

# 가든파이버툴 광장

제 157 호  
2024년 02월호

발행인 : (주)가든파이버툴 편집 : 마케팅부 주소 (우)05840 서울시 송파구 중민로10 (문정동, 가든파이버툴) 10층 전화 (02)2047-6000 팩스 (02)2047-6090

## 01 2024년 02월 관리비 부과내역서

2024년 01월 사용분 관리비 부과내역을 아래와 같이 공지합니다.

단위:원

항 목	용도(시설)별 부과내역				당월 부과액	전월 부과액	전월대비 증감액	2023년 부과액	전년대비 증감액			
	판매 (1~5층)	창고 (B2~B5,6~7층)	근생/업무 (8~9층)	이마트 (B1층)								
① 일반관리비	인건비	29,670,223	21,152,834	31,999,987	11,645,373	94,468,417	85,662,113	↑ 8,806,304	87,874,960	↑ 6,593,457		
	제경비	8,587,860	6,122,536	9,262,212	3,370,700	27,343,308	17,905,020	↑ 9,438,288	23,901,005	↑ 3,442,303		
	소 계	38,258,083	27,275,370	41,262,199	15,016,073	121,811,725	103,567,133	↑ 18,244,592	111,775,965	↑ 10,035,760		
② 외주용역비	미 화	25,626,735	10,760,747	23,858,423	3,492,896	63,738,801	55,978,836	↑ 7,759,965	47,979,635	↑ 15,759,166		
	보 안	27,738,506	11,647,499	25,824,459	3,780,699	68,991,163	69,956,870	▼ 965,707	53,564,582	↑ 15,426,581		
	시 설	31,810,198	22,678,445	34,307,990	12,485,303	101,281,936	106,574,645	▼ 5,292,709	72,541,168	↑ 28,740,768		
	수선유지비	14,443,497	10,297,159	15,916,465	7,684,937	48,342,058	66,389,033	▼ 18,046,975	36,016,482	↑ 12,325,576		
	소 계	99,618,936	55,383,850	99,907,337	27,443,835	282,353,958	298,899,384	▼ 16,545,426	210,101,867	↑ 72,252,091		
③ 화재보험료	건물화재보험료	10,578,129	7,775,468	8,829,413	2,707,406	29,890,416	29,906,677	▼ 16,261	29,906,547	▼ 16,131		
④ 장기수선충당금	장기수선충당금	14,929,512	11,633,604	34,472,899	9,121,596	70,157,611	58,444,109	↑ 11,713,502	58,444,112	↑ 11,713,499		
⑤ 수도 광 열 비	전기	기본요금	13,104,815	9,342,797	14,133,792	5,143,533	41,724,937	41,724,941	▼ 4	41,724,937	↑ 0	
		공용요금	20,356,448	10,117,702	15,401,347	3,932,726	49,808,223	49,683,131	↑ 125,092	42,732,510	↑ 7,075,713	
		전용요금	22,908,793	2,840,482	37,865,276	74,358,360	137,972,911	122,938,554	↑ 15,034,357	129,577,599	↑ 8,395,312	
		소상공인감면									↑ 0	
		전력기금	127,347	50,362	138,637	188,479	504,825	1,285,995	▼ 781,170	1,048,707	▼ 543,882	
	소 계	56,497,403	22,351,343	67,539,052	83,623,098	230,010,896	215,632,621	↑ 14,378,275	215,083,753	↑ 14,927,143		
	수도	기본요금	87,021	62,059	93,863	34,155	277,098	277,104	▼ 6	277,091	↑ 7	
		공용요금	1,040,607	741,857	1,122,270	408,411	3,313,145	3,403,726	▼ 90,581	2,669,295	↑ 643,850	
		전용요금	163,104	57,766	2,089,770	3,156,742	5,467,382	5,695,000	▼ 227,618	5,764,674	▼ 297,292	
		소 계	1,290,732	861,682	3,305,903	3,599,308	9,057,625	9,375,830	▼ 318,205	8,711,060	↑ 346,565	
	냉난방	전용	기본요금	14,086,090		13,197,975	5,528,701	32,812,766	32,812,765	↑ 1	32,812,770	▼ 4
			공용요금	1,081,653	771,120	1,166,546	424,526	3,443,845	4,912,736	▼ 1,468,891	3,690,561	▼ 246,716
		급탕	냉난방	1,183,056		3,764,955	8,175,940	13,123,951	8,983,995	↑ 4,139,956	29,527,443	▼ 16,403,492
			공조기	38,582,112		40,192,215	-	78,774,327	61,493,432	↑ 17,280,895	74,428,576	↑ 4,345,751
			전용요금			1,045,500	1,045,500	2,091,000	2,160,000	▼ 69,000	2,097,000	▼ 6,000
		공통	공통	346,602	247,138	373,801	136,047	1,103,588	1,604,891	▼ 501,303	1,116,165	▼ 12,577
			소 계	55,279,513	1,018,258	59,740,992	15,310,714	131,349,477	111,967,819	↑ 19,381,658	143,672,515	▼ 12,323,038
	소 계	113,067,648	24,231,283	130,585,947	102,533,120	370,417,998	336,976,270	↑ 33,441,728	367,467,328	↑ 2,950,670		
	합 계(①~⑤)	276,452,308	126,299,575	315,057,795	156,822,030	874,631,708	827,793,573	↑ 46,838,135	777,695,819	↑ 96,935,889		
	수익보전(관리비지원)	-60,112,836	-42,856,367	-65,383,729	-8,123,930	-176,476,862	-177,683,438	▼ 1,206,576	-160,884,215	↑ 15,592,647		
주차권	15,226,395	1,509,096	28,710,909	-	45,446,400	45,402,765	↑ 43,635	44,333,676	↑ 1,112,724			
실부과액 합계	216,339,472	83,443,208	249,674,066	148,698,100	698,154,846	650,110,135	↑ 48,044,711	616,811,604	↑ 81,343,242			
m <sup>2</sup> 당 부과액	1,976	1,348	5,098	2,768	2,547	2,372	175	2,251	297			
평당관리비	6,534	4,456	16,851	9,151	8,421	7,842	580	7,440	981			
평당공용관리비	4,636	4,301	11,117	3,813	5,557	5,414	143	4,528	1,029			

## 02 02월 관리위원회 정기회의

### 제7기 관리단 관리위원회 제28차 정기회의 결과

- 일 시 : 2024. 02. 20.(화) 11:00 ~ 12:30
- 장 소 : 10층 중회의실
- 결 과

#### 가. 보고사항

No.	구 분	내 역																																																																																																									
1	1월분 수익사업 현황	<ul style="list-style-type: none"> <li>수익금액 : 163,476,745원 (임대수입 등 공용부분 : 65,902,223원 + 주차부분 : 97,574,522원)</li> <li>관리비 보전금액 : 176,476,745원</li> </ul>																																																																																																									
2	행잉형 시설물 개선 (안)	<ul style="list-style-type: none"> <li>재질 : 포맥스 + UV 인쇄</li> <li>소요예산 : 약 1,000만원(VAT별도)</li> <li>사이즈 : 1,800mm(가로) x 250mm(세로) x 3mm(두께)</li> <li>위치 : 기존 행잉형 사인물(1~10층) 화면에 부착</li> <li>수량 : 1F(17), 2~5F(92), 6~7F(34), 8~10F(22) 합: 165개소</li> </ul>																																																																																																									
3	제8기 관리위원회 위선출발 후 관리단 감사 현황	<table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>구역</th> <th>층</th> <th>호</th> <th>기초입후보자(대표자)</th> <th>등록일</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="12">관리위원</td> <td>1</td> <td>A02외</td> <td>1</td> <td>서울도시주택도시공사 (김한웅)</td> <td>'24. 2. 14</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>S02외</td> <td>1</td> <td>김홍섭</td> <td>'24. 2. 8</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>A03외</td> <td>1</td> <td>서울도시주택도시공사 (김한웅)</td> <td>'24. 2. 14</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>C05외</td> <td>1</td> <td>(주)이수들(신창기)</td> <td>'24. 2. 8</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>A14외</td> <td>1</td> <td>(주)대안산업개발(박금태)</td> <td>'24. 2. 15</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>E06외</td> <td>1</td> <td>김철우</td> <td>'24. 2. 7</td> <td>경합 투표실시</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>C08외</td> <td>2</td> <td>남영우</td> <td>'24. 2. 8</td> <td>- 선거인: 240 -</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>B30외</td> <td>1</td> <td>김현정</td> <td>'24. 2. 7</td> <td>경합 투표실시</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>D34외</td> <td>2</td> <td>이관우</td> <td>'24. 2. 7</td> <td>- 선거인: 193 -</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>S33외</td> <td>1</td> <td>(주)온정평가법인 (김동각)</td> <td>'24. 2. 13</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>S17외</td> <td>1</td> <td>이영성</td> <td>'24. 2. 7</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>S01외</td> <td>1</td> <td>(주)찬명(박금태)</td> <td>'24. 2. 15</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>B1 A01외</td> <td>1</td> <td>(주)이마트(강희석)</td> <td>'24. 2. 19</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>B2~B5 외</td> <td>1</td> <td>서울도시주택도시공사 (김한웅)</td> <td>'24. 2. 14</td> <td>단독후보 무투표당선</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">감사</td> <td>6</td> <td>A50</td> <td>1</td> <td>심유식</td> <td>'24. 2. 8</td> <td>경합 투표실시</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>D15</td> <td>2</td> <td>김승중</td> <td>'24. 2. 13</td> <td>- 선거인: 556 -</td> </tr> </tbody> </table>	구분	구역	층	호	기초입후보자(대표자)	등록일	비고	관리위원	1	A02외	1	서울도시주택도시공사 (김한웅)	'24. 2. 14	단독후보 무투표당선	2	S02외	1	김홍섭	'24. 2. 8	단독후보 무투표당선	3	A03외	1	서울도시주택도시공사 (김한웅)	'24. 2. 14	단독후보 무투표당선	4	C05외	1	(주)이수들(신창기)	'24. 2. 8	단독후보 무투표당선	5	A14외	1	(주)대안산업개발(박금태)	'24. 2. 15	단독후보 무투표당선	6	E06외	1	김철우	'24. 2. 7	경합 투표실시	6	C08외	2	남영우	'24. 2. 8	- 선거인: 240 -	7	B30외	1	김현정	'24. 2. 7	경합 투표실시	7	D34외	2	이관우	'24. 2. 7	- 선거인: 193 -	8	S33외	1	(주)온정평가법인 (김동각)	'24. 2. 13	단독후보 무투표당선	9	S17외	1	이영성	'24. 2. 7	단독후보 무투표당선	10	S01외	1	(주)찬명(박금태)	'24. 2. 15	단독후보 무투표당선	11	B1 A01외	1	(주)이마트(강희석)	'24. 2. 19	단독후보 무투표당선	12	B2~B5 외	1	서울도시주택도시공사 (김한웅)	'24. 2. 14	단독후보 무투표당선	감사	6	A50	1	심유식	'24. 2. 8	경합 투표실시	2	D15	2	김승중	'24. 2. 13	- 선거인: 556 -
		구분	구역	층	호	기초입후보자(대표자)	등록일	비고																																																																																																			
		관리위원	1	A02외	1	서울도시주택도시공사 (김한웅)	'24. 2. 14	단독후보 무투표당선																																																																																																			
			2	S02외	1	김홍섭	'24. 2. 8	단독후보 무투표당선																																																																																																			
			3	A03외	1	서울도시주택도시공사 (김한웅)	'24. 2. 14	단독후보 무투표당선																																																																																																			
			4	C05외	1	(주)이수들(신창기)	'24. 2. 8	단독후보 무투표당선																																																																																																			
			5	A14외	1	(주)대안산업개발(박금태)	'24. 2. 15	단독후보 무투표당선																																																																																																			
			6	E06외	1	김철우	'24. 2. 7	경합 투표실시																																																																																																			
			6	C08외	2	남영우	'24. 2. 8	- 선거인: 240 -																																																																																																			
			7	B30외	1	김현정	'24. 2. 7	경합 투표실시																																																																																																			
			7	D34외	2	이관우	'24. 2. 7	- 선거인: 193 -																																																																																																			
			8	S33외	1	(주)온정평가법인 (김동각)	'24. 2. 13	단독후보 무투표당선																																																																																																			
			9	S17외	1	이영성	'24. 2. 7	단독후보 무투표당선																																																																																																			
10	S01외		1	(주)찬명(박금태)	'24. 2. 15	단독후보 무투표당선																																																																																																					
11	B1 A01외	1	(주)이마트(강희석)	'24. 2. 19	단독후보 무투표당선																																																																																																						
12	B2~B5 외	1	서울도시주택도시공사 (김한웅)	'24. 2. 14	단독후보 무투표당선																																																																																																						
감사	6	A50	1	심유식	'24. 2. 8	경합 투표실시																																																																																																					
	2	D15	2	김승중	'24. 2. 13	- 선거인: 556 -																																																																																																					

4	공용화장실 환경개선 (광택 등) 작업 실시	<ul style="list-style-type: none"> <li>실시대상 : 지하5층~지상10층(122개소)</li> <li>작업일정 : '24. 1. 1. ~ 5. 31.</li> <li>작업내역 : 바닥 대리석 박리(소독) 후 광택</li> </ul>
5	화물 E/L 이용 안내 스티커 제작 및 부착	<ul style="list-style-type: none"> <li>제작금액 : 1,263,500원(VAT별도)</li> <li>작업기간 : '24. 2. 13. ~ 2. 16.</li> </ul>
6	서측 입차로 회전구간 통행불편 개선 완료	<ul style="list-style-type: none"> <li>개선사항 : 안전지대 표시하여 차량 진입동선 유도 등</li> <li>공사일시 : '24. 1. 30. ~ 1. 31.</li> </ul>
7	2023년 정밀안전진단 용역 완료	<ul style="list-style-type: none"> <li>낙찰업체 : (주)미래원씨앤엠</li> <li>용역기한 : '24. 1. 27.</li> <li>낙찰금액 : 68,000,000원(VAT별도)</li> <li>점검결과 : 안전성평가등급 A등급, 상태평가등급 B등급</li> </ul>

#### 나. 의결사항

##### 제1호 2024년 1월분 관리비 부과내역 심의·승인 건

- 원안대로 승인함.
- 부과기간 : 2024. 1. 1. ~ 2024. 1. 31.
- 부과금액 : 743,601,195원

(단위 : 원)

구분	인 건 비	제 경 비	외주용역비	수선유지비	장기수선충당금
금액	94,468,380	57,233,757	234,012,005	48,342,059	70,157,444
	수도광열비	관리비보전(수익지원)	관리비 합계	주차권(선수)	관리비 부과합계
	370,417,891	-176,476,745	698,154,791	45,446,404	743,601,195

##### 제2호 2024년 상·하반기 소방시설 종합정밀점검 계획(안) 승인 건

: 원안대로 승인함.