

공동주택관리 실태조사

1 기본 현황

□ 사업개요

회 계	일반회계		
사업기간	<input checked="" type="checkbox"/> 연례반복		
사업내용	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 관리비 등 공동주택 관리 실태를 조사함으로써 투명하고 공정한 아파트 관리 시스템 구축 ○ 주민참여시스템 확대로 맑은 아파트 만들기 기반 조성 ○ 아파트 관리의 투명성 제고 마련을 위한 제도 개선 추진, 교육, 홍보 		
사업비 (당해년도)	318,500천원	(국비)	(시비)318,500천원
		기타 (예산 외) (구비)	(기타)

□ 사업 담당자

실·국	부서명	과 장	팀장	주무관
주택건축본부	공동주택과	박순규 2133-7130	전종원 2133-7290	정주영 2133-7287

※실국 및 부서명은 예산서 기준으로 작성되어 현재부서와 다를 수 있습니다.

2 예산 설명

□ 예산 총괄

(단위 : 천원, %)

구 분	2019예산액 (A)	2020예산액 (B)	증감 (B-A)	(B-A)*100/A
				(x-)
계	(x-) 545,000	(x-) 318,500	(x-) △226,500	(x-) △41
사무관리비	(x-) 200,000	(x-) 146,000	(x-) △54,000	(x-) △27
자치단체경상보조금	(x-) 345,000	(x-) 172,500	(x-) △172,500	(x-) △50

□ 산출근거

과목구분	2020년 예산내역		
사무관리비	○ 외부전문가 점검 수당(실태조사) 200,000원*12개 단지*5일*4명	=	48,000천원
	○ 외부전문가 점검 수당(이행점검) 200,000원*70개 단지*1일*4명	=	56,000천원
	○ 공동주택관리자문위원 등 자문 수당 100,000원*10인*4회	=	4,000천원
	○ 시·구 공무원, 외부전문가 등 워크숍 8,000,000원*1회	=	8,000천원
	○ 맑은 아파트 만들기 홍보포스터 제작 5,000원*1,200부	=	6,000천원
	○ 사회적기업 소규모 공동주택관리 위탁관리수수료 200,000원*12개월*10개 단지	=	24,000천원
	자치단체경상보조금	○ 자치구 아파트 관리 실태조사 외부전문가 등 점검 수당 2,250,000원* 100개 단지*40%	=
○ 공동주택 입주자 의사지원시스템 보급 지원 330,000원*250개 단지		=	82,500천원

3 사업 설명

□ 사업목적

- 서울시 공동주택(의무관리, 비의무관리) 중 부조리 신고 및 민원발생 단지를 대상으로 아파트 관리비 등 공동주택 관리 실태를 조사함으로써 투명하고 공정한 아파트 관리시스템 구축
- 아파트 관리의 제도 개선 추진과 주민의 관심과 참여 유도, 홍보 교육 등을 통하여 아파트 공동체 문화 조성
- 주민참여시스템 확대하여 맑은 아파트 만들기 기반 조성

□ 사업근거

- 법령상 근거 : 공동주택관리법 제93조(공동주택관리에 관한 감독)
공동주택관리법 제22조(전자적 방법을 통한 의사결정)
- 기타 근거(방침, 지침 등)
 - '13.3.12. : 아파트 관리혁신(시장 기자 설명회)
 - '13.5.23. : 맑은 아파트 만들기 추진계획(시장방침)
 - '아파트관리 SMART 시대' 기자설명회('14.10.30.)
 - '15.1.19. : 공동주택 온라인 투표제 추진계획
 - '18.6.21. : 맑은 아파트 만들기 확산 계획

□ 사업내용

- 위 치 : 공동주택 관리 실태조사
- 규 모 : 서울시 공동주택
- 사업기간 : 2020.1.~.12.
- 사업내용
 - 관련 공무원 및 외부 전문가 합동 점검반 구성 및 운영 실태 조사
 - 아파트 관리의 투명성 제고 마련을 위한 제도 개선 추진, 교육, 홍보 등
 - 아파트 관리에 대한 입주민의 민주적 의사 결정 기반 마련
- 총사업비 : 318,500천원

□ 추진경위

- 맑은아파트 만들기 추진(2013년)
 - 실태조사 계획수립('13.5.23.) 및 결과 발표('13.7.3)
 - 시범 실태조사('13.6.) : 11개 단지
 - 상시 실태조사('13.9.~12.) : 14개 단지
 - ※ 자치구 실태조사 실적 : 총 49개 단지
- 맑은아파트 만들기 지속추진(2014~2018년)
 - 서울시 : 총 155개 단지, 25개 자치구 : 총 736개 단지

□ 2020년도 추진일정

(단위 : 천원)

사업추진절차	추진기간	예산집행금액	추진세부내용
계		318,500	
계획수립	2020.01~2020.02		공동주택관리 실태조사 계획수립
실태조사, 홍보, 온라인 투표	2020.03~2020.12	318,500	실태조사, 교육, 홍보, 온라인 투표 등

4 사업효과

□ 최근 3년 추진실적

2017년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시·구 실태조사 191개 단지 ○ 온라인투표 실시 100개 단지 ○ 아파트 관리품질 등급제 평가 118개 단지
2018년도	<ul style="list-style-type: none"> ○ 시·구 실태조사 148개 단지 ○ 온라인투표 실시 123개 단지

	○ 아파트 관리품질 등급제 평가 95개 단지
2019년도	○ 시·구 실태조사 56개 단지 ○ 온라인투표 실시 100개 단지 ○ 아파트 관리품질 등급제 평가 56개 단지

□ 향후 기대효과

- 아파트 관리 투명성 확보로 관리비 절감 및 부조리 발생 방지
- 단지 내 주민 간 갈등의 근본적 원인 해소 및 아파트 관리의 효율성 제고
- 주민의 관심과 참여 확대 등을 통한 아파트 공동체 문화 조성
- 아파트관리에 대한 주민참여 확대로 맑은 아파트 만들기 기반 조성

5 최근 3년 결산 현황

(단위 : 천원)

연도	최종예산	전년이월	예산변경	예산현액	집행액	차년이월	집행잔액
2016	(x-) 703,000	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 703,000	(x-) 651,870	(x-) 0	(x-) 51,130
2017	(x-) 670,400	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 670,400	(x-) 573,329	(x-) 0	(x-) 97,071
2018	(x-) 670,400	(x-) 0	(x-) 0	(x-) 670,400	(x-) 482,454	(x-) 0	(x-) 187,946