

2016 행정사무감사 처리결과 보고서

(도시계획관리위원회)

서울주택도시공사

□ 총 관

○ 수감결과 처리요구사항 등 ----- 총 74 건

○ 조치내역

구	분	계	완 료	추진중	검토중	미반영
계	계	74	49	23	1	1
	시정· 처리요구사항	40	18	20	1	1
	건의 사항	8	5	3	-	-
	기타(자료제출 등)	26	26	-	-	-

시정 · 처리 요구사항

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>1. 가로주택정비사업, 도시재생형 거점사업 등에 있어 사업추진 실행력과 동력이 떨어지는 원인분석 및 대책마련 필요 (재생사업기획처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로주택정비사업 및 자율주택정비사업 등에 대한 추진 동력 확보를 위한 계획 수립 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 가로주택정비사업 추진을 위한 사업성분석 서비스 및 홍보물 제작 배포 <ul style="list-style-type: none"> · 기획설계 자동화를 통한 사업성분석 시스템 구축 (Auto SD)으로 신속사업성 서비스 시행(2016.08.17.) · 추정분담금 등의 조사를 통한 참여 기반 확보 (역삼동 및 논현동 가로주택정비사업 참여 검토) · 가로주택정비사업 홍보물(Leaflet) 제작 배포 ○ 자율주택정비사업 시범사업 추진 및 주민공모 예정 <ul style="list-style-type: none"> - 빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법(2017.01 제정)에 의한 자율주택정비사업 시범사업 추진 <ul style="list-style-type: none"> · 가로주택정비사업과 상충되지 않는 소규모 주택정비사업으로 대지면적 1,500㎡ 내외로 다수의 토지주로 구성된 주민합의체를 구성하여 통합개발 · 2017년 시범사업 2개소 진행을 위한 대상지 선정 검토 진행중이며, 법 시행(2018.01) 후 본사업으로 확대 예정 - 자율주택정비사업 주민공모 추진 <ul style="list-style-type: none"> · 도시재생활성화지역 및 주거환경관리사업구역 내 주민 대상으로 주민공모 추진 · 접수이후 사업타당성 등 검토하여 사업 우선순위 선정 및 사업추진관련 주민협의 진행 · 2018년 법 시행이후 주택건설 등 추진 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 가로주택정비사업 홍보물 배포 : 2017.03 ○ 가로주택정비사업 시범사업 협약 체결 : 2017.06 ○ 자율주택정비 시범사업 주민협약체결 : 2017.06 ○ 자율주택정비사업 주민공모 : 2017.07

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획																		
<p>2. 서울시나 주민과의 갈등으로 사업이 지연되지 않도록 공사의 협의 능력을 제고하기 바람 (금융사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 은평지구 내 서울리츠 사업으로 추진하는 3개 부지 중 서울리츠 1호(2개 부지)에 대하여는 '16.12.23. 주택건설사업계획 승인을 득하여 사업을 추진 중에 있으며, 일부 주민의 민원 사항에 대하여는 지속적인 소통과 협의를 통하여 정상적으로 추진 중에 있고, 검토 중인 부지(3-13BL 일부)에 대하여도 주민과 충분한 협의를 통하여 사업이 정상적으로 추진되도록 노력하겠음 ○ 은평지구 내 리츠사업 현황 <table border="1" data-bbox="635 851 1449 1149"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>부지</th> <th>면적(m²)</th> <th>호수</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1호</td> <td>준주거</td> <td>6,388</td> <td>630</td> <td rowspan="2">주택건설사업계획 승인완료</td> </tr> <tr> <td>2-14BL</td> <td>11,197</td> <td>350</td> </tr> <tr> <td>검토 중</td> <td>3-13BL(일부)</td> <td>10,772</td> <td>약 400</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	구분	부지	면적(m ²)	호수	비고	1호	준주거	6,388	630	주택건설사업계획 승인완료	2-14BL	11,197	350	검토 중	3-13BL(일부)	10,772	약 400	
구분	부지	면적(m ²)	호수	비고															
1호	준주거	6,388	630	주택건설사업계획 승인완료															
	2-14BL	11,197	350																
검토 중	3-13BL(일부)	10,772	약 400																
<p>3. 위탁사업 및 PF사업 등 신규사업 진출 시 전문성과 경험 축적이 필요하며, 사업성 분석에 있어 보다 엄격한 기준을 적용하여, 공사 재정에 손실을 초래하지 않도록 하기 바람 (기획조정처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 투자심사제도 절차 개선(투자사업심사운영내규 개정) <ul style="list-style-type: none"> - 유명무실한 사업부서의 자체심사 폐지 - 2단계 타당성 검토를 SH도시연구원에서 수행하여 심사의 전문성 및 내부통제 강화 - 투자심사의뢰서 양식을 개정하여 심사부서의 1차 스크리닝을 통해 심사 부적정 사업을 반려함으로써 양식작성의 내실화 강화 - 투자심사실무위원회 실무위원을 분야별 검토 담당부서의 부장급을 당연직으로 위촉하여 사전 검토 강화 - 투자심사위원회의 외부위원을 인재풀(pool)에서 위촉하게 함으로써 사업의 특성에 따른 전문가를 균형 있게 위촉 																		

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획				
	<p>○ 사업성 분석기준 개선</p> <table border="1" data-bbox="571 353 1452 734"> <thead> <tr> <th data-bbox="571 353 906 421">변경 전</th> <th data-bbox="976 353 1452 421">변경 후</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="571 421 906 734"> <ul style="list-style-type: none"> - 재무성 분석 + 자원조달계획 분석 혼재 - 공공성 평가 미수행 - 항목별 사업성 분석기준 모호 </td> <td data-bbox="976 421 1452 734"> <ul style="list-style-type: none"> - 재무성 분석, 자원조달계획분석 이원화 - 비수익형사업 및 정책적 사업에 대한 공공성 평가(경제성 분석 및 정책적 분석) 수행 - 건축비, 임대토지 잔존가치 등 산정기준이 모호한 항목의 명확화 </td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <p>○ (정기·수시)투자심사(실무)위원회 개최 및 운영사항을 수시 점검하여 투자사업심사운영내규 및 사업성 분석기준에 대한 개선사항 반영</p>	변경 전	변경 후	<ul style="list-style-type: none"> - 재무성 분석 + 자원조달계획 분석 혼재 - 공공성 평가 미수행 - 항목별 사업성 분석기준 모호 	<ul style="list-style-type: none"> - 재무성 분석, 자원조달계획분석 이원화 - 비수익형사업 및 정책적 사업에 대한 공공성 평가(경제성 분석 및 정책적 분석) 수행 - 건축비, 임대토지 잔존가치 등 산정기준이 모호한 항목의 명확화
변경 전	변경 후				
<ul style="list-style-type: none"> - 재무성 분석 + 자원조달계획 분석 혼재 - 공공성 평가 미수행 - 항목별 사업성 분석기준 모호 	<ul style="list-style-type: none"> - 재무성 분석, 자원조달계획분석 이원화 - 비수익형사업 및 정책적 사업에 대한 공공성 평가(경제성 분석 및 정책적 분석) 수행 - 건축비, 임대토지 잔존가치 등 산정기준이 모호한 항목의 명확화 				
<p>4. 2030 역세권 청년주택 공급과 관련하여 공급의 당위성과 주거비용 부담가능 계층 분석을 통해 역세권에 고가의 청년주택을 공급하는 것이 과연 정책목표에 부합하는 것인지 검토할 필요 있음. (공공개발사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 택지 고갈과 재정 부족, 님비현상으로 인해 공공임대주택의 원활한 공급이 어려운 상황에서 개발의 여지가 많은 역세권에 청년층 주거안정을 위해 민관이 협력하여 주택 공급 ○ 청년층이 부담가능한 임대료 범위를 조사결과에 따라 청년층이 입주할 수 있도록 서울시에서 임대료 조정 정책 수단 사용하여 사업자와 협의 예정 - 청년층 부담 가능한 임대료 범위 <ul style="list-style-type: none"> ▲ 29세 이하 가구는 월 42~51만원 수준 ▲ 30~39세 가구는 월 69~74만원 수준 - 임대료 조정 정책 수단 <ul style="list-style-type: none"> ▲ 임대보증금 비율 30% 이상 의무화 (월임대료 억제) ▲ 공유주택 (shared housing) 개념 도입으로 1인당 월임대료 저감 유도 				

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 고가 임대료 차단을 위한 추가 지원대책 수립 <ul style="list-style-type: none"> - 강남권, 도심권 등 고가 임대료 지역 소형주택 공급 <ul style="list-style-type: none"> ▲ 전용 31㎡ 이하 위주 건설 - 저소득 청년층 임대보증금 최대 4천5백만 원 무이자 지원 <ul style="list-style-type: none"> ▲ 도시근로자 가구당 월평균 소득액의 70% 이하 무주택 세대 구성원에게 지원 - 청년 커뮤니티 시설 확보 <ul style="list-style-type: none"> ▲ 어린이집, 도서관, 다용도실, 체력단련실등 커뮤니티 시설 확보로 생활비 절감 유도 <p>※ 참고 : 2017.1.20. 서울시 보도자료 참고 (서울시, 역세권 청년주택 1호 월임대료 12만~38만원 확정)</p>
<p>5. 임대아파트 경비원 근무환경 실태조사 결과에 근거하여, 경비원들이 원하는 환경조성에 힘써 주기 바라며, 경비실 냉방기 설치시 설치비용외 유지관리비에 대한 대책 마련 바람. (시설관리처)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 우리공사에서 관리하는 434개단지중('16.12.31) 2016년까지 110개단지의 경비실에 냉방기를 설치했으며, 2017년에 3개단지 계획중에 있음. ○ 냉방기 유지관리비는 입주민 동의하에 대부분 관리비 또는 잡수익으로 처리하고 있음 <input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 321개단지 경비실 냉방기 설치는 전기료 등의 관리비 부과에 대한 입주민 동의를 받은 경우에 한해 가능하며, 지속적으로 입주민 동의를 받아 추진하겠음.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>6. 돈의문 박물관 사업 추진시 SH공사가 위탁개발하지 않고 총괄사업자 지위로 참여하는 것은 부당하므로 추후 재발 방지 조치 강구 바람 (근린재생사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용(사업시행 배경)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업은 돈의문 1구역 도시환경정비사업 추진 주체인 해당 조합으로부터 서울시로 기부채납 예정인 기반시설 (근린공원)부지에 문화시설을 조성하는 사업으로서, 서울시의 참여 요청에 따라 당초 위탁개발방식으로 사업 추진코자 하였으나, ○ 서울시가 토지소유권을 미확보한 상태에서 위탁개발시행은 관련법률에 위배될 소지가 있는 것으로 검토(서울시)되어, 도시재정비 촉진을 위한 특별법 등 관련규정에 따라 서울시로부터 “총괄사업관리자” 지정 및 대행계약을 체결하였고, ○ 해당 조합의 동의(토지 및 건물 사용 승낙, 2015.08)를 받아 건축허가(2016.07)를 득한 후, 재정비촉진계획에 따라 문화시설 조성공사를 적법하게 시행하고 있음. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시재생 활성화를 위한 총괄사업관리자로서의 기본 역할은 성실히 수행하되, ○ 본 사업과 같이 토지 소유권 미확보 등 대행사업 추진에 필요한 제반여건이 미흡한 경우 사업 추진 전 서울시와 적극 협의를 통해 절차상 문제점을 충분히 검토하고, 우리공사 투자심사 및 이사회 상정, 시의회 보고 등 좀더 신중한 의사결정을 통하여 사업참여 여부를 결정하겠음. ○ 아울러 당 사업추진 관련 행정사무감사 결과를 유관부서로 통보하여 향후 동일한 지적사항이 발생치 않도록 조치하겠음.
<p>7. 강서구 가양 4단지 상가 리모델링시 엘리베이터 설치 및 그에 따른 관리비 증가에 대한 해결책 강구 바람. (시설관리처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 검토중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 진행중인 상가리모델링공사는 서울시 임대주택 종합대책의 일환으로 임대단지 중 시범단지를 선정하여 추진하는 사업임.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 상가내 승강기 설치는 상인들의 전체동의 및 현상태 구조물의 기술적인 검토후 연차별 조치예정 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 진행중인 상가 리모델링 공사는, 서울시 임대주택 종합대책 시범사업의 일환으로, 가양4단지 상가뿐만 아니라, 가양5단지, 성산단지 상가까지 모두 3개단지 상가 리모델링 공사를 추진함. ○ 승강기 신규설치는 설치후 수선, 유지보수 등에 따른 관리, 운영비용 부담에 대한 입점상인들의 전체동의를 받도록 하고, 현재의 상가구조물에 대하여 설치가 가능한지에 대한 기술적인 검토후, 2017년도에 예산 확보하여 연차별로 설치토록 노력하겠음.
<p>8. 장기전세주택 등 임대주택의 불법전대 실태조사를 정확히 하고, 불법전대시 법에 따라 단호한 조치를 취하도록 할 것 (주거복지사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 불법전대 실태조사 실시 <ul style="list-style-type: none"> - 연 2회, 상반기('16.4~8) 전수조사 실시. 하반기('16.9 ~ '17.1) 미조사세대, 의심세대 집중조사 실시. ○ 불법전대 신고센터 운영 및 신고자 포상 <ul style="list-style-type: none"> - 상시 불법전대 신고센터 운영 - 전대 신고자 포상 실시(건당 백만원) ○ 전대방지 홍보 <ul style="list-style-type: none"> - 전대금지 포스터 및 안내문 배포 - 공사, 관리사무소 홈페이지 안내문 게재 ○ 불법전대 적발시 즉시 퇴거조치 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 불법전대 실태조사 지속 실시, 불법전대 신고센터 지속 운영 ○ 불법전대자 고발 및 퇴거조치 엄격 시행 ○ 불법전대 유형, 퇴거 기준 명확화를 위한 제도 개선 건의

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>9. 복도식 아파트의 베란다 샷시 설치 문제점 및 개선방안 강구 바람 (시설관리처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 미반영</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용(불가 사유)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 16층이상 갓복도식 공동주택에 복도샷시를 설치할 경우 “한쪽면이 외기에 개방된 구조”가 아니므로 모든층의 기존 계단을 특별피난계단 구조로 변경해야 하고, 16층 이상인 층의 복도에는 스프링클러도 설치해야 함. ○ 특별피난계단 내 제연설비 설치를 위해서는 지하실 또는 옥상에 가압장치 설치공간, 가압된 공기를 덕트를 통해 각층 계단실(부속실)까지 보내기 위한 덕트공간, 각층에는 부속실(대피공간)이 필요하나, 기존 계단에는 부속실 및 덕트공간이 없으므로 덕트배관을 위한 별도의 구조물을 건축해야 하는데 이는 현실적으로 불가능함. ○ 스프링클러 설비 설치를 위해서는 지하에서 각층 복도까지 덕트공간이 필요하나, 이 또한 별도의 구조물을 건축해야 하므로 불가함. (16층 이상 세대내에는 스프링클러가 설치되어 있으나 이를 복도까지 연장하여 사용시 배관관경이 커져야 하므로 세대내 기존 배관 재설치 필요하나 매립된 배관 재설치는 불가) <p><input type="checkbox"/> 향후계획(개선 방안)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 유사단지 민원을 고려하여 해당예산의 서울시 교부시 반창 설치는 가능. ※ 반창 사례(남산타운, 신당삼성, 월곡3, 상월곡동아 등)
<p>10. 임대주택에 미니발전소 설치에 따른 난방비 절감효과 분석하고 미니발전소 설치효과가 저소득층에게 돌아갈 수 있도록 하기 바람 (첨단기술사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2015년부터 임대아파트 에너지 취약계층에 대하여 발코니용 태양광 미니발전소 설치(규격: 250w×1장) <ul style="list-style-type: none"> - 설치대상 : 수급권자, 저소득 취약계층 - 설치실적 : 3,674기(2015년-464기, 2016년-3,210기)

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<p><input type="checkbox"/> 설치효과</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 세대당 월간 약 25kwh의 전력을 생산하여 연간 939,000kwh의 누적 발전을 하며, 424tco2 탄소배출 억제 효과가 있음 - 2016년도 전기요금을 기준으로 세대당 연간 60,000원 정도의 전기요금 절감효과 기대 - 에너지절감 서울시 정책에 기여 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2017년도에도 저소득 에너지취약계층에 대하여 태양광 미니발전소 설치사업 지속 실시예정 (2017.3월 보급수립 계획) ○ 지역별로 편중되지 않도록 각 구별 배분하여 보급사업 시행
<p>11. 원산지가 표시되어 있지 않거나 기준에 미달하는 콘크리트를 공사의 주택건설에 사용되지 않도록 관리에 만전을 기해주기 바람 (건설사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설현장 반입철근 원산지 관리방안 수립 : 2016.12.28 - 자재검사 및 수불부 양식 변경 : “원산지”항목 추가 - 현장관리 : 철근 및 철강 몸체에 양각되어 있는 원산지 표기를 활용하여 자재수불 시 원산지 확인 실시 - 건설공사 입찰진행 중 현장설명회 개최 시 관련내용 안내 · 공동의 “일반사항”에 추가 기재 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>서울주택도시공사 현장에서는 “반입철근 원산지 관리” 실시 중국산 철근은 품질기준에 미치지 못하는 것은 물론 당국도 모르는 사이 수입 인증을 받은 철근으로 바꿔치기 되는 경우가 많다는 언론보도가 있어 구조적 안전성 확보를 위해 국회 관련법안 통과 등 수입산 철근 품질관리대책 마련 이전에는 원산지 관리 실시</p> </div>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>12. 대단위 택지개발사업지구 내 임대주택 확대 공급은 좋으나 입주자들의 의사에 반하게 사회복지 및 의료복지시설 용지를 무분별하게 주택용지로 변경하는 등의 용도변경은 지양하기 바람 (택지계획처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 우리공사 사업중 사회복지 및 의료복지시설 용지를 주택용지로 변경한 사례는 없으나, 향후 택지개발사업지구내 사회복지 및 의료복지시설 용지를 주택용지로 변경하는 등의 용도변경시, 입주자 및 관계기관과의 협의를 통하여 계획 검토 반영
<p>13. 토목 및 시공, 조경관련 설계변경으로 인한 사업지연 및 그에 따른 비용이 추가되는 사례가 많으므로, 이를 최소화할 수 있는 사전 장치 마련 검토하기 바람 (경영지원처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 설계변경 시행 전 사장방침 수립 의무화 <ul style="list-style-type: none"> - 상위계획(개발계획, 주택건설사업계획 등) 변경, 시정책·시장 지시사항 반영에 다른 설계변경 - 설계변경 상한율(7.17%) 초과 공사 현장 ○ 설계변경심사위원회 심사 대상 확대 및 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 감액 설계변경 심사 대상 포함(설계서간 상이에 의한 설계변경시) - 경미한 설계변경(3천만원 이하)이라도 심사대상에 포함(계약상대자의 청구에 의한 자재 및 공법 변경의 경우) - 설계변경 상한율(7.17%)초과시 외부위원 1인을 당연직으로 선임하여 심사 시행 ○ 설계변경 기술심사 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 설계변경 적정성 심사 전담부서 설치 운영 중 (계약심사부 - 2016.01.20.) - 전담부서에서 객관적이고 면밀한 설계변경 기술심사 시행 중 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 상위계획(개발계획, 주택건설사업계획 등) 미확정, 설계도서 미준공 상태의 공사 발주 억제 ○ 공사발주 전 설계도서의 면밀한 검토 시행 ○ 설계변경심사위원회 서면결의 지양 → 심사위원회 소집 및 개최에 의한 심사·의결 유도 <p>※ 내실있는 설계변경 기술심사 및 심사위원회운영 추진</p>

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>14. 가든파이버 상가 공급 활성화방안 마련 필요 (가든파이버사업단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 라이프동 현대백화점 입점 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 현대백화점 입점을 위한 공사 진행 중 ○ 툄동 일괄공급 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 선착순 분양 시행 중 - 효과적인 일괄공급 방안 도출을 위한 전문가 자문회의 개최 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 라이프동 현대백화점 입점 : '17. 5월 예정 ○ 툄동 일괄공급 재공고 : '17. 6월 예정
<p>15. 2012년부터 임대주택의 임대료 동결로 인해 SH공사의 재정부담이 가중되고 있으므로 어느 정도 현실화하는 방안 검토 필요 (주거복지기획처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2016. 7월 중 임대료 인상을 위한 협의를 추진하고자 하였으나 임대보증금 전환제도개선 이후 지속적인 민원처리 및 현장 설명 등으로 추진이 지연됨 ○ 2016. 9월중 임대료 인상 등을 추진하고자 하였으나, 계속되는 민원발생 추이로 보아 1년에 주거취약계층에 부담을 주는 2가지 사항 추진에 반발이 커질 것으로 우려되어 2017년 추진연기 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 임대료 인상추진 <ul style="list-style-type: none"> - 임대료의 보증금 전환제한 시행에 따른 민원이 실질적으로 현 입주민에 대한 부담을 주지는 않아 진정 됨 - 추진시기 : 2017년중 임대료 인상 추진예정 ※ 2017년초 추진이 바람직할 것으로 판단되나 선거 분위기를 통한 민원가중 우려 등을 고려하여 신중한 결정이 필요한 것으로 판단됨 - 인상을 : 전년도 물가인상을 및 시중 임대료 추이 등을 감안하여 임대주택 입주민 부담이 최소화 되도록 결정

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>16. 동남권 물류단지 중 창고시설보다 지원시설의 임대율이 낮은 원인 분석을 통해 임대율을 높일 수 있는 방안 검토 바람 (기획조정처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지원시설의 낮은 임대율 원인 분석 실시 <ul style="list-style-type: none"> - 동남권물류단지 임대율 관련 요청자료 회신(서울복합 201701-47호, 2017.1.25.) · 현 지원시설의 임대율은 52.1%로 시설 전체 임대율 76.7%에 비해 임대율이 낮은 편임 · 원인으로는 주변 시세 대비 3.3㎡당 1만원 이상 높은 임대료와 낮은 전용률(45%)로 인한 가격부담 가중 등이 있음 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장기 계약 혜택 검토: 2년이상 계약시 rent free 적용 ○ 미임대 지속시 임대료 조정 검토 <ul style="list-style-type: none"> - 현재 임대업체와의 형평성을 고려하여 점진적으로 가격 인하 검토 · 임대료를 주변 사무실 수준으로 인하시 임대율을 90%까지 높일 수 있을 것으로 예상됨
<p>17. 불법하도급 근절을 위한 하도급 대상자 명단제출 의무화 등을 시행하고 있으나, 근절되지 않고 있는 바, 보다 근본적인 대책을 마련하기 바람 (건설사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2016.12.28 서울시 건설업혁신 3불(不) 대책과 연계하여 서울주택도시공사 건설환경 혁신대책 수립 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 3不 대책 : 하도급 불(不)공정 관행, 근로자 불(不)안하지 않는 근로환경 조성, 건설현장 부(不)실)공사 예방 - 서울주택도시공사의 「건설환경 혁신대책」 <ul style="list-style-type: none"> · 직접시공을 확대하고 적정대가 지급을 보장하여 투명한 건설환경 조성 · 주계약자공동도급 발주로 직접시공 확대

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<p>⇒ 계약자의 직접시공 의무화로 원·하도급업체의 수평적 협력적 구조 수립</p> <p>⇒ 시범단지 : 세곡2 도시형생활주택(17.3월 발주, 5월 계약/착공)</p> <p>· 적정임금 지급</p> <p>⇒ 시중노임단가 이상 임금 보장의무화(공사계약특수조건에 명시)로 근로복지 증진, 고품질 제고 및 안전사고 예방</p> <p>⇒ 시범현장 : 위례13단지 아파트(17.1월 계약/착공)</p> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 시범사업 시행 시 모니터링 및 결과에 따라 확대 시행
<p>18. 분양/임대 혼합단지의 입주자간 갈등이 유발되고 있는 만큼, 혼합단지 조성에 대한 그 간의 효과 등에 대한 평가가 필요함 (주거복지사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 혼합단지 입주민 통합을 위한 관리제도 개선방안 연구 실시('16.3~16.12, 도시연구원) <ul style="list-style-type: none"> - 혼합단지 관리상 문제점 분석 - 혼합단지 관리상 개선방안 도출(입법, 사법, 행정적 측면) - 혼합단지 갈등관리 가이드라인 제시 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 연구결과를 바탕으로 관련 법 등 제도 개선 방안 도출 : '17년 상반기 ○ 갈등관리 전문가 투입을 통한 갈등관리 시범사업 추진 : 갈등참여 단지 대상, '17년 상반기 ~

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>19. 임대주택 사업에 따른 적자가 매년 누적되어 공사에 재정부담을 가중시키고 있으나, 이의 해결은 도시개발이나 도시재생사업을 통해 얻은 수익을 통해 할 수밖에 없으므로, 향후 SH공사의 미래 먹거리 창출 등에 힘쓰기 바람 (기획조정처)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 사업추진 여건 <ul style="list-style-type: none"> ○ 주력 수익원인 가용택지의 고갈 ○ 원가에도 미치지 못하는 임대사업 구조 ○ 사업추진을 위한 자원조달 불확실성 <input type="checkbox"/> 사업추진 방향 <ul style="list-style-type: none"> ○ 수익사업 모델의 다변화 <ul style="list-style-type: none"> - 대체 부지 확보를 통한 택지의 지속적 개발 - 역세권, 공공부지 등을 활용한 복합개발 등 ○ 안정적 자원조달 기반 확보를 위한 개발방식의 다변화 <ul style="list-style-type: none"> - 리츠, 민간투자사업 등 민간 또는 외부자원 활용사업의 확대 - 민간 또는 부지를 보유한 공공기관과의 공동사업 추진 ○ 매각수익에서 임대 운용수익 구조로의 전환 <ul style="list-style-type: none"> - 현재의 조성 후 매각 사업구조로는 공공디벨로퍼로서의 역할 수행 한계 - 리츠, 위탁개발, 민간투자사업 등 장기운용을 통한 수익사업구조로 전환 <input type="checkbox"/> 새로운 수익모델의 발굴 <ul style="list-style-type: none"> ○ 대체 개발부지 확보를 통한 수익원 창출 <ul style="list-style-type: none"> - 훼손된 녹지지역 : 00동 채석장, 00구 0동 GB부지, 수서 KTX남측부지 등 - 공공기관 이전부지 : 00구치소 부지, 00동 0000연수원 이전부지 등 - 군부대 이전부지 : 00동 공군부대 이전지 등 ○ 역세권 복합개발 참여 <ul style="list-style-type: none"> - 역세권 2030 청년주택 건설사업 - 00역 환승센터 복합개발사업 - 000역 물류센터부지 복합 개발사업 등 ○ 시유지 및 저이용 공공시설 개발 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 시유지를 활용한 선도사업 : 양재·우면 R&D 앵커시설, SETEC 부지개발 등 - 시유지 위탁개발사업 : 00동 시유지, 00도로사업소, 00동 주차장 부지 등 - 저이용시설 개발 : 물재생센터, 빗물 펌프장, 우수지 개발 등 ○ 도시재생사업 본격화 <ul style="list-style-type: none"> - 창동 문화 및 기업단지 및 창동상계 신경제 중심지 조성사업 - 정릉 공공주택지구 조성사업 - 천호1 도시환경정비사업, 강남아파트 주택재건축사업 등

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>20. 매년 사업지구별 예산 미집행 현상이 발생하는 바, 다각적 원인 분석 및 대책 마련 필요 (기획조정처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 예산집행률 제고를 위해 예산심의방법 변경 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 현행 : 사업부서별 예산심의 - 변경 : 주요 사업별 유관부서(계획, 설계, 보상, 시공) 통합 예산심의 - 기대효과 : 계획, 설계, 보상, 시공부서의 동시 예산심의를 통해 관련예산 집행액(시기) 등에 대한 예측능력 제고 유도 * 기타 사업에 대해서는 기존의 부서별 예산심의를 유지하여 사업별 예산심의 도입에 따라 예상되는 예산심의 투입인력·시간 증가 등의 부작용 최소화 추진 ○ 예산편성 요구시 월별 지출계획 제출 의무화 <ul style="list-style-type: none"> - 부서별 예산편성요구시 월별 지출계획을 의무 제출토록 하여 적정 예산편성 유도 및 연간자금수급계획 수립에 활용 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 행정자치부 지방공기업 예산편성기준 시달 : '17.6 ○ 서울시 지방공기업 예산편성기준 시달 : '17.7 ○ 서울주택도시공사 예산편성지침 시달 : '17.8 ○ '18년 예산편성심의 : '17.10
<p>21. 서울시 대규모 택지 고갈, 서울경제개발공사 설립 가능성 등 SH공사 경영 관련 대내외적인 환경악화 및 변화에 대비한 공사의 자구노력과 미래사업 발굴에 매진하기 바람 (기획조정처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 그 동안 공사의 주요 사업인 택지개발과 주택건설사업 환경 축소 및 인구구조 변화에 대비하기 위해, 『서울주택도시공사 미래전략 연구포럼』을 개최하여, 사업구조 재편 등을 통하여 공사의 지속가능성 및 성장동력 확보를 꾀하고자 함. - 2017.01.14. “서울주택도시공사 미래전략 연구 포럼 운영계획” 방침 수립

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<p>※ 포럼개최(안)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 운영주체 : 전문성 확보 및 효율적 운영을 위하여 서울시립대와 공동 운영 • 운영기간 : 2017.2~12월(10개월, 하계 휴가기간 제외) • 방 법 : 주제발표 및 자유토론(월2회 원칙, 전체 및 분과회의) • 참석대상 : 포럼멤버 및 주제별 관심 있는 외부인 • 결과정리 : 발제 및 토론자료를 취합하여 보고서로 출간 • 장 소 : 원칙적으로 서울시립대에서 개최(공사, 제3장소 개최 병행 가능) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 포럼 개최 준비 및 정기 포럼 개최를 통한 결과 도출 <ul style="list-style-type: none"> - 2017.01.31. : 서울주택도시공사 미래전략 연구포럼 운영을 위한 업무협약 체결 - 2017.02월중 : Kickoff미팅, 기획위원회를 통한 주제 선정 및 포럼 개최
<p>22. SH공사 임대아파트 관리에 대한 평가가 민간위탁관리아파트 보다 높은 평가를 받을 수 있도록 대책 마련 필요 (주거복지사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 평가 지표 및 결과 분석 <ul style="list-style-type: none"> - 잘한점 : 임대관리 업무분야, 관리규약에 의한 잡수입 처리 - 미흡한점 : 임차인의 의견수렴 및 개선노력, 임차인대표회의 및 주민참여활동, 위탁관리업체의 협조 (자료제출 등) 미흡 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지표 전반에 대한 공사의 평가점수 분석, 미흡한 분야에 대한 개선 방안 수립 ○ 각종계약, 회계 투명화 및 분양입주자, 임차인과의 협력관계 유지를 위한 임대사업자로서 역할 강화 ○ 공동체활성화 및 입주민 일자리 창출을 위한 입주민, 자생단체, 유관기관, 취업지원기관과의 협력 강화

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>23. 공공 디벨로퍼로서의 역할 및 실행력 제고 방안 마련하기 바람 (공공개발사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공거버넌스 구축을 통한 공사의 사업참여기반 확보 <ul style="list-style-type: none"> - SH공사-영등포구청 도심권·준공업지역 재생사업 업무협약 - SH공사-금천구청 금천구 공군부대 개발 업무협약 - SH공사-국토부-서울시-송파구-LH공사 - 도시철도공사간 북정역 환승센터 복합개발 추진을 위한 다자간 협력체계 구성 ○ 폭넓은 공공디벨로퍼 역할 모색을 위한 연구 및 제도개선 <ul style="list-style-type: none"> - 산업경제 활성화 및 균형발전을 위한 SH공사 역할 연구용역 시행 - SH공사 부동산신탁방식 도입 및 활용방안 연구용역 시행 - 사업환경 변화에 선제적으로 대응하는 제도개선 건의 <ul style="list-style-type: none"> ● 창업지원주택 제도개선 건의 ● 서울형 뉴스테이 제도개선 건의 ○ 선도적 공공디벨로퍼 역할 수행을 위한 내부역량 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 공공디벨로퍼 관련 전문가 포럼 및 정책토론회 참석 - 전문인력 양성위한 부동산개발 전문인력 사전교육 실시 - 지역 상업관리 매니지먼트 학습연구회 운영 ○ 서울주택도시공사 설립 및 운영에 관한 조례와 정관상 사업범위 확대 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 토지의 '비축' 신설 - '주택'의 건설 등을 '주택 등 건축물'의 건설 등으로 변경 - '「관광진흥법」에 의한 관광지 등의 개발, 운영 및 관리' 신설 - '「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의한 부동산개발업 신설 - '산업거점개발사업 등 지역경제활성화에 기여하는 사업' 신설 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공공디벨로퍼로서 전략 탐색을 위한 세미나 개최 ○ 공공디벨로퍼 역할 확대를 위한 토론회 개최 ○ 부동산전문가 심화교육 시행 ○ 역세권개발 학습연구회 운영

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획															
<p>24. 공사 현장의 안전사고 감소 위한 지속적 관심과 노력을 기울여 주기 바람 (안전하자관리실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설공사 중점관리 현장점검 개선방안 수립, 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 현장 안전점검시 현업부서 참여 확대 <ul style="list-style-type: none"> : 점검결과 개선사례 분기별 분석, 전현장 공유 - 안전관리 미흡현장 관리 강화 <ul style="list-style-type: none"> : 유사, 반복 지적사례 발생시 벌점부과 - 안전관리 우수현장 포상 실시 ○ 설계단계 안전성 검토(DFS) 시행 철저 <ul style="list-style-type: none"> - 안전관리 매뉴얼에 설계 안전성 검토기준 반영 - 설계자문회의시 안전성 확보 검토, 개선대책 수립 ○ 주민참여 안전모니터링단 확대 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 8인 ▶ 13인 확대 - 구로구, 강서구 등 신규 착수현장 안전 모니터링 강화 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 건설공사 중점관리 현장점검 : 2017.02 ~ 12 ○ 주민참여 안전모니터링단 운영 : 2017.01 ~ 12 ○ 내실있는 현장점검 및 설계단계부터 안전성 검토 철저 시행을 통하여 16년도에 이어 안전사고 사망자 ZERO 및 무재해 건설공사 달성 추진 															
<p>25. 하자발생 시 책임소재 명확화 및 신속처리 필요 (안전하자관리실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택관리법(2016.08.11.)에 따른 공중별 하자담보 책임기간 계약조건에 명시 <table border="1" data-bbox="576 1664 1455 1861"> <thead> <tr> <th>공중별 시설공사</th> <th>책임기간</th> <th>비고</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>미장,수장,도장,도배,타일,각종 가구류, 가전제품 등</td> <td>2년</td> <td></td> </tr> <tr> <td>급배수, 위생, 냉난방, 공기조화, 가스설비, 창호, 조경, 단열 등</td> <td>3년</td> <td></td> </tr> <tr> <td>철근콘크리트, 조적, 지붕, 방수, 대지조성 등</td> <td>5년</td> <td></td> </tr> <tr> <td>기초, 지정공사 등</td> <td>10년</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ○ 하자저감 및 관리매뉴얼 개정(2016.12.29.) 및 종합입주 관리용역을 통한 입주지원 서비스 제공(입주 후 1년 간)으로 신속한 하자처리가 되도록 지속적인 노력 	공중별 시설공사	책임기간	비고	미장,수장,도장,도배,타일,각종 가구류, 가전제품 등	2년		급배수, 위생, 냉난방, 공기조화, 가스설비, 창호, 조경, 단열 등	3년		철근콘크리트, 조적, 지붕, 방수, 대지조성 등	5년		기초, 지정공사 등	10년	
공중별 시설공사	책임기간	비고														
미장,수장,도장,도배,타일,각종 가구류, 가전제품 등	2년															
급배수, 위생, 냉난방, 공기조화, 가스설비, 창호, 조경, 단열 등	3년															
철근콘크리트, 조적, 지붕, 방수, 대지조성 등	5년															
기초, 지정공사 등	10년															

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>26. 장애인 및 고령자들의 주거복지 확대 및 이동편의 증진 위한 장애인 설치시설, 맞춤형 설비 등 편의시설 확대 방안 강구 바람. (건축설계처, 시설관리처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p>[준공전 단지]</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장애인 편의시설 설치 중 <ul style="list-style-type: none"> - 장애인등편의법 시행일(1998.4.11.) 이후 사업승인 신청한 공공임대주택에 장애인 편의시설 설치 중. - 장애인등편의법 시행 이전 공공임대주택 등은 장애인 편의시설이 일부 미설치 되었으나, '11~'14년까지 주출입구에 경사로 등 추가 편의시설 설치하였음. - 후분양 주택임에도 2011년 9월부터 장애인 세대의 입주자의 요청이 있을 시 무상으로 세대내 편의시설 설치 중. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장애인 등 편의시설 관련 유니버설 디자인 개념을 도입 하여 기본 기준 검토 : '17년 중 <p>[준공후 단지]</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장애인 주거복지 확대를 위해서 장애인 복지관과 연계하여 임대주택 거주 장애인들에게 서울근교 나들이 기회를 제공하는 '장애인과 함께하는 동행'이 있으며, ○ 어르신을 위한 프로그램으로는 홀몸거주 노인에게 주 1회 이상 말벗을 실시하는 '안심콜서비스', 어르신 치매예방을 위한 '종이접기교실', 경희대 및 서울의료원과 업무협약으로 어르신 건강을 무료진료 하는 '양방·한방무료진료' 외 65세 이상 어르신에게 장수사진을 촬영해주는 등 다양한 복지프로그램을 실시하고 있음.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ [장애인·노인·임산부 등의 편의증진보장에 관한 법률] 시행일(1998.4.11.)이후 사업승인 신청한 공공임대주택에 장애인 편의시설을 설치하고 있음. 다만, 법 시행 이전 공공임대주택 등은 세대내부에 한해 세대내 단차제거, 욕실개선, 주방가구(싱크대) 높이조정등 장애인 편의시설을 '09~'11년까지 13개단지 620세대에 시행하였고, 장애인 및 고령자들의 이동편의 증진을 위하여 '11~ 14년까지 방화11단지 외 16개 단지 주출입구에 경사로를 설치하여 장애인 이동편의 공사를 하였음. ○ 또한, 한국장애인개발원과 업무협약을 체결(2016.7.26.)하여 2016년도에 현관바닥 단차제거, 거실바닥 단차제거, 화장실 단차제거, 변기 및 세면대 교체등 28가구에 대해 편의 시설을 설치하였음. <p>□ 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장애인 및 고령자를 위한 주거복지 프로그램을 2017년도에도 계속 실시할 예정이며, ○ 장애인 및 고령자를 이동편의 증진을 위한 장애인 설치시설, 맞춤형 설비 등 편의시설은 한국장애인개발원과의 업무협약을 통해 장애인세대 주거편의 지원사업을 2017년도에도 계속 확대 시행예정임.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>27.징계받은 직원의 인사 조치시 직책이나 부서이동을 신중히 하여 인사발령에 의혹이 없도록 하고, 독립적 사무공간에 근무하는 직원들의 복무상황을 제대로 잘 파악하기 바람 (경영지원처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 비위 관련 직원의 인사발령시 각종 요인을 종합적으로 고려하여 추진하겠음. ○ 본사 근무 직원 및 독립적 사무공간에 근무하는 직원의 근태복무를 철저히 점검하기 위한 대책을 수립하여 시행 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 대면 점검 방식 외에도 전산시스템을 이용한 전산근태점검 등 지침 마련하여 수립 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 직제개정에 따른 직원 전보인사 : '17. 2월 ○ 근태점검 개선방안 수립 및 시행 : '17. 3월
<p>28. 가든파이버 대형테넌트 입점에 따른 기존 영세업체 보호 대책 마련 필요 (가든파이버사업단)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 영세업체 임대기간 연장 및 분양전환 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 분양전환시 계약금 인하 및 잔금 납부기간 연장 ○ 영세업체 임대보증금 및 임대료 동결 ○ 대형테넌트 구역 내 영세업체 대체 영업상가 공급

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>29. 2017년 유동성 확보로 대규모 사업투자에 지장이 없도록 만전을 기하기 바람 (기획조정처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 유동성 개선대책 시행으로 유동성 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 대형 장기전세 리츠운용, 문정 자산교환 토지 조기매각, 용지매각 촉진 등 시행 ○ 정기적 자금수급계획 수립으로 적기 자금조달 <ul style="list-style-type: none"> - 연간 사업수지 및 재무수지를 분석하여 자금수지 예측 및 그에 따른 조달계획 수립 - 실제 자금수지를 파악하여 주별, 월별로 조달계획 수립하여 자금조달 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 매월1회 재무개선위원회 운영으로 유동성개선 안전 발굴 및 추진현황 점검 ○ 미국 기준금리 인상 등 변동성에 대비 자금시장 모니터링 과 분석을 통해 선제적 대응
<p>30. 임대주택에 대한 연령, 소득수준 등 다양한 계층별 임대수요 조사분석과 이에 따른 맞춤형 임대주택 모델 개발 및 공급 필요 (도시연구원)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2016년 서울시에서 추진한 학술용역 과제 ‘서울공공주택 공급계획 수립연구’(서울연구원 수행)에서 공공주택 계층별 수요조사 분석을 수행하였음 <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 저소득층을 위한 공공주택 소요가구 규모 분석 <ul style="list-style-type: none"> - 소득기준별로 최저주거기준과 주거비과부담 기준으로 분석 - 저소득층 공공주택 소요가구 규모는 15만~21만가구 정도로 추정 - 1인가구 또는 노년층이 우선 공공주택 소요계층으로 높은 비중 차지 - 최저주거기준 미달은 중장년층, 주거비과부담가구는 청년층이 높은 비중 차지 ○ 공공주택 공급 확대 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 공급 대상 유지를 가정한 경우, 가구원수별 1인가구, 연령별 청년 및 노년층에 대한 수요 확대가 예상

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 수요 맞춤형 공급 방안 정책 제언 <ul style="list-style-type: none"> - 정책의 사각지대지대를 최소화하고 지역과 상생하는 수요맞춤형 공급개념 재정립 필요 - 청년1인가구, 사회서비스 필요 취약계층, 지역활성화 기여가구에 대한 공급 확대 - 지자체 재량으로 입주자 선정 비중을 별도로 정할 수 있는 범위내에서 상향식 공급체계 마련 필요 □ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 2017년 국토해양부 주관으로 실시 예정인 주거실태조사 추진 중이며, 서울시·서울주택도시공사 SH도시연구원의 참여로 표본수가 1.1만에서 1.8만으로 확대되었음 ○ 이를 이용하여 2018년 '서울시 주거종합계획' 수립이 예정되어 있는바, 좀 더 상세한 연령 및 소득계층별 수요분석과 지역별 공급규모 및 공급모델 분석 가능 예정
<p>31. 집단에너지사업단의 에너지공사 전환 시 대여금 등 자금 상계처리 명확히 하기 바람. (기획조정처)</p>	<ul style="list-style-type: none"> □ 추진상황 : 추진중 □ 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울지방국세청 추징세액 불복 소송 추진(회계부) <ul style="list-style-type: none"> - 심판관회의 상정(1차: '15.12.23, 2차: '16.06.29) - 합동심판관 회의 회부 확정 □ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 조세심판 기각 시 행정소송 진행(회계부) ○ 행정소송 결과에 따라 추징세액 회계처리

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획																		
<p>32. 집단에너지 사업단의 서울에너지공사로의 전환에 만전을 기하되, 집단에너지 사업단에서 행했던 것처럼, 특정인을 채용할 목적으로 직위를 신설하여 물의를 일으키는 일이 없도록 하고, 전문인력에 대한 근무평가를 철저히 하기 바람 (경영지원처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 서울시 혁신대책에 따른 전문직 채용관리지침을 엄격히 준수하여 전문인력 채용 시행 중. <ul style="list-style-type: none"> - 외부 시험위원 50% 이상을 준용하는 시험위원회 운영 - 추천을 통한 시험위원 선발 방식 유지·강화 ○ 전문인력 근무평가 철저 시행 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 전문직 및 계약직 근무평가 시행 : '17. 1월 ○ 전문직 및 계약직 채용 : '17. 2월 																		
<p>33. 리츠사업 출자시 투자비에 대한 회수가능성 여부 등 사업성 뿐만 아니라 공사로서의 공공성을 확보할 수 있도록 하기 바람 (금융사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 현재 영업인가 및 영업인가 예정인 리츠사업의 상품설계시 공사 출자금 회수가능성 및 공공성 확보 <ul style="list-style-type: none"> - 서울리츠 출자금 대비 회수액 <p style="text-align: right;">(단위:억원)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">구분</th> <th style="width: 10%;">합계</th> <th style="width: 10%;">1호</th> <th style="width: 10%;">2호</th> <th style="width: 10%;">3호</th> <th style="width: 10%;">4호</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>출자금</td> <td>611</td> <td>75</td> <td>156</td> <td>243</td> <td>137</td> </tr> <tr> <td>회수금</td> <td>1,644</td> <td>250</td> <td>438</td> <td>629</td> <td>327</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 회수대상 : 출자 및 배당금 ※ 관악구 강남아파트 도시정비리츠는 리츠 설립 일정에 따라 서울리츠 4호에서 변경가능 ○ 리츠 유형별 출자 및 배당금 확보 방안 <ul style="list-style-type: none"> - 1호 : 토지임대부 건설형 리츠로써 국고보조금 및 기금지원이 되는 상품이며 사업성이 양호하여 출자 및 배당금 확보에는 문제가 없으며 건물만 리츠 자산이므로 감가상각비 금액을 현금으로 적립하여 리츠 청산 시 보증금 상환 및 사업성 변동에 대비할 수 있도록 설계 	구분	합계	1호	2호	3호	4호	출자금	611	75	156	243	137	회수금	1,644	250	438	629	327
구분	합계	1호	2호	3호	4호														
출자금	611	75	156	243	137														
회수금	1,644	250	438	629	327														

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
	<ul style="list-style-type: none"> - 2호 : 재개발 임대주택을 매입하는 리츠로써 국고보조금, 기금차입금 및 서울시 보조금이 지원되는 상품으로 사업성이 양호하며 공사는 매년 5.5%의 우선 배당을 받을 수 있는 우선주로 출자하여 출자 및 배당금 확보할 수 있도록 설계 - 3호 : 장기전세주택은 매각 시까지 보증금 수입만 있기 때문에 중간배당이 없는 구조이며 매각차액으로 출자액과 배당금을 회수할 수 있도록 설계 - 4호 : 관악구 강남이파트는 국토부의 금융지원을 받아 자기자본의 60% 이상을 기금에서 출자하며 배당률도 4% 수준으로 협의하였고 리츠는 조합으로부터 일반분양분 아파트를 시세의 85%로 매입 하여 저리의 금융비용으로 8년간 임대·운영한 후 매각대금으로 청산하는 구조로 출자 및 배당금을 확보할 수 있도록 설계 <p>○ 공공성 확보 방안</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1호 및 2호 : 행복주택 기준에 따라 시세의 60~80%로 저렴하게 공급되고 보증금이 높은 2호는 추가적으로 보증금을 40%를 할인하며 청년층에게 저렴 주택을 공급할 뿐만 아니라 2호는 매입비용 3,327억원의 서울시 재정부담을 경감 - 3호 : 공공성이 부족한 대형장기전세주택을 매각하여 1조원 이상의 공사 부채를 감축하고 4,960억원의 유동성을 확보하여 그 재원으로 다른 공공사업에 재투자 가능 - 4호 : D급의 재난위험시설물을 해소하여 서울시민에게 안전한 주거공간을 제공하고, 시세의 90%수준으로 기업형임대주택을 공급할 예정

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획												
<p>34. 분양/임대 혼합단지내 입주자간 갈등문제 해결을 위해 입주자간 협의 등을 통해 갈등문제를 해소한 우수한 단지등의 사례를 분석하여 타 단지에 적용가능 여부를 검토해 보기 바람 (주거복지사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2016년 입주민 소통워크숍 실시(센터별 1회이상 총 21회 실시) <ul style="list-style-type: none"> - 단지별 공동체활성화사업 우수사례 입주민 발표, 공감대 형성 - 워크숍을 통한 혼합단지 주민들간 신뢰구축 - 시민교육 및 마을리더 전문강사 등을 초청을 통한 시민교육, 소통프로그램 진행 - 혼합단지 갈등양상 이해 및 민원사항 공유, 마을리더, 지역주민, 자생단체 등이 참가하여 소통 및 이해의 장 마련 ○ 공동체 사례집 제작 및 홍보관련 북콘서트 개최(16.12.14) <ul style="list-style-type: none"> - 공동체 사례집 발간(“우리가 사는 마을 이야기”) 및 공동체리더를 초청 공동체 이야기 공유 및 확산 - 각 단지에서 활동적인 활동을 하는 공동체리더, 작은도서관 모임 등 자원활동가들이 함께 참여, 공동체 이야기 공유 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 입주민 소통 워크숍 지속 실시 												
<p>35. SH공사 업무추진과 관련한 용역을 외부에만 의존하지 말고 자체 연구를 통해 할 수 있는 역량을 강화하도록 하기 바람 (도시연구원)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 도시연구원에서는 공사 현안업무 및 정책개발과 관련한 연구과제를 자체적으로 수행하는 것을 원칙으로 함. 다만, 연구원 수가 적은 관계로 과제별로 일부, 주로 조사업무 등을 외부 기관에 용역과제로 위탁하고 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 2015년 이후 지속적으로 자체 연구과제가 증가하고 있음 ○ 최근 3년간 SH도시연구원 자체과제수와 연구원 수 <table border="1" data-bbox="603 1579 1433 1765"> <thead> <tr> <th></th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017(예정)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>자체연구과제수 (부분위탁연구 과제수)</td> <td>19 (6)</td> <td>30 (10)</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>연구원 수</td> <td>14</td> <td>18</td> <td>18</td> </tr> </tbody> </table> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2015년부터 도시연구원의 틀이 갖추어짐에 따라 “연구 품질 제고 및 현장중심의 연구거버넌스 실현”을 목표로 하고 있으며, 향후 연구역량 강화, 연구결과의 실무활용을 위해 지속적으로 노력할 계획임 		2015	2016	2017(예정)	자체연구과제수 (부분위탁연구 과제수)	19 (6)	30 (10)	30	연구원 수	14	18	18
	2015	2016	2017(예정)										
자체연구과제수 (부분위탁연구 과제수)	19 (6)	30 (10)	30										
연구원 수	14	18	18										

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>36. 돈의문 박물관 마을과 관련하여 당초 공원조성 후 기부채납 계획에서 박물관 마을 유지로 사업계획이 변경되고, SH공사가 위탁개발에서 조합의 소유권 미이전에 따른 총괄사업자 전환은 편법이며, SH공사의 투자비 200억원 이상일 경우 시의회 의결을 거치지 않은 법적 절차상 하자에 해당하므로 이의 근본적인 시정조치 필요 (근린재생사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 본 사업은 돈의문 1구역 도시환경정비사업 추진 주체인 해당 조합으로부터 서울시로 기부채납 예정인 기반시설(근린공원) 부지에 문화시설을 조성하는 사업으로서, 서울시의 참여 요청에 따라 당초 위탁개발 방식으로 사업 추진코자 하였으나, ○ 서울시가 토지소유권을 미확보한 상태에서 위탁개발시행은 관련 법률에 위배될 소지가 있는 것으로 검토(서울시)되어, 도시재정비 촉진을 위한 특별법 등 관련규정에 따라 서울시로부터 “총괄사업관리자” 지정 및 대행계약을 체결하였고, ○ 해당 조합의 동의(토지 및 건물 사용 승낙, 2015.08)를 받아 건축허가(2016.07)를 득한 후, 재정비촉진계획에 따라 문화시설 조성공사를 적법하게 시행하고 있음. ○ 또한, 서울시 대행사업으로 추진중인 사업은 원칙적으로 지방공기업법 제65조의3 제1항의 규정에 따른 신규투자 사업의 타당성검토(시의회 의결)대상은 아니며, 우리공사 정관 제25조의 규정에 따라 이사회 의결을 거쳐 추진중임. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 토지소유권 이전(조합→서울시) 완료 후 사업수지 분석결과에 따른 이사회 의결을 거쳐 위탁개발사업 추진 가능 여부를 결정할 예정이며, ○ 위탁개발 추진 시에는 우리공사 투자심사 및 시의회 의결을 거쳐 박물관마을 운영을 통해 사업비를 회수하고, 대행사업으로 종료 시에는 서울시 재정예산으로 사업비를 회수할 예정임. ○ 본 사업과 같이 토지 소유권 미확보 등 대행사업 추진에 필요한 제반여건이 미흡한 경우 사업 추진 전 서울시와 적극 협의를 통해 절차상 문제점을 충분히 검토하고, ○ 아울러 본 사업추진 관련 행정사무감사 결과를 유관부서로 통보하여 향후 동일한 지적사항이 발생치 않도록 조치하겠음.

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>37. 세곡지구 하자민원 애로사항 청취 및 개선방안 마련하기 바람 (안전하자관리실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 세곡지구 민원(2건)은 하자가 아닌 입주자 요구사항으로 협의 완료된 상태임 - 실외기 : 설치업체 편의상 실외기실이 아닌 발코니 난간대에 시공 - 장 룡 : 설계도면과 분양공고문이 일치되는 내용임을 확인하여 입주자 설득 완료
<p>38. 행정사무감사 자료에 현재 하자처리 진행 중인 단지도 해결되었다고 기재되어있는 등 부실한 자료작성 및 제출이 되지 않도록 하기 바람 (안전하자관리실)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 접수하자 중 시설물 유지관리시스템(FMIS)에 등록 누락 건이 없도록 주거복지센터 담당자, 종합입주관리용역 매니저 교육 실시 등 관리 철저

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>39. 성과연봉제의 조속한 타결로 경영평가와 임직원들의 성과급 지급에 피해가 가지 않도록 하기 바람 (경영지원처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 행정자치부 권고안에 따른 성과연봉제 도입 추진 <ul style="list-style-type: none"> - '16.05.20 : 성과연봉제 도입 기본계획 제출 - '16.06.28 : 2016년 2/4분기 노사협의회 개최 - '16.07.08, 7.12 : 전 직원 대상 노동조합/공사 주최 성과연봉제 설명회 - '16.07.25 : 성과연봉제 도입을 위한 임시 노사협의회 개최 - '16.07.28 : 이사회 개최 취소 (서울시노사정모델협의회 협약 노사합의 원칙 준수) ○ 서울시 산하 공산·공단 집단교섭 실시 <ul style="list-style-type: none"> - '16.08.10. : 민주노총 서울시 공사·공단 집단교섭 개최 요구 - '16.08.16. : 공사→전국지방공기업노동조합연맹에 집단교섭 위임 - '16.08.19.~09.08 : 본교섭, 실무교섭 각 3회 실시 - '16.09.09~09.23 : 사적조정 회의 3회 실시 (조정위원 : 서울시노사정모델협의회 공익위원 등 4인) - '16.09.29 : 집단교섭 협상 타결 ○ 임금체계 개편 컨설팅 용역 실시 ('16.8.17~10.30) ○ 노사합의를 통한 성과연봉제 도입 노력 <ul style="list-style-type: none"> - '16.09.30 : 3/4분기 노사협의회 개최 - '16.10.20 : 전 직원 대상 평가체계 및 성과연봉제 관련 설명회 실시 - '16.10.25 : 전 직원 대상 설문조사 실시 및 결과 게시 - '16.10.26 : 노동조합 총회 개최 - '16.10.26~27 : 조합원 총 투표 실시 <ul style="list-style-type: none"> · 투표결과 : 부결 (찬성 40.7%, 반대 58.6%) - '16.12.06~12.26 : 2016년 임단협 안건 상정(미합의) <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1/4분기 노사협의회 안건 상정 및 노동조합과 지속협의

시정 및 처리 요구사항	조치결과 및 향후추진계획
<p>40. 임대주택 관리비 부과와 관련한 개선사항 검토 및 주거복지서비스 차원의 의료서비스 제공 모델을 검토하기 바람 (주거복지사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 각 단지별 잡수입의 70%는 관리비 절감을 위해 의무적으로 공동관리비로 차감토록 관리규약 개정('16.10) ○ 영구임대주택 입주민 중 기초생활수급자, 저소득 국가유공자 관리비 지속 지원(동절기 2만원, 하절기 1만원) ○ 관리 인력의 효율적 운영으로 경비, 청소비 절감 ○ 보안등, 주차장등, LED 고효율 에너지 시설 도입으로 공용 전기료 절감 ○ 알뜰시장 적극 유치, 재활용품 매각수입, 외부주차 유치, 통신 중계기 유치, 단지관리 운영에 따른 잡수입 창출 및 증대 ○ 전국최초 의료안심 주택 관리('15.10~) <ul style="list-style-type: none"> - 거동이 불편한 입주자를 위한 무장애 시설 설치 - 입주민 응급상황 대응 시설 설치 - 입주민 맞춤형 보건,복지, 의료서비스 제공 <ul style="list-style-type: none"> · 공사(주거·생활지원 상담), 중랑구(단지 내 복지서비스 연계) 서울의료원(입주민 건강관리 등) 의료안심 주택 취지를 살릴 수 있는 서비스 지원 ○ 취약계층 의료지원 업무협약 실시('16.7.15) <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 은평센터 관내 취약계층 입주민 - 협약기관 : 은평연세병원 - 지원내용 : 입주민 무료 건강검진 실시 - 기간 : '16.7~'17.6 ○ 임대주택 취약계층 치과 무료치료 확대 시행('16.3.9) <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 임대주택 입주민 ※ '15년 북부지역 입주민 대상에서 전 임대주택 입주민으로 확대 시행 - 협약기관 : 서울대학교 치과병원 - 지원내용 : 입주민 대상 무료 치과치료, 의료 취약계층 발굴 지원 등 - 기간 : '16.3~'16.12 ○ 입주민 무료건강검진 서비스 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 임대아파트 입주고객 - 협약기관 : 의사, 간호사, 고려대 교우회 자원봉사자 등 - 지원내용 : 입주민 무료 건강검진 실시 - 기간 : '16.1~'16.12 ○ 으뜸이 한방 및 양방진료 지원 추진 <ul style="list-style-type: none"> - 대상 : 임대아파트 입주고객 - 협약기관 : 경희대 한의과 교수 및 학생 동아리, 서울의료원 - 지원내용 : 입주민 무료 한방 치료, 치과치료, 건강검진 등 - 기간 : '16.3~'16.11 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 잡수입 창출방안 지속 추진 ○ 고효율 에너지 시설 도입, 단지 환경개선 사업 지속 추진 ○ 취약계층 입주민 의료지원 사업 지속 실시 및 확대

건의사항

건의사항	조치결과
<p>1. 도시계획철거민에게 부여되는 장기전세주택과 관련한 기획부동산의 불법행위 및 부동산 거래 질서 교란행위에 대한 제도적 허점보완 등에 대한 대책을 마련하기 바람. (주거복지기획처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공사 홈페이지에 배너 게시 ○ 일반공급 입주자 모집공고시 불법 입주권 매매 금지 홍보 ○ 콜센터 상담원을 통한 안내 ○ ‘입주권은 사지도 말고 팔지도 말자’는 내용을 담은 홍보책자 등을 인쇄하여 내방고객에게 배부 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지하철 광고 등에 불법 입주권 매매 금지 홍보 ○ 서울시에 단속 강화 요청 ○ 이미 여러 차례 문제가 제기되어 지난 2011년 집중단속을 한 바 있으며, 지속적 단속 강화 요청. ○ 각 구청에 엄정한 단속 및 자격 심사 요청 <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 철거민 규칙에 따라 각 구청에서 대상자 선정시 심사기준을 철저히 준수하여 우리공사에 통보 하도록 요청.
<p>2. 장기전세주택과 관련하여 거주기간의 축소조정 등을 통해 임대주택의 순환률을 높이고 입주자격기준(소득수준)을 강화하여 소득수준이 낮은 임대주택 실수요자에게 기회가 돌아갈 수 있도록 하는 방안을 검토하기 바람. (주거복지기획처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 거주기간의 축소 : 서울시에 서울특별시 공공주택 건설 및 공급 등에 관한 조례 시행규칙 제7조(임주자계약 등) 개정 요구 ○ 소득기준 강화 : 현재 재계약시 입주자격 소득의 50% 초과자는 퇴거조치하고 있으며, 소형평형인 60㎡이하 장기전세주택의 경우 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 70%이하인세대(3인기준 337만원)에 우선적으로 공급하고 있으며, 소득수준이 낮을수록 가점을 많이 부여하여 저소득층의 입주기회를 높이고 있음. <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 거주기간의 경우 서울시 조례 시행규칙 개정 후 개정된 기준에 따라 장기전세주택 공급예정이며, 소득기준은 현행 유지.

건의사항	조치결과
<p>3. 유니버설 디자인 도입 통한 장애인 및 고령자 들의 주거복지 확대 및 이동편의 증진을 위한 장애인 설치시설, 맞춤형 설비 등 편의시설 확대 방안 강구 필요 (건축설계처, 시설관리처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중</p> <p>[준공전 단지]</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제6회 유니버설 디자인 컨퍼런스 참석 : '16.12.8.~12.12. <ul style="list-style-type: none"> - 유니버설 디자인의 국제 동향 파악 및 적용방안 검토 - 지역사회 정착을 위한 일본의 사례 검토와 국제 컨퍼런스 참석 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ '17년 내 유니버설 디자인 개념을 공동주택에 적용할 수 있는 방안 검토 <p>[준공후 단지]</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 장애인개발원과 업무협약을 통한 저소득 장애인을 대상으로 현관바닥 단차제거, 거실바닥 단차제거, 화장실 단차제거, 변기 및 세면대 교체 등을 시행 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 한국장애인개발원과 업무협약을 통해 장애인세대 주거편의 지원사업을 2017년에도 계속 확대 시행예정

건의사항	조치결과
<p>4. 맞춤형 임대주택에 장애인 전용 임대주택이 없는 만큼, 장애인의 이동편의를 고려하여 역세권 등 교통이 편리한 지역에 장애인용 임대주택이 공급될 수 있도록 검토하기 바람. (근린재생사업처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 맞춤형 임대주택은 국토부 「공공주택업무처리지침」 제51조 제5항에 의거 자치구청장에 공급권한이 한정되어 있어 서울주택도시공사가 장애인용 맞춤형 주택 매입을 단독으로 추진하기에 어려움이 있으며 자치구청장의 사전협의를 선행되어야 함. ○ 매도임대 주택 중 교통이 편리한 지역에 위치한 주택에 대해 자치구와 장애인 전용주택으로 매입하는 방안을 협의할 수 있으나 장애인 전용 주택공급에 대한 입주민과 지역주민들의 거부감, 자치구 협의 및 지역정서를 극복해야하는 하는 어려운 점이 있음. ○ 과거 매입임대주택 입주자 선정에서 2순위였던 장애인은 1순위 입주대상으로 「공공주택업무처리지침」 을 개정하는 등 장애인 주거안정 향상을 을 위해 노력하고 있음. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>「공공주택업무처리지침」 제51조(입주자선정) 제1항</p> <p>1. 제1순위는 다음 각 목의 자에 한한다.</p> <p>라. 장애인복지법 제32조제1항에 따라 장애인등록증이 교부된 자 중 해당세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 70% 이하인자</p> <p>제51조 제5항</p> <p>시장등은 제1항 및 제2항의 입주자 선정순위에도 불구하고 한국토지주택공사 또는 지방공사가 제48조의 규정에 따라 매입하여 공급하는 주택의 입주자를 선정하는 경우에는 도지사등 및 한국토지주택공사와 협의하여 해당 물량의 30퍼센트 범위에서 지역 특성 및 입주 수요 등을 감안하여 입주자를 별도로 선정할 수 있다.</p> </div> <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 교통여건이 양호한 지역의 매입임대주택을 이용한 장애인 전용 맞춤형 임대주택 공급 방안에 대하여 자치구 협의 및 지역 반대정서 극복

건의사항	조치결과
<p>5. 주택의 불법 전매 등 부동산거래 질서 교란행위 근절도 중요하지만, 그에 따른 제3의 선의의 피해자가 나오지 않도록 하는 방안과 피해시 구제할 수 있는 방안을 강구하기 바람 (마케팅처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 『주택법 위반 분양주택 선의의 매수자 보호방안』 마련 ('16.12.06.) <ul style="list-style-type: none"> - 제3자 소유권이전 여부와 관계 없이 주택법 위반 세대의 분양계약 취소 철회는 불가하나, - 불법당첨 주택인지를 모르고 선의로 매수한 제3자의 경우, 외부전문가들이 참여한 심사위원회를 개최하여 선의 여부를 엄중히 심사 후 감정평가금액으로 재공급 기회 부여 ➡ 매수자 주거안정 고려 - 추가 납부금 부담 경감을 위한 할부납 선택권 부여 및 불법당첨 최초분양자로부터 채권확보를 위한 법률자문 등 실시 계획 - 재공급 방침 관련 안내문 발송('16.12.28.) ○ 국토교통부에 주택법 보완 강구방안 건의 예정 <ul style="list-style-type: none"> - 선의의 매수자에 한해 제한적으로 보호받을 수 있는 방안 - 전매제한 기간중 가계약 등을 통해 주택법 위반(불법전매)등 제3자 보호방안을 악용할 가능성을 차단하기 위해, 불법전매 매수자도 처벌할 수 있는 규정 마련 등 - 공급질서 교란행위자 처벌 양형규정 강화토록 법무부 건의 요청 등 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 위반 선의의 매수자 선의여부 심사 및 재공급 <ul style="list-style-type: none"> - 선의여부 확인 증빙서류 제출 및 심사('17.2월 예정) - 재공급 여부 확정 및 재공급 절차 이행('17.3월 이후 예정)
<p>6. 2017년도 행정자치부의 공사채 상환에 차질이 없도록 만전을 기하고 공사채 발행 부채비율 기준을 맞추는 등 재정건정성 확보 방안을 마련하기 바람 (기획조정처)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 재정건정성강화를 위한 재무개선위원회 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 2012.5.23. 운영방침후 2016년까지 90회 개최 ○ 실행력 강화를 위한 재무개선위원회 운영개선 <ul style="list-style-type: none"> - 2017.1.10. 처장중심 ⇒ 본부장중심 회의

건의사항	조치결과
	<input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 본 회의개최 전에 다양한 재무개선 안건 발굴, 추진현황 점검하고, ○ 본 회의는 경영진의 의사결정 등이 필요한 사안 중심으로 개최 - 사전 실무회의 및 본회의 : 매월 1회 개최 추진
<p>7. 서울시 대규모 택지 고갈, 서울경제개발공사 설립 가능성 등 SH공사 경영 관련 대내외적인 환경악화 및 변화에 대비한 공사의 자구노력과 미래사업 발굴에 매진하기 바람 (기획조정처)</p>	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 추진중 <input type="checkbox"/> 추진내용 <ul style="list-style-type: none"> ○ 그 동안 공사의 주요 사업인 택지개발과 주택건설사업 환경 축소 및 인구구조 변화에 대비하기 위해, 『서울주택도시공사 미래전략 연구포럼』을 개최하여, 사업구조 재편 등을 통하여 공사의 지속가능성 및 성장동력 확보를 꾀하고자 함. - 2017.01.14. “서울주택도시공사 미래전략 연구 포럼 운영계획” 방침 수립 ※ 포럼개최(안) <ul style="list-style-type: none"> • 운영주체 : 전문성 확보 및 효율적 운영을 위하여 서울시립대와 공동 운영 • 운영기간 : 2017.2~12월(10개월, 하계 휴가기간 제외) • 방 법 : 주제발표 및 자유토론(월2회 원칙, 전체 및 분과회의) • 참석대상 : 포럼멤버 및 주제별 관심 있는 외부인 • 결과정리 : 발제 및 토론자료를 취합하여 보고서로 출간 • 장 소 : 원칙적으로 서울시립대에서 개최(공사, 제3장소 개최 병행 가능) <input type="checkbox"/> 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> ○ 포럼 개최 준비 및 정기 포럼 개최를 통한 결과 도출 - 2017.01.31. : 서울주택도시공사 미래전략 연구포럼 운영을 위한 업무협약 체결 - 2017.02월중 : Kickoff미팅, 기획위원회를 통한 주제 선정 및 포럼 개최

건의사항	조치결과
<p>8. 인구구조 변화에 따른 연령별 분포 및 연령계층별/소득계층별 수요를 조사하여 다양한 유형의 맞춤형 임대주택이 공급될 수 있도록 새로운 유형의 모델 개발을 검토하기 바람 (도시연구원)</p>	<p><input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료</p> <p><input type="checkbox"/> 추진내용</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2016년 서울시에서 추진한 학술용역 과제 ‘서울공공주택 공급계획 수립연구’(서울연구원 수행)에서 공공주택 계층별 수요조사 분석을 수행하였음 ○ 저소득층을 위한 공공주택 소요가구 규모 분석 <ul style="list-style-type: none"> - 소득기준별로 최저주거기준과 주거비과부담 기준으로 분석 - 저소득층 공공주택 소요가구 규모는 15만~21만가구 정도로 추정 - 1인가구 또는 노년층이 우선 공공주택 소요계층으로 높은 비중 차지 - 최저주거기준 미달은 중장년층, 주거비과부담가구는 청년층이 높은 비중 차지 ○ 공공주택 공급 확대 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 기존 공급 대상 유지를 가정한 경우, 가구원수별 1인가구, 연령별 청년 및 노년층에 대한 수요 확대가 예상 ○ 수요 맞춤형 공급 방안 정책 제언 <ul style="list-style-type: none"> - 정책의 사각지대지대를 최소화하고 지역과 상생하는 수요맞춤형 공급개념 재정립 필요 - 청년1인가구, 사회서비스 필요 취약계층, 지역활성화 기여가구에 대한 공급 확대 - 지자체 재량으로 입주자 선정 비중을 별도로 정할 수 있는 범위내에서 상향식 공급체계 마련 필요 <p><input type="checkbox"/> 향후계획</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2017년 국토해양부 주관으로 실시 예정인 주거실태조사 추진 중이며, 서울시·서울주택도시공사 SH도시연구원의 참여로 표본수가 1.1만에서 1.8만으로 확대되었음 ○ 이를 이용하여 2018년 ‘서울시 주거종합계획’ 수립이 예정되어 있는바, 좀 더 상세한 연령 및 소득계층별 수요분석과 지역별 공급규모 및 공급모델 분석 가능 예정

기 타 사 항

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
1. 사업지구별 추진공정 3분기 점검결과 및 공정율 (기획조정처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)
2. 공사 외환계좌 현황, 설립, 목적, 예치금액 등 (정책수출사업단)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)
3. 건설폐기물처리용역 특정감사 자료 (감사실)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)
4. 사업지구별 당초 추정 수익률과 실제 수익율 (기획조정처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
5. 최근 3년간 토지사용승낙서 (마케팅처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
6. 사업별 분양 예정 현황 및 토지, 건물 기타 재산 처리 예정 현황 (마케팅처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
7. 엔터식스 건물 명도 현황 (가든파이브사업단)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
8. 공공임대주택 임대료 체계 개선 방안, 공공임대주택 장기수선 및 시설물 관리방안, 택지개발사업 주차장 부지 활용 개선방안 및 리스 방식의 모듈러 공공주택 사업 방안 등 용역결과보고서 (도시연구원)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
9. 마곡중앙공원 진행상황 (마곡위례사업단)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)
10. 2016년 주거복지 관련 업무 성과(건별) (주거복지처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)
11. 강서구청 예정부지 오피스 텔 모델하우스 설치관련 임대 수익 창출 내역 (마곡위례사업단)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)
12. 서울임대주택이 주변지역에 미치는 연구용역, 소규모 동단위 임대주택 거주자 유형별 커뮤니티시설 계획을 위한 설문조사 용역 결과 (도시연구원)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
13. 역세권 2030주택 총괄사업자 관련, 서울시에 파견된 공사 직원,자문위원 70명의 프로필, 실적, 담당업무 (공공개발사업처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
14. 정릉지구 거주자 명부 (공공용지처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
15. 3년간 설계감리용역 내역 (기획조정처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)
16. 박진섭단장 최초 채용시 경력 (집단에너지사업단)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
17. 중부지역 주거복지단 시설민원총괄 TF팀 직원들의 출퇴근현황 및 전국지방공기업노동조합 연맹 회의일의 시설민원 총괄TF 부장 참석현황 (경영지원처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 별도보고
18. 홍보비 집행내역 (소통홍보처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
19. 돈의문재생사업 대행계약서 또는 업무협약(서면보고) (근린재생사업처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)

자료제출 등 기타사항	조 치 결 과
20. 동의문 사업 관련 SH공사 자체 변호사 및 자문회의록 (근린재생사업처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
21. 2016년 세운상가 관련 국제현상설계공모 회의 참석자 및 회의시간 (근린재생사업처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
22. 전문직 연봉산출내역, 집단에너지사업단의 박진섭 전문위원 근평 (집단에너지사업단)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.22)
23. 성동구치소 이전지 개발 관련 용역(오금역 일대 부지 활용, 이전지 개발 관련) (공공개발사업처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 의원님과 본부장간 미제출로 협의 (2016.11.21)
24. 재건축임대(장기전세 포함) 서초/강남/송파/강동권지역 대상 - 최근3년간 전체물량 (대상별), 미계약현황, 공실현황 (주거복지처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.30)
25. 택지조성공사 관련 국제청 부가가치세 소송 관련 자료 (경영지원처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)
26. 마케팅전문가 소송 관련 자료(실적평가 거부 관련) (경영지원처)	<input type="checkbox"/> 추진상황 : 완료 <input type="checkbox"/> 추진내용 및 향후 추진계획 - 자료 제출 완료 (2016.11.21)