



**SKH SMART ISÄNNÖINTI, ESIMERKKILASKELMA, 60 HSTO, HILJAINEN VUOSI**  
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**

96 € Euroa per huoneisto vuodessa (sis alv)  
5 757 € 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

3 395 € 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.

Hinnottelu erillisveloitushinnastojen mukaisesti (ostokorvaukset sekä mahdolliset rakennuttamiskorvaukset)

**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 € 1 kpl  
Sisältömääritys (huoltokorjaus- ja ylläpitotyypissä työssä) tuntityö min 1,5h 1 kpl  
Erillisen hinta-arvion teko (ilman tarjousta) kpl 50,00 € 0 kpl  
Kilpailutus kpl 61,00 €/yritys 0,0 kpl  
Tarjousvertailu kpl 61,00 €/yritys 0,0 kpl

60 € vuodessa  
191 € vuodessa  
0 € vuodessa  
0 € vuodessa  
0 € vuodessa

**Vahinkokorjausten organisointikorvaukset**

0 kpl 0 € vuodessa

**Ostokorvaukset**

Alle 80€ ostot (SKH ei veloita näistä) 20 kpl  
80-200€ ostot 23 kpl  
200-500€ ostot 10 kpl  
500-1000€ ostot 5 kpl  
1000-1500€ ostot 0 kpl  
1500-3000€ ostot 0,0 kpl  
3000€-50 0000€ ostot 0,0 kpl

0 € vuodessa  
349 € vuodessa  
350 € vuodessa  
375 € vuodessa  
0 € vuodessa  
0 € vuodessa  
0 € 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 ost.

Nämä tekevät yhteensä: 1 325 €

**Osakasremontit (huoneistokohtaiset muutostyöt)**

Ilmoituksen kirjaaminen huoneistorekisteriin kpl 34,00 €

1 kpl 34 € 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  
Varoituksen laadinta ja toimitus kpl 80,00 € 0 kpl  
Uuden osakekirjan tilaaminen hsto 505,00 € 0,0 kpl  
Osakerekisteröinti kpl 69,00 € Osakerekisteröinnin lisäselvitykset tuntityö, min 1h (kun vanha) 2 kpl  
Palvelupyynnönmaksu kpl 1,98 € 50 kpl  
Palvelupyynnön toimenpidemaksu kpl 7,00 € 70 kpl  
Läpikäsitettävät pakolliset hallinnon kulut, kustannuksiin lisätään yleiskuluosuus 12 %. Näitä ovat mm. kaupparekisterimutokset, asukasrekisteriotteet, yhtiöjärjestyksen nouto, luottotietokyselyt ja vastaavat muista palveluista haettavat tiedot sekä sähköisen allekirjoituksen kulut. 1 kpl

40 € vuodessa  
0 € vuodessa  
0 € vuodessa  
138 € vuodessa  
99 € vuodessa  
490 € vuodessa  
70 € vuodessa

Näitä punaisella merkittyjä ei välttämättä tapahdu, tässä lasketaan tilastollista keskiarvoa

Nämä punaisella merkitys tekevät yhteensä

178 €

**Taloyhtiön omistamien tilojen vuokraus**

Vuokrauspalkkio (asuinhuoneisto) 1,24 kk:n vuokra

0,0 kpl 0 € vuodessa

Vuokrankorotus ja vuokratavakuushallinta (per vuokrasopimus) kpl 35,00 €

0 kpl 0 € 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	0 kpl	0 € vuodessa