

문서번호	주택과-1746
결재일자	2015. 1. 16.
공개여부	대시민공개
방침번호	구청장 방침 제32호

주무관	주택행정팀장	주택과장	도시관리국장	부구청장	구청장
신경숙	이규환	박봉주	윤호중	이비오	01/16 정원오
협 조	노인청소년과장	강종식			
	사회복지과장	남강우			
	보육가족과장	고영희	안전치수과장		지세진
	재무과장	김성철	토목과장		박주완
	기획예산과장	이윤영	교통행정과장		김유식
	전산정보과장	조덕현	공원녹지과장		권세동
	자치행정과장	권창석	맑은환경과장		김준근
	공보담당관	어용경	청소행정과장		박사채

사전 검토 사항

∴ 해당사항에 표시하시기 바랍니다.

항 목	검 토 여 부
사 업 구 분	신규사업 <input type="checkbox"/> 공약(약속)사업 <input type="checkbox"/> 계속사업 <input type="checkbox"/> 인센티브/공모사업 <input type="checkbox"/>
소 통 분 야 고 려 사 항	<ul style="list-style-type: none"> ● 구 민 : 유 <input checked="" type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/> ● 전 문 가 : 유 <input checked="" type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/> ● 이해당사자 : 유 <input checked="" type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
기 타 고 려 사 항	일 자리 <input type="checkbox"/> 환경영향 <input type="checkbox"/> 안 전 <input type="checkbox"/> 유지비용 <input type="checkbox"/> 바른 공공언어 <input checked="" type="checkbox"/> 성 인 지 <input type="checkbox"/> 취약계층 <input type="checkbox"/> 장 애 인 <input type="checkbox"/> 디 자 인 <input type="checkbox"/> 갈등발생 요인 <input type="checkbox"/>
타자원 활용	<ul style="list-style-type: none"> ● 중앙부처 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/> ● 서 울 시 : 유 <input checked="" type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/> ● 기 업 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/> ● 민 간 단 체 : 유 <input type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
언 론 홍 보 계 획	기획보도 <input type="checkbox"/> 보도자료 <input checked="" type="checkbox"/> SDTV <input type="checkbox"/> 성동뉴스레터 <input type="checkbox"/> 성동구소식지 <input checked="" type="checkbox"/> 기 고 문 <input type="checkbox"/> 전자행정서비스 <input type="checkbox"/> S N S <input type="checkbox"/> 기타(리플릿 등) <input checked="" type="checkbox"/> 없 음 <input type="checkbox"/>

● 홍 보 제 목 : 2015년도 성동구 공동주택 지원사업 신청하세요

● 중점 홍보사항

- 2015년도 공동주택 지원사업 실시에 따른 지원사업 신청 접수 안내
- 지원 대상 사업분야(25개) 및 사업추진 절차 등 안내
- 구(區) 직접시행 사업(어린이놀이터 유지보수, 수목전지, 2015년도 주민참여예산 사업 등) 안내
- 시구 주민참여 예산 사업 신청 안내 등 지원사업의 다양한 방법 등 안내

※ 우리 구만의 차별화된 사업내역과 중점 부각하여 홍보할 사항을 중심으로 '홍보제목'을 선정하여 간결하게 기재하시기 바랍니다.

더불어 사는 행복한 아파트 조성을 위한 2015년도 공동주택 지원사업 추진계획

2015. 1.



성 동 구
【 주 택 과 】

더불어 사는 행복한 아파트 조성을 위한

2015년도 공동주택 지원사업 추진계획

우리 구에 소재하는 공동주택의 공동체 활성화 및 공용시설물의 유지관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성 및 주민화합을 도모하고자 함

I 추진근거

- 「주택법」 제43조제9항
 - 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다
- 「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」

II 추진방향

- 구정 주요 시책사업 협조단지 및 평가우수 단지 인센티브 부여
- 재해예방·복지·에너지절약·친환경시설 지원 강화
- 사업비 집행의 투명성(어린이놀이터 및 수목전지 구(區) 직접시행) 및 전문성(단지별·사업별 전문가 자문 지정) 강화
- 재정이 열악하고 노후한 소규모 공동주택의 지원 강화
- 장터 운영단지 및 관리규약 등 법규 미이행 단지 패널티 적용
 - 관리비 공개, 관리규약 개정, 사업자선정 지침 등
- 공동체활성화 공모사업 별도 계획 수립 추진
- 시·구 주민참여 예산 홍보 강화 등으로 공동주택 지원방법 다양화

III 공동주택 현황

(2015. 1. 31. 현재)

구 분	합 계	아 파 트				*연 립 (다세대)	비 고
		소계	의무관리	임의관리	임대		
단지수	162	127	78	30	19	35	
동(棟)수	701	630	550	43	37	71	
세대수	54,709	53,512	43,821	2,724	6,967	1,197	

※ 연립(다세대)현황: 20세대 이상 지원 가능한 공동주택(공유지분)

▷ 성동구 20세대 이상 공동주택 현황<별첨>

IV 지원개요

- 추진기간: 2015. 1. ~ 2015. 12.
- 지원대상: 162개 단지
- 지원방법: 단지별 지원신청에 따른 심의위원회 심의·결정
- 사업예산

(단위: 천원)

구 분	합 계	공용시설유지 관리(전기료 포함)	전문가자문단	비 고
합 계	736,418	726,000	10,418	2015년 본예산 및 사고이월 (인센티브) 포함
구 비	722,251	726,000	6,251	
시 비	4,167	-	4,167	

- 공용시설 유지관리: 단지별 지원한도액 50,000천 원
- 옥외보안등 전기료(공동전기료와 별도 구분 고지된 경우): 작년 금액의 60%
 - 2014. 1. ~ 12. 고지서 금액의 60% 기준이며, 평가항목별 가감
- 전문가 자문: 3개 부문 29명, 자문료 무료
 - 구(區)에서 지급 (☞ 서면자문: 10만 원/ 방문자문: 20만 원)

V 2014년 추진실적 및 성과

□ 추진실적

① 공동주택 지원사업 추진실적(106개 단지)

(단위: 천원)

분야별 (단위: 천원)	지원신청 1)		지원결정		지원(교부)액		비고
	단지수	금액	단지수	금액	단지수	금액	
합계	110	1,922,680	107	1,056,463	106	837,386	단지수 중복
소계	64*(103)	1,814,807	56 (65)	950,437	48 (54)	735,651	일반지원 사업취소: 11개 사업
시책협조	10(13)	467,860	10 (12)	329,189	8 (9)	213,961	
일반단지	54(90)	1,346,947	46 (53)	621,248	40 (45)	521,690	
전기료 지원	104	107,873	103	106,026	100	101,735	

*()안의 수는 일반 지원사업의 개수임

▷ 2014년 공동주택 지원사업 세부내역<별첨>

② 공동주택 전문가 자문 운영

총계	자문 내용			의무 · 선택 자문			신청주체	
	공사	용역	공동체 활성화	의무	선택	구(區) 방 집	단지 신청	구(區) 권 고
22	20	2	-	7	4	11	11	11

□ 추진성과

- 주요 시책사업(국공립어린이집 확충사업 등) 협조단지 중점 지원
- 일부사업(어린이놀이터 교체사업) 구(區) 직접시행으로 보조금 집행의 투명성 확보 및 어린이놀이터 법정 기한 내 설치검사 지원
- 옥외보안등 전기료 지속 지원(신청금액의 60%)으로 구민인지도 향상
- 지원사업 단지의 공동주택 전문가 자문 의무 실시로 전문성 · 투명성 제고
- '15년 구(區) 주민참여 예산 신청으로 소규모 공동주택 지원 선정

1) 지원신청: 공동주택으로부터 접수된 지원사업의 중사업비 중 「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제 6조제1항에 따른 구(區)분담률 산정액

VI 세부 지원계획

1 공동주택 지원 사업

1-1 지원개요

- 지원대상: 162개 단지
 - 관내 20세대 이상 공동주택
- 지원사항: 25개 항목(조례 제6조제1항제1호 및 제2호)
 - 공동체 활성화 사업(CCTV 설치 등 11개 항목)
 - 공용시설물 유지관리 사업(옥외보안등 전기료 등 14개 항목)
- 지원기준: 사업비의 50 ~ 70% 지원(조례 제6조제1항 별표 1)
 - 인근 지역주민 포함여부, 세대수와 공동체 활성화 등의 평가 및 노후도 등에 따라 지원 비율 증감
 - ※ 공동주택지원심의위원회 심의 · 의결 시 인센티브 · 패널티 적용(50% 이내)
- 지원방법: 지원금 교부 및 구(區) 직접시행(필요 시)
 - ※ 구(區) 직접시행 계획 별도 수립(어린이놀이터 · 수목전지 · 주민참여 예산 사업 등)
- 기간: 2015. 2. ~ 10.
- 지원금 상한액: 50,000천 원(예산액의 10% 이내)
 - 심의회 의결을 통해 구(區) 산정금액에서 증감 가능
- 사업비: 726,000천 원(구비)

1-2 지원기준

- 지원 우선순위
 - 주요 시책사업(국공립어린이집 확충사업 등) 협조 및 활성화 우수단지
 - 재해예방 · 어린이놀이터 · 에너지절약 · 복지 · 친환경시설 교체
 - 전년도 미지원 단지 및 재정이 열악하고 노후한 소규모 공동주택

☐ 공동체 활성화를 위한 지원사업(조례 제6조제1항제1호)

지 원 사 업	구분담률 (%)	공동주택 (%)	소 관 부 서
1. 담장 또는 통행로 개방에 따른 보안등, CCTV의 설치·유지	70	30	토 목 전산정보
2. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	70	30	전산정보
3. 공동체 활성화를 위한 공모사업에 선정된 사업	70	30	주 택
4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업	70	30	주 택
5. 어린이집의 설치·개보수	70	30	보육가족
6. 주민 참여형 지역봉사활동 및 보육프로그램 운영	70	30	사회복지 보육가족
7. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영	60	40	주 택
8. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	60	40	주 택
9. 인근 주민에게 개방된 화장실 유지·보수	60	40	주 택
10. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지·보수	60	40	공원녹지
11. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업	60	40	-

☐ 공용시설물의 유지관리 사업(조례 제6조제1항제2호)

지 원 사 업	구분담률 (%)	공동주택 (%)	소 관 부 서
1. 공동주택 단지 내 옥외보안등 전기료	60	40	주 택
2. 옥외 하수도의 보수·준설	60	40	안전치수
3. 경로당의 설치·보수	60	40	노인청소년
4. 영구임대아파트의 공동전기료 및 공동수도료	60	40	주 택
5. 실외 운동시설의 보수	50	50	공원녹지
6. 인근 주민에게 개방하는 공동 실내체육시설의 설치·개선	50	50	주 택
7. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선	50	50	사회복지 맑은환경
8. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	50	50	교통행정
9. 재난안전시설물의 보수·보강	50	50	안전치수
10. 옥외주차장의 증설·보수	50	50	주 택
11. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치 개선	50	50	청소행정 주
12. 에너지절약 및 절수 시설의 설치·개선	50	50	맑은환경
13. 주 도로·보도, 보안등의 설치·보수 및 수목의 전지	50	50	토 목 공원녹지
14. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	-

※ 단지규모, 노후도, 공동체 활성화 등 평가결과에 따라 구 분담률 증감(조례 별표 1)

지원제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 득하기 이전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택(단, 구정 주요 시책사업 협조 단지는 지원 가능)
- 라. 해당연도 1월 1일 현재 「주택법 시행령」 제59조에 따른 하자보수책임기간이 도래 하지 아니한 시설
- 마. 전년도에 지원결정 후 지원금 교부신청서를 제출하지 않거나 거짓으로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 재건축 또는 리모델링의 추진을 위하여 조합설립추진위원회를 구성하여 구청장의 승인을 받은 공동주택
- 자. 그 밖에 조례 제10조 및 제11조제3항에 따라 지원사업 대상에서 제외된 공동주택

1-3 지원절차

☐ 지원절차 흐름도

절 차	일정	주 요 내 용
1. 지원사업 신청	1월~2월	<ul style="list-style-type: none"> • 관리주체의 지원 요청사업 자체 선정 • 신청서류 준비(신청서, 계획서, 산출, 의결서 등)
↓ 공동주택		
2. 검토 및 현장조사	3월	<ul style="list-style-type: none"> • 신청서류 검토(지원 요건 및 적합 여부 등) • 소관 부서별 현장조사 및 조서 작성
↓ 주택과, 소관부서		
3. 지원 심의위원회 개최	4월	<ul style="list-style-type: none"> • 현장실사를 근거로 사업의 적정성 등 심의 • 지원 단지 및 금액 결정
↓ 심의위원회		
4. 지원대상 결정 통보	4월	<ul style="list-style-type: none"> • 공동주택별 심의 결과 통보 • <지원 단지> 공동주택 지원사업 신청 절차 안내 ※ 총 사업비 1천만 원 이상인 경우 전문가 자문 실시
↓ 주택과		
5. 지원금 교부 신청	4월~11월	<ul style="list-style-type: none"> • 전문가 자문 → 지침에 따른 계약 후 지원금 신청 • <직접시행> 공동주택 부담금 결정액 통보 및 납부
↓ 공동주택		
6. 사업 시행	4월~11월	<ul style="list-style-type: none"> • 단지별 전문가 자문(준공전 자문) • <직접시행> 소관부서 사업 추진
↓ 공동주택, 소관부서		
7. 정산 보고	정산기한 '15.12.31.	<ul style="list-style-type: none"> • 사업종료 후 정산보고서 및 관련 자료 제출 • <직접시행>정산에 따른 공동주택 부담금 잔액 환급

□ 지원 상세절차

① 지원사업 신청 접수

- 신청기간: 2015. 2.
- 신청방법: 공동주택의 필요사업에 대한 사전 설계 및 비용 산출 입주자대표회의의 지원사업 내용 및 신청여부 의결 관리주체가 신청관련 서류를 구비하여 직접·우편 제출

지원신청 구비서류

- ① 공동주택 지원신청서(별지 제2호 서식, 옥외보안등 전기료)
- ② 입주자대표회의 의결을 증명하는 서류
- ③ 사업계획서(현장사진, 도면, 사업비산출근거 등 관련사항 포함)
- ④ 자부담 능력 입증자료(공동주택명의 은행 잔액 증명서 등)
- ⑤ 사업의 성실추진 서약서(별지 제3호서식)
- ⑥ 공용시설물 유지관리 사업 평가표

◆ 공동주택 지원사업 설명회 개최

- ▶ 일 시: 2015. 2. 11.(수) 예정
- ▶ 장 소: 3층 대강당 혹은 8층 대회의실
- ▶ 대 상: 20세대 이상 공동주택(동대표 및 관리소장 등)
- ▶ 내 용: 지원사업 절차 및 집행방법 등 유의사항
시·구 주민참여 예산 안내로 지원방법 다양화
- ▶ 방 법: PPT 및 설명회 자료
- ※ 설명회 참가 수요조사에 따라 유동적으로 운영

② 서류검토 및 현장조사

- 주 체: 각 소관부서(조례 제8조제3항: 소관 부서별로 현장조사 실시)
- 조사기간: 2015. 3월 중
- 조사내용: 단지규모, 사업선정 적정성, 사업계획 적정성, 재원조달 여부 지원대상 사업의 적법성, 사업내용 및 사업비 산정의 적정성 확인 사업의 필요성·타당성·적시성·노후화 정도 등 기준 확인
- ※ 현장조사 후 현장조사서 작성하여 사진(이미지 파일)포함 제출

③ 심의위원회 개최

- 심의대상: 신청 접수된 지원사업 중 규정에 맞고 현장조사를 완료하여 심의대상으로 선정된 사업
- 심의사항: 사업의 적정성, 우선순위, 지원금액
- 심의기준: 지원 우선 순위 및 페널티·인센티브 적용 여부 등
구청장이 산정한 지원금의 50% 이내에서 증감
- 지원결정: 우선순위, 단지별 형평성 및 적정성 등 심의기준에 따라 의결

§ 구청장이 산정금액 【지원금 산정절차 및 방법, 별표1】

- 전체사업비 × 구(區) 분담률 × 제1호의 증감률 × 공동체활성화 등 평가 × 노후도에 따른 평가 (공동체활성화 사업 증감률)

※ 제1호의 증감률: 인근지역 주민 포함, 전년도 우수단지 선정 여부, 500세대 미만, 임의단지 여부

<활성화사업 예시>

100세대인 공동주택에서 인근단지와 갈등해소 사업을 위해 전체사업비 3천만원의 사업 추진
- 3천만원(전체사업비)×70%(구 분담률)×110%(인근 주민포함)×100%(임의단지)= **25,410,000원**

<공용시설물의 유지관리>

'99년 사용 승인된 100세대 아파트의 옥외보안등 보수공사를 위해 전체사업비 3천만원의 사업 추진
- 3천만원(전체사업비)×50%(구 분담률)×110%(임의관리)×90%(공동체활성화 평가)×110%(노후도)
= **16,335,000원**

④ 지원대상 결정 통보

- 단지별 지원 선정 결과 통보
- 지원결정 단지의 관리주체·입주자대표회의 대상 지원 절차 안내

⑤ 지원금 교부 신청

- 교부받은 지원금에 대하여 별도 계정 설정
- 지원금 수입 및 지출을 구분하여 회계 처리
- <직접시행> 공동주택 관리주체 부담금 예치(區 세입세출외현금)

지원금 교부 신청 구비서류

- ① 공동주택 지원금 교부 신청서(별지 제4호 서식)
- ② 공동주택 지원사업 착수 통보서(별지 제5호 서식)
- ③ 계약서 사본(내역서 포함)
- ④ 입찰공고문(인터넷 게시 등)
- ⑤ 공사계약자 선정공고문 사본(게시판 등에 공지한 사진 포함)
- ⑥ 공동주택 전문가자문 신청 및 결과서

⑥ 지원사업 시행

- 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에 따른 사업자 선정
- 사업착수 예정일로부터 1개월 이내에 해당 사업 개시
 - ▷ 사업 시행할 수 없을 경우 착수기간 연장 승인 요청 → 구청 승인(타당한 경우)
- <직접시행> 공동주택 자부담금의 세외수입현금 예치완료 후 관련규정에 따라 사업자 선정 후 시행
 - § 직접시행 사업추진 시 실시실계 용역 결과, 사업비가 증가되는 경우 증가된 금액은 해당 공동주택의 자부담금으로 하며, 해당금액을 예치하여야 함

⑦ 정산보고

- 준공검사조서, 사업추진실적, 지출증빙 서류 등이 포함된 정산서 제출
- 사업결과 현장 확인 및 관리실태 점검
- 정산서 미제출 또는 허위보고 시 지원금 반환 및 차기 지원 제외
- <직접시행> 정산에 따라 공동주택 부담금(세입세출외 현금 예치) 잔액 발생 시 환급 등 정산내용 통보

정산 제출서류

- ① 공동주택 지원금 정산서(별지 제7호 서식)
- ② 준공검사 조서
- ③ 사업추진 실적
- ④ 계약서사본(내역서 포함)
- ⑤ 지출증빙서류(카드매출전표, 세금계산서 등)
- ⑥ 전·후 사진(파일 포함)
- ⑦ 전문가 자문 신청서 및 결과서
- ⑧ 준공 공고문(게시판 등 입주자에게 공지한 내용)

⑧ 정산서 점검

- 지원금의 적정 집행여부와 추진사항 등을 점검하여 지원사업의 실효성 및 투명성 확보
- 방 법: 공동주택에서 제출한 정산서 서류 검토 및 필요시 현장 조사
- 내 용: 타 사업으로의 예산전용(목적외 사용 등), 규정 이행여부 등
- 조 치: 내용에 따라 지원금 환수 및 향후 지원사업 제외 등

2

공동주택 전문가 자문단 운영

□ 자문단 구성 현황

- 자문위원: 29명
- 운영분야: 3개 부문(공사, 용역, 공동체 활성화)
 - 자문 빈도에 따라 해당분야 전문가 자문위원 추가 위촉 등 공동주택 전문가 자문단 운영의 실효성 제고

공 사 부 문	용 역 부 문	공동체 활성화 부문
① 급배수 ② 전기 ③ 가스 ④ 승강기 ⑤ 통신 ⑥ 도장 ⑦ 위생 ⑧ 방수 ⑨ 조경 ⑩ 건축 ⑪ 기계 ⑫ 토목 ⑬ 기타	① 청소 ② 소독 ③ 회계 ④ 계약 ⑤ 세무 ⑥ 법률 ⑦ 기타	조직 구성 및 활동지원, 프로그램 개발 등

□ 운영개요

- 운영일시: 연중
- 자문대상: 서울시 공동주택 관리규약 준칙 제28조의2
 - 의무자문: 공사 1억 원 이상, 용역 5천만 원 이상
 - 선택자문: 공사 1억 원 미만, 용역 5천만 원 미만
 - ☞ 공동주택 지원사업 선정 단지의 경우 총 사업비 1천만 원 이상 자문
- 자문비용: 무료(區에서 사례비 별도 지급)
 - 1건당 20만 원 이내(서면자문: 10만 원, 방문자문 20만 원)
- 자문내용
 - 장기수선충당금 집행실태 및 안전점검 결과에 대한 자문
 - 장기수선계획 조정 시 자문서비스 제공
 - 공사 및 용역의 필요성 및 시기 적합성
 - 공사 및 용역규모 및 비용의 적정 산출 여부
 - 공사 및 용역의 실제 시행에 따른 주요 설명사항 및 특이사항 등
 - 공동체 활성화를 위한 단지 여건에 적합한 프로그램 개발 및 운영방안

- 공동체 활성화 사업을 위한 조직의 구성 및 활성화방안 등
- ※ 분쟁, 일반상담, 민원, 재개발·재건축·리모델링 등은 자문 제외

□ 자문절차

절 차	주체	주요 내용
1. 민간업체 견적의뢰	입대의 (의결기구)	• 민간 공사, 용역업체 견적 의뢰 • 업체 견적서 및 의견서 확보
2. 자문여부 결정	입대의 (의결기구)	• 단지 자체 규약에 따라 입대의에서 공사, 용역, 활성화 사업에 대한 자문 실시 여부 결정 ※ 산출내역서를 견적서로 대체 가능
3. 자문신청 및 내용 검토	관리주체	• 자문신청서(입대의회장과 관리주체 공동 날인) 작성 • 구청(주택과)은 신청한 사항이 자문대상인지 여부 확인
4. 자문위원 지정	구청	• 해당분야 자문위원 지정하여 신청서 및 관련자료 이첩 • 지정 결과 및 위원의 현장방문 시 협조사항 안내
5. 자문 및 결과제출	자문위원	• 신청서 및 관련서류 검토, 필요시 현장방문 및 관계자 면담 • 자문내용(조치사항 포함) 작성 제출(주택과)
6. 자문확인 및 결과 통보	구청	• 자문 결과의 적정성 및 공정성 등 확인 • 관리주체에 자문결과 통보
7. 결과보고 및 사업추진	관리주체 입대의	• 자문결과에 대한 입주자대표회의 보고 • (입대의) 자문결과 반영 및 사업추진 의결 ※ 계약 체결 후 자문반영 여부 등 모니터링 보고서 제출
8. 모니터링 및 성과평가	자문위원 구청담당	• 자문단 자문결과 반영여부 및 사업효과 검토 • 모니터링보고서 자문위원 평가

VII 추진일정

- 공동주택 지원(공모)사업 계획 공고 2015. 1. ~ 2015. 2.
- 지원사업 신청 접수 및 설명회 2015. 2.
- 지원사업 서류검토 및 현장조사 2015. 3.
- 공동주택지원심의위원회 개최 2015. 4.
- 구(區) 직접 시행사업 추진 2015. 4. ~ 2015. 12.

- 지원사업 지원금 교부 2015. 4. ~ 2015. 11.
- 지원사업 지원금 정산 2015. 4. ~ 2015. 12.

VIII 행정사항

□ 지원사업 홍보

- 지원계획 통보 및 신청안내(홈페이지 공고) 주 택 과
- 지역신문 등 홍보(별도송부) 공보담당관
- 동 주민센터 직능단체 회의 등 홍보 동주민센터
- 반상회 회의자료(별도송부) 자치행정과

□ 지원사업 현장조사 철저(소관 부서)

- 사업의 적법성, 사업내용 및 사업금액 산정의 적정성 확인
- 사업의 타당성, 노후화 정도 등 기준 확인
- 수정사항 등 기타 의견제출

□ 지원사업 구(區) 직접시행

- 지원금 예산과목 변경(지원금액 결정 후) 기획예산과
- 민간자본이전 ⇨ 민간자본이전 / 시설비 및 시설부대비
- 공동주택 부담금 구(區) 세입세출외현금 입금 재 무 과
- 사업별 소관부서 직접 공사 시행 각 소관부서

□ 지원사업 설명회 개최

- 지원사업 절차 및 유의사항 주 택 과
- 시·구 주민참여예산 신청 안내 등

□ 소규모공동주택 지원사업 설명회

- 소규모 공동주택 지원사업 안내 주 택 과
- 설명회 개최 장소 협조 성수1가제2동
성수2가제1동

<붙임문서>

1. 성동구 20세대 이상 공동주택 현황	(별첨)
2. 2014년 공동주택 지원사업 세부 추진 실적	14
3. 2015년도 공동주택 지원사업 공고(안)	15
4. 공동주택 지원사업 신청서	18
5. 공동주택 지원사업 신청서(옥외보안등)	20
6. 사업의 성실추진 서약서	21
7. 지원사업 지원금 교부신청서	22
8. 지원사업 착수 통보서	23
9. 지원사업 착수기한 연장 신청서	24
10. 지원사업 지원금 정산서	25
11. 지원사업 지원금 정산서(옥외보안등)	26
12. 지원사업 준공 검사 조서	27
13. 공용시설물 유지관리사업 평가	28
14. 지원사업 사업계획서	29
15. 지원사업 사업실적 보고서	30
16. 공동주택 전문가 자문 신청서	31
17. 공동주택 전문가 자문 결과 보고서	33
18. 공동주택 전문가 결과 모니터링 보고서	34

【붙임 2】

2014년 공동주택 지원사업 세부내역

(단위: 천원)

분 야 별	지원 신청			지원(심의)결정		지원금 교부		반납 (최소)
	건수	총사업비	신청금액	건수	금 액	건수	금 액	
총 계(단위: 천원)		3,547,074	1,922,680		1,056,463		837,386	219,080
일반사업 합계	103	3,367,285	1,814,807	65	950,437	54	735,651	214,789
공용시설물의 유지관리	LED(주차장, 가로등 등)	18	881,505	440,753	17	276,842	16	183,186
	주도로 및 보도 보수	14	707,173	353,587	7	117,531	5	99,197
	경로당 보수	8	37,455	22,397	8	18,084	8	16,508
	수목의 전지	7	67,007	33,504	1	2,022		
	하수도 준설	3	39,430	23,658	1	1,931	1	1,274
	자전거 보관대	3	24,808	12,404	-	-		
공동체 활성화	기타(옥외주차장 등)	17	507,971	253,986	6	94,164	3	62,171
	어린이놀이터 유지보수	23	828,899	497,339	20	361,476	18	305,097
	CCTV 설치	5	123,884	86,719	3	14,706	1	4,910
	기타(다목적시설 등)	5	149,153	90,462	2	63,681	2	63,308
옥외보안등 전기료 합계	104	179,789	107,873	103	106,026	100	101,735	4,291
전기료	옥외보안등 전기료	104	179,789	107,873	103	106,026	100	101,735

2015년도 공동주택 지원사업 추진계획 공고(안)

성동구에서는 공동주택의 쾌적한 주거환경조성과 주민 간 공동체 활성화를 통한 “더불어 사는 활기찬 희망 성동”을 만들기 위해 「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제3조 규정에 따라 관내 공동주택을 대상으로 공동주택 지원사업 추진계획을 아래와 같이 공고하오니 많은 신청바랍니다.

2015. 1. 22.

서울특별시 성동구청장

1. 지원개요

- 지원근거: 서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례
- 신청대상: 성동구 관내 20세대 이상 공동주택
- 지원방향
 - 구정 주요 시책사업 협조단지 우선지원 및 인센티브 부여(50% 이내)
 - 재해예방·복지·에너지절약·친환경시설 지원 강화
 - 전년도 미지원 단지 및 재정이 열악하고 노후한 소규모 우선
 - 일부 사업(어린이놀이터·수목전지·주민참여예산 사업 등) 구(區) 직접시행
 - ※ 공동주택 관리주체가 부담금을 성동구 세입세출외현금으로 예치해야 함
 - 장터 운영단지 및 관리규약 등 법규 미 이행 단지 패널티 적용(50% 이내) (관리규약 미개정, 관리비 등 미공개, 사업자선정 지침 위반 등)

- 지원사항
 - 공동체 활성화 사업(11개 항목, 조례 제6조제1항제1호)
 - 공용시설물 유지관리 사업(14개 항목, 조례 제6조제1항제2호)
- 지원기준(조례 별표 1 “공동주택 지원금 지원기준” 참조)
 - 공동체 활성화 사업(구 분담률 60 ~ 70%)
 - 공용시설물의 유지관리 사업(구 분담률 50 ~ 60%)
- 지원방법: 지원금 교부 및 구(區) 직접시행(필요시)
 - ※ 구(區) 직접시행: 어린이놀이터 유지보수, 수목전지, 2015년도 주민참여예산 선정사업 등
- 지원금액: 공동주택지원심의위원회에서 심의 결정(단지별 5,000만 원 이내)

지원제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 득하기 이전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택(단, 구정 주요 시책사업 협조 단지는 지원 가능)
- 라. 해당연도 1월 1일 현재 「주택법 시행령」 제59조에 따른 하자보수책임기간이 도래 하지 아니한 시설
- 마. 전년도에 지원결정 후 지원금 교부신청서를 제출하지 않거나 거짓으로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 재건축 또는 리모델링의 추진을 위하여 조합설립추진위원회를 구성하여 구청장의 승인을 받은 공동주택(단, 조합설립추진위원회와 입주자대표회의가 지원금 신청일을 기준으로 5년 이내 공사착공이 어렵다고 판단하여 지원을 요청한 경위 위 기간 내 공사 착공 시 지원금 전액을 회수하는 조건으로 지원 가능)
- 자. 그 밖에 조례 제10조 및 제11조제3항에 따라 지원사업 대상에서 제외된 공동주택

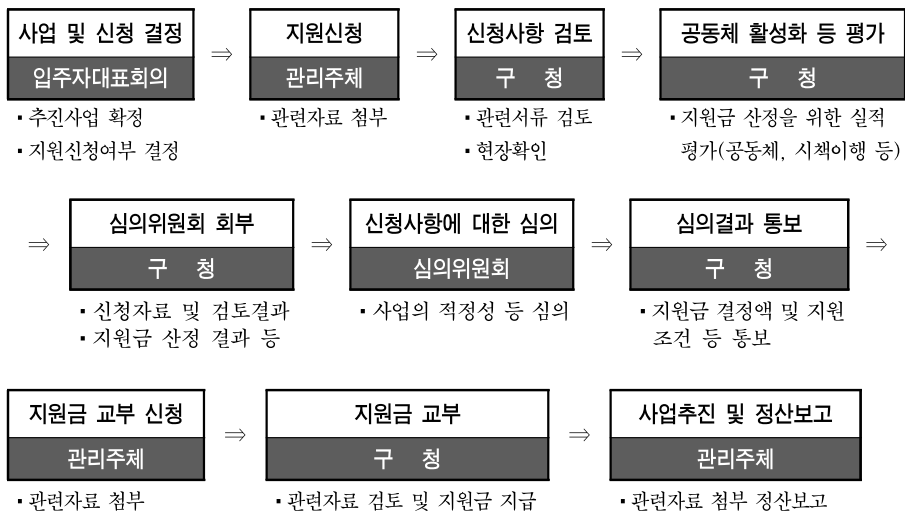
2. 신청서류

- 공동주택 지원신청서(별지 제2호서식)
- 공동주택 지원신청서(옥외보안등 전기료)
- 입주자대표회의 의결을 증명하는 서류
- 사업계획서(현장사진, 도면, 사업비산출근거 등 관련사항 포함)
- 자부담능력 입증자료(공동주택 명의의 잔액 증명서 등)

공동주택지원 신청서(옥외보안등 전기료)

(뒷면)

□ 처리절차



지원 제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 득하기 이전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택(단, 구정 주요 시책사업 협조 단지는 지원 가능)
- 라. 해당연도 1월 1일 현재 「주택법 시행령」 제59조에 따른 하자보수책임기간이 도래 하지 아니한 시설
- 마. 지원금 신청서를 제출하지 않거나 거짓으로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 재건축 또는 리모델링의 추진을 위하여 조합설립추진위원회를 구성하여 구청장의 승인을 받은 공동주택(단, 조합설립추진위원회와 입주자대표회의가 지원금 신청일을 기준으로 5년 이내 공사착공이 어렵다고 판단하여 지원을 요청한 경우 위 기간 내 공사 착공 시 지원금 전액을 회수하는 조건으로 지원 가능)
- 자. 그 밖에 조례 제11조제3항에 따라 지원사업 대상에서 제외된 공동주택

공 동 주 택 명			고유(사업)번호 또는 대표자 주민등록번호		
위 치	서울특별시 성동구		(○○동)		
규모(동/세대수)			준 공 일		
지 원 신 청					
가로등(보안등) 설치현황	전용계량기 설치 여부			계량기번호	
	총 갯수	개 등	kw	개 등 kw 개 등	
가로등(보안등) 전기요금 지출내역	전 기 요 금			총액 : 원	
	구분	사용량 (hkw)	전기요금 (원)	구분	전기요금 (원)
	1월			7월	
	2월			8월	
	3월			9월	
	4월			10월	
	5월			11월	
6월			12월		
지원내용	○ 전년도 옥외보안등 전기료 고지서(1월~12월)금액의 60% 지원 (지원기준 별표1에 따라 증감률이 있음) ○ 공동 전기료와 별도 구분 고지된 경우에 한함				
「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제8조의 규정에 따라 위와 같이 신청합니다.					
년 월 일					
신청인: 입주자대표회의 회장 (인) 아파트 관리사무소장 (인)					
성 동 구 청 장 귀하					
※ 구비서류 1. 입주자대표회의 의결을 증명하는 서류 2. 한전 고객종합정보 내역(월별요금 포함) 또는 월별 전기요금 납부영수증 사본 ※ 지원관련 참고사항 1. 가로등 전기료의 신청은 단지 내 가로등(또는 보안등)의 별도 전용 계량기에 의해 고지된 고지서에 한함					

【붙임 6】

[별지 제3호서식]

사업의 성실추진 서약서

본인 등은 20 년 공동주택 지원금을 사용함에 있어 투명하고 공정한 집행으로 선량한 관리자로의 의무를 성실히 수행하겠습니다.

1. 입찰가격을 정함에 있어 특정인의 낙찰을 위한 담합을 하거나 다른 업체와 협정, 결의, 합의하여 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 일체의 불공정한 행위를 하지 않겠습니다.
2. 입찰, 계약체결 및 계약이행과 관련하여 관계인에게 금품, 향응 등을 제공하거나 제공받는 사실이 드러날 경우에는 해당연도에 지원받은 지원금을 반납하고 향후 지원이 중단되어도 일체의 이의를 제기하지 않겠습니다.

위 사업의 성실추진 이행서약은 상호 신뢰를 바탕으로 한 약속으로써 반드시 지킬 것이며, 지원금 신청 계약내용을 그대로 계약하여 이행하고, 지원 신청자격 제한 지원금 반납 등 서울특별시 성동구의 조치와 관련하여 성실하게 관리하고 공정한 회계 질서를 지킬 것을 서약합니다.

20 . . .

서약자: 아파트 입주자대표회의 회장 (인)

 아파트 관리사무소 소장 (인)

【붙임 7】

[별지 제4호서식]

공동주택 지원금 교부 신청서

(공동체 활성화 공용시설물 유지관리)

신청단지	공동주택명		동 수	동
	주 소		세 대 수	세대

지원 신청 내용

사업명	사업비(단위: 천원)			사업기간	
	총 계	자체부담	지원신청	착수예정일	완료예정일
총 계					

입금계좌	은행명	예금주	계좌번호

「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제8조에 따라 위와 같이 지원금을 교부 신청하오니 상기 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

년 월 일

신청인 입주자대표회의 회장 (인)

관 리 사 무 소 소장 (인)

서울특별시 성동구청장 귀하

구비서류: 사업을 위한 계약서 등 사업 착수관련 서류

【붙임 10】

[별지 제7호서식]

공동주택 지원금 정산서						
(<input type="checkbox"/> 공동체 활성화 <input type="checkbox"/> 공용시설물 유지관리)						
신청단지	공동주택명			등 수		
	주 소			세 대 수		
지원 신청 내용						
사 업 명	당초 사업비(단위: 천원)			실 집행액		
	총 계	자체부담	지원금(①)	총 계	자체부담	지원금(②)
총 계						
반납액(①-②)	원	반납예정일	년 월 일			
<p>「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제11조에 따라 위와 같이 지원사업에 대한 사업집행을 완료하고 지원금 정산서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인 입주자대표회의 회장 (인)</p> <p style="text-align: right;">관 리 사 무 소 소장 (인)</p> <p>서울특별시 성동구청장 귀하</p>						
<p>구비서류: 1. 사업추진 실적, 2. 계약서 사본, 3. 지출증빙서류(신용카드매출전표, 세금계산서 등) 4. 전·후 사진 등</p>						

【붙임 11】

공동주택지원 정산서(옥외보안등 전기료)

공 동 주 택 명			고유(사업)번호 또는 대표자 주민등록번호			
위 치	서울특별시 성동구		(○○동)			
규모(동/세대수)			준 공 일			
지 원 신 청 내 용						
사 업 명	당초 사업비(단위: 천원)			실 집행액		
	총 계	자체부담	지원금(①)	총 계	자체부담	지원금(②)
옥외보안등 전 기 료						
가로등(보안등) 전기요금 지출내역	월 별 전 기 요 금					
	구분	사용량 (hkw)	전기요금(원)	구분	사용량 (hkw)	전기요금(원)
	1월			7월		
	2월			8월		
	3월			9월		
	4월			10월		
	5월			11월		
	6월			12월		
반납액(①-②)	원	반납예정일	년 월 일			
<p>「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제11조에 따라 위와 같이 지원사업에 대한 사업집행을 완료하고 지원금 정산서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인: 입주자대표회의 회장 (인)</p> <p style="text-align: right;">아파트 관리사무소장 (인)</p> <p>성 동 구 청 장 귀하</p>						
<p>※ 구비서류 월별 관리비 부과내역서 사본(지원금으로 옥외보안등 전기료를 납부한 내용)</p>						

【붙임 14】

사 업 계 획 서

사 업 개 요

- 공 사 명 :
- 총사업비 : 천원(자부담 천원, 신청액 천원)
- 산출내역
-
-
-

사 업 목 적

-
-

추 진 기 간 : 2015 ~

사 업 내 용

-
-
- ※ 사업추진경위, 추진방법, 추진할 내용 등 기술

기 대 효 과

-
-
- ※ 사업목적이 달성되면 실제 어떠한 효과가 나타나는지 기재

【붙임 15】

사 업 실 적 보 고 서

사 업 명 :

사업 추진기간 : 2014. . . . ~

사업 추진내용

-
-
-
-
-
-

※ 사업추진경위, 추진방법, 추진한 내용 등 기술

투자 사업비 : 천원(자부담 천원, 지원금 천원)

사업추진 효과

-
-

【붙임 16】

[별지 제1호서식]

(앞면)

공동주택 전문가 자문 신청서				
(<input type="checkbox"/> 공사 <input type="checkbox"/> 용역 <input type="checkbox"/> 공동체 활성화)				
신청단지	공동주택명		동 수	동
	주 소		세 대 수	세대
	입주자대표회의 의결일	년 월 일	연 락 처	
자문신청 내 용	※ 구체적으로 작성(공간부족시 별지 작성) ※ 전문가자문 후 공사·용역계약 체결 시 『자문결과 모니터링보고서』 자치구에 제출 (미제출시 전문가자문비용 입주자대표회의에 청구)			
「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제7조에 따라 입주자대표회의 (임의대상의 경우 의결기구) 의결을 위하여 위와 같이 자문을 신청합니다.				
년 월 일				
신청인 입주자대표회의 회장			(인)	
관 리 사 무 소 소장			(인)	
서울특별시 성동구청장 귀하				
구비서류 : 민간업체 견적서 또는 산출내역서 및 의견서(필수제출), 사업계획, 도면, 견적서, 전자파일, 기타 등				

(뒷면)

□ 자문절차



□ 처리기한: 1개월

□ 자 문 료: 무 료

유 의 사 항

공동주택관리 전문가 자문은 입주자대표회의의 의사결정을 지원하기 위한 것으로 공사·용역·공동체 활성화 등 공동주택관리와 관련한 전문가의 자문이 필요한 경우에 실시하는 것입니다.

분쟁 혹은 일반적인 상담이나 민원접수, 재개발·재건축·리모델링 등은 자문 대상이 아닙니다. 공동주택 관련 담당부서에 문의하여 주시기 바랍니다.

【붙임 17】

공동주택 전문가 자문 결과 보고서

신청사항

공동주택명		주 소	
신청내용			

자문결과

자문분야	<input type="checkbox"/> 공사(※세부분야 기재)	<input type="checkbox"/> 용역()	<input type="checkbox"/> 공동체
※ 구체적으로 작성(공간부족시 별지 작성)			

년 월 일

자문위원 :

(인)

서울특별시 성동구청장 귀하

【붙임 18】

(앞면)

전문가 자문 결과 모니터링 보고서

단지사업결과(※자문받은 단지 관리주체가 작성)

공동주택명		주 소	
자문대상	<input type="checkbox"/> 공사(※세부분야 기재) <input type="checkbox"/> 용역() <input type="checkbox"/> 공동체		
자문반영여부	<input type="checkbox"/> 적극반영 <input type="checkbox"/> 일부반영 <input type="checkbox"/> 미반영		
내 용	최초견적금액		최종계약금액
	※ 일부반영 및 미반영 사유(구체적으로 작성: 입대의 의결내용 등) ※ 공사및 용역의 경우 최초견적금액과 최종계약금액 필수 기재		
	※ 향후 전문가자문에 대한 만족도 및 건의사항		

자문위원 의견(※자문결과보고서 작성한 자문위원 작성)

(뒷면)

위원 평가	※ 반영여부에 대한 총평
	※ 자문의견 반영에 따른 효과(비용절감액은 구체적근거 제시)

년 월 일

입주자대표회의 회장 (인)

관리사무소 소장 (인)

자문위원 : (인)

서울특별시 성동구청장 귀하