

국내 최초

우리 단지 맞춤형 AI

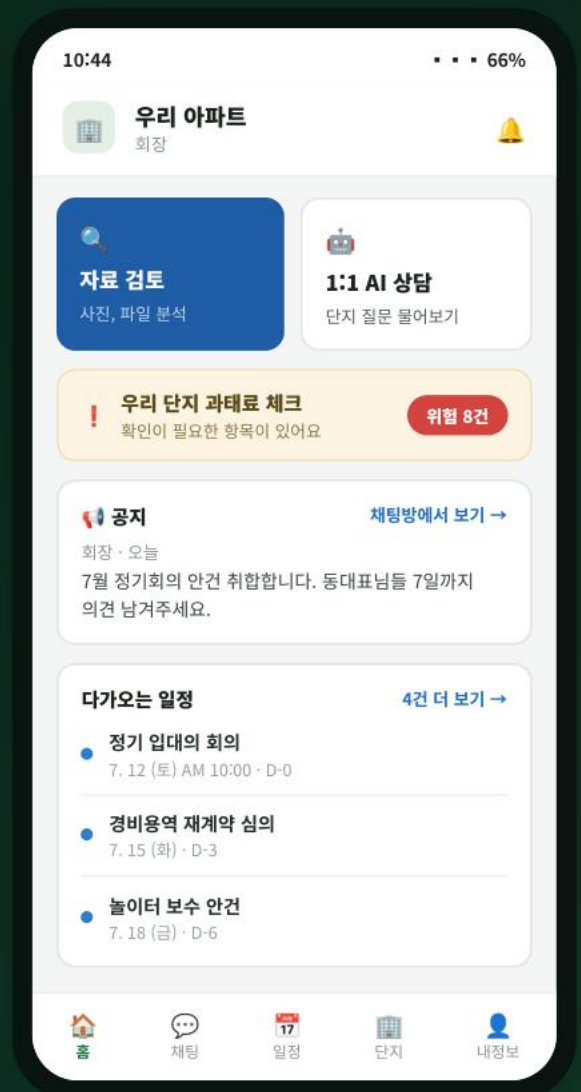
입대의닥터

우리 단지를 공부한 AI가, 동대표를 전문가로 만듭니다

규약과 계약서, 감사보고서를 올리는 순간, AI는 우리 단지의 전문가가 됩니다.

답변과 검토부터 과태료 방어, 계약, 운영 이력관리까지 — 단지 운영의 전 과정이

앱 하나에서 돌아갑니다.



동대표가 되고 나서야 알게 되는 것들

입대의는 단지의 매우 중요한 결정을 내리는 자리입니다. 그런데 막상 맡고 보면 어디까지가 우리가 정할 일이고 어디서부터 입찰이나 의결, 동의가 필요한지 알려주는 사람이 없습니다. 절차를 한 번 놓치면 **감사 지적, 과태료, 심하면 소송**으로 돌아옵니다.

"이거 우리가 결정해도 되나?"

입찰 대상인지, 의결사항인지, 입주인 동의가 필요한지 판단이 안 섭니다.

"안건이 10개인데 뭐가 문제지?"

회의 전 안건을 검토할 시간도, 법령을 찾아볼 여유도 없습니다.

"이번 달, 뭘 해야 하더라?"

기한을 놓쳐 과태료를 무는지조차 모르고 지나갑니다.

+ 그래서 만들었습니다

입대의닥터가 있으면, 이렇게 달라집니다

동대표 업무에서 판단이 필요한 모든 순간을, 여섯 가지로 해결합니다.



우리 단지 기준으로 답합니다

규약·계약서·감사보고서·회의록을 학습해, 모든 질문에 근거 조항과 함께 우리 단지 맞춤으로 답합니다.



검토와 결정, 채팅방에서 함께

제안서·공문을 AI와 검토·작성하고, 그 결과를 동대표 전원이 같은 화면으로 보고 의견을 나눕니다.



과태료, 기한 전에 막습니다

법정 의무를 기한 전에 알려주고, 처리하면 이행 기록이 남아 감사 증빙까지 됩니다.



바뀌는 법령, 수시로 보고

법령 개정과 지자체 공문을 요약해 알려주고, 선관위 선출·해임 절차까지 규정대로 안내합니다.



계약, 데이터로 비교합니다

다른 단지들의 입찰·수계약 결과와 금액대를 검색·비교해, 업체 선정과 협상의 근거를 만듭니다.



단지 이력, 앱 하나에

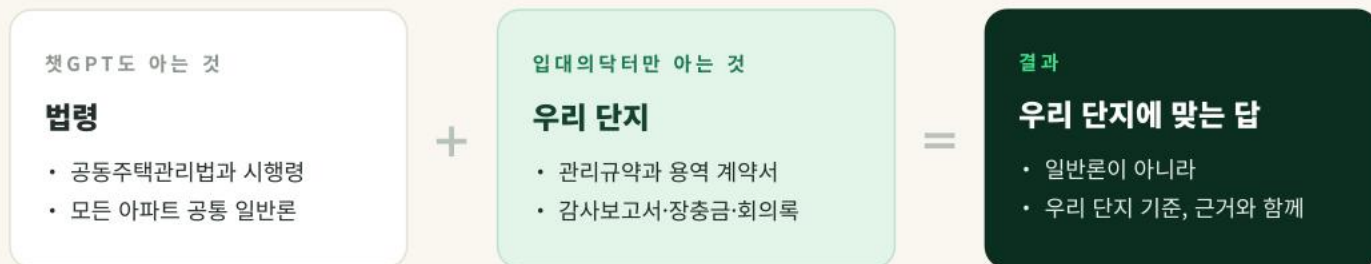
회의·계약·검토·의무 이행 기록이 자동 정리되어, 사람이 바뀌어도 단지 운영이 흔들리지 않습니다.



여섯 가지 전부, **2주 무료 체험**으로 직접 확인하실 수 있습니다. 요금과 시작 방법은 8면에 있습니다.

입대의닥터는 우리 단지를 학습합니다

챗GPT 같은 일반 AI는 "법은 이렇다"라는 일반론까지가 한계입니다. 입대의닥터는 법령 위에 **우리 단지의 자료를 엮어 학습**해서, "**우리 단지는 이렇게 하셔야 한다**"까지 답합니다. 아래 문서를 사진·PDF·엑셀 그대로 올리기만 하면 됩니다.



 **관리규약**
의결 정족수, 위원회 구성, 공개 의무를 **우리 규약 제○조** 번호로 답합니다. 회의에서 그대로 인용하세요.

 **장기수선계획·장충금**
적립이 적정한지, 이 공사를 **장충금으로 써도 되는지** 우리 계획표 기준으로 판단합니다.

 **감사보고서**
지난 감사에서 지적받은 항목을 물어보면, 근거와 함께 답합니다. 계약 전에 확인해 보세요.

 **용역·공사 계약서**
자동연장·위약금·하자보수 조항을 짚어주고, 재계약 때 작년 단가·조건과 비교합니다.

 **회의록**
과거 의결 이력에서 "**그때 왜 그렇게 결정했는지**"를 근거와 함께 찾아 안건 번복을 막습니다.

단지 자료 학습 완료
우리 단지에 물어보기

**우리 단지 장기수선충당금 적립이
지금 적정한가요?**

현재 적립액은 **향후 3년 수선 계획**을
감당하기엔 부족합니다. 이대로면
승강기 교체 시점에 모자랄 수 있어
요율의 단계적 인상 검토를 권합니다.

근거: 우리 단지 장기수선계획, 적립 현황

**지난 감사에서 지적받은 항목이
뭘였죠?**

2025년 감사보고서에서 **수의계약
사유서 누락 2건**과 **장충금 용도 외 집행
1건**이 지적됐습니다. 계약 전 절차
확인을 권합니다.

근거: 2025년 감사보고서



등록은 한 번이면 됩니다. 그 순간부터 단지의 모든 질문에 우리 단지 기준으로, 근거 법령 조항과 자료 출처가 함께 표시된 답이 나옵니다.

분석 내용과 검토 결과를 채팅방에 공유합니다

검토할 서류도, 만들 문서도 AI와 함께 끝냅니다. 제안서·견적서는 계약 전에 검토하고, 공문·안내문은 초안부터 완성까지. 그 결과를 채팅방에서 전원이 함께 보니, 그 자리에서 의견이 모입니다.



제안서·견적서, 빠진 것부터 잡아냅니다

제안서·견적서를 올리면 빠진 항목, 불리한 조건, 따져봐야 할 단가를 정리해 줍니다. 업체 말만 듣고 결정하는 일이 없어집니다.



공문·안내문·보고서, 함께 씁니다

입주민 안내문이나 업체에 보낼 공문 초안을 만들어주고, "더 정중하게", "이 조건 추가해서" 라고 말하면 원하는 문서가 될 때까지 고쳐 나갑니다.



회의 전, 안전지를 미리 검토

안전 10개를 올리면 의결사항인지, 입찰 대상인지, 동의가 필요한지 안전별로 정리해 줍니다. 회의 준비가 30분이면 끝납니다.



검토 결과, 채팅방에서 전원 공유

AI 검토 결과가 동대표 전원에게 같은 화면으로 공유되고, 공지와 회의 소집은 누가 읽고 확인했는지까지 표시됩니다. "못 봤다"는 말이 사라집니다.



혼자 검토하고 각자 설명할 필요가 없습니다. 같은 근거를 놓고 논의하니 결정이 빨라지고, 논의 과정 자체가 단지 기록으로 남습니다.

과태료와 절차 실수에서 입대의를 보호합니다

동대표에게는 법으로 정해진 의무가 있습니다. 법령을 잘 몰라 기한 하나만 놓쳐도 단지에 **최대 1,000만원 과태료**가 나올 수 있습니다. 입대의닥터는 어디서 과태료가 나오는지 알고, 먼저 챙깁니다.

이런 데서 과태료가 나옵니다	놓치면
관리비·회계 내역 공개 (매달, K-apt와 게시판)	과태료
장기수선충당금 미적립	500만원
장기수선계획 3년 주기 검토·조정 누락	최대 1,000만원
장충금 용도 외 사용	최대 1,000만원
외부 회계감사 미 실시	과태료
사업자 선정지침 위반 (입찰 절차 누락)	감사 지적
안전점검·시설물 관리 의무 누락	감사 지적
회계서류 작성·보관, 회의록 작성 의무 소홀	감사 지적

※ 공동주택관리법 및 같은 법 시행령 별표9 기준. 세부 금액과 적용은 단지 규약 및 지자체 준칙에 따라 달라질 수 있습니다.



기한 전에 먼저 알림

해야 할 일을 **기한 전에 알려주고**, 임박하면 빨간불로 경고합니다. 달력에 표시해둘 필요가 없습니다.



처리하면 이행 기록으로

처리 내역이 자동으로 기록에 남아 **합동감사 때 증빙으로** 그대로 씁니다. "몰랐다" 대신 "이행했다"로 답하세요.



결정 전에 절차부터 확인

사안과 금액을 넣으면 **의결·입찰·동의 중 뭐가 필요한지** 먼저 알려줘, 절차 위반으로 지적받을 일을 만들지 않습니다.



바뀌는 법령, 수시로 보고합니다

공동주택 관련 **법령 개정, 입법예고**, 우리 지역 **지자체 공문**이 나오면 핵심만 요약해 알려드립니다. 게시판에 묻히던 행정 안내를 놓치지 않습니다.



선관위 업무도 절차대로

동대표 **선출·해임·재선출 절차**와 공고 기한을 규정대로 안내하고, 선관위 기록이 남아 **다음 선관위에 그대로 인수인계**됩니다. 선거 시비의 여지를 줄입니다.



과태료는 대부분 '몰라서' 납니다. 장기수선충당금을 적립하지 않으면 500만원, 계획을 검토하지 않거나 용도 외로 쓰면 최대 1,000만원입니다. 알림 하나면 막을 수 있는 일이지요.

계약과 업체 선정, 다양하게 비교 분석합니다

경비, 청소, 승강기, 방수공사... 단지 지출의 대부분은 계약에서 결정됩니다. 다른 단지들의 입찰·수계약 결과와 금액대를 앱에서 바로 비교·검색해가며, 필요가 생긴 순간부터 계약 체결까지 매 단계 입대의닥터에게 물어보세요.

계약·업체 비교

다른 단지는 어떻게 했나

🔍 청소용역 계약 사례 검색

500세대 안팎 인천 서구

최근 1년

검색 결과 계약 14건 · 경쟁입찰 11건 · 금액대 월 1,600만~2,100만원

○○아파트 · 512세대 경쟁입찰

월 1,850만원 · 계약 2년 · 5개사 응찰

✓ 4대보험 납부명세 첨부 조건

○○자이 · 478세대 경쟁입찰

월 1,780만원 · 계약 2년 · 7개사 응찰

✓ 결원 시 3일 내 총원 조항

○○센트럴 · 530세대 수계약

월 2,050만원 · 계약 1년

⚠ 우리 단지 현재 월 2,100만원 — 검색 범위 상단



다른 단지 계약, 데이터로 비교합니다

비슷한 규모 단지들의 입찰 결과와 수계약 내역, 계약 금액대와 규모를 놓고 비교합니다. 우리 계약 조건이 적정한지, 비싸게 쓰고 있는 건 아닌지 데이터로 확인하세요.



필요한 업체, 다른 단지 계약 기록에서 찾습니다

공사나 용역이 필요할 때, 다른 단지들이 어떤 업체와 어떤 조건·금액으로 계약했는지를 참고해 후보를 추리고, 입찰 공고에 넣을 조건까지 정리합니다.



입찰? 수계약? 절차부터 판단

사안과 금액을 넣으면 경쟁입찰 대상인지 수계약이 가능한지, 공고 기간과 낙찰 방법까지 사업자 선정지침 절차 그대로 안내합니다.



재계약 때, 작년과 나란히 놓고

작년 계약서가 학습돼 있으니 단가 인상률, 바뀐 조건, 빠진 조항이 한눈에 비교됩니다. 업체보다 우리가 더 잘 알고 협상합니다.



계약 이력이 쌓일수록 협상이 쉬워집니다. 이번 계약의 조건과 단가가 단지 이력으로 남아, 다음 재계약의 기준이 됩니다. 업체는 담당자가 바뀌어도, 우리 단지는 다 기억합니다.

+ 사람이 바뀌어도 단지는 계속됩니다

단지 운영 이력, 앱 하나에 다 남습니다

관리소 직원이 바뀌면 자료가 사라지고, 동대표가 바뀌면 처음부터 다시 배웁니다. 입대의닥터에서는 **회의·계약·검토·의무 이행·선관위 기록이 전부 단지 이력으로 자동 정리**되어, 사람이 바뀌어도 단지 운영이 흔들리지 않습니다.

⚠ 지금까지는

서류몽치 인수인계, 담당자 머릿속에만 있는 이력.
관리소 직원이나 소장이 바뀌면 단지 운영이 통째로 흔들립니다.

✓ 입대의닥터가 있으면

필요할 때 물어보면 **근거와 함께 바로** 나옵니다. 새 임원도, 새 소장도 서류몽치 대신 검색으로 단지를 파악합니다.

+ 그리고 이 모든 것은, 철저하게 보안됩니다



승인된 운영진만 접근

관리자 승인을 거친 우리 단지 동대표·관리소장 등 운영진만 들어올 수 있습니다. 아무나 가입해 들여다볼 수 없습니다.



단지끼리 완전 분리

우리 단지 자료는 우리 단지 안에서만 열립니다. 다른 단지도 제3자도 접근할 수 없습니다.



암호로 잠가 보관

민감정보는 금고에 넣듯 잠금 상태로 저장됩니다. 파일을 통째로 빼가도 내용을 열 수 없습니다.



질문 내용은 본인만 열람

1:1 상담은 본인만 볼 수 있고, 언제든 전체 삭제할 수 있습니다.



업로드 파일 안전 검사

올리는 문서는 자동 검사한 뒤 처리합니다. 위험한 파일은 애초에 들어오지 못합니다.



비밀번호 없는 간편 로그인

카카오·네이버·애플 계정으로 로그인해 비밀번호 유출 걱정이 없습니다.

밖으로 새면 큰 문제가 되는 정보일수록, 더 단단하게 지킵니다

입주민 명부, 용역 계약서, 감사 자료까지. 보안은 선택이 아니라 기본이라고 생각합니다. 감사나 민원 자료도 안심하고 올려 쓰세요.

먼저 2주, 공짜로 써보세요

카드 등록도 약정도 없습니다. 2주간 모든 기능을 그대로 써보고, 우리 단지에 도움이 될 때만 결제하시면 됩니다.

FREE TRIAL

2주 무료 체험

- ✓ 카드 등록 없이 시작
- ✓ 자동결제 없음
- ✓ 모든 기능 제한 없이
- ✓ 언제든지 부담 없이 종료

체험 후 정식 이용

34,900원

월 / 단지 1곳 기준 · 인원 추가요금 없음

시작은 3단계, 5분이면 충분합니다

1

앱 설치와 가입

App Store와 Google Play에서
'입대의닥터' 검색, 또는 웹에서 가입.

2

우리 단지 자료 등록

관리규약과 계약서를 사진으로 올리면
자동으로 학습됩니다.

3

동대표 초대

채팅방에 동대표를 초대하면 준비 끝.
2주간 전 기능 무료.



도입 문의

운영 바로봄 · 대표 장용준

전화 010-3789-2708 · 이메일 ev_networks@naver.com

앱 App Store와 Google Play에서 "입대의닥터" 검색

입대의닥터

우리 단지를 공부한 AI가, 동대표를 전문가로 만듭니다

답변과 검토, 과태료 방어, 계약, 운영 이력관리까지 — 단지 운영의 모든 순간에, 근거 있는 답이 곁에 있습니다.