

# 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

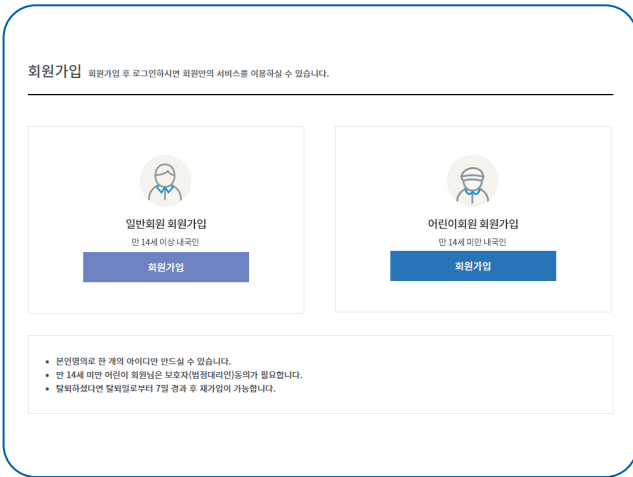
'공동주택관리 컨설팅' > '온라인 컨설팅'

# 온라인 컨설팅 시스템 사용자 매뉴얼

## 컨설팅 절차별 이미지 부연 설명



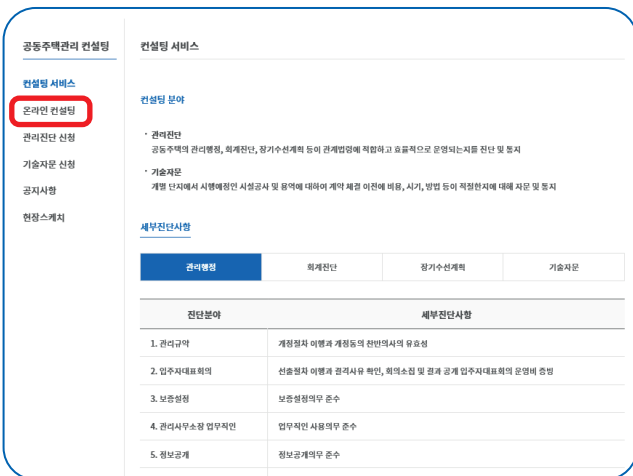
### STEP 1



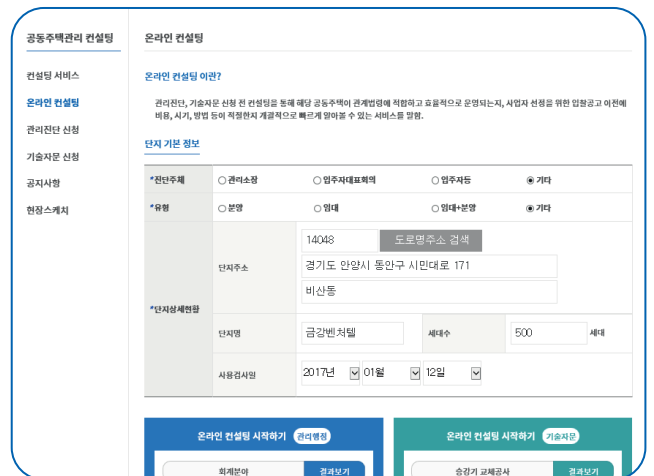
### 1 '회원가입'을 해주세요



### 2 '공동주택관리 컨설팅'을 클릭해 주세요



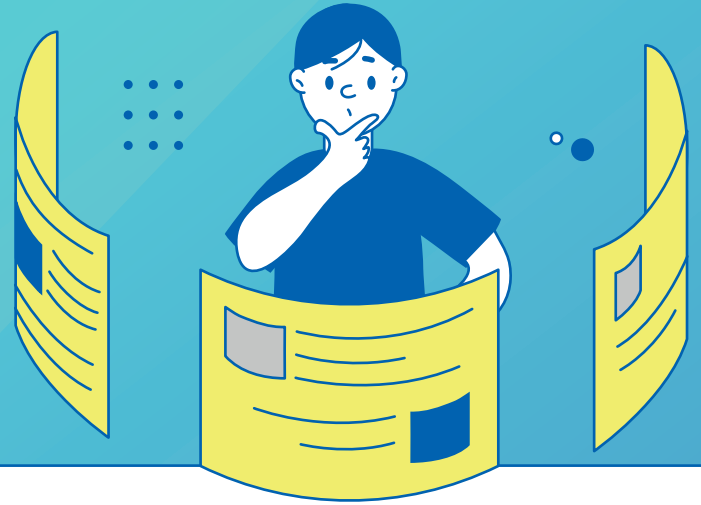
### 3-1 '온라인 컨설팅'을 클릭해 주세요



### 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 시면대로 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

초척

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

회계장부의 전표

3. 현금출납장은 매일, 계정별월장 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 입력한 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	운행층	수량(대)	비고
3 동	8인승	5층	3 대	<a href="#">X 삭제</a>
5 동	11인승	10층	5 대	<a href="#">X 삭제</a>

※ 승강기 교체공사 추정공사비는 아래의 기준으로 산정하게 됩니다.  
- 제사용품 : 광명추, 기계대, 관중기, 레일 및 레일 부동류, 문분(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.

시상현황

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



중양공동주택관리지원센터



안국토지주택공사