

# 서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례 전부개정조례안

## 심 사 보 고 서

2010. 12. 20.

사회건설위원회

### 1. 審査經過

가. 제출일자 : 2010년 11월 15일

나. 제출자 : 영등포구청장

다. 회부일자 : 2010년 11월 22일

라. 상정일자 : 제157회 제2차 정례회 사회건설위원회 제4차회의(2010년 12월 3일)  
상정 의결

### 2. 提案說明의 要旨 (제안 설명자 : 도시국장 조일연)

#### 가. 제안이유

- 「주택법」 개정과 서울특별시 공동주택 관리규약 전면 개정으로 서울특별시 공동주택 지원 조례 표준(안)이 마련됨에 따라 우리구에서도 공동주택 공용시설물의 유지보수 위주로 된 공동주택 지원을 공동체 활성화를 위한 지원도 고려하여 투명성 및 선진형 주거문화 조성에 기여코자 함.

#### 나. 주요내용

- 공동주택 지원범위 확대 및 조정
  - 시설물 유지관리에 치우친 공동주택지원 대상사업을 입주민과 인근지역 주민을 포함하는 공동체 활성화 사업에도 지원할 수 있도록 지원범위 확대(안 제4조제1항)
- 공동주택관리 전문가 자문단 구성 운영
  - 전문성이 부족한 입주자대표회의의 의결사항에 대해 전문가가 자문을 해줌으로써 공동주택의 효율적인 관리를 도모하고자 “공동주택관리 전문가 자문단” 구성 운영(안 제4조제2항 및 제3항)

- 공동주택관리 일반상담실 설치 운영
  - 공동주택관리의 일반적인 사항에 대한 상담을 위해 상담실 설치 운영 (안 제4조제4항)
- 지원금의 투명한 집행
  - 공동주택 관리주체가 교부받은 지원금을 투명한 방법으로 집행하는 방안을 적극적으로 강구하도록 의무화(안 제7조제4항)
- 공동체 활성화 사업 등에 우선 지원
  - 지원 심의 시 당해년도 지원예산 총액의 적정비율을 공동체 활성화 사업에 우선 배정하고, 개별사업 중 공동체 활성화 사업에 최우선 지원하며, 주거환경이 열악한 소규모 공동주택과 공공기관의 평가에서 우수 공동주택으로 선정된 단지에 대해서는 우선 지원하도록 함(안 제10조제2항)
- 공동주택 개별사업에 대한 차등 지원
  - 공동주택의 공동체 활성화 사업에 대한 지원 시 인근 지역주민 포함여부, 전년도 우수공동주택 선정단지, 세대규모 등에 따라 차등 지원토록 함 (안 제10조제3항)
  - 공동주택의 공용시설물의 유지관리 사업에 대한 지원 시 공동체 활성화 등의 이행여부를 평가하여 실적에 따라 지원금을 차등하여 지원토록 함(안 제 10조제3항)

### 3. 專門委員 檢討報告의 要旨 (專門委員 : 이남식)

- 본 조례안은 공동주택 공용시설물의 유지보수 위주로 된 공동주택 지원을 공동체 활성화를 위한 지원도 고려하여 투명성 및 선진형 주거문화 조성에 기여하고자 전부개정 하는 것으로
- 주요 내용을 보면
  - 안 제4조에
    - 시설물 유지관리에 치우친 공동주택지원 대상사업을 입주민과 인근지역 주민을 포함하는 공동체 활성화 사업에도 지원할 수 있도록 지원범위를 확대하며

- 전문성이 부족한 입주자대표회의의 의결사항에 대해 전문가가 자문을 해 줌으로써 공동주택의 효율적인 관리를 도모하고자 “공동주택관리 전문가 자문단” 을 구성·운영하고
- 공동주택관리의 일반적인 사항에 대한 상담을 위해 상담실을 설치·운영하도록 하였고
- 안 제7조에서는
  - 공동주택 관리주체가 교부받은 지원금을 투명한 방법으로 집행하는 방안을 적극적으로 강구하도록 의무화 하였으며
- 안 제10조에서는
  - 지원 심의 시 당해년도 지원예산 총액의 적정비율을 공동체 활성화 사업에 우선 배정하고, 개별사업 중 공동체 활성화 사업에 최우선 지원하며, 주거환경이 열악한 소규모 공동주택과 공공기관의 평가에서 우수 공동주택으로 선정된 단지에 대해서는 우선 지원하도록 하였고
  - 공동주택의 공동체 활성화 사업에 대한 지원 시 인근 지역주민 포함여부, 전년도 우수공동주택 선정단지, 세대규모 등에 따라 차등 지원하도록 하였음.

○ 검토결과 본 조례안은

- 「주택법」 제43조제8항에 “지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제7항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.” 라고 규정하고 있으며,
- 「주택법」 개정과 서울특별시 공동주택 관리규약 전면개정으로 서울특별시로부터 서울특별시 공동주택 지원 조례 표준안이 시달되어 조례 개정에 이를 반영한 것으로 별다른 문제점은 없는 것으로 사료됨.

4. 審査結課：原案 可決

# 서울특별시 영등포구 공동주택관리 지원에 관한조례 전부개정조례안

의안 번호	제 31 호
----------	--------

제출연월일 : 2010.11.

제 출 자 : 영등포구청장

## 1. 의결주문

서울특별시 영등포구 공동주택관리 지원에 관한 조례 전부를 별지와 같이 의결한다.

## 2. 제안이유

『주택법』 개정과 서울시 공동주택 관리규약 전면 개정으로 서울시 공동주택 지원 조례 표준(안)이 마련됨에 따라 우리구에서도 공동주택 공용시설물의 유지보수 위주로 된 공동주택 지원을 공동체 활성화를 위한 지원도 고려하여 투명성 및 선진형 주거문화 조성에 기여코자 함

## 3. 주요내용

가. 공동주택 지원범위 확대 및 조정

- 시설물 유지관리에 치우친 공동주택지원 대상사업을 입주민과 인근지역주민을 포함하는 공동체 활성화 사업에도 지원할 수 있도록 지원범위 확대(안 제4조 제1항)

나. 공동주택관리 전문가 자문단 구성 운영

- 전문성이 부족한 입주자대표회의의 의결사항에 대해 전문가가 자문을 해줌으로써 공동주택의 효율적인 관리를 도모하고자 “공동주택관리 전문가자문단” 구성 운영(안 제4조제2항 및 제3항)

다. 공동주택관리 일반상담실 설치 운영

- 공동주택관리의 일반적인 사항에 대한 상담을 위해 상담실 설치 운영(안 제4조제4항)

라. 지원금의 투명한 집행

- 공동주택 관리주체가 교부받은 지원금을 투명한 방법으로 집행하는 방안을 적극적으로 강구하도록 의무화(안 제7조제4항)

마. 공동체 활성화 사업 등에 우선 지원

- 지원 심의시 당해년도 지원예산 총액의 적정비율을 공동체 활성화 사업에 우선 배정하고, 개별사업 중 공동체 활성화 사업에 최우선 지원하며, 주거 환경이 열악한 소규모 공동주택과 공공기관의 평가에서 우수 공동주택으로 선정된 단지에 대해서는 우선 지원하도록 함(안 제10조제2항)

바. 공동주택 개별사업에 대한 차등 지원

- 공동주택의 공동체 활성화 사업에 대한 지원시 인근 지역주민 포함여부, 전년도 우수공동주택 선정단지, 세대규모 등에 따라 차등 지원토록 함(안 제10조제3항)
- 공동주택의 공용시설물의 유지관리 사업에 대한 지원시 공동체 활성화 등의 이행여부를 평가하여 실적에 따라 지원금을 차등하여 지원토록 함(안 제10조제3항)

#### 4. 참고사항

가. 관계법령 : 「주택법」 제43조제8항 및 서울시 공동주택 지원 조례 표준(안)

나. 예산조치 : 별도조치 필요 없음.

다. 합 의 : 합의사항 없음.

라. 기 타

(1) 입법예고(2010.10.21 ~ 2010.11.10) 결과 : 의견 없음

(2) 규제심사 결과 : 심사대상 규제사무 없음

## 서울특별시 영등포구 공동주택관리 지원에 관한 조례 전부개정조례안

서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례 전부를 다음과 같이 개정한다.

제명 “서울특별시영등포구공동주택관리지원에관한조례”를 “**서울특별시 영등포구 공동주택 지원 조례**”로 한다.

**제1조(목적)** 이 조례는 「주택법」 제43조제8항에 따라 서울특별시 영등포구에 소재하고 있는 공동주택의 **공동체 활성화 및** 관리에 필요한 비용의 일부를 지원하여 쾌적한 주거환경조성과 **주민화합**을 도모함을 그 목적으로 한다.

**제2조(지원계획)** ① 서울특별시 영등포구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 매년 공동주택 관리 및 **공동체 활성화 지원**에 필요한 계획을 수립·시행하여야 한다.

② 구청장은 매년 수립된 지원계획을 영등포구 홈페이지에 공고하여야 한다.

**제3조(적용범위)** 지원대상은 『주택법 시행령』 제48조에 따른 **의무관리대상 공동주택**과 20세대이상 **임의관리대상** 공동주택에 대하여 적용한다.

**제4조(지원대상)** ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 **예산의 범위에서** 지원할 수 있으며, **지원기준은 별표 1과 같다.**

1. **공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다**

- 가. **담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지**
- 나. **인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수**
- 다. **인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수**
- 라. **입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치**
- 마. **보육 및 육아시설의 설치·개보수**

- 바. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영
- 사. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업
- 아. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업
- 자. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수
- 차. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영
- 카. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

- 가. 주 도로 및 보안등의 보수
- 나. 옥외 하수도의 보수 및 준설
- 다. 경로당의 보수
- 라. 실외 운동시설의 보수
- 마. 인근 지역 주민에게 개방하는 공동실내체육시설의 설치·개선
- 바. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선
- 사. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선
- 아. 재난안전시설물의 보수·보강
- 자. 옥외주차장의 증설 및 보수
- 차. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선
- 카. 에너지절약 및 절수 시설의 설치·개선
- 타. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

② 구청장은 공동주택 입주자대표회의(임의관리대상의 경우는 의결기구)의 의사 결정 지원과 자생단체의 활동을 지원하기 위해 공동주택관리 전문가 자문단(이하 “자문단”이라 한다)을 30명 내외로 구성·운영하여 자문할 수 있으며, 자문단의 위촉기준과 자문분야 등은 별표 2와 같다.

③ 제2항에 따른 자문은 공동주택 관리주체(이하 “관리주체”라 한다, 임의관리대상의 경우는 의결기구)의 별지 제1호서식에 따른 신청에 의거 실시하되 세부절차는 구청장이 정한다. 이 경우 구청장은 자문활동을 한 전문가에 대해서는 사례비를 지급할 수 있다.

④ 구청장은 공동주택과 관련한 일반적인 사항의 상담을 위해 별도의 상담실을 설치·운영할 수 있으며 상담자에 대해서는 수당을 지급할 수 있다.

**제5조(지원신청)** ① 제4조제1항 각 호의 어느 하나에 해당하는 사업의 지원을 받고자 하는 관리주체(임의관리대상의 경우는 관리인)는 제2조의 지원계획에 따라 다음 각 호의 사항을 기재한 별지 제2호서식의 지원신청서를 작성하여 구청장에게 제출하여야 한다.

1. 공동주택의 단지 명칭 및 주소
2. 사업의 목적과 그 내용
3. 사업에 소요되는 총 경비와 지원받고자 하는 금액 및 산출근거
4. 관리주체가 부담하여야 할 금액
5. 사업의 착수 예정일과 완료 예정일
6. 사업의 성실추진 서약서
7. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

② 제1항의 신청서에는 지원사업의 세부시행에 관한 사항을 기재한 사업계획서를 첨부하여야 한다.

③ 구청장은 신청을 받은 때에는 소관 부서별로 현장조사를 실시하고 지원대상 사업의 적법성, 사업내용 및 사업금액 산정의 적정성 등을 확인하게 한 후 서울특별시 영등포구 공동주택지원심의위원회(이하 "위원회"라 한다)에 회부하여 지원금을 심의 결정하도록 한다.

④ 구청장은 지원 대상 사업이 결정된 때에는 그 결과를 관리주체 등에게 7일 이내에 통보하여야 하며, 관리주체는 별지 제3호서식에 따라 지원금 교부 신청을 하여야 한다.

**제6조(지원사업의 시행)** ① 구청장으로부터 제5조제4항의 통보를 받은 관리주체는 제5조제1항의 사업 착수 예정일로부터 1개월 이내에 당해 사업을 개시하여야 하고 사업개시 내용을 별지 제4호서식에 따라 구청장에게 즉시 통보하여야 한다.

② 관리주체는 제1항에 따른 기한 내에 사업을 개시할 수 없을 경우 착수기한 7일 전까지 그 사유를 구체적으로 명시하여 구청장에게 별지 제5호서식에 따라 연장신청을 하여야 하며 구청장은 정당한 사유가 있다고 인정되는 경우에는 2개월의 범위에서 착수 기한 연장을 승인할 수 있다.



③ 관리주체는 지원금을 교부받은 이후 사정 변경으로 지원사업의 내용을 변경하거나 그 사업을 중단 또는 폐지하고자 할 때에는 사전에 구청장의 승인을 받아야 한다.

**제7조(지원금의 사용)** ① 관리주체는 관련법령 및 지원조건, 사업계획에 따라 지원사업을 성실히 수행하여야 하며, 지원금을 목적 외 용도로 사용해서는 아니된다.

② 지원금을 교부받은 관리주체는 그 교부받은 지원금에 대하여 별도 계정을 설정하고, 수입 및 지출을 명백하게 구분하여 회계 처리하여야 한다.

③ 구청장은 지원금을 교부받은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 그 지원금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 지원금에 대해서는 전부 또는 일부를 반환 받아야 한다.

1. 허위 또는 부정한 방법으로 지원금을 받았을 때
2. 지원금을 사업목적 외로 사용한 때
3. 제6조에 따른 착수기한 내 사업을 개시하지 않을 경우
4. 지원사업의 전부 또는 일부를 중지한 때
5. 지원사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 때

④ 구청장은 관리주체가 지원금을 사용할 때 신용카드를 사용하게 하는 등의 투명한 집행방법을 적극 강구하여야 한다.

**제8조(사업의 보고 등)** ① 지원금을 교부받은 각 관리주체는 사업종료 후 30일 이내에 사업추진실적, 사업비정산 및 그 밖에 구청장이 정하는 사항이 포함된 별지 제6호서식의 보고서를 구청장에게 제출하여야 한다.

② 구청장은 지원금에 관한 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정할 경우에는 지원금을 교부받은 각 관리주체에 대하여 소속공무원으로 하여금 서류와 장부를 검사하게 할 수 있다.

③ 구청장은 제1항의 보고서 등을 제출하지 아니하거나 제2항의 검사의 거부 및 허위보고를 한 경우 「주택법」 제59조 및 제98조에 따라 조치하고 차기 지원사업 대상에서 제외할 수 있다.

④ 제1항의 사업비 정산 지출증빙서류는 신용카드 매출전표를 원칙으로 하되, 사업의 내용과 지출상의 문제로 불가피한 경우에는 세금계산서 그 밖에 이에 준하는 서류로 할 수 있다.

**제9조(위원회의 구성)** ① 구청장은 제5조에 따라 지원 신청한 사업 등을 심의·의결하기 위해 위원장 및 부위원장을 포함한 13명 이내의 위원으로 위원회를 구성·운영한다.

② 위원장은 부구청장으로 하며, 부위원장 1명을 두되 공무원이 아닌 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다.

1. 주택, 건축, 복지, 문화 등 업무를 주관하는 소속 부서장 4명 이내
2. 영등포구의회 의장이 추천한 구의원 3명 이내(지역별 안배)
3. 법률·회계·공동주택관리·공동체·조경·건축·토목·전기·가스·재난관리분야 전문가 5명 이내(분야별 안배)

④ 공무원을 제외한 위원의 임기는 2년으로 하되, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

⑤ 위원장은 위원회를 대표하고 사무를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 때에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

**제10조(위원회의 심의사항 등)** ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다.

1. 지원대상 사업의 적정성
2. 지원대상 사업의 우선순위
3. 제3항 및 제4항에 따른 지원금액
4. 지원예산의 운용에 관한 사항
5. 그 밖에 공동주택 지원업무와 관련하여 위원장이 회의에 부치는 사항

② 위원회는 제1항에 따른 심의·의결시 다음 각호의 사항을 반영토록 노력하여야 한다.

1. 당해연도 지원예산 총액의 적정비율을 공동체 활성화 사업에 우선 배정
2. 개별사업에 대해서는 공동체 활성화 사업의 최우선 지원
3. 시설유지관리는 주거환경이 열악한 소규모 공동주택 우선 지원
4. 공공기관의 평가에서 우수 공동주택으로 선정된 단지 우선 지원

③ 구청장은 관리주체가 신청한 총사업비에 대해 별표 1에 따라 지원금을 산정하여 위원회에 제출하여야 한다

④ 위원회는 제3항에 따라 구청장이 제출한 지원금 산정액에도 불구하고 위원회의 의결을 거쳐 구청장이 산정한 지원금의 10% 이내에서 증감할 수 있다.

**제11조(위원회의 운영)** ① 회의는 위원장이 소집하며 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 위원회의 사무 처리를 위하여 공동주택업무담당 부서장을 간사로 둔다.

③ 위원장이 필요하다고 인정하는 경우에는 관계 공무원과 전문가 등을 회의에 참석하게 하여 의견을 청취 할 수 있다.

④ 위원회의 위원이 당해 공동주택단지 거주자이거나 당해 공동주택 지원사업과 관련하여 특별한 이해관계를 갖고 있는 경우에는 당해 안전에 대한 심의에 참여 할 수 없다.

⑤ 이 조례에 규정된 사항 외에 위원회의 운영에 필요한 사항은 위원회에서 정한다.

**제12조(수당 등)** 회의에 참석한 위원과 관계전문가 등에 대하여는 예산의 범위에서 수당 및 여비를 지급할 수 있다. 다만, 공무원인 위원이 그 소관 업무와 관련하여 출석하는 경우에는 그러하지 아니하다.

**제13조(다른 법령 또는 조례와의 관계)** 공동주택지원에 관하여 다른 법령, 조례에 특별히 규정된 것을 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

**제14조(준용규정)** 이 조례에 규정된 사항 외에 보조금의 지원 및 관리 등에 필요한 사항은 「서울특별시 영등포구 보조금 관리 조례」, 「서울특별시 영등포구 재무회계 규칙」 등 관계규정을 준용한다.

**제15조(시행규칙)** 이 조례의 시행에 관하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

## 부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

## 공동주택 지원금 지원기준

(제4조제1항 관련)

### 1. 지원비율

#### 가. 공동체 활성화 사업<제4조제1항제1호의 각목>

지 원 사 업	구 분 담 률	공동주택 분 담 률	비 고(증감률)
1. 담장 또는 통행로 개방에 따른 보안등, CCTV의 설치·유지	50	50	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 인근 지역주민을 포함하는 사업은 지원금의 10% 증액</li> <li>○ 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액</li> <li>○ 소형 임의관리대상은 지원금의 10% 증액</li> <li>○ 공모사업의 경우는 지원비율에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능</li> <li>○ 중앙정부 및 서울특별시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위내에서 지원 가능</li> </ul>
2. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	50	50	
3. 공동체 활성화를 위한 공모사업에 선정된 사업	50	50	
4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업	50	50	
5. 보육 및 보육시설의 설치 및 개보수	50	50	
6. 주민 참여형 봉사활동 및 보육프로그램 운영	50	50	
7. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영	50	50	
8. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 보수	50	50	
9. 인근 주민에게 개방된 화장실 보수	50	50	
10. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수	40	60	
11. 그밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사업	50	50	

#### 나. 공용시설물의 유지관리 사업<제4조제1항제2호의 각목>

지 원 사 업	구 분 담 률	공동주택 분 담 률	비 고(증감률)
1. 옥외 하수도의 보수 및 준설	50	50	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공동체 활성화 등의 평가점수에 따라 제2호와 같이 지원금 증감</li> <li>○ 소형 임의관리대상은 지원금의 10% 증액</li> <li>○ 중앙정부 및 서울특별시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위내에서 지원 가능</li> </ul>
2. 경로당의 보수	50	50	
3. 실외 운동시설의 보수	50	50	
4. 인근 주민에게 개방하는 공동실내체육시설의 설치·개선	50	50	
5. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선	50	50	
6. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	50	50	
7. 재난안전시설물의 보수·보강	50	50	
8. 옥외주차장의 증설 및 보수	50	50	
9. 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치 개선	50	50	
10. 에너지절약 및 절수 시설의 설치 개선	50	50	
11. 주 도로 및 보안등의 보수	50	50	
12. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	50	50	

## 2. 공동체 활성화 등의 평가(공용시설물의 유지관리사업에만 적용)

### 가. 평가항목 및 평가기준

분 야	평 가 항 목	평 가 기 준	특점
관 리 투명성 (40 점)	입주자대표회의 회의과정 공개(5)	생중계(5), 녹화(3), 미공개(0)	
	잡수입의 수입 지출내역 건별 상세 공개(3)	공개(3), 미공개(0)	
	잡수입의 일련번호 부여된 영수증 사용 및 보관(2)	사용(2), 미사용(0)	
	각종 공사 및 용역 등 주민참여검수제 시행(4)	시행(4), 미시행(0)	
	장기수선계획 수립 및 조정 여부(4)	수립(4), 미수립(0)	
	3.3㎡당 장기수선총당금 적립여부(4)	500 원이상(4), 300~500원(3) 100~300원(2) 100원 미만(1)	
	2억원 이상 공사, 1억원 이상 용역에 대한 자치구 전문가 자문단 자문 실시 여부(2)	실시(2), 미실시(0)	
	자체 홈페이지 활용 정보공개 여부(2)	공개(2), 미공개(0)	
	입주민 등의 민원접수 및 처리결과 입주자대표회의 보고(4)	보고(4), 미보고(0)	
	내부 회계감사 또는 외부 회계감사 실시 여부(4)	실시(4), 미실시(0)	
공동체 활성화 (40 점)	단지내 봉사활동위한 조직 구성 및 전담 운영자 지원(4)	구성(4), 미구성(0)	
	단지내 공동체 활성화 주민조직 구성 여부(4)	구성(4), 미구성(0)	
	자체 공동체 활성화 프로그램(강좌 등) 운영 여부(4)	3강좌이상(4), 1~2강좌(2), 미운영(0)	
	자체 프로그램의 인근 주민 참여 여부(3)	참여(3), 미참여(0)	
	단지내 보육시설에 대한 임대료 5% 이내로 개선(3)	개선(3), 미개선(0)	
	단지내 시설물의 인근 주민 개방 여부(3)	2개시설이상(3), 1개시설(2), 미개방(0)	
	통행로 개방 등 아파트간 갈등해소 사업 추진(3)	2개사업이상(3), 1개사업(2), 미추진(0)	
	입주민 등에 의한 제안에 대한 입주자대표회의 처리(3)	안건상정(3), 안건미상정(0)	
	상가대표단, 동 주민자치위원회 등 입대회의 참석 발언(2)	참석(2), 미참석(0)	
	층간소음, 애완견 등 분쟁 해결을 위한 규정제정 및 운영(4)	운영(4), 미운영(0)	
시 책 이 행 (20 점)	공동체의식 고취를 위한 특수사업(7)	2개사업이상(7), 1개사업(4), 미실시(0)	
	서울시 관리규약준칙의 자체 규약 반영 여부(5)	적정(5), 미흡(3), 미반영(0)	
	서울시 관리규약 준칙 이행의 적정성(5)	적정(5), 미흡(3), 미반영(0)	
	시 및 구청의 장기수선총당금 등 지도감독 준수 적정성(3)	적정(3), 미흡(1), 미준수(0)	
	에너지절약, 재활용품, 음식물폐기물 등 시책이행 여부(5)	적정(5), 미흡(3), 미이행(0)	
관련자료 제출, 교육참석 등 행정사항 이행 여부(2)	이행(2), 미이행(0)		

### 나. 평가점수에 따른 지원금 증감율

평가점수	95점이상	90점이상	85점이상	80점이상	75점이상	70점이상	65점이상	65점미만	비고
증 감 율	120%	110%	100%	90%	80%	70%	60%	50%	전년도 우수공동주택 115% 적용

### 3. 지원금 산정절차 및 방법

#### 가. 공동체 활성화 사업

○ 산정방법 : 전체사업비 × 자치구분담률 × 제1호의 증감률

##### 지원금 산정(예시)

- 250세대인 공동주택에서 인근단지와 갈등해소 사업을 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 1억원(전체사업비)×70%(자치구분담률)×110%(인근 지역주민 포함)×110%(임의관리 대상 증액 10%)=8천4백7십만원

#### 나. 공용시설물의 유지관리 사업

○ 산정방법 : 전체사업비×자치구분담률×공동체활성화 등 평가×제1호의 증감률

##### 지원금 산정(예시)

- 250세대인 공동주택에서 옥외보안등 보수 공사를 위해 전체사업비 1억원의 사업 추진
- 공동체 활성화 등 평가 결과 90점 획득
- 1억원(지원신청액)×50%(자치구분담률)×110%(추진실적 결과)×110%(임의관리 대상 증액 10%) = 6천5십만원

### 4. 지원금의 상한액

동일한 관리주체에 연간 지원할 수 있는 지원금은 제1호(지원금의 지원비율)의 규정에도 불구하고 당해년도 지원예산액의 10%를 초과할 수 없다.

### 5. 지원제외 대상

가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)

나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 얻기 전의 경우

다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택

라. 당해년도 1월 1일 현재 『주택법 시행령』 제59조에 따른 하자보수책임기간이 도래하지 아니한 시설

마. 전년도 지원금 정산서를 제출하지 않거나 허위로 제출한 관리주체가 신청하는 사업

바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택

사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업

아. 재건축 또는 리모델링의 추진을 위하여 조합설립추진위원회를 구성하여 구청장의 승인을 받은 공동주택(단, 조합설립추진위원회와 입주자대표회의가 지원금 신청일을 기준으로 5년 이내 공사착공이 어렵다고 판단하여 지원을 요청한 경우 위 기간내 공사 착공시 지원금 전액을 회수하는 조건으로 지원 가능)

[ 별표 2 ]

**공동주택관리 전문가 자문단 위촉기준 및 상담분야 등**

(제4조제2항 관련)

1. 자문단 위촉기준

공사 및 용역 부문	공동체 활성화 부문
가. 해당분야의 자격증 소지자로서 3년 이상 근무 경력자 나. 해당분야의 자격증 소지자로서 공공기관에 5년 이상 종사자 다. 공무원으로 관련분야에 재직중이거나 2년 이상 근무경험이 있는 자 라. 그 밖에 이와 동등한 자격이 있다고 구청장이 판단하는 자	가. 사회복지사 자격 소지자로서 공동체관련 3년 이상 근무경력자 나. 주택관리사 자격 소지자로서 공동체관련 3년 이상 근무경력자 다. 시민단체에서 공동체관련 3년 이상 근무경력자 라. 전문연구기관에서 공동체관련 연구경력자 마. 그 밖에 이와 동등한 자격이 있다고 구청장이 판단하는 자

2. 자문분야

공 사 부 문	용 역 부 문	공동체 활성화 부문
① 급배수 ② 전기 ③ 가스 ④ 승강기 ⑤ 통신 ⑥ 도장 ⑦ 위생 ⑧ 방수 ⑨ 조경 ⑩ 기타	① 청소 ② 소독 ③ 회계 ④ 계약 ⑤ 세무 ⑥ 법률 ⑦ 기타	조직 구성 및 활동지원, 프로그램 개발 등

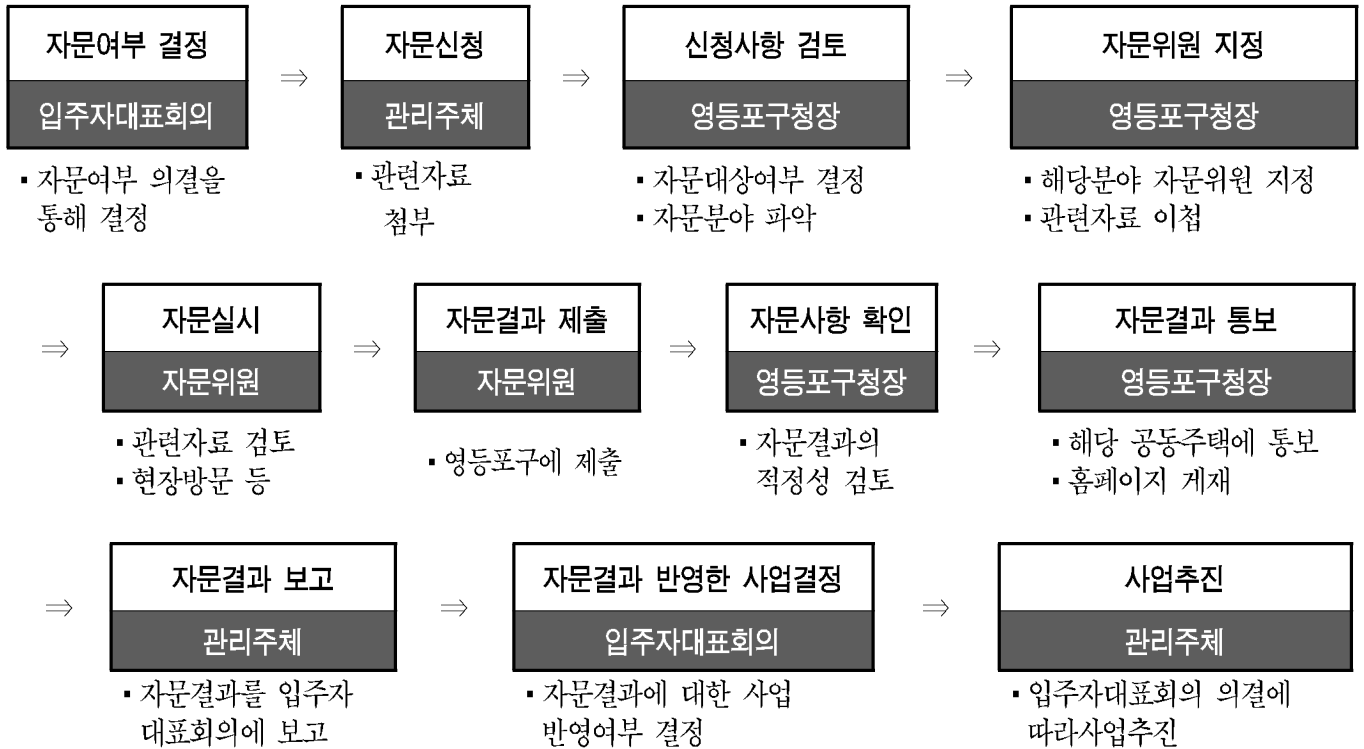
3. 자 문 료 : 무료

4. 자문절차 : 구청장이 별도로 정하는 절차





### □ 자문절차



□ 처리기한 : 1개월

□ 자 문 료 : 무료

### 유의사항

공동주택관리 전문가 자문은 입주자대표회의의 의사결정을 지원하기 위한 것으로 공사·용역·공동체 활성화 등 공동주택관리와 관련한 전문가의 자문이 필요한 경우에 실시하는 것입니다.

**분쟁이나 일반적인 상담, 민원접수, 재개발·재건축·리모델링 등은 영등포구(주택과)에 문의하여 주시기 바랍니다.**



### □ 처리절차



### 지원 제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 얻기 전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택
- 라. 당해년도 1월 1일 현재 『주택법 시행령』 제59조에 의한 하자보수책임기간이 도래하지 아니한 시설
- 마. 전년도 지원금 정산서를 제출하지 않거나 허위로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택**
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 재건축 또는 리모델링의 추진을 위하여 조합설립추진위원회를 구성하여 구청장의 승인을 받은 공동주택(단, 조합설립추진위원회와 입주자대표회의가 지원금 신청일을 기준으로 5년 이내 공사착공이 어렵다고 판단하여 지원을 요청한 경우 위 기간내 공사 착공시 지원금 전액을 회수하는 조건으로 지원 가능)

[ 별지 제3호서식 ]

# 공동주택 지원금 교부 신청서

(제5조제4항 관련)

(  공동체 활성화     공용시설물 유지관리 )

신청단지	공동주택명		동 수	동
	주 소	동      번지	세 대 수	세대

## 지 원 신 청 내 용

사 업 명	사업비(단위:천원)			사업기간	
	총 계	자체부담	지원신청	착수예정일	완료예정일
총 계					

입금계좌	은행명	예금주	계좌번호

「서울특별시 영등포구 공동주택 지원 조례」 제5조에 따라 위와 같이 지원금을 지급 신청하오니 상기 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

년    월    일

신청인 입주자대표회의 회장

(서명 또는 인)

관 리 사 무 소 장

(서명 또는 인)

**서울특별시 영등포구청장** 귀하

※ 구비서류 : 사업을 위한 계약서 등 사업착수 관련 서류

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]





[ 별지 제6호서식 ]

## 공동주택 지원금 정산서

(제8조제1항 관련)

(  공동체 활성화     공용시설물 유지관리 )

신청단지	공동주택명		동 수	동
	주 소	동      번지	세 대 수	세대

### 지 원 신 청 내 용

사 업 명	당초 사업비(단위:천원)			실 집행액		
	총 계	자체부담	지원금(①)	총 계	자체부담	지원금(②)
총 계						

반납액(①-②)	원	반납예정일	년    월    일
----------	---	-------	-------------

「서울특별시 영등포구 공동주택 지원 조례」 제8조에 따라 위와 같이 지원사업에 대한 사업집행을 완료하고 지원금 정산서를 제출합니다.

년    월    일

신청인    입주자대표회의 회장

(서명 또는 인)

관 리 사 무 소 장

(서명 또는 인)

**서울특별시 영등포구청장** 귀하

※ 구비서류

1. 사업추진 실적,
2. 계약서 사본,
3. 지출증빙서류(신용카드매출전표, 세금계산서 등)
4. 전·후 사진 등

210mm×297mm[일반용지 60g/m<sup>2</sup>(재활용품)]