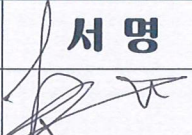
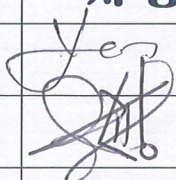
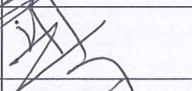
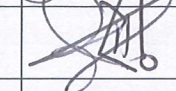
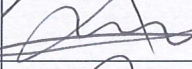
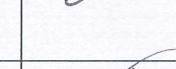
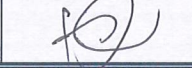


# 2023년도 관리계획 및 예산안

(공동주택관리법 시행령 제26조에 의거)  
(2023년도)

## 심 의

| 직책  | 성명  | 서명                                                                                  | 직책 | 성명  | 서명                                                                                    |
|-----|-----|-------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 회장  | 송기현 |  | 감사 | 김영란 |  |
| 부회장 | 안장순 |  | 대표 | 정록균 |  |
| 총무  | 서민영 |  | 대표 | 김광선 |  |
| 감사  | 김용기 |  | 대표 | 정순덕 |  |


 (유) 흥익종합관리  
**O<sub>2</sub>grande 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. 2023년도 예산(안) 총괄표

## V. 2023년도 세출예산서(16개 비목별)

## VI. 2023년도 세입예산서

## VII. 2022·2023년 예산대비표

## VIII. 2022년 예산대비 집행실적 비교표

## IX. 2023년도 직원 급여 조정(안)



# I. 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    |             |
|----|-----|--------------|-----------------|------------------------|--------|-----|--------|------------|-------------|
|    |     | 약장전          | 베란다<br>약장       | 소 계                    | 계단     | 벽계  | 소 계    | 관리면적       | 승강기<br>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<br>(660세대) | 110.1                  | 21.6   | 6.1 | 27.7   | 112.467    |             |
| 계  | 739 | 64,436       | 19,648          | 84,085.248<br>(1세대미확장) |        |     | 20,460 | 84,896.973 | 81,768.884  |

## 2. 직제현황

| 구분     | 관리 | 기전·영선 | 경비 | 미와 | 총인원 |
|--------|----|-------|----|----|-----|
| 2022년도 | 3  | 3     | 6  | 6  | 18  |
| 2023년도 | 3  | 4     | 4  | 6  | 17  |

## 3. 회계연도

- 1) 2023년 1월 1일부터 2023년 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

| 양목                                                     | 사 업 계 획                   | 집행시기        | 비고 |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|-------------|----|
| 안<br>전<br>관<br>리<br><br>및<br><br>시<br>설<br>물<br>점<br>검 | 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     | 연2회(4월,10월) |    |



|                       |                        |             |       |
|-----------------------|------------------------|-------------|-------|
|                       | - 놀이터 안전관리 점검          | 연중(3월, 9월)  |       |
|                       | - 오폐수 배수시설(로) 유지관리 점검  | 연2회(4월,10월) |       |
|                       | - 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          |       |
|                       | - 파뢰시설 점검              | 연2회(5월,10월) |       |
| 조<br>경                | - 식수(지피식물, 야생화 단지 조성)  | 3~4월        |       |
|                       | - 전지 및 전정, 구절초·맥문동 분얼  | 3~11월       |       |
|                       | - 병충해 방제               | 2~10월       |       |
|                       | - 제초작업 및 잔디깎기          | 4~10월       |       |
| 사<br>무<br>및<br>계<br>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         | 2023년 |
|                       | - 소독용역                 | 12월         | 2024년 |
|                       | - 헌옷 및 재활용품            | 12월         | 2023년 |
|                       | - 엘리베이터 유지.보수          | 2월          | 2023년 |
|                       | - 저수조청소                | 4월, 10월     | 2023년 |
|                       | - 위탁관리                 | 5월          | 2026년 |
|                       | - 회계전산 프로그램 및 고지서 인쇄   | 6월          | 2023년 |
|                       | - 지역난방 세관 및 청소         | 7월          | 2023년 |
|                       | - 보험 ⇄ 건물,가재도구 화재      | 10월         | 2023년 |
|                       | - 보험 ⇄ 어린이놀이터배상책임      | 10월         | 2023년 |
|                       | - 보험 ⇄ 시설물 영업배상책임      | 10월         | 2023년 |
|                       | - 보험 ⇄ 승강기 영업배상책임      | 10월         | 2023년 |
|                       | - 광고대행                 | 9월          | 2023년 |
|                       | - 옥상 중계기               | 11월         | 2023년 |
|                       | - 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 ⇨ 무인택배시스템, 홈네트워크 시스템, 음식물 처리시스템, 방법관제시스템(각동 현관 출입문, CCTV 관제 등), 우수처리시스템, 휘트니스센터 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, 석축, 옹벽, 담장, 맨홀, 집수정 등

#### 6. 중점 업무 계획

- 1) 하자소송 관련업무 집중 관리  
⇨ 일반 건축하자와 방화문 하자소송에 대한 법원 1심 판결이 종료하여 판결금을 수령하여 정기에금으로 관리하고 있으며, 1심 판결에 불복하여 피고측 제일건설의 항소로 2심 변론이 진행되고 있는 바, 최종 판결로 모든 소송이 종결되면 우리측 변호사와 협의하여 세대 전유부분에 대한 판결금은 법원감정인 전수조사에 따른 자료를 근거로 각세대에 배분할 예정이며, 공용부분에 대한 판결금은 하자 공사, 주민 숙원사업 등 사용 현황에 따라 주민 의견 수렴하여 진행할 예정임.
- 2) 공동체 활성화를 위한 차별화 된 주민 참여 행사 발굴
- 3) 조경관리  
⇨ 다년생(수국, 동자꽃, 수선화, 왕수염패랭이, 톱풀, 후룩스, 금계국 등), 일년생(백일홍,



해바라기, 맨드라미, 금어초, 메리골드 등), 잔디 대체 지피식물(옥잠화, 맥문동, 송엽국, 무늬비비추 등) 식재 관리 중점

#### 4) 102동 앞 중앙화단 관리

- ⇒ 그동안 일년생 꽃나물을 식재했던 중앙화단에 부녀회, 노인회와 협의하여 쌈채소를 가꾸어 주민 누구나 이용할 수 있는 텃밭 개념으로 활용방안을 변경할 예정임.  
(쌈채소 : 풋고추, 상추, 숙갓, 깻잎 등)

## III. 예산편성개요

### 1. 개요

아파트의 회계는 고정비성 성격의 금액은 입주자대표회의의 의결을 거쳐 예산에 반영하여 집행하는 예산제와 변동비성 성격의 금액은 예산을 근거로 집행하되, 차후 집행한 만큼을 정산한 후 부과하는 정산제를 혼용하여 운영하고 있지만, 아파트 회계 특성상 1개월 동안 실제로 발생한 비용을 정산하여 다음 달에 부과하는 월별 정산제로 운영합니다. 즉, 입주 당시에 선납한 관리비에치금(선수관리비)으로 당월 실제로 발생한 금액을 먼저 집행하고, ㉠ 사용자부담의 원칙과 ㉡ 공평부담의 원칙에 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 2023년 1월1일부터 2023년 12월 31일까지 적용합니다.
- 2) 본 예산(안)은 2022년 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 일반관리비 중 급여는 2023년도 정부고시 최저임금 5.0% 인상으로 3교대 근무형태인 기전실 3명의 급여는 최저임금과 근무시간을 계상하여 기본급과 야간수당을 산정 하였으나, 경비원과 총액기준 급여 조정을 위해 기본급과 제수당을 일부 조정하여 동액 150,000원씩(총액대비 5.8%) 인상안을 상정하였으며,  
(인원 조정한 관리주사의 급여는 경비원과 동일하게 인상안을 상정)
- ③ 관리직 3명의 급여도 타 직원들의 인상안과 동일하게 150,000원씩 인상안을 상정하였습니다.(총액대비 소장 ⇨ 3.6%, 과장 ⇨ 4.8%, 경리 ⇨ 6.7%)

| 구분     | 직급  | 2022년도    | 2023년도(안) |       |           | 비고 |
|--------|-----|-----------|-----------|-------|-----------|----|
|        |     | 급여총액      | 인상액       | 인상율   | 급여총액      |    |
| 관<br>리 | 소장  | 4,122,000 | 150,000   | 3.6 % | 4,282,000 |    |
|        | 과장  | 3,140,000 | 150,000   | 4.8 % | 3,290,000 |    |
|        | 경리  | 2,233,000 | 150,000   | 6.7 % | 2,393,000 |    |
| 기<br>전 | 계장  | 2,740,000 | 150,000   | 5.8 % | 2,900,000 |    |
|        | 주임1 | 2,590,000 | 150,000   | 5.8 % | 2,750,000 |    |
|        | 주임2 | 2,570,000 | 150,000   | 5.8 % | 2,720,000 |    |
|        | 주사1 | 2,335,000 | 115,700   | 5.0 % | 2,450,700 |    |

- ④ 사무용품비, 제세공과, 그밖의 부대비용 등은 실제 발생비용을 정산하여 부과하므로 2022년과 동일하게 계상하였습니다.



## 2) 경비비

- ① 경비비는 내년도 정부고시 최저임금이 9,160원에서 9,620원으로 5.0% 인상되어, 최저임금을 기본으로 인상안을 계상합니다.
- ② 직원 조정에 따라(6명⇨4명) 2022년도 대비 연간 경비비 7,000여만원 절감.  
⇨ 실재 감축에(1명) 따른 절감 비용 : 35,670,000원(2022년 집행액 추정)
- ③ 2023년도 예산(안)에 주간근무 경비원을 관리실 관리주사로 직무 변경하여 경비업법 적용에 대비할 예정이며, 경비예산에 제초작업 지원비 등을 계상하였습니다.
- ④ 경비원 휴게시간, 최저임금에 따른 급여액 및 인상액 연도별 비교표

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

## 3) 청소비

- ① 청소비는 계약금액에 따라 변동 됩니다.
- ② 최저임금 인상으로 청소비도 인상될 것으로 예상되는 바,  
현재 청소용역업체는 (유)미성C&S로, 남자 1명, 여자 5명이 근무하고 있으며,  
매월 12,516,000원이며, 계약만료일은 2022년 12월 31일(계약기간 1년)입니다.
- ③ 현재 인원으로 2023년도 최저임금 계상시 월 588,000원 인상하여 13,104,000원으로 계상하였습니다.(12,516,000 × 5.0% ≒ 626,000원)

## 4) 소독비

- ① 소독비는 계약금액에 따라 변동 됩니다.
- ② 현재 소독업체는 (유)미성C&S이며, 실내소독(년4회)과 하절기 연무소독(총12회) 및 수목소독(년3회), 구서작업을 실시하고 있으며,  
매월 770,000원으로, 계약만료일은 2022년 12월 31일입니다.

- ◆ 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, 시행 시점에 수목소독에 대한 추가 계약이 필요함.
- ◆ 그러므로 “감염병의 예방 및 관리에 관한 법률”에 따라 병행 실시했던 세대내 소독하고는 구분하여 실시하여야 함.(무허가 수목진료 행위시 500만원 이하 벌금)



◆ 참고로 세대 소독약은 “약사법”에 의거하여 의약품으로 허가된 약재를 사용하여야 하나, 수목소독에 사용되는 약제는 “농약관리법”에 의거한 농약을 사용하여야 하므로 사업자 면허 자체가 서로 다름.(감독기관 및 관련법령이 다름)

#### 5) 승강기유지비

- ① 현재 계약업체는 TK엘리베이터코리아(주)이며, 현재 매월 3,326,400원으로 종합계약(FM)을 유지하고 있으며, 계약만료일은 2023년 2월 28일입니다.
- ② 종합계약은 일반 계약에 비해 유지보수비용이 많으나 일반 계약시 유지보수비 외에 지출해야 하는 제반 비용을(고장시 부품 교체비용, 매년 정기검사비, 7~8년 주기로 교체하는 로프·시브 교체 비용 등) 유지보수업체에서 지출하는 계약방식인 관계로, 유지보수비 1,980,000원과(@110,000×18대), 장충금 1,346,400원으로 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, 소나무 방재·영양 및 화단 꽃나무 식재 등 조경관리, 기타 수선자재 및 유지 비용 등 공동시설의 유지보수 및 제반검사비 등에 소요되는 비용입니다.
- ② 2022년도까지는 월 350만원을 부과하였으나, 우리아파트는 9년차에 접어들면서 시간 경과에 따른 통상적인 수선유지비의 부족으로 2023년도부터 월 50만원 인상한 월 400만원을 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, 휘트니스센타, 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 사



용량에서 제외될 수 있도록 조정하여 부과하고 있습니다.

③ 2022년 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 2022년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

#### 11) 음식물처리수수료

- ① 음식물쓰레기 처리비용으로 매월 각 세대 배출량에 따라 부과 됩니다.
- ② 2022년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

#### 12) 난방비(세대, 열손실보전비), 급탕비

- ① 한국지역난방공사의 금년 3차례 열요금 조정에 따라 2022년 10월 1일부로 열요금 사용금액이 Mwh당 93,520원으로 인상되어 인상안에 따라 계상합니다.
- ② 세대난방비는 난방 기본료 + (세대 사용량×Mwh 당 사용단가) + 열손실보전비로 부과 합니다.(Mwh 당 단가 ⇨ 93,520원)
- ③ 급탕비는 열요금 인상에 따라 '세대 사용량 × 톤당 단가(@4,800원)로 부과 됩니다.

#### 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 2023년도 3월에 입주자대표회의 임기가 종료되는바 제5기 입주자대표회의 구성을 위한 동대표 선거 계획을 반영하여 계상하였습니다.

#### 15) 보험료

- ① 보험료는 년 1회 납부한 금액을 12개월 분할하여 매월 부과하며, 계약기간은 1년으로 계약만료일은 2022년 10월 31일입니다.

가. 건물화재보험 가입보험사는 '농협손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 157,070,000,000원 ● 계약금액 :년1회 10,793,100원

나. 놀이시설보험 가입보험사는 '농협손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 89,500원

다. 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 '농협손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 200,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 6,851,900원



라. 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원

● 계약금액 : 년1회 290,700원

② 보험료는 계약금액을 계상합니다.

## 16) 장기수선충당금

① 장기수선충당금은 사용검사일로부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매월 적립하여야 하며, 현재(22.10.부터) 매월 16,130,420원을 적립하고 있습니다.

② 현재 장기수선충당금은(2022년 11월초 현재) 다음과 같이 적립되어 있습니다.

| 계정과목        | 예금종류 | 금융기관  | 금 액         |
|-------------|------|-------|-------------|
| 장기수선충당예치금-1 | 정기예금 | 새마을금고 | 97,159,377  |
| 장기수선충당예치금-2 | 정기예금 | 농협    | 95,471,191  |
| 장기수선충당예치금-3 | 정기예금 | 농협    | 30,138,420  |
| 장기수선충당예치금-4 | 정기예금 | 농협    | 70,841,689  |
| 장기수선충당예치금-5 | 정기적금 | 전북    | 608,901,582 |
| 장기수선충당예치금-6 | 보통예금 | 농협    | 36,305,549  |
| 합 계         |      |       | 938,817,808 |

③ 2022년도 9월까지의 m<sup>2</sup>당 165원으로 계상하여 매월 14,008,000원 적립했으나 관리규약 제70조에 의거 2022년 10월분부터 m<sup>2</sup>당 190원으로 계상하면, 매월 16,130,420원이 적립될 것입니다.

④ 2023년도에는 1~9월까지 매월 2,122,420원(인상액) × 9개월 = 19,101,780원, 10~12월은 매월 4,244,840원(인상액) × 3개월 = 12,7334,520원 인상하여 총 31,836,300원 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%(m<sup>2</sup>당 88.60원)
2. 2019년 10월부터 ~ 2020년 9월까지(12개월) : 1% / 누계 3%(m<sup>2</sup>당 115원)
3. 2020년 10월부터 ~ 2021년 9월까지(12개월) : 1% / 누계 4%(m<sup>2</sup>당 140원)
4. 2021년 10월부터 ~ 2022년 9월까지(12개월) : 1% / 누계 5%(m<sup>2</sup>당 165원)
5. 2022년 10월부터 ~ 2023년 9월까지(12개월) : 1% / 누계 6%(m<sup>2</sup>당 190원)
6. 2023년 10월부터 ~ 2024년 9월까지(12개월) : 2% / 누계 8%(m<sup>2</sup>당 215원)
7. 2024년 10월부터 ~ 2025년 9월까지(12개월) : 2% / 누계 10%(m<sup>2</sup>당 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. 2023년도 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           | 371,924,280   | 30,993,690  | 84,896.973               | 365.07  | 41,060     | 49,410     |
| 경 비 비               | 161,017,800   | 13,418,150  | 84,896.973               | 158.05  | 17,780     | 21,390     |
| 청 소 비               | 158,448,000   | 13,204,000  | 84,896.973               | 155.53  | 17,490     | 21,050     |
| 소 독 비               | 12,324,000    | 1,027,000   | 84,896.973               | 12.10   | 1,360      | 1,640      |
| 승 강 기 유 지 비         | 23,760,000    | 1,980,000   | 81,768.884               | 24.21   | 2,720      | 3,280      |
| 홈네트웍설비유지비           | 858,000       | 71,500      | 84,896.973               | 0.84    | 90         | 110        |
| 수 선 유 지 비           | 48,000,000    | 4,000,000   | 84,896.973               | 47.12   | 5,300      | 6,380      |
| 위 탁 관 리 수 수 료       | 8,068,560     | 672,380     | 84,896.973               | 7.92    | 890        | 1,070      |
| 전 기 료               | 568,594,200   | 47,382,850  | 한전에서 고지한 2022년 사용량기준     |         |            |            |
| 수 도 료               | 202,434,240   | 16,869,520  | 상수도사업소에서 고지한 2022년 사용량기준 |         |            |            |
| 난 방 비 , 급 탕 비       | 459,560,880   | 38,296,740  | 지역난방 열요금 고지한 2022 사용량기준  |         |            |            |
| 음 식 물 처 리 수 수 료     | 12,911,160    | 1,075,930   | 익산시에서 고지한 2022년 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               | 18,025,320    | 1,502,110   | 84,896.973               | 17.69   | 1,990      | 2,390      |
| 선 거 관 리 위 원 운 영 비   | 1,500,000     | 125,000     | 84,896.973               | 1.47    | 170        | 200        |
| 장 기 수 선 유 지 총 당 금   | 199,932,360   | 16,661,030  | 84,896.973               | 196.25  | 22,070     | 26,560     |
| 계                   | 2,255,409,600 | 187,950,800 |                          | 994.16  | 111,810    | 134,550    |



# V. 2023년도 세 출 예 산 서

제9기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

| 비목      | 세항    | 세목  | 예산액(년)        | 부과기준        | 산 출 근 거                                         | 월금액                                           |
|---------|-------|-----|---------------|-------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| I. 관리비용 |       |     | 2,255,409,600 |             |                                                 | 187,950,800                                   |
| 1       | 일반관리비 | 인건비 | 371,924,280   |             |                                                 | 30,993,690                                    |
|         |       |     | 340,757,520   |             | 급여, 제수당, 연차수당, 퇴직금, 4대보험, 식대 등 복리후생비            | 28,396,460                                    |
|         |       |     | 급여            | 185,832,000 | 소계                                              | 15,486,000                                    |
|         |       |     |               |             | 관리계                                             | 57,060,000                                    |
|         |       |     |               |             | 소장(1)                                           | 33,744,000 = 1 × 2,812,000 × 12               |
|         |       |     |               |             | 경리(1)                                           | 23,316,000 = 1 × 1,943,000 × 12               |
|         |       |     |               |             | 기전계                                             | 128,772,000                                   |
|         |       |     |               |             | 과장(1)                                           | 28,320,000 = 1 × 2,360,000 × 12               |
|         |       |     |               |             | 계장(1)                                           | 25,800,000 = 1 × 2,150,000 × 12               |
|         |       |     |               |             | 주임(2)                                           | 51,600,000 = 2 × 2,150,000 × 12               |
|         |       |     |               |             | 주사(1)                                           | 23,052,000 = 1 × 1,921,000 × 12               |
|         |       |     |               |             | 제수당                                             | 59,880,000                                    |
|         |       |     |               |             | 소계                                              | 4,990,000                                     |
|         |       |     |               |             | 제수당계                                            | 57,240,000                                    |
|         |       |     |               |             | 주택관리사                                           | 7,200,000 = 1 × 600,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 전기기사                                            | 4,800,000 = 1 × 400,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 방화관리자(과장)                                       | 2,400,000 = 1 × 200,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 방화보조자(주임)                                       | 2,400,000 = 2 × 100,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 직책수당(소장)                                        | 7,200,000 = 1 × 600,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 직책수당(과장)                                        | 3,600,000 = 1 × 300,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 직책수당(경리)                                        | 2,400,000 = 1 × 200,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 직책수당(계장)                                        | 6,000,000 = 1 × 500,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 설비보전수당(계장)                                      | 2,400,000 = 1 × 200,000 × 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)                                        | 5,040,000 = 3 × 140,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 업무추진비(소장)                                       | 2,400,000 = 1 × 200,000 × 12                  |
|         |       |     |               |             | 비과세계정                                           | 2,640,000                                     |
|         |       |     |               |             | 근속수당(4명)                                        | 2,640,000 = 4 × 220,000 × 12                  |
|         |       |     | 제수당<br>(연차수당) | 13,354,920  | 소계                                              | 1,112,910                                     |
|         |       |     |               |             | 상시근로자 4명                                        | 9,036,000 + 2,850,000 / 209*8 = 년 7,599,380   |
|         |       |     |               |             |                                                 | {(급여+제수당)/209시간*1일근로시간 × 입사년도에 따라 발생}         |
|         |       |     |               |             | 격일근로자 3명                                        | 6,450,000 + 1,920,000 / 229*8.5 = 년 5,062,600 |
|         |       |     |               |             |                                                 | {(급여+제수당)/229*1일근로시간 × 입사년도에 따라 발생}           |
|         |       |     |               |             | 휴일, 연장근로                                        | 휴일근로(근로자의 날:감시, 단속적 근무자 해당), 연장근로시 발생         |
|         |       |     | 퇴직금           | 22,590,000  | 21,588,910 + 980,000 + 1,935,750 = 년 22,590,200 | 1,882,500                                     |



예산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

| 비목 | 세항    | 세목            | 예산액(년)     | 부과기준        | 산출근거                                         | 월금액       |
|----|-------|---------------|------------|-------------|----------------------------------------------|-----------|
|    |       |               |            |             | (급여+제수당+연차수당)+식대+상여금 * 추계액 - 총당금 = 년금액(부과예정) |           |
|    |       | 건강보험          | 10,485,960 | 소계          |                                              | 873,830   |
|    |       |               |            | 건강보험료       | 21,588,910 + - + 1,935,750 = 823,363         | 823,360   |
|    |       |               |            |             | {(급여+제수당+연차)+상여금}×3.5%×12개월                  |           |
|    |       |               |            | 장기요양급여보험료   | 823,363 x 건강보험료의 6.13% = 50,472              | 50,470    |
|    |       | 국민연금          | 4,886,400  |             | 21,588,910 + - + 1,935,750 = 1,058,610       | 407,200   |
|    |       |               |            |             | {(급여+제수당+연차수당)+상여금}×4.5%×12개월 * 60세이상 근로자 제외 |           |
|    |       | 산재보험          | 2,822,880  |             | 21,588,910 + - + 1,935,750 = 235,247         | 235,240   |
|    |       |               |            |             | {(급여+제수당+연차수당)+상여금}×1.0%×12개월                |           |
|    |       | 고용보험          | 3,246,360  |             | 21,588,910 + - + 1,935,750 = 270,534         | 270,530   |
|    |       |               |            | 실업급여        | {(급여+제수당+연차수당)+상여금}×0.9%×12개월= 211,722       |           |
|    |       |               |            | 고용안정/직업능력개발 | {(급여+제수당+연차수당)+상여금}×0.25%×12개월= 59,810       |           |
|    |       | 식대 등<br>복리후생비 | 14,160,000 | 소계          | 직원의 근로환경 개선과 근무의욕의 향상 등을 위해 지출하는 비용          | 1,180,000 |
|    |       |               |            | 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    |
|    |       |               |            | 간식비 등       | 간식비 월 150,000 야간근무시 간식비                      | 150,000   |
|    |       | 상여금           | 23,499,000 |             | 상여금 : 양명철, 휴가비 지급 (기본급 150%) 1,935,750       | 1,958,250 |
|    |       |               | 10,770,960 |             | 관리사무소에서 직접 사용하는 문구류 및 소모용품의 구입비용             | 897,580   |
|    | 제사무비  | 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     | 년 1회 개정된 관리규약 인쇄 년 1,500,000원 / 12개월         | 125,000   |
|    |       |               |            | 일지인쇄및신문구독   | 각종 일지인쇄 및 아파트신문 구독료 월 100,000원 x 12개월        | 100,000   |
|    |       | 여비교통비         | 600,000    | 업무관련여비교통비   | 업무차 외부 출장 교통비 월 50,000원 x 12개월               | 50,000    |
|    |       |               | 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),공원정돈년 170,000원 / 12개월    | 14,200    |
|    |       | 피복비           | 2,100,000  |             | 관리직 동.하복 : 1년 2회(필요 시 선별지급)                  | 175,000   |
|    |       |               |            | 소계          |                                              | 175,000   |



(단위:원)

| 비목               | 세항          | 세목        | 예산액(년)      | 부과기준                                                      | 산출근거                                    | 월금액       |
|------------------|-------------|-----------|-------------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|
| <b>그 밖의 부대비용</b> |             |           |             | 관리직(7명)                                                   | 장바(동복, 춘추복) : 150,000 x 7명 = 1,050,000원 | 87,500    |
|                  |             |           |             |                                                           | 상의(춘추, 하복) : 90,000 x 7명 = 630,000원     | 52,500    |
|                  |             |           |             |                                                           | 안전화 : 60,000 x 7명 = 420,000원            | 35,000    |
|                  | 교육훈련비       | 600,000   | 소계          | 관리사무소 직원에 대한 법정교육, 관리효율을 위한 직무향상교육                        |                                         | 50,000    |
|                  |             |           | 기타직무향상교육비   | 법정교육 및 직무향상교육                          년 600,000원 / 12개월  |                                         | 50,000    |
|                  | 14,541,600  |           |             | 관리용품구입비·회계감사비 그밖에 관리업무에 소요되는 비용.                          |                                         | 1,211,800 |
|                  | 관리용품<br>구입비 | 9,768,000 | 소계          | 공기구 등 구입비 감가상각비처리 및 소모성용품 구입비                             |                                         | 814,000   |
|                  |             |           | 관리용품감가상각비   | 공구.기구 등의 감가상각비                          월 614,000원 x 12개월 |                                         | 614,000   |
|                  |             |           | 전기, 기계 일반자재 | 수선충당금 처리가 어려운 소액자재 등        월 100,000원 x 12개월             |                                         | 100,000   |
|                  |             |           | 소모성 자재 등    | 소모성 자재 등                          월 100,000원 x 12개월       |                                         | 100,000   |
|                  | 회계감사비       | 1,296,000 | 회계감사비용      | 공인회계감사비용                          년 1,300,000원 / 12개월     |                                         | 108,000   |
|                  | 잡 비         | 3,477,600 | 소계          | 일상적인 관리업무 외 비정기적으로 발생하는 관리비용                              |                                         | 289,800   |
|                  |             |           | 정수기렌탈료      | 정수기렌탈료 2대(노인정 포함)              월 39,800원 x 12개월           |                                         | 39,800    |
|                  |             |           | 기타 부대비용     | 은행송금수수료 외 기타 부대비용              월 70,000원 x 12개월           |                                         | 70,000    |
|                  |             |           | 커피 외        | 관리사무소 점대용                          월 100,000원 x 12개월      |                                         | 100,000   |
|                  |             |           | 간식비 등       | 단지내 공동작업시 간식비 등                          월 80,000원 x 12개월 |                                         | 80,000    |



## V. 2023년도 세 출 예 산 서

제9기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그랜데관리사무소

(단위:원)

| 비목               | 세항          | 세목                   | 예산액(년)      | 부과기준        | 산 출 근 거                                                        | 월금액        |
|------------------|-------------|----------------------|-------------|-------------|----------------------------------------------------------------|------------|
| 2<br>경<br>비<br>비 | 인<br>건<br>비 |                      | 161,017,800 |             |                                                                | 13,418,150 |
|                  |             |                      | 161,017,800 |             | 급여, 제수당, 연차, 퇴직금, 4대보험, 기타 복리후생비                               | 13,418,150 |
|                  |             | 급 여                  | 108,854,400 | 급여(4)       | $108,854,400 = 4 \times 2,267,800 \times 12$                   | 9,071,200  |
|                  |             | 제 수 당                | 9,979,200   | 야간수당(4)     | $8,779,200 = 4 \times 182,900 \times 12$                       | 731,600    |
|                  |             |                      |             | 반장수당(2)     | $1,200,000 = 2 \times 50,000 \times 12$                        | 100,000    |
|                  |             | 연 차 수 당              | 5,179,200   | 격일근로자 4명    | $9,802,800 + 100,000 / 235.7 \times 7.75 = \text{년} 5,179,100$ | 431,600    |
|                  |             |                      |             |             | {{(급여+제수당)}/월근로시간 x 일근로시간 x 입사년도에 따라 발생}                       |            |
|                  |             |                      |             |             |                                                                |            |
|                  |             | 퇴 직 급 여              | 12,706,800  | 격일근로자 4명    | $9,902,800 + 431,600 / = \text{년} 12,707,000$                  | 1,058,900  |
|                  |             |                      |             |             | {{(급여+야간수당+반장수당)+연차수당} / 12개월 * 추계액 - 총당금 = 부과예정금액}            |            |
|                  |             | 건 강 보 험              | 4,606,440   | 건강보험료       | $9,902,800 + 431,600 = 361,704$                                | 361,700    |
|                  |             |                      |             |             | {{(급여+제수당)+연차수당}*3.5% x 12개월}                                  |            |
|                  |             |                      |             | 장기요양보험료     | $361,704 \times 6.13\% = 22,172$                               | 22,170     |
|                  |             |                      |             |             | 건강보험료의 6.13% x 12개월                                            |            |
|                  |             | 국 민 연 금              | 1,350,360   |             | $9,902,800 + 431,600 = 465,048$                                | 112,530    |
|                  |             |                      |             |             | {{(급여+제수당)+연차수당} x 4.5% x 12개월 * 60세이상근로자제외}                   |            |
|                  |             | 산 재 보 험              | 1,240,080   |             | $9,902,800 + 431,600 = 103,344$                                | 103,340    |
|                  |             |                      |             |             | {{(급여+제수당)+연차수당} x 1.0% x 12개월}                                |            |
|                  |             | 고 용 보 험              | 1,426,200   |             | $9,902,800 + 431,600 = 118,846$                                | 118,850    |
|                  |             |                      |             | 실업급여        | {{(급여+제수당)+연차수당} x 0.9% x 12개월}                                |            |
|                  |             |                      |             | 고용안정/직업능력개발 | {{(급여+제수당)+연차수당} x 0.25% x 12개월}                               |            |
|                  |             | 경 비 원 관 리<br>운 영 비   | 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<br>복 리 후 생 비 | 13,659,120  | 소 계         |                                                                | 1,138,260  |
|                  |             |                      |             | 피 복 비       | 하복비 : $90,000 \times 4명 = \text{년} 360,000\text{원}$            | 30,000     |
|                  |             |                      |             |             | 동복비 : $150,000 \times 4명 = \text{년} 600,000\text{원}$           | 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 / $235.7 \times 7.75$ 36,767                 | 24,860     |
|                  |             |                      |             | 제조작업지원비     | 월 1,000,000원 x 12개월 = 12,000,000원                              | 1,000,000  |



## V. 2023년도 세 출 예산서

제9기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

| 비목               | 세목     | 세항        | 예산액(년)                               | 산출근거                                                        | 월금액        |
|------------------|--------|-----------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------|
| 3. 청소비           |        |           | 158,448,000                          | 정부고시 2023년도 최저임금5% 증가 예상금액                                  | 13,204,000 |
|                  |        |           |                                      | 월 13,104,000원(84,896.973m <sup>2</sup> × 154원) × 12개월       | 13,104,000 |
|                  |        |           |                                      | 관급봉투 구입 등 : 월 100,000 × 12개월 년 1,200,000원                   | 100,000    |
|                  |        |           |                                      | 산출근거 : 청소용역 계약서에 의함, 쓰레기종량제봉투                               |            |
| 4. 소득비           |        |           | 12,324,000                           | 용역업체인 (유)미성씨엔에스와 계약된 금액                                     | 1,027,000  |
|                  |        |           |                                      | 월 770,000원(84,896.973m <sup>2</sup> × 89.07원) × 12개월        | 770,000    |
|                  |        |           |                                      | 수목 진단 및 약재살포 : 1회당 770,000원 × 4회 = 3,080,000원               | 257,000    |
|                  |        |           |                                      | 산출근거 : 위생소득용역 계약서에 의함                                       | 2023년 확정   |
| 5. 승강기유지비        |        |           | 23,760,000                           | 용역업체인 티케이엘리베이터와 계약된 금액                                      | 1,980,000  |
|                  |        |           |                                      | 월 1,980,000(110,000원*18대) × 12개월                            | 1,980,000  |
|                  |        |           |                                      | 산출근거 : 유지관리 계약서에 의함(유지보수와 장충금 사용 금액으로 분리)                   | 2022년 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                                      | 2022년 확정   |
| 7. 수선유지비         | 수선비    |           | 34,320,000                           | 장기수선계획에서 제외되는 공용부분의 수선.보수에 소요되는 비용                          | 2,860,000  |
|                  |        |           |                                      | 저수조 청소비 : 상반기.하반기 2회 1,080,000원(1회)*2회 년 2,160,000원         | 180,000    |
|                  |        |           |                                      | 열교환기 세관, 스트레이나 청소 및 열판.가스켓 교환 : 년 2,400,000원                | 200,000    |
|                  |        |           |                                      | 영화칼슘(3개월 50포) : 1,000,000원, 소금(20포) : 200,000원              | 100,000    |
|                  |        |           |                                      | 소방설비 정밀, 작동기능점검 지적사항 보수 : 2,400,000                         | 200,000    |
|                  |        |           |                                      | 소나무 방재 영양, 화단 꽃나무 식재 등 조경관리 : 6,000,000                     | 500,000    |
|                  |        |           |                                      | 기타 공용부분의 수선.보수자재비 : 월 1,680,000원 × 12개월 년 20,160,000원       | 1,680,000  |
|                  |        |           |                                      |                                                             |            |
|                  | 시설유지비  |           | 13,680,000                           | 공동으로 이용하는 시설의 제반 검사비                                        | 1,140,000  |
|                  |        | 건축물정밀안전점검 |                                      | 소방설비 안전점검비(정밀, 자동) : 9,600,000원                             | 800,000    |
|                  |        | 승강기검사비    |                                      | 전기 안전진단비 : 년 840,000원                                       | 70,000     |
|                  |        | 전기작무고시    |                                      | 전기 정기점검수수료 : 840,000원                                       | 70,000     |
|                  |        |           | 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 <sup>2</sup> × 7원) × 12개월           | 672,380    |
|                  |        |           |                                      | 산출근거 : 위탁관리 계약서에 의함                                         | 2022년 확정   |
| 9. 전기료           |        |           | 568,594,200                          | 한전에서 부과하는 전기요금                                              | 47,382,850 |
|                  | 전용     |           |                                      | 세대 전기료(수신료포함) : 2022년 월평균 40,411,500원 x 12개월 년 484,938,040원 | 40,411,500 |
|                  | 공용     |           |                                      | 공동전기료, 승강기전기료 : 2022년 월평균 6,971,350원 x 12개월 년 83,656,230원   | 6,971,350  |
| 10. 수도료          |        |           | 202,434,240                          | 수도사업소에서 부과하는 수도요금                                           | 16,869,520 |
|                  | 전용     |           |                                      | 세대 수도료 : 2022년 월평균 16,869,520원 × 12개월 년 202,434,220원        | 16,869,520 |
|                  | 공용     |           |                                      | 공동 수도료 : 2022년 월평균 0원 × 12개월 년 0원                           | -          |
|                  |        |           | 459,560,880                          | 지역난방 열공급원(전북집단에너지주식회사)에서 부과하는 요금                            | 38,296,740 |
|                  | 전용(난방) |           |                                      | 세대 난방료 : 2022년 월평균 14,908,060원 × 12개월 년 178,896,700원        | 14,908,060 |



|                 |    |    |               |                                                                     |                                  |
|-----------------|----|----|---------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 11. 난방비, 급탕비    |    |    | 전용(온수)        | 세대 온수료 : 2022년 월평균 18,075,560원 × 12개월 년 216,906,660원                | 18,075,560                       |
|                 |    |    | 지역난방기본료       | 지역난방기본료 : 2022년 월평균 4,846,680원 × 12개월 년 58,160,160원                 | 4,846,680                        |
|                 |    |    | 열손실보전비        | 열손실보전비(공용) : 2022년 월평균 466,445원 × 12개월 년 5,597,350원                 | 466,440                          |
| 12. 음식물처리수수료    |    |    | 12,911,160    | 익산시 부과 음식물수거비 기준 kg당 84원                                            | 1,075,930                        |
|                 |    |    |               | 음식물처리수수료 : 월 1,075,935원 × 12개월 년 12,911,230원                        | 1,075,930                        |
|                 |    |    |               | 2022년 739세대 배출량에 의함                                                 |                                  |
| 비목              | 세목 | 세항 | 예산액(년)        | 산 출 근 거                                                             | 월금액                              |
| 13. 입주자대표회의 운영비 |    |    | 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         |    |    | 18,025,320    | 건물, 승강기, 어린이놀이시설, 지하주차장, 독서실, 운동시설 등에 소요되는 보험료                      | 1,502,110                        |
|                 |    |    |               | 건물 및 공용 화재보험 : 월 899,430원 × 12개월 년 10,793,100원                      | 899,430                          |
|                 |    |    |               | 시설물배상책임보험 : 월 570,990원 × 12개월 년 6,851,900원                          | 570,990                          |
|                 |    |    |               | 어린이놀이시설배상책임보험 : 월 7,460원 × 12개월 년 89,500원                           | 7,460                            |
|                 |    |    |               | 승강기영업배상책임보험 : 월 24,230원 × 12개월 년 290,700원                           | 24,230                           |
|                 |    |    |               | 산출근거 : 2023년도 보험 계약서에 의함.                                           |                                  |
| 15. 선거관리위원회 운영비 |    |    | 1,500,000     | 관리규약으로 정한 선거관리위원회 운영 비용                                             | 125,000                          |
|                 |    |    |               | 회의출석수당(5명) : 1회 회의출석수당 30,000원 × 5명 × 7회 = 년 600,000원               | 75,000                           |
|                 |    |    |               | 관리규약 등 선거관리 관련비용 : 년 600,000원 = 월 50,000원 × 12개월                    | 50,000                           |
|                 |    |    |               |                                                                     | 산출근거 : 동대표 선거년도 2023년 관련비용지출 참고함 |
| 16. 장기수선충당금     |    |    | 199,932,360   | 장기수선계획에 의거 사용될 예정이며 매월 일정금액 부과함                                     | 16,661,030                       |
|                 |    |    |               | 매월 부과금 : 총관리면적 84,896.973㎡ × @190원 × 9개월 = 년 145,173,780원           | 12,097,820                       |
|                 |    |    |               | 매월 부과금 : 총관리면적 84,896.973㎡ × @215원 × 3개월 = 년 54,758,550원            | 4,563,210                        |
|                 |    |    |               |                                                                     | 산출근거 : 장기수선계획서 및 관리규약 제70조에 의거   |
| Ⅱ . 관리외비용       |    |    | 19,413,240    | 관리비용(관리비부과)에 속하지 않는 비용                                              | 1,617,770                        |
| 잡지출             |    |    | 19,413,240    | 관리비 부과시 입주인 관리비부담 줄이기 위하여<br>고유목적사업적립금(잉여금계정)으로 적립후 해당계정에서 지출. 부과차감 | 1,617,770                        |
|                 |    |    | 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                          |
|                 |    |    |               |                                                                     | -                                |
|                 |    |    |               |                                                                     | -                                |
| Ⅲ . 세출합계        |    |    | 2,274,822,840 |                                                                     | 189,568,570                      |



## VI. 2023년도 세입예산서

제9기 : 01월 01일부터~ 12월 31일까지

배산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

| 비목         | 세목           | 세항         | 예산액(년)                                    | 산출근거                                | 월금액         |
|------------|--------------|------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| I. 관리수익    |              |            | 2,255,409,600                             | 관리비 발생분 부과 수익                       | 187,950,800 |
|            | 1. 관리비수익     |            | 2,255,409,600                             | 년 2,255,409,600 월 187,950,800       | 187,950,800 |
|            |              |            |                                           | 2023년 세출예산 합계                       |             |
| II. 관리외수익  |              |            | 42,265,560                                | 관리수익에 속하지 아니하면서 경상적이고 반복적으로 발생하는 수익 | 3,522,130   |
|            | 1. 이자수익      | 154,800    | 년 155,000 = 월 12,900 × 12개월               | 관리비계좌 등 예금 이자 2022년 월평균 기준          | 12,900      |
|            | 2. 재활용품수익    | 2,400,000  | 재활용품 : 년2,400,000원=월200,000원 × 12개월       |                                     | 200,000     |
|            | 3. 임대료수익     | 33,600,000 | 소계                                        |                                     | 2,800,000   |
|            |              |            | 어린이집임대료: 년12,600,000원=월1,050,000원 × 12개월  |                                     | 1,050,000   |
|            |              |            | 통신사 중계기: 14대 × @1,500,000 = 년 21,000,000원 |                                     | 1,750,000   |
|            | 4. 검침수익      | 3,813,240  | 년3,813,240원 = 월317,770 × 12개월             |                                     | 317,770     |
|            | 5. 연체료수익     | 1,084,440  | 월90,370 × 12개월 년 1,084,440원               |                                     | 90,370      |
|            |              |            | 관리비 납기후 연체료 2022년 월평균 기준                  |                                     |             |
|            | 6. 기타운영수익    | 1,213,080  | 년1,213,110 = 월101,090 × 12개월              |                                     | 101,090     |
|            |              |            | 음식물처리비(납부금액)에 따른 수수료(10%) 2022년 월평균       |                                     |             |
| III. 관리외수익 |              |            | 30,005,280                                | 관리수익, 운영수익에 속하지 않는 수익               | 2,500,440   |
|            | 7. 부과차익      | 5,280      | 관리비부과차익 : 년 5,240 = 월440 × 12개월           |                                     | 440         |
|            | 8. 일자리안정자금수익 | -          | 정부에서 2022년 6월분부터 지원 없음.                   |                                     | -           |
|            | 9. 휘트니스수익    | 30,000,000 | 2022년에는 코로나19 감염예방 차원 휴관으로 수익금 감소         |                                     | 2,500,000   |
| IV. 세입예산합계 |              |            | 2,327,680,440                             |                                     | 193,973,370 |
| 당기순이익      |              |            | 52,857,600                                | 당기세입 - 당기세출                         | 4,404,800   |



## Ⅶ. 2022 · 2023년 예산대비표

배산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

| 구 분                 | 2022년<br>집행액(추정) | 2023년<br>예산액  | 증감액           |             | 비 고         |
|---------------------|------------------|---------------|---------------|-------------|-------------|
|                     |                  |               | 년 간           | 월 간         |             |
| 일 반 관 리 비           | 318,705,060      | 371,924,280   | 53,219,220    | 4,434,940   |             |
| 청 소 비               | 150,540,000      | 158,448,000   | 7,908,000     | 659,000     |             |
| 경 비 비               | 200,709,156      | 161,017,800   | -39,691,356   | - 3,307,610 |             |
| 소 독 비               | 9,240,000        | 12,324,000    | 3,084,000     | 257,000     |             |
| 승 강 기 유 지 비         | 23,760,000       | 23,760,000    | -             | -           |             |
| 홈네트워크설비유지비          | 858,000          | 858,000       | -             | -           |             |
| 수 선 유 지 비           | 42,000,000       | 48,000,000    | 6,000,000     | 500,000     |             |
| 위 탁 관 리 수 수 료       | 8,068,560        | 8,068,560     | -             | -           |             |
| 전 기 료               | 531,717,240      | 568,594,200   | 세대별 사용량 부과 예정 |             |             |
| 수 도 료               | 212,580,000      | 202,434,240   | 세대별 사용량 부과 예정 |             |             |
| 난 방 비 , 급 탕 비       | 473,210,160      | 459,560,880   | 세대별 사용량 부과 예정 |             |             |
| 음식물처리수수료            | 12,131,120       | 12,911,160    | 780,040       | 65,000      |             |
| 입 주 자 대 표 회 의 운 영 비 | 8,050,800        | 8,050,800     | -             | -           |             |
| 보 험 료               | 16,819,800       | 18,025,320    | 1,205,520     | 100,460     |             |
| 선 거 관 리 위 원 회 운 영 비 | -                | 1,500,000     | 1,500,000     | 125,000     |             |
| 장 기 수 선 총 당 금       | 174,463,320      | 199,932,360   | 25,469,040    | 2,122,420   | 10~12월인상분차이 |
| 계                   | 2,182,853,216    | 2,255,409,600 | 59,474,464    | 4,956,210   |             |



## Ⅷ. 2022년도 예산대비 집행 실적

배산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

| 구 분                 | 2022년 예산액     | 2022년<br>집행액(추정) | 증감액         | 비 고                |
|---------------------|---------------|------------------|-------------|--------------------|
| 일 반 관 리 비           | 330,749,400   | 318,705,060      | -12,044,340 |                    |
| 청 소 비               | 151,392,000   | 150,540,000      | -852,000    | 관급봉투 사용량 감소        |
| 경 비 비               | 214,071,960   | 200,709,156      | -13,362,804 |                    |
| 소 독 비               | 9,240,000     | 9,240,000        | -           |                    |
| 승 강 기 유 지 비         | 23,760,000    | 23,760,000       | -           |                    |
| 홈네트워크설비유지비          | 858,000       | 858,000          | -           |                    |
| 수 선 유 지 비           | 42,000,000    | 42,000,000       | -           |                    |
| 위 탁 관 리 수 수 료       | 8,068,560     | 8,068,560        | -           |                    |
| 전 기 료               | 507,261,850   | 531,717,240      | 24,455,390  | 사용량에 따른 부과         |
| 수 도 료               | 214,130,280   | 212,580,000      | -1,550,280  | 사용량에 따른 부과         |
| 난 방 비 , 급 탕 비       | 475,666,940   | 473,210,160      | -2,456,780  | 사용량에 따른 부과         |
| 음 식 물 처 리 수 수 료     | 12,911,230    | 12,131,120       | -780,110    | 사용량에 따른 부과         |
| 입 주 자 대 표 회 의 운 영 비 | 8,050,800     | 8,050,800        | -           |                    |
| 보 험 료               | 16,820,040    | 16,819,800       | -240        | 매년10월30일 재가입차이     |
| 선 거 관 리 위 원 회 운 영 비 | 1,890,000     | -                | -1,890,000  |                    |
| 장 기 수 선 총 당 금       | 174,463,320   | 174,463,320      | -           | 10월분부터 관리규약에 의해 변동 |
| 계                   | 2,191,334,380 | 2,182,853,216    | -8,481,164  |                    |



## IX. 2023년도 직원 급여 조정

### 1) 관리직원 급여 조정(안)

♣ 휴게시간 7시간(점심, 저녁 각 1시간씩, 야간 5시간) 적용

| 직 책        | 인원 | 2022년도 급여  |         |           |         |            | 2023년도 급여 인상안 |         |           |         |            |            |         |
|------------|----|------------|---------|-----------|---------|------------|---------------|---------|-----------|---------|------------|------------|---------|
|            |    | 기본급        | 야간수당    | 제수당       | 근속      | 급여총액       | 기본급           | 야간수당    | 제수당       | 근속      | 급여총액       | 인상비율       | 인상액     |
| 관리소장       | 1  | 2,692,000  | -       | 1,400,000 | 30,000  | 4,122,000  | 2,812,000     | -       | 1,400,000 | 40,000  | 4,252,000  | 3.1%(총액대비) | 130,000 |
| 관리과장       | 1  | 2,240,000  | -       | 900,000   | -       | 3,140,000  | 2,360,000     | -       | 900,000   | -       | 3,260,000  | 3.7%(총액대비) | 120,000 |
| 경리주임       | 1  | 1,823,000  | -       | 350,000   | 60,000  | 2,233,000  | 1,943,000     | -       | 350,000   | 70,000  | 2,363,000  | 5.8%(총액대비) | 130,000 |
| 관리계장       | 1  | 2,030,000  | 140,000 | 500,000   | 70,000  | 2,740,000  | 2,150,000     | 140,000 | 500,000   | 80,000  | 2,870,000  | 4.7%(총액대비) | 130,000 |
| 관리주임       | 1  | 2,030,000  | 140,000 | 400,000   | 20,000  | 2,590,000  | 2,150,000     | 140,000 | 400,000   | 30,000  | 2,720,000  | 5.0%(총액대비) | 130,000 |
| 관리주임       | 1  | 2,030,000  | 140,000 | 400,000   | -       | 2,570,000  | 2,150,000     | 140,000 | 400,000   | -       | 2,690,000  | 5.0%(총액대비) | 120,000 |
| 관리주사       | 1  | -          | -       | -         | -       | -          | 1,921,000     | -       | 200,000   | -       | 2,121,000  | 5.0%(총액대비) | 116,000 |
| 월 계        | 7  | 12,845,000 | 420,000 | 3,950,000 | 180,000 | 17,395,000 | 15,486,000    | 420,000 | 4,150,000 | 220,000 | 20,276,000 |            | 876,000 |
| 월간 총급여 인상액 |    |            |         |           |         |            |               |         |           |         |            | ⊕2,881,000 |         |

### 2) 경비원 급여 조정(안)

♣ 휴게시간 8.5시간(점심, 저녁 각 1시간30분씩, 야간 5.5시간) 적용

| 직 책  | 인원 | 2022년도 급여  |           |         |            |                           | 2023년도 급여 인상안 |                         |         |              |          |         |
|------|----|------------|-----------|---------|------------|---------------------------|---------------|-------------------------|---------|--------------|----------|---------|
|      |    | 기본급        | 야간수당      | 반장수당    | 급여총액       | 인원                        | 기본급           | 야간수당                    | 반장수당    | 급여총액         | 인상비율     | 인상액/인   |
| 경비반장 | 2  | 2,160,000  | 175,000   | 50,000  | 2,385,000  | 2                         | 2,267,800     | 182,900                 | 50,000  | 2,500,700    | 5%(총액대비) | 115,700 |
| 경비주사 | 4  | 2,160,000  | 175,000   |         | 2,335,000  | 2                         | 2,267,800     | 182,900                 |         | 2,450,700    | 5%(총액대비) | 115,700 |
| 월 계  | 6  | 12,960,000 | 1,050,000 | 100,000 | 14,110,000 | 4                         | 9,071,200     | 731,600                 | 100,000 | 9,902,800    |          | 462,800 |
|      |    |            |           |         |            | 월간 총급여 인상액<br>⊖ 4,207,200 |               |                         |         |              |          |         |
|      |    |            |           |         |            | 인상액<br>(관리실 ⊕ 경비실)        |               | 월별총액                    |         | ⊖ 1,326,200  |          |         |
|      |    |            |           |         |            |                           |               | 연간총액<br>(4대보험, 제경비 불포함) |         | ⊖ 15,914,400 |          |         |