

## תקציב בניין לדוגמא

כמה הערות והנחיות לבניית תקציב הבניין שלכם:

1. לפניכם **דוגמא** לתקציב חודשי של בניין
2. תקציב בניין אשר משקף את הוצאות הבניין בפועל הוא כלי חשוב מאוד בידי מנהל הבניין שכן על פיו נקבעים מיסי ועד הבית.
3. שימו לב שכל ההוצאות הן חודשיות גם אם בפועל הן משולמות רק אחת לשנה לדוגמא: ביטוח אשר משולם אחת לשנה בסכום של 2400 ₪ יוצג בתקציב כ- 200 ₪
4. יש לשים לב שהסכומים אשר מוצגים כוללים מע"מ
5. יש לדאוג שכל ההוצאות הצפויות והקבועות כלולות בתקציב כמו ביקורת תקופתיות למערכות הבניין.
6. יש לבצע הפרדה ככל הניתן בין ההוצאות השונות למען שקיפות התקציב כך שלא יקרה שבסעיף אחד ישנם - ניהול, אחזקה ניקיון וגיבון - עדיף לחלקם לחלקים ברורים.
7. סעיף הרזרבה - חשוב מאוד. אין לזלזל בו, וחשוב לתת הערכה ריאלית ככל הניתן להוצאות הלא צפויות.
8. אין לכלול בתקציב הוצאות לא שוטפות כגון: שיפוצים, שדרוגים למיניהם אלא רק את ההוצאות הנדרשות לאחזקה השוטפת של הבניין.
9. את סה"כ העלויות יש לחלק בין דירות הבניין עפ"י חוק ו/או עפ"י הנהוג בבניין.

סוג ההוצאה	עלות חודשית
ניקיון	1770 ₪
גיבון	800 ₪
ניהול ואחזקה	1232 ₪
ביטוח	600 ₪
ביקורת כיבוי אש	300 ₪
מעלית	1200 ₪
מהנדס מעלית	62 ₪
חשמל	1000 ₪
עמלות בנק ואשראי	20 ₪
סיווג גג	155 ₪
הוצאות נוספות (רזרבה)	850 ₪
סה"כ עלויות	7989 ₪

יש לכלול את כלל ההוצאות על מע' הבניין כגון: מע' סולרית, גנרטור, משאבות, כיבוי אש וכו'

בסעיף החשמל יש לחלק את החשבון הדו חודשי ל- 2 כך שיתאים לתקציב החודשי

סעיף הרזרבה מיועד עבור הוצאות שאינן צפויות כגון תקלות למיניהם, הכספים שאינם בשימוש בסעיף זה נצברים בחשבון ויכולים לשמשו במועד מאוחר יותר