

제164회 영등포구의회

제2차 정례회

부과 Zero 청렴 UP 

교육·복지·사람 중심 새 영등포 

2012년 주요업무 보고



주 택 과

보고 순서

I. 일반 현황	1
II. 2011 주요업무 추진실적	..	4
III. 2012 주요업무 추진계획		13
IV. 특수사업	21

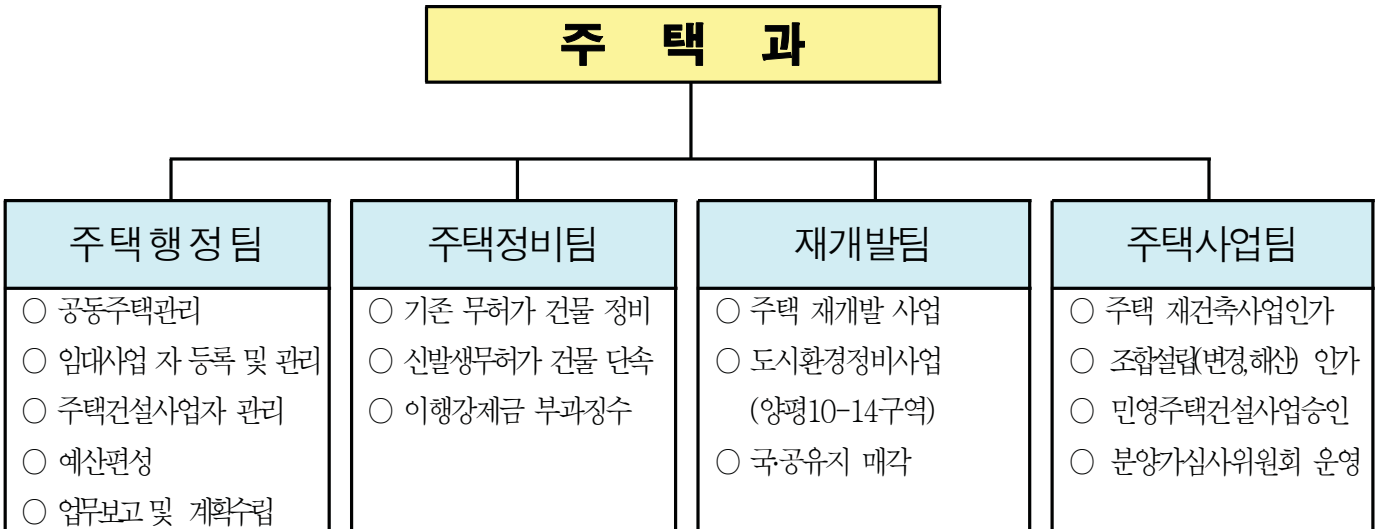
I . 일반현황

1 인 력

구 분	계	일 반 직(계약직 포함)						기 능 직				대체 인력
		4급	5급	6급	7급	8급	9급	6급	7급	8급	9급	
정 원	24	1	1	5	7	3	1		1	2	3	
현 원	25	1	1	4	10	2	1		1	4	1	
과부족	1			-1	3	-1				2	-2	

2 조 직

□ 기 구 : 주택과, 4개팀



3 주요시설 및 장비

□ 공동주택 및 단독주택 주택수

총 계 (주택수)	공동주택 (동/주택수)				단 독 주 택		
	소 계	아파트	연립주택	다세대	소 계	유허가	기 존 무허가
98,233	1,514 /63,081 (64.2%)	647 /55,429 (56.4%)	121 /2,196 (2.2%)	746 /5,456 (5.6%)	35,152 (35.8%)	33,390 (34.0%)	1,762 (1.8%)

□ 주택재개발 및 도시환경정비사업 추진현황

구 분	계	재개발구역	도시환경정비사업
구 역	11	6	5
면 적	393,496㎡	263,190㎡	130,306㎡
세 대 수	4,800	3,326	1,474

□ 공동주택건설사업 추진현황

구 분	계	재건축사업	지역조합	민영주택사업
사 업	22	18	3	1
면 적	482,242㎡	460,356㎡	13,585㎡	8,301㎡
세 대 수	2,428	1,932	274	222

□ 위원회 현황

위원회명	위원내역	설치근거	설치년월일	기능
공동주택관리 분쟁조정위원회	부구청장 외 5명	○ 주택법 제52조	2000.12.01	자문
공동주택지원 심의위원회	부구청장 외 12명	○ 주택법 제43조 ○ 영등포구 공동주택 지원 조례	2005.04.29	심의
분양가 심사위원회	위원장(민간) 외 9명	○ 주택법 제38조의4	2007.12.24	심의
도시분쟁 조정위원회	부구청장 외 9명	○ 도시 및 주거환경 정비법 제77조의2	2010.06.10	자문

4

예산 집행현황

(기준일 : 2011.10.31.현재)

(단위 : 천원)

단위사업명	예산액	집행액	집행율(%)
계	1,966,248	1,405,701	71.49
고객만족의 주택행정 구현	628,775	424,467	67.50
친환경 공동주택 건설	1,176,419	855,037	72.68
행정운영경비	161,054	126,197	78.36

II . 2011년 주요업무 추진실적

1 공동주택 관리 및 커뮤니티 활성화 지원

공동주택 단지내 설치된 공용시설물의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경 조성과 공동주택의 이미지 개선에 이바지 하고자 함.

□ 사업개요

- 근거 : 주택법제43조제8항 및 영등포구 공동주택 지원조례
- 지원대상 : 20세대 이상의 공동주택(173개단지)
- 지원사업 : 공동체활성화 및 공용시설물의 유지관리를 위한 사업
- 지원금 결정 : 단지별 수요를 파악 후 사업의 타당성 등을 조사·심의하여 지원금 지급

□ 추진실적

- 공동주택 지원금 지원
 - 지원금액 : 21개단지 21개사업 358,923천원
 - 지원사업 내용 : 어린이놀이터 보수 14개, 하수도 준설 2개, 도로 보수 2개, 자전거보관대 개선 1개, 보안등 보수 1개, 담장 보수 1개
 - 사업취소 단지 : 11개단지 11개사업 132,554천원
 - ※ 사유 : 어린이놀이기구 안전관리법 개정에 따라 어린이놀이기구 설치검사 기한이 3년 연장(2015.1.26까지)됨에 따라 아파트 단지에서 사업시행 연기 등
- 커뮤니티 활성화 사업 지원
 - 지원금액 : 2개단지 2개사업 19,575천원
 - 지원사업 : 커뮤니티 공간조성 및 프로그램 운영

□ 예산액 : 546,000천원(시비 6,000천원, 구비 540,000천원)

쾌적한 주거환경과 행복한 삶을 누리기 위한 공동주택 안전점검과 유지관리를 통해 재해를 사전에 예방하고 건축물의 효용성을 증진시킴으로써 주민의 생명 및 재산을 보호하는데 있음.

□ 사업개요

- 근거 : 재난및안전관리기본법 제26조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 173개단지 673개동
 - 15년 경과 : 79개단지(아파트 72, 연립 7)
 - 15년 미만 : 94개단지(아파트 86, 주상복합 8)
- 점검자
 - 15년 경과 : 관리주체, 외부전문가(건축사) 합동점검
 - 15년 미만 : 관리주체 자체점검
- 점검시기 : 정기점검(해빙기, 우기, 동절기대비), 수시점검(사안발생시)

□ 추진실적

- 공동주택 안전점검 실시
 - 해빙기 대비 : 2011.2.17~3.3 (15일간)
 - 우기 대비 : 2011.5.25~6.15 (22일간)
 - 동절기 대비 : 2011.9.28~10.17 (20일간)
- 점검결과 적출사항 : 총 58개단지 101건 적출
 - 아파트 발코니 난간 및 에어컨 실외기 거치대 부식
 - 건물 외벽 미세균열 및 옹벽, 담장 일부 균열
 - 비상계단 및 복도 천정 콘크리트 박리
 - 지하실 내부 배관의 노후로 인한 누수 등
- 조치사항
 - 적출사항에 대하여 보수·보강 등 안전조치토록 관리주체에 통보
 - D급 시설은 매월 1회 이상 담당공무원이 현장 육안점검 실시

□ 예산액 : 21,699천원

3 무허가 건축물 지도·점검

신발생 무허가 건물 사전예방 및 위반건축물의 체계적인 관리를 통해서 올바른 주택문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

○ 무허가 건물 현황(10.31 기준)

계	기존무허가 (82.4.8이전발생)	신발생 무허가		
		소계	신규부과	반복부과
3,241건	1,759건	1,482건	62건	1,420건

○ 예방 및 관리

- 위법건축물 전수조사 실시(연 1회)
- 담당별 책임구역 일상순찰로 신발생 억제
- 위반건축물 자진철거 계도 및 이행강제금 부과

□ 추진실적

○ 2010년 항공사진 판독 현장 조사 실시 : 2. 22 ~ 5. 31

- 대 상 : 2010년 촬영한 항공사진에 적출된 건축물(3,195건)
- 조사결과 : 3,195건
(적법1,015, 행정조치55, 공공204, 단속제외1,383, 소멸277, 철거예정255, 위반6건)
- 조사결과 조치
 - 시정명령 : 411건 (1차244, 2차197)
 - 의견제출통보 : 172건

○ 2011년 이행강제금 반복 부과 : 2011.9.30 납기

- 대 상 : 미시정 위법건축물 1,420건 1,424,018천원

□ 향후계획

- 2010년 항측조사 적발 위법건축물 이행강제금 부과 : 11월중
 - 대상 : 위반건축물 중 미시정 건축물 172건 199,599천원
- 2011년 반복부과자 중 체납분 독촉 고지 : 11월중
 - 대상 : 2011년 이행강제금 반복부과 체납자 555건 812,270천원

4 주택재개발·도시환경정비사업 추진

정비기반시설이 열악하고 노후·불량건축물이 밀집한 지역에 대한 주택재개발 및 도시환경개선사업을 유도하여 주거지를 일신하고 주택공급 확대 및 도시 기반시설을 확충하고자 함.

□ **사업개요** 총 11개 구역(393,496㎡), 약 4,800여 세대 건립

구 분	계	추진위 승인	정비계획 수립 중	조합설립 인가준비	관리처분 인가 준비	공사중	이전고시
계	11개구역	1	2	2	4	1	1
주택재개발	6개구역		1 (밤동산)	2 (신길2,당산2)	1 (당산4)	1 (도림16)	1 (신길5)
도시환경정비	5개구역	1 (양평10)	1 (양평14)		3 (양평11,12,13)		

□ 추진실적

○ 주택재개발 사업

- 신길제5구역 : 이전고시- 6월
- 도림제16구역 : 착공- 6월
- 당산제4구역 : 조합설립변경 인가- 8월
- 신길 밤동산 구역 : 정비계획수립 중

○ 도시환경정비 사업

- 양평제11구역 : 종전자산 감정평가 완료(토지, 건축물)- 8월
- 양평제12,13구역 : 감정평가업체 선정- 6~10월
- 양평제14구역 : 정비계획수립 용역 착수- 9월

□ 향후계획

○ 주택재개발·도시환경정비사업

- 도시 및 주거환경정비법 및 관련규정 지침에 의거 처리

□ 사업별 추진현황

구분	연번	구역명	개요		추진현황	2012계획 (향후전망)
			면적(m ²)	규모 (동/세대)		
계	11		393,496	59/4,796		
주택 재개 발사 업 (6)	1	신길제5구역 (신길1동144-363)	11,585	4/198	- '09.12.14 준공 - '11.06.30 이전고시 - '11.09.08 기부채납	청산
	2	당산제4구역 (당산2동4가 21)	11,957	2/195	- '07.09.14 조합설립인가 - '08.11.28 사업시행인가 - '11.08.26 조합설립변경	관리처분계획 인가
	3	당산제2구역 (당산1동2가 110)	15,764	4/321	- '06.02.21 추진위원회승인 - '08.06.26 정비구역지정	조합설립 인가
	4	도림제16구역 (도림동162-94)	53,378	8/836	- '09.12.30 관리처분인가 - '11.06.02 : 착공신고 - '11.08.29 : 착공(종교)	공사중
	5	신길제2구역 (신길동 190)	116,896	28/1,772	- '07.08.24 추진위원회승인 - '09.08.20 정비구역지정 - '11.09.08 추진위원회변경	조합설립 인가
	6	(가칭) 신길밤동산 (신길동1-12번지 외)	53,610	-	- '09.09.17 기본계획고시 - '10.08.19 주민설명회 - '11.09 정비계획수립중	정비구역 지정
도시 환경 정비 사업 (5)	7	양평제10구역 (양평동1가 9-6)	9,450	-	- '08.03.20 기본계획고시 - '09.06.05 추진위원회승인	추진위 구성후 추진사항 없음
	8	양평제11구역 (양평동2가 148-8)	46,727	5/610	- '10.05.27 사업시행인가 - '11.08.23 종전자산평가	관리처분계획 인가
	9	양평제12구역 (양평동2가 243-1)	37,588	4/504	- '09.12.23 조합설립인가 - '01.01.23 사업시행인가 - '01.06.03 감정평가선정	관리처분계획 인가
	10	양평제13구역 (양평동2가 33-20)	27,441	4/360	- '10.04.12 조합설립인가 - '10.12.02 사업시행인가 - '11.01.10 감정평가선정	관리처분계획 인가
	11	(가칭)양평제14구역 (양평동2가 29-6)	9,100	-	- '10.03.18 기본계획고시 - '11.09. 정비계획수립중	정비구역 지정

주택재개발·도시환경정비사업 위치도



공동주택건설사업 추진을 적극 지원하여 양질의 주택 공급을 유도하고 사업 추진시 기반시설을 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함.

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 18구역 면적 460,356.9㎡
- 지역조합사업 : 3구역 면적 13,585.0㎡
- 민영주택사업 : 1구역 면적 8,301.7㎡

□ 추진현황

사업추진방식	계	기본계획 수립	안전진단	정비계획 수립	추진위 승인	조합설립 인가	사업시 행가	관리처분	착공
계	22	5			8	4	1	1	3
재건축사업	18	5			8	2		1	2
지역조합	3					2			1
민영사업	1						1		

□ 추진실적

- 문래동 민영주택건설사업 사업계획승인 : 2.14
- 대림2주택, 광성연립 재건축정비사업 착공 : 4.15 / 5.25
- 상아현대,유원제일1차,남성아파트 정비계획수립용역 착수 : 6.16 / 7.1 / 8.8
- 신동아아파트 재건축정비계획 수립 : 6.30
- 원효연립주택재건축정비사업 조합설립인가 : 7.6

□ 향후계획

- 삼성, 진주, 유원제일2차아파트 안전진단실시 (3월)
- 상아현대, 유원제일1차, 남성아파트 정비계획수립용역 준공 (5~7월)
- 신동아아파트재건축정비사업 조합설립인가 (12월)

□ 사업별 추진현황

구분	연번	구역명	개요		추진 현황	2012계획 (향후전망)	
			면적(m ²)	규모 (동/세대)			
계			482,243.6	37/2,428			
도시 및 주거 환경 정비 법에 의한 사업	주택 재건 촉 사업	1	삼성아파트재건축 (신길6동 4759)	15,945.0	-	기본계획수립	안전진단
		2	진주아파트재건축 (문래동5가 22)	11,188.1	-	기본계획수립	안전진단
		3	유원제일2차아파트재건축 (당산동5가 7-2)	28654.1	-	기본계획수립	안전진단
		4	대림3동786재건축	23,884.0	-	기본계획수립	정비계획수립
		5	신길동 61-13 재건축	33,928.0	-	기본계획수립	행위허가제한
		6	신동아아파트재건축 (양평동1가 20)	20,619.0	4/614	추진위승인	조합설립인가
		7	상아-현대아파트재건축 (당산동5가 4-13)	29,428.9	-	추진위승인	정비계획수립
		8	유원제일1차아파트재건축 (당산동4가 91)	17,693.6	-	추진위승인	정비계획수립
		9	남성아파트재건축 (문래동2가 35)	17,147.1	-	추진위승인	정비계획수립
		10	시범아파트재건축 (여의도동 50)	98,843.0	-	추진위승인	조합설립인가
		11	목화아파트재건축 (여의도동 30)	11,570.0	-	추진위승인	조합설립인가
		12	광장아파트재건축 (여의도동 28)	53,209.0	-	추진위승인	조합설립인가
		13	대림3 주택재건축 (대림동 917-49)	53,293.0	13/813	조합설립인가	관리처분인가
		14	대림1 주택재건축 (대림동 929-56)	12,816.0	4/239	관리처분인가	공사진행
		15	대림2 주택재건축 (대림동 886-12)	11,248.0	4/185	착공	공사진행
		16	광성연립재건축 (당산동4가 74)	2,577.4	1/54	착공	공사진행
		17	미성아파트재건축 (여의도동 37)	40,882.0	-	추진위승인	조합설립인가
		18	원효연립재건축 (양평동6가 85)	1,314.7	1/27	조합설립인가	사업시행인가
주택 법에 의한 사업	지역 조합	19	양평동 지역주택조합 (양평동3가 78-7)	1,731.6	1/38	공사진행	사용검사
		20	당산동 지역주택조합 (당산동4가 1-114)	3,881.3	2/80	조합설립인가	사업계획승인
		21	당산2지역주택조합 (당산동4가 1-5)	7,972.1	3/156	조합설립인가	사업계획승인
	민영 주택	22	문래동민영주택 (문래동5가 13 외2)	8,301.7	4/222	사업계획승인	착공

공동주택사업 현황도



범례			
●	기본계획 수립	●	사업시행인가
●	추진위원회 승인	●	관리처분인가
●	조합설립인가	●	공사 진행

III . 2012년 주요업무 추진계획

1 공동주택 분쟁 최소화

공동주택 관리와 관련하여 발생하는 각종 분쟁민원을 적극적으로 해소하여 이웃간의 정을 돈독히 하고 더불어 사는 공동체 의식을 함양함으로써 행복하고 살기 좋은 아파트 문화를 정착시키기 위함.

□ 추진배경

- 공동생활에서 필연적으로 발생하는 층간소음 등 입주자간 갈등 증폭
- 입주자대표회의 및 선거관리위원회 운영과 관련한 각종 분쟁민원 발생

□ 추진계획

- 입주자대표회의 구성원 및 관리사무소장 정기교육 실시
 - 일 시 : 연 2회(상·하반기 각 1회)
 - 대 상 : 입주자대표회의 임원, 관리사무소장 약 500명
- 공동주택관리 주요 질의회신 사례집 발간 보급
 - 발행규모 : A4 200페이지 내외
 - 주요내용 : 입주자대표회의 운영, 선거관리, 주택관리업 사업자 선정
- 공동주택관리 우수사례 공모
 - 시 기 : 매년 9월 (최우수 1, 우수 1, 장려 1)
 - 특 전 : 공동주택관리 우수단지 선정(국토해양부)시 우선 추천 및 공동주택지원금 지원시 우선 배정

□ 소요예산 : 3,300천원

□ 기대효과

- 공동주택 관리를 위한 적극적인 동기부여로 화합과정이 넘치는 아파트 문화 조성

공동주택 단지내 자생단체를 대상으로 커뮤니티 사업공모와 문화 프로그램 운영에 대한 비용을 지원하여 그동안 잃어버렸던 이웃관계를 회복하고 따뜻하고 정이 넘치는 사람중심의 열린 아파트 문화를 조성하는데 있음.

□ 사업개요

- 근거 : 주택법 제43조제8항 및 영등포구 공동주택 지원조례
- 지원대상 : 20세대 이상 공동주택
- 목표사업수 : 총 4개사업(커뮤니티 사업 2개, 문화프로그램 2개)
- 지원금액
 - 커뮤니티사업 : 1개 사업당 10,000천원 이내(초과분 자부담)
 - 문화프로그램 : 1개 사업당 월별 120천원 이내
- 사업지원내용
 - 공동체 활성화를 위한 공모사업에 선정된 사업
(단지내 자원봉사 캠프 구축 및 운영, 공동육아방, 인근주민에 통로개방 등)
 - 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영
 - 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 보수 등
- 지원금 결정 : 단지별 수요를 파악 후 사업의 타당성 등을 조사
심의하여 지원금 지급

□ 추진계획

- 2012 공동주택 지원 및 커뮤니티활성화 계획 수립 : 2012.1월
- 사업설명회 개최 : 2012. 3월
- 신청접수·심사·지원결정 : 2012. 4~5월
- 단지별 사업시행 및 정산 : 2012. 6~9월

□ 소요예산 : 22,880천원(시비 6,000천원, 구비 16,880천원)

□ 기대효과

- 커뮤니티 공간 이용 및 프로그램 참여 등을 통한 이웃관계 회복 및 사람중심의 열린 아파트 조성

공동주택의 안전점검과 적절한 유지관리를 통한 재해를 예방하고 건축물의 효용성을 증진시킴으로써 주민의 생명 및 신체의 안전을 도모하고 재산을 보호하고자 함.

□ 사업개요

- 근거 : 재난 및 안전관리기본법 제26조, 주택법 제50조
- 점검대상 : 173개 단지 673개동
 - 15년 경과 : 89개단지(아파트 82, 연립 7)
 - 15년 미만 : 84개단지(아파트 76, 주상복합 8)
- 점검자
 - 15년 경과 : 관리주체, 외부전문가(건축사) 합동점검
 - 15년 미만 : 관리주체 자체점검

□ 추진계획

- 공동주택 안전점검 실시
 - 정기점검 : 해빙기 대비(2월), 우기 대비(5월), 동절기 대비(10월)
 - 수시점검 : 사안발생시
- 주요 점검내용
 - 소방분야(전기, 가스, 재난관리 등)
 - 주요 구조부 안전여부(기초, 기둥, 보, 계단 등)
 - 축대, 옹벽, 절개지 침하 및 균열발생 여부
 - 어린이놀이터 시설물 파손 또는 부식상태 등
- 점검결과 조치
 - 재난발생 위험이 높아 안전조치가 긴요한 경우 즉시 시정조치
 - 보수·보강이 장시간 소요될 경우 위험 정보파급 및 사용금지·제한

□ 소요예산 : 24,840천원(구비)

□ 기대효과

- 안전점검을 통한 재해예방 및 주민의 생명·재산 보호

4 무허가 건축물 단속 및 정비

신발생 무허가 건물을 사전에 예방하고 위반건축물에 대한 체계적인 관리를 함으로써 올바른 건축문화를 정착시키고 쾌적한 도시환경을 조성하고자 함.

□ 사업목표

- 지속적인 순찰을 통한 위반건축물 발생 사전 차단
- 위반건축물의 체계적인 관리와 지도를 통한 건축법 질서 확립

□ 추진방향

- 신발생 억제를 위한 동담당 책임 순찰
- 위법 건축에 따른 이익 회수를 통한 자체정비 계도

□ 세부추진계획

- 이행강제금 부과요율 개선을 통한 무단 건축 이익 환수

구분	용도	무단증축 위반면적(㎡)			
		10이하	10~20	20~30	30이상
개선안 (2012년)	주거용	25/100	30/100	35/100	
	비주거용	50/100			

※ 주거용 20㎡ 이상 매년 5%씩 40/100~50/100까지 상향

○ 신발생 사전예방

- 단속 강화 : 담당별 책임구역 지정 및 일상 순찰
- 전수조사 실시 : 연1회 항공사진 판독에 따른 위법건축물 전수 조사
- 홍보강화 : 위법건축물에 대한 행정조치 및 신고에 대한 홍보 강화

○ 무허가건축물 행정 제재

- 무허가 건축물 현황 : 3,262건
 - 기존무허가 건물(82년 이전 발생) : 1,759건
 - 신발생무허가 : 1,482건(반복부과 1,420건, 신규부과 62건)
- 제재수단 : 이행강제금 부과, 위반건축물 표기, 각종 인허가 제한등
- 부과절차 : 시정지시(1,2차) ⇒청문(의견진술) ⇒이행강제금 부과

※ 2012년 이행강제금 부과 추정 : 1,604건 1,623백만원

5 주택재개발 및 도시환경정비사업 추진

정비기반시설이 열악하고 노후·불량시설이 밀집한 지역에 대한 주택재개발 및 도시환경개선사업을 유도하여 주거지를 일신하고 주택공급 확대 및 도시 기반시설을 확충하고자 함.

□ 사업목표

- 주택공급 확대 및 도시기반시설을 확충
- 노후·불량지역 재개발 및 도시환경개선사업 유도

□ 사업현황

- 총 11개 구역(393,496㎡), 약 4,800여 세대 건립

구 분	계	추진위 승인준비	정비계획 수립	조합설립 인가준비	조합설립 인가	관리처분 계획인가	공사	청산 준비
계	11개구역	1	2	1	1	4	1	1
주 택 재개발	6개구역		1 (밤동산)	1 (당산2)	1 (신길2)	1 (당산4)	1 (도림16)	1 (신길5)
도시 환 경정비	5개구역	1 (양평10)	1 (양평14)			3 (양평11,12,13)		

□ 세부 추진계획

- '12. 03월 : 신길밤동산 정비구역 지정
- '12. 05월 : 신길 밤동산구역 공공관리지 지원 정비사업전문관리용역 착수
- '12. 07월 : 양평제14구역 정비구역지정
- '12. 09월 : 양평제14구역 공공관리지 지원 정비사업전문관리용역 착수
- '12.04 ~11월 : 관리처분계획 인가(당산4구역, 양평11,12,13구역)

주택재개발·도시환경정비사업 위치도



추진위원회 구성전까지 관련분야 전문 인력을 활용 효율적이고 투명·공정하게 정비사업을 추진·관리하기 위하여 정비사업전문 관리 업체를 선정 행정지원 하고자 함.

□ 사업현황

- 신길 밤동산 구역
 - 위 치 : 신길1동 1-12번지, 신길7동 1343번지 일대
 - 토지등소유자 ; 750인
 - 소요예산 : 190,000천원(구비 50%, 시보조비 50%)
- 양평제14구역
 - 위 치 : 양평동2가 29-6번지 일대
 - 토지등소유자 ; 100인
 - 소요예산 : 80,000천원(구비 50%, 시보조비 50%)

□ 근 거

- 도시 및 주거환경정비법 제77조의4
- 서울특별시 도시 및 주거환경정비조례 제51조

□ 추진방향

- 주민설명회 행정업무 지원
- 추진위원회 위원 및 임원 선출을 위한 선거업무 보조
- 추진위원회 운영규정(안) 및 동의서 징구를 위한 업무
- 추진위원회 설립을 위한 승인신청 등

□ 향후계획

- 신길 밤동산 구역
 - '12. 05월 : 용역 발주
 - '12. 07월 : 착수
 - '13. 02월 : 완료
- 양평 제14구역
 - '12. 07월 : 용역 발주
 - '12. 09월 : 착수
 - '13. 04월 : 완료

공동주택건설사업 추진을 적극 지원하여 고품격 주택 공급을 유도하고 사업 추진시 기반시설을 최대한 확보하여 쾌적한 주거환경을 조성하고자 함

□ 사업개요

- 재건축정비사업 : 18구역 면적 460,356.9m²
- 지역조합사업 : 3구역 면적 13,585.0m²
- 민영주택사업 : 1구역 면적 8,301.7m²

□ 사업현황(총괄)

사업추진방식	계	행위허가 제	안전진단	정비계획 수립	조합설립 인가	사업시행 인가	관리처분	착공	준공
계	22	1	3	4	5	3	1	4	1
재건축사업	18	1	3	4	5	1	1	3	
지역조합	3					2			1
민영사업	1							1	

□ 세부추진계획

- 정비계획수립용역 : 1개 구역
 - 대 상 : 대림 786번지 일대
 - 소요예산 : 240,000천원(시비 50%, 구비50%)
- 안전진단실시 : 3개 구역
 - 대 상 : 삼성, 진주, 유원제일2차아파트
 - 소요예산 : 300,000천원(구비 100%)

□ 기대효과

- 사람이 중심되는 쾌적한 주거환경 조성
- 공동주택 건설을 통한 고품격 도시기반 조성

IV. 특수사업

1 공동주택관리 전문가 자문단 구성 운영

공동주택 관리에 대한 전문성이 부족한 입주자대표회의에 대해 전문가의 자문을 통해 합리적인 의사결정을 지원하여 행복중심의 영등포를 실현하기 위함.

□ 관련근거

- 서울특별시 영등포구 공동주택 지원조례
- 공동주택 함께하는 열린문화 조성계획(시장방침 제334호)

□ 사업개요

- 구성분야 : 3개 부문 18개 분야
 - 공사부문 : 급배수, 전기, 가스, 승강기, 통신, 조정 등
 - 용역부문 : 청소, 소독, 회계, 계약, 세무, 법률 등
 - 공동체활성화 부문 : 조직구성 및 활동지원, 프로그램 개발 등
- 구성인원 : 30명 내외(비상설 기구로 전문가 POOL 구성)
- 자문사항
 - 공사 및 용역의 필요성, 시기 적합성 및 비용의 적정산출 여부 등
 - 공사 및 용역의 실제 시행에 따른 주요 시방사항 및 특이사항 등

※ 분쟁, 일반상담, 민원, 재개발·재건축·리모델링 등은 자문 제외

□ 소요예산 : 4,500천원(시비 1,350천원, 구비 3,150천원)

□ 기대효과

- 공동주택 관리에 대한 입주자대표회의 전문성 제고
- 공동주택의 공사 및 용역의 시기, 규모 및 사업비 등의 결정에 대한 자문을 통해 불요불급한 공사, 과대한 공사 억제

우리구 관내 주택재건축 부분의 기본계획이 수립(예정)된 지역에 대하여 공공관리제에 따른 정비계획을 수립, 주거문화개선 및 사업의 투명성 제고에 기여하고자 함

□ 근 거

- 도시 및 주거환경정비법 제4조(정비계획의 수립 및 정비구역의 지정)
- 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제38조(정비기반시설 설치비용의 지원 등)
- 서울시 도시 및 주거환경정비조례시행규칙 제29조(구청장에 대한 정비계획 수립 비용 보조)

□ 추진대상

- 기본계획(정비예정구역) 수립지역 : 대림786번지 일대(23,884㎡)
 ※ 서울시 도시·주거환경정비기본계획 고시(제2010-421호 2010.11.25)

□ 정비계획수립

- 시 기 : 2012.3 ~2013.2
- 방 법 : 공개경쟁입찰
- 추진절차

용역발주 및 계약 ⇒ 기초조사 ⇒ 정비계획안 작성 ⇒ 관계부서협의 및 주민설명회(주민공람) ⇒ 구의회의견청취 ⇒ 시 도시계획위원회 심의 ⇒ 구역지정고시 및 용역완료

□ 소요예산 : 240,000천원(시비 50%, 구비50%)

3 재건축 안전진단 용역 시행

재건축 활성화를 위하여 도시 및 주거환경정비법령이 개정됨에 따라, 공동주택 단지의 재건축 안전진단을 실시하여 재건축사업 시행여부를 결정하는 등 원활한 재건축사업을 추진하고자 함

□ 근거

- 도시 및 주거환경정비법 제12조(주택재건축사업의 안전진단 및 시행여부결정 등)
- 도시 및 주거환경정비법 시행령 제20조(주택재건축사업의 안전진단 대상 등)

□ 진단대상

사업명	위치	용역대상건축물개요		준공연도	사업진행 상태
		동수/층수	연면적(㎡)		
삼성아파트	신길6동 4759	아파트 2동 지하1층/지상 12층	31,743.78	1984	서울시 도시·주거환경정비 기본계획고시 (제2011-309호, 2011.10.20)
진주아파트	문래동5가 22	아파트 3동 지하1층/지상 10층	20,186.69	1984	
유원제일2차아파트	당산동5가 7-2	아파트 5동 지하1층/지상 13층	55,896.86	1984	

□ 용역개요

- 시 기 : 2012.3 ~ 2012.7
- 업체선정 : 수의계약
- 추진절차
 - 기본계획수립(서울시) → 현지조사(자치구) → 안전진단
(전문기관 실시)

□ 소요예산 : 300,000천원(구비100%)