

# 서울특별시 맑은 아파트 만들기 조례안

(金容錫의원 대표발의)

의안 번호	264
----------	-----

발의년월일 : 2015년 1월 2일

발 의 자 : 김용석(도봉)·김구현·김생환

문상모·김인제·김경자·장우윤

장인홍·장홍순·박호근 의원(10명)

## 1. 제안이유

공동주택 관리 전반에 대한 시민들의 관심이 증대하고 있고, 서울시 또는 맑은 아파트 만들기 종합계획을 발표한 바 있음. 이에 따라 실태조사 및 공동주택관리지원 센터 개소 등 의욕적으로 사업추진에 나서고 있으나 조례에 근거 없이 사업을 추진 중에 있어 조례 제정을 통한 사업추진의 근거 마련이 필요함

## 2. 주요골자

가. 맑은 아파트 만들기 종합계획을 수립·시행하도록 함(안 제4조)

나. 관리비 절감, 공동체 활성화, 층간소음 예방 및 갈등해결, 교육·홍보 등의 추진사항을 규정함(안 제5조부터 제8조까지)

다. 아파트 관리·운영에 관한 실태조사 실시의 근거를 마련함(안 제9조)

라. 맑은아파트만들기자문위원회의 설치에 관하여 규정함(안 제11조)

마. 공동주택관리지원센터의 설치·운영에 관하여 규정함(안 제12조)

## 3. 참고사항

가. 관계법령 :

나. 예산조치 :

다. 기 타 :

## 서울특별시 맑은 아파트 만들기 조례안

제1조 (목적) 이 조례는 서울특별시 내의 아파트 관리의 선진화와 투명성을 제고하고 아파트 입주자등의 참여 활성화를 통해 소통하는 주거공동체 문화를 조성함을 목적으로 한다.

제2조 (정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “맑은 아파트”란 관리비의 거품을 빼고 입주자등의 갈등을 최소화하며 입주자등의 참여와 소통을 통해 주거공동체 문화가 조성된 아파트를 말한다.
2. “입주자등”이란 「주택법」 제2조제12호의 입주자와 같은 법 제2조제13호의 사용자를 말한다.
3. “관리주체”란 「주택법」 제2조제14호의 관리주체를 말한다.

제3조 (책무) ① 서울특별시시장(이하 “시장”이라 한다)은 맑은 아파트 문화 조성 및 정착을 위한 시책 마련 등 필요한 노력을 하여야 한다.

- ② 구청장은 아파트 관리를 위한 입주자등의 참여와 소통 증진을 위해 노력하고 서울특별시(이하 “시”라 한다)의 시책에 적극 협조하여야 한다.
- ③ 아파트 입주자등은 맑은 아파트 만들기의 주체로서 적극적인 참여를 통해 소통하는 주거공동체 문화를 조성하기 위하여 노력하여야 한다.

제4조 (종합계획의 수립) ①시장은 맑은 아파트 만들기를 체계적으로 추진하기 위하여 서울특별시 맑은 아파트 만들기 종합계획(이하 “종합계획”이라 한다)을 수립하여 시행한다.

- ② 종합계획에는 다음 각 호의 사항을 포함한다.

1. 맑은 아파트 만들기의 추진 방향
2. 주요 추진사업 및 사업별 세부추진계획
3. 사업추진을 위한 재원 및 재원 마련 방안
4. 그 밖에 맑은 아파트를 만들기 위해 필요한 사항

제5조 (관리비 절감 등) 시장은 아파트의 관리비 절감을 위하여 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.

1. 관리비 절감에 관한 연구·조사
2. 자치구의 전문가 자문제도 활성화
3. 관리비 현황 및 관리비 절감을 위한 정보제공
4. 그 밖에 관리비 절감을 위하여 필요한 사항

제6조 (공동체 활성화) 시장은 공동체 활성화를 위하여 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.

1. 공동체 활성화 지속성 확대 및 주민 자율추진 강화
2. 커뮤니티 전문가 역할 확대
3. 아파트관리 주민학교 확대 운영
4. 그 밖에 공동체 활성화를 위하여 필요한 사항

제7조 (층간소음 예방 및 갈등해결) 시장은 층간소음 예방 및 갈등해결을 위하여 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.

1. 입주자등은 자율에 따른 층간소음 방지 생활수칙 마련 지원
2. 전문 컨설팅단 구성을 통한 자문·상담 및 갈등중재
3. 입주자등의 교육·홍보를 통한 의식개선
4. 그 밖에 층간소음 예방 및 갈등해결을 위하여 필요한 사항

제8조 (교육·홍보) 시장은 맑은 아파트 만들기를 위한 교육·홍보를 위하여 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.

1. 실태조사 메뉴얼 및 백서 제작

2. 성공사례집 제작·발표 및 주민설명회 개최
3. 공동캠페인 및 학술세미나 개최
4. 관련 공무원의 역량강화를 위한 교육
5. 그 밖에 교육·홍보를 위하여 필요한 사항

제9조 (실태조사) ① 시장은 구청장과 협력하여 아파트 관리·운영에 대한 실태조사를 실시할 수 있으며, 실태조사는 상시조사와 기획조사로 구성한다.

- ② 시장은 실태조사의 효율성 제고를 위하여 관련 분야 전문가를 참여시키거나 전문가로 구성된 조사단 인력풀을 구성·운영할 수 있다.
- ③ 시장은 실태조사 결과를 토대로 맑은 아파트 만들기의 정책 개선 방안을 모색하고 모범사례를 발굴하여 확산·전파하여야 한다.

제10조 (자문단 구성·운영) 시장은 이 조례에서 규정한 맑은 아파트 만들기 사업 추진과 관련하여 필요할 경우 전문적·기술적 자문을 위하여 학식과 경험을 갖춘 민간전문가로 구성된 분야별 자문단을 구성하여 운영할 수 있다.

제11조 (맑은아파트만들기자문위원회) ① 시장은 맑은 아파트 만들기를 추진함에 있어 법률 및 회계 등의 자문을 위하여 맑은아파트만들기자문위원회(이하 “자문위원회”라 한다)를 둘 수 있다.

- ② 자문위원회는 법률가, 회계전문가, 시민단체, 공무원 등을 포함한 15명 이내의 위원으로 구성한다.
- ③ 위원회에 출석한 위원 또는 의뢰를 받아 안건을 검토한 위원의 수당 등에 대하여는 「서울특별시 위원회 수당 및 여비 지급 조례」에서 정하는 바에 따라 예산의 범위에서 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 직무와 직접적으로 관련하여 참석하는 경우에는 그러하지 아니한다.

제12조 (공동주택관리지원센터의 설치·운영) ① 시장은 맑은 아파트 만들

기의 원활한 추진을 지원하기 위하여 공동주택관리지원센터(이하 "지원센터"라 한다)를 설치하여 운영할 수 있다.

② 지원센터는 다음 각 호의 업무를 수행할 수 있다.

1. 민원의 접수 및 조사에 관한 사항
2. 관리비 적정여부 조사에 관한 사항
3. 장기수선계획 기술지원에 관한 사항
4. 건축·토목·설비·조경 등의 표준공사비 산정 컨설팅에 관한 사항
5. 공동주택관리 관련 정책 수립 및 교육·홍보에 관한 사항
6. 자치구 실태조사 및 조사 지원
7. 「서울특별시 공동주택관리규약 준칙」에 따른 통합정보마당 운영에 관한 사항
8. 그 밖에 필요하다고 인정되는 사항

제13조 (공동주택상담실 설치·운영) 시장은 입주자등 및 관리주체의 공동주택 관리에 관한 사항을 상담하기 위하여 제12조에서 규정한 지원센터 내에 공동주택상담실을 설치·운영할 수 있다.

제14조 (업무의 협조) 시장은 종합계획의 수립·시행 및 실태조사를 위하여 필요한 경우 자치구·공공기관 법인 또는 단체 및 입주자등과 관리주체에 대하여 협조를 요청할 수 있으며, 협조요청을 받은 자는 특별한 사유가 없는 한 그 요청에 따라야 한다.

제15조 (협력체계 구축) 시장은 맑은 아파트 만들기를 추진함에 있어 관련 전문가 또는 단체의 체계적인 지원을 받기 위해 협약 체결 등을 통해 협력체계를 구축할 수 있다.

제16조 (표창) ① 시장은 맑은 아파트 만들기에 현저한 공로가 있다고 인정되는 개인 또는 단체에 대하여 표창할 수 있다.

② 제1항에 따른 구체적인 절차는 「서울특별시 표창조례」에 따른다.

제17조 (사무의 위탁) ① 시장은 「서울특별시 행정사무의 민간위탁에 관한 조례」에 따라 이 조례에서 규정한 사업의 일부를 관련 전문 기관 또는 단체에 위탁할 수 있다.

② 시장은 사무를 위탁하는 경우, 관계공무원으로 하여금 사업비 지원에 관한 사항에 대하여 연 1회 이상 정기점검을 실시하고, 필요한 경우 수시로 지도·점검할 수 있다.

제18조 (시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 서울특별시 맑은 아파트 만들기 조례안 비용추계서

### 미첨부 사유서

#### 1. 비용발생 요인

- 공동주택 관리 지원센터(공동주택 상담실)의 설치
- 공동주택 관련 교육·홍보 등

#### 2. 미첨부 근거 규정

- 「서울특별시 의안의 비용 추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호 규정에 따른 선언적·권고적 형식으로 기술되어 관련 비용의 추계가 곤란함.

#### 3. 미첨부 사유

- 조례안이 규정하고 있는 공동주택 관리 지원센터 설치, 공동주택 관련 각종 교육이나 홍보 지원 등의 규정이 선언적·권고적 형식으로 기술되어 해당 비용의 추계가 어렵고, 실제 비용이 소요될지 여부에 대한 판단이 곤란함.

#### 4. 작성자

- 서울특별시의원 김 용 석