

문서번호	공동주택과-3619
결재일자	2016.2.19.
공개여부	대시민공개
방침번호	

★주무관	주택정책팀장	공동주택과장	도시관리국장		
강은정	이태호	홍명안	02/19 윤호중		
협조					

**모두家 행복한 공동주택 만들기를 위한
2016년도 공동주택 지원사업 추진 계획**

2016. 2.



사 전 검 토 사 항

∴ 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"/> ● 이 해 당 사 자 : 유 <input checked="" type="checkbox"/> () 무 <input type="checkbox"/>
기 타 고 려 사 항	일 자 리 <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"> ● 중 앙 부 처 : 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"/>
<ul style="list-style-type: none"> ● 홍 보 제 목 : 2016년도 성동구 공동주택 지원사업 신청 ● 중점 홍보사항 <ul style="list-style-type: none"> - 2016년도 공동주택 지원사업 실시에 따른 지원사업 신청 접수 안내 - 지원 대상 사업분야(25개) 및 사업추진 절차 등 안내 - 구(區) 직접시행 사업(어린이놀이터 유지보수, 수목전지, 주민참여예산 사업 등) 안내 	

모두家 행복한 공동주택 만들기를 위한 2016년도 공동주택 자원사업 추진 계획

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

- 모바일 앱 (온라인투표제) 구축 지원
- 융복합 혁신 교육특구와 연계한 공동주택 내 공부방, 도서관 등 교육시설 지원 강화
- 옥외보안등 전기료 정산·신청·교부신청 서류를 1회에 제출받아 지원절차 간소화
- 재정이 열악하고 노후한 소규모 공동주택의 지원 강화
- 어린이 놀이터 시설개선 등 구(區) 직접시행 사업의 확대로 사업비 집행의 투명성 및 전문성 강화(별도 계획 수립)
- 장터 운영단지 및 관리규약 등 법규 미이행 단지 패널티 적용
 - 관리비 공개, 관리규약 개정, 사업자선정 지침 등

추진기간: 2016. 1. ~ 2016. 12.

지원대상: 164개 단지

공동주택 현황(2016. 2. 현재)

구 분	합 계	아 파 트				*연 립 (다세대)	비 고
		소계	의무관리	임의관리	임대		
단지수	164	129	79	30	20	35	
동(棟)수	701	630	568	43	40	71	
세대수	56,411	55,214	45,190	2,724	7,300	1,197	

※ 연립(다세대)현황: 20세대 이상 지원 가능한 공동주택

지원방법: 단지별 지원신청에 따른 심의위원회 심의 · 결정

사업예산: 800,000천 원

○ 주민참여예산: 500,000천 원

- 27개단지, 총사업비 977,000천 원

(자부담 477,000천 원, 구부담 500,000천 원)

○ 옥외보안등 전기료 등: 130,000천 원

○ 시설비: 170,000천 원

▷ 공용시설 유지관리: 단지별 지원한도액 50,000천 원

▷ 옥외보안등 전기료(공동전기료와 별도 구분 고지된 경우): 작년 금액의 60%

- 2015. 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)

IV

2015년 추진실적 및 성과

□ 2015년 추진실적

○ 공동주택 지원사업 추진실적(108개 단지)

- 단지별 현황

분 야 별 (단위: 천원)	지원신청		산정금액		지원결정		비 고
	단지수 (사업수)	금 액	단지수	금 액	단지수 (사업수)	금 액	
합 계	130	1,832,873	130	1,682,222	108	723,498	
소 계	66 (108)	1,723,803	66	1,560,002	39 (44)	626,346	단지수 중 복
시책협조	9 (19)	293,706	9	270,116	9 (11)	175,652	
일반단지	57 (89)	1,430,097	57	1,289,886	30 (33)	450,694	
전기료 지원	104	109,070	104	122,220	102	97,152	

- 사업별 현황

분 야 별 (단위: 천원)	지원사업 신청			지원결정		비고		
	건수	총사업비	신청금액	건수	금 액			
총 계	130	3,378,530	1,832,873	108	723,498			
일반사업 합계	108	3,196,665	1,723,803	44	626,346			
공 용 시 설 물	LED(주차장, 가로등 등)	25	1,193,848	596,924	13	210,258	단지수 중 복	
	주도로 및 보도 보수	11	254,174	127,087	1	16,800		
	경로당 보수	7	91,489	54,893	5	54,250		
	수목의 전지	18	234,568	117,284	3	36,248		
	유 지 관 리	하수도 준설	3	34,100	20,460	-		-
		자전거 보관대	1	13,200	6,600	-		-
		기타(운동시설 등)	21	613,542	306,771	9		140,221
공 동 체 활 성 화	어린이놀이터 유지보수	10	307,836	184,702	8	112,826	(14개소)	
	CCTV 설치	8	367,371	257,160	2	11,411		
	기타(다목적시설 등)	4	86,537	51,922	3	44,332		
옥외보안등 전기료 합계	104	181,865	109,070	102	97,152			
전기료	옥외보안등 전기료	104	181,865	109,070	102	97,152		

- 기 간: 2016. 1. ~ 2016. 12.
- 지원대상: 164개 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
 - 어린이놀이터, 수목전지, 지하주차장 등 LED교체 사업 등 구 직접시행
 - ※ 구(區) 직접시행 계획 별도 수립
- 지원금 상한액: 50,000천 원(예산액의 10% 이내)
 - 심의회 의결을 통해 구(區) 산정금액에서 증감 가능
- 사 업 비: 800,000천 원(구비)
- 지원 우선순위
 - 주민참여예산 선정 사업
 - 옥외보안등 전기료 지원
 - 모바일 앱 (온라인투표제) 구축
 - 융복합 혁신 교육특구와 연계한 공동주택 내 공부방, 도서관 등 교육시설 지원
 - 재정이 열악하고 노후한 소규모 공동주택
 - 주요 시책사업(국공립어린이집 확충사업) 협조단지

□ 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	마을공동체 담당 관
4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업	70	30	공동주택
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	마을공동체 담당 관
8. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	60	40	공동주택
9. 인근 주민에게 개방된 화장실 유지·보수	60	40	공동주택
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	공동주택
2. 옥외 하수도의 보수·준설	60	40	안전치수
3. 경로당의 설치·보수	60	40	노인청소년
4. 영구임대아파트의 공동전기료 및 공동수도료	60	40	공동주택
5. 실외 운동시설의 보수	50	50	공원녹지
6. 인근 주민에게 개방하는 공동 실내체육시설의 설치·개선	50	50	공동주택
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	공동주택
11. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치 개선	50	50	청소행정 공동주택
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 도래하지 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

VI

사업별 지원계획

1 모바일 앱(온라인투표제) 구축 지원

- 신청기간: 2016. 2. 1. ~ 2. 29.
- 대 상: 79개 단지(의무관리) 우선 추진(그외 희망단지 포함 지원)
- 방 법: 모바일앱 구축업체의 희망단지 방문하여 구축 및 교육
- 제공서비스: 전자투표, 관리비 조회 및 비교 설문조사, 교통안내 등
- 지원사항: 구축비용의 80% ~ 90% 지원
 - 세대당 구축비용 1,000원 (500세대 이상 80%, 500세대 미만 90% 지원)
 - 지원기간: 2년 (3년차부터 부담금 없음)
- 소요예산: 30,000천 원 내외
- 추진실적
 - 2015. 11. 18.: 모바일앱 구축 지원사업 홍보
2015년 공동주택 입주자대표회의시 모바일앱 구축 전문업체에서 사업 설명
 - 2015. 12. 23.: 모바일앱 구축 안내문 발송
- 향후일정
 - 2016. 2. : 모바일앱 구축 지원 신청 및 접수
 - 2016. 3. : 공동주택 지원사업 심의·결정
 - 2016. 4. ~ : 모바일앱 구축 지원 사업 추진

② 융복합 혁신 교육특구와 연계한 교육시설 지원 강화

- 신청기간: 2016. 2. 1. ~ 2. 29.
- 대 상: 관내 20세대 이상 공동주택
- 지원내용: 단지내 공부방, 도서관, 독서실 등 교육시설 지원
- 소요예산: 50,000천 원 내외

③ 옥외보안등 전기료 지원

- 신청기간: 2016. 1. 11. ~ 1. 29.
- 대 상: 관내 20세대 이상 공동주택
- 지원내용
 - 전년도 고지된 옥외보안등 전기료의 60% 신청
 - 공동전기료와 별도 구분되어 고지된 경우에 한하여 지원
- 지원방법: 공동주택지원 심의위원회에서 심의·결정
- 소요예산: 100,000천 원 내외
- 개선사항

공동주택에서 옥외보안등 전기료 지원신청시 전년도 전기료 자료를 지원신청서, 교부신청서, 정산서를 3회에 걸쳐 제출하여 절차가 복잡하고 정산서 제출을 하지 않는 경우가 있어 세가지 서류를 1회에 제출 받아 절차 간소화

④ 소규모 공동주택 등 지원

- 소규모 공동주택 지원 설명회 개최
 - 대 상: 관리주체가 없는 소규모 공동주택(연립, 다세대 등) 26개단지
 - 일 시: 2016. 2. 1.(월) 14:00
 - 장 소: 5층 세미나실
 - 주요내용: 의결권 행사 및 지원사업 추진절차 등을 안내
- 추진일정
 - 2016. 2. : 소규모 공동주택 지원금 신청
 - 2016. 3. 18. : 소규모 공동주택 지원 신청사업 서류검토 및 현장조사
 - 2016. 3. 30. : 공동주택지원 심의위원회 심의·결정
 - 2016. 4. ~ : 공동주택지원금 교부
- 소요예산: 120,000천 원 내외

5 2016년도 주민참여예산 사업 추진

- 신청단지: 44개단지, 총사업비 1,448백만원
(자부담 687백만원, 구부담 761백만원)
- 선정단지: 27개단지, 총사업비 977백만원
(자부담 477백만원, 구부담 500백만원)
- 사업내용: 공동체 활성화 및 공용시설물 유지관리비 등 지원
- 추진일정
 - 2016. 3. : 공동주택지원심의위원회 개최
 - 2016. 4. : 지원대상 결정 통보
 - 2016. 4. ~ 10. : 지원사업 지원금 교부
 - 2016. 4. ~ 11. : 구(區) 직접 시행사업 추진
 - 2016. 4. ~ 12. : 지원사업 지원금 정산
- 소요예산: 500,000천 원

6 공동주택 전문가 자문단 운영

- 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 총사업비 3천만 원 이상 자문**
 ※ 관리주체가 없는 소규모 공동주택은 총사업비 금액 상관없이 신청시자문
- 자문비용: 무료(區에서 사례비 별도 지급)
 - 1건당 20만 원 이내(서면자문: 10만 원, 방문자문 20만 원)
- 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

○ 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)	<ul style="list-style-type: none"> • 민간 공사, 용역업체 견적 의뢰 • 업체 견적서 및 의견서 확보
2. 자문여부 결정	입대의 (의결기구)	<ul style="list-style-type: none"> • 단지 자체 규약에 따라 입대의에서 공사, 용역, 활성화 사업에 대한 자문 실시 여부 결정 ※ 산출내역서를 견적서로 대체 가능
3. 자문신청 및 내용 검토	관리주체	<ul style="list-style-type: none"> • 자문신청서(입대의회장과 관리주체 공동 날인) 작성 • 구청(공동주택과)은 신청한 사항이 자문대상인지 여부 확인
4. 자문위원 지정	구청	<ul style="list-style-type: none"> • 해당분야 자문위원 지정하여 신청서 및 관련자료 이첩 • 지정 결과 및 위원의 현장방문 시 협조사항 안내
5. 자문 및 결과제출	자문위원	<ul style="list-style-type: none"> • 신청서 및 관련서류 검토, 필요시 현장방문 및 관계자 면담 • 자문내용(조치사항 포함) 작성 제출(공동주택과)
6. 자문확인 및 결과 통보	구청	<ul style="list-style-type: none"> • 자문 결과의 적정성 및 공정성 등 확인 • 관리주체에 자문결과 통보
7. 결과보고 및 사업추진	관리주체 입대의	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 자문단 자문결과 반영여부 및 사업효과 검토 • 모니터링보고서 자문위원 평가

① 소규모 공동주택 지원사업 설명회 개최

- 지원근거: 공동주택지원 및 관리 등에 관한 조례 제6조
- 일 시: 2016. 2. 1.(월) 14:00
- 장 소: 5층 세미나실
- 대 상: 관리주체가 없는 20세대 이상 소규모 공동주택 26개소(연립, 다세대 등)
- 설명회 내용
 - 공동주택 관리단 집회 개최 및 결의 방법
 - 공동주택 단지 관리인 선출 및 권한·의무
 - 공동주택 지원사업 신청 절차 및 필요 서류 등

② 지원사업 신청·접수

- 신청기간: 2016. 1. ~ 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 사업의 성실추진 서약서(별지 제3호서식)
- ④ 사업계획서(현장사진, 도면, 사업비산출근거 등 관련사항 포함)
- ⑤ 공용시설물 유지관리 사업 평가표
- ⑥ 자부담 능력 입증자료(공동주택명의 은행 잔액 증명서 등)

③ 서류검토 및 현장조사

- 주 체: 각 소관부서(조례 제8조제3항: 소관 부서별로 현장조사 실시)
- 조사기간: 2015. 3.
- 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

④ 공동주택지원 심의위원회 개최

- 개최 일: 2016. 3. 31.(목) 예정
- 심의대상
 - 주민참여예산사업, 소규모 공동주택 지원 사업 및 공동주택 내 교육시설 지원 사업으로 신청 접수된 사업중 규정에 맞고 현장조사를 완료하여 심의 대상으로 선정된 사업, 모바일 앱 구축 지원 사업 등
- 심의사항: 사업의 적정성, 우선순위, 지원금액
- 심의기준: 지원 우선 순위 및 패널티·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) 부담률 × *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 부담률)×110%(인근 주민포함)×110%(임의단지)= 25,410,000원

<공용시설물의 유지관리>

'99년 사용 승인된 100세대 아파트의 옥외보안등 보수공사를 위해 전체사업비 3천만원의 사업 추진

- 3천만원(전체사업비)×50%(구 부담률)×110%(임의관리)×90%(공동체활성화 평가)×110%(노후도)
= 16,335,000원

⑤ 지원대상 결정 통보

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

⑥ 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

⑦ 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 관련 규정에 따라 사업자 선정 후 시행
 - ▷ 직접시행 사업추진 시 실시설계 용역 결과, 사업비가 증가되는 경우 증가된 금액은 해당 공동주택의 자부담금으로 하며, 해당금액을 예치하여야 함

⑧ 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)

⑨ 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

□ 지원절차

절 차	일정	주 요 내 용
○ 주민참여예산 추진		
1. 지원사업 신청 ⇓ 공동주택	2015. 7.13.~7.31.	• 관리주체의 지원 요청사업 자체 선정 • 신청서류 준비(신청서, 계획서, 산출, 의결서 등)
2. 검토 및 현장조사 ⇓ 공동주택과, 소관부서	2015. 8.1.~8.17.	• 신청서류 검토(지원 요건 및 적합 여부 등) • 소관 부서별 현장조사 및 조서 작성
3. 주민참여예산 위원회 개최 ⇓ 마을공동체담당관 공동주택과	2015.8.25.	• 주민총회 상정사업 결정
4. 현장투표인단 공개모집 ⇓ 공동주택	2015. 8.31.~9.4.	• 단지별 20명 모집
5. 주민총회 개최 ⇓ 마을공동체담당관	2015.9.24.	• 공동주택에서 홍보부스 운영 • 주민투표 (*모바일투표: 9.14.~9.23.)
○ 공동주택지원사업 추진		
6. 옥외보안등 전기료 신청 ⇓ 공동주택	2016. 1.	• 옥외보안등 전기료 지원 신청·정산·교부신청 1회 신청으로 절차 간소화
7. 모바일앱, 교육시설, 소규모 공동주택 지원 신청 ⇓ 공동주택	2016. 2.	• 관리주체의 지원 요청사업 자체 선정 • 신청서류 준비(신청서, 계획서, 산출, 의결서 등)
8. 검토 및 현장조사 ⇓ 공동주택과, 소관부서	2016. 3.	• 신청서류 검토(지원 요건 및 적합 여부 등) • 소관 부서별 현장조사 및 조서 작성
9. 공동주택지원심의회 개최 ⇓ 공동주택과	2016. 3. 31. (예정)	• 우선순위 결정 및 지원금액 심의 • 사업비 부담률에서 인센티브 및 패널티 적용
10. 지원대상 결정 통보 ⇓ 공동주택과	2016. 4.	• 공동주택별 공동주택심의 결과 통보 • <지원 단지> 공동주택 지원사업 신청 절차 안내
11. 행위허가 신청 ⇓ 공동주택		• 공동주택과 공동주택관리팀에 신청
12. 지원금 신청 및 교부 ⇓ 공동주택	2016. 4.~10.	• 전문가 자문 → 지침에 따른 입찰전 지원금 신청 • <직접시행> 공동주택 부담금 결정액 통보 및 납부
13. 사업 시행 ⇓ 공동주택, 소관부서	2016. 2.~11.	• 단지별 전문가 자문단 1:1 매칭 자문(준공전 자문) • <직접시행> 소관부서 사업 추진
14. 정산 보고	2016. 12.	• 사업종료 후 정산보고서 및 관련 자료 제출 • <직접시행>정산에 따른 공동주택 부담금 잔액 환급

Ⅷ

추진일정

- 공동주택 지원사업 계획 공고 2016. 1. ~ 2.
- 공동주택지원 신청 및 접수 2016. 1. ~ 2.
- 소규모 공동주택 지원사업 설명회 2016. 2. 1.
- 지원사업 서류검토 및 현장조사 2016. 3.
- 공동주택지원심의위원회 개최 2016. 3. 31.(예정)
- 구(區) 직접 시행사업 추진 2016. 4. ~ 12.
- 지원사업 지원금 교부 2016. 4. ~ 11.
- 지원사업 지원금 정산 2016. 4. ~ 12.

Ⅸ

행정사항

지원사업 홍보

- 지원계획 통보 및 신청안내(홈페이지 공고) 공동주택과
- 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

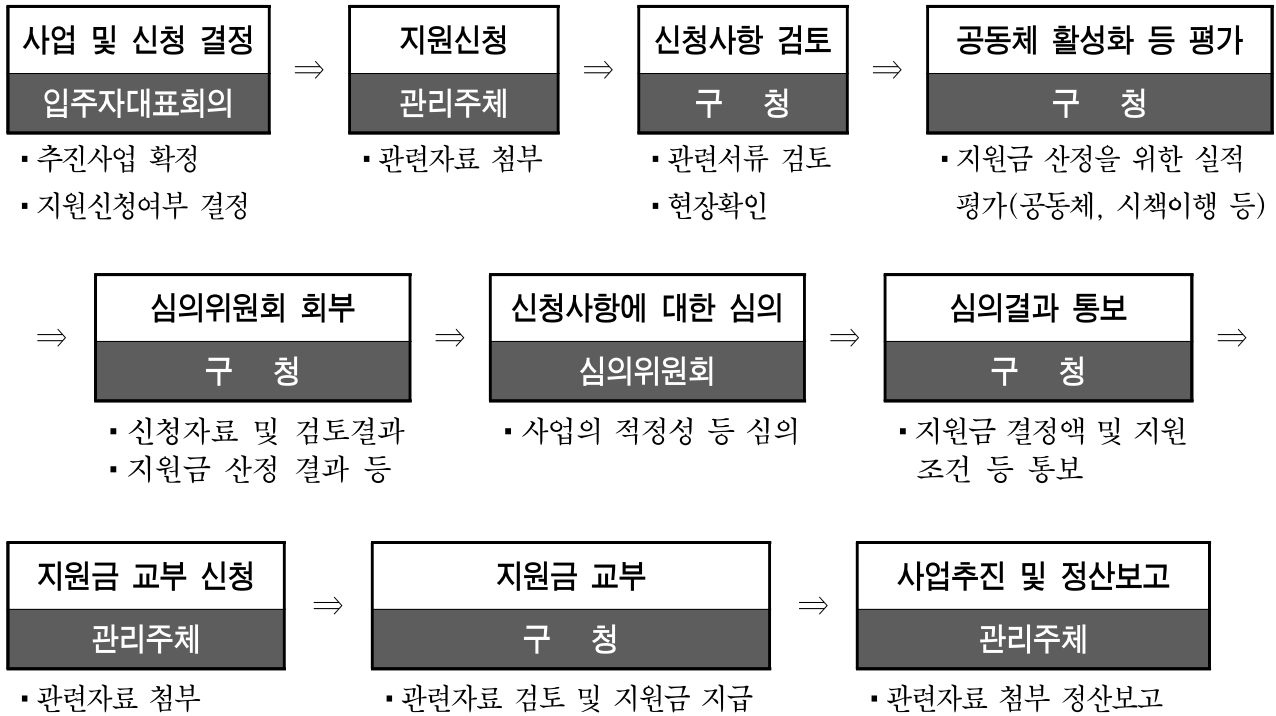
지원사업 구(區) 직접시행

- 공동주택 부담금 구(區) 세입세출외현금 입금 재 무 과
- 사업별 소관부서 직접 공사 시행 각 소관부서

<붙임문서>

1. 공동주택 지원 신청서	16
2. 공동주택 지원금 정산서 및 신청서(옥외보안등 전기료)	18
3. 공동주택 지원금 교부 신청서	19
4. 사업의 성실추진 서약서	20
5. 공동주택 지원사업 착수 통보서	21
6. 지원사업 착수기한 연장 신청서	22
7. 공동주택 지원금 정산서	23
8. 준공 검사 조서	24
9. 공용시설물 유지관리사업 평가	25
10. 사업계획서	26
11. 사업실적 보고서	27
12. 공동주택 전문가 자문 신청서	28
13. 공동주택 전문가 자문 결과 보고서	30
14. 공동주택 전문가 결과 모니터링 보고서	31

□ 처리절차



지원 제외대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 교부신청 전까지 허가를 득하지 않은 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 도래하지 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

[붙임 2]

공동주택지원금 정산서 및 신청서(옥외보안등 전기료)

공동주택명						고유(사업)번호 또는 대표자 주민등록번호		
위치	성동구							
규모(동/세대수)				준공일				
가로등(보안등) 설치현황	전용계량기 설치 여부				계량기번호			
	총 갯수	개 등			kw kw kw	개 개 개	단위 원 원	
2015년도 지원 신청 내용								
사업명	당초 사업비(단위: 원)			실 집행액(단위: 원)				
	총 계	자체부담	지원금(①)	총 계	자체부담	지원금(②)		
옥외보안등 전기료								
2015년도 월 별 전 기 요 금								
가로등(보안등) 전기요금 지출내역	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」 제11조 및 제8조의 규정에 따라 위와 같이 지원금 정산서 및 신청서를 제출합니다.</p> <p style="text-align: center;">년 월 일</p> <p style="text-align: right;">신청인: 입주자대표회의 회장 (인) 아파트 관리사무소장 (인)</p> <p style="text-align: center;">성 동 구 청 장 귀하</p>								
<p>1. 정산 구비서류 월별관리비 부과내역서 사본(지원금으로 옥외보안등 전기료를 납부한 내용)</p> <p>2. 신청 구비서류 ① 입주자대표회의 의결을 증명하는 서류 ② 한전 고객종합정보 내역(월별요금 포함) 또는 월별 전기요금 납부영수증 사본</p> <p>3. 지원내용 ① 가로등 전기료의 신청은 단지 내 가로등(또는 보안등)의 별도 전용 계량기에 의해 고지된 고지서에 한함 ② 전년도 옥외보안등 전기료 고지서(1월~12월) 금액의 60%신청 (지원기준 별표에 따라 증감률이 있음)</p>								

【붙임 4】

[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 이익을 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 5】

[별지 제5호서식]

공동주택 지원사업 착수 통보서

(공동체 활성화 공용시설물 유지관리)

사업단지	공동주택명		연 락 처	
	주 소		동수/세대수	동 세대
사업명				
계약내용	발 주 자			
	계약상대자			
	계 약 금 액			
	계약보증금			
	착수년월일			
	준공예정일			
	기 타			

「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제9조에 따라 위와 같이 사업착수 하였음을 통보합니다.

년 월 일

신청인 입주자대표회의 회장 (인)

관 리 사 무 소 소장 (인)

서울특별시 성동구청장 귀하

구비서류: 계약서 사본 1부.

【붙임 6】

[별지 제6호서식]

공동주택 지원사업 착수기한 연장신청서

(공동체 활성화 공용시설물 유지관리)

신청단지	공동주택명		연 락 처	
	주 소		동수/세대수	동 세대
사 업 명				
사업기간	착수예정일	년 월 일	완료예정일	년 월 일
지 원 액 (단위: 천원)	총 액	자체부담액		지 원 액

※ 구체적으로 기재(내용이 많을 경우 별첨)

연장사유

「서울특별시 성동구 공동주택 지원 및 관리 등에 관한 조례」 제9조에 따라 위와 같은 사유로 사업착수 연장을 신청합니다.

년 월 일

신청인 입주자대표회의 회장 (인)

관 리 사 무 소 소장 (인)

서울특별시 성동구청장 귀하

구비서류: 사업을 위한 계약서 등 사업착수 관련 서류

【붙임 8】

준공검사 조서

(단위:원)

공 사 명			
계 약 자			
계 약 금 액	일금 원정	준 공 금 액	일금 원정
계 약 일 자	년 월 일	착 공 일 자	년 월 일
준 공 기 한	년 월 일	준 공 일 자	년 월 일
준공검사일자	년 월 일	참 고 사 항	

위 공사(용역)에 대한 감독 및 준공검사를 마쳤는 바 공사설계서와 도면 및 규격서(과업지시서) 그 밖에 계약 조건의 내용과 같이 준공되었기에 본 조서를 확인 함.

20 년 월 일

검 사 자: 입주자대표회의 회장 (인)

 아파트 관리사무소장 (인)

서울특별시 성동구청장 귀하

【붙임 9】

공용시설물 유지관리 사업 평가

○ 평가항목 및 평가기준

분 야	평 가 항 목	평 가 기 준	득점
관 리 투 명 성 (40점)	입주자대표회의 회의과정 공개(5)	생중계(5), 녹화(3), 미공개(0)	
	잡수입의 수입 지출내역 건별 상세 공개(3)	공개(3), 미공개(0)	
	잡수입의 일련번호 부여된 영수증 사용 및 보관(2)	사용(2), 미사용(0)	
	각종 공사 및 용역 등 주민참여 검수제 시행(4)	시행(4), 미시행(0)	
	장기수선계획 수립 및 조정 여부(4)	수립(4), 미수립(0)	
	3.3㎡당 장기수선충당금 적립여부(4)	500원 이상(4), 300~500원(3) 100~300원(2) 100원 미만(1)	
	2억 원 이상 공사, 1억 원 이상 용역에 대한 자치구 전문가 자문단 자문 실시 여부(2)	실시(2), 미실시(0)	
	자체 홈페이지 활용 정보공개 여부(2)	공개(2), 미공개(0)	
	입주민 등의 민원접수 및 처리결과 입주자대표회의 보고(4)	보고(4), 미보고(0)	
	내부 회계감사 또는 외부 회계감사 실시 여부(4)	실시(4), 미실시(0)	
	시설물 안전관리 점검 및 조치여부(3)	점검조치(3), 미점검(0)	
	손해보전을 위한 화재보험 등 가입여부(3)	가입(3), 미가입(0)	
공 동 체 활 성 화 (40점)	단지 내 봉사활동을 위한 조직 구성 및 전담 운영자 지원(4)	구성(4), 미구성(0)	
	단지 내 공동체 활성화 주민조직 구성 여부(4)	구성(4), 미구성(0)	
	자체 공동체 활성화 프로그램(강좌 등) 운영 여부(4)	3강좌 이상(4), 1~2강좌(2), 미운영(0)	
	자체 프로그램의 인근 주민 참여 여부(3)	참여(3), 미참여(0)	
	단지 내 보육시설에 대한 임대료 5% 이내로 개선(3)	개선(3), 미개선(0)	
	단지 내 시설물의 인근 주민 개방 여부(3)	2개 시설 이상(3), 1개 시설(2), 미개방(0)	
	통행로 개방 등 아파트 간 갈등해소 사업 추진(3)	2개 사업 이상(3), 1개 사업(2), 미추진(0)	
	입주민 등에 의한 제안에 대한 입주자대표회의 처리(3)	안전상정(3), 안전미상정(0)	
	상가대표단, 동 주민자치위원회 등 입대회의 참석 발언(2)	참석(2), 미참석(0)	
	층간소음, 애완견 등 분쟁 해결을 위한 규정제정 및 운영(4)	운영(4), 미운영(0)	
공동체의식 고취를 위한 특수사업(7)	2개 사업 이상(7), 1개 사업(4), 미실시(0)		
시 책 이 행 (20점)	서울시 관리규약준칙의 자체 규약 반영 여부(5)	적정(5), 미흡(3), 미반영(0)	
	서울시 관리규약 준칙 이행의 적정성(5)	적정(5), 미흡(3), 미반영(0)	
	시 및 구청의 장기수선충당금 등 지도감독 준수 적정성(3)	적정(3), 미흡(1), 미준수(0)	
	에너지절약, 재활용품, 음식물폐기물 등 시책이행 여부(5)	적정(5), 미흡(3), 미이행(0)	
	관련자료 제출, 교육참석 등 행정사항 이행 여부(2)	이행(2), 미이행(0)	

【붙임 10】

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 : 2016 . . . ~ . . .

사 업 내 용

-
-

※ 사업추진경위, 추진방법, 추진할 내용 등 기술

기 대 효 과

-
-

※ 사업목적이 달성되면 실제 어떠한 효과가 나타나는지 기재

【붙임 11】

사 업 실 적 보 고 서

사 업 명 :

사업 추진기간 : 2016. . . ~ . . .

사업 추진내용

○

-

○

-

○

-

※ 사업추진경위, 추진방법, 추진한 내용 등 기술

투자 사업비 : 천원(자부담 천원, 지원금 천원)

사업추진 효과

○

○

【붙임 12】

[별지 제1호서식]

(앞면)

공동주택 전문가 자문 신청서

(공사 용역 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

□ **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 13】

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

자문위원 의견(※자문결과보고서 작성한 자문위원 작성)

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