

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-49	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과	담당자 직·성명	행정6급 오수이 행정6급 송재진	처리 결과	완료
시정 및 건의내용									
<p>○ 제목 : 행정사무감사 자료제출 관련</p> <p>○ 시정 및 건의내용</p> <p>- 행정사무감사 시 미흡한 자료 제출로 인한 감사지연은 매년 반복 되는 지적사항으로 향후에는 감사 활동에 저해되는 일이 없도록 보다 정확하고 구체적인 자료가 신속히 제출 될 수 있도록 주의 요망.</p>									
현황 및 추진사항									
<p><input type="checkbox"/> 행정사무감사 당일 의원별 요구한 자료는 최대한 신속하게 제출하고 전 직원이 자료준비에 철저를 기하여 원활한 행정사무감사에 임하도록 하겠음.</p> <p><input type="checkbox"/> 의정활동 자료 필요시 기간을 두고 요구하시면 더욱 성실 하고 충실히 제출하도록 하겠음.</p>									
향 후 계 획									

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-50	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과	담당자 직·성명	행정6급 오수이 행정6급 송재진	처리 결과	진행중
시정 및 건의내용									
○ 제목 : 협업체계 구축 및 연계방안 마련									
○ 시정 및 건의내용			<ul style="list-style-type: none"> - 도시환경국 및 안전건설교통국 소관 부서는 주민생활안전 및 주거환경에 밀접한 연계성을 가지고 있는 부서인 만큼 부서 협업체계 구축이 절실히 요구됨. - 특히, 주민의 안전 및 의견을 수렴하여 시행되는 사업의 추진에 있어 부서서간 협력이 미흡하여 사업의 시너지 효과를 극대화하지 못하고 있으니, 향후에는 긴밀한 협력체계를 구축하여 효율적이고 실질적인 업무 추진이 이루어 질 수 있도록 방안을 마련해 주시길 바람. 						
현황 및 추진사항									
□ 현황 및 추진사항			<ul style="list-style-type: none"> ○ 뉴타운 · 재개발 정비(예정) 구역 해제지역에 대해 근본적,효과적 주거환경 개선을 위한 대안사업으로 주거환경관리사업 추진 중 <ul style="list-style-type: none"> - 사업추진시 분야별 또는 단계별로 세부시행계획을 수립 후 부서간 협업체계 구축하고 있음 <ul style="list-style-type: none"> • 사업초기 단계부터 시설물 인수인계까지 기반시설에 대한 계획 및 공사 전반에 대한 상호 검토와 논의를 거쳐 사업 진행 중(도시환경국) • 준공이후 관리부서에서 지속적 유지관리하고 있음(안전건설교통국) ○ 우기 및 해빙기시에 위험시설물 합동 순찰 및 점검 실시(도시환경국,안전건설교통국) ○ 또한, 각종 사업 시행시 공사알림 공문 등을 시행하고 있으나 관련업무 담당이 아닐 경우 업무파악에 한계가 있고 업무소통, 협업에 미흡한 점이 있음 						
향 후 계 획									
			<ul style="list-style-type: none"> ○ 시너지 효과 극대화 및 안정성 도모를 위해 사업과정에서 부서별 실무자 중심의 실무협의체 구성 및 정례회의를 통해 업무협의 ○ 사업시행시 알림공문 시행 철저(관련부서, 담당 동 등) ○ 주민 관심사업 시행시 관련부서 업무공지 또는 합동회의 개최 후 시행 ○ 관련부서 업무담당과 SNS (그룹)을 활용하여 실시간 업무공지 및 협업시행 						

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-52	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과	담당자 직.성명	토목9급 지영호	처리 결과	진행중
시정 및 건의내용									
<ul style="list-style-type: none"> ○ 제목 : 공동주택 내 불법 용도변경 관리 철저 ○ 시정 및 건의내용 <ul style="list-style-type: none"> - 주택건설기준 등에 관한 규정에 의거하여 설치된 공동주택내의 주민대피 시설은 유사시 입주민의 생명과 안전을 보호하는 필수적인 공간으로, 대피 시설로서의 기능이 항상 유지되도록 관리하여야 함에도 불법 용도변경 하여 타 용도로 이용되고 있어 아파트 입주민의 민원이 제기되고 있으니 조속히 원상복구토록 강력히 행정조치 하기 바라며, - 향후 이러한 문제들이 재발되지 않도록 공동주택 전반에 걸친 제반사항에 대하여 정기적인 전수조사가 이루어져야 할 것임. 									
현황 및 추진사항									
<ul style="list-style-type: none"> □ 현황 및 추진사항 <ul style="list-style-type: none"> ○ 2005.10 : 임대차계약 체결 <ul style="list-style-type: none"> - 임대차계약 <ul style="list-style-type: none"> .임대인 : 입대의 회장(조현동) .임차인 : 박성희 ○ 2008.05 : 성복구청 시정명령(주민공동시설 209동 지하대피소 원상복구) ○ 2009.06 : 입주자대표회의 건물인도 등 소 제기 ○ 2010.08 : 피고(점유자 박성희)는 209동 지하 1층에 대해 명도하라는 판결선고 ○ 2014.10 : 강제집행을 위한 변호사 선임 입대의 의결 <ul style="list-style-type: none"> ※ 임차인(박성희)이 같은 층 5402호(전차인)를 상대로 명도소송 중 ○ 2015.01 : 민원사항 통보 및 시정조치 통보 ○ 2015.06 : 관리주체를 대상으로 과태료부과 처분 사전통지 									
향 후 계 획									
<ul style="list-style-type: none"> ○ 과태료부과 ○ 관내 공동주택의 대피소 운영현황 조사 : 7월 									

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-53	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과	담당자 직.성명	행정8급 이소리	처리 결과	진행중
시정 및 건의내용									
○ 실태조사 결과 지적된 사항에 대해서 유형별로 면밀히 점검하여 사후관리를 철저히 하고 행정처분시 법리검토를 명확하게 하여 주민들로부터 민원이 발생되지 않도록 하여야 할 것임. 또한 아파트 실태조사 결과 중 중차대한 지적 사항에 대하여 미온적인 행정지도는 단지 내 끊임없는 분쟁을 야기할 수 있으니 강력한 행정지도를 펼쳐주기 바람.									
현황 및 추진사항									
□ 실태조사 유형별 적출건수									
○ 2013년 돈암한신한진(시) : 행정지도 9건, 시정명령 7건									
○ 2014년 돈암 삼성(시) : 행정지도 9건, 시정명령 18건									
○ 2014년 정릉풍림아이원 : 행정지도 8건, 시정명령 20건									
○ 2014년 정릉푸른마을동아 : 행정지도 11건, 시정명령 23건									
○ 2014년 정릉우성 : 행정지도 8건, 시정명령 19건									
○ 2015년 정릉중앙하이츠빌1단지 : 행정지도16건, 시정명령20건, 과태료1건									
○ 2015년 길음뉴타운9단지 : 행정지도 9건, 시정명령 31건									
□ 실태조사 결과 행정처분 기준									
○ 서울시 주요 적출사례별 행정처분 기준에 따라 처분									
- 행정지도 : 주택법 등 관련 규정에 저촉되지 않고 민사(자치)적인 사항, 기타 단순·경미한 사항									
- 시정명령 : 주요 관리규약 위반 사항, 경미한 사업자선정지침 위반 사항, 법령에 따른 정보미공개 등									
- 과태료 : 장기수선충당금 목적 외 사용, 무단용도변경, 주요 사업자선정 지침 위반 사항 등 주택법 시행령 과태료 처분기준에 규정된 사항									
향 후 계 획									
○ 서울시 행정처분 기준에 따라 중차대한 사항은 강력한 행정처분 예정									
○ 조사결과는 완료시까지 관리를 하며, 일정 자료가 축척되면 별도 이행 실태 조사를 하여 사후관리 예정									

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-54	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과	담당자 직·성명	행정7급 이동임	처리 결과	진행중
시정 및 건의내용		<p>○ 공동주택 커뮤니티 활성화 공모사업 홍보 및 객관성 확보</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 공동체 활성화 공모사업은 입주민들의 삶의 질을 향상시키고 이웃간의 분쟁을 줄여 상생하는 공동체 문화를 조성하고자 하는 좋은 취지임에도, 일부 공동주택만 국한되어 참여하고 있으니 더 많은 공동주택이 참여할 수 있도록 적극적인 홍보가 필요하며, 3회 연속 지원받는 일이 없도록 하여야 할 것임 - 또한, 공모사업 심의위원이 거주하는 단지가 심사대상인 경우에는 심의위원회에서 제척하여 객관성을 확보하는 등 공동주택 커뮤니티 활성화 사업에 만전을 기하기 바람. 							
현황 및 추진사항		<p>○ 공동주택 공동체 활성화 공모사업 계획수립 : 2015. 3. 6</p> <p>○ 공모사업 공모 : 2015. 3. 9</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공고문 구 홈페이지 게시 및 아파트 관리사무소에 모집 홍보 요청 <p>○ 공모사업 방문 설명·자문 실시</p> <ul style="list-style-type: none"> - 기 간 : 2015. 2. 6 ~ 3. 31 - 방문지역 : 동아에코빌 외 120개단지 - 대 상 : 아파트 입주자대표, 입주민, 관리소장 등 <p>○ 공모사업 심사 및 사업선정 : 2015. 4. 16</p> <ul style="list-style-type: none"> - 심사위원 : 서울시 성북구 공동주택심의위원회 13명 - 선 정 : 총 44건(자유공모 23, 문화프로그램 8, 어르신보안관 13) 							
향 후 계 획		<p>○ 2016년 공모사업 추진 시 현장 주민설명회 등 적극 홍보</p> <p>○ 공모사업 공고 시 선정횟수 제한하여 많은 단지가 참여하도록 검토</p> <p>○ 심사위원 본인 거주단지 사업의 경우 해당 심사 시 제척 등 제한제도 규정</p>							

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-55	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과	담당자 직.성명	행정7급 이동임	처리 결과	진행중
시정 및 건의내용		<p>○ 공동주택 리더양성 아카데미 운영 개선</p> <ul style="list-style-type: none"> - 리더양성 아카데미 운영에 있어 다수의 공동주택이 혜택이 가도록 공동주택 별로 선회운영하여 아카데미를 수료 할 수 있도록 기회의 폭을 넓혀주는 방안을 검토하기 바람 							
현황 및 추진사항		<p>○ 2015년 제8기 공동주택 리더양성 아카데미 개설</p> <ul style="list-style-type: none"> - 교육기간 : 2015. 5. 22 ~ 7. 7(주1회 3시간, 총 6강) - 수료인원 : 31개 단지 54명(신청인원 57명) - 교육장소 : 성북아트홀 - 교육내용 <ul style="list-style-type: none"> · 아파트 공동체의 필요성 및 성공적인 공동체 활동 사례 · 아파트 공동체 리더쉽 교육 및 현장 탐방 · 배려와 이해로 층간 소음없는 아파트 만들기 · 아파트 공동체 프로그램 개발 							
향 후 계 획		<p>○ 아파트 권역별 찾아가는 주민리더 교육 실시</p> <ul style="list-style-type: none"> - 교육계획 수립 및 장소 선정 : 8월 중 - 교육기간 : 9월 ~ 10월 							

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-56	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과	담당자 직.성명	행정8급 조성호	처리 결과	처리완료															
시정 및 건의내용		<p>○ 2014년 한시법으로 운영된 불법 건축물 양성화 사업 종료결과, 적용 대상 건축물 632건 중 신청건수는 363건으로 57%가 양성화되었음. 신청하지 않은 43%의 사유를 파악하고 관리하여 추후 기회가 되면 보다 구체적인 계획을 수립하여 다수의 대상이 혜택을 볼 수 있도록 관리에 만전을 기하기 바람.</p>																						
현황 및 추진사항		<p>○ 추진근거 : 특정건축물 정리에 관한 특별조치법(2014.01.17)</p> <p>○ 적용대상 : 2012.12.31. 당시 사실상 완공된 주거용 건축물로서</p> <ul style="list-style-type: none"> - 세대당 전용면적 85제곱미터 이하인 다세대주택 - 연면적 165제곱미터 이하인 단독주택 - 연면적 330제곱미터 이하인 다가구주택 <p>○ 특정건축물 양성화 신고 및 처리 현황</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">접 수</th> <th colspan="2">사용승인</th> <th rowspan="2">취하</th> <th rowspan="2">반려</th> <th rowspan="2">취하, 반려 사유</th> </tr> <tr> <th>계</th> <th>사용승인</th> <th>조건승인</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>372건</td> <td>363건</td> <td>352건</td> <td>11건</td> <td>5건</td> <td>4건</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; margin-right: 20px;">- 취하 : 건축주 취하원 제출 - 반려 : 재개발, 소방 등 관련 기관 협의 부적합</p> <p>○ 미 신청자 43% 사유파악 결과</p> <ul style="list-style-type: none"> - 건축법위반과태료 및 건축사 수수료에 대한 부담. - 특정건축물 양성화에 대한 적극적인 홍보 부족. - 주민상담실 장소를 성북구청에 한정하여 주민들의 방문이 어려움. 								접 수	사용승인		취하	반려	취하, 반려 사유	계	사용승인	조건승인	372건	363건	352건	11건	5건	4건
접 수	사용승인		취하	반려	취하, 반려 사유																			
	계	사용승인				조건승인																		
372건	363건	352건	11건	5건	4건																			
향 후 계 획		<p>○ 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 공포 후 적극적인 홍보활동을 전개</p> <ul style="list-style-type: none"> - 대상자에 대한 개별안내문 통보 및 홍보활동 전담팀 운영. - 홍보매체(성북소리 및 구청홈페이지 등)를 통한 홍보. - 동 주민센터(통장 및 지역단체)를 통한 안내문 배포. <p>○ 동 주민센터에도 주민상담실 장소를 마련하여 주민편의 제공.</p>																						

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-57	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과 주거정비과	담당자 직.성명	시설(토목9급) 지영호 시설(건축6급) 오순중	처리 결과	검토중
시정 및 건의내용									
<ul style="list-style-type: none"> ○ 제목 : 재난위험시설 스카리아파트 지속적 관리 및 확대 방안 검토 ○ 시정 및 건의내용 입주민 및 인근 주민들의 안전이 우려되었던 스카리아파트에 대한 지속적인 관심과 노력으로 관련법 개정 추진 등 활로가 모색된 것을 매우 고무적으로 생각함. 앞으로도 진행사항을 점검하여 구체적인 성과를 낼 수 있도록 노력하여 주시길 당부 드리며, 아울러 인근의 노후화 주거지까지 범위가 최대한 확대될 수 있도록 방안을 검토하여 주시기 바람. 									
현황 및 추진사항									
<ul style="list-style-type: none"> □ 스카리아파트 시설물 임시 안전조치(시설물 보강) <ul style="list-style-type: none"> ○ 3동 구조용 강관설치 등 보강 (`12년 11월) ○ 1,3,5동 균열계측기 설치 (`14년 5월) ○ 6동 철거 폐기물 덮개 보강공사 (`14년 5월) ○ 5동 외부계단 철골기둥 보강 (`14년 5월) ○ 이주가구 출입통제(봉인) 경고스티커 부착 및 출입방지 휨스설치 (`14년 6월) □ 스카리아파트 거주자 이주현황(이주 현황`08. 1. ~ `15. 7. 현재) <ul style="list-style-type: none"> ○ 스카리아파트주민 이주지원 결과 <div style="border: 1px dotted black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ul style="list-style-type: none"> •재개발임대아파트 입주 : 31세대 •서울시 재난관리기금 임대보증금 용자: 32세대(총19억원중 4억 지원, 잔액 14억) •성북구 재난관리기금 이사비용 지원 : 65세대 </div> ○ 향후 스카리아파트주민 이주 계획 <ul style="list-style-type: none"> - 총16세대 중 임대주택 확보시 5세대 이주 예정 - 나머지 11세대는 이주거부(적정가로 아파트 매입요구) 									
향 후 계 획									
<ul style="list-style-type: none"> □ LH 또는 SH의 재건축등을 통한 근본적 안전대책 수립 중 <ul style="list-style-type: none"> ○ 정릉스카이와 일부구역(우측)을 정비구역으로 정하고, 국토부와 LH에서 사업추진 방안을 강구 중 <ul style="list-style-type: none"> - 정릉스카이에 대해 LH를 사업시행자로 하여 지정개발 방식으로 재건축 추진 									

2015년도 행정사무감사 시정 및 건의 사항 관리카드

관리 번호	2015-58	제 안 자	도시건설 위 원 회	처리 부서	주택관리과	담당자 직.성명	행정6급 손영희	처리 결과	진행중
시정 및 건의내용									
<p>○ 빈집관리에 대한 종합계획 수립</p> <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 빈집 살리기 프로젝트 사업 등을 비롯하여 최근 빈집 관리에 대한 관심이 대두되고 있음. 이에 빈집으로 인한 주변 경관 저해 및 안전민원 실태를 종합적으로 파악하고 유형별로 분류하여 그에 따른 성북구 자체적인 빈집 활용방안의 종합계획을 수립하기 바람 									
현황 및 추진사항									
<p>○ 빈집관리 현황</p> <ul style="list-style-type: none"> - 해당 부서에 자체계획에 의거 관리 중 <ul style="list-style-type: none"> ※ 일반지역 : 건축과, 재개발지역 : 주거정비과, 도시환경정비구역 : 도시계획과, 무허가건물 : 주택관리과 <p>○ 「빈집 살리기 프로젝트」사업 개요</p> <ul style="list-style-type: none"> - 근 거 : 서울시 주택정책과-719(2015.01.15.)호에 의거 추진 - 지원대상 : 방 3개 이상의 단독주택, 다가구, 다세대, 연립주택 - 지원금액 : 2천만원 이내(소요액의 50%) - 지원조건 : 임대료를 주변시세 80%이하로 공급, 6년간 거주 보장 <ul style="list-style-type: none"> ※ 빈집 소유자 : 최소6년간 임대차를 유지하여야 하며, 2년마다 재계약시 연 5%이내 범위에서 사업시행자와 협의하여 임대료 인상 가능 <p>○ 추진사항</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2015. 6월 드로우 주택협동조합에서 현장점검 요청 - 2015. 7월 현장점검 및 협약체결, 빈집활용 방안관련 종합계획 									
향 후 계 획									
○ 서울시 조례 제정 상황에 따라 우리구 조례 제정 검토 예정									