

장기수선계획이란?

공동주택을 오랫동안 안전하고 효율적으로 사용하기 위하여 필요한 공용부분 주요 시설의 교체 및 보수 등에 관하여 수립하는 장기 계획



- 대상**
- 300세대 이상의 공동주택
 - 승강기가 설치된 공동주택, 중앙집중 또는 지역난방 방식의 공동주택
 - 건축법 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물

- 주체**
- 공동주택을 건설, 공급하는 사업주체 또는 주택법 제66조 제1항 및 제2항에 따라 리모델링 하는 자
- ※ 인계절차 : 사업주체 수립 ⇨ 사용검사권자 제출 ⇨ 관리주체 인계

- 기준**
- 공동주택관리법 시행규칙 제7조 및 [별표 1] ; 73개 항목

- 항목**
- 건물외부 : 8개 항목
 - 건물내부 : 9개 항목
 - 전기, 소화, 승강기설비 등 : 25개 항목
 - 급수, 가스, 배수설비 등 : 10개 항목
 - 난방, 급탕설비 등 : 10개 항목
 - 옥외시설 등 : 11개 항목
- ※ 장기수선계획의 세부사항은 『2022 장기수선계획 실무 가이드라인』 참조
- 센터 홈페이지(myapt.molit.go.kr)에서 다운로드 가능

공동주택 유지관리 정보시스템



- 접속주소**
- apt.lh.or.kr 또는 중앙공동주택관리지원센터 홈페이지에서 연결

- 사용자**
- 국토교통부, 지자체, 공동주택 관리주체 등

- 주요 데이터**
- 공동주택 시설정보, 장기수선계획 및 장기수선충당금 정보 등

- 사용비용**
- 무료

- 사용방법**
- 공동주택 관리주체(관리소장), 사업주체 : 회원가입·승인 ⇨ 시설물정보입력 ⇨ 장기수선계획 수립 ⇨ 보고서 활용
 - 국토교통부, 지자체 등 공동주택 관리담당 공무원 : 권한부여 ⇨ 장기수선계획 조회(관할 공동주택) ⇨ 현황, 통계자료 활용
- ※ 시스템 사용 매뉴얼 : 시스템 회원 가입 후 자료실 참조

- 이용문의**
- 031-738-4898, 4900
평일 9~18시 운영, 12~13시 제외



시스템 기능



공동주택 관리주체(관리소장), 사업주체

- 시설물관리**
- 장기수선공사비 산출의 기초가 되는 시설정보 입력 및 관리(기본·전기·정보통신·기계·건축 시설정보)
 - K-apt 기본 시설정보 등록
 - 면적, 길이산출 정보는 다음지도 이용방법 제시

- 장기수선계획 수립 및 장충금 계산**
- 단지 특성 반영된 장기수선계획 수립 및 조정 지원
 - 장기수선공사비로 계산된 장충금 부과금액 제시
 - 간접비 효율, 최종공사이력, 주기, 수선율, 사용자 입력사항 등 조정 가능

- 보고서 조회 및 출력**
- 단지개요, 시설물정보현황 등 조회 및 출력
 - 장기수선계획 총론, 수립기준, 총괄표, 상세 현황 등 조회 및 출력
 - PDF, 한글, 엑셀 등으로 변환 저장 가능

- 장기수선 총당금 사용계획서**
- 사용계획서 작성, 저장 및 출력
 - 연도별 관리 가능

국토교통부, 지자체 등 공동주택 관리담당 공무원

- 현황 및 통계**
- 관할 공동주택 시설물정보, 장기수선계획 등 조회
 - 장충금 부과현황, 시설물 노후도, 항목별 공사비 등 통계자료 조회 및 저장 가능
 - 전국지도 활용 시각화 기능 부여