

# 살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안



인천광역시의회

살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

# 다양한 의견을 청취하고 나누었습니다.

## 구별 순회 방문 간담회 개최 ('13. 11. 12 ~ 29)

- 구별 간담회 개최 (8개구 / 250명)
- 입주자대표, 관리소장, 입주민 등 참여
- 다양한 의견 수렴 (총 106건)
  - 아파트 관련 제도 개선 및 대책 마련 (37건)
  - 공동주택에 대한 예산 지원 요구 (29건)
  - 공동주택 관련 법령 내용 개정 건의 (18건)
  - 공동주택 관련 기구 및 인력 확충을 통한 지원확대 요구 (14건)
  - 기타 의견 (8건)



## 아파트단지 임원진과의 간담회 개최

('13. 10. 28)



# 다양한 의견을 청취하고 나누었습니다.

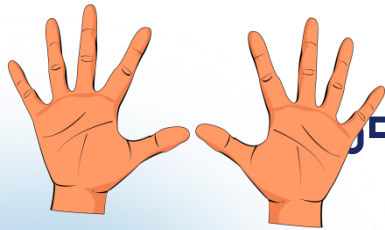
토론회 (1차 : '13. 11. 6 / 2차 : '14. 2. 13)

- 특위 위원, 시 관계공무원, 전문가, 아파트 관련 단체 대표, 시민 단체 등 참여
- 다양한 의견 및 대안 제시
  - 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련 (1차 토론회)
  - 살기 좋은 아파트를 만들기 위한 제도적 지원 방안 마련 (2차 토론회)

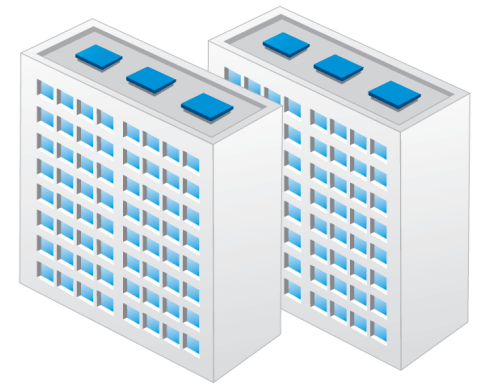


살기 좋은 아파트 만들기 특위 활동을 통해

인천시에서 2014년도 아파트 분야



공동 사업을 추진합니다.



# 1. 공동주택관리 지원센터 설치

## 추진개요

- 건축계획과 소속 상설기구 신설 (총 7명)
- 공동주택 관리에 대한 다양한 업무를 체계적으로 지원
  - 공동주택관리 관련 교육·홍보
  - 민원상담 및 관리비 절감방안 컨설팅(자문)
  - 공동체 활성화 프로그램 개발 보급
  - 공동주택 관리비 조사 및 감사업무 지원 등



## 추진계획

- 지원센터 설치를 위한 조례 제정, 조직 구성 및 전담 공무원 인력 확보
- 전문가 인력 Pool 구성, 협업체계 구축

## 기대효과

- 공동주택 관련 복잡 다양한 이해관계에 대한 전문적이고 체계적인 대응
- 공동주택 주민 욕구에 부응하는 행정조직 구성으로 공공서비스 질의 향상



## 2. 공동주택 통합 정보마당 구축

### 추진개요

- 입주민의 알 권리 및 관리비의 투명성 강화
- 관리비, 회계정보 등을 입주민에게 공개
- 의무관리 공동주택(720개 단지)  
대상으로 포털 사이트 구축



### 추진계획

- 관리비 의무공개 항목은 국토부 공동주택관리정보시스템 활용
- 공사, 용역 정보, 접수입 내역 등 주요 관심항목 증빙서류 등 공개
- 커뮤니티 활성화 홍보 및 우수사례 공개

### 기대효과

- 투명한 아파트 관리를 통한 행복한 공동주택생활 지원
- 공동주택 커뮤니티 활성화 및 사례 홍보를 통한 공동체 의식 개선



### 3. 살기 좋은 아파트 관리 협동조합 설립 지원

#### 추진개요

- 의무관리대상 아파트 (300세대 이상)
  - 아파트관리사업자 위탁 운영 ⇒ 협동조합(주민) 직접 운영
- 연립, 다세대주택 (300세대 이하)
  - 주민 자율 운영 ⇒ 협동조합(주택관리사업자) 위탁 운영

#### 추진계획

- 협동조합 설립 설명회 개최 : 집합설명회, 현장 순회 설명회
- 협동조합 설립 상담센터 운영 : 교육, 컨설팅 등 행정지원



#### 기대효과

- 관리사무소 운영의 투명성 제고 및 비용 절감을 통한 관리비 인하
- 관리사무소 기능 확대 (아파트 관리 사무 ⇒ 수익사업 및 주민복지사업)





# 4. 아파트단지 신재생 에너지 도입

## 추진개요

- 아파트단지 유희공간내 소규모 태양광발전사업 추진
- 주택 베란다 태양광 발전설비 설치

## 추진계획

- 소규모 태양광 발전사업자 사업자금 융자 지원
- 가정용 소형 태양광발전설비 설치보조금 지원

## 기대효과

- 온실가스 감축을 통한 공동주택 주거환경 개선
- 아파트단지별 신재생 에너지 자립마을 조성





# 5. 아파트 마을공동체 만들기 사업 추진

## 추진개요

- 주민공동체 활동 : 텃밭 가꾸기, 벼룩시장, 마을축제, 품앗이 돌봄 등
- 마을환경 조성 : 놀이터 보수, 꽃길 조성, 벽화그리기, 공간 리모델링 등

## 추진계획

- 마을공동체 만들기 사업 발굴 추진 : 공모를 통한 군·구별 시행
- 지역별 마을공동체 사업 추진단체와 네트워크 형성 및 연계 추진
- 아파트 공동체 의식 형성 사업 지원

## 기대효과

- 주민 참여를 통한 주인 의식 및 정주 의식 고취
- 지역특성을 살리면서 커뮤니티를 통한 지역공동체 의식 함양



## 6. 공동주택 층간 소음 분쟁 예방 및 조정

### 추진개요

- 단지별 층간 소음 관리위원회 설치
- 층간 소음 예방 교육 및 행사 실시
- 입주자대표회의 및 관리소장 층간 소음 교육
- 층간 소음 우수관리아파트 선정 및 시상
- 층간 소음 기준 강화



### 추진계획

- 군·구 와 연계하여 단지 어린이대상 예방교육 및 행사 개최
- 층간 소음 관련 홍보물 제작 및 반상회 홍보
- 층간 소음 상담 및 중재
  - 층간소음관리위원회 ⇒ 이웃사이센터 ⇒ 환경분쟁조정(市환경분쟁조정위)

### 기대효과

- 중재 및 환경분쟁 조정을 통한 이웃간 분쟁해소에 기여

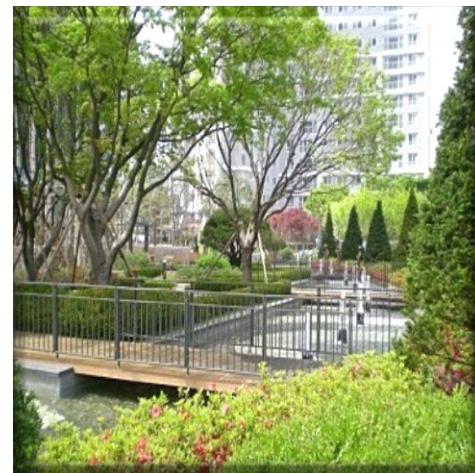
# 7. 아파트단지 녹지관리 자문 및 컨설팅

## 추진개요

- 아파트단지 내 조경 수목의 특성 및 조경 관련 교육 실시
- 아파트단지 내 수목전지, 병해충 방제 등 수목 관리 컨설팅

## 추진계획

- 조경관련 전문가와 교육관련 협의 추진
  - (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회,  
인천산림조합 등
- 아파트관리사무소장, 조경담당 등 관련자 교육 실시



## 기대효과

- 수목생육 및 관리방법에 대한 이해를 높여 쾌적한 주거환경 개선
- 효율적이고 실질적인 교육을 통해 아름다운 아파트 숲 조성

## 8. 의무보육시설 국공립 어린이집 설치

### 추진개요

- 공동주택 아파트 의무보육시설을 활용하는 국공립 어린이집 설치
- 적은 예산, 양질의 보육시설 확대로 공공보육서비스 강화

### 추진계획

- 공동주택 의무 보육시설 무상임대 후 리모델링
- 부평구 재개발단지 삼성래미안아파트 추진



### 기대효과

- 국공립 어린이집 설치를 통한 아파트 브랜드가치 향상 지원
- 부모의 보육체감도 향상으로 아이 키우기 좋은 인천 지원



# 9. 임대아파트 입주민 삶의 질 향상 지원

## 추진개요

- 임대아파트 시설 유지·보수 및 개선을 추진
- 임대아파트 입주민을 위한 의료봉사·기부 등 다양한 사회공헌활동 전개

## 추진계획

- 임대아파트 주거환경개선사업
  - 선학아파트 승강기 설치공사, 임대아파트 욕실개선 공사
  - 누수 보수 공사 및 도배장판 교체 공사 등 시설 보수 공사
- 임대아파트 입주민 지원 공익활동
  - 한방의료 봉사활동 : 부천한방자생병원과 연계하여 한방의료 상담·치료
  - 명절맞이 쌀 나눔 운동 : 설 명절 행복잔치 지원, 추석명절 감사잔치 지원

## 기대효과

- 임대아파트 주거환경 개선
- 임대아파트 입주민 삶의 질 향상 지원을 통한 공기업 사회적 책임 실현

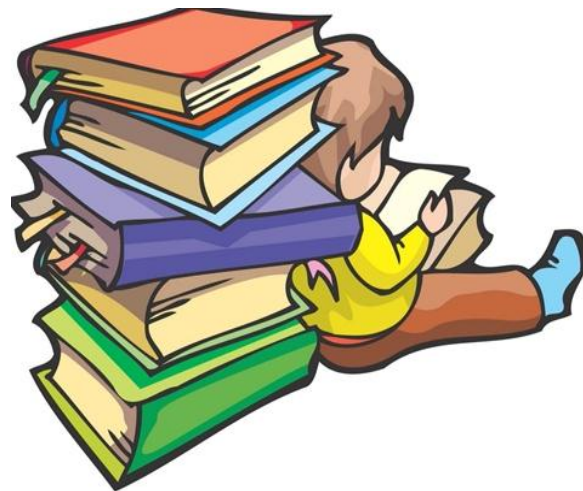
# 10. 공동주택 문화 활성화를 위한 북-콘서트 추진

## 추진개요

- 유네스코 '2015 세계 책의 수도 선정' 으로 독서생활화 운동 전개
- 각 군·구 아파트 단지별 대상아파트 맞춤형 순회 개최
- 아파트 관리사무소 회의실 등 여유허간 활용

## 추진계획

- 추천도서 선정 및 작가와 일정 협의
- 대상 공동주택 선정
- 추천 도서 작가와 북-콘서트(음악포함) 진행



## 기대효과

- 북 콘서트를 통한 공동주택 입주민들의 유대를 강화
- 문화생활 활성화를 통한 삶의 질 향상 제고



## 중장기 과제 (정책제언)



- 지속적으로 추진하겠습니다.



# 중장기 과제 – 지속적으로 추진하겠습니다.

## 1. 아파트 단지 공공지원 확대

### 공동주택에 대한 행정 지원 시스템 구축

- 공동주택관리지원센터 확충
  - 과 단위 조직 승격 및 인력 보강
  - 독립성, 전문성, 민·관 협력성 제고
  - 전문분야의 경우 관련협회와 MOU 체결
  - 군, 구와 업무 협업체계 강화
- 군, 구 공동주택 업무 담당자 인력 보강
- 공동주택통합정보마당 운영 활성화
- 공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 종합 지원계획 수립 : 매년





# 중장기과제 – 지속적으로 추진하겠습니다.

## 1. 아파트 단지 공공지원 확대

### 공동주택에 대한 시비 지원

- 공동주택 보조금 지원을 위한 실질적 방안 강구 및 예산 확보
- 공동체 활성화 사업을 위한 보조금 지원
- 공용시설물의 유지관리를 위한 필요한 비용의 일부를 지원
- 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 지원

### 공동주택 보조금 지급 개선

- 건축연도별, 세대수별 차등 적용
- 자부담에 따른 지원액 차별 개선
- 공동주택관리 지원 심의위원회의 대표성 강화 및 심사 공정성 제고

### 저층, 노후아파트 지원에 우선적 배려 추진

# 중장기과제 – 지속적으로 추진하겠습니다.

## 2. 입주자 대표 역량 강화 지원

### 입주자대표 책임성 확보

- 직무교육 및 윤리교육 확대, 이수 의무화
- 입주자대표 회의록 및 결정사항 공개
- 부정비리 적발시 공개, 행정처분, 고발 등 처벌 강화
- 세입자에게 동대표 피선거권 부여, 관리비 부과 및 사용에 참여권 보장



### 입주자대표회의 단체 활성화를 위한 지원

- 법정단체화를 위한 법령 개정 건의
- 사회단체 보조금 등을 통한 재정 지원 검토
- 연합회 가입 확대를 위한 지원 방안 강구

### 구청장-아파트 입주자대표회의 회장간의 간담회 개최

- 시 주관의 간담회 종합계획 수립 후 군·구 연계 추진
- 정기적인 간담회 개최, 건의사항 관리



# 중장기과제 – 지속적으로 추진하겠습니다.

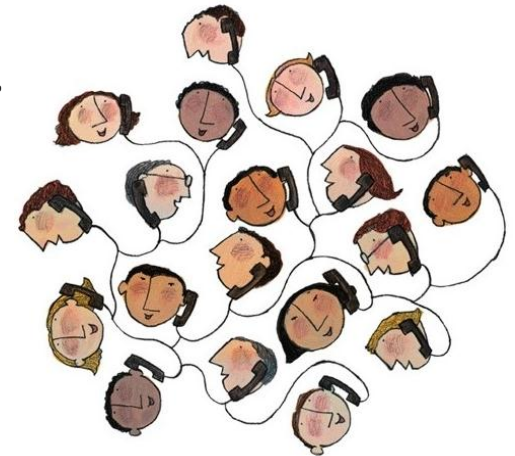
## 3. 아파트 공동체 활성화 지원

### 주민 소통 강화

- 엘리베이터 주민 소통 게시판 운영, 홈페이지 활성화
- 통합정보마당을 통한 정보공개, 의견 수렴

### 커뮤니티 공간 확충

- 신규 아파트 : 건축 허가시 반영
- 기존 아파트 : 공간 확충 유도 (비용 지원, 용적률 제외)



### 공동주택 커뮤니티 활성화 추진협의회 구성 및 운영

- 인천시, 인천시의회, 아파트 관련 단체 등으로 구성
- 상호 협력 시스템 구축 및 제도화
- 공동체 활성화 단체 육성 관리 지원, 공동주택 커뮤니티 사업 이행 및 평가

# 중장기 과제 – 지속적으로 추진하겠습니다.

## 3. 아파트 공동체 활성화 지원

### 아파트 커뮤니티 플래너 양성

- 각 단지의 커뮤니티 활성화 사업 지원
- 공동체 활성화 단체 구성 지원
- 지역사회 자원과의 연계
- 프로그램 개발 등 다양한 정보 제공 및 지원



### 아파트 커뮤니티 활성화 매뉴얼 및 사례집 보급

- 공동체 활성화에 대한 생생한 현장의 우수사례와 커뮤니티 전문가 소개
- 아파트 특성을 반영한 분야별 아파트 공동체 우수사례 집중 소개
- 시 홈페이지에 게재하고 자치구와 아파트에 무료 배부

### 커뮤니티 리더(주민) 양성 아카데미

- 교육과정을 이수한 주민들은 각 단지에서 커뮤니티 리더로서 활동
- 교육에 참여한 아파트단지에 대한 인센티브 부여로 참여 적극 유도







Thank You