



SKH SMART ISÄNNÖINTI, ESIMERKKILASKELMA, 10 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)

40 000 €	
10	hsto
0	kpl
0	hlö
0	kpl

YHTEENSÄ

Kiinteä kk-hinta

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

Erillisveloitukset

204 € Euroa per huoneisto vuodessa (sis alv)
2 038 € 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
1 210 € 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)

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

Vahinkokorjausten organisointikorvaukset 0,0 kpl 0 € 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	0 kpl	0 € vuodessa
1500-3000€ ostot	0,0 kpl	0 € vuodessa
3000€-50 0000€ ostot	0,0 kpl	0 € vuodessa

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

Nämä tekevät yhteensä: 280 €

Osakasremontit (huoneistokohtaiset muutostyöt)

Ilmoituksen kirjaaminen huoneistorekisteriin kpl 34,00 € 0 kpl 0 € 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 €	0 kpl	0 € vuodessa
Varoituksen laadinta ja toimitus kpl 80,00 €	0 kpl	0 € vuodessa
Uuden osakekirjan tilaaminen hsto 505,00 €	0,0 kpl	0 € vuodessa
Osakerekisteröinti kpl 69,00 € Osakerekisteröinnin lisäselvitykset tuntityö, min 1h (kun vanh)	0 kpl	0 € vuodessa
Palvelupyynnön maksu kpl 1,98 €	15 kpl	30 € vuodessa
Palvelupyynnön toimenpidemaksu kpl 7,00 €	22 kpl	152 € vuodessa
Läpikäsitettävät pakolliset hallinnon kulut, kustannuksiin lisätään yleiskuluosuus 12 %. Näitä ovat mm. kaupparekisterimuutokset, 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

- €

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	0 kpl	0 € vuodessa