

# 공동주택관리지원

## 1 기본 현황

### □ 사업개요

사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복			
사업위치				
총사업비	총 504,500천원	(국비)	(사비) 504,500천원	(보조율) 0 %
사업내용	<input type="checkbox"/> 공동주택 상담실 운영 <input type="checkbox"/> 자치구 공동주택 전문가 자문단 운영 비용 지원 <input type="checkbox"/> 소규모 공동주택 안전점검 지원			
사업형태	<input checked="" type="checkbox"/> 직접수행 <input checked="" type="checkbox"/> 자치단체 보조 <input type="checkbox"/> 민간이전 <input type="checkbox"/> 출연출자 <input type="checkbox"/> 민간위탁 <input type="checkbox"/> 기타			
사업시행주체	공동주택과, 자치구			

### □ 사업 성격 및 사전절차 대상 여부

신규	계속	투자심사	학술용역	기술심사	지방보조심의	정보화심사	공유재산	안전예산	출자·출연
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
경상	투자								
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

### □ 지역보조사업 형태 및 법령근거

지원형태	법령근거	보조금심의회 결과
사업보조	서울특별시 공동주택 관리규약 준칙	
운영비보조		

### □ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택건축국	공동주택과	김장수 2133-7130	신동진 2133-7294	이규동 2133-7295

## 2 예산 설명

### □ 예산 총괄

(단위 : 천원)

구 분	2015년 예산액	2016예산액 (A)	2017예산(B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
					(x-)
계	(x-) 209,060	(x-) 322,500	(x-) 427,400	(x-) 104,900	(x-) 32
기타보상금	(x-) 70,560	(x-) 75,000	(x-) 75,000	(x-)	(x-)
자치단체경상보 조금	(x-) 138,500	(x-) 247,500	(x-) 352,400	(x-) 104,900	(x-) 42

### □ 예산 요구내역 및 산출근거

과목구분	세부 산출내역
기타보상금	○ 공동주택 상담실 전문상담위원 수당 4명*250일*75,000원 = 75,000천원
자치단체경상보조금	○ 자치구 전문가 자문단 운영비용 지원 500회*150천원*40%(자치구별 보조비율 평균) = 30,000천원
	○ 소규모 공동주택 안전점검 지원 25개 자치구(215개 동)*1,500천원*자치구별 보조비율 = 322,400천원

## 3 사업 설명

### □ 사업목적

- 공동주택 상담실 운영
  - 공동주택운영과 관련한 입주민간의 분쟁을 예방하고 시민들의 궁금증을 해결하고자 주택관리사, 입주자대표 등 전문 상담사가 직접 상담해주는 공동주택 상담실 운영
- 자치구 공동주택 전문가 자문단 운영 비용 지원
  - 공동주택의 불필요한 공사 방지로 관리비 절감하고 입주자 대표회의 및 관리주체의 공동주택 관리의 전문성 강화
- 소규모 공동주택 안전점검 지원
  - 소규모 공동주택의 기능유지, 안전 확보를 위한 안전점검을 실시함으로써 입주자 등을 안전사고로부터 보호하고 적극적인 재난대비, 대응체계를 갖추도록 함

## □ 사업근거

- 공동주택 상담실 운영
  - 법령상 근거 : 서울특별시 무료법률상담실 설치 및 운영조례
  - 기타 근거(방침, 지침 등) : 공동주택 상담실 운영계획(주택정책과-896, 2010.10.12.)
  - 서울시 아파트 부조리 신고센터운영계획(공동주택과-6786, 2013.5.15.)
- 자치구 공동주택 전문가 자문단 운영비용 지원
  - 법령상 근거 : 서울특별시 공동주택 관리규약 준칙 제28조의2
  - 기타 근거(방침, 지침 등)
    - ▷ 살기 좋은 아파트 만들기 종합 추진계획(부시장방침 제10194호, 2011.12.30)
    - ▷ '12년 공동주택 전문가 자문단 개선방안 및 활성화계획(실장방침, 2012.6.8.)
- 소규모 공동주택 안전점검 지원
  - 법령상 근거 : 주택법 제43조의3, 서울특별시 주택조례 제9조의2
  - 기타 근거(방침, 지침 등) : 소규모공동주택 안전점검 시행계획('16.01.15.)

## □ 사업내용

- 위 치 : 공동주택 상담실, 자치구 전문가 자문단, 소규모 공동주택 안전점검
- 규 모 : 상담원 4명, 자치구 전문가 자문단, 소규모 공동주택 96개단지
- 사업기간 : 2017.1. ~ 2017.12.
- 공동주택 상담실 운영
  - 지원대상 : 공동주택 상담실 상담위원 사례금 지급
  - 사업기간 : 2017.1. ~ 2017.12.
  - 사업내용 : 주택관리사, 입주자대표 등을 전문상담위원으로 위촉하여 상담실 운영
  - '16년도 소요예산(안) : 75,000천원
  - 전문상담위원 4명 × 250일 × 75,000원(전월세보증금지원센터 상담수당 참조)
- 전문가자문단 운영비용 지원
  - 지원대상 : 주택법 시행령 제48조에 해당하는 공동주택 등
  - 사업기간 : 2017.1. ~ 2017.12.

- 사업내용 : 공동주택 전문가자문단 운영으로 공동주택 관리의 투명성 강화
- '17년도 소요예산(안) : 30,000천원
  - ▷ 500회 × 150천원 × 40%(자치구별 평균보조비율) = 30,000천원  
(최근 3년 평균 자문건수 455회의 110% 반영, 평균 자문료 1500,000원 적용)
- 소규모 공동주택 안전점검 지원
  - 지원대상 : 15년 경과하고 국민주택규모이하가 50% 이상인 공동주택 중  
150세대 미만, 안전등급 C급인 공동주택
  - 사업내용 : 287개 단지 659개동 대상 3년 1회 정밀점검 확대 실시('16년 96개동, '17년 215개동, '18년 348개동)
  - '17년도 소요예산(안) : 322,400천원
- 총사업비 : 427,400천원

#### □ 추진경위

- 공동주택 상담실 운영
  - 2010.11 : 공동주택 상담실 신설 및 운영
  - 2013. 5 : 서울시 아파트 부조리 신고센터 운영(공동주택 상담실에서 운영)
- 자치구 전문가자문단 운영비용 지원
  - 2010. 9 : 서울특별시 공동주택 관리규약 준칙 전문 개정
  - 2012. 3 : 공동주택 전문가 자문단 확대 운영계획 수립
  - 2013. 2 : 공동주택 전문가 자문단 개선계획 수립
- 소규모 공동주택 안전점검 지원
  - 2012. 5 : 서울특별시 주택조례 제9조의2 신설
  - 소규모 공동주택 안전관리 계획수립 및 안전점검 시행에 대하여 예산지원 근거마련
  - 2012. 8 : 소규모 공동주택 및 부속시설물 안전관리 계획 수립
  - 2016. 1 : 소규모 공동주택 안전관리 확대 강화(정기점검 → 정밀점검)

#### □ 중점추진사항(사업추진의 필요성)

- 공동주택 상담실 운영 : 공동주택관리에 관한 민원 상담 및 처리
- 자치구 전문가 자문단 운영 : 공동주택관리에 관한 전문가 자문 추진
- 소규모 공동주택 안전 점검 지원 : 안전한 주거생활을 위한 사업추진

#### □ 사업추진절차

- 집행절차 : 계획수립 → 보조금 자치구 교부 → 사업추진 → 결과보고 및 정산

2017년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		427,400	
계획수립	2017.01~2017.01		
상담, 자문 및 교부	2017.01~2017.11	427,400	사업 추진

**4 사업 효과**

최근 3년 추진실적

2014년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택 상담실               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 관리 관련 대시민 정보제공 및 분쟁 예방 상담 10,970건</li> </ul> </li> <li>○ 자치구 전문가 자문단               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자치구 전문가 자문 총 443건 실시, 시비 19,418천원 집행</li> </ul> </li> <li>○ 소규모 공동주택 안전점검               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안전점검 621동 실시</li> </ul> </li> </ul>
2015년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택 상담실               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 관리 관련 대시민 정보제공 및 분쟁 예방 상담 11,026건</li> </ul> </li> <li>○ 자치구 전문가 자문단               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자치구 전문가 자문 총 468건 실시, 시비 22,260천원 집행</li> </ul> </li> <li>○ 소규모 공동주택 안전점검               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안전점검 728동 실시</li> </ul> </li> </ul>
2016년도	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동주택 상담실               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 공동주택 관리 관련 대시민 정보제공 및 분쟁 예방 상담 4,667건</li> </ul> </li> <li>○ 자치구 전문가 자문단               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자치구 전문가 자문 총 134건 실시</li> </ul> </li> <li>○ 소규모 공동주택 안전점검               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 안전점검 80동 실시</li> </ul> </li> </ul>

향후 기대효과

- 공동주택 상담실

- 공동주택 관리와 관련하여 입주민간의 분쟁을 예방, 시민들의 궁금증 해결
- 전문가 자문단
  - 공동주택 관리의 투명성 및 효율성 제고, 전문가 자문을 통한 관리주체의 역량강화
- 소규모 공동주택 안전점검
  - 안전에 대한 관심이 증대되고 있는 상황에서 재난 우려 해소

## 5

최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	당초예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2013	(x-) 18,360	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 18,360	(x-) 12,270	(x-) 0	(x-) 6,090
2014	(x-) 18,180	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 18,180	(x-) 18,180	(x-) 0	(x-) 0
2015	(x-) 209,060	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 209,060	(x-) 146,382	(x-) 0	(x-) 62,678