

1. 계획수립

계획수립

저장

적립율

기능

[1차 조정] 2026.07월 ~ 2051.12월

☐ 검토일
 ☐ 조정일
 ☐ 확정일
 ☐ 마감일

수선항목		금액산출		수선방법		년도	
분류	공사종별	수량	단위	단가	금액	방법	주기 수선율
건물외부	방수	2,000	m ²	18,000	36,000,000	전면	15 100
	금속기와 잇기	5,000	m ²	45,000	225,000,000	전면	20 100
	아스팔트 싱글 잇기	0	m ²	0	0	부분	5 10
	돌 붙이기	10,000	m ²	70,000	700,000,000	부분	25 5
외부	파인트칠	60,000	m ²	5,000	300,000,000	전면	8 100
	외부 장문 출입문(자동문)	30	개	4,000,000	120,000,000	전면	15 100
건물내부	파인트칠	50,000	식	3,000	150,000,000	전면	8 100
	바닥 지하주차장 (바닥)	48,000	식	8,000	384,000,000	부분	5 10
전기·소화·승강기 및 자동형 홈네트워크 설비							
예비전원(자가발전)설비	발전기	1	대	12,000,000	12,000,000	전면	30 100
	배전반	1	식	330,000,000	330,000,000	부분	10 10
	변압기	4	대	900,000	3,600,000	전면	25 100
변전설비	수전반	4	대	7,000,000	28,000,000	전면	20 100
	배전반	10	대	3,100,000	31,000,000	전면	20 100
자동화재감	감지기	400	대	4,800	1,920,000	전면	20 100

수선계획 항목설명 기본검토내역

검토일자 2026-07-08

검토기간 2026-07-08 ~ 2026-07-08

검토자

조정필요성 없음

주요검토

구분	검토항목	검토결과	비고
법적요건	법적 수선 항목(별표1) 전면 반영 여부		
수선주기	시설물 노후도 대비 수선 주기 적정성		
수선금액	시장 단가(물가상승률) 반영 여부		
항목추가	신규 설치 시설물(CCTV 등) 반영 여부		
총론	건물 공사 및 소액 지출에 대한 예외 규정		

종합의견

항목계획

• 장기수선계획을 수립 작성한다.

• ① 각 수선편목의 계획금액, 주기,수선율 등을 입력한다.

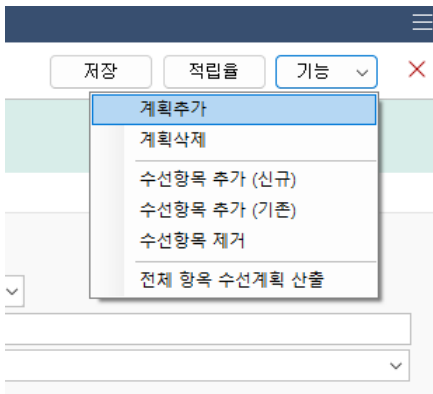
• ② 우측의 선택한 수선편목의 년도 별 수립계획, 항목설명, 기본검토내역 관리

• 적립율 설정

• 기능

- 계획추가
- 계획삭제
- 항목추가/ 제거
- 전체항목 계획산출

수선계획 추가



 A screenshot of the '수선계획 추가' (Add Maintenance Plan) dialog box. The dialog has a title bar with a gear icon and the text '수선계획 추가'. Inside, there are several input fields: '조정회차' (Adjustment Cycle) with a value of '2', '수선계획명' (Maintenance Plan Name) with a value of '2차 조정' (2nd Adjustment), '시작년월' (Start Year/Month) with a value of '2026.07', and '종료년월' (End Year/Month) with a value of '2051.12'. To the right of the end date, it says '(25년 6개월)'. At the bottom right, there is a blue button labeled '저장' (Save).

- 수선계획명
 - 『최초계획』 -> 『1차조정』 -> 『2차조정』 등으로 입력한다
- 시작년월/종료년월
 - 년(4자리)월(2자리) 형식으로 입력한다
 - 우측에 총 개월수 자동 표기된다

(1) 수선펙목 추가

수선펙목선택

대분류	중분류
건물외부	지붕 외부 외부 장 문
건물내부	내부 바닥
전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	예비전원(자가발전) 설비
	변전설비
	자동화재감지설비
	소화설비
	승강기 및 인양기
	피뢰설비 및 옥외전등
	통신 및 방송설비
	보일러실 및 기계실
급수·가스·배수 및 환기설비	보안·방범시설
	지능형 홈네트워크 설비
난방 및 급탕설비	급수설비
	가스설비
	배수설비
옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	환기설비
	난방설비
피난시설	급탕설비
	피난시설

선택

수선펙목 추가

상위항목선택

대분류: 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

중분류: 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

공사종별: 분수·수생시설

수선방법: ☒ 전면 ☒ 부분

추가

- 공동주택관리법 시행규칙 [별표1]에 명시된 항목이 아닌 단지에서 추가로 관리하는 수선펙목 등록
- ① 수선펙목 분류 선택
- ② 공사종별 입력, 수선방법(전면, 부분) 선택

(2) 수선펙목 삭제

수선펙목 제거

해당 수선계획에서 제거할 항목을 선택하십시오.

분류	공사종별	수선방법	선택
☒ 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설			
옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	분수·수생시설	전면	☒
옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	분수·수생시설	부분	☒
옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	테마정원시설	전면	☐
옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	테마정원시설	부분	☐

제거

- 단지에서 추가로 등록한 수선펙목 삭제
- 삭제하고자하는 항목의 우측 선택 체크 - 저장

적립율 설정

장충금적립율

[최초계획] 2002.01월 ~ 2051.12월
저장

No	시작년월	종료년월	적립율%	누적적립율%	수선기간
1	200201	202012	20	20	19년
2	202101	202612	25	45	6년
3	202701	205112	55	100	25년

라인추가
라인제거
3건이 검색 되었습니다.

- 배경색의 노란색 항목 입력
- 하단의 『라인추가』, 『라인제거』 버튼을 클릭하여 작성
- 적립율의 합은 100%가 되어야 한다
- 위에서 아래 순서으로 월분이 정렬되게 입력하여야 한다
- 첫라인의 시작년월은 해당 수선계획의 시작년월이어야 한다.
- 마지막 라인의 종료년월은 해당 수선계획의 종료년월이어야 한다.

2. 수선관리

수선관리

클릭
X

[1차 조정] 2026.07월 ~ 2051.12월

계획년도
2026
~
2026
년

조회

수선항목							최종 수선 년도	수선 예정 년도	장충금사용계획		수선집행		선택
분류	공사종별	방법	주기	수선률	계획금액			여부	공사예정금액	여부	수선금액		
건물외부 지붕 금속기와 잇기 부분 5 10 22,500,000 2016 2026 아스팔트 상글 잇기 부분 5 10 0 2016 2026 외부 돌 붙이기 부분 25 5 35,000,000 2026													
건물내부 바닥 지하주차장 (바닥) 부분 5 10 38,400,000 2021 2026													
전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 변전설비 변압기 전면 25 100 3,600,000 2026 소화설비 스프링클러 헤드 전면 25 100 5,500,000 2026 소화수관(강관) 전면 25 100 150,000,000 2026 승강기 및 인양기 와이어로프, 쉬브(도르래) 전면 5 100 45,000,000 2021 2026 피뢰설비 및 옥외전등 보안등 전면 25 100 23,100,000 2026 보안·방범시설 감시반 (모니터링) 전면 5 100 25,500,000 2021 2026 녹화장치 전면 5 100 21,600,000 2021 2026 영상정보처리기기 및 중 전면 5 100 32,000,000 2021 2026													

| 급수·가스·배수 및 환기설비 급수설비 저수조[스테인레스(STS)] 전면 25 100 0 2026 | | | | | | | | | | | | | |
| 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 아스팔트포장 부분 5 10 0 2021 2026 어린이놀이시설 부분 5 10 0 2021 2026 옥외 부대시설 및 옥외 보도블록 부분 5 10 0 2021 2026 정화조 부분 5 15 0 2021 2026 전기자동차의 고정형 충전 부분 5 10 0 2016 2026 | | | | | | | | | | | | | |

건물외부

지붕

금속기와 잇기 [부분] 2026 년

장충금사용계획
수선

작성여부

작성일자

공사명

공사개요

위치

세부내용

공사예정기간

공사예정금액

입찰 방법 / 절차

작성

- 당해년도의 수선계획에 대한 장충금사용계획 및 수선집행 처리
- 장충금사용계획
 - 왼쪽의 수선허목을 선택하고 우측의 장충금사용계획 탭의 항목에 내용 입력
 - 작성여부, 공사예정금액은 필수 입력 항목
- 수선집행
 - 왼쪽의 수선허목을 선택하고 우측의 수선집행 탭의 항목에 내용 입력
 - 수선여부, 수선금액은 필수 입력 항목

3. 검토관리

검토

2026-07-08

2026-07-08 ~ 2026-07-08

[1차 조정] 2026.07월 ~ 2051.12월

없음

구분

검토항목

검토결과

비고

법적요건

법적 수선 항목(별표1) 전면 반영 여부

수선주기

시설물 노후도 대비 수선 주기 적정성

수선금액

시장 단가(물가상승률) 반영 여부

항목추가

신규 설치 시설물(CCTV 등) 반영 여부

총론

건급 공사 및 소액 지출에 대한 예외 규정

종합의견

합의계획

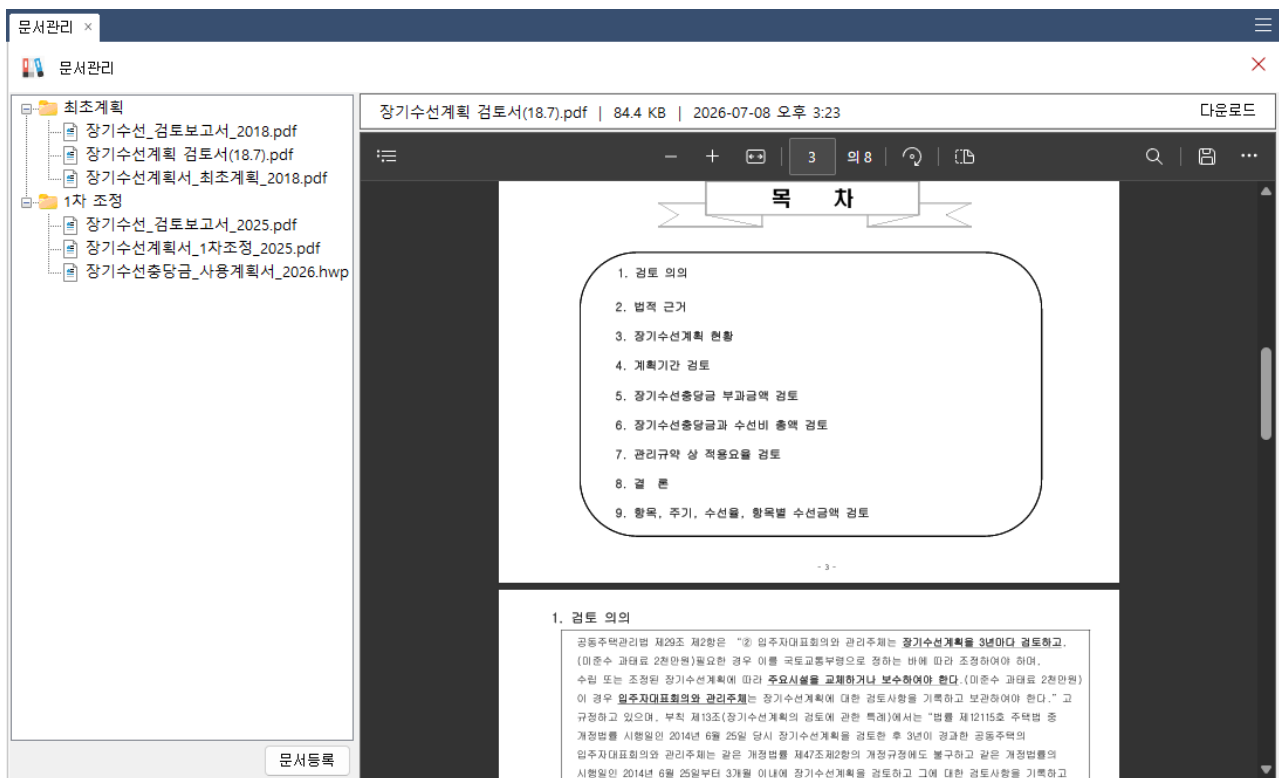
1

분류	공사종별	최종년도	예정년도
건물외부			
지붕	방수	2016	2031
지붕	금속기와 잇기	2021	2031
지붕	아스팔트 싱글 잇기	2021	2031
외부	돌 붙이기	2026	2051
외부	페인트칠	2025	2028
외부 장 문	출입문(자동문)	2016	2031
건물내부			
내부	페인트칠	2025	2027
바닥	지하주차장 (바닥)	2021	2031
전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비			
예비전원(자가발전) 설비	발전기	2021	2031
예비전원(자가발전) 설비	배전반	2021	2031
변전설비	변압기		2051
변전설비	수전반	2021	2041
변전설비	배전반	2021	2041
자동화재감지설비	감지기	2021	2041
자동화재감지설비	수신반	2021	2041
소화설비	소화펌프	2021	2041
소화설비	스프링클러 헤드		2027
소화설비	소화수관(감관)		2051
승강기 및 인양기	기계장치	2016	2031
승강기 및 인양기	와이어로프, 쉬브(도트레)	2021	2027
승강기 및 인양기	제어반	2016	2031
승강기 및 인양기	조속기(과속조절기)	2016	2031
승강기 및 인양기	드어개폐장치	2016	2031
피뢰설비 및 옥외전등	피뢰설비	2021	2031
피뢰설비 및 옥외전등	보안등		2051

2

- 검토내역을 등록/관리 한다.
- 3년 주기 수선계획별로 검토내역 등록한다.
- ① - 종합검토내역 입력 영역
- ② - 수선펙목별 검토내역 입력 영역
 - 수선펙목을 선택하여 우측에 검토내용을 입력
- 출력: 『장기수선계획 검토보고서』 출력

4. 문서관리



- 장기수선계획에 관련된 각종 문서파일을 관리함
- 수선계획별로 분류하여 서버에 보관
- 모든 형식의 파일을 등록할 수 있으며
- 등록된 파일을 더블클릭하면 이미지파일 및 PDF파일은 우측에 문서내용이 나타나며 다른 형식은 해당 프로그램을 통해 자동으로 열립니다.

5-1. 총괄현황

총괄현황

총괄현황

[최초계획] 2002.01월 ~ 2051.12월

▶ 수선계획 기간 2002.01~2051.12 (50년)

8,895,475,000 (계획기간중 수선비총액)

51,343 (총공급면적) X 12 개월 X 50 년 (계획기간) = 288.76 원 (면적당 단가)

[적립구간]

No	기간			적립률%		면적당 적립단가	적립금액		
	시작년월	종료년월	개월수	대상기간	누적		월	대상기간	누적
1	2002.01	2020.12	228	20	20	151.98	7,803,048	1,779,094,989	1,779,094,989
2	2021.01	2026.12	72	25	45	601.58	30,887,066	2,223,868,749	4,002,963,738
3	2027.01	2051.12	300	55	100	317.63	16,308,371	4,892,511,246	8,895,474,984

[면적별]

No	기간			적립률%	적립단가	면적					
	시작년월	종료년월	개월수			면적명	공급면적㎡	적립금액	세대수	월적립금액	적립금액계
1	2002.01	2020.12	228	20	151.98	28형	0	0	400	0	0
						33형	0	0	300	0	0
2	2021.01	2026.12	72	25	601.58	28형	0	0	400	0	0
						33형	0	0	300	0	0
3	2027.01	2051.12	300	55	317.63	28형	0	0	400	0	0
						33형	0	0	300	0	0
합계										0	0

- 수선계획 총괄현황
- 전체 수선기간에 대한 면적당 단가 산출
- 적립구간
 - 적립율 설정에 의한 적립구간에 대한 면적당 단가 산출
- 면적별
 - 면적별 적립 구간에 대한 면적당 단가 산출



5-2. 계획수선현황

계획수선현황 ×									
📱 계획수선현황 ×									
[1차 조정] 2026.07월 ~ 2051.12월 기간 2026 ~ 2028 년 조회 구분 계획+수선									
수선항목				2026년		2027년		2028년	
대분류	소분류	공사종별	수선구분	계획	수선	계획	수선	계획	수선
건물외부	지붕	금속기와 잇기	부분	22,500,000	0	0	0	0	0
		아스팔트 싱글 잇기	부분	0	0	0	0	0	0
	외부	돌 붙이기	부분	35,000,000	35,000,000	0	0	0	0
		페인트칠	전면	0	0	0	0	300,000,000	0
건물내부	내부		전면	0	0	150,000,000	0	0	0
	바닥	지하주차장 (바닥)	부분	38,400,000	0	0	0	0	0
전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	변전설비	변압기	전면	3,600,000	0	0	0	0	0
		스프링클러 헤드	전면	0	0	5,500,000	0	0	0
	소화설비	소화수관(강관)	전면	150,000,000	0	0	0	0	0
		승강기 및 인양	와이어로프, 슈브(도르)	전면	0	45,000,000	0	0	0
	피뢰설비 및 옥	보안등	전면	23,100,000	0	0	0	0	0
		감시반 (모니터형)	전면	25,500,000	0	0	0	0	0
	보안·방범시설	녹화장치	전면	0	0	0	0	21,600,000	0
		영상정보처리기기 및 중	전면	32,000,000	0	0	0	0	0
급수·가스·배	급수설비	저수조[스테인레스(STS	전면	0	0	0	0	0	0
옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	아스팔트포장	부분	0	0	0	0	0	0
		어린이놀이시설	부분	0	0	0	0	0	0
		보도블록	부분	0	0	0	0	0	0
		정화조	부분	0	0	0	0	0	0
		전기자동차의 고정형 충전	부분	0	0	0	0	0	0
피난시설	피난시설	옥상 비상문 자동개폐장	부분	0	0	0	0	0	0
합계				330,100,000	35,000,000	200,500,000	0	321,600,000	0

- 년도별 계획 및 수선현황
- 구분
 - 계획+수선, 계획, 수선

5-3. 집계현황

집계현황 ×

집계현황 ×

[1차 조정] 2026.07월 ~ 2051.12월 기간 2026 ~ 2028 조회

대상년도	장충금		수선계획		수선		누계차액 ①-②-③
	적립예정액	누계액 ①	계획금액	누계액 ②	수선금액	누계액	
*이월잔액		0					
2026	174,421,080	174,421,080	330,100,000	330,100,000	35,000,000	35,000,000	-190,678,920
2027	348,842,160	523,263,240	200,500,000	530,600,000	0	35,000,000	-42,336,760
2028	348,842,160	872,105,400	321,600,000	852,200,000	0	35,000,000	-15,094,600
합계	872,105,400		852,200,000		35,000,000		

- 년도별 장충금 및 수선계획, 수선집행금액을 집계한 현황
- 장충금
 - 적립예정액: 『계획수립』의 적립율에 의해 년도별 적립 예상금액
- 수선계획
 - 『계획수립』에 의해 계획된 금액
- 수선집행
 - 『수선관리』의 수선집행에 수선여부 체크된 수선집행금액

단지개요

단지개요

고유번호

b00-00-00000

세대수

400

단지명

에이엠아이아파트

동수

8

도로명주소

경상남도 김해시 대청동 68-6 녹원빌딩 9

엘리베이터수

16

지번주소

경상남도 김해시 변화1로76번길 16 녹원1

총주차대수

600

준공일

2011-03-05

사용승인일

2011-02-21

분양형태

분양

연면적

48,000

m²

난방방식

개별난방

건축면적

6,000

m²

시공사

시공사

대지면적

32,000

m²

시행사

시행사

부과면적

51,343.3

m²

저장

- 아파트의 기본 개요를 설정한다
 - 단지명, 세대수, 부과면적은 해당 프로그램에서 사용 항목 이므로 필수 입력한다.
-
- 분양형태
 - 일반분양, 공공분양, 공공임대, 민간임대, 분양전환형
 - 난방방식
 - 개별난방, 중앙난방, 지역난방, 기타

동관리 ×

동관리

×

저장

동명	세대수	건물구조	복도유형	지상층	지하층	라인수	출입구수	승강기수	건축면적
101	105	계단식		15	1	2	0	0	514
102	105	계단식		15	1	2	0	0	514
103	90	계단식		15	1	2	0	0	449
104	98	계단식		14	1	2	0	0	514
105	90	계단식		15	1	2	0	0	449

라인추가

라인제거

- 아파트의 관리동을 설정 합니다.
- 『라인추가』, 『라인제거』 버튼을 클릭하여 면적을 추가/제거 할 수 있습니다.
- 건물구조
 - 계단식, 복도식, 혼합식
- 복도유형
 - 편복도형, 중복도형, 계단식, 혼합식

6-3. 면적설정

면적관리 ×

면적관리

저장

면적명	세대수	분양면적(m ²)	전용면적(m ²)	공용면적(m ²)	기타면적(m ²)	계약면적(m ²)
28형	400	95,102	0	0	0	0
33형	300	112,000	0	0	0	0

라인추가

라인제거

- 아파트의 면적별 관리정보를 설정 합니다.
- 『라인추가』, 『라인제거』 버튼을 클릭하여 면적을 추가/제거 할 수 있습니다.

6-4. 수선허목설정

수선허목설정							
수선허목설정							저장 X
대분류	소분류	공사종별	수선방법	주기	수선율	추가	
건물외부	지붕	방수	전면	15	100		
		금속기와 잇기	전면	20	100		
			부분	5	10		
		아스팔트 싱글 잇기	전면	20	100		
			부분	5	10		
	외부	돌 붙이기	부분	25	5		
		페인트칠	전면	8	100		
	외부 창·문	출입문(자동문)	전면	15	100		
건물내부	내부	페인트칠	전면	8	100		
	바닥	지하주차장 (바닥)	전면	15	100		
			부분	5	10		
전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	예비전원(자가발전) 설비	발전기	전면	30	100		
			부분	10	10		
		배전반	전면	20	100		
			부분	10	10		
	변전설비	변압기	전면	25	100		
		수전반	전면	20	100		
		배전반	전면	20	100		
	자동화재감지설비	감지기	전면	20	100		
		수신반	전면	20	100		
	소화설비	소화펌프	전면	20	100		

- 공동주택관리법 시행규칙 [별표1] 에 명시된 수립기준
- 공동주택관리법 시행규칙에 명시된 내역은 변경할 수 없음
- 메뉴 『관리>계획수립』에서 추가한 수선허목은 삭제 및 변경 가능함

일반설정

장기수선계획서

제목 폰트

맑은 고딕 / 12 / 굵게

...

내용 폰트

맑은 고딕 / 11

...

결재란

No	직책	이름
1	회장	
2	총무이사	
3	감사	
4	감사	
5	이사	
6	이사	
7	이사	
8	이사	

저장

- 장기수선계획서의 출력물의 기본 폰트를 지정한다.
 - 해당 수선계획의 출력물 설정에서도 설정이 가능하다.
- 결재란
 - 각종 보고서 출력물의 결재란 내역을 설정한다.
 - 직책 및 이름을 빈칸으로 변경하여 위치를 적절하게 조절할 수 있다.