

온라인 컨설팅 시스템 사용자 매뉴얼

비대면(UNTACT) 문화 확산에 따른 수요자 맞춤형 서비스를 제공하고
컨설팅 수혜단지 확대를 위해 '온라인 컨설팅 시스템' 구축



온라인 컨설팅 시스템이란?

아파트의 운영 실태를 스마트폰, PC 등을 이용하여 쉽고 간편하게 진단해 볼 수 있는 시스템



진단주체

관리소장, 입주자대표회의, 입주자 등 누구나



진단분야

- 관리행정 (4개분야) : 회계분야, 주택관리업자 및 사업자선정분야, 장기수선분야, 입주자대표회의 및 관리규약분야
- 기술자문 (4개분야) : 승강기교체공사, 배관교체공사, 옥상방수공사, 도장공사



컨설팅 절차

STEP 1

- 회원가입
- 단지기본정보 입력

STEP 2

- 컨설팅 분야 선택
관리행정 분야
기술자문 분야

STEP 3

- **관리행정** 컨설팅
진단문항 (20개 내외)
- **기술자문** 컨설팅
공사 시설현황 입력

STEP 4

- **관리행정** 진단 결과보기 및 인쇄
관리상태 진단 및 보완내용 해설
- **기술자문** 진단 결과보기 및 인쇄
공사비, 시방서, 유의사항 제공



사용방법

중앙공동주택관리지원센터 홈페이지(<http://myapt.molit.go.kr>) 접속하여

'공동주택관리 컨설팅' > '온라인 컨설팅'

온라인 컨설팅 시스템 사용자 매뉴얼

컨설팅 절차별 이미지 부연 설명



STEP 1

회원가입 회원가입 후 로그인하시면 회원만의 서비스를 이용하실 수 있습니다.

일반회원 회원가입
만 14세 이상 내국인

회원가입

어린이회원 회원가입
만 14세 미만 내국인

회원가입

- 본인명의로 관 계의 아이디란 만들 수 있습니다.
- 만 14세 미만 어린이 회원님은 보호자(법정대리인)동승이 필요합니다.
- 달퇴하셨다면 달퇴일로부터 7일 경과 후 재가입이 가능합니다.

1 '회원가입'을 해주세요

2 '공동주택관리 컨설팅'을 클릭해 주세요

공동주택관리 컨설팅

컨설팅 서비스

컨설팅 분야

- 관리잔단 신청
- 기술자문 신청
- 공지사항
- 현장스캐치

세부잔단사항

관리행영	회계잔단	장기수선계획	기술자문
관리잔단	회계잔단	장기수선계획	기술자문

잔단분야

잔단분야	세부잔단사항
1. 관리잔단	계정명세서 이행과 계정동의 확인여부의 유무성
2. 입주자대표회의	선출절차 이행과 관리사무 확인, 회의소집 및 관계 공개 입주자대표회의 운영비 증빙
3. 보증서명	보증서명무 준수
4. 관리사무소장 임무직인	임무직인 사용의무 준수
5. 정보공개	정보공개의무 준수

3-1 '온라인 컨설팅'을 클릭해 주세요

공동주택관리 컨설팅

온라인 컨설팅

관리잔단, 기술자문 신청 전 컨설팅을 통해 해당 공동주택이 관계법령에 적합하고 효율적으로 운영되는지, 사업자 선정을 위한 입찰공고 이전에 비용, 시기, 방법 등이 적절한지 개괄적으로 파악해 알아볼 수 있는 서비스를 제공합니다.

단지 기본정보

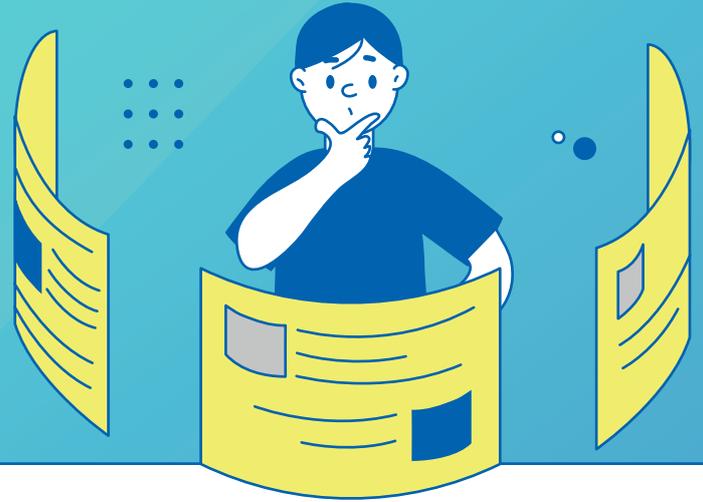
*잔단주제	<input type="radio"/> 관리소장	<input type="radio"/> 입주자대표회의	<input type="radio"/> 입주자등	<input checked="" type="radio"/> 기타
*유형	<input type="radio"/> 분영	<input type="radio"/> 임대	<input type="radio"/> 임대+분양	<input checked="" type="radio"/> 기타
단지주소	14048 도로명주소 검색 경기도 안양시 동안구 시민대로 171 비산동			
단지명	금강변처럼	세대수	500	세대
사용검사일	2017년	01월	12일	

온라인 컨설팅 시작하기 **관리행영** 온라인 컨설팅 시작하기 **기술자문**

3-2 '단지 기본정보'를 입력해 주세요

온라인 컨설팅 시스템 사용자 매뉴얼

컨설팅 절차별 이미지 부연 설명



STEP 2

기술자문 신청
공지사항
원장스케치

단체 기본 정보

*잔단주제 권역소장 입주자대표회의 입주자등 기타

*유형 분영 임대 임대+분영 기타

단지주소 14048 도로명주소 검색
경기도 안양시 동안구 시련대로 171
비산동

*단지상세현황

단지명 금강변 치밀 세대수 500 세대

사용신청일 2017년 01월 12일

온라인 컨설팅 시작하기 **관리행정**

온라인 컨설팅 시작하기 **기술자문**

회계분야	결과보기	승강기 교체공사	결과보기
주택관리업자 및 사업자선정분야	결과보기	배관 교체공사	결과보기
장기수선분야	결과보기	옥상 방수공사	결과보기
입주자대표회의 및 관리규약분야	결과보기	도장공사	결과보기

4 컨설팅이 필요한 분야를 선택해 주세요

온라인 컨설팅 시작하기 **관리행정**

회계분야	결과보기
주택관리업자 및 사업자선정분야	결과보기
장기수선분야	결과보기
입주자대표회의 및 관리규약분야	결과보기

관리행정(4개 분야)

회계분야, 주택관리업자 및 사업자선정분야, 장기수선분야, 입주자대표회의 및 관리규약분야

온라인 컨설팅 시작하기 **기술자문**

승강기 교체공사	결과보기
배관 교체공사	결과보기
옥상 방수공사	결과보기
도장공사	결과보기

기술자문(4개 분야)

승강기교체공사, 배관교체공사, 옥상방수공사, 도장공사

온라인 컨설팅 시스템 사용자 매뉴얼

컨설팅 절차별 이미지 부연 설명



STEP 3

관리행정 분야

온라인 컨설팅

관리행정 컨설팅 - 회계분야

STEP01. 자가진단 STEP02. 진단결과

추적

1. 금융계좌 및 출납관련 회계업무 집행하는 경우 공동주택관리법 제64조 제5항에 따라 시장, 군수, 구청장에게 신고한 관리사무소장의 직인을 사용하고 있습니까? [hint](#) 예 아니요

2. 인법 등 관계법령에 정하는 소멸시효에 따라 미수관리비 등 채권을 회계처리기준에 맞게 소멸처리하고 있습니까? [hint](#) 예 아니요

회계장부의 전표

3. 현금출납장은 매일, 계정별일장 및 영세서는 매일, 관리사무소장 변경 시에는 인수인계일을 기준으로 광부를 마감하고 있습니까? [hint](#) 예 아니요

4. 거래금액이 3만원을 초과하는 모든 거래에 대한 증빙은 세금계산서, 직불-체크카드를 포함한 신용카드 매출전표, 원금영수증 등 '적격증빙'으로 수취하고 있습니까? [hint](#) 예 아니요

수입 및 지출

5. 관리주체는 관리비등을 지칭 금융기관을 통해 수입 및 예치·보관하고 있습니까? [hint](#) 예 아니요

5 관리진단을 위한 자가진단 문항을 작성해 주세요

자가진단 문항 중 이해가 되지 않는 항목은 [hint](#) 를 클릭해 주세요

기술자문 분야

온라인 컨설팅

기술자문 컨설팅 - 승강기 교체공사

STEP01. 자가진단 STEP02. 진단결과

본 시스템은 사용자기 입력된 자료를 근거로 하여 신속하고 간편하게 해당공사의 객관적인 추정공사비, 각종 자료 등을 제공하는 도구로써, 권장여건에 따라 진단 내용이 상이할 수 있으며, 실제 공사시공은 해당 공동주택의 여건에 맞게 조정하시기 바랍니다.

시설현황 입력 [+ 추가](#)

구분(동)		인승	문형종	수량(대)	비고
3	동	8인승	5층	3 대	X 삭제
5	동	11인승	10층	5 대	X 삭제

※ 승강기 교체공사 추정공사비는 아래의 기준으로 산정하게 됩니다.
- 제사용종 : 광명주, 기계대, 관중기, 레일 및 레일 부동류, 문봉(Jamb)
- 양송방법 : 크레인 양송
- 승강기 내 재질 : 스테인리스 헤어라인
- 승강기 속도 : 15층 미만(속도:60m/min), 15층 이상(속도:90m/min)

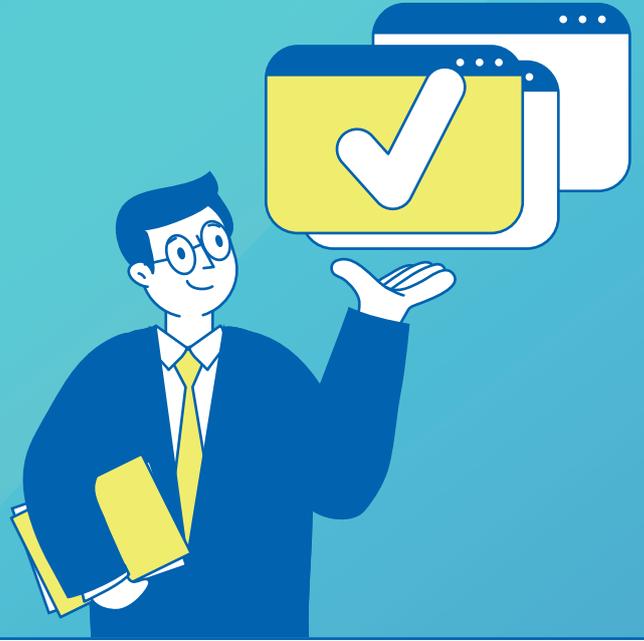
[임시저장 >](#) [결과보기 >](#)

5-1 기술자문을 위한 시설현황을 입력해 주세요

5-2 필요한 경우 [임시저장 >](#) 을 클릭하여 자료를 저장해 주세요

온라인 컨설팅 시스템 사용자 매뉴얼

컨설팅 절차별 이미지 부연 설명



STEP 4

관리행정 분야

온라인 컨설팅 진단결과

관리행정 컨설팅 - 주택관리업자 및 사업자신청

STEP01. 자가진단 STEP02. 진단결과

본 시스템은 사용자가 입력한 자료를 근거로 하여 신속하고 간편하게 해당업무의 적정성을 컨설팅해 보는 도구로 사실관계 변동이나 법령 개정 등으로 인해 진단 내용이 달라질 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.

최종결과 요약

귀 단지의 「주택관리업자 및 사업자신청」의 기타 용역 분야 컨설팅 결과 총 22 항목 중 19개 항목이 적정합니다.

보완이 필요한 3개 항목에 대하여는 자체적으로 관련법령(기준)을 확인하여 보완하거나, 센터의 컨설팅 서비스 신청을 통해 선정된 단지는 무료로 오프라인 관리진단을 지원 받을 수 있습니다.

적정 19 보완 3 해당없음 0

귀 단지는 「주택관리업자 및 사업자신청」에 대해서 아래와 같은 미흡한 점이 있음을 알려드립니다.

6 진단 결과를 확인해 주세요

보완이 필요한 항목에 대하여는 자체적으로 관련법령(기준)을 확인하여 보완하거나 현장 상태 확인을 통한 자문을 원하는 경우 센터의 컨설팅 서비스 신청을 통해 선정된 단지는 무료로 오프라인 관리진단을 지원 받을 수 있습니다

기술자문 분야

온라인 컨설팅 진단결과

기술자문 컨설팅 - 승강기 교체공사

STEP01. 자가진단 STEP02. 진단결과

본 시스템은 사용자가 입력한 자료를 근거로 하여 신속하고 간편하게 해당공사의 계약적인 추정공사비, 각종 자료 등을 제공하는 도구로써, 원형여건에 따라 진단 내용이 상이할 수 있으며, 실제 공사시행은 해당 공동주택의 여건에 맞게 조정하시기 바랍니다.

귀 단지의 승강기 교체공사에 대한 계약적인 추정공사비는 아래와 같습니다.

시상연월

구분(동)	인승	운영층	수량(대)
3동	8인승	5층	3
5동	11인승	10층	5

추정공사비

추정공사비 안내

245.463 (백만원)

※ 상기 추정공사비는 LH단가, 시장 실례가격 등을 근거로 하여 법정요율 등 제정비를 적용하여 산정한 것으로 실제 공사비와 상이할 수 있으며, 본 온라인 컨설팅 결과는 「주택관리업자 및 사업자 신청지침」 제24조제5항에 해당되지 않음을 양지하여 주시기 바랍니다.

공사 유의사항 승강기 교체공사 유의사항.pdf

시방서 승강기 교체공사 시방서.pdf

※ 상기 자료는 해당 공사시 업무에 도움을 드리고자 작성한 일반적인 내용으로 해당 단지의 특수한 사항을 반영하고 있지 않음.

출력 >

6 기술자문 분야의 추정공사비 및 유의사항을 확인해 주세요

비대면(UNTACTION) 문화 확산, 중앙공동주택관리지원센터가 앞장서겠습니다.

문의처 : 1600-7004



중앙공동주택관리지원센터