

بسم الله الرحمن الرحيم

نحوه محاسبه شارژ ماهیانه برج المپیک

۱- انرژی - الف) برق

در تیرماه ۱۳۹۷ با سکونت ۲۲۸ خانواده از ۳۴۶ خانواده، برای ۲۴ روز، ۲۰۱ مگاوات برق مصرفی، ۲۵ میلیون تومان قبض صادر و پرداخت شده است. با اخذ نظر کارشناسان برق و بررسی هزینه های برج های مشابه، جدول زیر تهیه گردید:

| دوره پرمصرف | مدت (ماه) | مصرف (مگاوات بر ساعت) | مصرف ماهیانه (مگاوات) | هزینه ماهیانه (میلیون تومان) | هزینه کل دوره (میلیون تومان) |
|---------------|-----------|-----------------------|---|------------------------------|------------------------------|
| دوره پرمصرف | ۴ | ۰.۵۳ | ۳۸۲ | ۴۷/۵ | ۱۹۰ |
| کم مصرف | ۸ | ۰.۲ | ۱۴۴ | ۱۸ | ۱۴۴ |
| جمع کل در سال | | | | | ۳۳۴ |
| متوسط ماهیانه | | | | | ۲۸ |
| | | | ب- آب | | ۱۴ |
| | | | بر اساس قبض های صادر شده و برآورد متوسط کل سال (ماهیانه) | | |
| | | | ج) گاز بر اساس قبض های صادر شده و برآورد متوسط کل سال (ماهیانه) | | ۷ |
| | | | جمع کل انرژی با ضریب ۲٪ تغییرات (ماهیانه) | | ۵۰ |

۲- سازمان مدیریت برج المپیک

با بررسی های کارشناسی انجام شده به جهت حفظ صرفه و صلاح مالکین و ساکنین محترم، حفظ و ارتقا ارزش دارایی های برج المپیک و ارائه خدمات بهتر با کاهش همزمان هزینه ها، هیات مدیره تصمیم گرفت سازمان مدیریت اجرایی برج را به شرکت های حرفه ای و ذی صلاح برون سپاری نماید. با برون سپاری سازمان مدیریت اجرایی حداقل ۳۹ درصد در هزینه نیروی انسانی نسبت به استقرار و استخدام سازمان داخلی صرفه جویی شده است.

| توضیحات | سازمان داخلی | برون سپاری |
|--|--------------|---------------------------------|
| تعداد نفر | ۲۹ | ۲۳ |
| هزینه (میلیون تومان) | ۱۱۱ | ۸۰ |
| متوسط هزینه هر نفر (میلیون تومان) | ۳/۸۲۷/۵۸۶ | ۳/۴۷۸/۲۶۱ |
| تحويل گرفتن برج از تعاونی مسکن بوستان زندگی (میلیون تومان) | ۸۰ | در تعهد شرکت طرف قرارداد میباشد |
| متوسط هزینه هر نفر (میلیون تومان) | ۴/۰۵۷/۴۷۱ | ۳/۴۷۸/۲۶۱ |

توضیحات: مبلغ ۸۰ میلیون تومان کل هزینه نیروی انسانی ماهیانه و بابت کلیه نیروهای شاغل در برج المپیک شامل کارکنان مدیریت اجرایی، نفرات و تیم های کارشناسی و تخصصی پاره وقت مورد نیاز و همچنین اعضای هیات مدیره که به صورت موظفی علاوه بر جلسات هیات مدیره وظایف و فعالیت هایی را بعهده می گیرند می باشد.

۳- هزینه بیمه، هزینه های نگهداری و سایر هزینه ها

| ردیف | شرح | میلیون تومان در ماه |
|------|---|---------------------|
| ۱ | حق بیمه بابت آتش سوزی و مسولیت مدنی هیات مدیره با اخذ استعلام از سازمان های بیمه ای | ۵ |
| ۲ | اقلام مصرفی ماهیانه برج | ۳ |
| ۳ | سرویس و نگهداری ژنراتور (۲دستگاه) | ۱ |
| ۴ | قرارداد نگهداری تاسیسات (موتورخانه و تصفیه خانه) | ۲۰ |
| ۵ | قرارداد نگهداری ۱۲ دستگاه آسانسور | ۱۲,۷ |
| ۶ | نگهداری فضای سبز | ۴,۵ |
| ۷ | سایر هزینه ها (اداری و تشکیلاتی از جمله ایاب و ذهاب - لوازم تحریر - تغذیه - تلفن - اینترنت و غیره ...) | ۳ |

۴- هزینه های ماهیانه برج:

| | | |
|---|---|---------|
| ۱ | جمع هزینه ها (میلیون تومان) | ۱۷۹/۲ |
| ۲ | هزینه های پیش بینی نشده بابت تعمیرات و تامین قطعات بخش های الکتریکال و مکانیکال و غیره (۶ درصد) | ۱۱/۰۹۶ |
| ۳ | جمع کل هزینه ها (ماهانه) | ۱۹۰/۲۹۶ |

۵- شارژ ماهیانه بر اساس هر متر مربع:

| جمع کل هزینه ها (ماهانه) | مساحت مسکونی خالص (متر مربع) | شارژ هر متر مربع (تومان) |
|--------------------------|------------------------------|--------------------------|
| ۱۹۰/۲۹۶ | ۵۹/۴۸۱ | ۳,۲۰۰ |

توضیحات:

- از تاریخ ۹۷/۲/۱۵ از ساکنین برج، شارژ مصوب به ازای هر متر مربع خالص مسکونی ۳۲۰۰ تومان بصورت علی الحساب محاسبه و دریافت خواهد شد.
- بر اساس بند ۳ ماده ۳۹ اساس نامه و تبصره ۳ شرح حق شارژ واحد های مسکونی برج علاوه بر شارژ خالص مسکونی واحد هایی که دارای حیاط و قسمت های اختصاصی می باشند، ۲۵٪ کل مبلغ شارژ مصوب به میزان ۸۰۰ تومان به ازای هر متر مربع (معادل شارژ متغیر) محاسبه و به مبلغ شارژ اضافه و دریافت خواهد شد.
- از واحدهای خالی از تاریخ ۱۳۹۷/۰۲/۱۵ شارژ ثابت به ازای هر متر مربع ۲۴۰۰ تومان بصورت علی الحساب محاسبه و دریافت خواهد شد. مبلغ مذکور معادل ۷۵ درصد کل مبلغ شارژ مصوب می باشد.
- مبالغ شارژ دریافتی بصورت علی الحساب تا پایان سال ۱۳۹۷ محاسبه و دریافت خواهد شد، بدیهی است هزینه های قطعی در پایان سال محاسبه و در سال ۱۳۹۸ بر مبنای هزینه های واقعی محاسبه و اطلاع رسانی خواهد گردید.