



SKH SMART ISÄNNÖINTI, ESIMERKKILASKELMA, 60 HSTO, ERITTÄIN PALJON KORJAUKSIA, MUUTOIN KESKIVERTOJA
Kaikki summat sisältävät ALV 24%

Lähtötiedot:

Laskennassa käytettävä taloyhtiön liikevaihto (ilman suuria hankkeita)
Huoneistomäärä (sis. taloyhtiön omistamat huoneistot mutta ei autotalleja tms)
Lainojen kpl määrä (sis. pääomavastikelainat)
Taloyhtiön työntekijöiden määrä
Vuokrattavien tilojen määrä (joista vuokrasopimus)

240 000 €	
60	hsto
0	kpl
0	hlö
1	kpl

YHTEENSÄ

Kiinteä kk-hinta

470 € per kk
5 640 € vuodessa (sis alv)

Erillisveloitukset

301 € Euroa per huoneisto vuodessa (sis alv)
18 086 € Euroa vuodessa (sis alv)
Tämä on tilastollinen arvio

Ääripään vaihtoehtotarkastelu, euroa vuodessa sis. Alv. Pois oletetut kohdat **merkattu punaisella.**

Jos oletetaan hallituksen vahva omatoimisuus ja muutenkin hallintoasioiden osalta täysin hiljainen vuosi

11 036 € Euroa vuodessa (sis alv)

ERITTELY

Kokoukset (hallituksen- ja yhtiökokoukset)

500-1500€ vuodessa, tiheys ja ajankohta vaikuttaa merkittävästi **700 €** vuodessa

Isot hankkeet (yli 50 000€ ostot)

Arvioidaan tapauskohtaisesti, SKH rooli vaikuttaa merkittävästi.

Hinnoittelu erillisveloitushinnastojen mukaisesti (ostokorvaukset sekä mahdolliset rakennuttamiskorvaukset)

* Kattoremontti, 400 000€, SKH ei rakennuttajakonsultin roolissa **5 000 €**

Kulutusseuranta

408 € vuodessa

Talokanava

468 € vuodessa

Verkkolasku- ja vastikemaksuaineiston käsittely sekä lähetys

720 € vuodessa

Postitus, tulostus ja kopiot

1 140 € vuodessa

Kertaostoihin liittyvät toimet

Selvitystyön perusmaksu (tekninen isännöinti) kpl 60,00 € **3 kpl 186 €** vuodessa
Sisältömääritys (huoltokorjaus- ja ylläpitotyypissä työssä) tuntityö min 1,5h **1 kpl 191 €** vuodessa
Erillisen hinta-arvion teko (ilman tarjousta) kpl 50,00 € **1 kpl 71 €** vuodessa
Kilpailutus kpl 61,00 €/yritys **6,2 kpl 379 €** vuodessa
Tarjousvertailu kpl 61,00 €/yritys **4,2 kpl 258 €** vuodessa

Vahinkokorjausten organisointikorvaukset

3 kpl 1 500 € vuodessa

Ostokorvaukset

Alle 80€ ostot (SKH ei veloita näistä) **20 kpl 0 €** vuodessa
80-200€ ostot **23 kpl 349 €** vuodessa
200-500€ ostot **20 kpl 685 €** vuodessa
500-1000€ ostot **9 kpl 645 €** vuodessa
1000-1500€ ostot **3 kpl 332 €** vuodessa
1500-3000€ ostot **2,8 kpl 451 €** vuodessa
3000€-50 0000€ ostot **2,0 kpl 2 140 €** vuodessa

Jos vahinkoja ei tapahdu ja hallitus tai joku muu kuin SKH organisoii alle 2000€ korjaukset, niin punaisella merkitys osiot voi laskea nolaksi. Kriteerina on se, että ennen laskun saapumista SKH:lle on nettilomakkeella raportoitu tehty ostot.

Nämä tekevät yhteensä: 5 047 €

(putkiremontin suunnittelu, kaukolämpökeskuksen uusinta)

Osakasremontit (huoneistokohtaiset muutostyöt)

Ilmoituksen kirjaaminen huoneistorekisteriin kpl 34,00 € **3 kpl 98 €** vuodessa

Taloyhtiön työntekijät

Työntekijän hallinnointi 45€/kk (sis. palkkahallinnan tehtävät) /kk/työntekijä 45,00€ **0 kpl 0 €** vuodessa

Perushallinto

Huomautuksen laadinta ja toimitus kpl 40,00 € **1 kpl 40 €** vuodessa
Varoituksen laadinta ja toimitus kpl 80,00 € **1 kpl 80 €** vuodessa
Uuden osakekirjan tilaaminen hsto 505,00 € **0,1 kpl 51 €** vuodessa
Osakerekisteröinti kpl 69,00 € Osakerekisteröinnin lisäselvitykset tuntityö, min 1h (kun vanha) **4 kpl 270 €** vuodessa
Palvelupyynnönmaksu kpl 1,98 € **92 kpl 181 €** vuodessa
Palvelupyynnön toimenpidemaksu kpl 7,00 € **130 kpl 909 €** vuodessa
Läpikäsitettävät pakolliset hallinnon kulut, kustannuksiin lisätään yleiskuluuus 12 %. Näitä ovat mm. kaupparekisterimutokset, asukasrekisteriotteet, yhtiöjärjestyksen nouto, luottotietokyselyt ja vastaavat muista palveluista haettavat tiedot sekä sähköisen allekirjoituksen kulut. **1 kpl 70 €** vuodessa

Näitä punaisella merkittyjä ei välttämättä tapahdu, tässä lasketaan tilastollista keskiarvoa

Nämä punaisella merkitys tekevät yhteensä

440 €

Taloyhtiön omistamien tilojen vuokraus

Vuokrauspalkkio (asuinhuoneisto) 1,24 kk:n vuokra **0,3 kpl 433 €** vuodessa
Vuokrankorotus ja vuokravakuushallinta (per vuokrasopimus) kpl 35,00 € **1 kpl 35 €** vuodessa

Lainat ja muu talous

Lainan hallinnointi /taloyhtiön laina/kk 9,00 €	0 kpl	0 € vuodessa
Viitteettömien (tai virheellisten viitteiden) maksujen kohdistaminen kpl 4,00 €	3 kpl	125 € vuodessa
Takuuajan päättymisen hallinnointi (vakuuden vapautus/pidätys) kpl 171,00 € Vakuuden rek	1 kpl	171 € vuodessa