

문서번호	주택관리과-42158
결재일자	2014.12.26.
공개여부	대시민공개

★주무관	주택관리담당	주택관리과장	도시환경국장		
김경화	김남규	代양옥석	12/26 代이상수		
협 조	안전재난관리 代이지현				

2014년 동절기대비 공동주택 안전점검 결과보고

2014. 12.

**도시환경국
주택관리과**

2014년 동절기대비 공동주택 안전점검 결과보고

동절기대비 공동주택에 대한 안전점검을 실시하여 위험요인에 대하여는 보수·보강 등 안전대책을 강구함으로써 불의의 사고와 재난으로부터 소중한 인명과 재산의 피해를 사전에 예방하여 공동주택의 안전관리 업무 등에 만전을 기하고자 함

I 점검 총평

- 관리주체가 구성되어 있는 의무관리 대상 공동주택은 유지관리 및 보수상태가 비교적 양호하나 관리주체(입주자대표회의)가 없는 임의관리 대상 공동주택은 건축물의 유지관리 의식 부족으로 노후화 진행 등에 따른 보수·보강 대책이 부족한 실정임.
- 의무관리 대상 일부 공동주택은 수시로 하자보수 또는 보수 보강 등을 시행하고 있으나, 소규모 단지 등은 경제적 어려움 등의 이유로 보수·보강하고자 하는 의지가 적은 실정임.

II 점검현황

- 점검대상
 - 의무관리대상(90개 단지) : 관리주체(주택관리사)
 - 임의관리대상(19개 단지) : 민관 합동[건축사 이용석(기간중 1일)]
 - 임의 47개단지 중 28개단지는 『2014년 하반기 특정관리대상시설 공동주택 안전점검 [주택관리과-38943 (2014.11.25)]』시 시행하였으므로 금번 동절기대비 점검 대상에서 제외
- 점검기간 : 2014. 12. 04 ~ 2014. 12. 19(기간 중 3일간)
- 점검방법
 - 건축물의 전체적인 구조체의 변형, 변위 부위와 외형상 나타나는 노후화 현상을 육안으로 검사
 - 결함의 진행을 지속적으로 관찰(이상 발견시 사진 촬영 첨부)
- 점검결과 관리등급

(단위 : 단지)

구 분	계	관 리 등 급				비고
		A 급	B 급	C 급	D, E급	
합 계	109	38	69	2	-	
의무관리 대상	90	21	67	2	-	
임의관리 대상	19	17	2	-	-	

III 점검결과 총괄표

분야별	점검개소	점검결과 지적건수			비고
		계	보수예정 (보수중)	지적사항 관리주체통보	
의무관리대상	90	17	17	-	
임의관리대상	19	7	-	7	
합계	109	24	17	7	

IV 향후 조치 계획

- 경미한 사항 및 하자보수 대상 등 지적사항에 대해서 관리자 등에 보수·정비 토록 통보
- 건축물이 노후되어 위험요인이 상존하는 건물(관리등급 E급)에 대하여는 지속적인 순찰 및 점검하고, 입주자(관리자)에게 위험요인에 대하여 보수·보강(대피) 등 조치토록 통보(E급인 스카이하파트는 주택관리과 주5회 점검시행)
- 위험요인 등이 지적된 단지는 지속적인 순찰 및 주의관찰 등으로 사고를 사전에 예방할 수 있도록 조치

V 행정 사항

- 성북구 안전관리자문단 소속 자문위원 노임
 - 산출근거 : 2014년 엔지니어링 기술자 노임 기준(특급기술자) 247,598원
 - 건축사 이용석 : 247,598(적용) × 1인 × 1일 = 247,598원
 - 예산과목 : (정책사업)재해 및 재난예방과 복구능력강화, (단위사업)재난예방 및 안전관리, (세부사업)재난대응 수습능력 구축, (목)이주및재해보상금, (편성목)민간인재해보상금(시설물 안전점검비)

붙임 1. 의무관리대상 점검내용 89개 단지
 2. 임의관리대상 점검내용 19개 단지. 끝.