



SKH SMART ISÄNNÖINTI, ESIMERKKILASKELMA, 30 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)

120 000 €	
30	hsto
0	kpl
0	hlö
0	kpl

YHTEENSÄ

Kiinteä kk-hinta

318 € per kk
3 816 € vuodessa (sis alv)

Erilliselvitykset

388 € Euroa per huoneisto vuodessa (sis alv)
11 627 € 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

7 761 € 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 erilliselvityshinnastojen mukaisesti (ostokorvaukset sekä mahdolliset rakennuttamiskorvaukset)
* Kattoremontti, 200 000€, SKH ei rakennuttajakonsultin roolissa **3 500 €**

Kulutusseuranta

408 € vuodessa

Talokanava

468 € vuodessa

Verkkolasku- ja vastikemaksuaineiston käsittely sekä lähetys

360 € vuodessa

Postitus, tulostus ja kopiot

570 € vuodessa

Kertaostoihin liittyvät toimet

Selvitystyön perusmaksu (tekninen isännöinti) kpl 60,00 € **2 kpl 93 €** vuodessa
Sisältömääritys (huoltokorjaus- ja ylläpitotyypissä työssä) tuntityö min 1,5h **1 kpl 135 €** vuodessa
Erillisen hinta-arvion teko (ilman tarjousta) kpl 50,00 € **1 kpl 50 €** vuodessa
Kilpailutus kpl 61,00 €/yritys **3,1 kpl 189 €** vuodessa
Tarjousvertailu kpl 61,00 €/yritys **2,1 kpl 129 €** vuodessa

Vahinkokorjausten organisointikorvaukset

2 kpl 750 € vuodessa

Ostokorvaukset

Alle 80€ ostot (SKH ei veloita näistä) **10 kpl 0 €** vuodessa
80-200€ ostot **12 kpl 175 €** vuodessa
200-500€ ostot **10 kpl 343 €** vuodessa
500-1000€ ostot **4 kpl 322 €** vuodessa
1000-1500€ ostot **1 kpl 166 €** vuodessa
1500-3000€ ostot **1,4 kpl 225 €** vuodessa
3000€-50 0000€ ostot **2,0 kpl 1 840 €** 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: 2 578 €

(putkiremontin suunnittelu, kaukolämpökeskuksen uusinta)

Osakasremontit (huoneistokohtaiset muutostyöt)

Ilmoituksen kirjaaminen huoneistorekisteriin kpl 34,00 € **1 kpl 49 €** 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) **2 kpl 135 €** vuodessa
Palvelupyynnönmaksu kpl 1,98 € **46 kpl 91 €** vuodessa
Palvelupyynnön toimenpidemaksu kpl 7,00 € **65 kpl 455 €** 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

305 €

Taloyhtiön omistamien tilojen vuokraus

Vuokrauspalkkio (asuinhuoneisto) 1,24 kk:n vuokra **0,0 kpl 0 €** vuodessa
Vuokrankorotus ja vuokratavauhallinta (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 €	1 kpl	63 € vuodessa
Takuuajan päättymisen hallinnointi (vakuuden vapautus/pidätys) kpl 171,00 € Vakuuden rek	1 kpl	171 € vuodessa