

[별표2] 관리비의 구성내역 및 산정방법 (제31조 관련)

비 목		구 성 내 역	세대별 부담액 산정방법
1. 일반 관리비	인 건 비	급여, 용역비, 제수당, 상여금, 퇴직금, 복리후생등	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등 분배하거나, 月예산액을 분양면적에 따라 균등 분배하고 사용실적에 따라 정산한다. 위탁(도급)관리에 의한 경우에는 계약으로 정한 월간비용을 분양면적에 따라 균등 배분한다. 수혜자 원칙에 의거하여 지식산업센터와 지원시설, 창고에 투입된 인원을 해당면적으로 균등 분배한다.
	기 타	제사무비, 교통통신비, 제세공과금, 피복비, 교육훈련비, 차량유지비 및 제부대비용	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등 분배하거나, 月예산액을 분양면적에 따라 균등 분배하고 사용실적에 따라 정산한다.
2. 경 비 비		보안요원의 인건비 및 관련된 업무에 소용된 비용	월간 실제 소용된 비용을 분양면적에 따라 균등 분배하거나, 月예산액을 분양면적에 따라 균등 분배하고 사용실적에 따라 정산한다. 위탁(도급)관리에 의한 경우에는 계약으로 정한 월간비용을 분양면적에 따라 균등 배분한다.
3. 청 소 비		청소원의 인건비 및 청소용품비등 청소에 직접 소용된 비용	월간 실제 소용된 비용을 분양면적에 따라 균등 분배하거나, 月예산액을 분양면적에 따라 균등 분배하고 사용실적에 따라 정산한다. 위탁(도급)관리에 의한 경우에는 계약으로 정한 월간비용을 분양면적에 따라 균등 배분한다.
4. 소 독 비		용역시에는 용역금액으로 하고, 직영시에는 소독용품비등 소독에 직접 소용된 비용	월간 실제 소용된 비용을 분양면적에 따라 균등 분배하거나, 月예산액을 분양면적에 따라 균등 분배하고 사용실적에 따라 정산한다.
5. 승 강 기 유 지 비		용역시에는 용역대금으로 하고, 직영시에는 제부대비 및 자재비등으로 한다. 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함된다.	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균일하게 배분한다.

비 목		구 성 내 역		세대별 부담액 산정방법
6. 수 선 유 지 비		가.보수용역시에는 용역금액, 직영시에는 자재 및 인건비 나.정화조청소비,난방시설의 청 소비,소 화 기 충 약 비,옥 상 방 수 공 사 비,외부도장비 등 공동으로 이용하는 시 설의 보수유지비, 약품비 다.안전점검 및 제반검사 비용		월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등 배분하거나, 月예산액을 분양면적에 따라 균등 배분한다.
7. 냉 난 방 비	공용	로비 및 복도, 지원시설(냉방)		월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등 분배(분양면적에 의한 산정이 심히 곤란한 경우 에는 전유면적에 따라 균등배분 한다)하거나, 月예산액을 분양면적에 따라 균등배분 한다.
		로비,화장실에서 사용한 요금 (난방)		
8. 급 탕 비 (온 수)		지원시설, 화장실(동절기)		입주사 호별 계량기 검침에 의거 개별 사용량 부과
9. 전 기 료	기본전기료			총 기본요금을 연면적으로 나누어 분양 면적으 로 부과
	전기료 (세대)			입주사 호별 계량기 검침에 의한 사용량 부과
	공동전기료		복도.계단.주차장.옥상.각종 기기류.등 공용시설의 전기료	입주사 사용량 및 기본요금을 제외한 공동시설 에 사용한 전기료 실제 발생된 비용을 분양면적 에 따라 균등 배분한다.
	전력 기금	세대		총 요금을 총 사용량으로 나누어 사용량으로 부 과
		공용		총 요금을 연면적으로 나누어 분양 면적으로 부 과
10. 수 도 료	수도료 (세대)			계량기 검침에 의한 사용량 부과
	공동수도료		화장실 등 공동시설에 사용한 수도료	입주사에서 사용한 수도료를 제외한 공동에서 사용한 요금을 분양 면적에 따라 균등배분 한 다.
11. 장 기 수선충당금		관리규약 제42조에 의거		관리규약 제43조 1항 또는 2항에 의거 산출된 금액
12. 대표회의 운영비		관리규약 제16조에 의거		별표14에 따라 예산으로 정한 금액을 12개월로 분할하여 매월 분양면적에 따라 균등배분 한다.