



장기수선계획관리시스템 사용 매뉴얼

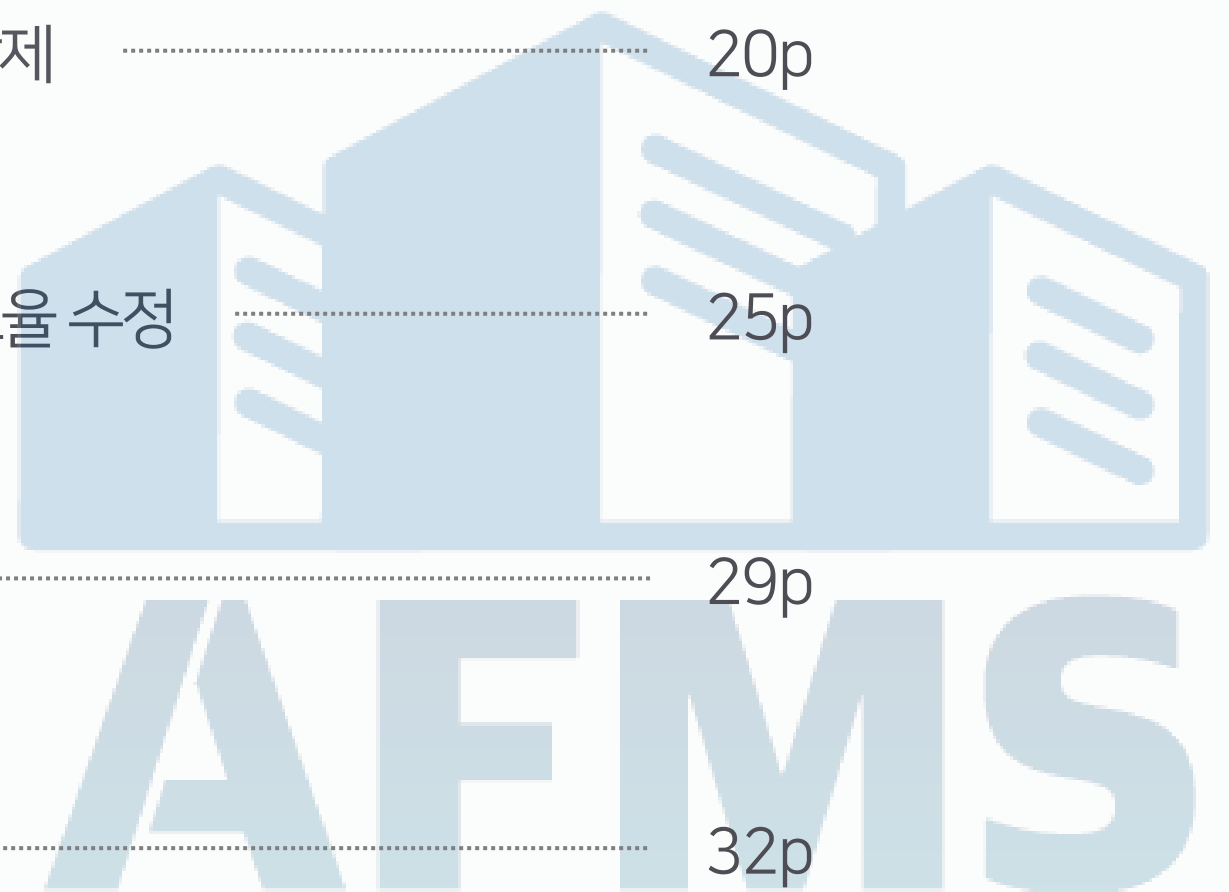


APTNCERS
(주)아파트너스

CONTENTS

장기수선계획관리시스템 사용 매뉴얼

Chapter 01	메뉴 설명	3p
Chapter 02	표지 수정	17p
Chapter 03	수선 항목 수정 및 추가/삭제	20p
Chapter 04	장기수선충당금 및 적립요율 수정	25p
Chapter 05	인쇄 및 PDF 다운로드	29p
Chapter 06	검토	32p



Chapter 01

메뉴 설명

장기수선계획 관리시스템

Log Out | 메인으로 | 홈으로 | 자료실

AFMS 공동주택 <샘플>
작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요
총괄표
장기수선충당금 및 적립요율
수선 항목

- 1. 건물외부
- 2. 건물내부
- 3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비
- 4. 급수·가스·배수 및 환기설비
- 5. 난방 및 급탕설비
- 6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획
전체 조회

원격 제어
운용 메뉴얼

장기수선계획서 2022년

AFMS 공동주택 <샘플>

①

최초수립	: 2014년 8월 (기산점)	+추가	--선택--
1차 조정	: 2020년 8월 (정기검토)	삭제	--선택--
2차 조정	: 2022년 2월 (수시검토)	삭제	--선택--

삭제 삭제 삭제 삭제

+결재칸추가

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
보통 몇 분 내 빠른 답변

- 장기수선계획서 작성년도 / 단지명이 기본 셋팅되는 표지
- ① 검토이력 및 입주자대표회의 의결을 위한 결재칸 편집 가능

메뉴 설명 – 총론 및 개요

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

2022년 장기수선계획서

총론선택 수선계획기간 : 50년

전제삭제 부분삭제 불러오기 저장하기 인쇄미리보기 엑셀 다운로드

시스템 사용방법 안내

[총론]

I. 장기수선계획 수립기준

1. 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1을 기준으로 하여 단지 현황을 고려하여 수립한다. 이 때 입주자대표회의 의결에 따라 별표1에 기재되어 있지 않는 항목을 추가할 수 있으며, 주요시설물(안전성고려)을 대상으로 하여 계획을 수립한다.

2. 시설물의 노후도 및 아파트 수선 이력 등을 감안해 기산점을 기준으로 매 3년(36개월)마다 검토하며, 입주자대표회의 의결로 조정한다. (단, 입주자 과반수의 서면동의가 있을 경우에는 3년이 도래하기 전에 수시조정할 수 있다. 수시조정을 하더라도 기산점을 기준으로 한 정기검토의 시점은 변경되지 않는다.)

3. 수선주기와 수선율은 원칙적으로 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1을 준용하되, 수선대상 항목의 현재 상태를 객관적이고 정확하게 판단하여 장래에 수선 또는 교체시기를 결정하는 것이므로 계획대상 시설물의 수선주기나 수선율은 아파트 사정에 따라 변동될 수 있다.

4. 단가는 물가 정보지를 토대로 산정하였으며 조회되지 않는 항목은 해당업체에 문의하여 시장가에 맞춰 산정한다. (단가는 지역별로 상이할 수 있으며 공사시점에 따라 상이할 수 있다.)

5. 면적 및 수량은 설계도면을 참고하였으며, 설계도면에 표시되지 않거나 면적과 수량을 산출하기가 난해한 경우에는 개략 수량을 구하거나 1식으로 구한다.

6. 장기수선계획서의 수립기간은 장기수선계획 기간 중의 수선비총액을 산출하기 위한 기간을 의미하며, 콘크리트 내구연한을 고려하여 신축년도로부터 50년기준으로 한다.

II. 장기수선충당금의 사용

1. 장기수선충당금의 사용은 「공동주택관리법 시행령」 제31조 제5항(법 제30조제4항에 따라 장기수선충당금은 관리주체가 장기수선충당금 사용계획서를 장기수선계획에 따라 작성하고 입주자대표회의의 의결을 거쳐 사용한다.)을 따른다.

단지명

AFMS 공동주택 <샘플>

작성일

2022년 2월 일

작성자

관리사무소장

AFMS 공동주택 <샘플>

관리사무소

공급한 건 채팅으로 물어보세요.

보통 몇 분 내 빠른 답변

- ①장기수선계획에 따른 총 수선계획기간 설정 가능
- ②장기수선계획의 수립기준 및 긴급공사/소액지출 등의 근거가 되는 총론 (단지 상황에 맞게 내용 편집 가능)

메뉴 설명 - 총론 및 개요

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

단지개요 수정

명칭	AFMS 공동주택 <샘플>	대지면적	34,339.7 m ²
준공일	2014년 8월 21일	사용검사일	2014년 8월 21일
위치	서울특별시 금천구 가산디지털2로	건축면적	6,053.5712 m ²
연면적	105,107.208 m ²	분양면적	52,041 m ²
사업주체	(주)아파트너스	난방방식	개별난방

세대수 및 관리면적

NO	타입	면적	세대수	합계
1	67	67 m ²	8 세대	536 m ²
2	84	84 m ²	239 세대	20,076 m ²
3	59	59 m ²	530 세대	31,270 m ²
4	53	53 m ²	3 세대	159 m ²
합계			780 세대	52,041 m ²

동별현황

NO	동명	세대수	최고층수	승강기
1	옥외	-	-	1 대
2	101 동	66 세대	18 층	2 대
3	102 동	93 세대	24 층	2 대
4	103 동	80 세대	24 층	2 대
5	104 동	96 세대	24 층	2 대
6	105 동	105 세대	22 층	3 대
7	106 동	95 세대	23 층	2 대
8	107 동	69 세대	19 층	2 대
9	108 동	82 세대	24 층	2 대

공공한 건 채팅으로 물어보세요.
후보통 및 문의 내 빠른 답변

- 단지 기본정보(개요)와 세대수 및 관리면적, 동별현황 확인 가능

메뉴 설명 - 총괄표

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

인쇄 방법 안내 PDF 다운로드 방법 안내

인쇄미러보기 엑셀 다운로드

장기수선계획 총괄표

1. 총 금액

번호	대상시설	50년 총 수선비	매 년 필요적립액	매 월 필요적립액
1	건물외부	3,857,140,300 원	77,142,806 원	6,428,567 원
2	건물내부	7,951,362,850 원	159,027,257 원	13,252,271 원
3	전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비	10,517,896,800 원	210,357,936 원	17,529,828 원
4	급수·가스·배수 및 환기설비	5,073,684,350 원	101,473,687 원	8,456,141 원
5	난방 및 급탕설비	16,673,000 원	333,460 원	27,788 원
6	옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	3,585,086,300 원	71,701,726 원	5,975,144 원
합 계		31,001,843,600 원	620,036,872 원	51,669,739 원

2. 총 수선편목 건 수

번호	대상시설	전체 수선	부분 수선	합계
1	건물외부	3 건	1 건	4 건
2	건물내부	5 건	1 건	6 건
3	전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비	26 건	2 건	28 건
4	급수·가스·배수 및 환기설비	11 건	0 건	11 건
5	난방 및 급탕설비	1 건	0 건	1 건
6	옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	13 건	4 건	17 건
합 계		59 건	8 건	

- ① 수립된 장기수선계획에 따른 각 수선 항목 구분별 수선비 총액 / 매 년 필요적립액 / 매 월 필요적립액 확인 가능
- ② 각 수선 항목 구분별 전체수선 / 부분수선 건 수 및 합계 확인 가능

메뉴 설명 – 장기수선충당금 및 적립요율

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로

홈으로

자료실

2022 년도 장기수선충당금 적립현황

장기수선충당금 및 적립요율 수정 방법 안내

엑셀 다운로드

기간별 적립필요액 예시

저장하기

인쇄미리보기

관리자페이지

장기수선충당금 적립 및 사용현황 작성

단지명	AFMS 공동주택 <샘플>	
총 계획기간	2014년~2064년(50년)	
③ 총 수선필요금액	?	31,001,843,600 원
⑤ 연평균 적립필요액	?	620,036,872 원

① 적립기간

2016 년 부터 적립 (2016년~2064년(49년))

② 경과년수차감액

반영 (1,240,073,744 원) 미반영

④ 잔액

0 원

⑥ 총 적립 필요액

29,761,769,856 원

[1] 적립요율을 적용하지 않는 적립방법

[2] 적립요율을 적용하는 적립방법

2. 장기수선계획에 의한 적립요율 적용 월 세대별 적립금액

→ 해당 방법은 구간별로 적립요율을 다르게 적용하여 적립하는 방법입니다.

▶ 계산식

계산식

$$\frac{\text{총 적립필요액} \times \text{연차별 적립요율}}{\text{총 주택공급면적} \times 12 \times \text{적립기간}} = \text{단가}$$

단지적용(1 구간)

$$\frac{29,761,769,856 \text{ 원} \times 2 \%}{52,041 \text{ m}^2 \times 41 \text{ 개월}} = 278.972 \text{ 원 (단가)}$$

▶ 적립요율 ?

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
무엇든 물어볼게요

- ① 적립기간 : 해당 장기수선계획서에 따른 장기수선충당금 총 적립 필요액을 적립하기 위한 기간
- ② 경과년수차감액 : 해당 계획서에 따른 총 수선필요금액 중 적립기준년도 이전까지의 추정 수선비를 이후 적립필요액에서 차감시키는 금액
- ③ 총 수선필요금액 : 총 계획기간동안 해당 계획서대로 공사를 집행하기 위해 필요한 예상 수선비용
- ④ 잔액 : 적립기준년도 직전년도 말 기준의 잔액 (총 적립필요액에서 적립기준년도 전까지의 잔액을 차감시키기 위한 장치)
- ⑤ 연평균 적립필요액 : 총 수선필요금액 ÷ 총 수선계획기간
- ⑥ 총 적립필요액 : 총 수선필요금액 - 경과년수차감액 - 잔액

메뉴 설명 - 장기수선충당금 및 적립요율

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로

홈으로

자료실

2022 년도 장기수선충당금 적립현황

장기수선충당금 및 사용현황 작성

엑셀 다운로드

기간별 적립필요액 예시

저장하기

인쇄미리보기

관리자페이지

단지명	AFMS 공동주택 <샘플>	적립기간	2016 년 부터 적립 (2016년~2064년(49년))
총 계획기간	2014년~2064년(50년)	경과년수차감액	☒ 반영 (1,240,073,744 원) ☐ 미반영
총 수선필요금액	31,001,843,600 원	잔액	0 원
연평균 적립필요액	620,036,872 원	총 적립 필요액	29,761,769,856 원

[1] 적립요율을 적용하지 않는 적립방법

[2] 적립요율을 적용하는 적립방법

1. 장기수선계획에 의한 부과단가 적용 월 세대별 적립금액 (100%부과기준)

→ 해당 방법은 구간별 적립요율을 적용하지 않고 매 월 같은금액으로 안분하여 적립하는 방법입니다.

▶ 계산식 적용

계산식

$$\frac{\text{총 적립필요액}}{\text{총 주택공급면적} \times 12 \times \text{적립기간}} = \text{단가}$$

→

단지적용

$$\frac{29,761,769,856 \text{ 원}}{52,041 \text{ m}^2 \times 12 \times 49 \text{ 년}} = 972.603 \text{ 원(단가)}$$

▶ 적립요율 : 100% (구간별 적용하지 않음)

공급한 건 채팅으로 물어보세요.
보통 몇 분 내 빠른 답변

- **적립요율을 적용하지 않는 적립방법** : 관리규약상 적립요율을 적용하지 않고 적립기간동안 동일 단가를 부과하는 방식

메뉴 설명 – 장기수선충당금 및 적립요율

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로

홈으로

자료실

2022 년도 장기수선충당금 적립현황

장기수선충당금 적립 및 사용현황 작성

엑셀 다운로드

기간별 적립필요액 예시

저장하기

인쇄미리보기

관리자페이지

단지명	AFMS 공동주택 <샘플>	적립기간	2016 년 부터 적립 (2016년~2064년(49년))
총 계획기간	2014년~2064년(50년)	경과년수차감액	☒ 반영 (1,240,073,744 원) ☐ 미반영
총 수선필요금액	31,001,843,600 원	잔액	0 원
연평균 적립필요액	620,036,872 원	총 적립 필요액	29,761,769,856 원

[1] 적립요율을 적용하지 않는 적립방법

[2] 적립요율을 적용하는 적립방법

2. 장기수선계획에 의한 적립요율 적용 월 세대별 적립금액

→ 해당 방법은 구간별로 적립요율을 다르게 적용하여 적립하는 방법입니다.

▶ 계산식

계산식

$$\frac{\text{총 적립필요액} \times \text{연차별 적립요율}}{\text{총 주택공급면적} \times 12 \times \text{적립기간}} = \text{단가}$$

→

단지적용(1 구간)

$$\frac{29,761,769,856 \text{ 원} \times 2 \%}{52,041 \text{ m}^2 \times 41 \text{ 개월}} = 278.972 \text{ 원 (단가)}$$

▶ 적립요율

- **적립요율을 적용하는 적립방법** : 관리규약에 기간별 적립요율을 별도 규정한 후, 해당 구간 별 적립요율에 따른 단가를 부과하는 방식

메뉴 설명 – 장기수선충당금 및 적립요율

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

▶ 적립요율 해당 기간 총 적립금액 표시

구간	적립기간	개월수	해당기간 적립요율	누계 적립요율	부과단가	총 적립금액	+구간 추가
1 구간	2015 년 8 월 ~ 2018 년 12 월	41 개월	2 %	2 %	278.972 원	595,215,860원	삭제
2 구간	2019 년 1 월 ~ 2022 년 3 월	39 개월	2 %	4 %	293.279 원	595,209,420원	삭제
3 구간	2022 년 4 월 ~ 2026 년 12 월	57 개월	4 %	8 %	401.328 원	1,190,503,140원	삭제
4 구간	2027 년 1 월 ~ 2036 년 12 월	120 개월	15 %	23 %	714.866 원	4,464,506,400원	삭제
5 구간	2037 년 1 월 ~ 2046 년 12 월	120 개월	20 %	43 %	953.155 원	5,952,764,400원	삭제
6 구간	2047 년 1 월 ~ 2056 년 12 월	120 개월	30 %	73 %	1429.733 원	8,928,367,200원	삭제
7 구간	2057 년 1 월 ~ 2064 년 12 월	96 개월	28 %	101 %	1668.022 원	8,333,078,400원	삭제

▶ 매 월 세대별 부과금액 상세계산

[1] 구간: 2015년 8월 ~ 2018년 12월 (적립요율 : 2 %) 해당기간 총 적립금액 : 595,215,860원

타입	면적	단가(㎡)	부과금액	세대수	평형별 총액
67	67 ㎡	278.972 원	18,690 원	8 세대	149,520 원
84	84 ㎡	278.972 원	23,430 원	239 세대	5,599,770 원
59	59 ㎡	278.972 원	16,460 원	530 세대	8,723,800 원
53	53 ㎡	278.972 원	14,790 원	3 세대	44,370 원
총주택공급면적	52,041 ㎡	합 계		780 세대	

공급한 건 채팅으로 물어보세요.
 * 보통 몇 분 내 빠른 답변

- **적립요율을 적용하는 적립방법** : 관리규약에 기간별 적립요율을 별도 규정한 후, 해당 구간 별 적립요율에 따른 단가를 부과하는 방식

메뉴 설명 - 수선 항목

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

수선항목 수정방법 안내 수선항목 추가방법 안내

상세물량산출내역 데이터 입력 인쇄미리보기 엑셀 다운로드

장기수선계획 현황

[단지명] AFMS 공동주택 <샘플>

> > 건물외부

건물외부 소계	수선계획 건수			50년 총계획기간 수선비용	연간추정 필요적립액
	총	전체수선	부분수선		
	4건	3건	1건	3,857,140,300 원	77,142,806 원

No.	구분	수선항목	수선방법	수선주기	수선율	수선계획금액	최종수선년도	수선예정년도	수량	단가	
1	지붕	모르타르 마감	전면수리	12년	100 %	205,159,500 원	2014년	2026년	4,509 m ²	45,500원	수정 삭제
2	외부	수성페인트칠	전면도장	7년	100 %	356,317,500 원	2021년	2028년	75 m ² 47,439 m ²	7,000원 7,500원	수정 삭제
3	외부	돌 붙이기	부분수리	25년	5 %	14,696,015 원	2014년	2039년	1,607 m ²	182,900원	수정 삭제
4	외부 창·문	출입문(자동문)	전면교체	15년	100 %	128,337,600 원	2014년	2029년	48 SET	2,673,700원	수정 삭제

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
* 보통 몇 분 내 빠른 답변

- 각 수선항목 별 수선방법/수선주기/수선율/수선계획금액/최종수선년도/수선예정년도/수량/단가 확인 및 수정 가능
- ① 개별 수선항목 행 클릭 시 비고/단가정보 등 세부내역 확인 가능

메뉴 설명 - 수선 항목

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

[단지명] AFMS 공동주택 <샘플>

건물외부

건물외부 소계	수선계획 건수			50년 총계획기간 수선비용	연간추정 필요적립액
	총	전체수선	부분수선		
	4건	3건	1건	3,857,140,300 원	77,142,806 원

No.	구분	수선항목	수선방법	수선주기	수선율	수선계획금액	최종수선년도	수선예정년도	수량	단가	
1	지붕	모르타르 마감	전면수리	12년	100 %	205,159,500 원	2014년	2026년	4,509 m ²	45,500원	수정 삭제

인쇄미리보기

[단지명] AFMS 공동주택 <샘플>

건물외부

수선항목

No.	구분	지붕	수선항목	모르타르 마감		
수선방법	수선주기	수선율	수선금액합계	최종수선년도	수선예정년도	연간추정 필요적립액
전면수리	12년	100 %	205,159,500 원	2014년	2026년	17,096,625 원
비고						
수선내역						

단가정보

품명 / 규격	수량	단위	단가	금액
방수모르타르	4,509	m ²	45,500 원	205,159,500 원

2	외부	수성페인트칠	전면도장	7년	100 %	356,317,500 원	2021년	2028년	7,500 m ²	7,500원	수정 삭제
3	외부	돌 붙이기	부분수리	25년	5 %	14,696,015 원	2014년	2039년	1,607 m ²		
4	외부 창·문	출입문(자동문)	전면교체	15년	100 %	128,337,600 원	2014년	2029년	48 SET		

궁금한 건 채팅으로 물어보세요. 보통 몇 분 내 빠른 답변

- 각 수선항목 별 수선방법/수선주기/수선율/수선계획금액/최종수선년도/수선예정년도/수량/단가 확인 및 수정 가능
- ① 개별 수선항목 행 클릭 시 비고/단가정보 등 세부내역 확인 가능

메뉴 설명 - 연도별 수선계획

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로

홈으로

자료실

인쇄미리보기

엑셀 다운로드

수선예정년도 2022 ~ 2025 조회 총 합계 금액 : 834,415,200 원

2022 년도 예정 항목

수선계획금액합계								45,000,000 원	
No.	구분	수선행목	수선방법	수선주기	수선율	수선계획금액(VAT포함)	최종수선년도	수선예정년도	
▶▶전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비									
1	지능형 홈네트워크설비	단지공용시스템 장비(2)(신설)	전면교체	20 년	100 %	10,000,000 원	년	2022년	
▶▶옥외 부대시설 및 옥외 복리시설									
2	옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	주차차단기(신설)	전면교체	20 년	100 %	35,000,000 원	년	2022년	

2023 년도 예정 항목

공사 예정 항목이 없습니다.

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
투 보름 몇 분 내 빠른 답변

- 장기수선계획에 따라 예정된 연도별 공사 항목 및 예정공사에 따른 연도별 수선계획금액 합계 확인 가능
- ① 기본설정 10년, 사용자가 기간 설정해서 조회 가능

메뉴 설명 – 전체조회 (요약조회)

The screenshot displays the 'AFMS 공동주택 <샘플>' (AFMS Condominium <Sample>) interface. The left sidebar contains a menu with '요약 조회' (Summary Search) highlighted. The main content area shows the title '장기수선계획서 2022년' (Long-term Maintenance Plan 2022) and 'AFMS 공동주택 <샘플>'. Below the title, there are three rows of data: '최초수립' (Initial Construction) as '2014년 8월 (기산점)', '1차 조정' (1st Adjustment) as '2020년 8월 (정기검토)', and '2차 조정' (2nd Adjustment) as '2022년 2월 (수시검토)'. At the bottom, there is a table with four columns, each having a '삭제' (Delete) button below it.

장기수선계획 관리시스템

Log Out [메인으로](#) [홈으로](#) [자료실](#)

[인쇄 방법 안내](#) [PDF 다운로드 방법 안내](#)

[엑셀 다운로드](#) [인쇄/PDF 다운로드](#) [+ 표지삽입](#)

장기수선계획서 2022년

AFMS 공동주택 <샘플>

최초수립 : 2014년 8월 (기산점)

1차 조정 : 2020년 8월 (정기검토)

2차 조정 : 2022년 2월 (수시검토)

삭제 삭제 삭제 삭제

- 표지부터 연도별수선계획까지 계획서 전반 확인 및 다운로드/인쇄 가능
- 요약조회 : 각 공종별 수선예정년도/수량/단가 등을 약식으로 확인 가능, 일반적으로 회의용 자료 출력 시 사용

메뉴 설명 – 전체조회 (상세조회)

아파트너스

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로 홈으로 자료실

인쇄 방법 안내 PDF 다운로드 방법 안내

엑셀 다운로드 인쇄/PDF 다운로드 + 표지삽입

장기수선계획서 2022년

AFMS 공동주택 <샘플>

최초수립	:	2014년 8월 (기산점)
1차 조정	:	2020년 8월 (정기검토)
2차 조정	:	2022년 2월 (수시검토)

삭제	삭제	삭제	삭제

- 표지부터 연도별수선계획까지 계획서 전반 확인 및 다운로드/인쇄 가능
- 상세조회 : 각 항목의 상세정보와 물량 및 세부위치까지 확인 가능

Chapter 02

표지 수정

표지 수정 – 검토이력 수정

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

표지 수정 방법 안내

저장하기 인쇄미리보기

장기수선계획서
2022년

AFMS 공동주택 <샘플>

최초수립 :

1차 조정 :

2차 조정 :

3차 조정 :

4차 조정 :

① +추가 --선택--

삭제 --선택--

삭제 --선택--

삭제 --선택--

삭제 --선택--

+결재간추가

+결재간추가

공급한 건 채팅으로 물어보세요.
* 보통 몇 분 내 빠른 답변

- ① 추가버튼 클릭 시 최초수립 행 아래로 입력 가능한 행이 추가됨 (조정 차수는 자동 셋팅됨, 필요시 텍스트 수정 가능)
- ② 빈칸에 검토/조정이력 텍스트 입력 [ex. 2015년 1월 (기산점) / 2018년 1월 (정기검토) / 2020년 12월 (수시검토)]
- ③ 저장하기 버튼 클릭

표지 수정 – 검토이력 수정

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로

홈으로

자료실

표지 수정 방법 안내

저장하기

인쇄/미리보기

장기수선계획서

2022년

AFMS 공동주택 <샘플>

최초수립 :

+ 추가

-- 선택 --

1차 조정 :

삭제

-- 선택 --

2차 조정 :

삭제

-- 선택 --

3차 조정 :

삭제

-- 선택 --

4차 조정 :

삭제

-- 선택 --

②

삭제

삭제

삭제

삭제

①

+ 결재칸추가

+ 결재칸추가

공급한 건 채팅으로 물어보세요.

주보통 및 본 내 빠른 답변

- ① 결재칸추가 버튼 클릭 시 입력 가능한 결재칸이 1칸씩 추가됨
- ② 빈칸에 직함 등 필요 텍스트 입력 (ex. 회장 / 감사 / 감사 / 이사), 빈칸으로 저장하기도 가능
- ③ 저장하기 버튼 클릭

Chapter 03

수신 항목 수정 및 추가/삭제

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

수선항목 수정방법 안내 수선항목 추가방법 안내

상세물량산출내역 데이터 입력 인쇄미리보기 엑셀 다운로드

장기수선계획 현황

[단지명] AFMS 공동주택 <샘플>

> > 건물외부

건물외부 소계	수선계획 건수			50년 총계획기간 수선비용	연간추정 필요적립액
	총	전체수선	부분수선		
	4건	3건	1건	3,857,140,300 원	77,142,806 원

No.	구분	수선항목	수선방법	수선주기	수선율	수선계획금액	최종수선년도	수선예정년도	수량	단가	
1	지붕	모르타르 마감	전면수리	12년	100 %	205,159,500 원	2014년	2026년	4,509 m ²	45,500원	수정 삭제
2	외부	수성페인트칠	전면도장	7년	100 %	356,317,500 원	2021년	2028년	75 m ² 47,439 m ²	7,000원 7,500원	수정 삭제
3	외부	돌 붙이기	부분수리	25년	5 %	14,696,015 원	2014년	2039년	1,607 m ²	182,900원	수정 삭제
4	외부 창·문	출입문(자동문)	전면교체	15년	100 %	128,337,600 원	2014년	2029년	48 SET	2,673,700원	수정 삭제

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
* 보통 몇 분 내 빠른 답변

- ① 수정하고자 하는 항목의 수정버튼 클릭

수선항목 수정

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로

홈으로

자료실

수선항목 수정

5

입력

No.	1	구분	지붕	수선항목	모르타르 마감
전체	③	수선방법	수선주기	수선율	수선계획금액
부분		-- 선택 --			
비고					
수선내역					

④

품명/규격	수량	단위	단가	금액
방수모르타르	750	SET	45,500	34,125,000 원

⑤

입력

- ② 수정버튼 클릭 시 해당 항목의 수정창이 팝업으로 뜸
- ③ '수선예정년도'를 변경하고자 할 경우 : '수선주기' 또는 '최종수선년도' 수정을 통해 변경
- ④ '수선계획금액'을 변경하고자 할 경우 : '수량' 또는 '단가' 수정을 통해 변경 (수량 × 단가 = 수선계획금액)
- ⑤ 변경 후 입력버튼 클릭을 통해 저장

수선항목 추가

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

장기수선계획 현황

수선항목 수정방법 안내 수선항목 추가방법 안내

상세물량산출내역 데이터 입력 인체미리보기 엑셀 다운로드

[단지명] AFMS 공동주택 <샘플>

> > 건물외부

건물외부 소계	수선계획 건수			50년 총계획기간 수선비용	연간추정 필요적립액
	총	전체수선	부분수선		
	4건	3건	1건	3,857,140,300 원	77,142,806 원

No.	구분	수선항목	수선방법	수선주기	수선율	수선계획금액	최종수선년도	수선예정년도	수량	단가	
1	지붕	모르타르 마감	전면수리	12년	100 %	205,159,500 원	2014년	2026년	4,509 m ²	45,500원	수정 삭제
2	외부	수성페인트칠	전면도장	7년	100 %	356,317,500 원	2021년	2028년	75 m ² 47,439 m ²	7,000원 7,500원	수정 삭제
3	외부	돌 붙이기	부분수리	25년	5 %	14,696,015 원	2014년	2039년	1,607 m ²	182,900원	수정 삭제
4	외부 창·문	출입문(자동문)	전면교체	15년	100 %	128,337,600 원	2014년	2029년	48 SET	2,673,700원	수정 삭제

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
* 보통 몇 분 내 빠른 답변

- ① '데이터 입력' 버튼 클릭

수선항목 추가

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

수선항목 등록

No.

구분

천장

수선항목

수선방법

수선주기

수선율

수선계획금액

최종수선년도

수선예정년도

연간추정 필요적립액

전체

--선택--

0원

년

년

0원

부분

--선택--

0원

년

년

0원

비고

수선내역

품명/규격

수량

단위

단가

물가상승률 0 % 적용

금액

단위선택

원

+행추가

-행삭제

닫기

데이터 입력 버튼 클릭 시 해당 항목 구분의 입력창이 팝업으로 뜸 (ex. 건물외부에서 데이터 입력 클릭 시 건물외부 항목 입력 창 팝업)

'수선예정년도'를 입력하고자 할 경우 : '수선주기' 및 '최종수선년도' 입력을 통해 변경

'수선계획금액'을 입력하고자 할 경우 : '수량' 및 '단가' 입력을 통해 변경 (수량 × 단가 = 수선계획금액)

데이터 입력 후 입력버튼 클릭을 통해 저장

- ② 데이터 입력 버튼 클릭 시 해당 항목 구분의 입력창이 팝업으로 뜸
(ex. 건물외부에서 데이터 입력 클릭 시 건물외부 항목 입력 창 팝업)
- ③ '수선예정년도'를 입력하고자 할 경우 : '수선주기' 및 '최종수선년도' 입력을 통해 변경
- ④ '수선계획금액'을 입력하고자 할 경우 : '수량' 및 '단가' 입력을 통해 변경 (수량 × 단가 = 수선계획금액)
- ⑤ 데이터 입력 후 입력버튼 클릭을 통해 저장

Chapter 04

장기수선충당금 및 적립요율 수정

장기수선충당금 및 적립요율 수정

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로

홈으로

자료실

2022 년도 장기수선충당금 적립현황

장기수선충당금 적립 및 사용현황 작성

엑셀 다운로드

기간별 적립필요액 예시

저장하기

인쇄미리보기

관리자페이지

장기수선충당금 및 적립요율 수정 방법 안내

단지명	AFMS 공동주택 <샘플>	적립기간	2016 년 부터 적립 (2016년~2064년(49년))
총 계획기간	2014년~2064년(50년)	경과년수차감액	반영 (1,240,073,744 원) 미반영
총 수선필요금액	31,001,843,600 원	잔액	0 원
연평균 적립필요액	620,036,872 원	총 적립 필요액	29,761,769,856 원

①

[1] 적립요율을 적용하지 않는 적립방법

[2] 적립요율을 적용하는 적립방법

2. 장기수선계획에 의한 적립요율 적용 월 세대별 적립금액

→ 해당 방법은 구간별로 적립요율을 다르게 적용하여 적립하는 방법입니다.

▶ 계산식

계산식

$$\frac{\text{총 적립필요액} \times \text{연차별 적립요율}}{\text{총 주택공급면적} \times 12 \times \text{적립기간}} = \text{단가}$$

단지적용(1 구간)

$$\frac{29,761,769,856 \text{ 원} \times 2 \%}{52,041 \text{ m}^2 \times 41 \text{ 개월}} = 278.972 \text{ 원 (단가)}$$

▶ 적립요율

궁금한 건 채팅으로 물어보세요. 24시간 내 빠른 답변

- ① [2] 적립요율을 적용하는 적립방법 탭 클릭
- ② 해당 장기수선계획서에 따른 총 계획금액 적립을 시작할 적립기준년도 입력
- ③ 경과년수차감액 (총 적립필요액에서 적립기준년도 이전까지의 추정 수선비용을 차감시키는 금액) 반영/미반영 체크
- ④ 적립기준년도 전년도 말의 잔액 반영
(총 적립필요액에서 적립기준년도 이전까지 적립된 장충금 잔액을 차감시키고자 하는 경우 반영)

장기수선충당금 및 적립요율 수정

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

▶ 적립요율

구간

적립기간

개월수

해당기간 적립요율

누계 적립요율

부과단가

총 적립금액

구간 추가

삭제

1 구간	2015 년 8 월 ~ 2018 년 12 월	41 개월	2 %	2 %	278.972 원	595,215,860 원	삭제
2 구간	2019 년 1 월 ~ 2022 년 3 월	39 개월	2 %	4 %	293.279 원	595,209,420 원	삭제
3 구간	2022 년 4 월 ~ 2026 년 12 월	57 개월	4 %	8 %	401.328 원	1,190,503,140 원	삭제
4 구간	2027 년 1 월 ~ 2036 년 12 월	120 개월	15 %	23 %	714.866 원	4,464,506,400 원	삭제
5 구간	2037 년 1 월 ~ 2046 년 12 월	120 개월	20 %	43 %	953.155 원	5,952,764,400 원	삭제
6 구간	2047 년 1 월 ~ 2056 년 12 월	120 개월	30 %	73 %	1429.733 원	8,928,367,200 원	삭제
7 구간	2057 년 1 월 ~ 2064 년 12 월	96 개월	28 %	101 %	1668.022 원	8,333,078,400 원	삭제

▶ 매 월 세대별 부과금액 상세계산

[1] 구간: 2015년 8월 ~ 2018년 12월 (적립요율 : 2 %)

해당기간 총 적립금액 : 595,215,860 원

타입	면적	단가(㎡)	부과금액	세대수	평형별 총액
67	67 ㎡	278.972 원	18,690 원	8 세대	149,520 원
84	84 ㎡	278.972 원	23,430 원	239 세대	5,599,770 원
59	59 ㎡	278.972 원	16,460 원	530 세대	8,723,800 원
53	53 ㎡	278.972 원	14,790 원	3 세대	44,373 원
총주택공급면적	52,041 ㎡	합 계		780 세대	

- ⑤ 구간 추가/삭제 필요 시 구간추가 또는 삭제 버튼 클릭을 통해 적용
- ⑥ 각 구간별 적립 기간(년/월) 입력하여 기간 설정
- ⑦ 해당기간 적립요율 또는 부과단가 중 택1 입력
(적립요율 입력 시 부과단가 및 누계 적립요율 자동계산, 부과단가 입력 시 적립요율 및 누계 적립요율 자동계산)
- ⑧ 위 '▶ 적립요율'에 입력한 구간 및 단가에 따른 상세내역이 아래 나타남

장기수선충당금 및 적립요율 수정

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

2022 년도 장기수선충당금 적립현황

장기수선충당금 적립 및 사용현황 작성

엑셀 다운로드 기간별 적립필요액 예 저장하기 인쇄미리보기 관리자페이지

단지명	AFMS 공동주택 <샘플>
총 계획기간	2014년~2064년(50년)
총 수선필요금액	31,001,843,600 원
연평균 적립필요액	620,036,872 원

적립기간	2016 년 부터 적립 (2016년~2064년(49년))
경과년수차감액	반영 (1,240,073,744 원) 미반영
잔액	0 원
총 적립 필요액	29,761,769,856 원

[1] 적립요율을 적용하지 않는 적립방법 [2] 적립요율을 적용하는 적립방법

2. 장기수선계획에 의한 적립요율 적용 월 세대별 적립금액

→ 해당 방법은 구간별로 적립요율을 다르게 적용하여 적립하는 방법입니다.

▶ 계산식

계산식

$$\frac{\text{총 적립필요액} \times \text{연차별 적립요율}}{\text{총 주택공급면적} \times 12 \times \text{적립기간}} = \text{단가}$$

단지적용(1 구간)

$$\frac{29,761,769,856 \text{ 원} \times 2 \%}{52,041 \text{ m}^2 \times 41 \text{ 개월}} = 278.972 \text{ 원 (단가)}$$

▶ 적립요율

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.

무엇든 물어보세요.

- ⑨ 모든 항목의 수정이 완료되었는지 확인 후 화면 우측 상단 저장하기 버튼 클릭하여 저장

Chapter 05

인쇄 및
PDF 다운로드

장기수선계획 관리시스템

Log Out [메인으로](#) [홈으로](#) [자료실](#)

AFMS 공동주택 <샘플>
작성년도 : 2022

표지
총론 및 개요
총괄표
장기수선충당금 및 적립요율
수선 항목

1. 건물외부
2. 건물내부
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비
4. 급수·가스·배수 및 환기설비
5. 난방 및 급탕설비
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회
요약 조회
상세 조회

원격 제어
유용 메뉴얼

인쇄 방법 안내 PDF 다운로드 방법 안내
엑셀 다운로드 인쇄/PDF 다운로드 + 표지삽입

장기수선계획서 2022년

AFMS 공동주택 <샘플>

최초수립 : 2014년 8월 (기산점)
1차 조정 : 2020년 8월 (정기검토)
2차 조정 : 2022년 2월 (수시검토)

삭제 삭제 삭제 삭제

- ① 전체조회 - 요약조회(요약본 출력 시) 또는 상세조회(상세본 출력 시) 메뉴 클릭
- ② 우측 상단 초록색 인쇄PDF다운로드 버튼 클릭 → 클릭 시 인쇄/PDF 다운로드 설정방법 창이 새창(탭)으로 뜸

+ 표지삽입 인쇄/PDF 다운로드

■ 인쇄/PDF 다운로드 설정방법

버튼을 눌러 현재 사용중인 브라우저를 선택해주세요.


크롬


넷지


IE

① PDF 다운로드 시 설정방법

1 대상 PDF로 저장

페이지 전체

시도당 페이지 수 1

여백 기본

2 옵션 ☐ 머리글과 바닥글 ☐ 배경 그래픽

① PDF로 저장으로 선택해주세요.

② 머리글과 바닥글 선택 해제해주세요.

② 인쇄 시 설정방법

4 인쇄/PDF 다운로드

5 + 표지삽입

닫기

장기수선계획서 2022년

AFMS 공동주택 <샘플>

최초수립 : 2014년 8월 (기산점)
 1차 조정 : 2020년 8월 (정기검토)
 2차 조정 : 2022년 2월 (수시검토)

구분	구분	구분	구분

2022년 장기수선계획서

수선계획기간 : 50 년

[총 론]

- ③ 현재 사용중인 브라우저 선택 하면 아래 각각 설정방법 안내 나옴
- ④ 설정방법 안내에 따라 인쇄/PDF다운로드 버튼 클릭
- ⑤ 표지삽입 버튼을 눌러 목차를 추가 할 수 있음

Chapter 06

검토

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

표지 수정 방법 안내

저장하기 인쇄미리보기

장기수선계획서

2022년

AFMS 공동주택 <샘플>

최초수립	:	2014년 8월 (기산점)	+ 추가	--선택--
1차 조정	:	2020년 8월 (정기검토)	삭제	--선택--
2차 조정	:	2022년 2월 (수시검토)	삭제	--선택--

삭제

삭제

삭제

삭제

+ 결재칸추가

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
보통 몇 분 내 빠른 답변

- 표지에 검토이력이 알맞게 잘 입력되어 있는지 확인

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 매뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

2022년 장기수선계획서

총론선택. 수선계획기간 : 50년

전제삭제 부분삭제 불러오기 저장하기 인쇄미리보기 엑셀 다운로드

시스템 사용방법 안내

[총 론]

I. 장기수선계획 수립기준

- 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1을 기준으로 하여 단지 현황을 고려하여 수립한다. 이 때 입주자대표회의 의결에 따라 별표1에 기재되어 있지 않는 항목을 추가할 수 있으며, 주요시설물(안전성고려)을 대상으로 하여 계획을 수립한다.
- 시설물의 노후도 및 아파트 수선 이력 등을 감안해 기산점을 기준으로 매 3년(36개월)마다 검토하며, 입주자대표회의 의결로 조정한다. (단, 입주자 과반수의 서면동의가 있을 경우에는 3년이 도래하기 전에 수시조정할 수 있다. 수시조정을 하더라도 기산점을 기준으로 한 정기검토의 시점은 변경되지 않는다.)
- 수선주기와 수선율은 원칙적으로 「공동주택관리법 시행규칙」 별표 1을 준용하되, 수선대상 항목의 현재 상태를 객관적이고 정확하게 판단하여 장래에 수선 또는 교체시기를 결정하는 것이므로 계획대상 시설물의 수선주기와 수선율은 아파트 사정에 따라 변동될 수 있다.
- 단가는 물가 정보지를 토대로 산정하였으며 조회되지 않는 항목은 해당업체에 문의하여 시장가에 맞춰 산정한다. (단가는 지역별로 상이할 수 있으며 공사시점에 따라 상이할 수 있다.)
- 면적 및 수량은 설계도면을 참고하였으며, 설계도면에 표시되지 않거나 면적과 수량을 산출하기가 난해한 경우에는 개략 수량을 구하거나 1식으로 구한다.
- 장기수선계획서의 수립기간은 장기수선계획 기간 중의 수선비총액을 산출하기 위한 기간을 의미하며, 콘크리트 내구연한을 고려하여 신축년도로부터 50년기준으로 한다.

II. 장기수선충당금의 사용

- 장기수선충당금의 사용은 「공동주택관리법 시행령」 제31조 제5항(법 제30조제4항에 따라 장기수선충당금은 관리주체가 장기수선충당금 사용계획서를 장기수선계획에 따라 작성하고 입주자대표회의의 의결을 거쳐 사용한다.)을 따른다.

단지명 AFMS 공동주택 <샘플>

작성일 2022 년 2 월 일

작성자 관리사무소장

AFMS 공동주택 <샘플> 관리사무소

공급한 건 채팅으로 물어보세요.
 ? 보통 몇 분 내 빠른 답변

- 수선계획기간, 총론, 작성일이 알맞게 입력되어 있는지 확인

검토 – 초안 검토 – 총론 및 개요

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 매뉴얼

단지개요

명칭	AFMS 공동주택 <샘플>	대지면적	34,339.7 m ²
준공일	2014년 8월 21일	사용검사일	2014년 8월 21일
위치	서울특별시 금천구 가산디지털2로	건축면적	6,053.5712 m ²
연면적	105,107.208 m ²	분양면적	52,041 m ²
사업주체	(주)아파트너스	난방방식	개별난방

세대수 및 관리면적

NO	타입	면적	세대수	합계
1	67	67 m ²	8 세대	536 m ²
2	84	84 m ²	239 세대	20,076 m ²
3	59	59 m ²	530 세대	31,270 m ²
4	53	53 m ²	3 세대	159 m ²
합계			780 세대	52,041 m ²

동별현황

NO	동명	세대수	최고층수	승강기
1	옥외	-	-	1 대
2	101 동	66 세대	18 층	2 대
3	102 동	93 세대	24 층	2 대
4	103 동	80 세대	24 층	2 대
5	104 동	96 세대	24 층	2 대
6	105 동	105 세대	22 층	3 대
7	106 동	95 세대	23 층	2 대
8	107 동	69 세대	19 층	2 대
9	108 동	82 세대	24 층	2 대

공공한 건 채팅으로 물어보세요.
후보종 및 문 내 빠른 답변

- 단지개요, 세대수 및 관리면적, 동별현황이 알맞게 입력되어 있는지 확인

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

장기수선계획 현황

수선항목 수정방법 안내 수선항목 추가방법 안내

상세물량산출내역 데이터 입력 인쇄미리보기 엑셀 다운로드

[단지명] AFMS 공동주택 <샘플>

> > 건물외부

건물외부 소계	수선계획 건수			50년 총계획기간 수선비용	연간추정 필요적립액
	총	전체수선	부분수선		
	4건	3건	1건	3,857,140,300 원	77,142,806 원

No.	구분	수선항목	수선방법	수선주기	수선율	수선계획금액	최종수선년도	수선예정년도	수량	단가	
1	지붕	모르타르 마감	전면수리	12년	100%	205,159,500 원	2014년	2026년	4,509 m ²	45,500원	수정 삭제
2	외부	수성페인트칠	전면도장	7년	100%	356,317,500 원	2021년	2028년	75 m ² 47,439 m ²	7,000원 7,500원	수정 삭제
3	외부	돌 붙이기	부분수리	25년	5%	14,696,015 원	2014년	2039년	1,607 m ²	182,900원	수정 삭제
4	외부 창·문	출입문(자동문)	전면교체	15년	100%	128,337,600 원	2014년	2029년	48 SET	2,673,700원	수정 삭제

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
* 보통 몇 분 내 빠른 답변

- 각 수선항목의 수선계획금액 및 수량/단가가 적절히 반영되어 있는지 확인
- 실제 공사 이력이 있는 항목의 최종수선년도가 집행이력대로 반영되어 있는지 / 공사 예정 항목의 수선예정년도가 잘 반영되어 있는지 확인

검토 – 초안 검토 – 수선 항목

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

상세물량산출내역

건물외부

인쇄미리보기

추가

건물외부 > 지붕 > 모르타르 마감

건물외부 > 외부 > 수성페인트칠

No	구분	수선항목	위치	세부위치	품명 및 규격	수량	단위	참고도서
1	외부	수성페인트칠	101동		수성페인트칠(15층초과)	4,298	m ²	
2	외부	수성페인트칠	102동		수성페인트칠(15층초과)	6,242	m ²	
3	외부	수성페인트칠	103동		수성페인트칠(15층초과)	5,706	m ²	
4	외부	수성페인트칠	104동		수성페인트칠(15층초과)	5,418	m ²	
5	외부	수성페인트칠	105동		수성페인트칠(15층초과)	5,948	m ²	
6	외부	수성페인트칠	106동		수성페인트칠(15층초과)	5,514	m ²	
7	외부	수성페인트칠	107동		수성페인트칠(15층초과)	4,181	m ²	
8	외부	수성페인트칠	108동		수성페인트칠(15층초과)	5,056	m ²	
9	외부	수성페인트칠	109동		수성페인트칠(15층초과)	5,076	m ²	
합 계:					수성페인트칠(15층초과)	47,439	m ²	
10	외부	수성페인트칠	-	주민공동시설	수성페인트칠(5층이하)	75	m ²	

건물외부 > 외부 > 돌 붙이기

No	구분	수선항목	위치	세부위치	품명 및 규격	수량	단위	참고도서
1	외부	돌 붙이기	101동		돌붙이기	148	m ²	
2	외부	돌 붙이기	102동		돌붙이기	145	m ²	
3	외부	돌 붙이기	103동		돌붙이기	150	m ²	
4	외부	돌 붙이기	104동		돌붙이기	187	m ²	
5	외부	돌 붙이기	105동		돌붙이기	155	m ²	

Log Out

메인으로

홈으로

홈자료실

수선항목 수정방법 안내

수선항목 추가방법 안내

데이터 입력

인쇄미리보기

엑셀 다운로드

연간추정 필요적립액

77,142,806 원

단가

45,500원

7,000원

7,500원

182,900원

2,673,700원

공급한 건 채팅으로 물어보세요.

보통 몇 분 내 빠른 답변

- 우측 상단 '상세물량산출내역' 버튼 클릭 시 각 항목의 위치 별 물량 등 상세 확인 가능
- 공동주택관리법 시행규칙 [별표 1] 장기수선계획의 수립기준 항목 중 미산출된 항목은 없는지 확인
- 작업준비자료에 기재한 내용이 알맞게 반영되었는지 확인

검토 - 초안 검토 - 연도별 수선계획

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선허획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

Log Out

메인으로

홈으로

자라실

장기수선계획 관리시스템

수선예정년도
2022년 ~ 2025년
조회
총 합계 금액 : 834,415,200 원
인쇄미리보기
엑셀 다운로드

2022 년도 예정 항목

No.	구분	수선허목	수선방법	수선주기	수선율	수선허획금액(VAT포함)	최종수선년도	수선예정년도
▶▶전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비								
1	지능형 홈네트워크설비	단지공용시스템 장비(2)(신설)	전면교체	20년	100%	10,000,000 원	년	2022년
▶▶옥외 부대시설 및 옥외 복리시설								
2	옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	주차차단기(신설)	전면교체	20년	100%	35,000,000 원	년	2022년

수선허획금액합계
45,000,000 원

2023 년도 예정 항목

공사 예정 항목이 없습니다.

공급한 건 채팅으로 물어보세요.
 7월 보통 및 문 내 빠른 답변

- 3년 내 또는 다음 정기조정 이전까지의 수선 항목 및 수선방법, 수선계획금액이 단지 상황에 맞게 적절히 반영되어 있는지 확인
- 수선주기가 자동으로 반영되어 예정 잡힌 항목 중 실제 공사가 필요한 항목은 없는지, 불필요하여 미를 항목은 없는지 확인

검토 – 초안 검토 – 장기수선충당금 및 적립요율

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out

메인으로

홈으로

자료실

2022 년도 장기수선충당금 적립현황

장기수선충당금 및 적립요율 수정 방법 안내

엑셀 다운로드

기간별 적립필요액 예시

저장하기

인쇄미리보기

관리자페이지

장기수선충당금 적립 및 사용현황 작성

단지명	AFMS 공동주택 <샘플>	적립기간	2016 년 부터 적립 (2016년~2064년(49년))
총 계획기간	2014년~2064년(50년)	경과년수차감액	☒ 반영 (1,240,073,744 원) ☐ 미반영
총 수선필요금액	31,001,843,600 원	잔액	0 원
연평균 적립필요액	620,036,872 원	총 적립 필요액	29,761,769,856 원

[1] 적립요율을 적용하지 않는 적립방법

[2] 적립요율을 적용하는 적립방법

2. 장기수선계획에 의한 적립요율 적용 월 세대별 적립금액

→ 해당 방법은 구간별로 적립요율을 다르게 적용하여 적립하는 방법입니다.

▶ 계산식

계산식

$$\frac{\text{총 적립필요액} \times \text{연차별 적립요율}}{\text{총 주택공급면적} \times 12 \times \text{적립기간}} = \text{단가}$$

→

단지적용(1 구간)

$$\frac{29,761,769,856 \text{ 원} \times 2 \%}{52,041 \text{ m}^2 \times 41 \text{ 개월}} = 278.972 \text{ 원 (단가)}$$

▶ 적립요율

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
 24시간 내 빠른 답변

- [2] 적립요율을 적용하는 적립방법에 현재 단지에서 부과중인 단가가 알맞게 반영되어 있는지 확인
- 인상 예정이 있을 경우 하단 ▶ 적립요율 구간에 인상 예정 단가가 잘 반영되어 있는지 확인

검토 – 적립요율 가이드라인 검토

아파트너스

AFMS 공동주택 <샘플>

작성년도 : 2022

표지

총론 및 개요

총괄표

장기수선충당금 및 적립요율

수선 항목

1. 건물외부

2. 건물내부

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크설비

4. 급수·가스·배수 및 환기설비

5. 난방 및 급탕설비

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

연도별 수선계획

전체 조회

원격 제어

운용 메뉴얼

장기수선계획 관리시스템

Log Out 메인으로 홈으로 자료실

해당 기간 총 적립금액 표시

▶ 적립요율

구간	적립기간	개월수	해당기간 적립요율	누계 적립요율	부과단가	총 적립금액	구간 추가
1 구간	2015 년 8 월 ~ 2018 년 12 월	41 개월	2 %	2 %	278.972 원	595,215,860원	삭제
2 구간	2019 년 1 월 ~ 2022 년 3 월	39 개월	2 %	4 %	293.279 원	595,209,420원	삭제
3 구간	2022 년 4 월 ~ 2026 년 12 월	57 개월	4 %	8 %	401.328 원	1,190,503,140원	삭제
4 구간	2027 년 1 월 ~ 2036 년 12 월	120 개월	15 %	23 %	714.866 원	4,464,506,400원	삭제
5 구간	2037 년 1 월 ~ 2046 년 12 월	120 개월	20 %	43 %	953.155 원	5,952,764,400원	삭제
6 구간	2047 년 1 월 ~ 2056 년 12 월	120 개월	30 %	73 %	1429.733 원	8,928,367,200원	삭제
7 구간	2057 년 1 월 ~ 2064 년 12 월	96 개월	28 %	101 %	1668.022 원	8,333,078,400원	삭제

▶ 매 월 세대별 부과금액 상세계산

[1] 구간: 2015년 8월 ~ 2018년 12월 (적립요율 : 2 %)

해당기간 총 적립금액 : 595,215,860원

타입	면적	단가(㎡)	부과금액	세대수	평형별 총액
67	67 ㎡	278.972 원	18,690 원	8 세대	149,520 원
84	84 ㎡	278.972 원	23,430 원	239 세대	5,599,770 원
59	59 ㎡	278.972 원	16,460 원	530 세대	8,723,800 원
53	53 ㎡	278.972 원	14,790 원	3 세대	44,373 원
총주택공급면적	52,041 ㎡	합 계		780 세대	

궁금한 건 채팅으로 물어보세요.
부보통 닷 문 내 빠른 답변

- [2] 적립요율을 적용하는 적립방법 하단의 ▶ 적립요율에서 장기수선충당금 적립요율 가이드라인 확인
- 마지막 구간 누계 적립요율이 100%가 맞는지, 현 부과구간의 단가 및 인상예정구간의 단가는 적절한지 확인