'공동주택 유지관리 정보시스템'을 활용한

「장기수선계획 수립」 지원서비스 안내

Ⅰ 장기수선계획

- **공동주택관리법**에 의거, 공동주택의 공용부분 주요 시설의 교체 및 보수 등에 관하여 수립하는 장기계획
- **(수립대상)** 300세대 이상 · 승강기 · 중앙집중(지역난방) 공동주택, 주상복합
- **(수립주체)** 공동주택을 건설하여 공급하는 **사업주체** 또는 **리모델링하는 자**
- **(수립기준)** 공동주택관리법시행규칙 제7조 및 [별표 1] ; 73개 항목

Ⅱ 실태 및 문제점(공동주택 관리현장)

- **(제도 이해 부족)** 장기수선계획의 이해 부족으로 계획 수립 · 운영 시 혼선이 있으며, 사업주체에서 수립하는 **최초 장기수선계획이 부실함**
  - 예 : ① 전유부분을 계획에 포함, ② 간접비 미반영, ③ 공사주기 반영 오류
- **(최초 계획 검토기능 상실)** 사용검사권자(지자체)는 최초 계획에 대해 검토해야 하나 현실 여건 상 지난함
- **(관리주체의 역량부족)** 관리주체의 전문지식 부족으로 장기수선계획 운영 애로

Ⅲ '장기수선계획 수립' 지원서비스

- **중앙공동주택관리지원센터**는 단지 특성 반영된 장기수선계획을 수립·제공하는 **'공동주택 유지관리 정보시스템'*** 구축 완료, 현재 서비스 시행 중

【 * 공동주택 유지관리 정보시스템 】

- (접속주소) apt.lh.or.kr 또는 지원센터 홈페이지에서 연결
- (사 용 자) 국토교통부, 지자체, 지원센터, 공동주택 관리주체
- (주요 데이터) 공동주택 시설정보, 장기수선계획 및 장기수선충당금 정보 등
- (사용비용) 무료
- (사용방법)
  - 공동주택 관리주체(관리소장), 사업주체
    : 회원가입/승인 → 시설물정보 입력 → 장기수선계획 수립 → 보고서 활용
  - 국토부, 지자체 등 공동주택 관리 담당
    : 권한부여 → 장기수선계획 조회(관할 공동주택) → 현황, 통계자료 활용
- (이용문의) 시스템 운영팀(031-738-4898, 4900)

○ **(사업주체, 지자체 지원서비스) 최초 장기수선계획이 충실히 수립·인계되도록 시스템적 지원 추진**

- 사업주체, 지자체가 시스템을 활용하여 장기수선계획 수립 및 검토 가능토록 지원

※ 시스템 활용 최초 장기수선계획 수립 업무 절차

사업주체(사업주체)	지자체	관리주체(관리소장)
• 시스템 회원가입 • 시설물정보 입력, 계획 수립 • 결과물 사용검사 시 제출	• 장기수선계획 검토 • 사용승인 • 관리주체 인계	• 시스템 회원가입 • 시설물정보 연결 요청 • 시스템 지속 이용

[지원센터] 시스템 유지관리, 사용자 교육 등 적극 지원

Ⅳ 기 타

○ **정보시스템 사용(계획 수립)요구 지자체 증가 추세**

○ 정보시스템 사용 매뉴얼 : 시스템 회원 가입 후 '알림마당-자료실' 참조

○ '장기수선계획 수립 지원서비스' 담당 : 이종석 차장 (031-738-5196)

※ '공동주택 유지관리 정보시스템' 홈화면

