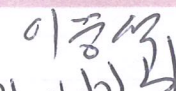

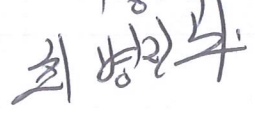
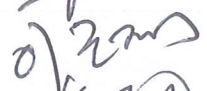



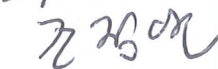
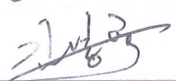



2026년도 관리계획 및 예산안

(공동주택관리법 시행령 제26조에 의거)
(2026년도)

심 의

직책	성명	서명	직책	성명	서명
회 장	이중석		대 표	권 근	
부회장	최병진		대 표	이근재	
총 무	김계숙		대 표	김상희	
감 사	송정근		대 표	조정연	
감 사	김봉규				

 (유) 홍익종합관리



grande

배산제일오투그란데 관리사무소

목 차

- I. 단지현황
- II. 관리계획
- III. 예산편성 개요
 - 1. 개요
 - 2. 관련 법령근거
 - 3. 예산(안) 편성기준
 - 4. 예산(안) 항목별 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. 2026년도 예산(안) 총괄표
- V. 2026년도 세출예산서(16개 비목별)
 - 1) 일반관리비
 - 2) 경비비
 - 3) 청소비 등 기타 13개 항목
- VI. 2026년도 세입예산서
- VII. 2025·2026년 예산대비표
- VIII. 2025년 예산대비 집행실적 비교표
- IX. 2026년도 직원 급여 조정(안)

1. 단지 현황

1. 위치 : 익산시 선화로 17(모현동2가 675번지)

사업승인일자	2009년 7월 21일	시공외사	(주)제일건설
사용검사일	2014년 10월 28일	관리면적	84,896.973m ²
실대지면적	42,288.00m ²	세대수	739세대

2. 건물

건물구조	철근콘크리트	출입구수	18통로
난방방식	지역난방	연면적	111,944.169m ²
지아층연면적	23,867.790m ²	지상층연면적	88,076.379m ²
건축면적	7,377.894m ²	조경면적	13,740.20m ²
건폐율	17.45%	용적율	205.39%

3. 부대복리시설

관리사무실	연면적	93.15m ²	경비실	개소	2개소	
경로당	연면적	122.00m ²		CCTV	모니터:	11 대
주민공동시설	연면적	135.00m ²			카메라:	176 대
어린이놀이터	총면적	1,063.29 m ² (2개소)				
주민운동시설	헬스장	480.89 m ²	문고	54.00 m ²		
주차장	주차대수	960대	지상192대(상가14대)/지하768대/장애인31대			
공동폐수시설	용량	1,408.0톤	지아수조	1,408.0톤		
지아음용수	용량	톤/h	설치장소	개소		
승강기	제조회사	TK엘리베이터	대수	17인승 18대		
전기설비	수전용량	3,200KW	발전설비	1,250KW		

4. 관리면적

평	세대	주거전용면적(난방면적)			주거공용면적			관리면적 합계	
		확장전	베란다 확장	소계	계단	벽체	소계	관리면적	승강기 관리면적
40	78	107.9	37.1	145.0	19.2	8.2	27.4	135.337	1층 제외
34	661	84.7	25.4	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	

5. 직제현황

구분	관리	기전·영선	경비	미와	승인원
2025년도	3	4	4	6	17
2026년도	3	4	4	6	17

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) 커뮤니티를 통한 공동체 활성화(자생단체 지원 및 활성화 방안 강구 등)
- 3) 관리주체의 공신력을 고양시켜 상호 신뢰구축에 따른 관리비 절감
- 4) 회계감사(외부, 내부)에 의거 관리 투명성확보
- 6) 입주민의 재산보호 및 쾌적한 주거환경 개선(12년차 노후화 지연을 위한 조경관리)

3. 분야별 세부계획

양목	사 업 계 획	집행시기	비고
안 전 관 리 및 시 설 물 점 검	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)		
- 오폐수 배수시설(로) 유지관리 점검	연중		

	- 보안설비(CCTV) 관리점검	연중	
	- 소방설비 관리점검(정밀, 작동기능점검)	연2회(4월,10월)	
	- 승강기 유지관리 점검	매월	
	- 옥상 시설물 점검	분기	
	- 토목시설 관리 점검	연중	
	- 펌프시설 관리 점검	연중	
	- 피뢰시설 점검	연2회(5월,10월)	
	- 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		
조 경	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 호잔치(경로당)	5월	
	② 용역계약		
	- 청소용역	12월	2026년
	- 소독용역	12월	2026년
	- 현옷 및 재활용품	12월	2025년
	- 엘리베이터 유지.보수	2월	2028년
	- 저수조청소	4월, 10월	2026년
	- 위탁관리	5월	2026년
	- 회계전산 프로그램 및 고지서 인쇄	6월	2026년
	- 지역난방 세관 및 청소	7월	2026년
- 보험 ⇨ 건물,가재도구 화재	10월	2026년	
- 보험 ⇨ 어린이놀이터배상책임	10월	2026년	
- 보험 ⇨ 시설물 영업배상책임	10월	2026년	
- 보험 ⇨ 승강기 영업배상책임	10월	2026년	
- 광고대행	9월	2027년	
- 옥상 중계기	11월	2026년	
- 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** ⇨ 메인 로프·시브 교체(18대 전호기 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** ⇨ 시설물안전특별법에(FMS) 의한 정밀안전점검(3년)·정기안전점검(반기 1회), 전기사용시설 안전검사(3년), 소방설비 점검(매년, 정밀·작동), 기계설비 성능검사(매년), 놀이터 정기검사(2년), 승강기 정기검사(1년), 수질검사(1년)

6. 중점 업무 계획

1) 문주(남문, 북문) 리모델링 공사

⇨ 우리아파트의 상징인 문주(남문, 북문)의 사인물(로고, 아파트명 등)이 노후화 되어 LED 칩의 불량으로 일부분 소등되었으며, 시간 경과에 따른 이물질 침투로 내부에 얼룩이 발생하여 야간 점등시 효과 반감.

⇨ 장기수선계획서상 2026년도 공사 예정 항목으로 수립하였으며, 공사 예정금액은 4,000만원(옥외부대시설 및 옥외복리시설 - 안내표지판 - 문주)

⇨ 각 동 출입구 우편함 외부 리모델링도 함께 검토

2) 승강기내 에어컨 설치 및 바닥 타일 교체 검토(상반기)

3) 전기실 변압기 온도 상승에 따른 에어컨 설치 검토(상반기)

4) 휘트니스센타 리모델링 검토(지자체 보조사업 3,000만원 신청) ⇨ 김대중, 박철원의원

5) 부스터펌프 시스템 적정한 운용 관리 및 상황에 따른 컨트롤패널 교체(3세트)

6) 승강기 메인 시브·로프 교체 관리, 지하현관 제습기 보수 및 교체

동-호기	로프,시브 교체	제습기 교체	동-호기	로프,시브 교체	제습기 교체
101-1호기	25.10.01	24.08.20	106-1호기	24.09.30	24.08.23
101-2호기			107-1호기	24.10.01	23.08.10
102-1호기	25.11.11		107-2호기		23.08.10
102-2호기	23.01.06		108-1호기	25.05.30	25.07.10
103-1호기	24.09.26		109-1호기	25.07.08	25.08.12
103-2호기	24.07.02		110-1호기	25.01.20	
104-1호기			110-2호기		24.08.10
104-2호기	25.06.13	24.08.20	111-1호기	25.01.21	
105-1호기	24.09.27		111-2호기	25.09.01	25.08.12

7) 전기차 충전시설(지하 8대) 지상이설 준비(시도 보조사업과 연계)

8) 세대 디지털미터기(적산열량계, 온수, 수도 등) 사용량 점검에 따른 교체 검토

⇒ 현재까지 적산열량계 112개, 온수 18대, 수도 204대 교체

9) 조경관리

⇒ 잔디 대체 지피식물(백리향, 무늬아주가, 꽃잔디, 맥문동, 송엽국 등), 다년생 화초(옥잠화, 무늬비비추, 수국, 하설초, 수선화, 왕수염패랭이, 레드버베나, 꽃무릇 등)의 분얼작업 및 식재 관리 중점

⇒ 꽃무릇 구근 보식 지역 집중관리(남쪽 담장앞 화단, 중앙화단 및 111동 화단 등)

연중 화단 및 조경관리 월별 일정표

월	개와 시기	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) ◆ 고행복합비료
4	● 수선화 ● 철쭉, 아주가	● 백일홍, 메리골드 씨앗 파종		◆ 가이스카, 꽃사과 적성병
5	● 후룩스, 백리향 ● 패랭이, 레드버베나			
6	● 금계국, 루드베키아 ● 수국, 삼색조팝			◆ 살균, 살충제
7	● 백일홍(7-10월) ● 돌단풍, 톱풀 ● 하설초, 남도자리			◆ 소나무 진딧물, 응애 살충제 ◆ 흰가루병방제
8	● 메리골드, 사루비아			◆ 송충이 방제 ◆ 장송 방제
9	● 숙근아스타, ● 꽃무릇		● 추식 구근	
10	● 구절초			
11		● 맥문동, 비비추, 옥잠화, 숙근 아스타, 꽃무릇 포기나누기	● 화단 정리(관리기) ● 퇴비 걸음 주기	◆ 토양살충제, 석회 살포

III. 예산편성개요

1. 개요

아파트의 회계는 고정비성 성격의 금액은 입주자대표회의의 의결을 거쳐 예산에 반영하여 집행하는 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, 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 2026년 1월1일부터 2026년 12월 31일까지 적용합니다.
- 2) 본 예산(안)은 2025년 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 2026년도 정부고시 최저임금이 10,030원에서 10,320원으로 시간당 290원(2.9%) 인상 되어, 최저임금과 아파트 상황을 고려하여 인상안을 계상한 항목은 다음과 같습니다.

③ 일반관리비 중 급여 ⇨ 관리실 6명

일반관리비 중 관리직 2명(소장, 경리), 기술관리직 2명(과장 계장), 교대 근무 형태인 기전실 2명(주임)의 급여는 공무원 인상률과 물가 상승률 등을 감안하여 동액으로 100,000원 인상안으로 계상하여 상정하였습니다.

⇨ 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 공용 설비로 가동하고 유지·보수 업무가 많으며, 어느정도 숙련된 기술을 요함)

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

구분	직급	2025년도		2026년도(안)		비고
		급여총액	인상액	인상율	급여총액	
관리	소장	4,569,000	100,000	2.2 %	4,669,000	
	경리	2,613,000	100,000	3.8 %	2,713,000	
기술 관리	과장	3,535,000	100,000	2.8 %	3,635,000	
	계장	3,244,000	100,000	3.1 %	3,344,000	
기전실	주임1	2,982,000	100,000	3.4 %	3,082,000	
	주임2	2,982,000	100,000	3.4 %	3,082,000	
합 계		19,925,000	600,000		20,525,000	

- ④ 사무용품비, 제세공과, 그밖의 부대비용 등은 실제 발생비용을 정산하여 부과하므로 2025년과 동일하게 계상하였습니다.
- ⑤ 단, 중대재해처벌법에 의한 안전보건관리 강화 지침에 따라 "중대산업재해"와 "중대시민재해"의 예방에 필요한 인력 및 예산 등 안전보건관리체계의 구축 및 그 이행에 관한 방안 마련을 위해 월 20만원의 예산을 신규로 계상하였습니다.

2) 경비비

- ① 경비비는 내년도 정부고시 최저임금이 10,030원에서 10,320원으로 2.9% 인상되어, 최저임금을 기본으로 인상안을 계상합니다.
- ② 최저임금에 따른 경비주사 급여 계산
 - ▣ 휴게시간 : 8.5시간(점심•저녁 식사시간 3시간 / 야간근로시간 중 취침 5.5시간)
 - . 급여산정 : $365\text{일} \times (24\text{시간} - 8.5\text{시간}) \div 2\text{일} \div 12\text{월} \times 10,320\text{원} \approx 2,433,000\text{원/월}$ --①
 - . 야간근로수당 : $22:00 - 06:00(8\text{시간 중} - \text{취침시간 } 5.5\text{시간}) = 2.5\text{시간/일}$
 $365\text{일} \times 2.5\text{시간} \div 2\text{일} \div 12\text{월} \times 50\% \times 10,320\text{원} \approx 197,000\text{원/월}$ ---②
 - . **총급여(①+②) : 2,433,000+197,000=2,630,000원/월(1인당 74,000원 인상 / 2.9%)**
- ③ 경비원 휴게시간, 최저임금에 따른 급여액 및 인상액 연도별 비교표

년도	휴게시간			고시최저임금		급여액	인상액(인)
	식사	야간	계	금액	인상율		
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
2026	3:00	5:30	8:30	10,320	2.9	2,630,000	74,000

3) 청소비

- ① 청소비는 계약금액에 따라 변동 됩니다.
- ② 청소비의 95% 정도가 인건비에 해당되는 바, 2026년도 최저임금 인상에 따라 청소비도 인상될 것으로 예상되며,
현재 청소용역업체는 (유)미성C&S로, 남자 1명, 여자 5명이 근무하고 있으며,
계약만료일은 2026년 12월 31일(계약기간 2년)입니다.
- ③ 현재 인원으로 2026년도 최저임금 계상시 월 325,000원 인상하여 14,274,000원으로 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 750,000원으로, 계약만료일은 2026년 12월 31일(계약기간 2년)입니다.
- ③ 현재와 같은 작업 횟수를 기준으로 2025년와 동일하게 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, 9~10년 주기로 교체하는 로프·시브 교체 비용 등, 메인로프·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 하반기까지 호기별 마모상태에 따라 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 4,500,000원씩 부과하여 왔으며, 2026년에도 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 전기요금할인료, 휘트니스센타(헬스장, 독서실), 승강기 전기요금 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 2025년 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 2025년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

11) 음식물처리수수료

- ① 음식물쓰레기 처리비용으로 매월 각 세대 배출량에 따라 부과 됩니다.
- ② 2025년 세대별 사용기준으로 계상합니다.

12) 난방비(세대, 열손실보전비), 급탕비

- ① 세대난방비는 난방 기본료 + 난방비(세대 사용량×Mwh 당 사용단가) + 열손실 보전비(공동난방비)로 부과 합니다.(24년 7월부터 Mwh 당 @116,880원)
- ② 급탕비는 '세대 사용량 × 톤당 단가로 부과 합니다.(25년 4월부터 톤당 @5,500원)
- ③ 세대난방비와 급탕비는 2025년도 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, 2026년에도 동액으로 계상하였습니다.

14) 선거관리위원회 운영비

- ① 선거관리위원회 운영비는 선거시 또는 입주민 동의시 발생하는 비용으로 2026년도에는 이와 관련하여 예상되는 업무가 없어 일상적인 금액으로 계상하였습니다.

15) 보험료

① 보험료는 년 1회 납부한 금액을 12개월 분할하여 매월 부과하며, 계약기간은 1년으로 계약일은 2026년 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	2025	19,797,000	⊖ 660,700

가. 건물화재보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 188,644,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 10,196,400원

나. 시설물영업배상책임보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 1사고당 200,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 9,343,300원

다. 놀이시설보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 100,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 114,200원

라. 승강기사고배상책임보험 가입보험사는 'KB손해보험'이며,

● 보험가입금액 : 1인당 80,000,000원 ● 계약금액 : 년1회 143,100원

② 보험료는 계약금액을 계상합니다.

16) 장기수선충당금

① 장기수선충당금은 사용검사일로부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매월 적립하여야 하며, 2025년 10월부터 매월 22,497,700원을 적립하고 있습니다.

② 현재 장기수선충당금은(2025년 10월말 현재) 다음과 같이 적립되어 있습니다.

계정과목	예금종류	금융기관	금 액
장기수선충당예치금-1	정기예금	신협	197,000,099
장기수선충당예치금-2	정기예금	농협	618,222,752
장기수선충당예치금-3	정기적금	농협	42,872,970
장기수선충당예치금-4	보통예금	농협	17,181,105
장기수선충당예치금-5	정기예금	전북	658,333,092
장기수선충당예치금-6	정기예금	농협	107,627,888
합 계			1,641,237,906

③ 2025년도 9월까지의 m²당 240원으로 계상하여 매월 20,375,270원 적립했으나 관리규약 제70조에 의거 2025년 10월부터 m²당 265원으로 계상하면, 매월 22,497,700원이 적립될 것입니다.

④ 2026년도에는 매월 2,122,430원(인상액) × 12개월 = 25,469,160원을 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%(㎡당 88.60원)
2. 2019년 10월부터 ~ 2020년 9월까지(12개월) : 0.4% / 누계 1.7%(㎡당 115원)
3. 2020년 10월부터 ~ 2021년 9월까지(12개월) : 0.5% / 누계 2.2%(㎡당 140원)
4. 2021년 10월부터 ~ 2022년 9월까지(12개월) : 0.6% / 누계 2.8%(㎡당 165원)
5. 2022년 10월부터 ~ 2023년 9월까지(12개월) : 0.7% / 누계 3.5%(㎡당 190원)
6. 2023년 10월부터 ~ 2024년 9월까지(12개월) : 0.8% / 누계 4.3%(㎡당 215원)
7. 2024년 10월부터 ~ 2025년 9월까지(12개월) : 0.9% / 누계 5.2%(㎡당 240원)
8. 2025년 10월부터 ~ 2027년 9월까지(24개월) : 2.0% / 누계 7.2%(㎡당 265원)
9. 2027년 10월부터 ~ 2029년 9월까지(24개월) : 2.3% / 누계 9.5%(㎡당 290원)
10. 2029년 10월부터 ~ 2031년 9월까지(24개월) : 2.5% / 누계 12%(㎡당 315원)
11. 2031년 10월부터 ~ 2041년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 36%(㎡당 315원)
12. 2041년 10월부터 ~ 2051년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 60%(㎡당 315원)
13. 2051년 10월부터 ~ 2061년 9월까지(120개월) : 24% / 누계 84%(㎡당 315원)
14. 2055년 10월부터 ~ 2064년 9월까지(108개월) : 16% / 누계 100%(㎡당 315원)

IV. 2026년도 예산(안) 총괄표

배산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

구분	년예산	월예산	관리면적㎡	㎡당단가	34평	40평
					112.467㎡	135.337㎡
일반관리비	411,904,560	34,325,380	84,896.973	404.32	45,470	54,720
경비비	177,598,440	14,799,870	84,896.973	174.33	19,610	23,590
청소비	173,088,000	14,424,000	84,896.973	169.90	19,110	22,990
소독비	11,208,000	934,000	84,896.973	11.00	1,240	1,490
승강기유지비	26,136,000	2,178,000	81,768.884	26.64	3,000	3,600
홀네트워크설비유지비	858,000	71,500	84,896.973	0.84	90	110
수선유지비	54,000,000	4,500,000	84,896.973	53.01	5,960	7,170
위탁관리수수료	8,068,560	672,380	84,896.973	7.92	890	1,070
전기료	743,693,520	61,974,460	한전에서 고지한 2024년 사용량기준			
수도료	216,535,080	18,044,590	상수도사업소에서 고지한 2024년 사용량기준			
난방비, 급탕비	739,570,080	61,630,840	지역난방 열요금 고지한 2024 사용량기준			
음식물처리수수료	10,026,360	835,530	익산시에서 고지한 2024년 사용량기준			
입주자대표회의운영비	8,050,800	670,900	세대수(739)	907.85	908	908
보험료	19,797,120	1,649,760	84,896.973	19.43	2,190	2,630
선거관리위원운영비	1,200,000	100,000	84,896.973	1.18	130	160
장기수선유지충당금	269,972,400	22,497,700	84,896.973	265.00	29,800	35,860
계	2,871,706,920	239,308,910		2,041.41	128,398	154,298

V-①. 2026년도 세출 예산서

제13기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

비목	세항	세목	예산액(년)	부과기준	산출근거	월금액		
I . 관리비용			2,871,706,920			239,308,910		
1 일반관리비	인건비		411,904,560			34,325,380		
			372,032,760		급여, 제수당, 연차수당, 퇴직금, 4대보험, 식대 등 복리후생비	31,002,730		
		급여	213,708,000	소계			17,809,000	
				관리계	65,784,000		5,482,000	
				소장(1)	38,508,000 = 1 × 3,209,000 × 12			
				경리(1)	27,276,000 = 1 × 2,273,000 × 12			
				기전계	147,924,000		12,327,000	
				과장(1)	32,700,000 = 1 × 2,725,000 × 12			
				계장(1)	30,528,000 = 1 × 2,544,000 × 12			
				주임(2)	59,568,000 = 2 × 2,482,000 × 12			
				주사(1)	25,128,000 = 1 × 2,094,000 × 12			
				제수당	60,000,000	소계		5,000,000
						제수당계	4,750,000	
						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, 주임)	3,600,000 = 3 × 100,000 × 12	
						직책수당(소장)	7,200,000 = 1 × 600,000 × 12	
						직책수당(과장)	4,800,000 = 1 × 400,000 × 12	
						직책수당(경리)	2,400,000 = 1 × 200,000 × 12	
				직책수당(계장)	4,800,000 = 1 × 400,000 × 12			
				직책수당(주임)	7,200,000 = 2 × 300,000 × 12			
				시특법및관리감독자(소장)	2,400,000 = 1 × 200,000 × 12			
				기계설비관리(계장)	2,400,000 = 1 × 200,000 × 12			
				기계설비보조(주임)	1,200,000 = 2 × 50,000 × 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			
				비과세계정	3,000,000	250,000		
				근속수당(5명)	3,000,000 = 5 × 250,000 × 12			
		제수당 (연차수당)	13,468,440	소계		1,122,370		
				상시근로자 5명	12,845,000 + 4,480,000 /209*8 = 년 7,999,080	666,630		
				{(급여+제수당+식대)/209*1일근로시간 × 15} * 추계액 - 총당금 = 년금액(부과예정)				
				격일근로자 2명	4,964,000 + 1,500,000 /258.5*8.5 = 년 3,188,230	265,670		
				{(급여+제수당+식대)/258.5*1일근로시간 × 15}				
				휴일근로수당	휴일근로수당(근로자의 날:감시, 단속적 근로자 해당), 급여총액 10% 산출	190,070		

예산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

비목	세항	세목	예산액(년)	부과기준	산 출 근 거	월금액
		퇴직금	21,951,600		23,931,370 + 980,000 + 2,226,125 = 년 21,952,000 (급여+제수당+연차수당)+식대+상여금 * 추계액 - 총당금 = 년금액(부과예정)	1,829,300
		건강보험	11,822,760	소계		985,230
			건강보험료	23,931,370 + - + 2,226,125 = 925,975		925,970
			장기요양급여보험료	{(급여+제수당+연차수당)+상여금} × 3.54%		59,260
			장기요양급여보험료	925,975 x 건강보험료의 6.4% = 59,262		59,260
		국민연금	1,800,000		23,931,370 + - + 2,226,125 = 1,177,087	150,000
				{(급여+제수당+연차수당)+상여금} × 4.5%	* 60세이상 근로자 제외	
		산재보험	3,138,840		23,931,370 + - + 2,226,125 = 261,575	261,570
				{(급여+제수당+연차수당)+상여금} × 1.0%		
		고용보험	3,609,720		23,931,370 + - + 2,226,125 = 300,811	300,810
			실업급여	{(급여+제수당+연차수당)+상여금} × 0.9%	235,417	
			고용안정/직업능력개발	{(급여+제수당+연차수당)+상여금} × 0.25%	65,394	
		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 × @50,000 × 2회 = 년 1,700,000원)		141,670	
		간식비 등	간식비 월 150,000 야간근무시 간식비		150,000	
	상여금	26,713,440		상여금 : 양명절, 휴가비 지급 (기본급 150%)	2,226,125	2,226,120
제 사무비			13,593,600		관리사무소에서 직접 사용하는 문구류 및 소모용품의 구입비용	1,132,800
		일반사무용품비	3,391,680	소계	관리사무소에서 직접 사용하는 사무용품 감가상각비 및 사무용품 비용	282,640
				사무용품감가상각비	집기비품(사무용) 감가상각비 월 152,640원 x 12개월	152,640
				사무용품 소모품	칼라복합기 유지관리(토너, 부품) 외 사무용품 월 130,000원 x 12개월	130,000
		도서인쇄비	6,601,920	소계	전산프로그램 사용료 및 각종 일지 인쇄비용	550,160
				부과내역서인쇄비	회계프로그램, 관리비고지서인쇄 월 325,160원 x 12개월	325,160
				관리규약인쇄비	년1회 개정된 관리규약 인쇄 년 1,500,000원/12개월	125,000
				일지인쇄및신문구독	각종 일지인쇄 및 아파트신문 구독료 월 100,000원 x 12개월	100,000
		여비교통비	3,600,000	업무관련여비교통비	업무, 자재구입 외부 출장 교통비 월 300,000원 x 12개월	300,000
			3,394,200		관리기구가 사용한 통신료, 우편료, 관리기구에 부과된 세금, 공과금	282,850
제 세 과 과 기 노		통신비	2,743,800	소계		228,650
				전화요금	전화료(일반전화 2대, 기가인터넷, 비상통화) 월 120,000원 x 12개월	120,000
				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), 공원정용료 등 년 170,000원 / 12개월	14,200	

V-②. 2026년도 세출 예산서

제13기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

비목	세항	세목	예산액(년)	부과기준	산출근거	월금액	
			177,598,440			14,799,870	
2 경 비 비	인 건 비			177,598,440		급여, 제수당, 연차, 퇴직금, 4대보험, 기타 복리후생비	14,799,870
		급여	116,784,000	급여(4)	$116,784,000 = 4 \times 2,433,000 \times 12$	9,732,000	
		제수당	10,656,000	야간수당(4)	$9,456,000 = 4 \times 197,000 \times 12$	788,000	
				반장수당(2)	$1,200,000 = 2 \times 50,000 \times 12$	100,000	
		연차수당	4,794,000	격일근로자 4명	$10,520,000 + 100,000 / 235.7 \times 7.75 = \text{년}4,794,570$	399,500	
				$\{(\text{급여}+\text{제수당})/\text{월근로시간} \times \text{일근로시간} \times \text{입사년도에 따라 발생}\}$ *추계액 - 총당금 = 부과예정금액			
		퇴직급여	19,466,400	격일근로자 4명	$10,620,000 + 599,500 / = \text{년}19,466,900$	1,622,200	
				$\{(\text{급여}+\text{제수당})+(\text{연차수당}+\text{양명절.휴가비})\}$ *추계액 - 총당금 = 부과예정금액			
				양명절.휴가비 1인당 20만원*4명*3회 = 년2,400,000원/12 200,000			
		건강보험	4,731,480	건강보험료	$9,832,000 + 636,490 = 370,585$	370,580	
				$\{(\text{급여}+\text{제수당})+(\text{연차수당}+\text{양명절.휴가비})\} \times 3.54\%$			
				장기요양보험료	$370,585 \times 6.40\% = 23,717$	23,710	
				건강보험료의 6.4%			
		국민연금	-	$9,832,000 + 636,490 = 471,082$		-	
				$\{(\text{급여}+\text{제수당})+(\text{연차수당}+\text{양명절.휴가비})\} \times 4.5$ 현직원 60세이상근로자			
산재보험	1,256,160	$9,832,000 + 636,490 = 104,685$		104,680			
		$\{(\text{급여}+\text{제수당})+(\text{연차수당}+\text{양명절.휴가비})\} \times 1.0\%$					
고용보험	1,444,560	$9,832,000 + 636,490 = 120,388$		120,380			
		실업급여	$\{(\text{급여}+\text{제수당})+(\text{연차수당}+\text{양명절.휴가비})\} \times 0.9\% = 94,216$				
		고용안정/직업능력개발	$\{(\text{급여}+\text{제수당})+(\text{연차수당}+\text{휴가비})\} \times 0.25\% = 26,171$				
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	16,449,840	소계		1,370,820			
		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			
		양명절.휴가비	수고비 : $200,000 \times 4명 \times 3회 = \text{년}2,400,000\text{원}$	200,000			
		근로자의날수당	1일 급여 : 기본급 + 제수당 / 235.7 * 7.75 40,553	37,420			
		제조작업지원비	월 1,000,000원 x 12개월 = 12,000,000원	1,000,000			

V-③. 2026년도 세출예산서

제13기 : 01월 01일부터 ~ 12월 31일까지

예산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

비목세목	세항	예산액(년)	산출근거	월금액
3. 청소비		173,088,000	정부고시 2026년도 최저임금 2.9% 증가 예상금액	14,424,000
			월 14,274,000원(84,896.973m ² × 164원) × 12개월	14,274,000
			양명절, 휴가비 : 100,000원 × 6명 × 3회 = 연간 1,800,000원	150,000
			산출근거 : 청소용역 계약서에 의함.	
4. 소독비		11,208,000	용역업체인 (유)미성씨엔에스와 계약된 금액	934,000
			월 750,000원(84,896.973m ² × 8.834원) × 12개월	750,000
			수목 진단 및 약재살포 : 1회당 1,100,000원 × 2회 = 2,200,000원	184,000
			산출근거 : 위생소독용역 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. 지능형홀넷워크설비유지비		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	42,720,000	장기수선계획에서 제외되는 공용부분의 수선.보수에 소요되는 비용	3,560,000
			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 : 월2,260,000원 × 12개월 년 27,120,000원	2,260,000
	시설유지비	11,280,000	공동으로 이용하는 시설의 제반 검사비	940,000
		소방설비 안전점검비(작동.정밀) : 4,200,000원	350,000	
		전기 안전진단비 : 년 840,000원	70,000	
		전기 정기점검수수료(3년) : 840,000원	70,000	
		기계설비 성능점검 : 년 3,000,000원	250,000	
		건축물 안전진단(3년), 어린이놀이터 정기점사(2년) 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		743,693,520	한전에서 부과하는 전기요금	61,974,460
	전용		세대 전기료(수신료포함) : 2025년 월평균51,766,020원 x 12개월 년 621,192,240원	51,766,020
	공용		공동전기료, 승강기전기료 : 2025년 월평균 10,208,440원 x 12개월 년 122,501,328원	10,208,440
10. 수도료		216,535,080	수도사업소에서 부과하는 수도요금	18,044,590
	전용		세대 수도료 : 2025년 월평균 18,044,590원 × 12개월 년216,535,090원	18,044,590
	공용		공동 수도료 : 2025년 월평균 0원 × 12개월 년 0원	-
		739,570,080	지역난방 열공급원(전북집단에너지주식회사)에서 부과하는 요금	61,630,840

11. 난방비, 급탕비	전용(난방)	세대 난방료 : 2025년 월평균 24,422,150원 × 12개월 년 293,065,830원	24,422,150	
	전용(온수)	세대 온수료 : 2025년 월평균 22,202,850원 × 12개월 년 266,434,200원	22,202,850	
	지역난방기본료	지역난방기본료 : 2025년 월평균 4,846,680원 × 12개월 년 58,160,160원	4,846,680	
	열손실보전비	열손실보전비(공용) : 2025년 월평균 10,159,160원 × 12개월 년 121,910,020원	10,159,160	
12. 음식물처리수수료	10,026,360	익산시 부과 음식물수거비 기준 kg당 84원	835,530	
		음식물처리수수료 : 월 835,530원 × 12개월 년 10,026,370원	835,530	
		2025년 739세대 배출량에 의함		
비목세목	세항	예산액(년)	산 출 근 거	월금액
13. 입주자대표회의운영비	8,050,800	관리규약으로 정한 입주자대표회의 운영비	670,900	
		대표회장 업무추진비 : 월 300,000 × 12개월	300,000	
		대표회의 회의참석수당 및 식사비 : 월 300,000 × 12개월	350,000	
		감사업무추진비(감사시) : 2인 각 100,000원 = 년 200,000원	16,700	
		입주자대표회장공제증권보험료 : 년 50,000원	4,200	
14. 보험료	19,797,120	건물, 승강기, 어린이놀이시설, 지하주차장, 독서실, 운동시설 등에 소요되는 보험료	1,649,760	
		건물 및 공용 화재보험 : 월 849,700원 × 12개월 년 10,196,400원	849,700	
		시설물배상책임보험 : 월 778,608원 × 12개월 년 9,343,300원	778,610	
		어린이놀이시설배상책임보험 : 월 9,516원 × 12개월 년 114,200원	9,520	
		승강기영업배상책임보험 : 월 11,925원 × 12개월 년 143,100원	11,930	
		산출근거 : 2025년 10월 보험계약서에 의함.		
15. 선거관리위원회운영비	1,200,000	관리규약으로 정한 선거관리위원회 운영 비용	100,000	
		회의출석수당(5명) : 1회 회의출석수당 30,000원 × 5명 × 4회 = 년 600,000원	50,000	
		관리규약 등 선거관리 관련비용 : 년 600,000원 = 월 50,000원 × 12개월	50,000	
		산출근거 : 2025년도 지출내용을 참조하였음		
16. 장기수선충당금	269,972,400	장기수선계획에 의거 사용될 예정이며 매월 일정금액 부과함	22,497,700	
		매월 부과금 : 총관리면적 84,896.973m ² × @265원 × 12개월 = 년 269,972,360원	22,497,700	
		산출근거 : 장기수선계획서 및 관리규약 제70조에 의거		
II. 관리외비용	40,431,480	관리비용(관리비부과)에 속하지 않는 비용	3,369,290	
잡지출	40,431,480	관리비 부과시 입주민 관리비부담 줄이기 위하여 잉여금계정으로 적립후 해당계정에서 지출. 부과차감	3,369,290	
	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	
	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 총당금으로 전환 년1,000,000원 = 월83,300원 X 12개월	83,300	
III. 세출합계	2,912,138,400		242,678,200	

VI. 2026년도 세입예산서

제13기 : 01월 01일부터~ 12월 31일까지

배산제일오투그란데관리사무소

(단위:원)

비목	세목	세항	예산액(년)	산 출 근 거	월금액																			
I. 관리수익			2,871,706,920	관리비 발생분 부과 수익	239,308,910																			
	1. 관리비수익		2,871,706,920	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">년</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">2,871,706,920</td> <td style="width: 20%;">월</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">239,308,910</td> </tr> <tr> <td colspan="4">-----</td> </tr> <tr> <td colspan="4">2026년 세출예산 합계</td> </tr> </table>	년	2,871,706,920	월	239,308,910	-----				2026년 세출예산 합계				239,308,910							
년	2,871,706,920	월	239,308,910																					

2026년 세출예산 합계																								
II. 관리외수익			24,600,000	입주자기여수익:관리수익에 속하지 아니하면서 경상적이고 반복적 수익	2,050,000																			
	2. 임대료수익		24,600,000	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">소계</td> <td style="text-align: right;">2,050,000</td> </tr> <tr> <td colspan="4">어린이집임대료: 년3,600,000원=월300,000원 × 12개월</td> <td style="text-align: right;">300,000</td> </tr> <tr> <td colspan="4">통신사 중계기: 14대 x @1,500,000 = 년 21,000,000원</td> <td style="text-align: right;">1,750,000</td> </tr> <tr> <td colspan="4">-----</td> </tr> </table>	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	-----				
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			42,938,160	공동기여수익	3,578,180																			
	3. 이자수익		112,560	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">년 112,570 = 월 9,380 × 12개월</td> <td style="text-align: right;">9,380</td> </tr> <tr> <td colspan="4">관리비계좌 등 예금 이자 2025년 월평균 기준</td> <td></td> </tr> </table>	년 112,570 = 월 9,380 × 12개월				9,380	관리비계좌 등 예금 이자 2025년 월평균 기준														
년 112,570 = 월 9,380 × 12개월				9,380																				
관리비계좌 등 예금 이자 2025년 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		1,184,160	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">월 98,680 × 12개월 년 1,184,170원</td> <td style="text-align: right;">98,680</td> </tr> <tr> <td colspan="4">-----</td> </tr> <tr> <td colspan="4">관리비 납기후 연체료 2025년 월평균 기준</td> <td></td> </tr> </table>	월 98,680 × 12개월 년 1,184,170원				98,680	-----				관리비 납기후 연체료 2025년 월평균 기준										
월 98,680 × 12개월 년 1,184,170원				98,680																				

관리비 납기후 연체료 2025년 월평균 기준																								
	7. 기타운영수익		1,002,600	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">년 10,026,370 = 월83,550 × 12개월</td> <td style="text-align: right;">83,550</td> </tr> <tr> <td colspan="4">음식물처리비(납부금액)에 따른 대행수수료(10%) 2025년 월평균 기준</td> <td></td> </tr> </table>	년 10,026,370 = 월83,550 × 12개월				83,550	음식물처리비(납부금액)에 따른 대행수수료(10%) 2025년 월평균 기준														
년 10,026,370 = 월83,550 × 12개월				83,550																				
음식물처리비(납부금액)에 따른 대행수수료(10%) 2025년 월평균 기준																								
	8. 휘트니스수익		33,426,000	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">년33,426,000 = 월2,785,500 × 12개월</td> <td style="text-align: right;">2,785,500</td> </tr> <tr> <td colspan="4">-----</td> </tr> <tr> <td colspan="4">2025년 월평균 헬스 및 독서실 이용료 수익금 기준</td> <td></td> </tr> </table>	년33,426,000 = 월2,785,500 × 12개월				2,785,500	-----				2025년 월평균 헬스 및 독서실 이용료 수익금 기준										
년33,426,000 = 월2,785,500 × 12개월				2,785,500																				

2025년 월평균 헬스 및 독서실 이용료 수익금 기준																								
	9. 승강기수익		999,600	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">년1,000,000 = 월83,300 × 12개월</td> <td style="text-align: right;">83,300</td> </tr> <tr> <td colspan="4">-----</td> </tr> <tr> <td colspan="4">2025년 전입.전출시 승강기이용료 납부로 인한 발생 기준</td> <td></td> </tr> </table>	년1,000,000 = 월83,300 × 12개월				83,300	-----				2025년 전입.전출시 승강기이용료 납부로 인한 발생 기준										
년1,000,000 = 월83,300 × 12개월				83,300																				

2025년 전입.전출시 승강기이용료 납부로 인한 발생 기준																								
IV. 세입예산합계			2,939,245,080		244,937,090																			
당기순이익			27,106,680	당기세입 - 당기세출	2,258,890																			

Ⅶ. 2025 · 2026년 예산대비표

배산제일오투그란테관리사무소

(단위:원)

구 분	2025년 집행액(추정)	2026년 예산액	증감액		비 고
			년 간	월 간	
일 반 관 리 비	388,631,000	411,904,560	23,273,560	1,939,460	
청 소 비	169,188,000	173,088,000	3,900,000	325,000	
경 비 비	163,718,780	177,598,440	13,879,660	1,156,640	
소 득 비	10,010,000	11,208,000	1,198,000	99,830	
승 강 기 유 지 비	26,136,000	26,136,000	-	-	
홀네트워크설비유지비	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	746,684,770	743,693,520	세대별 사용량 부과 예정		
수 도 료	216,017,420	216,535,080	세대별 사용량 부과 예정		
난 방 비 , 급 탕 비	757,435,820	739,570,080	세대별 사용량 부과 예정		
음식물처리수수료	9,655,870	10,026,360	370,490	30,870	
입주자대표회의운영비	8,391,720	8,050,800	-340,920	- 28,410	
보 험 료	19,797,120	19,797,120	-	-	
선거관리위원회운영비	886,000	1,200,000	314,000	26,170	
장 기 수 선 총 당 금	250,870,560	269,972,400	19,101,840	1,591,820	10~12월인상분차이
계	2,830,349,620	2,871,706,920	61,696,630	5,141,380	

Ⅷ. 2025년도 예산대비 집행 실적

배산제일오투그란드관리사무소

(단위:원)

구 분	2025년 예산액	2025년 집행액(추정)	증감액	비 고
일 반 관 리 비	401,550,360	388,631,000	-12,919,360	
청 소 비	167,388,000	169,188,000	1,800,000	
경 비 비	164,017,920	163,718,780	-299,140	
소 독 비	12,300,000	10,010,000	-2,290,000	
승 강 기 유 지 비	26,136,000	26,136,000	-	
홀네트워크설비유지비	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	746,684,770	20,800,090	사용량에 따른 부과
수 도 료	206,052,360	216,017,420	9,965,060	사용량에 따른 부과
난 방 비 , 급 탕 비	642,654,720	757,435,820	114,781,100	사용량에 따른 부과
음 식 물 처 리 수 수 료	10,834,440	9,655,870	-1,178,570	사용량에 따른 부과
입 주 자 대 표 회 의 운 영 비	7,450,800	8,391,720	940,920	
보 험 료	20,457,480	19,797,120	-660,360	
선 거 관 리 위 원 회 운 영 비	1,950,000	886,000	-1,064,000	
장 기 수 선 총 당 금	250,870,560	250,870,560	-	10월분부터 관리규약에 의해 변동
계	2,700,473,880	2,830,349,620	129,875,740	

IX. 2026년도 직원 급여 조정(안)

1) 관리직원 급여 조정(안)

※휴게시간 7시간(점심,저녁 1시간씩, 야간5시간)적용

번호	직책	인원	2025년도 급여				2026년도 급여 인상안					
			기본급		제수당 (야간포함)	근속	급여총액	기본급	근속	급여총액	인상비율	인상액
			기본급	제수당								
1	관리소장	1	3,109,000	1,400,000	60,000	4,569,000	3,209,000	0	4,609,000	0.9%(총액대비)	40,000	
2	관리과장	1	2,625,000	900,000	10,000	3,535,000	2,725,000	20,000	3,645,000	3.1%(총액대비)	110,000	
3	경리주임	1	2,173,000	350,000	90,000	2,613,000	2,273,000	100,000	2,723,000	4.2%(총액대비)	110,000	
4	관리계장	1	2,444,000	700,000	100,000	3,244,000	2,544,000	110,000	3,354,000	3.4%(총액대비)	110,000	
5	관리주임	1	2,382,000	600,000		2,982,000	2,482,000	10,000	3,092,000	3.7%(총액대비)	110,000	
6	관리주임	1	2,382,000	600,000	0	2,982,000	2,482,000	10,000	3,092,000	3.7%(총액대비)	110,000	
7	관리주사	1	2,020,000	200,000	0	2,220,000	2,094,000	0	2,294,000	2.9%(총액대비)	74,000	
월계		7	17,135,000	4,750,000	260,000	22,145,000	17,809,000	250,000	22,809,000		664,000	
										연간 인상액	7,968,000	

2) 경비원 급여 조정(안)

※휴게시간 8.5시간(점심,저녁 1시간30분씩, 야간5.5시간)적용

번호	직책	인원	2025년도 급여				2026년도(최저임금10,320원,2025년대비2.9%인상)					
			기본급		야간수당	반장수당	급여총액	기본급	직책	급여총액	인상비율	인상액
			기본급	야간수당								
1	경비반장	2	2,365,000	191,000	50,000	2,606,000	2,433,000	50,000	2,680,000	2.9%(총액대비)	74,000	
2	경비주사	2	2,365,000	191,000		2,556,000	2,433,000		2,630,000	2.9%(총액대비)	74,000	
월계		4	14,190,000	382,000	50,000	15,436,000	9,732,000	100,000	10,620,000		296,000	
										연간 인상액	3,552,000	
										연간인상 총액(관리실+경비실)	11,520,000	