



# 장기수선계획서

정기 검토 : 2025. 04

차기 검토 : 2028. 05

충효이안아파트



# 장기수선계획 조정 안

장기수선계획 차기 정기 검토 기일

2025년 04월

조정안 제출: 관리주체(관리소장)

충효이안 아파트입주자대표회의 귀중

# 장기수선계획 정기 조정 의결 확인서

관리주체에서 제안된 장기수선계획서를 검토한 후, 불임자료와 같이 장기수선계획서를 조정하여, 법에서 정한 절차에 따라 대표회의에서 의결되었음을 확인함.

1. 조정안 제출일자: 2025 년 3 월 26 일

2. 조정안 의결

가) 회의일시: 2025년 3 월 26일 7 시 00 분

나) 회의장소: 입주자대표회의 회의실

다) 참석인원: 총원 8 명, 참석인원: 8 명

라) 표결내용: 찬성: 8 명, 반대: 0 명, 무효: 0 명, 기권: 0 명

3. 확인자

직 책	대표회장	감 사	감 사	101동대표	102동대표	104동대표	105동대표	107동대표
서명								

# 목 차

- 1. 용어의 정의**
- 2. 조정안 주요 내용**
- 3. 단지기본정보 및 총론**
- 4. 총괄표**
- 5. 징수·적립 상세현황**
- 6. 법령 정보**
- 7. 항목별 정의 및 공사범위**
- 8. 수립 기준표**
- 9. 장기수선계획 상세표**
- 10. 조정 후 3년간 연차별 수선계획**

# 1. 용어의 정의

## ① 장기수선계획

공동주택을 오랫동안 안전하고 효율적으로 사용하기 위하여 필요한 주요 시설의 교체 및 보수 등에 관하여 제29조제1항에 따라 수립하는 장기계획을 말한다.

## ② 계획기간

장기수선계획 수립 대상 건축물을 안전하고 효율적으로 사용하기 위하여 수선계획을 수립하는 기간을 말한다.

## ③ 수립항목

공동주택관리법 시행규칙 별표1에서 6개의 대분류항목과 73개의 공사종별로 구분한 항목이며, 단지 여건에 따라 항목을 추가 할 수 있으나, 수립기준 항목에 있는 시설물이 단지에 존재할 경우, 수립항목에서 제외할 수는 없다.

## ④ 수선주기(수선율)

별표1에서 정한 수선주기 및 수선율은 법으로 강제되는 기준이 아니며, 단지 여건에 따라 수선주기(수선율)을 조정할 수 있다.

## ⑤ 전면수선(도장,교체)주기

공사종별에 따라 전면적으로 수선하는 것을 말하며, 전면수선기준은 공간적, 기능적, 단지 전체에 걸쳐 하나의 단위로 적용한다.

## ⑥ 적립율

장기수선계획기간 동안 수선비 총액을 특정기간 동안 적립할 금액의 비율이며 관리규약에서 정한다.

## ⑦ 년차별 수선계획

수선주기가 도래한 수선행목을 년도별로 구분하여 정리한 수선계획을 말한다.

검토•조정후 3년 이후로 계획된 수선행목은 차기 정기조정 주기에서 검토•조정할 수 있으므로 조정 후 3년 이내 항목에 대하여 면밀한 검토와 조정이 중요하다.

## 2. 조정안 주요 내용

### ① 조정 절차

장기수선계획의 조정은 공동주택관리법 제29조 제2항(입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획을 3년마다 검토하고, 필요한 경우 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 한다.)에 따라 3년마다 검토하고 필요한 경우 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 장기수선계획을 조정한다.

### ② 조정안 작성 및 의결 기준

- 가. 수립항목, 범위, 시기 등: 공동주택관리법 제29조 제2항 및 같은 법 시행규칙 제7조, 시행규칙 별표1
- 나. 입주자대표회의 및 입주자 의견: 공동주택관리법 제29조 제2항
- 다. 장기수선충당금 적립관련: 공동주택관리법 제30조 및 같은법 시행령 31조, 시행규칙 별표1
- 라. 조정안 작성의무: 공동주택관리법 시행규칙 제7조제2항
- 마. 조정안 의결: 공동주택관리법 시행규칙 제7조제2항

### ③ 조정안 작성을 위한 검토 내용

- 가. 2016. 8. 12 시행된 공동주택관리법에 따라 장기수선계획 수립기준에 부합여부
- 나. 보수 및 교체 주기가 도래된 시설물의 보수 및 교체 주기의 연장 조정 필요여부
- 다. 보수 및 교체 주기가 도래하지 않았으나, 급격히 노후화된 시설물의 보수 및 교체 주기의 단축 조정 필요여부
- 라. 원·부자재 값 인상으로 인하여 보수 및 교체 비용이 상승된 항목의 비용 반영에 관한 내용
- 마. 사회적 환경변화(신기술 반영, 방범 및 안전강화, 복리시설 확충 등)에 따른 시설물의 추가설치에 관한 내용

## ④ 항목별 공사금액 산정기준

### 가. 조정 후 3년이내 공사 집행예정 항목

3년이내 공사 집행예정 항목별 공사금액은 공사의 범위, 자재 및 공법의 선정, 설계 및 감리의 선임 등 다양한 공사계획에도 그 비용을 감당할 수 있도록 산정하였습니다.

### 나. 조정 후 3년이내 공사 집행계획이 없는 항목

당장 시행예정이 아닌 항목까지 현실금액을 반영할 경우, 계획기간 중의 수선비 총액이 증가되어, 입주자 부담으로 적립하는 장기수선충당금 인상으로 이어질 수 있어, 입주자 부담 현실을 감안하여 항목별 공사금액을 산정하였습니다.

## ⑤ 장기수선계획 운영에 대한 유의사항

### 가. 장기수선계획의 의미

공동주택관리법 제2조 용어의 정의에서 "장기수선계획"이란 공동주택을 오랫동안 안전하고 효율적으로 사용하기 위하여 필요한 주요 시설의 교체 및 보수 등에 관하여 제29조제1항에 따라 수립하는 장기계획이라 정의하고 있습니다.

따라서, 본 장기수선계획서는 미래에 발생될 주요 시설의 교체 및 보수 시기를 계획하고, 이에 소요되는 비용을 추정하여 집계한 문서이므로 공사 실행시기가 도래한 공사항목은 별도의 계획으로 그 공사의 특성에 따라 공법, 자재선정, 규모, 설계(디자인), 감리 등에 따른 특별시방을 마련하여 집행되어야 합니다.

### 나. 계획공사의 집행

(ㄱ) 장기수선충당금 사용: 관리주체는 장기수선충당금 사용계획서를 장기수선계획에 따라 작성하고 입주자대표회의 의결을 거쳐 사용\_공동주택관리법 시행령 제31조제4항

주의사항: 장기수선계획서에 계획된 금액을 초과하여 집행할 수 없습니다. (초과집행시\_장기수선계획 조정 후 집행)

(ㄴ) 사업자 선정: 입주자대표회의가 사업자를 선정하고 관리주체가 집행해야 하는 장기수선충당금을 사용하는 공사\_공동주택관리법 시행령 제25조제1항

주의사항: 사업자 선정지침에 따라 입찰에 붙여 사업자를 선정하여야 합니다.

다만, (ㄱ), (ㄴ)의 주의사항에도 불구하고, 총론에서 정한 긴급한 경우 예외적으로 집행이 가능합니다.

## ⑥ 장기수선충당 적립율 및 적립단가 조정 의견

공동주택관리법 시행령 제31조 제1항(① 법 제30조제4항에 따라 장기수선충당금의 요율은 해당 공동주택의 공용부분의 내구연한 등을 감안하여 관리규약으로 정한다.)에서 정한 내용에 적합하게 관리규약에서 정할 장기수선 충당 적립율을 검토.

당 아파트의 관리규약에서 정한 적립율은 공동주택관리법 시행령 제31조 제3항에서 정한 월간세대별 장기수선충당금 산정방법 기준과 다르게 정하고 있어 법에서 정한 기준과 단지여건을 감안하여 2022년에 조정함

2019년 조정	2025년 조정	사유
2011년 05월부터 ~ 2013년 04월까지: 3%(누계 3%) 2014년 05월부터 ~ 2016년 04월까지: 3%(누계 6%) 2017년 05월부터 ~ 2019년 04월까지: 5%(누계 11%) 2020년 05월부터 ~ 2022년 04월까지: 7%(누계 18%) 2023년 05월부터 ~ 2025년 04월까지: 9%(누계 27%) 2026년 05월부터 ~ 2028년 04월까지: 11%(누계 38%) 2029년 05월부터 ~ 2031년 04월까지: 13%(누계 51%) 2032년 05월부터 ~ 2035년 04월까지: 15%(누계 66%) 2036년 05월부터 ~ 2038년 04월까지: 17%(누계 83%) 2039년 05월부터 ~ 2051년 04월까지: 17%(누계 100%)	2011년 05월부터 ~ 2013년 04월까지: 3%(누계 3%) 2013년 05월부터 ~ 2016년 04월까지: 3%(누계 6%) 2016년 05월부터 ~ 2019년 04월까지: 5%(누계 11%) 2019년 05월부터 ~ 2022년 04월까지: 7%(누계 18%) 2022년 05월부터 ~ 2025년 04월까지: 9%(누계 27%) 2025년 05월부터 ~ 2028년 04월까지: 11%(누계 38%) 2028년 05월부터 ~ 2031년 04월까지: 13%(누계 51%) 2031년 05월부터 ~ 2035년 04월까지: 15%(누계 66%) 2035년 05월부터 ~ 2038년 04월까지: 17%(누계 83%) 2038년 05월부터 ~ 2051년 04월까지: 17%(누계 100%)	당 아파트의 관리규약에서 정한 적립율은 공동주택관리법 시행령 제31조 제3항에서 정한 월간세대별 장기수선충당금 산정방법 기준과 다르게 정하고 있어 법에서 정한 기준과 단지여건을 감안하여 조정함
적립금 현재 적립단가 250원 / m <sup>2</sup>		

## ⑦ 검토 및 보고

공동주택관리법 제29조 제2항(② 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획을 3년마다 검토하고, 필요한 경우 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 한다. 이 경우 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획에 대한 검토사항을 기록하고 보관하여야 한다.) 및 공동주택관리법 시행규칙 제7조 제2항(② 법 제29조제2항에 따른 장기수선계획 조정은 관리주체가 조정안을 작성하고, 입주자대표회의가 의결하는 방법으로 한다.)에 따라 관리주체가 조정안을 작성함.

장기수선계획 검토 및 조정안 작성:

관리주체: 동우씨엠 관리

총효이안 아파트관리소장: 배 경 호

(인)

### 3. 단지기본정보 및 총론

#### 공동주택 단지 기본 정보

공동주택명	충효이안아파트	지역	경북 경주시 태종로 399 (충효동)	사용검사일	2010-05-28
시행사	거성도시개발공사(주)	시공사	대우자동차판매(주)	지역 / 지구	경상북도 경주시
관리방식	위탁관리	승강기수	28개소	관리형식	단독관리
대지면적(m <sup>2</sup> )	35,708.30m <sup>2</sup>	건축면적(m <sup>2</sup> )	9,675.53m <sup>2</sup>	연면적(m <sup>2</sup> )	110,282.13m <sup>2</sup>
공급면적(m <sup>2</sup> )	74,616.59m <sup>2</sup>	용적률 ( % )	211.72%	건폐율 ( % )	27.10%
수전용량	750KVA	저수량 ( 톤 )	1,100톤	주차대수	828대
최고높이(m)	40.2m	난방방식	개별난방	급수방식	부스터펌프방식
연락처	054-775-0503	팩스	054-775-5030	이메일	choice7012@hanmail.net

#### 부대시설 정보

시설명	시설위치	면적 / 수량
경비실	정문,후문	2개
전기실	지하 2층	190.9675m <sup>2</sup>
펌프실	지하 2층	110.245m <sup>2</sup>
관리사무소	지하 1층	115.8766m <sup>2</sup>

#### 복리시설 정보

시설명	위치	면적 / 수량
보육시설	104동 옆	205.7575m <sup>2</sup>
경로당	104동 옆	149.1335m <sup>2</sup>
어린이놀이터		1046.61m <sup>2</sup>
주민운동시설		1529m <sup>2</sup>

발전기실	지하 2층	34m <sup>2</sup>
주민공동시설	지하 1층	4198.7285m <sup>2</sup>
MDF/방재실	지하 1층	69.6291m <sup>2</sup>
문고	지하 1층	110.9487m <sup>2</sup>
지하주차장	지하 1층, 2층	29494.9501m <sup>2</sup>

## 총효이안아파트 동 현황 정보

동명	세대수	층수	복도형태	폭(m)	길이(m)	라인수	승강기수	통로수	지붕형태	동면적
101동	70	14층	계단식	33m	41m	5개소	3개소	2개소	아스팔트슁글	1353m <sup>2</sup>
102동	50	13층	계단식	15m	64m	4개소	2개소	2개소	아스팔트슁글	960m <sup>2</sup>
103동	44	12층	계단식	14m	62m	4개소	2개소	2개소	아스팔트슁글	868m <sup>2</sup>
104동	48	12층	계단식	13m	52m	4개소	2개소	2개소	아스팔트슁글	676m <sup>2</sup>
105동	44	12층	계단식	13m	53m	4개소	2개소	2개소	아스팔트슁글	689m <sup>2</sup>
106동	48	12층	계단식	13m	53m	4개소	2개소	2개소	아스팔트슁글	689m <sup>2</sup>
107동	52	14층	계단식	33m	29m	4개소	2개소	1개소	아스팔트슁글	957m <sup>2</sup>
108동	52	14층	계단식	33m	29m	4개소	2개소	1개소	아스팔트슁글	957m <sup>2</sup>
109동	48	13층	계단식	33m	29m	4개소	2개소	1개소	아스팔트슁글	957m <sup>2</sup>
110동	48	13층	계단식	33m	29m	4개소	2개소	1개소	아스팔트슁글	957m <sup>2</sup>
111동	46	12층	계단식	33m	29m	4개소	2개소	1개소	아스팔트슁글	957m <sup>2</sup>
112동	58	12층	계단식	33m	41m	5개소	3개소	2개소	아스팔트슁글	1353m <sup>2</sup>

## 면적별 부과금액 정보

평형	세대공급면적	면적별 세대수	면적별 합계	단가	적립률 ( % )	면적별 부과금액
33평	110.9620m <sup>2</sup>	74	8,211.17m <sup>2</sup>	190 원	3.314%	17,754원
33평	110.5350m <sup>2</sup>	184	20,338.50m <sup>2</sup>	160원	3.314%	17,686원
33평	109.4360m <sup>2</sup>	140	15,321.07m <sup>2</sup>	160원	3.314%	17,510원
38평	128.4310m <sup>2</sup>	116	14,898.04m <sup>2</sup>	160원	3.314%	20,549원
49평	163.6470m <sup>2</sup>	68	11,128.00m <sup>2</sup>	160원	3.314%	26,184원
55평	181.5310m <sup>2</sup>	26	4,719.81m <sup>2</sup>	160원	3.314%	29,045원
합 계		608세대	74,616.59m <sup>2</sup>			

## 장기수선계획 총론 기본 정보

충효이안아파트

최초수립일	수립주체	이전수립일	조정일자	계획기간	수선비 총액	주택공급면적
2010-05-28	충효이안	2022-05-20	2025-01-20	40년간	7,730,096,355원	74,617㎡
조정구분	조정차수	수립 / 조정자	검토코드	소액지출금액	충당금 잔액	총세대수
정기조정	5차	관리소장		공사금액 5,000,000원	966,515,446원	608
긴급공사 및 소액 지출 근거	<p>변압기의 폭발 등과 같은 예상할 수 없는 긴급상황이 발생하여 2차 피해가 심각하거나 입주민의 불편이 진행되고 있어서, 긴급히 보수를 하지 않으면 안될 불가피한 사유가 발생한 경우에 장기수선계획에 반영되어 있으나, 수선주기가 이르지 않았을 경우, 계획된 수선금액이 부족한 경우에 있어서 먼저 수선공사를 실행하고 추후에 장기수선계획에 반영 할 수 있다. 이 경우 입대의 의결을 거쳐야 한다. 다만 입주자대표회의 의결을 받을 수 없는 긴급성이 있는 경우에는 실행 후 입대의 의결을 할 수 있다.</p>					
비고	<p>당 단지는 사용승인일부터 15년이내 단지로 장기수선계획 수립항목의 전체수선 또는 부분수선 주기가 도래된 항목이 다수 존재하여, 사용자의 안전 및 개선요구 민원을 반영하여 일부항목에는 수선주기를 조정하였으며, 시설물의 상태와 입주의의 장기수선충당금 부담비용 등을 감안하여 불요불급한 시설물의 수선주기를 연장조정하여, 장기수선충당금 지출에 낭비요인으로 작용되지 않도록 하였다.</p> <p>또한 당 단지에 최적화된 장기수선계획서로 조정하기 위하여, 대표회의 의결에 따라 전문가(전문업체)에게 의뢰하여, 장기수선계획을 조정하는 작업이 필요하며, 이에 소요되는 비용은 장기수선계획서 6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 기타 항목에 비용을 편성하였으며, 장기수선계획 공사종별에 따라 공사품질의 최적화를 위한 자문 및 설계, 철저한 공정관리를 위한 감리 선임에 관한 시행여부는 대표회의 의결에 따라 결정하며, 그 비용은 장기수선충당금으로 지출하도록 조정하였다.</p>					

### 긴급지출 및 소액지출 요건

- 긴급한 고장이나 문제가 발생하였으나 장기수선 계획의 주기에 이르지 않았을 것
- 긴급한 보수를 요하는 경우로서 장기수선 계획 주기를 기다릴 수 없는 긴급성이 있을 것.
- 그 긴급성이 장기수선 계획 조정을 기다릴 수 없을 것.
- 신변 안전이나 그로 인해 시설물 또는 입주민에게 2차 피해가 현존하고 중할 것.
- 입주자대표회의 의결을 통하여 승인을 받을 것. 다만, 입주자대표회의 승인을 기다릴 수 없는 시간적 긴박성이 있는 경우. 이 경우 사후에 승인을 받을 것.
- 장기수선계획에 포함되어 있어야 하고, 소액 일 것.
- 사용금액 범위는 1. 500만원 미만 2. 항목별 장기수선공사비의 10%이내 3. 연간 총 2,000만원 미만 기타

#### 긴급지출 및 소액지출 대상

- 건물외부의 지붕이나 외벽 등의 문제로 누수가 발생한 경우.
- 예비전원 설비의 고장으로 단전에 대비할 수 없는 경우.
- 변전설비의 고장으로 수전할 수 없거나 전원 공급이 어려운 경우.
- 전기설비의 점검의 지적사항이 발생하여 보수가 긴급한 경우.
- 소방 설비 고장으로 화재진압이나 경보가 이루어지지 않아 긴급히 보수하여야 하는 경우.
- 소방 설비 점검으로 지적사항이 발생하였으나 보수가 긴급한 경우.
- 승강기 고장으로 안전에 위협이 있거나 사용이 불가능하여 긴급히 보수하여야 하는 경우.
- 승강기 점검으로 지적사항이 발생하였으나 보수가 긴급한 경우.
- 피뢰설비, 통신·방송수신 설비, 보안·방범시설의 고장으로 피해가 우려되는 경우.
- 급수·배수 설비 고장으로 급수공급이나 배수에 문제가 생겨 긴급히 보수하여야 하는 경우, 배관의 파열로 누수가 발생한 경우.
- 난방·급탕 설비 고장으로 공급이 불가능하거나 불가능할 우려가 있는 경우 또는 배관 및 벨브류 고장으로 누수가 발생하는 경우.
- 옥외 부대시설·복리시설에 문제가 발생하여 안전에 위협이 발생한 경우.
- 기타 긴급보수 및 소액지출 사유가 충분하다고 인정될 경우

## 4. 총괄표

- ① 장기수선계획 조정 기준일: 2024년 12월 31일
- ② 계획기간: 사용승인일부터 건축물 용도 폐기예정월까지

사용 승인일자	건축물 용도 폐기예정 월	장기수선계획기간
2010. 05. 28.	2050. 05.	40 년

- ③ 사용승인 후 경과된 기간: 15년
- ④ 경과된 기간동안 장기수선충당금 사용 및 적립총액

경과된 기간동안 사용총액 + 기준일 현재 잔액 = 기준일 현재 적립총액
984,307,980 원 + 966,515,446 원 = 1,950,823,426 원

- ⑤ 남은 기간동안 장기수선계획 금액 7,730,096,355 원
- ⑥ 계획기간 중의 수선비 총액

경과된 기간동안 사용총액 + 남은 기간동안 장기수선계획 금액 = 계획기간 중의 수선비 총액
984,307,980 원 + 7,730,096,355 원 = 8,714,404,335 원

⑦ 남은 기간동안 장기수선계획 금액 집계표

대분류 항목	전체수선 총액	부분수선 총액	항목별 소계
1. 건물 외부	1,115,468,760	71,647,000	1,187,115,760
2. 건물 내부	1,165,186,880	312,231,600	1,477,418,480
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	3,144,906,840	56,339,000	3,201,245,840
4. 급수·가스·배수 및 환기설비	624,644,000	836,000	625,480,000
5. 난방 및 급탕설비	10,914,000		10,914,000
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	992,578,750	235,343,525	1,227,922,275
합계 금액	7,053,699,230	676,397,125	7,730,096,355

## 5. 징수·적립 상세현황

적용기간 : 2022년5월 ~ 2025년4월 ( 36개월간 )

누적적립율 : 27%

공급면적	단가(m <sup>2</sup> )	적립율 (%)	세대 부과금액(월간)	세대 부과금액(년간)	세대수	면적별 총액(월간)	면적별 총액(년간)
109.4362m <sup>2</sup>	291.97원	9%	31,952원	383,424원	140세대	4,473,280원	53,679,360원
110.5353m <sup>2</sup>	291.97원	9%	32,273원	387,276원	184세대	5,938,232원	71,258,784원
110.9618m <sup>2</sup>	291.97원	9%	32,398원	388,776원	74세대	2,397,452원	28,769,424원
128.4314m <sup>2</sup>	291.97원	9%	37,498원	449,976원	116세대	4,349,768원	52,197,216원
163.6470m <sup>2</sup>	291.97원	9%	47,780원	573,360원	68세대	3,249,040원	38,988,480원
181.5312m <sup>2</sup>	291.97원	9%	53,002원	636,024원	26세대	1,378,052원	16,536,624원

총공급면적 : 74616.5860m<sup>2</sup>

총 세대수 : 608세대

총부과금액 ( 월간 ) : 21,785,824원

총부과금액 ( 년간 ) : 261,429,888원

적용기간 : 2025년5월 ~ 2028년4월 ( 36개월간 )

누적적립율 : 38%

공급면적	단가(m <sup>2</sup> )	적립율 (%)	세대 부과금액(월간)	세대 부과금액(년간)	세대수	면적별 총액(월간)	면적별 총액(년간)
109.4362m <sup>2</sup>	356.86원	11%	39,053원	468,636원	140세대	5,467,420원	65,609,040원
110.5353m <sup>2</sup>	356.86원	11%	39,446원	473,352원	184세대	7,258,064원	87,096,768원
110.9618m <sup>2</sup>	356.86원	11%	39,598원	475,176원	74세대	2,930,252원	35,163,024원
128.4314m <sup>2</sup>	356.86원	11%	45,832원	549,984원	116세대	5,316,512원	63,798,144원
163.6470m <sup>2</sup>	356.86원	11%	58,399원	700,788원	68세대	3,971,132원	47,653,584원
181.5312m <sup>2</sup>	356.86원	11%	64,781원	777,372원	26세대	1,684,306원	20,211,672원

총공급면적 : 74616.5860m<sup>2</sup>

총 세대수 : 608세대

총부과금액 ( 월간 ) : 26,627,686원

총부과금액 ( 년간 ) : 319,532,232원

적용기간 : 2028년5월 ~ 2031년4월 ( 36개월간 )

누적적립율 : 51%

공급면적	단가(m <sup>2</sup> )	적립율 (%)	세대 부과금액(월간)	세대 부과금액(년간)	세대수	면적별 총액(월간)	면적별 총액(년간)
109.4362m <sup>2</sup>	421.74원	13%	46,154원	553,848원	140세대	6,461,560원	77,538,720원
110.5353m <sup>2</sup>	421.74원	13%	46,617원	559,404원	184세대	8,577,528원	102,930,336원

110.9618m <sup>2</sup>	421.74원	13%	46,797원	561,564원	74세대	3,462,978원	41,555,736원
128.4314m <sup>2</sup>	421.74원	13%	54,165원	649,980원	116세대	6,283,140원	75,397,680원
163.6470m <sup>2</sup>	421.74원	13%	69,016원	828,192원	68세대	4,693,088원	56,317,056원
181.5312m <sup>2</sup>	421.74원	13%	76,559원	918,708원	26세대	1,990,534원	23,886,408원

총공급면적 : 74616.5860m<sup>2</sup>

총 세대수 : 608세대

총부과금액 ( 월간 ) : 31,468,828원

총부과금액 ( 년간 ) : 377,625,936원

적용기간 : 2031년4월 ~ 2035년5월 ( 48개월간 )

누적적립율 : 66%

공급면적	단가(m <sup>2</sup> )	적립율 ( % )	세대 부과금액(월간)	세대 부과금액(년간)	세대수	면적별 총액(월간)	면적별 총액(년간)
109.4362m <sup>2</sup>	486.62원	15%	53,254원	639,048원	140세대	7,455,560원	89,466,720원
110.5353m <sup>2</sup>	486.62원	15%	53,789원	645,468원	184세대	9,897,176원	118,766,112원
110.9618m <sup>2</sup>	486.62원	15%	53,996원	647,952원	74세대	3,995,704원	47,948,448원
128.4314m <sup>2</sup>	486.62원	15%	62,497원	749,964원	116세대	7,249,652원	86,995,824원
163.6470m <sup>2</sup>	486.62원	15%	79,634원	955,608원	68세대	5,415,112원	64,981,344원
181.5312m <sup>2</sup>	486.62원	15%	88,337원	1,060,044원	26세대	2,296,762원	27,561,144원

총공급면적 : 74616.5860m<sup>2</sup>

총 세대수 : 608세대

총부과금액 ( 월간 ) : 36,309,966원

총부과금액 ( 년간 ) : 435,719,592원

적용기간 : 2035년5월 ~ 2038년4월 ( 36개월간 )

누적적립율 : 83%

공급면적	단가(m <sup>2</sup> )	적립율 ( % )	세대 부과금액(월간)	세대 부과금액(년간)	세대수	면적별 총액(월간)	면적별 총액(년간)
109.4362m <sup>2</sup>	551.50원	17%	60,354원	724,248원	140세대	8,449,560원	101,394,720원
110.5353m <sup>2</sup>	551.50원	17%	60,960원	731,520원	184세대	11,216,640원	134,599,680원
110.9618m <sup>2</sup>	551.50원	17%	61,195원	734,340원	74세대	4,528,430원	54,341,160원
128.4314m <sup>2</sup>	551.50원	17%	70,830원	849,960원	116세대	8,216,280원	98,595,360원
163.6470m <sup>2</sup>	551.50원	17%	90,251원	1,083,012원	68세대	6,137,068원	73,644,816원
181.5312m <sup>2</sup>	551.50원	17%	100,114원	1,201,368원	26세대	2,602,964원	31,235,568원

총공급면적 : 74616.5860m<sup>2</sup>

총 세대수 : 608세대

총부과금액 ( 월간 ) : 41,150,942원

총부과금액 ( 년간 ) : 493,811,304원

적용기간 : 2038년5월 ~ 2051년4월 ( 156개월간 )

누적적립율 : 100%

공급면적	단가(m <sup>2</sup> )	적립율 (%)	세대 부과금액(월간)	세대 부과금액(년간)	세대수	면적별 총액(월간)	면적별 총액(년간)
109.4362m <sup>2</sup>	551.50원	17%	60,354원	724,248원	140세대	8,449,560원	101,394,720원
110.5353m <sup>2</sup>	551.50원	17%	60,960원	731,520원	184세대	11,216,640원	134,599,680원
110.9618m <sup>2</sup>	551.50원	17%	61,195원	734,340원	74세대	4,528,430원	54,341,160원
128.4314m <sup>2</sup>	551.50원	17%	70,830원	849,960원	116세대	8,216,280원	98,595,360원
163.6470m <sup>2</sup>	551.50원	17%	90,251원	1,083,012원	68세대	6,137,068원	73,644,816원
181.5312m <sup>2</sup>	551.50원	17%	100,114원	1,201,368원	26세대	2,602,964원	31,235,568원

총공급면적 : 74616.5860m<sup>2</sup>

총 세대수 : 608세대

총부과금액 ( 월간 ) : 41,150,942원

총부과금액 ( 년간 ) : 493,811,304원

## 적립율 및 적립단가 산출계산 근거

공동주택관리법 시행령 제31조 제3항

장기수선충당금은 다음의 계산식에 따라 산정한다. <신설 2021. 10. 19.>

월간 세대별 장기수선충당금 = [장기수선계획기간 중의 수선비총액 ÷ (총공급면적 × 12 × 계획기간(년))] × 세대당 주택공급면적

$$\frac{\text{월간 세대별 장기수선충당금}}{\text{장기수선총당금}} = \frac{\text{장기수선계획기간 중의 수선비총액}}{\text{총공급면적} \times 12 \times \text{계획기간(년)}} \times \text{세대당 주택공급면적}$$

## 관리규약 적립요율에 따른 적립단가 산출

공동주택관리법 시행령 제31조 제1항 법 제30조제4항에 따라 장기수선충당금의 요율은 해당 공동주택의 공용부분의 내구연한 등을 고려하여 관리규약으로 정한다. <개정 2021. 1. 5.>

$$\frac{\text{월간 세대별 장기수선총당금}}{\text{장기수선총당금}} = \frac{\text{장기수선계획기간 중의 수선비총액} \times \text{적립률}}{\text{총공급면적} \times (12 \times \text{계획기간(년)}) \text{ 적용개월수}} \times \text{세대당 주택공급면적}$$

### 참고사항:

1. 장기수선계획기간 중의 수선비총액: 총괄표 참조
2. 총공급면적: 해당 단지의 총공급면적(관리비 부과면적)
3.  $12 \times \text{계획기간(년)}$ : 해당 적립률을 적용기간을 개월수로 환산하여 적용
4. 적립단가: 관리규약으로 정한 해당기간 동안의 적립률을 위 계산식에 대입하여 계산하면 적립단가가 산출됨.
5. 월간 적립금액: 적립단가를 총공급면적에 곱하여 산출된 금액.

## 6. 법령 정보

장기수선 관련 법령 정보	
공동주택관리법 공포일, 최초시행일 : 2015-08-11 최근개정: 2020. 06. 09.	<p><b>제29조(장기수선계획)</b></p> <p>① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택을 건설·공급하는 사업주체(「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축주를 포함한다. 이하 이 조에서 같다) 또는 「주택법」 제66조제1항 및 제2항에 따라 리모델링을 하는 자는 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택의 공용부분에 대한 장기수선계획을 수립하여 「주택법」 제49조에 따른 사용검사(제4호의 경우에는 「건축법」 제22조에 따른 사용승인을 말한다. 이하 이 조에서 같다)를 신청할 때에 사용검사권자에게 제출하고, 사용검사권자는 이를 그 공동주택의 관리주체에게 인계하여야 한다. 이 경우 사용검사권자는 사업주체 또는 리모델링을 하는 자에게 장기수선계획의 보완을 요구할 수 있다. &lt;개정 2016. 1. 19.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. 300 세대 이상의 공동주택</li><li>2. 승강기가 설치된 공동주택</li><li>3. 중앙집중식 난방방식 또는 지역난방방식의 공동주택</li><li>4. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물</li></ol> <p>② 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획을 3년마다 검토하고, 필요한 경우 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조정하여야 하며, 수립 또는 조정된 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하여야 한다. 이 경우 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획에 대한 검토사항을 기록하고 보관하여야 한다.</p> <p>③ 입주자대표회의와 관리주체는 주요시설을 신설하는 등 관리여건상 필요하여 전체 입주자 과반수의 서면동의를 받은 경우에는 3년이 지나기 전에 장기수선계획을 조정할 수 있다. &lt;개정 2020. 6. 9.&gt;</p> <p>④ 관리주체는 장기수선계획을 검토하기 전에 해당 공동주택의 관리사무소장으로 하여금 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사가 실시하는 장기수선계획의 비용산출 및 공사방법 등에 관한 교육을 받게 할 수 있다.</p>
공동주택관리법 시행령 최초시행일 : 2016-08-12	<p><b>제30조(장기수선계획의 수립)</b></p> <p>법 제29조제1항에 따라 장기수선계획을 수립하는 자는 국토교통부령으로 정하는 기준에 따라 장기수선계획을 수립하여야 한다.</p> <p>이 경우 해당 공동주택의 건설비용을 고려하여야 한다.</p>
공동주택관리법 시행규칙 최초시행일 : 2016-08-12	<p><b>제7조(장기수선계획의 수립기준 등)</b></p> <p>① 영 제30조 전단에서 "국토교통부령으로 정하는 기준"이란 별표 1에 따른 기준을 말한다.</p> <p>② 법 제29조제2항에 따른 장기수선계획 조정은 관리주체가 조정안을 작성하고, 입주자대표회의가 의결하는 방법으로</p>

한다.

- ③ 입주자대표회의와 관리주체는 법 제29조제2항 및 제3항에 따라 장기수선계획을 조정하려는 경우에는 「에너지이용 합리화법」 제25조에 따라 산업통상자원부장관에게 등록한 에너지절약전문기업이 제시하는 에너지절약을 통한 주택의 온실가스 감소를 위한 시설 개선 방법을 반영할 수 있다.
- ④ 법 제29조제4항에 따른 장기수선계획의 조정교육에 관한 업무를 영 제95조제3항제1호에 따라 위탁받은 기관은 교육 실시 10일 전에 교육의 일시·장소·기간·내용·대상자 및 그 밖에 교육에 필요한 사항을 공고하거나 관리주체에게 통보하여야 한다.
- ⑤ 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 "시·도지사"라 한다)는 제4항에 따른 수탁 기관으로 하여금 다음 각 호의 사항을 이행하도록 하여야 한다.
  - 1. 매년 11월 30일까지 다음 각 목의 내용이 포함된 다음 연도의 교육계획서를 작성하여 시·도지사의 승인을 받을 것
    - 가. 교육일시·장소 및 교육시간
    - 나. 교육예정인원
    - 다. 강사의 성명·주소 및 교육과목별 이수시간
    - 라. 교육과목 및 내용
    - 마. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항
  - 2. 해당 연도의 교육 종료 후 1개월 이내에 다음 각 호의 내용이 포함된 교육결과보고서를 작성하여 시·도지사에게 보고할 것
    - 가. 교육대상자 및 이수자명단
    - 나. 교육계획의 주요내용이 변경된 경우에는 그 변경내용과 사유
    - 다. 그 밖에 교육시행과 관련하여 시·도지사가 요구하는 사항

#### 제 8 조(영상정보처리기기의 설치 및 관리 등)

- ① 공동주택단지에 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제1호 또는 제2호에 따른 영상정보처리기기(이하 "영상정보처리기기"라 한다)를 설치하거나 설치된 영상정보처리기기를 보수 또는 교체하려는 경우에는 장기수선계획에 반영하여야 한다. <개정 2019. 1. 16.>
- ② 공동주택단지에 설치하는 영상정보처리기기는 다음 각 호의 기준에 적합하게 설치 및 관리해야 한다. <개정 2019. 1. 16.>
  - 1. 영상정보처리기기를 설치 또는 교체하는 경우에는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제9조에 따른 설치 기준을 따를 것
  - 2. 선명한 화질이 유지될 수 있도록 관리할 것
  - 3. 촬영된 자료는 컴퓨터보안시스템을 설치하여 30일 이상 보관할 것
  - 4. 영상정보처리기기가 고장 난 경우에는 지체 없이 수리할 것
  - 5. 영상정보처리기기의 안전관리자를 지정하여 관리할 것

	<p>③ 관리주체는 영상정보처리기기의 촬영자료를 보안 및 방범 목적 외의 용도로 활용하거나 타인에게 열람하게 하거나 제공하여서는 아니 된다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 촬영자료를 열람하게 하거나 제공할 수 있다. &lt;개정 2019. 1. 16.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 정보주체에게 열람 또는 제공하는 경우</li> <li>2. 정보주체의 동의가 있는 경우</li> <li>3. 범죄의 수사와 공소의 제기 및 유지에 필요한 경우</li> <li>4. 범죄에 대한 재판업무수행을 위하여 필요한 경우</li> <li>5. 다른 법률에 특별한 규정이 있는 경우</li> </ol> <p>[제목개정 2019. 1. 16.]</p> <p><b>제2조(네트워크 카메라에 관한 경과조치)</b></p> <p>이 규칙 시행 전에 설치 · 교체된 「개인정보 보호법 시행령」 제3조제2호에 따른 네트워크 카메라는 제8조 및 제15조의 개정규정에 따라 설치 · 교체된 것으로 본다.</p> <p>다만, 이 규칙 시행 이후 3개월 이내에 제8조제2항의 개정규정에 따른 기준에 적합하도록 해야 한다.</p>
<p>공동주택관리법 최초시행일 :</p> <p>2016-08-12</p>	<p><b>제30조(장기수선충당금의 적립)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 관리주체는 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요 시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립하여야 한다.</li> <li>② 장기수선충당금의 사용은 장기수선계획에 따른다. 다만, 해당 공동주택의 입주자 과반수의 서면동의가 있는 경우에는 다음 각 호의 용도로 사용할 수 있다. <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 제45조에 따른 조정등의 비용</li> <li>2. 제48조에 따른 하자진단 및 감정에 드는 비용</li> <li>3. 제1호 또는 제2호의 비용을 청구하는 데 드는 비용</li> </ol> </li> <li>③ 제1항에 따른 주요 시설의 범위, 교체·보수의 시기 및 방법 등에 필요한 사항은 국토교통부령으로 정한다.</li> <li>④ 장기수선충당금의 요율·산정방법·적립방법 및 사용절차와 사후관리 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</li> </ol>
<p>공동주택관리법 시행령 최초시행일 :</p> <p>2016-08-12</p> <p>최근개정:2021. 10. 19.</p>	<p><b>제31조(장기수선충당금의 적립 등)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① <u>별 제 30 조제 4 항</u>에 따라 장기수선충당금의 요율은 해당 공동주택의 공동부분의 내구연한 등을 고려하여 관리규약으로 정한다. &lt;개정 2021. 1. 5.&gt;</li> <li>② 제 1 항에도 불구하고 건설임대주택을 분양전환한 이후 관리업무를 인계하기 전까지의 장기수선충당금 요율은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제 43 조제 3 항 또는 「공공주택 특별법 시행령」 제 57 조제 4 항에 따른 특별수선충당금 적립요율에 따른다.</li> </ol>

	<p>③ 장기수선총당금은 다음의 계산식에 따라 산정한다. &lt;신설 2021. 10. 19.&gt;      월간 세대별 장기수선총당금 = [장기수선계획기간 중의 수선비총액 ÷ (총공급면적 × 12 × 계획기간(년))] × 세대당 주택공급면적</p> <p>④ 장기수선총당금의 적립금액은 장기수선계획으로 정한다. 이 경우 국토교통부장관이 주요시설의 계획적인 교체 및 보수를 위하여 최소 적립금액의 기준을 정하여 고시하는 경우에는 그에 맞아야 한다. &lt;개정 2021. 10. 19.&gt;</p> <p>⑤ <u>법 제 30 조제 4 항</u>에 따라 장기수선총당금은 관리주체가 다음 각 호의 사항이 포함된 장기수선총당금 사용계획서를 장기수선계획에 따라 작성하고 입주자대표회의의 의결을 거쳐 사용한다. &lt;개정 2021. 10. 19.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 수선공사(공동주택 공동부분의 보수·교체 및 개량을 말한다. 이하 이 조에서 같다)의 명칭과 공사내용</li> <li>2. 수선공사 대상 시설의 위치 및 부위</li> <li>3. 수선공사의 설계도면 등</li> <li>4. 공사기간 및 공사방법</li> <li>5. 수선공사의 범위 및 예정공사금액</li> <li>6. 공사발주 방법 및 절차 등</li> </ol> <p>⑥ 장기수선총당금은 해당 공동주택에 대한 다음 각 호의 구분에 따른 날부터 1년이 경과한 날이 속하는 달부터 매달 적립한다. 다만, 건설임대주택에서 분양전환된 공동주택의 경우에는 <u>제 10 조제 5 항</u>에 따라 임대사업자가 관리주체에게 공동주택의 관리업무를 인계한 날이 속하는 달부터 적립한다. &lt;개정 2021. 10. 19.&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「주택법」 제 49 조에 따른 사용검사(공동주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 같은 조에 따른 임시 사용승인을 받은 경우에는 임시 사용승인을 말한다)를 받은 날</li> <li>2. 「건축법」 제 22 조에 따른 사용승인(공동주택단지 안의 공동주택 전부에 대하여 같은 조에 따른 임시 사용승인을 받은 경우에는 임시 사용승인을 말한다)을 받은 날</li> </ol> <p>⑦ 공동주택 중 분양되지 아니한 세대의 장기수선총당금은 사업주체가 부담한다. &lt;개정 2021. 10. 19.&gt;</p> <p>⑧ 공동주택의 소유자는 장기수선총당금을 사용자가 대신하여 납부한 경우에는 그 금액을 반환하여야 한다. &lt;개정 2021. 10. 19.&gt;</p> <p>⑨ 관리주체는 공동주택의 사용자가 장기수선총당금의 납부 확인을 요구하는 경우에는 지체 없이 확인서를 발급해 주어야 한다. &lt;개정 2021. 10. 19.&gt;</p>
공동주택관리법 시행규칙  <b>최초시행일 :</b> 2016-08-12	<p><b>제9조(장기수선총당금의 적립)</b></p> <p>법 제30조제1항에 따른 공동주택 주요 시설의 범위, 교체·보수의 시기 및 방법 등은 별표 1에 따른다.</p>

## 장기수선계획 관련 처벌 규정

### 공동주택관리법 시행령 별표9

위반 행위	근거법조문	1차	2차	3차
파. 법 제29조를 위반하여 장기수선계획을 수립하지 않거나 검토하지 않은 경우 또는 장기수선계획에 대한 검토사항을 기록하고 보관하지 않은 경우	법 제102조 제3항 제10호	200만원	300만원	500만원
라. 법 제13조를 위반하여 공동주택의 관리업무를 인계하지 않은 경우	법 제102조 제2항 제1호			
하. 법 제29조 제2항을 위반하여 수립되거나 조정된 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하지 않은 경우	법 제102조 제2항 제4호		1,000만원	
토. 법 제90조 제3항을 위반하여 관리비·사용료와 장기수선총당금을 이 법에 따른 용도 외의 목적으로 사용한 경우	법 제102조 제2항 제9호			
소. 법 63조 제2항을 위반하여 공동주택을 관리한 경우	법 제102조 제3항 제22호		300만원	
거. 법 제30조에 따른 장기수선총당금을 적립하지 않은 경우	법 제102조 제3항 제11호		200만원	

장기수선계획의 수립기준(제7조제1항 및 제9조 관련)

**1. 건물외부**

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 지붕	1) 모르타르 마감	전면수리	10	100	시멘트액체방수
	2) 고분자도막방수	전면수리	15	100	
	3) 고분자시트방수	전면수리	20	100	
	4) 금속기와 잇기	부분수리	5	10	
	5) 아스팔트 쟁글 잇기	전면교체 부분수리 전면교체	20 5 20	100 10 100	
나. 외부	1) 돌 붙이기 2) 수성페인트칠	부분수리 전면도장	25 5	5 100	
다.외부창문	출입문(자동문)	전면교체	15	100	

**2. 건물내부**

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 천장	1) 수성도료칠	전면도장	5	100	
	2) 유성도료칠	전면도장	5	100	
	3) 합성수지도료칠	전면도장	5	100	
나. 내벽	1) 수성도료칠	전면도장	5	100	
	2) 유성도료칠	전면도장	5	100	
	3) 합성수지도료칠	전면도장	5	100	
다. 바닥	지하주차장 (바닥)	부분수리 전면교체	5 15	50 100	
라. 계단	1) 계단논슬립 2) 유성페인트칠	전면교체 전면도장	20 5	100 100	

**3. 전기·소화·승강기 및 지능형 흠큐트워크 설비**

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 예비전원 (자가발전) 설비	1) 발전기	부분수선	10	30	
		전면교체	30	100	
나. 변전설비	2) 배전반	부분교체	10	10	고효율에너지기자재 적용
		전면교체	20	100	
나. 변전설비	1) 변압기	전면교체	25	100	고효율에너지기자재 적용
	2) 수전반	전면교체	20	100	
	3) 배전반	전면교체	20	100	

다. 자동화재 감지설비	1) 감지기 2) 수신반	전면교체 전면교체	20 20	100 100	
라. 소화설비	1) 소화펌프 2) 스프링클러 헤드 3) 소화수관(강관)	전면교체 전면교체 전면교체	20 25 25	100 100 100	
마. 승강기 및 인양기	1) 기계장치 2) 와이어로프, 쇠브 (도르래) 3) 제어반 4) 조속기(과속조절기) 5) 도어개폐장치	전면교체 전면교체 전면교체 전면교체 전면교체	15 5 15 15 15	100 100 100 100 100	
바. 피뢰설비 및 옥외전 등	1) 피뢰설비 2) 보안등	전면교체 전면교체	25 25	100 100	고晦도방전램프 또는 LED 보안등 적용
사. 통신 및 방송설비	1) 앰프 및 스피커 2) 방송수신 공동설비	전면교체 전면교체	15 15	100 100	
아. 보일러실 및 기계실	동력반	전면교체	20	100	
자. 보안·방범 시설	1) 감시반 (모니터형) 2) 녹화장치 3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	전면교체 전면교체 전면교체	5 5 5	100 100 100	
차. 지능형 홈 네트워크 설 비	1) 홈네트워크기기 2) 단지공용시스템 장비	전면교체 전면교체	10 20	100 100	

#### 4. 급수·가스·배수 및 환기설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 급수설비	1) 급수펌프 2) 고가수조 (STS, 합성수지) 3) 급수관(강관)	전면교체 전면교체 전면교체	10 25 15	100 100 100	고효율에너지기자재 적용(전동기 포함)
나. 가스설비	1) 배관 2) 밸브	전면교체 전면교체	20 10	100 100	
다. 배수설비	1) 펌프 2) 배수관(강관) 3) 오배수관(주철) 4) 오배수관[폴리염화 비닐(PVC)]	전면교체 전면교체 전면교체 전면교체	10 15 30 25	100 100 100 100	
라. 환기설비	환기팬	전면교체	10	100	

## 5. 난방 및 급탕설비

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
가. 난방설비	1) 보일러	전면교체	15	100	고효율에너지기자재 적용 (전동기 포함) 밸브류 포함
	2) 급수탱크	전면교체	15	100	
	3) 보일러수관	전면교체	9	100	
	4) 난방순환펌프	전면교체	10	100	
	5) 난방관(강관)	전면교체	15	100	
	6) 자동제어 기기	전체교체	20	100	
	7) 열교환기	전면교체	15	100	
나. 급탕설비	1) 순환펌프	전면교체	10	100	고효율에너지기자재 적용 (전동기 포함)
	2) 급탕탱크	전면교체	15	100	
	3) 급탕관(강관)	전면교체	10	100	

## 6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

구분	공사종별	수선방법	수선주기 (년)	수선율 (%)	비고
옥외부대시설 및 옥외 복리 시설	1) 아스팔트포장	부분수리	10	50	
		전면수리	15	100	
	2) 울타리	전면교체	20	100	
	3) 어린이놀이시설	부분수리	5	20	
		전면교체	15	100	
	4) 보도블록	부분수리	5	10	
		전면교체	15	100	
	5) 정화조	부분수리	5	15	
	6) 배수로 및 맨홀	부분수리	10	10	
	7) 현관입구·지하주차 장 진입로 지붕	전면교체	15	100	
	8) 자전거보관소	전면교체	10	100	
	9) 주차차단기	전면교체	10	100	
	10) 조경시설물	전면교체	15	100	
	11) 안내표지판	전면교체	5	100	

## 7. 장기수선 항목별 정의 및 공사범위

### 1) 건물 외부

구분	공사종별	정의	공사범위(예)
가. 지붕	1) 모르타르 마감	방수시멘트 풀칠, 방수용액 도포, 방수 모르타르 바를 과정을 여러 차례 시공하여 방수층을 형성하는 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 보호층과 기존 방수층 제거, 바탕 만들기 후 신규 방수층과 신규 보호층 시공</li> <li>일반적인 경우 보호층 위에 다시 방수층을 형성하는 공법(도막방수 또는 PVC시트방수등)으로 대부분 시공</li> </ul>
	2) 고분자 도막방수	방수용으로 제작된 고분자 계열의 액상형 도료를 방수성능이 필요한 곳에 도포하여 방수층을 형성하는 공법	기존 방수층의 제거 등 바탕 만들기 및 신규 방수층 형성
	3) 고분자 시트방수	방수성능이 필요한 부위에 방수용 시트를 부착하여 방수층을 형성하는 공법	기존보호층과기존방수층의제거,바탕 만들기 후 신규 방수층과신규 보호 층 시공
	4) 금속기와 잇기	갈바륨 강판위에 방청재, 천연 돌입자 등을 접착 코팅하여 기와 모양으로 만든 금속지붕 자재로 지붕면을 덮는 공법	콘크리트 위 금속기와(트러스트 위 금속기와),기존 금속기와, 후레싱, 하부 강관 프레임 중어느 한 가지 항목 이상을 포함하여 수선하거나 교체
	5) 아스팔트 승글 잇기	섬유재질의 판형 널에 아스팔트와 돌가루 등을 접착 코팅하여 만든 자재로 지붕면을 덮는 공법	콘크리트 위 아스팔트 승글(경량 철골 위 아스팔트 승글) 기존아스팔트 승글,동판후레싱, 하부 모르터 중 어느 한 가지항목이상을포함하여수선하거나교체
나. 외부	1) 돌 붙이기	석재패널을콘크리트모체에부착하여외부면을 마감하는 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>기존 석재 제거 후 신규 석재 붙이기(부분 포함)</li> <li>기존 석재 위 신규 석재 붙이기(부분 포함)</li> <li>부착 철줄의 보수 및 신규 설치(부분 포함)</li> <li>석재 줄눈 보수 및 신규 설치 (부분 포함)</li> </ul>
	2) 수성페인트칠	도료의 주성분인 수지를 용해시키는 재료로 용제 대신 물을 사용하는 수성페인트를 피도체(벽)에 바르는 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>재도장 바탕만들기(기존 도막면의 보수) 후 재도장</li> <li>기존 도막 위 재도장</li> </ul>
다. 외부 창·문	출입문	강화도어에 자동 개폐장치를 설치한 출입문	기존 자동문(비자동문)철거 후 신규 자동문 설치

## 2) 건물 내부

구분	공사종별	정의	공사범위(예)
가. 천장	1) 수성도료칠	도료의 주성분인 수지를 용해시키는 재료로 용제 대신 물을 사용하는 수성페인트를 피도체(천장)에 바르는 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재도장 바탕만들기(기존 도막면의 보수) 후 재도장</li> <li>· 기존 도막 위 재도장</li> </ul>
	2) 유성도료칠	도료의 주성분인 수지를 용해시키는 재료로 화학용제를 사용하는 유성페인트를 피도체(천장)에 바르는 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재도장 바탕만들기(기존 도막면의 보수) 후 재도장</li> <li>· 기존 도막 위 재도장</li> </ul>
	3) 합성수지도료칠	안료 등의 착색제를 합성수지를 주성분으로 하는 매체에 분산시켜 적당한 첨가제를 배합한 도료. 합성수지를 전색제로 한 도료의 총칭	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재도장 바탕만들기(기존 도막면의 보수) 후 재도장</li> <li>· 기존 도막 위 재도장</li> </ul>
나. 내벽	1) 수성도료칠	도료의 주성분인 수지를 용해시키는 재료로 용제 대신 물을 사용하는 수성페인트를 피도체(벽)에 바르는 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재도장 바탕만들기(기존 도막면의 보수) 후 재도장</li> <li>· 기존 도막 위 재도장</li> </ul>
	2) 유성도료칠	도료의 주성분인 수지를 용해시키는 재료로 화학용제를 사용하는 유성페인트를 피도체(벽)에 바르는 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재도장 바탕만들기(기존 도막면의 보수 또는 제거) 후 재도장</li> <li>· 기존 도막 위 재도장</li> </ul> <p>* 걸레받이면 부위를 포함</p>
	3) 합성수지도료칠	안료 등의 착색제를 합성수지를 주성분으로 하는 매체에 분산시켜 적당한 첨가제를 배합한 도료. 합성수지를 전색제로 한 도료의 총칭	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재도장 바탕만들기(기존 도막면의 보수 또는 제거) 후 재도장</li> <li>· 기존 도막 위 재도장</li> </ul>
다. 바닥	지하주차장(바닥)	지하주차장의 바닥 마감재로써 일반적으로 주재료가 에폭시계열인 액상형 도료를 바닥에 도포하는 에폭시 도장과 바닥 콘크리트 위에 강화제를 도포하는 칼라 하드너 공법이 주로 사용됨	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 바탕만들기(기존 바닥면의 보수 또는 제거) 후 재도장 또는 재도포</li> <li>· 기존 바닥면 위 재도장 또는 재도포</li> </ul>
라. 계단	1) 계단논슬립	계단을 오르내릴 때 미끄럼을 방지하기 위해 계단의 디딤판 끝에 설치하는 재료	기존 논슬립의 제거 후 신규 논슬립 설치
	2) 유성페인트칠	도료의 주성분인 수지를 용해시키는 재료로 화학용제를 사용하는 유성페인트를 피도체(계단실)에 바르는 공법	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 재도장 바탕만들기(기존 도막면의 보수 또는 제거) 후 재도장</li> <li>· 기존 도막 위 재도장</li> </ul>

### 3) 전기 · 소화 · 승강기 및 홈네트워크 설비

구분	공사종별	정의	공사범위(예)
가. 예비전원 (자가발전) 설비	1) 발전기	전력회사로부터 공급되는 사용전원이 정전될 경우 자동으로 작동되어 시설물의 기능을 계속 유지하기 위한 장치	발전기전체, 엔진계통, 냉각(라디에이터)기, 제어반
	2) 배전반	비상발전기에서 생산된 전기를 비상발전부하 설비 전력기기에 전력을 공급하는 장치	비상발전기 배전반 전체교체, 차단기 교체
나. 변전설비	1) 변압기	전력회사로부터 공급되는 고압 및 특별고압의 전기를 저압으로 변압하는 기기	변압기반 전체교체, 변압기 교체
	2) 수전반	전기를 공급자(한전측)로부터 공급받는 제어반	LBS, VCB, MOF 등
	3) 배전반	공급받은 전력을 사용자가 저압 또는 고압으로 변성하여 전력을 나누어 제어하는 메인스위치가 있는 제어반	ACB, ATS, 정류기 등
다. 자동화재 감지설비	1) 감지기	화재시 발생되는 열이나 연기를 이용하여 화재를 조기에 감지하는 기기로써 화재가 발생하면 자동으로 감지하여 화재경보를 알려주는 화재감시용 소방기기	열감지기, 연기감지기 (세대포함)
	2) 수신반	화재경보의 수신, 통보 및 각종 소방시설물을 제어□ 출력하는 기기로써 감지기 또는 발신기로부터 발하여지는 신호를 직접 또는 중계기를 거쳐 화재를 수신하는 설비	수신기
라. 소화설비	1) 소화펌프	화재 시 단지 내 옥내소화전, 스프링클러헤드로 소화수를 공급하는 기계설비	펌프, 전동기 스프링클러설비 : 가압송수장치, 펌프, 전동기 및 밸브(준비작동식밸브, 드라이 파이프 밸브 등)
	2) 스프링클러 헤드	소화펌프의 가압에 의해 공급된 소화수가 소화 대상에 살수될 수 있도록 천장, 측벽 등에 설치하는 소화설비	세대내 설치된 스프링클러도 공사범위에 포함
	3) 소화수관 (강관)	소화용수 저장시설에서 옥내(외)소화밸브 또는 헤드까지의 공급배관	배관, 보온재, 배관지지금구 등
마. 승강기 및 인양기	1) 기계장치	승강기를 구성하는 기계적인 요소를 총칭하며 권상장치, 승강카장치, 카도어장치, 균형주장치, 가이드레일, 균형체인, 승강장도어장치, 로프브레이크, 유압장치 등으로 구성	공사범위는 전동기, 감속기, 카바닥, 카 벽, 카 도어, 승강장도어, 로프브레이크, 유압실린더
	2) 와이어로프, 쉬브(도르레)	와이어로프는 권상기가 승강카를 견인하는 도구이며 쉬브는 권상기에 설치되어 로프와의 마찰력으로 승강카를 상하 운동시키는 기계 장치	와이어로프, 쉬브

구분	공사종별	정의	공사범위(예)
마. 승강기 및 인양기	3) 제어반	승강기의 전동기를 구동할 수 있도록 하는 동력·운전 제어, 신호장치를 총칭	인버터, 제어용 인쇄회로기판 (CPU 등), 전력회생장치, 중앙 감시제어반의 프로그램
	4) 조속기	승강카가 정격속도를 초과할 때 정격속도의 1.3배이상일 경우 조속기 스위치가 작동하여 전동기로 공급되는 전원을 차단하고, 정격속도의 1.4배 이상일 경우 카에 부착된 비상정지장치를 작동시켜 승강카를 정지시키는 주요안전장치	조속기
바. 피뢰설비 및 옥외 전등	5) 도어개폐 장치	카도어를 개폐하는 장치로 카도어구동장치, 카도어 제어장치 등으로 구성	카도어 구동용 전동기, 전동기 제어용 인버터
사. 통신 및 방송설비	1) 피뢰설비	낙뢰에 의한 충격전류를 대지로 신속히 방전시켜 건축물의 화재, 파손, 인명피해를 예방하는 설비	피뢰침, 고정와이어, 돌침부
	2) 보안등	야간에 안전보행을 위해 안전사고의 발생 우려가 있는 장소에 설치하는 전등	보안등 전체교체(고휘도방전램프 교체, LED보안등으로 전환 시)
아. 보일러실 및 기계실	1) 엠프및스피커	음성정보를 동시에 많은 사람들에게 전달하는 설비로 평상시에는 일반 안내방송, 재해 시에는 비상방송의 역할을 동시에 수행하는 설비	세대내 설치된 스피커도 공사범위에 포함
	2) 방송수신 공동설비	공동주택에서 지상파 텔레비전 방송, 위성 방송, FM 라디오 방송 및 종합 유선 방송(CATV)을 공동으로 수신할 수 있도록 하는 설비	방송 엠프, 스피커
자. 보안·방범시설	동력반	보일러 및 각종 펌프류 전원공급장치로써 동력 부하를 운전하기 위한 제어기거나 장치를 내장한 설비	동력반 교체 (개소기준)
	1) 감시반 (모니터형)	감시카메라(CCTV)를 통하여 정지 또는 움직이는 사람이나 사물의 영상을 감시인이 확인할 수 있도록 하는 장치	모니터교체 (전체 또는 1대 기준)
차. 지능형 홈네트워크 서비스	2) 녹화장치	감시카메라로 촬영한 영상을 저장하는 장치로 VTR, DVR,NVR등이 있음	녹화장치 교체 (전체 또는 1대기준)
	3) CCTV카메라 및 침입탐지 시설	CCTV 카메라는 정지 또는 이동하는 사람이나 사물의 영상을 감시하는 기기이며, 침입탐지시설은 건물의 외벽이나 단지의 울타리 등에 설치하여 비정상적인 방법에 의한 외부인의 침입을 탐지하는 설비	CCTV카메라 교체 (전체 또는 1대기준)
차. 지능형 홈네트워크 서비스	1) 홈네트워크 기기	주택의 성능과 주거의 질 향상을 위하여 세대 또는 주택 단지 내 지능형 정보통신 및 가전기기 등의 상호 연계를 통하여 통합된 주거서비스를 제공하는 설비	폐쇄회로텔레비전장비, 주동출입시스템, 원격검침 시스템, 차량 출입시스템, 무인택배시스템

구분	공사종별	정의	공사범위(예)
	2) 단지공용 시스템장비	단지 내 설치되어 흠큐트워크 설비를 총괄적으로 관리 하며, 각종 데이터 저장, 공용시스템 및 세대내 흠큐이 트웨이와 연동하여 단지 정보 및 서비스를 제공해주는 장비	백본, 스위칭허브, 단지서버, 예비전원장치

#### 4) 급수 · 가스 · 배수 및 환기설비

구분	공사종별	정의	공사범위(예)
가. 급수설비	1) 급수펌프	지하저수조의 물을 급수배관을 통해 세대및 고가수조에 공급하는 기계설비	· 일반펌프 : 펌프, 전동기 · 부스터펌프 : 제어반, 압력탱크, 펌프, 전동기
	2) 고가수조 (STS, 합성수지)	지하저수조의 물을 세대에 공급하기 위해 해당 동의 옥상에 설치하는 수조	수조, 수면계, overflow배관, 배수관, 맨홀, 레벨스위치, 전극봉
	3) 급수관 (강관)	지하저수조에서 세대까지의 음용수 및 생활 용수를 공급하는 배관	배관, 보온재, 신축관 배관지지금구 등
나. 가스설비	1) 배관	공동주택에 적용되는 도시가스 공급배관을 지칭하며 중·저압관이며 도시가스와 액화석유가스 집단 공급시설 등이 있음	노출부위 배관 및 매립부위 배관 (토목공사 포함)
	2) 밸브	단지 내 가스시설 및 세대에서 사용 가능한 압력 유지공급 및 차단장치	밸브몸체 및 접속부품, 압력조정기
다. 배수설비	1) 펌프	폐수, 오수를 배출하는데 사용되는 펌프	펌프, 전동기, 스위치
	2) 배수관 (강관)	잡배수(주방, 욕실, 세면대, 세탁기 등)의 배수에 이용되는 배관	배관, 배관지지금구
	3) 오배수관 (주철)	오수(수세식변기), 잡배수(주방, 욕실, 세면대, 세탁기 등)의 배수에 이용되는 배관	배관, 보온재, 배관지지금구
	4) 오배수관 (PVC)	오수(수세식변기), 잡배수(주방, 욕실, 세면대, 세탁기 등)의 배수에 이용되는 배관	배관, 보온재, 배관지지금구
라. 환기설비	환기팬	실내의 오염된 공기를 외부로 배출하고 외부의 신선한 공기를 유입하여 쾌적한 환경을 유지시키는 설비	팬, 전동기

## 5) 난방 및 급탕설비

구분	공사종별	정의	공사범위(예)
가.난방설비	1)보일러	연료의 연소 등에 의해 물 또는 증기를 가열, 증기나 온수를 발생시켜 공급하는 설비	보일러몸체, 버너, 연료공급장치, 안전장치, 제어반
	2)급수탱크	보일러에 보충수 공급, 압력유지, 배관내 온도차에 의한 수축·팽창, 흡수 등을 목적으로 한 난방 부속설비	· 개방형 : 개방형 팽창탱크, 그에 따른 배관 · 밀폐형 : 밀폐형 팽창탱크, 공기압축기, 그에 따른 배관
	3)보일러수관	보일러 내부에서 고온 유체를 이송하는 배관	수관(연관), 세관 제외
	4)난방순환펌프	보일러의 온수를 냉온수간의 밀도차만으로는보일러 및 순환배관의 마찰력으로 인하여 순환이 어려우므로 난방배관의 환수측에 설치하는 강제순환용 설비	펌프, 전동기
	5)난방관(강관)	보일러실 또는 열교환실에 설치되며 세대까지 난방 용수를 공급하는 배관	배관, 보온재, 배관지지금구
	6)자동제어기기	제어의 대상 즉 장치, 기계, 물체 등에 대하여 제어하고자 하는 양을 계측하여 목표값과 비교하고 그 양자에 차이가 있으면 자동적으로 정정 조작을 하는 설비	중앙감시반, D.D.C 패널, 자동제어밸브, 제어반
	7)열교환기	1차측(열공급시설, 보일러)의 고온의 열원에서 공급되는 열을 흡수하여 2차측(사용자)으로 열을 공급하는 장치로 온도가 상이한 유체들간 열전달을 이용하는 설비	프레임, 탱크, 전열관, 전열판
나.급탕설비	1)순환펌프	보일러 등에 의해 데워진 온수를 각 세대에 공급하는 펌프	펌프, 전동기
	2)급탕탱크	보일러에 의해 가열된 온수를 저장하는 설비	탱크몸체, 탱크내의 온수온도를 일정하게 유지하기 위해 온도조절밸브, 삼입형 서모스탯, 삼방밸브, 안전밸브, 탱크보온
	3)급탕관(강관)	보일러나 열교환기로부터 각 세대에 이르는 온수배관	배관, 보온재, 신축관, 배관지지금구

## 6) 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

구분	공사종별	정의	공사범위(예)
옥외부대시설 및 옥외복리시설	1) 아스팔트 포장	단지내 차도 및 주차장 등 차량 주행성 및 배수 등을 위해 설치하는 포장자재	아스팔트 포장, 차선도색, 과속방지턱
	2) 울타리	외부인이 단지내로 접근하는 것을 통제하기 위해 단지경계에 설치하는 시설물 또는 차량 및 사람의 추락위험을 예방하기 위해 설치하는 안전시설물	울타리로 구분될 수 있는 기초부터 울타리를 구성하는 재료 모두
	3) 어린이 놀이시설	어린이가 놀이를 위하여 사용할 수 있도록 제조 된 그네, 미끄럼틀, 공중놀이기구, 회전놀이기구 등으로서 「어린이제품 안전특별법」 제2조 제9호에 따른 안전인증대상 어린이제품	어린이놀이시설로 구획한 부분의 바닥(구획이 모호한 경우는 2년마다 수행하는 정기시설검사의 바닥 항목에 준하는 범위)
	4) 보도블록	보행자의 이동편의 및 배수 등을 위해 설치하는 포장자재	보행도로바닥(보도블럭, 데크 등), 경계석
	5) 정화조	수세식화장실에서 나오는 오수를 침전·분해 등 환경부성이 정하는 방법에 의하여 정화하는 시설	배수로 본체, 배수로 덮개, 배수로벽 보강보, 집수정(맨홀이 없는 소형)
	6) 배수로 및 맨홀	단지내 하수를 신속하게 배제하고, 침수 방지를 통해 생활환경을 개선할 수 있는 하수도시설	맨홀뚜껑, 맨홀본체, 맨홀속사다리
	7) 현관입구· 지하주차장 진입로지붕	단지 내 부대 복리시설의 입구 지붕 및 지하주차장 진입로 지붕	관리사무소·대문·경비실·공중화장실·저수시설·쓰레기수거시설·근린생활시설·유치원·경로당주민 공동시설·지하주차장 등의 지붕
	8) 자전거 보관소	자전거 주차장치를 설치하여 자전거 이용자가 안전하고 편리하게 사용할 수 있는 자전거주차장	자전거보관대, 보관소 구조물, 보관소 구획 시설물 등
	9) 주차 차단 기	주차장이나 주차시설물에 설치하여 차량의 출입을 통제하는 설비	주차차단기
	10) 조경시설 물	조경과 관련된 파고라·벤치·환경조형물·정원석·휴게·여가·수경·관리 및 기타 이와 유사한 것으로 설치되는 시설	옥외에 설치된 정자, 파고라, 벤치, 주민운동(체육)시설, 조형물, 그늘막(공연장), 수경시설, 연못, 옥외쉼터, 쓰레기수거장, 정원석, 산책로 등
	11) 안내표지판	관리주체가 단지 내 시설물을 안내하기 위하여 보도 또는 도로구역에 설치하는 표지판	단지안내표지판, 동안내표지판, 시설안내표지판, 주차안내표지판 등

## 8. 수립기준표

분류명	수선항목명	전체수선주기	부분수선주기	수선율	수량	수선금액(1회)(전체/부분)
1. 건물외부 / 가. 지붕 / (2) 고분자도막방수	(2) 고분자도막방수	15년 > 15년 > 15년 > 2036년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	2,932m <sup>2</sup>	36,356,800원 > 0원
1. 건물외부 / 가. 지붕 / (5) 아스팔트싱글 잇기	(5) 아스팔트싱글 잇기	20년 > 20년 > 20년 > 2040년	5년 > 5년 > 5년 > 2029년	10%	5,599m <sup>2</sup>	0원 > 14,557,400원
1. 건물외부 / 나. 외부 / (1) 돌붙이기	(1) 돌붙이기	0년 > 0년 > 0년 > 0년	25년 > 25년 > 25년 > 2035년	5%	2,302m <sup>2</sup>	0원 > 57,089,600원
1. 건물외부 / 나. 외부 / (2) 수성페인트칠	(2) 수성페인트칠	5년 > 5년 > 10년 > 2028년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	62,881m <sup>2</sup>	233,917,320원 > 0원
1. 건물외부 / 나. 외부 / (3) 지붕 페인트칠	(3) 아스팔트싱글 페인트	5년 > 5년 > 10년 > 2028년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	6개동	35,000,000원 > 0원
1. 건물외부 / 다. 외부 창·문 / 출입문(자동문)	출입문(자동문)	15년 > 15년 > 15년 > 2036년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	59개	51,212,000원 > 0원
2. 건물내부 / 가. 천장 / (1) 수성도료칠	(1) 수성도료칠	5년 > 5년 > 10년 > 2028년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	13,633m <sup>2</sup>	50,714,760원 > 0원
2. 건물내부 / 나. 내벽 / (1) 수성도료칠	(1) 수성도료칠	5년 > 5년 > 10년 > 2028년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	33,696m <sup>2</sup>	125,349,120원 > 0원
2. 건물내부 / 나. 내벽 / (2) 유성도료칠	(2) 유성도료칠	5년 > 5년 > 10년 > 2028년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1,477m <sup>2</sup>	5,494,440원 > 0원
2. 건물내부 / 다. 바닥 / (1) 지하주차장(바닥)	(1) 지하주차장(바닥)	15년 > 15년 > 22년 > 2032년	5년 > 12년 > 2년 > 2025년	10%	29,494m <sup>2</sup>	624,463,200원 > 62,446,320원
2. 건물내부 / 라. 계단 / (2) 유성페인트칠	(2) 유성페인트칠	5년 > 5년 > 10년 > 2028년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	542m <sup>2</sup>	2,016,240원 > 0원

2. 건물내부 / 기타 시설물 / 기타	공용부 타일 교체 2025	10년 > 15년 > 1년 > 2025년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	20%	1식	10,000,000원 > 0원
2. 건물내부 / 기타 시설물 / 기타	공용부 타일 교체 2026	10년 > 15년 > 2년 > 2026년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	10,000,000원 > 0원
2. 건물내부 / 기타 시설물 / 기타	공용부 타일 교체 2027	10년 > 15년 > 3년 > 2027년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	10,000,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 가. 예비전원(자가발전) 설비 / (1) 발전기	(1) 발전기	30년 > 30년 > 30년 > 2040년	10년 > 10년 > 20년 > 2030년	30%	1대	43,650,000원 > 13,095,000원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 가. 예비전원(자가발전) 설비 / (2) 배전반	(2) 배전반	20년 > 20년 > 30년 > 2040년	10년 > 10년 > 20년 > 2030년	10%	3대	7,440,000원 > 744,000원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 나. 변전설비 / (1) 변압기	(1) 변압기	25년 > 25년 > 25년 > 2035년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	3대	32,550,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 나. 변전설비 / (2) 수전반	(2) 수전반	20년 > 20년 > 20년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	21,700,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 나. 변전설비 / (3) 배전반	(3) 배전반	20년 > 20년 > 20년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	17,000,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 다. 자동화재감지설비 / (1) 감지기	(1) 감지기	20년 > 20년 > 20년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	5%	5,733개	10,000,000원 > 원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 다. 자동화재감지설비 / (2) 수신반	(2) 수신반	20년 > 20년 > 20년 > 2042년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	14,495,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 라. 소화설비 / (1) 소화펌프	(1) 소화펌프	20년 > 20년 > 20년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	3대	7,548,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 라. 소화설비 / (2) 스프링클러 헤드	(2) 스프링클러 헤드	25년 > 25년 > 25년 > 2035년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	10,970개	40,808,400원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 라. 소화설비 / (3) 소화수관(강관)	(3) 소화수관(강관)	25년 > 25년 > 25년 > 2035년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	11,846m	0원 > 0원

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 마. 승강기 및 인양기 / (1) 기계장치	(1) 기계장치	15년 > 15년 > 12년 > 2022년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	28set	321,160,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 마. 승강기 및 인양기 / (2) 와이어로프·쉬브(도르레)	(2) 와이어로프	5년 > 5년 > 1년 > 2022년	0년 > 0년 > 0년 > 2025년	0%	40,095m	61,585,920원 > 26,000,000원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 마. 승강기 및 인양기 / (2) 와이어로프·쉬브(도르레)	(2) 쉬브(도르레)	5년 > 5년 > 12년 > 2022년	0년 > 0년 > 0년 > 2025년	0%	28set	58,156,000원 > 13,000,000원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 마. 승강기 및 인양기 / (3) 제어반	(3) 제어반	15년 > 15년 > 16년 > 2028년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	28set	173,600,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 마. 승강기 및 인양기 / (4) 조속기	(4) 조속기	15년 > 15년 > 15년 > 2036년	0년 > 0년 > 0년 > 2025년	0%	28set	58,156,000원 > 2,500,000원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 마. 승강기 및 인양기 / (5) 도어개폐장치	(5) 도어개폐장치	15년 > 15년 > 15년 > 2035년	0년 > 0년 > 0년 > 2025년	0%	28set	39,928,000원 > 1,000,000원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 바. 피뢰설비 및 옥외전등 / (1) 피뢰설비	(1) 피뢰설비	25년 > 25년 > 25년 > 2035년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	19식	20,615,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 바. 피뢰설비 및 옥외전등 / (2) 보안등	(2) 옥외등	25년 > 25년 > 16년 > 2025년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	43개	20,000,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 사. 통신 및 방송설비 / (1) 엠프 및 스피커	(1) 엠프 및 스피커	15년 > 15년 > 15년 > 2037년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	6,891,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 사. 통신 및 방송설비 / (2) 방송수신 공동설비	(2) 방송수신 공동설비	15년 > 15년 > 21년 > 2031년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1set	12,480,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 아. 보일러실 및 기계실 / (1) 동력반	(1) 동력반	20년 > 20년 > 20년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	7,500,000원 > 0원

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 자. 보안·방범시설 / (1) 감시반(모니터형)	(1) 감시반(모니터형)	5년 > 5년 > 10년 > 2034년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	26개	10,608,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 자. 보안·방범시설 / (2) 녹화장치	(2) 녹화장치	5년 > 5년 > 5년 > 2029년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	13대	33,592,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 자. 보안·방범시설 / (3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	(3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	5년 > 5년 > 10년 > 2034년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	226대	109,608,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 차. 지능형 홈네트워크설비 / (1) 홈네트워크기기	(1) 홈네트워크기기	10년 > 10년 > 10년 > 2034년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	59식	52,156,000원 > 0원
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비 / 차. 지능형 홈네트워크설비 / (2) 세대시스템	(2) 세대시스템	10년 > 10년 > 10년 > 2034년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	608개	364,800,000원 > 0원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 가. 급수설비 / (1) 급수펌프	(1) 급수펌프	10년 > 10년 > 5년 > 2027년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1set	35,355,000원 > 0원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 가. 급수설비 / (2) 고가수조(STS, 합성수지)	(2) 고가수조및저수조 (STS, 합성수지)	25년 > 25년 > 25년 > 2047년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	18,600,000원 > 0원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 가. 급수설비 / (3) 급수관 계량기	(3) 디지털 계량기	15년 > 15년 > 25년 > 2025년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	608개	33,600,000원 > 0원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 나. 가스설비 / (1) 배관	(1) 배관	20년 > 20년 > 30년 > 2040년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	10,584m	196,862,400원 > 0원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 나. 가스설비 / (2) 밸브	(2) 밸브	10년 > 10년 > 22년 > 2032년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	50개	5,635,000원 > 0원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 다. 배수설비 / (1) 펌프	(1) 펌프	10년 > 10년 > 19년 > 2029년	1년 > 1년 > 1년 > 2025년	10%	40대	8,360,000원 > 836,000원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 다. 배수설비 / (2) 배수관(강관)	(2) 배수관(강관)	15년 > 15년 > 30년 > 2040년	2년 > 2년 > 2년 > 2026년	10%	8,115m	20,000,000원 > 2,000,000원

4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 다. 배수설비 / (3) 오배수관(주철)	(3) 오배수관	30년 > 30년 > 30년 > 2040년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	4,498m	0원 > 0원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 다. 배수설비 / (4) 오배수관(PVC)	(4) 오배수관(PVC)	25년 > 25년 > 25년 > 2035년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	36,272m	96,775,600원 > 0원
4. 급수·가스·배수 및 환기설비 / 라. 환기설비 / (1) 환기펜	(1) 환기펜	10년 > 10년 > 10년 > 2031년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	49대	5,101,300원 > 0원
5. 난방 및 급탕설비 / 가. 난방설비 / (6) 자동 제어 기기	(6) 자동제어 기기	20년 > 20년 > 20년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	5,457,000원 > 0원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대· 복리시설 / (1) 아스팔트포장	(1) 아스팔트포장	15년 > 15년 > 10년 > 2030년	10년 > 10년 > 19년 > 2025년	50%	240m <sup>2</sup>	41,648,000원 > 20,824,000원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대· 복리시설 / (2) 울타리	(2) 울타리	20년 > 20년 > 20년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	380m	18,360,000원 > 0원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대· 복리시설 / (3) 어린이놀이시설	(3) 어린이놀이시설	15년 > 15년 > 35년 > 2045년	5년 > 5년 > 9년 > 2030년	20%	3개소	157,750,000원 > 31,550,000원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대· 복리시설 / (4) 보도블럭	(4) 보도블럭	15년 > 15년 > 35년 > 2045년	1년 > 1년 > 18년 > 2028년	10%	6,985m <sup>2</sup>	172,878,750원 > 17,287,875원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대· 복리시설 / (6) 배수로 및 맨홀	(6) 배수로	0년 > 0년 > 0년 > 0년	10년 > 10년 > 21년 > 2031년	10%	1,427m	0원 > 25,493,950원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대· 복리시설 / (6) 배수로 및 맨홀	(6) 맨홀	0년 > 0년 > 0년 > 0년	10년 > 10년 > 21년 > 2031년	10%	54개	0원 > 5,346,000원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대· 복리시설 / (7) 현관입구·지하주차장 진입로 지붕	(7) 현관입구·지하주차장 진입로 지붕	15년 > 15년 > 25년 > 2035년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	12식	29,100,000원 > 0원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대· 복리시설 / (8) 자전거 보관소	(8) 자전거 보관소	10년 > 10년 > 20년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	22개소	30,820,000원 > 0원

6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대·복리시설 / (9) 주차차단기	(9) 주차차단기	10년 > 10년 > 10년 > 2030년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	4개	60,000,000원 > 0원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대·복리시설 / (10) 조경시설물	(10) 조경시설물	15년 > 15년 > 17년 > 2027년	0년 > 0년 > 0년 > 2025년	10%	1식	93,000,000원 > 9,300,000원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 가. 부대·복리시설 / (11) 안내표지판	(11) 안내표지판	5년 > 5년 > 22년 > 2032년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	7개소	8,085,000원 > 0원
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설 / 나. 기타 부대·복리시설 / 복리시설_기타	장기수선계획 검토, 조정 비용	10년 > 3년 > 3년 > 2028년	0년 > 0년 > 0년 > 0년	0%	1식	2,000,000원 > 0원
6. 기타 부대시설 및 복리시설/ 가. 목욕탕 / 기타시설	목욕탕 시설	10년> 10년> 10년>2025년	3년>3년> 3년>2028년	10%	1식	56,000,000원>5,600,000원

## 9. 장기수선계획 상세표

### 1. 건물외부

종분류	공사종별	수선항목	횟수	최종수선	수선주기	수선예정	수선금액	수선율
가. 지붕	(2) 고분자도막방수	(2) 고분자도막방수	전체	1회	2021년	15년	2036년	36,356,800원 100%
공사범위 및 비고 : 현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2022년	0년	0년	0원 0%
가. 지붕	(5) 아스팔트싱글 잇기	(5) 아스팔트싱글 잇기	전체	1회	2010년	20년	2040년	145,574,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	2021년	8년	2029년	14,557,400원 10%
나. 외부	(1) 돌불이기	(1) 돌불이기	전체	0회	2010년	0년	0년	0원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 별표1의 기준에 따라 주기를 조정하였고, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	2010년	25년	2035년	57,089,600원 5%
나. 외부	(2) 수성페인트칠	(2) 수성페인트칠	전체	3회	2018년	10년	2028년	233,917,320원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 별표1의 기준에 따라 주기를 조정하였고, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원 0%
나. 외부	(3) 아스팔트 싱글페인트칠	(3)아스팔트 싱글페인트칠	전체	1회	2024년	4년	2028년	35,000,000원 100%

공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 별표1의 기준에 따라 주기를 조정하였고, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	2024년	0년	0년	0원	0%
다. 외부 창·문	출입문(자동문)	출입문(자동문)	전체	1회	2021년	15년	2036년	51,212,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 별표1의 기준에 따라 주기를 조정하였고, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2021년	0년	0년	0원	0%

분류별 전체 수선 총액 : 1,115,468,760원

분류별 부분 수선 총액 : 71,647,000원

## 2. 건물내부

증분류	공사종별	수선항목	횟수	최종수선	수선주기	수선예정	수선금액	수선율
가. 천장	(1) 수성도료칠	(1) 수성도료칠	전체	3회	2018년	10년	2028년	50,714,760원
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로 이전 장기수선계획에서 누락되었기에 이번 조정에서 추가하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출에 해당될 경우 장기수선충당금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원
나. 내벽	(1) 수성도료칠	(1) 수성도료칠	전체	3회	2018년	10년	2028년	125,349,120원
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 별표1의 기준에 따라 주기를 조정하였고, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2020년	0년	0년	0원
나. 내벽	(2) 유성도료칠	(2) 유성도료칠	전체	3회	2018년	10년	2028년	5,494,440원
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 별표1의 기준에 따라 주기를 조정하였고, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2020년	0년	0년	0원
다. 바닥	(1) 지하주차장(바닥)	(1) 지하주차장(바닥)	전체	1회	2010년	22년	2032년	624,463,200원
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필			부분	5회	2023년	2년	2025년	62,446,320원
								10%

수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.									
라. 계단	(2) 유성페인트칠	(2) 유성페인트칠	전체	3회	2018년	10년	2028년	2,016,240원	100%
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 별표1의 기준에 따라 주기를 조정하였고, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.								
기타 시설물	기타	공용부 타일 교체 2022	전체	2회	2021년	1년	2025년	10,000,000원	100%
공사범위 및 비고 :	입주자대표회의에서 시설물보수비용을 장기수선충당금 사용이 필요하다고 판단되어 항목을 수립하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.								
기타 시설물	기타	공용부 타일 교체 2023	전체	2회	2021년	2년	2026년	10,000,000원	100%
공사범위 및 비고 :	입주자대표회의에서 시설물보수비용을 장기수선충당금 사용이 필요하다고 판단되어 항목을 수립하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.								
기타 시설물	기타	공용부 타일 교체 2024	전체	2회	2021년	3년	2027년	10,000,000원	100%
공사범위 및 비고 :	입주자대표회의에서 시설물보수비용을 장기수선충당금 사용이 필요하다고 판단되어 항목을 수립하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.								

분류별 전체 수선 총액 : 1,165,186,880원

분류별 부분 수선 총액 : 312,231,600원

### 3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비

중분류	공사종별	수선항목	횟수	최종수선	수선주기	수선예정	수선금액	수선율
가. 예비전원(자가발전) 설비	(1) 발전기	(1) 발전기	전체	1회	2010년	30년	2040년	43,650,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	2010년	20년	2030년	13,095,000원 30%
가. 예비전원(자가발전) 설비	(2) 배전반	(2) 배전반	전체	1회	2010년	30년	2040년	7,440,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	2회	2010년	20년	2030년	744,000원 10%
나. 변전설비	(1) 변압기	(1) 변압기	전체	1회	2010년	25년	2035년	32,550,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원 0%
나. 변전설비	(2) 수전반	(2) 수전반	전체	2회	2010년	20년	2030년	21,700,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원 0%
나. 변전설비	(3) 배전반	(3) 배전반	전체	2회	2010년	20년	2030년	17,000,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원 0%

다. 자동화재감지설비	(1) 감지기	(1) 감지기	전체	2회	2010년	20년	2030년	10,000,000원	100%
공사범위 및 비고 :	현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%	
다. 자동화재감지설비	(2) 수신반	(2) 수신반	전체	1회	2022년	20년	2042년	14,495,000원	100%
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%	
라. 소화설비	(1) 소화펌프	(1) 소화펌프	전체	2회	2010년	20년	2030년	7,548,000원	100%
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%	
라. 소화설비	(2) 스프링클러 헤드	(2) 스프링클러 헤드	전체	1회	2010년	25년	2035년	40,808,400원	100%
공사범위 및 비고 :	현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%	
라. 소화설비	(3) 소화수관(강관)	(3) 소화수관(강관)	전체	1회				0원	100%
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%	
마. 승강기 및 인양기	(1) 기계장치	(1) 기계장치	전체	2회	2010년	20년	2030년	321,160,000원	100%
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로	부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%	

수선금액을 산출함.									
마. 승강기 및 인양기	(2) 와이어로프·쉬브(도르레)	(2) 와이어로프	전체	7회	2021년	4년	2025년	61,585,920원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	2010년	0년	2025년	26,000,000원	0%
마. 승강기 및 인양기	(2) 와이어로프·쉬브(도르레)	(2) 쉬브(도르레)	전체	7회	2010년	12년	2025년	58,156,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	2010년	0년	2025년	13,000,000원	0%
마. 승강기 및 인양기	(3) 제어반	(3) 제어반	전체	2회	2010년	18년	2028년	173,600,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%
마. 승강기 및 인양기	(4) 조속기	(4) 조속기	전체	1회	2021년	15년	2036년	58,156,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	2010년	0년	2025년	2,500,000원	0%
마. 승강기 및 인양기	(5) 도어개폐장치	(5) 도어개폐장치	전체	2회	2020년	15년	2035년	39,928,000원	100%
공사범위 및 비고 : 현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	2010년	0년	2025년	1,000,000원	0%
바. 피뢰설비 및 옥외전등	(1) 피뢰설비	(1) 피뢰설비	전체	1회	2010년	25년	2035년	20,615,000원	100%

공사범위 및 비고 : 현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선 충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%		
바. 피뢰설비 및 옥외전 등			(2) 옥외등	(2) 옥외등	전체	2회	2010년	16년	2025년	20,000,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%		
사. 통신 및 방송설비			(1) 엠프 및 스피커	(1) 엠프 및 스피커	전체	1회	2022년	15년	2037년	6,891,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%		
사. 통신 및 방송설비			(2) 방송수신 공동설비	(2) 방송수신 공동설비	전체	2회	2010년	21년	2031년	12,480,000원	100%
공사범위 및 비고 : 현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선 충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%		
아. 보일러실 및 기계실			(1) 동력반	(1) 동력반	전체	2회	2010년	20년	2030년	7,500,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로 이전 장기수선계획에서 누락되었기에 이번 조정에서 추가하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출에 해당될 경우 장기수선충당금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%		
자. 보안·방범시설			(1) 감시반(모니터형)	(1) 감시반(모니터형)	전체	1회	2024년	20년	2044년	10,608,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%		

규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.								
자. 보안·방범시설	(2) 녹화장치	(2) 녹화장치	전체	2회	2024년	10년	2034년	33,592,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원 0%
자. 보안·방범시설	(3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	(3) 영상정보처리기기 및 침입탐지시설	전체	2회	2024년	5년	2029년	109,608,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원 0%
차. 지능형 홈네트워크 설비	(1) 홈네트워크기기	(1) 홈네트워크기기	전체	3회	2022년	11년	2034년	52,156,000원 100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2015년	0년	0년	0원 0%
차. 지능형 홈네트워크 설비	(2) 세대시스템	(2) 세대시스템	전체	1회	2019년	15년	2034년	364,800,000원 100%
공사범위 및 비고 : 현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원 0%

분류별 전체 수선 총액 : 3,144,906,840원

분류별 부분 수선 총액 : 56,339,000원

#### 4. 급수·가스·배수 및 환기설비

증분류	공사종별	수선항목	횟수	최종수선	수선주기	수선예정	수선금액	수선율
가. 급수설비	(1) 급수펌프	(1) 급수펌프	전체	3회	2022년	5년	2027년	35,355,000원
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		부분	0회	2015년	0년	0년	0원
가. 급수설비	(2) 고가수조(STS, 합성수지)	(2) 고가수조및저수조(STS, 합성수지)	전체	1회	2022년	25년	2047년	18,600,000원
공사범위 및 비고 :	현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		부분	0회	2010년	0년	0년	0원
가. 급수설비	(3) 급수 계량기	(3) 디지털 계량기)	전체	1회	2010년	15년	2025년	33,600,000원
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		부분	0회	2010년	0년	0년	0원
나. 가스설비	(1) 배관	(1) 배관	전체	1회	2010년	30년	2040년	196,862,400원
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		부분	0회	2010년	0년	0년	0원
나. 가스설비	(2) 밸브	(2) 밸브	전체	1회	2010년	22년	2032년	5,635,000원
공사범위 및 비고 :	해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		부분	0회	2010년	0년	0년	0원
다. 배수설비	(1) 펌프	(1) 펌프	전체	3회	2010년	19년	2029년	8,360,000원

공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2015년	10년	2025년	836,000원	10%
다. 배수설비	(2) 배수관(강관)	(2) 배수관(강관)	전체	2회	2010년	20년	2030년	20,000,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0년	0원	0원	0%
다. 배수설비	(3) 오배수관(주철)	(3) 오배수관(주철)	전체	1회	2010년	30년	2040년	0원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로 이전 장기수선계획에서 누락되었기에 이번 조정에서 추가하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출에 해당될 경우 장기수선충당금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0년	0원	0원	0%
다. 배수설비	(4) 오배수관(PVC)	(4) 오배수관(PVC)	전체	1회	2010년	25년	2035년	96,775,600원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0년	0원	0원	0%
라. 환기설비	(1) 환기펜	(1) 환기펜	전체	2회	2021년	10년	2031년	5,101,300원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0년	0원	0원	0%

분류별 전체 수선 총액 : 624,644,000원

분류별 부분 수선 총액 : 836,000원

## 5. 난방 및 급탕설비

증분류	공사종별	수선항목	횟수	최종수선	수선주기	수선예정	수선금액	수선율
가. 난방설비	(6) 자동제어 기기	(6) 자동제어 기기	전체	2회	2010년	20년	2030년	5,457,000원
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로 이전 장기수선계획에서 누락되었기에 이번 조정에서 추가하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출에 해당될 경우 장기수선총당금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0년	0원	0%

분류별 전체 수선 총액 : 10,914,000원

분류별 부분 수선 총액 : 0원

## 6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설

증분류	공사종별	수선항목	횟수	최종수선	수선주기	수선예정	수선금액	수선율
가. 부대시설	(1) 아스팔트포장	(1) 아스팔트포장	전체	2회	2010년	20년	2030년	41,648,000원
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선총당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	1회	2019년	7년	2025년	2025년	20,824,000원	50%
가. 부대시설	(2) 울타리	(2) 울타리	전체	2회	2010년	20년	2030년	18,360,000원
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선총당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	0회	2010년	0년	0년	0년	0원	0%
가. 부대시설	(3) 어린이놀이시설	(3) 어린이놀이시설	전체	1회	2010년	30년	2040년	157,750,000원
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선총당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.	부분	2회	2021년	9년	2030년	2030년	31,550,000원	20%
가. 부대시설	(4) 보도블럭	(4) 보도블럭	전체	1회	2010년	35년	2045년	172,878,750원

공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	3회	2018년	10년	2025년	17,287,875원	10%
가. 부대·복리시설	(6) 배수로 및 맨홀	(6) 배수로	전체	0회	2010년	0년	0년	0원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	2회	2010년	21년	2031년	25,493,950원	10%
가. 부대·복리시설	(6) 배수로 및 맨홀	(6) 맨홀	전체	0회	2010년	0년	0년	0원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	2회	2010년	21년	2031년	5,346,000원	10%
가. 부대시설	(7) 현관입구·지하주차장 진입로 지붕	(7) 현관입구·지하주차장 진입로 지붕	전체	2회	2010년	25년	2035년	29,100,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2015년	0년	0년	0원	0%
가. 부대시설	(8) 자전거 보관소	(8) 자전거 보관소	전체	3회	2010년	20년	2030년	30,820,000원	100%
공사범위 및 비고 : 자전거보관소 10대용현재 수립기준에 없는 부분수선을 삭제하여 조정하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에서 규정한 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 수선을 계획함. 부분수선계획이 없는 항목은 수선유지비 등을 사용하여 보수예정. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2015년	0년	0년	0원	0%
가. 부대시설	(9) 주차차단기	(9) 주차차단기	전체	2회	2020년	10년	2030년	60,000,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%

수선금액을 산출함.									
가. 부대시설	(10) 조경시설물	(10) 조경시설물	전체	2회	2010년	20년	2030년	93,000,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	5회	2010년	15년	2025년	9,300,000원	10%
가. 부대시설	(11) 안내표지판	(11) 안내표지판	전체	2회	2010년	22년	2032년	8,085,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%
가. 부대시설	(12) 목욕탕시설	(12) 목욕탕시설	전체	2회	2010년	15년	2025년	56,000,000원	100%
공사범위 및 비고 : 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목이며, 관리주체에서 유지관리업무 수행이 잘되어 관리상태가 양호하나, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	1회	0년	0년	2028년	5,600,000원	10%
나. 기타 부대·복리시설	복리시설_기타	장기수선계획 검토, 조정비용	전체	7회	2022년	6년	2028년	2,000,000원	100%
공사범위 및 비고 : 장기수선계획 운영 전문가의 자문을 받아 당 단지에 최적의 장기 수선계획으로 조정하기 위한 전문가 자문비용. 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.			부분	0회	2010년	0년	0년	0원	0%

분류별 전체 수선 총액 : 992,578,750원

분류별 부분 수선 총액 : 235,343,525원

계획기간 중 수선비 총액 : 7,730,096,385원

계획기간 중 전체수선 총액 : 7,053,699,230원

계획기간 중 부분수선 총액 676,397,125원

## 10. 조정 후 3년간 연차별 계획표

### 2025년 부터 ~ 2027년 까지 장기수선계획 연차별 수선계획

수선항목 분류	전체주기(법정/설정/현재) 전체수선 금액	부분주기(법정/설정/현재/수선율) 부분수선 금액	수량 ( 면적등 ) 수선예정년도(전체/부분)
2. 건물내부	10▶22년▶32년	23▶2년▶25년▶10%	29,494m <sup>2</sup>
다. 바닥▶(1) 지하주차장(바닥)	0원	62,446,320원	2025년 / 32년 ( 2025년 )
<u>수선항목명</u> : (1) 지하주차장(바닥)			▶ 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.
2. 건물내부	10▶15년▶1년	0▶0년▶0년▶0%	1식
기타 시설물▶기타	10,000,000원	0원	2025년 / 0년 ( 2025년 )
<u>수선항목명</u> : 공용부 타일 교체 2022			▶ 입주자대표회의에서 시설물보수비용을 장기수선충당금 사용이 필요하다고 판단되어 항목을 수립하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.
2. 건물내부	10▶15년▶2년	0▶0년▶0년▶0%	1식
기타 시설물▶기타	10,000,000원	0원	2026년 / 0년 ( 2026년 )
<u>수선항목명</u> : 공용부 타일 교체 2023			▶ 입주자대표회의에서 시설물보수비용을 장기수선충당금 사용이 필요하다고 판단되어 항목을 수립하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.

2. 건물내부	10▶15년▶3년	0▶0년▶0년▶0%	1식
기타 시설물▶기타	10,000,000원	0원	2027년 / 0년 ( 2027년)
<u>수선항목명</u> : 공용부 타일 교체 2024	▶입주자대표회의에서 시설물보수비용을 장기수선충당금 사용이 필요하다고 판단되어 항목을 수립하였으며, 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	5▶5년▶12년	0▶0년▶2025년▶0%	28set
마. 승강기 및 인양기▶(2) 와이어로프·쉬브(도르레)	0원	26,000,000원	2025년 / 0년 ( 2025년)
<u>수선항목명</u> : (2) 와이어로프	▶해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	5▶5년▶1년	0▶0년▶2025년▶0%	40,095m
마. 승강기 및 인양기▶(2) 와이어로프·쉬브(도르레)	0원	13,000,000원	2025년 / 0년 ( 2025년)
<u>수선항목명</u> : (2) 쉬브(도르레)	▶해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	5▶5년▶1년	0▶0년▶2025년▶0%	40,095m
마. 승강기 및 인양기▶(4) 조속기	0원	2,500,000원	2025년 / 0년 ( 2025년)
<u>수선항목명</u> : (4) 조속기	▶해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		

3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	5▶5년▶1년	0▶0년▶2025년▶0%	40,095m
마. 승강기 및 인양기▶(5) 도어개폐장치)	0원	1,000,000원	2025년 / 0년 ( 2025년)
<u>수선항목명</u> : (4) 도어개폐장치	▶ 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
3. 전기·소화·승강기 및 지능형 홈네트워크 설비	10▶16년▶26년	0▶0년▶0년▶0%	13대
바.피뢰설비 및 옥외등▶(2) 옥외등	20,000,000원	0원	2026년 / 0년 ( 2026년)
<u>수선항목명</u> : (2) 옥외등	▶ 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
4. 급수ガ스·배수 및 환기설비	10▶10년▶25년	0▶0년▶0년▶0%	608식
가 . 급수설비▶(3) 급수계량기	33,600,000원	0원	2025년 / 0년 ( 2025년)
<u>수선항목명</u> : (3) 디지털 계량기	▶ 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
4. 급수·가스·배수 및 환기설비	10▶10년▶5년	0▶0년▶2027년▶0%	1set
가. 급수설비▶(1) 급수펌프	35,355,000원	0원	2027년 / 0년 ( 2027년)
<u>수선항목명</u> : (1) 급수펌프	▶ 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		

4. 급수·가스·배수 및 환기설비	10▶10년▶4년	0▶15년▶25년▶10%	40대
다. 배수설비▶(9) 배수펌프	0원	836,000원	2025년 / 0년 ( 2025년)
<u>수선항목명</u> : (9) 펌프	▶ 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	15▶15년▶30년	0▶15년▶26년▶50%	1식
가. 부대시설▶(1) 아스팔트포장	0원	6,600,000원	2026년 / 0년 ( 2026년)
<u>수선항목명</u> : (1) 아스팔트포장	▶ 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	15▶15년▶30년	0▶15년▶25년▶10%	1식
가. 부대·복리시설▶(10) 조경시설물	0원	9,300,000원	2025년 / 0년 ( 2025년)
<u>수선항목명</u> : (10) 조경시설물	▶ 해당항목은 공동주택관리법 시행규칙 별표1 수립기준에 포함된 필수 수립항목으로, 현재 시설물 외관 상태나 기능이 원활하지 못하고 현재 상태를 감안할 때 수선이 필요하다고 판단됨. 수선주기 전에 부득이하게 수선이 생기는 경우, 총론에 긴급지출 규정에 따라 장기수선충당금 적립금을 사용하여 집행함.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		
6. 옥외 부대시설 및 옥외 복리시설	10▶3년▶3년	0▶0년▶0년▶0%	1식
나. 기타 부대·복리시설▶복리시설_기타	2,000,000원	0원	2025년 / 0년 ( 2025년)
<u>수선항목명</u> : 장기수선계획 검토, 조정비용	▶ 장기수선계획 운영 전문가의 자문을 받아 당 단지에 최적의 장기수선계획으로 조정하기 위한 전문가 자문비용.▶ 공사를 실행한 단가를 기준으로 수선금액을 산출함.		

총합계 : 242,637,320원	전체항목수 : 7	전체수선합계 : 120,955,000원	부분항목수 : 8	부분수선합계 : 121,682,320원
--------------------	-----------	-----------------------	-----------	-----------------------

