

| | |
|------|------------|
| 등록번호 | 주택과-12504 |
| 등록일자 | 2016.4.25. |
| 결재일자 | 2016.4.26. |
| 공개구분 | 대시민공개 |

| | | | |
|-----|--------|------|-----------------|
| 주무관 | 주택행정팀장 | 주택과장 | 도시관리국장 |
| 남호진 | 김창배 | 안춘자 | 전결 04/26 이진형 |
| 협 조 | | | |



2016년 입주자대표회의의 운영 및 윤리교육 실시계획



도시관리국
주 택 과



2016년 입주자대표회의의 운영 및 윤리교육 실시계획

관내 입주자대표회의와 공동주택 관리주체에게 운영 및 윤리에 대한 교육을 실시하여 공동주택 운영 관리의 역량을 함양하고 보다 투명하고 깨끗한 아파트 관리가 되도록 만전을 기하고자 함

I

추진근거

□ 주택법 제43조의2, 동법 시행령 제50조의3

- 구청장은 동별 대표자에게 매년 입주자대표회의의 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 실시하여야 한다.

II

현황 및 문제점

□ 공동주택 현황(2016. 4월말 현재)

- 공동주택 58단지 20,431세대
 - 의무관리 대상 공동주택 : 18개단지 13,182세대
 - 임의관리 대상 공동주택 : 40개단지 7,249세대

□ 아파트 관리·실태조사 결과(2013~2015년)

- 분야별 지적건수 : 총 128건

| 구 분 | 계 | 예산·회계 분야 | 아파트관리분야 (대표회의·관리주체) | 공사·용역 분야 | 장기수선계획·중당금집행분야 |
|------------|-----------|----------|---------------------|----------|----------------|
| 계 | 128(100%) | 27(21%) | 42(33%) | 41(32%) | 18(14%) |
| 남산타운 | 14 | 3 | 1 | 10 | - |
| 남산롯데캐슬아이리스 | 12 | 2 | 7 | 2 | 1 |
| 약수하이즈 | 20 | 6 | 4 | 6 | 4 |
| 신당현대 | 14 | 3 | 5 | 2 | 4 |
| 남산센트럴자이 | 12 | 3 | 4 | 3 | 2 |
| 래미안신당하이베르 | 22 | 3 | 8 | 8 | 3 |
| 신당삼성 | 22 | 4 | 9 | 7 | 2 |
| 롯데캐슬베네치아 | 12 | 3 | 4 | 3 | 2 |

○ 문제점

- 아파트 관리 비리는 입주민의 무관심이 큰 요인이나, 대다수 입주민들은 관심 부족
- 임기가 짧은(2년) 입주자대표회의가 주택관계 법령을 미숙지하거나 관례에 따라 업무를 처리함에 따라 법령 위반 사례가 많이 발생
- 전문성을 토대로 상호견제·지원해야 할 관리주체가 재계약 등의 안위를 위해 종속적으로 운영함에 따라, 운영시스템이 잘 지켜지지 않음.
- 국토부 지침, 서울시 준칙 등 정해진 시스템을 지켜 나가도록, 입주자대표회의 및 관리주체에 대한 지속적인 교육 필요

III

교육실시 계획

□ 일 시 : 2016. 5. 9.(월) 14:00~18:00(4시간)

□ 장 소 : 구청 7층 대강당

□ 인 원 : 250여명(공동주택 58개단지)

- 아파트 입주자대표회의 구성원(동 대표), 선거관리위원장
- 아파트 관리사무소장, 회계담당 및 시설물 관리담당
- 자생단체 회원 및 공동주택 관리에 관심있는 입주민 등

□ 강 사 : 국토부 ‘우리家함께’ 행복지원센터 전용준 부장(주택관리사)

□ 내 용

- 주택법령(공동주택의 관리 부분) 및 공동주택 관리규약 준칙
- 실태조사 지적사례 등 「해서는 안 되는 일」에 대한 가이드라인
- 입주자대표회의 구성원의 직무 및 윤리에 관한 사항
- 「주택법」 및 관련지침 주요 개정 사항
- 그 밖에 입주자대표회의 운영에 필요한 사항 및 질의·응답 등

□ 예 산 : 금1,450,000원(구비)

- 예산과목 : 주택과, 주택관리, 공동주택관리, 공동주택관리지원, 일반운영비, 사무관리비
 - 교육 강사료 : 400,000원
 - 교안 연구비 : 50,000원
 - 교육자료 인쇄비 : 1,000,000원 (300부)

IV

행정사항

- 공동주택 온라인 투표 도입을 위한 K-Voting 시연 병행 실시
 - 일 시 : 운영교육 종료후(약 30분)
 - 시연강사 : K-Voting 업무지원센터 정승필 팀장
 - 시연내용 : 중앙선관위 K-Voting 시스템 운영 방법 설명 및 시연

붙임 : 중구 공동주택 현황 1부.

[붙임]

중구 공동주택 현황

□ 총 58개 단지, 20,431세대

| 연번 | 단지명 | 위치 | 준공 | 동수(층수) | 세대수 | 비고 |
|----|-----------|------------|------------|----------------|-------|----|
| 1 | 정동 | 정동길 13 | 1965.06.27 | 1개동(지상6) | 36 | |
| 2 | 진양 | 마른내로 72 | 1968.05.30 | 2개동(지하1,지상17) | 287 | |
| 3 | 신성 | 퇴계로 217 | 1968.05.30 | 1개동(지하1,지상10) | 183 | |
| 4 | 약수 | 동호로 173 | 1968.09.04 | 1개동(지하1,지상5) | 79 | |
| 5 | 동평화 | 청계천로 318 | 1968.10.01 | 2개동(지하1,지상7) | 40 | |
| 6 | 중앙 | 을지로27가길 2 | 1969.04.20 | 1개동(지하1,지상6) | 30 | |
| 7 | 경서 | 퇴계로2길 15-6 | 1970.03.00 | 1개동(지하1,지상7) | 45 | |
| 8 | 성요셉 | 서소문로6길 34 | 1971.06.20 | 1개동(지상5) | 67 | |
| 9 | 보양 | 퇴계로41길 35 | 1971.08.30 | 1개동(지하1,지상5) | 32 | |
| 10 | 하니맨션 | 퇴계로 195 | 1972.10.19 | 1개동(지하2,지상14) | 56 | |
| 11 | 삼풍 | 소공로3길 29-8 | 1975.12.30 | 1개동(지하1,지상9) | 122 | |
| 12 | 미주맨션 | 필동로5길 2 | 1976.02.16 | 1개동(지하1,지상5) | 31 | |
| 13 | 평화 | 퇴계로8길 23 | 1976.05.01 | 1개동(지하1,지상6) | 33 | |
| 14 | 희현제2시민 | 퇴계로8길 101 | 1979.12.18 | 1개동(지하1,지상10) | 352 | |
| 15 | 별장 | 퇴계로12길 88 | 1980.11.26 | 1개동(지하1,지상6) | 24 | |
| 16 | 묵정 | 서애로1길 34 | 1981.05.25 | 1개동(지하1,지상10) | 121 | |
| 17 | 장충 | 동호로25길 36 | 1981.08.25 | 1개동(지하1,지상7) | 47 | |
| 18 | 중무 | 퇴계로50길 42 | 1982.04.03 | 1개동(지하1,지상10) | 70 | |
| 19 | 신당현대 | 다산로36길 109 | 1993.09.17 | 10개동(지하1,지상15) | 942 | |
| 20 | 약수하이츠 | 동호로10길 30 | 1999.07.29 | 16개동(지하1,지상20) | 1,598 | |
| 21 | 약수하이츠(임대) | 동호로10길 30 | 1999.07.29 | 3개동(지하1,지상20) | 684 | |
| 22 | 삼익 | 퇴계로30길 24 | 1999.11.25 | 1개동(지하4,지상5) | 39 | |
| 23 | 신당삼성 | 청구로1길 23 | 1999.12.22 | 14개동(지하1,지상19) | 994 | |
| 24 | 신당삼성(임대) | 청구로1길 23 | 1999.12.22 | 3개동(지하1,지상21) | 440 | |
| 25 | 파라다이스 | 다산로42나길 46 | 2000.07.08 | 1개동(지하1,지상15) | 132 | |

| | | | | | | |
|----|----------------|-------------|------------|----------------|-------|--|
| 26 | 한진그랑빌 | 왕십리로39길 30 | 2001.06.18 | 2개동(지하1,지상21) | 138 | |
| 27 | 한진그랑빌(임대) | 왕십리로39길 30 | 2001.06.18 | 1개동(지하1,지상21) | 116 | |
| 28 | 중림삼성사이버빌리지 | 중림로 10 | 2001.07.11 | 12개동(지상18) | 712 | |
| 29 | 중림삼성사이버빌리지(임대) | 중림로4길 41 | 2001.07.11 | 2개동(지하1,지상18) | 355 | |
| 30 | 남산타운 | 다산로 32 | 2002.05.25 | 35개동(지상18) | 3,116 | |
| 31 | 남산타운(임대) | 다산로 32 | 2002.05.25 | 7개동(지상18) | 2,034 | |
| 32 | 삼성옴타운 | 다산로42가길 43 | 2004.04.26 | 1개동(지하1,지상13) | 63 | |
| 33 | 정은스카이빌 | 다산로 56 | 2005.12.20 | 1개동(지하3,지상13) | 102 | |
| 34 | 신당푸르지오 | 다산로36길 110 | 2005.12.28 | 9개동(지하1,지상16) | 461 | |
| 35 | 삼성파크빌 | 을지로 221 | 2006.02.02 | 1개동(지하4,지상15) | 43 | |
| 36 | 브라운스톤서울 | 청파로 464 | 2006.03.20 | 1개동(지하7,지상39) | 110 | |
| 37 | 바비엡3 | 통일로 86 | 2006.09.29 | 1개동(지하5,지상19) | 84 | |
| 38 | 순화동더샵 | 칠패로 27 | 2007.05.25 | 2개동(지하5,지상27) | 137 | |
| 39 | 롯데캐슬베네치아 | 청계천로 400 | 2008.12.22 | 5개동(지상33) | 1,534 | |
| 40 | 롯데캐슬베네치아(임대) | 청계천로 400 | 2008.12.22 | 1개동(지상33) | 336 | |
| 41 | 남산센트럴자이 | 퇴계로 235 | 2009.12.21 | 2개동(지하7,지상32) | 273 | |
| 42 | 남산SK리더스뷰 | 퇴계로 72 | 2010.01.11 | 1개동(지하7,지상30) | 233 | |
| 43 | 향학아크로타워 | 퇴계로 447 | 2010.03.31 | 3개동(지하6,지상20) | 263 | |
| 44 | 남산트라팰리스 | 소월로2길 30 | 2010.05.19 | 1개동(지하6,지상37) | 136 | |
| 45 | 쌍용남산플래티넘 | 소공로 46 | 2010.08.05 | 2개동(지하7,지상33) | 236 | |
| 46 | 향학코아루 | 난계로11길 30 | 2010.10.29 | 1개동(지하3,지상20) | 112 | |
| 47 | 래미안신당하이베르 | 퇴계로90길 74 | 2011.10.28 | 15개동(지하1,지상15) | 784 | |
| 48 | 래미안신당하이베르(임대) | 퇴계로90길 74 | 2011.10.28 | 1개동(지상15) | 161 | |
| 49 | 남산롯데캐슬아이리스 | 소공로3길 29-8 | 2011.11.18 | 2개동(지하7,지상32) | 386 | |
| 50 | 청구이편한세상 | 청구로 64 | 2011.12.13 | 13개동(지하2,지상15) | 737 | |
| 51 | 청구이편한세상(임대) | 청구로 64 | 2011.12.13 | 2개동(지상15) | 158 | |
| 52 | 리하우스(민영-임대) | 서소문로6길 21 | 2011.12.30 | 1개동(지하3,지상10) | 98 | |
| 53 | LIG서울역리가 | 만리재로33길 21 | 2012.01.30 | 4개동(지상15) | 181 | |
| 54 | 더플래티스중정(민영-임대) | 중림로 21 | 2012.05.24 | 1개동(지하2,지상7) | 276 | |
| 55 | 코발트팰리스 | 퇴계로45길 2-37 | 2014.01.09 | 1개동(지상9) | 88 | |
| 56 | 서제빌당주2동 | 마른내로 120 | 2014.07.18 | | 39 | |
| 57 | 동대문악이즈캐슬 | 퇴계로75길 7 | 2014.10.23 | 1개동(지상15) | 150 | |
| 58 | 청계천두산위브더제니스 | 다산로46길 17 | 2014.12.22 | 2개동(지상38) | 295 | |