



SKH SMART ISÄNNÖINTI, ESIMERKKILASKELMA, 10 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)

40 000 €	
10	hsto
0	kpl
0	hlö
0	kpl

YHTEENSÄ

Kiinteä kk-hinta

149 € per kk
1 788 € vuodessa (sis alv)

Erillisveloitukset

653 € Euroa per huoneisto vuodessa (sis alv)
6 534 € 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

4 110 € Euroa vuodessa (sis alv)

ERITTELY

Kokoukset (hallituksen- ja yhtiökokoukset)

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

Isot hankkeet (yli 50 000€ ostot)

Arvioidaan tapauskohtaisesti, SKH rooli vaikuttaa merkittävästi.

Hinnoittelu erillisveloitushinnastojen mukaisesti (ostokorvaukset sekä mahdolliset rakennuttamiskorvaukset)

* Kattoremontti, 80 000€, SKH ei rakennuttajakonsultin roolissa **2 100 €**

Kulutusseuranta

408 € vuodessa

Talokanava

240 € vuodessa

Verkkolasku- ja vastikemaksuaineiston käsittely sekä lähetys

120 € vuodessa

Postitus, tulostus ja kopiot

190 € vuodessa

Kertaostoihin liittyvät toimet

Selvitystyön perusmaksu (tekninen isännöinti) kpl 60,00 € **2 kpl 90 € 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 **1,5 kpl 92 € vuodessa**
Tarjousvertailu kpl 61,00 €/yritys **1,5 kpl 92 € vuodessa**

Vahinkokorjausten organisointikorvaukset

1 kpl 500 € vuodessa

Ostokorvaukset

Alle 80€ ostot (SKH ei veloita näistä) **9 kpl 0 € vuodessa**
80-200€ ostot **4 kpl 58 € vuodessa**
200-500€ ostot **3 kpl 114 € vuodessa**
500-1000€ ostot **1 kpl 107 € vuodessa**
1000-1500€ ostot **1 kpl 113 € vuodessa**
1500-3000€ ostot **0,5 kpl 81 € vuodessa**
3000€-50 0000€ ostot **1,0 kpl 800 € 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: 1 431 €

(putkiremontin suunnittelu)

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 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 vanh) **1 kpl 69 € vuodessa**
Palvelupyynnönmaksu kpl 1,98 € **15 kpl 30 € vuodessa**
Palvelupyynnön toimenpidemaksu kpl 7,00 € **22 kpl 152 € 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

240 €

Taloyhtiön omistamien tilojen vuokraus

Vuokrauspalkkio (asuinhuoneisto) 1,24 kk:n vuokra **0,0 kpl 0 € vuodessa**
Vuokrankorotus ja vuokravakuushallinta (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	48 € vuodessa
Takuuajan päättymisen hallinnointi (vakuuden vapautus/pidätys) kpl 171,00 € Vakuuden rek	1 kpl	171 € vuodessa