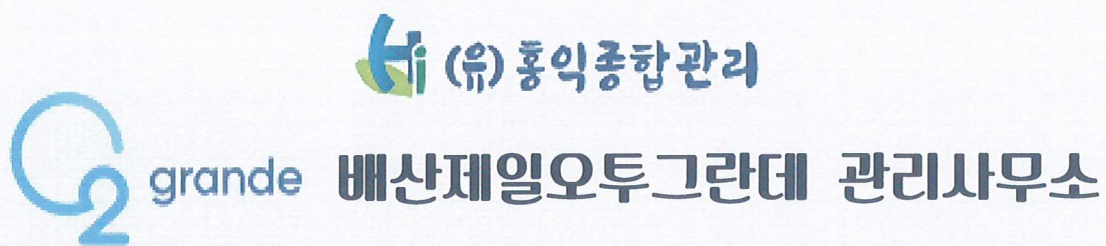


2025년도 관리계획 및 예산안

(공동주택관리법 시행령 제26조에 의거)
(2025년도)



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. 2025년도 예산(안) 총괄표

V. 2025년도 세출예산서(16개 비목별)

VI. 2025년도 세입예산서

VII. 2024·2025년 예산대비표

VIII. 2024년 예산대비 집행실적 비교표

IX. 2025년도 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

명	세대	주거전용면적(난방면적)			주거공용면적			관리면적 합계	
		확장전	베란다 확장	소계	계단	벽계	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
2024년도	3	4	4	6	17
2025년도	3	4	4	6	17

3. 회계연도

- 1) 2025년 1월 1일부터 2025년 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 추가 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(10년차 노후화 지연을 위한 조경관리)

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)	상하반기 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(7월세관)	
	- 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)	

	- 오페수 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)	
조경	- 식수(지피식물, 야생화 단지 조성)	3~4월	
	- 전지 및 전정, 옥잠화·상사화·맥문동 분얼	3~11월	
	- 병충해 방제	2~10월	
	- 제초작업 및 잔디깎기	4~10월	
사무 및 계약	① 사무		
	- 입주자대표회의 정기회의 및 임시회의	연6회	
	- 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	2026년
	- 소독용역	12월	2026년
	- 현옷 및 재할용품	12월	2025년
	- 엘리베이터 유지.보수	2월	2028년
	- 저수조청소	4월, 10월	2025년
	- 위탁관리	5월	2026년
	- 회계전산 프로그램 및 고지서 인쇄	6월	2025년
	- 지역난방 세관 및 청소	7월	2025년
	- 보험 ⇨ 건물,가재도구 화재	10월	2025년
	- 보험 ⇨ 어린이놀이시설배상책임	10월	2025년
	- 보험 ⇨ 시설물 영업배상책임	10월	2025년
	- 보험 ⇨ 승강기 영업배상책임	10월	2025년
	- 광고대행	9월	2025년
	- 옥상 중계기	11월	2025년
	- 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(상반기 교체)
- 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) 1차 하자소송 종결 및 추가소송 관련업무

- ⇨ 일반 건축하자와 방화문 하자소송에 대한 법원 2심 고등법원 판결이 방화문소송은 종결되어, 우리측 변호사 법무법인 영진과 협의하여 최종 판결금을 정리하고 판결금 중 공용부분 하자손배금은 공용부분의 하자보수와 그동안 미루워왔던 주민 숙원공사 등에 사용하였으며, 세대 전유부분에 대한 하자손배금은 법원감정인 전수조사에 따른 자료를 근거로 세대별 하자조정금을 확정하여 각 세대에 부배하였음(2세대 개인사정으로 미수령),
- ⇨ 추가소송을 위한 채권양도와(24.10.22. 현재 711세대, 96.21%) 하자진단 및 조사를 진행하여(24.9.26~27) 법원에 소장접수 및 시행사인 제일건설에 송달한 상황임.

- 2) 건축물 정밀안전점검 실시(3년 단위, 2025년 4월 30일까지, FMS에 보고서 제출)
- 3) 승강기 메인 로프, 메인 시브 교체 작업 진행(4차수로 나누어 진행)
- 4) 우수 배관라인, 우수 배관라인 맨홀 준설작업 및 나무 뿌리 침투로 인한 막힘현상 수시점검 제거 작업
- 5) 인도블럭 나무뿌리로 인한 돌출지역 및 침하지역 보수 작업
- 6) 지하주차장 방수액 누유 방수작업, 지하현관 제습기 보수 및 교체
- 7) 지하 집수정 배수펌프 수시점검 보수 및 교체
- 8) 전기차 충전시설(지하 8대) 지상이설 작업 진행 및 전기차화재 예방을 위한 지속적인 계몽·소화기구 사용메뉴얼 숙지 및 소방훈련
- 9) 조경관리
 - ⇒ 잔디 대체 지피식물(옥잠화, 무늬비비추, 상사화, 맥문동, 송엽국 등), 다년생 화초(수국, 동자꽃, 수선화, 왕수염패랭이, 톱풀, 후룩스, 금계국 등)의 분얼작업 및 식재 관리 중점
 - ⇒ 남쪽 담장앞 화단 및 중앙화단에 상사화 보식 및 집중관리
 - ⇒ 102동 앞 중앙화단 집중관리

연중 화단 및 조경관리 월별 일정표

월	개화 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	◆ 살균제(전체) ◆ 고품복합비료
4	◎ 수선화 ◎ 철쭉	◎ 백일홍, 메리골드, 하늘바라기, 풍접초, 멘드라미, 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		◎ 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

* 자립자 선정시험/관리규약/공동주택관리법령/법정의무 점검사항/법정교육 숙지

[illegible]

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, 4대 보험 등 인건비와 경비비 및 장기수선충당금, 수선유지비 등
(예산으로 정한 금액을 12개월 균등 부과 - 변동 없음)
- ② **계약금액을 부과하는 항목** ⇨ 청소비, 소독비, 승강기유지비, 각종보험료, 위탁관리수수료 등(계약금액을 12개월 균등 부과 - 계약에 따라)
- ③ **실제 사용량을 부과하는 항목** ⇨ 일반관리비 중 사무용품비, 도서인쇄비, 교통비 등 제사무비. 통신비, 우편료 등 제세공과금. 관리용품비, 잡비 등의 그밖의 부대비용. 전기료, 수도료, 난방비, 급탕비, 음식물쓰레기 처리비 등(실제 사용량을 정산하여 다음 달에 부과하며 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 2025년 1월1일부터 2025년 12월 31일까지 적용합니다.
- 2) 본 예산(안)은 2024년 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 2025년도 정부고시 최저임금이 9,860원에서 10,030으로 시간당 170원(1.7%) 인상되어, 최저임금과 아파트 상황을 고려하여 인상안을 계상한 항목은 다음과 같음

③ 일반관리비 중 급여 ⇨ 관리실 6명

일반관리비 중 급여는 관리직 2명(소장, 경리), 기술관리직 2명(과장, 계장), 교대 근무형태인 기전실 2명(주임)의 급여는 지난 4년동안 전직원 동액으로 인상하다보니 업무량 및 책임소재에 비해 직급간의 급여 차이가 예전과 같지 않으며, 그로 인해 이직율이 많아 중간관리자 신규 채용시 어려움이 상존하여, 2025년도에는 직급간 차이가 생길 수 있도록 총액대비 4% 인상안으로 계상하여 상정하였음.

⇨ 최근 2년내에 과장 3명, 기전실 4명 교체

⇨ 기존 공동주택에 근무하는 종사자들은 지역난방 근무를 회피하는 경향이 심하여, 비경험자 위주로 채용하다 보니 업무의 연속성 결여 및 기존 직원들의 업무 가중으로 불만.

(개별난방은 대부분 관리소 업무와 무관하지만, 지역난방 설비는 90%정도가 공용설비로 가동하고 유지·보수 업무가 많으며, 숙련된 기술을 요함)

⇨ 지역난방과 같은 개념인 예전의 중앙난방은 보일러를 가동한다는 명분하에 같은 세대수의 개별난방보다 직원수가 많았으나, 요즘 지역난방은 그러한 직원구성도 할 수 없는 상황임.

⇨ 기존 3교대 근무 형태를(계장, 주임 2명) 입주 당시부터 근무하고 있는 계장을 주간근무로 하고 주임 2명을 24시간 교대근무 형태로 변경하여 운용하고 있음.

구분	직급	2024년도	2025년도(안)			비고
		급여총액	인상액	인상율	급여총액	
관리	소장	4,192,000	167,000	4 %	4,359,000	
	경리	2,503,000	100,000	4 %	2,603,000	
기술 관리	과장	3,390,000	135,000	4 %	3,525,000	
	계장	3,110,000	124,000	4 %	3,234,000	
기전실	주임1	2,870,000	112,000	4 %	2,982,000	
	주임2	2,870,000	112,000	4 %	2,982,000	
합 계		18,935,000	750,000		19,685,000	

④ 사무용품비, 제세공과, 그밖의 부대비용 등은 실제 발생비용을 정산하여 부과하므로 2024년과 동일하게 계상하였습니다.

2) 경비비

① 경비비는 내년도 정부고시 최저임금이 9,860원에서 10,030원으로 1.7% 인상되어, 최저임금을 기본으로 인상안을 계상합니다.

② 최저임금에 따른 경비주사 급여 계산

■ 휴게시간 : 8.5시간(점심•저녁 식사시간 3시간 / 야간근로시간 중 취침 5.5시간)

□. 급여산정 : $365\text{일} \times (24\text{시간} - 8.5\text{시간}) \div 2\text{일} \div 12\text{월} \times 10,030\text{원} \approx 2,365,000\text{원/월}$ -- ①

□. 야간근로수당 : 22:00 - 06:00(8시간 중 - 취침시간 5.5시간) = 2.5시간/일

$365\text{일} \times 2.5\text{시간} \div 2\text{일} \div 12\text{월} \times 50\% \times 10,030\text{원} \approx 191,000\text{원/월}$ -- ②

□. 총급여(①+②) : $2,365,000 + 191,000 = 2,556,000\text{원/월}$ (1인당 44,200원 인상 / 1.7%)

③ 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
2025	3:00	5:30	8:30	10,030	1.7	2,556,000	44,200

3) 청소비

① 청소비는 계약금액에 따라 변동 됩니다.

② 청소비의 95% 정도가 인건비에 해당되는 바, 2025년도 최저임금 인상에 따라 청소비도 인상될 것으로 예상되며,

현재 청소용역업체는 (유)미성C&S로, 남자 1명, 여자 5명이 근무하고 있으며,

매월 13,540,000원이며, 계약만료일은 2024년 12월 31일(계약기간 2년)입니다.

③ 현재 인원으로 2025년도 최저임금 계상시 월 409,000원 인상하여 13,949,000원으로 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 720,000원으로, 계약만료일은 2024년 12월 31일(계약기간 2년)입니다.

③ 현재와 같은 작업 횟수를 기준으로 2025년도 최저임금 및 물가상승 등을 감안하여 월 30,000원 인상하여 750,000원으로 계상하였습니다.

- ◆ 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 2회 수목소독에 대한 예산을 계상하여 상정하였습니다.(1회당 1,100,000)

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 1,200만원 예상) 유지보수업체에서 지출하는 계약방식인 관계로, 유지보수비 2,178,000원과 (@121,000×18대), 장충금 3,762,000원으로 분리 부과합니다.
- ③ 2024년 하반기부터 2025년 상반기까지 4회차로 나누어 메인 로프, 시브 교체작업을 진행하고 있습니다.

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, 건축물 정밀안전점검비 등 각종 법정점검비용과 소나무 방재·영양 및 화단 꽃나무 식재 등 조경관리, 기타 수선자재 및 유지 비용 등 공동시설의 유지보수 등에 소요되는 비용입니다.
- ② 2024년도부터 우리아파트가 10년차에 접어들면서 시간 경과에 따른 여러 설비의 내용연수가 도래하여 통상적인 수선유지비의 부족으로 월 450만원씩 부과하고 있었으며, 2025년에도 동액으로 부과하고자 상정하였습니다.

8) 위탁관리수수료

- ① 주택관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우로 입주자대표회의와 주택관리업자 간의 계약으로 정한 금액으로 계상합니다.
- ② 입주시부터 유)홍익종합관리와 계약을 유지하고 있으며, 계약금액은 월 672,380원 계약만료일은 2026년 5월 31일(계약기간 5년)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 2024년 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 2024년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

11) 음식물처리수수료

- ① 음식물쓰레기 처리비용으로 매월 각 세대 배출량에 따라 부과 됩니다.
- ② 2024년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

12) 난방비(세대, 열손실보전비), 급탕비

- ① 세대난방비는 난방 기본료 + 난방비(세대 사용량×Mwh 당 사용단가) + 열손실 보전비로 부과 합니다.(Mwh 당 단가 ⇨ 116,880원)
- ② 급탕비는 '세대 사용량 × 톤당 단가(현 4,800원)으로 부과 됩니다.
- ③ 세대난방비와 급탕비는 2024년도 부과금액으로 계상하였습니다.

13) 입주자대표회의 운영비

- ① 2024년도 3월까지 대표회의 운영비로 대표회장 업무추진비 300,000원과 대표회의 운영비 300,000원을 지급하여왔으나, 관리규약 개정으로 대표회의 운영비 300,000원은 삭제하고, 회의출석수당(1인당 50,000원)과 회의후 식비 지출로(1인 2만원내) 변경하여 부과하고 있으며, 2025년에도 동액으로 계상하였습니다.

14) 선거관리위원회 운영비

- ① 선거관리위원회 운영비는 선거시 또는 입주민 동의시 발생하는 비용으로 2025년도 4월에 입주자대표회의 임기가 종료되는바 제6기 입주자대표회의 구성을 위한 동대표 선거 계획을 반영하여 계상하였습니다.

15) 보험료

- ① 보험료는 년 1회 납부한 금액을 12개월 분할하여 매월 부과하며, 계약기간은 1년으로 계약일은 2024년 10월 31일입니다.

● 연도별 총보험료 현황

년도	총보험료	증감액	년도	총보험료	증감액
2020	15,909,800	⊕ 1,725,300	2023	17,167,800	⊖ 857,400
2021	16,820,000	⊕ 910,200	2024	20,457,700	⊕ 3,289,900
2022	18,025,200	⊕ 1,205,200			

가. 건물화재보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 188,494,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 10,406,200원

나. 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 1사고당 200,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 9,723,100원

다. 놀이시설보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 108,500원

라. 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 '메리츠화재해상보험'이며,

- 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 219,900원

- ② 예전에는 영업배상책임보험의 가입여부 및 용도를 몰랐던 공동주택 거주자들이 인터넷 등 정보를 공유하며, 전국적으로 아파트 영업배상보험의 사고접수 및 보상금액이 증가하며, 모든 손보사의 보험요율이 20% 정도 증액된 상황이며, 보험사마다 화재보험과 영업배상의 동시가입 조건으로 보험요율을 조정하는 상황입니다.

- ③ 보험료는 계약금액을 계상합니다.

16) 장기수선충당금

- ① 장기수선충당금은 사용검사일로부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매월 적립하여야 하며, 현재(24.10.부터) 매월 20,375,270원을 적립하고 있습니다.

- ② 현재 장기수선충당금은(2024년 10월말 현재) 다음과 같이 적립되어 있습니다.

계정과목	예금종류	금융기관	금 액
장기수선충당예치금-1	정기예금	신협	208,230,459
장기수선충당예치금-2	정기예금	농협	382,974,694
장기수선충당예치금-3	정기적금	농협	38,628,120
장기수선충당예치금-4	보통예금	농협	3,182,442
장기수선충당예치금-5	정기예금	전북	636,263,652
장기수선충당예치금-6	정기예금	농협	104,618,625
합 계			1,373,897,992

③ 2024년도 9월까지는 m²당 215원으로 계상하여 매월 18,252,850원 적립였으나
관리규약 제70조에 의거 2024년 10월분부터 m²당 240원으로 계상하면,
매월 20,375,270원이 적립될 것입니다.

④ 2025년도에는 1~9월까지 매월 2,122,420원(인상액) × 9개월 = 19,101,780원,
10~12월은 매월 4,244,840원(인상액) × 3개월 = 12,734,520원 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) : 1.3% / 누계 1.3%(m²당 88.60원)
2. 2019년 10월부터 ~ 2020년 9월까지(12개월) : 0.4% / 누계 1.7%(m²당 115원)
3. 2020년 10월부터 ~ 2021년 9월까지(12개월) : 0.5% / 누계 2.2%(m²당 140원)
4. 2021년 10월부터 ~ 2022년 9월까지(12개월) : 0.6% / 누계 2.8%(m²당 165원)
5. 2022년 10월부터 ~ 2023년 9월까지(12개월) : 0.7% / 누계 3.5%(m²당 190원)
6. 2023년 10월부터 ~ 2024년 9월까지(12개월) : 0.8% / 누계 4.3%(m²당 215원)
7. 2024년 10월부터 ~ 2025년 9월까지(12개월) : 0.9% / 누계 5.2%(m²당 240원)
8. 2025년 10월부터 ~ 2027년 9월까지(24개월) : 2.0% / 누계 7.2%(m²당 265원)
9. 2027년 10월부터 ~ 2029년 9월까지(24개월) : 2.3% / 누계 9.5%(m²당 290원)
10. 2029년 10월부터 ~ 2031년 9월까지(24개월) : 2.5% / 누계 12%(m²당 315원)
11. 2031년 10월부터 ~ 2041년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 36%(m²당 315원)
12. 2041년 10월부터 ~ 2051년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 60%(m²당 315원)
13. 2051년 10월부터 ~ 2061년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 84%(m²당 315원)
14. 2055년 10월부터 ~ 2064년 9월까지(108개월) : 16% / 누계 100%(m²당 315원)

IV. 2025년도 예산(안) 총괄표

배산제일오투그란드관리사무소

(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	401,550,360	33,462,530	84,896.973	394.15	44,330	53,340
경 비 비	164,017,920	13,668,160	84,896.973	161.00	18,110	21,790
청 소 비	167,388,000	13,949,000	84,896.973	164.31	18,480	22,240
소 독 비	12,300,000	1,025,000	84,896.973	12.07	1,360	1,630
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	725,884,680	60,490,390	한전에서 고지한 2024년 사용량기준			
수 도 료	206,052,360	17,171,030	상수도사업소에서 고지한 2024년 사용량기준			
난 방 비 , 급 탕 비	642,654,720	53,554,560	지역난방 열요금 고지한 2024 사용량기준			
음 식 물 처 리 수 수 료	10,834,440	902,870	익산시에서 고지한 2024년 사용량기준			
입 주 자 대 표 회 의 운 영 비	7,450,800	620,900	세대수(739)	840.19	840	840
보 험 료	20,457,480	1,704,790	84,896.973	20.08	2,260	2,720
선 거 관 리 위 원 운 영 비	1,950,000	162,500	84,896.973	1.91	220	260
장 기 수 선 유 지 총 당 금	250,870,560	20,905,880	84,896.973	246.25	27,690	33,330
계	2,700,473,880	225,039,490		1,928.37	123,230	148,100

V. 2025년도 세 출 예산서

제12기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

비목	세항	세목	예산액(년)	부과기준	산출근거	월금액
I. 관리비용			2,700,473,880			225,039,490
1	일반관리비		401,550,360			33,462,530
			364,741,200		급여, 제수당, 연차수당, 퇴직금, 4대보험, 식대 등 복리후생비	30,395,100
		급여	205,020,000	소계		17,085,000
				관리계	63,384,000	5,282,000
				소장(1)	37,308,000 = 1 × 3,109,000 × 12	
				경리(1)	26,076,000 = 1 × 2,173,000 × 12	
				기전계	141,636,000	11,803,000
				과장(1)	31,500,000 = 1 × 2,625,000 × 12	
				계장(1)	28,728,000 = 1 × 2,394,000 × 12	
				주임(2)	57,168,000 = 2 × 2,382,000 × 12	
				주사(1)	24,240,000 = 1 × 2,020,000 × 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(계장)	1,200,000 = 1 × 100,000 × 12	
				방화보조자(주임)	2,400,000 = 2 × 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)	3,000,000 = 1 × 250,000 × 12	
				직책기계설비수당(주임)	8,400,000 = 2 × 350,000 × 12	
				출납수당(경리)	1,800,000 = 1 × 150,000 × 12	
				직무수당(주사)	2,400,000 = 1 × 200,000 × 12	
				야간수당(2명)	3,600,000 = 2 × 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)	15,397,440	소계		1,283,120
				상시근로자 5명	12,321,000 + 3,600,000 / 209*8 = 년 10,077,200	839,760
					{(급여+제수당)/209시간*1일근로시간×임사년도에 따라 발생}	
				격일근로자 2명	4,764,000 + 1,200,000 / 229*8.5 = 년 3,320,470	276,700
					{(급여+제수당)/229*1일근로시간×임사년도에 따라 발생}	
				휴일·연장근로	휴일근로(근로자의 날:감시·단속적 근무자 해당), 연장근로시 발생	166,660

예산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

비목	세항	세목	예산액(년)	부과기준	산출근거	월금액
		퇴직금	21,096,000		23,428,120 + 980,000 + 2,135,625 = 년 21,095,640 (급여+제수당+연차수당)+식대+상여금 * 추계액 - 총당금 = 년금액(부과예정)	1,758,000
		건강보험	11,554,320	소계		962,860
				건강보험료	23,428,120 + - + 2,135,625 = 904,957	904,950
					{(급여+제수당+연차)+상여금}×3.54%×12개월	
				장기요양급여보험료	904,957 x 건강보험료의 6.4% = 57,917	57,910
		국민연금	2,910,600		23,428,120 + - + 2,135,625 = 1,150,369	242,550
					{(급여+제수당+연차수당)+상여금}×4.5%×12개월 * 60세이상 근로자 제외	
		산재보험	3,067,560		23,428,120 + - + 2,135,625 = 255,637	255,630
					{(급여+제수당+연차수당)+상여금}×1.0%×12개월	
		고용보험	3,527,760		23,428,120 + - + 2,135,625 = 293,983	293,980
				실업급여	{(급여+제수당+연차수당)+상여금}×0.9%×12개월= 230,074	
				고용안정/직업능력개발	{(급여+제수당+연차수당)+상여금}×0.25%×12개월 = 59,810	
		식대 등 복리후생비	15,819,960	소계	직원의 근로환경 개선과 근무의욕의 향상 등을 위해 지출하는 비용	1,318,330
				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 년40,000 감시.단속직 직원 2명	6,660
				명절선물비	양명절 선물비(17명 x @50,000 x 2회 = 년 1,700,000원)	141,670
				간식비 등	간식비 월150,000 야간근무시 간식비	150,000
		상여금	25,627,560		상여금 : 양명절,휴가비 지급 (기본급 150%) 2,135,625	2,135,630
	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, 복사기도너 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
	제세공과금		3,154,200		관리기구가 사용한 통신료,우편료, 관리기구에 부과된 세금, 공과금	262,850
		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	등기비 및 택배비 월 40,000원 x 12개월	40,000
		제세공과금	170,400	주민세	시설안내표지판, 주민세(법인균등분),공원정돈년 170,000원/12개월	14,200

V. 2025년도 세 출 예 산 서

제12기 : 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		164,017,920			13,668,160
			164,017,920		급여, 제수당, 연차, 퇴직금, 4대보험, 기타 복리후생비	13,668,160
		급 여	113,520,000	급여(4)	$113,520,000 = 4 \times 2,365,000 \times 12$	9,460,000
		제수당	10,368,000	야간수당(4)	$9,168,000 = 4 \times 191,000 \times 12$	764,000
				반장수당(2)	$1,200,000 = 2 \times 50,000 \times 12$	100,000
		연차수당	5,393,040	격일근로자 4명	$10,224,000 + 100,000 / 235.7 \times 7.75 = \text{년}5,393,080$	449,420
					{(급여+제수당)/월근로시간 × 일근로시간 × 입사년도에 따라 발생}	
		퇴직급여	10,773,360	격일근로자 4명	$10,324,000 + 449,420 / = \text{년}10,773,400$	897,780
					{(급여+야간수당+반장수당)+연차수당} / 12개월 *추계액 - 총달급 = 부과예정금액	
		건강보험	5,002,320	건강보험료	$10,773,240 + 449,420 = 392,793$	392,790
					{(급여+제수당)+연차수당} × 3.5% × 12개월	
				장기요양보험료	$392,793 \times 6.13\% = 24,078$	24,070
					건강보험료의 6.13% × 12개월	
		국민연금	-		$10,773,240 + 449,420 = 505,020$	-
					{(급여+제수당)+연차수당} × 4.5% × 12개월 현직원 60세이상근로자	
		산재보험	1,346,640		$10,773,240 + 449,420 = 112,227$	112,220
					{(급여+제수당)+연차수당} × 1.0% × 12개월	
		고용보험	1,548,720		$10,773,240 + 449,420 = 129,061$	129,060
				실업급여	{(급여+제수당)+연차수당} × 0.9% × 12개월	
				고용안정/직업능력개발	{(급여+제수당)+연차수당} × 0.25% × 12개월	
		경비원관리 운영비	2,016,000		$42,000 \times 4명 = 168,000$	168,000
					담당 직원, 경비지도사 인건비, 경비원 직무교육비, 장비비, 소모품비, 기타 관리비용	
		피복비 외 복리후생비	14,049,840	소계		1,170,820
				피복비	춘하복 : $150,000 \times 4명 = \text{년}600,000\text{원}$	50,000
					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 37,452	37,420
				제초작업지원비	월 1,000,000원 × 12개월 = 12,000,000원	1,000,000

V. 2025년도 세출 예산서

제12기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

비목세목	세항	예산액(년)	산출근거	월금액
3. 청소비		167,388,000	정부고시 2025년도 최저임금 1.7% 증가 예상금액	13,949,000
			월 13,949,000원 (84,896.973m ² × 164원) × 12개월	13,949,000
			산출근거 : 청소용역 계약서에 의함.	
4. 소득비		12,300,000	용역업체인 (유)미성씨엔에스와 계약된 금액	1,025,000
			월 750,000원 (84,896.973m ² × 8.834원) × 12개월	750,000
			수목 진단 및 약재살포 : 1회당 1,100,000원 × 3회 = 3,300,000원	275,000
			산출근거 : 위생소득용역 계약서에 의함	2025년 확정
5. 승강기유지비		26,136,000	용역업체인 티케이엘리베이터와 계약된 금액	2,178,000
			월2,178,000(121,000원*18대)×12개월	2,178,000
			산출근거 : 유지관리 계약서에 의함(유지보수와 장충금 사용 금액으로 분리)	2025년 확정
6. 지능형홈네트워킹설비유지비		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	2025년 확정
7. 수선유지비	수선비	42,120,000	장기수선계획에서 제외되는 공용부분의 수선.보수에 소요되는 비용	3,510,000
			저수조 청소비 : 상반기.하반기 2회 1,320,000원(1회)*2회 년 2,640,000원	220,000
			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 : 월2,210,000원 × 12개월 년 26,520,000원	2,210,000
	시설유지비	11,880,000	공동으로 이용하는 시설의 제반 검사비	990,000
			소방설비 안전점검비(정밀, 자동) : 4,800,000원	400,000
			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	2025년 확정
9. 전기료		725,884,680	한전에서 부과하는 전기요금	60,490,390
	전용		세대 전기료(수신료포함) : 2024년 월평균50,528,180원 x 12개월 년 606,338,160원	50,528,180
	공용		공동전기료,승강기전기료 : 2024년 월평균 9,962,210원 x 12개월 년 119,546,470원	9,962,210
10. 수도료		206,052,360	수도사업소에서 부과하는 수도요금	17,171,030
	전용		세대 수도료 : 2024년 월평균 17,171,030원 × 12개월 년206,052,350원	17,171,030
	공용		공동 수도료 : 2024년 월평균 0원 × 12개월 년 0원	-
		642,654,720	지역난방 열공급원(전북집단에너지주식회사)에서 부과하는 요금	53,554,560
	전용(난방)		세대 난방료 : 2024년 월평균 19,481,590원 × 12개월 년 233,779,090원	19,481,590

11. 난방비, 급탕비			전용(온수)	세대 온수로 : 2024년 월평균 21,521,600원 × 12개월 년 258,259,200원	21,521,600
			지역난방기본료	지역난방기본료 : 2024년 월평균 4,846,680원 × 12개월 년 58,160,160원	4,846,680
			열손실보전비	열손실보전비(공용) : 2024년 월평균 7,704,690원 × 12개월 년 92,456,280원	7,704,690
12. 음식물처리수수료			10,834,440	익산시 부과 음식물수거비 기준 kg당 84원	902,870
				음식물처리수수료 : 월 902,870원 × 12개월 년 10,834,450원	902,870
				2024년 739세대 배출량에 의함	
비목	세목	세항	예산액(년)	산 출 근 거	월금액
13. 입주자대표회의 운영비			7,450,800	관리규약으로 정한 입주자대표회의 운영비	620,900
				대표회장 업무추진비 : 월 300,000 × 12개월	350,000
				대표회의 회의참석수당 및 식사비 : 월 250,000 × 12개월	250,000
				감사업무추진비(감사시) : 2인 각 100,000원 = 년 200,000원	16,700
				입주자대표회장공제증권보험료 : 년 50,000원	4,200
14. 보험료			20,457,480	건물, 승강기, 어린이놀이시설, 지하주차장, 독서실, 운동시설 등에 소요되는 보험료	1,704,790
				건물 및 공용 화재보험 : 월 867,183원 × 12개월 년 10,406,200원	867,180
				시설물배상책임보험 : 월 810,258원 × 12개월 년 9,723,100원	810,250
				어린이놀이시설배상책임보험 : 월 9,041원 × 12개월 년 108,500원	9,040
				승강기영업배상책임보험 : 월 18,325원 × 12개월 년 219,900원	18,320
				산출근거 : 2024년 10월 보험계약서에 의함.	
15. 선거관리위원회 운영비			1,950,000	관리규약으로 정한 선거관리위원회 운영 비용	162,500
				회의출석수당(5명) : 1회 회의출석수당 30,000원 × 5명 × 7회 = 년 1,050,000원	87,500
				관리규약 등 선거관리 관련비용 : 년 900,000원 = 월 75,000원 × 12개월	75,000
					산출근거 : 2025년도에 동대표 선거가 있어 2023년도 지출내역을 참조하였음
16. 장기수선충당금			250,870,560	장기수선계획에 의거 사용될 예정이며 매월 일정금액 부과함	20,905,880
				매월 부과금 : 총관리면적 84,896.973㎡ × @240원 × 9개월 = 년 183,377,460원	15,281,450
				매월 부과금 : 총관리면적 84,896.973㎡ × @265원 × 3개월 = 년 67,493,100원	5,624,430
					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			2,744,505,360		228,708,780

VI. 2025년도 세 입 예 산 서

제12기 : 01월 01일부터~ 12월 31일까지

배산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

비목	세목	세항	예산액(년)	산 출 근 거	월금액
I . 관리수익			2,700,473,880	관리비 발생분 부과 수익	225,039,490
	1. 관리비수익		2,700,473,880	년 2,700,473,880 월 225,039,490	225,039,490
				2025년 세출예산 합계	
II . 관리외수익			24,600,000	임주자기여수익:관리수익에 속하지 아니하면서 경상적이고 반복적 수익	2,050,000
	2. 임대료수익		24,600,000	소계	2,050,000
				어린이집임대료:년3,600,000원=월300,000원×12개월	300,000
				통신사 중계기:14대 x @1,500,000 = 년 21,000,000원	1,750,000
III . 관리외수익			45,917,880	공동기여수익	3,826,490
	3. 이자수익		112,560	년 112,570 = 월 9,380 × 12개월	9,380
				관리비계좌 등 예금 이자 2024년 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		1,264,680	월 105,390×12개월 년 1,264,760원	105,390
				관리비 납기후 연체료 2024년 월평균 기준	
	7. 기타운영수익		1,300,080	년1,300,120 = 월108,340×12개월	108,340
				음식물처리비(납부금액)에 따른 수수료(10%) 2024년 월평균 기준	
	8. 휘트니스운영수익		36,327,360	년36,327,430 = 월3,027,280×12개월	3,027,280
				2024년 월평균 헬스 및 독서실 이용료 수익금 기준	
	9. 승강기수익		699,960	년700,000 = 월58,330×12개월	58,330
				2024년 전입.전출시 승강기이용료 납부로 인한 발생 기준	
IV . 세입예산합계			2,770,991,760		230,915,980
당기순이익			26,486,400	당기세입 - 당기세출	2,207,200

Ⅶ. 2024 · 2025년 예산대비표

배산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

구 분	2024년 집행액(추정)	2025년 예산액	증감액		비 고
			년 간	월 간	
일 반 관 리 비	380,764,040	401,550,360	20,786,320	1,732,190	
청 소 비	162,480,000	167,388,000	4,908,000	409,000	
경 비 비	162,062,660	164,017,920	1,955,260	162,940	
소 독 비	9,410,000	12,300,000	2,890,000	240,830	
승 강 기 유 지 비	26,136,000	26,136,000	-	-	
홈네트워크설비유지비	858,000	858,000	-	-	
수 선 유 지 비	54,000,000	54,000,000	-	-	
위 탁 관 리 수 수 료	8,068,560	8,068,560	-	-	
전 기 료	725,884,680	725,884,680	세대별 사용량 부과 예정		
수 도 료	206,052,360	206,052,360	세대별 사용량 부과 예정		
난 방 비 , 급 탕 비	642,654,720	642,654,720	세대별 사용량 부과 예정		
음 식 물 처 리 수 수 료	10,834,440	10,834,440	-	-	
입 주 자 대 표 회 의 운 영 비	6,421,330	7,450,800	1,029,470	85,790	
보 험 료	17,169,000	20,457,480	3,288,480	274,040	
선 거 관 리 위 원 회 운 영 비	120,000	1,950,000	1,830,000	152,500	
장 기 수 선 총 당 금	225,401,460	250,870,560	25,469,100	2,122,430	10~12월인상분차이
계	2,638,317,250	2,700,473,880	62,156,630	5,179,720	

Ⅷ. 2024년도 예산대비 집행 실적

배산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

구 분	2024년 예산액	2024년 집행액(추정)	증감액	비 고
일 반 관 리 비	395,266,080	380,764,040	-14,502,040	
청 소 비	163,812,000	162,480,000	-1,332,000	
경 비 비	162,837,240	162,062,660	-774,580	
소 독 비	11,550,000	9,410,000	-2,140,000	
승 강 기 유 지 비	26,136,000	26,136,000	-	
홈네트워크설비유지비	858,000	858,000	-	
수 선 유 지 비	54,000,000	54,000,000	-	
위 탁 관 리 수 수 료	8,068,560	8,068,560	-	
전 기 료	650,659,560	725,884,680	75,225,120	사용량에 따른 부과
수 도 료	192,652,200	206,052,360	13,400,160	사용량에 따른 부과
난 방 비 , 급 탕 비	605,624,880	642,654,720	37,029,840	사용량에 따른 부과
음 식 물 처 리 수 수 료	11,074,200	10,834,440	-239,760	사용량에 따른 부과
입 주 자 대 표 회 의 운 영 비	8,050,800	6,421,330	-1,629,470	
보 험 료	17,167,800	17,169,000	1,200	매년10월30일 재가입차이
선 거 관 리 위 원 회 운 영 비	900,000	120,000	-780,000	
장 기 수 선 총 당 금	225,401,520	225,401,460	-60	10월분부터 관리규약에 의해 변동
계	2,534,058,840	2,638,317,250	104,258,410	

VIII. 2025년도 직원 급여 조정(안)

1) 관리직원 급여 조정(안)

※휴게시간 7시간(점심, 저녁 1시간씩, 야간5시간)적용

번 호	직 책	인원	2024 년도 급여				2025년도 급여 인상안					
			기본급	제수당	근속	급여총액	기본급	제수당(야간근로포함)	근속	급여총액	인상비율	인상액
1	관리소장	1	2,942,000	1,200,000	50,000	4,192,000	3,109,000	1,200,000	60,000	4,369,000	4%(총액대비)	167,000
2	관리과장	1	2,490,000	900,000	0	3,390,000	2,625,000	900,000	10,000	3,535,000	4%(총액대비)	135,000
3	경리주임	1	2,073,000	350,000	80,000	2,503,000	2,173,000	350,000	90,000	2,613,000	4%(총액대비)	100,000
4	관리계장	1	2,270,000	750,000	90,000	3,110,000	2,394,000	750,000	100,000	3,244,000	4%(총액대비)	124,000
5	관리주임	1	2,270,000	650,000	40,000	2,960,000	2,382,000	600,000	0	2,982,000	4%(총액대비)	112,000
6	관리주임	1	2,270,000	550,000	0	2,820,000	2,382,000	600,000	0	2,982,000	4%(총액대비)	112,000
7	관리주사	1	1,975,000	200,000	0	2,175,000	2,020,000	200,000	0	2,220,000	1.7%(총액대비)	45,000
월 계		7	16,290,000	4,600,000	260,000	21,150,000	17,085,000	4,600,000	260,000	21,945,000		795,000
											연간 인상액	9,540,000

2) 경비원 급여 조정(안)

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

번 호		직 책	인원	2025 년도(최저임금10,030원, 2024년대비1.7%인상)							
				제수당		급여총액	기본급	제수당(야간)	직책	급여 총액	인상비율
1	경비반장	2	2,324,300	237,500	2,561,800						
2	경비주사	2	2,324,300	187,500	2,511,800	2,365,000	191,000		2,556,000	1.7%(총액대비)	44,200
월 계		4	13,945,800	1,225,000	15,170,800	9,460,000	764,000	100,000	10,324,000		176,800
						연간 인상액		2,121,600			
						연간인상 총액(관리실+경비실) 11,661,600					