

“변화를 선도하는 강남, 희망을 선사하는 강남”

등록번호	주택과-12089
등록일자	2015.3.25.
결재일자	2015.3.25.
공개구분	대시민공개

주무관	주택팀장	주택과장	도시환경국장		
이재홍	신동업	정한호	전결 03/25 代 정한호		
협조자					

공동주택 관리의 투명성확보를 위한

2015 상반기 공동주택 동별 대표자 등 관리자 교육계획

교육대상 : 관내아파트 단지 동대표, 관리소장 (270개단지 / 1,744명)

교육일정

일 시	장 소	참석대상(공동주택 소재)	비 고
2014. 5월 중 18:00~	강남구민회관	270개 단지 동별대표자 및 관리사무소장	

교육내용

- 공동주택 관리 일반사항, 주택법령 개정사항 안내
- 공동주택 소방 · 피난시설 안전관리 및 화재 대피요령 등 안내
- 각 세대 태극기 달기 홍보 및 세대내 국기봉 설치안내

2015. 3 . . .

강 남 구
(주 택 과)

【 관련 규정 및 제반사항 사전검토서 】

검토분야	확인 및 적시사항																											
관련 규정 및 근거	<p>현행 관련 법, 시행령, 조례, 규칙, 관련 지침 등 근거를 모두 검토하고 적시하였습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 주택법 제43조의2(입주자대표회의의 운영교육) • 주택법시행령 제50조의3(입주자대표회의의 운영 및 윤리교육) 																											
추진 경위	<p>추진 경위는 무엇입니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공동주택 관리의 투명성 및 공정성 제고 																											
예산 사항	<p>산출 근거 및 기준 또는 예산확보 및 투입우선순위 등의 내용을 검토하고 적시하였습니까?</p>																											
수혜자 및 범위	<p>이 업무(사업)관련 수혜자는 누구이며 수혜범위를 파악해 보았습니까?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 대상 : 공동주택 거주자 																											
분야별 검토사항 [계속 :] [신규 :]	<p>이 업무(사업)과 관련하여 아래 등 제반사항을 검토해 보았습니까?</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">① 관련부서 협조</td> <td style="width: 10%;">-----</td> <td style="width: 10%;">(O)</td> </tr> <tr> <td>② 이해관계인 및 예상되는 민원</td> <td>-----</td> <td>(O)</td> </tr> <tr> <td>③ 추진상 사전 걸림돌</td> <td>-----</td> <td>(O)</td> </tr> <tr> <td>④ 미래행정 수요예측</td> <td>-----</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>⑤ 시장조사</td> <td>-----</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교</td> <td>-----</td> <td>()</td> </tr> <tr> <td>⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규</td> <td>-----</td> <td>(O)</td> </tr> <tr> <td>⑧ 행사관련 의견 및 선거법</td> <td>-----</td> <td>(O)</td> </tr> <tr> <td>⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수</td> <td>-----</td> <td>()</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> • 위 언급한 사항은 반드시 검토하고 해당되는 사항에 체크한 다음, 해당 사항을 요약 작성하세요 	① 관련부서 협조	-----	(O)	② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	(O)	③ 추진상 사전 걸림돌	-----	(O)	④ 미래행정 수요예측	-----	()	⑤ 시장조사	-----	()	⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()	⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	(O)	⑧ 행사관련 의견 및 선거법	-----	(O)	⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()
① 관련부서 협조	-----	(O)																										
② 이해관계인 및 예상되는 민원	-----	(O)																										
③ 추진상 사전 걸림돌	-----	(O)																										
④ 미래행정 수요예측	-----	()																										
⑤ 시장조사	-----	()																										
⑥ 민간부분(시설 등)과의 경제성 및 효율성 등 비교	-----	()																										
⑦ 업무 매뉴얼 및 관련 법규	-----	(O)																										
⑧ 행사관련 의견 및 선거법	-----	(O)																										
⑨ 투융자 심사 등 관련절차 준수	-----	()																										
타 기관 사례	<p>타 구 사례를 파악, 비교해 보았습니까?</p> <p>주택법령에 따라 각 자치구 공동주택 동별대표자 교육</p>																											
전문가 자문가	<p>전문가의 자문이나 검토를 받았습니까?</p> <p>해당없음</p>																											

2015 상반기 공동주택 동별 대표자 등 관리자 교육계획

공동주택 관련 최근 개정법령 등 각종 제도에 대한 교육 및 소방·피난 시설의 안전관리, 자율안전점검 등 소방 안전사고 예방교육과 안보1번지 강남구현을 위한 국기달기 홍보 등 구정 현안사항에 대한 설명을 실시하여 공동주택 입주자의 권리확보 및 소방안전사고 예방에 기여하고자 함

I 관 련 근 거

- 주택법 제43조의2 (입주자대표회의의 운영교육)
- 주택법 시행령 제50조의3 (입주자대표회의의 운영 및 윤리교육)

II 교 육 내 용

- 공동주택 관리 일반사항, 주택법령 개정사항 안내
- 아파트 관리실태 공공조사(서울시, 자치구 합동)실시 안내
- 입주자대표회의의 구성 및 운영(회의절차, 의결사항 등)
- 장기수선계획의 조정과 장기수선풍당금의 적립·집행
- 어린이놀이시설 안전관리(설치검사, 안전교육, 보험가입 등) 안내
- 공동주택 피난시설 안전관리 및 화재 대피요령 등 안내
- 각 세대 태극기 달기 홍보 및 세대내 국기봉 설치 안내

III 교 육 개 요

현 황

구분	총 계		의무관리대상(150세대 이상)								임 관 리 대 상		
			소계		일반		임대			혼합			
	단지	세대	단지	세대	단지	세대	단지	세대	단지	세대			
계	270	121,806	164	113,969	147	96,817	4	7,910	6	4,954	6	4,088	107 8,037

- 교육대상** : 관내아파트 단지 동대표 (270단지 / 1,744명)
- 장 소** : 강남구민회관
- 교육일정**

일 시	장 소	참석대상(공동주택 소재)	비 고
2014. 5월 중 18:00~	강남구민회관	관내 공동주택 동별대표자 및 관리사무소장 등	

분야별 세부교육내용

운영 및 관리교육

- 입주자대표회의의 구성 및 운영(회의절차, 의결사항 등)
 - 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」의 운용
 - 장기수선계획의 조정과 장기수선충당금의 적립 · 집행
 - 주택법령 주요 개정내용 등 공동주택 적용규정
(우수 관리아파트 입주자대표회장 관리비 절감 등 사례 발표)
- * 찾아가는 교육 참석자 (관리주체 등)에게 회계교육 별도 실시

구정 현안 및 안전교육

- 각 세대 태극기 달기 홍보 및 세대내 국기봉 설치안내
- 소방 · 피난시설의 유지 관리 강화
- 화재발생시 대응 요령 및 소화기 및 옥내소화전을 활용한 소화방법

IV 참여율 개선방안

소식지 등을 통한 홍보

- 강남구청뉴스, 지역신문 등 교육안내 및 홍보
 - 2015. 4월 지역신문 및 아파트신문 홍보
 - 2015. 4월 LED 광고판을 통한 교육안내 홍보
 - 2015. 5월 강남구청 소식지 홍보

- 공동주택 게시판, 서울시통합정보마당을 이용한 홍보
 - 승강기 내 게시판 교육안내 홍보
 - 승강기 또는 단지내 LED 광고판을 통한 지속적인 송출 홍보
 - 단지내 게시판 등 교육안내 홍보
 - 단지 홈페이지 또는 서울시통합정보마당 교육안내 배너홍보

□ 참석자 인센티브 및 불이익 등 홍보

- 공동주택 지원사업 시 참여율에 따른 가점 및 페널티 부여
 - 공동주택지원사업 지원대상 선정 시 참여율 상위 10%에 대하여 분야별 가점 부여, 하위 10%에 대해서 분야별 감점 부여
- 동별대표자 교육 미참석자에 대한 해임 및 직무정지 페널티
 - 관리규약에 따라 직무정지 건의
 - 우리구의 직무정지 건의를 수용하지 않을 시 별도 페널티

□ 입주자대표회장 및 관리주체 참석독려 요청

- 관리주체의 참석자 명단 제출
 - 명단 제출 미참석자에 대한 미참석 이유 기재
- 불참자에 대한 불이익 등에 대하여 게시판 등 안내
 - 불참자에 대한 불이익 안내 (구청 공문게시)
- 입주자대표회장 등 참석대상자 문자발송으로 교육안내
 - 입주자대표회장 등 교육대상자 문자발송(관리주체)
- 관심있는 입주자 등이 참석할 수 있도록 교육 적극개방
 - 공동주택 통·반장이 참석할 수 있도록 안내 (동주민센터)
 - 관리·운영에 관심있는 주민 참석 독려 (관리주체)

□ 교육시간 조정으로 참여율 제고

- 야간교육(18:00~) 실시 : 생업 등에 종사하는 동별대표자 참석율 제고

V 세부추진사항

세부시간계획

교육시간

(사회 : 주택팀장)

순 서	시간계획	주 요 내 용	비 고
개 회	18:00~18:05(5')	개회 및 국민의례	사회자
인사말씀	18:05~18:35(30')	구청장님 인사말씀	
구정현안사업	18:35~19:00(25')	- 강남구 재건축 및 주요 법령개정사항 - 공동주택관리 일반사항 및 공공조사 실시 등 - 공동주택 피난시설 안전관리 및 화재 대피요령 - 태극기 달기 홍보 및 국가봉설치 안내	주택과장
사례 발표	19:00~19:20(20')	- 우수관리 아파트 입주자대표회장 관리비 절감 등 사례발표	해당 아파트 입주자대표회장
운영 교육	19:20~21:30(130')	- 법령개정사항 등 공동주택 일반 장기수선충당금 적립 및 사용방법 등	교육강사
질의답변	21:30~22:00(30')	공동주택(아파트관리) 관련 질의답변	교육강사
폐 회	22:00	폐회	사회자

VI 소요예산

총 640천원

- 교육강사료 220,000원 × 1회 × 1명 = 220,000원
- 사례발표 강사료 120,000원 × 1회 × 1명 = 120,000원
- 문구용품 구입비 등 200,000원
- 플래카드 제작 100,000원 × 1개 = 100,000원

예산과목

- 주택 건설 및 운영, 공동주택 및 재건축관리, 공동주택관리지원 및 지도점검 일반운영비, 사무관리비

VII 행정사항

공보실 홍보요청

- 강남구청뉴스 및 지역신문 홍보
- 관내 공동주택 등 LED광고판을 통한 교육안내 홍보

- 동주민센터 교육안내 홍보**
 - 공동주택에 거주하는 통·반장 등 참석홍보
 - 동주민센터 게시판 교육안내 홍보
- 교육장소 협조** : 강남구도시관리공단
- 차량이용자에 대한 편의 제공** : 강남구도시관리공단
- 교육참석 동대표 교육시간 인정(4시간)**
- 교육안내 및 참석자 사전 확인(교육참석 예정자 명단 확인)**
- 행사장 사전점검(빔프로젝트, 음향, 음료(다과)대 설치 등)**