. 관리계획

III. 예산편성 개요

1. 개요

2. 관련 법령근거

3. 예산(안) 편성기준

4. 예산(안) 비목별 내역

1) 일반관리비

2) 경비비

3) 청소비

4) 소독비

5) 승강기유지비

6) 홈네트워크설비 유지비

7) 수선유지비

8) 위탁관리수수료

9) 전기료(세대, 공용, 승강기)

10) 수도료(세대, 공용)

11) 음식물처리수수료

12) 난방비(세대, 열손실비), 급탕비

13) 입주자대표회의 운영비

14) 선거관리위원회 운영비

15) 보험료

16) 장기수선충당금

IV. 2024년도 예산(안) 총괄표

V. 2024년도 세출예산서(16개 비목별)

VI. 2024년도 세입예산서

VII. 2023·2024년 예산대비표

VIII. 2023년 예산대비 집행실적 비교표

IX. 2024년도 직원 급여 조정(안)

1. 단 지 현 황

1. 단지현황

- 1) 사업장명 : 배산제일오투그란데아파트
- 2) 동 수 : 11개동, 18개 라인
- 3) 세 대 수 : 739세대
- 4) 사업승인일자 : 2009년 7월 21일
- 5) 사용승인일자 : 2014년 10월 28일
- 6) 소 재 지 : 전북 익산시 선화로 17(모현동2가 675번지)
- 7) 관리면적

평	세대	주거전용면적(난방면적)			주거공용면적			관리면적 합계	
		확장전	베란다 확장	소계	계단	벽체	소계	관리면적	승강기 관리면적
40	78	107.9	37.1	145.0	19.2	8.2	27.4	135.337	1층 제외
34	661	84.7	25.4 (660세대)	110.1	21.6	6.1	27.7	112.467	
계	739	64,436	19,648	84,085.248 (1세대미확장)			20,460	84,896.973	81,768.884

2. 직제현황

구분	관리	기전·영선	경비	미와	총인원
2023년도	3	4	4	6	17
2024년도	3	4	4	6	17

3. 회계연도

- 1) 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일

II. 관 리 계 획

1. 기본계획

- 1) 입주민의 권익과 재산 보호
- 2) 행복·아름·희망 공동체 만들기
- 3) 공동주택 관계자 모두의 유익
- 4) 관리주체의 정체성 확립(전문성, 책임성, 공공성, 윤리성 확보)

2. 세부실천계획

- 1) 건축물 및 제반시설의 적정 운용 능력 배양으로 수명 연장
- 2) 신속하고 적절한 하자진단 및 하자소송을 통한 입주민의 재산권 보호
- 3) 커뮤니티를 통한 공동체 활성화(자생단체 지원 및 활성화 방안 강구 등)
- 4) 관리주체의 공신력을 고양시켜 상호 신뢰구축에 따른 관리비 절감
- 5) 회계감사(외부, 내부)에 의거 관리 투명성확보
- 5) 입주민의 재산보호 및 쾌적한 주거환경 개선(조경관리 및 차별화 된 주민참여 행사)

3. 분야별 세부계획

항목	사 업 계 획	집행시기	비고
안전관리 및 시설물 점검	① 정기점검		
	- 시특법 준용 시설물 수시점검(시설물)	매월	
	- 시특법 준용 시설물 정기점검(크랙, 균열)	분기별 1회	
	② 안전점검		
	- 해빙기 안전점검	3월	
	- 우 기 안전점검	6월	
	- 월동기 안전점검	11월	
	- 위 생 진 단	연 2회	
	- 수 시 진 단	분기	
	③ 시설점검		
	- 지역난방 설비(열교환기, 스트레이나 등)	연중(6월세관)	
	- 무인택배시스템 점검	연중	
	- 홈네트워크시스템 점검	연중	
	- 방범,주차관제시스템 점검	연중	
	- 전기설비 점검	연중	
	- 지역난방 설비	연중	
	- 가스시설 점검	연중(3월,10월)	
	- 급수설비(저수조), 부스타펌프 점검	연중	

	- 놀이터 안전관리 점검	연중(3월, 9월)	
	- 오폐수 배수시설(로) 유지관리 점검	연중	
	- 보안설비(CCTV) 관리점검	연중	
	- 소방설비 관리점검(정밀,작동기능점검)	연2회(4월,10월)	
	- 승강기 유지관리 점검	매월	
	- 옥상 시설물 점검	분기	
	- 토목시설 관리 점검	연중	
	- 펌프시설 관리 점검	연중	
	- 피뢰시설 점검	연2회(5월,10월)	
조 경	- 식수(지피식물, 야생화 단지 조성)	3~4월	
	- 전지 및 전정, 옥압화·상사화·맥문동 분얼	3~11월	
	- 병충해 방제	2~10월	
	- 제초작업 및 잔디깎기	4~10월	
사 무 및 계 약	① 사무		
	- 입주자대표회의 정기회의 및 임시회의	연12회	
	- 회계감사(자체, 외부)	2~4월	
	- 결산 및 결산보고	2월	
	- 예산편성 및 승인신청	11월	
	- 연말정산	1월	
	- 재물(공기구비품)조사	12월	
	- 소방훈련(화재예방) 실시	연2회(5월,11월)	
	- 방화관리계획서 점검	12월	
	- 안전관리계획서 점검	12월	
	- 주민 효잔치(경로당)	5월	
	② 용역계약		
	- 청소용역	12월	2024년
	- 소독용역	12월	2024년
	- 현옷 및 재활용품	12월	2024년
	- 엘리베이터 유지.보수	2월	2028년
	- 저수조청소	4월, 10월	2024년
	- 위탁관리	5월	2026년
	- 회계전산 프로그램 및 고지서 인쇄	6월	2025년
	- 지역난방 세관 및 청소	7월	2024년
	- 보험 ⇄ 건물,가재도구 화재	10월	2024년
	- 보험 ⇄ 어린이놀이시설배상책임	10월	2024년
	- 보험 ⇄ 시설물 영업배상책임	10월	2024년
	- 보험 ⇄ 승강기 영업배상책임	10월	2024년
	- 광고대행	9월	2025년
	- 옥상 중계기	11월	2024년
	- 어린이집	11월	2026년

4. 시설물 중점 관리

- 1) **조경관리** ⇨ 봄, 가을 전지작업, 장송·반송 방재(병충해, 영양 관리) 및 화단가꾸기
- 2) **소방설비 관리** ⇨ 옥내·외 소화전, 공용 및 세대내 감지기, 정밀 및 작동점검 실시
- 3) **승강기관리** ⇨ 운행 중 소음 민원 및 로프 시브 교체 주기 집중 관리
- 4) **지역난방 설비 관리** ⇨ 난방시스템 적정운용 방안 홍보, 에너지 절약 및 지역난방 설비의 유지·보수 집중 관리
- 5) **기타 편의설비 관리** ⇨ 홈네트워크 시스템, 음식물 처리시스템, 우수처리시스템, 방법관제시스템(각동 현관 출입문, CCTV 관제 등), 휘트니스센타 등 편의설비의 상용화 구축 관리

5. 시설물 안전점검

“시설물의 안전관리에 관한 법률” 제2조 규정에 의거하여 안전관리 기본 계획 및 안전사고 예방대책 수립 실시

- 1) **점검계획** ⇨ 점검계획은 월별 수시점검, 분기별 정기점검 실시
 - 가) **전기 및 기계설비** ⇨ 전기실수전반, 변압기, 발전기, 축전지, 지역난방 설비, 저수조, 급수펌프, 급수배관, 배수펌프, 배수관로, 집수정, 승강기설비, 무인택배시스템, 홈네트워크시스템, 음식물 처리시스템, 방법관제시스템 등
 - 나) **소방설비** ⇨ 소화설비(옥내, 옥외), 화재탐지설비, 스프링클러설비, 유도등, 방화도어 등
 - 다) **건축 및 토목시설** ⇨ 내력벽, 옥상, 지하주차장, 담장, 맨홀, 집수정 등
- 2) **법정점검** ⇨ 시설물안전관리법에 의한 정밀안전점검(3년), 전기사용시설 안전검사(3년), 소방설비 점검(매년, 정밀, 작동), 기계설비 성능검사(매년), 어린이놀이터 정기검사(2년), 시설물 정기점검(FMS, 반기 1회), 승강기 정기검사(1년), 수질검사(1년)

6. 중점 업무 계획

1) 하자소송 관련업무 종결

- ⇨ 일반 건축하자와 방화문 하자소송에 대한 법원 1심 판결이 종료하여 판결금을 수령하여 정기에금으로 관리하고 있으며, 1심 판결에 불복하여 피고측 제일건설의 항소심을 제기하여 방화문소송은 2022년 11월 4일, 일반 건축하자는 2023년 10월 20일 최종 판결이 종결된 바, 우리측 변호사 법무법인 영진과 협의하여 최종 판결금을 정리하고 판결금 중 공용부분 하자손배금과 전유부분 하자손배금을 구분 정리하고 세대 전유부분에

대한 하자손배금은 법원감정인 전수조사에 따른 자료를 근거로 세대별 하자조정금을 확정하여 각 세대에 부배할 예정임.

2) 공동체 활성화를 위한 차별화 된 주민 참여 행사 발굴

3) 조경관리

- ⇒ 2024년도에 소나무(장송, 중송, 반송), 느티나무, 벚나무, 단풍나무, 이팝나무, 자귀나무, 유실수(감나무, 꽃사과, 대추나무 등) 등 조경수 전반적으로 전지작업 진행
- ⇒ 잔디 대체 지피식물(옥잠화, 무늬비비추, 상사화, 맥문동, 송엽국 등), 다년생 화초(수국, 동자꽃, 수선화, 왕수염패랭이, 톱풀, 후룩스, 금계국 등)의 분얼작업 및 일년생 화초류(백일홍, 해바라기, 맨드라미, 풍접초, 사루비아, 금어초, 메리골드 등) 씨앗 파종 및 식재 관리 중점

4) 102동 앞 중앙화단 집중 관리

연중 화단 및 조경관리 월별 일정표

월	개와 종류	식재 종류	준비상황	방 개
2			● 씨앗, 모종 주문 ⇨ 1년생 및 다년생 화초 ● 춘식 구근	◆ 소나무약재 수관 주사(재선충, 진딧물, 응애 등)
3		● 맥문동, 비비추, 옥잠화, 숙근 아스타, 상사화 포기나누기	● 화단 정리 ● 모판 준비	◆ 살균제(전체) ◆ 고품복합비료
4	● 수선화 ● 철쭉	● 백일홍, 메리골드, 하늘바라기, 풍접초, 맨드라미, 사루비아 등 씨앗 파종		◆ 가이스카, 꽃사과 적성병
5	● 후룩스(5-8월) ● 패랭이, 금어초	● 해바라기 씨앗 파종(올해꽃) ● 백일홍, 골드메리 씨앗 파종		
6	● 금계국, 루드베키아 ● 풍접초, 아스틸베	● 모판에 키운 일년생 화초 본식	● 화분 준비	◆ 살균, 살충제
7	● 백일홍(7-10월) ● 풍접초, 톱풀 ● 당아욱, 동자꽃			◆ 소나무 진딧물, 응애 살충제 ◆ 흰가루병방제
8	● 메리골드, 사루비아 ● 해바라기(8-10월)	● 접시꽃 씨앗 파종(내년꽃)		◆ 송충이 방제 ◆ 장송 방제
9	● 숙근아스타, 구절초		● 추식 구근	
10	● 상사화			
11		● 맥문동, 비비추, 옥잠화, 숙근 아스타, 상사화 포기나누기	● 화단 정리(관리기) ● 퇴비 걸음 주기	◆ 토양살충제, 석회 살포

III. 예산편성개요

1. 개요

아파트의 회계는 **고정비성** 성격의 금액은 입주자대표회의의 의결을 거쳐 예산에 반영하여 집행하는 **예산제**와 **변동비성** 성격의 금액은 예산을 근거로 집행하되, 차후 집행한 만큼을 정산한 후 부과하는 **정산제**를 혼용하여 운영하고 있지만, 아파트 회계 특성상 1개월 동안 실제로 발생한 비용을 정산하여 다음 달에 부과하는 **월별 정산제**로 운영합니다. 즉, 입주 당시에 선납한 관리비에치금(선수관리비)으로 당월 실제로 발생한 금액을 먼저 집행하고, ㉠ **사용자부담의 원칙**과 ㉡ **공평부담의 원칙**에 의거하여 집행된 금액을 다음 달에 부과하는 방식으로 운영되고 있습니다.
(※ 당 아파트 관리비에치금은 34평형: 272,000원 40형: 320,000원입니다.)

- 1) 아파트 관리비는 크게 나누면 아래 3가지 형태로 구성됩니다.
- ① **예산으로 정한 금액을 부과하는 항목** ⇨ 일반관리비 중 급여 등 인건비와 경비비 및 장기수선충당금, 수선유지비 등 (예산으로 정한 금액을 12개월 균등 부과 - 변동 없음)
- ② **계약금액을 부과하는 항목** ⇨ 청소비, 소독비, 승강기유지비, 화재보험료, 위탁관리 수수료 등 (계약금액을 12개월 균등 부과 - 계약에 따라 변동)
- ③ **실제 사용량을 부과하는 항목** ⇨ 일반관리비 중 사무비, 도서인쇄비 등 제사무비, 교통, 통신비, 우편료 등 제세공과금, 소모품비, 잡비 등의 **그밖의 부대비용**, 전기료, 수도료, 난방비, 급탕비, 음식물쓰레기 처리비 등
(실제 사용량을 정산하여 다음 달에 부과 - 사용량에 따라 변동이 됨)

2. 관련 법령근거

- ① **공동주택관리법 시행령 제26조[관리비등의 사업계획 및 예산안 수립 등]** ① 의무관리대상 공동주택의 관리주체는 다음회계연도에 관한 관리비등의 사업계획 및 예산안을 **매 회계연도 개시 1개월 전까지** 입주자대표회의에 제출하여 승인을 받아야 하며, 승인사항에 변경이 있는 때에는 변경승인을 받아야 한다.
- ② **관리규약 제69조[관리비 및 사용료 등의 집행 및 공개]** ① 관리주체는 영제26조 제1항에 따라 입주자대표회의에서 승인받은 예산에 따라 관리비를 집행해야 한다.

3. 예산(안) 편성기준

- 1) 본 예산(안)은 2024년 1월1일부터 2024년 12월 31일까지 적용합니다.
- 2) 본 예산(안)은 2023년 집행액과 비교 작성하였으며, 공개행정 및 관리업무에 대한 이해를 돕기 위한 자료입니다.
- 4) 예산편성의 주요비목과 관리비의 산정방법은 공동주택관리법 및 관리규약을 준용하여 47개 계정과목으로 편성하였습니다.
- 3) 본 예산(안)은 심의과정에서 감액, 증액조정이 가능합니다.

4. 예산안 항목별 내역

1) 일반관리비

- ① 일반관리비는 급여, 제수당, 복리후생비 등 고정적 성격의 인건비와 도서인쇄비, 관리용품 구입비 등 사용금액에 따라 정산하는 사무용품비와 제세공과, 그밖의 부대비용 등으로, 관리사무소 운영에 필요한 항목으로 구성 됩니다.
- ② 2024년도 정부고시 최저임금이 9,620원에서 9,860으로 시간당 240원(2.5%) 인상되어, 최저임금을 기본으로 참조하여 인상안을 계상한 항목은 다음과 같음
- ③ 일반관리비 중 급여 ⇨ 관리실 3명 / 기전실 3명
일반관리비 중 급여는 관리직 3명과, 3교대 근무 형태인 기전실 3명의 급여는 공무원 인상률과 물가 상승률 등을 감안하여 동액 130,000원 인상안으로 계상하여 상정하였음.

구분	직급	2023년도	2023년도(안)			비고
		급여총액	인상액	인상율	급여총액	
관 리	소장	4,052,000	130,000	3.2 %	4,182,000	
	과장	3,260,000	130,000	4.0 %	3,390,000	
	경리	2,363,000	130,000	5.5 %	2,493,000	
기 전	계장	2,970,000	130,000	4.4 %	3,100,000	
	주임1	2,820,000	130,000	4.6 %	2,950,000	
	주임2	2,690,000	130,000	4.8 %	2,820,000	
	주사1	2,121,000	54,000	2.5 %	2,175,000	
합 계		20,276,000	834,000		21,110,000	

- ③ 사무용품비, 제세공과, 그밖의 부대비용 등은 실제 발생비용을 정산하여 부과하므로 2023년과 동일하게 계상하였으나, 식대 및 복리후생비에 명절선물비로 170만원을 추가 계상하여 상정하였습니다.(직원 17명 × 2회 × @50,000원)

2) 경비비

- ① 경비비는 내년도 정부고시 최저임금이 9,620원에서 9,860원으로 2.5% 인상되어, 최저임금을 기본으로 인상안을 계상합니다.
- ② 직원 조정에 따라(6명⇨4명) 연간 경비비는 개략적으로 7,000여만원 감액되고, 1명분의 인건비는 일반관리비로 이관 계상되었음.
⇨ 실재 감축에(1명) 따른 절감 비용 : 35,670,000원(2022년 집행액 추정)
- ③ 2023년부터 주간근무 경비원을 관리실 관리주사로 직무 변경하여 경비업법 적용에 대비한 상황이며, 경비예산에 제초작업 지원비 등을 계상하였습니다.

- 휴게시간 : 8.5시간(점심•저녁 식사시간 3시간 / 야간근로시간 중 취침 5.5시간)
- 급여산정 : $365\text{일} \times (24\text{시간} - 8.5\text{시간}) \div 2\text{일} \div 12\text{월} \times 9,860\text{원} \approx 2,324,300\text{원/월} \text{ -- ①}$
- 야간근로수당 : 22:00 - 06:00(8시간 중 - 취침시간 5.5시간) = 2.5시간/일
 $365\text{일} \times 2.5\text{시간} \div 2\text{일} \div 12\text{월} \times 50\% \times 9,860\text{원} \approx 187,500\text{원/월} \text{ -- ②}$
- **총급여(①+②) : 2,324,300 + 187,500 = 2,511,800원/월(1인당 61,100원 인상 / 2.5%)**

④ 경비원 휴게시간, 최저임금에 따른 급여액 및 인상액 연도별 비교표

년도	휴게시간			고시최저임금		급여액	인상액(인)
	식사	야간	계	금액	인상율		
2019	3:00	5:30	8:30	8,350	10.9	2,128,000	209,820
2020	3:00	5:30	8:30	8,590	2.9	2,189,000	61,000
2021	3:00	5:30	8:30	8,720	1.5	2,222,000	33,000
2022	3:00	5:30	8:30	9,160	5.1	2,335,000	113,000
2023	3:00	5:30	8:30	9,620	5.0	2,450,700	115,700
2024	3:00	5:30	8:30	9,860	2.5	2,511,800	61,100

3) 청소비

- ① 청소비는 계약금액에 따라 변동 됩니다.
- ② 청소비의 95% 정도가 인건비에 해당되는 바, 2024년도 최저임금 인상에 따라 청소비도 인상될 것으로 예상되며,
 현재 청소용역업체는 (유)미성C&S로, 남자 1명, 여자 5명이 근무하고 있으며,
 매월 13,190,000원이며, 계약만료일은 2024년 12월 31일(계약기간 2년)입니다.
- ③ 현재 인원으로 2024년도 최저임금 계상시 월 461,000원 인상하여 13,651,000원으로 계상하였습니다.

4) 소독비

- ① 소독비는 계약금액에 따라 변동 됩니다.
- ② 현재 소독업체는 (유)미성C&S이며, 실내소독(년4회)과 하절기 연무소독(총12회) 및 구서작업을 실시하고 있으며,
 매월 770,000원으로, 계약만료일은 2024년 12월 31일(계약기간 2년)입니다.
- ③ 공동주택의 수목소독은 “산림보호법” 및 산림청의 “생활권 수목병충해 방제방법 등에 관한 지침”이 일부 개정되며, 생활권 수목의 상태를 정확히 진단하고 올바른 수목치료를 수행토록 체계를 정비함에 따라 2023년 6월28일부터 1급나무병원에 소속된 나무의사(기술자)만이 수목진료·처방 및 약제살포를 할 수 있도록 함으로써, 연간 3회 수목소독에 대한 예산을 계상하여 상정하였습니다.(1회당 700,000)

5) 승강기유지비

- ① 현재 계약업체는 TK엘리베이터코리아(주)이며, 현재 매월 5,940,000원으로 종합 계약(FM)을 유지하고 있으며, 계약만료일은 2028년 2월 28일입니다.
- ② 종합계약은 일반 계약에 비해 유지보수비용이 많으나 일반 계약시 유지보수비 외에 지출해야 하는 제반 비용을(고장시 모든 부품 교체비용, 매년 정기검사비, 8~9년 주기로 교체하는 로프·시브 교체 비용 등, 로프·시브 교체비용 대당 1,100만원 예상) 유지보수업체에서 지출하는 계약방식인 관계로, 유지보수비 2,178,000원과 (@121,000×18대), 장충금 3,762,000원으로 분리 부과합니다.

6) 홈네트워크 설비 유지비

- ① SK와 계약하여 부과하는 홈네트워크용 고정IP 4선 사용료를 계상합니다.(월71,500)

7) 수선유지비

- ① 수선유지비는 수변전시설 정기검사비, 물탱크청소비, 열교환기 세관 및 스트레이나 청소비, 소방설비 유지보수 및 정밀점검·작동기능점검비 등 각종 법정점검비용과 소나무 방재·영양 및 화단 꽃나무 식재 등 조경관리, 기타 수선자재 및 유지 비용 등 공동시설의 유지보수 등에 소요되는 비용입니다.
- ② 2023년도까지는 월 400만원을 부과하였으나, 우리아파트는 10년차에 접어들면서 시간 경과에 따른 여러 설비의 내용연수가 도래하여 통상적인 수선유지비의 부족으로 2024년도부터 월 50만원 인상한 월 450만원을 부과하고자 인상금액을 계상합니다.

8) 위탁관리수수료

- ① 주택관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우로 입주자대표회의와 주택관리업자 간의 계약으로 정한 금액으로 계상합니다.
- ② 입주시부터 유)전북주택관리연구소와 계약을 유지하고 있으며, 월 672,380원, 계약만료일은 2026년 5월 31일(계약기간)입니다.

9) 전기료(세대, 공용, 승강기)

- ① 세대전기료는 매월 세대사용량을 정산하여 부과하고 있으며(한전 저압요금), 공동전기료는 전체 사용량에서(부과금액) 세대사용량을 차감하고 산업용과 가로등 전기요금을 합산한 후 인터넷전기요금, 중계기전기요금, 전기요금할인료, 휘트니 스센타, 승강기전기요금 등을 차감한 후 부과하고 있습니다.
- ② 세대 평균사용량이 399KW와 400KW의 기본요금이 400여만원 차이가 발생하는 것을 감안하여(우리아파트는 1년에 3~4개월이 경계지점에 있음) 인터넷 및 모바일 회사의 중계기(KT, SKT, LGT)등의 전기요금을 모자분리하여 우리아파트 전체 사용량에서 제외될 수 있도록 조정하여 부과하고 있습니다.
- ③ 2023년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

10) 수도료(세대, 공용)

- ① 수도료는 매월 세대 사용량을 정산하여 부과하며, 공동수도료는 공용부분 청소 및 분수대 가동 등에 사용되는 수도료를 부과합니다.
- ② 2023년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

11) 음식물처리수수료

- ① 음식물쓰레기 처리비용으로 매월 각 세대 배출량에 따라 부과 됩니다.
- ② 2023년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

12) 난방비(세대, 열손실보전비), 급탕비

- ① 세대난방비는 난방 기본료 + (세대 사용량×Mwh 당 사용단가) + 열손실보전비로 부과 합니다.(Mwh 당 단가 ⇨ 93,520원)
- ② 급탕비는 '세대 사용량 × 톤당 단가(현 4,800원)으로 부과 됩니다.
- ③ 세대난방비와 급탕비는 2023년도 부과금액으로 계상하였습니다.

13) 입주자대표회의 운영비

- ① 대표회의 운영비는 대표회장 업무추진비 300,000원과 대표회의 운영비 300,000원을 매월 고정 부과합니다.

14) 선거관리위원회 운영비

- ① 선거관리위원회 운영비는 선거시 또는 입주민 동의시 발생하는 비용으로 2024년도에는 이와 관련하여 예상되는 업무가 없어 일상적인 금액으로 계상하였습니다.

15) 보험료

- ① 보험료는 년 1회 납부한 금액을 12개월 분할하여 매월 부과하며, 계약기간은 1년으로 계약일은 2023년 10월 31일입니다.(전년 대비 857,400원 감액)

● 연도별 총보험료 현황

년도	총보험료	증감액	년도	총보험료	증감액
2020	15,909,800	⊕ 1,725,300	2022	18,025,200	⊕ 1,205,200
2021	16,820,000	⊕ 910,200	2023	17,167,800	⊖ 857,400

가. 건물화재보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 174,347,000,000원
- 계약금액 : 년1회 9,625,300원

나. 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 1사고당 200,000,000원
- 계약금액 : 년1회 7,156,000원

다. 놀이시설보험 가입보험사는 '삼성손해보험'이며,

- 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원
- 계약금액 : 년1회 87,700원

라. 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 'DB손해보험'이며,

- 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원
- 계약금액 : 년1회 298,000원

- ② 보험료는 계약금액을 계상합니다.

16) 장기수선충당금

- ① 장기수선충당금은 사용검사일로부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매월 적립하여야 하며, 현재(23.10.부터) 매월 18,252,850원을 적립하고 있습니다.
- ② 현재 장기수선충당금은(2023년 10월말 현재) 다음과 같이 적립되어 있습니다.

계정과목	예금종류	금융기관	금 액
장기수선충당예치금-1	정기예금	신협	197,374,843
장기수선충당예치금-2	정기예금	농협	193,546,079
장기수선충당예치금-3	정기예금	농협	34,383,270
장기수선충당예치금-4	정기예금	농협	101,618,687
장기수선충당예치금-5	정기적금	전북	608,901,582
장기수선충당예치금-6	보통예금	농협	4,433,185
합 계			1,140,257,646

- ③ 2023년도 9월까지의 m²당 190원으로 계상하여 매월 16,130,420원 적립였으나 관리규약 제70조에 의거 2023년 10월분부터 m²당 215원으로 계상하면, 매월 18,252,850원이 적립될 것입니다.
- ④ 2024년도에는 1~9월까지 매월 2,122,430원(인상액) × 9개월 = 19,101,870원, 10~12월은 매월 4,244,800원(인상액) × 3개월 = 12,734,400원 인상하여 총 31,836,270원 인상안으로 계상합니다.

당 아파트 관리규약 제70조[장기수선충당금의 세대별 부담액 산정방법 등]

법 제30조제1항 및 영제31조제1항에 따른 "장기수선충당금의 요율(금액)"은 연차별로 다음 각 호의 적립요율(금액)에 따라 산정함을 말한다

1. ~ 2019년 9월까지(48개월) : 2% / 누계 2%(m²당 88.60원)
2. 2019년 10월부터 ~ 2020년 9월까지(12개월) : 1% / 누계 3%(m²당 115원)
3. 2020년 10월부터 ~ 2021년 9월까지(12개월) : 1% / 누계 4%(m²당 140원)
4. 2021년 10월부터 ~ 2022년 9월까지(12개월) : 1% / 누계 5%(m²당 165원)
5. 2022년 10월부터 ~ 2023년 9월까지(12개월) : 1% / 누계 6%(m²당 190원)
6. 2023년 10월부터 ~ 2024년 9월까지(12개월) : 2% / 누계 8%(m²당 215원)
7. 2024년 10월부터 ~ 2025년 9월까지(12개월) : 2% / 누계 10%(m²당 240원)
8. 2025년 10월부터 ~ 2035년 9월까지(120개월) : 25% / 누계 35%
9. 2035년 10월부터 ~ 2045년 9월까지(120개월) : 25% / 누계 60%
10. 2045년 10월부터 ~ 2055년 9월까지(120개월) : 20% / 누계 80%
11. 2055년 10월부터 ~ 2065년 9월까지(120개월) : 20% / 누계 100%

IV. 2024년도 예산(안) 총괄표

예산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

구 분	년 예산	월 예산	관리면적 m²	m² 당 단가	34평	40평
					112.467 m²	135.337 m²
일 반 관 리 비	395,266,080	32,938,840	84,896.973	387.99	43,640	52,510
경 비 비	162,837,240	13,569,770	84,896.973	159.84	17,980	21,630
청 소 비	163,812,000	13,651,000	84,896.973	160.79	18,080	21,760
소 독 비	11,550,000	962,500	84,896.973	11.34	1,280	1,530
승 강 기 유 지 비	26,136,000	2,178,000	81,768.884	26.64	3,000	3,600
홈네트워크설비유지비	858,000	71,500	84,896.973	0.84	90	110
수 선 유 지 비	54,000,000	4,500,000	84,896.973	53.01	5,960	7,170
위 탁 관 리 수 수 료	8,068,560	672,380	84,896.973	7.92	890	1,070
전 기 료	650,659,560	54,221,630	한전에서 고지한 2023년 사용량기준			
수 도 료	192,652,200	16,054,350	상수도사업소에서 고지한 2023년 사용량기준			
난 방 비 , 급 탕 비	605,624,880	50,468,740	지역난방 열요금 고지한 2023 사용량기준			
음 식 물 처 리 수 수 료	11,074,200	922,850	익산시에서 고지한 2023년 사용량기준			
입 주 자 대 표 회 의 운 영 비	8,050,800	670,900	84,896.973	7.90	890	1,070
보 험 료	17,167,800	1,430,650	84,896.973	16.85	1,900	2,280
선 거 관 리 위 원 운 영 비	900,000	75,000	84,896.973	0.88	100	120
장 기 수 선 유 지 총 당 금	225,401,520	18,783,460	84,896.973	221.25	24,880	29,940
계	2,534,058,840	211,171,570		1,055.25	118,690	142,790

V. 2024년도 세 출 예산서

제11기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그랜드관리사무소

(단위:원)

비목	세항	세목	예산액(년)	부과기준	산출근거	월금액
I. 관리비용			2,534,058,840			211,171,570
1	일반관리비		395,266,080			32,938,840
			358,666,920		급여, 제수당, 연차수당, 퇴직금, 4대보험, 식대 등 복리후생비	29,888,910
		급여	195,480,000	소계		16,290,000
				관리계	60,180,000	5,015,000
				소장(1)	35,304,000 = 1 × 2,942,000 × 12	
				경리(1)	24,876,000 = 1 × 2,073,000 × 12	
				기전계	135,300,000	11,275,000
				과장(1)	29,880,000 = 1 × 2,490,000 × 12	
				계장(1)	27,240,000 = 1 × 2,270,000 × 12	
				주임(2)	54,480,000 = 2 × 2,270,000 × 12	
				주사(1)	23,700,000 = 1 × 1,975,000 × 12	
		제수당	60,720,000	소계		5,060,000
				제수당계	57,600,000	4,800,000
				주택관리사	7,200,000 = 1 × 600,000 × 12	
				전기기사	4,800,000 = 1 × 400,000 × 12	
				방화관리자(과장)	1,200,000 = 1 × 100,000 × 12	
				방화보조자(주임)	3,600,000 = 3 × 100,000 × 12	
				직책수당(소장)	7,200,000 = 1 × 600,000 × 12	
				직책수당(과장)	4,800,000 = 1 × 400,000 × 12	
				직책수당(경리)	2,400,000 = 1 × 200,000 × 12	
				직책수당(계장)	4,800,000 = 1 × 400,000 × 12	
				기계설비유지관리(계장, 주임1)	2,400,000 = 2 × 100,000 × 12	
				직책수당(주임)	7,200,000 = 2 × 300,000 × 12	
				출납수당(경리)	1,800,000 = 1 × 150,000 × 12	
				직무수당(주사)	2,400,000 = 1 × 200,000 × 12	
				야간수당(3명)	5,400,000 = 3 × 150,000 × 12	
				업무추진비(소장)	2,400,000 = 1 × 200,000 × 12	
				비과세계정	3,120,000	260,000
				근속수당(4명)	3,120,000 = 4 × 260,000 × 12	
		제수당 (연차수당)	14,855,520	소계		1,237,960
				상시근로자 4명	9,480,000 + 2,850,000 / 209*8 = 년 7,743,220	645,260
					{(급여+제수당)/209시간*1일근로시간 × 입사년도에 따라 발생}	
				격일근로자 3명	6,810,000 + 1,950,000 / 229*8.5 = 년 5,630,850	469,230
					{(급여+제수당)/229*1일근로시간 × 입사년도에 따라 발생}	
				휴일, 연장근로	휴일근로(근로자의 날:감시.단속적 근무자 해당), 연장근로시 발생	123,470
		퇴직금	25,626,000		22,587,960 + 980,000 + 2,036,250 = 년 25,625,590	2,135,500

예산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

비목	세항	세목	예산액(년)	부과기준	산출근거	월금액
					(급여+제수당+연차수당)+식대+상여금 * 추계액 - 총당금 = 년금액(부과예정)	
		건강보험	11,117,640	소계		926,470
				건강보험료	22,587,960 + - + 2,036,250 = 871,697	870,690
					{(급여+제수당+연차)+상여금}×3.54%×12개월	
				장기요양급여보험료	871,697 x 건강보험료의 6.4% = 55,789	55,780
		국민연금	5,155,800		22,587,960 + - + 2,036,250 = 1,108,089	429,650
					{(급여+제수당+연차수당)+상여금}×4.5%×12개월 * 60세이상 근로자 제외	
		산재보험	2,954,880		22,587,960 + - + 2,036,250 = 246,242	246,240
					{(급여+제수당+연차수당)+상여금}×1.0%×12개월	
		고용보험	3,398,040		22,587,960 + - + 2,036,250 = 283,178	283,170
				실업급여	{(급여+제수당+연차수당)+상여금}×0.9%×12개월= 221,618	
				고용안정/직업능력개발	{(급여+제수당+연차수당)+상여금}×0.25%×12개월 = 59,810	
		식대 등 복리후생비	15,860,040	소계	직원의 근로환경 개선과 근무의욕의 향상 등을 위해 지출하는 비용	1,321,670
				중식비	중식비(월 140,000 × 7명) × 12개월	980,000
				전기기사협회비	년 120,000 원	10,000
				방화안전협회비	년 60,000 원	5,000
				주택관리사협회비	년 300,000원	25,000
				특수검진비	검진비 년 120,000 감시.단속직 직원 3명	10,000
				명절선물비	양명절 선물비(17명 × @50,000 × 2회 = 년 1,700,000원)	141,670
				간식비 등	간식비 월 150,000 야간근무시 간식비	150,000
		상여금	23,499,000		상여금 : 양명절,휴가비 지급 (기본급 150%) 2,036,250	1,958,250
	제 사무비		13,170,960		관리사무소에서 직접 사용하는 문구류 및 소모용품의 구입비용	1,097,580
		일반사무용품비	3,391,680	소계	관리사무소에서 직접 사용하는 사무용품감가상각비 및 사무용품 소모품 비용	282,640
				사무용품감가상각비	집기비품(사무용) 감가상각비 월 152,640원 x 12개월	152,640
				사무용품 소모품	복사용지, 문구류, 복사기토너 등 월 130,000원 x 12개월	130,000
		도서인쇄비	6,779,280	소계	전산프로그램 사용료 및 각종 일지 인쇄비용	564,940
				부과내역서인쇄비	회계프로그램, 관리비고지서인쇄 월 339,400원 x 12개월	339,940
				관리규약인쇄비	년1회 개정된 관리규약 인쇄 년1,500,000원/12개월	125,000
				일지인쇄및신문구독	각종 일지인쇄 및 아파트신문 구독료 월 100,000원 x 12개월	100,000
		여비교통비	3,000,000	업무관련여비교통비	업무,자재구입 외부 출장 교통비 월 250,000원 x 12개월	250,000
			3,154,200		관리기구가 사용한 통신료,우편료, 관리기구에 부과된 세금, 공과금	262,850
	제세공과금	통신비	2,503,800	소계		208,650
				전화요금	전화료(일반전화 2대,기가인터넷,비상통화) 월 100,000원 x 12개월	100,000
				홈페이지	웹호스팅 비용 - (주)즐거운디자인 월 55,000원 x 12개월	55,000
				안내방송	매직아나운서-(주)나래아이씨 월 37,400원 x 12개월	37,400
				웹시스템	웹시스템 프로그램사용료 - (유)가람시스템 월 16,500원 x 12개월	16,250
		우편료	480,000	우편등기,택배비	하자관련 등 등기비 및 택배비 월 40,000원 x 12개월	40,000
		제세공과금	170,400	주민세	시설안내표지판, 주민세(법인균등분),공원점등년 170,000원/12개월	14,200
		피복비	2,310,000		관리직 동.하복 : 1년 2회(필요 시 선별지급)	192,500

V. 2024년도 세 출 예 산 서

제11기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

비목	세항	세목	예산액(년)	부과기준	산 출 근 거	월금액
2 경 비 비	인 건 비		162,837,240			13,569,770
			162,837,240		급여, 제수당, 연차, 퇴직금, 4대보험, 기타 복리후생비	13,569,770
		급 여	111,566,400	급여(4)	$111,566,400 = 4 \times 2,324,300 \times 12$	9,297,200
		제 수 당	10,200,000	야간수당(4)	$9,000,000 = 4 \times 187,500 \times 12$	750,000
				반장수당(2)	$1,200,000 = 2 \times 50,000 \times 12$	100,000
		연 차 수 당	5,307,600	격일근로자 4명	$10,047,200 + 100,000 / 235.7 \times 7.75 = \text{년} 5,306,730$	442,300
					{{(급여+제수당)}/월근로시간 x 일근로시간 x 입사년도에 따라 발생}	
		퇴 직 급 여	10,984,800	격일근로자 4명	$10,147,200 + 442,300 / = \text{년} 10,985,060$	915,400
					{{(급여+야간수당+반장수당)+연차수당} / 12개월 * 추계액 - 총당금 = 부과예정금액}	
		건 강 보 험	4,720,200	건강보험료	$10,147,200 + 442,300 = 370,633$	370,630
					{{(급여+제수당)+연차수당}*3.5% x 12개월}	
				장기요양보험료	$370,633 \times 6.13\% = 22,720$	22,720
					건강보험료의 6.13% x 12개월	
		국 민 연 금	1,383,360		$10,147,200 + 442,300 = 476,528$	115,280
					{{(급여+제수당)+연차수당} x 4.5% x 12개월 * 60세이상근로자제외}	
		산 재 보 험	1,270,680		$10,147,200 + 442,300 = 105,895$	105,890
					{{(급여+제수당)+연차수당} x 1.0% x 12개월}	
		고 용 보 험	1,461,240		$10,147,200 + 442,300 = 121,779$	121,770
				실업급여	{{(급여+제수당)+연차수당} x 0.9% x 12개월}	
				고용안정/직업능력개발	{{(급여+제수당)+연차수당} x 0.25% x 12개월}	
		경 비 원 관 리 운영비	2,016,000		$42,000 \times 4명 = 168,000$	168,000
					담당 직원, 경비지도사 인건비, 경비원 직무교육비, 장비비, 소모품비, 기타 관리비용	
		피 복 비 외 복 리 후 생 비	13,926,960	소 계		1,160,580
				피 복 비	춘하복 : $120,000 \times 4명 = \text{년} 480,000\text{원}$	40,000
					추동복 : $150,000 \times 4명 = \text{년} 600,000\text{원}$	50,000
					안전화 등 : $60,000 \times 4명 = \text{년} 240,000\text{원}$	20,000
				특수검진비	특수검진비용 : $40,000\text{원} \times 4명 = \text{년} 160,000\text{원}$	13,400
				근로자의날수당	1일 급여 : 기본급 + 제수당 / 235.7×7.75 37,182	37,180
				제조작업지원비	월 1,000,000원 x 12개월 = 12,000,000원	1,000,000

V. 2024년도 세출예산서

제11기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

비목세목	세항	예산액(년)	산출근거	월금액
3. 청소비		163,812,000	정부고시 2024년도 최저임금 2.5% 증가 예상금액	13,651,000
			월 13,651,000원 (84,896.973m ² × 160원) × 12개월	13,651,000
			산출근거 : 청소용역 계약서에 의함.	
4. 소독비		11,550,000	용역업체인 (유)미성씨엔에스와 계약된 금액	962,500
			월 770,000원 (84,896.973m ² × 89.07원) × 12개월	770,000
			수목 진단 및 약재살포 : 1회당 770,000원 × 3회 = 2,310,000원	192,500
			산출근거 : 위생소독용역 계약서에 의함	2024년 확정
5. 승강기유지비		26,136,000	용역업체인 티케이엘리베이터와 계약된 금액	2,178,000
			월 2,178,000 (121,000원 × 18대) × 12개월	2,178,000
			산출근거 : 유지관리 계약서에 의함(유지보수와 장충금 사용 금액으로 분리)	2024년 확정
6. 지능형홈네트워크설비유지비		858,000	고정 IP 사용료	71,500
			SK 고정 IP 4선 : 월 71,500 × 12개월 년 858,000원	71,500
			산출근거 : SK 고정 IP 4선 계약서	2024년 확정
7. 수선유지비	수선비	38,520,000	장기수선계획에서 제외되는 공용부분의 수선.보수에 소요되는 비용	3,210,000
			저수조 청소비 : 상반기.하반기 2회 1,210,000원(1회)*2회 년 2,420,000원	200,000
			열교환기 세관, 스트레이나 청소 및 열판.가스켓 교환 : 년 3,600,000원	300,000
			염화칼슘(3개월 60포) : 960,000원	80,000
			소방설비 정밀, 작동기능점검 지적사항 보수 : 2,400,000	200,000
			소나무 방재 영양, 꽃나무 식재, 조경수 전지, 제초작업 등 조경관리 : 6,000,000	500,000
			기타 공용부분의 수선.보수자재비 : 월 1,930,000원 × 12개월 년 23,160,000원	1,930,000
	시설유지비	15,480,000	공동으로 이용하는 시설의 제반 검사비	1,290,000
			소방설비 안전점검비(정밀, 자동) : 8,400,000원	700,000
			전기 안전진단비 : 년 840,000원	70,000
			전기 정기점검수수료 : 840,000원	70,000
			기계설비 성능점검 : 년 3,000,000원	250,000
			건축물 안전진단, 어린이놀이터 정기점사 등 : 2,400,000원	200,000
8. 위탁관리수수료		8,068,560	위탁관리업체인 (유)홍익종합관리와 계약된 금액	672,380
			월 672,380원 (84,896.973m ² × 7원) × 12개월	672,380
			산출근거 : 위탁관리 계약서에 의함	2024년 확정
9. 전기료		650,659,560	한전에서 부과하는 전기요금	54,221,630
	전용		세대 전기료(수신료포함) : 2023년 월평균 44,343,074원 x 12개월 년 532,116,890원	44,343,070
	공용		공동전기료, 승강기전기료 : 2023년 월평균 9,878,565원 x 12개월 년 118,542,790원	9,878,560
10. 수도료		192,652,200	수도사업소에서 부과하는 수도요금	16,054,350
	전용		세대 수도료 : 2023년 월평균 16,054,357원 × 12개월 년 192,652,290원	16,054,350
	공용		공동 수도료 : 2023년 월평균 0원 × 12개월 년 0원	-
		605,624,880	지역난방 열공급원(전북집단에너지주식회사)에서 부과하는 요금	50,468,740
	전용(난방)		세대 난방료 : 2023년 월평균 20,759,310원 × 12개월 년 249,111,770원	20,759,310

11. 난방비, 급탕비			전용(온수)	세대 온수로 : 2023년 월평균 20,786,333원 × 12개월 년 249,436,000원	20,786,330
			지역난방기본료	지역난방기본료 : 2023년 월평균 4,846,680원 × 12개월 년 58,160,160원	4,846,680
			열손실보전비	열손실보전비(공용) : 2023년 월평균 4,076,428원 × 12개월 년 48,917,140원	4,076,420
12. 음식물처리수수료			11,074,200	익산시 부과 음식물수거비 기준 kg당 84원	922,850
				음식물처리수수료 : 월 922,855원 × 12개월 년 11,074,260원	922,850
				2023년 739세대 배출량에 의함	
비목	세목	세항	예산액(년)	산 출 근 거	월금액
13. 입주자대표회의운영비			8,050,800	관리규약으로 정한 입주자대표회의 운영비	670,900
				대표회장 업무추진비 : 월 300,000 × 12개월	350,000
				대표회의 운영비 : 월 300,000 × 12개월	300,000
				감사업무추진비(감사시) : 2인 각 100,000원 = 년 200,000원	16,700
				입주자대표회장공제증권보험료 : 년 50,000원	4,200
14. 보험료			17,167,800	건물,승강기,어린이놀이시설,지하주차장,독서실,운동시설 등에 소요되는 보험료	1,430,650
				건물 및 공용 화재보험 : 월 802,108원 × 12개월 년 9,625,300원	802,110
				시설물배상책임보험 : 월 596,333원 × 12개월 년 7,156,000원	596,330
				어린이놀이시설배상책임보험 : 월 7,308원 × 12개월 년 87,700원	7,310
				승강기영업배상책임보험 : 월 24,900원 × 12개월 년 298,800원	24,900
				산출근거 : 2024년도 보험 계약서에 의함.	
15. 선거관리위원회운영비			900,000	관리규약으로 정한 선거관리위원회 운영 비용	75,000
				회의출석수당(5명) : 1회 회의출석수당 30,000원 × 5명 × 2회 = 년 300,000원	25,000
				관리규약 등 선거관리 관련비용 : 년 600,000원 = 월 50,000원 × 12개월	50,000
				산출근거 : 동대표 선거년도 2023년 관련비용지출 참고함	
16. 장기수선충당금			225,401,520	장기수선계획에 의거 사용될 예정이며 매월 일정금액 부과함	18,783,460
				매월 부과금 : 총관리면적 84,896.973m ² × @215원 × 9개월 = 년 164,275,650원	13,689,640
				매월 부과금 : 총관리면적 84,896.973m ² × @240원 × 3개월 = 년 61,125,810원	5,093,820
				산출근거 : 장기수선계획서 및 관리규약 제70조에 의거	
II. 관리외비용			44,031,480	관리비용(관리비부과)에 속하지 않는 비용	3,669,290
잡지출			44,031,480	관리비 부과시 입주인 관리비부담 줄이기 위하여 고유목적사업적립금(잉여금계정)으로 적립후 해당계정에서 지출. 부과차감	3,669,290
			검침비용	한전검침수당(사무실운영비) : 년 3,813,240원 = 월 317,770원 x 12개월	317,770
			공동체활성지원적립금	노인정 : 년 2,400,000원 = 월 200,000원 x 12개월	200,000
				부녀회 : 년 2,400,000원 = 월 200,000원 x 12개월	200,000
			고유목적사업적립금	경비원4인 : 휴가비,양명절 각각 20만원(년2,400,000원)/12개월	200,000
				미화원6인 : 휴가비,양명절 각각 10만원(년1,800,000원)/12개월	150,000
			세무신고대행료	세무신고대행료 년1회 - 태인회계법인	550,000
			휘트니스운영비용	관리비(전기료 외) : 년 9,900,250원 = 월 825,020원 x 12개월	825,020
				외부강사료(2인) : 년 9,000,000원 = 월 750,000원 x 12개월	750,000
				정수기.공기청정기렌탈료 : 년 1,718,400원 = 월 143,200원 x 12개월	143,200
				관리운영비용(청소.소모성비품) : 년 3,600,000원 = 월 300,000원 x 12개월	300,000
			승강기이용료	승강기 이용 수익금 전액 충당금으로 전환 년400,000원 = 월33,300원 X 12개월	33,300
III. 세출합계			2,578,090,320		214,840,860

VI. 2024년도 세입예산서

제11기 : 01월 01일부터~ 12월 31일까지

배산제일오투그란드관리사무소 (단위:원)

비목	세목	세항	예산액(년)	산출근거	월금액
I. 관리수익			2,534,058,840	관리비 발생분 부과 수익	211,171,570
	1. 관리비수익		2,534,058,840	년 2,534,058,840 월 211,171,570	211,171,570
				2024년 세출예산 합계	
II. 관리외수익			33,600,000	입주자기여수익:관리수익에 속하지 아니하면서 경상적이고 반복적 수익	2,800,000
	2. 임대료수익		33,600,000	소계	2,800,000
				어린이집임대료:년12,600,000원=월1,050,000원×12개월	1,050,000
				통신사 중계기:14대 x @1,500,000 = 년 21,000,000원	1,750,000
				관리비 납기후 연체료 2023년 월평균 기준	
III. 관리외수익			40,627,130	공동기여수익	3,365,590
	3. 이자수익		265,080	년 265,030 = 월 22.085 × 12개월	22,090
				관리비계좌 등 예금 이자 2023년 월평균 기준	
	4. 재활용품수익		2,400,000	재활용품 : 년2,400,000원=월200,000원×12개월	200,000
	5. 검침수익		3,813,240	년3,813,240원 = 월317,770 x 12개월	317,770
	6. 연체료수익		887,400	월 73,950×12개월 년 887,410원	73,950
				관리비 납기후 연체료 2023년 월평균 기준	
	7. 기타운영수익		1,107,480	년1,107,430 = 월92,290×12개월	92,290
				음식물처리비(납부금액)에 따른 수수료(10%) 2023년 월평균	
	8. 휘트니스운영수익		31,754,330	년31,754,3300 = 월2,646,190×12개월	2,626,190
				2023년 월평균 헬스 및 독서실 이용료 수익금 기준	
	9. 승강기수익		399,600	년400,000 = 월33,300×12개월	33,300
				2023년 전입.전출시 승강기이용료 납부로 인한 발생 기준	
IV. 세입예산합계			2,608,285,970		217,337,160
당기순이익			30,195,650	당기세입 - 당기세출	2,496,300

Ⅶ. 2023 · 2024년 예산대비표

배산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

구 분	2023년 집행액(추정)	2024년 예산액	증감액		비 고
			년 간	월 간	
일 반 관 리 비	371,842,280	395,266,080	23,423,800	1,951,980	
청 소 비	158,108,000	163,812,000	5,704,000	475,330	
경 비 비	158,522,380	162,837,240	4,314,860	359,570	
소 독 비	10,640,000	11,550,000	910,000	75,830	
승 강 기 유 지 비	25,740,000	26,136,000	396,000	33,000	
홈네트웍크설비유지비	858,000	858,000	-	-	
수 선 유 지 비	48,000,000	54,000,000	6,000,000	500,000	
위 탁 관 리 수 수 료	8,068,560	8,068,560	-	-	
전 기 료	650,659,680	650,659,560	세대별 사용량 부과 예정		
수 도 료	192,652,200	192,652,200	세대별 사용량 부과 예정		
난 방 비 , 급 탕 비	605,624,880	605,624,880	세대별 사용량 부과 예정		
음식물처리수수료	11,074,200	11,074,200	-	-	
입주자대표회의운영비	8,050,800	8,050,800	-	-	
보 험 료	17,880,300	17,167,800	-712,500	59,380	
선거관리위원회운영비	690,000	900,000	210,000	17,500	
장 기 수 선 총 당 금	199,932,330	225,401,520	25,469,190	2,122,430	10~12월인상분차이
계	2,468,343,610	2,534,058,840	65,715,350	5,476,260	

Ⅷ. 2023년도 예산대비 집행 실적

배산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

구 분	2023년 예산액	2023년 집행액(추정)	증감액	비 고
일 반 관 리 비	371,924,280	371,842,280	-82,000	
청 소 비	158,448,000	158,108,000	-340,000	관급봉투 사용량 감소
경 비 비	161,017,800	158,522,380	-2,495,420	
소 독 비	12,324,000	10,640,000	-1,684,000	
승 강 기 유 지 비	25,740,000	25,740,000	-	
홈네트워크설비유지비	858,000	858,000	-	
수 선 유 지 비	48,000,000	48,000,000	-	
위 탁 관 리 수 수 료	8,068,560	8,068,560	-	
전 기 료	568,594,200	650,659,680	82,065,480	사용량에 따른 부과
수 도 료	202,434,240	192,652,200	-9,782,040	사용량에 따른 부과
난 방 비 , 급 탕 비	459,560,880	605,624,880	146,064,000	사용량에 따른 부과
음 식 물 처 리 수 수 료	12,911,160	11,074,200	-1,836,960	사용량에 따른 부과
입 주 자 대 표 회 의 운 영 비	8,050,800	8,050,800	-	
보 험 료	18,025,320	17,880,300	-145,020	매년10월30일 재가입차이
선 거 관 리 위 원 회 운 영 비	1,500,000	690,000	-810,000	
장 기 수 선 총 당 금	199,932,330	199,932,330	-	10월분부터 관리규약에 의해 변동
계	2,257,389,570	2,468,343,610	210,954,040	

IX . 2024년도 직원 급여 조정(안)

1) 관리직원 급여 조정(안)

※휴게시간 7시간(점심, 저녁 1시간씩, 야간5시간)적용

번 호	직 책	인원	2023 년도 급여				2024년도 급여 인상안					
			기본급	제수당	근속	급여총액	기본급	제수당	근속	급여총액	인상률	인상액
1	관리소장	1	2,812,000	1,200,000	40,000	4,052,000	2,942,000	1,200,000	50,000	4,192,000	3.2%(총액대비)	140,000
2	관리과장	1	2,360,000	900,000	0	3,260,000	2,490,000	900,000	0	3,390,000	4.0%(총액대비)	130,000
3	경리주임	1	1,943,000	350,000	70,000	2,363,000	2,073,000	350,000	80,000	2,503,000	5.5%(총액대비)	140,000
4	관리계장	1	2,150,000	740,000	80,000	2,970,000	2,270,000	750,000	90,000	3,110,000	4.4%(총액대비)	140,000
5	관리주임-1	1	2,150,000	640,000	30,000	2,820,000	2,270,000	650,000	40,000	2,960,000	4.6%(총액대비)	140,000
6	관리주임-2	1	2,150,000	540,000	0	2,690,000	2,270,000	550,000	0	2,820,000	4.8%(총액대비)	130,000
7	관리주사	1	1,921,000	200,000	0	2,121,000	1,975,000	200,000	0	2,175,000	2.5%(총액대비)	54,000
월 계		7	15,486,000	4,570,000	220,000	20,276,000	16,290,000	4,600,000	260,000	21,150,000		874,000
											연간 인상액	10,488,000

2) 경비원 급여 조정(안)

※휴게시간 8.5시간(점심, 저녁 1시간30분씩, 야간5.5시간)적용

번 호	직 책	인원	2023 년도 (최저임금9,620원)			2024 년도 (최저임금9,860원, 2023년대비2.5%인상)					
			기본급	제수당	급여총액	기본급	제수당 (야간)	직책	급여 총액	인상률	인상액
1	경비반장	2	2,267,800	232,900	2,500,700	2,324,300	187,500	50,000	2,561,800	2.5%(총액대비)	61,100
2	경비주사	2	2,267,800	182,900	2,450,700	2,324,300	187,500		2,511,800	2.5%(총액대비)	61,100
월 계		4	13,606,800	1,197,400	14,804,200	9,297,200	750,000	100,000	10,147,200		244,400
						연간 인상액 2,932,800					
연간인상 총액(관리실+경비실)										13,420,800	