

관리비 납부 안내서

오비즈타워 관리사무소

- ◆ 사용기간 : 일반관리비 : 2020년 11월 01일 ~ 2020년 11월 30일
(전 기 료 : 2020년 11월 01일 ~ 2020년 11월 30일)
(수 도 료 : 2020년 10월 20일 ~ 2020년 11월 19일)

- ◆ 납부금액 : 세부내역 참조

- ◆ 납부기한 : 2020년 12월 31일 (목)
- 납부일이 휴일인 경우 납부일 익일까지 납부

- ◆ 납부 장소 :

구분	은행명	계좌번호	전화번호
관리비	국민	913101-00-001232	031-421-8916
관리비	기업	931-027681-04-018	031-463-4133
관리비	신한	100-033-737873	031-383-3240
예금주	평촌오비즈타워관리단		

- ◆ 기타사항

- 관리사무소에서는 현금 수납을 하지 않습니다.
- 관리비는 은행에 직접 납부 바랍니다.
- 무통장 입금시 호수를 꼭 기재하시기 바랍니다.
- 납부 마감일이 지나면 연체료가 부과오니 기일내 납부하여 주시기 바랍니다.
- 기타 궁금하신 사항은 관리사무소(031-450-3110)로 연락 주시면 성의껏 안내해 드리겠습니다.

오비즈타워 관리사무소

◆ 공 지 사 항 ◆

1. 관리비 부분

1) 관리비는 매월 1일부터 말일까지 사용된 비용을 익월에 고지합니다.

☞ 사용기간 : 2020년 11월 01일 ~ 2020년 11월 30일

2) 전기료는 한전 고지서에 따라 전월 1일부터 전월 말일까지의 사용량을 관리비에 부과합니다. (2020년 11월 01일 ~ 2020년 11월 30까지)

3) 수도료는 수도사업소 고지에 따라 전월 20일부터 당월 19일까지의 사용량을 부과합니다. (2020년 10월 20일 ~ 2020년 11월 19일까지)

4) 2020년 11월분 관리비 납부일은 2020년 12월 31일 목요일까지 입니다.

☞ 납부일이 휴일인 경우 납부일은 익일 은행업무 일입니다.

5) 연체료 부과 기준

연체월수	1	2	3	4	5	6	7월초과
연체요금(%)	2.0	4.0	6.0	8.0	10.0	12.0	12.0

6) 장기 관리비 체납시 조치예정 안내(3개월 이상)

- 1차 : 방문차량을 비롯하여 모든 주차차량 혜택 정지 및 주차등록 차량 등록 일시정지.
- 2차 : 관리규약에 의거 법정제소 및 단전,단수 실시

2. 홈페이지 리뉴얼

오비즈타워 입주민 중심의 서비스를 강화하기 위해 홈페이지를 리뉴얼하여 OPEN 하였습니다.

아래사항 참고 하시어 많은 이용 바랍니다.

▶ OPEN 일 : 2020.05.07(수)

▶ 도메인 주소 : <http://www.obiztower.co.kr> (인터넷 사이트에서 "오비즈타워" 입력하면 접속가능함)

▶ 콘텐츠 : 입주사를 위한 다양한 커뮤니티 구성하였으므로 이후에도 입주민 의견을 적극 수렴하여 지속적으로 개선 할 예정입니다.

▶ 특이사항 : 홈페이지에서 "회의실 사용 신청" 가능 합니다.

▶ 기타 궁금 사항은 관리사무실로 문의 바랍니다.

3. 평촌오비즈타워 주변 안내

- 동안구청 : 031-8045-4114
- 안양소방서 : 031-470-0213
- 2동사무소 : 031-8045-4660
- 삼천리도시가스 : 1544-3002
- 동안양세무서 : 031-389-8200
- 수도사업소 : 031-8045-2114
- 한국전력공사 : 123

4. 오비즈타워 관리사무소 주요 부서 전화안내

- ▶ 관리비 관련 업무 : 031 - 450 - 3118
- ▶ 주차관련 업무 : 031- 450 - 3111
- ▶ 시설관련업무 : 031- 450 - 3114, 3115

5. 공유부분(복도, 계단, 광장, 옥상, 주차장) 관리 안내 (시설물 훼손금지)

- 1) 공유부분 (복도, 계단, 광장, 옥상, 주차장 등)에 무단 점용 또는 적치물 설치에 따른 통행 및 주차 방해 행위를 금지하여 주십시오
- 2) 지정 게시판 이외의 장소에 광고물 또는 표지물을 설치, 부착 하는 행위를 금지 하여 주십시오
- 3) 공동시설과 부대시설을 파손 또는 훼손하는 행위를 금지하여 주십시오.
- 4) 향후 관리사무소에서는 공유부분에 무단 설치되어 공동생활에 지장을 주는 적치물 및 부착물에 대하여는 시정명령 또는 불시에 회수조치 하게 됨을 알려 드립니다.
(회수된 적치물은 반환이 안 될 수 있음)
- 5) 공용부분(주차장 등)내 각종 시설물을 무단으로 훼손시 또는 적치물을 점유시는 즉시 법적 조치 예정 입니다

6. 대회의실 (3F) 및 다목적휴게실 이용 안내

1) 대회의실 (3F)

- * 이용방법 : 사전 관리사무소(B2)에서 예약 또는 홈페이지에서 사용신청 및 예약 가능.
- * 수용인원 : 60명 / 이용금액 : 시간당 10,000원 (부가세 별도)
- * 시설 : 대형스크린, 빔프로젝트, 음향시설, 무선인터넷 냉난방설비 외

2) 다목적휴게실 (8F,13F,18F,23F,28F)

- * 이용금액 : 무료 개방 / 시설 : 다목적 휴게실내 소회의실 (6인실) 2개 이용가능
- * 현재 사용 중인 다목적 휴게실에 냉난방기 및 모니터를 추가 설치 하여 무료 회의실 로 용도 변경하여 2017.4.3일부터 입주자에게 무료 개방 함.
- * 사용방법 : 무분별한 사용신청을 방지하기 위해 8월1일부터는 변경된 양식에 회사 명판과 직인을 찍어 사용 2일전까지 홈페이지에서 사용신청 및 예약.

7. 건물 하자 처리 진행 안내

- 1) 2016.07.27 : 건물 하자보수증권상 피보험자 명의 변경
(오성제지 → 오비즈타워관리단협의회)
- 2) 2016.11.16 : 관리단 임원과 대우건설이 하자처리를 위한 공식적인 회의 개최
- 3) 2017.02.15 : 공개입찰로 하자진단업체 (제이엔지한섬엔지니어링)를 선정하여 본격적인 하자처리 진행
- 4) 2017.04.25 - 04.29 : 바닥 대리석 하자 일부 처리
- 5) 2017.05.02 - 05.03 : 1층 조경 하자 (고사목 제거 및 관목 등 식재) 실시
- 6) 2017.05.10 - 05.12 : 하자진단업체인 제이엔지한섬엔지니어링에서 세대 방문.
- 7) 2017.06.30 - 제이엔지한섬엔지니어링에서 하자점검 중간보고서 제출
- 8) 2017.09.21 - 제이엔지한섬엔지니어링에서 하자점검 최종보고서 제출
- 9) 2017.12.06 법무법인 산하에 법적 절차 관련서류 제출완료 및 하자소송 진행중.
- 10) 2018.09월 법원의 하자감정인 선임되어 9월중 오비즈타워 방문하여 감정평가 예정.
- 11) 2018.11월 30일 : 법원선임 하자감정인 감정 평가완료.
- 12) 12월 17일 하자소송에 따른 바닥 두께 측정 완료.
 - 측정위치 : ▲ 승강기 기계실 바닥 무근 콘크리트 두께 측정 5개소 (35층, 6층)
▲ 1층 아스콘 두께 측정 2개소
 - 측정비용 : 40만원(잡수입 에서 처리 - 관리비부과 없음)
- 13) 2019년 5월 4주차부터 하자소송관련 채권양도약정 및 채권양도 통지권한 위임서 접수개시.
- 14) 2020. 01.15 - 하자소송 완료 됨.

8. 건물내 무단 광고물 게시 금지 및 시설물 훼손 금지

- 1) 건물내에 (게시판,우편함,승강기내외부,현관문,복도,차량앞 유리 등) 각종 광고물 및 부착물을 게시하는 행위를 금지하여 주시기 바라며, 이를 위반할 시는 인근 파출소에 신고 할 예정 입니다.
- 2) 시설물(주차장 등) 훼손시는 업무방해 등으로 손해배상 및 형사 고소 예정 입니다.

9. 공사에치금 반환 안내

- 1) 입주시 각종 공사에치금 미정산 입점주께서는 관리사무소를 방문하시어 정산 받으시기 바랍니다. 3개월 이내에 미정산시 잡수입으로 처리 될 수 있습니다.
- 2) 문의 : 031-450-3110

10. 광고 접수안내

승강기 내부 모니터와 1층 승강기 복도에 설치된 모니터에 광고 게시물 관련하여 **2020년 6월 26일**부로 아래 업체에서 광고접수 및 방송을 진행하게 되었습니다. 광고를 원하시는 입주사께서는 아래내용을 참고하시어 신청하시기 바랍니다.

- ▶ 광고업체 : (주)에프엔티홀딩스
- ▶ 광고문의 : 이동윤 과장 (☎ : 02-867-7481 , E-mail : nanyoon82@naver.com)
- ▶ 광고비 안내 :

구 분	이미지 광고(15초)	동영상 광고(15초)	비 고
가능화일	NP4 파일(세로)	NP4 파일(세로)	부가세 포함, 동영상의 편집이 필요 할 경우 편집비 별도.
입 주 사	110,000원	110,000원	
비입주사	(주)에프엔티홀딩스에 문의		

11. 승강기사용료 등 공사시 징수 금액 조정 안내문

- ▶ 시행 일자 : 2016. 8. 17
- ▶ 변경 내역

구 분	변 경 전	변 경 후
승강기 사용료 (입점,퇴점,공사)	<ul style="list-style-type: none"> • 5층 이상 : 150,000원 • 5층 이하 : 100,000원 	<ul style="list-style-type: none"> • 공 사 시 : 건당 100,000원 • 입점.퇴점 : 3시간 이내 50,000원
소방수(퇴수)	<ul style="list-style-type: none"> • 목요일 : 20,000원 • 그이외 : 100,000원 	<ul style="list-style-type: none"> • 정액 : 50,000원
공공시설 사용료	평당 2,000원	평당 1,000원
전기증설분담금	전기용량 증설시 분담금 별도 징수	없음 , 기존징수자는 환급처리

- ▶ 2017년 11월중순부터 전입.전출 승강기사용료 납부업체에 대해 최대3시간 전용으로 운영중.

12. 건물내 흡연 금지

- ▶ 오비즈타워는 금연빌딩으로 건물내 흡연으로 인하여 입주자의 피해가 발생 되지 않도록 건물내 흡연을 삼가하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 오비즈타워는 금연빌딩으로 건물내 흡연으로 인하여 입주자의 피해가 발생 되지 않도록 건물내 흡연을 삼가하여 주시기 바랍니다.
- ▶ 동안구 보건소의 안내 사항:
불법 흡연에 대한 계도기간이 끝나 5월20일 이후 금연지역 내 흡연 적발시 공원 내는 5만원, 건물내는 10만원의 과태료를 부과한다고 합니다.
입주민께서는 이점 참고하시어 금연지역에서의 흡연으로 인해 과태료를 부과하지 않도록 각별히 주의 해 주시기 바랍니다.
- ▶ 오비즈타워 흡연 가능지역 : 1층 정원부근, 3층 테라스, 6층테라스, 35층옥상

13. 전기차 충전기 설치

- ▶ 지하3층에 완속충전기 2대 설치 운영중
- ▶ 설치업체 : 주식회사 차지비

14. 관리비 및 주차료 체납자 출입 제한

- ▶ 관리비를 3개월 이상 연체한 점포의 차량 및 월정주차료 미납 차량은 주차장 이용이 제한 됨.
- ▶ 시행일자 : 2017. 5. 2일 (화) 09:00

15. 주차관리업무 관련 처리기준 안내

▶ 정기권 월주차료 정산기준 안내

- 매월 15일까지 : 주차요금 전액 징수(55,000원 또는 88,000원 , 부가세포함)
- 16일 이후 : 일할 계산하여 주차요금 징수

▶ 출차시 정산소에서 카드로 결제한 주차료 환불 안내

환불이 안됩니다. 반드시 차량변경 신청을 하거나 또는 주중 저녁6시 이전 할인권을 구매하시어 출차시 주차료 정산바랍니다.

▶ 주차할인권 환불 안내

구입하신 주차할인권은 환불이 안됩니다. 구입전 충분히 고려하시어 구매바랍니다.

▶ 전출시 주차료 환불 처리 기준안내

- 매월 1일 ~ 20일까지 : 잔여기일에 대해 일할 계산하여 환불
- 21일부터 말일까지 : 환불불가

▶ 전출 및 임,직원 퇴사시 처리 기준 안내

- 입주사는 유료정기주차권을 발급 받은 임,직원의 퇴사시 반드시 관리사무소에 신고 해 주셔야 합니다. 해지 또는 변경사항 등을 신고하지 않아 발생된 비용은 입주사가 부담하여야 합니다.

16. 샤워실 사용안내

2018년 4월5일(목)부터 공용샤워실을 개장합니다.

외부인의 무분별한 샤워실 출입을 통제하기 위해 지문인식기를 설치하였으며, 관리사무소에서 샤워실 사용신청서를 작성하시고, 지문등록을 하여 이용하시기 바랍니다.

※ 사용시간

- 주 중 : 06:00 ~ 22:00
- 토요일 : 06:00 ~ 11:00 (일요일,공휴일 : 운영하지 않음)

17. 화재 예방 안내

- 1) 전기배선과 콘센트를 잘 정비해주시고, 한 콘센트에 여러 전기제품을 문어발식으로 연결하여 사용하지 마시기 바랍니다.
- 2) 퇴근시는 전원차단 등 안전점검을 실시 해 주시기 바랍니다.
- 3) 사무실내에 전열기등의 사용은 자제하여 주시기 바라며, 전기기구를 사용하지 않을때에는 반드시 스위치를 끄고 플러그를 뽑아 주시기 바랍니다.
- 4) 휴지통에 담배꽂이를 잘못 폐기하다 화재가 발행할 뻔한 사계가 있어 안내 하오니 각별히 담배꽂이에 의한 화재가 발생하지않도록 협조하여 주시기 바랍니다.

18. 2020년도 재산종합보험 가입 완료

- 보험사 : 삼성화재
- 총보험료 : 18,732,300원
- 계약기간 : 2019.12.29 00: 01 ~ 2020.12.29 00:00
- 대상물건 : 오비즈타워 공용부분, 주차장
- 보험가입면적 : 124,171m²
- ▶ 시설소유자 영업배상책임 보험 : 89,153.3m²
- ▶ 주차장 배상책임보험 : 35,016.7m²

19. 책상,의자,바레트 등 대형폐기물 배출방법 변경 안내

- 2020년 1월 1일부터 관리사무소에서는 폐기물 배출비용을 접수하지 않습니다.
각 세대는 폐기물 스티커를 구입하여 부착하거나 또는 안양시청 홈페이지에 접속하여 폐기물 반출신고를 하고 비용을 결재한 후 영수증을 출력하여 해당 폐기물에 부착 후 집하장에 배출 하시기 바랍니다.
- 시청신고 관련하여 승강기내 부착된 안내문을 참고 바라며, 폐기물 스티커는, 우리건물 1층에 있는 세븐일레븐 또는 금강펜트리움의 미니스톱에서 구매하시기 바랍니다.
- 대형 폐기물 무단 배출시 CCTV확인하여 추적합니다. 무단 배출은 절대 금지하여 주시기 바랍니다.
- 일반쓰레기는 반드시 종량제봉투에 담아 배출하여야 하며 플라스틱 페트병은 분리장에 비치된함에 넣어 주시기 바랍니다. 규격에 맞지 않을시 시청에서 쓰레기를 수거하여 가지 않습니다.

20. 정문 출구 출차변경 안내

6월 9일부터 정문 출차방법이 변경되었습니다.

정문출구로 출차시 참고하시어 이용에 불편 없으시기 바랍니다.

변 경 전	변 경 후
<ul style="list-style-type: none"> • 지하주차장에서 정문 출구 이용 가능. • 후문쪽에서 1층 화물 하역장 앞을 통과하여 정문출구 이용 가능. 	<ul style="list-style-type: none"> • 지하주차장에서만 정문 출구 이용가능.

※ 변경사유 : 정문출구로 출차시 지하주차장의 출차 차량과 1층의 출차 차량과의 사고예방과 원활한 출차를 위해 정문출구 쪽 중앙선에 볼라드 설치 및 1층 스크린골프장 앞 통행로 바닥에 출차금지 안내문 표시.

21. 승강기사고 배상 책임보험 가입 안내

- * 보험가입기간 : 2020.09.27(24:00) ~ 2021.09.27(24:00)
- * 보상내용 : - 대인보상한도액 : 8천만원/인 (공제금액 10만원)
- 대물보상한도액 : 사고당 1천만원(공제금액 10만원)
- 구내치료비 : 1백만원/인, 사고당 3백만원
- * 보험료 : 189,000원

22. 가스사고 배상 책임보험 가입 안내.

- * 보험가입 기간 : 2020.10.25 24:00 ~ 2021.10.25. 24:00
- * 보상내용 : - 가스 대인배상 1인당 보상한도 : 3억원
- 가스 대물배상 1사고당 보상한도 : 10억원
- * 보험료 : 20,000원

23. 오비즈타워 "전기설비 관련 정기 안전검사"가 아래와 같이 실시 되었습니다.

이는 우리건물 수전설비에 대해 이상유무를 점검하는 것이며 점검시 전체건물 단전,단수가 시행되었습니다.

- * 시행일시 : 2020년 10월17일 23:50 ~ 익일새벽 1시
- * 관련근거 : 전기사업법 제65조 및 동법 시행규칙 제32조
- * 점검업체 : 한국전기안전공사
- * 검사대상 : 수전설비 : 22,900V , 12,500KW
발전설비 : 380V , 1,000KW
- * 점검결과 : 합격

24. 오비즈타워 관리규약 개정안 결과 안내

- * 동의방법 : 서면결의
- * 서면결의근거 : 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제41조 (서면 또는 전자적 방법에 의한 결의 등)
- * 결과

구분	전체	찬성	반대	보류
구분소유자	346명	277명 (80.06%)	21명 (6.07%)	1명 (0.29%)
의결면적	124,171.03 m ²	105,402.26 m ² (84.88%)	6,087.23 m ² (4.90%)	409.7 m ² (0.33%)

- * 시행일 : 2020년 12월 10일

관리비 부과 총괄표 (2020년도 11월분)

부과기간 : 2020. 11. 01 - 2020. 11.30

부과면적 : 124,692.8㎡

(단위 : 원)

구분	비목	차감전 발생금액	주차,잡수입 차감금액	당월발생금액	당월부과금액	부과차이	전월부과금액	전월대비증감액	비고	
일반관리비	과세	관리용역비	47,284,710	15,299,635	31,985,075	31,985,370	295	32,351,230	-365,860	
		경비비	16,585,000	5,366,312	11,218,688	11,218,530	-158	11,347,760	-129,230	
		청소비	50,011,410	16,181,897	33,829,513	33,828,520	-993	34,217,490	-388,970	
		일반관리비	5,487,820		5,487,820	5,487,960	140	5,992,130	-504,170	
		수선유지비	4,172,744		4,172,744	4,171,720	-1,024	4,142,450	29,270	
		청소용품비	2,810,000		2,810,000	2,811,060	1,060	2,842,750	-31,690	
		승강기유지비	4,600,000		4,600,000	4,599,260	-740	4,599,260	0	
		정화조용역비	510,000		510,000	510,410	410	510,410	0	
		소방·시설점검비	1,400,000		1,400,000	1,399,900	-100	1,399,900	0	
		계	132,861,684	36,847,844	96,013,840	96,012,730	-1,110	97,403,380	-1,390,650	
부가세	13,286,168		9,601,384	9,601,273	-	9,740,338				
비과세	일반관리비	1,386,980		1,386,980	1,386,480	-500	1,946,250	-559,770		
	보험료	934,962		934,962	935,520	558	954,850	-19,330		
	수선유지비	-		-	-	0	-	0		
	퇴직충당금	6,789,880	2,196,961	4,592,919	4,592,160	-759	4,645,600	-53,440		
	장기수선충당금	4,966,838		4,966,838	4,966,610	-228	4,966,610	0		
	소득비	550,000		550,000	549,720	-280	549,720	0		
	청소용품비	345,000		345,000	345,890	890	345,890	0		
	가수금	-		0	-9,450	9,450	-16,150	6,700		
계	14,973,660	2,196,961	12,776,699	12,766,930	-319	13,392,770	-625,840			
소계	147,835,344	39,044,805	108,790,539	108,779,660		110,796,150	-2,016,490			
전기료	과세	기본요금	27,002,800	1,647,309	25,355,491	25,354,900	-591	25,516,950	-162,050	기본전기료 주차수입, 잡수입에서 일부대체
		세대요금	57,212,243		57,212,243	57,212,360	117	40,203,890	17,008,470	
		실외기전기료	8,917,756		8,917,756	8,917,600	-156	3,362,630	5,554,970	
		공동요금	15,365,191	4,971,624	10,393,567	10,592,620	199,053	6,495,830	4,096,790	공동전기료 주차수입, 잡수입에서 일부대체
		KT 인터넷 전기료	198,600		198,600		-198,600		0	KT에 개별 부과
		DR사업 CTTS 지원금	-		0					공동전기료에서 차감
		계	108,696,590	6,618,933	102,077,657	102,077,480	-177	75,579,300	26,498,180	
	부가세	10,869,660		10,207,766	10,207,748		7,557,930			
	비과세	TV 수신료	17,500		17,500	17,500		17,500		
		전력기금	4,021,770	245,350	3,776,420	3,777,900	1,480	2,796,030	981,870	전력기금 주차수입, 잡수입에서 일부대체
계	4,039,270	245,350	3,793,920	3,795,400	1,480	2,813,530	981,870			
소계	112,735,860	6,864,283	105,871,577	116,080,628		85,950,760	27,480,050			
수도료	비과세	세대요금	10,044,185		10,044,185	10,045,100	915	7,971,570	2,073,530	
		공동요금	10,166,675	3,289,571	6,877,104	6,876,580	-524	5,295,810	1,580,770	공동수도료 주차수입, 잡수입에서 대체
		소방수사용료	-		-	-		-		
소계	20,210,860	3,289,571	16,921,289	16,921,680	391	13,267,380	3,654,300			
공급가액	241,558,274		198,091,497	198,090,210		172,982,680				
부가세	24,155,827		19,809,150							
비과세	39,223,790		33,491,908	33,484,010		29,473,680				
총계(부가세 제외)	280,782,064	49,198,659	231,583,405	231,574,220	265	202,456,360	29,117,860			

◆ 세 부 내 역 ◆

1. 관리용역비(직원인건비: 관리소장 외 14명)----- ₩31,985,075-

가. 산출근거 : 31,985,075원 ÷ 124,692.80㎡ = 256.51 원

나. 부과내역 :

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액(원)
관리직원인건비	31,985,075	31,985,370	
계	31,985,075	31,985,370	295

2. 일반 관리비 ----- ₩6,874,800-

가. 산출근거: 6,874,800원 ÷ 124,692.80㎡ = 55.13 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액(원)
일반 관리비(과세)	5,487,820	5,487,960	140
일반 관리비(비과세)	1,386,980	1,386,480	-500
계	6,874,800	6,874,440	-360

다. 세부내역(일반관리비 과세, 주차수입 및 잡수입에서 일부대체)

일반관리비 구분	발 생 금 액	발 생 내 역
복리후생비 (과세)		
복리후생비 (비과세)	575,000	직원추석선물비(4/3회차)
여비교통비 (비과세)		
비 품 (과 세)	280,840	심장충격기,보관함 구입비(6/5)
비 품 (비 과 세)		
사무용품비 (과세)	82,544	11월 사무용품 구입비
사무용품비 (비과세)		
통신료 (과세)	119,401	10월분 전화요금
통신료 (비과세)	50,880	전파사용료,등기료외
소모품비 (과세)	1,989,000	소모자재구입비
소모품비 (비과세)		
도서인쇄비 (과세)		
도서인쇄비 (비과세)		
교육훈련비 (비과세)		
세금과공과 (과세)	288,320	도로점용료 5,550,900원 (12회 분할9회차)
잡 비 (과 세)	690,227	커피,라면외 구입비
잡 비 (비 과 세)	736,100	양카,시멘트외구입비
지급수수료 (과세)	2,037,488	회계전산사용료, 생수, 복합기 임대료, 정수기임대료외
지급수수료 (비과세)	25,000	택배,퀵배송비

3. 경비비 ----- ₩11,218,688-

가. 산출근거 : 11,218,688원 ÷ 124,692.80㎡ = 89.97 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액 (원)
보안직원 인건비 (보안반장외 5명)	11,218,688	11,218,530	-158

4. 청소비 ----- ₩33,829,513-

가. 산출근거 : 33,829,513원 ÷ 124,692.80㎡ = 271.30 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액(원)
미화직원 인건비 (미화감독외 24명)	33,829,513	33,828,520	-993

5. 청소용품비 ----- ₩3,155,000-

가. 산출근거 : 3,155,000원 ÷ 124,692.80㎡ = 25.30 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액 (원)
과 세	2,810,000	2,811,060	청소용품 외
비과세	345,000	345,890	종량봉투
계	3,155,000	3,156,950	1,950

6. 장기수선 총당금 ----- ₩4,966,838-

가. 산출근거 : 4,966,838원 ÷ 124,171.03㎡ = 40.00 원

나. 부과내역

다. 장기수선 총당금은 준공일 이후 1년 이후 부터 부과

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액(원)
장기수선총당금	4,966,838	4,966,610	-228

7. 수선유지비 ----- ₩4,172,744-

가 4,172,744원 ÷ 124,692.80㎡ = 33.46 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부과금액	발생내역
과 세	4,172,744	4,171,720	저수조청소 : 6/6, 송풍기모터교체비(12/12) 공기질측정: 12/10 로비냉난방수리비:12/11, 지하1층횡주관세정12/11 하수관세정,보수,교체비: 12/12 집수로배수펌프공사12/10 모터교체비3.6층(12/3회차) 전기진단기술및컨설팅비 외

8. 방역 소득비 [비과세] ----- ₩550,000-

가. 산출근거 : 550,000원 ÷ 124,692.80㎡ = 04.41 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액 (원)
방역 소득비	550,000	549,720	-280

9. 정화조용역비 [과세] ----- ₩510,000-

가. 산출근거 : 510,000원 ÷ 124,692.80㎡ = 04.09 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액(원)
정화조 유기물 처리비	510,000	510,410	410

10. 보험료(년) 10,595,900원/12개월, 623,600/12개월 ₩934,962-

가. 산출근거 : 934,962원 ÷ 124,692.80㎡ = 07.50 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액(원)
화재보험료(비과세)	882,992	935,520	558
주차장보험료(비과세)	51,970		

11. 승강기유지비 ----- ₩4,600,000-

가. 산출근거 : 4,600,000원 ÷ 124,692.80㎡ = 36.89 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	부 과 차 액(원)
승강기 종합 유지비	4,600,000	4,599,260	-740

12. 소방시설점검비 ----- ₩1,400,000-

가. 산출근거 : 1,400,000원 ÷ 124,692.80㎡ = 11.23 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	발 생 내 역
소방시설 점검비	1,400,000	1,399,900	소방정밀점검비 8,400,000(6/5회차)
계	1,400,000	1,399,900	부과차액 -100

13. 퇴직충당금 ----- ₩4,592,919-

가. 산출근거 : 4,592,919원 ÷ 124,692.80㎡ = 36.83 원

나. 부과내역

구 분	발 생 금 액	부 과 금 액	발생내역
퇴직충당금	4,592,919	4,592,160	- 관리,시설퇴직충당금 3,322,290 - 미화 퇴직충당금 3,467,590 퇴직충당금 일부 주차,잡수입에서 대체
			부과차액 -759

14. 전 기 료 -----

₩123,605,520-

가. 사용기간 : 2020년 11월 1일 ~ 2020년 11월 30일

다. 산출내역

☞ 공용사용분 : 전기실, 기계실, 방재실, 관리실, 정화조실, 승강기, 주차장, 복도 등 공용부분

☞ 공용전기요금 : 면적별 세대 부과

비 목	항 목	당월발생금액	전월발생금액	전월대비증감액	비 고	
일반 전기 요금	과 세	기 본 요 금	27,002,800	27,002,800	0	
		세 대 요 금	57,212,243	40,203,923	17,008,320	
		실외기 전기	8,917,756	3,362,935	5,554,821	
		공 동 요 금	15,563,791	9,401,678	6,162,113	
		계	108,696,590	79,971,336	28,725,254	
		부 가 세	10,869,660	7,997,134	2,872,526	
	비 과 세	TV 수 신 료	17,500	17,500	0	오비즈스크린 외 8개업체
		전 력 기 금	4,021,770	2,958,930	1,062,840	
		계	4,039,270	2,976,430	1,062,840	
	합	계	123,605,520	90,944,900	32,660,620	

다. 산출근거 :

항 목	적용금액		세대총사용량	적용단가	
기 본 요 금	25,355,491	124,692.80 m ²		203.34원	× 세대면적=적용금액
	1,647,309				주차수입및잡수입에서대체
세 대 요 금	66,129,999	717,607KW	502,523KW	113.85원	× 세대사용량=적용금액
실외기 요금			78,329KW	113.85원	× 세대사용량=적용금액
공 동 요 금	15,563,791	124,692.80 m ²			× 세대면적=적용금액
케이티 인터넷전기료	198,600	124,692.80 m ²			케이티 인터넷 장비 전기료
DR사업CTTS지원금	0				공용전기에서 차감
공동요금	4,971,624				주차수입및잡수입에서대체
부과공동요금	10,393,567	124,692.80 m ²		83.35원	× 세대면적=적용금액
전 력 기 금	3,776,420	124,692.80 m ²		30.29원	× 세대면적=적용금액
	245,350	124,692.80 m ²			주차수입및잡수입에서대체

구 분	당월사용량	전월사용량	전월대비	비 고
전기 사용량	717,607	631,621	85,986	전월대비 사용량 증가

*. 케이티 인터넷장비 전기사용료 계약 : 월 993kwh × 200원 = 198,600원

15. 수 도 로 [비과세] -----

₩ 20,210,860

가. 사용기간 : 2020. 10.20 ~ 2020. 11. 19

나. 사용내역

구 경	사용량(ton)	청구금액	상수도요금	하수도요금	물이용부담금
50mm	2,492	7,646,000	4,003,080	3,219,280	423,640
100mm	3,944	12,564,860	6,729,420	54,164,960	670,480
계	6,436	20,210,860	10,732,500	57,384,240	1,094,120

다. 산출내역

구 분		산출금액	산출근거	
1m³ 단가(Ton)	₩ 3,140.60	20,210,860	6,436 (톤) *	3,140.60 (원)
세 대 수 도		10,044,185	3,198.5 (톤) *	3,140.60 (원)
공 동 수 도		6,877,104	55.15원 × 세대면적 = 적용금액	
		3,289,571	주차수입 및 잡수입에서 대체	

2020년 11월 수입 내역 (관리비수입 제외)

2020.11

1. 주차 수입

월 도	항 목	금 액 (원)	비 고
2020.11	월정주차수입	49,053,777	
	할인권판매수입	10,242,326	
	정산소주차수입	8,312,727	
소 계		67,608,830	

2. 시설사용료 수입

월 도	항 목	금 액 (원)	비 고
2020.11	회의실 대관료 수입	180,000	
	창고임대료 수입	4,225,000	
	시설사용수입	530,545	
소 계		4,935,545	

3. 기타 수입

월 도	항 목	금 액 (원)	비 고
2020.11	이자수입	1,909	
	연체료수입	2,473,930	
	잡수입 (재활용수거비,부과차익외)	192,829	
소 계		2,668,668	
총 계		75,213,043	

2020년 11월 지출내역 (관리비수입 제외)

☆ 지출내역

2020.11

항 목	지출내역	금 액 (원)
주차장사업비용	기장료,총회책자인쇄비(10/6-10),세무조사수수료(6/5-6)	3,450,000
	주차관제장비임대료,통합센터비용,주차센서등설치비	5,500,000
	주차시스템 개발비	1,800,000
	관리,미화,경비용역,퇴층,전기,수도 잡수입서 일부 대체	38,010,105
	전기료(기본,공용,전력기금),공용수도로 일부대체	9,884,774
	건물보험료 7,512,800(12/12회차),LEE등교체비(24/9회차)	2,167,733
	관리단운영비	454,400
소 계		61,267,012
카드수수료	신용카드 수수료	499,748
잡비	관리규약 발송비	1,044,430
잡손실	관리비원단위 절사손실	5
법인세등	주민세(2016.7.9년도)	4,503,740
임대수익등비용	관리,미화,경비용역,퇴층,전기,수도 잡수입서 일부 대체	1,303,780
기 부 금	관리단회의참석비	500,000
	2016가합(10/9)	1,000,000
소 계		8,851,703
합 계		70,118,715

☆ 제예금.적금 명세서

은 행 명	예금종류	금 액 (원)	비 고
국 민 은 행	보통예금	283,253,307	관리비통장
국 민 은 행	보통예금	4,740,896	선수관리비통장
국 민 은 행	보통예금	49,925,303	공사예치금통장
국 민 은 행	보통예금	47,396,389	잡수입통장
국 민 은 행	보통예금	26,701,546	주차카드통장
국 민 은 행	보통예금	78,691,914	주차비통장
기 업 은 행	보통예금	60,223,007	관리비통장
신 한 은 행	보통예금	58,919,777	관리비통장
국 민 은 행	보통예금	500,759	회의비통장
국 민 은 행	보통예금	345,600	체크카드통장
국 민 은 행	보통예금	96,691,913	퇴직총당예치금
국 민 은 행	보통예금	54,966,838	장기수선총당금
국 민 은 행	정기예금	267,035,565	장기수선총당금(예금1)
국 민 은 행	정기예금	245,652,525	장기수선총당금(예금2)
국 민 은 행	정기적금	24,834,190	장기수선총당금(적금)
국 민 은 행	보통예금	396,706,668	하자승소예치금
합 계		1,696,586,197	