2016년도 임대주택 예산 및 집행계획

2016.01.

SH공사(시설계획팀)

'16년도 임대주택 시설보수 계획

Ⅰ 임대주택 관리현황

(2015.12.31기준)

구 분	계	재개발임대(市)	영구, 공공, 국민 등(SH)	비 고
세 대 수	169,217	56,800	112,417	

Ⅱ 2016 예산(시설보수) 계획

☐ 2016년 사업비 예산현황

○ 총 사 업 비 : 874억 (SH 493억, 市 356억, 國 25억)

(단위 : 억원)

구 분	계	시설개선(그린홈)			장기 수선	계획 수선	일 반 수 선	단 가 보 수	소 액 보 수
		소계	국 비	지방비					
계	874	83	25	58	297	133	90	228	43
자 체(SH)	493	28	-	28	131	94	58	156	26
위수탁(市)	356	30	-	30	166	39	32	72	17
국 비(國)	25	25	25	-					

※ 2016년도 국비사업(시설개선 및 그린홈) 확정결과에 따라 향후 예산조정 예정.

☐ 국비지원사업(시설개선사업 및 그린홈사업)

○ 사업목적 : 저소득층의 주거환경 개선 및 에너지 절감을 목적으로 시행

○ 대상단지 : 영구, 50년 임대 중 건설 후 15년 이상 경과된 단지

○ 대상사업 : 국토해양부에서 지정한 시설개선(그린홈) 사업항목

- 시설개선 : 세대환경개선(주방가구, 수전, 가스차단밸브), 욕실개선
- 그린홈 : 발코니새시

○ 사 업 비 : 국비 및 지방비로 구성

- 국 비 : 국토부에서 지자체에 배정하는 지원금으로 지역별로 지원비율이 다름

- 지방비 : 각 지자체 및 公社가 부담하는 사업비

※ 국비지원비율 : SH공사(30%), 지방공사(50%), LH공사(50%)

☐ 장기수선공사(공용부위)

○ 개 요 : 장기수선 계획의 수선주기에 따른 유지보수 사업

※ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제43조(특별수선충당금의 요율 및 사용절차 등)

○ 공사내용 : 급수펌프 교체공사, 외벽도장, 승강기교체 등

☐ 계획수선공사(전용부위)

○ 개 요 : 세대내 전용부분 및 장기수선 이외의 계획보수 사업

※ 주택관리규정 시행내규 제17조에 의한 일반공사

○ 공사내용 : 보일러 교체, 노후급수배관 교체공사, 수목전지작업 등

☐ 일반수선공사

○ 개 요 : 장기 및 계획수선공사 이외의 공사로서, 공가주택 및 옥내 시설의 개보수와 단지 환경개선 및 정비 등과 관련한 공사(수준향상 포함)

○ 공사내용 : 세대우편함, 자전거보관소 확충, 소방시설 점검용역 등

☐ 단가보수

○ 개 요 : 공용 및 세대내 시설물의 부분적인 노후화로 인한 피해발생 최소화 및 상시 발생되는 긴급민원 유지보수공사로 연간 단가계약에 의한 긴급한 시설물 보수공사

○ 공사내용 : 세대누수 긴급공사, 아스팔트 및 보도블럭 부분보수 등

☐ 소액보수공사

○ 개 요 : 단가보수 대상이 아닌 긴급공사 중 500만원 미만의 보수를 필요로 하거나 보완하여야 할 보수공사

○ 공사내용 : 개별보일러 보수 및 교체, 변압기 교체 등 긴급공사

Ⅲ 2016 수선유지비 및 특별수선충당금 집행계획(예정)

(단위:백만원)

구 분		공 사 내 용	공사금액	비 고
장기계획수선공사	장기수선	도배 및 장판교체	4,312	대치1 외 149개 단지
		외벽도장	4,956	거여3 외 32개 단지
		승강기 교체	5,800	봉천우성 외 8개 단지
		계량기 교체	1,463	수서1 외 13개 단지
		급수펌프 교체	3,221	가양4 외 13개 단지
		도로 및 보도 교체	1,908	방화11 외 4개단지
		난방설비 교체	4,485	금호벽산, 동소문한진
		기타(방송설비 교체등)	3,589	
		소 계	29,734	
	계획수선	급수배관 교체	235	동소문한진
		주방가구 교체	845	신트리2 외 1개 단지
		개별보일러 교체	392	당산SH빌 외 2개 단지
		수목전지	681	하계5외 73개 단지
		소화기구 지급	310	천호삼성 외 63개 단지
		전기계량기 교체	957	천호태영 외 41개 단지
		LED교체	486	방화9 외 21개 단지
		조명기구 교체	3,103	상도쌍용 외 7개 단지
		기타(시특법 점검 등)	6,233	
		소 계	13,242	
일반보수공사	일반수선	세대우편함, 주차차단기 설치, 소방시설 점검용역 등	8,964	주거복지센터에서 시행
	단가보수	세대누수 긴급공사, 아스팔트 및 보도블럭 부분보수 등	22,770	주거복지센터에서 시행
	소액보수	개별보일러 보수 및 교체, 변압기 교체 등	4,327	주거복지센터에서 시행
국비지원		발코니섀시설치, 수전교체, 욕실개선, 편의시설설치 등	8,347	국비 30%, SH 또는 서울시 70%
합 계			85,214	

※ 1) 장기수선계획공사 :『민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제43조 및 주택법 시행규칙 제26조(장기수선계획의 수립기준 등) 제1항 별표5』 및 에 우리공사 『주택관리규정시행내규 제17조(임대주택의 장기수선계획) 제2항 별지9호(장기수선분야) 공사

※ 2) 계획수선계획공사 : 우리공사의『주택관리규정시행내규 제17조) 제2항 별지9호(일반수선분야)』에 의한 공사