

- 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 - 활동결과보고서

2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10



인천광역시의회
살기좋은아파트만들기특별위원회

살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 활동 결과 보고서

◆ 지방자치법 시행령 제56조에 의거 「인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회」의 활동결과를 붙임과 같이 보고(제출)함.

2014. 3.

□ 위 원 장	정 수 영	인
□ 제1부위원장	홍 성 욱	인
□ 제2부위원장	신 동 수	인
□ 위 원	강 병 수	인
□ 위 원	권 용 오	인
□ 위 원	류 수 용	인
□ 위 원	박 순 남	인
□ 위 원	신 현 환	인
□ 위 원	안 병 배	인
□ 위 원	이 한 구	인
□ 위 원	전 용 철	인
□ 위 원	제 갈 원 영	인

인천광역시의회 의장 귀하

살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10



위원장
정수영
tel. 440-6061
010-2223-2351
건설교통



제1부위원장
홍성욱
tel. 440-6032
010-5321-0816
기획행정



제2부위원장
신동수
tel. 440-6045
010-3312-7715
문화복지



위원
강병수
tel. 440-6046
010-2689-7815
문화복지



위원
권용오
tel. 440-6074
010-9267-8032
교육



위원
류수용
tel. 440-6035
010-3126-0303
기획행정



위원
박순남
tel. 440-6043
010-5532-4700
문화복지



위원
신현환
tel. 440-6041
010-9039-0114
문화복지



위원
안병배
tel. 440-6054
010-5113-4914
산업



위원
이수영
tel. 440-6076
010-9839-8317
교육



위원
이한구
tel. 440-6051
010-6449-4213
산업



위원
전용철
tel. 440-6065
010-2540-6488
건설교통



위원
제갈원영
tel. 440-6042
010-5215-6570
문화복지

●●● **목 차** ●●●

제1장. 특별위원회 구성 8

 I. 구성목적 9

 II. 구성개요 10

제2장. 활동 계획 11

 I. 활동기간 12

 II. 회의장소 12

 III. 특별위원회 구성현황 12

 IV. 관계 기관(부서) 14

 V. 활동방법 14

 VI. 분야별 활동 개요 15

제3장. 세부 활동내용 19

 I. 특별위원회 회의 개최 20

 ① 제1차 특별위원회 회의 20

 ○ 위원장·부위원장 선임, 활동계획서 및 관계공무원 출석요구서 의결

 ② 제2차 특별위원회 회의 35

 ○ 주요 업무 추진상황 보고

③ 제3차 특별위원회 회의	102
○ 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대한 검토결과 보고	
○ 주요 업무 추진계획 보고	
④ 제4차 특별위원회 회의	164
○ 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 종합계획 보고	
○ 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안 채택의 건	
⑤ 제5차 특별위원회 회의	219
○ 특위 활동결과보고서 채택의 건	
II. 간담회 개최	220
① 인천시 아파트 관련단체 간담회	220
○ 특위활동 관련 의견 및 건의사항 청취	
② 구별 순회 방문 간담회	222
○ 특위활동 관련 의견 및 건의사항 청취	
III. 비교시찰 실시	245
① 서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰	245
○ 공동주택 관리지원센터 견학, 우수 공동주택단지 현장방문 등	
IV. 토론회 개최	253
① 1차 토론회	253
○ 살기 좋은 아파트 만들기 대책마련을 위한 토론회	
② 2차 토론회	364
○ 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련 토론회	

V. 실무협의회 개최 459

 ① 제1차 실무협의회 459

 ○ 주요 업무 보고 관련 협의 등

 ② 제2차 실무협의회 460

 ○ 인천광역시 공동주택 지원 기본조례안 설명 및 집행부 의견 청취 등

VI. 기타 활동사항 461

 ① 시정 질문 461

 ○ 공동주택 관리지원센터 및 전담부서 설치 건의 등

 ② 방송 인터뷰 468

 ○ 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회와 관련하여

제4장. 총 평 474

 I. 주요 추진사항 475

 II. 주요 성과 477

 III. 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책 479

 ① 인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안 481

 ② 공동주택 관련 법령 개정 건의사항 494

 ③ 살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안 507

 ○ 특위활동을 통해 추진된 인천시 2014년도 아파트 분야 10대 사업

 ○ 정책제언 (중장기과제)

제5장. 참고자료 518

제 1 장 특별위원회 구성



I . 특별위원회 구성목적

II . 특별위원회 구성개요

제1장. 특별위원회 구성

I 특별위원회 구성 목적

구성 목적

- 인천시민 전체 중에 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서, 시민들의 삶의 질 향상을 위해서는 과반 이상을 차지하고 있는 아파트 거주민들의 삶의 질 향상이 매우 중요한 문제이기 때문에 관련된 제도정비와 더불어 우리시의 정책적, 재정적 지원에 대한 검토가 필요
- 공동주택지역이 사유지로 분류됨으로 인해 자치단체의 정책적, 행정적 지원의 사각지대가 되어, 각종 지원을 받지 못하여 불합리한 상황에 놓여 있어서 형평성을 맞추기 위함.
- 또한, 주거지역의 주민공동체를 복원하는 것은 삶의 질 향상에 지대한 영향을 주고, 행복한 삶의 한 축이 되므로, 주거환경에 해당하는 교육, 복지, 주민공동체 등 각종 유관한 영역까지 포괄하여 입체적인 접근이 필요하기에 본 특별위원회를 구성하고자 함.

II 특별위원회 구성 개요

□ 법적근거

- 지방자치법 제56조(위원회 설치)
- 지방자치법 시행령 제56조(특별위원회 설치)
- 인천광역시의회 운영에 관한 조례 제30조(특별위원회)

□ 구성개요

- 활동기간 : 2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10(5개월)
- 구성인원 : 13인
- 활동내용
 - 아파트 주민자치조직(단지별 자치조직과 연합적 자치조직)에 대한 행정적, 재정적 지원 방안 모색
 - 아파트지역의 주민공동체 사업 발굴과 지원 모색
 - 아파트지역의 주민 삶의 질 향상을 위한 조례 제·개정 등 제도정비
 - 아파트지역 주민들의 삶의 질 향상을 위한 정책발굴과 재정 지원방안 모색
 - 아파트 관리 및 운영상의 투명성을 확보하여 관리비 인하 효과를 통한 주민부담 최소화 방안 모색
 - 위 사안에 대해 제약이 되는 법률 제·개정 등 제도정비를 위한 정부, 국회 건의
- 세부활동계획
 - 특별위원회에서 수립 · 의결

제 2 장 활 동 계 획



- I . 활동기간
- II . 회의장소
- III . 특별위원회 구성현황
- IV . 관계 기관(부서)
- V . 활동방법
- VI . 분야별 활동개요

제 2 장. 활 동 계 획

I 활동 기간

2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10(5개월)

II 회의 장소

특별위원회 회의실 【4층】

III 특별위원회 구성현황

구성인원 : 위원 13명[위원장 1명, 부위원장 2명, 위원 10명]

구성내역

연번	직 위	성 명	소속상임위원회	비 고
1	위 원 장	정 수 영	건설교통위원회	
2	제 1 부위원장	홍 성 옥	기획행정위원회	
3	제 2 부위원장	신 동 수	문화복지위원회	
4	위 원	강 병 수	문화복지위원회	
5	위 원	권 용 오	교 육 위 원 회	
6	위 원	류 수 용	기획행정위원회	
7	위 원	박 순 남	문화복지위원회	

연번	직 위	성 명	소속상임위원회	비 고
8	위 원	신 현 환	문화복지위원회	
9	위 원	안 병 배	산 업 위 원 회	
10	위 원	이 수 영	교 육 위 원 회	
11	위 원	이 한 구	산 업 위 원 회	
12	위 원	전 용 철	건설교통위원회	
13	위 원	제갈 원영	문화복지위원회	

□ 사무지원

직 위	성 명	비 고
수석전문위원	임 조 순	◦ 기간 : 2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10
전 문 위 원	전 병 호	◦ 기간 : 2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10
실 무 자	최 정 화	◦ 기간 : 2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10
실 무 자	정 중 영	◦ 기간 : 2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10
업 무 지 원	이 연 화	◦ 기간 : 2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10

IV 관계 기관(부서)

- 도시계획국, 건설교통국, 기획관리실, 안전행정국, 경제수도추진본부, 보건복지국, 여성가족국, 환경녹지국
- 기타기관 : 인천도시공사

V 활동 방법

- 관련기관 업무보고 등 현황 청취
 - 관련기관(부서) 추진계획 및 추진경과 보고, 질의·답변 등
- 토론회·간담회 개최를 통한 의견 수렴 활동
- 법령 개정 및 제도 개선, 조례 제정을 위한 대외활동

VI 분야별 활동개요

1 회의 개최

구 분	일 시	장 소	주 요 안 건	비고
제 1 차 회 의	2013.10.11(금) [14:00]	특별위원회 회 의 실	1. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 위원장 선임의 건 2. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 부위원장 선임의 건 3. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 세부활동계획 의결의 건 4. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 관계공무원 출석 요구의 건	
제 2 차 회 의	2013.10.28(월) [14:00]	특별위원회 회 의 실	1. 주요 업무 추진상황 보고의 건	
제 3 차 회 의	2014.1.14(화) [14:00]	특별위원회 회 의 실	1. 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대한 검토결과 보고의 건 2. 주요 업무 추진계획 보고의 건	
제 4 차 회 의	2014.2.25(화) [14:00]	특별위원회 회 의 실	1. 주요 업무 보고의 건 2. 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안 채택의 건	
제 5 차 회 의	2014.3.10(월) [14:00]	특별위원회 회 의 실	1. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 활동결과보고서 채택의 건	

2 | 간담회 개최

아파트 관련 단체 간담회

구 분	일 시	장 소	주 요 내 용	비고
제 1 차 간 담 회	2013.10.28(월) [16:00]	의 원 총 회 의 실	1.특별위원회 위원 및 각 단체 임원진 소개 및 인사말씀 2.특별위원회 구성 및 활동방향 설명 3.특별위원회 관련 의견 및 건의사항 청취	

구별 순회 방문 간담회

구 분	일 시	장 소	참석 시의원	참석 인원	비고
중 구	2013.11.20(수) 14:00	중구청	안병배, 전용철 김정현	68명	
동 구	2013.11.12(화) 14:00	솔빛주공1차 아파트	정수영, 권용오 전용철, 허인환	38명	
남 구	2013.11.28(목) 19:00	학익 풍림아이원 아파트	정수영, 신현환 최용덕	31명	
남동구	2013.11.20(수) 19:00	서창LH7단지 아파트	정수영, 신동수 이수영, 김기홍	25명	
연수구	2013.11.29(금) 14:00	연수구청	정수영, 제갈원영 이재호	13명	
부평구	2013.11.15(금) 16:00	부평아파트연합회 사무실	홍성욱, 강병수 류수용, 이수영 이재병	25명	
계양구	2013.11.26(화) 14:00	계양구청	홍성욱, 류수용 이용범	20명	
서 구	2013.11.19(화) 19:00	가좌한신휴플러스 아파트	권용오, 구재용 김병철, 박승희 전원기	30명	

3 비교시찰 실시

구 분	일 시	장 소	주 요 내 용	비 고
서울시 비교시찰	2014.2.11(화) [13:30~18:00]	서울시청 및 우수 공동주택단지	1.아파트 관리 혁신방안 브리핑 2.공동주택관리지원센터 견학 3.우수 공동주택단지(성동구 금호대우아파트) 현장 방문	

4 토론회 개최

구 분	일 시	장 소	주 요 내 용	비 고
1 차 토 론 회 살기 좋은 아 파트 만 들 기 대책 마련을 위한 토론회	2013.11.6(수) 14:00	종합문화 예술회관 국제회의장	○ 토론진행 : 정수영 (특위 위원장) ○ 주제발표 : 은난순 (한국주거문화연구소 연구위원) ○ 토 론 자 - 홍성욱 (특위 부위원장) - 박만희 (시 도시계획국장) - 오윤영 (인천대 책임연구원) - 강기웅 (대한주택관리사협회 인천시회장) - 문흥기 (인천시아파트연합회 사무총장) - 라진규 (전아연 연수구지회 사무처장) - 박재성 (희망을 만드는 마을사람들 공동대표)	
2 차 토 론 회 살기 좋은 아 파트 만 들 기 를 위한 제도적 지 원 방 안 마련 토론회	2014.2.13(목) 14:00	인 천 시 의 회 의 원 총 회의실	○ 토론진행 : 정수영 (특위 위원장) ○ 주제발표 : 곽 도 (중앙대학교 교수) ○ 토 론 자 - 강병수 (특위 위원) - 김홍대 (시 건축계획과 주택정책담당) - 문흥기 (인천시아파트연합회 사무총장) - 신길웅 (행복한마을만들기지원센터 운영위원장) - 강기웅 (대한주택관리사협회 인천시회장)	

5 실무협의회 개최

구 분	일 시	장 소	주 요 내 용	비고
제 1 차 회 의	2013.10.14(월) [14:00]	특별위원장실	1. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 구성 취지 및 활동방향 설명 2. 주요 업무보고 관련 협의	
제 2 차 회 의	2014.1.27(월) [14:00]	특별위원장실	1. 인천광역시 공동주택 지원 기본조례안 설명 및 집행부 의견 청취 2. 공동주택 관리지원센터 설치 준비사항 보고 및 협의 3. 서울시 아파트 관리 혁신방안 비교 시찰 협의	

6 기타 활동사항

구 분	일 시	장 소	주 요 내 용	비고
시 정 질 문	2013.12.17(화) [10:00]	인천광역시의회 본회의장	1. 아파트단지가 사유재산이라는 이유로 지원이 없는 현실을 개선 필요 2. 공동체 의식 회복에 적극적인 지원 필요 3. 서울시 공동주택 관리지원센터 설치 사례를 벤치마킹, 전담부서 설치 건의	위원장
방 송 인 터 뷰	2013.11.27(수) [08:30]	경인방송 스튜디오	1. 경인방송의 상쾌한 아침 원기범입니다. (의정중계탑) 2. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회와 관련하여 스튜디오 방문 인터뷰	위원장

제 3 장 세 부 활 동 내 용



I . 특별위원회 회의 개최

II . 간담회 개최

III . 비교시찰 추진

IV . 토론회 개최

V . 실무협의회 개최

I 특별위원회 회의 개최

I-1 제1차 특별위원회 회의

□ 회의개요

- 일 시 : 2013. 10. 11(금) 14:00 ~ 15:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실 (4층)
- 참석위원 : 특별위원회 위원 13명
(정수영, 홍성욱, 신동수, 강병수, 권용오, 류수용, 박순남,
신현환, 안병배, 이수영, 이한구, 전용철, 제갈원영)

○ 의사일정

1. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 위원장 선임의 건
2. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 부위원장 선임의 건
3. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 세부활동계획 의결의 건
4. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 관계공무원 출석 요구의 건

□ 회의결과

1. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 위원장 선임의 건
⇒ 정수영 위원
2. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 부위원장 선임의 건
⇒ 제1부위원장 : 홍성욱 위원, 제2부위원장 : 신동수 위원
3. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 세부활동계획 의결의 건
⇒ “원안가결”
4. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 관계공무원 출석 요구의 건
⇒ “수정가결”
(출석요구내역에 문화관광체육국장, 문화예술과장, 체육진흥과장 추가)

《 별 첨 》

살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 세부활동계획(안)

관계공무원 출석 요구서

별첨-1 : 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 세부활동계획 (안)

- 인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 -
세 부 활 동 계 획 (안)

2013. 10.



- 인천광역시의회 -
살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

목 차

I. 구성 목적	2
II. 구성 개요	3
III. 추진 방향	5
IV. 중점 추진 과제	5
V. 분야별 활동 계획	7
VI. 참고사항	9

- 인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 -

세 부 활 동 계 획 (안)

- 아파트 거주민들의 삶의 질 향상을 위하여 관련 제도를 정비하고, 우리시의 정책적·재정적 지원에 대하여 검토
- 인천광역시의회 차원에서 지원 및 합리적인 대책을 마련하고자 『살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회』를 구성하고 활동계획을 수립함

I 구성 목적

- 인천시민 전체 중에 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서, 시민들의 삶의 질 향상을 위해서는 과반 이상을 차지하고 있는 아파트 거주민들의 삶의 질 향상이 매우 중요한 문제이기 때문에 관련된 제도정비와 더불어 우리시의 정책적, 재정적 지원에 대한 검토가 필요
- 공동주택지역이 사유지로 분류됨으로 인해 자치단체의 정책적, 행정적 지원의 사각지대가 되어, 각종 지원을 받지 못하여 불합리한 상황에 놓여 있어서 형평성을 맞추기 위함.
- 또한, 주거지역의 주민공동체를 복원하는 것은 삶의 질 향상에 지대한 영향을 주고, 행복한 삶의 한 축이 되므로, 주거환경에 해당하는 교육, 복지, 주민공동체 등 각종 유관한 영역까지 포괄하여 입체적인 접근이 필요하기에 본 특별위원회를 구성하고자 함.

II 구성 개요

□ 법적 근거

- 지방자치법 제56조 제2항
- 지방자치법 시행령 제56조

□ 구성 현황 : 13명 이내

연번	직 위	성 명	비 고
1	위 원	제갈원영	의장추천
2	위 원	신동수	"
3	위 원	박순남	"
4	위 원	류수용	기획위 추천(의장 인사권 위임)
5	위 원	홍성욱	"
6	위 원	신현환	문복위 추천(의장 인사권 위임)
7	위 원	강병수	"
8	위 원	이한구	산업위 추천(의장 인사권 위임)
9	위 원	안병배	"
10	위 원	정수영	건교위 추천(의장 인사권 위임)
11	위 원	전용철	"
12	위 원	권용오	교육위 추천(의장 인사권 위임)
13	위 원	이수영	"

▷ 제1차 위원회(2013.10.11)에서 위원장 및 부위원장 선임 예정

※ 사무지원

연번	직 위	직급/성명	비고
1	특위 수석전문위원	4급 임조순	
2	특위 전문위원	5급 전병호	
3	실무자	6급 최정화	
4	실무자	7급 정종영	

□ 활동기간

- 활동기간 : 선임일로부터 5개월간 (2013. 10. 11 ~ 2014. 03. 10)
- ※ 단, 필요시 위원회 활동기간 연장 가능

□ 활동내용

- 아파트 주민자치조직(단지별 자치조직과 연합적 자치조직)에 대한 행정적, 재정적 지원 방안 모색
- 아파트지역의 주민공동체 사업 발굴과 지원 모색
- 아파트지역의 주민 삶의 질 향상을 위한 조례 제·개정 등 제도정비
- 아파트지역 주민들의 삶의 질 향상을 위한 정책발굴과 재정지원 방안 모색
- 아파트 관리 및 운영상의 투명성을 확보하여 관리비 인하 효과를 통한 주민부담 최소화 방안 모색
- 위 사안에 대해 제약이 되는 법률 제·개정 등 제도정비를 위한 정부, 국회 건의

□ 활동방법

- 관련기관(부서) 업무보고 등 현황 청취
 - 관련기관(부서) 추진계획 및 추진경과 보고 및 질의·답변
- 토론회·간담회 개최를 통한 의견 수렴 활동
- 법령 개정 및 제도 개선 및 조례 제정을 위한 대외활동

□ 관계부서(기관)

- 도시계획국
- 건설교통국, 기획관리실, 안전행정국, 경제수도추진본부, 보건복지국
환경녹지국
- 인천도시공사
 - ※ 단, 필요시 관계부서(기관) 추가 및 변경 가능

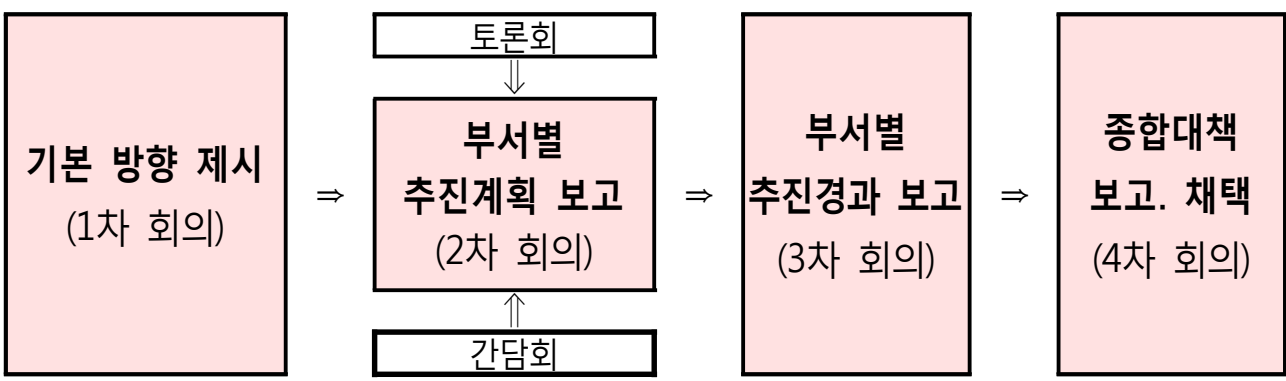
Ⅲ 추진 방향

- 1 간담회 · 토론회 등을 통한 다양한 의견을 수렴하여 추진
- 2 시의 재정적 · 행정적 부담이 최소화되는 범위내에서 추진
- 3 실질적인 현안 문제 해결 및 대안 제시를 통한 특위활동 활성화

Ⅳ 중점 추진 과제

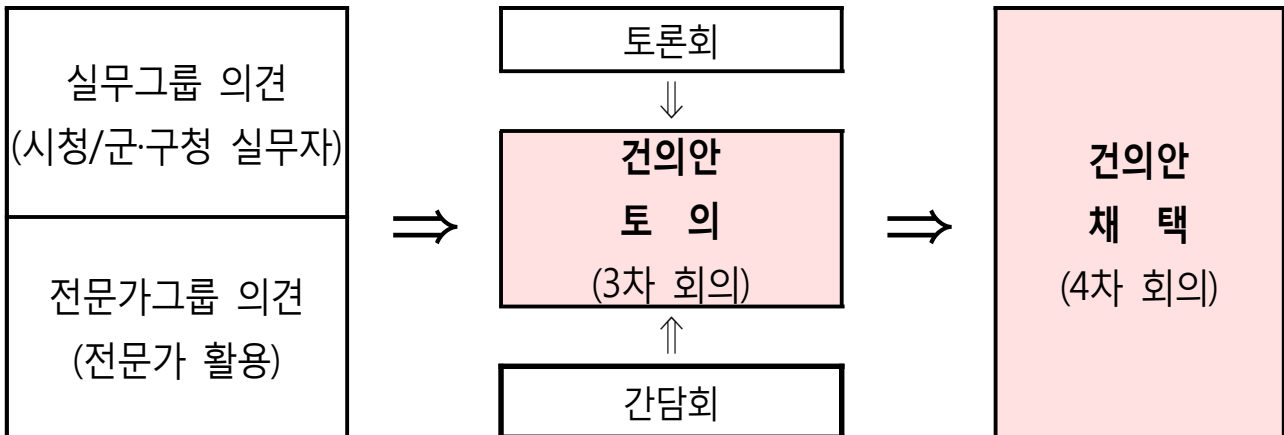
과제 1 「살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책」 발표

아파트단지 공공지원 확대	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 생활환경 개선 지원 예시) 에너지 절약형 시범 아파트, 나무.꽃 지원, 노후시설 교체 지원 ○ 아파트 관리비 부담 완화 지원 예시) 수익창출 다양화 관리비절감 우수단지 시상 관리비 내리기 마을공동체 사업 ○ 아파트 입주민 삶의 질 향상 예시) 주민대상 무료 건강검진, 무료법률 상담, 경로당 지원
입주민 참여 공동체 활성화	<ul style="list-style-type: none"> ○ 입주민간 소통 강화 예시) 홈페이지 활성화, 주민소통게시판, 층간소음 공감지원센터 ○ 아파트 커뮤니티 활성화 예시) 아파트봉사단 운영 지원, 커뮤니티 활성화 사례집 발간 ○ 입주자 대표 역량 강화 예시) 아파트 마을학교 운영, 주민리더 양성 교육 등



과제 2 「관련 법령 개정 및 제도 개선안」 건의

법령 개정	<ul style="list-style-type: none"> ① 주택법 ② 건축법 ③ 화재로 인한 재해보상과 보험 가입에 관한 법률 ④ 승강기시설 안전관리법 ⑤ 환경분쟁조정법 ⑥ 소음진동관리법 등
제도 개선	<ul style="list-style-type: none"> ① 중앙행정기관 ② 국회 ③ 인천시(군·구) 등



※ 필요시 관련 조례 제정 검토

V

분야별 활동계획 (추진 일정)

□ 총괄표

유형별	회의	토론회	간담회	비고
횟수	5회	2회	10회	

※ 회의 및 간담회, 토론회 일정 등은 위원회 결정에 따라 변경될 수 있음

□ 회의 개최

○ 1차 회의

- 일 자 : 2013. 10. 11(금)
- 안 건
 - 위원장 및 부위원장 선임의 건
 - 세부 활동계획 의결의 건, 관계공무원 출석 요구의 건

○ 2차 회의

- 일 자 : 2013. 10. 28(월)
- 안 건 : 관계 기관(부서) 추진상황 업무보고의 건 등

○ 3차 회의

- 일 자 : 2014. 1월중
- 안 건 : 관계 기관(부서) 추진계획 업무보고의 건

○ 4차 회의

- 일 자 : 2014. 2월중
- 안 건
 - 관계 기관(부서) 추진계획 업무보고의 건
 - 「살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책」 채택의 건

○ 5차 회의

- 일 자 : 2014. 3월중
- 안 건 : 활동결과보고서 채택의 건

□ 토론회 및 간담회 개최

○ 토론회 (1차)

- 일 시 : 2013. 11. 06(수) 15:00
- 장 소 : 인천종합문화예술회관
- 주 제 : 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 종합 대책
- 발제자 : 특위 위원장, 관련 전문가 1인
- 토론자 : 인천 아파트연합회, 아파트 입주자대표회의 인천지부,
주택관리사협회, 전문가, 도시계획국장, 특위 위원 각 1인
- 참석자 : 시·구의원, 관련 단체 회원, 관계공무원, 일반주민 등

○ 토론회 (2차)

- 일 시 : 2014. 2월중
- 장 소 : 인천광역시의회
- 주 제 : 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안
- 발제자 : 특위 위원장, 관련 전문가 1인
- 토론자 : 인천 아파트연합회, 아파트 입주자대표회의 인천지부,
주택관리사협회, 전문가, 건축계획과장, 특위 위원 각 1인
- 참석자 : 시·구의원, 관련 단체 회원, 관계공무원, 일반주민 등

○ 간담회

- 일 시 : 2013. 10월 ~ 2013. 12월
- 내 용 : 특위 활동 관련 주민 의견 및 건의사항 청취 등
- 방 법
 - ▷ 현장 방문 간담회 : 8회 (구별 아파트단지 또는 단체 1개소 선정)
※ 가급적 입주자협의회 정기회의 등을 활용
 - ▷ 관련단체·기관 임원진 간담회 : 2회

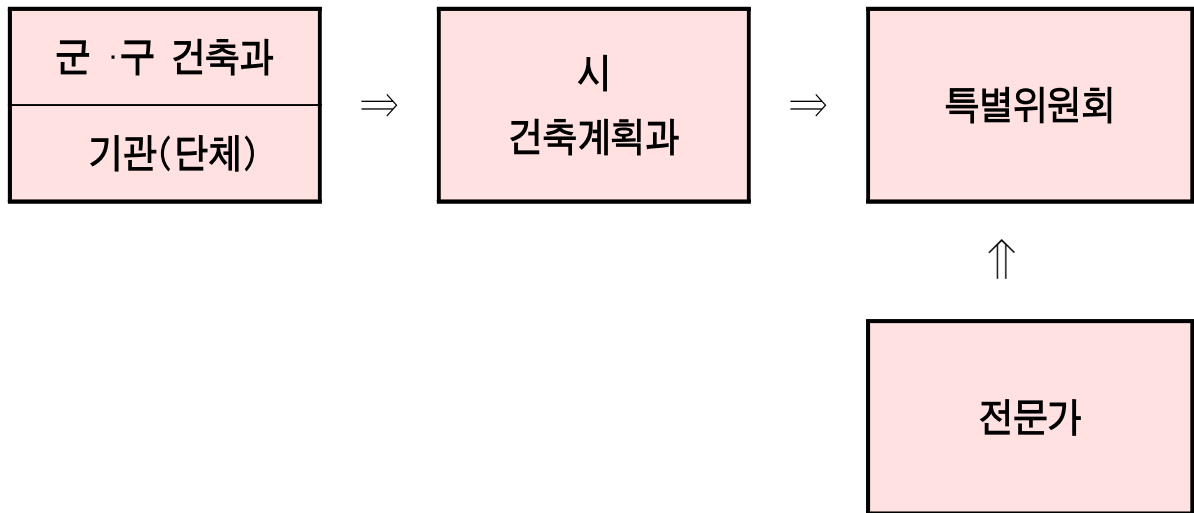
□ 실무그룹 및 전문가 의견 수렴

○ 안 건 : 관련 법령 개정 및 제도 개선 건의안

※ 필요시 관련 조례 제정 검토

○ 기 간 : 2013. 10. ~ 2014. 1. (3차 회의 전까지 취합·정리)

○ 방 법



VI 참고사항

□ 효율적인 특위 활동을 위해 제1차 위원회 일정 이후부터는 차기 위원회 일정을 위원회 회의에서 결정하며, 부득이한 경우에는 위원장과 부위원장이 협의하여 결정 및 변경할 수 있음

□ 동 세부활동계획에 제시된 사항 외에 필요한 사항이 있을 경우 위원장과 부위원장이 협의하여 결정하고 차기 위원회 회의에서 보고하도록 함.

○ 별지 '세부 추진일정' 참조

[별첨]

세부 추진일정 (안)

◆ 살기 좋은 아파트 만들기 특별 위원회

일 시	차수	주 요 안 건 (안)	비 고
10.11(금) 14:00	1	1. 위원장 선임의 건 2. 부위원장 선임의 건 3. 세부활동계획 의결의 건 4. 관계공무원 출석 요구의 건	
10.28(월) 10:00	2	1. 관계 기관(부서) 추진상황 업무보고의 건 - 도시계획국, 건설교통국, 기획관리실, 안전행정국 - 경제수도추진본부, 보건복지국, 환경녹지국, 인천도시공사	
11.06(수) 15:00		○ 토론회(1차) - 주제 : 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 종합 대책 - 장소 : 종합문화예술회관	
2014.1월중	3	1. 관계 기관(부서) 추진계획 업무보고의 건	
2014.2월중		○ 토론회(2차) - 주제 : 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원 방안 - 장소 : 인천시의회	
2014.2월중	4	1. 관계 기관(부서) 추진경과 업무보고의 건 2. 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책 채택의 건	
2014.3월중	5	1. 활동결과보고서 채택	

□ 간담회 개최 : 총 10회 (2013. 10월 ~ 12월)

○ 현장 방문 간담회 : 8회 (구별 아파트단지 또는 단체 1개소 선정 등)

○ 관련 단체.기관 임원진 간담회 : 2회

※ 회의 및 간담회, 토론회 일정 등은 위원회 결정에 따라 변경될 수 있음

별첨-2 : 관계공무원 출석 요구서

2013. 10. 11(금) 14:00
특별위원회 회의실

-인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회-
관계공무원 출석 요구서

인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

- 인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 -
관계공무원 출석 요구서

관련근거

- 지방자치법 제40조 및 제42조
- 지방자치법 시행령 제53조
- 인천광역시의회 운영에 관한 조례 제22조

출석대상 및 출석사유

- 소관 업무별 주요업무보고 등 : 아래 '출석 요구 내역' 참조

출석일시 : 특위 활동기간 중 (2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10)

출석장소 : 의회 특별위원회(회의실) 및 관련 현장

출석 요구 내역

일 시	직 위	성 명	출 석 사 유
2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10 중	도시계획국장 건축계획과장 주거환경정책관	박만희 김춘수 하명국	아파트 업무 총괄
	건설교통국장 교통기획과장 대중교통과장 버스정책과장 도로과장	강상석 조태현 신동국 기권일 신동명	아파트 관련 교통시설물 및 대중교통, 도로 관리 업무
	기획관리실장 예산담당관 정보화담당관	박준하 이홍범 추한석	아파트 관련 예산 편성 및 정보화사업 업무
	안전행정국장 자치행정과장	오병집 강신원	아파트 관련 마을만들기 사업 및 주민자치 업무
	경제수도추진본부장 사회적경제과장 녹색에너지정책과장	김광석 성용원 박운수	아파트 관련 마을기업·협동조합 및 에너지 절감사업 업무
	보건복지국장 사회복지봉사과장	김장근 배동환	아파트 입주민 복지사업 및 자원봉사 활성화 업무
	문화관광체육국장 문화예술과장 체육진흥과장	조현석 이형균 오홍석	아파트 단지내 도서관 및 체육시설 관리·운영 업무
	환경녹지국장 환경정책과장 공원녹지과장	조영근 김상섭 김학열	아파트 소음·환경 분쟁 및 녹지 조성 업무
	인천도시공사사장	유영성	아파트 건설분양 및 관리 업무

※ 기구개편 및 인사이동으로 인하여 출석 공무원의 변경시는 해당 직위자로 변경되며 별도로 변경 요구치 않음

I-2 제2차 특별위원회 회의

□ 회의개요

- 일 시 : 2013. 10. 28(월) 14:00 ~ 16:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실 (4층)
- 참석위원 : 특별위원회 위원 12명
(정수영, 홍성욱, 신동수, 강병수, 권용오, 류수용,
신현환, 안병배, 이수영, 이한구, 전용철, 제갈원영 위원)
- 의사일정
 1. 주요 업무 추진상황 보고의 건 : 도시계획국 외 7개 부서 보고

□ 회의결과

1. 관련부서 업무보고
 - ⇒ 도시계획국, 건설교통국, 경제수도추진본부, 안전행정국,
보건복지국, 문화관광체육국, 환경녹지국, 인천도시공사

주요 질의내용

- 제갈원영 위원
 - 송도 2교를 통과하는 버스 노선이 없으니 해당 노선 신설 검토 필요함
 - 생활체육시설 확충과 관련하여 인조 잔디 유해성 논란이 있는데 실태를 정확히 파악 후 재검토 필요함
 - 임대아파트에 대하여 동절기 기간 동안 난방비 일부 지원 검토 필요함

○ 이수영 위원

- 워킹스쿨버스 및 보행교통지킴이가 공공근로사업으로 추진되고 있는데, 각 학교 녹색어머니회 교통봉사대와 연계하여 추진 필요함
- 지하주차장 LED 조명 무상 교체 사업에 대한 자세한 설명이 필요함
- 생활체육시설 확충사업 관련 각 학교 체육시설에 대한 사용료 및 유지보수비 지원이 필요함

○ 강병수 위원

- 아파트 특위 관련 업무 추진은 관행적인 행정 방식을 탈피하여 아파트 입주민의 관점에서 새로운 접근과 검토가 필요함
- 아파트 관련 마을기업 설립 지원이나 협동조합 설립이 기대됨

○ 전용철 위원

- 공동주택 관리규약 준칙 관련하여 시에서 추진사항 설명이 필요함
- 아파트 단지 내 어린이집 관련하여 계약기간 명시 등이 필요하므로 관련 규정 마련이 필요함
- 주택법 개정으로 층간 소음기준이 상향된 내용에 대한 설명 필요

○ 신현환 위원

- 아파트 관련하여 군·구에서 추진하고 있는 사업에 대하여 시가 실태 파악 및 감독이 필요함
- 소형·노후된 아파트 지원에 대한 다양한 방안 마련이 필요함
- 마을공동체 만들기 사업 관련하여 열악한 아파트와 연계 추진 필요함

○ 홍성욱 위원

- 아파트 관련 업무 추진을 위하여 종합 조정할 컨트롤 타워가 필요함
- 공동주택통합마당(홈페이지), 공동주택 관리 지원센터 검토 필요함
- 아파트 관련 서울시 사례를 참조하여 다양한 대책 마련이 필요함

○ 이한구 위원

- 담장 없애고 나무심기 사업이 중단되었는데 재검토하여 추진 필요함
- 저층노후 아파트에 대한 지원 대책에 대하여 검토 필요함
- 아파트 에너지 절감과 관련하여 태양광 시설 설치 지원 검토 필요함
- 택지지구 주변 유해시설 밀집에 대한 대책 필요함
- 세입자가 동대표 피선거권을 가질 수 있도록 규정 마련 필요함

○ 안병배 위원

- 아파트 관리실태에 대한 점검과 이에 따른 실질적인 사후조치가 필요함

《 별 첨 》

1. 의원 요구 자료 내역

2. 업무보고 자료

별첨-1 : 의원 요구 자료 내역

의원 요구자료

연번	자료 제출 요구 내용	해당부서	위원명
1	법령상 아파트 단지의 관리 및 운영 등에 시·구가 각각 의무적으로 개입해야 하는 사항	건축계획과	홍성욱
2	인천시 관내 LH공사 등이 주관하는 재개발사업 관련 공동주택 추진 현황 (민원사항 포함)	주거환경정책관 (LH공사)	신현환
3	2013년 아파트 관리실태 점검대상 4개 단지 관련 민원내용	건축계획과	신현환
4	2013년 건강한 아파트 만들기 사업 세부 추진 현황 (구별)	보건정책과	신현환
5	아파트 공동주택 관리규약 위반시 조치내역 현황 (사례별)	건축계획과	전용철
6	주택법 개정으로 층간 소음 기준이 강화된 내용	건축계획과	전용철
7	공동주택 관리규약 준칙 개정(2013. 2)에 따른 각 단지별 관리규약 변경 실태	건축계획과	강병수
8	아파트 단지내 어린이집 운영 실태 (임대료 및 보육료 수입 등)	건축계획과 (보육정책과)	강병수

업무보고 내역

1. 도시계획국
2. 건설교통국
3. 경제수도추진본부
4. 안전행정국
5. 보건복지국
6. 문화관광체육국
7. 환경녹지국
8. 인천도시공사

2013. 10. 28.(월) / 14:00 ~
살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

주요 업무 보고

2013. 10.



I. 일반 현황

인천광역시 공동주택(아파트) 현황

1. 공동주택(아파트) 현황

가. 유형별 주거 현황

[2012.12.31.기준]

구 분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비주거용 건물내 주택	합 계
인천시	호	224,129	534,675	25,937	210,979	7,510	1,003,230
	%	22.34	53.3	2.6	21	0.75	100.0

나. 공동주택(아파트) 현황

【의무관리대상 현황 [2013.09.30.기준]】

구 분		단 지 수	세 대 수	비 고
인천시	호	718	452,542	
	%	100.0	100.0	
중 구	호	39	23,333	
	%	5.4	5.2	
동 구	호	19	13,357	
	%	2.6	3.0	
남 구	호	64	37,310	
	%	8.9	8.2	
연수구	호	109	71,564	
	%	15.2	15.8	
남동구	호	99	90,851	
	%	13.8	20.1	
부평구	호	119	86,824	
	%	16.6	19.2	
계양구	호	103	36,759	
	%	14.3	8.1	
서 구	호	162	91,073	
	%	22.6	20.1	
강화군	호	4	1,471	
	%	0.6	0.3	
옹진군	호	-	-	-
	%	-	-	-

2. 공동주택(아파트) 민원 분석

가. 년도별 민원발생 현황

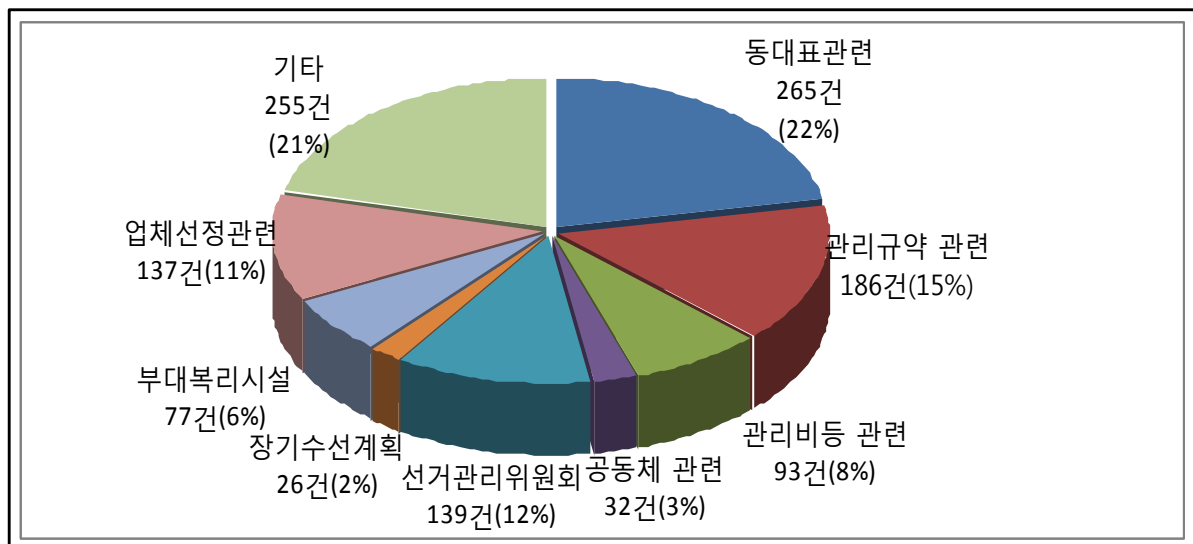
[단위:건]

구 분	민원유형	2010년	2011년	2012년	전년도 대비	비 고
市	문서(인터넷)	88	126	204	62%증	'12년 1,210건으로 전년도 대비 7.7% 증가
郡·區	문서(인터넷)	798	997	1,006	1%증	
합 계		886	1,123	1,210	7.7%증	

나. 공동주택 관리 민원처리 내용

- 민원건수: 1,210건 (인터넷 및 문서 접수)
- 유형별 민원 건수
 - 동대표 선출과 관련한 적정여부 등 : 265건
 - 관리규약 적용의 적법성 등 : 186건
 - 선거절차의 적정성 등 각종 관리와 관련된 민원사항 : 759건

다. 관리 민원 사례 분석('12년)



3. 공동주택(아파트) 관련 단체 현황

<주택관리사 협회>

- 명 칭 : 대한주택관리사협회 인천광역시회 [회장 : 강기웅]
- 주택관리사(보) 배치 아파트 단지 현황 : 784개 단지
 - 의무 관리대상 단지 : 716개 단지
 - 비의무 관리대상 단지 : 68개 단지

계	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화
784	43	22	77	119	109	123	114	171	6

- * 의무 관리단지 : 주택법 시행령 제48조(주택관리업자 등에 의한 의무관리대상 공동주택의 범위)
- ① 300세대 이상의 공동주택
 - ② 150세대 이상으로서(승강기, 중앙난방)설치된 공동주택
 - ③ 건축허가 대상으로서 주택이 150세대 이상인 건축물

<아파트 연합회>

- 명 칭 : (사)인천광역시 아파트연합회 [회장 : 한규남]
- 소재지 : 인천광역시 남동구 간석1동 337-15
- 주요업무 : 아파트 공동체 문화 창달, 월간회보지 발간, 아파트 시민학교 운영
- 회원현황 : 각 자치구별 158개 단지 가입(아파트 입주자 대표)

[2013년 04월말 기준]

계	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화
158	10	2	17	24	13	36	20	36	-

Ⅱ. 주요업무 추진현황

주요 업무 및 사업 추진 상황

[단위 : 백만원]

사 업 명	사 업 개 요	2013년 예산액	비 고 (추진부서)
찾아 가는 작은 음악회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 입주민 등의 정서함양 및 문화 예술을 체험 - 입주민 간의 공동체생활 활성화 및 삶의 질 향상을 도모 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 기 간 : 2013. 4월 ~ 10월 (6회) - 장 소 : 시 관내 아파트 단지내 야외 공간 ○ 추진실적 : 6회 실시, 2400명 참석 ○ 향후계획 : '14년도 6회 실시 예정 	12	건축계획과
찾아가는 공동주택 민원상담실	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리 및 운영의 실효성 강화 - 입주민간 분쟁 사전예방 및 生活自治역량을 강화 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2013. 4. - 11. - 상 담 사 : 2인(주택관리 분야1인, 공동체 분야1인) ○ 추진실적 : 8회 중 5회 실시, 68건 상담 ○ 향후계획 : '14년 민원상담실 운영 	2.4	건축계획과
공동주택 이해관계인 아카데미	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리주체 및 담당자들의 전문 지식 부재 - 각종 사회적 갈등과 분쟁 등 민원이 점차 증가 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 교육 기간 : 2013년 4월~7월(1학기 15주 과정) - 장 소 : 인천대학교 시민대학내 ○ 추진실적 : 수료 20명(민간인19인, 공무원1인) ○ 향후계획 : '14년도 제4기 아카데미교육과정 	2.775	건축계획과

사 업 명	사 업 개 요	2013년 예산액	비 고 (추진부서)
탄소포인트 제도 운영	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 실시분야 : 도시가스, 중앙난방 및 지역 난방 세대 - 인센티브 : 에너지 절감율(5~20%)에 따라 전통시장 상품권 차등지급 (5,000~50,000원) - 참여대상 : 인천 시내 1년 이상 현주소 거주자 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - '13. 9. 23 : '14년 실시계획 수립 및 시행 ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 신청접수 : '13. 10. - 실시기간 : '13.11.~'14. 4.(6개월) - 참여가정 실적확인 : '14. 6.~ 7. - 포인트선정 및 지급 : '14. 8.~ 9. 	120	녹색에너지 정책과
공동주택 지하주차장 LED조명 무상교체 안내	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 민간자본(ESCO)을 유치하여 지하주차장 LED조명 교체 안내 - 민간기업 선 투자 후 절감량에 따라 초기 투자비 회수 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - '12년 5개 단지 1,934EA 교체 - '13년 4개 단지 1,821EA 교체 ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 지속적인 홍보 및 계도 강화 	비예산	녹색에너지 정책과

사 업 명	사 업 개 요	2013년 예산액	비 고 (추진부서)
<p>공동주택 층간소음 예방 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 층간소음 분쟁이 사회적 문제로 확대 - 층간소음 갈등과 분쟁을 해결 할 수 있는 제도적 장치를 마련 - 민·관 합동으로 교육·홍보 캠페인 등을 실시하여 층간소음 분쟁을 사전에 예방 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2013년 3월 - 12월 - 분쟁방지 및 예방대책 마련 <ul style="list-style-type: none"> · 민·관 합동 주민생활수칙 제정 및 홍보 · 층간소음 주민관리위원회 구성·운영 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - 2013. 4.30 : 민·관 공동협력 협약 체결 <ul style="list-style-type: none"> · 인천시, 주택관리사협회, 아파트연합회 - 2013. 6.14 : 발대식 개최 및 층간소음 교육 <ul style="list-style-type: none"> · 주택관리사, 입주자 대표 450명 ○ 향후계획 : 준칙보완 및 반상회 홍보 추진 	0	건축계획과
<p>살기 좋은 아파트선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 주거공동체 문화를 확산보급하고, 삶의 공간 극대화 - 모범관리 단지 시상을 실시하여 주거복지 문화 향상 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 평가방법 : 평가위원회 구성(8인)하여 심의 선정 - 시상내용 : 150-500, 500-1000, 1000세대 이상 총3개 단지 인증패 및 상장 수여 ○ 추진실적 : 최우수 1, 우수2 개소 선정 <ul style="list-style-type: none"> - 서구 청라하우스토리 [최우수], - 서구 호반베르디움 3차 [우수], - 동구 송림풍림아이원 [우수] ○ 향후계획 : 2013년 11월 "최우수" 아파트 인증패 제막식 	0	건축계획과

사 업 명	사 업 개 요	2013년 예산액	비 고 (추진부서)
<p>마을공동체 만들기사업 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 마을공동체가 주도하는 사업 추진으로 지역정체성 확립 - 지역특성을 살리면서 커뮤니티를 통한 지역공동체 의식 함양 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - 「마을공동체 만들기 지원조례」 제정 - 마을공동체 만들기 기본계획 수립 연구용역 - 마을공동체 만들기 위원회 구성 : 20명 (위원장 행정부시장) - 마을공동체 만들기 시범 사업 공모 : 43개 단체 410백만원 ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 마을공동체 만들기 지원센터 설치 운영 : 2013년 11월중 	750	자치행정과
<p>건강한 아파트 만들기</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 살기좋은 아파트 만들기 종합대책 관련 주민 대상 무료건강검진 추진 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - 건강검진 : 16,281명 - 건강관리 및 보건교육 실시 - 고혈압, 당뇨병 예방관리 교육 - 낙상예방운동 및 건강 운동 교육 - 어르신 치매예방교육 - 구강건강관리 교육 - 노인 건강강좌 ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 『건강한 아파트 만들기』 사업계획 수립 후 대상아파트를 선정 후 건강 검진 부스 및 건강프로그램등을 운영할 계획임 	비예산	보건정책과

사 업 명	사 업 개 요	2013년 예산액	비 고 (추진부서)
작은도서관 활성화지원 사업	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 도서관 이용인구 저변확대와 시민 독서문화의 함양 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - 「인천광역시 작은도서관 진흥에 관한 조례」 제정 - 작은도서관운영 활성화 지원금 교부 (332백만원) - 작은도서관 조성지원(557백만원) - 우수 작은도서관 10개관 명예표찰 계첩 ○ 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> - 작은도서관 순회사서 지원 - 공공 및 작은도서관 협력망 구축 	894	문화예술과
생활체육 시설확충 사업	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 체육시설 확충 예산 지원으로 입주민 체육 활동 공간 확보 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - 수봉공원 배드민턴장 건립 - 학교운동장 조성사업(5개소) ○ 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> - 년차별 예산확보 	2,050	체육진흥과
공동주택 층간소음 환경분쟁 조정추진	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택에서 주로 발생하는 층간 소음 공해로 인한 사회 문제 대두 - 중재 및 환경분쟁조정을 통한 이웃간 분쟁 해소 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - 분쟁처리건수 : 7건('10-'13) ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 층간소음 민원 상담 및 분쟁 중재 처리 	비예산	환경정책과

사 업 명		사 업 개 요	2013년 예산액	비 고 (추진부서)								
임 대 아 파 트	선학	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 기초생활수급자, 국가유공자, 탈북주민 등 저소득층 주거공간 제공 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - '13. 10. : 선학아파트 승강기 설치공사 (국비 70, 시비 30, 5개년 계속사업) <table border="1" style="margin-left: 40px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>동 수</th> <th>설치계획</th> <th>설치완료</th> <th>설치중</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19</td> <td>20</td> <td>8</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> - '13. 10 : 발코니 창호 공사 (1,300세대 중 1,031세대 설치, 269세대 공사 중) ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - '13. 12. : 승강기 및 발코니 창호교체 및 임대시설 수선유지 보수(지속) 	동 수	설치계획	설치완료	설치중	19	20	8	4	1,190백만원 · 승강기 및 발코니창호 :960백만원 · 임대운영 지원 :230백만원	도시공사 (경영지원처)
	동 수	설치계획	설치완료	설치중								
	19	20	8	4								
	연수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 기초생활수급자, 국가유공자, 탈북주민 등 저소득층 주거공간 제공 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - '13.10. : 발코니창호 설치공사 (1,000세대 중 992세대 설치완료) ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - '13. 12. : 욕실개선 공사 (300세대 완료) 										
	청학	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 무주택 저소득층을 위한 전세임대주택 제공 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - '13. 7. : 복도창호 설치완료 ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 연중상시 : 임대시설 유지보수 										
연희	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 무주택 저소득층을 위한 국민임대주택 제공 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - '13.10. : 외부계단 보수공사(진행중) ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 연중상시 : 임대시설 유지보수 											
송도 (3단지)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 무주택 서민의 내집마련을 위한 분양전환 가능 임대주택 제공 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - 2013. 7. : 주차장 주동 출입구 슬라이딩 도어 설치공사 ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 연중상시 : 임대시설 유지보수 											

사 업 명		사 업 개 요	2013년 예산액	비 고 (추진부서)
분 양 아 파 트	구월 보금자리 주택 (S-1블록)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 보금자리주택지구내 공급주택으로 서민 주거안정 및 주거환경의 질 향상 도모 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - '12. 2. : 공사 착공 - '12. 10. : 견본주택 개관 및 분양 ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - '15. 5. : 준공 - '15. 6. : 입주 	72,420	도시공사 (구월사업처)
	만석 웰카운티 아파트	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 정비기반시설 열악 및 노후 불량 건축물이 밀집한 구역의 주거환경개선 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - '07. 7. : 정비구역지정(변경) - '09. 4. : 사업시행인가 - '10. 7. : 정비계획 및 사업 시행인가 변경 - '11. 9. : 공사 착공 ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - '14. 5. : 준공 - '14. 6. : 입주 	16,689	도시공사 (주택사업처)

Ⅲ. 주요업무 추진계획

도시계획국

지속사업

1

찾아가는 작은 음악회 추진

【건축계획과】

- ❖ 아파트 주민을 대상으로 건전한 문화 활동을 위하여 시립예술단이 직접 찾아가는 작은 음악회를 개최하여,
- ❖ 아파트 입주자 등의 정서함양 및 문화 예술을 체험함으로써 입주자 간의 공동체생활 활성화 및 삶의 질 향상을 도모할 수 있는 계기 마련

사업개요

- 기 간 : 2014년 4월 ~ 10월(6회/년간)
- 주최 및 주관 : 인천광역시 / 인천종합문화예술회관(시립예술단)
- 공연일정 : 각 군·구청 아파트 단지별 맞춤형 순회공연
- 공연장소 : 시 관내 아파트 단지내 야외 공간

추진계획

- 2014. 1. : 기본계획 수립 및 공연일정 협의
- 2014. 4. ~ 10. : 군·구청별 아파트 단지 순회공연

기대효과

- 아파트 공간 내에서 음악회를 진행함으로써 주민들이 서로 어우러지고 마음을 여는 새로운 체험을 제공하여 문화 공동체를 조성
- 아파트 주민들에게 직접 찾아가는 행사를 제공함으로써 문화 예술이 일반 시민에게 가깝게 다가갈 수 있는 계기 마련
- 저소득 층 아파트 주민들에게 직접 음악회를 접하게 함으로서 문화예술과 친근감 있는 소통의 기회를 부여

□ 예산확보 계획

○ 소요예산

- 확보예산 : (시비 12백만원) 확보율 100%
- 확보방법 : 2014년 일반회계 예산 요청

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
12	12	0	

【건축계획과】

- ❖ 공동주택 관리 및 운영의 실효성 강화를 위하여 민간전문가를 위촉 직접 찾아가는 민원 상담실을 운영하여 입주민간 분쟁 사전 예방 및 生活 自治역량을 강화하기 위함

□ 사업개요

- 운영기간 : 2014년 4월 ~ 11월(8회/년간)
- 상담실 운영 : 매월 1회 목요일 / 13:00 ~ 18:00
 - 주택관리 및 공동체 분야 등 상담원 2명 1개반 구성
 - 주택관리 분야 : 대한주택관리사협회 인천시회 추천 전문가
 - 공동체 분야 : 관련 시민단체 및 학회 추천 전문가
- 주요 상담내용
 - 공동주택과 관련된 법령 및 관리규약 관한사항
 - 공동주택 입주민 간 또는 관리주체와 입주민 간 갈등 사항
 - 자생단체 공동체 활성화에 관한 사항 등

※ 하자분쟁, 리모델링, 재건축 등은 별개 법령과 절차가 있으므로 상담분야 제외

□ 추진계획

- 2014. 2. : '14년 찾아가는 민원상담실 운영 계획 수립
- 2014. 4월 ~ 11월 : 8개구 월 1회 순회 방문 상담실시

□ 기대효과

- 입주민 권익향상 및 공동주택 단지 공동체 활성화 유도
- 민간 전문가의 상담으로 행정서비스의 질 향상
- 공동체 활성화 분야 민간전문가 및 주택관리사를 위촉하여 공동주택 민원 사전예방 등으로 선진관리 문화의 정착화 기여

□ 예산확보 계획

- 소요예산
 - 확보예산 : (시비 2.4백만원) 확보율 100%
 - 확보방법 : 2014년 일반회계 예산 요청

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
2.4	2.4	0	

3 공동주택 이해관계인 아카데미

【건축계획과】

- ❖ 공동주택 관리주체 및 담당자들의 전문지식 부재로 각종 사회적 갈등과 분쟁 등 민원이 점차 증가함에 따라,
- ❖ 인천대(시민대학)내 이해관계인 아카데미 교육 과정을 개설·이수하여 자질과 역량을 향상시키고자 함

□ 사업개요

- 교육기관 : 인천대학교 부설 평생교육원 『공동주택관리 실무과정』
- 대 상 자 : 입주자대표회의, 관리주체(주택관리사) 등
- 교육기간 : 1주 1회, 15주간(1년 1학기 운영)
- 교육내용 : 주택법, 공동주택 관리규약 운영, 건축물 관리기법 등
- 교육과정 이수 후 혜택
 - 공동주택관리사 및 입주자대표회의 : 수료증 수여
 - 공무원 : 상시학습 교육점수 인정·부여
- 사 업 비
 - 8,750천원(시비 2,775천원, 주택관리사협회 2,475천원)
 - 민 간 : 개인 40%, 협회 30%, 시비 30%
 - 공무원 : 개인부담 40%, 시비 60%

□ 추진계획

- 2014. 2. : 기본계획 수립 및 인천대학교 부설 평생교육원 『공동주택관리 실무과정』 협의
- 2014. 4. : 『공동주택관리 실무과정』 강좌 개설 운영

□ 기대효과

- 지속적 이수로 인한 공동주택의 주민자치의식의 향상과 지역사회의 마을 리더십 강화 및 공공복리 증진
- 지역사회 공동체성 회복과 공동체 의식 향상에 기여
- 지역사회 주민참여의식 고양 및 공동체문화 활성화에 기여
- 교육이수자들의 지속적 유대관계를 통한 인적 Net-Work 구축

□ 예산확보 계획

- 소요예산
 - 확보예산 : (시비 2.775백만원) 확보율 100%
 - 확보방법 : 2014년 일반회계 예산 요청

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
2.775	2.775	0	

4 공동주택 층간소음 분쟁예방 추진

【건축계획과】

- ❖ 우리 시 주거유형 중 공동주택에서 거주하는 비중이 75% 이상을 차지하고 있으며 공동주택의 층간소음 분쟁이 사회적 문제로 확대되고 있어,
- ❖ 층간소음 분쟁을 사전에 예방할 수 있는 제도적 장치를 마련하고 민·관 합동으로 교육·홍보 캠페인 실시

□ 사업개요

- 추진기간 : 2014년 3월 ~ 12월
- 대 상 : 공동주택 거주세대(534,675세대)
- 주요사업 : 지자체, 주택관리사협회, 아파트연합회 연계
 - 단지별 층간소음 주민관리위원회 구성·운영
 - 층간소음 예방교육 및 행사 실시
 - 입주자대표회의 및 관리소장 층간소음 교육실시
 - 층간소음 우수관리아파트 선정 및 시상

□ 추진계획

- 2014. 4. : 군·구 지자체와 연계하여 단지내 어린이 대상 예방교육 및 다양한 행사 개최
- 2014. 5. : 층간소음 관련 홍보물 제작 및 반상회 홍보
 - 층간소음 생활 수칙 등 제작 의뢰(주택관리사협회)
- 2014. 6. : 입주자대표회의 운영교육 및 관리소장 직무교육 시행
 - 자치구 및 주택관리사협회 교육과정 마련
- 2014. 9. : 층간소음 줄이기(해소) 우수아파트를 선정 시상
 - 층간소음 분쟁 우수 해결 사례 발굴 및 보급

□ 기대효과

- 생활소음(층간소음) 예방 활동을 통한 이웃 간 분쟁 해소
- 이해와 배려로 함께하는 쾌적한 아파트 공동체 문화 조성

5 2014년도 살기 좋은 아파트 선정

【건축계획과】

- ❖ 주거공동체 문화를 확산보급하고, 삶의 공간 극대화
- ❖ 2014년 모범관리 단지 시상을 실시하여 주거복지 문화 향상

사업개요

- 평가대상 : 「주택법시행령」 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택
- 평가시기 : '14. 9월중
- 평가방법 : 평가위원회 구성(8인)하여 심의 선정
- 주요평가내용 : 일반관리 (35점), 시설물유지관리(20점), 공동체활성화(25점),재활용 및 에너지절약 (20점)
- 시상내용 : 총 3개 단지 인증패 수여 (최우수1, 우수 2)

추진계획

- 2014. 7. : 2014년 살기 좋은 아파트 선정 계획 수립
- 2014. 8. : 군·구 신청서 접수 및 제출
- 2014. 9. : 평가위원회 심의 및 살기 좋은 아파트 선정
- 2014. 10. : “최우수” 아파트에 대한 인증패 제막식

기대효과

- 우수단지 선정에 따른 입주민의 관심과 참여의식 고취
- 공동주택 우수사례 공유로 단지 관리의 표준화 및 선진화

□ 예산확보 계획

○ 소요예산

- 확보예산 : (시비 3.1백만원) 확보율 100%
- 확보방법 : 2014년 일반회계 예산 요청

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
3.1	3.1	0	

6

2013년 아파트 관리실태 점검 추진

【건축계획과】

- ❖ 우리 시 아파트 주거의 질을 높이고, 최근 아파트관리·운영에 대한 각종 민원 및 분쟁갈등 등 사회적인 관심도가 증가됨에 따라
- ❖ 법률전문가 등을 포함한 민·관 합동점검반을 구성, 아파트 관리비 집행·운영 등 관리 실태를 점검하여 투명한 아파트를 만들어 가고자 함

□ 점검개요

- 점검기간 : '13. 8. 19~ 10. 16
- 점검대상 : 4개 단지 선정 시범실시
 - 계양구 작전 도두리 동보아파트, - 연수구 우성2차아파트
 - 부평구 동아2단지아파트, - 남구 용현 유원아파트
- 선정기준
 - 다수인(집단) 민원 발생으로 분쟁 중인 단지
 - 자치구에서 조사를 요구 하는 단지
- 점검반 구성(1팀 7명 내외)
 - 팀 장 : 시 건축계획과 공동주택담당
 - 팀 원 : 시·구 공무원과 외부 전문가
 - 1팀 : 외부전문가 3명 (변호사 1, 회계사 1, 기술사 1)
및 공무원 4~5명(시 및 점검단지 자치구)
- 점검범위
 - 2011. 1.1 - 2013.6.30(필요시 2011년 이전 자료 조사)

추진내용

- 공사·용역 등 입찰과정 적정여부 및 공사비 과다, 부풀리기 실태 점검
- 관리비·사용료·잡수입 부과 및 징수 실태, 예산회계 운영 적정성 점검
- 장기수선계획 적정수립 및 장기수선충당금 적정 집행여부 점검
- 입주자대표회의 운영 적정여부, 회의록 보관실태 등 점검

향후계획

- 2013. 10월 중 관리실태 점검결과 조치 종합계획수립
- 지적사항 : 행정지도 및 시정명령, 과태료 부과
- 지적사례에 대한 관리주체 등 교육, 전파 및 제도개선

건설교통국

신규사업

1 아파트 주변도로 어린이보호구역 시설개선

【교통기획과】

- ❖ 아파트 주변 도로를 어린이 보호구역으로 지정 추진
- ❖ 교통안전시설물 개선으로 어린이 교통사고 예방

사업개요

- 사업기간 : 2014년 1월 ~ 12월
- 사업내용
 - 공동주택 주변도로 일제조사 및 어린이보호구역 지정
 - 보호구역 시설물 개선 : 노면표시, 안전휀스 및 CCTV 설치

추진계획

- 공동주택 주변도로 어린이보호구역 지정대상 조사
- 아파트 주변 유치원 등 어린이보호구역 확대지정
- 신규지정 및 기 지정된 보호구역 시설물 개선 추진

예산확보 계획

- 소요예산 : 400백만원
- 재 원 : [도시교통사업특별회계] 어린이보호구역 개선사업비

기대효과

- 아파트 주변도로 어린이보호구역의 교통안전 시설물 개선으로 어린이 교통사고 예방에 따른 살기 좋은 아파트 만들기에 기여

2 안전한 어린이 등·하교길 만들기 사업

【교통기획과】

- ❖ 등·하교길 어린이 교통사고 및 어린이 대상 범죄 예방
- ❖ 어린이 보행안전 교육을 통한 교통사고 감소 추진

사업개요

- 사업기간 : 2014년 1월 ~ 12월
- 사업내용 : 워킹스쿨버스 및 보행교통지킴이 운영
 - 워킹스쿨버스 운영 : 교통안전지도사가 등·하교시 어린이들과 함께 보행
 - 보행교통지킴이 운영 : 어린이 보행교통 개선을 위한 계도 및 홍보 활동

추진계획

- 워킹스쿨버스 운영(군·구)
 - 초등학교의 신청을 받아 시행학교 선정후 교통안전지도사 투입
- 보행교통지킴이 운영(군·구)
 - 보행교통지킴이 위촉후 분기별 활동계획 수립 및 월2회 이상 활동 전개

예산확보 계획

- 소요예산 : 400백만원
- 재 원 : 군·구 공공근로사업비 활용

기대효과

- 아파트 주변의 어린이 등·하교길 교통 안전사고 방지 및 유괴 등 범죄 예방으로 살기좋은 아파트 만들기 조성

3 신도시 아파트 교통불편 해소 대책

【버스정책과】

❖ 교통여건이 완비되지 않은 신도시지역의 안정적인 대중교통 여건제공을 통하여 입주율 향상 및 대중교통 불편해소

현 황

- 신도시 지역 버스 운행 현황
 - 송도국제도시 : 12개 노선 201대 운행
 - 청라국제도시 : 16개 노선 144대 운행
 - 영종하늘도시 : 21개 노선 141대 운행
 - 서창 2 지구 : 4개 노선 49대 운행

추진실적

- 버스 노선 신설 및 조정 (2012 ~ 2013년)
 - 송도국제도시 : 9개 노선 29대 증차
 - 청라국제도시 : 12개 노선 38대 증차
 - 영종하늘도시 : 5개 노선 16대 증차
 - 서창 2 지구 : 4개 노선 25대 증차 및 노선연장

추진계획

- 입주계획과 입주율을 고려한 신도시내 버스 노선 신설 및 조정
 - 인근 철도·전철역과 연계한 환승체계 개선
- 버스 노선 신설 및 조정시 사전 주민설명회와 공청회를 통한 주민 공감의 노선 조정

기대효과

- 교통수요 및 지역별 교통여건에 맞는 합리적 노선조정 운영으로 입주민 교통편의 증진
- 신도시 지역 교통수단(시내버스, 전철, 철도)간의 연계·운영을 통한 대중교통 활성화

경제수도추진본부

신규사업

1 살기좋은 아파트 만들기 관련 마을기업 설립지원

【사회적경제과】

- ❖ 아파트 공동체 내의 사업성 있는 자원을 발굴하여 주민 스스로 살기 좋은 아파트를 만들 수 있는 기틀 마련
- ❖ 지역 특성에 맞는 아파트 단지 마을기업을 설립을 통해 지역경제 활성화 및 공동체 의식 함양

□ 사업개요

- 사업기간 : 2014년 7월 ~ 9월 (3개월)
- 사업내용 : 아파트 주민을 대상으로 마을기업 설립 관련 교육 컨설팅 제공으로 살기 좋은 아파트 만들기 추진
- 교육과정 : 3단계 < 입문과정-기본과정-심화과정 >

구 분	입문과정	기본과정	심화과정
대 상	희망자	7~8개 단체	1~2개 단체
교육시간	4시간	최소 15시간	최소 15시간
교육비	무료	유료	유료
교육방식	시군구별 설명회	교육 및 과제부여 주민참여(과제수행) 과제발표의 순	전문가 방문 멘토링
교육내용	마을공동체 이해, 마을문제 해결방법 등	마을기업 이해, 마을자원 조사 등	사업계획 수립, 창업 멘토링 등
평 가	입문과정 수료 및 단체 구성	사업계획 평가	사업계획 평가

- 운영방법 : 인천 마을기업 중간지원기관에 위탁 추진

추진계획

- 아파트 마을기업 설립지원 추진계획 수립 : '14년 3월
- 부녀회 및 입주자 대표회 등을 대상으로 교육 실시 : '14년 4월
- 군구별 설립지원 프로그램 참여자(단체) 모집 : '14년 5월
- 중간지원기관 교육 운영계획 수립 : '14년 5월말
- 프로그램 운영(중간지원조직) : '14년 7월~9월

기대효과

- 마을기업 육성 지원을 통한 우호적 지역사회 협력시스템 구축
- 마을기업 활성화로 지역경제 활성화 기대

예산확보 계획

- 소요예산 : 10백만원
 - '14년도 마을기업 육성사업(민간위탁금) 예산 활용

2 살기좋은 아파트관리 협동조합 설립

【사회적경제과】

❖ 협동조합 설립을 통한 아파트 관리를 포함한 수익사업, 일자리 창출, 복지사업 등 주민의 삶의 질 향상 도모

□ 추진배경

- 아파트 자치위원회가 아파트관리를 사업자에게 위탁 관리하게 함에 따라 위탁비용 부담 및 아파트관리사무소 운영에 대한 투명성이 미흡과 주민의 일권리가 침해 등 논란 소지
- 아파트 관리소장의 집행업무에 대한 감사기능이 미약해 사실상 아파트 관리소장 독단 운영과 각종 이권개입으로 주민의 피해 발생이 우려되는 현실

□ 사업개요

- 아파트 관리체계
 - (관리의결,감사) : 아파트입주자대표회
 - (관리집행) : 아파트관리소장(수탁사업자)
 - (감독) : 區청장
- 아파트관리소 운영주체 변경
 - 아파트관리사업자(위탁) → 협동조합(주민직영)
- 아파트관리소의 기능 확대
 - (기존) 아파트관리, 관리비 부과징수, 질서유지, 보안 등
 - (확대) 기존 기능 외의 수익사업, 사회적경제(복지사업) 서비스 제공사업 등

- 仁川 관내 공동주택(의무관리 대상) 현황 [2013. 9. 30.기준]
 - 718단지, 452,542세대

추진계획

- 의견수렴
 - 관련부서 협의 : 건축계획과(주택정책팀), 각군·구
 - 시민의견수렴 : 인천광역시아파트연합회, 입주자대표회의 인천지부
- 협동조합 설립 컨설팅 등 행정지원
 - 설립조건 : 5명이상 발기인, 정관작성, 설립신고, 설립등기
 - 구 성 : 아파트자치회를 중심으로 실정에 맞는 조합구성(주민참여)
- 사업기간 : 2014년부터 계속

기대효과

- 아파트 관리비 집행의 투명성과 비용절감 → 관리비 인하
 - 관리소 직원 및 경비원 주민으로 채용(주민일자리 창출)
 - 각 공사 등 계약체결의 투명성 확보 → 비리예방
- 수익사업 및 주민복지 사업수행 → 주민의 삶의 질 향상

예산확보 계획

- 비 예산(민간사업)

지속사업

3

탄소포인트 제도 운영

【녹색에너지정책과】

- ❖ 저탄소 사회구현을 위해 시민들이 에너지절감 감축활동에 참여 유도
- ❖ 난방에너지 절감분을 탄소포인트(인센티브) 지급

사업개요

- 실시분야 : 도시가스, 중앙난방 및 지역난방
- 실시기간 : 2013. 11. 1. ~ 2014. 4. 30.(6개월)
- 참여대상 : 신청일 현재 인천시내 1년이상 현주소 거주자
- 인센티브 : 절감비율(5~20%)에 따라 전통시장(온누리) 상품권 차등지급(5,000원~50,000원)

추진계획

- 참여가정 신청서 접수(군·구) : '13. 10.
- 탄소포인트 제도 시행 : '13. 11.~'14. 4.(6개월)
- 참여가정 도시가스 사용실적 확인 : '14. 6.~ 7.
- 탄소포인트 지급대상 선정 및 지급 : '14. 8.~ 9.

예산확보 계획

- 소요예산 : 120백만원(시비)

기대효과

- 가정부문 온실가스 감축, 범시민 기후변화 심각성 및 대응 필요성 인식 제고
- 에너지절감 활동에 시민 직접 참여를 통한 시민의식 고취

지속사업

4 지하주차장 LED조명 무상교체 안내

【녹색에너지정책과】

- ❖ 민간자본(ESCO)을 유치하여 지하주차장 LED조명 교체
- ❖ 민간기업 선 투자후 절감량에 따라 초기설치 투자비 회수

*ESCO사업이란 : 에너지 사용자가 에너지를 절약하기 위하여 기존 사용시설을 바꾸려고 하나 기술적 혹은 경제적 부담으로 사업을 시행하지 못할 경우 에너지 절약기업이 사용시설에 선 투자후 이 투자시설에서 발생하는 에너지절감액으로 투자비를 회수하는 사업

사업개요

- 사업기간 : 2012. 5. ~ 2014. 12.
- 사업내용 : 관련법상 24시간 전등 사용으로 절전효과가 큰 아파트 지하주차장 LED조명 무상교체 안내
- 사업분야
 - 관리대상 민간아파트 사업대상 전수조사 실시
 - 기초자치단체별 절전 설명회 추진 및 LED보급 사업 설명

추진실적

년 도	ESCO사업 설명회	LED 조명		비 고
		아파트수	교체조명	
2012년도	7개구(590명)	5개 단지	1,934EA	
2013년도	-	4개 단지	1,812EA	
계	7개구(590명)	9개 단지	3,459EA	

기대효과

- 공동주택 주민들의 에너지절감 효과 체험 및 경제적 효과 체감
 - 투자비 회수기간 3.5년, LED수명 5.7년(주민수익 2.2년) ⇒ 품질보증기간(5년)

향후계획

- 기초지자체별 사업목표를 설정하여 자체 세부계획 수립 추진
- 지속적인 홍보 및 계도 강화 실시

안전행정국

기존사업

1

마을공동체 만들기 사업 추진

【자치행정과】

- ❖ 마을공동체가 주도하는 사업 추진으로 지역정체성 확립
- ❖ 지역특성을 살리면서 커뮤니티를 통한 지역공동체 의식 함양

사업개요

- 사업기간 : 2013년 9월 ~ 2014년 12월 31일
- 사업내용 : 마을공동체 만들기 사업 발굴
- 사업분야
 - 주민공동체 활동 : 텃밭가꾸기, 벼룩시장, 마을축제, 품앗이 돌봄 등
 - 마을환경 조성 : 놀이터 보수, 꽃길, 벽화그리기, 공가 리모델링 등
- 신청대상 : 각 군·구별 주민자치 및 마을공동체 단체

추진계획

- 마을공동체 만들기 사업 발굴 추진
 - 추진방법 : 공모를 통한 군·구별 사업 발굴
- 지역 마을공동체 만들기 사업과 연계 추진
 - 지역별 마을공동체 사업 추진 단체와 네트워크 형성
- 아파트 공동체 의식 형성 사업 포함 지원

예산확보 계획

- 소요예산 : 1,000백만원(시비)

기대효과

- 주민참여를 통한 주인의식 및 정주의식 고취
- 테마와 문화가 있는 마을 조성

보건복지국

지속사업

1

건강한 아파트 만들기 사업

【보건정책과】

❖ 살기좋은 아파트 만들기 종합대책 관련 주민대상 무료 건강
검진 추진

추진계획

- 추진기간 : 2014. 02. 01 ~ 연중
- 추진대상 : APT 500개소
- 추진방법
 - 군·구 별로 건강검진 인력 구성 추진
 - 희망아파트에 건강부스 설치 후 운영
- 추진내용
 - 혈압,혈당 검사 및 사후 관리 상담
 - 금연 및 절주 상담, 체성분 검사 및 건강행태 개선교육
 - 치매예방교육 및 치매선별검사, 노인성우울증 검사
 - 의치관리방법 관련 구강교육, 불소도포 실시

기대효과

- 지역주민들이 공동의 주거단지 안에서 건강문제에 대해 적극
참여하고 연대해 스스로 건강증진을 도모
- 찾아가는 적극적인 건강관리를 통한 건강형평성 제고 등 보
건의료 서비스 만족도 향상

문화관광체육국

지속사업

1

작은도서관 활성화 지원사업

【문화예술과】

- ❖ 시민문화의 저변에 자리잡고 있는 작은도서관 운영을 활성화하여 『책 읽는 도시 인천』의 민관협력 사업 기반마련
- ❖ 작은 도서관의 역할 증대 및 관련 법령 제정에 따른 실효성 있는 활성화 방안을 강구하여 적극 지원코자 함

□ 사업개요

- 사업명 : 작은도서관 활성화 지원 사업
- 대 상 : 군·구 179개 작은도서관(공립 49, 사립 130)
- 운영주체별 현황

[2013년 6월 현재/개소]

구 분	합 계	공 립				사 립				
		소계	시	교육청	군.구	소계	개인	교회	아파트 자치회	기타
작은도서관	179	49	-	-	49	130	32	55	26	17

- 연도별 도서관 확충계획

[단위 : 개소]

구 분	합 계	기존 (운영)	연도별 추진 및 확충계획		
			소 계	2013년	2014까지
작은도서관 조성	60	49	11	7	4

- 주택건설기준 등에 관한 규정(2013. 6. 17) : 공동주택을 500세대 이상 건설할 경우 반드시 작은도서관 설치 의무 규정

□ 추진계획

- 작은도서관운영 활성화 지원 : 360백만원(시비 50%, 군,구비 50%)
- 작은도서관 조성 : 200백만원(시비)
- 순회사서 지원 : 군·구 작은도서관 5개관당 1명 지원
 - 소요인원 : 179개관 ÷ 5개소 = 35.8명
 - 소요예산 : 36명 × 1,200천원 × 12개월 = 518,400천원
- 공공 및 작은도서관 협력망 구축
 - 거점도서관 중심의 통합관리시스템 구축 : 도서관리시스템 공유 및 상호대차 서비스 제공
 - 작은도서관 운영자(자원활동가 포함) 상시교육 실시

□ 기대효과

- 열악한 사립 작은도서관 운영 활성화 : 179개관 중 130개(73%)
- 취약지역 도서관 서비스제공의 기회마련으로 지역별 정보격차 해소

□ 예산확보 계획

- 소요예산 : 1,078백만원
 - 확보예산 : 시비 898, 군.구비 180

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
894	1,078	184	

※ 추후 국비 확보 예정

【체육진흥과】

- ❖ 체육진흥을 위한 인프라 구축으로 시민의 생활체육활동 정착
- ❖ 체육활동 수요가 밀집한 아파트 단지 주변 체육시설 여건 조성 확대

□ 추진 배경

- 공동주택에 거주하는 입주민들이 보다 질높은 체육활동을 할 수 있도록 단지 주변 체육시설 건립 및 개보수 예산 지원
- 사유지인 공동주택 내 체육시설을 지원할 수 있는 근거가 미비함에 따른 대안으로 아파트 주변 체육시설 확충
 - ※ 별첨 내용 참고

□ 사업개요

- 사업내용 : 운동장 조성 및 생활체육시설 건립(개보수) 예산 지원
- 지원근거
 - 「인천광역시 보조금의 예산 및 관리에 관한 조례 시행규칙」 제5조 별표1
- 시설규모
 - 관교공원 배드민턴장 건립 사업
 - 연수구 해양과학고 외 4개소 운동장 조성 사업
- 사 업 비 : 2,925백만원(국비1,750 시비1,175)

□ 추진계획

○ 관교공원 배드민턴장 건립 사업

- 위 치 : 남구 관교동 산106번지 일원
- 사업규모 : 연면적 3,000㎡, 실내 배드민턴장(9면)
- 사업기간 : 2014년도
- 지원예산 : 1,175백만원(시비1,175)



○ 운동장 생활체육시설 조성 사업

- 위 치 : 남구 외 4개區 / 5개소
- 사업내용 : 운동장 인조잔디 조성사업
- 사업기간 : 2014년도
- 지원예산 : 1,750백만원(국비1,750)

[단위:백만원]

시설명 예산	총 계	남 구	연수구	계양구	강화군	서 구
		관교중	연화중	작전초	화도초	서곶초
계	2,500	500	500	500	500	500
국 비	1,750	350	350	350	350	350
군 비	750	150	150	150	150	150

□ 기대효과

- 거주지 근처 공공체육시설 확충으로 증가하는 생활체육 수요에 대비하고 안전한 체육시설 제공을 통한 입주민들의 삶의 질 향상
- 운동장 생활체육공간을 조성하여 교육활동 이외의 시간에 지역주민 등의 체육활동공간으로 개방하여 주민친화 도모

□ □예산확보 계획

- 소요예산 : 2,925백만원(국비1,750 시비1,175)
 - 확보예산 : 1,750백만원(국비1,750) 확보율 60%
 - 확보방법 : 광역·지역발전특별회계(국비)

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
2,050	2,925	△875	

【별첨-참고사항】

- 공동주택 내 체육시설 설치 미지원 사유
 - 사유지 내 설치하는 체육시설을 지원할 수 있는 근거가 미비
 - ▶ 「인천광역시 보조금의 예산 및 관리에 관한 조례」에 의거하여 시비 보조금 지원은 군·구에서 보조금 지원 신청한 공공체육시설에 대해 지원하고 있음
 - 공동주택 내 공공시설 보수는 구에서 매년 행정적 지원이 있음
 - ▶ 「주택법」 제43조제8항에 따라 각 구에서 공동주택 관리조례를 제정하여 공동주택 내 노후된 공공시설(주민운동시설 포함) 개보수에 필요한 비용의 일부를 지원하고 있음

환경녹지국

기존사업

1 공동주택 층간소음 환경분쟁조정 추진

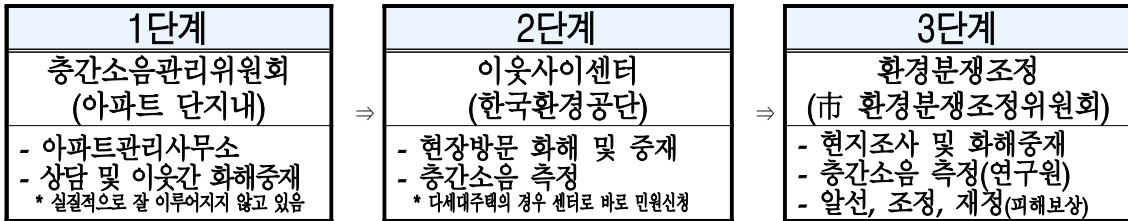
【환경정책과】

❖ 다세대주택 또는 아파트에서 주로 발생하는 소음 공해*로 인한 사회 문제 대두

* 아이들 뛰는소리, 발자국소리, 화장실 물소리, 가구끄는소리, 피아노소리, 오디오소리, TV소리 등

□ 현 황

- 층간소음 민원접수 건수 : 258건(이웃사이센터, '13.10.21.현재)
- 환경분쟁신청 건수 : 2건(환경분쟁조정위원회, '13.10.21.현재)
- 층간소음 상담 및 중재 처리 절차



□ 추진실적

- 년도별 층간소음 환경분쟁 처리 현황

년도별	처리건수					비 고
	계	재 정	조 정	알 선	합 의	
계	7	3		2	2	
'13년	2	2				진행중
'12년	1	1				기각
'11년	2			2		중단1, 알선1
'10년	2				2	합의철회 2

□ 예산확보 계획 : 비예산

□ 기대효과

- 중재 및 환경분쟁조정을 통한 이웃간 분쟁 해소에 기여

2 지속적인 녹지관리를 위한 관리자 교육

【공원녹지과】

- ❖ 아파트 단지내 녹지의 비율이 증가되고 입주민의 녹지환경에 대한 요구가 증가되는 시점에 수목전지 및 병해충관리와 관련된 교육을 실시하여 아름다운 녹지환경을 조성

□ 사업개요

- 사업명 : 지속적인 녹지관리를 위한 관리자 교육
- 사업기간 : 연중 1회
- 교육주관 : 인천광역시 공원녹지과
- 교육대상자 : 공동주택 관리사무소장 또는 조경담당
- 예산액 : 10백만원(교재비, 강사비 등)
- 교육내용 : 아파트 단지내 조경관련 교육
 - 단지내 수목 가지치기 방법 및 병해충 관리방법
 - 단지내 잔디, 초화 등 관리방법 등

□ 추진계획

- 2014년 상반기 : 조경관련 전문가와 사업관련 협의
[인천전문건설조경협회, (사)푸른인천가꾸기운동 시민협의회 등]
- 2014년 하반기 : 교육일정 확정 및 교육안내문 발송
2014년 공동주택관리자 교육 실시

□ 기대효과

- 조경관련 전문지식에 대한 교육의 기회를 제공하여 수목생육 및 관리방법에 대한 이해를 높이므로 보다 나은 녹지환경을 유지
- 공공기관, 민간 및 전문가 집단이 함께 소통할 수 있는 장을 마련하여 효율적이고 실질적인 교육의 효과를 기대

□ 예산확보 계획

- 소요예산 : 10백만원
 - 확보예산 : 시비 10백만원 [확보율 : 0%]
 - 확보방법 : 2014년 추경예산 확보

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
-	10	10	

인천도시공사

지속사업

1 인천 구월지구 S-1BL 아파트 건설공사

【인천도시공사 구월사업처】

- ❖ 보금자리주택지구내 일반분양 아파트로 시민의 주거안정 및 생활의 질 향상 도모
- ❖ 2014인천아시안게임 선수촌으로 활용되는 아파트로 시정시책 적극 지원

추진개요

- 위 치 : 인천시 남동구 구월동 500번지 일원
- 사업기간 : 2012년 ~ 2015년
- 사업규모 : 54,996㎡ (지하2층, 지상 28~29층/7개동, 850세대)
- 사 업 비 : 170,925백만원

추진실적

- '12. 2 : 공사 착공
- '12. 10 : 전본주택 개관 및 분양

특수시책

- 친환경 건축물 최우수 등급(예비인증)
- 에너지효율등급 1등급
- CPTED(범죄예방) 디자인기법 적용
- B.F(Barrier Free) 최우수 등급
- 주택성능등급 108점 이상
- 지하주차 100%로 조정면적 확대
- 확장형 주차면적(2.5m×5.1m) 확보

기대효과

- 2014인천아시안게임의 원활한 숙박공급 지원
- 다양한 특수시책 시행을 통한 품질 경쟁력 확보

예산확보 계획

- 소요예산 : 54,774백만원
 - 확보예산 : 자체예산 54,774백만원, 확보율 100%
 - 확보방법 : 公社 자체예산 편성

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
72,420	54,774	△17,646	

향후계획

- '14. 6. ~ 12. : 2014인천아시안게임 선수촌 활용
- '15. 5. : 준공
- '15. 6. : 입주

지속사업

2 만석 엘카운티 아파트 건설공사

【인천도시공사 주택사업처】

❖ 기반시설이 극히 열악하고, 노후·불량 건축물이 과도하게 밀집한 구역의 주거환경 개선

추진개요

- 위 치 : 인천 동구 만석동 22-1번지 일원
- 사업기간 : 2005년 ~ 2014년
- 사업규모 : 11,304.5㎡
[지하3층, 지상22~26층, 3개동, 178세대(공공임대 28세대)]
- 사 업 비 : 52,700백만원

추진실적

- '07. 7 : 정비구역지정(변경) 고시
- '09. 4 : 사업시행인가 고시
- '10. 2 : 보상완료
- '10. 7 : 정비계획 및 사업시행인가 변경
- '10. 10 : 지장물 철거공사 완료
- '11. 9 : 공사 착공

특수시책

- 초고속정보통신 특등급(예비인증)
 - 빠르고 편한 IT환경을 위한 최상의 네트워크시스템 구축
- 벽부형 월패드
 - 세대내 전등, 가스, 난방 등을 제어하고, 에너지사용량까지 확인

- 음식물 탈취기
 - 주방에서 사용한 음식물찌꺼기의 물기 즉시 제거
- 무인택배 시스템
 - 택배 및 우편물을 안전하고 편리하게 찾을 수 있음
- 차량 주차관제 시스템
 - 차량번호 인식만으로 입·출입 제어
- 주동입구 출입관리시스템
 - 카드키 또는 식별번호로만 출입가능(외부인 출입 통제)

기대효과

- 주변지역의 쾌적한 주거환경 개선 효과
- 원도심 주거환경 개선을 통한 지역 이미지 개선 및 삶의 질 제고

예산확보 계획

- 소요예산 : 11,436백만원
 - 확보예산 : 자체 11,436백만원, 확보율 100%
 - 확보방법 : 公社 자체예산 편성

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
16,689	11,436	△5,253	

향후계획

- '14. 5. : 준공
- '14. 6. : 입주

지속사업

3

임대아파트 관리사업

【인천도시공사 경영지원처】

- ❖ 기초생활수급자, 국가유공자 등 저소득층에 임대주택을 공급함으로써 안정적 주거복지에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 인천시 연수구 선학동 347 선학영구임대아파트 외
- 대상사업 : 총 3,395세대

구분	임대아파트					
	계	선 학 (영구)	연 수 (영구)	청 학 (전세)	연 회 (국민)	송 도 (공공)
세대수	3,395	1,300	1,000	330	250	515

□ 추진실적

- '13. 5.~10. : 노후공공임대주택 시설개선 사업
 - 승강기 설치 (105,113,114동) 및 발코니창호 교체 (792세대)
 - 임대 및 분양아파트 하자관리시스템 운영
 - 임대 및 분양아파트 긴급기동반 운영 (2개반, 4명)

□ 특수시책

- 2014 노후 공공임대 시설개선사업(국·시비 사업)
 - 선학아파트 승강기 설치공사
 - : 20개중 12개 설치 완료, 잔여 승강기 8대 중 보조금 범위 내에서 설치
 - 임대아파트 욕실개선공사
 - : 2,300세대 중 300세대 설치 완료, 잔여 욕실 2,000세대 중 보조금 범위 내에서 설치

○ 임대시설 유지보수

- 누수 보수공사 및 도배장판 교체공사 등 시설보수공사 지속 실시
- 기동반 지속 운영

기대효과

- 승강기 설치, 화장실 개선 등 시설개선을 통한 환경개선
- 기동반 운영을 통한 경미한 하자 즉각 처리

예산확보 계획

- 2014 노후공공임대주택 시설개선사업 소요예산 : 1,500백만원
 - 확보예산 : 국비1050, 시비450 백만원, 확보율 100%
 - 확보방법 : 2014년도 노후공공임대주택 시설개선사업
- 임대아파트 시설개선사업(자체사업) : 1,000백만원
 - 확보예산 : 국비700, 시비300 백만원, 확보율 100%
 - 확보방법 : 公社 자체예산 편성

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
2,340	2,500	160	

향후계획

- 2014. 3 : 2014년 노후공공임대주택 시설개선사업 수요조사
- 2014. 8 : 선학아파트 승강기 설치공사, 임대아파트 욕실개선공사

IV. 기타 토의사항

고층 아파트 경량 PC 외벽 탈락 민원 검토

- ❖ 1988~1998년 기간에 건립된 고층아파트 외벽으로 사용한 경량 PC벽체(비내력벽)의 탈락으로 인한 차량파손 및 주민 안전의 위험성 내재되어 있으나,
- ❖ 건설 후 16년이 경과된 현재 하자담보책임기간등이 종료되어 건설업체의 보수 이행이 곤란하여 대책을 요구하는 민원사항임

□ 현 황

○ 민원 대상 현황 아파트 : 21개 단지 13,966세대

구 분	단 지 명	세 대 수	동수/층수	준공일자	설치부위
남 구 (3)	용현동 금호타운 1단지	1,170	12/15	'91.11.30.	주방벽, 방벽
	관교동 동아아파트	390	3/15	'90.10.12.	주방벽, 방벽
연수구 (4)	연수동 우성1차	1,088	18/25	'94. 9. 2.	주방벽
	연수동 우성2차	2,044	20/25	'95. 2.27.	주방벽
	선학동 금호타운	540	6/18	'92.11.25.	주방벽
	선학동 주아파트	390	3/15	'92. 5.20.	주방벽, 방벽, 계단실벽
남동구 (5)	구월동 팬더아파트	946	8/16	'91.12.26.	주방벽
	만수동 광명아파트	870	6/15	'91.11.29.	주방벽, 방벽
	만수동 삼익아파트	288	3/16	'92. 8.31.	주방벽
	만수동 금호타운	414	5/19	'92.10. 5.	주방벽
	만수동 한국아파트	608	4/16	'92. 4.22.	주방벽, 계단실벽
부평구 (5)	갈산2동 하나아파트	526	5/18	'92.11. 5.	주방벽
	갈산2동 한국아파트	280	2/18	'93. 5.22.	주방벽, 방벽
	갈산동 태화아파트	390	6/13	'92. 6.20.	주방벽
	부평동 대림아파트	1,470	10/15	'89.12. 7.	주방벽, 방벽
	부개1동 한국아파트	580	5/18	'92. 7.13.	주방벽
서 구 (4)	심곡동 광명17차	604	6/22	'97. 1.10.	발코니 벽
	연희동 한국아파트	356	5/22	'94. 8.31.	주방벽, 계단실벽
	심곡동 한국아파트	392	3/21	'95. 2.28.	주방벽
	가정3동 한국아파트	620	5/20	'92.12.31.	주방벽, 방벽, 계단실벽
합 계	21개 단지	13,966			

□ 추진사항

- 2013. 9. 24. : 안전행정부에서 민원사항을 소관 업무 부처인 국토교통부로 통보하여 검토 요청
- 2013. 9. 27. : 국토교통부에서 사업계획승인권자인 우리 시로 이송 및 처리 통보 요청
- 2013. 10. 8. : 자치구에 민원(외벽 탈락)에 대한 실태 조사 및 의견조회 요구

□ 향후계획

- 자치구 현지 실태조사 및 처리의견 협의 추진
- 긴급 보수를 요하는 사항은, 관리주체등과 협의 안전대책 등 관리 방안 강구
- 현지조사 결과 및 전문기관의 자문에 의거 제도개선등 대책 마련

□ 회의개요

○ 일 시 : 2014. 1. 14(화) 14:00 ~ 16:20

○ 장 소 : 특별위원회 회의실 (4층)

○ 참석위원 : 특별위원회 위원 12명

(정수영, 홍성욱, 신동수, 강병수, 권용오, 류수용, 박순남,
신현환, 안병배, 이수영, 이한구, 제갈원영 위원)

○ 의사일정

1. 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대한 검토결과 보고의 건
2. 주요 업무 추진계획 보고의 건

□ 회의결과

1. 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대한 검토결과 보고

⇒ 도시계획국 총괄보고

2. 관련부서 업무보고

⇒ 도시계획국, 건설교통국, 경제수도추진본부, 안전행정국,

보건복지국, 여성가족국, 문화관광체육국, 환경녹지국, 인천도시공사

주요 질의내용

○ 홍성욱 위원

- 공동전기료 인하를 통해 관리비 절감을 도모하는 사업 추진 필요함
- 지하주차장 LED조명 교체사업이 활성화되려면 홍보, 인센티브 필요함
- 특위 활동과 관련하여 사업들을 적극 발굴하고 종합적인 행정 추진이 필요함
- 마을 공동체 만들기 사업과 연계하여 아파트 관련 사업을 조기 추진 요구

○ 강병수 위원

- 아파트관리 협동조합을 추진함에 있어 300세대 이상은 분쟁 소지가 있음
- 아파트관리 협동조합은 구별 1개소 정도로 시범사업 추진이 필요함
- 세원별 지출내역이 공정하게 이루어지고 있는 지 현황 파악 요구

○ 제갈원영 위원

- 인조 잔디 조성은 해당 학교와 적극적으로 협의하여 추진 필요
- 임대아파트 주거환경 개선사업 관련 승강기 설치공사를 선행하고 욕실 개선공사를 추진함이 타당함

○ 박순남 위원

- 운동장에 인조 잔디 조성을 반대함
- 층간소음과 관련하여 “위·아래층 편지 쓰기”, “깔판 깔아주기” 사례를 참고하여 사업 추진이 필요함
- 장애인의 편의를 위해 버스 쉼터 위치 조정이 필요함
- 임대아파트 입주민 지원 사업 관련하여 한방의료 봉사활동에 시각 장애인 활용 방안 강구 요구

○ 이수영 위원

- 살기 좋은 아파트로 선정된 아파트에 대한 인센티브 방안 강구 요구
- 운동장 생활체육시설 조성 학교에 대하여 사후관리 대책 강구 요구

○ 신현환 위원

- 공동체 활성화를 위한 종합적인 계획 수립 및 추진 요구
- 구청장-아파트 회장간의 지역 간담회, 공동주택 보조금 지급 개선과 관련하여 시의 적극적인 업무 추진 요구
- 남구 통두레 모임 등의 우수사례를 아파트에 접목하는 노력 요구

○ 이한구 위원

- 마을공동체 만들기 사업 추진과 관련하여 참여자의 역량 강화를 위한 사업 추진 및 예산 반영이 필요함
- 입주자대표(동대표) 선출 현황을 파악하고 인센티브 부여 방안 등 검토
- 연합회가 대표성을 확보할 수 있도록 개선방안 마련 요구
- 저층아파트, 경로당 환경 개선을 위한 현황 파악 및 지원 요구
- 놀이터 환경 개선 사업에 대한 현황 파악 요구
- 승강기 비상 통화 장치 의무화 등에 따른 지원 대책 요구
- 담장 없애고 나무심기 사업을 재개 요구

○ 정수영 위원장

- 민원들을 지속적이고 안정적으로 처리할 수 있는 제도 마련이 특위의 성과가 되어야 하며, 종합계획 수립과 지원센터 설치가 핵심사항임
- 공동주택 관리지원센터가 팀 단위로 설립되는 것은 부족하므로 협의를 통해서 방안 마련 요구

별첨 : 업무보고 자료

업무보고 내역

1. 도시계획국
2. 건설교통국
3. 경제수도추진본부
4. 안전행정국
5. 보건복지국
6. 문화관광체육국
7. 환경녹지국
8. 여성가족국
9. 인천도시공사

2014. 01. 14.(화) / 14:00 ~
살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

주요 업무 보고

2014. 01.



I . 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항 검토 결과

I. 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항 검토 결과

□ 검토결과 현황

(단위: 건)

계	추진 가능	추진 불가	비고
18	13	5	

□ 건의사항 목록

연번	의견 및 건의사항 요지	검토부서	비고
1	아파트 공동체 활성화 지원 요구 (커뮤니티 활성화를 위한 전문가 양성 및 파견 등)	건축계획과	추진가능
2	공동주택 보조금 지급 개선 요구 (건축연도별·세대수별 차등 적용, 자부담에 따른 지원액 차별 개선, 공평한 심사)	건축계획과	추진가능
3	분쟁조정위원회에 입주자대표의 참여 및 활성화 요구	건축계획과	추진가능
4	아파트단지에 대한 방역(수목 소독 포함) 실시 요구	공원녹지과 (보건정책과)	추진불가
5	아파트놀이터를 주차장으로 변경 가능하도록 지원 요구(주민 동의 조건 완화)	건축계획과	추진불가
6	구청장 - 아파트회장 간의 정기적인 지역 간담회 개최 요구	건축계획과	추진가능
7	아파트단지 경로당의 투명한 운영을 위한 관리 철저 요구	노인정책과	추진가능

연번	의견 및 건의사항 요지	검토부서	비 고
8	주택법 개정시마다 매번 관리규약 변경 요구는 부당함	건축계획과	추진가능
9	아파트단지에 국공립어린이집 설치 활성화 건의	보육정책과	추진가능
10	아파트 동대표교육 활성화 및 강제방안 요구 (야간교육 실시, 불참에 따른 패널티 부과)	건축계획과	추진가능
11	비상계단에 적치물 단속 강화 조치 요구	건축계획과	추진가능
12	조경전문가의 각 아파트별 자문 및 컨설팅 요구	공원녹지과	추진가능
13	살기 좋은 아파트, 공동주택 보조금 심사 시에 연합회 대표의 참여 요구	건축계획과	추진가능
14	아파트단지 노인정 등에 태양광 발전시설 설치 요구	녹색에너지 정책과	추진가능
15	살기 좋은 아파트 선정시 시상금 지원 요구	건축계획과	추진불가
16	아파트연합회 기능 활성화를 위한 정책·재정 지원 요구(교육 위탁, 연합회 가입 유도방안 마련)	건축계획과	추진불가
17	공동주택에 대한 예산 지원 요구 (시에서 공동주택보조금 지원 근거 마련 및 예산 확보)	건축계획과	추진불가
18	공동주택 관련 기구 및 인력 확충을 통한 지원 확대 요구(공동주택관리지원센터 신설)	정책기획관실	추진가능

의견 및 건의사항 검토 결과

연 번	1
의견 요지	아파트 공동체 활성화 지원 요구 (커뮤니티 활성화를 위한 전문가 양성 및 파견 등)
주관부서	도시계획국, 건축계획과
협조부서	각 자치구 건축과
검토 의견	추진 가능 ○ 우리시 주택조례 4조 - 공동주택단지내 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위 내에서 군·구에 지원가능.
현 황 및 추진사항	○ 인천대(시민대학) 공동주택 이해관계인 교육 교과과정 마련 강의 - 교육내용 : 주택법, 공동주택 관리규약 운영, 공동체 활성화 등 - 대 상 자 : 입주자대표회의, 관리주체(주택관리사) 등 - 교육기간 : 1주 1회, 15주간(1년 1학기 운영) - 수료 후 입주자대표회의, 주택관리사에게 전문가 자격 부여
추진상의 문제점 및 대 책	○ 공동주택관리 지원센터 설치 및 공동주택 이해관계인 교육 과정에 커뮤니티 활성화 교육과정 확대
향 후 추진계획	○ 2014. 2월 공동주택 이해관계인 교육계획 수립 - 2014. 4월 공동주택 이해관계인 아카데미 교과 과정 강좌 개설 운영

연 번	2																		
의견 요지	공동주택 보조금 지급 개선 요구 (건축연도별·세대수별 차등 적용, 자부담에 따른 지원액 차별 개선, 공평한 심사)																		
주관부서	도시계획국, 건축계획과																		
협조부서	각 자치구 건축과																		
검토 의견	<u>추진가능</u> ○ 근거 법령 - 자치구·군 공동주택 관리지원에 관한 조례 및 시행규칙																		
현 황 및 추진 사항	○ 자치구별 보조금 편성 예산액 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>동구</th> <th>중구</th> <th>남구</th> <th>연수구</th> <th>남동구</th> <th>부평구</th> <th>서구</th> <th>계양구</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>보조금</td> <td>9천</td> <td>2억</td> <td>2억</td> <td>3억</td> <td>5억</td> <td>2억</td> <td>4억</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> ○ 지원대상 - 어린이놀이터 및 경로당보수, 승강기부품교체, 지하 급수·하수관, 정화조보수, 하수관 준설 등 ○ 운영방식 - 자치구별 공동주택지원조례로 적용범위, 지원대상, 기준 등을 정하여 운영 - 공동주택관리 지원 심의위원회 개최로 지원대상·금액을 결정	구분	동구	중구	남구	연수구	남동구	부평구	서구	계양구	보조금	9천	2억	2억	3억	5억	2억	4억	-
구분	동구	중구	남구	연수구	남동구	부평구	서구	계양구											
보조금	9천	2억	2억	3억	5억	2억	4억	-											
문제점 및 대 책	○ 자치구별 공동주택관리 지원 심의위원회에서 의결로 추진 - 동 위원회에서 건의사항인 보조금 지급개선에 대한 협조요청																		
향 후 추진계획	○ 2014. 4월 자치구·군과 협의조치																		

연 번	3
의견 요지	분쟁조정위원회에 입주자대표의 참여 및 활성화 요구
주관부서	도시계획국, 건축계획과
협조부서	각 자치구 건축과
검토 의견	<p><u>추진 가능</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 제52조에 따라 시·군·구에 설치된 공동주택관리 분쟁조정위원회에 자격을 갖춘 입주자대표일 경우 참여가능
현황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자치구 공동주택관리 분쟁조정위원회 설치 운영(임기: 3년) ○ 분쟁조정위원회 자격 <ul style="list-style-type: none"> - 소속 공무원 및 법학·경제학·부동산학 등 주택분야와 관련된 학문 전공자 - 변호사, 공인회계사, 세무사, 건축사, 공인노무사 등 자격자 - 주택관리사로서 공동주택의 관리소장으로 5년이상 근무자 - 주택관리 분야에 학식과 경험을 갖춘 사람
추진상의 문제점 및 대책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 분쟁조정위원회 임기 만료 후 위촉하는 경우 입주자대표 적격자를 위원으로 위촉 추진
향 후 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자치구(군) 임기종료 후 분쟁조정위원회 구성 시 협의 조치

연 번	4-1
의 견 요 지	아파트단지에 대한 방역 (수목 소독 포함) 실시 요구
주관부서	환경녹지국, 공원녹지과
협조부서	보건복지국, 보건정책과
검토 의견	추진 불가 ○ 아파트 단지내 조경수목은 사유재산으로서 아파트 관리비를 활용하여 자체 방제하는 것이 타당함
현 황 및 추진사항	○ 아파트 관리사무소에서 조경수목 방제를 년2-3회 방제를 실시하고 있음
추진상의 문제점 및 대 책	○ 문제점 및 대책 - 아파트 단지내 병해충 발생시 전문가 부재로 정확한 진단 및 처방 곤란 ⇒ 수목진료 민간컨설팅을 실시하여 처방전 발급 실시(해당 군·구) - 병해충 방제시 아파트 단지내와 그 외 지역에 대하여 각각 방제하고 있어 방제의 효과 미비 ⇒ 아파트 단지내 자체 방제시 주변 지역도 공동방제 실시(해당 군·구)
향 후 추진계획	○ 아파트 단지내 조경수목 병해충 발생 통보시 수목진료 민간컨설팅 운영을 통한 정확한 진단 및 처방전 발급 ○ 단지 내 조경수목 병해충 방제시 주변 지역도 공동방제 실시로 방제 효과 극대화

연 번	4-2
의 견 요 지	아파트단지에 대한 방역 자체 실시
주관부서	보건복지국, 보건정책과
협조부서	환경녹지국, 공원녹지과<수목 소독 관련>
검토 의견	<p>추진 불가(아파트 자체 방역 실시)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 관계법규 : 감염병 예방 및 관리에 관한 법률 제51조(소독의무)제2항및3항 ○ 「주택법」에 따른 공동주택 (300세대 이상인 경우만 해당)은 분기 또는 반기별 1회 이상 의무적으로 소독을 해야 하는 시설로 시설의 관리·운영자가 소독업의 신고를 한 자에게 소독을 실시하게 하여야 함. ○ 군·구에서는 취약지 등에 대한 방역 활동을 실시하고 있으며 아파트 단지 및 주택 등에 대한 방역은 자체적으로 실시해야 할 것으로 사료됨.
현 황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 취약지에 대한 방역 활동 실시 <ul style="list-style-type: none"> - 소독주체 : 군·구 (보건소 방역반 및 소독업체와 합동방역 등 실시) - 소독대상 : 방역 취약지 (하수구 및 쓰레기 매립장, 늪, 장기간 고인물이 있는 곳 등 비위생적인 지역 등) - 소독시기 : 연 중
추진상의 문제점 및 대책	○ 해당 없음
향 후 추진계획	○ 취약지에 대한 지속적인 방역소독실시 및 소독 의무대상 시설에 대한 방역소독 유도

연 번	5						
의견 요지	아파트놀이터를 주차장으로 변경 가능하도록 지원 요구 (주민 동의 조건 완화)						
주관부서	도시계획국, 건축계획과						
협조부서	각 자치구 건축과						
검토 의견	<p>추진 불가</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「주택법」 제42조(공동주택의 관리 등)제2항, 같은 법 시행령 제47조 행위허가 등의 기준 등) 및 같은 법 시행규칙 제20조(행위허가신청 등) - 어린이놀이터 시설을 주차장용도로 변경 동의비율 전체 입주자의 3분의 2 이상의 동의 						
현황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 어린이놀이터(복리시설) 설치면적 기준 <table border="1" data-bbox="422 985 1401 1142"> <thead> <tr> <th>세 대 수</th> <th>최 소 면 적</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>300 - 1,000세대 미만</td> <td>200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적</td> </tr> <tr> <td>1,000세대 이상</td> <td>500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적</td> </tr> </tbody> </table> ○ 입주자 공유인 복리시설인 어린이놀이터를 주차장용도로 변경은 법적 사항 <ul style="list-style-type: none"> - 주민동의 완화는 입주자 공유인 복리시설인 어린이놀이터를 주차장 용도로 변경 시에 반대하는 다수의 입주민 역 민원 발생 	세 대 수	최 소 면 적	300 - 1,000세대 미만	200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적	1,000세대 이상	500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적
세 대 수	최 소 면 적						
300 - 1,000세대 미만	200㎡에 세대당 1㎡를 더한 면적						
1,000세대 이상	500㎡에 세대당 0.7㎡를 더한 면적						
문제점 및 대책							
향 후 추진계획							

연 번	6																		
의 견 요 지	구청장 - 아파트회장 간의 정기적인 지역 간담회 개최 요구																		
주관부서	도시계획국, 건축계획과																		
협조부서	각 자치구 건축과																		
검토 의견	<p><u>추진 가능</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 각 자치구 건축과에서 정기적 간담회 계획 수립 시행 - 분기 또는 반기별 일정 조율 간담회 개최 가능 																		
현 황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인천 아파트연합회 현황 - 회원현황(2013. 4. 기준) <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>계</th> <th>중구</th> <th>동구</th> <th>남구</th> <th>연수구</th> <th>남동구</th> <th>부평구</th> <th>계양구</th> <th>서구</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>158</td> <td>10</td> <td>2</td> <td>17</td> <td>24</td> <td>13</td> <td>36</td> <td>20</td> <td>36</td> </tr> </tbody> </table>	계	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	158	10	2	17	24	13	36	20	36
계	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구											
158	10	2	17	24	13	36	20	36											
추진상의 문제점 및 대 책																			
향 후 추진계획	○ 2014. 3월 자치구별 정기 간담회 개최토록 협조요청																		

연 번	7																																																																								
의 건 요 지	아파트단지 경로당의 투명한 운영을 위한 관리 철저 요구																																																																								
주관부서	여성가족국 노인정책과																																																																								
협조부서	중구(주민복지과), 연수구(사회복지과)																																																																								
검토 의견	<p>추진가능</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 경로당 설치 및 운영은 구·군의 소관 업무이나 경로당 운영에 필요한 예산(국비, 시비, 구·군비)을 지원하고 있음. - 지원내용 : 운영비, 냉난방비, 양곡비, 개보수, 기능보강 등 ○ 지원된 예산에 대해서는 각 구·군에서 년 1회 경로당별로 정산하고 있음. 																																																																								
현 황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경로당 현황 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>계</th> <th>중구</th> <th>동구</th> <th>남구</th> <th>연수</th> <th>남동</th> <th>부평</th> <th>계양</th> <th>서구</th> <th>강화</th> <th>옹진</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td>1,416</td> <td>77</td> <td>34</td> <td>143</td> <td>130</td> <td>155</td> <td>194</td> <td>153</td> <td>236</td> <td>226</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td>구립</td> <td>400</td> <td>31</td> <td>17</td> <td>54</td> <td>13</td> <td>43</td> <td>47</td> <td>29</td> <td>25</td> <td>73</td> <td>68</td> </tr> <tr> <td>사립</td> <td>1,016</td> <td>46</td> <td>17</td> <td>89</td> <td>117</td> <td>112</td> <td>147</td> <td>124</td> <td>211</td> <td>153</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>공동주택</td> <td>938</td> <td>35</td> <td>17</td> <td>84</td> <td>112</td> <td>112</td> <td>133</td> <td>118</td> <td>175</td> <td>152</td> <td></td> </tr> <tr> <td>일반주택</td> <td>78</td> <td>11</td> <td></td> <td>5</td> <td>5</td> <td></td> <td>14</td> <td>6</td> <td>36</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※아파트내 경로당(중구46, 연수구112) ○ 2014년 경로당예산지원 총괄 규모 : 7,056백만원 - 운영비(3,785백만원), 냉난방비 등 한시지원(2,671백만원) 경로당 개보수(600백만원) ※경로당1개소당 월 평균(383천원), 연 평균(4,592천원) 	구분	계	중구	동구	남구	연수	남동	부평	계양	서구	강화	옹진	계	1,416	77	34	143	130	155	194	153	236	226	68	구립	400	31	17	54	13	43	47	29	25	73	68	사립	1,016	46	17	89	117	112	147	124	211	153	0	공동주택	938	35	17	84	112	112	133	118	175	152		일반주택	78	11		5	5		14	6	36	1	
구분	계	중구	동구	남구	연수	남동	부평	계양	서구	강화	옹진																																																														
계	1,416	77	34	143	130	155	194	153	236	226	68																																																														
구립	400	31	17	54	13	43	47	29	25	73	68																																																														
사립	1,016	46	17	89	117	112	147	124	211	153	0																																																														
공동주택	938	35	17	84	112	112	133	118	175	152																																																															
일반주택	78	11		5	5		14	6	36	1																																																															
추진상의 문제점 및 대 책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경로당 운영비 관리를 어르신들이 하고 있어 회계처리에 문제가 발생하는 경우가 있음. - 구·군별 정산 결과를 확인 점검 실시하여 문제점에 대한 대책을 마련하겠음, 노인회 군구지회를 통한 지도점검 병행. 																																																																								
향 후 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 경로당 운영비 지원계획 시달 : 2014. 1월 ○ 2013년 경로당 운영비 정산 : 2014. 2월~3월 ○ 2013년 경로당 운영비 정산 결과 확인 점검 : 7월 - 구·군별 5개 경로당 확인 점검(총 50개소) ※ 확인 점검 결과 문제점에 대한 대책 마련 : 2014.8월 																																																																								

연 번	8
의견 요지	주택법 개정시마다 매번 관리규약 변경 요구는 부당함
주관부서	도시계획국, 건축계획과
협조부서	각 자치구 건축과
검토 의견	<u>추진 가능</u> ○ 주택법 개정에 따른 관리규약 준칙 변경 시기 조정
현 황 및 추진사항	○ 인천시 공동주택관리규약준칙 개정 현황 - 2010년 주택법 개정에 따른 개정(2010.9.6) - 2012년 국토교통부 표준안 하달 및 민원에 따른 개정(2012.2.9) - 2013년 주택법 및 동 시행령 개정에 따른 개정(2013.2.15)
추진상의 문제점 및 대 책	○ 주택법시행령 부칙에 준칙개정 일정 명시하거나, 중요사항 발생시 수시개정이 불가피함. ○ 특별한 제약이 없는 주택법령 개정시에는 우리시 준칙개정 지양할 것임
향 후 추진계획	○ 2014년 상반기 주택법 개정에 따른 우리시 준칙 개정 예정 - 층간소음 저감 및 분쟁조정 - 전자입찰제를 의무적으로 실시 - 정기적인 외부 회계감사 - 장부나 정보의 열람 또는 복사 - 중요 의사결정 등에 전자투표를 실시 등

연 번	9
의 견 요 지	아파트단지에 국공립어린이집 설치 활성화 건의
주관부서	여성가족국, 보육정책과
협조부서	도시계획국, 건축계획과
검 토 의 견	<p>추진 가능</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 『주택법』 제43조(관리주체 등) 입주예정자 과반수이상 입주시 입주자 대표회의 구성 ○ 『인천광역시 공동주택 관리규약준칙』 제50조(어린이집운영 및 임대) <ul style="list-style-type: none"> - 관리주체는 어린이집을 입주자 대표회의 의결을 거쳐 운영자(관리주체, 자치단체, 수탁자)를 결정.
현 황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 실제 어린이집 신축시 설치비가 막대하게 소요되는바(14억) 각 군.구에서는 공동주택 주민공동시설(의무보육시설 및 기타시설)을 활용하는 국공립 어린이집 설치에 노력중임. ○ 2013년 남동구 다소니 어린이집은 APT 주민공동시설을 노유자 시설로 용도 변경하여 국공립어린이집을 설치한 모델임
추진상의 문제점 및 대책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 『인천광역시 공동주택 관리규약준칙』 제50조(어린이집운영 및 임대)를 보면 어린이집 결정은 입주자대표회의를 거쳐야 결정하게 할 수 있도록 되어 있고, 입주자 대표회의는 입주율 50%이상 입주시 구성될 수 있는바 ○ 입주자대표회의 구성전이라도 입주예정자(조합원 및 일반분양자)의 국공립어린이집 설치요구가 있을 때 입주예정자의과반수 찬성으로도 최초운영자를 결정할 수 있도록 하는 『인천광역시 공동주택 관리규약준칙』 추가 보완 개정이 필요함.
향 후 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 부평5구역 주택재개발(삼성물산, 래미안APT/1,381가구)지역 삼성래미안 APT 주민공동시설에 국공립 설치 동의를 조합이 표명한 상태 ○ 단, 『인천광역시공동주택관리규약준칙』을 개정하여 조합 및 일반분양자 과반수 찬성으로도 최초 운영자가 결정될 수 있도록 건축계획과에 건의 ○ 인천광역시 주택조례에 의거 우수 공동주택단지 선정시 국공립 어린이집 설치 여부가 평가항목에 포함 되도록 건축계획과 건의 ○ 인천광역시 주택조례에 의한 안전관리비용 지원시 지원대상에 국공립어린이집 항목이 포함 되도록 건의.

연 번	10
의견 요지	아파트 동대표 교육 활성화 및 강제방안 요구 (야간교육 실시, 불참에 따른 패널티 부과)
주관부서	도시계획국, 건축계획과
협조부서	각 자치구 건축과
검토 의견	추진 가능 ○ 주택법 제43조의2 개정(2013.12.24) - 입주자대표회의 운영교육 의무화(년1회 이상) 및 의무적 참여
현황 및 추진사항	○ 2013년 입주자 대표회의 운영교육 실시 현황 - 계양구264명, 남구247명, 서구250명, 남동구96명, 동구50명, 부평구150명, 연수구150명, 중구 70명 ○ 자치구별 입주자대표회의 운영교육을 매년 1-2회 시행 - 교육주체 : 시·군·구청장
추진상의 문제점 및 대책	○ 강사선정 및 교육내용 내실화를 통해 교육 참석 적극 홍보
향 후 추진계획	○ 2014년 6월부터 시행

연 번	11																				
의견 요지	아파트 비상계단에 적치물 단속 강화 조치 요구																				
주관부서	도시계획국, 건축계획과																				
협조부서	소방안전본부 예방안전과																				
검토 의견	<p><u>추진 가능</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법 제49조 안전관리계획 및 교육실시 <ul style="list-style-type: none"> - 년 2회 이내 시설물 안전관리자(방화관리자)에 대해 소방에 대한 안전교육 시행 - 도시가스시설, 중앙집중 난방시설, 발전변전시설, 소방시설 등 																				
현황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 인천시 공동주택현황(관리주체 있는 단지) (2013.3월기준) <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>계</th> <th>중구</th> <th>동구</th> <th>남구</th> <th>연수구</th> <th>남동구</th> <th>부평구</th> <th>계양구</th> <th>서구</th> <th>강화</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>772</td> <td>42</td> <td>22</td> <td>76</td> <td>119</td> <td>108</td> <td>122</td> <td>112</td> <td>167</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table>	계	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화	772	42	22	76	119	108	122	112	167	4
계	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	강화												
772	42	22	76	119	108	122	112	167	4												
추진상의 문제점 및 대책																					
향 후 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2014. 1월 : 자치구별 안전관리계획 수립 및 점검결과 확인조치 <ul style="list-style-type: none"> - 주관/횟수 : 공동주택 관리소장 / 매분기 1회 이상 ※ 지자체 및 소방관서 이행사항 확인 지도 																				

연 번	12
의 견 요 지	조경전문가의 각 아파트별 자문 및 컨설팅 요구
주관부서	환경녹지국, 공원녹지과
협조부서	각 자치구 건축과
검토 의견	<p><u>추진 가능</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 대부분의 아파트가 조경관리 전문기술자가 없어 관리가 어려움 ○ 인천조경전문기관(시, 군·구, 산림조합 등)에 아파트 조경관리 컨설팅 지원 및 모니터링 협조 ○ 일정규모이상의 녹지를 보유한 아파트 단지를 대상으로 조경관리기술 교육검토
현 황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단지 내 조경관리기술자 부재로 조경수 등 관리가 어려움 - 자체관리(관리상태 부실) ☞ 수목전지, 병해충 방치 등
추진상의 문제점 및 대 책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조경관리기술 교육에 따른 교재비 등(10,000천원) 미확보 - (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회 시비보조금으로 집행
향 후 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조경전문기관에 아파트 조경관리 지원 및 컨설팅 협조 공문 발송(2014. 3~5월) ○ 조경관리기술 교육추진(2014년 하반기) <ul style="list-style-type: none"> - 대상자 : 아파트 관리소장 또는 조경담당 - 내 용 : 수목전지, 병해충방제, 시비 등 수목관리 - 주 관 : 인천광역시, (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회

연 번	13
의견 요지	살기 좋은 아파트, 공동주택 보조금 심사 시에 연합회 대표의 참여 요구
주관부서	도시계획국, 건축계획과
협조부서	각 자치구 건축과
검토 의견	추진 가능 <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법시행령 제82조의2(공동주택 우수관리단지 선정) <ul style="list-style-type: none"> - 시 공동주택 우수관리단지 선정 평가위원회에 연합회임원 포함하여 구성. ○ 각 자치구 공동주택 보조금 심사위원 구성에 연합회임원 포함하여 구성.
현황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 우수관리단지 선정 평가위원회 구성 <ul style="list-style-type: none"> - 연합회 임원 1명 포함 운영함 (2013년 평가위원 아파트연합회 수석부회장) ○ 공동주택 보조금 심사는 현재 각 자치구 조례로 구성 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 11명 이내의 위원으로 구성(임기2년) - 공무원, 주택관리사, 건축, 토목전문가 및 공동주택 관리에 관한 전문지식 및 경험이 풍부한 자 등
추진상의 문제점 및 대책	
향후 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 보조금심사 위원 신규 구성 시 협조요청

연 번	14
의 견 요 지	아파트단지 노인정 등에 태양광발전 시설 설치요구
주관부서	경제수도추진본부, 녹색에너지정책과
협조부서	군·구 신재생에너지 관련업무 추진부서
검토 의견	<p>추진 가능</p> <p>○ 신 재생에너지 지역지원사업으로 추진 가능한 사업</p> <p>- 관련 규정 : 신 재생에너지 설비의 지원 등에 관한 규정 제26조제2항 지방자치단체가 소유 또는 관리하지 않는 사회복지시설의 경우에는 사회복지시설의 소유자로부터 군·구가 신청권을 위탁받아 신청 가능</p>
사업비분담 및 추진사항	<p>○ 사회복지시설 소유자의 일부 자부담 필요</p> <p>- 민간사회복지시설(사회복지법인)의 경우, 지방자치단체의 장은 사회복지시설의 소유자와 자부담 및 사후관리 등을 연대하여 부담하여야 함</p> <p>- 부담비율 : 국비 50%, 지방비 50%(시비 20%, 군구비 20%, 자부담 10%)</p>
사업성검토 및 대 책	<p>○ 태양광발전설비 설치를 위한 사전 주민협의 및 일조량 검토</p> <p>- 태양광설비 설치장소에 대한 사전 주민협의 필요</p> <p>- 충분한 일조량 확보 여부에 대한 사전 검토 필요</p>
향 후 추진계획	<p>○ 2015년 신 재생에너지 지역지원사업에 반영하여 추진 예정</p> <p>- 군·구별 지역지원사업 추진시 민간사회복지시설 수요조사가 병행하여 이루어질 수 있도록 군·구와 사전 협의 추진</p>

연 번	15
의견 요지	살기 좋은 아파트 선정시 시상금 지원 요구
주관부서	도시계획국, 건축계획과
협조부서	각 자치구 건축과
검토 의견	<p>추진 불가</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법시행령 제82조의2 공동주택 우수관리단지 선정 ○ 시상금 지원에 대해 선거법(제114조) 위반으로 인하여 지급 중단 ○ 현재 국토교통부 및 타 시·도 시상금 지급 중단
현황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 매년 공동주택을 대상으로 우수관리단지 선정 <ul style="list-style-type: none"> - 150 - 500세대 미만 - 500 - 1,000세대 미만 - 1,000세대 이상 ○ 최우수 단지(1개), 우수 단지(2개) 선정 시상 <ul style="list-style-type: none"> - 최우수 단지 인증패 수여, 우수단지 표창 수여
추진상의 문제점 및 대책	
향 후 추진계획	

연 번	16
의견 요지	아파트연합회 기능 활성화를 위한 정책·재정 지원 요구 (교육 위탁, 연합회 의무가입 유도방안 마련)
주관부서	도시계획국, 건축계획과
협조부서	각 자치구 건축과
검토 의견	<u>추진 불가</u> ○ 주택법시행령 제118조제5항 업무의 위탁 - 아파트 연합회에 교육위탁은 주택법령상 근거가 없음 ○ 연합회 가입유도를 지자체가 유도하는 것은 어려움이 있음
현황 및 추진사항	○ 업무의 위탁 현황(시·도) - 장기수선계획의 조정교육 및 관리소장교육 : 대한주택관리사단체 - 주택관리업자 교육 : 전국주택관리업자 협회 ○ 업무의 위탁 현황(시·군·구청장) - 소규모 공동주택 안전관리 : 대한주택관리사 단체 - 시설물안전관리교육 : 대한주택관리사 단체 - 관리사무소장 배치 및 직인신고 : 대한주택관리사단체 ※ 아파트연합회 재정지원(인천시) - '08 ~ '13년 사회단체 보조금 지원 금액 : 116,060천원
추진상의 문제점 및 대책	
향후 추진계획	

연 번	17																		
의견 요지	공동주택에 대한 예산 지원 요구 (시에서 공동주택보조금 지원 근거 마련 및 예산 확보)																		
주관부서	도시계획국, 건축계획과																		
협조부서	예산담당관																		
검토 의견	<p>추진 불가</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법령 상 공동주택 관리주체 등에 대한 지도·감독 권한 규정 <ul style="list-style-type: none"> - 주택법 시행령 제정(2003.11.29.)시에 공동주택 관리주체 및 공동주택 관리에 관한 전반적인 업무의 지도·감독 업무를 군수·구청장의 법정 사무로 규정 - 현재 자치군·구에서 자체 여건에 부합한 「공동주택 관리지원 조례」를 제정·운영 [전국 공통] 																		
현황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 우리 시 및 광역시·도의 조례 제정 사례 <ul style="list-style-type: none"> - 인천시 : 군·구청에서 「공동주택 관리 지원 조례」 제정·운영 - 전 국 : 시·군·구에서만 제정·운영(광역시·도는 미 제정) ○ 자치구별 보조금 편성 예산액 <p style="text-align: right;">[2013년 기준]</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>구 분</th> <th>중구</th> <th>동구</th> <th>남구</th> <th>연수구</th> <th>남동구</th> <th>부평구</th> <th>계양구</th> <th>서구</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>보조금</td> <td>2억</td> <td>9천</td> <td>2억</td> <td>3억</td> <td>5억</td> <td>2억</td> <td>-</td> <td>4억</td> </tr> </tbody> </table>	구 분	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구	보조금	2억	9천	2억	3억	5억	2억	-	4억
구 분	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구											
보조금	2억	9천	2억	3억	5억	2억	-	4억											
문제점 및 대책	<ul style="list-style-type: none"> ○ 현행 주택법 상 공동주택 관리주체 및 공동주택 관리에 관한 전반적인 업무에 대한 지도·감독 권한은 자치군·구의 고유 사무에 해당 ○ 아파트 등 건축물에 부과되는 재산세(구세)의 징수 및 활용이 관할 자치군·구로 한정되어 운영 ○ 공동주택의 관리 업무 등에 대한 권한을 가지고 있는 자치군·구에서 현재와 같은 보조금 지원 사업을 추진하는 것이 타당 																		
향 후 추진계획																			

연 번	18
의 견 요 지	공동주택 관련 기구 및 인력확충을 통한 지원 확대 요구 (공동주택관리지원센터 신설)
주관부서	기획관리실, 정책기획관실
협조부서	도시계획국, 건축계획과
검토 의견	<p><u>추진 가능</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 행정지원은 현재 공동주택 팀(군·구 건축과)에서 전담하고 있으나, 해당 업무의 증가로 시에서도 관련 업무 인력의 증원은 필요하다고 판단됨. ○ 그러나, 현재 총 정원제에서 인력 증원은 어려움이 있음. 따라서, 도시계획국(건축계획과 위주) 인력을 조정하여 전담팀 구성을 강구하는 한편, 지역 현안사항을 적시에 반영할 수 있도록 군·구 직원을 파견 받는 방안을 검토하겠음
현 황 및 추진사항	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 관리대상 : 단지수 1,366, 동수 7,209, 세대수 534,675 - 관리인원 : 주택관리사 616명, 주택관리사보 139명 ○ 공동주택 관리 행정조직 <ul style="list-style-type: none"> - 시 : 담당자 1명(일반 임기제-전임계약직) - 군·구 : 담당팀제 운영
추진상의 문제점 및 대 책	
향 후 추진계획	<ul style="list-style-type: none"> ○ 도시계획국(건축계획과 위주)와 전담팀 협의 구성 (1~2월) ○ 군·구 인력 파견계획수립 시행(건축계획과 : 2~3월)

Ⅱ. 주요업무 추진계획

도시계획국

주요업무 지속사업 현황 (5건)

[단위 : 백만원]

사 업 명	사 업 개 요	2014년 예산액	비 고 (추진부서)
<p>찾아 가는 작은 음악회</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 입주민 등의 정서함양 및 문화 예술을 체험 - 입주민 간의 공동체생활 활성화 및 삶의 질 향상을 도모 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 기 간 : 2014. 4월 ~ 10월 (6회) - 장 소 : 시 관내 아파트 단지내 야외 공간 ○ '13년실적 : 6회 실시, 2850명 참석 ○ 추진계획 : 선정 단지별 순회 공연 (6회) 	12	건축계획과
<p>찾아가는 공동주택 민원상담실</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리 및 운영의 실효성 강화 - 입주민간 분쟁 사전예방 및 生活自治역량을 강화 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2014. 4월 ~ 11월 - 상 담 사 : 2인(주택관리 분야1인, 공동체 분야1인) ○ '13년실적 : 8회 실시, 88건 상담 ○ 추진계획 : 각 구별 순회 상담실 개최 (8회) 	2.4	건축계획과
<p>공동주택 이해관계인 아카데미</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리주체 및 담당자들의 전문 지식 부재 - 각종 사회적 갈등과 분쟁 등 민원이 점차 증가 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 교육기간 : 2014년 4월~7월(1학기 15주 과정) - 장 소 : 인천대학교 시민대학내 ○ '13년실적 : 수료 20명(민간인19인, 공무원1인) ○ 추진계획 : 4월 제4기 아카데미교육과정 개설 (35명) 	2.775	건축계획과

사 업 명	사 업 개 요	2014년 예산액	비 고 (추진부서)
<p>공동주택 충간소음 예방 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 충간소음 분쟁이 사회적 문제로 확대 - 충간소음 갈등과 분쟁을 해결 할 수 있는 제도적 장치를 마련 - 민·관 합동으로 교육·홍보 캠페인 등을 실시하여 충간소음 분쟁을 사전에 예방 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2014년 3월 - 12월 - 분쟁방지 및 예방대책 마련 <ul style="list-style-type: none"> · 민·관 합동 주민생활수칙 제정 및 홍보 · 충간소음 주민관리위원회 구성·운영 ○ '13년실적 : 민·관 공동협력 협약 체결 및 발대식 ○ 추진계획 : <ul style="list-style-type: none"> - '14. 4월 : 군구와 연계하여 단지내 어린이 대상 예방교육 및 다양한 행사 개최 - '14. 6월 : 입주자대표회의 및 관리소장 교육 <ul style="list-style-type: none"> · 자치구 및 주택관리사협회 교육과정 마련 - '14. 9월 : 충간소음줄이기 우수아파트 선정 시상 	0	건축계획과
<p>살기 좋은 아파트선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 주거공동체 문화를 확산보급하고, 삶의 공간 극대화 - 모범관리 단지 시상을 실시하여 주거복지 문화 향상 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 평가방법 : 평가위원회 구성(8인)하여 심의 선정 - 시상내용 : 150-500, 500-1000, 1000세대 이상 총3개 단지 인증패 및 상장 수여 ○ '13년실적 : 최우수 1, 우수2 개소 선정 ○ 추진계획 : <ul style="list-style-type: none"> - '14. 7월~9월 : 선정계획수립, 평가위원구성, 모범단지선정, 인증패수여 	1.6	건축계획과

1 공동주택관리 지원센터 설치

【건축계획과】

- ❖ 공동주택관리에 대한 전문적인 교육·홍보, 컨설팅과 조사·감사 등의 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 외부 전문가 등을 활용, 관리혁신을 위한 「공동주택관리 지원센터」를 설립·운영하고자 함

□ 사업개요

○ 추진배경

- 공동주택관리 전문 공무원 인력 부족
 - 교육·홍보, 컨설팅, 민원조사 및 회계감사 지원 등 필요
- 회계부정, 비리 민원처리 관련 인천시 차원의 통합 지원 시스템 요구
 - 복잡 다양한 이해관계에 대한 전문적이고 체계적인 대응 필요
- 층간소음 및 공동체 활성화 프로그램 대응미비

○ 설치방안(조직구성)

- 건축계획과 주택정책팀 소속 상설기구 신설
- 조직 및 인력 구성(안) : 총 7명
 - 센터장 1명(5급), 일반직 4명(행정,건축,기계 등), 전문 상담사(민원분쟁 및 관리) 2명

○ 주요기능(업무)

- 공동주택관리 관련 교육·홍보
 - 층간소음 예방 등 교육·홍보(개정준칙, 정책자료 보급 등)
 - 입주자대표회의 및 관리소장, 관리회사 교육 지원 및 프로그램 개발
- 민원상담 및 관리비 절감방안 컨설팅(자문)
 - 관리비(공사용역) 적정여부, 장기수선계획 조정 지원
 - 입주자대표회의 구성 운영 및 분쟁 등 조정·상담

- 공동체 활성화 프로그램 개발 보급
 - 공동체 활성화 자료 제작 및 홍보
 - 우수사례 공모 및 시상
- 공동주택 관리비 조사 및 감사업무 지원
 - 민원발생 분쟁단지에 대한 직접 조사 시행
 - 자치구 공동주택관리 감사업무 지원
- 주택관련 단체 협의체 구성
 - 주택관리사협회 및 아파트연합회 등

추진계획

- 2014. 2월 : 공동주택관리 지원조례 제정
- 2014. 4월 : 조직구성 및 인력확보
- 2014. 5월 : 공동주택관리 지원센터 운영

예산확보 계획

- 소요예산 : 22,200천원
- '14년 추경 예산 확보
 - 공동주택관리 지원센터 조례 제정 시 근거마련

공동주택 문화 활성화를 위한 북 - 콘서트 추진

【건축계획과】

- ❖ 유네스코 『2015 세계 책의 수도』 선정으로 문화도시 '인천'을 브랜드화하고 『책 읽는 도시, 인천』 만들기 성공적기반 마련
- ❖ 북-콘서트를 통한 공동주택 입주민들을 마음과 마음으로 연결하여, 독서의 생활화는 물론 공동체생활 활성화를 통한 삶의 질 향상 제고

사업개요

- 기 간 : 2014년 5월 ~ 12월 (8회/월1회)
- 주 최 : 인천광역시
- 일 정 : 각 구·군 아파트 단지별 대상아파트 선정후
맞춤형 순회
- 장 소 : 아파트 관리사무소 회의실 등 여유공간

추진계획

- 2014년 1. : 추진계획 수립
- 2014년 2~3 : 추천도서 선정 및 작가와 일정협의
- 2014년 4. : 대상 공동주택 선정
- 2014년 5 ~ 11 : 추천 도서 작가와 북-콘서트(음악포함) 진행

기대효과

- 『유네스코 2015 세계 책의 수도』 선정으로 독서생활화 운동 전개
- ‘책 읽는 도시 인천’의 지속 추진을 위해 시민과 함께하는 북-콘서트 행사를 통한 커뮤니티의 활성화
- 북 콘서트를 통한 공동주택내 입주민들의 유대를 강화하고, 문화생활 활성화를 통한 삶의 질 향상 제고

예산확보 계획

- 소요예산 : 30백만원
 - 확보방법 : 2014년 1차 추경에 반영예정

3 공동주택 통합 정보마당 구축

【건축계획과】

- ❖ 입주민의 알권리 및 관리비의 투명성 강화를 위해 관리비, 회계 정보를 입주민에게 공개하여 투명한 아파트 만들기 위함.

□ 사업개요

- 추진기간 : 2015년 3월 ~ 12월
- 대 상 : 의무관리 공동주택(720개 단지)
- 주요사업 : 포털 사이트 구축
 - 관리규약 개정
 - 표준 회계프로그램 보완

□ 추진계획

- 관리비 의무공개 항목(47개 항목)은 국토부 운영 공동주택관리 정보시스템 활용 우리시 공동주택 별도관리
- 공사 · 용역 정보(계약서 포함), 접수입내역 등 주요 관심항목 증빙서류 등 세부내역 공개 추진
 - 2015. 2 - 5 : 공동주택관리규약 준칙 개정 → 단지 관리규약 개정
- 커뮤니티 활성화 홍보 및 우수사례 공개

□ 기대효과

- 투명한 아파트 관리를 통한 행복한 공동주택생활 마련
- 공동주택 커뮤니티 활성화 및 사례홍보를 통한 입주민의 공동체 의식 개선

예산 확보 내역

- 소요예산 : 공동주택관리 지원센터 조례 제정 시 근거마련
 - 확보예산 : (시비 80백만원) 확보율 00.0%

건설교통국

신규사업

1

송도2교 경유 노선신설

【버스정책과】

- ❖ 송도2교를 경유하는 버스노선을 신설하여, 송도 주민들의 시내까지의 이동시간을 단축하고, 다양한 이동로 확보

□ 사업개요

- 송도2교 경유노선 신설
 - 송도2교 경유노선이 없어 교통 불편 초래
 - 송도2교를 통한 송도 ~ 인천시내 구간의 이동 수단로 필요

□ 추진계획

- 노선신설 (780-2번)
 - 운행대수 : 6대
 - 780번 노선단축으로 인한 재배치(3대), 신규증차(3대)
- 운송개시 : 2014년 1월 29일 (수)부터 운행 실시
- 운행계통

노선번호	구분	기점	종점	첫차출발시간	막차출발시간	운행간격(분)	운행시간(분)	운행거리(km)	면허대수(대)	운행회수(회)	비고
780-2	신설	인천대학교	인천터미널	05:00 05:00	23:20 24:00	15~20	100	30	6	80	

□ 기대효과

- 송도 제2교를 통한 이동시간의 단축 및 인천시내 방면의 다양한 이동로 확보에 따른 교통편의 증진
- 780번 노선단축(7호선 중첩구간 폐지) 및 신설로 효율적인 버스노선 운영

□ 노선도

신 설		설명자료
		780-2번
인천대학교(기점)	터미널(종점)	
		- 송도2교 경유 노선 신설

경제수도추진본부

신규사업

1 살기좋은 아파트관리 협동조합 설립

【사회적경제과】

- ❖ 협동조합 설립을 통해 아파트 관리를 포함한 수익사업, 일자리창출, 복지사업 등 주민의 삶의 질 향상 도모
- ❖ 연립주택, 다세대주택 등 소규모 공동주택의 위탁관리로 인한 시민 생활편의 제공과 주택관리사업자 일자리창출 확대

공동주택 현황('13. 11월말)

- 아파트 : 1,748단지 543,568세대
- 연립·다세대 : 18,853단지 261,744세대

사업개요

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

추진사항 및 향후계획

- 협동조합 설립 대상 아파트 수요조사 : '13. 11월 ~ 12월
 - 의무관리대상 (300세대 이상) : 718단지 452,542세대
 - 비의무관리대상(300세대 미만) : 1,030단지 91,026세대
 - 연립·다세대 주택 : 18,853단지 261,744세대

- 협동조합 대표자 및 임원을 통한 홍보 : '13. 11월 ~ 12월
 - 대표자 간담회 : 1회
 - 임원 교육 : 1회
 - 협의회 구성 준비위원회 간담회 : 1회
- 주택관리사업자 조사 : '13. 12월
 - 17개 사업자, 직원 650명
- 아파트관리 협동조합 설립·운영 지원계획 수립 : '14. 1월
- 아파트관리 협동조합 설립·운영 안내문 통지 : '14. 1월
 - 아파트 입주자 대표회, 市 아파트연합회, 대한주택관리사협회 市회
- 협동조합 설립 설명회 : '14. 2월
 - 집합 설명회 : 市 아파트연합회(158명)
 - 현장 순회 설명회 : 아파트 단지별 입주자 대표 면담
- 행정지원 : 협동조합 설립 상담센터 운영(교육, 컨설팅)

기대효과

- 아파트 관리사무소의 직접 운영
 - 관리소 운영의 투명성 제고 및 비용 절감을 통한 관리비 인하
 - 경비·청소 용역의 주민 채용으로 일자리 창출
- 관리사무소 기능 확대
 - 단순 아파트 관리 사무 → 아파트 수익사업 및 주민복지 사업
- 연립·다세대 주택의 위탁관리
 - 쾌적한 환경 조성 및 시설물의 체계적 관리

예산 확보 내역 : 비예산

2 APT 등 유희공간 신재생에너지도입 활성화

【녹색에너지정책과】

- ❖ 공동주택·건물의 유희공간(옥상)을 활용한 수익사업 창출
- ❖ 소규모 발전사업자 및 가정용 태양광발전 지원대책 마련

사업개요

- 사업분야 : 공동주택·건물의 유희공간내 소규모(100kW이하) 태양광발전사업 및 주택 베란다(가정용 200w급) 태양광발전설비 설치
- 사업내용 : 태양광발전사업자 사업자금 융자지원(1,000백만원 규모) 가정용 소형태양광발전설비 설치보조금지원(100백만원 규모)
- 사업예산 : 1,100백만원(인천광역시 에너지사업기금 활용)

추진계획(안)

- 에너지사업기금운용계획변경 추진 : '14. 2월중
 - 소규모 태양광발전사업자 융자지원 : 100백만원/건(총 10개 사업)
 - 가정용 소형 태양광발전 보조금 지급 : 40만원/세대(1차년도 250세대)
- ※ 1차년도 사업성과 분석후 추진성과에 따라 사업확대 여부 결정
- 세부 사업계획·수립 추진 : '14. 3월중
- 추진결과 문제점 분석 및 개선 : '14. 4/4분기

기대효과

- 온실가스 감축을 통한 공동주택 주거환경 개선
- 아파트단지별 신재생에너지 자립마을 조성효과

예산확보 계획(1,100백만원)

- 「2014년 에너지사업기금 운용계획 변경계획」 수립·추진

안전행정국

지속사업

1

마을공동체 만들기 사업 추진

【자치행정과】

- ❖ 마을공동체가 주도하는 사업 추진으로 지역정체성 확립
- ❖ 지역특성을 살리면서 커뮤니티를 통한 지역공동체 의식 함양

사업개요

- 사업기간 : 2013. 9월 ~ 2014. 12. 31
- 사업내용 : 마을공동체 만들기 사업 발굴
- 사업분야
 - 주민공동체 활동 : 텃밭가꾸기, 벼룩시장, 마을축제, 품앗이 돌봄 등
 - 마을환경 조성 : 놀이터 보수, 꽃길, 벽화그리기, 공가 리모델링 등
- 신청대상 : 각 군·구별 주민자치 및 마을공동체 단체

추진계획

- 마을공동체 만들기 사업 발굴 추진
 - 추진방법 : 공모를 통한 군·구별 사업 발굴
- 지역 마을공동체 만들기 사업과 연계 추진
 - 지역별 마을공동체 사업 추진 단체와 네트워크 형성
- 아파트 공동체 의식 형성 사업 포함 지원

예산 확보 내역

- 예산액 : 500백만원(시비)
 - 마을공동체 만들기 공모사업 : 400백만원
 - 아파트 마을공동체 만들기 공모사업 : 100백만원

기대효과

- 주민참여를 통한 주인의식 및 정주의식 고취
- 테마와 문화가 있는 마을 조성

보건복지국

【사회복지봉사과】

◆ 시민들이 체감할 수 있는 민간 사회안전망 차원의 풀뿌리 지원시스템인 읍·면·동 자원봉사센터가 2007년 설치 운영
→ 지역주민의 불편 및 민원사항 해소를 위한 자원봉사활동

사업 개요

- 자원봉사 교육을 이수한 봉사자를 자신이 거주하는 지역의 자원봉사 상담가로 지정하여 지역주민을 위한 봉사활동 전개
→ 자신이 거주하는 읍·면·동 자원봉사센터에 배치·운영

읍·면·동 자원봉사센터 운영 현황

- 운영 개소 : 읍·면·동 주민센터 147개소 배치
- 근무 시간 : 월~금 09:00~18:00(1인 주1회 4시간 이상)
- 자원봉사 상담가 : 1,271명 / 2013 교육 수료자 250명 포함
※ 읍·면·동별 5~10명으로 구성 운영
- 역할 및 기능
 - 독거노인, 소년소녀가장, 아파트 주민, 차상위계층 등 생활이 어려운 이웃을 발굴하여 우리시 통합 복지포털 '행복나눔인천'과 네트워크 구축
 - 자원봉사 프로그램 개발, 홍보, 수요자 연결 등 가교 역할

아파트 단지와 연계한 봉사활동 전개

- 아파트 단지와 연계 운영으로 자원봉사 활동 전개 활성화
- 아파트 단지 내 복지 수요자의 욕구를 반영한 봉사활동 지원

예산확보 계획 : 비예산

문화관광체육국

지속사업

1

작은도서관 운영 지원사업

【문화예술과】

- ❖ 시민문화의 저변에 자리잡고 있는 작은도서관 운영을 활성화하여 『세계 책의 수도 인천』의 민관협력 사업 기반 마련
- ❖ 실효성이 있는 실질적인 지원으로 작은도서관의 역할 증대를 추구

□ 사업개요

- 사업명 : 작은도서관 운영 지원사업
- 대상 : 군·구 186개 작은도서관 (공립56개, 사립130개)
- 인천광역시 작은도서관 현황

(2014년 1월 현재/개소)

구 분	합 계	공 립				사 립				
		소계	시	교육청	군구	소계	개인	교회	아파트 자치회	기타
작은도서관	186	56	-	-	56	130	32	55	26	17

- 연도별(2010~2013) 공립 작은도서관 확충 현황

구 분	총 계	연도별 확충현황			
		2010년까지	2011	2012	2013
작은도서관	56	25	6	18	7

- 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2③항(2013.6.17) : 공동주택을 500세대 이상 건설할 경우 작은도서관 설치 의무 규정

□ 추진계획

- 작은도서관 운영 활성화 지원 : 360백만원(시비 50%, 군·구비 50%)
 - 실태조사를 통해 운영성과 우수도서관에 운영비, 도서구입비 등 보조
- 순회사서 지원 : 518백만원
 - 군·구 작은도서관 5개관당 1명 지원 (36명 예정)
- 공공 및 작은도서관 협력망 구축 및 지원 : 10백만원
 - 공공 및 작은도서관 네트워크를 위한 협의회 구성 및 운영
 - 거점도서관 중심으로 도서관리시스템 공유 및 상호대차 서비스 제공
 - 작은도서관 운영자(자원활동가 포함) 상시교육 실시
 - 작은도서관운영매뉴얼 제작 및 배포
- 2014년도 작은도서관 확충계획

(단위 : 백만원)

도서관명(가칭)	위치	연면적	사업비		
			계	시비	군구비
	4개소		400	200	200
울목동	중구 울목동	165㎡ 이내	100	50	50
화수2동	동구 화수2동	"	100	50	50
주안2동	남구 주안2동	"	100	50	50
삼산면	강화군 삼산면	"	100	50	50

※ 2014 제1회 추경예산 확보예정

□ 기대효과

- 주민밀착형 공간으로서 평생교육, 지역공동체문화형성에 이바지
- 취약지역에 도서관 서비스를 통해 지역별 정보격차 해소

□ 예산 확보 내역

- 소요예산 : 1,288백만원
 - 확보예산 : 888백만원(시비 708, 군·구비 180백만원)
 - 2014년 추경예산에 작은도서관 조성 사업비 확보 예정
 - 400백만원(시비 200백만원, 군·구비 200백만원)
 - 문화체육관광부의 ‘고맙습니다 작은도서관’ 조성사업 신청

【체육진흥과】

- ❖ 체육진흥을 위한 인프라 구축으로 시민의 생활체육활동 정착
- ❖ 체육활동 수요가 밀집한 아파트 단지 주변 체육시설 여건 조성 확대

□ 사업개요

- 사업내용 : 아파트 단지 주변 생활체육시설 건립 및 개보수를 위한 자치군·구 및 학교 등 예산 지원
- 지원근거
 - 「인천광역시 보조금의 예산 및 관리에 관한 조례 시행규칙」 제5조 별표1
- 사업내용
 - 국민체력증진기반조성 시범 사업(계양구 외1)
 - 운동장 생활체육시설 조성 사업(남구 관교중 외4)
- 사업비 : 10,272백만원(국비7,190 시비1,166 군·구비1,916)

□ 추진계획

- 국민체력증진기반조성 시범 사업
 - 위 치 : 부평구, 계양구 관내
 - 사업내용 : 부평구(다목적실내체육관), 계양구(실내체육시설)
 - 사업규모 : 연면적 2,000㎡(부평구) / 연면적 1,500㎡(계양구)
 - 사업기간 : 2013 ~ 2014년
 - 사업비 : 7,772백만원(국비5,440 시비1,166 구비1,166)
 - ※ 3,303백만원(국비2,720 시비 583) 2개년에 걸쳐 지원

○ **운동장 생활체육시설 조성 사업**

- 위 치 : 남구 외 4개區 / 5개소
- 사업내용 : 운동장 인조잔디 조성사업
- 사업기간 : 2014년도
- 사 업 비 : 2,500백만원(국비1,750 군·구비750)

(단위:백만원)

시설명 예산	총계	남구	연수구	계양구	강화군	서구
		관교중	연화중	작전초	화도초	서곶초
계	2,500	500	500	500	500	500
국 비	1,750	350	350	350	350	350
군·구비	750	150	150	150	150	150

※ 인조잔디 조성 시, 유해성검사 필수 실시 후 시험성적서(KS기준) 의무 제출

기대효과

- 거주지 근처 공공체육시설 확충으로 증가하는 생활체육 수요에 대비하고 안전한 체육시설 제공을 통한 입주민들의 삶의 질 향상
- 운동장 생활체육공간을 조성하여 교육활동 이외의 시간에 지역 주민 등의 체육활동공간으로 개방하여 주민친화 도모

예산 확보 내역

- 소요예산 : 8,356백만원(국비 7,190 시비1,166)
 - 확보예산 : (국비 7,190 시비1,166) 확보율 100%
 - 확보방법
 - 광역·지역발전특별회계(국비 1,750) / 국민체육진흥기금(국비 5,440)

환경녹지국

지속사업

1 공동주택 층간소음 환경분쟁조정 추진

【환경정책과】

❖ 다세대주택 또는 아파트에서 주로 발생하는 소음 공해*로 인한 사회 문제 대두

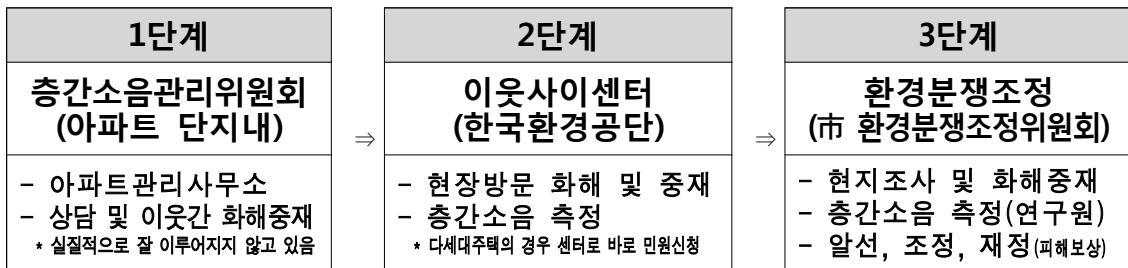
* 아이들 뛰는소리, 발자국소리, 화장실 물소리, 가구끄는소리, 피아노소리, 오디오소리, TV소리 등

□ 사업개요

- '13년 층간소음 민원상담 건수 : 308건(이웃사이센터, 환경정책과)
- '13년 환경분쟁 신청건수 : 2건(환경분쟁조정위원회, 진행중)

□ 추진계획

- 층간소음 상담 및 중재 처리 절차



- 소음·진동관리법상 층간소음 법제화('13.8.13.개정, '14.5.14.시행)로 환경부에서 층간소음 전문기관 지정 계획
 - 층간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정지원
 - 층간소음 기준강화(층간소음 발생자의 경각심 제고)
 - : 야간 45dB(5분간 등가소음도) → 야간 35dB(1분간 등가소음도 또는 최고소음도(50dB))

□ 기대효과

- 중재 및 환경분쟁조정을 통한 이웃간 분쟁 해소에 기여

□ 예산 확보 내역 : 비예산

2 아파트단지 녹지관리 자문 및 컨설팅

【공원녹지과】

- ❖ 아파트 단지내 녹지의 비율이 증가되고 입주민의 녹지에 대한 관심도가 증가되고 있어 수목전지 및 병해충관리와 관련된 교육을 실시하여 녹지 유지관리 및 아름다운 아파트 숲 조성

□ 사업개요

- 사업명 : 아파트 녹지관리 자문 및 컨설팅
- 사업기간 : 연중 1회
- 주관 : 인천광역시, (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회
- 대상자 : 아파트 관리소장 또는 조경담당
- 예산액 : 10백만원(교재비, 강사비 등)
- 내용
 - 아파트단지 내 조경 수목의 특성 및 조경관련 교육
 - 아파트단지 내 수목전지, 시비, 병해충 방제 등 수목관리

□ 추진계획

- 2014년 상반기 : 조경관련 전문가와 교육관련 협의
 - (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회, 인천산림조합 등
- 2014년 하반기 : 교육일정 확정 및 교육안내문 발송
 - 아파트 관리소장 또는 조경담당 등 관련자 교육실시

기대효과

- 조경관련 전문지식에 대한 교육의 기회를 제공하여 수목생육 및 관리방법에 대한 이해를 높여 쾌적한 주거환경 개선
- 공공기관, 민간 및 조경전문가가 함께 하는 효율적이고 실질적인 교육의 효과를 기대

예산 확보 내역

- 소요예산 : 10백만원
 - 확보예산 : 10백만원 [확보율 : 시비100%]
 - 확보방법 : (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회 보조금으로 집행

인천도시공사

지속사업

1 임대아파트 주거환경 개선사업

【인천도시공사 경영지원처】

- ❖ 기초생활수급자(저소득층) 등 임대아파트 입주민 대상으로 시설 유지·보수 및 개선을 실시함으로써 주거복지에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 인천시 연수구 선학동 347 선학영구임대아파트 외
- 대상사업 : 총 3,395세대

구분	임대아파트						
	계	선 학 (영구)	연 수 (영구)	청 학 (전세)	연 회 (국민)	송 도 (공공)	괭 이 (영구,국민)
세대수	3,493	1,300	1,000	330	250	515	98

□ 추진계획

- 2014 노후 공공임대 시설개선사업(국·시비 사업)
 - 선학아파트 승강기 설치공사
: 20개중 12개 설치 완료, 잔여 승강기 8대 중 보조금 범위 내에서 설치
 - 임대아파트 욕실개선공사
: 2,300세대 중 300세대 설치 완료, 잔여 욕실 2,000세대 중 보조금 범위 내에서 설치
- 임대시설 유지보수
 - 누수 보수공사 및 도배장판 교체공사 등 시설보수공사 지속 실시
 - 긴급기동반 상시 운영

기대효과

- 승강기 설치, 화장실 개선 등 시설개선을 통한 환경개선
- 기동반 운영을 통한 경미한 하자 즉각 처리

예산 확보 내역

- 소요예산 : 2,091백만원
 - 노후공공임대주택 시설개선사업 : 약1,000백만원
 - 신청예산 : 국비 700백만원, 시비 300백만원(6월 확정)
 - 확보방법 : 2014년도 노후공공임대주택 시설개선사업
 - 임대아파트 시설개선사업(자체사업) : 1,091백만원
 - 확보방법 : 公社 자체예산 편성

2 임대아파트 입주민 지원 공익활동

【인천도시공사 기획처】

임대아파트 입주민을 위한 의료봉사·기부 등 다양한 사회공헌 활동 전개

□ 사업개요

○ 한방의료 봉사활동

- '13. 3. 28 : 연수임대아파트 입주민 대상

- '13. 8. 24 : 연수임대아파트 입주민 대상

※ 부천한방자생병원과 연계(MOU)하여 한방의료 상담 및 침, 뜸 치료

○ 명절맞이 쌀 나눔 운동

- '13. 2. 7 : 설명절 행복잔치 지원

· 선학복지관(선학임대아파트주민) : 도시락배달사업 지원(100포/20kg)

· 연수임대아파트 주민 : 기초생활수급자 등 100포/20kg 지원

- '13. 9. 13 : 추석명절 감사잔치 지원

· 선학복지관(선학임대아파트주민) : 도시락배달사업 지원(150포/20kg)

· 연수임대아파트 주민 : 기초생활수급자 등 100포/20kg 지원

□ 추진계획

○ 한방의료 봉사활동

- 상·하반기 각 1회 실시 : 연수임대아파트 입주민 대상

○ 명절맞이 사랑의 쌀 나눔 운동

- 설 및 추석 각 1회 : 쌀 각 200kg/20포 전달

○ 임대아파트 환경미화 운동

- 상·하반기 각 1회 실시: 연수, 선학, 청학, 연희 임대아파트 주변 청소

기대효과

- 지역주민과 더불어 사는 공기업 이미지 제고
- 임·직원 참여중심의 봉사활동 전개를 통한 사회적 책임 실천

예산 확보 내역

- 소요예산 : 13백만원
 - 확보예산 : 13백만원
 - 확보방법 : 공사 자체 예산 및 직원 기부금 활용

□ 회의개요

- 일 시 : 2014. 2. 25(화) 14:00 ~ 15:00
- 장 소 : 특별위원회 회의실 (4층)
- 참석위원 : 특별위원회 위원 9명
(정수영, 홍성욱, 권용오, 류수용, 박순남, 신현환, 안병배, 이수영, 이한구 위원)
- 의사일정
 1. 주요 업무 보고의 건
 2. 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안 채택의 건
 - 인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안
 - 공동주택 관련 법령 개정 건의사항
 - 살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안

□ 회의결과

1. 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 종합계획 보고
⇒ 도시계획국 총괄 보고
2. 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안 채택의 건
⇒ “원안가결”

주요 질의 및 의견

- 박순남 위원
 - 공동주택 층간소음 분쟁 예방에 있어 실질적인 대책 마련 건의
 - 공동주택 지원 기본조례안은 시와 군,구 간의 협의가 필요함

○ 안병배 위원

- 연립주택, 다세대주택을 위한 대책마련을 건의
- 행정지원을 위한 공동주택 관리지원센터 인력보강 및 과 단위 추진 건의

○ 홍성욱 위원

- 공동주택관리지원센터, 공동주택통합정보마당이 토대가 되어야 함.
- 아파트관리비내리기시범사업을 마을 공동체 만들기사업과 연계 추진 건의

○ 이한구 위원

- 조례안 및 지원방안에 대하여 일부 수정이 필요함

○ 류수용 위원

- 조례안이나 법령 개정건의사항은 특위 위원장이 책임하에 추진토록 위임

《 별 첨 》

업무보고 자료

별첨 : 업무보고 자료

2014. 2. 25.(화)

특별위원회 회의실

살기 좋은 아파트 만들기 위한 종합계획

2014. 02

살기 좋은 아파트 만들기 종합계획

- 우리시 주거 유형 중 76%의 높은 비중을 차지하고 있는 아파트 거주민들의 삶의 질 향상을 위한 정책 등을 발굴 · 보급하고,
- 공동주택지원을 위한 관련제도를 정비하고 부서별 추진대책을 수립하여 종합적인 지원방안을 마련하기 위함.

I. 공동주택 현황 및 민원 사항

1. 유형별 주거 현황

【2012. 12. 31. 기준】

구 분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비주거용 건물내 주택	합 계
인천시	호	224,129	534,675	25,937	210,979	7,510	1,003,230
	%	22.34	53.3	2.6	21	0.75	100.0

2. 공동주택(아파트) 현황

【의무관리대상 현황 [2013. 09. 30. 기준]】

구 분		단 지 수	세 대 수	비 고
인천시	호	718	452,542	용진군 없음
	%	100.0	100.0	
중 구	호	39	23,333	
	%	5.4	5.2	
동 구	호	19	13,357	
	%	2.6	3.0	
남 구	호	64	37,310	
	%	8.9	8.2	
연수구	호	109	71,564	
	%	15.2	15.8	
남동구	호	99	90,851	
	%	13.8	20.1	
부평구	호	119	86,824	
	%	16.6	19.2	
계양구	호	103	36,759	
	%	14.3	8.1	
서 구	호	162	91,073	
	%	22.6	20.1	
강화군	호	4	1,471	
	%	0.6	0.3	

3. 년도별 민원발생 현황

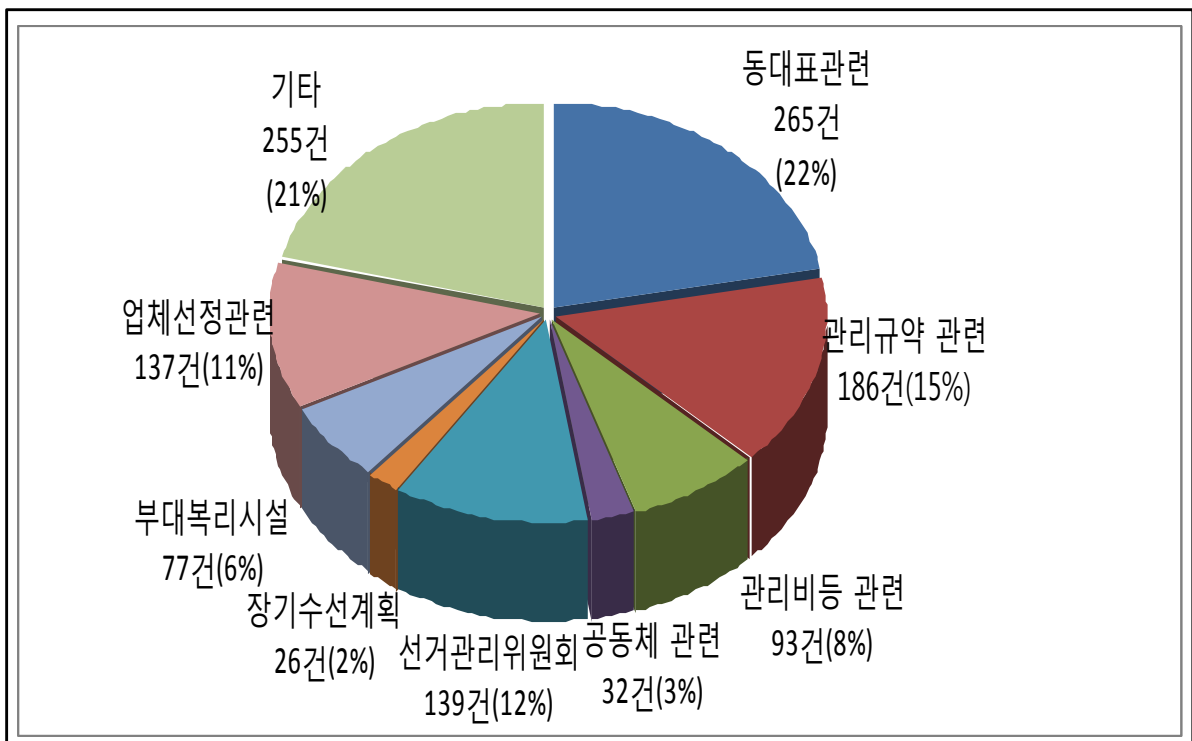
【단위:건】

구 분	민원유형	2010년	2011년	2012년	전년도 대비	비 고
市	문서(인터넷)	88	126	204	62%증	'12년 1,210건으로 전년도 대비 7.7% 증가
郡·區	문서(인터넷)	798	997	1,006	1%증	
합 계		886	1,123	1,210	7.7%증	

4. 공동주택 관리 민원처리 내용

- 민원건수 : 1,210건 (인터넷 및 문서 접수)
- 유형별 민원 건수
 - 동대표 선출과 관련한 적정여부 등 : 265건
 - 관리규약 적용의 적법성 등 : 186건
 - 선거절차의 적정성 등 각종 관리와 관련된 민원사항 : 759건

라. 관리 민원 사례 분석('12년)



II. 의견 및 건의사항

1. 추진현황

○ 부서별 업무보고 2회

- 2013.10.28. : 실·국별 공동주택관련 주요업무추진 현황 및 계획 보고
- 2014.01.14. : 실·국별 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항 등 보고

○ 자치구별 입주자 간담회 총 8회

일 정	자치구	내 용	비 고
'14. 11. 12	동 구	· 살기 좋은 아파트 만 들기 공공지원 확대 등 방안 모색 · 관련 법령 및 제도 개선 건의 등 입주민 건의사항 청취	
'14. 11. 14	부평구		
'14. 11. 16	서 구		
'14. 11. 20	중 구		
'14. 11. 20	남동구		
'14. 11. 26	계양구		
'14. 11. 28	남 구		
'14. 11. 29	연수구		

○ 토론회 개최 2회

- 2013.11.06. : **살기 좋은 아파트 만들기 대책마련**
 - 장 소 : 종합문화예술회관
 - 토론진행 : 정수영(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 위원장)
 - 주제발표 : 은난순(한국주거문화연구소 연구위원)
 - 토 론 자 : 홍성욱(특위 부위원장), 박만희(도시계획국장), 강기웅(대한주택
관리사협회 인천시회장), 문흥기(인천아파트연합회 사무총장) 등
- 2014.02.13. : **살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련**
 - 장 소 : 시 의회 의원총회의실
 - 토론진행 : 정수영(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 위원장)
 - 주제발표 : 곽 도(중앙대학교 교수)
 - 토 론 자 : 강병수(특위 위원), 김춘수(건축계획과장), 강기웅(대한주택
관리사협회 인천시회장) 등

2. 주요 건의 사항 검토결과(추진가능 13건)

연번	의견 및 건의사항 요지	검토부서	비 고
1	아파트 공동체 활성화 지원 요구 (커뮤니티 활성화를 위한 전문가 양성 및 파견 등)	건축계획과	
2	공동주택 보조금 지급 개선 요구 (건축연도별·세대수별 차등 적용, 자부담에 따른 지원액 차별 개선, 공평한 심사)	건축계획과	
3	분쟁조정위원회에 입주자대표의 참여 및 활성화 요구	건축계획과	
4	구청장 - 아파트회장 간의 정기적인 지역 간담회 개최 요구	건축계획과	
5	아파트단지 경로당의 투명한 운영을 위한 관리 철저 요구	노인정책과	
6	주택법 개정시마다 매번 관리규약 변경 요구는 부당함	건축계획과	
7	아파트단지에 국공립어린이집 설치 활성화 건의	보육정책과	
8	아파트 동대표교육 활성화 및 강제방안 요구 (야간교육 실시, 불참에 따른 패널티 부과)	건축계획과	
9	비상계단에 적치물 단속 강화 조치 요구	건축계획과	
10	조경전문가의 각 아파트별 자문 및 컨설팅 요구	공원녹지과	
11	살기 좋은 아파트, 공동주택 보조금 심사 시에 연합회 대표의 참여 요구	건축계획과	
12	아파트단지 노인정 등에 태양광 발전시설 설치 요구	녹색에너지 정책과	
13	공동주택 관련 기구 및 인력 확충을 통한 지원 확대 요구(공동주택관리지원센터 신설)	정책기획관실	

Ⅲ. 부서별 주요업무 추진계획

1. 부서별 사업현황

부서별	계	지속사업	신규사업	중기사업	비고
합계	19	12	6	1	
도시계획국	8	5	2	1	
건설교통국	1		1		
경제수도추진본부	2		2		
안전행정국	1	1			
보건복지국	1	1			
문화관광체육국	2	2			
환경녹지국	2	1	1		
인천도시공사	2	2			

도시계획국

지속사업

1 찾아가는 작은 음악회 추진

【건축계획과】

- ❖ 아파트 주민을 대상으로 건전한 문화 활동을 위하여 시립예술단이 직접 찾아가는 작은 음악회를 개최하여,
- ❖ 아파트 입주자 등의 정서함양 및 문화 예술을 체험함으로써 입주자 간의 공동체생활 활성화 및 삶의 질 향상을 도모할 수 있는 계기 마련

사업개요

- 기 간 : 2014년 4월 ~ 10월(6회/년간)
- 주최 및 주관 : 인천광역시 / 인천종합문화예술회관(시립예술단)
- 공연일정 : 각 군·구청 아파트 단지별 맞춤형 순회공연
- 공연장소 : 시 관내 아파트 단지내 야외 공간

추진계획

- 2014. 1. : 기본계획 수립 및 공연일정 협의
- 2014. 4. ~ 10. : 군·구청별 아파트 단지 순회공연

기대효과

- 아파트 공간 내에서 음악회를 진행함으로써 주민들이 서로 어우러지고 마음을 여는 새로운 체험을 제공하여 문화 공동체를 조성
- 아파트 주민들에게 직접 찾아가는 행사를 제공함으로써 문화 예술이 일반 시민에게 가깝게 다가갈 수 있는 계기 마련
- 저소득 층 아파트 주민들에게 직접 음악회를 접하게 함으로서 문화예술과 친근감 있는 소통의 기회를 부여

□ 예산확보 계획

○ 소요예산

- 확보예산 : (시비 12백만원) 확보율 100%
- 확보방법 : 2014년 일반회계 예산 요청

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
12	12	0	

【건축계획과】

- ❖ 공동주택 관리 및 운영의 실효성 강화를 위하여 민간전문가를 위촉 직접 찾아가는 민원 상담실을 운영하여 입주민간 분쟁 사전 예방 및 生活 自治역량을 강화하기 위함

□ 사업개요

- 운영기간 : 2014년 4월 ~ 11월(8회/년간)
- 상담실 운영 : 매월 1회 목요일 / 13:00 ~ 18:00
 - 주택관리 및 공동체 분야 등 상담원 2명 1개반 구성
 - 주택관리 분야 : 대한주택관리사협회 인천시회 추천 전문가
 - 공동체 분야 : 관련 시민단체 및 학회 추천 전문가
- 주요 상담내용
 - 공동주택과 관련된 법령 및 관리규약 관한사항
 - 공동주택 입주민 간 또는 관리주체와 입주민 간 갈등 사항
 - 자생단체 공동체 활성화에 관한 사항 등

※ 하자분쟁, 리모델링, 재건축 등은 별개 법령과 절차가 있으므로 상담분야 제외

□ 추진계획

- 2014. 2. : '14년 찾아가는 민원상담실 운영 계획 수립
- 2014. 4월 ~ 11월 : 8개구 월 1회 순회 방문 상담실시

□ 기대효과

- 입주민 권익향상 및 공동주택 단지 공동체 활성화 유도
- 민간 전문가의 상담으로 행정서비스의 질 향상
- 공동체 활성화 분야 민간전문가 및 주택관리사를 위촉하여 공동주택 민원 사전예방 등으로 선진관리 문화의 정착화 기여

□ 예산확보 계획

- 소요예산
 - 확보예산 : (시비 2.4백만원) 확보율 100%
 - 확보방법 : 2014년 일반회계 예산 요청

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
2.4	2.4	0	

3 공동주택 이해관계인 아카데미

【건축계획과】

- ❖ 공동주택 관리주체 및 담당자들의 전문지식 부재로 각종 사회적 갈등과 분쟁 등 민원이 점차 증가함에 따라,
- ❖ 인천대(시민대학)내 이해관계인 아카데미 교육 과정을 개설·이수하여 자질과 역량을 향상시키고자 함

□ 사업개요

- 교육기관 : 인천대학교 부설 평생교육원 『공동주택관리 실무과정』
- 대 상 자 : 입주자대표회의, 관리주체(주택관리사) 등
- 교육기간 : 각 기별 15주(주 1회)
- 교육내용 : 주택법, 공동주택 관리규약 운영, 건축물 관리기법 등
- 교육과정 이수 후 혜택
 - 공동주택관리사 및 입주자대표회의 : 수료증 수여
 - 공무원 : 상시학습 교육점수 인정·부여
- 사 업 비
 - 8,750천원(시비 2,775천원, 주택관리사협회 2,475천원)
 - 민 간 : 개인 40%, 협회 30%, 시비 30%
 - 공무원 : 개인부담 40%, 시비 60%

□ 추진계획

- 2014. 2. : 기본계획 수립 및 인천대학교 부설 평생교육원 『공동주택관리 실무과정』 협의
- 2014. 4. : 『공동주택관리 실무과정』 강좌 개설 운영

□ 기대효과

- 지속적 이수로 인한 공동주택의 주민자치의식의 향상과 지역 사회의 마을 리더십 강화 및 공공복리 증진
- 지역사회 공동체성 회복과 공동체 의식 향상에 기여
- 지역사회 주민참여의식 고양 및 공동체문화 활성화에 기여
- 교육이수자들의 지속적 유대관계를 통한 인적 Net-Work 구축

□ 예산확보 계획

- 소요예산
 - 확보예산 : (시비 2.775백만원) 확보율 100%
 - 확보방법 : 2014년 일반회계 예산 요청

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
2.775	2.775	0	

4 공동주택 층간소음 분쟁예방 추진

【건축계획과】

- ❖ 우리 시 주거유형 중 공동주택에서 거주하는 비중이 75% 이상을 차지하고 있으며 공동주택의 층간소음 분쟁이 사회적 문제로 확대되고 있어,
- ❖ 층간소음 분쟁을 사전에 예방할 수 있는 제도적 장치를 마련하고 민·관 합동으로 교육·홍보 캠페인 실시

□ 사업개요

- 추진기간 : 2014년 3월 ~ 12월
- 대 상 : 공동주택 거주세대(535,260세대)
- 주요사업 : 지자체, 주택관리사협회, 아파트연합회 연계
 - 단지별 층간소음 관리위원회 설치
 - 층간소음 예방교육 및 행사 실시
 - 입주자대표회의 및 관리소장 층간소음 교육실시
 - 층간소음 우수관리아파트 선정 및 시상

□ 추진계획

- 2014. 4. : 군·구 지자체와 연계하여 단지내 어린이 대상 예방교육 및 다양한 행사 개최
- 2014. 5. : 층간소음 관련 홍보물 제작 및 반상회 홍보
 - 층간소음 생활 수칙 등 제작 의뢰(주택관리사협회)
- 2014. 6. : 입주자대표회의 운영교육 및 관리소장 직무교육 시행
 - 자치구 및 주택관리사협회 교육과정 마련
- 2014. 9. : 층간소음 줄이기(해소) 우수아파트를 선정 시상
 - 층간소음 분쟁 우수 해결 사례 발굴 및 보급

□ 기대효과

- 생활소음(층간소음) 예방 활동을 통한 이웃 간 분쟁 해소
- 이해와 배려로 함께하는 쾌적한 아파트 공동체 문화 조성

5 2014년도 살기 좋은 아파트 선정

【건축계획과】

- ❖ 주거공동체 문화를 확산보급하고, 삶의 공간 극대화
- ❖ 2014년 모범관리 단지 시상을 실시하여 주거복지 문화 향상

사업개요

- 평가대상 : 「주택법시행령」 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택
- 평가시기 : '14. 9월중
- 평가방법 : 평가위원회 구성(8인)하여 심의 선정
- 주요평가내용 : 일반관리 (35점), 시설물유지관리(20점), 공동체활성화(25점),재활용 및 에너지절약 (20점)
- 시상내용 : 총 3개 단지 인증패 수여 (최우수1, 우수 2)

추진계획

- 2014. 7. : 2014년 살기 좋은 아파트 선정 계획 수립
- 2014. 8. : 군·구 신청서 접수 및 제출
- 2014. 9. : 평가위원회 심의 및 살기 좋은 아파트 선정
- 2014. 10. : “최우수” 아파트에 대한 인증패 제막식

기대효과

- 우수단지 선정에 따른 입주민의 관심과 참여의식 고취
- 공동주택 우수사례 공유로 단지 관리의 표준화 및 선진화

□ 예산확보 계획

○ 소요예산

- 확보예산 : (시비 3.1백만원) 확보율 100%
- 확보방법 : 2014년 일반회계 예산 요청

[단위 : 백만원]

2013년도 예산	2014년도 예산	증 감	비 고
3.1	3.1	0	

6 공동주택관리 지원센터 설치

【건축계획과】

- ❖ 공동주택관리에 대한 전문적인 교육·홍보, 컨설팅과 조사·감사 등의 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 외부 전문가 등을 활용, 관리혁신을 위한 「공동주택관리 지원센터」를 설립·운영하고자 함

□ 사업개요

○ 추진배경

- 공동주택관리 전문 공무원 인력 부족
 - 교육·홍보, 컨설팅, 민원조사 및 회계감사 지원 등 필요
- 회계부정, 비리 민원처리 관련 인천시 차원의 통합 지원 시스템 요구
 - 복잡 다양한 이해관계에 대한 전문적이고 체계적인 대응 필요
- 층간소음 및 공동체 활성화 프로그램 대응미비

○ 설치방안(조직구성)

- 건축계획과 주택정책팀 소속 상설기구 신설
- 조직 및 인력 구성(안) : 총 7명
 - 센터장 1명(5급), 일반직 4명(행정,건축,기계 등), 전문 상담사(민원분쟁 및 관리) 2명

○ 주요기능(업무)

- 공동주택관리 관련 교육·홍보
 - 층간소음 예방 등 교육·홍보(개정준칙, 정책자료 보급 등)
 - 입주자대표회의 및 관리소장, 관리회사 교육 지원 및 프로그램 개발
- 민원상담 및 관리비 절감방안 컨설팅(자문)
 - 관리비(공사용역) 적정여부, 장기수선계획 조정 지원
 - 입주자대표회의 구성 운영 및 분쟁 등 조정·상담
- 공동체 활성화 프로그램 개발 보급
 - 공동체 활성화 자료 제작 및 홍보

- 우수사례 공모 및 시상
- 공동주택 관리비 조사 및 감사업무 지원
 - 민원발생 분쟁단지에 대한 직접 조사 시행
 - 자치구 공동주택관리 감사업무 지원
- 주택관련 단체 협의체 구성
 - 주택관리사협회 및 아파트연합회 등

추진계획

- 2014. 2월 : 공동주택관리 지원조례 제정
- 2014. 4월 : 조직구성 및 인력확보
- 2014. 5월 : 공동주택관리 지원센터 운영

예산확보 계획

- 소요예산 : 22,200천원
- '14년 추경 예산 확보
 - 공동주택관리 지원센터 조례 제정 시 근거마련

공동주택 문화 활성화를 위한 북 - 콘서트 추진

【건축계획과】

- ❖ 유네스코 『2015 세계 책의 수도』 선정으로 문화도시 '인천'을 브랜드화하고 『책 읽는 도시, 인천』 만들기 성공적기반 마련
- ❖ 북-콘서트를 통한 공동주택 입주민들을 마음과 마음으로 연결하여, 독서의 생활화는 물론 공동체생활 활성화를 통한 삶의 질 향상 제고

사업개요

- 기 간 : 2014년 5월 ~ 12월 (8회/월1회)
- 주 최 : 인천광역시
- 일 정 : 각 구·군 아파트 단지별 대상아파트 선정후
맞춤형 순회
- 장 소 : 아파트 관리사무소 회의실 등 여유공간

추진계획

- 2014년 1. : 추진계획 수립
- 2014년 2~3 : 추천도서 선정 및 작가와 일정협의
- 2014년 4. : 대상 공동주택 선정
- 2014년 5 ~ 11 : 추천 도서 작가와 북-콘서트(음악포함) 진행

기대효과

- 『유네스코 2015 세계 책의 수도』 선정으로 독서생활화 운동 전개
- '책 읽는 도시 인천'의 지속 추진을 위해 시민과 함께하는 북-콘서트 행사를 통한 커뮤니티의 활성화

- 북 콘서트를 통한 공동주택내 입주민들의 유대를 강화하고, 문화생활 활성화를 통한 삶의 질 향상 제고

예산확보 계획

- 소요예산 : 30백만원
 - 확보방법 : 2014년 1차 추경에 반영예정

8 공동주택 통합 정보마당 구축

【건축계획과】

- ❖ 입주민의 알권리 및 관리비의 투명성 강화를 위해 관리비, 회계 정보를 입주민에게 공개하여 투명한 아파트 만들기 위함.

□ 사업개요

- 추진기간 : 2015년 3월 ~ 12월
- 대 상 : 의무관리 공동주택(720개 단지)
- 주요사업 : 포털 사이트 구축
 - 관리규약 개정
 - 표준 회계프로그램 보완

□ 추진계획

- 관리비 의무공개 항목(47개 항목)은 국토부 운영 공동주택관리 정보시스템 활용 우리시 공동주택 별도관리
- 공사 · 용역 정보(계약서 포함), 접수입내역 등 주요 관심항목 증빙서류 등 세부내역 공개 추진
 - 2015. 2 - 5 : 공동주택관리규약 준칙 개정 → 단지 관리규약 개정
- 커뮤니티 활성화 홍보 및 우수사례 공개

□ 기대효과

- 투명한 아파트 관리를 통한 행복한 공동주택생활 마련
- 공동주택 커뮤니티 활성화 및 사례홍보를 통한 입주민의 공동체 의식 개선

예산 확보 내역

- 소요예산 : 공동주택관리 지원센터 조례 제정 시 근거마련
 - 확보예산 : (시비 40백만원) 확보율 00.0%

건설교통국

신규사업

1

송도2교 경유 노선신설

【버스정책과】

- ❖ 송도2교를 경유하는 버스노선을 신설하여, 송도 주민들의 시내까지의 이동시간을 단축하고, 다양한 이동로 확보

□ 사업개요

- 송도2교 경유노선 신설
 - 송도2교 경유노선이 없어 교통 불편 초래
 - 송도2교를 통한 송도 ~ 인천시내 구간의 이동 수단로 필요

□ 추진계획

- 노선신설 (780-2번)
 - 운행대수 : 6대
 - 780번 노선단축으로 인한 재배치(3대), 신규증차(3대)
- 운송개시 : 2014년 1월 29일 (수)부터 운행 실시
- 운행계통

노선번호	구분	기점	종점	첫차출발시간	막차출발시간	운행간격(분)	운행시간(분)	운행거리(km)	면허대수(대)	운행회수(회)	비고
780-2	신설	인천대학교	인천터미널	05:00 05:00	23:20 24:00	15~20	100	30	6	80	

□ 기대효과

- 송도 제2교를 통한 이동시간의 단축 및 인천시내 방면의 다양한 이동로 확보에 따른 교통편의 증진
- 780번 노선단축(7호선 중첩구간 폐지) 및 신설로 효율적인 버스노선 운영

□ 노선도

신 설		설명자료
		780-2번
인천대학교(기점)	터미널(종점)	
		- 송도2교 경유 노선 신설

경제수도추진본부

1 살기좋은 아파트관리 협동조합 설립

【사회적경제과】

- ❖ 협동조합 설립을 통해 아파트 관리를 포함한 수익사업, 일자리창출, 복지사업 등 주민의 삶의 질 향상 도모
- ❖ 연립주택, 다세대주택 등 소규모 공동주택의 위탁관리로 인한 시민 생활편의 제공과 주택관리사업자 일자리창출 확대

공동주택 현황('13. 11월말)

- 아파트 : 1,748단지 543,568세대
- 연립·다세대 : 18,853단지 261,744세대

사업개요

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

추진사항 및 향후계획

- 협동조합 설립 대상 아파트 수요조사 : '13. 11월 ~ 12월
 - 의무관리대상 (300세대 이상) : 718단지 452,542세대
 - 비의무관리대상(300세대 미만) : 1,030단지 91,026세대
 - 연립·다세대 주택 : 18,853단지 261,744세대

- 협동조합 대표자 및 임원을 통한 홍보 : '13. 11월 ~ 12월
 - 대표자 간담회 : 1회
 - 임원 교육 : 1회
 - 협의회 구성 준비위원회 간담회 : 1회
- 주택관리사업자 조사 : '13. 12월
 - 17개 사업자, 직원 650명
- 아파트관리 협동조합 설립·운영 지원계획 수립 : '14. 1월
- 아파트관리 협동조합 설립·운영 안내문 통지 : '14. 1월
 - 아파트 입주자 대표회, 市 아파트연합회, 대한주택관리사협회 市회
- 협동조합 설립 설명회 : '14. 2월
 - 집합 설명회 : 市 아파트연합회(158명)
 - 현장 순회 설명회 : 아파트 단지별 입주자 대표 면담
- 행정지원 : 협동조합 설립 상담센터 운영(교육, 컨설팅)

기대효과

- 아파트 관리사무소의 직접 운영
 - 관리소 운영의 투명성 제고 및 비용 절감을 통한 관리비 인하
 - 경비·청소 용역의 주민 채용으로 일자리 창출
- 관리사무소 기능 확대
 - 단순 아파트 관리 사무 → 아파트 수익사업 및 주민복지 사업
- 연립·다세대 주택의 위탁관리
 - 쾌적한 환경 조성 및 시설물의 체계적 관리

예산 확보 내역 : 비예산

2 APT 등 유희공간 신재생에너지도입 활성화

【녹색에너지정책과】

- ❖ 공동주택·건물의 유희공간(옥상)을 활용한 수익사업 창출
- ❖ 소규모 발전사업자 및 가정용 태양광발전 지원대책 마련

사업개요

- 사업분야 : 공동주택·건물의 유희공간내 소규모(100kW이하) 태양광발전사업 및 주택 베란다(가정용 200w급) 태양광발전설비 설치
- 사업내용 : 태양광발전사업자 사업자금 융자지원(1,000백만원 규모) 가정용 소형태양광발전설비 설치보조금지원(100백만원 규모)
- 사업예산 : 1,100백만원(인천광역시에너지사업기금 활용)

추진계획(안)

- 에너지사업기금운용계획변경 추진 : '14. 2월중
 - 소규모 태양광발전사업자 융자지원 : 100백만원/건(총 10개 사업)
 - 가정용 소형 태양광발전 보조금 지급 : 40만원/세대(1차년도 250세대)
- ※ 1차년도 사업성과 분석후 추진성과에 따라 사업확대 여부 결정
- 세부 사업계획·수립 추진 : '14. 3월중
- 추진결과 문제점 분석 및 개선 : '14. 4/4분기

기대효과

- 온실가스 감축을 통한 공동주택 주거환경 개선
- 아파트단지별 신재생에너지 자립마을 조성효과

예산확보 계획(1,100백만원)

- 「2014년 에너지사업기금 운용계획 변경계획」 수립·추진

안전행정국

지속사업

1

마을공동체 만들기 사업 추진

【자치행정과】

- ❖ 마을공동체가 주도하는 사업 추진으로 지역정체성 확립
- ❖ 지역특성을 살리면서 커뮤니티를 통한 지역공동체 의식 함양

□ 사업개요

- 사업기간 : 2013. 9월 ~ 2014. 12. 31
- 사업내용 : 마을공동체 만들기 사업 발굴
- 사업분야
 - 주민공동체 활동 : 텃밭가꾸기, 벼룩시장, 마을축제, 품앗이 돌봄 등
 - 마을환경 조성 : 놀이터 보수, 꽃길, 벽화그리기, 공가 리모델링 등
- 신청대상 : 각 군·구별 주민자치 및 마을공동체 단체

□ 추진계획

- 마을공동체 만들기 사업 발굴 추진
 - 추진방법 : 공모를 통한 군·구별 사업 발굴
- 지역 마을공동체 만들기 사업과 연계 추진
 - 지역별 마을공동체 사업 추진 단체와 네트워크 형성
- 아파트 공동체 의식 형성 사업 포함 지원

□ 예산 확보 내역

- 예산액 : 500백만원(시비)
 - 마을공동체 만들기 공모사업 : 400백만원
 - 아파트 마을공동체 만들기 공모사업 : 100백만원

□ 기대효과

- 주민참여를 통한 주인의식 및 정주의식 고취
- 테마와 문화가 있는 마을 조성

보건복지국

【사회복지봉사과】

◆ 시민들이 체감할 수 있는 민간 사회안전망 차원의 풀뿌리 지원시스템인 읍·면·동 자원봉사센터가 2007년 설치 운영
→ 지역주민의 불편 및 민원사항 해소를 위한 자원봉사활동

사업 개요

- 자원봉사 교육을 이수한 봉사자를 자신이 거주하는 지역의 자원봉사 상담가로 지정하여 지역주민을 위한 봉사활동 전개
→ 자신이 거주하는 읍·면·동 자원봉사센터에 배치·운영

읍·면·동 자원봉사센터 운영 현황

- 운영 개소 : 읍·면·동 주민센터 147개소 배치
- 근무 시간 : 월~금 09:00~18:00(1인 주1회 4시간 이상)
- 자원봉사 상담가 : 1,271명 / 2013 교육 수료자 250명 포함
※ 읍·면·동별 5~10명으로 구성 운영
- 역할 및 기능
 - 독거노인, 소년소녀가장, 아파트 주민, 차상위계층 등 생활이 어려운 이웃을 발굴하여 우리시 통합 복지포털 '행복나눔인천'과 네트워크 구축
 - 자원봉사 프로그램 개발, 홍보, 수요자 연결 등 가교 역할

아파트 단지와 연계한 봉사활동 전개

- 아파트 단지와 연계 운영으로 자원봉사 활동 전개 활성화
- 아파트 단지 내 복지 수요자의 욕구를 반영한 봉사활동 지원

예산확보 계획 : 비예산

문화관광체육국

신규사업

1

작은도서관 운영 지원사업

【문화예술과】

- ❖ 시민문화의 저변에 자리잡고 있는 작은도서관 운영을 활성화하여 『세계 책의 수도 인천』의 민관협력 사업 기반 마련
- ❖ 실효성이 있는 실질적인 지원으로 작은도서관의 역할 증대를 추구

□ 사업개요

- 사업명 : 작은도서관 운영 지원사업
- 대상 : 군·구 186개 작은도서관 (공립56개, 사립130개)
- 인천광역시 작은도서관 현황

(2014년 1월 현재/개소)

구 분	합 계	공 립				사 립				
		소계	시	교육청	군구	소계	개인	교회	아파트 자치회	기타
작은도서관	186	56	-	-	56	130	32	55	26	17

- 연도별(2010~2013) 공립 작은도서관 확충 현황

구 분	총 계	연도별 확충현황			
		2010년까지	2011	2012	2013
작은도서관	56	25	6	18	7

- 주택건설기준 등에 관한 규정 제55조의2③항(2013.6.17) : 공동주택을 500세대 이상 건설할 경우 작은도서관 설치 의무 규정

□ 추진계획

- 작은도서관 운영 활성화 지원 : 360백만원(시비 50%, 군·구비 50%)
 - 실태조사를 통해 운영성과 우수도서관에 운영비, 도서구입비 등 보조
- 순회사서 지원 : 518백만원
 - 군·구 작은도서관 5개관당 1명 지원 (36명 예정)
- 공공 및 작은도서관 협력망 구축 및 지원 : 10백만원
 - 공공 및 작은도서관 네트워크를 위한 협의회 구성 및 운영
 - 거점도서관 중심으로 도서관리시스템 공유 및 상호대차 서비스 제공
 - 작은도서관 운영자(자원활동가 포함) 상시교육 실시
 - 작은도서관운영매뉴얼 제작 및 배포
- 2014년도 작은도서관 확충계획

(단위 : 백만원)

도서관명(가칭)	위치	연면적	사업비		
			계	시비	군구비
	4개소		400	200	200
울목동	중구 울목동	165㎡이내	100	50	50
화수2동	동구 화수2동	"	100	50	50
주안2동	남구 주안2동	"	100	50	50
삼산면	강화군 삼산면	"	100	50	50

※ 2014 제1회 추경예산 확보예정

□ 기대효과

- 주민밀착형 공간으로서 평생교육, 지역공동체문화형성에 이바지
- 취약지역에 도서관 서비스를 통해 지역별 정보격차 해소

□ 예산 확보 내역

- 소요예산 : 1,288백만원
 - 확보예산 : 888백만원(시비 708, 군·구비 180백만원)
 - 2014년 추경예산에 작은도서관 조성 사업비 확보 예정
 - 400백만원(시비 200백만원, 군·구비 200백만원)
 - 문화체육관광부의 '고맙습니다 작은도서관' 조성사업 신청

【체육진흥과】

- ❖ 체육진흥을 위한 인프라 구축으로 시민의 생활체육활동 정착
- ❖ 체육활동 수요가 밀집한 아파트 단지 주변 체육시설 여건 조성 확대

□ 사업개요

- 사업내용 : 아파트 단지 주변 생활체육시설 건립 및 개보수를 위한 자치군·구 및 학교 등 예산 지원
- 지원근거
 - 「인천광역시 보조금의 예산 및 관리에 관한 조례 시행규칙」 제5조 별표1
- 사업내용
 - 국민체력증진기반조성 시범 사업(계양구 외1)
 - 운동장 생활체육시설 조성 사업(남구 관교중 외4)
- 사업비 : 10,272백만원(국비7,190 시비1,166 군·구비1,916)

□ 추진계획

- 국민체력증진기반조성 시범 사업
 - 위 치 : 부평구, 계양구 관내
 - 사업내용 : 부평구(다목적실내체육관), 계양구(실내체육시설)
 - 사업규모 : 연면적 2,000㎡(부평구) / 연면적 1,500㎡(계양구)
 - 사업기간 : 2013 ~ 2014년
 - 사업비 : 7,772백만원(국비5,440 시비1,166 구비1,166)
 - ※ 3,303백만원(국비2,720 시비 583) 2개년에 걸쳐 지원

○ **운동장 생활체육시설 조성 사업**

- 위 치 : 남구 외 4개區 / 5개소
- 사업내용 : 운동장 인조잔디 조성사업
- 사업기간 : 2014년도
- 사 업 비 : 2,500백만원(국비1,750 군·구비750)

(단위:백만원)

시설명 예산	총계	남구	연수구	계양구	강화군	서구
		관교중	연화중	작전초	화도초	서곶초
계	2,500	500	500	500	500	500
국 비	1,750	350	350	350	350	350
군·구비	750	150	150	150	150	150

※ 인조잔디 조성 시, 유해성검사 필수 실시 후 시험성적서(KS기준) 의무 제출

기대효과

- 거주지 근처 공공체육시설 확충으로 증가하는 생활체육 수요에 대비하고 안전한 체육시설 제공을 통한 입주민들의 삶의 질 향상
- 운동장 생활체육공간을 조성하여 교육활동 이외의 시간에 지역 주민 등의 체육활동공간으로 개방하여 주민친화 도모

예산 확보 내역

- 소요예산 : 8,356백만원(국비 7,190 시비1,166)
 - 확보예산 : (국비 7,190 시비1,166) 확보율 100%
 - 확보방법
 - 광역·지역발전특별회계(국비 1,750) / 국민체육진흥기금(국비 5,440)

환경녹지국

지속사업

1 공동주택 층간소음 환경분쟁조정 추진

【환경정책과】

❖ 다세대주택 또는 아파트에서 주로 발생하는 소음 공해*로 인한 사회 문제 대두

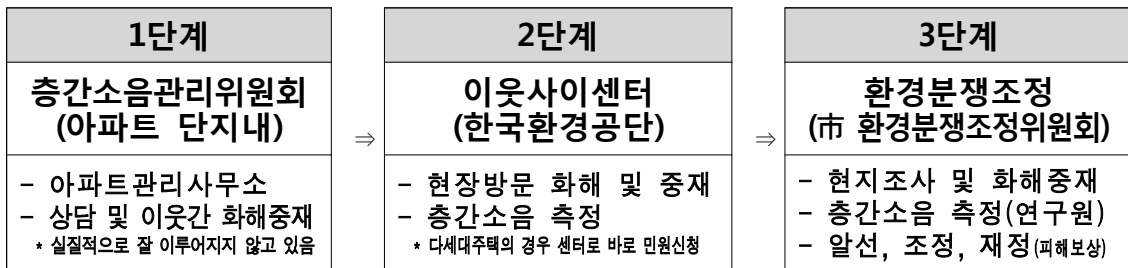
* 아이들 뛰는소리, 발자국소리, 화장실 물소리, 가구끄는소리, 피아노소리, 오디오소리, TV소리 등

□ 사업개요

- '13년 층간소음 민원상담 건수 : 308건(이웃사이센터, 환경정책과)
- '13년 환경분쟁 신청건수 : 2건(환경분쟁조정위원회, 진행중)

□ 추진계획

- 층간소음 상담 및 중재 처리 절차



- 소음·진동관리법상 층간소음 법제화('13.8.13.개정, '14.5.14.시행)로 환경부에서 층간소음 전문기관 지정 계획
 - 층간소음의 측정, 피해사례의 조사·상담 및 피해조정지원
 - 층간소음 기준강화(층간소음 발생자의 경각심 제고)
 - : 야간 45dB(5분간 등가소음도) → 야간 35dB(1분간 등가소음도 또는 최고소음도(50dB))

□ 기대효과

- 중재 및 환경분쟁조정을 통한 이웃간 분쟁 해소에 기여

□ 예산 확보 내역 : 비예산

2 아파트단지 녹지관리 자문 및 컨설팅

【공원녹지과】

- ❖ 아파트 단지내 녹지의 비율이 증가되고 입주민의 녹지에 대한 관심도가 증가되고 있어 수목전지 및 병해충관리와 관련된 교육을 실시하여 녹지 유지관리 및 아름다운 아파트 숲 조성

□ 사업개요

- 사업명 : 아파트 녹지관리 자문 및 컨설팅
- 사업기간 : 연중 1회
- 주관 : 인천광역시, (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회
- 대상자 : 아파트 관리소장 또는 조경담당
- 예산액 : 10백만원(교재비, 강사비 등)
- 내용
 - 아파트단지 내 조경 수목의 특성 및 조경관련 교육
 - 아파트단지 내 수목전지, 시비, 병해충 방제 등 수목관리

□ 추진계획

- 2014년 상반기 : 조경관련 전문가와 교육관련 협의
 - (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회, 인천산림조합 등
- 2014년 하반기 : 교육일정 확정 및 교육안내문 발송
 - 아파트 관리소장 또는 조경담당 등 관련자 교육실시

기대효과

- 조경관련 전문지식에 대한 교육의 기회를 제공하여 수목생육 및 관리방법에 대한 이해를 높여 쾌적한 주거환경 개선
- 공공기관, 민간 및 조경전문가가 함께 하는 효율적이고 실질적인 교육의 효과를 기대

예산 확보 내역

- 소요예산 : 10백만원
 - 확보예산 : 10백만원 [확보율 : 시비100%]
 - 확보방법 : (사)푸른인천가꾸기운동시민협의회 보조금으로 집행

인천도시공사

지속사업

1 임대아파트 주거환경 개선사업

【인천도시공사 경영지원처】

- ❖ 기초생활수급자(저소득층) 등 임대아파트 입주민 대상으로 시설 유지·보수 및 개선을 실시함으로써 주거복지에 기여

□ 사업개요

- 위 치 : 인천시 연수구 선학동 347 선학영구임대아파트 외
- 대상사업 : 총 3,395세대

구분	임대아파트						
	계	선 학 (영구)	연 수 (영구)	청 학 (전세)	연 회 (국민)	송 도 (공공)	괭 이 (영구,국민)
세대수	3,493	1,300	1,000	330	250	515	98

□ 추진계획

- 2014 노후 공공임대 시설개선사업(국·시비 사업)
 - 선학아파트 승강기 설치공사
: 20개중 12개 설치 완료, 잔여 승강기 8대 중 보조금 범위 내에서 설치
 - 임대아파트 욕실개선공사
: 2,300세대 중 300세대 설치 완료, 잔여 욕실 2,000세대 중 보조금 범위 내에서 설치
- 임대시설 유지보수
 - 누수 보수공사 및 도배장판 교체공사 등 시설보수공사 지속 실시
 - 긴급기동반 상시 운영

기대효과

- 승강기 설치, 화장실 개선 등 시설개선을 통한 환경개선
- 기동반 운영을 통한 경미한 하자 즉각 처리

예산 확보 내역

- 소요예산 : 2,091백만원
 - 노후공공임대주택 시설개선사업 : 약1,000백만원
 - 신청예산 : 국비 700백만원, 시비 300백만원(6월 확정)
 - 확보방법 : 2014년도 노후공공임대주택 시설개선사업
 - 임대아파트 시설개선사업(자체사업) : 1,091백만원
 - 확보방법 : 公社 자체예산 편성

2 임대아파트 입주민 지원 공익활동

【인천도시공사 기획처】

임대아파트 입주민을 위한 의료봉사·기부 등 다양한 사회공헌 활동 전개

□ 사업개요

○ 한방의료 봉사활동

- '13. 3. 28 : 연수임대아파트 입주민 대상

- '13. 8. 24 : 연수임대아파트 입주민 대상

※ 부천한방자생병원과 연계(MOU)하여 한방의료 상담 및 침, 뜸 치료

○ 명절맞이 쌀 나눔 운동

- '13. 2. 7 : 설명절 행복잔치 지원

· 선학복지관(선학임대아파트주민) : 도시락배달사업 지원(100포/20kg)

· 연수임대아파트 주민 : 기초생활수급자 등 100포/20kg 지원

- '13. 9. 13 : 추석명절 감사잔치 지원

· 선학복지관(선학임대아파트주민) : 도시락배달사업 지원(150포/20kg)

· 연수임대아파트 주민 : 기초생활수급자 등 100포/20kg 지원

□ 추진계획

○ 한방의료 봉사활동

- 상·하반기 각 1회 실시 : 연수임대아파트 입주민 대상

○ 명절맞이 사랑의 쌀 나눔 운동

- 설 및 추석 각 1회 : 쌀 각 200kg/20포 전달

○ 임대아파트 환경미화 운동

- 상·하반기 각 1회 실시: 연수, 선학, 청학, 연희 임대아파트 주변 청소

기대효과

- 지역주민과 더불어 사는 공기업 이미지 제고
- 임·직원 참여중심의 봉사활동 전개를 통한 사회적 책임 실천

예산 확보 내역

- 소요예산 : 13백만원
 - 확보예산 : 13백만원
 - 확보방법 : 공사 자체 예산 및 직원 기부금 활용

IV. 공동주택 제도적 지원 방안

1. 주택법령 개정에 따른 준칙 개정

사 업 명	개정 내용
<p>공동주택 관리비 등 투명성 제고를 위한 공동주택 관리제도 개선 (주택법 개정-'13.12.24)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관리비 투명성 확보를 위해 관리비등 공개 및 주택관리업자 및 공사·용역 사업자선정 전자입찰제 의무화('15.1.1부) <ul style="list-style-type: none"> - 관리비등 공개를 기존 27항목에서 47개 항목으로 세분화 - 최저, 최고가 업체 선정시 의무적으로 전자입찰제 ○ 아파트 비리 차단을 위해 외부회계감사 의무화 실시('15.1.1부) <ul style="list-style-type: none"> - 300세대 이상 매년 의무적 회계감사 ○ 지자체 감사근거 마련('14.6.25부 이하 동일) <ul style="list-style-type: none"> - 입주자등 10분의3이상인 요구할 경우 ○ 회계장부 보관 의무화 및 임의폐기 금지, 계약서 공개 의무화 ○ 입주자대표회의 및 관리소장 교육 강화 및 비리자, 지자체 명령불응자 처벌 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 입주자대표회의 운영교육 의무화 및 의무적 참석 및 관리소장 3년마다 교육 - 벌칙 1년이하 징역 또는 500만원 이하를 2년이하 징역 또는 1,000만원이하로 상향 ○ 장기수선계획 조정 의무화 <ul style="list-style-type: none"> - 매 3년마다 조정 검토 ○ 입주자대표회의 구성 등 중요 결정사항 전자투표제 실시 ○ 공동주택관리를 지원하기위한 전문기관, 단체 지정 근거 마련 <ul style="list-style-type: none"> · 공동주택관리 지원센터(국토부 LH 공단에 설치예정) · 지자체별 조례제정 지원근거 마련 - 단지 실태조사 및 분쟁 상담 등 - 공사·용역 입찰 자문, 관리비 컨설팅 * 서울시 공동주택관리 지원센터 설치 조직 구성·운영 중 (3팀 총 13명으로 구성) ○ 공동주택 층간소음 의무규정 도입('14.5.14부) <ul style="list-style-type: none"> - 관리주체 의무적 개입 및 주민 자치조직 구성 가능
<p>공동주택관리규약 준칙 개정</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 향후계획 <ul style="list-style-type: none"> - 사유 : 주택법령 개정 및 건의 요구 - 2014. 3월 : 공동주택관리규약준칙 개정안 의견수렴 <ul style="list-style-type: none"> · 각 자치구 및 관련단체 의견수렴 - 2014. 4월 : 공동주택관리규약준칙 개정 예정 - 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> · 주택법령 개정 내용 중 준칙 적용사항 · 어린이집 관련 조문 및 층간소음 관련 조문 보완 등

2. 공동주택 지원 기본 조례(안) 제정 검토의견

사 업 명	의견제출 내용
<p style="text-align: center;">공동주택지원조례 제정에 따른 검토의견</p>	<p>■ 조례제정 추진사항</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 지원 기본조례 제정 (안) 의견제출 요구 <ul style="list-style-type: none"> - 시 입법정책담당관-504(2014.2.5.) ○ 공동주택 지원 기본조례 제정 (안) 의견제출 <ul style="list-style-type: none"> - 시 건축계획과-2319(2014.2.12.) <p style="text-align: center;">----- <공동주택 지원 기본조례안 제7조> -----</p> <p>■ 제7조(공동체 활성화 사업 지원) 시장은 다음 각 호의 공동주택단지내 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위내에서 군·구에 지원할 수 있다.</p> <p><제7조 공동체 활성화 사업 지원에 대한 의견></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 제1호, 제2호, 제4호, 제5호, 제7호에서 제10호까지의 사항은, 자치군·구 「공동주택 관리 지원 조례」의 지원범위와 중복되며, 공동체 활성화 사업과 직접적인 연관성이 없어 삭제가 되어야 함. <p style="text-align: center;">----- <공동주택 지원 기본조례안 제8조> -----</p> <p>■ 제8조(관리비용 지원) 시장은 다음 각 호의 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다. 다만, 하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.</p> <p><제8조 관리비용지원에 대한 의견></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 주택법령 상 공동주택 관리·감독에 대한 권한 규정 <ul style="list-style-type: none"> - 주택법시행령 개정(03.11.29.)으로 공동주택에 대한 관리·감독에 관한 업무가 시·도에서 자치군·구의 법정사무로 변경. - 관리·감독권자인 자치군·구에서 자체 여건에 부합한 「공동주택관리 지원 조례」를 제정 운영하고 있음. [전국 공통] ○ 공동주택 보조금 지원에 대한 주체 <ul style="list-style-type: none"> - 건물분 소유세인 재산세를 자치군·구에서 부과·징수하여 관할 지역의 재원으로 한정 사용함에 따라 현행과 같이 관할 군·구가 주체가 되어 지원함이 타당하므로 동 조항은 재고 <p><향후 추진 방안></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 관리 지원은 현행과 같이 관할 군·구의 지원조례를 근거로 군·구에서 보조금을 지원하여 주는 것이 타당하며 ○ 향후 우리 시 공동주택 관리 지원 조례 제정은 법률적 검토 후 추진

3. 공동주택관리 지원센터 설치운영

사 업 명	사 업 개 요												
공동주택관리팀 신설 운영	<p>○ 추진배경</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택관리 전문 공무원 인력 부족 <ul style="list-style-type: none"> · 교육·홍보, 컨설팅, 민원조사 및 회계감사 지원 등 필요 - 회계부정, 비리 민원처리 관련 인천시 차원의 통합 지원 시스템 요구 <ul style="list-style-type: none"> · 복잡 다양한 이해관계에 대한 전문적이고 체계적인 대응 필요 - 층간소음 및 공동체 활성화 프로그램 대응미비 <p>○ 설치방안(조직구성)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 조직 및 인력 구성(안) : 총 5명 <ul style="list-style-type: none"> · 팀장 1명(5급), 일반직 4명(시설6급 1, 행정7급 1, 시설7급 2(시설 일반임기제)) - 건축계획과 소속 상설기구 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #fff9c4;"> <th style="text-align: center;">구분</th> <th style="text-align: center;">주요업무</th> <th style="text-align: center;">인력</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">계</td> <td></td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">팀 장</td> <td style="text-align: center;">업무총괄</td> <td style="text-align: center;">1(5급)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">공동 주택 관리</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> - 공동체 활성화 사업계획 수립 및 사업추진에 관한사항 - 공동주택 관리제도 개선에 관한 사항 - 공동주택 전문가 자문단 및 공동주택 상담실 운영 - 입주자대표회의 구성·운영 등에 관한 사항 - 장기수선계획에 관한 조정 및 지문 지원에 관한 사항 - 공동주택관련 정책자료 제작 및 홍보 - 아파트관리 실태조사·감사 지원 </td> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">6급 1(시설) 7급 3(행정, 시설, 일반임기제)</td> </tr> </tbody> </table>	구분	주요업무	인력	계		5	팀 장	업무총괄	1(5급)	공동 주택 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 공동체 활성화 사업계획 수립 및 사업추진에 관한사항 - 공동주택 관리제도 개선에 관한 사항 - 공동주택 전문가 자문단 및 공동주택 상담실 운영 - 입주자대표회의 구성·운영 등에 관한 사항 - 장기수선계획에 관한 조정 및 지문 지원에 관한 사항 - 공동주택관련 정책자료 제작 및 홍보 - 아파트관리 실태조사·감사 지원 	6급 1(시설) 7급 3(행정, 시설, 일반임기제)
구분	주요업무	인력											
계		5											
팀 장	업무총괄	1(5급)											
공동 주택 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 공동체 활성화 사업계획 수립 및 사업추진에 관한사항 - 공동주택 관리제도 개선에 관한 사항 - 공동주택 전문가 자문단 및 공동주택 상담실 운영 - 입주자대표회의 구성·운영 등에 관한 사항 - 장기수선계획에 관한 조정 및 지문 지원에 관한 사항 - 공동주택관련 정책자료 제작 및 홍보 - 아파트관리 실태조사·감사 지원 	6급 1(시설) 7급 3(행정, 시설, 일반임기제)											
	<p>○ 주요기능(업무)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택관리 관련 교육·홍보 <ul style="list-style-type: none"> · 층간소음 예방 등 교육·홍보(개정준칙, 정책자료 보급 등) · 입주자대표회의 및 관리소장, 관리회사 교육 지원 및 프로그램 개발 - 민원상담 및 관리비 절감방안 컨설팅(자문) <ul style="list-style-type: none"> · 관리비(공사용역) 적정여부, 장기수선계획 조정지원 · 입주자대표회의 구성 운영 및 분쟁 등 조정·상담 - 공동체 활성화 프로그램 개발 보급 <ul style="list-style-type: none"> · 공동체 활성화 자료 제작 및 홍보 · 우수사례 공모 및 시상 - 공동주택 관리비 조사 및 감사업무 지원 <ul style="list-style-type: none"> · 민원발생 분쟁단지에 대한 직접 조사 시행 · 자치구 공동주택관리 감사업무 지원 												

<p>공동주택관리팀 신설 운영</p>	<ul style="list-style-type: none"> · 외부전문가(변호사, 회계사, 기술사) 활용 ※ 관련단체 MOU체결 추진 - 주택관련 단체 협의체 구성 <ul style="list-style-type: none"> · 주택관리사협회 및 아파트연합회 등 ○ 향후 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> - 2014. 2월 : 조직구성 및 인력확보 - 2014. 3월 : 공동주택관리팀 운영 - 2014.10월 : 공동주택관리 지원센터 설치 															
<p>공동주택관리 지원센터 설치 운영</p>	<p style="text-align: center;"><공동주택관리 지원센터></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 조직 및 인력 구성(안) <ul style="list-style-type: none"> ⇒ 2개 팀, 7명 구성(교육·상담 1팀, 조사·감사 1팀) <ul style="list-style-type: none"> - 센터장 1명(5급), 일반직4명(행정,건축,기계 등), 전문상담사 2명 ■ 도시계획국 소속 상설기구(증원구성) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">구분</th> <th style="width: 60%;">내용</th> <th style="width: 25%;">인력</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>계</td> <td></td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td>센터장</td> <td style="text-align: center;">업무총괄, 대외협력</td> <td style="text-align: center;">1(5급)</td> </tr> <tr> <td>교육, 상담부</td> <td>교육·홍보 컨설팅 - 층간소음 예방 교육·홍보 - 공동주택관련 민원 조정·상담 - 공동체 활성화 프로그램 개발·보급 등</td> <td style="text-align: center;">1(행정) 2(전문상담사)</td> </tr> <tr> <td>조사 상담부</td> <td>조사·감사 업무 - 아파트관리 실태조사·감사 지원 - 공사용역 장기수선계획 조정 기술지원 등</td> <td style="text-align: center;">3(건축, 기계 등)</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> ■ 주요기능(업무) <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택관리 관련 교육·홍보 ○ 민원상담 및 관리비 절감방안 컨설팅(자문) ○ 공동체 활성화 프로그램 개발 보급 ○ 공동주택 관리비 조사 및 감사업무 지원 ○ 주택관련 단체 협의체 구성 	구분	내용	인력	계		7	센터장	업무총괄, 대외협력	1(5급)	교육, 상담부	교육·홍보 컨설팅 - 층간소음 예방 교육·홍보 - 공동주택관련 민원 조정·상담 - 공동체 활성화 프로그램 개발·보급 등	1(행정) 2(전문상담사)	조사 상담부	조사·감사 업무 - 아파트관리 실태조사·감사 지원 - 공사용역 장기수선계획 조정 기술지원 등	3(건축, 기계 등)
구분	내용	인력														
계		7														
센터장	업무총괄, 대외협력	1(5급)														
교육, 상담부	교육·홍보 컨설팅 - 층간소음 예방 교육·홍보 - 공동주택관련 민원 조정·상담 - 공동체 활성화 프로그램 개발·보급 등	1(행정) 2(전문상담사)														
조사 상담부	조사·감사 업무 - 아파트관리 실태조사·감사 지원 - 공사용역 장기수선계획 조정 기술지원 등	3(건축, 기계 등)														

I-5 제5차 특별위원회 회의

□ 회의개요

○ 일 시 : 2014. 3. 10(월) 14:00 ~ 15:00

○ 장 소 : 특별위원회 회의실 (4층)

○ 참석위원 : 특별위원회 위원 10명

(정수영, 홍성욱, 강병수, 권용오, 류수용, 박순남,
신현환, 안병배, 이한구, 전용철 위원)

○ 의사일정

1. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 활동결과보고서 채택의 건

□ 회의결과

1. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 활동결과보고서 채택의 건
“원안 가결”

→ 제214회 임시회 제4차 본회의(2014.3.19) 상정 예정

II 간담회 개최

II-1 인천시 아파트 관련 단체 간담회

□ 간담회 개요

- 일 시 : 2013. 10. 28(월) 16:00
- 장 소 : 인천시의회 의원 총회의실
- 주 재 : 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원장
- 참석인원 : 총 40명
 - 시의회 : 특별위원회 13명
 - 아파트 관련 단체 임원진 : 26명
 - 인천광역시 아파트 연합회장 및 임원진
 - 전국 아파트 입주자대표회의 연합회 인천지부장 및 임원진
 - 대한주택관리사협회 인천시회장 및 임원진
 - 공무원 : 시 건축계획과 주택정책팀장
- 주요내용
 - 특별위원회 위원 및 각 단체 임원진 소개 및 인사말씀
 - 특별위원회 구성 및 활동방향 설명
 - 특별위원회 관련 의견 및 건의사항 청취 등

□ 의견 및 건의사항

- 특위 활동 관련
 - 아파트 관련 행정조직이 부실하여 체계적이고 지속적인 업무 추진이 어려운 상황이므로 관련 행정 조직 확대 추진
(공동주택관리지원센터 신설)

- 현장의 목소리를 직접 들어보고 **진정성 있고 실질적인 대책 마련**
- 아파트 단지 공동시설 내 **국공립 어린이집 설치**가 활성화될 수 있도록 적극 노력
- 활동기간이 내년 3월 10일까지로 한정되어 있는데 관련 업무가 **지속적으로 추진**되어야 함

○ 아파트 단지에 대한 지원 확대 관련

- 아파트 단지 내의 각종 시설물의 사유권 개념으로 인하여 지원이 배제되어 왔던 아파트 내 공공시설물인 도로, 가로등, 놀이터 등에 대한 지원책 마련
- 아파트 재활용 분리수거 사업에 대한 인센티브 필요
- 공동주택 활성화 사업을 추진하고 있는 관리 주체를 대상으로 행정적, 재정적 지원 필요
- 2015년도 이후에는 감단직 근로자에게도 최저임금의 100%를 지급하도록 개정되어 관리비 절감을 위해서는 인원 감축이 필요한 상황이므로 이에 대한 대책 마련 필요
- 아파트별 음식물 쓰레기 처리와 관련된 공동 전기료를 현재 아파트에서 부담하도록 되어 있는데 이에 대한 지원 필요
- 쓰레기 종량제 관련하여 리터당 처리 단가가 지역별로 상이하므로 통일된 기준 적용
- 최근 아파트 단지에 대하여 현실을 무시한 각종 규격화나 기준 강화 때문에 많은 예산이 수반되는 현실을 개선 필요

○ 연합회 지원 관련

- 입주자 대표회의 교육과 관련하여 사전에 연합회와 교육내용 및 강사 선정 등을 협의하여 추진
- 아파트 연합회에 의무 가입할 수 있도록 조례 제정
- 아파트 연합회(각 지부 포함)에 예산 지원

II-2 구별 순회 방문 간담회

□ 간담회 개요

○ 일정 및 장소

구 별	일 시	장 소	참 석 시의원	참석 인원	비고
중 구	2013.11.20(수) 14:00	중구청	안병배, 전용철 김정현	68명	
동 구	2013.11.12(화) 14:00	솔빛주공1차 아파트	정수영, 권용오 전용철, 허인환	38명	
남 구	2013.11.28(목) 19:00	학익 풍림아이원 아파트	정수영, 신현환 최용덕	31명	
남동구	2013.11.20(수) 19:00	서창LH7단지 아파트	정수영, 신동수 이수영, 김기홍	25명	
연수구	2013.11.29(금) 14:00	연수구청	정수영, 제갈원영 이재호	13명	
부평구	2013.11.15(금) 16:00	부평아파트 연합회 사무실	홍성욱, 강병수 류수용, 이수영 이재병	25명	
계양구	2013.11.26(화) 14:00	계양구청	홍성욱, 류수용 이용범	20명	
서 구	2013.11.19(화) 19:00	가좌한신휴 플러스 아파트	권용오, 구재용 김병철, 박승희 전원기	30명	

○ 참 석

- 시 의 회 : 특별위원회 위원 및 지역구 시의원
- 아파트단지 입주민 대표
 - 구별 아파트 연합회장 및 임원진
 - 주요 아파트단지 입주자대표회의 회장
 - 관리사무소 관계자 및 일반주민
- 공무원
 - 市 : 특별위원회 수석전문위원, 집행부 주택정책팀장 외 업무담당자
 - 區 : 건축과장 외 업무담당자

○ 주요 내용

- 특별위원회 위원·구별 아파트 연합회 임원진 소개 및 인사말씀
- 특별위원회 구성 및 활동내용 설명
- 특별위원회 관련 의견 및 건의사항 청취 등

□ 의견 및 건의사항

○ 총괄표

(단위 : 건)

구분	소계	중구	동구	남구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구
총계	160	17	16	34	15	26	15	15	22
특위 위제	106	11	10	17	14	17	11	10	16
민원 사항	54	6	6	17	1	9	4	5	6

○ 의견 및 건의사항 분류표 (처리계획)

① **특위활동 관련사항** : 106건 (특별위원회 ⇒ 관련부서 검토 ⇒ 특위의제로 채택)

1	아파트 관련 제도 개선 및 대책 마련 건의 (관련의견 : 37건) ⇒ 「살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책」에서 관련 내용 추진 검토
2	공동주택에 대한 예산 지원 요구 (관련의견 : 29건) ⇒ 공동주택보조금 지원 근거 마련 및 예산 확보 검토
3	공동주택 관련 법령 내용 개정 건의 (관련의견 : 18건) ⇒ 「주택법 시행령」 등 관련 법령 개정 건의 검토
4	공동주택 관련 기구 및 인력 확충을 통한 자원 확대 요구 (관련의견 : 14건) ⇒ (가칭)공동주택관리지원센터 신설(인력 확충) 검토
5	합리적인 난방비 인상 실시 및 전정 폐기물 수거 요구 (관련의견 : 2건) ⇒ 지역난방공사에 관련 내용 건의 검토
6	전기료 인상 최소화 및 공동전기료 할인 요구 (관련의견 : 2건) ⇒ 한국전력공사에 관련 내용 건의 검토
7	영구임대아파트 난방비 지원 조례 제정 요구 (관련의견 : 2건) ⇒ 시 집행부에 관련 조례 제정 검토 의견 조회
8	아파트에서 실시하는 수도검침에 대한 인센티브 부여 건의 (관련의견 : 1건) ⇒ 상수도사업본부에 관련 내용 건의 검토
9	종합대책 수립·조례 제정 과정에 관계자의 참여 건의 (관련의견 : 1건) ⇒ 토론회 등을 통해 참여 방안 강구

② **민원사항** : 54건 (특별위원회 ⇒ 지역구 시의원 및 區 통보)

※ 처리요구사항이 아닌 (단순·중장기과제) 건의사항은 향후 의정활동을 통해 처리토록 하고 종결 처리 (지역구 시의원 통보)

2

공동주택에 대한 예산 지원 요구

⇒ 공동주택보조금 지원 근거 마련 및 예산 확보 검토

연번	의견 및 건의사항 요지	비 고
1	아파트단지 공공서비스 확대 요구	중부평구 부계양구 서계구
2	공동주택에 대한 예산 지원 요구 (시비)	동남부평구 남부서계구
3	법령 개정에 따른 시설 의무 변경·설치시 관련 비용 지원 요구	연수구 남동양구 계서구
4	아파트단지에 대한 가로등 전기료 지원 요구	중남연남구 남연동구
5	음식물쓰레기 RFID사업 예산 지원 요구	동남동구 남서구
6	노후아파트 도색 비용 지원 요구	중 구
7	음식물쓰레기 처리비용 지원 요구	동 구
8	관리비 부담 완화 지원 요구	동 구
9	노후아파트 주차장 확장 비용 지원 요구	동 구
10	운동시설 보수 비용 지원 요구	동 구
11	도서관, 북카페 설치 지원 요구	동 구
12	아파트단지 가로수 전정 작업 후 처리비용 지원 요구	연수구
13	노후된 아파트 단지내 도로 경계석 재포장 비용 지원 요구	연수구
14	휘트니스시설 운동기구 구입 비용 지원 요구	남동구
15	아파트단지 제설작업에 따른 염화칼슘 지원 요구	서 구

3

공동주택 관련 법령 내용 개정 건의

⇒ 「주택법 시행령」 등 관련 법령 개정 건의 검토

연번	의견 및 건의사항 요지	비 고
1	동대표 연임 제한 규정 폐지 요구	중남구 계양구 서구
2	승강기 비상통화장치, 심폐소생기 의무 설치 부당 및 비용 지원 요구	남동구 부평구
3	아파트 입주자대표회의에 대한 과세 등록의무화 부당 (수익사업 창출행위에 대한 세금 부과)	남동구 부평구 서구
4	어린이집, 경로당 증축허가시 지상만 가능하도록 한 현재 규정 부당	남동구
5	아파트시설 스포츠센터를 임대 운영할 수 있도록 허가 건의 (현재는 위탁만 가능)	남동구
6	각종 공사 및 용역에 대한 최저입찰제 시행에 대한 개선 요구	서 구

4

공동주택 관련 기구 및 인력 확충을 통한 지원 확대 요구

⇒ (가칭) 공동주택관리지원센터 신설(인력 확충) 검토

연번	의견 및 건의사항 요지	비 고
1	공동주택관리지원센터를 설치하여 아파트 지원 요구	동 연수구
2	연합회-구간 의견 교환을 위한 창구 활성화 요구	남 연수구
3	아파트 담당 공무원 인력 및 기구 확충 요구	연수구 부평구 계양구
4	책임 있는 답변이 가능한 우수 공무원을 관련 부서 전담 배치 요구	남 구
5	시, 구의 상시적인 상담·자문 지원 요구	남 남동구
6	공사, 입찰, 리모델링, 재건축 등 관련 전문가 지원 요구	중 남 구
7	아파트 법률 자문 시스템 구축 요구	남 구
8	커뮤니티 활성화를 위한 전문가 양성 및 파견 요구	서 구
9	조정 전문가 파견 및 컨설팅 요구	서 구
10	아파트 공사 등 입찰사항을 공동으로 관리 및 기록 요구	남 구
11	시의회 아파트 특별위원회가 아닌 상설위원회로 운영	서 구

5

합리적인 난방비 인상 실시 및 전정 폐기를 수거 요구

⇒ 지역난방공사에 관련 내용 건의 검토

연번	의견 및 건의사항 요지	비 고
1	주민 부담이 최소화되도록 합리적인 난방비 인상 건의	연수구
2	전정 작업 후 발생하는 가지를 지역난방공사에서 수거 요구	연수구

6

전기료 인상 최소화 및 공동전기료 할인 요구

⇒ 한국전력공사에 관련 내용 건의 검토

연번	의견 및 건의사항 요지	비 고
1	전기료 인상 최소화 요구	남동구
2	공동전기료 할인 요구	남동구

7

영구임대아파트 난방비 지원 조례 제정 요구

⇒ 시 집행부에 관련 조례 제정 검토 의견 조희

연번	의견 및 건의사항 요지	비 고
1	영구임대아파트 난방비 지원 관련 조례 제정 요구	연수구

8

아파트에서 실시하는 수도검침에 대한 인센티브 부여 건의

⇒ 상수도사업본부에 관련 내용 건의 검토

연번	의견 및 건의사항 요지	비 고
1	아파트에서 실시하는 수도검침에 대한 인센티브 부여 건의 (사례 : 아파트 관리사무소에 대한 전기요금 검침 인센티브)	계양구

9

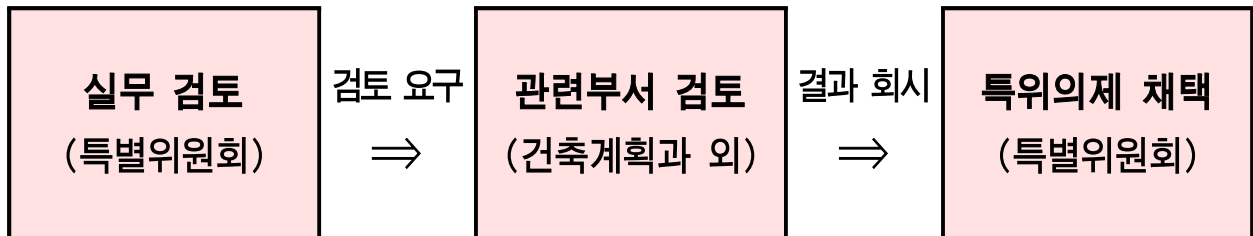
종합대책 수립 · 조례 제정과정에 관계자의 참여 건의

⇒ 토론회 등을 통해 참여 방안 강구

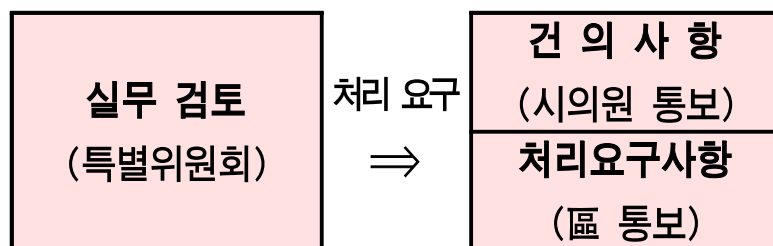
연번	의견 및 건의사항 요지	비 고
1	특위 종합대책 수립, 조례 제정 과정 등에 구별 관계자들이 참여할 수 있는 방안 강구	계양구

의견 및 건의사항 처리 흐름도

① 특위활동 관련사항



② 민원사항



※ 처리요구사항이 아닌 (단순·중장기과제)건의사항은 향후 의정활동을 통해 처리토록하고 종결 처리 (지역구 시의원 통보)

관련 사진



중 구



동 구



남 구



연수구



남동구



부평구



계양구



서 구

《 별 첨 》

의견 및 건의사항 구별 세부 목록

의견 및 건의사항 구별 세부 목록

1 중 구

연번	의견 및 건의사항 요지	건의자	비고
1	동대표 임기 제한 규정 폐지 요구 (300세대 미만)	미 상	특위 의제
2	아파트단지에 대한 가로등 전기료 지원 요구	신흥대림 아파트	특위 의제
3	아파트 주민간의 친목 도모를 위한 공동체 형성 지원 요구	신흥현대 아파트	특위 의제
4	아파트 단지 청소 관리비용 지원 요구	신공항금호 2차	특위 의제
5	동대표 임기 제한 규정 폐지 요구	신공항금호 2차	특위 의제
6	동대표 임기 제한 규정 폐지 요구	성광아파트	특위 의제
7	아파트단지 공공지원 확대 요구	뉴월드아파트	특위 의제
8	공동주택보조금을 건축연도별, 세대별로 적용하도록 요구	뉴월드아파트	특위 의제
9	노후아파트로서 재건축 또는 리모델링을 위한 주민설명회 지원 요구	신흥 삼익아파트	특위 의제
10	아파트 도색 비용 지원 요구	신흥 삼익아파트	특위 의제
11	아파트 단지 경로당은 입주자대표회의의 관리를 받아야 함	신공항금호 2차	특위 의제
12	영종신도시의 대중교통 인프라 부족으로 불편하며, 710-1 노선 조정 요구	영종자이 아파트	민원 사항
13	아파트 주변 소공원 쓰레기 문제 해결 요구	신흥 아이파크	민원 사항
14	28번 버스 정류장이 없어져 노선 신설 요구	신흥 아이파크	민원 사항

15	신호체계 변경 및 횡단보도 설치 요구	신흥 삼익아파트	민원 사항
16	아파트입구 공사관계로 꼬리물기로 인한 교통정체 해결 요구	연안 아파트	민원 사항
17	아파트 주변 주차 및 쓰레기 문제 해결 요구	연안 아파트	민원 사항

2 동 구

연번	의견 및 건의사항 요지	건의자	비고
1	음식물 쓰레기 처리비용 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
2	관리비 부담 완화 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
3	노후아파트 주차장 확장 비용 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
4	운동시설 보수 비용 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
5	공동주택보조금 지원에 형평성 문제가 있으니 조례 개정 (예시: 자부담에 따른 지원액 차별 등)	동구 아파트연합회	특위 의제
6	공동주택관리지원센터를 설치하여 전문가를 통해 분쟁해결 등 아파트 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
7	공동주택에 대한 예산 배정 및 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
8	도서관, 북카페 설치 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
9	공동체 활성화 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
10	음식물쓰레기 RFID사업 예산 지원 요구	동구 아파트연합회	특위 의제
11	마을만들기사업 선정에 공동주택이 배제되지 않도록 조치 요구	동구 아파트연합회	민원 사항
12	만석비치주공아파트 주변 환경 문제 심각함 (공장 신설시 주변 환경에 대한 조치 필요 등)	동구 아파트연합회	민원 사항
13	동구 환경, 교육 문제 해결	동구 아파트연합회	민원 사항
14	팽이부리마을 개선사업시에 녹지 등 공원 고려없 이 조성됨	동구 아파트연합회	민원 사항
15	녹지 등 주변 환경 정비 요구	동구 아파트연합회	민원 사항
16	아파트 주변 방범용 CCTV 설치 요구	동구 아파트연합회	민원 사항

3 남 구

연번	의견 및 건의사항 요지	건의자	비고
1	시나 구에서 상시적으로 상담·자문을 받을 수 있는 전문기구 설치 요구	남구아파트연합회 회장 김광철	특위 의제
2	각 구청에 상담업무를 하고 있는 전문가가 없으니 전문가를 각 구청에 1명씩이라도 배치 요구	남구아파트연합회 사무국장 강성운	특위 의제
3	구청에 설치된 분쟁조정위원회에 입주자 대표들은 참여 못하고 있는 현 상황을 개선 요구	남구아파트연합회 회장 김광철	특위 의제
4	동대표 연임제한규정 개선 요구	주안 한신희플러스 김승덕	특위 의제
5	아파트에 대하여는 방역을 제외하고 있는 현 상황 개선 요구	주안 한신희플러스 김승덕	특위 의제
6	아파트에 대하여는 방역을 제외하고 있는 현 상황 개선 요구	용현 대우아파트 최창인	특위 의제
7	현재 공동주택보조금은 자부담으로 인하여 소규모·영세아파트는 신청조차 못하니 제도 개선 요구	남구아파트연합회 사무국장 강성운	특위 의제
8	시에서도 공동주택 보조금 예산을 편성하여 구로 지원 요구 (예시:담장 허물기 사업 등)	남구아파트연합회 사무국장 강성운	특위 의제
9	공사 입찰 등과 관련하여 입주자 대표회의에 전문성 지원 요구	숭의 꿈에그린 정 응	특위 의제
10	동대표 임기 제한 규정 개정 요구	숭의 꿈에그린 정 응	특위 의제
11	아파트 놀이터를 주차장으로 변경할 수 있도록 허가 요구 (주민 동의 문제)	학익 신동아3차	특위 의제
12	구청장-아파트회장간의 정기적인 지역 간담회 개최 요구	동아 풍림아파트	특위 의제
13	책임질 수 있는 답변을 할 수 있는 우수 공무원들을 시·구청 관련부서에 배치 요구	동아 풍림아파트	특위 의제
14	관의 가로등 전기료 부담에 있어 주택지역과 아파트 단지간에 형평성 문제가 있으니 개선 요구	도화동 동아아파트	특위 의제
15	아파트에 법률적 자문을 해줄 수 있는 제도 마련 요구	학익동 풍림아이원 주 민	특위 의제
16	아파트내 공사 등 입찰사항을 공동으로 관리 및 기록할 수 있는 시스템 구축 요구	학익동 풍림아이원 주 민	특위 의제
17	연합회에서 구별로 의견을 낼 수 있는 창구나 부서 마련 요구	남구아파트연합회 사무국장 강성운	특위 의제

18	CJ 우드펠릿 관련 문제 제기	용현 대우아파트 최창인	민원 사항
19	용현 엑슬루타워~유원아파트 도로 차선 도색후 에 공간이 많이 생겨 불법주차가 더 심해짐	용현 대우아파트 최창인	민원 사항
20	용현 2동 철로길에 운동기구를 설치했는데 사용 실적이 저조하니, 아파트 단지내에 설치 요구	용현 대우아파트 최창인	민원 사항
21	아파트 단지내 운동기구 설치 요구	주안 한신희플러스 김승덕	민원 사항
22	아파트 주변 불법 현수막 철거할 수 있는 권한 부여 요구	신창아파트	민원 사항
23	대우전자 이전한지 오래되었는데, 출퇴근시 신호등을 비보호·점멸신호로 개선 요구	신창아파트	민원 사항
24	신창아파트 앞 교통표지판 보수 요구	신창아파트	민원 사항
25	SK아파트가 들어오면서 민원이 발생했는데, 시나 구에서 적절한 조치나 보상 지원 요구	신창아파트	민원 사항
26	관교동 동부아파트 주변 7개 단지간 울타리 철거 건의	관교동 동부아파트	민원 사항
27	동양화학 등에서 검은 연기가 많이 나와 공기의 질 을 나쁘게 하는 문제에 대하여 대책 마련 요구	미 상	민원 사항
28	엑슬루타워 주변 대로변 하수구 암거에서 악취가 많 이 나는 문제를 해결 요구	학익동 풍림아이원 이태진	민원 사항
29	도로 소음문제 시정 요구 (저소음 아스팔트로 교체 또는 방음벽 설치)	학익동 풍림아이원 이태진	민원 사항
30	지중화사업 진행 상황 보고 및 실시여부에 대한 설명 요구	학익동 풍림아이원 이태진	민원 사항
31	학산초등학교 경사지에 잔디부분을 수목식재로 대 체 요구	학익동 풍림아이원 이태진	민원 사항
32	두산아파트와 학익풍림아이원 사이 보도블럭 침수되는 곳 보수 및 청소 건의	학익동 풍림아이원 이태진	민원 사항
33	간담회 건의사항 처리결과 통보 요구	학익동 풍림아이원 주 민	민원 사항
34	시의원은 민원인이 찾아가면 회피하지 말고, 만나주시기를 부탁드립니다	남구아파트연합회 사무국장 강성운	민원 사항

4 연수구

연번	의견 및 건의사항 요지	건의자	비고
1	지역난방 열요금 관련하여 주민 부담이 최소화되도록 합리적으로 난방비 인상 실시 건의	연수구 아파트연합회	특위 의제
2	아파트 단지 가로등 요금 지원 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
3	아파트 단지의 가로수 전정 작업 후 처리비용이 부담되므로 예산 지원 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
4	아파트단지내 수목에 대한 소독 실시 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
5	전정 작업 후 발생하는 가지를 지역난방공사에서 수거 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
6	놀이터 등에 대한 법령이 자주 개정되어 시설 변경으로 인한 비용 부담 발생	연수구 아파트연합회	특위 의제
7	구에서 지원되는 공동주택보조금이 일부 단지에만 편중되고 있으므로 공평한 심사 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
8	노후된 아파트 단지의 경계석 재포장을 위한 비용 지원 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
9	아파트 단지 경로당의 투명한 운영을 위한 관리 철저 요구	연수구 아파트연합회	건의 사항
10	아파트 담당 공무원 인력 확충 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
11	공동주택 관리지원센터가 설립되고 민·관 거버넌스 형태로 운영될 수 있도록 건의	연수구 아파트연합회	특위 의제
12	통합된 연수구 아파트 연합회와 구·시 간의 교류 및 소통 활성화 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
13	아파트 연합회 기능 활성화를 지원 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
14	영구임대아파트 난방비 지원 관련 조례 제정 요구	연수구 아파트연합회	특위 의제
15	옥련동 지역난방 관로를 안 끌어 왔음	연수구 아파트연합회	민원 사항

5 남동구

연번	의견 및 건의사항 요지	건의자	비고
1	법령개정에 따른 놀이터 안전진단 실시로 인한 비용 부담에 대한 지원 요구	미 상	특위 의제
2	전기료, 중앙난방비용이 매년 인상되어 주민들에게 피해가 발생하고 있으므로 요율 인하 요구	미 상	특위 의제
3	아파트 관리소에 심폐소생기 의무 설치 규정 신설로 비용 부담을 전가하는 것은 부당하니 개선 요구	남동구 아파트 연합회장 신길웅	특위 의제
4	주택법 개정시마다 매번 관리규약 변경 요구는 부당하므로 개선 요구	남동구 아파트 연합회장 신길웅	특위 의제
5	동대표 임기 제한 규정 개정 건의	남동구 아파트 연합회장 신길웅	특위 의제
6	RFID 음식물쓰레기 기계 설치시에 설치 비용 및 공동전기료 지원 요구	남동구 아파트 연합회장 신길웅	특위 의제
7	가로등 공동전기료 지원 요구	남동구 아파트 연합회장 신길웅	특위 의제
8	서울시 공동주택관리지원센터에서 추진하고 있는 국공립 어린이집 설치사업을 벤치마킹 건의	남동구 아파트 연합회장 신길웅	특위 의제
9	동대표 교육을 저녁에 실시하고, 의무적으로 이수하도록 제도화 요구	남동구 아파트 연합회장 신길웅	특위 의제
10	연합회가 교육을 주관할 수 있도록 정책적, 재정적 지원 요구	남동구 아파트 연합회장 신길웅	특위 의제
11	공동전기료 할인 요구	서창LH7단지	특위 의제
12	휘트니스시설의 운동기구 구입 비용 지원	서창LH7단지	특위 의제
13	승강기 비상통화장치 의무화 부당하므로 개선 요구	서창LH7단지	특위 의제
14	아파트 임대위에 대하여 과세등록하도록 의무화하는 것은 부당하므로 개선 요구	서창LH7단지	특위 의제
15	어린이집, 경로당 증축 허가시 지상만 가능하도록 한 현 규정은 부당	서창LH7단지	특위 의제
16	아파트 스포츠센터를 임대 운영할 수 있도록 허가 건의(현재는 위탁만 가능)	서창LH7단지	특위 의제
17	구나 시에서 진취적인 상담을 할 수 있는 경로 활성화 요구	서창LH7단지	특위 의제

18	소래포구축제시 소음, 불법주차 민원 해결 시스템 미비에 대한 개선 요구	에코메트로 회 장	민원 사항
19	5.5톤 이상 차량에 대하여 공동주택 주변 통행을 제한하는 지도 단속 요구	에코메트로 회 장	민원 사항
20	서창2지구 교통대책 요구 (도로개설, 서창1지구와 연결되는 버스노선 신설)	서창LH7단지	민원 사항
21	7블럭 고속도로, 방상-하중간 도로 소음대책 요구 (방음벽, CCTV 이전)	서창LH7단지	민원 사항
22	7블럭 주변 생태습지 관리 소홀	서창LH7단지	민원 사항
23	논현교회에서 생태공원까지 다리 설치가 필요하나, 사유지가 포함되어 어려우므로 시에서 매입 요구	서창LH7단지	민원 사항
24	서창2지구 자율방범대가 창설되었으나 1개동-1방범대 원칙때문에 1지구까지 이동해야하므로 불편	서창2지구 자율방범대장	민원 사항
25	방범초소를 공원내에 설치하려고 했는데 구청 공원녹지과에서 반려하는 것은 부당	서창2지구 자율방범대장	민원 사항
26	소방서 특별점검결과 소방시설 미비에 따른 시정요구 및 벌금부과는 부당	서창LH7단지	민원 사항

6 부평구

연번	의견 및 건의사항 요지	건의자	비고
1	연합회 재정 확대를 위하여 연합회에 동대표 교육 권한을 위탁 건의	부 개 삼부한신아파트	특위 의제
2	공동주택 보조금 확대 (시비 지원 필요) 요구	십정동암 신동아아파트	특위 의제
3	동대표교육 미이수시 패널티 부과 요구	십정동암 신동아아파트	특위 의제
4	아파트연합회가 동대표 전문성 확보를 위한 가교 역할을 할 수 있도록 지원 요구	십정동암 신동아아파트	특위 의제
5	기존에 있는 아파트를 관리할 수 있는 부서 신설 및 확대 요구	십정동암 신동아아파트	특위 의제
6	이득상 주무관 1명이 인천시 아파트 전체를 담당하고 있는 상황을 개선 요구	미 상	특위 의제
7	국세청의 아파트 사업자등록 및 부가가치세 신고 요구는 부당함	미 상	특위 의제
8	아파트에 대한 공공서비스 확대 요구 (쓰레기봉투 세입은 아파트에 우선 지원)_	미 상	특위 의제
9	아파트연합회가 동대표를 대상으로 교육을 주관할 수 있도록 예산 지원 요구	산곡 한신희아파트	특위 의제
10	비상계단에 적치물 단속 등 시정 조치 요구	산곡 한신희아파트	특위 의제
11	수익사업 창출행위(알뜰시장, 재활용)에 대하여 세금 부과는 부당	산곡 한신희아파트	특위 의제
12	산곡1동 문화주택 노면 포장 요구	산곡 한신희아파트	민원 사항
13	주변 가스충전소에서 먼지 터는 행위를 단속 요구	산곡 한신희아파트	민원 사항
14	부평자이아파트 주변 학교에서 출입문을 폐쇄하여 주민들이 7,800미터를 돌아가야 함	부평 자이아파트	민원 사항
15	위탁관리에서 자치관리로 변경하려고 했는데 위탁관리업체에서 방해를 하고 있음	부개 성일아파트	민원 사항

7 계양구

연번	의견 및 건의사항 요지	건의자	비고
1	아파트 어린이놀이터를 친환경소재로 의무 변경에 따른 비용 일부 지원 요구	계양구 아파트연합회	특위 의제
2	동대표 임기제한 규정 개정 요구	계양구 아파트연합회	특위 의제
3	아파트 비리소지가 없도록 현실적인 지원책이 마련 요구	계양구 아파트연합회	특위 의제
4	아파트 감사, 총무, 동대표 등에 대한 순회교육 실시 요구(출석수당 또는 의무교육 제도화)	계양구 아파트연합회	특위 의제
5	구 건축과 차원에서 연합회 가입 유도 방안 마련 요구	계양구 아파트연합회	특위 의제
6	아파트 연합회에 대한 재정 지원 요구	계양구 아파트연합회	특위 의제
7	특위에서 종합대책 수립 및 조례 제정 과정에 구별 관계자들이 함께 참여할 수 있도록 건의	계양구 아파트연합회	특위 의제
8	특별위원회가 아닌 상설 위원회로 운영 건의	계양구 아파트연합회	특위 의제
9	시나 구에 아파트 담당 공무원 인력 증원 건의	계양구 아파트연합회	특위 의제
10	전기료에는 아파트에 지원하는 검침수당이 있는데 수도세에는 없으니 개선 요구	계양구 아파트연합회	특위 의제
11	박촌동의 방음벽이 미비되어 소음문제 심각하므로 해결 요구	계양구 아파트연합회	민원 사항
12	계양IC ~ 아라뱃길 구간 운동시설 확충 요구	계양구 아파트연합회	민원 사항
13	예산안 심의시에 계양구의 공동주택 관련 예산 증액 요청	계양구 아파트연합회	민원 사항
14	계양구 공동주택 관련 조례가 상대적으로 미비하므로 개선 건의	계양구 아파트연합회	민원 사항
15	아파트 특위 간담회는 구의원이 함께 참석하여 실질적인 지원방안이 논의되어야 함.	계양구 아파트연합회	민원 사항

8 서 구

연번	의견 및 건의사항 요지	건의자	비고
1	아파트 단지 사업자 등록 요구 부당	진주2단지 아파트	특위 의제
2	커뮤니티 활성화를 위한 전문가 양성 및 파견 요구	검단힐스테이트 아파트	특위 의제
3	조경 전문가를 각 아파트에 파견 및 컨설팅 요구	석남동 이순자	특위 의제
4	RFID 음식물 쓰레기 처리비용 지원 요구	서구 아파트연합회장	특위 의제
5	입주자대표회의 동대표 임기제한 규정 개선 요구	서구 아파트연합회장	특위 의제
6	각종 공사 및 용역에 대한 최저입찰제 시행에 대 한 개선 요구	서구 아파트연합회장	특위 의제
7	공동주택 지원조례에 의한 지원금 증액 요구	서구 아파트연합회장	특위 의제
8	분쟁조정위원회 상설화 및 활성화	서구 아파트연합회장	특위 의제
9	살기 좋은 아파트 및 공동주택 보조금 지원 대상 선정위원회에 서구 연합회 대표가 참여 요구	서구 아파트연합회장	특위 의제
10	아파트단지 노인정, 놀이터 등 공동시설에 대 한 비용 지원 요구	서구 아파트연합회장	특위 의제
11	입주자대표회의 동대표교육 불참시에 패널티 부여 요구	서구 아파트연합회장	특위 의제
12	공동주택 지원 조례 범위 확대 및 금액 상향 요 구	범양아파트 회 장	특위 의제
13	아파트단지 노인정 등에 태양광 발전시설 설치 요 구	범양아파트 회 장	특위 의제
14	아파트단지에 대한 염화칼슘 지원 요구	미 상	특위 의제
15	살기 좋은 아파트 선정시 시상금 지원 요구	서구 아파트연합회장	특위 의제
16	엘리베이터 비상벨 의무 설치에 대한 비용 지원 요구	미 상	특위 의제

17	점심시간대 석남동 공영주차장 주차요금 징수가 부당하므로 개선 요구	심곡동 한국아파트	민원 사항
18	아파트 후문 인근 공장 주변 도로폭 확대 공사의 설계용역 완료이후에도 공사 미이행 행위는 부당함	검단 대림아파트	민원 사항
19	시장 골목 도로 주변 CCTV 설치 요구	가좌 한신휴 아파트	민원 사항
20	가좌 한신휴아파트 단지 인근 기부채납 도로에 대한 세금 부과는 부당함	가좌 한신휴 아파트	민원 사항
21	범양아파트, 진주아파트 등에서 기부 채납한 도로에 대하여 구가 관리 철저 요구	범양아파트 회 장	민원 사항
22	대형차량의 불법주차로 인하여 교통사고 발생이 많은데 시유지라는 이유로 구에서 단속을 기피하고 있음	진주2단지 회 장	민원 사항

※ 노란색 셀은 처리요구사항임.

Ⅲ 비교시찰 실시

Ⅲ-1

서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰

□ 비교시찰 개요

- 일 시 : 2014. 2. 11(화) 14:30 ~ 17:00
- 장 소 : 서울시청 및 우수 공동주택단지
- 참 석
 - 특별위원회 (2명) : 정수영, 류수용 위원
 - 운영전문위원실(5명) : 임조순 수석전문위원 외 4명
 - 관계부서 (3명) : 市 건축계획과장 외 2명
- 주요내용
 - 아파트 관리 혁신방안 브리핑
 - 공동주택관리지원센터 견학
 - 우수 공동주택단지(성동구 금호 대우아파트) 현장 방문 등

관련사진



아파트 관리 혁신방안 브리핑



성동구 금호 대우아파트 현장방문

《 별 첨 》

서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰 추진계획

별첨 : 서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰 추진계획 (안)

∞ 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 ∞

‘ 서울시 아파트 관리 혁신방안 ’
비교시찰 추진계획 (안)

2014. 2



인천광역시의회
Incheon Metropolitan Council

(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)

서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰 추진계획 (안)

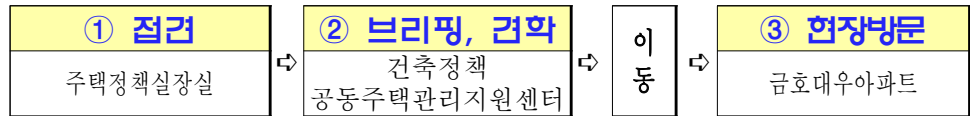
- 서울시에서 추진하고 있는 아파트 관리 혁신방안 (‘2013.3.13)이 공동주택 분야에서 지방자치단체의 우수시책으로 소개되고, 전국으로 확산되고 있음
- 살기 좋은 아파트 만들기 특위 활동으로 서울시 사례에 대한 비교 시찰을 추진하고자 함

I 행사개요 및 주요진행

□ 행사개요

- 방문일시 : '14. 2. 11(화) 14:30~17:00 (13:30 별관 앞에서 버스 출발)
- 장 소 : 서울시청 및 우수 공동주택단지
- 참 석 : 살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원 및 관계공무원

○ 주요내용



□ 주요진행

시 간	내 용	비 고
13:30	▪ 출발 (시의회 별관)	인천시 버스 이용
14:20~14:30(10')	▪ 접견(주택정책실장실)	
14:30~15:30(60')	▪ 브리핑(30') - 아파트 관리 혁신방안(20') : 공동주택과장 - 질의·답변(10') ▪ 공동주택관리지원센터 견학(30') - 직원과의 대화	
15:30~16:00(30')	▪ 이동 - 서울시청 ⇒ 성동 금호대우 아파트	인천시 버스 이용
16:00~17:00(60')	▪ 우수 공동주택단지(성동 금호대우 아파트) 현장방문	
17:00	▪ 마무리	
18:00	▪ 도착 (시의회 별관)	인천시 버스 이용

II

세부일정

1. 브리핑 및 공동주택관리지원센터 견학

- 일 시 : '14. 2. 11(화) 14:30 ~ 15:30
- 장 소 :
- 주요참석
 - 인천시 : 시의회 특위 시의원(10여명) 및 관계공무원(5명)
 - 서울시 : 주택건축정책관, 공동주택과장, 공동주택관리지원센터 팀장 등
- 세부 진행순서

14:30	시청사 도착 및 주택실 방문	◦ 1층 안내 : 실태조사 2팀장 및 유승근 ◦ 3층 안내 : 실태조사 1팀장 및 강성수
14:30~15:00 (30')	1. 아파트관리 혁신방안 브리핑 및 질의.답변	◦ 보고자 : 공동주택과장 ◦ 장 소 : 회의실
15:00~15:30 (30')	2. 센터 견학 및 직원과의 대화	◦ 수 행 : 센터 지원총괄팀장 ◦ 답 변 : 김혜경, 장정호, 임창섭
15:30	시청사 출발 → 현장 방문	◦ 탑승장소 : 주차장

< 공동주택관리지원센터 >

- 설 치 : '13. 7. 25 (본격운영 9.1)
- ※ 관련근거 - 「공동주택관리지원센터 설립 및 운영계획」 (시장방침 제82호, '13.4.1)
「맑은 아파트 만들기 조사결과 보고」 (시장방침 제221호, '13.8.6)
- 구 성 : 3개팀 12명(지원총괄팀, 실태조사1팀, 실태조사2팀)
- 주요기능 : 아파트관리 부정·비리 실태조사 및 제도개선
- 추진실적 : 상시 실태조사 14개 단지 완료('13.9~12월)
- '14년 계획 - 상시·기획조사 지속 추진, 교육·홍보 및 자치구 지원강화

2. 현장방문 [성동구 금호대우 아파트]

< 단 지 개 요 >

- 주 소 : 성동구 금호동 4가 800 ('00년 준공, 총 1,181세대)
- 입주자대표회장 : 고경진 · 관리사무소장 : 김동선
- 부녀회장 : 이명숙 · 주택관리업체 : 우리관리(주)
- ※ 수상경력 - '13년 서울시장 표창

○ 일 시 : '14. 2. 11(화) 16:00 ~ 17:00(60 ')

○ 주요 참석

- 인천시 : 시의회 특위 시의원(10여명) 및 관계공무원(5명)
- 서울시 : 공동주택과장, 공동주택관리팀장, 센터 지원총괄팀장 등
- 성동구 : 주택과장, 주택행정팀장 등

○ 세부 진행순서

< 금호대우 아파트 내 총 이동거리 > : 총 615m

출 발 지	도 착 지	이동거리 (m)
계		
정 문	관 리 동	215
관 리 동	음 식 물 처 리 기	100
음 식 물 처 리 기	E M 탱 크	100
E M 탱 크	관 리 동	200

16:00	아파트 관리사무소 앞 하차	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 장 소 : 관리사무소 앞(16:00도착) ◦ 참여인원 : 50명정도
16:00 ~ 16:10 (10')	1. 금호대우 관리 및 공동체활성화 사업 브리핑	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 장 소 : 관리사무소 2층 커뮤니티 홀(입주자대표사무실) ◦ <u>자리 안내</u> : 자리 안내를 하면서 발표준비 ◦ <u>단지소개</u> : 고경진 입주자대표회장 ◦ <u>발표자</u> : 김동선 관리소장 ◦ 내 용 : 아파트관리 및 공동체 활성화 사업
16:10 ~ 16:20 (10')	2. 공동체활성화 우수사례	<ul style="list-style-type: none"> ◦ EM(친환경미생물)설명 ◦ 설 명 : 길보경 커뮤니티전문가 ◦ 장 소 : 관리사무소 2층 ◦ EM발효액 만들기 시연 - EM이란? Effective Micro-organisms의 약자로 '유용한 미생물군'이란 뜻이다. 효모, 유산균, 누룩균, 광합성 세균, 방선균 등 예전부터 인류가 음식과 의료에 사용해 온 80여 종의 유용한미생물이 들어있어 악취제거, 수질정화, 금속 및 식품의 산화방지, 곰팡이균 제거, 남은 음식물 발효에 탁월한 효과가 있다.
16:20 ~ 16:50 (30')	3. 프로그램 참여 (EM비누만들기)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 설 명 : 주민강사(or 길보경 커뮤니티전문가) ◦ 장 소 : 관리사무소 2층 ◦ 내 용 : 주민들이 참여하고 있는 프로그램에 직접 참여하여 간단한 비누만들기를 함
16:50 ~ 17:00 (10')	4. 관리동 옥상텃밭, 주민시설, EM탱크 설치 및 음식물 처리기(이동100m)	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 설 명 : 고경진 입주자대표회장 ◦ 내 용 : 옥상텃밭, EM탱크 설치 및 이용방법
	아파트 관리사무소 앞 승차	

○ 이동 동선

※ 정문(入) → 금호대우 아파트 관리사무소 하차 → 옥상텃밭(관리동 2층) → 주민시설
→ 관리사무소(승차 出)

○ 현장사진



EM 탱크



음식물 처리기

Ⅲ

행정사항

□ 업무분장

구분	소관	주요내용	비고
총괄	운영전문위원실	<ul style="list-style-type: none"> 서울시와 일정 협의 및 계획 수립 행사 진행 전반에 관한 사항 	
협조·지원	총무담당관실 (관리팀)	<ul style="list-style-type: none"> 45인승 버스 지원 	
	총무담당관실 (홍보팀)	<ul style="list-style-type: none"> 행사 사진촬영 및 언론 보도 	
	市 건축계획과	<ul style="list-style-type: none"> 행사 참석 (건축계획과장, 주택정책담당) 	

IV 토론회 개최

IV-1 1차 토론회

□ 1차 토론회 개요

- 일 시 : 2013. 11. 06(수) 14:00 ~ 16:30 【150분】
- 주 제 : 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회
- 장 소 : 종합문화예술회관 국제회의장(1층)
- 주 관 : 인천광역시의회(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)
- 참 석 : 100여명
 - 인천광역시의회 의장, 살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원, 시 의원, 시, 군·구 관계 공무원, 아파트 관련단체 임원 및 일반시민 등
- 진행 및 주제발표·토론자
 - 진행자 : 정수영 (살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원장)
 - 주제발표 : 은난순 (한국주거문화연구소 연구위원)
 - 토론자 : 7명
 - ⇒ 홍성욱 (살기 좋은 아파트 만들기 특위 부위원장)
 - ⇒ 박만희 (인천광역시 도시계획국장)
 - ⇒ 오윤영 (인천대 사회적경제연구센터 책임연구원)
 - ⇒ 강기웅 (대한주택관리사협회 인천시회장)
 - ⇒ 문흥기 (인천시아파트연합회 사무총장)
 - ⇒ 라진규 (전국아파트입주자대표회의 연합회 연수구지회 사무처장)
 - ⇒ 박재성 (희망을 만드는 마을사람들 공동대표)

《 별 첨 》

- # 주제발표 및 토론자료
- # 토론회 개최결과

주제발표 및 토론자료

- ① **은난순** 한국주거문화연구소 연구위원
- ② **홍성욱** 살기 좋은 아파트 만들기 특위 부위원장
- ③ **박만희** 인천광역시 도시계획국장
- ④ **오윤영** 인천대 사회적경제연구센터 책임연구원
- 수 **강기웅** 대한주택관리사협회 인천시회장
- ⑥ **문흥기** 인천시아파트연합회 사무총장
- ⑦ **라진규** 전아연 연수구지회 사무처장
- ⑧ **박재성** 희망을 만드는 마을사람들 공동대표

2013. 11. 6(수) 14:00
종합문화예술회관 국제회의장

- 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 -
토 론 회



인천광역시의회
[살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회]

주제 발표

주제 발표

아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황

은 난 순

(한국주거문화연구소 연구위원)

살기 좋은 아파트 만들기를 위한 토론회

아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황

은 난 순

가톨릭대학교 겸임교수
한국주거문화연구소 연구위원



아파트 공급의 증가

- 2010년11월 기준 총 조사 주택은 1467만 7000가구
- 주택보급률 101.9%
- 이 중 아파트 거주 가구는 818만 5000가구 (전체 59%)

(2010 인구주택총조사)

연간 총 관리비 규모

- 연간 공동주택 총 관리비 규모
; 약 5조 2,900억원
(전용면적 85㎡, 월 6만3천원 기준,
700만 세대)
- 2010.3기준



도시주택의 대표적인 유형이 되어버린 아파트..

- 농경사회처럼 상부상조해야 하는 협동적 활동을 필요로 하지 않는 특성을 지님.
- 사회를 이루는 구성원 서로 간의 협동보다는 상호간의 방어 개념이 우세한 곳이라 할 수 있음.
- 따라서 더불어 모여 살거나 공동체 의식의 형성에 대한 동기 유발적 요인이 적음.

- 공동체 의식을 갖고 모여서 함께 살아가기 위한 공동체적 생활 문화는 시간의 흐름과 산업화 과정에서 자연스럽게 상실될 것으로 당연시 하는 것보다 다분히 의도된 기획으로 추진되어야 할 사회적인 과제임.
- 공동체 의식을 형성해야 한다는 주장의 근거는 소외감과 개인주의의 병폐로 나타나는 각종 사회적 병리현상을 통해 충분히 드러나고 있음.

언론에 비쳐진 아파트 관리와 공동생활 이슈

지난 2010년 8월 **울산시** 남구 신정동의 한 아파트에 사는 최 모 여인은 아래층 이웃으로부터 한 통의 전화를 받았다.

평소 출근 **소음문제** 때문에 원한을 가지고 있던 아래층 주민은 전화에서 "현관에서 만나면 죽여 버린다", "가족들을 모두 죽이겠다"는 말을 던졌다.

뿐만 아니라 최 씨 가족의 승용차 타이어에 구멍을 뚫고, 출입문을 부수고 붉은 스프레이를 뿌리는 등 재산

최 씨는 아래층 주민의 이 같은 괴롭힘을 견디지 못하고 이번 사건은 법정의 심판대까지 가게 된 것이다.

“2016년 노후아파트 500만호 재앙 시작된다”

서울만도 이미 42% 남아...건설산업연 “리모델링 수직증축 허용” 제안

이향호기자

기사입력 2012-08-16 13:03:02

전국적으로 주택보급률이 100%를 넘어서는 추세다. 주택 수가 전체 가구수를 넘어섰다는 뜻이다. 전국 주택보급률은 2011년 현재 102.3%인 가운데 서울 97.1%, 경기 99.6%, 제주 99.9%를 제외한 전 지역에서 주택보급률이 100%를 넘어섰다. 1인가구가 과거에 비해 급증했음에도 주택보급률이 100%를 넘어섰다는 것은 주택공급이 지속적이고 대규모로 이뤄졌음을 보여준다. 하지만 대규모 주택공급의 결과 노후 주택이 대규모로 발생할 수 있다는 문제점이 지적되고 있다. 특히 주거유형 중 가장 압도적인 비중을 차지하는 아파트의 노후화는 사회문제가 될 소지가 충분하다. 일부 전문가들은 향후 아

서울시, 아파트 관리비 거품 ‘썩’

‘서울시 공동주택 통합정보마당’ 구축·운영... 아파트

2013년 08월 13일 (수) 09:55:31

서울법 기자 seo610

앞으로 집에서 인터넷으로 쉽게 아파트관리비 등 서울시 아파트 관련 회계정보를 봤다.

서울시는 이 같은 내용을 담은 ‘서울시 아파트관리 혁신방안’을 발표, ‘관리비 거품 배’인 아파트를 실현해 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 밝혔다.

이번 혁신방안에 따르면 시는 이달까지 ‘서울시 공동주택 통합정보마당’을 구축, 서울의 아파트 관리비, 회계정보, 공사용역까지 투명하게 볼 수 있도록 했다.

84세 사망 노인 아파트서 62세 부과한 딸 시신까지

사회뉴스

한 아파트에서 지난 9월 84세 노인이 숨진 채 발견됐다. 경찰은 노인의 가족과 연립 트를 개조시키는 과정에서 심하게 부과한 노인의 62세 딸을 찾아냈다. 노인이 발견된 지 4

- 아파트는 전유부분과 공유부분이 물리적인 계획에 의해 뚜렷하게 구획되어 있기 때문에, 아파트에서는 공동체 의식과 교류 형성을 위한 공간적 범위가 분명하고, 단지 내부에서 외부와 구분되는 공동의 활동장소와 활동에 있어 이해관계가 나타남.
- 아파트 등 주거지를 중심으로 한 커뮤니티는 사회 문화적인 측면에서의 도시 재생과 활성화를 실현할 수 있는 가장 기본적인 단위임.
- 공동주택이 전체 주택재고의 절반을 이미 넘어선 우리나라의 경우, 도시의 물리적 재생 뿐 아니라 관계망의 회복을 통한 구성원 간의 더불어 살기가 무엇보다 중요한 과제의 하나로 떠오르고 있음.

아파트 운영상의 특성과 쟁점

주민참여
합리성
자발성
투명성
주인의식

입주자대표회의의 활성화

관리비등과 잠수입의 적절한 집행과 투명성 확보

관리비 거품빼기와 에너지 절감

유지관리 및 노후화 대응

장기수선충당금 적립액의 현실화와 합리적 집행

주택관리업자 및 사업자선정

커뮤니티 활성화와 주민참여

거버넌스(Governance)적 측면에서의 커뮤니티 활성화 접근

- 최근 아파트 커뮤니티 활성화는 자발적인 주민 참여와 지자체 등 관공서의 지원, 시민단체 등의 협조 등 다양한 접근과 지원을 통해 형성되고 있음.
- 각 주체의 역할 기대를 통해 거버넌스적 측면에서의 바람직한 접근방식과 전달방식에 대한 모색이 강구되고 있음.

주민 중심의 커뮤니티 활성화를 유도하기 위한 방안

- 목표를 어디에 둘 것인가
- 커뮤니티 활성화를 위한 구체적인 지원 방안은 무엇인가
- 커뮤니티 활성화 사업의 효과는 무엇인가



아파트 커뮤니티 활성화를 유도하기 위해 지원이 필요한 부분

- 1) 공 간 ; 공유공간 등(실내/실외)
- 2) 프로그램 ; 커뮤니티 활동 프로그램
- 3) 활동주체 ; 주민 자원봉사자, 커뮤니티 리더 등



중앙난방시설 공간을 문화공간으로(세계일보 2007년 04월 8일자 기사)

제도적 측면에서의 지원

- 주택법 등의 관련 규정 측면
- 지자체별 공동주택관리규약준칙에서의 커뮤니티 활성화
관련 규정
- 지자체별 공동주택 지원 조례 중 커뮤니티 지원 부분

2010.7.6 개정된 주택법시행령의 골자

주택법시행령 제55조(관리주체의 업무) ② 관리주체는 관리비등과 잡수입(금융기관의 예금이자, 연체료 수입, 부대시설·복리시설의 사용료 등 공동주택의 관리로 인하여 발생하는 수입)의 징수, 사용, 보관 및 예치 등에 관한 장부를 작성하여 이를 그 증빙자료와 함께 회계연도 종료 후 5년간 보관하여야 한다. <개정 2010.7.6>

<개정 전>
잡수입 중 알뜰시장, 광고료 등 수입과 관리를 부녀회에서 담당. 부녀회 활동 사업 후 결산보고 함.



<개정 후>
모든 잡수입 관리가 관리비등과 동일한 형태로 관리되도록 개정됨.

2010.7.6 개정된 주택법시행령의 골자

주택법시행령 제82조의 2(공동주택 우수단지 선정) ① 시,도지사는 공동주택단지를 모범적으로 관리한 사례를 발굴, 전파하기 위하여 매년 공동주택 모범관리단지를 선정할 수 있다. <본조신설 2010.7.6>

- ✓ 공동주택 우수관리단지 선정지침의 평가부분
 - 일반관리
 - 시설유지관리
 - 공동체활동
 - 재활용 및 에너지 절약

인천광역시 공동주택관리규약준칙
공동체(커뮤니티) 활성화 관련 주요 내용

준칙 제38조의1(공동체 활성화 자생단체 구성 및 활동지원)

- ① 단지내 입주자등은(필요시 전문가, 시민단체 구성원을 포함한다) 10인 이상으로 구성된 공동체 활성화 단체를 구성할 수 있다, 구성된 단체는 공동체 활성화 사업을 추진하고, 구성 일시,대표자,구성원 등이 포함된 신고서를 입주자대표회의에 제출해야 한다
- ② 입주자대표회의는 신고된 공동체 활성화 단체 또는 10인이상의 입주자등이 대표자를 지정하여 주민공동체 활성화 사업계획을 입주자대표회의에 제출하면 안건으로 처리하고 필요시 사업비를 자생단체에 지원할 수 있다. 또한 입주자등 개인이 자생단체에 사업을 자유롭게 제안할 수 있도록 지원하여야 한다.

인천광역시 공동주택관리규약준칙
공동체(커뮤니티) 활성화 관련 주요 내용

준칙 제38조의2(공동체 활성화 자생단체의 기능)

- ① 단지 내 공동체 활성화 자생 단체는 공동주택단지 또는 내·외 주민 간 커뮤니티 사업을 추진한다.
- ② 공동체 활성화 자생단체는 자원봉사 프로그램 등 자체 운영프로그램 개발과 입주민의 참여를 위하여 노력하여야 한다.

준칙 제38조의 3(공동체 활성화를 위한 자생단체 지원방법)

- ① 입주자 대표회의는 자생단체가 활동할 수 있는 사무공간의 전용 또는 일시 사용 및 각종 안내문의 게시, 방송 등의 협조요청을 받을 경우 무상으로 지원할 수 있다.
- ② 자생단체는 공동체 활성화 사업을 하기 위해 입주자대표회의에 예산을 요구하는 경우 자생단체 명의로 입주자대표회의에 사업계획서를 작성하여 제출하여야 한다

공동체(커뮤니티) 활성화 관련 주요 내용

준칙 제38조의 4(소요비용의 지원)

- ① 입주자대표회의는 공동체 활성화 자생단체가 추진하는 공동체 활성화 사업에 소요되는 비용을 제59조제2항에 따라 매년 또는 분기별로 자생단체의 활동과 사업실적 등에 따라 지원을 할 수 있다.
- ② 공동체 활성화를 위한 1개 자생단체의 지원한도액은 잡수입으로 인하여 발생한 당기순이익의 ○○%로 한다.
- ③ 자생단체는 활동별 사업실적 및 결과보고서를 매월 입주자대표회의에 제출하여야 한다.
- ④ 입주자대표회의는 제3항에 따라 제출 받은 사업실적 및 결과보고서를 입주자등이 알 수 있도록 홈페이지 또는 게시판에 공시하여야 한다.
- ⑤ 자생단체는 공동체 활성화 사업이 완료되거나 회계연도가 종료한 경우에는 1개월 이내에 집행된 보조금을 정산·반납하여야 한다.

인천광역시 남구 공동주택관리지원에 관한 조례

제4조(종합계획의 수립) 인천광역시남구청장(이하 "구청장"이라 한다)은 매년 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위하여 필요한 시책을 종합적으로 계획·시행하여야 한다.

제5조(지원범위 등) ① 보조금의 지원범위는 다음 각호와 같다.

1. 단지 내 도로 및 그 부속시설 관리, 보수유지
 2. 상·하수도시설관리(도로 내에 매설된 상·하수도시설)
 3. 단지 내 보안등시설
 4. 녹지관리
 5. 건축물유지관리사업(도시미관 및 경관, 사회적 약자 지원과 관련된 사업에 한함)
 6. 불특정 다수인이 사용하는 시설(놀이터, 공동화장실, 파고라, 단지경계 울타리, 벤치, 체육시설 등)
 7. 장애인편의시설의 설치 및 보수
 8. 경로당의 보수
 9. 부설주차장의 증설 및 보수
 10. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설의 설치·개선
 11. 에너지절약 및 절수 시설의 설치 개선
 12. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선
 13. 시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령 제11조의5 및 별표3의2 규정에 따라 D 또는 E등급을 받아 긴급 보수보강이 필요하다고 제6조에 의한 인천광역시남구공동주택보조금심의위원회의 심의를 받은 공동주택
 14. 재해 우려가 있는 석축 옹벽 등의 보수
 15. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항
- ② 보조금을 지원 받은 시설에 대하여는 5년 이내에 다시 보조금 지원을 받을 수 없다.

공동주택관리지원에 관한 조례 중 공동체활성화 항목이 포함된 사례

(지원범위 등) ① 보조금의 지원범위는 다음 각호와 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. 주민공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수

차. 주민참여형 지역봉사활동 및 보육프로그램 운영

카. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

아파트 커뮤니티 활성화를 위한 사업공모

서울시 사례

- 2011년 공동주택 커뮤니티 사업의 공모
 - 총 4억 2천 7백만원 (시비 + 구비)
- 2012년 커뮤니티 활성화 시범단지 사업
 - 총 20여개 단지 선정, 단지별 500만원~1,000만원 집중 지원, 관리



(사진자료: 서울시, 2011)

아파트 주민 지원을 위한 전문가 배치

서울시 커뮤니티 플래너(community planner)

- 2011년 2월부터 '커뮤니티 플래너'를 양성하여 각 구청에 배치
 - 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

2011.01
서울시 열린 아파트 사업 추진을 위한
아파트 커뮤니티 활성화 매뉴얼
아파트 주민용

서울특별시 주택본부

2011.01
서울시 열린 아파트 사업 추진을 위한
아파트 커뮤니티 활성화 사례집

Part 1
주민화합



서울시 주택국
홈페이지에 공개
<http://citybuild.seoul.go.kr/archives/14906>

커뮤니티 리더(주민) 양성 아카데미

- 성북구(서울시)의 「아파트 공동체를 위한 주민 리더 양성 교육」의 경우, 최근 아파트 커뮤니티 활성화의 붐을 타고 기획된 당해 구청 지원하의 교육 프로그램임.
- 2011년부터 년 2회 지속적으로 프로그램을 운영
- 교육에 참여한 아파트 단지에 공동주택 지원금 배정시 가산점을 주는 등 인센티브를 줌으로써 참여를 적극 유도하고 있음.
- 이 교육과정을 이수한 주민들은 각 단지에서 커뮤니티 리더로서 활동하거나 동별대표자로서 커뮤니티 활동에 필요한 지원을 모색할 수 있는 역량을 키우게 됨.
- 이와 유사한 프로그램들이 서울시 관악구, 인천시 연수구 등에서도 시도되었으며, 각 구청의 의지와 관할 아파트의 특성에 따라 프로그램이 계속 운영되기도 하고 한 번의 시도로 끝나는 사례도 나타나고 있음.

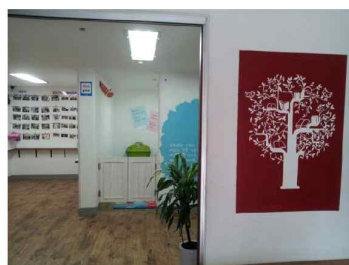
살기 좋은 아파트 만들기 “찾아가는 주민교육”



커뮤니티 활성화 사례

< 프로그램 >

- 마을축제
- 문화강좌프로그램
- 공동육아
- 녹색장터
- 마을도서관
- 텃밭가꾸기
- 아파트자원봉사활동
- 각종 동아리활동
- 에너지절감, 관리비절감



커뮤니티 활성화를 통한 자원절약, 에너지 절약



에너지 절약을 위한 20가지 약속 체크!! 실천!!

“우리 집은 잘 하고 있는 지 체크(Check) 해보세요” **나** 에 **아**니오

1. 냉방고 구워 시에는 적백소비량을 확인하고 알맞은 용량을 선택합니다.
 * 가족 수나 실용적도에 알맞은 크기 및 효율등급이 높은 제품을 선택합니다.
2. 냉방고 문의 여닫는 횟수를 줄입니다.
 * 냉방고 문을 열면 냉기가 빠져 나가기 때문에 나부전등도 철저 절환수모양이 적절합니다.
 * 냉방고 문을 연 채로 환풍 필터를 넣기까지 땅이 꺼져야 하고.
3. 냉방고의 음식물은 가늠 세우지 않습니다.
 * 냉방고 내부에 음식물은 24시간 정도만 넣는 것이 적절합니다.

“쓰레기도 자원이다!!” 분리배출 캠페인

쓰레기 분리배출 요령

신용과 일반종이는 분리하고
 병과 오유류는 한번 헹구어서
 페트병은 꼭꼭 밟아서..
 박스는 접어서
 병과 휴지는 분리하고
 음식물 쓰레기는

재활용이 안 되는 거들

나뭇잎, 대나무로 만들어진 것
 이불, 솜, 도자기, 사기그릇
 * 불연성 마대 구입 / 배출

대형폐기물

가구, 가전제품 등
 ☎ 910-9200~2 전화걸기
 또는 www.doori114.com
 ▲▲로 남부 후 인증번호 기재
 *은 영수증출력 후 부착

음식을쓰레기 아닌 것!!

밤, 땅콩 등 견과류 “껍질”
 과일 씨, 고추 씨
 달걀껍질
 마늘, 옥수수, 양파, 생강 등 “껍질”
 조개껍데기, 게껍데기
 파인애플 껍질, 왕겨(벼외 껍질 껍질)
 생선, 조밥, 당초 “뼈와 털”
 파, 미나리 등 “뿌리”
 커피차, 한약 “찌꺼기”
 찌꺼기 및 찌꺼기 헹구어서

“비닐!! 너도며 정, 잘 구분해요”



에너지 절약 운동

- 홍보와 세대방문서비스

공공문

[전기절약 3+3 운동]

“과리비 절감을 위한
 전기절약 바버인 아내해 드리니다”

우리아파트에서는
 서로서로 ‘과리비내리기’ 사어의 이밖으로
 가 세대에서 시작 가능한 에너지 절감 바
 버인 아내해드리고자 합니다.
 세대 방문시 주민 여러분의 많은 협조 부탁
 드리니다
 * 소요예정시간 : 세대당 10분



[전기절약 3+3 운동]

1. 에어컨 전용스위치(두개비집 내) 내리기
2. TV 전전모드로 바꾸기
3. 냉동실 -17℃, 냉장실 4℃로 설정하기

선광두사아파트
 입주자대표회의, 관리사무소, 한울타리회

관리비 절감을 위한 주민 워크숍(workshop)

1. 우리아파트 관리비부채내역서 살펴보기

<p><법정 항목></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일반관리비 2. 청소비 3. 경비비 4. 소독비 5. 승강기유지비 6. 수선유지비 7. 위탁관리수수료 8. 지능형 홈네트워크설비 유지비 (인터폰유지비) 9. 난방비 10. 공회비 	<p><기타항목></p> <ul style="list-style-type: none"> - 전기료, 수도료 - 오물수거비 - 화재보험료 - 장기수선충당금 - 입주자대표회의운영비 - 선거관리위원회운영비 - 주차시설수선충당금
--	--

2. 관리비 단가 비교

* 관리비 단가는 단지별 특성(세대수, 건축경과년수 등)에 따라 다릅니다

항 목	우리아파트	서울시 아파트
일반관리비	214원	326원
경비비	212원	247원
청소비	84원	94원
소독비	4원	8원
승강기유지비	37원	21원
수선유지비	40원	53원
장기수선충당금	105원	86원

자료: 국토해양부 지정사이트 www.k-apt.go.kr (2012.11월 현재)

3. 장기수선충당금 ★ 적게 걷는 것이 좋은 것이 아닙니다

◆ 국토해양부: 장기수선충당금 적립금이 낮아 유지관리 문제발생 지적; 현재 전국평균 m²당 97.5원(평당 321원)으로 매우 낮음 (2012.10 k-apt 자료)

◆ 현재 우리아파트 장기수선충당금 단가
- 2012. 11월 기준, 평당(3.3m²)당 350원
(2011.9월 입주자대표회의 의결로
평균 100원씩 인상, 3년에 걸쳐 차츰 인상)

관리비 부과 및 사용은 주민들의 동의와 고지에 따라 진행됩니다.

관리비 부과 내역은 우리아파트 홈페이지(<http://sdsapt.com>) 혹은 국토해양부 지정 관리비 공개사이트(www.k-apt.go.kr)에서 확인 가능합니다.

관리비 및 에너지 절감 활동 실적 (2012년)

1. 지하주차장 LED 등 교체
센서 활용, 도색시 밝은 색 선택
2. 가로등, 비상등, 엘리베이터 등 LED등으로 점차 교체
3. 전기모자분리로 전기단가 인하
4. 2012년 10월분 전기료 15,346,480 절감('11년 동월대비) -> 공동전기료 0월 부과
5. 관리주체의 자체공사 등 노력
6. 각 세대 전기절약 동참

관리비 절감과 이해를 위한 주민워크숍

관리비 및 에너지 절감 활동 실적 (2012년)

1. 지하주차장 LED 등 교체
센서 활용, 도색시 밝은 색 선택
2. 가로등, 비상등, 엘리베이터 등 LED등으로 점차 교체
3. 전기모자분리로 전기단가 인하
4. 2012년 10월분 전기료 15,346,480 절감('11년 동월대비) -> 공동전기료 0월 부과
공동전기절감분을 관리비차감으로
5. 관리주체의 자체공사 등 노력
6. 각 세대 전기절약 동참

감사합니다

지정토론

살기 좋은 아파트 만들기를 위하여
- 꼭 관철시키고 싶은 것들

홍 성 옥

(인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특위 부위원장)

살기 좋은 아파트 만들기를 위하여

- 꼭 관철시키고 싶은 것들

홍 성 욱 (살기 좋은 아파트 만들기 특위 부위원장)

1. 들어가는 말

● 인천시민 70%이상이 공동주택에 거주하고 있는 상황에서

※ 유형별 주거현황

구 분		단독주택	아 파 트	연립주택	다세대주택	비주거용 건물내주택	합 계
인천시	호	224,129	534,675	25,937	210,979	7,510	1,003,230
	%	22.34	53.3	2.6	21	0.75	100

※ 아파트 현황(의무관리 대상 현황 2013. 9. 30. 기준)

구 분		단 지 수	세 대 수
인천시	호	718	452,542
	%	100	100
서구	호	162	91,073
	%	22.6	20.1
부평구	호	119	86,824
	%	16.6	19.2
연수구	호	109	71,564
	%	15.2	15.8
계양구	호	103	36,759
	%	14.3	8.1
남동구	호	99	90,851
	%	13.8	20.1
남구	호	64	37,310
	%	8.9	8.2
중구	호	39	23,333
	%	5.4	5.2
동구	호	19	13,357
	%	2.6	3.0
강화군	호	4	1,471
	%	0.6	0.3

●최근 공동주택 관리 운영에 대한 각종 민원 및 분쟁 갈등 등 사회적 관심도 증가

※ 공동주택(아파트)민원 분석

가. 년도별 민원발생 현황

[단위 : 건]

구 분	민원유형	2010년	2011년	2012년	전년도 대비	비 고
市	문서(인터넷)	88	126	204	62%증	'12년 1,210건으로 전년도대비 7.7%증가
郡·區	문서(인터넷)	798	997	1,006	1%증	
합 계		886	1,123	1,210	7.7%증	

나. 공동주택 관리 민원처리 내용

- 민원건수 : 1,210건(인터넷 및 문서 접수)
- 유형별 민원 건수
 - 동대표 선출과 관련한 적정여부 등 : 265건
 - 관리규약 적용의 적법성 등 : 186건
 - 선거절차의 적정성 등 각종 관리와 관련된 민원사항 : 759건

다. 관리 민원 사례 분석('12년)

- 동대표관련 265건(22%)
- 관리규약 관련 186건(15%)
- 관리비등 관련 93건(8%)
- 공동체 관련 32건(3%)
- 선거관리위원회 139건(12%)
- 장기수선계획 26건(2%)
- 부대복리시설 77건(6%)
- 업체선정관련 137건(11%)
- 기타 255건(21%)

●2013년 아파트 관리실태 점검

[건축계획과]

- ◆ 우리 시 아파트 주거의 질을 높이고, 최근 아파트관리·운영에 대한 각종 민원 및 분쟁갈등 등 사회적인 관심도가 증가됨에 따라
- ◆ 법률전문가 등을 포함한 민·관 합동점검반을 구성, 아파트 관리비 집행·운영 등 관리 실태를 점검하여 투명한 아파트를 만들어가고자 함

□ 점검개요

- 점검기간 : '13. 8. 19. ~ 10. 16.
- 점검대상 : 4개 단지 선정 시범실시
 - 계양구 작전 도두리 동보아파트, - 연수구 우성2차아파트
 - 부평구 동아2단지아파트, - 남구 용현 유원아파트

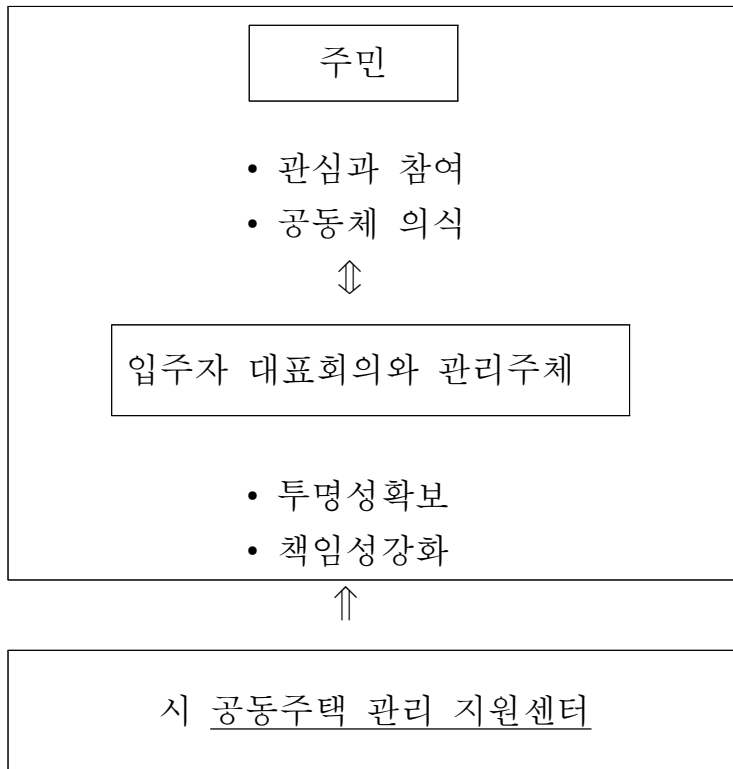
□ 추진내용

- 공사·용역 등 입찰과정 적정여부 및 공사비 과다, 부풀리기 실태 점검
- 관리비·사용료·잡수입 부과 및 징수 실태, 예산회계 운영 적정성 점검
- 장기수선계획 적정수립 및 장기수선충당금 적정 집행여부 점검
- 입주자대표회의 운영 적정여부, 회의록 보관실태 등 점검

2. 비의무관리대상 소규모 공동주택에 대한 배려가 필요

- 현행법규하에서는 사업계획 승인을 얻은 300세대 이상 또는 150세대 이상의 중앙난방방식 또는 승강기가 설치된 주택을 의무관리 대상으로 규정
- 인천시의 경우, 아파트의 경우 9만호 정도가 비의무관리 대상 아파트, 기타 24만호 정도의 공동주택이 비의무관리 대상
- 의무관리 대상이 아닌 공동주택은 입주자가 임의로 관리하기 때문에 기술확보 의무, 관리비 구성 및 산정방법 등의 규정이 적용되지 않는 관리의 사각지대에 놓여있는 실정
- 실질적인 도움이 무엇일지?

3. 살기 좋은 아파트 만들기 토대 구축을 위한 제도적 장치



- 정보제공 및 홍보·교육
- 감시 및 견제
- 공동주택 통합 정보마당 - 회계과목 표준화
정보공개 의무화

● ‘공동주택 통합 정보마당’에서는 아파트 관리비에 대한 정보는 물론, 일반 주민의 접근이 어려웠던 재무제표 및 회계과목별 회계정보가 자동연계되며, 공사 용역 입찰 및 계약내용, 납부한 관리비 예치금과 장기수선 충당금 등 모두 공개.

포털 검색 하나만으로 모든 정보를 투명하게 열람할 수 있게 되면 모든 주민의 상시 감시, 이웃 아파트와의 관리비 비교가 가능해지기 때문에 부정과 비리를 예방하는 효과가 기대됨.

● 공동주택관리 지원센터는 통합 정보마당 운영과 입주자 대표회의 교육은 물론, 지금까지 각 자치구에 맡겨 놓았던 아파트 관리 민원 해결과 관련한 조사 및 외부감사 지원까지 수행하게 됨.

우리시는

※ 찾아가는 민원상담실(지속사업)을 운영

[건축계획과]

- ◆ 공동주택 관리 및 운영의 실효성 강화를 위하여 민간전문가를 위촉 직접 찾아가는 민원 상담실을 운영하여 입주민간 분쟁사전 예방 및 生活自治 역량을 강화하기 위함

□ 사업개요

- 운영기간 : 2014년 4월 ~ 11월 (8회/년간)
 - 상담실 운영 : 매월1회 목요일 / 13:00~18:00
 - 주택관리 및 공동체 분야 등 상담원 2명 1개반 구성
 - 주택관리 분야 : 대한주택관리사협회 인천시회 추천 전문가
 - 공동체 분야 : 관련 시민단체 및 학회 추천 전문가
 - 주요 상담내용
 - 공동주택과 관련된 법령 및 관리규약 관한 사항
 - 공동주택 입주민 간 또는 관리주체와 입주민 간 갈등 사항
 - 자생단체 공동체 활성화에 관한 사항 등
- ※ 하자분쟁, 리모델링, 재건축 등은 별개 법령과 절차가 있으므로 상담분야 제외

□ 기대효과

- 입주민 권익향상 및 공동주택 단지 공동체 활성화 유도
- 민간 전문가의 상담으로 행정서비스의 질 향상
- 공동체 활성화 분야 민간전문가 및 주택관리사를 위촉하여 공동주택 민원 사전예방 등으로 선진관리 문화의 정착화 기여

또한 우리시는

※ 공동주택 이해관계인 아카데미(지속사업) 운영

[건축계획과]

- ◆ 공동주택 관리주체 및 담당자들의 전문지식 부재로 각종 사회적 갈등과 분쟁 등 민원이 점차 증가함에 따라,
- ◆ 인천대(시민대학)내 이해관계인 아카데미 교육 과정을 개설·이수하여 자질과 역량을 향상시키고자 함

□ 사업개요

- 교육기관 : 인천대학교 부설 평생교육원 『공동주택관리 실무과정』
- 대 상 자 : 입주자대표회의, 관리주체 (주택관리사) 등
- 교육기간 : 1주 1회, 15주간(1년 1학기 운영)
- 교육내용 : 주택법, 공동주택 관리규약 운영, 건축물 관리기법 등

□ 기대효과

- 지속적 이수로 인한 공동주택의 주민자치의식의 향상과 지역 사회의 마을 리더십 강화 및 공공복리 증진
- 지역사회의 공동체성 회복과 공동체 의식 향상에 기여
- 지역사회 주민참여의식 고양 및 공동체문화 활성화에 기여
- 교육이수자들의 지속적 유대관계를 통한 인적 Net-Work 구축

우리시는 찾아가는 민원상담실 운영, 공동주택 이해관계인 아카데미 운영하고 있음.

여러 실국에 산재해 있는 사업의 Control tower역할이 필요.
서울시의 경우, 주택정책실 및 외부전문가 거버넌스로 운영.

4. 아파트 관리비 내리기 마을공동체 시범사업

- 낭비를 줄이고 수익은 창출하여 관리비를 낮춘다.
수익창출과 관련하여서는 알뜰시장, 광고유치, 재활용품판매 등을 공개경쟁 입찰로 계약해 관리비의 수입을 최대화 한다.
- 관리비 내리기는 주민 또는 주민활동가의 자발적 참여를 전제
- 관리비 정밀분석과 객관적인 데이터 확보가 이루어지지 않은 상황에서의 ‘밀어붙이기’식 사업수행은 사업의 성패를 좌우하는 주민의 자발적 참여를 담보할 수 없고, 오히려 주민간의 갈등을 초래할 수 있음.
- 바로 실행 가능한 사업
 - 지하주차장 등 공용부분에 LED조명 무상 교체
 - 탄소 포인트 제도
 - 공유네트워크를 구축하여 공동계약 활성화
 - 공사·용역 공동계약 및 공동구매를 통한 비용절감
 - 통합정보마당을 통한 정보공유

※ 지하주차장 LED조명 무상교체 안내(지속사업)

[녹색에너지정책과]

- ◆ 민간자본(ESCO)을 유치하여 지하주차장 LED조명 교체
- ◆ 민간기업 선 투자후 절감량에 따라 초기설치 투자비 회수

*ESCO사업이란 : 에너지 사용자가 에너지를 절약하기 위하여 기존 사용시설을 바꾸려고 하나 기술적 혹은 경제적 부담으로 사업을 시행하지 못할 경우 에너지 절약기업이 사용시설에 선 투자후 이 투자시설에서 발생하는 에너지절감액으로 투자비를 회수하는 사업

□ 사업개요

- 사업기간 : 2012. 5. ~ 2014. 12.
- 사업내용 : 관련법상 24시간 전등 사용으로 절전효과가 큰 아파트 지하주차장 LED조명 무상 교체 안내
- 사업분야
 - 관리대상 민간아파트 사업대상 전수조사 실시
 - 기초자치단체별 절전 설명회 추진 및 LED보급 사업설명

□ 추진실적

년도	ESCO사업 설명회	LED조명		비고
		아파트수	교체조명	
2012년도	7개구(590명)	5개 단지	1,934EA	
2013년도	-	4개 단지	1,812EA	
계	7개구(590명)	9개 단지	3,459EA	

□ 기대효과

- 공동주택 주민들의 에너지절감 효과 체험 및 경제적 효과 체감
 - 투자비 회수기간 3.5년, LED수명 5.7년(주민수익 2.2년)⇒품질보증기간(5년)

□ 향후계획

- 기초지자체별 사업목표를 설정하여 자체 세부계획 수립 추진
- 지속적인 홍보 및 제도 강화 실시

※ 탄소포인트 제도 운영(지속사업)

[녹색에너지정책과]

- ◆ 저탄소 사회구현을 위해 시민들이 에너지절감 감축활동에 참여 유도
- ◆ 난방에너지 절감분을 탄소포인트(인센티브) 지급

□ 사업개요

- 실시분야 : 도시가스, 중앙난방 및 지역난방
- 실시기간 : 2013. 11. 1. ~ 2014. 4. 30.(6개월)
- 참여대상 : 신청일 현재 인천시내 1년이상 현주소 거주자
- 인센티브 : 절감비율(5~20%)에 따라 전통시장(온누리) 상품권 차등지급
(5,000원 ~ 50,000원)

□ 추진계획

- 참여가정 신청서 접수(군·구) : '13.10.
- 탄소포인트 제도 시행 : '13. 11.~ '14. 4.(6개월)
- 참여가정 도시가스 사용실적 확인 : '14. 6.~ 7.
- 탄소포인트 지급대상 선정 및 지급 : '14. 8.~ 9.

□ 기대효과

- 가정부문 온실가스 감축, 범시민 기후변화 심각성 및 대응 필요성 인식 제고
- 에너지절감 활동에 시민 직접 참여를 통한 시민의식 고취

5. 더불어 살아요.

●공동체 활성화의 지속가능한 추진을 위해 주민리더를 양성하고 실생활과 연계되는 공동체 프로그램을 마련한다.

●아파트 협동조합 설립, 마을기업을 활성화하여 육아·복지·먹을거리·홈서비스 측면에서 주민 참여를 늘리고 실생활의 수요도 동시에 충족시키는 1석 2조의 효과를 기대

특히 세대수가 적은 단지는 외부업체 위탁관리 보다는 스스로 관리하는 협동조합 방식을 도입하여 관리 투명성과 효율성을 동시에 높인다.

※ 마을공동체 만들기 사업 추진(기존사업)

[자치행정과]

- ◆ 마을공동체가 주도하는 사업 추진으로 지역정체성 확립
- ◆ 지역특성을 살리면서 커뮤니티를 통한 지역공동체 의식 함양

□ 사업개요

- 사업기간 : 2013년 9월 ~ 2014년 12월 31일
- 사업내용 : 마을공동체 만들기 사업 발굴
- 사업분야
 - 주민공동체 활동 : 텃밭가꾸기, 벼룩시장, 마을축제, 품앗이 돌봄 등
 - 마을환경 조성 : 놀이터 보수, 꽃길, 벽화그리기, 공가 리모델링 등
- 신청대상 : 각 군·구별 주민자치 및 마을공동체 단체

□ 추진계획

- 마을공동체 만들기 사업 발굴 추진
 - 추진방법 : 공모를 통한 군·구별 사업 발굴
- 지역 마을공동체 만들기 사업과 연계 추진
 - 지역별 마을공동체 사업 추진 단체와 네트워크 형성
- 아파트 공동체 의식 형성 사업 포함 지원

□ 기대효과

- 주민참여를 통한 주인의식 및 정주의식 고취
- 테마와 문화가 있는 마을 조성

※ 살기 좋은 아파트 만들기 관련 협동조합·마을기업 설립지원(신규사업)

[사회적경제과]

- ◆ 협동조합 설립을 통한 아파트 관리를 포함한 수익사업(육아, 복지, 먹을거리) 일자리 창출, 복지사업 등 주민의 삶의 질 향상 도모

□ 추진배경

- 아파트 자치위원회가 아파트관리를 사업자에게 위탁 관리하게 함에 따라 위탁 비용 부담 및 아파트 관리사무소 운영에 대한 투명성 미흡과 주민의 일권리가 침해 등 논란 소지
- 아파트 관리소장의 집행업무에 대한 감사기능이 미약해 사실상 아파트관리소장 독단 운영과 각종 이권개입으로 주민의 피해 발생이 우려되는 현실

□ 사업개요

- 아파트 관리체계
 - (관리의결, 감사) : 아파트입주자대표회의
 - (관리집행) : 아파트관리소장(수탁사업자)
 - (감독) : 區청장
- 아파트관리소 운영주체 변경
 - 아파트관리사업자(위탁) → 협동조합(주민직영)
- 아파트관리소의 기능 확대
 - (기존)아파트관리, 관리비 부과징수, 질서유지, 보안 등
 - (확대)기존기능 외의 수익사업, 사회적경제(복지사업)서비스 제공사업 등
- 仁川 관내 공동주택(의무관리 대상) 현황 [2013. 9. 30.기준]
 - 718단지, 452,542세대

□ 추진계획

○ 의견수렴

- 관련부서 협의 : 건축계획과(주택정책팀), 각 군·구
- 시민의견 수렴 : 인천광역시아파트연합회, 입주자대표회의 인천지부

○ 협동조합 설립 컨설팅 등 행정지원

- 설립조건 : 5명이상 발기인, 정관작성, 설립신고, 설립등기
- 구 성 : 아파트자치회를 중심으로 실정에 맞는 조합 구성(주민참여)

○ 사업기간 : 2014년부터 계속

□ 기대효과

- 아파트 관리비 집행의 투명성과 비용절감 → 관리비 인하
 - 관리소 직원 및 경비원 주민으로 채용(주민일자리 창출)
 - 각 공사 등 계약체결의 투명성 확보 → 비리예방
- 수익사업 및 주민복지 사업수행 → 주민의 삶의 질 향상

□ 예산확보 계획

- 비 예산(민간사업)

※ 마을기업 설립지원(신규사업)

[사회적경제과]

- ◆ 아파트 공동체 내의 사업성 있는 자원을 발굴하여 주민 스스로 살기 좋은 아파트를 만들 수 있는 기틀 마련
- ◆ 지역 특성에 맞는 아파트 단지 마을기업을 설립을 통해 지역경제 활성화 및 공동체 의식 함양

□ 추진계획

- 아파트 마을기업 설립지원 추진계획 수립 : '14년 3월
- 부녀회 및 입주자 대표회의 등을 대상으로 교육 실시 : '14년 4월
- 군·구별 설립지원 프로그램 참여자(단체)모집 : '14년 5월
- 중간지원기관 교육 운영계획 수립 : '14년 5월말
- 프로그램 운영(중간지원조직) : '14년 7월 ~ 9월

□ 기대효과

- 마을기업 육성 지원을 통한 우호적 지역사회 협력시스템 구축
- 마을기업 활성화로 지역경제 활성화 기대

□ 예산확보 계획

- 소요예산 : 10백만원
 - '14년도 마을기업 육성사업(민간위탁금) 예산 활용

6 .인천시민의 50 ~ 70%가 공동주택에 살고 있습니다.

인생의 생로병사가 여기서 다 일어납니다.

그러나 우리는 정작 아파트 운영 방식에 대해서는 무관심하고 이웃 간의 유대도 미약한 것이 현실입니다.

세상을 변화시키는 것은 언제나 작은 관심에서부터 시작한다는 것과 그 변화를 완성시키는 것은 사소한 행동의 변화입니다.

우리 시민들이 가지고 있는 잠재력을 믿습니다.

살기 좋은 아파트 만들기 사업 추진현황 및 향후계획

박 만 힌

(인천광역시 도시계획국장)

살기 좋은 아파트 만들기 사업 추진현황 및 향후계획

박 만 희 (인천광역시 도시계획국장)

I. 주택유형별 현황 및 민원사항

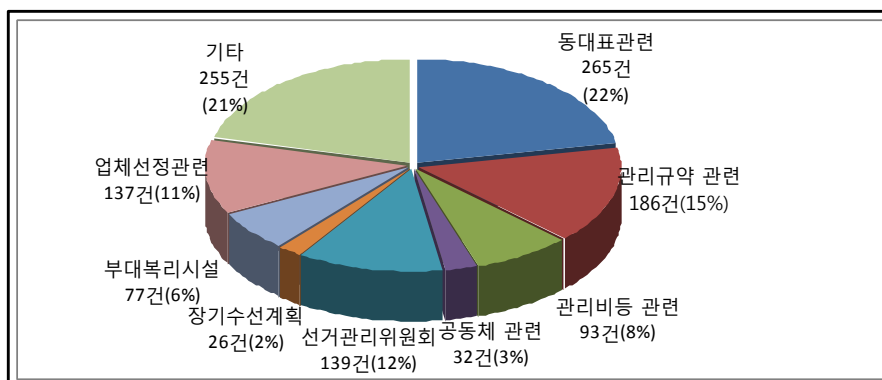
□ 주택 유형별 현황

- '12년 12월 기준 공동주택(아파트) 53.3%(534,675호), 단독주택 22.34%(224,129호), 다세대주택 21%(210,979호), 그 외 연립주택 및 비주거용 건물내 주택이 3.5%(33,447호)를 차지하여 아파트가 과반수 이상의 높은 비율을 차지하고 있음.

구 분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비주거용 건물내 주택	합 계
인천시	호	224,129	534,675	25,937	210,979	7,510	1,003,230
	%	22.34	53.3	2.6	21	0.75	100.0

□ 공동주택(아파트) 민원 현황

- 아파트와 관련된 인터넷 및 문서로 접수된 1,210건의 민원 분석 결과, 2012년을 기준으로 하여 전년도와 민원발생 건수를 비교하면 7.7%가 증가를 하였으며, 지속적으로 증가를 하는 추세임.
- 그 중 동대표 선출의 적정여부가 265건으로 가장 높았으며, 관리규약 적용의 적법성 등이 186건, 선거절차의 적정성 등 각종 관리와 관련된 민원사항 759건으로 나타남.



II. 사업 추진 현황

□ 생활밀착형 민원 해결 사업

사업명	사업개요
찾아가는 공동주택 민원상담실	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리 및 운영의 실효성 강화 - 입주민간 분쟁 사전예방 및 生活自治역량을 강화 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2013. 4. - 11. - 상 담 사 : 2인(주택관리 분야1인, 공동체 분야1인) ○ 추진실적 : 8회 중 5회 실시, 68건 상담 ○ 향후계획 : '14년 민원상담실 운영
공동주택 이해관계인 아카데미	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리주체 및 담당자들의 전문 지식 부재 - 각종 사회적 갈등과 분쟁 등 민원이 점차 증가 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 교육 기간 : 2013년 4월~7월(1학기 15주 과정) - 장 소 : 인천대학교 시민대학내 ○ 추진실적 : 수료 20명(민간인19인, 공무원1인) ○ 향후계획 : '14년도 제4기 아카데미교육과정

□ 공동체 활성화 및 삶의 질 향상을 위한 프로그램

사업명	사업개요
찾아 가는 작은 음악회	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 입주민 등의 정서함양 및 문화 예술을 체험 - 입주민 간의 공동체생활 활성화 및 삶의 질 향상을 도모 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 기 간 : 2013. 4월 ~ 10월 (6회) - 장 소 : 시 관내 아파트 단지내 야외 공간 ○ 추진실적 : 6회 실시, 2400명 참석 ○ 향후계획 : '14년도 6회 실시 예정

<p>살기 좋은 아파트선정</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 주거공동체 문화를 확산보급하고, 삶의 공간 극대화 - 모범관리 단지 시상을 실시하여 주거복지 문화 향상 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 평가방법 : 평가위원회 구성(8인)하여 심의 선정 - 시상내용 : 150-500, 500-1000, 1000세대 이상 총3개 단지 인증패 및 상장 수여 ○ 추진실적 : 최우수 1, 우수2 개소 선정 <ul style="list-style-type: none"> - 서구 청라하우스토리 [최우수] - 서구 호반베르디움 3차 [우수] - 동구 송림풍림아이원 [우수] ○ 향후계획 : 2013년 11월 “최우수” 아파트 인증패 제막식
-------------------------------	--

□ 정책 및 제도개선

사 업 명	사 업 개 요
<p>공동주택 층간소음 예방 추진</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 층간소음 분쟁이 사회적 문제로 확대 - 층간소음 갈등과 분쟁을 해결 할 수 있는 제도적 장치를 마련 - 민·관 합동으로 교육·홍보 캠페인 등을 실시하여 층간소음 분쟁을 사전에 예방 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2013년 3월 - 12월 - 분쟁방지 및 예방대책 마련 <ul style="list-style-type: none"> · 민·관 합동 주민생활수칙 제정 및 홍보 · 층간소음 주민관리위원회 구성·운영 ○ 추진실적 <ul style="list-style-type: none"> - 2013. 4.30 : 민·관 공동협력 협약 체결 <ul style="list-style-type: none"> · 인천시, 주택관리사협회, 아파트연합회 - 2013. 6.14 : 발대식 개최 및 층간소음 교육 <ul style="list-style-type: none"> · 주택관리사, 입주자 대표 450명 ○ 향후계획 : 준칙보완 및 반상회 홍보 추진

**아파트 관리실태
점검 추진**

- 추진배경
 - 최근 아파트 관리·운영에 대한 각종 민원 및 분쟁갈등 등 사회적 관심도 증가
 - 변호사 등 법률전문가를 포함한 민·관 합동점검반을 구성, 아파트관리비 집행·운영 등 관리 실태를 점검 실시하여 투명한 아파트 조성에 기여
- 점검기간 : 2013년 8월 19일 ~ 10월 16일
- 점검대상 : 4개 단지 선정 시범 실시
- 선정기준
 - 다수인(집단) 민원 발생으로 분쟁 중인 단지
 - 자치구에서 조사를 요구하는 단지
- 점검반 구성
 - 팀 장 : 시 건축계획과 공동주택담당
 - 팀 원 : 시·구 공무원과 외부 전문가
 - 1팀 : 외부전문가 3인(변호사 1인, 회계사 1인, 기술사 1인) 및 공무원 4~5인(시 및 점검단지 해당 자치구)
- 조치계획
 - 관리실태 점검결과 조치 종합계획 수립
 - 법령 위반사항이나 회계처리 부실 등에 대한 행정조치
 - 구청장에게 행정처분(시정명령, 과태, 고발 등) 조치 요청
 - 지적사례에 대한 관리주체 등에게 교육, 전파 및 제도개선 추진
 - 공동주택관리 지원센터 설치의 법정 명문화를 중앙부처 건의
 - 2014년 국토교통부에서 주택관리공단(LH 산하)에 공동주택 관리 지원센터 설치 예정으로 있어 지자체에도 지원센터 설치 가능토록 법률적으로 명문화 추진을 건의

공동주택 관리비
등 투명성 제고를
위한
근본적인 대책
마련

- 공동주택관리 지원센터 기능
 - ▶ 민원상담 및 층간소음 분쟁조정 지원
 - * 입주자대표회의 구성·운영 및 동별 대표자 선출 등
 - ▶ 아파트 단지 관리실태 진단 서비스
 - * 회계감사 및 시설관리 등 지원
 - ▶ 공사·용역 입찰 자문, 관리비 컨설팅
 - * 서울시 공동주택관리 지원센터 설치 조직 구성·운영 중
(3팀 총 17명으로 구성)
- 주택법 개정에 따른 우리 시 관리규약 준칙 보완 개선
 - 상시적 감시체계 마련
 - ▶ 외부 회계감사 2년 마다 의무화
 - * 현재는 입주민 1/10이상 요구 또는 대표회의 과반수 의결시
외부 회계감사가 가능
 - ▶ 입주민에게 공사·용역 계약서를 공개 의무화
 - * 현재는 비의무
 - 지자체 감독 및 비리자 처벌 강화
 - ▶ 부정한 재물 취득한자 처벌 : 2년 이하 징역 또는
2천만원 이하 벌금
 - * 현재는 1년 이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금
 - ▶ 지자체 시정명령 불응시 처벌 : 1천만원 이하 과태료
 - * 현재는 5백만원 이하 과태료
- 관리직원·입주자대표회의 등 윤리성·전문성 제고
 - 관리소장 3년마다 보수교육 및 입주자대표회의 교육 의무
실시
 - 장기수선충당금 공사 계약주체를 관리주체에서 입주자대표
회의로 변경
- 입주민 인식 제고 및 홍보강화
 - 모범관리단지 선정시 관리(투명성, 참여도) 배점 인센티브
상향

살기 좋은 아파트 만들기 방안 검토

오 윤 영

(인천대 사회적경제연구센터 책임연구원)

살기 좋은 아파트 만들기 방안 검토

인천대학교 사회적경제 연구센터 책임연구원

감정평가사 오운영

목차

- I. 아파트를 접근하는 시각
: 투자자산 VS 주거유형
- II. 살기 좋은 아파트와 공동체 형성
- III. 공동체 형성과 행정의 지원 방법
- IV. 행정적 재정적 지원 방안 고찰

1. 아파트를 접근하는 시각 : 투자자산 VS 주거유형

1. 아파트의 연혁

- 1930년대
 - 최초 아파트 도입되었으나, 선호되는 주거형태가 아님
- 1960년대
 - 무허가건물 정리계획과 연계되어 건설
 - 빈민 및 철거민의 집단수용을 위한 재정지원을 통한 시민아파트 건설
 - 도시 빈민 및 철거민의 주거형태로 선호됨
 - 와우아파트 붕괴 및 청계천일대 무허가주택 거주민의 집단이주지인 광주 대단지 주민소요사태로 중단
- 1970년대
 - 강남개발 촉진 정책의 일환으로 중산층을 위한 아파트 공급으로 전환
 - 민간자본에 의한 아파트 공급이 주택 수요의 증가와 맞물려 활성화됨
 - 투기과열과 가격폭등으로 서민주택에서 중산층 주택으로서 아파트 이미지 변화
 - 투자자산으로서 아파트를 접근하는 시각이 구축됨
- 2008 세계 금융위기 이후
 - 지역별 편차는 있으나, 대형 평형을 중심으로 아파트 가격 하락
 - 저성장 기조, 저출산율, 고령화 등으로 가격상승 여력 약화
 - 주거유형으로서 아파트를 접근하는 시각이 시작됨

2. 아파트와 관련된 새롭게 부각되는 사회현상

- 주거유형 > 투자자산
 - 그 동안 잠재되어있던 아파트 주거의 환경 및 관리 문제가 부각됨
 - 층간 소음의 문제
 - 공동주택인 아파트가 지닌 본질적 문제
 - 삶의 질보다는 수익성에 중점 두어 아파트를 공급한 것이 문제임
 - 투자자산으로 아파트를 접근하던 시기에는 단지 주민만 아는 비공개 사항으로, 매매를 통해 해결 가능했음
 - 관리비의 문제
 - 투자자산으로서 역할이 약화됨에 따라 주거비용에 대한 관심이 고조됨
 - 아파트의 관리를 위해 필요한 비용지출도 의견의 불일치로 지출되지 못할 가능성이 있음
- 살기 좋은 아파트 만들기는 주거유형의 하나로서 아파트를 접근하는 것에서 시작되어야 함
- 아파트의 노후화를 고려하여 단기 및 장기적 관점에서 파악해야 함

II. 살기 좋은 아파트와 공동체 형성

1. 살기 좋은 아파트

- ➔ 주택시장의 변화 및 인구, 사회 구조변화를 반영해야 함
- ➔ 주택공급률, 미분양 증가, 가격하락; 출산율 저하, 고령화, 맞벌이, 주부의 사회활동

투자자산으로서의 아파트	주거유형으로서의 아파트
입지여건 (교통 및 교육) 내부시설 (평면구조 및 마감재) 외부시설 (주차장 및 조경) 업체 및 브랜드 투자가치 분양조건	육아시설 노인복지시설 건강관리시설 문화센터 산책로 공동체 (이웃간 커뮤니케이션)

- ➔ 투자자산 및 주거유형으로서 아파트의 조건을 동시 충족해야 함
- ➔ 유형 및 무형의 요건이 동시에 충족되어야 함

2. 공유자산과 아파트

주거유형	전유부분	공유부분	구성원 수
단독주택	100%	0%	소 수
빌 라	95% ~	~ 5%	15~20
아파트	70%~80%	20% ~30%	다 수

- 공유자산의 존재는 아파트 주민의 의사결정이 서로 연관되게 함
- 공유자산의 존재는 공동체 형성의 기초로서 중요한 자원임
- 무임승차의 문제가 발생하는 경우 개인 이기주의의 원인이 됨
- ➔ 공동체 형성의 필요성은 아파트가 공유재로 주민 모두에게 영향주기 때문임
- ➔ 따라서, 향후 살기 좋은 아파트는 주민 간에 공동체가 형성된 아파트임

III. 공동체 형성과 행정의 지원 방법

1. 공동체의 의의

가. 공동체의 의의 : McMillan & Chavis (1986)

- 지역사회에서 소속되어 받게 되는 충만감
- 지역사회 주민과 함께하는 연대의식
- 지역사회 구성원 상호간의 중요한 의미를 가지며 영향을 미치고 있다는 의식
- 지역사회 구성원들과 친밀한 느낌을 가지는 것

나. 공동체의 구성요소

- 충족감
- 연대 및 소속감과 상호영향의식
- 정서적 친밀감

2. 공동체의 형성 방법

가. 소통공간의 확보

- 유형의 공간 : 산책로, 놀이터, 공원, 복도 등
- 무형의 공간 : 소식지, 인터넷 공간 등
- 아파트의 경우 유형공간은 확보된 경우가 많으므로, 이를 활용하는 무형의 소프트웨어적 프로그램, 공동체사업이 중요함

나. 주민의 자발적 참여

- 개인의 삶의 질을 높이기 위한 주체적인 의사결정과정 참여
- 공통적인 사안 및 문제를 예방과 해결을 위한 참여
- 인간의 기본적 욕구인 인정받고 싶은 사회적 욕구 충족

➔ 공동체를 포괄할 수 있는 공동된 욕구(이해관계)의 조직 문제

3. 행정의 지원 방법

가. 주민의 공통된 욕구의 발견과 해결

- 주민의 공통된 문제의 발견과 해결의 장 마련
- 다수의 구성원과 무임승차 가능성은 문제 해결을 위한 의사결정비용을 증대시킴
- 문제 해결을 위한 공론화와 의사결정에 대한 지원 필요

예) 쓰레기 재활용, 음식물 쓰레기 처리 등

나. 주민의 자발적 참여 유지

- 주민의 자발적 참여를 저해하지 않는 지원방법

➔ 행정지원이 문제해결을 위한 주민의 자발적 참여를 약화시킬 수 있음

다. 재정 지원의 형평성 문제 고려

- 타 주거유형과 비교할 경우 아파트는 상대적으로 양호한 주거 환경 지님

➔ 직접적인 재정지원보다 간접적인 지원이 필요함

➔ 마을공동체 만들기와 연계하여 형평성 있는 지원을 할 필요가 있음

IV. 행정적 재정적 지원 방안 고찰

1. 주민의 공통된 욕구의 도출과 행정의 간접적인 지원

가. 다양한 주민공동체 주체

- 입주자 대표회, 부녀회, 노인회, 통 반장 등 다양한 활동 주체가 존재

나. 다양한 주민공동체 사업

➔ 관리 : 화단 가꾸기, 녹지공간 가꾸기, 물물교환 등 단지 내 정보교환

➔ 건강 : 노인회 후원, 결식아동 돕기, 건강관리, 단지청소

➔ 교육, 문화 : 청소년 공부방, 마을문고, 도서실, 한문교실, 야유회

➔ 경제 : 농산물 직거래 장터, 아나바다 운동, 쓰레기 재활용

다. 주민의 공통된 욕구의 도출

“아파트의 자산가치” (≠투자가치)

“아파트 공동체 형성의 기초적, 공통적 이해관계”

- 다양한 주민공동체 사업에 아파트 자산가치라는 공통분모 제시
 - 층간 소음, 관리비 문제도 아파트 자산가치로 귀결 가능
 - 공동체 형성도 아파트 선호에 반영되어 자산가치로 귀결 가능
 - 다양한 주민공동체 활동 → 수익 발생 → 관리비 등 연계 → 자산가치 영향
- ➔ 아파트의 노후화 관리와 자아실현의 차이를 자산가치로 반영

라. 행정의 간접적인 지원

“공동체 사업의 활성화와 자산가치를 연동하는 제도 마련”

“다양한 공동체 사업의 운영 유도”

“직접적 지원이 아닌 홍보와 제도 마련”

- 아파트의 노후화와 삶의 질에 대한 차이를 아파트 자산가치에 귀속시키는 제도 마련
 - 공동체 형성여부 및 사업의 차이는 아파트 노후화 속도, 삶의 질에 차이로 나타남
 - 공동체 형성되면 다양한 공동체 사업으로 영역을 확대해갈 수 있음
- ➔ 행정의 역할을 직접적 지원이 아닌 간접적인 지원(홍보, 교육, 제도 마련 등)에 중점

2. 살기 좋은 아파트 시상 제도 활용

가. 내용

- 인천시는 살기 좋은 아파트를 선정하여 시상하고 있음
- 일반관리, 시설유지관리, 공동체 활성화, 재활용 및 에너지 절약이 평가요소임
- 인증패 전달 및 입주자대표회의 회장, 관리소장, 담당 공무원에 대해 시상 표창을 함

나. 필요성

- ➔ 공동주택은 도시 주거문화를 선도하는 역할을 함
- ➔ 올바른 주거문화를 정립하기 위한 상징적 제도로써 가치가 있음
- ➔ 직접적 재정지원은 도로, 공원 등과 달리 당해 공동주택의 가치로 이전되어 바람직하지 않음

다. 유의사항

- 공동체 형성의 정도 및 다양한 공동체 사업의 활성화의 평가 배점비중(현 25%) 높임
- 마을공동체 만들기 사업과 연계하여, 마을 유형의 일부로 공동주택을 취급할 필요가 있음
- 제도 홍보와 더불어 공동체 사례 전파 및 교육의 병행이 필요함

3. 장기수선충당금 활용과 아파트 매매가격의 연동 제도 마련

가. 의의

- 아파트 장기수선충당금은 아파트 노후방지를 위한 충당금임
- 배관, 승강기 등 아파트 주요시설에 대한 보수 및 교체를 위한 비용임
- 일상적인 수선비용인 수선유지비와 차이가 있음

나. 필요성

- ➔ 투자자산으로서 아파트를 접근하던 시기에는 중요한 사항이 아니었음
- ➔ 아파트 별로 장기수선충당금 부과액 및 적립금에 차이가 남
- ➔ 적립금이 충분하지 않고 주민의 무관심으로 아파트비리의 대상이 되기도 함
- ➔ 장기수선충당금은 아파트 관리의 중요 재원으로 적립이 요구됨

다. 유의사항

- 주민의 관심은 충당금의 투명한 활용과 부가적 수익창출을 위한 공동체사업에 영향 줌
- 충당금 사용 이력 및 적립된 충당금의 차이가 매매가격의 차이에 반영될 수 있도록 해야 함

4. 재건축, 리모델링을 위한 기금적립과 활용을 위한 제도 마련

가. 의의

- 재건축, 리모델링을 위한 장기적 기금적립임
- 장기적 기금적립으로 기금의 활용에 대한 제도도 동시에 고려되어야 함
- 적립금 부과에 따른 부담은 제도 마련의 걸림돌

나. 필요성

- ➔ 투자자산으로서 아파트를 접근하던 시기에는 중요한 사항이 아니었음
- ➔ 아파트 가격 상승 및 용적률 상승의 어려움은 기금적립의 필요 요인이 됨
- ➔ 아파트도 일정한 수명을 지닌 건물로 장기적으로 이에 대한 대비가 필요함
- ➔ 유사한 시기에 건축된 많은 고층 아파트의 동시적 노후화는 사회적 문제로 불거질 수 있음

다. 유의사항

- 재건축, 리모델링 기금적립은 강제하여도, 그 금액수준, 적립기간 등은 주민자치의 몫임
- 아파트 별로 적립된 기금의 차이가 매매가격의 차이에 반영될 수 있도록 해야 함
- 기금 일부를 공동체사업 지원에 활용 가능하게 할 필요가 있음
- 다양한 공동체사업 이익의 일부를 기금에 적립하는 시스템이 필요함

행정 간접 지원

(홍보, 교육 및 제도 마련)



살기 좋은 아파트 만들기에 대한 제도적 접근

강 기 용

(대한주택관리사협회 인천시회장)

살기 좋은 아파트 만들기에 대한 제도적 접근

강 기 응 (대한주택관리사협회 인천시회장)

1. 들어 가며¹⁾

(1) 살기 좋은 아파트란?

2010년 통계청의 발표에 따르면 전국적으로 주택의 유형에서 공동주택이 차지하는 비율은 71%이다. 그러나 보다 세부적으로 분류하면 주택유형 중 아파트가 58.3%이며, 연립 및 다세대는 12.7%를 차지한다²⁾. 이렇게 아파트가 차지하는 양적 비중이 비약적으로 늘었음에도 공동주택의 관리의 질적 전환에 대한 고민과 모색은 일천했던 것이 우리의 현실이었다.

그러나 2013년 들어서 그간의 무관심과 관행에 대해 경종이 울렸다. 공동주택관리와 관련된 이해관계인뿐만 아니라 우리 사회 구성원 모두에게 층간소음을 필두로 공동주택관리에 대한 관심을 촉발시킨 것이다. 이러한 흐름의 연장이 인천시의회의 ‘살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회’의 구성에 까지 이르렀다고 본다.

그렇다면 살기 좋은 아파트란 무엇인가? 아파트라는 개념은 복합적이다. 물리적인 의미로서 거주공간을 지칭할 때 아파트는 사물로서 건축물이다. 그러나 사회적 관점에서 말할 때 아파트는 여러 사람이 모여 사는 마을이 된다. 따라서 물리적으로 편리성과 안전성을 갖추고 사회적으로는 입주민간 분쟁이 없이 화목한 공동체를 형성할 때, 우리는 살기 좋은 아파트라고 말할 수 있을 것이다³⁾.

- 1) 살기 좋은 아파트를 만들기 위한 접근 방법은 사회적 접근, 문화적 접근, 경제적 접근 등 다양할 수 있다. 그러나 본인은 현재 공동주택 관리업무에 종사하면서 주택법령의 규정과 현실적인 적용실태의 괴리 및 그에 따른 문제점을 느끼고 있기에 현행 주택법령의 틀에서 접근하는 제도적 접근법을 취했다.
- 2) 2010년 당시 통계청 발표에 따르면 인천에서 아파트는 주택유형 중 58%를 차지하고 있음.
- 3) 최근 부산시에서 2010년부터 2013년 5월까지 자체 집계한 통계에 따르면 입주자대표회의 관련 민원이 27.4%로 가장 많은 비중을 차지하고 있으며, 관리규약에 대한 질의 및 해석 관련 민원이 10.6%, 선거관리위원회 구성 및 운영 등에 관한 민원이 7.7%로서 전체 민원의 45.7%에 이르고 있다. 이러한 입주민 간의 민원에 대해 행정기관에서 제대로 대응하지 못할 경우 분쟁에 휩싸이게 되므로 분쟁 없는 화목한 공동체로서 살기 좋은 아파트를 만들기 위해서는 행정기관의 전문적이고 적극적인 역할이 필요하다.

(2) 공동주택관리의 3주체

공동주택은 다양한 사람들이 한데 모여 생활하는 곳으로서 단지 규모에 따라 수백에서 수천 명이 생활하고 있다. 그러나 이렇게 많은 사람들이 일정한 시간에 모이기 어려운 관계로 입주민 상호간의 의견을 수렴하고 합의를 도출하는 대표기구가 필요하게 된다. 정부는 이를 위해 입주자등이 선출한 동별 대표자로 입주자대표회의를 구성하여 관리업무에 대한 의결권을 행사하도록 하고 있다.

또한 공동주택에는 입주민이 공동으로 사용하는 승강기, 정화조, 난방시설 등 편리한 주거생활을 위한 각종 시설물들이 존재한다. 이러한 시설물의 효율적인 관리를 위해서는 전문지식과 기술 등이 필요하므로 전문직업인인 관리주체가 입주자대표회의에서 의결된 사항에 대해 집행하도록 아파트 관리업무를 이원화하였다.

그리고 동시에 주택관리의 공공성 강화를 위하여 「주택법」 제59조 등을 통하여 지방자치단체의 장에게 지도·감독 권한을 부여하고 있다.

2. 각자의 역할

(1) 입주자대표회의의 역할

국가는 지방정부는 구성원의 의견을 수렴하고 정부운영에 필요한 사항을 전반적으로 의결하는 의회가 존재하듯이 공동주택에도 입주민을 대표하는 자로서 주택법령의 규정에 의해 선출되는 동별 대표자가 있다. 입주자대표회의는 동별 대표자로 구성되는 법정기구로서 공동주택관리업무에 관하여 전반적인 의사를 결정하는 의결기구이다.

따라서 동별 대표자는 합리적이고 민주적인 방법에 의해 선출되어야 하며 그 대표자는 입주민 전체를 위해 최선을 다해야 하는 무거운 책임을 지게 된다. 따라서 입주민들은 사심이 없고 성실한 동별 대표자를 선출하는 것이 중요하고, 입주민에 의해 선출된 대표들은 아파트의 발전을 위해 헌신한다는 책임의식을 갖는 것이 중요하다 할 수 있다.

입주자대표회의는 공동주택관리규약 개정안의 제안, 아파트 관리방법의 제안, 공용시설물의 사용료 부과기준의 결정, 단지 안의 주차장·승강기 등의 유지 및 운영기준, 행위허가 또는 신고행위의 제안 등 중요한 사항에 대하여 의결권을 가지고 있다.

입주자대표회의의 회장은 입주자대표회의를 대표하고, 이사는 회장을 보좌하며 관리규약에 따라 그 직무를 대행한다. 감사는 회계관계 업무와 관리업무 전반에 대하여 관리주체의 업무를 감사한다.

(2) 관리주체의 역할

아파트 관리주체는 입주자대표회의 의결사항의 집행과 공용부분의 유지·보수를 통한 아파트의 수명 연장, 입주민의 쾌적한 주거환경 조성 등의 업무를 수행한다. 이를 위해 관리주체는 아파트 관리와 관련한 제반 전문적 지식과 기술을 갖추고 있어야 한다. 여기에서 관리주체란 공동주택의 관리를 위해 입주자대표회의와는 별도로 실제 관리업무를 수행하는 주체로서 「주택법」 제2조 제14호에 따라 다음과 같다.

- ① 제43조제4항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택 관리사무소장
- ② 제43조제6항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체
- ③ 제53조제1항에 따른 주택관리업자
- ④ 「임대주택법」 제2조제4호에 따른 임대사업자

(3) 정부의 역할

정부(중앙행정기관, 지방자치단체)는 주택법에 의한 공동주택관리의 당사자 중 하나에 해당하며, 의결주체인 입주자 또는 입주자대표회의 및 집행주체인 관리주체를 지도·감독하는 주체에 해당한다.

지방자치단체의 장은 입주자대표회의, 관리주체 또는 주택법 제55조제1항에 따른 공동주택의 관리사무소장 등에게 공동주택관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 대통령령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나, 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있다. 또한 소속 공무원으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다.

- ① 공동주택 단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
- ② 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우
- ③ 그 밖에 공동주택 관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우

3. 살기 좋은 아파트 만들기

공동주택의 전문적이고 효율적인 관리를 통해 살기 좋은 아파트를 구현하려면 주택법에 규정된 공동주택관리의 당사자인 입주자대표회의, 관리주체, 정부가 자기 역할에 충실하고 당사자 간에 상호 견제를 통해 균형 있는 관리체계가 이루어져야 한다.

그러나 현실적으로 주택법의 취지와는 다르게 운영됨으로써 공동주택관리의 전문성과 효율성을 저해하고 있는 것이 현실이다. 따라서 공동주택관리의 투명성을 제고하여 살기 좋은 아파트를 만들기 위해서는 주택법에서 규정한대로 공동주택관리의 당사자 간 위상정립이 필요하다.

(1) 입주자대표회의와 관리주체의 역할정립

입주자대표회의는 공동주택관리와 관련된 주요 사항을 의결하기 위해 구성된 주민자치기구로 아파트 단지의 대표권과 의결권을 갖는 중요한 역할을 하고 있다. 관리비 집행과 관련된 부정·비리는 과거 관리사무소의 내부통제가 취약하여 관리사무소 직원이 금품을 횡령하는 유형이 주종을 이루다가 최근에는 공사업체 선정 등과 관련하여 동 대표가 금품을 수수하거나 위탁관리회사가 인건비를 부풀리는 사례가 많이 나타나는 등 그 양상이 과거와는 달라지고 있고, 이러한 부정·비리는 그 성질상 내부자 고발이 없는 경우 이를 알기가 매우 어렵다는 특징이 있다⁴⁾.

따라서 이러한 부정·비리를 예방하기 위해서는 무엇보다 입주자대표회의와 관리주체(관리사무소) 간의 명확한 업무 분장에 따른 견제와 균형이 필요하며, 구체적으로 입주자대표회의는 집행업무를 전문가인 관리주체에게 맡기고⁵⁾, 관리주체의 업무를 철저히 감독하는 것이 바람직하다.

4) '감사결과 처분요구서 - 아파트 관리비 부과 및 집행실태' (p53. 2011년. 감사원)

5) 이를 위하여 「주택법」 제98조 제9호에서는 주택관리사 등의 자격을 취득하지 아니하고 관리사무소장의 업무를 수행한 자에 대하여는 1년 이하의 징역 또는 1천만 원 이하의 벌금에 처하도록 규정하여 관리주체 업무의 독립성을 부여하고 있으며, 같은 법 시행령 제51조 제5항에 입주자대표회의는 관리주체인 주택관리업자의 직원인사·노무관리 등의 업무수행에 부당하게 간섭하여서는 안 된다고 규정하고 있다.

또한 입주자대표회의의 부당 간섭에 대해 피고용자의 위치에 있는 관리사무소장(주택관리사)은 빈번한 교체로 인한 신분상 불안 등을 이유로 그 역할을 제대로 하지 못하는 경우가 많으므로 일정 기간 신분보장과 그에 따라 전문가로서 소신행정을 펼칠 수 있는 제도적 여건을 마련해 주어야 한다.

(2) 공동주택관리에 대한 행정기관의 적극적인 역할

현재 공동주택에 대한 지방자치단체에 대한 지원은 부족한 예산을 이유로 극히 한정적으로 이루어지고 있으며, 담당공무원의 절대적인 부족 및 잦은 보직 이동, 대립관계에 있는 주민들 사이의 분쟁 조정을 기피하려는 선거직 지방자치단체장의 입장, 사적 자치 영역이라는 강한 인식 등을 이유로 현실적으로 지방자치단체에서는 아파트의 관리문제에 대해 매우 소극적인 입장을 취하고 있다.

즉, 현재의 「주택법」에서 기대하고 있는 정부나 지방자치단체의 공동주택 지원 및 감독을 통한 입주민의 권익보호나 공동주택관리의 전문화·효율화는 현실에서 제대로 이루어지지 않고 있다.

따라서 입주자대표회의에서 부당하게 관리주체 업무에 관여하여 전체 입주민의 권익을 침해하거나 관리사무소장이 법에서 규정된 업무를 제대로 수행하지 않음으로써 효율적인 공동주택관리를 저해하는 일이 없도록 지방자치단체는 양자에 대한 지도·감독을 강화해야 한다.

4. 마치며

(1) 2013년 인천지역의 흐름

2013년 들어 인천시와 인천광역시 아파트연합회, 대한주택관리사협회 인천시회는 지난 4월 30일 입주민들에게 양질의 주택행정서비스를 제공하여 공동체 문화 활성화 사업을 창출하고 분쟁 등의 예방에 기여하기 위하여 협력관계를 갖는 것을 목적으로 업무협약을 체결하였으며, 그 후속 조치로 6월 14일에는 ‘분쟁해소 및 투명한 관리를 위한 결의문’을 채택하고 양 단체 회원을 대상으로

집체교육을 실시한 바 있다. 이러한 일련의 흐름은 더욱 긴밀하게 유지되어야 한다⁶⁾. 다행히 인천시의회에서 관심을 가지고 비록 한시적이지만 특별위원회를 구성하여 활동을 전개하는 것은 고무적인 일이다. 따라서 이러한 노력이 일회적 전시행사로 그치지 않고 지속적으로 유지될 수 있는 기초 토대를 만들어야 하는데, 그것은 전담기구의 신설을 통해 행정의 일관성과 지속성을 확보하는 것에서 출발해야 한다.

(2) 지자체의 지도·감독 실태

아파트에서 벌어지는 분쟁과 갈등 대부분은 아파트에서 자체적으로 해결하기 어려우므로 공동주택 지원 및 감독 권한이 있는 지방자치단체의 적극적인 역할이 필요하다. 왜냐하면 공동주택은 개인의 재산이기도 하지만 지역의 주거문화를 창출하고 유지하는 기능이 있으면서 그 지역의 재산세의 재원이 되는 지역의 사회 재산이기 때문이다. 따라서 관리비 집행의 적정 여부에 대한 감독 및 소음, 주차문제 등 입주민 간의 분쟁해결을 위한 중재역할, 효율적인 주택관리를 위한 전문적인 지원 등은 사적 영역의 부당한 개입이 아니라 넓은 의미의 행정서비스로 이해해야 한다.

그런데 지난 2010년 감사원에서 「주택법」 강행규정을 중심으로 지자체의 감독 실태를 점검한 결과를 보면 「주택법」에서 정한 강행규정조차 제대로 감독하지 못하고 있는 실정으로 나타났다. 즉, 현재의 「주택법」에서 기대하고 있는 정부나 지방자치단체의 공동주택 지원 및 감독을 통한 입주민의 권익보호나 공동주택관리의 전문화·효율화는 현실에서 제대로 이루어지지 않고 있다는 것이다. 이로 인해 국민은 생활상의 불편을 감수해야 하고 관리 부실에 따른 국가자원 낭비 등의 문제점 등을 초래하게 되므로 입주자대표회의에 대한 견제, 관리주체의 전문성 향상을 위한 지방자치단체 실효성 있는 지도·감독은 더 이상 미룰 수 없는 과제이다.

(3) 지자체별 전담부서의 설치

따라서 공동주택을 효율적으로 관리하여 궁극적으로 살기 좋은 아파트를 만들기 위해서는 민간의 영역에 공동체 활성화 방안을 요구하는 것만으로는 안

6) 업무협약의 내용에는 공동체 활성화를 위해 협약기관의 정례간담회를 개최하기로 하였는데, 지난 5월 27일 대한주택관리사협회 인천시회 사무실에서 1차 간담회를 실시하였다.

된다. 오히려 그에 우선해서 공동주택관리의 3주체가 주택법령에서 규정한 각자의 역할에 충실할 수 있도록 지도·감독이 필요하다. 이를 위해 전문지식을 갖춘 지방자치단체의 기구와 전담할 수 있는 전문적인 행정직원의 배치가 요구된다⁷⁾. 단순히 책상 앞에서 법규나 도면으로 공동주택을 관리 감독하는 것이 아니라 실제적으로 평가하고 현실적인 문제를 컨설팅할 수 있는 전문적인 지식과 능력을 갖춘 전문인이 요구되고 있는 것이다. 지방행정부서의 주택관리 담당자는 주택에 관한 전문가를 선정하여 관리와 시설 전반에 관한 행정지도와 소규모 공동주택 단지, 자치관리단지의 관리방법의 가이드라인을 제시해주고 문제를 해결해주는 상담사로서의 역할을 수행하고 있는 일본의 사례는 충분히 참고할 만하다.

(4) 소외계층에 대한 배려

살기 좋은 아파트에 대한 정책적 고민은 소외계층에 대한 배려도 함께 해야 한다. 현행 법규에서는 사업계획승인을 얻은 300세대 이상 또는 150세대 이상의 중앙난방방식 또는 승강기가 설치된 주택을 의무관리대상으로 한정하고 있다. 따라서 의무관리대상이 아닌 공동주택은 입주자가 임의로 관리하기 때문에 기술확보 의무, 관리비 구성 및 산정 방법 등의 규정이 적용되지 않는 관리의 사각지대로 놓여 있는 실정이다.

현재 인천시 주택조례 제5조는 비의무관리대상 소규모 공동주택의 안전관리에 대한 지원을 규정하였으나 사업예산 편성이 없는 선언적 의미에 그치고 있다. 따라서 경제적 여력이 없는 소규모 공동주택에 대해 살기 좋은 아파트를 만들기 위한 정책적 배려와 주택조례 규정에 따른 최소한의 예산지원 등 실질적 방안이 마련되어야 한다. 나아가 소규모 공동주택 및 취약계층이 거주하는 일반주택에 대해 아파트 관리사무소처럼 찾아가는 민원서비스를 제공하는 전북 익산시의 ‘주택문화창의센터’ 운영사례를 인천시 또한 실정에 맞게 도입을 연구해야 할 것이다⁸⁾.

7) 서울시는 주택정책실에 공동주택을 전담하는 공동주택과가 있으며, 2013년 7월에는 공동주택과 산하에 다시 별도의 공동주택관리지원센터를 설립하여 공동주택관리에 대한 지원 및 실태조사 업무를 수행하고 있다. 기초지자체에서 노원구청이 공동주택지원과를, 부천시에는 공동주택과를 전담부서로 두고 있다. 그에 비해 인천시는 도시계획국 산하 건축계획과 주택정책팀에서 주택건설종합계획부터 공동주택관리까지 전담하고 있는 실정이다.

8) ‘주택문화창의센터’는 익산시 건설교통국 주택과 산하 조직으로서 ‘우리 동네 관리사무소’라는 모토 아래 비의무관리대상 소규모 공동주택과 일반 단독주택에 대해 각종 점검, 수선 등 유지관리 서비스와 주거환경 개선사업을 수행하는 기구로서 2012년 9월 개소하였다. 개소 직후 익산시 일부지역에서 시범사업을 전개하다 2013년 들어 익산시 전역으로 사업영역을 확대하여 운영하고 있다.

살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도개선 및 공동체 활성화 방안

문 홍 기

(인천시아파트연합회 사무총장)

살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도개선 및 공동체 활성화 방안

문 홍 기 (인천시아파트연합회 사무총장)

I. 개 요

1. 공동주택 현황

[2012년도 통계자료, 천호]

구 분	전 국		인 천		비 고
	전체	공동주택	전체	공동주택	
단지수		27,681		1,366	
가구수	18,057	8,853(49%)	966	535(55.4%)	

II. 법령 및 제도 정비

1. 공동주택 입주자 등은 봉사다 ?

1) 어린이놀이시설안전관리법

- 제정 : 2008. 1. 27. 시행 ☞ 의원입법
 - 어린이놀이시설 설치검사 및 정기 시설검사(1회/2년) 의무화
 - 벌칙 : 미이행시 1년이하의 징역 또는 1천만원이하의 벌금
- 개정 : 2012. 1. 27. 시행
 - 2008.1.27이전 설치 어린이놀이시설의 정기시설검사 의무기간 연장 ☞ 2015. 1. 27부터 적용
- 어린이놀이시설 설치 및 설치 검사현황 : 근거자료 2011년 국감자료

[2011년 6월 기준]

구 분	전체	공동주택		도시 공원	학 교	유치 원	보육 시설	아동 복지 시설	기타
		전국	인천						
설치 개소	55,860	25,037	1,383	6,769	6,285	6,832	8,643	222	2,072
설치 검사	4,428	11,325	525	4526	2,423	1,535	4,158	105	732
검사율(%)	44.4	45.2	38.0	66.9	38.6	22.5	48.1	47.3	35.3

- 어린이놀이시설 설치검사 비용 : 근거자료 2011년 국감자료
 - 설치검사 건수 : 34,886건
 - 총 설치검사 비용 : 88.5억원 (평균 254,000원/건)
 - 인천시 추산 : 기 설치검사 비용 약 1.3억원 (525개소), 향후 설치검사 비용 약 2.2억원(858개소)
 - 불합격률 : 26% (23여억원 낭비)
- 문제점
 - 법 시행이전 공동주택 입주자들의 사전 의견 수렴 미흡
 - 법 제정이전 어린이놀이기구 안전기준만 적용, 별도의 놀이시설 설치 기준 없었음.
 - ☞ 국가의 책임인가? 공동주택 입주자들의 책임인가?
 - 과도한 어린이놀이터 설치기준 적용
 - 공동주택 어린이놀이시설 사고 건수? : 거의 전무함.
 - * 2006년 법률제정시 국회검토보고서(150건/년) : 2011년 적용시 0.6% 수준
 - 2008.1.27 이전 설치 놀이시설 전수 교체(2015년) : 수조원 비용 소요 예상
 - 인천시 공동주택 어린이놀이터 교체비용 : 약 170억여원 소요 예상 (약 850여개소)
 - 어린이놀이터 조기 교체비 장기수선계획 미반영
 - 공동주택지원 사업 추진 제한(공동주택지원조례)
 - 지원사업 예산 문제로 일부 참여 공동주택에 한하여 설치비용의 50% 이내 지원.
 - 어린이놀이시설 개·보수 지원에 따른 타 지원사업 추진 제한
- 개선방안
 - 공동주택 어린이놀이시설 사고 통계 철저 (제22조)
 - 2008.1.27이전 설치 어린이놀이터의 경우에 한하여 설치검사 및 정기시설검사 기준 완화

2) KBS공동주택 체육시설 내 모니터 TV시청료 징수

- 현황
 - 공동주택 입주자 등의 건강증진을 위하여 체육시설 설치(자발적)
 - 건강증진 프로그램 참여자 확대를 위해 런닝머신 등에 모니터 TV설치
 - 국민에 대한 건강생활 지원은 국가와 지자체의 책무 (국민건강증진법 제6조)
 - 입주자들의 건강증진은 건강보험 재정 건실화에 기여

문제점

- 공동주택 체육시설의 국민건강 증진 기여에 대한 미온적 입장(방통위)
- 정책수립 및 시행에 있어 관련부서(보건복지부) 사전 협조 체제 미흡
- 정부시책에 대한 국민의 불신감 초래

개선방안

- 공동주택 체육시설 운영 장려
 - 국민건강증진기금 사용(국민건강증진법 제25조)
 - 체육시설 기구 등 보수 비용 및 운영비 지원
- 공동주택 체육시설 내 모니터 TV시청료 징수 정책 즉시 중단

3) 공동주택 심폐소생 자동제세동기 설치 의무화(응급의료에관한법률)

시행 : 2012. 11. 15. (법 제47조의 2) ☞ 의원입법

- 500세대이상 공동주택 설치 의무화
- 응급장비 관리의무(시행규칙 제38조의 3)
 - 응급장비 관리자 임명, 매월 1회 이상의 점검, 응급장비 사용교육, 응급장비의 관리에 관한 서류의 작성·비치
 - 응급의료 장비 사용 시 응급의료정보센터에 지체 없이 통보
- 벌칙 : 없음. (민사적인 문제는 상존)

문제점

- 법 시행이전 공동주택 입주자들의 사전 의견 수렴 미흡
- 응급의료 주무부서(보건복지부)에서도 실효성에 대해 의문제기(낭비)
 - 공동주택 모든 라인 설치하여야 실효성 있음.
 - * 1,000세대 25개 라인의 공동주택의 경우 5,000만원 소요
(200만원 x 25개소 = 5,000만원)
- 응급의료 제공은 국가 및 지자체의 책무(제13조)이며, 의료종사자가 아닌 일반 국민의 응급의료 제공의무는 없음.
- 응급의료장비 관리 인력 및 유지보수 비용 추가발생
- 응급의료에관한법률 위반 입주자대표회의 ☞ 법률 위반 ☞ 해임 ?

개선방안

- 공동주택 근무자 및 입주자등에 대한 심폐소생술 등 응급처치 요령 교육지원 방안 강구
 - 지역 소방서와 연계

- 벌칙조항 없는 유명무실한 공동주택 심장제세동기 설치 의무 조항 즉시 삭제

4) 공동주택 승강기 비상통화장치 설치 의무화 (안행부 고시 제2012-14호 승강기검사기준)

□ 개정 : 2012. 3. 14(관보 게재), 시행 : 2013. 9. 15. ☞ 1년 6개월 유예

- 공동주택 승강기에 비상통화장치 설치 의무화

* 비상통화장치 : 비상상황 관리실 부재시 승강기유지관리업체 또는 자체 점검자 등에게 자동 통화 연결

- 비상등 조도 1 Lux => 2 Lux 상향

- 과태료 부과대상이 아님(2013. 10. 10 안행부 업무연락)

□ 문제점

- 개정이유 및 주요내용에 “비상통화장치 설치 기준 명시되지 않음.”

- 별표 엘리베이터 검사 기준에 명시

- 승강기 검사 업체(승강기안전관리원, 승강기안전기술원) 비상통화장치 및 배터리 교체 유도

- 비상통화장치 추가 미설치 및 배터리 미교체 이유로 승강기 검사 불합격 / 운행정지 가능하다고 설명

- 안행부 업무연락

- 비상통화장치는 과태료 부과대상이 아니며, 비상등 조도 상승을 위한 배터리 교체도 배터리 교체시 변경하면 됨.

- 비상통화장치 추가 미설치 및 배터리 미교체 이유로 승강기 검사 불합격 및 운행정지는 부당 ☞ 강력히 항의

- 비상통화장치 추가 설치비용 입주자 등이 부담

- 대당 145만원(안행부 40~70만원 추정), 3개동 9기 운영 단지의 경우 1,683만원 부담

- 10개동 이상 대형단지 1억원 이상 비용부담 추정

- 승강기시설 안전관리법 위반 입주자대표회의 ☞ 법률 위반 ☞ 해임 ?

□ 개선방안

- 관련 법령 등에 따라 설비 및 기구 등의 설치에 따라 기 건축된 공동주택 입주자들에게 추가 비용 부담이 있을시 벌칙사항 등 불이익과 경과 규정에 대한 적극적이고도 충분한 설명 / 안내 필요

- 기준개정 이전 기 준공된 공동주택의 경우 추가 설치시 비용부담이 과도한 비상통화장치의 별표 검사항목 및 판정기준(14.2.3.5)에서 제외. (신규 건축되는 공동주택에 한하여 적용)

5) 공동주택 입주자등의 차별적 대우

현황 및 문제점

- 단독주택 등과 달리 공동주택의 경우 별도의 변전실 설치 및 운영요원 고용
- 가로등(보안등) 전기료 입주자등이 부담(많은 지자체에서 지원 중에 있음)
- 전력위기로 인한 순환정전시 단전 순위 1위 공동주택(1. 공동주택 · 단독주택, 2. 백화점 · 대형마트, 3. 기업체)

* 정부합동점검반의 기존 소규모 전기소비자(공동주택 등)를 우선 차단하는 것은 효과는 적은데 비해 대규모 민원을 초래하여 비효율적인 단전체계라는 지적을 무시

개선방안

- 변전실 운영비(인건비 등) 지원
- 가로등(보안등) 전기료 지원
- 순환정전시 단전순위 변경으로 실질적이고 효율적인 단전체계 구축

6) 기초수급자, 다자녀 가정등 도시가스요금 복지감면 비용 도시가스 사용자가 부담

현황 및 문제점

- 공동주택은 대부분 도시가스를 사용함.
- 기초수급자 등에 대한 복지 지원은 국가에서 예산으로 지원하는 것이 원칙
- 기초생활수급자 및 장애인, 차상위계층, 다자녀 가정의 도시가스요금 복지 감면비용을 도시가스 사용자들이 부담
 - 기초생활수급가정 및 장애인 : 20%감면, 차상위계층 : 10%감면, 다자녀가구 : 5%감면
 - 감면비용을 부담하는 도시가스 사용자들에게 별도 고지 아니함.

개선방안

- 복지예산으로 도시가스요금 기초생활수급자 등에 대한 감면 시행

7) 공동주택 입주자대표회의 사업자등록 및 부가세 신고(세무서)

□ 현황 및 문제점

- 국세청의 사업자등록 및 부가세 신고 요구는 원칙적인 사항을 안내한 것임(국세청 답변)
- 공동주택은 최종 소비자로서, 대부분의 매입행위가 부가세 환급대상이 아님
 - 수입행위에 대응하는 지출 행위시에는 환급가능
- 사업자등록시 세금계산서 발행에 따른 수익감소 요인 발생 우려 (매입자 부가세액 부담)
- 공동주택의 높은 국가 재정 기여도(부가세 부담) ; 전기료, 난방비 등의 부가세
 - 약 1,000세대 공동주택 연간 부가세 부담액 : 약 8천만원(약 8만원/세대당)
 - 전국 공동주택 연간 부가세 부담액 추산 : 약 7조원 (= 8만원 x 8,853천가구)
- 공동주택 입주자대표회의는 비영리 법정기구에 불과함
- 공동주택의 수익금(잡수입)은 입주자들의 관리비 절감을 위해 전액 사용함.
 - 재활용품분리수거판매비, 중계기임대료, 어린이집임대료, 일일장, 광고수입 등
 - 잡수입은 공동체활성화비용, 장기수선충당금, 관리비 절감에 한하여 사용토록 규정(관리규약준칙 제59조)
- 지자체는 공동주택 관리에 필요한 비용을 조례를 제정하여 지원(주택법 제43조)
 - 공동주택의 관리비 절감은 결국 지방재정 건전성에 도움
- 공동주택의 수익사업(잡수입)은 국가 경제 및 사회적 비용의 감소에 기여
 - 재활용품분리수거판매비 : 폐기물처리비용 절감 (쓰레기 => 자원화)
 - 어린이집임대료 : 국공립어린이집 설치 및 운영비 절감
- 사업자등록시 부가세 신고 및 세금계산서 발행, 환급 등 회계업무 처리를 위한 추가적인 관리비용 발생
- 잡수입 매출 계약자는 관리주체, 사업자등록증 대표자는 입주자대표회의 회장
 - 사업자등록증상 대표자 명의로 세금계산서를 발행하여야 함.
 - 세금계산서가 사실과 다르게 기재된 경우 매입세액의 공제 불허 (부가가치세법 제17조 제2항 제1의2호)

개선방안

- 입주자대표회의 사업자 등록 후 영세율 적용
 - 공동주택 세금계산서 발행 및 신고 의무 부여
 - 영세율 적용시 잡수입 감소요인 없음
 - 매입 부분에 대하여 부가세 환급가능
 - 공동주택을 상대로하는 사업자등의 세금계산서 발행으로 매출액 투명화 => 탈루 세액 확보가능
 - 부가가치세 (10%)=> 법인세 (10 ~ 22%)
- 입주자대표회의 사업자 등록 후 잡수입 매출 면세 적용
 - 공동주택 세금계산서 발행 및 신고 의무 없음
 - 매출 면세 적용시 잡수입 감소요인 없음
 - 매입 부분에 대하여 부가세 환급 불가능
- 사업자 등록시 잡수입(매출) 계약주체와 사업자등록증 대표자가 다른 부분에 대한 문제점부터 해결
 - 입주자대표회의는 계약시 입회만 가능(감사)

8) 생활폐기물 수집/운반/처리 비용 입주자들에게 부담

현황 및 문제점

- 생활폐기물 수집/운반/처리는 시·군·구청장의 책무(폐기물관리법 제4조)
- 음식물쓰레기 종량제 시행에 따른 RFID음식물쓰레기 계량기기 전기료 입주자들이 부담
- 자동집하시설 투입구 관리비용 입주자들이 부담
- 공동주택법령 등의 시행에 따른 공동주택 비용부담 추산
(최초 장기수선계획에 미반영 된 추가비용)

적용기준 (인천 모아파트 단지 약 1,000세대, 14개동)

- 놀이터 : 3개소(조합놀이터)
- 체육시설 모니터TV : 4대
- 엘리베이터 : 25대

□ 비용 산정결과

[금액단위 : 원]

구 분	소 요 금 액	산 출 내 역	비 고
어린이놀이시설안전관리법	75,000,000	25,000,000원x3개소	
체육시설 TV시청료	120,000	2,500원x4대x12개월	
심폐소생 자동제세동기	2,000,000	2,000,000원x1개소	실효성 고려 : 2,000,000원x25개소=50,000,000원
승강기 비상통화장치	50,000,000	(1,450,000원x25대)+ α	
사업자등록에 따른 잡수입 감소	α		세금계산서 발행에 따른 부가세액 납부(미환급)
합 계	127,120,000		

2. 공동주택 운영 및 관리 개선

1) 입주자대표회의 동별대표자 질적 수준 향상 방안

- 동별대표자 운영 및 윤리교육 제도 개선
 - 각 지자체 주관 동별대표자 운영 및 윤리교육 미수료시 동별대표자 자격 상실
 - 공동주택 선거관리위원 교육과정 신설
 - 선거과정에서 있어서의 투명성 제고 및 갈등요인 해소
 - 공동주택관련 민원 중 회장 및 동별대표자 선출관련 민원이 가장 많음
- 아파트연합회 법정단체 등록 추진
 - 공동주택 입주자대표회의 의무가입 추진
 - 공동주택 운영관련 최신 정보 공유
 - 각종 법령 및 제도의 신속한 전파
 - 투명하고 효율적인 입주자대표회의 운영
 - 입주자등의 권익 보호에 효과적
 - 법정교육과정 개설 및 운영
 - 신입 동별대표자 직무과정 개설로 상시 교육체계 구축

2) 과도한 규제철폐 등 제도 개선

- 입주자대표회의 동별대표자 임기제한 철폐
 - 임기제한에 따른 입주자대표회의 질적 수준 향상 저해
 - 공직자 선거에 있어 의결기구의 경우 임기제한 없음

- 법령 등의 개정시 신중한 검토 후 시행
 - 주택관리업자 선정 및 사업자 선정지침에 따른 혼란
 - 최저가 입찰로 인한 공동주택 용역 서비스의 질적 저하 초래
 - 지침에 반하는 판례
 - 잦은 관리규약준칙 개정 지양

3) 지도·감독기관의 민원 서비스의 질 제고

- 지자체의 적극적인 공동주택 지도·감독
 - 공동주택 지도·감독 공무원의 잦은 교체 지양
 - 각종 공동주택 민원에 대한 소극적인 대응 지양
 - * 귀 아파트 단지의 규약에 따라 처리하시기 바랍니다.
 - * 귀하의 지도·감독 기관에 문의하시기 바랍니다.

※ 2010년 감사원 서울시 관내 공동주택 감사결과

강행 규정	벌칙 규정	점검 결과
주택관리사(관리주체) 이외의 자의 집행업무 금지(법 제98조 제9호)	1년 이하 징역 또는 1천만 원 이하 벌금	- 현장점검 77개 아파트 대부분 위반 - 계약 자료 분석 시 90.9% 위반
장기수선계획에 따른 주요시설 교체 및 보수 의무 (법 101조 제1항)	1천만 원 이하 과태료	- 영등포구와 도봉구 관내 127개 단지 중 90개 단지(70.9%) 이상 위반
장기수선계획 수립 및 조정 의무 (법 제47조)	500만 원 이하 과태료	- 영등포구 관내 62개 단지 중 41개 단지(66%) 위반
관리사무소장의 보증보험 의무가입(법 제55조의2)	500만 원 이하 과태료	- 서울특별시 관내 1,258개 단지 중 218개 단지(17.3%) 위반
주택관리업체의 등록요건 유지 의무 (법 제54조)	등록말소 또는 영업정지 또는 과징금, 경고 등	- 서울특별시 관내 236개 업체 중 126개 업체(53.4%) 미달
주택관리사의 전기기사 등 겸직 금지 (법 제43조)	1천만 원 이하 벌금	- 서울특별시 관내 1,258개 단지 중 153개 단지(12.2%) 위반
관리비 인터넷 공개 의무 (법 제45조 제4항)	500만 원 이하 과태료	- 2010년 4월 현재 3,433개 단지(26.9%) 미공개

- 형식적인 공동주택관리분쟁조정위원회 운영
 - 각 시·군·구에 설치 및 운영(주택법 제52조)
 - 2010년 감사원 서울시 관내 공동주택 감사결과 서울시 25개 자치구 중 3개구 각1회 개최
 - 위원회 구성 및 조례제정 여부 확인 및 개선(위원신청 요건, 위원선정 현황 및 임기, 조정효력 등)
 - 자치단체의 공동주택 공사 자문단 구성 및 지원(인천시 관리규약준칙 제28조의 1, 제28조의 2)
 - 2억원이상 공사의 경우 의무적으로 자문, 1~2억원의 공사 경우 선택적으로 자문
 - 공동주택 각종 공사에 있어서의 투명성과 공사품질 보장 기대

4) 공동주택 운영 관리 내실화

- 현실태
 - 입주자대표회의 장기수선계획에 대한 관심과 이해의 부족
 - 형식적인 장기수선충당제도의 시행
 - 장기수선계획 미수립
 - 장기수선충당금 과소 징수
 - 장기수선계획 조정주기 미준수
 - * 2010년 감사원 서울시 관내 공동주택 감사결과 34%만 이행
 - 장기수선충당금 사용에 있어 장기수선계획 미준수
 - 2010년 감사원 서울시 관내 공동주택 감사결과 난방관/급수관 부분 수선(주기 10년) 현황
 - * 10년내 난방관 일부교체(17%), 급수관 일부교체(21%)에 불과
- 개선방안
 - 실질적인 장기수선충당금 제도 이행으로
 - 공동주택 시설의 노후화 방지
 - 입주자등의 과도한 부담 사전 예방
 - 장기수선계획 미수립 및 장기수선충당금 과소 징수 방지
 - 장기수선계획 조정주기(3년) 준수
 - 장기수선계획에 따른 장기수선충당금 사용
 - 공동주택 난방관 및 급수관 부분수선비 및 교체비용 지원으로 장기수선 계획 이행 유도(많은 지자체에서 시행중)

Ⅲ. 공동주택 공동체 활성화 사업 추진 방안

1. 공동주택 공동체 활성화 추진 현황

1) 공동주택 공동체 활성화 사업 추진 근거

□ 주택법시행령 제51조(입주자대표회의의 의결사항 등) ⇨ 2010.7.6 개정

① 입주자대표회의는 법 제43조에 따라 그 구성원 과반수의 찬성으로 다음 각 호의 사항을 의결한다.

8의2. 공동체 생활의 활성화 및 질서유지에 관한 사항

□ 인천시 관리규약준칙 제5장 공동주택(커뮤니티) 활성화

○ 제38조의1 【공동체 활성화 자생단체 구성 및 활동지원】

○ 제38조의2 【공동체 활성화 자생단체의 기능】

○ 제38조의3 【공동체 활성화를 위한 자생단체 지원방법】

○ 제38조의4 【소요비용의 지원】

□ 인천시 관리규약준칙 제59조 【잡수입의 집행 및 회계처리】

② 관리주체는 입주자대표회의의 의결을 거쳐 잡수입을 공동체 활성화 추진을 위하여 필요한 비용으로 우선 지출할 수 있다.

□ 연수구공동주택관리지원조례 개정(2011.12.29)

제4조(공동주택 지원 및 대상) 구청장은 제2조의 규정에 따른 공동주택에 대하여 다음 각 호에 해당하는 경우 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 지원할 수 있다. 다만 지원금액은 제1호의 경우 총사업비의 80%이내, 제2호의 경우 총사업비의 50%이내를 지원할 수 있으며, 1,800만원을 초과할 수 없다.

1. 공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다.

가. 입주자대표회의 등 회의공개를 위한 시설장비의 설치

나. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업

다. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업

라. 주민 참여형 지역봉사활동 및 보육프로그램 운영

마. 주민화합 및 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영

바. 주민 공동 이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적 시설의 개·보수

사. 그 밖에 심의위원회에서 필요하다고 인정하는 사항

2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 주택법 시행령 제59조

제1항의 규정에서 정한 하자보수 책임기간이 경과한 공동주택 단지 내의 공용시설물로 한정한다.

□ 연수구 행복마을만들기 지원조례 제정(2012. 6. 4)

제4조(지원대상 및 범위) 구청장은 다음 각 호의 마을만들기 사업에 대하여 지원할 수 있다.

1. 주민의 건강· 복지증진 사업
2. 주민의 문화예술· 교육사업
3. 자연환경 보전 및 재생사업
4. 주거환경 및 공공 공간 개선사업
5. 그 밖에 제9조에 따른 위원회에서 공익을 위해 필요하다고 인정하는 사업

□ 남구 마을만들기 지원조례 제정(2013. 7. 1)

2) 인천시 연수구 공동주택 커뮤니티 활성화 사업 추진 현황

□ 2012년 공동주택 커뮤니티 활성화 사업 추진

○ 사업추진 근거 : 연수구공동주택관리지원조례

○ 사업기간 : 2012년 2월 ~ 2012년 12월

○ 사업예산 : 122,240천원(컨설팅비 포함,
공동주택지원 사업비 : 85,494천원)
자부담율 20% 이상

○ 참여단지 : 공동주택 16개 단지

○ 추진경과

- 사업설명회 개최 : 2012. 2월
- 커뮤니티 주민교육 신청 및 교육 : 2012. 2월~7월
- 커뮤니티 전문단체 컨설팅 협약 체결 : 2012. 2월
- 커뮤니티 사업 공모실시 및 사업심의 : 2012. 4월~5월
- 사업실시 및 컨설팅 : 2012. 5월~12월
- 성과보고대회 개최 : 2012. 12.

○ 추진결과

- 성과보고 대회 개최 및 시상 :
2012. 12. 10 (연수구청 대강당)



- 2013년 연수구 행복마을만들기 사업 추진
 - 사업추진 근거 : 연수구 행복마을만들기 지원조례(2012.6.4)
 - 사업기간 : 2013년 3월 ~ 2013년 12월
 - 사업예산 : 253,225천원 (공동주택 164,225천원, 마을공동체 89,000천원)
 - 자부담율 (1천만원 미만 20%, 1천만원 이상 25%)
 - 참여단지 및 마을공동체
 - 공동주택 : 21개 단지
 - 마을공동체 : 6개 단체
 - 추진경과
 - 행복마을 만들기 사업공모 : 2013. 3월
 - 행복마을 만들기 사업 심의 : 2013. 4월
 - 행복마을 만들기 사업 추가 공모 : 2013. 5월
 - 행복마을 만들기 사업 실시 : 2013. 4월 ~ 12월
 - 성과보고대회 개최(예정) : 2013. 12월
 - 2013년 행복마을만들기 사업 추진 특이점
 - 공동주택관리지원조례에서 분리 및 주무부서 변경(총무과)
 - 공동주택과 더불어 마을공동체 사업비 지원
 - 사업추진 컨설팅 미지원

2. 공동주택 공동체 활성화 추진결과

1) 공동주택 공동체 활성화 사업 추진 실태

- 사업주체
 - 사업공모 및 수행 : 공동체 활성화 단체
 - 입주자대표회의 사업주체 지양
 - 사업주체(단체)와 입주자대표회의의 관계
 - 사업주체 : 사업비 보조금 지원 (80% 이내)
 - 입주자대표회의 : 자부담금 지원 (20~25%)
- 공동체활성화 사업추진 단체의 지위
 - 관리규약준칙에 따른 자생단체
 - 자생단체는 공동체 활성화 사업비 지원범위 내 자부담금 지원
 - 사업주체의 독립성 보장 방안
 - 사업추진 진행 상황 및 정산보고

2) 공동주택 공동체 활성화 사업 추진시 고려사항

- 입주자대표회의 적극적으로 공동체 활성화 사업 참여 방안 강구
- 공동체 활성화 사업비 전액지원(사업주체의 독립성 보장)

3. 공동주택 커뮤니티 활성화 추진방안

1) 공동주택 공동체 활성화 추진협의회 구성(안)

(1) 목적 및 기능

가. 목적

- 공동주택 공동체 활성화
- 공동주택 운영 및 관리의 투명성 강화
- 공동주택 분쟁조정 및 분쟁 사전차단

나. 기능

- 공동주택 공동체 활성화 사업추진
 - 공동체활성화 단체(자생단체 등) 육성·관리 지원
 - 공동주택 커뮤니티 전문가 구성·운영
 - 공동주택 커뮤니티 사업 이행 및 평가
 - 공동주택 커뮤니티 활성화 교육
 - 공동주택 활성화사업 자원봉사 프로그램 운영
- 공동주택 무료상담실 운영
- 공동주택 자문단 운영
- 인천시, 공동주택, 주택관리업협회, 대한주택관리사인천시회 상호 협력 체제 구축

(2) 추진협의회 구성 및 운영

- 공동대표 : 인천시의회의장, 인천광역시장, 인천시아파트연합회장
(필요시 대한주택관리사협회인천시회장)
- 당연직 위원 : 관련분야 실·과장, 시의회에서 추천한 의원
- 위촉직 위원 : 공동주택 공동체 활성화 분야에 학식과 경험이 풍부하고 지역발전에 헌신적인자 중에서 시장이 위촉한 자
 - 인천시아파트연합회 회원
 - 대한주택관리사인천시회 회원
 - 주택관리업협회 임원
 - 공동체 활성화 분야 전문가 등

(3) 기구와 임원

- 상임공동대표 : 인천시아파트연합회장
- 감사2인

(4) 운영위원회

- 각 분과 위원장 및 간사 및 시의회 추천 의원, 관련분야 실·과장은 당연직
- 나머지 위원은 공동대표가 시장과 협의하여 임명하며, 위원장 및 부위원장, 간사는 운영 위원 중에서 호선

(5) 분과위원회

- 공동체 활성화 사업을 전문분야별로 효율적으로 실천하기 위한 조직으로 전문분야별 분과위원회 구성
- 각 분과위원회는 30인 이내의 위원으로 구성하고 각 분과 내에서 선출한 위원장과 간사를 두며, 당연직인 실·과장은 관련 분야별 분과위원회에 소속

(6) 사무처

- 협의회를 원활하게 수행하기 위하여 상설 사무국을 설치·운영
- 협의회 사무실은 시청사 내에 위치
- 사무처에 사무처장 1인을 두며, 사무처장은 상임회장의 명을 받아 사무를 처리
- 사무처는 사무처리를 위하여 사무직원을 둘 수 있음
- 협의회는 그 사무처리를 위하여 필요한 때에는 관계 행정기관소속 공무원 및 관계기관·단체 등의 임원·직원의 파견을 요청할 수 있음

(7) 경비의 지원

- 조례제정을 통하여 시장은 공동체 활성화사업의 원활한 추진을 위하여 예산의 범위 안에서 다음 각 호의 재원을 보조금으로 지원
 - 협의회 운영비
 - 공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 사업비
 - 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 경비

별첨#1 입주자대표회의 운영관련 벌칙조항

1. 벌금

- 3년이하 징역 또는 3천만원 이하 벌금(제96조)
 - 주택관리업자 및 사업자 선정고시 위반(선정한 자 및 선정된 자)(제42조)
- 1년이하 징역 또는 1천만원 이하 벌금(제98조)
 - 공동주택 행위허가 위반(제42조)
 - 부정하게 채물 또는 재산상의 이익을 취득하거나 제공(제43조)
 - 지자체의 공동주택 관리감독(조사 또는 검사) 거부,방해 또는 기피한 자(제59조)
 - 국토해양부 및 지자체의 공사중지 등의 명령 위반(제91조)
- 1천만원 이하의 벌금(제99조)
 - 주택관리사등을 배치하지 아니한 자(제55조 제1항)
- 양벌규정(제100조)
 - 법 제95조~제98조 위반행위시 사용인에게도 해당조문의 벌금형 부과
 - * 위반행위 방지를 위해 해당업무에 대해 상당한 주의와 감독을 게을리하지 아니한 경우 예외

2. 과태료

- 1천만원 이하의 과태료(제101조)
 - 장기수선계획에 따라 주요시설을 교체하거나 보수하지 아니한 입대회장(제47조 제2항)
- 5백만원 이하의 과태료(제101조)
 - 공동주택 행위허가 미신고(제42조 제2항)
 - 입대회의 구성 미신고(제43조 제3항)
 - 자치관리기구 미구성(제43조 제4항)
 - 장기수선계획 미수립(제47조)
 - 지자체의 공동주택 관리감독(조사 또는 검사) 보고 또는 자료제출 등의 명령 위반

3. 주택법 외 벌칙조항

- 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 위반
 - 소방정밀점검 미실시(1년이하의 징역 또는 1천만원이하의 징역)
 - * 법률 제25조(소방시설등의 자체점검등)1항 및 제49조
 - 소방안전관리자 미선임(300만원이하의 벌금)

- 시설물의 안전관리에 관한 특별법 위반
 - 정밀점검 미실시(시특법 제29조 제2항)
 - * 3년 1회이상 정밀안전 진단 실시 및 시설물정보관리종합시스템에 입력
 - 안전사고 발생시 양벌규정 적용(10년이하 징역)

- 승강기시설 안전관리법 위반(자치관리의 경우 해당)
 - 양벌규정 적용
 - 검사 및 정밀안전검사(15년도래) 불합격 승강기 운행, 운행정지명령 위반 (3년이하 징역 또는 3천만원이하 벌금)
 - 검사 및 정밀안전검사 미실시 승강기 운행, 결함사실 알고도 미수리 사고 발생시(1년이하 징역 또는 1천만원이하 벌금)

- 어린이 놀이시설 안전관리법(자치관리의 경우 해당)
 - 양벌규정 적용
 - 철거 및 사용중지 명령 위반, 거짓 그 밖의 부정한 방법으로 설치검사·정기시설검사 또는 안전진단을 받은 자(3년이하 징역 또는 3천만원이하 벌금)
 - 설치검사 또는 정기시설검사를 받지 아니하였거나 설치검사 또는 정기시설 검사에 불합격한 어린이놀이시설을 이용하도록 한 자 (1년이하 징역 또는 1천만원이하 벌금)

별첨#2 인천시연수구행복마을만들기지원조례

제1조(목적) 이 조례는 인천광역시연수구 주민의 자치기능 강화와 공동체 형성을 도모하기 위한 마을만들기 사업의 지원에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “마을”이란 생활환경을 같이 하는 공간적 개념과 환경·문화 등을 공유하는 사회적 개념을 총칭한다.
2. “마을”이란 자연과 인간 그리고 문화가 함께 어우러진 살기 좋은 지역공동체를 말한다.
3. “마을만들기”(이하 “마을만들기”라 한다)란 주민 스스로가 마을의 주인으로 거듭나고, 주민 간에 마음과 마음을 이어주어 주민들이 더불어 함께 살아가는 지역공동체를 만들기 위한 활동을 말한다.
4. “사업주체”란 마을공동체 또는 마을만들기 사업을 추진하는 자발적인 주민 조직을 말한다.

제3조(기본원칙) 마을만들기는 건전하고 지속가능한 발전을 이루기 위하여 다음 각 호의 원칙에 따라 추진하여야 한다.

1. 주민 상호간 신뢰와 공동체 의식을 바탕으로 한다.
2. 마을의 개성과 문화의 다양성을 존중한다.
3. 친환경적이며 균형 있는 지역발전을 도모한다.

제4조(지원대상 및 범위) 구청장은 다음 각 호의 마을만들기 사업에 대하여 지원할 수 있다.

1. 주민의 건강·복지증진 사업
2. 주민의 문화예술·교육사업
3. 자연환경 보전 및 재생사업
4. 주거환경 및 공공 공간 개선사업
5. 그 밖에 제9조에 따른 위원회에서 공익을 위해 필요하다고 인정하는 사업

제5조(구청장의 책무) ① 인천광역시연수구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 주민 주도의 마을만들기 사업을 적극 권장하고, 필요한 사항을 적극적으로 지원하여야 한다.

② 구청장은 마을만들기 사업이 체계적이고 지속적으로 추진될 수 있게 하기 위하여 필요한 사업비를 예산에 반영토록 노력하여야 한다.

제6조(주민 등의 책무) ① 주민은 마을만들기를 추진하는 일원으로서 책임과 역할을 인식하고 마을의 공익을 도모하는 활동을 지향하여야 한다.

- ② 주민은 사업의 계획에서 종료까지 모든 과정에 적극적으로 참여하고, 사업을 성실히 추진하여야 한다.
- ③ 사업주체는 사업 추진의 모든 과정에 주민의 의견이 충분히 반영될 수 있도록 노력하여야 하고, 인천광역시연수구와 적극 협력하여야 한다.

제7조(사업공모) ① 구청장은 마을만들기 사업을 공모하여 선정한다. 다만, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우 해당 동장의 추천을 받아 시범사업 또는 시범마을을 선정하여 집중 지원·육성할 수 있다.

- ② 사업의 선정은 제9조에 따른 위원회의 심의를 거쳐야 한다.
- ③ 구청장은 마을 만들기 사업을 시행하고자 할 때에는 위원회의 심의를 거친 후에 예산을 편성해야 하며, 마을 만들기 사업 관련 예산을 의회에 승인 요구 할 때에는 위원회의 심의 결과를 첨부해야 한다.
- ④ 사업주체는 해당 사업이 종료된 경우 구청장에게 사업결과보고서를 제출하여야 하며, 구청장은 사업중이라도 필요한 경우 사업주체에 대하여 그 추진사항 등을 점검할 수 있고 필요한 보고를 요구할 수 있다.
- ⑤ 위원회의 심의시 심사표 작성은 무기명으로 한다.

제8조(사업지원 등) ① 구청장은 마을만들기 사업 추진과 관련하여 필요하다고 인정하는 경우, 그 시행에 소요되는 경비를 예산의 범위에서 지원할 수 있다.

- ② 구청장은 마을만들기 사업 추진과 관련하여 전문가의 도움이 필요하다고 인정하는 경우 또는 사업주체의 요청이 있는 경우에는 이에 대한 지원을 할 수 있다.

제9조(위원회 설치) 구청장은 마을만들기 사업의 심사 등 주요사항을 심의하기 위하여 인천광역시연수구 마을만들기 위원회(이하 “위원회”라 한다)를 설치하여 운영한다.

제10조(위원회 기능) 위원회는 마을만들기에 관한 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 마을만들기 사업 선정에 관한 사항
2. 마을만들기 사업의 분석 및 평가에 관한 사항
3. 그 밖에 마을만들기와 관련하여 위원장이 필요하다고 인정하는 사항

제11조(구성 및 임기) ① 위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 15명 이내의 위원으로 구성한다.

- ② 위원장과 부위원장은 위원회에서 호선으로 한다.
- ③ 위원은 다음 각 호의 자 중에서 구청장이 임명 또는 위촉한다.
 1. 당연직 위원 : 자치행정국장, 복지경제국장, 도시환경국장, 구의원 2명
 2. 위촉직 위원 : 시민단체, 학계, 전문가 등 마을만들기에 대한 학식과 경험이 풍부한 사람
- ④ 위원의 임기는 2년으로 하며, 한 차례에 한정하여 연임할 수 있다. 다만, 위촉직 위원 중 결원이 생겼을 경우 새로 위촉된 위원의 임기는 전임 위원

임기의 남은 기간으로 한다.

제12조(해촉) 구청장은 위촉직 위원이 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 임기만료 전이라도 해당 위원을 해촉할 수 있다.

1. 장기 치료를 요하는 질병 또는 그 밖의 사유로 직무를 수행하기 어려울 때
2. 위원이 품위손상, 장기불참 등의 사유로 위원의 직무를 수행하는 데 부적당하다고 판단될 때
3. 위원 스스로 사퇴를 원할 때

제13조(위원장의 직무) ① 위원장은 위원회를 대표하고 위원회의 운영을 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제14조(회의) ① 위원장은 위원회의 회의를 소집하며, 그 의장이 된다.

② 위원회의 회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 개최한다.

1. 구청장 및 위원장이 회의 개최가 필요하다고 인정하는 경우
2. 재적위원 3분의 1 이상이 회의 개최를 요구한 경우

③ 위원회의 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제15조(제척) 위원장은 제10조의 규정에 따른 마을만들기에 관한 심의 시 심의안건과 이해관계가 있는 위원을 위원회에 참석하게 하여서는 아니 된다.

제16조(간사) ① 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 둔다.

② 간사는 마을만들기 업무 담당 부서장이 된다.

제17조(회의록) 위원회의 간사는 회의록을 작성하여 비치하여야 한다.

제18조(수당 등) 위원회의 회의에 출석한 공무원이 아닌 위원에 대하여는 예산의 범위에서 수당 및 여비, 그 밖에 필요한 경비를 지급할 수 있다.

제19조(다른 법령과의 관계) 마을만들기를 추진함에 있어 다른 법령이나 조례에 특별한 규정이 있는 경우를 제외하고는 이 조례로 정하는 바에 따른다.

제20조(적용) 이 조례에서 규정하지 아니한 사항에 대하여는 「인천광역시연수구 보조금관리조례」를 적용한다.

제21조(시행규칙 등) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 구청장이 따로 정한다.

부칙(2012.6.4 조례 제751호) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

별첨#3 인천시남구마을만들기지원조례

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 조례는 인천 남구 주민의 주민자치의 실현과 공동체의 형성을 토대로 주민이 주도하는 만들기를 지원하는데 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 정의는 다음 각 호와 같다.

1. “마을”이란 일상생활을 영위하면서 경제·문화·환경 등을 공유하는 공간적·사회적 범위를 말한다.
2. “공동체”란 주민 개인의 자유와 권리가 존중되며 상호 대등한 관계 속에서 관한 일을 주민이 결정하고 추진하는 주민자치 공동체를 말한다.
3. “만들기”란 지역의 전통과 특성을 계승발전하여 더불어 살아가는 공동체를 형성하고 지역의 인적·물적자원을 활용해 주민의 삶의 질을 높이는 활동을 말한다.

제3조(기본원칙) 만들기는 다음 각 호의 기본원칙에 따라 추진하여야 한다.

1. 만들기는 주민간의 긴밀한 관계형성을 통한 공동체 회복을 지향한다.
2. 만들기는 주민의 참여를 기반으로 주민이 주도한다.
3. 만들기는 주민 및 마을의 개성과 문화의 다양성을 존중한다.
4. 만들기는 주민과 행정기관의 상호신뢰와 협력을 통하여 추진한다.
5. 만들기는 환경과의 조화와 차세대와의 공영을 지향한다.

제4조(주민의 권리와 책무) 주민은 누구나 만들기를 추진할 권리를 가지며, 참여하는 주민은 스스로의 책임과 역할을 인식하고 만들기에 적극적으로 참여하며, 지역사회발전에 기여하여야 한다.

제5조(구청장의 책무) 인천광역시 남구청장(이하 “구청장”이라 한다)은 주민의 만들기를 적극 지원하여야 하며, 만들기 활성화 정책을 지속적으로 추진하여야 한다.

제2장 만들기 지원

제6조(지원계획) ① 구청장은 만들기를 지원하기 위하여 만들기 지원계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립하여야 한다.

② 지원계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 만들기 정책방향 및 주요 추진방안
2. 만들기를 위한 민·관 협력체계의 구성·운영

3. 만들기의 행정적·재정적 지원에 관한 사항

4. 그 밖에 만들기 사업 지원에 필요한 사항

③ 구청장은 지원계획 수립 시 주민의 의견을 적극적으로 수렴하여야 하며, 남구청의 주요정책과 연계되도록 하여야 한다.

제7조(행정협의회 설치) 구청장은 만들기를 담당하는 관련 부서들이 잘 협조 할 수 있도록 해야 하며, 이를 위해 만들기 행정협의회를 설치·운영 할 수 있다.

제8조(만들기 지원) 구청장은 공동체 형성 및 활성화, 사회적자본 증진을 위한 교육, 연수 등 만들기 활성화에 적합하다고 인정되는 경우 예산의 범위 내에서 재정적 지원을 할 수 있다.

제9조(지원신청) 주민 또는 공동체와 관련된 단체·기관 등이 만들기를 수행함에 있어 필요한 지원을 얻고자 하는 경우에 시행계획을 수립하여 구청장에게 서면으로 지원신청을 하여야 한다.

구청장은 지원 신청을 받은 경우에는 필요성과 타당성을 검토하여 지원여부와 지원금액 등을 결정하여야 한다.

제10조(중간점검) 구청장은 만들기 지원대상에 대하여 추진경과, 예산집행의 투명성, 적정성 등에 대해 자료제출 및 현지점검을 할 수 있다.

제11조(지원비의 환수) 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당한다고 인정될 때에는 지원비의 반환을 명할 수 있다.

1. 지원비를 목적 외에 사용하거나 지원조건을 위반하였을 경우
2. 법령 또는 조례를 위반하였을 경우
3. 허위 또는 부정한 방법으로 지원비를 지원받았을 경우
4. 정당한 사유 없이 3개월 이상 지연되었을 경우
5. 이 조례에서 정한 사항을 위반하거나 허위보고를 하였을 경우

제12조(형성재산의 사용) 만들기에 대한 재정지원에 의하여 형성된 재산을 타 용도로 사용하고자 할 경우에는 만들기 위원회의 사전승인을 얻어야 한다. 단 매매·양도·교환·대여 등을 하고자 할 때에는 사전에 구청장의 승인을 얻어야 한다.

제13조(포상) 구청장은 만들기에 기여한 주민 또는 민간단체 등에 대해 포상할 수 있다.

제14조(준용) 이 조례에 의하여 지급되는 지원비의 교부방법 및 집행 등에 관해서는 인천광역시남구 보조금관리조례의 규정을 준용한다.

제3장 만들기 위원회

제15조(설치 및 기능) ① 만들기 정책 및 지원대상을 심의하고 발전방향을 자문하기 위하여 인천광역시남구 만들기 위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회는 만들기에 관한 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 만들기 지원계획 수립에 관한 사항
2. 만들기 공모 및 선정
3. 만들기 지원대상과 범위
4. 만들기 분석·평가
5. 만들기 지원센터의 지원 및 운영에 관한 사항
6. 재정지원에 의해 형성된 재산을 타 용도로 사용 승인
7. 그 밖에 위원회에서 만들기에 필요하다고 인정되는 사항

제16조(구성) ① 위원회는 위원장 1명과 공동 부위원장 2명을 포함한 15명 이내의 위원으로 성별을 고려하여 구성한다.

② 위원장은 구청장이 되고, 공동 부위원장은 부구청장과 위촉직 위원 중에서 1명을 호선한다.

③ 위원은 당연직과 위촉직으로 구성하며, 당연직 위원은 자치행정국장, 복지환경국장, 건설교통국장으로 하며, 위촉직 위원은 다음 각호의 사람 중에서 구청장이 위촉한다.

1. 구의회 의장이 추천하는 의원 2명
2. 주민대표, 시민사회단체 대표, 전문가
3. 만들기에 대하여 풍부한 실천경험을 갖춘 사람

④ 위원회에 사무를 처리하기 위하여 위원회에 공동간사를 두고, 공동간사는 만들기 업무 담당부서의 장과 민간위원 1인으로 한다.

제17조(임기) ① 위촉직 위원의 임기는 2년으로 하고 1회에 한하여 연임 할 수 있다. 단, 위원 결원으로 인해 새로 위촉하는 위원의 임기는 전임위원 임기의 잔여기간으로 하며, 구의회 의원의 경우 의원직을 상실한 때 해촉한 것으로 본다.

② 당연직 위원의 임기는 그 직위에 재직하는 기간으로 한다.

제18조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 위원회를 대표하고 위원회의 업무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하며, 위원장이 부득이한 사유로 그 직무를 수행 할 수 없는 경우 공동 부위원장 중 부구청장이 그 직무를 대행한다.

제19조(위원의 위촉 해제) 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는

위원의 위촉을 임기전이라도 해제할 수 있다.

1. 질병이나 그 밖의 사유로 직무를 수행하기가 어려운 경우
2. 위원 스스로 사퇴를 원하는 경우
3. 기타 해촉할 만한 특별한 사유가 발생할 경우

제20조(회의 등) ① 위원회의 회의는 정기회의와 임시회의로 구분하며, 정기회의는 연 2회 개최하고, 임시회의는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 소집한다.

1. 구청장의 소집요구가 있을 때
2. 재적위원 3분의 1이상의 소집요구가 있을 때
3. 기타 위원장이 필요하다고 인정하는 때

② 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

제21조(관계부서의 협조) 위원회는 필요한 경우 안건협의 등에 관련되는 공무원 및 전문가를 회의에 출석하게 하여 의견을 청취하거나 자료제공 등의 필요한 협조를 요청할 수 있다.

제22조(회의록) 위원회의 간사는 회의록을 작성하여 비치하여야 한다.

제23조(수당 등) 위원회에 출석한 공무원이 아닌 위원 및 관계전문가 등에 대하여는 예산의 범위 내에서 수당과 여비를 지급할 수 있다.

제4장 만들기 지원센터

제24조(지원센터의 설치) 구청장은 만들기의 원활하고 체계적인 추진을 위하여 만들기 지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 설치하거나 민간에 위탁 할 수 있다.

제25조(지원센터의 기능) 지원센터는 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 지원센터 사업계획의 수립 및 시행
2. 만들기 기초조사 및 사업의 분석·평가연구
3. 주민주도의 종합발전계획 수립에 관한 지원
4. 만들기 사업계획 수립·실행 지원
5. 만들기 사업 공모
6. 만들기 민간단체의 네트워크 사업
7. 만들기 활동가 발굴 및 육성
8. 만들기 관련 교육, 홍보, 세미나, 국내·외 견학 등
9. 그 밖에 만들기 지원에 필요하다고 인정되는 사항

제26조(관리 및 운영) ① 구청장은 지원센터를 효율적으로 운영하기 위하여 관련 법인이나 단체 등에 위탁할 수 있다.

② 제1항에 따른 위탁기간은 3년으로 하고, 구청장이 필요하다고 인정하는 경우 위원회의 심의를 거쳐 재계약할 수 있다.

③ 수탁기관은 연도별 사업계획을 수립하여 위원회의 심의를 거쳐 구청장의 승인을 얻어야 한다.

④ 구청장은 예산의 범위 내에서 지원센터 운영에 필요한 경비와 사업비 등을 지원할 수 있다.

⑤ 제1항에 따라 지원센터의 관리·운영을 위탁하는데 필요한 절차 및 방법 등 그 밖에 필요한 사항은 「인천광역시남구 사무의 민간위탁 촉진 및 관리 조례」를 준용한다.

제27조(지도·감독) ① 구청장은 수탁기관에 대하여 위탁사무의 처리와 관련하여 필요한 사항을 보고하게 하거나, 지도·감독에 필요한 서류 및 시설 등을 검사 할 수 있다.

② 구청장은 제1항의 검사결과 위탁사무 처리가 위법 또는 부당하다고 인정될 때에는 필요한 조치를 할 수 있다.

③ 제2항에 따라 조치할 경우에는 문서로 수탁기관에 통보하고 사전에 의견진술 기회를 주어야 한다.

제28조(위탁계약 해제 등) ① 구청장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위탁계약을 해제 또는 해지할 수 있다.

1. 수탁기관이 법령이나 조례를 위반한 경우

2. 수탁기관이 위탁계약을 위반한 경우

② 구청장이 제1항에 따라 위탁계약을 해제 또는 해지하고자 하는 경우에는 사전에 수탁기관에 의견진술의 기회를 주어야 한다.

③ 제1항에 따라 위탁계약이 취소된 경우에는 수탁기관은 지체 없이 위탁받은 시설 및 축적된 지적재산 등을 반납하여야 한다.

제29조(다른 법령 등과의 관계) 만들기 사업을 추진함에 있어서 다른 법령이나 조례에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제30조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부 칙 [2013.7.1 조례 제 1155호]

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

주민 참여형 아파트 공동체 활성화 방안

라 진 규

(전국아파트입주자대표회의연합회 연수구지회 사무총장)

주민 참여형 아파트 공동체 활성화 방안

라 진 규 (전국아파트입주자대표회의연합회 연수구지회 사무총장)

□ 아파트 관련 현황

1. 전체 주거비율 중 아파트가 50%정도이고 도시의 경우 그 비율이 60여% 가까이 육박하고 있음.

① 전국 아파트 단지 현황(2010. 12. 31일 기준)

구분	총 계	분양주택			임 대	
		소계	150세대 미만	500세대 미만		500세대 이상
계	25,680	24,073	11,761	7,735	4,577	1,577

- ★ 동대표는 단순 계산으로 하면 전국 26,000개 * 7명으로 하면 180,000명 정도로 추정
- 동대표 경험자, 동대표 가족, 부녀회 임원, 노인회 임원, 선관위등 아파트 운영 관련 직간접 영향력 원으로 포함하면 50만명을 상회할 것임.
- ★ 아파트에 고용된 직원수 50여만명(대략 동대표의 3-4배수임)
- ★ 주택관리사(관리소장)는 45,000여명이고 그중 취업자는 20,000여명에 불과 함.
- ★ 아파트 관련된 업체 및 관련 분야까지 포함하면 대략 100만여명으로 예상됨.
- ★ 결론적으로 전체 인구의 20/1정도는 아파트 운영, 관리등에 직간접 영향권에 있을 것으로 추정됨.
- ★ 인천 같은 경우 인천시 인구 290만명중 150만명이상이 아파트 거주(2013년 1월 현재)할 것으로 추정되고 대략 800여 단지정도 예상.

2. 상당수의 아파트가 비리나 분쟁에서 자유롭지 못함

- ① 주요 분쟁 내용 : 하자공사, 관리비 부정비리, 주민조직 간의 대립, 주거 생활 문제 등
- ② 분쟁있는 아파트의 많은 수는 입주자대표들 간, 노인회, 부녀회등 아파트 관리 운영에 관여하는 조직과 개별간의 대립임.

3. 입주민들의 참여의식과 공동체의식 미흡

- ① 주민참여와 공동체의식 함양의 매개역할을 해야 하는 아파트 자치조직의 소수 권력화에 따른 냉소와 무관심.
- ② 사회경제적 물적 기반의 후퇴는 입주민들의 삶의 조건 전반 후퇴로 이어지다 보니 전반적으로 관심과 참여가 저조함.
- ③ 주민대표들의 주민간 적극적 소통의 매개의 역할에 대해 인지하고 있지 못함.

□ 인천지역 아파트 관련 조직 현황

1> 아파트 연합회 조직

- 전국아파트 입주자대표회의 연합회 인천광역시지부
 - 인천아파트 연합회
 - 위 두 조직에 포함되지 않고 구별로 조직이 구성되어져 있는 곳도 있음.
- > 위의 조직들은 기본적으로 입주자대표들의 이주도하고 아파트 차원으로 대표성을 가지고 가입하는 형태를 띠고 있음.

2> 아파트 관련 시민 조직

- 아파트 비리척결운동본부 인천모임
 - 인터넷 카페를 통해 전국회원 1만 3천여명 정도 가입되어져 있음.
 - 인천지역에서도 오프라인을 통해 인천모임 구성되어 활동하고 있는 상황임.
- 더불어 살기 좋은 아파트 만들기 운동본부
 - 아파트 공동체 활성화를 목적으로 만든 조직
 - 시민단체와 같은 성격지향

-> 위의 조직들은 입주자대표 뿐 아니라 아파트 입주민과 시민들의 참여를 만들어내는 것을 포함하는 조직형태를 띠고 있음.

□ 현황에 기초한 방향

결론적으로 현황에서도 이야기 하였지만 인천지역만하더라도 290여만 인구중 150만이상이 아파트에 거주하고 있고, 직·간접적으로 아파트 관리운영에 참여하고 있는 사람들만 하더라도 10만여명이 될 것으로 추산되어진다.

현재 아파트 관련한 외부적 상황을 개략해보면

지자체	형식적 지도·감독 / 계기별, 부분별 지원에 머물고 있는 실정
연합회 조직	정보공유와 봉사활동등을 넘어 아파트 관리운영 및 공동체 활성화를 위한 전문성 부족, 재원부족등의 문제로 어려움을 겪고 있음
시민조직	최근에야 아파트 공동체 주거문화 개선등에 눈을 돌리고 시작하는 단계에 머물고 있는 상황임

물론 뒤늦게나마 지자체/연합회/시민조직들이 함께 아파트에 대해 구체적 고민이 시작된 점은 매우 고무적이라 할 수 있고, 향후 정기적 모임을 통해 지속적 연구와 논의가 필요하다.

그러나 분명한 것은 아무리 위의 지자체나 외부 조직들이 노력한다 하더라도 아파트 내부에서 요구가 없다면 그 시작도 불가능할뿐더러 효과는 미비할 수밖에 없을 것이다.

해서 오늘 토론문에서 주목해서 정리하려하는 지점은 살기좋은 아파트를 만들기 위한 아파트 내부의 역량을 형성하고 그를 안정화시켜낼 수 있는 방도를 중심으로 할 것이다.

마무리하며 목포 주거정책연대 대표의 말을 마지막으로 정리하면

‘아파트 주거문화 개선의 핵심은 살기좋은 아파트를 만들어보고 싶다는 의지를 가진 아파트 내의 단 한사람만 있어도 반은 성공한 것이다’

살고 계신 아파트!!! 살만하십니까?

1) 도심속 동네...아파트

당신이 사는 아파트는 살기 어떠십니까?

흔히 위의 질문을 받으면 입지조건이 좋은가? 평수가 넓은가? 교육여건이 좋은가?등 삶의 조건과 처지에 따라 다양한 답을 하기마련입니다.

하지만 조금만 더 구체적으로 들어가면 주민 편의 시설이 잘 되어져 있는가? 관

리비가 상대적으로 썩는가? 아파트 주민들간의 이웃처럼 소통이 잘 이루어지고 있는가? 등으로 입지조건이나 평수 보다는 해당아파트가 사람 중심으로 되어져 있는가로 고민이 이어집니다.

물론 사회의 경쟁적 질서와 경제적 물질 기반의 후퇴는 주민들의 일상의 삶(거주지)의 많은 부분을 빼앗아갔습니다. 먹고 살기위해서는 아침부터 저녁까지 직장에 다녀야 하고 어찌보면 삶터에서 가족을 넘어서는 관계를 형성하게 하는 것은 말이나 생각처럼 쉽지 않습니다. 홀로 살다가 고독사하는 노인분들을 말할 것도 없고, 수능시험보는 아이 때문에 층간소음문제로 결국 경찰서에 가야하는 안타까운 사실은 어제오늘 일이 아닙니다.

아파트는 다중이 모여 사는 공간이므로 참으로 많은 어려움과 문제가 나설 수밖에 없고, 문제와 갈등이 생겨나는 것은 어찌보면 당연한 것입니다. 되려 그러한 문제와 갈등이 있기 때문에 주민들 스스로 내면에는 서로의 차이를 넘어 함께 사는 공동체로의 요구가 높아져가고 있는 것이 아닌가 합니다.

아파트에 사는 많은 주민들이라면 한번쯤 내 앞집 옆집에 누가살까? 엘리베이터에서 만나는 이웃 주민들과 인사를 해야하나 말아야 하나? 아이들이 비슷한 또래인데 아이들을 위해서라도 알고 지내야하는 것 아닌가?등에 대해 고민을 하게 됩니다. 삭막한 콘크리트 구조물에서 개별화되어져 살아가고 있지만 벽하나 사이를 두고 이웃을 맺고 있고, 매일 매일 본인의 의지와 무관하게 수없이 사람들과 부딪치며 살고 있기 때문입니다.

그렇다면 높은 낮은 공동체로서의 요구들은 어떻게 반영이 될 수 있을까요? 기간 아파트 관련한 여러 문헌들을 종합해보면 한결같이 아래와 같은 문제를 지적합니다.

- 동대표들의 전문적인 지식의 결여
- 통계자료의 부족
- 지방 자치단체와의 협력부족
- 주민과 동대표 교육 프로그램의 부족
- 인적, 물질 자원의 부족등입니다.

해서 위의 문제들을 해결하면 된다는 식입니다. 물론 틀리지 않습니다. 그러나

기간 위와 같은 문제의 진단과 해결책들이 무수히 쏟아져 나왔지만 왜 아파트 주거문화가 개선되지 못하고 시기때마다 공중과 방송을 통해 비리의 온상이자 각박한 도심이 상징처럼 못매를 맞을 수밖에 없는 것일까요?

물론 구조상으로만 놓고 보면 아파트는 제한적이지만 민주적이고 합리적인 구조를 가지고 있습니다. 지방정부와 같이 주민들 스스로 세금(관리비)을 내고 관리소를 통해 삶터에 대한 유지관리등을 위임하고 직접투표라는 민주적 절차를 통해 자신들의 대표를 뽑아 삶터 전반의 유지관리 및 최소한의 공동체적 관계형성을 요구하는 것입니다.

2) 동대표란 무엇을 하는 사람일까요?

동대표의 역할은 주민들 스스로 결정하든 그렇지 않든 몇억에서 몇십억의 아파트 살림살이를 직간접적으로 책임지고, 주민간 소통의 매개자의 역할이라 할 수 있습니다.

그러나 현실은 입주주민들의 무관심과 참여의 부재와 편견으로부터 동대표 구성에서부터 어려움이 나옵니다. 대부분의 주민들은 사회생활에서는 다양한 직업군에서 전문성과 인품을 인정받지만 삶터에서는 조용한 휴식자로서 생활정도만 영위합니다. 그러하다보니 많은 아파트는 동대표 구성에서조차 어려움을 겪는 경우가 허다합니다. 또한 일부 비리 동대표들 때문에 주민들의 동대표를 바라보는 곱지않은 시선이 나와 우리 이웃을 위한 소박한 참여를 막고 있기도 합니다.

그렇다면 객관적인 역할을 넘어 전·현직 동대표들에게 동대표가 무엇을 하는 사람입니까?란 질문을 하면 백인백색이지만 공통적인 답은 봉사하는 사람이다라고들 합니다.

누구를 위한 봉사인가? 당연히 주민을 위한 봉사라고 합니다.

물론 많은 동대표들의 보이지 않게 주민들을 위해 노력하지만 주민들 입장에서 동대표 전화번호는커녕 얼굴조차 모르다보니 특별한 문제나 관리소를 통해 해결되지 않는 민원사항이 있지 않은 이상 동대표 있는지 없는지도 일상에서는 느끼지 못하는 경우다 허다합니다.

동대표에 대해서 사회적 합의를 통해 규정하고 있는 위상과 역할은 아래와 같습니다.

동대표의 위상	현행법령에서 주민의 직선으로 선출하도록 되어있는 법적인 주민의 대표이다.
동대표의 역할	아파트 단지의 대표권과 의결권을 가지고 있으며, 관리업무 전반에 대한 감사, 감독권을 가지고 있다.

동대표의 관리소 감사, 감독 권한은 차치하더라도 공동체적 관계형성에서의 역할을 중심으로 이야기해보겠습니다.

주민들은 흩어져 있는 모래알과도 같습니다. 그러한 주민들을 찰진 찰흙으로 만드는 것이 바로 동대표의 역할중 주요한 것이라 할 것입니다. 어느 조직이든 사람관계는 그냥 이루어지지 않듯 최초의 한 사람으로부터 시작하여 하나가 서넛이 되고 또 그 서넛이 열 사람으로 확산되어지며 공동체가 만들어 지는 것입니다. 이처럼 주민들을 서로 관계맺게 하고 나눌 수 있게 하는 출발은 첫 눈 뭉치이자 중심이 바로 동대표인 것입니다.

3) 주민들의 적극적 관심과 참여(?)

주민자치권력은 하나로 볼 수 있으나 구분하면 동대표 권력과 주민자치권력으로 나누어 볼 수 있습니다.

첫째는 동대표 권력입니다.

다수의 동대표들이 없는시간 쪼개서 봉사하는 마음으로 활동을 하고 있긴 하나 위에서 언급한 것처럼 전문성 부족, 관리운영에 대한 이해부족, 조직운영의 미숙함등으로 많은 부분에서 어려움을 겪고 있는 것이 현실입니다. 또한 형식적 민주주의이긴 합니다만 주민들 입장에서는 동대표 권력은 주민들이 위임한 권력이기에 언제든지 소환과 해임이 가능합니다. 하지만 개별화되어져 있는 주민들이 동대표 권력에 맞선다는 것은 거의 불가능합니다.

둘째는 주민자치 권력입니다.

주민 자치권력이라함은 자신의 집은 자신이 치우고 가꾸듯이 주민 스스로의

힘으로 이웃과 공공의 이익을 위해 조금씩 마음내고 함께 하는 건전한 세력들의 연합이라 할 것입니다. 그리고 그 형태가 봉사단이든, 주민자치회든 상관없이 동대표들을 감시 견제하고 때로는 협력하여 살기좋은 아파트를 만드는데 적극적으로 나서야 할 것입니다.

서울시 사례가 정답일수는 없겠지만 아파트 봉사단 구성을 통한 내가 사는 아파트에 대한 애정의 표현을 시작하는 것도 좋은 방법이라 생각합니다.

셋째는 동대표 권력과 주민자치권력의 선순환구조를 만들어야 합니다.

동대표들은 주민의 대리 권력을 행사하는 만큼 주민들의 의견에 귀기울이고 쉽지 않겠으나 전문적 지식을 습득하고 상대적으로 공동체 활성화가 잘 되어져 있는 선진아파트 연구등을 통해 자신의 아파트에 맞는 주거문화 개선의 모델을 만들기 위해 노력해야 할 것입니다.

그리고 무엇보다 중요한 것은 건전한 동대표 재생산을 위해서 다양한 주민자치조직을 적극적으로 양산해내고 지원해야 할 것입니다.

또한 주민들은 자신의 권력을 맡기고 선거때만 주인행세를 하는 것이 아니라 삶의 조건과 처지가 쉽지 않더라도 소중한 자신의 삶터에 최소한의 관심과 시간을 할애해야 할 것입니다.

마지막으로 아파트 권력외의 지자체/연합회/시민조직의 역할입니다.

기간 중앙정부든 지방정부든 사적 자치구역이라는 이유로 자율적 해결만을 강조해 왔던 것이 사실입니다. 아파트에 관여해야 잘해야 본전이고 잘못하면 빠져나오기 힘든 수렁과도 같다는 의식이 팽배해 있습니다. 그러나 이익집단의 눈치보기, 소극적 행정에서 벗어나 지도·감독권을 가지고 있는 만큼 아파트의 특성에 대한 이해를 높이고 적극적 관여를 해야 하며 다양한 조례 제·개정등을 통해 구체적 지원방도를 모색해야 할 것입니다.

아파트 연합회조직이나 시민조직도 다양한 콘텐츠 개발(교육사업, 마을만들기, 봉사단 연합등)을 통해 아파트내에 동대표들의 전문성 확보와 주민 자치조직의 맹아를 발굴하고 지원하는데 주목해야 할 것입니다.

이상과 같은 문제점들을 긴 시간동안 축적되어져 왔기에 하루아침에 개선시킬 수도 없습니다. 그렇다고 냉소와 제도 개선등만을 마냥 기다리고 있을 수도 없습니다.

동대표들의 힘과 주민들의 적극적 참여를 모아 삭막한 도심속 동네인 아파트에서 훈훈한 인정이 넘치는 공동체가 살아있었던 예전 시골 동네를 꿈꾸어봅니다.

공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 체계적인 교육 필요

박 재 성

(희망을 만드는 마을사람들 공동대표)

공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 체계적인 교육 필요

박재성 (희망을 만드는 마을사람들 공동대표)

- 공동주택 커뮤니티는 공동주택의 닫힌 구조형태의 주거문화를 극복하고 이웃간의 관계를 만들어 공동체적 활동을 통해 ‘마을’이 갖고 있던 공동체성을 회복하자는 의미를 가지고 있음. 현재 마을만들기, 마을공동체만들기 활동과 가치와 궤를 함께 하고 있다 할 수 있음.
- 공동주택 커뮤니티 활성화를 위해서는 주민 주도의 공동체 조직을 통한 활동이 기반이 되어야 함. 이를 위해 제도적으로 공동주택에서 <공동체활성화단체>를 구성하고 지원할 수 있지만, 공동체활성화단체를 구성하는데 현실적으로 어려움이 많음. 입주자대표회의와 경쟁이나 갈등관계로 비추어 지기도 하고, 예산문제, 입주민의 참여 부족 등 한계가 나타나기도 함.
- 우선적으로 입주자대표회의 공동주택 커뮤니티에 대한 적극적인 인식 전환이 필요하며, 이를 통해 예산 문제와 주민참여 문제도 해결될 수 있음. 이러한 인식전환에 결정적 역할은 체계적인 교육이었으며, 교육 과정을 통해 공동주택 커뮤니티에 대한 이해와 주민들의 요구를 프로그램으로 개발하는 방법 등을 학습하게 됨.
- 대표적인 사례로, 『서울 화곡푸르지오 아파트』의 경우 입주자대표회의가 나서서 커뮤니티활성화추진위원회라는 공동체활성화단체를 구성하여 합창단, 라인댄스, 사진반, 노래교실 등 26개의 프로그램 중 15개 프로그램이 주민의 자발적인 재능기부로 운영 중임. 아파트 주민의 문화적 요구(needs)를 아파트 주민의 재능기부를 통해 운영하고 있음.

- 또한, 『경기 파주시 교하1동 월드메르디앙 아파트』 입주자대표회의는 ‘월드메르디앙 주민 컨퍼런스’라는 원탁토론을 개최하여 우리 아파트에서 변화하면 좋은 것에 대한 입주민의 다양한 의견을 수렴하고 소통하는 계기를 마련하였음. 이를 통해 공동체활성화에 대한 잡수익의 체계적인 예산집행계획을 수립하고 프로그램을 지원할 수 있게 되었음.
- 또한, 공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 행정(정책)의 지원은 신중한 접근이 필요하며, ‘적절한 간격’에서의 지원이 필요함. 행정이 앞서서 주도하게 되면 주민 참여의 지속적인 활동이 보장될 수 없으며, 재정지원을 중심으로 하게 되면 커뮤니티 활성화의 취지를 약화시킬 수 있음. 따라서 재정지원에 앞서 체계적인 교육프로그램이 선행되어야 함.
- 인천 연수구에서 2012년 인천에서는 처음으로 공동주택 활성화를 위한 사업을 진행하였음. 연수구는 주거형태의 85%가 공동주택으로 공동주택 커뮤니티활성화에 정책적 의지가 높았음. 연수구는 <희망을만드는마을사람들>과 협약을 맺고, 주민교육 프로그램, 공모사업 선정 아파트의 컨설팅을 진행하였음.
- 주민교육 프로그램은 사업 공모전에 실시하였으며, ▲공동주택 커뮤니티 이해 ▲공동주택관리운영방안 ▲주민참여형 토론기법 ▲커뮤니티 프로그램 개발 ▲갈등관리 및 소통방안 등이 진행되었음.
- 주민교육 이후 연수구는 공모사업을 통해 2012년 14개단지 85,494,800원, 2013년 18개단지 150,422,500원을 지원하였음. 사업 내용은 시설개선으로 아파트문고, 체육시설 설치장소보수, 유희공간 리모델링 등이 있으며, 프로그램으로는 기타, 요가 등 문화프로그램, 어린이교실, 아파트축제 및 발표회, 주부합창단, 꿈나무축구단 생태. 역사교실 등이 지원되었음.
- 컨설팅은 5명의 코디네이터가 공모사업 선정 아파트를 대상으로 월2-3회 방문하여 프로그램 운영 및 홍보 등에 대한 컨설팅을 진행하였음.

- 연수구는 사업공모 당시 공동체활성화단체로 신청할 것을 요구했으나 거의 대부분 입주자대표회의 명의로 신청되었음. 공동체활성화단체라는 생소함과 구성의 어려움이 반영되었다고 평가할 수 있음. 또한, 교육-사업-컨설팅-평가(발표)로 이어지는 일련의 과정은 좋은 평가 받았으나, 예산상의 문제로 지속되지 못하였음. 무엇보다 기본적인 교육이 우선되어야 커뮤니티 활성화의 취지와 목적을 잃지 않을 수 있음.
- 살기 좋은 아파트만들기의 방향과 목표가 명확해야 그에 따른 주민 참여와 행정지원의 방향도 설정될 수 있음. 살기 좋은 아파트는 공동주택에서 이웃관계를 회복하고 지역사회의 커뮤니티로 성장할 수 있도록 중점을 두어야 함. 이를 위해 체계적인 교육프로그램이 제공되고, 커뮤니티 활성화를 위한 일정정도의 재정적 지원도 필요함.
- 교육 프로그램은 인천시마을공동체만들기지원센터의 교육사업과 연계하여 체계적인 프로그램을 만들 필요가 있으며, 재정적 지원 역시 인천시 마을공동체만들기 공모사업 등을 통해 지원할 수 있음.
- 아파트 운영의 투명성 문제가 여전히 중요한 문제임. 관리비 절감이나 동대표 구성의 문제 등으로 해결될 수 있는 것이 아니라 아파트 운영에 주민이 관심을 갖게 하는 것이 가장 기본임. 이를 위해 공동주택 커뮤니티 활성화는 중요한 역할을 할 것임.
- 공동주택 커뮤니티활성화는 아파트 단지 울타리를 넘어 지역사회의 변화와 함께 연계되어야 함. 인천시의회의 살기 좋은 아파트만들기 위원회가 이러한 관점과 인식을 갖고 지속적인 정책방안을 만들어 주기를 기대하겠음.

별첨-2 : 토론회 개최 결과

- 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 -
토론회 개최 결과



인천광역시의회
(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)

- 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 - 토론회 개최 결과

- ❖ 「살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회」에서 각계 관계자와 시민 등이 참석하여 주제발표와 지정토론 및 일반토론 등을 통해 시민의 폭넓은 의견을 수렴하여,
- ❖ 토론회시 제기된 의견을 종합 검토·정리하여 향후 살기 좋은 아파트 만들기 대책을 마련을 위한 자료로 적극 활용하기 위함

I 토론회 개요

- 일 시 : 2013. 11. 06(수) 14:00 ~ 16:30 【150분】
- 장 소 : 종합문화예술회관 국제회의장(1층)
- 주 관 : 인천광역시의회(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)
- 참 석 : 100여명
 - 인천광역시의회 의장, 살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원, 시 의원, 시, 군·구 관계 공무원, 아파트 관련단체 임원 및 일반시민 등
 - 주제발표자·지정토론자·진행자
- 진행순서
 - 국민의례
 - 인사말씀 (이성만 인천광역시의회 의장)
 - 토론 (진행 : 정수영 특별위원회 위원장)
 - 발제자 : 아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황
(은난순 한국주거문화연구소 연구원)

- 토론자 : 7명
 - ⇒ 홍성욱 (살기 좋은 아파트 만들기 특위 부위원장)
 - ⇒ 박만희 (인천광역시 도시계획국장)
 - ⇒ 오윤영 (인천대 사회적경제연구센터 책임연구원)
 - ⇒ 강기웅 (대한주택관리사협회 인천시회장)
 - ⇒ 문흥기 (인천시아파트연합회 사무총장)
 - ⇒ 라진규 (전국아파트입주자대표회의 연합회 연수구지회 사무처장)
 - ⇒ 박재성 (희망을 만드는 마을사람들 공동대표)
- 참석시민 질의 및 답변
- 마무리 요약 : 진행자

○ 소요 예산(지출) — 2,500천원

- 지정토론자 수당 : 1,300천원 $\left(\begin{matrix} 300\text{천원} \times 1\text{명} \\ 200\text{천원} \times 5\text{명} \end{matrix} \right)$
- 책자 유인 : 800천원
- 입간판 등 : 400천원

Ⅱ 발제자 등 발언 내용(요약)

주제발표(1명)

발표자	주 제	발표 · 토론 요지
은난순 연구원	아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 주거 현황 <ul style="list-style-type: none"> - 총 주택 1,467만 7,000가구 중 818만 5,000가구 (전체 59%), 아파트 공화국 · 연간 공동주택 총 관리비 규모 : 약 5조 2,900억원

발표자	주 제	발표 · 토론 요지
은난순 연구원	아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 운영상의 쟁점사항 <ul style="list-style-type: none"> 1. 입주자대표회의의 활성화 2. 관리비의 투명성 확보 및 거품빼기 3. 아파트 유지관리 및 노후화 대응 4. 커뮤니티 활성화와 주민 참여 등 ○ 거버넌스적 측면에서의 커뮤니티 활성화 접근 필요 ○ 주민 중심의 커뮤니티 활성화 유도 방안 <ul style="list-style-type: none"> - 지자체에서 지원하고 있는 커뮤니티 사업에 대한 효과 분석이 필요한 시점임 - 아파트 주민 조직, 지역사회 자원, 지자체(정부) 등의 행정적 지원 필요 ○ 아파트 커뮤니티 활성화를 위해 지원이 필요한 부분 <ul style="list-style-type: none"> - 공간 : 공유공간(실내/실외) - 프로그램 : 커뮤니티 활동 프로그램 소개 - 활동주체 : 주민 자원봉사자, 커뮤니티 리더 등 1. 제도적 측면에서의 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 주택법 및 시행령, 공동주택관리규약준칙, 공동주택 관리지원에 관한 조례 등을 통한 커뮤니티 활성화 지원 근거 마련 2. 아파트 커뮤니티 활성화 방안 강구 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 주민 지원을 위한 사업공모 및 전문가 배치 - 매뉴얼 및 사례집 보급 - 커뮤니티 리더(주민) 양성 아카데미 및 찾아가는 주민교육 등 ○ 주민대표자회의와 주민간의 공감대 형성 중요 ○ 주민 대다수가 참여하는 커뮤니티 활성화 및 주민 워크숍(반상회)을 통한 자원 및 에너지 절약으로 관리비를 30%를 절감할 수 있음

□ 지정토론(7명)

발표자	발표 · 토론 요지	비고
홍성욱	<p>【 살기 좋은 아파트 만들기를 위해 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 인천시민 70%이상이 공동주택에서 거주하고 있는 상황으로 최근 각종 민원 및 분쟁 갈등으로 공동주택 관리 운영에 대한 사회적 관심도가 증가하고 있는 실정임 ○ 비의무관리대상 소규모 공동주택에 대한 대책 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 관리를 위해 협동조합을 구성하는 것이 좋은 방안일 것임 ○ 살기 좋은 아파트 만들기 토대 구축을 위한 제도적 장치 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 주민, 입주자대표회를 통합지원 할 수 있는 “공동주택 관리 지원센터”를 만들어야 함 - 아파트 관리비 등에 대한 투명한 정보 공개를 위해 종합 포털 사이트 “공동주택 통합 정보마당” 운영이 필요함 ○ 아파트 관리비 절감을 위한 마을공동체 시범사업 추진 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 낭비를 줄이고 수익은 창출하여 관리비를 낮춤 - 관리비 내리기 위한 주민 또는 주민활동가의 자발적 참여 전개 - 지하주차장 등 공용부분 LED조명 무상 교체 - 탄소 포인트 제도, 공사용역 공동구매 · 계약을 통한 비용절감 ○ 더불어 사는 공동체 프로그램 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 공동체 활성화 프로그램 지속 추진을 위한 주민리더 양성과 실생활과 연계한 공동체 프로그램이 필요함 - 아파트 협동조합 설립, 마을기업 활성화하여 육아 · 복지 · 먹을거리 · 홈서비스 측면에서 주민 참여를 늘려야함 ○ 많은 아파트 입주민들의 작은 관심과 이웃간의 유대 강화로 살기 좋은 아파트가 될 수 있기를 희망함 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
박만희	<p>【 살기 좋은 아파트 만들기 사업 추진현황 및 향후계획 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 생활밀착형 민원해결 사업과 공동체 활성화 위한 다양한 프로그램을 운영하고 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 찾아가는 공동주택 민원상담실 운영 - 공동주택 이해관계인 아카데미 - 찾아가는 작은 음악회, 살기 좋은 아파트 선정 등 ○ 정책 및 제도개선을 위해 노력하고 있음 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 층간소음 예방교육 및 민·관 공동협력 협약을 체결함 - 민·관 합동반을 구성하여 아파트 관리실태를 점검하였으며, 점검결과에 따른 종합계획을 수립하고 행정조치 및 지적사항에 대한 교육, 전파 및 제도개선을 추진할 계획임 - 지자체에도 공동주택관리지원센터가 설치 가능하도록 법률적인 명문화 추진을 위해 국토부에 건의함 - 공동주택 관리비 투명성 제고를 위해 근본적인 대책을 마련하겠음 - 아파트 주민들의 자발적 참여를 위해 적극적인 홍보와 프로그램을 마련하여 적극 추진하겠음 	
오윤영	<p>【 살기 좋은 아파트 만들기 방안 검토 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 살기 좋은 아파트는 투자자산 및 주거유형으로서 아파트의 조건을 동시 충족해야함 ○ 공동체 형성과 행정 지원 방법 <ul style="list-style-type: none"> - 공동체 소통공간의 확보 및 주민의 자발적 참여 - 쓰레기 재활용, 음식물쓰레기 처리 등과 같은 주민의 공통된 욕구의 발견과 해결 - 마을공동체 만들기와 연계하여 간접적이고 형평성 있는 지원 필요 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
오윤영	<ul style="list-style-type: none"> ○ 행정적 재정적 지원 방안 고찰 <ul style="list-style-type: none"> - 주민의 공통된 욕구의 도출과 행정의 간접적인 지원 - 다양한 공동체 사업 실시로 자산가치를 연동하는 제도 마련 - 행정의 간접적인 지원(홍보, 교육, 제도 마련 등)에 중점 추진 ○ 살기 좋은 아파트 시상 제도를 활용하고 장기수선충담금 활용과 아파트 매매가격의 연동제도 마련 ○ 재건축, 리모델링을 위한 기금적립과 활용을 위한 제도 마련 	
강기웅	<p style="text-align: center;">【 살기 좋은 아파트 만들기에 대한 제도적 접근 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 살기 좋은 아파트란 물리적으로 편리성과 안전성을 갖추고 사회적으로 입주민간 분쟁이 없이 화목한 공동체를 형성될 때 가능하다고 생각함 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리의 3주체가 자기 역할이 다할 때 살기 좋은 아파트가 될 수 있음 ① 입주자대표회의 ② 관리주체(관리사무소) ③ 정부의 역할 <ul style="list-style-type: none"> · 입주자대표회의 : 동별대표자로 구성된 법정기구로 공동주택 관리업무에 관한 전반적인 의결기구 · 관리주체(관리사무소) : 입주민의 쾌적한 주거환경을 위한 업무 수행 · 정부 : 입주자대표회의와 관리주체 지도·감독 및 지원 - 인천시는 타·시도에 비해 공동주택 관련 전담인력이 절대 부족하여 예방차원의 점검이 전혀 이루어지지 않고 있음 ○ 공동주택의 행정적 서비스를 위해 전담조직과 인력을 추가 배치해야 함 ○ 민·관 거버넌스 형태의 공동주택관리지원센터 설치가 필요함 ○ 공동주택 관리에 대한 행정기관의 적극적인 역할 중요 ○ 소규모(소외계층) 공동주택에 대한 배려가 필요함 <ul style="list-style-type: none"> - 전북 익산의 ‘주택문화창의센터’ 운영사례를 인천시 실정에 맞게 도입을 건의함 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
문흥기	<p>【 제도개선 및 공동체 활성화 방안 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 입주자들의 법령 및 제도적 의무사항 개정에 따른 부담으로 재정 지원 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 어린이놀이시설안전관리법 개정에 따른 주민 비용 부담 - KBS공동주택 체육시설 내 모니터 TV시청료 징수 - 공동주택 심폐소생 자동제세동기 설치 의무화 - 승강기 비상 통화장치 설치 의무화 - 공동주택 입주자등의 차별적 대우 - 기초수급자, 다자녀 가정 등 도시가스요금 복지감면 비용 - 입주자대표회의 사업자등록 및 부가세 신고 - 생활폐기물 수집/운반/처리 비용 입주자에게 부담 ○ 공동주택 운영 및 관리 개선 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 입주자대표회의 동별대표자 질적 수준 향상 방안 강구 <ul style="list-style-type: none"> · 공동주택 선거관리위원 교육 과정 신설 · 아파트연합회 법정단체 등록 추진 - 과도한 규제철폐 등 제도 개선 필요 <ul style="list-style-type: none"> · 입주자대표회의 동별대표자 임기제한 철폐 · 법령 등의 개정시 신중한 검토 후 시행 - 지도·감독기관의 민원 서비스의 질 제고 <ul style="list-style-type: none"> · 지자체의 적극적인 지도·감독 실시 · 형식적인 공동주택관리분쟁조정위원회 운영 - 공동주택 운영 관리 내실화(장기수선충담금 제도 이행) ○ 공동체 활성화 사업 추진 방안 강구 <ul style="list-style-type: none"> - 입주대표회의 적극 참여 방안 강구 - 공동체 활성화 사업비 전액지원 필요 ○ 공동주택 커뮤니티 활성화 추진협의회 구성 건의 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
라진규	<p>【 주민 참여형 아파트 공동체 활성화 방안 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 상당수의 아파트가 비리나 분쟁에서 자유롭지 못함 ○ 입주민들이 참여의식과 공동체의식 미흡 <ul style="list-style-type: none"> - 입주자 동대표들이 주민들의 마중물 같은 사람의 역할을 해야 할 것이며 소양 교육이 필요함 ○ 정부와 지자체는 적극적인 지도 · 감독과 조례 제·개정 등을 통해 다양하고 구체적인 지원 방안을 마련해야함 ○ 주민 스스로 이웃과 공공의 이익을 위해 함께 협력하여 살기 좋은 아파트를 만드는데 적극 나서야 할 것임 ○ 아파트 연합회와 시민조직은 공동체 활성화를 위한 다양한 콘텐츠 (교육사업, 마을만들기, 봉사단 연합회 등) 개발이 필요함 ○ 동대표와 주민자치 권력의 선순환 구조를 만들어 주거문화 개선을 위해 적극 노력해야 함 	
박재성	<p>【 공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 체계적인 교육 필요 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 입주자대표회의 공동주택 커뮤니티에 대한 적극적인 인식 전환과 체계적인 교육이 필요함 ○ 인천시 아파트 활성화를 위한 교육 예산 지원 필요함 <ul style="list-style-type: none"> - 실질적인 사업 예산 확보 및 중 · 장기적인 안목으로 추진되어야 함 ○ 행정(정책)의 지원은 신중하고 ‘적절한 간격’에서의 지원이 필요함 ○ 살기 좋은 아파트만들기의 방향과 목표가 명확해야 주민참여와 행정지원의 방향도 설정할 수 있음 ○ 교육 프로그램은 인천시마을공동체만들기지원센터의 교육사업과 연계하여 체계적인 프로그램을 만들 필요가 있음 ○ 커뮤니티 활성화를 위해 투명한 아파트 운영은 필요함 	

종합토론 요약

구 분	주 요 내 용	비고
진행자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토론과정에서 많은 학습효과가 있었으며, 특위가 향후 제기하는 사업 및 조례 내용에 대해 집행부의 적극적인 검토와 추진을 당부함 ○ 장시간 토론에 참석해 주신 주민 여러분께 감사드립니다 	

Ⅲ 행정사항

- 주제발표 및 토론내용 : 특위 활동 반영 처리
- 토론회 참여공무원 상시학습 인정 통보 : 2시간
 - 시의회 운영전문위원실-1291(2013.11.11)

□ **관련사진**



사진설명 **살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회 개최**



사진설명 **이성만 인천광역시의회 의장 인사말씀**



사진설명

주제발표



사진설명

지정토론자의 토론모습

IV-2 2차 토론회

□ 2차 토론회 개요

- 일 시 : 2014. 2. 13(목) 14:00 ~ 16:30 【150분】
- 주 제 : 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련 토론회
- 장 소 : 인천시의회 의원총회의실(본관3층)
- 주 관 : 인천광역시의회(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)
- 참 석 : 50여명
 - 살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원, 아파트 관련단체 임원 및 일반시민, 관계 공무원 등
- 진행 및 주제발표·토론자
 - 진행자 : 정수영 (살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원장)
 - 주제발표 : 곽 도 (중앙대학교 교수)
 - 토론자 : 5명
 - ⇒ 강병수 (살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원)
 - ⇒ 김홍대 (인천광역시 건축계획과 주택정책팀장)
 - ⇒ 문흥기 (인천시아파트연합회 사무총장)
 - ⇒ 신길웅 (행복한마을만들기지원센터 운영위원장)
 - ⇒ 강기웅 (대한주택관리사협회 인천사회장)

《 별 첨 》

주제발표 및 토론자료

토론회 개최결과

주제발표 및 토론자료

- ① **곽 도** 중앙대학교 교수
- ② **강병수** 살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원
- ③ **김춘수** 인천광역시 건축계획과장
- ④ **문흥기** 인천시아파트연합회 사무총장
- 수 **신길웅** 행복한마을만들기지원센터 운영위원장
- ⑥ **강기웅** 대한주택관리사협회 인천시회장

2014. 2. 13(목) 14:00
인천시의회 의원총회의실

- 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 -
제도적 지원방안 마련 토론회



17th Asian Games
INCHEON 2014



인천광역시의회
[살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회]

1

주제 발표

주민의 삶의 질을 높이는 아파트 공동체 운동

각 도

(중앙대학교 부동산관리·투자전략AMP과정 주임교수)

목 차

1. 들어가는 말
2. 왜 아파트공동체가 중요한가.
3. 가족공동체가 무너지고 있다
4. 아파트공동체 사례
5. 아파트공동체 활성화 방안
6. 맺는말

1. 들어가는 말

한국의 도시화율은 1960년 39.1%에서 2012년 말 현재 91.04%에 이르기까지 불과 50 여년 밖에 걸리지 않았다. 이러한 급속한 도시화는 외국의 도시화율에 비해 높다. 예를 들면 미국(80.8%), 영국(89.2%), 독일(88.5%), 일본(81%), 세계평균(58%)보다 높으며 아시아 국가는 인도네시아(51%), 중국(52.6%), 필리핀(49%), 태국(34%)으로 도시국가인 홍콩이나 싱가포르를 제외하고 우리나라는 세계에서 가장 높은 도시화율의 국가이다.

우리나라 전체 주택 수는 1,530만 호이며 그중에서 아파트는 900만 호, 아파트비율은 59%이며(국토부 자료 2012년 말 현재) 2016년에는 1,000만호를 예상하고 있다.

1960년대부터 급속히 진행된 산업화와 도시화에 따라 서울과 수도권을 중심으로 인구 집중이 시작되면서 아파트라는 새로운 주거형태를 갖기 시작하였다.

이와 함께 과거의 전통적인 사회에서 점차적으로 가족의 해체현상과 개인주의가 심화됨에 따라 과거 전통사회에서의 이웃끼리 나누던 인정이 넘치는 끈끈한 정(情)은 사라지고 아파트라는 폐쇄된 공간에서 생활하면서 이웃에 사는 사람의 직업이나 이름조차 서로 알지 못하는 삭막한 생활을 하는 시대가 되었다.

더구나 저 출산에다 맞벌이 부부가 늘어남에 따라 아이들조차 부모와 함께 생활하는 시간이 적어 가족 간의 공동생활에 대한 기본적인 예절이나 규범, 가족을 사랑하고 이웃과 더불어 사는 방법 등을 가정에서부터 제대로 배우지 못하고 있는 실정이다.

선진국의 경우 보육시설과 어린이 교사들이 우수하여 안심하고 아기를 맡기고 있으나 우리나라의 경우 하루 종일 믿고 맡길 만한 공공어린이집을 만나기도 쉽지 않은 게 오늘의 현실이다. 이제 우리는 이러한 어려운 환경을 국가에서 모두 해결해 주기를 바라기 보다는 주민스스로 힘을 함께 모아 학부모들이 내 아이들을 돌보며 키우고 교육하는 지역사회 지도자가 되는 방안을 모색해야 한다.

관심 있는 주부들이 모여 아파트단지 내에 어린이 보육시설을 만들어 교대로 어린이를 돌보기도 하고, 독서실을 만들어 단지 내 청소년들이 밤늦도록 책을 읽고 공부하는 공

간을 마련하여 부모들이 교대로 옆에서 함께 책을 읽으며 자리를 함께 하고, 지역주민들이 조(組)를 만들어 밤늦게 아파트 단지를 경비원과 함께 순찰한다면 어떻게 불량청소년이 생길 수 있겠는가? 이웃 일본의 경우 항공기 조종사도 자기 자녀를 위하여 밤늦게 아파트단지를 순찰하고 있다는 이야기를 전해들은 바 있다. 주부들의 여가활동을 위하여 각종 취미 교실과 건강교실을 주민 스스로 운영하면서 이웃과 더불어 사는 법을 늦게나마 익히는 모임의 장을 열어야 한다.

강서구 화곡동의 한 아파트단지에서는 30명이 넘는 주부합창단을 구성하여 국내에서의 봉사활동은 물론이며 해외 초청까지 받아 인기 있는 합창단으로 자리 잡고 있다.

해마다 아파트단지내의 갈등과 분쟁이 증가하고 있으나 이를 해소할 대응책을 마련하지 못하고 있다. 층간소음으로 윗집과 아랫집 사이에 사소한 싸움이 살인사건으로 까지 확대되기도 한다. 가족 공동체의 붕괴로 일가족 살해라는 끔직한 기사가 자주 등장하고 있다.

이러한 여러 가지 사회적인 어려운 문제를 해결하기 위한 해답으로 바로 아파트공동체 운동이 유일한 대안이다. 아파트공동체운동은 아파트 거주민들이 직접 참여하는 시민운동이며, 살기 좋은 아파트 마을을 만들기 위한 주민자치 운동이며 아파트공동체 운동을 통하여 입주민들 스스로가 신명나게 살맛이 나게 하는 대중운동이다.

주민참여를 통하여 자율과 자치를 추구하고 문제를 해결하면서 목표를 달성하는 기술을 터득하게 되며, 상대방을 배려하고 이해하는 과정에서 단결과 협력이 촉진되고, 참여하는 시민들의 유대가 강화되면서 공동체의식이 배양되므로 과거 어느 때보다 절실히 요구되는 새로운 시민운동이라 하겠다.

2. 왜 아파트공동체가 중요한가.

1) 아파트공동체 정의

< 아파트공동체 정의 >

정감이 넘치는 살기 좋은 마을을 만들기 위하여, 거주자들 간의 긴밀한 접촉과 지속적인 참여를 통해 집단적 유대감을 형성하고, 생활환경을 개선하여 삶의 질을 높여가는 아파트 주민의 집단적인 활동을 말한다.(곽도 2006)

- 아파트 공동체 활동의 주요 내용은 주거환경개선·마을가꾸기, 주민화합·마을축제, 취미·건강·여가활동, 소식지발간·홈페이지 운영, 마을도서관·독서실운영, 사회봉사활동, 친환경·재활용·에너지절약, 실버계층을 위한 특별프로그램, 주민교육을위한 배움터 운영, 기타 주민참여 활동으로 나누어진다.
- 이러한 공동체 활성화 운동의 경우, 공동체 활동을 위해 별도로 조직된 모임(예를 들어 축제준비위원회 등)에 의해 이루어지는 단지도 몇몇 있지만 대부분 입주자대표회의를 주축으로 관리사무소와 부녀회의 공조로 이루어지고 있다.
- 운영하고 있는 프로그램의 경우도 단지 특성에 맞게 심혈을 기울여 개발된 사례도 있지만, 일반적으로 알려진 행사들을 그대로 수용한 경우가 대부분이다.
- 활동의 지속성에 있어서도 지속적으로 운영되고 있는 단지와 그렇지 않은 단지로 이분화 되고 있다.
- 아파트 공동체 프로그램이 지속성을 가지고 다양하게 개발되기 위해서는 현재와 같이 각 단지별로 프로그램과 행사가 구축되는 방식으로는 영속되기가 어려운 실정이다.
- 아파트와 같은 지리적으로 집약된 주거의 경우, 지역과 평형, 분양여부 등에 따라 사회·경제적 계층이 유사하게 모이도록 유도되어 왔었다.
- 주민들의 참여를 끌어내고 공동체 활동의 지속적인 운영과 성과를 거두기 위해서는 보다 제도적인 지원과 프로그램의 전문적인 개발, 지원 네트워크의 형성 및 구체적인

운영모델 등이 제시될 필요가 하다.

- 고령화시대를 맞아 실버계층에 대한 특별프로그램과 각 아파트단지별 입주민의 자체 교육을 꾸준히 실행하기 위한 배움터 운영에 대한 적극적인 정책 뒷받침이 이루어져야 하며, 이러한 프로그램을 이끌어 나갈 아파트마을 리더의 발굴과 육성이 함께 되어야 한다.

2) 왜 아파트공동체가 중요한가.

(1) 각종 사회문제를 정부의 힘만으로 해결하기는 어렵다.

도시화로 인한 인구증가에 따라 공동주택이 급속히 증가하여 전국 주택의 70%가 공동주택으로 교육, 복지, 보건, 교통, 환경, 범죄, 재난관리 등 도시민의 삶의 질에 영향을 끼치는 이러한 도시문제를 정부가 전부 해결하기는 어려운 실정이다.

특히 심각해지고 있는 환경문제인 저탄소, 에너지 절감 등 친환경운동을 실현하기 위해서는 주민의 자발적인 참여가 중요하다.

(2) 주민의 소득과 삶의 질 향상에 따른 가치관의 변화

정부는 현재까지 주택 건설공급에만 치중하여 왔으며, 이미 건설한 공동주택 거주자의 다원화된 삶의 방식과 주민들의 소득 증가로 삶의 질을 중시하는 욕구가 늘어나고 있으나 정부는 효율적으로 대응하지 못하고 있다. 공동주택은 소득이 높아지면서 단순히 먹고 자고 일하러 나가는 물리적인 주택(House)에서 정감과 편안함, 여유로움과 생활, 삶이 함께 하는 집(home)으로 자리 잡아 가는 추세이다.

(3) 공동주택 관리를 둘러싼 갈등과 분쟁 증가

도시화로 인한 아파트의 등장으로 이웃 간의 의사소통의 단절과 개인주의적 사고가 팽배하면서 이해와 협조, 배려와 양보의 미덕이 사라지고 있다.

특히 아파트관리를 둘러싸고 주민간의 갈등과 분쟁이 증가하면서 주민간의 뿌리 깊은 불신이 확산되고 있으며 이러한 현실을 계속 방치할 경우 심각한 사회문제를 유발하게 되며, 이는 풀뿌리 민주주의 발전 저해 요소이며 국가발전의 최대 장애요인이 되고 있다.

아파트 민원과 소송현황

아파트민원		아파트 운영관련 소송
2010년	6,467 건	2,524 건
2011년	8,214 건	2,844 건
2012년	8,755건	3,085 건

(국토교통부 자료 : 2013년 5월)

(4) 고령사회에 따른 노인문제 심각

유엔의 세계인구 예측에 따르면 한국의 고령화율은 2010년 11.1%, 2020년에는 15.7%, 2030년에는 23.3%로 급속하게 상승하는 추세다. ‘고령화 사회’에서 ‘고령 사회’로 되는데 일본은 24년이 걸렸지만 한국은 18년이 걸린다.

노인인구의 증가에 따른 각종 지원체제가 마련되지 못하고 있는 실정이다.

우리나라 인구 10만 명당 74세 이하 노인 자살률은 81.8명으로 일본 17.9명, 미국 14.5명에 비해서 5~6배 차이가 나고 있으며 75세 이상 자살률은 10만 명당 무려 160명이 넘고 있으며, 2010년 우리나라에서 자살로 사망한 사람은 1만5,566명으로 인구 10만 명당 31.2명, 하루 평균 42.6명이 자살하여 OECD 국가 중 8년째 1위 이다. (통계청 자료) 현재의 집권당인 새누리당 사무총장은 2013.10.01. 보도 자료를 통해 “올해 65세 이상 고령인구가 처음으로 600만 명을 넘어섰으며, 이는 전체 인구의 12.2%를 차지한다고 한다. 그러나 우리나라의 65세 이상 어르신 자살률은 전체 자살율의 28.1%를 차지하며 OECD 국가 중 1위라는 불명예를 안고 있다.

또한 국민연금 등 공적연금을 받는 고령자 수급자는 전체 고령자 중 34.8%에 지나지 않는 등, 노인 빈곤율이 45%로 OECD 국가 중 가장 높다고 한다. 가슴 아픈 현실이 아닐 수 없다.” 라고 노인문제의 어려운 현실을 밝히고 있다.

(5) 아파트수명 40년까지 연장하면 얻어지는 수익금액만 962조 원

우리나라 전체 주택 수는 2012년 12월말 현재 1,530만 호이며 이중 아파트는 900만 호로 아파트 비율은 전체 주택수의 59%에 달하고 있다.(국토부 자료)

2013년 7월 현재 전국 아파트시가 총액은 1,924조원(부동산114제공)이며 아파트 평균 수명은 27년이다. 현재의 아파트 건물에 대하여 입주민들이 힘을 합쳐 유지관리를 열심히 잘하여 40년 이상 사용 하게 되면, 아파트 수명이 현재 27년에서 50% 길어지게 되고, 아파트 시가총액인 1,924조원에서 50%인 962조 원의 수익이 생기게 된다. 이 금액은 우리나라 국가 예산의 2년 반의 예산에 해당된다.

962조원을 미화로 환산하면 약 9,160억불이며 2014년도 우리나라 무역수지 예상치는 335억불로 자동차, 조선, 반도체 업체 근로자들과 수 많은 중소기업 근로자, 농어촌의 농어민들까지 23년간 주야로 땀 흘려 수출하여 벌어오는 금액에 해당하는 어마어마한 큰돈이다.

이러한 국가자산의 수익을 늘리는데 역대정권은 손을 놓고 정책지원의 사각지대로 방치되어 왔다. 참고로 세계 각국의 아파트 평균 수명은 영국 128년, 독일 121년, 프랑스 80년, 미국 72년, 일본 54년, 한국 27년이다.(국토교통부 자료 2013년) 아파트 수명연장을 위해서 핵심적인 역할을 하는 주체는 역시 입주민이다. 아파트 입주민에 대하여 신명나는 삶을 만들어 주기 위해서는 아파트 공동체가 활성화 되어야 한다.

(6) 청년 일자리 5,000개 창출

현재 박근혜 정부는 청년 일자리 창출에 전념하고 있다. 한국은행이 낸 보고서에서 일을 하지 않거나 교육훈련도 받지 않고 일할 의사도 없는 청년층이 72만4000명에 달한다고 분류했다.(매일경제 2013.12.30.) 72여만 명의 청년실업자가 일자리를 구하지 못해 고민 중인데도 좋은 일자리를 옆에 두고도 정책의 부재로 좋은 기회를 잡지 못하고 있다. 또한 공동주택에 거주하고 있는 전 국민의 70%에 달하는 주민의 삶의 질을 높이기 위하여도 커뮤니티 지도자의 양성이 필요하다.

아파트공동체를 활성화하기 위해 현재 2만여 단지 중 1/4 단지인 5,000여 단지에 커뮤니티 지도사를 양성하여 파견한다면 5,000개의 신규 청년일자리 창출은 물론이며 공동주택 내의 갈등과 분쟁의 해결과 함께 삶의 질도 높아지게 되어 일거양득의 이익을 얻게 된다.

3. 가족공동체가 무너지고 있다

가정의 규범은 우리사회의 조직과 제도에 기초가 되고 있어 매우 중요하다. 한국의 전통적인 가정의 윤리가 우리사회의 질서에 큰 기능을 담당해야 함에도 가족 간의 친밀한 가족공동체가 급속히 붕괴되고 있어 사회적으로 큰 문제가 아닐 수 없다. 오늘의 이러한 현실은 극도로 치열한 경쟁사회에 뒤지지 않기 위해 어릴 때부터 학교에서나 가정에서도 입시교육에만 매달리다 보니 남을 배려하고 사랑하는 방법 즉 건전한 사회를 만들어 가는 가장 중요한 인성교육을 소홀히 한 결과가 아닌가 생각한다. 경쟁의 틀 속에서 자란 청소년은 개인주의에 흘러 자기의 이익만을 추구하면서 전통적인 가족관계의 소중함에 대한 인식을 제대로 못하는 경우가 늘어나게 되었다.

공동체의 붕괴는 지역 이기주의와 이웃에 대한 무관심, 분쟁과 갈등문제 등의 현상으로 표출되었으며, 공동체의 근간이 되는 가족 공동체 붕괴로 발생한 사례들이 늘어나고 있어 사회의 경종을 울리고 있다.

<최근의 가족공동체 붕괴사례>

시아버지가 부양 문제로 불화 빚던 며느리 살해

시아버지가 평소 부양 문제로 불화를 빚던 며느리를 흉기로 찔러 숨지게 한 사건이 일어났다. 9일 오전 9시경 대구 북구의 한 아파트 안방 화장실에서 김모 씨(68)가 흉기로 며느리 박모 씨(36)의 가슴을 수차례 찔러 숨지게 했다. 대구 강북경찰서는 김 씨에 대해 살인 혐의로 구속영장을 신청했다.(동아일보 2013.10.10)

언니와 싸웠다는 이유로... 아홉 살 딸 때려 숨지게 한 가족

경북 칠곡경찰서는 10일 언니와 싸웠다는 이유로 딸을 때려 숨지게 한 혐의(상해치사)로 계모 이모 씨(35)를 구속했다고 밝혔다. 또 친언니 김모 양(12)을 같은 혐의로 소년 법원에 넘기고 딸을 상습적으로 폭행한 아버지 김모 씨(36)도 불구속 입건했다. 경찰에 따르면 이 씨는 올해 8월 14일 오후 9시경 칠곡군 약목면 자신의 아파트에서 막내딸이 언니와 심하게 싸우고 사과를 하지 않자 주먹으로 배를 수차례 때렸다. (동아일보 2013.10.11.)

고교생 절반“10억 생기면 죄 짓고 1년 감옥 갈 수 있다”

우리나라 고등학생 절반가량은 '10억 원이 생긴다면 죄를 짓고 1년 정도 감옥에 가도 괜찮다'고 생각한다는 조사결과가 나와 주목된다. 또 '이웃의 어려움과 관계없이 나만 잘살면 된다.'고 생각하는 비율도 40%가까이 되는 것으로 조사됐다.(동아일보 2013.10.10.)

사기결혼 들통 나자... 애인 살해한 20대 징역 15년

수원지법 형사12부(부장판사 김정운)는 10일 말다툼 끝에 결혼을 약속한 애인을 흉기로 찔러 살해한 혐의(살인 등)로 기소된 유모(29)씨에게 징역 15년을 선고했다. 유 씨는 지난 7월10일 오후 11시께 수원시에서 결혼을 약속한 A(32·여)씨를 집 앞으로 불러 내 미리 준비한 흉기로 A씨의 가슴 등을 수차례 찔러 살해한 혐의로 구속 기소됐다. (동아일보 2013.10.10.)

장례식장에 모친 시신 놔둔 채... 부의금 들고 튄 삼남매

대전 을지대병원 장례식장에는 올 5월 68세를 일기로 세상을 떠난 유모 씨의 시신이 아직도 보관돼 있다. 유 씨가 질병으로 이 병원에서 2개월간 치료를 받다 숨지자 아들 김모 씨(38) 등 세 자녀는 3일장을 치르기로 하고 조문도 받았다. 그런데 발인일에 세 자녀는 갑자기 종적을 감췄다. 장례식장 이용비, 시신 보관료, 그리고 2개월간 입원 치료비를 계산하지 않았다. 어머니 시신은 병원에 그대로 남겨 둔 채였다. 부의금은 모두 챙겨갔다. (동아일보 2013.10.12)

전주 일가족 살해범 '무기징역'

자신의 부모와 형 등 일가족 셋을 살해한 혐의로 기소된 박모씨(24)가 '무기징역'에 처해졌다. 박씨는 1월30일 오전 6시께 전북 전주시 덕진구 송천동의 한 아파트 3층 자택에서 연탄화덕에 불을 붙여 작은방과 안방에서 잠을 자고 있던 아버지(51)와 어머니(54), 형(26)을 일산화탄소 중독으로 숨지게 한 혐의로 구속 기소됐다. 막내아들이 백억 원에 달하는 보험금과 재산을 노리고 부모와 형에게 수면제를 먹인 뒤 연탄불을 피워 살해했다.(전주=뉴스1 2013.07.04.)

충남 당진 일가족 사망 화재는 ‘존속살인’ 참극

지난 달 충남 당진에서 발생한 3대 일가족 5명 사망 화재사건이 가족에 의한 살인 사건인 것으로 밝혀졌다. 충남 당진경찰서는 지난 달 26일 김 모씨(74) 부부와 김 씨의 아들(40) 부부, 김 씨의 손자(9) 등 일가족 5명이 숨진 당진시 합덕읍 주택화재에 대한 수사 결과 김 씨의 아들이 아내와 아들, 부모를 살해한 뒤 불을 질러 자신도 목숨을 끊은 것으로 나타났다고 밝혔다. (머니투데이 2012.02.29.)

‘모자 살해’ 현장검증… 화장실서 토막 내 유기

‘인천 모자(母子) 살인사건’과 관련, 차남 정모(29)씨가 인천 남구 용현동의 살해된 어머니 집에서 현장 검증을 했다. 경찰에 따르면 정씨는 지난달 13일 어머니 집 3층에서 김 씨의 목을 졸라 살해한 뒤 퇴근하는 형 정씨에게 수면제를 탄 맥주를 먹게 한 뒤 잠이 들자 목을 졸라 살해했다.

또 형 정씨를 살해한 뒤에는 시신을 화장실에서 토막 낸 뒤 비닐에 싸 여행용 가방에 담아 옮겼다. 정씨로부터 살해된 어머니의 시신은 지난 23일 강원도 정선군의 한 야산에서 백골의 상태로 발견됐으며 형 정씨의 시신도 지난 24일 경북 울진군의 외가가 있는 인근 야산에서 발견됐다. (문화일보 2013.09.29.)

아버지 살해…시신 토막 유기한 30대 자수

아버지를 살해하고 시신을 유기한 30대 남성이 경찰에 자수했다. 광주 서부경찰서는 26일 자신의 아버지를 살해한 뒤 시신을 토막 내 산에 묻은 혐의(존속 살인)로 조모(32)씨를 붙잡아 조사하고 있다. 조씨는 지난 19일 오후 5시께 광주 서구 광천동 한 아파트에서 자신의 아버지(62)를 살해한 뒤 사체를 토막 내 광주 동구 한 야산에 묻은 혐의를 받고 있다. (뉴시스2013.10.26.)

돈 때문에 사촌동생 총으로 쏘

부산 기장경찰서는 5일 문중땅 보상금 문제로 다투다 공기총으로 사촌동생을 살해하려 한 혐의(살인미수)로 김모(65) 씨에 대해 구속영장을 신청했다.

경찰에 따르면 김 씨는 4일 오후 5시 30분쯤 부산 기장군 정관면 자신의 집 마당에서 공기총으로 사촌동생(55)의 가슴을 쏘 살해하려 한 혐의를 받고 있다.

(문화일보 2013. 08. 05)

부부모임 갔다 온 40대아내 남편 흉기로 살해

강원 원주경찰서는 술에 취한 상태에서 말다툼을 하다 흉기로 남편을 찔러 숨지게 한 전모(41·여)씨에 대해 살인 혐의로 구속영장을 신청했다.

경찰에 따르면 전씨는 지난 1일 오후 11시50분께 원주시 무실동 자신의 집 거실에서 남편 양모(42)씨와 함께 부부모임에서 술을 마신 뒤 귀가해 말다툼을 하다 부엌에 있던 흉기로 양씨를 찔러 살해한 혐의다. (뉴시스 2013. 06. 02)

‘만삭부인 사망사건’ 의사남편 징역20년 확정

‘만삭 의사부인 사망 사건’ 피의자인 남편 백모(33)씨가 5차례의 재판 끝에 징역 20년의 중형을 확정판결 받았다.

대법원 2부(주심 김소영 대법관)는 26일 만삭 아내를 살해한 혐의(살인)로 기소된 의사 백씨에 대한 재상고심에서 징역 20년을 선고한 원심을 확정했다.

백씨는 소아청소년과 전문의자격시험 1차 시험을 치른 다음날인 2011년 1월14일 새벽 서울 마포구 도화동 자신의 집에서 출산을 한 달 앞둔 부인 박모(당시 29세)씨와 다투다 목을 졸라 숨지게 한 혐의로 구속 기소됐다. (뉴시스 2013.04.26)

4. 아파트공동체 사례

우리나라의 아파트공동체 프로그램 사례는 주로 입주민의 여가활동과 건강 취미활동 등 아래와 같은 다양한 프로그램을 운영하고 있다. 그러나 앞으로 주민들이 보다 더 흥미를 갖고 많은 주민들이 참여 할 수 있는 새로운 프로그램을 중앙정부와 지자체에서 많이 개발하여 보급해야 한다.

주거환경개선·마을가꾸기

유기농 텃밭 가꾸기, 단지 내 녹화작업(꽃길 만들기, 나무심기, 화단 가꾸기, 식목일 행사 등), 벽화 그리기, 담장 허물기 등

주민화합·마을축제

품앗이 프로그램, 생활문화 캠페인, 다문화 이해 등 주민화합
음악회, 체육대회, 노래자랑, 율놀이, 단오절 기타행사 등 마을축제

취미·건강·여가활동

요가, 노래교실, 등산, 골프, 탁구, 사교춤, 요리, 서예, 자전거 타기, 주민헬스장 운영,
컴퓨터교실, 문화기행, 영화상영 등

소식지발간·홈페이지 운영

단지 내 주민소식지발간, 홈페이지를 통한 주민의 참여와 의사소통, 아파트살림살이에
대한 공개로 보다 투명한 아파트운영

마을 도서관·독서실운영

주민의 만남의 장소와 쉼터를 겸한 마을도서관 독서실 운영, 시설규모, 사서 봉사자발
굴, 도서구입비, 이용현황, 연간 예산 수립하여 지원

사회봉사활동

아파트 봉사단 조직, 방과 후 교실, 의료 및 수발봉사 등
각종 행사 주관 또는 참여, 사회봉사, 우수단지 방문, 자체교육 진행 등

친환경·재활용·에너지 절약

폐유 활용 비누 만들기, 재활용품 바자회, 절수, 절전기구 사용,
물물교환, EM활용하기, 저탄소 에너지 절감실적·사례·아이디어, 친환경·재활용·에너지
절약 교육실시

실버계층을 위한 특별 프로그램

노인급식, 실버 건강강좌, 실버 취미 여가 프로그램, 게이트볼, 국내외 문화탐방 기타)
노인에 대한 반찬 나눔, 이·미용 등

주민교육을 위한 배움터 운영

규약 규정, 회의하는 방법(동대표), 친절과 인사 잘하기, 웃음교실, 리더십, 스피치, 주택 법률, 건강강좌, 행복론, 경영, 공동육아, 봉사론, 세무, 영어회화, 역사 강좌와 환경과 에너지 절감, 재활용 등 환경부문, 우수한 단지를 견학 등

기타

마을리더 발굴 및 육성, 공동육아 나눔터 및 가족품앗이, 가족 봉사단, 이웃돕기 ‘아나바나’, 친환경 유기농산물 직거래 판매

<서울시 우수단지 사례>

아파트 공동체 활성화 ‘13년 우수사례 경연대회 개최

서울시는 지난 2013년 11월 5일 서울역사박물관 강당에서 맑은 아파트, 이웃과 더불어 라는 제목아래 '13년 공동주택 공동체 활성화사업 우수사례 경연대회를 전국에서 최초로 개최하였으며, 각 단지에서 발표한 사례들을 소개한다.

우수단지 사례

1. 용산구 산호아파트 (554세대)

그린에코 실천 : 내 손으로 멀티 탭 만들기, 어린이 환경교육 및 캠페인, 원전하나 줄이기 교육, 음식물 쓰레기 퇴비화 교육, 자원회수시설 탐방, 환경캠페인 에코마일리지, 홍보 부스 운영, 홈에너지 컨설턴트 서비스 실시, 불 끄는 밤 소등행사, 산호공동체 텃밭 가꾸기, 친환경 EM효소 발효액 만들기 및 모기기피제 만들기 그린에코 축제 : 소등하고 이웃과 함께 수박 먹자! 재활용품 바자회 및 녹색장터 행사

2. 성동구 금호대우아파트 (1,181세대)

세대 간 공동체험 : 관리동 옥상텃밭 가꾸기 및 9월 텃밭 풍년 농사법 전수, 단지 어르신들의 재능기부로 전통 슬로푸드 전수 (매실액기스와 매실장아찌, 송편 만들기, 장담그기) 환경지킴이 교실 운영 : EM발효액 만들기 및 활용법 반복 교육, 버려지는 폐유 활용하여 재생비누 만들어 보급, 천연비누 및 친환경수세미 만들기, 어린이

경제교실의 참여로 전기절약 캠페인 및 소등행사(컵 초 배부), 친환경 아로마 향초 만들기, 녹색장터 홍보 및 가격책정에서 결산까지, 에너지 절감 교육 및 캠페인 활동, 직업체험 및 명함 만들기

3. 중랑구 면목현대아파트 (626세대)

관리비 절감을 위한 별별 스토리 : 불끄기 행사, 양초 만들기와 불끄기 행사와 홍보용으로 물티슈 전 세대 배포 등, 등, 호수, 성명을 기재한 명찰을 부착하고 식사(삼계탕 170 마리)하면서 얼굴알기 행사 진행

4. 성북구 종암2차아이파크아파트 (782세대)

친환경 소비자 협동조합 및 주민화합 행사: 협동조합 아카데미, 영농체험기행, 사생대회, 창작공작대회, 페이스페인팅, 아트 풍선, 아나바다 장터, 알뜰장터, 먹거리 장터 등 행사 진행, 친환경 먹거리의 공동구매로 도농 교류 활성화 및 협동조합을 통해 지역 공동체 활성화에 기여

5. 노원구 상계15단지아파트 (2,100세대)

공유도서관 조성 및 입주민 재능봉사 : 입주민간 공유 도서의 열람 및 대출, 취미모임, 영화상영, 임산부 동화교실 등, 지식 배움 체험 활동 : 재능 및 지식 기부프로그램 운영 (원어민초청 영어회화 강좌, 종이접기 등, 가정에서 미사용하는 자전거, 유모차를 보관 후 필요로 하는 입주민에게 무료 증정 등, 중고물품을 입주민간 판매, 교환, 기증하는 행사

6. 강서구 마곡금호어울림아파트(180세대)

매일 만나는 텃밭 친구가 있어서 즐거워요 : 텃밭 조성, 바람막이, 차단막 등 안전시설, 상자텃밭(조립식 판재, 배수판)설치, 농촌진흥청, 텃밭관리 연구 및 봉사동아리 ‘푸른 도시락’, 옥상텃밭정원 주민화합잔치

7. 금천구 벽산2단지아파트 (564세대)

정을 나누기 위한 친환경 상자 텃밭 가꾸기: 사랑의 김장담그기 및 기부, 옥상상자 텃밭 수확물을 어려운 이웃 및 단체에 기부, 장애 및 갈등 극복(임대아파트에 대한 사회적 편견 및 쓰레기 문제, 교통문제 등에 대한 갈등이 옥상텃밭 공동 작업을 통한 주민소통의 장 마련으로 해결)

8. 송파구 잠실파크리오아파트 (6,864세대)

공유를 선도하는 책 읽는 마을 파크리오 : 실외 공유도서관 10개소 설치 및 도서 기증 행사 및 개관식, 66개동 72개소 송파구 관내 최대의 소통게시판 설치, 주민들을 하나로 만드는 파크리오 주민축제, 재능한마당, 추석놀이마당, 강원도 양구군 농산물 직거래 장터, 유익한 정보공유 및 주민간 만남의 장 마련을 위한 교양강좌 개설, 에너지 절약운동, 홈패션 DI, 조경기능사 자격증 무료강좌

서울시의 공동체 활성화를 위한 관리규약 준칙

서울시는 공동체 활성화를 위한 자생단체의 활동을 지원하기 위하여 전국 최초로 공동주택관리규약 준칙을 마련하여 아파트 입주입의 40% 범위 내에서 공동체 활성화 사업을 할 수 있는 근거를 마련하여 시행하고 있다. (관리규약 준칙 참고)

서울특별시 공동주택관리규약 준칙 (2013.3.9.)

제4장 공동체 활성화를 위한 자생단체 및 활동 등

제33조의2 【공동주택 활성화 단체 구성 및 활동지원】 ① 단지 내 입주자등은(필요시 전문가, 시민단체 구성원을 예외적으로 포함할 수 있다) 10명 이상으로 구성된 공동체 활성화 단체를 구성할 수 있으며, 구성된 단체는 공동체 활성화 사업을 추진하고, 구성 일시, 대표자, 구성원 등이 포함된 신고서를 입주자대표회의에 제출해야 한다.

② 입주자대표회의는 신고 된 공동체 활성화 단체 또는 10명 이상의 입주자등이 대표자를 지정하여 공동체 활성화 사업계획을 입주자대표회의에 제출하면 안건으로 처리하고 필요시 사업비를 자생단체에 지원하여야 한다. 또한 입주자대표회의는 입주자등이 자생단체에 사업을 자유롭게 제안할 수 있도록 지원하여야 한다.

제33조의3 【공동체 활성화 단체의 기능】 단지 내 공동체 활성화 단체는 공동주택단지

내·외 주민 간 공동체 활성화 사업을 추진하고 공동보육시설 운영, 자원봉사 프로그램 등 자체 운영프로그램 개발과 입주자등의 참여를 위하여 노력하여야 한다.

제33조의4 【필요비용의 지원】 ① 입주자대표회의는 공동체 활성화 단체가 추진하는 사업에 필요한 비용을 제59조의 규정에 따른 잡수입의 100분의 40(예시) 범위 내에서 사업계획 및 추진실적 등에 따라 매년 또는 매분기 집행할 수 있다.

② 공동체 활성화 단체는 활동별 사업실적 및 결과보고서를 매월 입주자대표회의에 제출하여야 한다.

제33조의5 【공동체 활성화 단체의 활동제한】 ① 단지 내 공동체 활성화 단체는 사전에 입주자 대표회의의 의결 또는 사전협의를 거치지 아니하고 입주자등에게 부담을 주는 행위나 기업체 등으로부터 금전의 기부 등을 받을 수 없다.

② 공동체 활성화 단체는 제1항 또는 제33조의4제1항에도 불구하고 시·자치구로부터 공모사업 등을 통해 예산 등을 지원받을 수 있다.

제33조의6 【봉사활동을 위한 전담운영자】 ① 단지 내 공동체 활성화 단체는 입주자등 상호 간 또는 입주자등이 참여하는 자원봉사를 체계적으로 하기 위하여 전담운영자를 지정할 수 있고 소정의 사례비(현금 외에도 단지 내에서 물품, 서비스와 교환할 수 있는 명칭을 불문하고 봉사점수 등을 포함한다)를 지급할 수 있다.

② 전담운영자는 단지 내·외 공동체 활성화 사업을 위한 외부의 자원봉사 네트워크를 갖추기 위한 활동을 할 수 있다.

5. 아파트공동체 활성화 방안

첫째, 대통령직속 “아파트공동체 자문위원회” 설치

국민의 70%이상이 공동주택에 거주하는데도 아파트공동체에 대하여는 정책 지원의 사각지대가 되어왔다. 아파트단지 내의 주민갈등과 분쟁이 해마다 증가하는 데도 근본적인 처방을 내리지 못하고 있다. 우리나라의 사회적 갈등비용이 연간 82조원에 달한다는 연구보고서도 있다. 정부 지원의 당위성과 필요성에 대해서는 선진국 특히 영국의 경우와 비교해 본다면 근린공동체 활성화를 위한 정부의 관심과 재정지원에서 우리나라가 얼마나 이 분야에 소홀히 하고 있는가를 확인할 수 있다. 만약 아파트공동체를 활성화하여 입주민 스스로가 앞장서서 자기가 살고있는 아파트를 40년 이상 사용하기 운동을 전개한다면 엄청난 국부(國富)가 생기게 된다. 현재 우리나라 아파트 수명은 평균

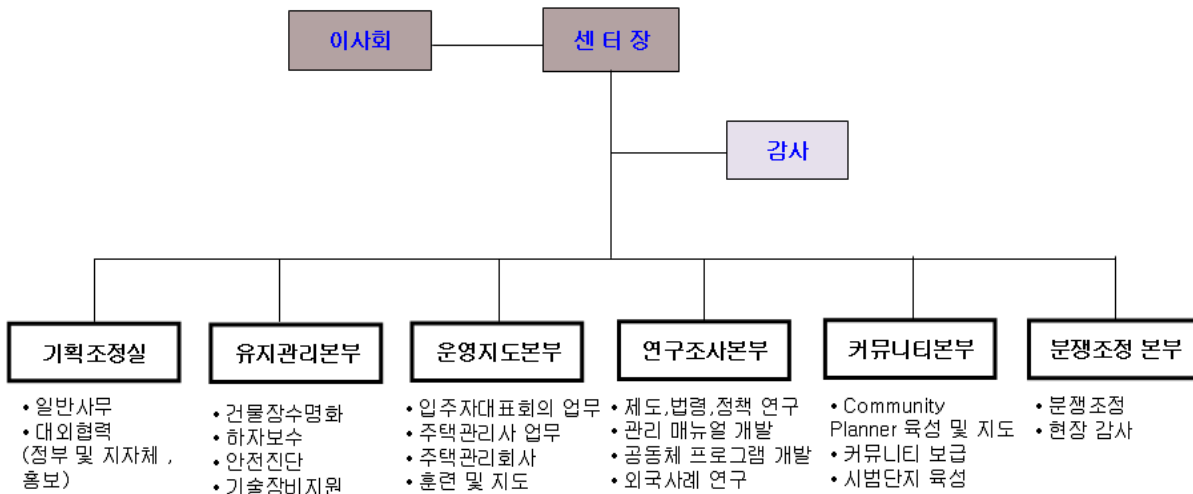
27년이다. 현재의 아파트 수명에서 50% (13년)를 연장하여 40년 이상 사용 한다면 얻어지는 수익금액이 무려 약 962조 원에 이른다. (1,924조원의 50%) 이 금액은 우리나라 국가 예산의 2년 반의 예산에 해당한다. 정부는 아파트공동체를 활성화 하여 입주민이 신명나게 살 수 있는 분위기를 만들어 주어야 한다. 어려운 나라 살림을 다시 일으킬 수 있는 계기를 마련하기 위해 정책당국자의 인식전환이 요구된다. 이러한 중요한 정책을 실행하기 위하여 대통령 직속 “아파트공동체 자문위원회”를 설치해야 한다.

둘째, 아파트공동체 업무를 총괄하는 “공동주택생활관리센터” 설치

아파트공동체 관련업무 담당 부서 조직은 현재 6개부처 10개국 13개과 분산되어 있다. 민과 관이 공동 투자하여 공동주택 관리업무와 아파트 공동체업무를 총괄하는 독립전담기구를 설치해야 한다. 왜냐하면 현재와 같이 업무가 분산되어 있으면 주관할 주무부서가 없어 책임감이 없게 되며, 그나마 공무원의 경우 1~2년마다 인사이동으로 인한 전문성까지 떨어지고 있어, 일관성 있는 정책집행이 어렵기 때문이다. 아파트공동체를 위한 연구와 교육 프로그램 개발 등 각종 제도개선과 연구를 위한 별도의 독립된 기구와 정부 예산 지원이 필요하다.

예산과 인사가 독립되지 않은 지원기구는 성공을 거두기 어렵기 때문이다.

공동주택생활관리센터 조직도(안)



아파트공동체 관련업무 담당 부서 현황

국토교통부	주택토지실	주택건설공급과 (공동주택관리) 주거복지기획과 (고령화사회정책, 주거복지R&D)
--------------	-------	--

행정안전부

지방행정실 지역공동체과(지역공동체 활성화)

문화체육관광부

문화정책국 문화여가정책과 (국민의 여가, 문화적인 삶의 질향상)

체육국 체육진흥과(생활체육 진흥)

교육부

평생직업교육국 평생학습정책과 (평생교육에 관한 종합정책의수립정)

보건복지부

사회복지정책실 자립지원과, 사회서비스일자리과

인구정책실 노인지원과, 출산정책과

여성가족부

여성정책국 여성인력개발과

청소년정책관 청소년활동진흥과

가족정책관 가족정책과

※현재의 조직은 6개 부처 10개국 13개과 분산되어 있음

셋째, 아파트공동체(Community) 활성화를 위한 “공동주택생활관리법” 제정

공동체 활성화를 위하여 먼저 현재 여러 개로 분산된 공동주택관련 법령을 정비하여 현실에 맞는 공동주택 생활위주의 단일법령을 제정해야 한다.

아파트공동체를 위하여 필요한 주민참여· 주민자치, 주민조직, 주민교육, 생활관리, 아파트공동체관련 정책 및 프로그램 개발, 살기좋은 아파트마을만들기 등 주민생활과 주민활동을 지원할 수 있도록 독립법에 포함시켜야 한다.

‘공동주택생활관리법’의 제정을 위해서는 공동주택의 관리를 담당하는 건설교통부와 주민자치와 참여를 담당하는 행정안전부, 주민교육을 담당하는 교육부, 여가활동과 국민건강을 관장하는 문화체육관광부, 보건복지부, 여성가족부 등 관련 6개 부처가 공동으로 주민의 삶의 질을 높이는 ‘공동주택생활관리법’(가칭)을 입법화하는 방안이 합리적이라고 본다.

넷째, 아파트공동체 연구를 위한 국책연구소 설치

우리나라의 국책 연구기관은 26개로 국무총리실 산하 경제·인문사회연구원이 이를 관할하고 있다. 2014년 연구개발예산은 18조 원으로 증가할 것으로 예상되며 GDP대비 연구개발투자 비중에서 이스라엘에 이어 세계 2위를 차지하고 있다.

정부 연구개발비는 출연연구소(6조4286억 원, 40.4%), 대학(3조7214억 원, 23.4%), 중소기업(2조956억 원, 13.2%), 대기업(1조4397억 원, 9.1%), 국공립연구소(7701억 원, 4.8%) 등의 순으로 배분되고 있다.

아파트공동체는 풀뿌리 민주주의의 기본이 되는 주민참여·주민자치를 바탕으로 하고 있다. 그러나 순수한 주민조직인 입주자대표회의의 활성화에 대한 정부의 연구보고서는 전무한 실정이다. 모든 정책은 전문가의 연구보고서가 뒷받침되어야 하기 때문에 아파트공동체를 활성화하기 위해서는 국책연구소의 설립이 필수적이다.

정부는 아파트공동체를 전담 연구하는 국책연구소를 설립하여 한국의 전통적인 공동체를 현대생활에 맞게 새로운 틀을 만들어 주민참여·주민자치, 주민조직, 주민교육, 생활관리, 아파트공동체관련 정책 및 프로그램 개발, 살기좋은 아파트마을만들기 등의 연구와 함께 외국의 다양한 사례를 연구하는 기구가 되어야 한다.

다섯째, 커뮤니티지도자 양성으로 청년 일자리 5,000개 창출

아파트공동체를 활성화하기 위하여 현재 2만여 단지 중 1/4 인 5,000여 단지에 전문 교육을 이수한 커뮤니티 지도자를 양성 파견한다면 신규 청년일자리 창출은 물론이며 공동주택 내의 가장 큰 문제인 갈등과 분쟁이 자연적으로 해소되며, 입주민의 삶의 질을 높이는 다양한 프로그램 운영으로 입주민의 호응도 자연히 높아지게 된다. 이로 인하여 입주민의 주거만족도 또한 매우 높게 나타나게 된다. 이러한 우수한 리더의 커뮤니티 활동으로 아파트의 가격도 타 단지에 비하여 높은 수준을 유지하게 되어 자연히 부동산 자산관리도 이루어지게 된다.

영국의 경우 주거매니저(housing manager)는 현장의 관리인을 관리, 감독, 교육을 담당하고 있다. 영국에서는 이들의 양성을 위해 시험이 면제되는 full time postgraduate diploma in Housing 과정을 둔 대학이 10개 대학, 그 외 대학에 개설된 part time postgraduate diploma in Housing 과정이 9개 대학, full time undergraduate degree 과정이 6개 대학, part time undergraduate degree 과정이 1개 대학 등 26개 대학이 있다. (홍형욱, 2000)

우리나라의 경우 주택관리사를 양성하는 대학이 한 곳도 없는 실정이며, 현재의 주택관리사 시험은 전공과 관계없이 이론시험으로만 치러지고 있어 전문성을 높이기 위하여 경찰대학이나 세무대학 해양대학 등과 같이 전문학과 신설이 시급한 실정이다.

커뮤니티 지도자 양성 프로그램 운영 내용(안)

- 커뮤니티 지도자 양성을 위하여 지원자의 선발은 각 아파트단지의 신청을 먼저 받은 후, 공개시험을 거쳐 지원자를 선발한 후 대학원 2년 과정의 위탁 교육을 통하여 전문분야 석사과정을 수료하고, 소정의 전형을 거쳐 커뮤니티 지도자 국가자격증 부여
 - 다양한 아파트공동체 프로그램을 운영하기 위해서는 아파트 관리 법규와 함께 각종 공동체 교육프로그램에 대한 전반적인 전문지식에 대한 학습.
 - 전공 분야로는 실제 현장에서 필요한 "주택법이나 시설 설비 관리 이외 부동산 자산관리, 건축물 장수명, 생활법률, 지역사회개발, 공동주거학, 행복론, 건강학, 사회봉사론, 도서관 만들기, 정원관리, 웃음교실, 친절과 인사 잘하기, 회의하는 방법, 커뮤니케이션, 리더십, 스피치, 보육, 은퇴자 건강관리, 노인급식, 지역사회 축제, 여가 취미활동 프로그램 운영, 영어회화, 그 외 아파트 입주민의 삶의 질을 높이는 생활관리 분야의 다양한 과목을 이수하여 충분한 자질을 갖춘 자에게 커뮤니티 지도사 자격을 취득 할 수 있게 하며, 이들 전문가들이 주민의 삶의 질을 높이는 리더로서의 역할을 충분히 할 수 있도록 해야 함.
 - 교육비는 정부와 본인이 각각 1/2씩 부담하며 교육을 이수한 후 자격증 소지자를 이미 신청한 아파트 단지에 배치하며, 급여는 대기업의 초임 임금 수준인 연봉 3,500만 원 정도로 하고 아파트단지 자체에서 지급하므로 정부의 예산은 투입되지 않음
 - 아파트 단지의 경우 커뮤니티 지도자의 배치로 해당 단지의 커뮤니티 활성화로 주민의 단합과 취미 및 여가프로그램 활용으로 주민들의 삶의 질을 높이고 궁극적으로 아파트 가격도 높아져 주민의 호응도가 매우 높아질 것으로 예상함
- 주택관리사 전문분야 재교육**

- 현재 근무하고 있는 주택관리사 중 우수한 자를 선발하여 대학원 2년 과정의 위탁교육을 통하여 전문분야 석사과정을 수료하고 소정의 전형을 거쳐 국가 전문주택관리사자격증 부여
- 자격증 소지자에 대하여는 연봉 5,000만원 정도의 급료를 받을 수 있도록 지도함
- 교육비는 정부와 본인 각각 1/2씩 부담

여섯째, 시민의식을 높이기 위한 지속적인 주민교육

주민의 참여를 유도하고, 입주민의 삶의 질을 높일 수 있는 교육프로그램을 개발하여 정기 교육 및 순회 교육 실시해야 하며 특히 부녀회의 역할을 증대시켜 에너지 절감이나 자원재활용 운동 등의 주체로서 가장 실질적인 핵심 단체이므로 부녀회에 대한 육성 지도와 교육이 병행되어야 한다. 지역사회의 초중고 대학을 활용하여 아파트공동체에 대한 평생교육을 강화해야 한다.

독일, 호주, 영국, 일본 등 선진국의 경우 성인교육을 평생교육으로 의무화하여 지속적으로 실시하고 있으며 우리나라도 교육을 통하여 국민의 의식을 높이고 주민의 삶의 질을 높이기 위한 부단한 노력을 하여야 한다.

특히 영국의 경우 근린공동체 활성화를 위하여 근린공동체를 부총리가 직접 관장하고 있다는 점이다.

영국의 주민교육은 3개의 민간기관에 위탁하여 실시하고 있으며 초급, 중급, 고급으로 나누어서 강좌를 개설하고 있다. 30여개 정도의 교육과정을 운영하고 있으며 하루에 진행되는 과정도 있지만 일부 교육프로그램의 경우 주말을 이용하여 합숙교육이 실시되기도 한다. 주민들이 교육에 참가하기 위해서는 참가비를 내야 하는데, 영국정부는 보조금을 통해 그 비용을 보조하고 있다.

우리나라도 주민교육에 많은 관심을 쏟아야 하며, 교육 예산을 지원하여 국민소득 4만불 시대를 여는 선진국 국민의 바탕을 갖추어야 한다.

6. 맺는말

오늘날 우리는 극도의 사회적 분열에 직면하고 있다. 가정에서는 가족공동체가 붕괴되었고, 사회적으로는 심각한 양극화 현상으로 갈등과 분쟁이 계속 증가되고 있다. 이러한 사회적 분열을 치유하는 방법으로는 공동체 교육을 통한 인성을 회복하여 가족 간의 따뜻한 사랑을 다시 찾게 하고 주민들의 생각을 한 단계 높여 민주시민으로써 건전한 사고와 남을 배려하면서 지역문제를 주민스스로 해결할 수 있는 역량을 함께 키우는 것이 가장 급선무이다.

아파트공동체운동은 아파트 거주민들이 직접 참여하는 시민운동이며, 살기좋은아파트 마을을 만들기 위한 주민자치운동이다. 또한 아파트공동체 운동을 통하여 입주민들 스스로가 신명나게 살 맛이 나게 하는 대중운동이다. 주민참여를 통하여 자율과 자치를 추구하고 문제를 해결하면서 목표를 달성하는 기술을 터득하게 해야 한다. 이러한 건전한 공동체 운동이 활발해진다면 갈등과 분쟁도 점차 줄어들게 된다. 주민이 스스로 참여하여 일구어나가는 아파트공동체는 주민의 삶의 질을 높이고, 지역사회 발전은 물론 풀뿌리 민주주의의 발전을 위한 가장 바람직한 대안이 아닐 수 없다. 희망과 보람과 도전의 국민소득 4만 불 시대를 열기 위한 새로운 국민운동으로 승화 발전시켜야 할 가장 값진 국민운동이다. 끝

공동주택 지원근거 마련을 위한 조례 제정

강 병 수

(인천시의회 살기 좋은 아파트 특위 위원)

공동주택 지원근거 마련을 위한 조례 제정

강 병 수 (인천광역시의회 살기좋은아파트만들기 특위위원)

1. 들어가며

인천광역시의회 살기 좋은 아파트 특별위원회 인천시민 전체 중에 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서, 시민들의 삶의 질 향상을 위해서는 과반 이상을 차지하고 있는 아파트 거주민들의 삶의 질 향상이 매우 중요한 문제이기 때문에 관련된 제도정비와 더불어 우리시의 정책적, 재정적 지원에 대한 검토가 필요한 상황입니다. 그러나 공동주택지역이 사유지로 분류됨으로 인해 자치단체의 정책적, 행정적 지원의 사각지대가 되어, 각종 지원을 받지 못하여 불합리한 상황에 놓여 있어서 형평성을 맞추기 위하여 지방자치법 제56조 및 동법시행령 제56조 규정에 따라 본 특별위원회를 구성하였습니다. 활동기간은 2013. 10. 11 ~ 2014. 3. 10 (5개월간)이고 구성 의원은 정수영 위원장, 홍성욱 제1부위원장, 신동수 제2부위원장, 강병수의원, 권용오의원, 류수용의원, 박순남의원, 신현환의원, 안병배의원, 이수영의원, 이한구의원, 전용철의원, 제갈원영의원 총 13명으로 구성되었습니다.

주요 활동 목표는

1. 아파트 주민자치조직(단지별 자치조직과 연합적 자치조직)에 대한 행정적, 재정적 지원 방안 모색
2. 아파트지역의 주민공동체 사업 발굴과 지원 모색
3. 아파트지역의 주민 삶의 질 향상을 위한 조례 제·개정 등 제도정비
4. 아파트지역 주민들의 삶의 질 향상을 위한 정책발굴과 재정지원방안 모색
5. 아파트 관리 및 운영상의 투명성을 확보하여 관리비 인하 효과를 통한 주민부담 최소화 방안 모색
6. 위 사안에 대해 제약이 되는 법률 제·개정 등 제도정비를 위한 정부, 국회 건의 등입니다.

오늘 토론회는 제도적 지원 마련을 위한 자리이기에 준비한 조례를 중심으로 토론하고자 합니다.

인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안

인천광역시의회

인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2014. 2. .

발 의 자 :

1. 제안이유

- 가. 인천시민 전체 중에 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서, 시민들의 삶의 질 향상을 위해서는 공동주택입주민들의 삶의 질 향상을 위하여 시 차원에서 종합적인 관련 정책 추진이 필요
- 나. 또한 그동안 공동주택이 사유지로 분류됨으로 인해 자치단체의 행정적, 재정적 지원의 사각지대가 되어 불합리한 상황에 놓여 있으므로, 이를 개선하고 형평성을 맞추기 위해서는 시에서도 예산을 확보하고 지원하기 위한 제도적 장치 마련 필요
- 다. 따라서 공동주택의 공동체 활성화 및 관리 등에 필요한 행정적·재정적인 지원에 관한 기본적인 사항을 「조례」로 제정하고자 함

2. 주요내용

- 가. 시장은 공동주택 입주자들이 인간다운 주거생활을 할 수 있도록 쾌적한 주거환경이 조성되도록 지원하며, 공동주택 지원을 위한 재원 확보를 위하여 노력하여야 함 (안 제4조)
- 나. 시장은 매년 공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 계획을 수립·시행하여야 함 (안 제5조)

- 다. 시장은 공동주택의 주거문화 개선과 공동주택 관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택의 관리실태가 우수한 단지를 선정할 수 있음 (안 제6조)
- 라. 시장은 공동주택단지내 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 (안 제7조)
- 마. 시장은 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 (안 제8조)
- 바. 시장은 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 (안 제9조)
- 사. 공동주택 지원에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 공동주택 지원심의위원회를 둠 (안 제11조)
- 아. 공동주택관리에 대한 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 공동주택 관리지원센터를 시 도시계획국 상설기구로 설치함(안 제15조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「주택법」 제43조 등
- 나. 예산조치 :
- 다. 기타사항 : 비용추계서, 별첨

인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 인천광역시에 소재하고 있는 공동주택의 관리·안전 및 공동체 활성화에 필요한 행정적·재정적인 지원에 관한 기본적인 사항을 구체적으로 정함으로써 공동주택 입주자의 주거안정과 주거수준의 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “공동주택”이란 「주택법」 제2조제2호에서 규정한 주택을 말한다.
2. “관리주체”란 「주택법」 제2조제14호에서 규정한 자를 말한다.
3. “의무관리대상 공동주택”이란 「주택법 시행령」 제48조에서 규정한 주택을 말한다.
4. “임의관리대상 공동주택”이란 의무관리대상 공동주택을 제외한 20세대 이상 공동주택을 말한다.

제3조(적용범위) 공동주택 지원은 의무관리대상 공동주택과 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.

제4조(시장의 책무) ① 인천광역시장(이하“시장”이라 한다)은 공동주택 입주자들이 인간다운 주거생활을 할 수 있도록 쾌적한 주거환경이 조성되도록 지원하는데 노력하여야 한다.

② 시장은 공동주택 지원을 위한 재원확보를 위하여 노력하여야 한다.

제2장 공동주택 지원 종합계획 등

제5조(공동주택 지원 종합계획) ① 시장은 매년 공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 종합적이고 계획적인 정책 추진을 위한 공동주택 지원 종합계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 군수·구청장에게 계획 수립을 위해 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 시장은 지원계획 수립 시 주민이나 관련단체의 의견을 적극적으로 수렴하여야 하며, 필요하다고 인정하면 전문가의 자문을 거치거나 전문기관에 의뢰하여 수립할 수 있다.

④ 시장은 제1항에 따라 매년 수립된 지원계획을 인천광역시 홈페이지에 공고하여야 한다.

제6조(우수 공동주택단지 선정) ① 시장은 공동주택의 주거문화 개선과 공동주택 관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택의 관리실태가 우수한 단지(이하 “우수단지”라 한다)를 선정할 수 있다.

② 시장은 우수단지를 선정하기 위하여 10인 이내의 시민단체, 민간 전문가 등을 평가단원으로 하는 평가단을 구성하여 평가를 실시하거나, 관계 전문기관에 위탁하여 평가할 수 있다. 이 경우 평가단원에 대하여는 수당과 여비를 예산의 범위 내에서 지급할 수 있다.

③ 시장은 우수단지에 대하여 우수단지 인증패를 수여할 수 있다.

④ 우수단지의 선정방법, 평가방법 및 평가시기 등은 시장이 따로 정한다.

제7조(공동체 활성화 사업 지원) 시장은 다음 각 호의 공동주택단지

내 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다.

1. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지
2. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치
3. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업
4. 보육·육아시설의 설치 및 개·보수
5. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영
6. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영
7. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개·보수
8. 주민 공동이용을 위한 화장실 유지보수
9. 어린이놀이터 유지보수
10. 공동 실내체육시설의 설치·개선
11. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업
12. 그 밖에 공동주택단지내 공동체 활성화에 적합하다고 인정되는 사업

제8조(관리비용 지원) 시장은 다음 각 호의 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다. 다만, 하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

1. 공동주택 단지 내 보안등 전기료
2. 옥외 하수도의 보수 및 준설
3. 경로당의 보수
4. 조경시설의 보수
5. 실외 운동시설의 보수
6. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선
7. 자전거 도로·주차 및 관련 시설 설치·개선
8. 재난안전시설물의 보수·보강
9. 옥외주차장의 증설 및 보수
10. 음식물폐기물 수거용기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선
11. 주 도로 및 보안등의 보수
12. 그 밖에 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 관리비용 지원이 필요하다고 인정되는 사업

제9조(안전관리비용 지원) 시장은 「주택법」 제43조의3에 의한 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다.

제10조(지원대상 선정) ① 제9조에 의한 지원대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택으로서 사용검사일로부터 20년이 경과하고 군수·구청장이 현지조사 및 구조안전성의 심사 결과 필요하다고 인정하는 공동주택을 말한다. 다만, 위험정도가 심각하여 계속적인 관리가 필요한 공동주택은 경과 년 수를 예외로 할 수 있다.

1. 150세대 미만의 공동주택

2. 300세대 미만으로서 승강기가 미설치된 공동주택
 3. 300세대 미만으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)이 아닌 공동주택
 4. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 미만인 건축물
- ② 시장은 군수·구청장이 제1항에 해당하는 공동주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행 시 예산을 지원할 수 있다.
1. 「주택법」 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
 2. 「주택법」 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

제3장 공동주택 지원심의위원회

- 제11조(설치 및 기능)** ① 시장은 공동주택 지원에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 인천광역시 공동주택 지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.
- ② 위원회는 공동주택 지원에 관한 다음 각 호의 사항을 심의한다.
1. 제5조에 따른 지원계획
 2. 제7조 및 제8조에 따른 보조금 지원에 관한 사항
 3. 그 밖에 공동주택 지원과 관련하여 시장이 부의하는 사항

제12조(구성) ① 위원회는 위원장과 부위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성한다. 이 경우 위원장은 위원회를 대표하고, 그 위원회의 업무를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 업무를 수행할 수 없는 경우에는 그 업무를 대행한다.

② 위원장은 행정부시장이 되고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 당연직과 위촉직으로 구성하며, 당연직 위원은 기획관리실장 및 도시계획국장으로서 하며, 위촉직 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 다양한 의견 표출이 가능한 위원이 균형 있게 포함되도록 하여야 한다.

1. 인천시의회 의장이 추천하는 인천시의원
2. 관내 공동주택 관련 단체장이 추천하는 자
3. 공동주택분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자

④ 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 해당 직위에 재직하는 기간으로 한다.

⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사 1인을 두되, 간사는 공동주택 업무 담당 과장이 된다.

제13조(회의) ① 위원회의 회의는 정기회의와 임시회로 구분하고 위원장이 소집한다.

② 정기회의는 연 1회 개최하고, 임시회는 위원 3분의1이상의 요구 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 때에 개최한다.

③ 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.

제14조(수당 등) 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. 다만 공무원인 위원이 그 업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니하다.

제4장 공동주택 관리지원센터

제15조(지원센터의 설치) 시장은 공동주택관리에 대한 전문적인 교육·홍보, 컨설팅과 조사 등의 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 공동주택 관리지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 시 도시계획국 소속 상설기구로 설치한다.

제16조(지원센터의 기능) 지원센터는 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 공동주택관리 관련 교육·홍보
2. 공동주택관리 컨설팅(자문)
3. 조사 및 감사업무 지원
4. 그 밖에 공동주택 관리 지원에 필요한 사항

제17조(지원센터의 운영) ① 지원센터에는 공동주택관리 전문가 자문단을 구성·운영하여야 한다.

② 제1항에 따른 자문은 공동주택 관리주체의 신청에 따라 실시하되 세부절차 및 운영에 관한 사항 등은 시장이 정한다.

제18조(다른 법령 등과의 관계) 공동주택 지원에 관하여 다른 법령이나 조례에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제19조(시행규칙) 이 조례의 시행을 위하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관련법령 검토 및 발취사항

관련법령	<input type="checkbox"/> 주택법 제43조 제9항 <input type="checkbox"/> 주택법 제43조의3 <input type="checkbox"/> 주택법 시행령 제82조의2 <input type="checkbox"/> 인천광역시위원회실비변상조례
관련법규 정비대상	
관련자료	

관련법령 발췌사항

□ 주택법

제43조(관리주체 등) ①~⑧ “생략”

⑨ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제8항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

제43조의3 (소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 제43조제1항에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

□ 주택법 시행령

제82조의2(공동주택 우수관리단지 선정) ① 시·도지사는 공동주택단지를 모범적으로 관리한 사례를 발굴·전파하기 위하여 매년 공동주택 모범관리단지를 선정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 시·도지사가 선정한 공동주택 모범관리단지 중에서 공동주택 우수관리단지를 선정하여 표창하고, 공동주택 관리 관련 강의·상담 등의 지원을 할 수 있다. <개정 2013.3.23>

③ 공동주택 모범관리단지와 공동주택 우수관리단지의 선정 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

□ 인천광역시위원회실비변상조례

제1조 (목적) 이 조례는 인천광역시 각종 위원회위원(이하“위원”이라 한다)의 일비 및 여비(이하“실비변상”이라 한다)에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용) 법령조례 또는 규칙에 의하여 설치된 각종위원회 위원(이하“위원”이라 한다)의 실비 변상

에 관하여는 다른 법령 조례 또는 규칙에 특별히 규정된 것을 제외하고는 이 조례에 의한다. <개정 1982-01-22>

제3조 (일비등) ① 시·군·구 소속공무원이 아닌 위원이 회의에 출석할 때에는 예산의 범위안에서 일비를 지급할 수 있다.

② 시소속 직원이 아닌 위원회 위원중, 위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 출석수당을, 위원회 위원장으로부터 지명을 받아 미리 안전을 검토하여 위원회에 보고한 위원에게는 예산의 범위안에서 안전심의수당을 지급할 수 있다.

제4조 (여비) 공무원이 아닌 위원이 위원회의 의결 또는 위원장의 명에 따라 공무로 출장할 때에는 예산의 범위안에서 다음과 같이 여비를 지급할 수 있다.

1. 소청심사위원회, 지방세심의위원회 및 행정심판위원회 위원: 3급 공무원에 상당하는 여비
2. 기타각종위원회 위원 : 4급 공무원에 상당하는 여비

살기 좋은 아파트 만들기 사업 추진현황 및 향후계획

김 준 수

(인천광역시 건축계획과장)

살기 좋은 아파트 만들기 사업 추진현황 및 향후계획

김 춘 수 (인천광역시 건축계획과장)

I. 주택유형별 현황 및 민원사항

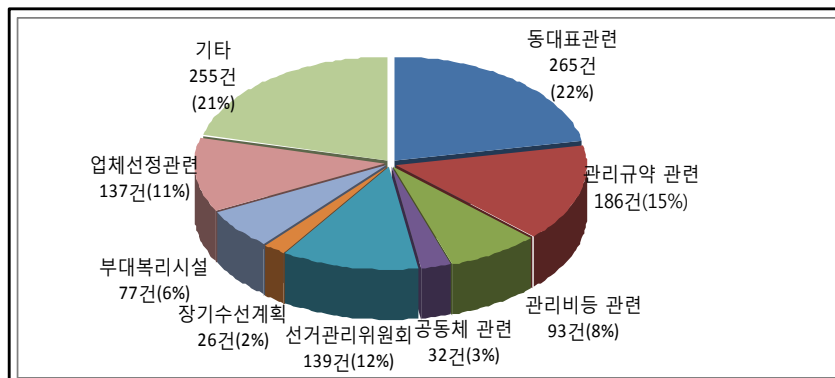
□ 주택 유형별 현황

- '12년 12월 기준 공동주택(아파트) 53.3%(534,675호), 단독주택 22.34%(224,129호), 다세대주택 21%(210,979호), 그 외 연립주택 및 비주거용 건물내 주택이 3.5%(33,447호)를 차지하여 아파트가 과반수 이상의 높은 비율을 차지하고 있음.

구 분		단독주택	아파트	연립주택	다세대주택	비주거용 건물내 주택	합 계
인천시	호	224,129	534,675	25,937	210,979	7,510	1,003,230
	%	22.34	53.3	2.6	21	0.75	100.0

□ 공동주택(아파트) 민원 현황

- 아파트와 관련된 인터넷 및 문서로 접수된 1,210건의 민원 분석 결과, 2012년을 기준으로 하여 전년도와 민원발생 건수를 비교하면 7.7%가 증가를 하였으며, 지속적으로 증가를 하는 추세임.
- 그 중 동대표 선출의 적정여부가 265건으로 가장 높았으며, 관리규약 적용의 적법성 등이 186건, 선거절차의 적정성 등 각종 관리와 관련된 민원사항 759건으로 나타남.



II. 사업 추진 현황

□ 공동체 활성화 및 삶의 질 향상을 위한 프로그램

사업명	사업개요
<p>찾아 가는 작은 음악회 (지속사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 아파트 입주민 등의 정서함양 및 문화 예술을 체험 - 입주민 간의 공동체생활 활성화 및 삶의 질 향상을 도모 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 기 간 : 2014. 4월 ~ 10월 (6회) - 장 소 : 시 관내 아파트 단지내 야외 공간 ○ '13년실적 : 6회 실시, 2850명 참석 ○ 추진계획 : 선정 단지별 순회 공연 (6회)
<p>찾아가는 공동주택 민원상담실 (지속사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리 및 운영의 실효성 강화 - 입주민간 분쟁 사전예방 및 生活自治역량을 강화 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2014. 4월 ~ 11월 - 상 담 사 : 2인(주택관리 분야1인, 공동체 분야1인) ○ '13년실적 : 8회 실시, 88건 상담 ○ 추진계획 : 각 구별 순회 상담실 개최 (8회)
<p>공동주택 이해관계인 아카데미 (지속사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리주체 및 담당자들의 전문 지식 부재 - 각종 사회적 갈등과 분쟁 등 민원이 점차 증가 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 교육기간 : 2014년 4월~7월(1학기 15주 과정) - 장 소 : 인천대학교 시민대학내 ○ '13년실적 : 수료 20명(민간인19인, 공무원1인) ○ 추진계획 : 4월 제4기 아카데미교육과정 개설 (35명)

사 업 명	사 업 개 요
<p>공동주택 층간소음 예방 추진 (지속사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택의 층간소음 분쟁이 사회적 문제로 확대 - 층간소음 갈등과 분쟁을 해결 할 수 있는 제도적 장치를 마련 - 민·관 합동으로 교육·홍보 캠페인 등을 실시하여 층간소음 분쟁을 사전에 예방 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2014년 3월 - 12월 - 분쟁방지 및 예방대책 마련 <ul style="list-style-type: none"> · 민·관 합동 주민생활수칙 제정 및 홍보 · 층간소음 주민관리위원회 구성·운영 ○ '13년실적 : 민·관 공동협력 협약 체결 및 발대식 ○ 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> - '14. 4월 : 군구와 연계하여 단지내 어린이 대상 예방교육 및 다양한 행사 개최 - '14. 6월 : 입주자대표회의 및 관리소장 교육 <ul style="list-style-type: none"> · 자치구 및 주택관리사협회 교육과정 마련 - '14. 9월 : 층간소음줄이기 우수아파트 선정 시상
<p>살기 좋은 아파트선정 (지속사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 주거공동체 문화를 확산보급하고, 삶의 공간 극대화 - 모범관리 단지 시상을 실시하여 주거복지 문화 향상 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 평가방법 : 평가위원회 구성(8인)하여 심의 선정 - 시상내용 : 150-500, 500-1000, 1000세대 이상 총3개 단지 인증패 및상장 수여 ○ '13년실적 : 최우수 1, 우수2 개소 선정 ○ 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> - '14. 7월~9월 : 선정계획수립, 평가위원구성, 모범단지선정, 인증패수여

사 업 명	사 업 개 요
<p>공동주택 문화 활성화를 위한 북-콘서트 추진 (신규사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 유네스코 『2015 세계 책의 수도』 선정으로 문화도시 ‘인천’을 브랜드화하고 『책 읽는 도시, 인천』 만들기 성공적기반 마련 - 북-콘서트를 통한 공동주택 입주민들을 마음과 마음으로 연결 하여, 독서의 생활화는 물론 공동체생활 활성화를 통한 삶의 질 향상 제고 ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2014년 5월 ~ 12월 (8회/월1회) - 일 정 : 각 구·군 아파트 단지별 대상아파트 선정후 맞춤형 순회 - 주 최 : 인천광역시 - 장 소 : 아파트 관리사무소 회의실 등 여유공간 ○ ‘13년실적 : 민·관 공동협력 협약 체결 및 발대식 ○ 추진계획 <ul style="list-style-type: none"> - 2014년 1. : 추진계획 수립 - 2014년 2~3 : 추천도서 선정 및 작가와 일정협의 - 2014년 4. : 대상 공동주택 선정 - 2014년 5 ~ 11 : 추천 도서 작가와 북-콘서트(음악포함) 진행 ○ 소요예산 : 30백만원 <ul style="list-style-type: none"> - 확보방법 : 2014년 1차 추경에 반영예정
<p>공동주택 통합 정보마당 구축 (중기사업)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 입주민의 알권리 및 관리비의 투명성 강화를 위해 관리비, 회계정보를 입주민에게 공개하여 투명한 아파트 만들기 위함. ○ 추진개요 <ul style="list-style-type: none"> - 추진기간 : 2015년 3월 ~ 12월 - 대 상 : 의무관리 공동주택(720개 단지) - 주요사업 : 포털 사이트 구축 <ul style="list-style-type: none"> · 관리규약 개정, 표준 회계프로그램 보완 ○ 소요예산 : 공동주택관리 지원센터 조례 제정 시 근거마련 <ul style="list-style-type: none"> · 확보예산 : (시비 80백만원) 확보율 00.0%

Ⅲ. 주택법 개정 및 공동주택관리 지원센터 설치 사항

□ 주택법령 개정 및 공동주택관리 지원조례 재정

사 업 명	사 업 개 요
<p>공동주택 관리비 등 투명성 제고를 위한 공동주택 관리제도 개선 (주택법 개정-'13.12.24)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 관리비 투명성 확보를 위해 관리비등 공개 및 주택관리업자 및 공사·용역 사업자선정 전자입찰제 의무화('15.1.1부) <ul style="list-style-type: none"> - 관리비등 공개를 기존 27항목에서 47개 항목으로 세분화 - 최저, 최고가 업체 선정시 의무적으로 전자입찰제 ○ 아파트 비리 차단을 위해 외부회계감사 의무화 실시('15.1.1부) <ul style="list-style-type: none"> - 300세대 이상 매년 의무적 회계감사 ○ 지자체 감사근거 마련('14.6.25부 이하 동일) <ul style="list-style-type: none"> - 입주자등 10분의3이상이 요구할 경우 ○ 회계장부 보관 의무화 및 임의폐기 금지, 계약서 공개 의무화 ○ 입주자대표회의 및 관리소장 교육 강화 및 비리자, 지자체 명령불응자 처벌 강화 <ul style="list-style-type: none"> - 입주자대표회의 운영교육 의무화 및 의무적 참석 및 관리소장 3년마다 교육 - 벌칙 1년이하 징역 또는 500만원 이하를 2년이하 징역 또는 1,000만원이하로 상향 ○ 장기수선계획 조정 의무화 <ul style="list-style-type: none"> - 매 3년마다 조정 검토 ○ 입주자대표회의 구성 등 중요 결정사항 전자투표제 실시 ○ 공동주택관리를 지원하기위한 전문기관, 단체 지정 근거 마련 <ul style="list-style-type: none"> · 공동주택관리 지원센터(국토부 LH 공단에 설치예정) · 지자체별 조례제정 지원근거 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 단지 실태조사 및 분쟁 상담 등 - 공사·용역 입찰 자문, 관리비 컨설팅 * 서울시 공동주택관리 지원센터 설치 조직 구성·운영 중 (3팀 총 13명으로 구성) ○ 공동주택 층간소음 의무규정 도입('14.5.14부) <ul style="list-style-type: none"> - 관리주체 의무적 개입 및 주민 자치조직 구성 가능

공동주택관리
지원조례 제정

- 조례제정 사례
 - 인천시 : 각 군·구에서 「공동주택 관리 지원 조례」 제정·운영
 - 전 국 : 각 시·군·구에서만 제정·운영 (특 광역시·도 미제정)
- 관련 근거
 - 주택법 제43조(관리주체 등)

<주택법 조문>

◆ 제43조(관리주체 등)

⑧ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제7항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

- 자치구 지원사항
 - 지원근거 : 주택법 제 43조 제8항
 - 조례 : 각 자치군·구 별로 공동주택 관리 지원조례 제정
 - 지원실태 : 각 자치구별로 '13년 지원예산 (9천~5억) 편성
신청단지 중 위원회에서 선정 지원 (강화·
계양구 예산 미적용)

<시 조례 제정 관련 관리업무 지원에 대한 의견>

- 주택법령 상 공동주택 관리·감독에 대한 권한 규정
 - 주택법시행령 개정(03.11.29.)으로 공동주택에 대한 관리·감독에 관한 업무가 시·도에서 자치군·구의 법정사무로 변경.
 - 관리·감독권자인 자치군·구에서 자체 여건에 부합한 「공동주택 관리 지원 조례」 를 제정 운영하고 있음. [전국 공통]

<지방세 기본법 등에 대한 의견>

- 지방세 기본법 제8조(지방자치단체의 세목)

<지방세 기본법 조문>

◆ 제8조(지방자치단체의 세목)

③ 구세는 다음 각 호와 같다.

2. 재산세

- 보조금 지원 주체
 - 재산세(건물분)은 군·구에서 부과·징수하여 관할 지역의 재원으로 한정 사용하고 있으므로, 군·구가 주체되어 지원하여야 함

<p>공동주택관리 지원조례 제정</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 자치군·구의 공동주택 관리지원과 중복 문제 <ul style="list-style-type: none"> - 각 자치군·구에서 기 제정·운영중인 공동주택 관리지원 조례와 유사한 조례 제정은, 재원 마련의 당위성 부족 및 업무 처리에 대한 혼선 초래 <p><향후 추진 방안></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 관리업무 지원은 현행과 같이 관할 군·구의 지원조례를 근거로 군·구에서 보조금을 지원하여 주는 것이 타당하며, ○ 향후 우리 시 공동주택 관리업무 지원 제정은 법률적 검토 후 추진
---------------------------	---

□ 행정 전담조직 및 공동주택관리팀 신설운영

사 업 명	사 업 개 요
<p>행정 전담조직 및 공동주택관리팀 신설 운영</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 추진배경 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택관리 전문 공무원 인력 부족 <ul style="list-style-type: none"> · 교육·홍보, 컨설팅, 민원조사 및 회계감사 지원 등 필요 - 회계부정, 비리 민원처리 관련 인천시 차원의 통합 지원 시스템 요구 <ul style="list-style-type: none"> · 복잡 다양한 이해관계에 대한 전문적이고 체계적인 대응 필요 - 층간소음 및 공동체 활성화 프로그램 대응 미비 ○ 설치방안(조직구성) <ul style="list-style-type: none"> - 조직 및 인력 구성(안) : 총 5명 <ul style="list-style-type: none"> · 팀장 1명(5급), 일반직 4명(시설6급 1, 행정7급 1, 시설7급 2(시설, 일반임기제)) - 건축계획과 소속 상설기구

행정 전담조직 및
공동주택관리팀 신설
운영

구분	주요업무	인력
계		5
팀 장	업무총괄	1(5급)
공동 주택 관리	<ul style="list-style-type: none"> - 공동체 활성화 사업계획 수립 및 사업추진에 관한사항 - 공동주택 관리제도 개선에 관한 사항 - 공동주택 전문가 자문단 및 공동주택 상담실 운영 - 입주자대표회의 구성·운영 등에 관한 사항 - 장기수선계획에 관한 조정 및 자문 지원에 관한 사항 - 공동주택관련 정책자료 제작 및 홍보 - 아파트관리 실태조사·감사 지원 	6급 1(시설) 7급 3(행정, 시설, 일반 임기제)

○ 주요기능(업무)

- 공동주택관리 관련 교육·홍보

- 층간소음 예방 등 교육·홍보(개정준칙, 정책자료 보급 등)
- 입주자대표회의 및 관리소장, 관리회사 교육 지원 및 프로그램 개발

- 민원상담 및 관리비 절감방안 컨설팅(자문)

- 관리비(공사용역) 적정여부, 장기수선계획 조정지원
- 입주자대표회의 구성 운영 및 분쟁 등 조정·상담

- 공동체 활성화 프로그램 개발 보급

- 공동체 활성화 자료 제작 및 홍보
- 우수사례 공모 및 시상

- 공동주택 관리비 조사 및 감사업무 지원

- 민원발생 분쟁단지에 대한 직접 조사 시행
- 자치구 공동주택관리 감사업무 지원
- 외부전문가(변호사, 회계사, 기술사) 활용
- ※ 관련단체 MOU체결 추진

- 주택관련 단체 협의체 구성

- 주택관리사협회 및 아파트연합회 등

○ 향후 추진계획

- 2014. 2월 : 조직구성 및 인력확보
- 2014. 3월 : 공동주택관리팀 운영

□ 효율적인 공동주택관리를 위한 행정기관의 역할

사 업 명	사 업 개 요
<p>효율적인 공동주택 관리를 위한 행정기관의 역할</p>	<p><공동주택관리 효율화를 위한 관련법령></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 지자체의 공동주택관리에 관한 감독(주택법시행령 제82조) <ul style="list-style-type: none"> - 입주자대표회의의 구성 및 의결 - 관리주체 및 관리사무소장의 업무 - 관리규약 제정·개정 - 공동주택의 안전점검 - 장기수선계획 및 장기수선충당금 관련업무 - 그 밖의 공동주택관리에 관한 업무 등 ○ 각 자치구에서는 공동주택관리 분쟁조정위원회를 조례로 정하여 운영(주택법 제52조) ○ 지자체는 공동주택관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 위하여 조사·검사(주택법 제59조) <ul style="list-style-type: none"> - 주민 10분의3이 요청하거나 필요하다고 인정 시 감사해야 할 경우 - 범위반 및 명령이나 처분을 위반하여 조치해야 할 경우 - 단지 내 분쟁의 조정이 필요할 경우 - 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우 - 그 밖에 공동주택관리에 필요한 경우
<p>효율적인 공동주택 관리를 위한 행정기관의 역할</p>	<p><행정기관의 현 실정></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 인천시의 75% 이상이 공동주택에서 거주하고 있는 현실을 감안할 때 지자체는 공동주택 관리 업무에 관해 지대한 관심을 가지고 공동주택 관리업무가 합리적·민주적으로 집행될 수 있도록 지원·지도·감독해야 할 책임과 권한이 있고, <p>지방자치법 제82조에 사무처리의 기본원칙을 '지방자치단체는 그 사무를 처리할 때 주민의 편의와</p>

복리증진을 위해 노력해야 한다'고 규정하고 있음에도

- 지자체가 공동주택 관리업무에 대해 소극적으로 대처함.

〈사 유〉

- 공동주택 관리업무와 관련해 이해당사자들 간 분쟁에 지자체가 관여할 경우 득보다는 실이 많을 것으로 예상되기 때문
- 공동주택관리 담당 인력 부족

〈대 책〉

- 각 자치구(군)에서는 공동주택분쟁조정위원회를 활성화함으로써 분쟁을 경제적·합리적으로 해결할 수 있을 뿐만 아니라 분쟁사례를 분석함으로써 공동주택 관리의 문제점을 파악해 그 대책을 강구하고,
- 우리시에 전담부서 및 공동주택관리지원센터를 운영하여
 - 공동주택관리 관련 교육·홍보
 - 민원상담 및 관리비 절감방안 컨설팅(자문)
 - 공동체 활성화 프로그램 개발 보급
 - 공동주택 관리비 조사 및 감사업무 지원 등
- 공동주택관리의 적극적인 관리 감독권한을 발휘하여 투명하고 쾌적한 공동주택을 조성함에 있어 행정기관의 역할이 무엇보다 중요하다는 것에 인식하고 있음.

살기 좋은 아파트를 만들기 위한 제도적 지원방안

문 홍 기

(인천시아파트연합회 사무총장)

살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안

문 홍 기 (인천시아파트연합회 사무총장)

I. 1차 토론발표에 대하여

1. 공동주택 입주자 등은 봉이다 ?

1) 어린이놀이시설안전관리법

2) KBS공동주택 체육시설 내 모니터 TV시청료 징수

3) 공동주택 심폐소생 자동제세동기 설치 의무화(응급의료에관한법률)

4) 공동주택 승강기 비상통화장치 설치 의무화

(안행부 고시 제2012-14호 승강기검사기준)

5) 공동주택 입주자등의 차별적 대우

변전실 운영비, 가로등 전기료, 순환정전 우선순위 변경

6) 기초수급자, 다자녀 가정등 도시가스요금 복지감면 비용 도시가스 사용자가 부담

7) 공동주택 입주자대표회의 사업자등록 및 부가세 신고(세무서)

8) 생활폐기물 수집/운반/처리 비용 입주자등에게 부담

◎ 공동주택법령 등의 시행에 따른 공동주택 비용부담 추산

(최초 장기수선계획에 미반영 된 추가비용 : 1,000세대 기준)

[금액단위 : 천원]

구 분	소요금액	산 출 내 역	비 고
어린이놀이시설 안전관리법	75,000	25,000,000원x3개소	

체육시설 TV 시청료	120	2,500원x4대x12개월	
심폐소생 자동제세동기	2,000	2,000,000원x1개소	실효성 고려 : 2,000,000원x25개소 =50,000,000원
승강기 비상통화장치	50,000	(1,450,000원x25대)+ α	
사업자등록에 따른 잡수입 감소	α		세금계산서 발행에 따른 부가세액 납부(미환급)
합 계	127,120		

2. 공동주택 운영 및 관리 개선

1) 입주자대표회의 동별대표자 질적 수준 향상 방안

- 동별대표자 운영 및 윤리교육 제도 개선
- 아파트연합회 법정단체 등록 추진

2) 과도한 규제철폐 등 제도 개선

- 입주자대표회의 동별대표자 임기제한 철폐
- 법령 등의 개정시 신중한 검토 후 시행

3) 지도·감독기관의 민원 서비스의 질 제고

- 지자체의 적극적인 공동주택 지도·감독
- 형식적인 공동주택관리분쟁조정위원회 운영
- 자치단체의 공동주택 공사 자문단 구성 및 지원
(인천시 관리규약준칙 제28조의 1, 제28조의 2)

4) 공동주택 운영 관리 내실화

- 실질적인 장기수선충당금 제도

- 장기수선계획에 따른 장기수선총당금 사용
- 공동주택 난방관 및 급수관 부분수선비 및 교체비용 지원으로
장기수선 계획 이행 유도(많은 지자체에서 시행중)

3. 공동주택 공동체 활성화 사업 추진 현황

1) 인천시 관내 공동주택 커뮤니티 활성화 사업 추진 현황

- 연수구, 남구

2) 공동주택 공동체 활성화 사업 추진 실태

□ 사업주체

- 사업공모 및 수행 : 공동체 활성화 단체
- 입주자대표회의 사업주체 지양
- 사업주체(단체)와 입주자대표회의의 관계
 - 사업주체 : 사업비 보조금 지원 (80% 이내)
 - 입주자대표회의 : 자부담금 지원 (20~25%)

□ 공동체활성화 사업추진 단체의 지위

- 관리규약준칙에 따른 자생단체
- 자생단체는 공동체 활성화 사업비 지원범위 내 자부담금 지원
- 사업주체의 독립성 보장 방안
- 사업추진 진행 상황 및 정산보고

3) 공동주택 공동체 활성화 사업 추진시 고려사항

- 입주자대표회의 적극적으로 공동체 활성화 사업 참여 방안 강구
- 공동체 활성화 사업비 전액지원(사업주체의 독립성 보장)

4. 공동주택 커뮤니티 활성화 추진방안

1) 공동주택 공동체 활성화 추진협의회 구성(안)

(1) 목적 및 기능

가. 목적

- 공동주택 공동체 활성화
- 공동주택 운영 및 관리의 투명성 강화
- 공동주택 분쟁조정 및 분쟁 사전차단

나. 기능

- 공동주택 공동체 활성화 사업추진
 - 공동체 활성화 단체(자생단체 등) 육성·관리 지원
 - 공동주택 커뮤니티 전문가 구성·운영
 - 공동주택 커뮤니티 사업 이행 및 평가
 - 공동주택 커뮤니티 활성화 교육
 - 공동주택 활성화사업 자원봉사 프로그램 운영
- 공동주택 무료상담실 운영
- 공동주택 자문단 운영
- 인천시, 공동주택, 주택관리업협회, 대한주택관리사
인천사회 상호 협력체제 구축

(2) 추진협의회 구성 및 운영

- 공동대표 : 인천시의회의장, 인천광역시장, 인천시아파트연합회장
(필요시 대한주택관리사협회인천사회장)
- 당연직 위원 : 관련분야 실·과장, 시의회에서 추천한 의원
- 위촉직 위원 : 공동주택 공동체 활성화 분야에 학식과 경험이
풍부하고 지역발전에 헌신적인 자 중에서
시장이 위촉한 자

- 인천시아파트연합회 회원
- 대한주택관리사인천시회 회원
- 주택관리업협회 임원
- 공동체 활성화 분야 전문가 등

(3) 기구와 임원

- 상임공동대표 : 인천시아파트연합회장
- 감사2인

(4) 운영위원회

- 각 분과위원장 및 간사 및 시의회 추천 의원, 관련분야 실·과장은 당연직
- 나머지 위원은 공동대표가 시장과 협의하여 임명하며, 위원장 및 부위원장 간사는 운영위원 중에서 호선

(5) 분과위원회

- 공동체 활성화 사업을 전문분야별로 효율적으로 실천하기 위한 조직으로 전문분야별 분과위원회 구성
- 각 분과위원회는 30인 이내의 위원으로 구성하고 각 분과 내에서 선출한 위원장과 간사를 두며, 당연직인 실·과장은 관련 분야별 분과위원회에 소속

(6) 사무처

- 협의회의 활동을 원활하게 수행하기 위하여 상설 사무국을 설치·운영
- 협의회의 사무실은 시청사 내에 위치
- 사무처에 사무처장 1인을 두며, 사무처장은 상임회장의 명을 받아 사무를 처리
- 사무처는 사무처리를 위하여 사무직원을 둘 수 있음
- 협의회는 그 사무처리를 위하여 필요한 때에는 관계 행정기관 소속 공무원 및 관계기관·단체등의 임원·직원의 파견을 요청할 수 있음

(7) 경비의 지원

- 조례제정을 통하여 시장은 공동체 활성화사업의 원활한 추진을 위하여 예산의 범위 안에서 다음 각 호의 재원을 보조금으로 지원
 - 협의회 운영비
 - 공동주택 커뮤니티 활성화를 위한 사업비
 - 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 경비

II. 인천시 공동주택 공동체 활성화 추진 방안

1. 공동주택 각종 문제점 발생의 원인 검토

- 각 단위 공동주택의 아파트 운영에 대한 전문성 결여
 - 임기제한
 - 공동주택 운영관련 각종 교육 참여율 저조
 - 입주자대표회의 연합회 가입율 저조

- 공동주택을 관리대상으로만 인식 → 제도개선 필요
 - 입대회의는 비법인사단으로 사적자치의 원칙 적용
 - 각종 판례에서 법령 및 지침 패소의 원인
 - 임기제한 철폐
 - 공동주택 운영관련 각종 교육 참여율 제고방안 수립
 - 입주자대표회의 연합회 가입율 제고를 위한 방안 수립
 - 제도적인 법정단체화 필요

2. 공동체 활성화 추진 실태 및 분석에 따른 접근

- 입주자대표회의의 적극적인 지원과 참여가 요구
 - 입주자대표회의 연합회 적극 참여 및 활용
- 공동체 활성화를 위한 전문가 양성 및 코디네이션

3. 인천시 공동체 활성화 사업 추진 전제 조건

- 입주자대표회의의 적극적인 참여 유도를 위한 인천시아파트연합회 역할
- 인천시, 시의회 및 공동주택 관련 단체간 유기적인 협조체제 구축
- 지속가능한 발전 모델 사례 검토 및 개발

4. 서울시 공동주택관리지원센터 설치 운영(2013.7)

- 주택정책실내 지원센터 설치 운영(3개팀)

- 지원총괄팀

- 많은아파트만들기 업무 지원
 - 공동주택관리 법령 제도 개선
 - 공동주택관리규약준칙 업무
 - 공동주택지원조례 업무
 - 주택관리사·주택관리업자 지도감독
 - 공동주택상담실 운영·관리

- 실태조사1,2팀

- 공동주택 관리 실태조사
 - 사업자 선정지침 관련 업무
 - 분쟁조정위원회 관련 업무
 - 장기수선계획 및 장기수선충당금
 - 소규모 공동주택 안전점검 지원 관련 업무

- 시사점

- 공동주택 관리의 중요성 인식, 전문성 강화
 - 공동주택 관련 주요업무별 실무자 배치 : 실질적인 제도 시행

5. 발제내용에 대한 토론

- 발제자 아파트 공동체 활성화방안 제안
 - 대통령 직속 “아파트 공동체 자문위”
 - “공동주택생활관리센터” 설치
 - “공동주택생활관리법” 제정
 - “커뮤니티지도자” 양성
 - 지속적인 주민교육

- 공동주택 공동체 활성화 전문가의 적극적인 역할 수행 및 성과 도출
 - 공동체 활성화 사업 추진 사례
 - 공동체 활성화를 위한 제도정비 : 관리규약준칙, 조례제정 등

- 인천시 “공동주택생활관리센터” 설치 운영방안
 - 한국주택관리연구원 “공동주택관리지원센터” 분사무소?
 - 2014년 2월까지 서울, 인천에 “공동주택관리지원센터” 시범 분사무소 설치(한국아파트신문, 2014.1.29.)
 - 한국주택관리연구원 “공동주택관리지원센터” 운영위원(8명) 구성
 - 한국주택관리원장
 - 대주관 회장, 사무총장, 교육안전국장(3명)
 - 토지주택연구원 연구위원, 주택관리공단 실장, 대학교수, 변호사
 - 공동주택 운영의 주체인 입주자대표회의 단체는 배제
 - 공동주택 입주자대표회의 관리 및 훈육의 대상
 - 각 단위 공동주택 입주자대표회의 참여율 저조

6. 인천시 공동체 활성화 사업 추진 방안

□ 공동주택관리 업무 역량 강화

- 공동주택 관리조직 강화(서울시 사례 참조)
 - 전문화, 세분화
 - 자문위원회 설치·운영

□ 공동주택 공동체 활성화 사업 지원

- 공동주택 공동체 활성화 지원조례 제정
- 인천시 공동주택 입주자대표회의 단체 중심의 지원시스템 구축
 - 공동주택 공동체활성화 추진협의회 구성
 - . 민(입주자대표회의)·관·전문가로 구성
 - . 인천의제21실천협의회 설치 및 운영조례 참조
 - 입주자대표회의의 공동체 활성화 사업 적극적인 참여 유도
 - 각 단위 아파트 공동체 활성화 사업 자생능력 제고
 - 전문가 그룹의 자문위 구성을 통한 지도
- 각 단위 아파트는 관리의 대상이 아닌 공동체 활성화의 주체로서 인식

올바른 아파트 공동체 문화 활성화를 위하여

신길용

(행복한마을만들기지원센터 운영위원장)

올바른 아파트 공동체 문화 활성화를 위하여

신 길 응 (행복한마을만들기지원센터 운영위원장)

1. 일반적 공감대

- 1) 인천시민 70% 이상의 주거형태가 공동주택이며 전 국민의 절반이상 공동주택에서 생활
- 2) 공동주택의 주거형태는 지속적으로 확대 예상
- 3) 아파트는 주민자치조직의 기초단위이면서도 완결적 운영 체계
- 4) 법,제도적 지원 및 감독은 미미한 수준이거나 방치하는 수준
- 5) 공동주택의 공동체 문화 활성화는 현 시기 가장 중요한 의제

2. 아파트의 현실

- 1) 입주민 간의 왕래와 소통 부족
 - 부정적 이미지로 개별화된 사회현상을 대변
- 2) 공동주택은 사적 자치 영역이라는 인식으로 공적 지원에서 외면되며 행정의 지도, 감독도 소극적인 입장임
 - 공동주택지원조례에 따른 예산지원이 있으나 거의 미비한 상태이며 주로 공동주택 내 노후된 시설 환경개선 중심으로 진행.
 - 공동체 활성화 등 주민참여형 프로그램 지원과 주민 스스로 만들어가는 사업은 미비한 상태

- 3) 동대표의 공동주택 관리운영 관련 소양부족
 - 동대표 의무 교육의 절대적인 필요성 인식과 행정관청의 철저한 관리 감독이 필요

- 4) 주택법에 따른 동대표 연임 제한으로 입대위 구성의 어려움
 - 아파트 비리 문제의 해결방법이 동대표 연임제한 같은 강제방식으로 해결될 것이라는 판단은 탁상행정
 - 철저한 처벌과 관리감독 강화 등 비리 문제 근절을 위한 실질적 대책을 세워야
 - 동대표 정원의 2/3 이상이 선출이 되지 않을시 입대위 구성자체가 되질 않으며 결국 구성될 때까지 기존 회장이 모든 결재권한을 갖고 독단적으로 집행할 여지가 더욱 팽배

- 5) 입주민 무관심의 악순환은 결국 동대표와 관리소의 아파트 비리로
 - 아파트 관리의 부실과 비리에 대한 전반적인 인식으로 입대위 자체에 대한 불신이 팽배하여 동대표 참여율이 점점 줄어듬.

3. 주민조직의 현황

- 1) 아파트 연합회의 현황
 - 가) 전국단위
 - (사)전국아파트연합회와 (사)전국아파트입자주대표회의연합회로 양분
 - 나) 인천단위
 - (사)인천광역시아파트연합회와 (사)전아연 인천시지부로 두개조직
 - 구별 자체 조직으로 운영하는 단체 등 다양하나 활동은 미비

- 2) 운영의 어려움으로 부정부패에 노출되어 있는 연합회
 - 각 구별 및 단위 아파트의 회비만으로는 연합회 운영 자체가 어려운 상태로 인해 결국 사회단체보조금을 유용하게 되는 유혹에 빠지게 됨
- 3) 재정적 어려움은 활동의 미비로 연결되고 결국 단위아파트의 참여는 더욱 어려움
 - 참여해봐야 별 도움이 없다는 부정적 인식이 팽배
- 4) 아파트연합회와 주택관리사협회와의 비본질적인 갈등의 관계
 - 단위아파트의 임대위회장과 관리소장의 관계에서 오는 갈등관계가 주택관리사협회와 아파트연합회와의 갈등 관계로 확대 재생산
 - 주택관리사(직업전문가)와 임대위 회장(봉사직 주민대표)의 상호 신뢰관계 형성은 아파트 관리운영의 필수조건
- 5) 사라지는 부녀회
 - 아파트 잡수입(장터, 재활용 등) 운영권이 부녀회에서 임대위로 전환되면서 부녀회 활동이 축소 또는 해산되는 부녀회 다수 발생
 - 그러함에도 불구하고 여전히 부녀회는 아파트 공동체의 중요 담당자
 - 실질적인 지원과 임대위와의 상생관계 형성 필요

4. 사례를 통한 아파트 공동체의 희망의 근거

- 1) 아파트 한책 읽기 운동 전개
 - 15층에서 1층까지 책 릴레이운동을 전개 6개월만에 1층 도착
 - 층간 소음의 갈등관계에서 책을 나누는 이웃으로
- 2) 노인정 어르신들이 기르는 텃밭상자를 베란다 밑 화단에 설치
 - 아이들과 어르신들이 함께 기르고 떨어지던 담배꽂초가 사라지다

- 3) 나눔장터와 탄소줄이기 운동을 통해 자원순환 공동체로 성장
 - 나눔장터 판매액의 10% 불우이웃돕기 기부, 참여학생들은 자원봉사
 - 탄소줄이기 작년대비 우수 세대에 절전 멀티탭과 문화상품권 시상
 - 결과 탄소줄이기 시범아파트 평가 1위 선정
- 4) 찾아가는 연극제 유치 후 마을잔치로 성장
 - 올해 옥상영화제 준비
- 5) 아파트 단지내 관리동에 국공립 어린이집 무상 임대 유치
 - 행정과 아파트주민이 함께 상호 신뢰속에서 추진
 - 행정은 예산절감, 주민들은 국공립 어린이집 선호 상호 부합

5. 대안을 찾아서

- 1) 동대표의 의무교육과 비리에 대한 철저한 처벌
 - 관리감독의 주체인 행정관청이 실질적인 관심과 책임있는 자세 필요
 - 연합회가 동대표 교육을 책임지고 행정이 지원하는 자발성 부여
- 2) 날로 심각해지는 아파트문제(비리, 층간소음 등 공동체문화 부재)

해결하기위한 전문적인 지원체계 구축 필요성 절실

 - 아파트 공동체 문화 활성화와 관리전반을 지원해주는 공동주택관리 지원센터 설립 필요
- 3) 주택법 개정을 포함한 관련법과 제도를 정비하여 공동체 문화 활성화를 위한 각계 전문가가 참여하는 T/F팀 구성을 통한 대안 마련
 - 많은 논의의 과정을 통해 모아지는 요구를 중심으로 이제 답을 만들고 구체적 실행을 할때
- 4) 협동조합 설립 지원, 마을기업 등으로 공동체의 가치를 공동주택 단지 안에서 실현

- 공동식당(마을기업), 공동육아, 공동구매 등 단지내에서 펼칠수 있는 공동체 운동으로

6. 마무리하며

현재 아파트로 대표되는 공동주택에 대한 정책이 강제조항과 처벌을 중심으로 한 기능에서 주민들의 자발성을 중심으로 하는 다양한 지원프로그램으로 전환해 갈 것을 요구하고 있고 행정도 그에 따른 변화를 추구해 가고 있으나 여전히 미약한 수준이다. 강제성을 띤 정책으로 근본적 해결을 이루었다는 결과를 찾아보기 힘들다. 현 시기는 무엇보다 지원과 교육을 통해 입주민 스스로 참여하고 함께 대안을 찾아갈 수 있도록 아낌없는 지원이 필요할 때라고 본다.

아파트 공동체 문화 활성화를 위한 개별 아파트 단지의 노력과 노동이 만들어낸 성과와 사례를 모아내고 함께 공유시키고 안내해줄 그릇과 인력이 필요할 때이다.

공동주택관리의 3주체라 할수 있는 주택관리사, 주민대표(입대위, 연합회), 행정과 더불어 학계, 시민단체, 등이 협력하여 공동주택관리지원센터를 구성하고 공동체 활성화를 위한 충분한 행·재정적 지원을 통해 상생하는 아파트 공동체 문화 모델을 만들자!

공동주택 관리에 있어서 지방자치단체의 역할

강 기 용

(대한주택관리사협회 인천시회장)

공동주택관리에 있어서 지방자치단체의 역할

강 기 응 (대한주택관리사협회 인천시회장)

I. 들어가며

국토교통부에서 주관하고 있는 현행 주택법은 물리적 요소의 유지관리와 운영부분에 중심을 두고 있다. 이로 인해 실제적인 생활관리 측면, 즉 무형적 요소에 대한 법적인 틀은 취약한 실정으로서 공동주택이 양적으로 전체 주택의 70%를 상회하면서 현행의 법제로는 해결하기 어려운 새로운 문제들이 나타나고 있다. 급기야 2013년 들어 층간소음 및 관리의 투명성에 대한 문제가 우리 사회의 쟁점으로 부각되기에 이르렀으며, 그에 따라 지난 12월에 주택법이 대폭 개정되었다. 이에 본 토론문에서는 공동주택관리와 관련된 법제의 중심이 되는 주택법에 따른 지방자치단체의 역할에 초점을 맞추어 논지를 전개하기로 한다.

II. 주택법과 지방자치단체

주택법에서는 지방자치단체의 장이 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있으며, 시·도지사는 공동주택관리규약의 준칙을 정하도록 규정하고 있다. 또한 자치구에는 '공동주택관리 분쟁조정위원회'를 두어 분쟁을 해결하도록 하고 있으며, 공동주택관리업자의 등록·변경신고·등록의 말소·영업의 정지·과징금 부과 등을 명할 수 있도록 규정하고 있다.

아울러 지방자치단체의 장은 소규모 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행, 안전점검을 실시할 수 있게 하였다. 그리고 지방자치단체의 장은 입주자대표회의나 관리주체에게 공동주택관리의 효율화와 입주자 및 사용자의 보호를 위하여 대통령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출과 그밖에 필요한 명령을 할 수 있다.

제43조(관리주체 등) ⑧ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제7항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

제43조의2(입주자대표회의의 운영교육) ① 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주자대표회의의 구성원에게 입주자대표회의의 운영과 관련하여 필요한 교육을 실시하여야 한다. 이 경우 입주자대표회의의 구성원은 그 교육을 성실히 이수하여야 한다. [개정 2013.12.24. / 시행일 2014.6.25]

제43조의3(소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 제43조제1항에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

제44조(공동주택관리규약) ① 시·도지사는 공동주택의 입주자 및 사용자를 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 공동주택관리규약(이하 "관리규약"이라 한다)의 준칙을 정하여야 한다.

제52조(공동주택관리 분쟁조정위원회) ① 제42조제8항에 해당하는 자 간의 분쟁을 조정하기 위하여 시·군·구에 공동주택관리 분쟁조정위원회(이하 "분쟁조정위원회"라 한다)를 둔다. [개정 2011.9.16, 2012.1.26.]

제59조(공동주택관리에 관한 감독) ① 지방자치단체의 장은 공동주택관리의 효율화와 입주자·사용자의 보호를 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 입주자·사용자, 입주자대표회의나 동별 대표자, 관리주체, 제55조제1항에 따른 공동주택의 관리사무소장 또는 입주자대표회의의 구성을 위한 선거를 관리하는 기구나 그 구성원 등에게 대통령령으로 정하는 업무에 관한 사항을 보고하게 하거나 자료의 제출이나 그 밖에 필요한 명령을 할 수 있으며, 소속 공무원으로 하여금 영업소·관리사무소 등에 출입하여 공동주택의 시설·장부·서류 등을 조사 또는 검사하게 할 수 있다. 이 경우 출입·검사 등을 하는 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 지니고 이를 관계인에게 내보여야 한다.

1. 제3항 또는 제4항에 따른 감사에 필요한 경우
2. 이 법 또는 이 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우

3. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
 4. 공동주택 시설물의 안전관리를 위하여 필요한 경우
 5. 그 밖에 공동주택관리에 관한 감독을 위하여 필요한 경우
- ② 공동주택의 입주자 또는 사용자는 제1항제2호, 제3호 또는 제5호에 해당하는 경우 전체 입주자 또는 사용자의 10분의 3 이상의 동의를 받아 지방자치단체의 장에게 입주자대표회의나 그 구성원, 관리주체, 제55조제1항에 따른 공동주택의 관리사무소장 또는 입주자대표회의의 구성을 위한 선거를 관리하는 기구나 그 구성원의 업무에 대하여 감사를 요청할 수 있다. 이 경우 감사 요청은 그 사유를 소명하고 이를 뒷받침할 수 있는 자료를 첨부하여 서면으로 하여야 한다.
 - ③ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 감사 요청이 이유가 있다고 인정하는 경우에는 감사를 실시한 후 감사를 요청한 입주자 또는 사용자에게 그 결과를 통보하여야 한다.
 - ④ 지방자치단체의 장은 제2항에 따른 감사 요청이 없더라도 공동주택관리의 효율화와 입주자·사용자의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 제2항의 감사 대상이 되는 업무에 대하여 감사를 실시할 수 있다.
 - ⑤ 지방자치단체의 장은 제3항 또는 제4항에 따라 감사를 실시할 경우 변호사·공인회계사 등의 전문가에게 자문하거나 해당 전문가와 함께 영업소·관리사무소 등을 조사할 수 있다.
 - ⑥ 제2항부터 제5항까지의 감사 요청 및 감사 실시에 필요한 사항은 지방자치단체의 조례로 정한다.

[전문개정 2013.12.24. / 시행일 2014.6.25]

Ⅲ. 공동주택관리에서 지방자치단체의 역할

위에서 살펴듯이 주택법에서는 공동생활 준거의 틀로서 공동주택관리규약의 제정에서 관리업무에 대한 비용지원, 입주자대표회의의 구성원에 대한 운영 및 윤리교육 실시, 분쟁조정위원회의 구성 및 운영, 공동주택관리에 대한 감독 등 다양하게 지방자치단체의 역할을 규정하고 있다. 따라서 ‘살기 좋은 아파트’를 만들기 위해서는 그 어느 때보다도 지방자치단체의 책임의식과 적극적인 역할수행이 있어야 한다. 입주자대표회의 및 관리주체에 대한 지도감독, 공동체 활성화를 통한 입주민간의 분쟁예방과 주민자치 활성화를 위한 노력, 주민의 요구를 적절히 수렴하면서 주거복지의 공공성을 견지해 나가는 등 그 역할이 대단히 중요하다. 이하 지방자치단체의 역할과 정책방향에 대해서 간략히 살펴보기로 한다.

1. 주거문화 선도자로서의 역할

현행 주택법에서는 지방자치단체장의 공동주택관리 관련 역할이 명시되어 있지만 담당공무원의 잦은 인사이동 등으로 고유업무에 대한 전문성 축적이나 업무의 일관성 유지가 용이하지 않다. 또한 업무의 성격상 입주민간의 이해관계가 얽혀 있는 경우가 많아 처리과정에서 업무상 부담이 크고, 적은 인원이 담당하는 공동주택의 수가 많아 과중한 업무부담으로 인하여 담당공무원의 지속적인 관심과 적극적인 지원을 기대하기 어려운 것이 현재 공동주택관리행정의 현주소이다.

그러나 이제 지방자치단체는 공동주택관리에서 주택법 규정에 따른 관리·감독의 역할과 함께 지도·교육·상담을 해주는 주거문화의 선도자로서 전문지식을 제공할 수 있게 변화되어야 한다. 지방자치단체에서 공동주택을 효과적으로 관리하기 위해서는 전문지식을 갖춘 지방자치단체의 전문기구와 이를 전담할 수 있는 전문적인 행정직원의 배치가 요구된다. 특히 전문직원은 법규나 도면만으로 공동주택을 관리 감독하는 것이 아니라 실제로 평가하고, 현실적인 문제를 해결하고 컨설팅 할 수 있는 전문지식과 능력을 갖춘 전문인이 배치되어야 한다.

일본의 경우 지방행정부서의 주택관리 담당자는 주택에 관한 전문가를 선정하여 관리와 시설 전반에 관한 행정지도, 소규모 공동주택단지 및 자치관리단지에 관리방법 가이드라인을 제시해주고, 문제를 해결해주는 상담자로서의 역할을 수행하고 있음을 시사하는 바가 크다.

- ▶ 인천시 공동주택관리지원센터 설치
- ▶ 인천시 및 각 구청에 공동주택관리 전담부서 설치
- ▶ 인천시 및 각 구청에 공동주택관리 전문가로서 주택관리사 채용

[공동주택관리지원센터 설립방안 참고 사례]

1. 국토교통부는 한국토지주택공사 산하 주택관리공단(사장 이봉형)에 공동주택관리지원센터를 설립키로 하고 내년 예산으로 5억원을 편성했다고 밝혔다. 2014년 주택관리공단에 설립되는 공동주택관리지원센터는 공동주택의

각종 공사·용역에 대한 진단서비스를 제공, 해당 공사·용역의 타당성 여부 등을 진단하게 된다.

2. 서울시는 2013.7.25 주택정책실 내에 마련한 공동주택관리지원센터에서 개소식을 가졌다. 공동주택관리지원센터는 시가 추진하고 있는 맑은 아파트 만들기의 핵심 조직으로서 앞으로 민원이 접수된 단지를 대상으로 아파트 관리 실태조사를 상시적으로 실시함은 물론 관리비 적정여부, 장기수선계획 기술지원, 건축·토목·설비·조경 등에 대한 표준공사비 산정 컨설팅 등을 수행한다.
3. 인천시는 인천 마을공동체만들기 민간위탁 법인으로 (사)마을넷을 최종 선정하고 마을만들기지원센터 예산 2억 4천만원을 집행할 수 있게 됐다. 마을만들기지원센터는 민간위탁방식을 놓고, 마을공동체만들기위원회가 2013년 10월7일 까지 4차례 전체회의를 통해 격론 끝에 시가 제안한 민간위탁방식을 채택하면서 일단락되었다.

2. 공동체 활성화를 위한 지원

지방자치단체는 규제 및 사후 처벌 위주의 공동주택관리에서 사전적 예방 중심의 행정으로 변화되어야 한다. 이를 위해 공동주택 거주자들 간의 커뮤니티 조성을 자연스럽게 유도하여 더불어 사는 공동체의식을 함양하여 주민자치 활성화를 통해 입주민간 분쟁을 예방하고 관리의 투명성을 높일 수 있도록 해야 한다. 또한 공동체 활성화를 위한 지원규정이 조례에 보다 구체적으로 규정될 필요가 있다. 나아가 공동체 활성화 지원책을 다양하게 개발해야 하며, 이에 필요한 전문가의 양성과 교육프로그램 구축 등이 진행되어야 한다. 그리고 공동체가 활성화되고 분쟁이 없는 공동주택에 대해서는 공동체 활성화단지로 인증하는 제도적 방안을 마련하고 그에 따른 인센티브를 부여하는 정책을 마련해야 할 것이다.

또한 공동체 활성화를 위해서는 우수 공동주택단지 선정사업에 내실을 기해야 한다. 우수단지 선정은 공동주택관리의 투명성 제고와 공동체 활성화를 위하여 각 아파트의 우수사례를 발굴해 타 단지에서도 공유할 수 있도록 전파하는 일이어야 한다. 그리고 이렇게 발굴된 사례들이 함께 공유되는 것은 물론 연속성을 가지고 공동주택에서 뿌리

내릴 수 있도록 지원해야 한다. 그러나 응모단지의 태반이 우수단지 선정과정에 자발적으로 참여하기보다는 지방자치단체의 권유 등으로 마지못해 참여하는 경우가 많다. 이는 우수 공동주택 선정을 위한 평가지표가 현실적으로 공동주택의 다양한 측면을 계량화 하는데 지닌 한계와 아울러 선정 이후 그에 대한 혜택 등이 저조함을 꼽을 수 있다. 따라서 공동체 활성화사업의 일환으로 우수단지 선정을 위한 평가지표의 개선, 선정단계에 대한 인센티브 확대, 사례전파를 위한 노력 등이 개선되어야 할 것이다.

- ▶ 입주자대표회의 및 관리주체는 공동체 활성화를 위해 노력해야 함을 주택조례에 명시
- ▶ '공동체 활성화단지' 인증제도를 주택조례에 규정하여 실시
- ▶ 공동체 활성화단지로 인증된 단지에 대한 인센티브 마련 및 제공
- ▶ 우수 공동주택단지 선정을 위한 평가지표의 개선
- ▶ 우수 공동주택단지로 선정 시 그에 대한 인센티브 강화
- ▶ 선정된 우수 공동주택단지의 모범사례집 제작 및 보급

3. 비의무관리단지 소외계층에 대한 배려

공동주택관리에 있어서 소외계층에 대한 지방자치단체의 배려가 요망된다. 현재 법규에서 의무관리대상은 사업계획승인을 얻은 300세대 이상, 150세대 이상이면서 중앙집중난방방식과 승강기가 설치된 주택으로 한정하고 있다. 따라서 의무관리대상이 아닌 공동주택은 입주자가 임의로 관리하기 때문에 기술확보 의무, 관리비의 구성 및 산정방법 등 의무관리단지에 적용되는 제반의 규정이 적용되지 않는 실정이다.

헌데 이러한 소규모 공동주택에는 주로 사회적 취약계층이 거주하는 관계로 생활상의 여력이 없어 '주거안정과 주거수준 향상'이라는 주택법의 목적은 고사하고 최소한의 안전관리조차 이루어지지 못하고 있다. 따라서 이들 소외된 공동주택 거주자들을 위해 시 및 각 구는 소규모 공동주택의 안전관리에 대한 지원을 주택조례에 명시하고, 선언적 형식적 수준의 명시가 아니라 실질적으로 예산에 반영하여 사업이 집행될 수 있도록 관심을 기울여야 한다. 나아가 지방자치단체를 중심으로 지역별로 구역화 하여 관리주체를 배치함으로써 일상적으로 환경관리 및 안전관리가 이루어지도록 해야 한다.

- ▶ 주택조례 제5조에 따른 소규모 공동주택 안전관리 예산 편성
- ▶ 각 구에서 소규모 공동주택 안전관리 지원에 관한 조례개정 및 예산 편성
- ▶ 소규모 공동주택을 지역별로 구역화 하여 상시적 관리체계 도입

4. 공동주택 관리지침의 표준화 및 세분화

지방자치단체는 공동주택관리규약 준칙을 비롯하여 공동주택관리에 필요한 제반의 관리지침(guideline)을 개발하여 보급해야 한다. 공동주택관리에 관한 입주자대표회의의 활동이나 입주자간의 권리·의무, 주거생활의 유지 등 법적 관계는 자치적 성격을 감안하여 주택법령에서 상당부분 공동주택관리규약의 준칙에 의할 수 있도록 규정하고 있다. 그러나 각 단지에서 제기되는 민원을 보면 입주자대표회의의 구성 및 운영에 관한 사항, 선거관리위원회의 구성 및 운영에 관한 사항, 입주자의 권리와 의무에 관한 사항, 의결기구와 집행기구의 견제와 균형에 관한 사항 등 생활관계에서 발생하는 다양한 법률문제나 이해관계의 충돌이 등장하고 있다.

따라서 공동주택관리 현실과 동떨어지거나 분명한 명시적 규정이 없어 공동주택의 관리과정에서 혼선을 초래하는 일부 관리규약은 공동주택문화의 발전 및 다변화에 발맞춰 주기적으로 수정 또는 개선되어야 한다. 또한 공동주택관리규약 준칙은 위반사항 등에 대해 권고나 지시 등 간략한 규정만을 하고 있으나 소음, 쓰레기, 공용부분의 점유, 주차장 사용, 애완동물 사육 등 공동생활에서 나타날 수 있는 다양한 분쟁에 대한 사항을 구체적으로 모두 담고 있지 못하며 현실적으로 담아내기도 어렵다. 그러므로 각 단지별로 세부사항에 대해 관리규약의 하부규정을 만들어 운영할 필요가 있으며, 이를 위반한 자에 대해서는 관리규약에서 제재하는 방법 등을 구체적으로 규정할 필요가 있다. 그리

고 이러한 제반의 규정은 민관이 위원회를 구성하여 공동으로 작업할 수 있도록 해야 한다.

- ▶ 입주자대표회의, 주택관리사, 시민단체 및 관련 공무원 등을 구성원으로 하는 '(가칭) 공동주택관리규약준칙 심의위원회' 구성을 주택조례에 규정
- ▶ 구성된 위원회에서 관리규약준칙 심의 및 하위규정 제정·보급
- ▶ 입대의 관련 규정 : 입주자대표회의 운영규정, 선거관리규정 등
- ▶ 시설물 관련 규정 : 주차규정, 광고 및 상행위 규정, 승강기 운영규정, 방송시설운영규정 등
- ▶ 공동체 관련 규정 : 공동체활성화단체 운영규정, 입주자등 참여제도 운영규정 등
- ▶ 근무자 관련 규정 : 복무규정, 인사 및 처우에 관한 규정, 포상규정 등

5. 관리비 표준부과내역서 제정

관리비의 안정화 및 투명화를 위해 관리비 표준부과내역서를 공동주택관리규약 준칙에 규정하여 인천의 모든 단지가 일정하게 같은 형식을 가진 부과내역서를 적용하는 것이 필요하다. 지난 해 12월 국토교통부에서 관리비 계정과목을 47개 항목으로 표준화 하였으므로 그에 따른 표준부과내역서를 개발하여 관리비 부과내역을 알기 쉽게 상세히 기재하여 입주민에게 통일된 양식의 부과내역서를 제공하는 것이다. 이러한 표준부과내역서는 이사를 하였을 경우에도 동일한 양식의 관리비 부과내역서를 받아보게 되어 관리비에 대한 이해도를 높임과 아울러 투명성 제고 및 부과된 관리비에 대한 신뢰성을 높이는 촉매제가 될 것이다.

그러나 부과내역서가 배부되어도 현실적으로 그리 잘 읽혀지지 않는다. 따라서 버려지지 않고 읽혀지는 부과내역서가 되려면 부과내역서가 다양한 정보를 수록한 소식지로 변모해야 한다. 공동주택에서 일어난 행정적 사항 이외에도 단지의 동정, 생활상 알아두면 유익한 상식, 구정소식 등을 엮어서 발간하는 것이다. 단지내 소식지는 입주민간 결집력을 높이는 매개체로서 주민들의 자율적인 취재와 기사를 엮는 활동이 필요하다. 따라서 표준화된 부과내역서와 소식지를 결합하여 발행하는 단지에 대해서는 공동체 활성화 사업의 일환으로 그에 따른 일정금액의 비용을 지원해주는 것이 필요하다.

- ▶ 공동주택관리규약 준칙에 별표로 '표준부과내역서' 제정
- ▶ 표준부과내역서 및 소식지를 결합하여 발간할 경우 공동체 활성화사업으로 지원

6. 공동주택의 자치관리시스템 강화

많은 아파트에서 관리업무상 전문성과 기술성의 부족을 이유로 인하여 자치관리를 기피하고 있는 실정이나 아파트단지는 일정한 장소에 집단적으로 세대가 구성되어 있기 때문에 이동거리가 짧고 입주민들 간의 커뮤니케이션 소통 면에서도 매우 유리하다. 따라서 공공의식과 봉사의지만 있으면 어렵지 않게 자치관리가 가능하다. 비록 동별대표자들이 전문성과 기술면에서 취약하다고 할지라도 관리소장과 관리인력은 해당업무에 전문성과 기술자격을 갖추고 있으므로 실무적인 분야는 일상적으로 수행되기 때문이다. 다만 문제가 되는 것은 이들 관리인력에 대한 감시감독상의 어려움이 있을 수 있으나 단순 반복되는 업무와 전문기술상의 업무를 구분하여 단순업무에 대한 감시감독 기능은 상식적인 수준에서 가능한 정도이고 전문기술상의 업무는 회계감사 또는 전문가 집단에 정기적으로 의뢰하면 되는 것이다.

위탁관리의 경우도 중요한 업무는 별도로 외부 전문가에게 의뢰하여 해결하기 때문에 그러한 면에서 큰 차이가 없다. 2013년 아파트 비리 관련 수사에서 드러나듯이 위탁관리회사의 선정과정에서 선정주체인 입주자대표회의와 위탁관리회사의 유착비리가 다수를 이루었다. 또한 위탁관리업체에 대한 주민들의 불신감도 상존하고 있음을 감안할 때 이러한 불신감을 해소하고 아울러 주민들이 부담하는 위탁관리수수료도 감소할 뿐만 아니라 지방자치시대의 주민자치 실현을 위한 공동체 활성화를 위해서도 자치관리가 자리잡아야 할 것이다. 이를 추동하기 위해서 자치관리단지에 대한 지방자치단체의 교육 및 지원방안 등을 별도로 추진해야 한다.

- ▶ 주택조례에 자치관리단지에 대한 지원방안 규정
- ▶ 자치관리단지 근무자에 대한 지방자치단체 차원의 직접교육 또는 관련 단체에 위탁하여 교육 실시

7. 입주자대표회의에 대한 지원책 마련

입주자대표회의는 순수하게 주민들로 구성되어 있고 그 대표성을 보장받고 있기 때문에 그 역량에 따라서는 얼마든지 아파트공동체를 선도하고 주민자치의 장을 만들어 갈 수 있음에도 불구하고 그 역할을 제대로 수행한다고 보기 어렵다. 이는 입주주민들의 참여도와 참여자의 자질을 들 수 있다. 실증적 조사자료에 의하면 입주자대표회의의 존재와 활동에 대한 주민들의 관심은 중상위권으로 비교적 높게 나타나면서도 실제로 공동활동에 참여하는 정도는 중하위권으로 나타났다. 또한 입주주민을 대표하는 대표자들의 연령이 50대 이상의 고연령층이 70%를 차지하며, 사회의 지도적 전문가층은 9.5%에 불과한 것으로 나타나는 등 아파트공동체를 선도하고 주민자치를 향상시킬 수 있는 리더십의 한계를 확인시켜준다.

따라서 주민자치 및 공동체 활성화를 위해서는 아파트에 거주하는 전문가층 및 시민사회 활동가 등이 용기와 열정으로 적극적으로 참여해야 한다. 동별대표자가 된다고 해서 많은 시간을 할애하는 것은 아니다. 마을에 대한 봉사정신과 의지만 있다면 얼마든지 가능한 일이다. 일각에서는 봉사직이 지니는 한계를 얘기하며 동별대표자의 유급화 등을 거론하지만, 이는 사회지도층 및 전문가층을 유인하는 방책은 되지 못하고 오히려 시간적으로 한가한 사람들의 이전투구장으로 만들어 아파트를 더욱 혼탁하게 만들 우려가 크다. 따라서 전문가층 및 사회활동가들이 참여할 수 있도록 입주자대표회의가 지닌 법적 의의와 활동 등에 대해 지방자치단체 차원에서 적극적으로 홍보를 하고, 그들에 대한 유인책 등을 다양하게 마련해야 할 것이다.

- ▶ 지방자치단체 차원에서 동별대표자의 역할 및 참여 등에 대한 홍보
- ▶ 주택법 규정에 따라 동별대표자에 대한 지속적이고 체계적인 교육 실시
- ▶ 동별대표자로 활동한 사람에 대한 사회봉사활동으로 인정하는 방안 마련

8. 관리사무소가 공동체 활성화의 중심체로서 역할 수행

관리사무소와 관련된 문제는 우선 입주자대표회의의 관리주체에 대한 감독, 감사 권한의 정의가 명확하지 않아 관리주체의 행위가 수동적이라는데 있다. 자치관리의 경우 관리사무소장 이하 관리사무소 직원의 인사권은 입주자대표회의가 행사할 수 있으며, 위탁관리의 경우 위탁계약을 체결한 주택관리업체에 그 권한이 있다. 그러나 현실적으로 관리방식과 상관없이 입주자대표회의에 의해 관리사무소 직원의 인사가 이루어지고 있으며, 비전문가직으로 구성된 입주자대표회의의 지나친 업무관여로 관리의 효율성 및 전문성을 떨어뜨리고 있다.

이런 상황에서 대부분 영세한 위탁관리업체는 서비스의 질 향상을 통한 가격경쟁보다 임금삭감, 수수료삭감 등의 과다출혈경쟁을 하는 경우가 많다. 또한 별다른 이유 없이 위탁관리회사와 관리사무소장을 교체하는 경우가 빈번히 발생하여 관리사무소 직원의 고용불안이 심각한 실정이다. 이는 곧 관리직원의 수동적 행위와 근로의욕 저하, 근로조건이 열악해지고 관리의 질이 떨어지는 악순환의 구조를 형성하고 있다.

따라서 관리사무소의 열악한 근로조건 및 고용불안 등을 해소하기 위한 정책대안을 마련하여 운영관리나 유지관리의 업무에서 나아가 공동체 활성화를 위한 사업을 지원하는 기구로서 활동을 수행하게 해야 한다. 공동체 활성화는 주민 모두가 관심을 가져야 하며, 주민들이 아파트 일에 관심을 가지게 하기 위해서는 무엇보다 친교가 이루어져야 한다. 관리사무소는 단순한 시설물관리만을 수행하는 기구가 아니며 공동체 활성화를 추진하는 일주체로서 입주민, 자생단체 등과 협조체계를 구축할 수 있도록 관리사무소가 행정적 지원기구가 되어야 한다. 특히나 저소득층이 밀집한 노후주택 내지는 임대주택 등에서는 청소년을 선도하고 취약세대에 대한 관리서비스 제공 등과 해당 공동주택의 실정에 맞는 공동체행사 등을 기획하고 집행할 수 있어야 한다.

- ▶ 주택법에서 규정한 입주자대표회의 및 관리주체의 업무에 대한 상호간 부담한 간섭 및 월권에 대한 지방자치단체의 지도감독 강화
- ▶ 주택법에 따라 주택조례에 공동주택 감사에 관한 규정 개정
- ▶ 관리사무소 직원의 근로여건 및 고용안정에 대한 규정을 공동주택관리규약준칙의 하위규정으로 제정

IV. 마치며

인천시 주택조례의 구성을 보면 주택종합계획의 수립 및 주택정책심의위원회에 관한 사항, 우수 공동주택단지 선정과 공동체 활성화사업 지원에 대한 사항, 부동산투자회사 등에 대한 민영주택 우선공급 기준, 소규모 공동주택 안전관리에 대한 지원 등이 규정되어 있다. 구성된 조항들의 비중을 보면 대부분을 주택종합계획의 수립에 관한 사항 및 주택정책심의위원회에 관한 사항이 차지하고 있다. 그러나 이후로는 위에서 제시한 정책적 건의사항들을 엄밀하게 다듬어서 조례에 최대한 반영하고, 그에 따른 지방자치단체의 적극적이고 책임 있는 역할 수행이 필요하다. 나아가 주택조례가 공동주택관리에 대한 사항을 보다 심층적으로 보완하여 인천지역의 공동주택관리가 체계적으로 운영될 수 있도록 선도하여 거주자와 종사자 모두가 어우러지는 진정한 의미의 공동체로서 활성화 될 수 있어야 할 것이다.

[참고자료]

1. 공동주택관리 장단기 정책 개선방안 (국회의원 정희수. 2009)
2. 경기도 공동주택 관리체계 개선방안 (경기개발연구원. 2005)
3. 공동주택 관리체계 발전방안 연구 (국토해양부. 2008)
4. 주민중심형 아파트 공동체 활성화 방안 연구-아파트 입주자대표회의를 중심으로 (곽도. 2006)
5. 주택법 개정에 따른 공동주택관리영역에서의 지방자치단체의 역할 (2003. 곽인숙)
6. 공동주택 공동체의 주민자치에 관한 연구 - 아파트단지의 공동체 운영실태를 중심으로 (조상진. 2005)

별첨-2 : 토론회 개최 결과

**- 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 -
제도적 지원방안 마련 토론회 개최결과**



인천광역시의회
(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)

- 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 - 제도적 지원방안 마련 토론회 개최결과

- ❖ 「살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련 토론회」에서 각계 관계자와 시민 등이 참석하여 주제발표와 지정토론 및 일반토론 등을 통해 시민의 폭넓은 의견을 수렴하여,
- ❖ 토론회시 제기된 의견을 종합 검토·정리하여 향후 살기 좋은 아파트 만들기 대책을 마련을 위한 자료로 적극 활용하기 위함

1 토론회 개요

- 일 시 : 2014. 2. 13(목) 14:00 ~ 16:30 【150분】
- 장 소 : 인천시의회 의원총회의실(본관3층)
- 주 관 : 인천광역시의회(살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)
- 참 석 : 50여명
 - 살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원, 아파트 관련단체 임원 및 일반시민, 관계 공무원 등
 - 주제발표자 · 지정토론자 · 진행자
- 진행순서
 - 국민의례
 - 인사말씀 (정수영 특별위원회 위원장)
 - 토론 (좌장 : 위원장)
 - 발제자 : 주민의 삶의 질을 높이는 아파트 공동체 운동 (곽도 중앙대학교 교수)
 - 토론자 : 5명

- ⇒ 강병수 (살기 좋은 아파트 만들기 특위 위원)
- ⇒ 김홍대 (인천광역시 건축계획과 주택정책팀장)
- ⇒ 문흥기 (인천시아파트연합회 사무총장)
- ⇒ 신길웅 (행복한마을만들기지원센터 운영위원장)
- ⇒ 강기웅 (대한주택관리사협회 인천시회장)

- 참석시민 질의 및 답변
- 마무리 요약 : 진행자

○ 소요 예산(지출) — 1,900천원

- 지정토론자 수당 : 900천원 (300천원 × 1명)
(200천원 × 3명)
- 책자 유인 : 700천원
- 입간판 등 : 300천원

2 주제발표 및 토론내용(요약)

□ 주제발표(1명)

발표자	주 제	발표 · 토론 요지
곽도 교수	주민의 삶의 질을 높이는 아파트 공동체 운동	<ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트공동체 정의 : 정감이 넘치는 살기 좋은 마을을 만들기 위하여, 거주자들 간의 긴밀한 접촉과 지속적인 참여를 통해 집단적 유대감을 형성하고, 생활환경을 개선하여 삶의 질을 높여가는 아파트 주민의 집단적인 활동을 말함 ○ 부녀회 활성화 방안 강구와 단체장의 의지가 필요함

발표자	주 제	발표 · 토론 요지
곽도 교수	주민의 삶의 질을 높이는 아파트 공동체 운동	<ul style="list-style-type: none"> ○ 조례안 담아야 할 내용으로 <ul style="list-style-type: none"> - 서울시 공동체 활성화를 위한 관리규약 준칙을 기본으로 하여 추가 내용 포함 - 인천시 조례안은 주로 공동주택 시설 설치 지원 위주로 되어있어 보다 주민들과 자생단체 활동을 지원 내용 확대 필요 ○ 아파트 잠수입의 40% 범위 내에서 공동체 활성화 사업을 할 수 있는 근거를 마련하여 조례에 필히 넣어 시행하기 바람 ○ 아파트공동체 활성화 방안 제시 <ol style="list-style-type: none"> 1. 시장 직속 ‘아파트공동체 자문위원회’ 설치 2. 아파트공동체 업무를 총괄하는 ‘공동주택생활 관리센터’ 설치 필요 3. 아파트공동체 활성화를 위한 ‘공동주택생활 관리법’ 제정 4. 아파트공동체 연구를 위한 국책연구소 설치 5. 커뮤니티지도자 양성으로 청년 일자리 5,000개 창출 6. 시민의식을 높이기 위한 지속적인 주민교육 필요 ○ 입주민들이 알기 쉽고 보기 좋은 유용한 정보 및 우수 사례를 모아 사례집을 발간 배포 제안 (서울시 사례 참고) ○ 우수 아파트 선정 시 필요한 신청서를 통일시켜 아파트에서 쉽게 준비할 수 있도록 개선 필요 ○ 아파트공동체운동은 아파트 거주민들이 직접 참여하는 시민운동이며, 살기좋은 아파트 만들기를 위한 주민 자치운동으로 국민운동을 계승 발전시켜야 함

□ 지정토론(5명)

발표자	발표 · 토론 요지	비고
강병수	<p>【 공동주택 지원근거 마련을 위한 조례 제정 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 살기 좋은 아파트 만들기 특위 활동은 조금 늦은 감은 있지만 남은 기간 최선을 다하고 필요하다면 7대 의회에서 지속적으로 추진하겠음 ○ 제도개선을 위한 법적근거 마련을 위해 조례를 제정하고자 함 <ul style="list-style-type: none"> - 조례안 주요내용 <ul style="list-style-type: none"> 가. 시장은 공동주택 입주자들이 인간다운 주거생활을 할 수 있도록 쾌적한 주거환경이 조성되도록 지원하며, 공동주택 지원을 위한 재원 확보를 위하여 노력하여야 함 나. 시장은 매년 공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 계획을 수립·시행하여야 함 다. 시장은 공동주택의 주거문화 개선과 공동주택 관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택의 관리실태가 우수한 단지를 선정할 수 있음 라. 시장은 공동주택단지내 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 마. 시장은 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 바. 시장은 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 사. 공동주택 지원에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 공동주택 지원심의위원회를 둠 아. 공동주택관리에 대한 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 공동주택 관리지원센터를 시 도시계획국 상설기구로 설치함 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
김홍대	<p>【 살기 좋은 아파트 만들기 사업 추진현황 및 향후계획 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동체 활성화 및 삶의 질 향상을 위한 프로그램 운영 <ul style="list-style-type: none"> - 찾아가는 작은 음악회, 민원상담실 운영 - 공동주택 층간소음 예방 추진 등 5개 사업 추진중임 ○ 주택법령 개정 및 공동주택관리 지원 조례 제정 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 관리비 등 투명성 제고를 위한 공동주택 관리제도 개선(주택법 개정 - 2013.12.24) - 공동주택관리 지원조례 제정에 관한 인천시 입장 <ul style="list-style-type: none"> · 각 자치군·구에서 기 제정·운영중인 공동주택 관리지원 조례와 유사한 조례 제정은, 재원 마련의 당위성 부족 및 업무 처리에 대한 혼선 초래 예상됨 · 공동주택 관리업무 지원은 현행과 같이 관할 군·구의 지원 조례를 근거로 군·구에서 보조금을 지원하여 주는 것이 타당하며, 향후 우리 시 공동주택 관리업무 지원 조례 제정은 법률적 검토 후 추진하겠음 ○ 행정 전담조직 및 공동주택관리팀 신설운영 예정임 ○ 인천시에서는 아파트 주민들의 자발적인 참여를 위해 적극적인 홍보와 다양한 프로그램을 마련하겠으며, 토론회에서 제기된 사항을 적극 검토하여 추진하겠음 ○ 주민들의 자발적인 참여와 단체장의 의지가 매우 중요함 	
문흥기	<p>【 살기 좋은 아파트를 만들기 위한 제도적 지원방안 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 입주자들의 법령 및 제도적 의무사항 개정에 따른 부담으로 재정 지원 필요 <ul style="list-style-type: none"> - 개별법 개정예 의무사항 가중으로 따른 주민 비용 부담 ○ 인천시 공동주택 공동체 활성화 추진 방안 <ul style="list-style-type: none"> - 각 단위 공동주택의 아파트 운영에 대한 전문성 결여 <ul style="list-style-type: none"> · 임기제한 철폐, 공동주택 운영관련 각종 교육 참여율 저조 (교육 의무조항 및 인센티브 부여 방안 마련) 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
문흥기	<ul style="list-style-type: none"> · 입주자대표회의 연합회 가입을 저조 ○ 공동주택을 관리대상으로만 생각하는 인식 전환 필요 ○ 아파트 입주자대표회의의 제도적인 법정단체화가 필요하며 적극적인 지원과 참여 요구 ○ 공동체 활성화를 위한 전문가 및 코디네이션 양성 필요 ○ 인천시 공동주택생활관리센터 설치 운영 시 입주자대표회의 참여 희망 ○ 공동주택 공동체 활성화 사업 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택 공동체 활성화 지원조례 제정 - 인천시 공동주택 입주자대표회의 단체 중심의 지원시스템 구축 - 공동주택 공동체 활성화 추진협의회 구성 - 입주자대표회의의 공동체 활성화 사업 적극적인 참여 유도 - 전문가 그룹의 자문위 구성을 통한 지도 ○ 각 단위 아파트는 관리의 대상이 아닌 공동체 활성화의 주체로서 인식 ○ 지방자치단체에서는 서울시에서 시행중에 있는 공동주택 급수관, 난방관 교체 시 지원 요구 ○ 민원분쟁 시 자문을 구할 수 있도록 시에서 마련해 주길 바람 	
신길웅	<p>【 올바른 아파트 공동체 문화 활성화를 위하여 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 현실 <ul style="list-style-type: none"> - 입주민 간의 왕래와 소통 부족 - 공동주택은 사적 자치 영역이라는 인식으로 공적 지원에서 외면되며 행정의 지도, 감독도 소극적인 입장임 - 동대표의 공동주택 관리운영 관련 소양부족 - 주택법에 따른 동대표 연임 제한으로 입대위 구성의 어려움 ○ 해결방안 <ul style="list-style-type: none"> - 동대표의 의무교육과 비리에 대한 철저한 처벌 강화 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
신길웅	<ul style="list-style-type: none"> - 날로 심각해지는 아파트문제(비리, 층간소음 등 공동체문화 부재) 해결하기 위한 전문적인 지원체계 구축 필요성 절실 - 주택법 개정을 포함한 관련법과 제도를 정비하여 공동체 문화 활성화를 위한 각계 전문가가 참여하는 T/F팀 구성을 통한 대안 마련 - 협동조합 설립 지원, 마을기업 등으로 공동체의 가치를 공동 주택 단지안에서 실현 <ul style="list-style-type: none"> ○ 아파트 공동체 문화 활성화를 위한 성공사례를 모아 공유하고 전담 인력이 필요함 ○ 공동체 활성화를 위한 충분한 행·재정적 지원을 통해 상생하는 아파트 공동체 문화가 정착될 수 있도록 해야 함 ○ 살기 좋은 아파트 선정 시 시설위주로 심사하는 것은 불합리하며 배점기준 개선이 필요함 ○ 아파트 단지 공동시설 내 국공립 어린이집 설치가 활성화되어 적은 비용으로 시설이 설치될 수 있기를 희망함 	
강기웅	<p>【 공동주택 관리에 있어서 지방자치단체의 역할 】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 지원 기본 조례안 내용을 살펴보면 단체장의 책무와 시설비 지원 내용 위주로 되어 있으며 공동체 활성화를 위한 내용은 부재함 ○ 지방자치단체의 역할과 정책방향 <ul style="list-style-type: none"> 1. 주거문화 선도자로서의 역할 <ul style="list-style-type: none"> - 인천시 공동주택관리지원센터 설치 - 인천시 및 각 구청에 공동주택관리 전담부서 설치 - 인천시 및 각 구청에 공동주택관리 전문가로서 주택관리사 채용 2. 공동체 활성화를 위한 지원 <ul style="list-style-type: none"> - 입주자대표회의 및 관리주체는 공동체 활성화를 위해 노력해야 함을 주택조례에 명시 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
강기웅	<ul style="list-style-type: none"> - ‘공동체 활성화단지’ 인증제도를 주택조례에 규정하여 실시 - 공동체 활성화단지로 인증된 단지에 대한 인센티브 마련 및 제공 - 우수 공동주택단지 선정을 위한 평가지표의 개선 - 우수 공동주택단지로 선정 시 그에 대한 인센티브 강화 - 선정된 우수 공동주택단지의 모범사례집 제작 및 보급 <p>3. 비의무관리단지 소외계층에 대한 배려</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택조례 제5조에 따른 소규모 공동주택 안전관리 예산 편성 - 각 구에서 소규모 공동주택 안전관리 지원에 관한 조례개정 및 예산 편성 - 소규모 공동주택을 지역별로 구역화 하여 상시적 관리체계 도입 <p>4. 공동주택 관리지침의 표준화 및 세분화</p> <ul style="list-style-type: none"> - 입주자대표회의, 주택관리사, 시민단체 및 관련 공무원 등을 구성원으로 하는 ‘(가칭) 공동주택관리규약준칙 심의위원회’ 구성을 주택조례에 규정 - 구성된 위원회에서 관리규약준칙 심의 및 하위규정 제정·보급 - 입대의 관련 규정 : 입주자대표회의 운영규정, 선거관리규정 등 - 시설물 관련 규정 : 주차규정, 광고 및 상행위 규정, 승강기 운영규정, 방충시설운영규정 등 - 공동체 관련 규정 : 공동체활성화단체 운영규정, 입주자등 참여제도 운영규정 등 - 근무자 관련 규정 : 복무규정, 인사 및 처우에 관한 규정, 포상규정 등 <p>5. 관리비 표준부과내역서 제정</p> <ul style="list-style-type: none"> - 공동주택관리규약 준칙에 별표로 ‘표준부과내역서’ 제정 - 표준부과내역서 및 소식지를 결합하여 발간할 경우 공동체 활성화사업으로 지원 <p>6. 공동주택의 자치관리시스템 강화</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택조례에 자치관리단지에 대한 지원방안 규정 	

발표자	발표 · 토론 요지	비고
강기웅	<ul style="list-style-type: none"> - 자치관리단지 근무자에 대한 지방자치단체 차원의 직접교육 또는 관련 단체에 위탁하여 교육 실시 7. 입주자대표회의에 대한 지원책 마련 <ul style="list-style-type: none"> - 지방자치단체 차원에서 동별대표자의 역할 및 참여 등에 대한 홍보 - 주택법 규정에 따라 동별대표자에 대한 지속적이고 체계적인 교육 실시 - 동별대표자로 활동한 사람에 대한 사회봉사활동으로 인정하는 방안 마련 8. 관리사무소가 공동체 활성화의 중심체로서 역할 수행 <ul style="list-style-type: none"> - 주택법에서 규정한 입주자대표회의 및 관리주체의 업무에 대한 상호간 부당한 간섭 및 월권에 대한 지방자치단체의 지도감독 강화 - 주택법에 따라 주택조례에 공동주택 감사에 관한 규정 개정 - 관리사무소 직원의 근로여건 및 고용안정에 대한 규정을 공동주택관리규약 준칙의 하위규정으로 제정 <p>○ 아파트 공동체 활성화를 위해 민, 관이 같이 함께 지속적으로 노력해야함</p>	

□ 질의응답

구 분	주 요 내 용	비고
한규남 (인천시 아파트 연합회 회장)	<ul style="list-style-type: none"> ○ 토론회 시 발표된 사항이 모두 지켜질 수 있도록 노력해 주길 바램 ○ 아파트 주민 자치 관리를 위해 관리주체와 입주자대표회의가 원만히 운영되어야 하며, 이를 위해 입주자대표회의의 전문적인 교육이 필요함 	

□ 종합토론 요약

구 분	주 요 내 용	비고
진행자	<ul style="list-style-type: none"> ○ 살기 좋은 아파트 특위 1차, 2차 토론회 자료를 정리하여, 아파트 공동체 활성화를 위한 선도적 자료로 활용될 수 있도록 하겠음 ○ 살기 아파트 만들기를 위해서는 단체장의 의지가 매우 중요한 만큼 이를 위해 시의회 차원의 역할을 다하겠음 ○ 아파트연합회의 가입율이 저조한 만큼 자체 노력이 필요하며 연합회가 강화될 수 있는 지원이 필요함 ○ 아파트 공동체 활성화를 위해 민·관 거버넌스 형태로 추진하는 것이 바람직하다고 생각함 ○ 장시간 토론에 참석해 주신 주민 여러분께 감사드립니다 	

3

행정사항

- 주제발표 및 토론내용 : 특위 활동 반영 처리
- 토론회 참여공무원 상시학습 인정 통보 : 2시간
 - 시의회 운영전문위원실-115(2014.02.14)

□ **관련사진**



사진설명 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회 개최



사진설명 정수영 살기 좋은 아파트 특위 위원장 인사말씀



사진설명

주제발표



사진설명

지정토론자의 토론모습

□ 1차 회의 개요

- 일 시 : 2013. 10. 14(월) 14:00
- 장 소 : 특별위원장실
- 참 석
 - 특별위원회 : 정수영 특위 위원장, 전병호 특위 전문위원 외 3인
 - 시 건축계획과: 김홍대 주택정책팀장 외 2인
- 내 용
 - 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 구성 취지 및 활동방향 설명
 - 주요 업무보고 등 현안사항 협의

□ 주요내용

< 정수영 특위 의위원장 >

- 특별위원회 활동에 건축계획과 차원의 적극적인 협조를 당부함
- 특별위원회 - 인천시 아파트 관련단체 간담회 지원 협조
- 특별위원회의 구별 순회 방문 간담회 지원 협조
- 주요 업무 보고시에 집행부에서는 서울시 사례를 참조하여 다양한 사업들이 검토되고 보고될 수 있도록 해야 할 것임

< 김홍대 주택정책팀장 >

- 특별위원회 활동에 최대한 협조를 하겠음

□ 회의결과

- 인천시 아파트 관련단체 임원진과의 간담회 개최 : 2013. 10. 28
- 구별 순회 방문 간담회 개최 : 2013. 11월중
- 「주요 업무 추진상황 보고서」 작성 기준 통보

□ 2차 회의 개요

- 일 시 : 2014. 1. 27(월) 14:00
- 장 소 : 특별위원장실
- 참 석
 - 특별위원회 : 정수영 특위 위원장, 전병호 특위 전문위원 외 3인
 - 시 건축계획과: 김홍대 주택정책팀장 외 2인
- 내 용
 - 인천광역시 공동주택 지원 기본조례안 설명 및 집행부 의견 청취
 - 공동주택 관리지원센터 설립 준비사항 협의
 - 서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰 협의

□ 주요내용

< 정수영 특위 의위원장 >

- 조례안은 구별순회방문간담회나 토론회 등에서 나온 의견 및 건의사항을 담아낸 것인 만큼 추진에 협조를 당부함
- 공동주택관리지원센터는 특위 활동의 핵심사항인 만큼 최대한 빠른 시간 안에 출범할 수 있도록 준비에 차질이 없어야 할 것임

< 김홍대 주택정책팀장 >

- 공동주택관리지원센터 설립은 인력 확보가 우선되므로, 특위 차원의 관심이 필요함

□ 회의결과

- 인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안 초안 확정
⇒ 입법정책담당관실 검토의뢰 예정
- 특위 차원에서 공동주택 관리지원센터 인력 확보에 노력을 기울이기로 함
⇒ 정수영 특위 위원장이 기획관리실장과 면담 예정

VI 기타 활동사항

VI-1 시정 질문

□ 시정 질문 개요

- 일 시 : 2013. 12. 17(화) [제212회 인천광역시의회 제2차 정례회]
- 장 소 : 인천광역시의회 본회의장
- 질문방법 : 일문일답
- 시정 질문 요지
 - 아파트단지가 사유재산이라는 이유로 지원이 되고 있지 않는 현실에 대한 개선이 필요함
 - 층간 소음 문제 해결을 비롯하여 공동체 의식 회복에 좀 더 적극적인 지원이 필요함
 - 서울시 공동주택 관리지원센터 설치 사례를 벤치마킹하고, 특히 전담부서 설치를 통해 아파트 주민들이 시를 신뢰하고 함께 할 수 있는 적극적인 조치를 추진하기를 당부함

《 별 첨 》

시정질문 녹취록

시정질문 녹취록

○ 정수영 의원

두 번째로 좀 넘어가겠습니다.

공동주택 지원에 대한 얘기를 드리겠습니다.

주택법이나 이런 관련 법률상, 아파트로 대표되는 공동주택 구역이 사유재산으로 분류되어 있습니다. 그래서 거기에서 발생하는 각종 불이익 문제 그 다음에 여타 구역과의 형평성 논란 이런 부분들이 많이 진행이 되고 있습니다. 그래서 그런 논란이 조금 되고 있고 아파트 주민들의 어떤 불평불만 이런 부분에 대해서 어떻게 시장님은 좀 인지하고 계십니까?

○ 시장 송영길 : 네, 알고 있습니다.

○ 정수영 의원 : 그래서 납세의무는 있고 납세자의 권리는 없다 이렇게 아파트에 사시는 주민분들은 항의를 많이 합니다.

그 얘기는 뭐냐면 보통 일반주택지에 가는 어떤 복지 등 여러 가지 혜택이 아파트 단지에는 사유재산이라는 이유로 제대로 지원이 되고 있지 않는 이런 문제 때문에 그런 형평성 문제 또 불이익 문제가 계속 나오고 있습니다. 그래서 가로등 정비나 수목 방역 그 다음에 도로보수 그 다음에 보도보수 뭐 CCTV설치 등 여러 가지 상대적 불이익이 많이 있으면서 아파트 주민들이 시에 기대하는 바가 많이 좀, 실망이 많이 좀 있는 게 사실입니다. 이것에 대해서 우리 시장님은 어떤 생각을 갖고 계세요?

- 시장 송영길 : 의원님께서 지적하신 대로 사실상 공동주택 내부에 여러 가지 그런 입주자 대표의 활동이나 관리사무소 활동이 시 행정의 사실 또 해야 될 역할 일부 대응하는 면이 있고 저희가 또 지원이 필요한 부분이 있다고 생각합니다.

그래서 저희가 각 입주자 간담회도 개최를 하고 자치구의 지원방안이나 찾아가는 음악회도 저희가 많이 활성화하고 있고 공동주택 민원상담실 같은 것도 운영하고 이해관계 역량강화 교육시행 등을 해서 이것을 지금 하고 있는데 더 여러 가지 미비점을 더 보완해서 지원방안을 논의하도록 하겠습니다.

- 정수영 의원 : 네, 해서 이런 어떤 주거환경 관련해서 가시적인 주거환경도 심각한데 좀 정서적인 주거환경 이런 표현이 좀 애매할 수 있지만 그 아파트 지역에 사는 주민들의 어떤 정서적 주거환경은 어떤가. 이렇게 좀 돌아보면 좀 삭막합니다. 그래서 공동주택인데 뭔가 공동체의식이 없는 이런 좀 역설적인 상황이 바로 아파트 지역이라고 생각하고 이것은 이웃에 대한 이해보다는 개인의 이해관계에 많이 중심으로 형성되다 보니까 좀 사회적 문제까지 확대되고 있는 상황이고 특히 많이 얘기되는 게 층간소음문제인데 층간소음문제만 놓고 보더라도 이웃간에 좋은 일로 만나기보다는 얼굴을 붉히는 이런 일로 만나는 일이 다반사고 그리고 인천시만 해도 접수된 층간소음 분쟁 빈도수가 수십 배가 늘어났습니다, 과거에 비해서 이 정도로 대단히 큰 문제로 지금 되고 있고 이 층간소음 문제를 해결하는 방법이 여러 가지 있을 수 있지만 본 의원이 생각할 때는 공동체 의식이 향상이 되면 이 문제는 층간소음은 있더라도 층간소음 분쟁으로 가지 않는다 이런 확신을 갖고 있거든요. 관련해서

위에 사는 사람이 누가 사는지 아래 사는 사람이 누가 사는지를 알고 지내는 것과 모르고 지내는 것의 어떤 차이라고 볼 수도 있고 그래서 이것은 인천시민 중에 아파트 지역에 거주하는 시민이 53% 이상입니다, 현재 통계로 보면.

그러면 53% 이상의 아파트 주민들이 항상 층간소음분쟁이라고 하는 이런 문제에 이렇게 노출되어 있는 이런 상황이고 그래서 층간소음만 얘기를 했지만 여타 여러 가지 문제들이 공동체성을 회복함으로써 인해서 해결될 수 있는 이런 부분들이 상당히 많고 그래서 이를 위한 주민들의 자구노력을 하는 이런 좋은 사례들도 많이 있습니다.

그래서 예를 들면 좋은 책을 선정해서 맨 위층에서부터 아래층으로 쪽 전달해 주면서 책을 읽고 읽은 내용을 같이 얘기하면서 서로 알고 지내는 이런 데는 층간소음은 있더라도 분쟁은 하나도 없는 이런 아파트 지역이 좋은 사례가 있듯이 그 자구노력은 많이 하지만 시에서의 어떤 지원이나 또 이것을 좋은 사례를 일반화시키는 이러한 어떤 정책이나 이런 부분들이 좀 결여됨으로 인해서 이런 문제는 지속적으로 좀 확산되고 있다 이렇게 이해합니다.

그래서 이웃사촌이라고 하는 이런 개념을 좀 회복하는 이런 방향에 좀 공동체성 회복에 좀 적극적 지원이 좀 필요하다고 생각합니다. 이에 대해서는 어떤 대책과 지원을 생각하시고 있습니까?

- 시장 송영길 : 공동주택 층간소음 분쟁예방 추진을 위해서 준칙 개정을 통해 층간소음관리위원회가 설치되어 있는데요. 그것을 잘 활성화시키고 주택관리사 입주자 대표회의자들을 한 450명을 불러서 저희가 발대식을 개최하고 층간소음교육도 한 번하고 저도 직접 참여를 했습니다. 했는데, 의원님 지적하신 대로 이것을 더욱더 점점을

해 보고, 살기 좋은 아파트 선정에서도 이런 항목들이 다 집어넣어서 좀 인센티브를 줘서 유도하는 방안과 함께 공동주택관리지원센터가 서울시도 운영되고 있습니다마는 저희 시도 공동주택관리지원센터 설치를 추진하도록 하겠습니다.

- 정수영 의원 : 제가 뭐 질문할 내용을 먼저 답변을 하셔 가지고, 맞습니다. 하여튼 서울시 사례가 많이 벤치마킹할 수 있는 좋은 사례들이 많이 있습니다. 많이 있고, 서울 같은 경우는 4급 공무원 1명, 5급 공무원 4명, 6급 공무원 8명, 7급 7명 이렇게 해서 27명이 어쨌든 이 공동주택지원에 대해서 고민하고 있고 또 배치가 되어 있고 그 다음에 거기에는 또 50명의 전문가들로 자문단이 구성돼서 공동주택관리 지원센터가 굉장히 아파트 지역 주민들에게 환영을 받고 있는 이런 상황이고 그 성과가 전국적으로 확산되고 있는 상황입니다. 그래서 이 지점을 명확하게 인지를 하시고, 서울시 같은 경우도 조례를 제정하기 전에 우선적으로 8명을 배치해서 이 사업을 착수한 바가 있습니다, 과정을 보면.

그래서 물론 의회에서 이 조례제정 등 이런 제도적 정비를 할 테지만 시장님도 특별한 관심을 갖고 먼저 의지를 갖고 계획을 좀 구체화 했으면 좋겠다는 말씀을 드리고요. 그런데 인천시 상황은 지금 공동주택관리 지원과 관련해서 전담하는 사람은 계약직 공무원 딱 1명입니다, 현재. 이것 너무 심각한 상황이라고 보고요. 그 점에서는 시장님 어떻게 생각하세요?

- 시장 송영길 : 네, 보완을 하도록 하겠습니다.
- 정수영 의원 : 그래서 특위활동을 하면서 구별 순회간담회를 꼭 다 진행을 했습니다. 과정에서 참여하시는 우리 선배·동료의원님들

이 자리를 빌려서 감사말씀을 드리고요.

어떤 불합리한 요구들도 있지만 상당수는 개선이 필요한 이런 부분들이 요구가 있었고 그리고 그 아파트 지역이라고 하는 이런 공통성이 있지만 개별 요구한 사안들 보면 굉장히 다방면으로 이렇게 있습니다. 그래서 이 사업을 제대로 해내려면, 지원을 해 내려면 컨트롤 타워 같은 기능, 컨트롤 타워 기능을 하는 서울시의 좋은 사례가 있듯이 컨트롤 타워 기능을 하는 어떤 전담부서가 필수적이라고 생각하고요. 그래야지 종합적인 대책을 세우고 지속적이고 안정적으로 공동주택 지원에 대한 이런 부분들이 실행이 좀 될 수 있다 이렇게 보고, 전담부서 그래서 주택정책관실이라고 할 수도 있고 주택정책과라고 할 수도 있다고 봅니다. 그러면서 공동주택 관리지원에 대한 지원 센터를 좀 컨트롤 할 수 있는 그리고 지원센터에 또 사업들도 전체적으로 진행이 될 수 있게 역할을 하는 이런 전담부서가 좀 반드시 필요한데 시장님 어떻게 생각하십니까?

- 시장 송영길 : 그렇게 추진하겠습니다.
- 정수영 의원 : 그래서 우리 시장님이 답변하신 대로 서울시의 어떤, 물론 그 과정에서 평가가 되어지는 어떤 단점이 있을 수 있습니다. 그렇지만 보편적으로는 좀 좋은 평가를 받고 있고 아파트 지역주민들에게 살기 좋은 아파트로 계속 진행이 되고 있다라고 하는 이런 희망을 계속 주고 있는 이런 상황을 적극적으로 고려하시고 인천시에서도 바로 컨트롤타워 역할을 하는 그런 전담부서를 반드시 신설하고 그 다음에 관리지원센터라고 이렇게 해서 인천에 53% 이상의 아파트 주민들에게 뭔가 희망이 될 수 있는 그리고 시를 신뢰하고 함께 할 수 있도록 적극적인 조치를 취해 주시기를 바라겠습니다.

이상 마치겠습니다.

끝까지 경청해 주신 선배·동료의원님 감사합니다.

인터뷰 개요

- 출연방송 : 경인방송의 상쾌한 아침 원기범입니다.(의정중계탑)
- 방송일시 : 2013. 11. 27(수) 08:30 ~
- 인터뷰방법 : 스튜디오 방문 생방송 진행
- 인터뷰내용 : 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회와 관련하여

《 별 첨 》

인터뷰 녹취록

인터뷰 녹취록

○ MC : 인천의정 중계탑 시간입니다.

인천시의회가 아파트 공동체 지원과 투명한 관리를 위한 특별위원회를 구성하고 본격적인 활동에 나섰습니다.

살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 내년 3월까지 활동할 예정이라 하는데, 앞으로 활동 방향과 계획 들어 보겠습니다. 인천광역시의회 살기좋은아파트 만들기 특별위원회 정수영위원장 연결되어 있습니다. 남구 제4선거구가 지역구입니다. 위원장님 안녕하십니까?

○ 의원 : 네. 안녕하세요.

○ MC : 반갑습니다.

○ 의원 : 남구 출신 정수영의원입니다.

○ MC : 회기 중이시죠.

○ 의원 : 네.

○ MC : 바쁘데도 이렇게 인터뷰 응해주셔서 감사합니다. 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 본격적인 활동에 들어갔는데, 이렇게 특위까지 구성하게 된 계기가 어떤겁니까?

○ 의원 : 예. 지금 우리 과거와는 달리 아파트라고 대표되는 공동주택에 살고 계신 우리 시민들의 절반이 살고 계시고 아파트가 좋은 이미지로 다가오기 보다는 층간 소음 문제라든가 또 주차 분쟁이라든가 삭막한 이미지로 되고 있어서 시민들이 절반 이상이 살고 있는 주거형태가 살맛나고 정겨운 공동체가 실현되고, 그리고 우리가 직장을 일터라고 하면 살기 좋은 일터도 필요하지만, 살고 있는 곳은 삶터 아납니까?

그래서 행복한 삶터도 우리 사람이 행복한 삶을 추구하는데 있어서 매우 중요한 부분이기 때문에 아파트 지역에 살기 좋은 아파트 이런 이미지와 내용을 갖고 만들어 갈 필요가 제기가 됐습니다.

그래서 제가 나서서 문제를 발의하게 됐습니다.

○ MC : 네. 그렇군요. 의원장님 보시기에 어떤 아파트가 살기 좋은 아파트 인가요?

○ 의원 : 네. 누구나 다 살기 좋은 아파트에 살고 싶어 하죠. 그런데 아파트 공동주택이 제도적으로 지원받을 수 있는 부분이 많이 미약하고 그러다보니 아파트 주민들도 세금을 잘 내지 않습니까?

○ MC : 네.

○ 의원 : 그런데 동일하게 세금을 내지만, 가로등이라든가 CCTV라든가 또는 차도 정비, 인도 정비, 이런 부분이 다른 지역에 비해서 아파트 지역은 아파트 자체에서 해결하게 되어 있어 형평성에 어긋나는 이런 문제들이 있어 지원을 좀 해서 관리비를 절감하는 이런 것도 필요 하고요.

더더욱 중요한건 사람이 인간이란 표현도 사람과의 관계라는 뜻 아납니까?

○ MC : 사람 사이죠.

○ 의원 : 네. 그래서 사람 관계가 참 좋은 게 사람이 살아가면서 행복을 느끼는 부분인데, 살기 좋은 아파트 내에서 공동체가 형성이 되고 그래서 공유경제라든가 또는 소비하는 데서도 협동소비 이런 부분을 통해서 공동체가 활성화 된다면 더더욱 살기 좋은 아파트가 되지 않을까 이렇게 생각합니다.

○ MC : 단순하게 생각할게 아니고 철학이 담겨 있어야 하는군요.

○ 의원 : 예. 그렇죠.

○ MC : 현재 아파트에 거주하는 인천시민 통계가 나와 있습니까?

○ 의원 : 예. 통계를 보면 인천시 한 100만 세대 됩니다.

100만 세대 중에서 53만 세대 이상이 아파트 지역에 사시고,

○ MC : 반 이상이네요.

- 의원 : 반이상이고 예. 빌라하고 다세대 까지 포함하면 75%이상인 공동주택이라 표현할 수 있는 이런 주거형태에서 살고 계십니다.
- MC : 그렇군요. 앞서 말씀하셨습니다만, 공동주택에 사시는 분들 정책적 사각지대에 있다. 어떤 얘기입니까?
- 의원 : 앞서 말씀드렸지만, 사유재산으로 분류가 되다 보니까 아파트 단지도 사유재산이기 때문에 공공시설에 대한 지원이라든가 이런 부분이 지원 근거가 전혀 없는 상태입니다. 그래서 그런 문제는 형평성에 문제가 있고 납세자의 권리도 있고 한데 이런 부분이 보완이 되어야 하고 아파트 지역이 여러가지 문제도 많이 야기 시키고 뭐 이런 문제도 있지만 행정적인 지원, 이런 것을 통해서 투명한 운영 이런 부분도 적극적으로 만들어 내서 그런 문제들이 없도록 하는게 중요하구요. 대표적인 게 층간 소음 아니겠습니까?
- MC : 네.
- 의원 : 그래서 주민 간에 얼굴을 붉히는 이런 일이 계속 벌어지고 있는 이런 상황을 개선하는 것이 무엇보다 중요하지 않는가, 이런 생각을 합니다.
- MC : 이런 공동주택을 그냥 사유재산으로만 봐서는 안된다 이런 말씀이군요.
- 의원 : 그렇죠.
- MC : 동구를 시작으로 해서 주민의견, 건의사항을 듣기 위해서 간담회를 진행하고 계신다고 들었어요.
- 의원 : 예.
- MC : 주민들이 바라는 점이 상당히 많겠죠.
- 의원 : 주민들이 나열할 수 없을 정도로 그 동안에 지원을 받지 못했거나, 또는 문제점에 대해서 지방자치단체에서 관심을 안두었다는 부분에 대해서 많이 서운해 하시는 그런 부분이 있고
- MC : 속풀일 많이 하셨겠네요.
- 의원 : 그렇죠.
- MC : 된 게 있다면 어떤 게 있을까요.

- 의원 : 그런 겁니다. 법체계가 바뀌면 그 부분이 예를 들어 놀이터에 어떤 시설을 보완 한다던가 아파트 안에 엘리베이터 안에 심폐소생기를 비치해야 된다, 이런 법이 보완되면 아파트 자체적으로 모든 걸 다 구비하고 마련해야 되는 감당을 다 해야되는 이런 사항이 발생하고 그리고 전문인력도 없는 속에서 심폐소생기가 있다 해도 그것을 책임질 수 없는 이런 법에 좀 한계나 미비점들 이런 부분들이 실제로 아파트 지역에 부담으로 오고 또 대책이 없는 속에서 재정적 부담으로만 계속 오는 이런사항도 많이 들 얘기하시고요. 또 시나 구에서 지원센터 같은 거 설치해서 아파트 지역에 주민들의 애로 사항이라든가 지원의 내용 이런 부분을 연구하고 정책적으로 입안 시키는 전문기구가 필요하지 않겠냐? 이런 대안이 많이 있었습니다.
- MC : 그렇군요. 그러면 동구부터 어디까지 지금 하신건가요?
- 의원 : 인천 8개 구 중에 절반정도 간담회를 했구요. 그래서 11월말 12월 달 까지 간담회를 쪽 진행할 예정입니다.
- MC : 그렇군요. 이 특위가 해야할 일들이 상당히 많은데, 지금까지 들으신 얘기를 바탕으로 해서 어떤 제도적이 차원에 정비 계획하고 계신 게 있나요?
- 의원 : 두가지 측면이 중요하다고 보는데요, 하나는 아파트 지역에 대한 주거지역에 지하철 체계가 별루 없습니다. 서울시가 잘 진행하고 있다고 생각하고 있는데요. 그래서 전체 공동주택에 대한 지원을 할 수 있는 전담부서가 있어 컨트롤타워 역할을 좀 하면서 각 부서에서 아파트 관련된 이런 사업이나 정책을 컨트롤하는, 그래서 전체적으로 책임지는 부서가 필요하다고 생각하고요. 그 부서가 민간 거버넌스 민간이 같이 구성을 해서 지원센터를 설치해 계속 지속적이고 안정적인 그런 지원을 할 수 있는 이런 체계가 필요하고 이런 내용을 담은 조례 제정이 반드시 필요하다 생각을 하고 있습니다.
- MC : 예. 알겠습니다. 앞으로 3월까지 활동하신다고 들었는데, 주민들에 또 시민들의 의견을 좀 많이 반영되는 그런 정책들이 나올 수 있길 바랍니다. 오늘 말씀 고맙습니다.

○ 의원 : 예. 고맙습니다.

○ MC : 인천의정 중계답이었습니다. 인천에 한 100만 세대 중에 70만 세대 이상이 공동주택에 사시는군요. 이 아파트 공동체 지원과 투명한 관리를 위한 특별위원회를 구성을 했는데, 인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 정수영의원과 말씀 나눴습니다.

제 4 장 총 평



I . 주요 추진 사항

II . 주요 성과

III . 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책

I 주요 추진사항

- 인천시민 전체 중에 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서, 그동안 공동주택이 사유지로 분류됨으로 인해 자치단체의 정책적, 행정적 지원의 사각지대가 되어, 각종 지원을 받지 못하여 불합리한 상황에 놓여 있었음
- 이런 불합리한 상황에 대한 문제의식을 가지고 이를 개선하는 한편, 아파트 입주민들의 삶의 질 향상을 위하여 관련 제도를 정비하고 우리시의 정책적, 행정적 지원에 대하여 검토하고자 「살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회」를 구성(2013. 10. 11)하여 인천광역시의회 차원에서 지원 및 합리적인 대책을 마련하며 5개월 동안 활동을 하였음
- 그동안 5차례의 위원회 회의와, 2회에 걸친 토론회, 수차례의 간담회와 서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰 등에 이르기까지 특위 구성 취지를 실현하기 위하여 적극적인 활동을 전개하였음
- 특히, 시민들의 의견을 폭넓게 수렴하고, 현장의 실제적인 문제점을 진단하기 위한 소통 활동에 비중을 두어 8개구를 순회하는 현장 방문 간담회를 총 250여명이 참여한 가운데 진행하였고, 의견 수렴에만 그친 것이 아니라 총 160건의 의견 및 건의사항 가운데 민원 사항 54건을 제외한 106건에 대하여는 시 집행부에서 추진 가능여부를 검토하고 대안을 마련토록 하여 정책에 반영될 수 있는 토대를 마련하였음

- 또한, 특위활동을 통하여 우리 시의 시책이나 사업으로 현실화할 수 있는 정책과제를 개발하고 제시하고자 “살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련” 과, “살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원 방안 마련”이라는 주제로 각계각층의 시민 대표와 전문가들이 참여한 가운데 2차례의 토론회를 개최하였음
- 서울시 비교시찰은 서울시에서 지난 2013년 3월 “관리비 거품은 제로, 수명은 두배인 아파트를 실현해 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질 향상“을 목표로 발표한 서울시 아파트 관리 혁신방안의 추진 실태를 직접 살펴보고 우리시에 접목할 수 있었던 좋은 기회가 되었음
- 시 집행부에서도 특위 활동을 통하여 집행부로 제시한 의견이나 대안들을 적극적으로 검토하여 신규 사업들을 비롯한 다양한 대책들을 수립하였으며, 3회의 업무보고를 통해 점검 및 보완을 거쳐 올해 지속적으로 추진할 계획에 있음
- 이와 같이, 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 지난 5개월간의 특위 활동을 통해 현대 도시 생활에서 주요한 삶의 공간으로 자리 잡게 되었음에도 불구하고 아파트 단지 내의 사유권 개념으로 행정지원이 필요 없는 사각지대로 인식되어 왔던 아파트 단지에 대한 인식을 전환하고, 아파트단지에 대한 행정 지원범위를 파악하고 실행 방안을 마련하고 추진하는데 있어 소기의 성과를 이루어내고 특위 활동을 마무리하였음

II 주요 성과

● 공동주택에 대한 행정지원의 필요성을 인식하는 전환점

- 공동주택에 거주하는 주민들과 일반주택에 거주하는 주민들간 조세부담에서는 별 차이가 없으나, 소유권에 기초한 관리주체의 부담 관행으로 행정지원이 전무한 실정이어서 행정서비스의 불평등으로 인한 공동주택 주민들의 불만의 목소리가 높아지고 있었음
- 본 특위 구성과 활동을 계기로 공동주택과 일반주택 간의 형평성에 대한 불만의 목소리와 문제점을 인식하고 공론화하는 전환점이 만들어져, 향후 이를 개선해나갈 수 있는 토대가 되었음

● 공동주택 분야에서 주요 사업 19건 발굴·추진

- 특위에서는 특위 구성 취지를 실현하는데 있어, 현재도 추진이 가능한 사업들을 우선적으로 발굴하여 가시적인 특위 활동의 성과를 창출하기 위해서 다양한 정책과제를 제시하고 대안 마련을 주문한 결과,
- 시에서는 2014년도 공동주택 분야 10대 핵심 사업을 비롯한 총 19건의 사업에 대하여 관련 계획을 수립하고 추진하기로 하여 공동주택단지과 입주민에 대한 행정 서비스가 확대되는 성과를 이루었음

● 공동주택관리팀 및 공동주택관리지원센터 신설

- 공동주택 분야 업무를 담당하는 행정 조직을 확대하여 행정서비스의 질을 높이는 방안을 특위 활동의 최우선 과제로 추진한 결과, 공동주택관리팀을 신설(2014. 2.)하고 공동주택 관리지원센터를 설치하기로 하였음
- 공동주택관리팀 및 공동주택관리지원센터는 공동주택관리 관련 교육과 홍보, 민원상담 및 관리비 절감 방안 컨설팅, 공동체 활성화 프로그램 개발과 보급 등의 업무를 담당하도록 하여 다양한 행정 수요에 적극적으로 대응할 수 있는 행정 조직의 단초를 만들었음

● 인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안 마련

- 특위 활동의 핵심 추진 사항이었던 구별 순회 방문 간담회 건의사항을 분석해보면, 총 106건 가운데 27%가 ‘시에서도 공동주택에 대한 예산 지원을 요구하는 사항’이었고, 13%는 ‘공동주택 전담 행정 기구 및 인력 확충을 통한 지원 확대를 요구하는 사항’이었음
- 이와 같은 시민들의 목소리를 구체화하고 우리시의 현실적인 정책으로 제도화할 수 있기 위해서는 조례 제정이 필수적이므로 시에서 공동주택의 관리·안전·공동체 활성화에 필요한 행정적, 재정적인 지원을 할 수 있는 근거를 마련하기 위하여 조례안을 특위 차원에서 마련함
- 본 조례가 시행되면 공동주택 지원 종합계획, 우수 공동주택 단지 선정, 공동체 활성화 사업 지원, 관리비용 지원, 안전관리비용 지원, 공동주택 지원심의위원회, 공동주택 관리지원센터 등이 제도화 될 것임
- 다만, 본 조례안은 특별위원회 위원 중심의 의원발의로 조례안을 제출하면 소관 상임위원회에서 심도 있는 논의를 거쳐 최종 확정될 예정임

● 공동주택 관련 법령 개정 건의사항 정리 및 건의

- 간담회, 토론회 등에서 제기된 주요 의견 및 건의사항 가운데서는 지방자치단체 업무 범위를 벗어나 주택법을 비롯한 관련 법령의 개정이 필요한 사항들이 다수 있었음
- 법령의 개정이 필요한 사항들을 분류하여 주택법 관련 8건, 주택법 시행령 관련 4건, 기타 법령 관련 4건 등 총 16건의 건의사항으로 정리하였고, 국회 소관 상임위와 국토교통부 등의 소관 행정기관에 제출하여 진정성 있는 검토와 논의가 이루어질 수 있도록 하였음

Ⅲ 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책

살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책(안)

2014. 2



- 인천광역시의회 -
살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

목 차

I. 인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안

II. 공동주택 관련 법령 개정 건의사항

III. 살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안

- 특위 활동을 통해 추진된

인천시 2014년도 아파트 분야 10대 사업

- 정책 제언 (중장기과제)

인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안

인천광역시의회

인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안

(○○○ 의원 대표발의)

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2014. 3. .

발 의 자 :

1. 제안이유

- 가. 인천시민 전체 중에 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서, 시민들의 삶의 질 향상을 위해서는 공동주택입주민들의 삶의 질 향상을 위하여 시 차원에서 종합적인 관련 정책 추진이 필요
- 나. 또한 그동안 공동주택이 사유지로 분류됨으로 인해 자치단체의 행정적, 재정적 지원의 사각지대가 되어 불합리한 상황에 놓여 있으므로, 이를 개선하고 형평성을 맞추기 위해서는 시에서도 예산을 확보하고 지원하기 위한 제도적 장치 마련 필요
- 다. 따라서 공동주택의 공동체 활성화 및 관리 등에 필요한 행정적·재정적인 지원에 관한 기본적인 사항을 「조례」로 제정하고자 함

2. 주요내용

- 가. 시장은 공동주택 입주자들이 인간다운 주거생활을 할 수 있도록 쾌적한 주거환경이 조성되도록 지원하며, 공동주택 지원을 위한 재원 확보를 위하여 노력하여야 함 (안 제4조)
- 나. 시장은 매년 공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 계획을 수립·시행하여야 함 (안 제5조)

- 다. 시장은 공동주택의 주거문화 개선과 공동주택 관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택의 관리실태가 우수한 단지를 선정할 수 있음 (안 제6조)
- 라. 시장은 공동주택단지 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음(안 제7조)
- 마. 시장은 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 (안 제8조)
- 바. 시장은 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있음 (안 제9조)
- 사. 공동주택 지원에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 공동주택 지원심의위원회를 둠 (안 제11조)
- 아. 공동주택관리에 대한 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 공동주택 관리지원센터를 시 도시계획국 상설기구로 설치함 (안 제15조)

3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「주택법」 제43조 등
- 나. 비용추계서 미첨부 사유서 1부

인천광역시 공동주택 지원 기본 조례안

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 인천광역시에 소재하고 있는 공동주택의 관리·안전 및 공동체 활성화에 필요한 행정적·재정적인 지원에 관한 기본적인 사항을 구체적으로 정함으로써 공동주택 입주자의 주거안정과 주거수준의 향상에 기여함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. “공동주택”이란 「주택법」 제2조제2호에서 규정한 주택을 말한다.
2. “관리주체”란 「주택법」 제2조제14호에서 규정한 자를 말한다.
3. “의무관리대상 공동주택”이란 「주택법 시행령」 제48조에서 규정한 주택을 말한다.
4. “임의관리대상 공동주택”이란 의무관리대상 공동주택을 제외한 20세대 이상 공동주택을 말한다.

제3조(적용범위) 공동주택 지원은 의무관리대상 공동주택과 임의관리대상 공동주택에 대하여 적용한다.

제4조(시장의 책무) ① 인천광역시장(이하“시장”이라 한다)은 공동주택 입주자들이 인간다운 주거생활을 할 수 있도록 쾌적한 주거환경이 조성되도록 지원하는데 노력하여야 한다.

- ② 시장은 공동주택 지원을 위한 재원확보를 위하여 노력하여야 한다.

제2장 공동주택 지원 종합계획 등

제5조(공동주택 지원 종합계획) ① 시장은 매년 공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 종합적이고 계획적인 정책 추진을 위한 공동주택 지원 종합계획(이하 “지원계획”이라 한다)을 수립·시행하여야 한다.

② 시장은 제1항에 따른 계획을 수립하는 때에는 군수·구청장에게 계획 수립을 위해 필요한 자료의 제출을 요청할 수 있다. 이 경우 군수·구청장은 특별한 사유가 없으면 요청에 따라야 한다.

③ 시장은 지원계획 수립 시 주민이나 관련단체의 의견을 적극적으로 수렴하여야 하며, 필요하다고 인정하면 전문가의 자문을 거치거나 전문기관에 의뢰하여 수립할 수 있다.

④ 시장은 제1항에 따라 매년 수립된 지원계획을 인천광역시 홈페이지에 공고하여야 한다.

제6조(우수 공동주택단지 선정) ① 시장은 공동주택의 주거문화 개선과 공동주택 관리의 활성화를 위하여 매년 공동주택의 관리실태가 우수한 단지(이하 “우수단지”라 한다)를 선정할 수 있다.

② 시장은 우수단지를 선정하기 위하여 10인 이내의 시민단체, 민간 전문가 등을 평가단원으로 하는 평가단을 구성하여 평가를 실시하거나, 관계 전문기관에 위탁하여 평가할 수 있다. 이 경우 평가단원에 대하여는 수당과 여비를 예산의 범위 내에서 지급할 수 있다.

③ 시장은 우수단지에 대하여 우수단지 인증패를 수여할 수 있다.

④ 우수단지의 선정방법, 평가방법 및 평가시기 등은 시장이 따로 정한다.

제7조(공동체 활성화 사업 지원) 시장은 다음 각 호의 공동주택단지 공동체 활성화를 위하여 시행되는 사업에 대하여 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다.

1. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치
2. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업
3. 보육·육아시설의 설치 및 개·보수
4. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영
5. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영
6. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개·보수
7. 주민 공동이용을 위한 화장실 유지보수
8. 어린이놀이터 유지보수
9. 공동 실내체육시설의 설치·개선
10. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업
11. 그 밖에 공동주택단지 공동체 활성화에 적합하다고 인정되는 사업

제8조(관리비용 지원) 시장은 다음 각 호의 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다. 다만, 하자보수비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수기간이 경과한 시설물에 한한다.

1. 공동주택 단지 내 보안등 전기료
2. 옥외 하수도의 보수 및 준설
3. 경로당의 보수

4. 조경시설의 보수
5. 실외 운동시설의 보수
6. 장애인 편의시설 및 에너지절감시설의 설치·개선
7. 자전거 도로·주차 및 관련 시설 설치·개선
8. 재난안전시설물의 보수·보강
9. 옥외주차장의 증설 및 보수
10. 음식물폐기물 수거용기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선
11. 주 도로 및 보안등의 보수
12. 담장 또는 통행로 개방 및 이에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지
13. 그 밖에 공동주택단지내 공용시설물의 유지관리를 위하여 관리비용 지원이 필요하다고 인정되는 사업

제9조(안전관리비용 지원) 시장은 「주택법」 제43조의3에 의한 공동주택의 관리와 안전사고의 방지를 위하여 소규모 공동주택 안전관리에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위 내에서 군·구에 지원할 수 있다.

제10조(지원대상 선정) ① 제9조에 의한 지원대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택으로서 사용검사일로부터 20년이 경과하고 군수·구청장이 현지조사 및 구조안전성의 심사 결과 필요하다고 인정하는 공동주택을 말한다. 다만, 위험정도가 심각하여 계속적인 관리가 필요한 공동주택은 경과 년 수를 예외로 할 수 있다.

1. 150세대 미만의 공동주택
2. 300세대 미만으로서 승강기가 미설치된 공동주택

3. 300세대 미만으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)이 아닌 공동주택

4. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 미만인 건축물

② 시장은 군수·구청장이 제1항에 해당하는 공동주택에 대하여 다음 각 호의 업무를 수행 시 예산을 지원할 수 있다.

1. 「주택법」 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 「주택법」 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

제3장 공동주택 지원심의위원회

제11조(설치 및 기능) ① 시장은 공동주택 지원에 관한 중요 사항을 심의하기 위하여 인천광역시 공동주택 지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회는 공동주택 지원에 관한 다음 각 호의 사항을 심의한다.

1. 제5조에 따른 지원계획
2. 제7조 및 제8조에 따른 보조금 지원에 관한 사항
3. 그 밖에 공동주택 지원과 관련하여 시장이 부의하는 사항

제12조(구성) ① 위원회는 위원장과 부위원장 1명을 포함한 10명 이내의 위원으로 구성한다. 이 경우 위원장은 위원회를 대표하고, 그 위원회의 업무를 총괄하며, 부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 업무를 수행할 수 없는 경우에는 그 업무를 대행한다.

② 위원장은 행정부시장이 되고 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 당연직과 위촉직으로 구성하며, 당연직 위원은 기획관리실장 및 도시계획국장으로서 하며, 위촉직 위원은 다음 각 호의 사람 중에서 다양한 의견 표출이 가능한 위원이 균형 있게 포함되도록 하여야 한다.

1. 인천시의회 의장이 추천하는 인천시의원
2. 관내 공동주택 관련 단체장이 추천하는 자
3. 공동주택분야에 관한 학식과 경험이 풍부한 자

④ 위원의 임기는 2년으로 하되 연임할 수 있다. 다만, 공무원인 위원의 임기는 해당 직위에 재직하는 기간으로 한다.

⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 위원회에 간사 1인을 두되, 간사는 공동주택 업무 담당 과장이 된다.

제13조(회의) ① 위원회의 회의는 정기회의와 임시회로 구분하고 위원장이 소집한다.

② 정기회의는 연 1회 개최하고, 임시회는 위원 3분의1이상의 요구 또는 위원장이 필요하다고 인정하는 때에 개최한다.

③ 회의는 재적위원 과반수 출석으로 개의하고, 출석위원 과반수 찬성으로 의결한다.

제14조(수당 등) 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위 안에서 수당과 여비 등을 지급할 수 있다. 다만 공무원인 위원이 그 업무와 직접 관련하여 출석한 경우에는 그러하지 아니하다.

제4장 공동주택 관리지원센터

제15조(지원센터의 설치) 시장은 공동주택관리에 대한 전문적인 교육·홍보, 컨설팅과 조사 등의 업무를 체계적으로 지원하기 위하여 공동주택 관리지원센터(이하 “지원센터”라 한다)를 시 도시계획국 소속 상설기구로 설치한다.

제16조(지원센터의 기능) 지원센터는 다음 각 호의 기능을 수행한다.

1. 공동주택관리 관련 교육·홍보
2. 공동주택관리 컨설팅(자문)
3. 조사 및 감사업무 지원
4. 그 밖에 공동주택 관리 지원에 필요한 사항

제17조(지원센터의 운영) ① 지원센터에는 공동주택관리 전문가 자문단을 구성·운영하여야 한다.

② 제1항에 따른 자문은 공동주택 관리주체의 신청에 따라 실시하되 세부절차 및 운영에 관한 사항 등은 시장이 정한다.

제18조(다른 법령 등과의 관계) 공동주택 지원에 관하여 다른 법령이나 조례에 특별한 규정이 있는 것을 제외하고는 이 조례가 정하는 바에 따른다.

제19조(시행규칙) 이 조례의 시행을 위하여 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

부칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

관련법령 검토 및 발취사항

관련법령	<input type="checkbox"/> 주택법 제43조 제9항 <input type="checkbox"/> 주택법 제43조의3 <input type="checkbox"/> 주택법 시행령 제82조의2 <input type="checkbox"/> 인천광역시위원회실비변상조례
관련법규 정비대상	
관련자료	

관련법령 발췌사항

□ 주택법

제43조(관리주체 등) ①~⑧ “생략”

⑨ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제8항에 따른 관리주체가 공동주택의 관리업무를 수행하기 위하여 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

제43조의3 (소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 제43조제1항에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 제49조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 제50조에 따른 공동주택에 대한 안전점검
3. 그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항

□ 주택법 시행령

제82조의2(공동주택 우수관리단지 선정) ① 시·도지사는 공동주택단지를 모범적으로 관리한 사례를 발굴·전파하기 위하여 매년 공동주택 모범관리단지를 선정할 수 있다.

② 국토교통부장관은 제1항에 따라 시·도지사가 선정한 공동주택 모범관리단지 중에서 공동주택 우수관리단지를 선정하여 표창하고, 공동주택 관리 관련 강의·상담 등의 지원을 할 수 있다. <개정 2013.3.23>

③ 공동주택 모범관리단지와 공동주택 우수관리단지의 선정 등에 필요한 사항은 국토교통부장관이 정하여 고시한다.

□ 인천광역시위원회실비변상조례

제1조 (목적) 이 조례는 인천광역시 각종 위원회위원(이하“위원”이라 한다)의 일비 및 여비(이하“실비변상”이라 한다)에 관하여 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조 (적용) 법령조례 또는 규칙에 의하여 설치된 각종위원회 위원들의 실비 변상에 관하여는 다른 법령 조례 또는 규칙에 특별히 규정된 것을 제외하고는 이 조례에 의한다. <개정 1982-01-22>

제3조 (일비등) ① 시·군·구 소속공무원이 아닌 위원이 회의에 출석할 때에는 예산의 범위안에서 일비를 지급할 수 있다.

② 시소속 직원이 아닌 위원회 위원중, 위원회의 회의에 출석한 위원에 대하여는 예산의 범위안에서 출석수당을, 위원회 위원장으로부터 지명을 받아 미리 안전을 검토하여 위원회에 보고한 위원에게는 예산의 범위안에서 안전심의수당을 지급할 수 있다.

제4조 (여비) 공무원이 아닌 위원이 위원회의 의결 또는 위원장의 명에 따라 공무로 출장할 때에는 예산의 범위안에서 다음과 같이 여비를 지급할 수 있다.

1. 소청심사위원회, 지방세심의위원회 및 행정심판위원회 위원: 3급 공무원에 상당하는 여비
2. 기타각종위원회 위원 : 4급 공무원에 상당하는 여비

공동주택 관련 법령 개정 건의사항



- 인천광역시의회 -

살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

공동주택 관련 법령 개정 건의사항

연번	법령명	개정 건의안 요지	건의자 (단체)
1	주택법	장기수선계획의 비용 산출, 공사방법 등에 관한 교육 대상에 입주자대표회의 회장을 추가함	아파트연합회
2	주택법	입주자대표회의단체 설립 근거를 마련함	아파트연합회
3	주택법	선거관리위원회의 운영교육 실시 근거를 마련함	아파트연합회
4	주택법	국토부장관은 공동주택을 주택관리업자에게 위탁 관리하는 경우 사용하는 위수탁관리표준계약서를 정하여 보급함	주택관리사협회
5	주택법	위탁관리시 입주자대표회의의 부당 간섭 배제 근거규정을 법률로 상향 조정하고 근로기준법적 적용 원칙을 규정함	주택관리사협회
6	주택법	소규모공동주택에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행업무를 주택관리사 등으로 하여금 실시하게 할 수 있음	주택관리사협회
7	주택법	시장 등은 주택관리업자의 경영건전성 유지를 위한 검사를 실시하고 시정을 요구할 수 있음	주택관리사협회
8	주택법	관리사무소장은 중대한 사유에 해당하지 않는 한 부당하게 해고할 수 없음	주택관리사협회
9	주택법시행령	동별 대표자 임기제한 규정을 삭제함	공 통
10	주택법시행령	입주자대표회의 운영 및 윤리교육을 강제할 수 있도록 규정함	다 수
11	주택법시행령	시장 등은 선거관리위원회의 운영교육을 실시하고 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있음	아파트연합회
12	주택법시행령	관리주체는 주민운동시설을 임대하여 운영할 수 있도록 함	남동구
13	조세특례제한법	입주자대표회의가 시행하는 수익사업을 부가가치세의 면제 대상으로 함	공 통
14	응급의료에관한법률	심폐소생을 위한 응급장비의 구비 의무 대상에서 공동주택을 삭제함	다 수
15	어린이놀이시설안전관리법	2008년 1월 27일 전에 설치된 어린이놀이시설은 설치검사를 받지 아니한 경우라도 이용이 가능하도록 함	다 수
16	승강기검사기준	승강기 비상통화장치 설치 대상으로 신규 설치 또는 교체 승강기에 한하여 적용함	다 수

《붙임》

공동주택 관련 법령 개정 건의사항 주요 내용

□ 주택법 : 총 8건

연 번	현 행	개 정 건 의 안	개 정 사 유
1	제47조(장기수선계획) ① ~ ② (생략) ③ 관리주체는 장기수선계획을 조정하기 전에 해당 공동주택의 관리사무소장으로 하여금 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사가 실시하는 장기수선계획의 비용산출 및 공사방법 등에 관한 교육을 받게 할 수 있다.	제47조(장기수선계획) ① ~ ② (현행과 같음) ③ <u>지방자치단체</u> 는 장기수선계획을 조정하기 전에 해당 공동주택의 관리사무소장과 <u>입주자대표회의 회장</u> 으로 하여금 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시·도지사가 실시하는 장기수선계획의 비용산출 및 공사방법 등에 관한 교육을 받게 할 수 있다.	제47조제2항에 따르면 입주자대표회의와 관리주체는 장기수선계획을 3년마다 검토하고 필요한 경우에는 이를 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 조정하도록 규정하고 있으므로 직접적인 의무교육이 필요함
2	제81조(협회의 설립 등) ① (생략) ② 주택관리사등은 주택관리에 관한 기술 행정 및 법률 문제에 관한 연구와 그 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 주택관리사단체를 설립할 수 있다. <u><신 설></u>	제81조(협회의 설립 등) ① (현행과 같음) ② (현행과 같음) ③ <u>입주자대표회의는 입주자의 권익을 보호하고 쾌적하고 문화적인 주거생활을 보장하며 주택관리의 건전한 발전을 도모하기 위하여 입주자대표회의단체를 설립할 수 있다.</u>	주택관리업자단체와 각 공동주택의 입주자대표회의 모임을 법정 단체화하여 주택관리사 단체와 함께 균형 도모

연번	현행	개정건의안	개정사유
3	<p><신설></p>	<p><u>제43조의6(선거관리위원회의 운영교육)</u> <u>① 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 선거관리위원회의 구성원에게 선거관리위원회의 운영과 관련하여 필요한 교육을 실시하여야 한다. 이 경우 선거관리위원회의 구성원은 그 교육을 성실히 이수하여야 한다.</u> <u>② 제1항에 따른 교육의 시기·방법, 비용 부담, 그 밖에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 운영관련 각종 민원 대다수가 동별 대표자 선출관련이므로 공정하고 투명한 선거관리를 위하여 운영교육이 반드시 필요함. ○ 규정과 절차에 맞지 아니한 선거관리로 인하여 공동주택 내 불신이 조장
4	<p>제43조(관리주체 등) ① (생략) ② 입주자는 제1항에 해당하는 공동주택을 제4항에 따라 자치관리하거나 제53조에 따른 주택관리업자에게 위탁하여 관리하여야 한다. <u><단서 신설></u></p>	<p>제43조(관리주체 등) ① (현행과 같음) ② 입주자는 ----- ----- 관리하여야 한다. <u>이 때, 공동주택을 주택관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우 국토교통부장관은 공정하게 계약이 체결되도록 하기 위하여 공동주택 위·수탁관리표준계약서를 정하여 보급할 수 있다.</u></p>	<p>공동주택을 주택관리업자에게 위탁하여 관리하는 경우에는 국토교통부장관이 공동주택 위·수탁관리표준계약서를 정하여 보급할 수 있도록 함으로써, 입주자대표회의와 주택관리업자 간에 공정하게 계약이 체결되도록 함</p>

연번	현행	개정건의안	개정사유
5	제43조(관리주체 등) ③ ~ ⑪ (생략) <신설>	제43조(관리주체 등) ③ ~ ⑪ (현행과 같음) ⑫ 입주자대표회의는 주택관리업자가 공동주택을 관리하는 경우에는 주택관리업자의 직원인사·노무관리 등의 업무수행에 부당하게 간섭하여서는 아니 된다 ⑬ 주택관리업자는 공동주택 위수탁계약시 관리사무소 직원에 대한 근로관계 유지 등 사용자로서의 책임이 있다.	주택법시행령 제51조제5항에서 정하고 있던 위탁관리에 대한 입주자대표회의의 부당 간섭배제 조항을 법률로 상향 규정하고, 주택관리업자 등의 사용자로서의 근로기준법적 적용원칙을 규정함
6	제43조의3(소규모 공동주택의 안전관리) 지방자치단체의 장은 제43조제1항에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 다음 각 호의 업무를 할 수 있다. 1. ~ 3. (생략)	제43조의3(소규모 공동주택의 안전관리) ① 지방자치단체의 장은 제43조제1항에 해당하지 아니하는 ----- ----- ----- -----	지방자치단체의 장 등은 소규모 공동주택의 안전관리를 위해 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 구체적인 시행을 주택관리사 등에게 실시할 수 있게 함으로서 「주택법」 상 관리의 사각지대에 놓여 있는 소규모 공동주택의 안전성 및 건축물의 장수명화를 지속적으로 도모함

연번	현행	개정건의안	개정사유
6 (계속)	<신설>	<p>② 지방자치단체의 장 또는 법 제87조제2항제3의2에 따른 소규모 공동주택의 안전관리를 위탁받은 자(이하 “지방자치단체의 장 등”이라 한다. 이 조에서 같다)는 제1항제1호에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행업무를 주택관리사 또는 주택관리사보(이하 “주택관리사등”이라 한다)로 하여금 실시하게 할 수 있다.</p> <p>③ 제2항에 따라 주택관리사등이 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행업무를 수행한 경우에는 그 결과를 지방자치단체의 장 등에게 통지하여야 한다.</p> <p>④ 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 제1항 각호에 필요한 비용과 제2항의 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행업무에 필요한 비용 등을 지원할 수 있다.</p>	

연번	현행	개정건의안	개정사유
7	<신설>	<p><u>제53조의8(주택관리업의 경영건전성 검사)</u> <u>① 주택관리업자의 경영건전성을 유지하기 위하여 필요한 검사는 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장·군수·구청장이 할 수 있다.</u> <u>② 시장·군수·구청장은 제1항에 따른 검사 결과 주택관리업자의 위법 또는 부당한 행위가 있을 때에는 주택관리업자에게 그 시정을 요구할 수 있다.</u></p>	<p>주택관리업자의 경영 건정성을 유지하기 위하여 필요한 검사를 실시한 후 그 결과 주택관리업자의 위법 또는 부당한 행위가 있을 경우에는 그 시정을 요구할 수 있도록 함으로써, 주택관리업자의 윤리성을 강화하려는 것임.</p>
8	<p>제55조(관리사무소장의 업무 등) ① ~ ⑤ (생략) <신설></p>	<p>제55조(관리사무소장의 업무 등) ① ~ ⑤ (현행과 같음) <u>⑥ 제1항 각호에 따라 배치된 관리사무소장은 법 제57조제1항 각호의 자격취소·자격정지 또는 「근로기준법」의 해고사유 등 중대한 사유에 해당되지 않는 한 부당하게 해고할 수 없다.</u></p>	<p>관리사무소장의 고용불안 및 소신 있는 관리업무 수행이 어려워지게 되어 입주자대표회의와 연관된 관리비리가 빈번하게 발생됨에 따라 이를 개선하여 적법하고 소신 있는 관리업무가 이루어질 수 있도록 관리사무소장의 고용안정과 지위 확보가 필요함.</p>

□ 주택법시행령 : 총 4건

연번	현행	개정건의안	개정사유
9	제50조(입주자대표회의의 구성 등) ① ~ ⑦ (생략) ⑧ 동별 대표자의 임기는 2년으로 하며, 한번만 중임할 수 있다.	제50조(입주자대표회의의 구성 등) ① ~ ⑦ (현행과 같음) ⑧ <삭제>	모든 국민의 자유와 권리는 국가안전보장·질서유지 또는 공공복리를 위하여 필요한 경우에 한하여 법률로서 제한하도록 규정하고 있음에도 불구하고 부령인 시행령으로 제한하고 있음
10	제50조의 3(입주자대표회의의 운영 및 윤리 교육) ① ~ ⑤ (생략) <신설>	제50조의 3(입주자대표회의의 운영 및 윤리 교육) ① ~ ⑤ (현행과 같음) ⑥ “의무교육이 실시될 수 있도록 규정”	현재는 의무교육이라 규정하고 있을 뿐 교육을 실시하는 자자체는 물론 동별 대표자들도 의무교육 인식이 없는 상태로서 강제할 수 있는 조항이 필요함.

연번	현행	개정건의안	개정사유
11	<신설>	<p><u>제50조의4(선거관리위원회의 운영교육)</u></p> <p>① 시장·군수 또는 구청장은 제50조의2에 따라 구성된 선거관리위원회에 매년 선거관리위원회 운영과 관련하여 필요한 교육을 실시하여야 한다.</p> <p>② 운영교육은 매회별 2시간으로 한다.</p> <p>③ 시장·군수 또는 구청장은 운영교육을 실시하려면 교육일시, 교육장소, 교육기간, 교육내용, 교육대상자, 그 밖에 교육에 관하여 필요한 사항을 교육 실시 10일 전까지 공고하거나 대상자에게 알려야 한다.</p> <p>④ 운영교육에 소요되는 비용은 제58조제3항제8호에 따른 입주자대표회의의 운영비에서 부담한다. 다만, 시장·군수 또는 구청장이 필요하다고 인정하는 경우에는 그 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 공동주택 운영관련 각종 민원 대다수가 동별대표자 선출관련이므로 공정하고 투명한 선거관리를 위하여 운영교육이 반드시 필요함. ○ 규정과 절차에 위배되는 선거관리로 인하여 불신이 조장되고 있음
12	<p>제55조의5(주민운동시설의 위탁 운영) ① 관리주체는 주민운동시설을 입주자등의 이용을 방해하지 아니하는 한도에서 관리주체가 아닌 자에게 위탁하여 운영할 수 있다.</p> <p>② (생략)</p>	<p>제55조의5(주민운동시설의 위탁 운영)</p> <p>① 관리주체는 주민운동시설을 입주자등의 이용을 방해하지 아니하는 한도에서 관리주체가 아닌 자에게 위탁하거나 <u>임대하여 운영할 수 있다.</u></p> <p>② (현행과 같음)</p>	<p>위탁방식보다 임대방식이 운영에 있어 입주민에게 유리함</p>

□ 조세특례제한법 : 총 1건

연번	현행	개정건의안	개정사유
13	제106조(부가가치세의 면제 등) ① (생략) 1. ~ 4의5. (생략) <u><신설></u>	제106조(부가가치세의 면제 등) ① (현행과 같음) 1. ~ 4의5. (생략) <u>4의6. 「주택법」 제43조에 따른 입주자대표회의가 공동주택 내 시설·장소 임대 및 재활용폐자원 매각 등 대통령령으로 정하는 수익사업을 통하여 공급하는 재화 또는 용역</u>	국세청은 입주자대표회의가 수익사업을 수행하는 경우 사업자 등록을 하고 부가가치세를 신고·납부하도록 안내하고 있으나, 실제로는 법 적용의 혼란이 발생하고 있는 실정이며, 이에 대하여 전격적으로 과세하는 것은 입주민의 관리비 부담이 증가할 것으로 예상되는 문제가 있음

□ 응급 의료에 관한 법률 : 1건

연번	현행	개정건의안	개정사유
14	<p>제47조의2(심폐소생을 위한 응급장비의 구비 등의 의무) ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설 등에는 자동제세동기 등 심폐소생술을 할 수 있는 응급장비를 갖추어야 한다.</p> <p>1. ~ 5. (생략)</p> <p>6. 대통령령으로 정하는 규모 이상의 「건축법」 제2조제2항제2호에 따른 공동주택</p> <p>7. (생략)</p>	<p>제47조의2(심폐소생을 위한 응급장비의 구비 등의 의무) ① (현행과 같음)</p> <p>1. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. <삭제></p> <p>7. (현행과 같음)</p>	<p>○ 국가의 책무인 응급의료를 공동주택 입주자 등에게 전가하는 것임.</p> <p>○ 실효성이 없음 (실효성 있기 위해서는 라인별 또는 층별 설치하여야 함)</p> <p>○ 설치비용 과다 (실효성 있게 설치시)</p>

□ 어린이놀이시설 안전관리법 : 1건

연번	현행	개정건의안	개정사유
15	부칙 제3조(2008년 1월 27일 전에 설치된 어린이놀이시설의 사용에 관한 특례) 2008년 1월 27일 전에 설치된 어린이놀이시설(법률 제8286호 어린이놀이시설 안전관리법 부칙 제3조제1항에 따라 제12조에 따른 설치검사를 받은 어린이놀이시설은 제외한다)의 관리주체는 제13조제1항에도 불구하고 부칙 제2조제2항에 따른 설치검사를 받지 아니한 경우에도 이 법 시행일부터 3년 동안 해당 어린이놀이시설을 이용하도록 할 수 있다. 이 경우 "어린이놀이시설의 관리주체"는 제13조제1항에 따른 "설치자"로 본다.	부칙 제3조(2008년 1월 27일 전에 설치된 어린이놀이시설의 사용에 관한 특례) 2008년 1월 27일 전에 설치된 어린이놀이시설(법률 제8286호 어린이놀이시설 안전관리법 부칙 제3조제1항에 따라 제12조에 따른 설치검사를 받은 어린이놀이시설은 제외한다)의 관리주체는 제13조제1항에도 불구하고 부칙 제2조제2항에 따른 설치검사를 받지 아니한 경우에도 해당 어린이놀이시설을 이용하도록 할 수 있다. 이 경우 "어린이놀이시설의 관리주체"는 제13조제1항에 따른 "설치자"로 본다.	<ul style="list-style-type: none"> ○ 법률 적용 강제시 전국적으로 수조원의 교체 비용이 소요되어 불필요한 경제적인 손실 발생 ○ 최초 장기수선계획에 반영되지 아니하여 입주자등의 관리비 부담 증가의 원인이 됨.

□ 승강기검사기준 : 1건

연번	현행	개정건의안	개정사유
16	<p>14.2.3 비상통화장치</p> <p>14.2.3.5 카 내와 외부의 소정의 장소를 연결하는 통화장치는 당해 시설물의 관리인력이 상주하는 장소(경비실, 전기실, 중앙관리실 등)에 이 중으로 설치되어야 한다. 다만, 관리인력이 상주하는 별도의 장소가 2개소 미만인 시설물의 경우에는 하나만 설치될 수 있다. 또한, 이와 별도로 시설물 내부 통화가 연결되지 않을 경우에는 승강기 유지관리업체 또는 자체 점검자에게로 자동 통화 연결되어 신속한 구조 요청이 이루어질 수 있는 통화장치를 갖추어야 한다.</p>	<p><u>“신규설치 또는 교체 승강기에 한하여 적용”</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 단지별 수천 ~ 수억원 비용 발생 ○ 최초 장기수선계획에 반영되지 아니하여 관리비 부담 증가의 원인이 됨.

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)



아파트단체 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



10대 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, 잠수입 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 유휴공간내 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·구와 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
 - 선악아파트 승강기 설치공사, 임대아파트 욕실개선 공사
 - 누수 보수 공사 및 도배장판 교체 공사 등 시설 보수 공사
- 임대아파트 입주민 지원 공익활동
 - 한방의료 봉사활동 : 부전한방자생병원과 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

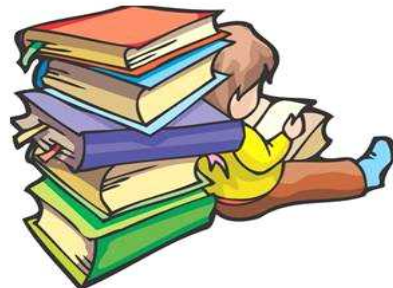
- 유네스코 '2015 세계 책의 수도 선정' 으로 독서생활화 운동 전개
- 각 군·구 아파트 단지별 대상아파트 맞춤형 순회 개최
- 아파트 관리사무소 회의실 등 여유공간 활용

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



증장기과제 – 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 자동 적용
- 자부담에 따른 지원액 차별 개선
- 공동주택관리 지원 심의위원회의 대표성 강화 및 심사 공정성 제고

저층, 노후아파트 지원에 우선적 배려 추진



증장기과제 – 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 중합계획 수립 후 군·구 연계 추진
- 정기적인 간담회 개최, 건의사항 관리



증장기과제 – 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 여가시 반영
- 기존 아파트 : 공간 확충 유도 (비용 지원, 용적률 제외)

공동주택 커뮤니티 활성화 추진협의회 구성 및 운영

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



증장기 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

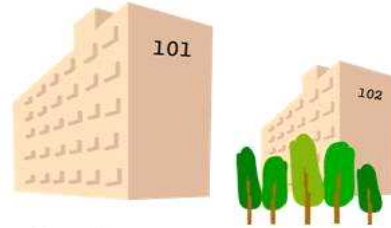


증장기과제 – 지속적으로 추진하겠습니다.

4. 아파트 단지 시설 개선 지원

장기수선계획 체계적 수립 지원

- 표준계획서 마련, 수선 공중 단순화
- 관리도면정보 전산화 및 인수인계 의무



적기 보수 및 보강 실시 지원

- 연차별 수선계획서 작성 및 준수, 수선공사 매뉴얼 보급
- 전문가, 공무원 합동 실태 점검

아파트 안전 확보 및 리모델링 대비 지원

- 리모델링 용이한 건축구조 유도
- 리모델링 기금 조성 및 금융상품 마련
- 건물 신축시 내구연한 기준 마련
- 기준 적합 인증제도 도입 : 부실시공 예방 및 책임성 확보



제 5 장 참고자료

I . 사진으로 보는 특위 활동

II . 보도자료

I

사진으로 보는 특위 활동



제1차 특별위원회 회의 (2013.10.11)



위원장 및 부위원장 선임



세부활동계획 및 관계공무원 출석 요구의 건 의결



제2차 특별위원회 회의 (2013.10.28)



주요업무 추진상황 보고



제3차 특별위원회 회의 (2014.01.14)



구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대한 검토결과 보고



주요 업무 추진계획 보고



제4차 특별위원회 회의 (2014.02.25)



주요 업무 보고



제5차 특별위원회 회의 (2014.03.10)



특별위원회 활동결과보고서 채택



아파트 관련 단체 간담회 (2013.10.28)



특별위원회 위원 및 각 단체 임원진 소개·인사말씀



특별위원회 관련 의견 및 건의사항 청취



구별 순회 방문 간담회(2013.11.12.~29.)



중구 의견 및 건의사항 청취



동구 의견 및 건의사항 청취



구별 순회 방문 간담회(2013.11.12.~29.)



남구 의견 및 건의사항 청취



연수구 의견 및 건의사항 청취



구별 순회 방문 간담회(2013.11.12.~29.)



남동구 의견 및 건의사항 청취



부평구 의견 및 건의사항 청취



구별 순회 방문 간담회(2013.11.12.~29.)



계양구 의견 및 건의사항 청취



서구 의견 및 건의사항 청취



서울시 비교시찰 (2014.02.11)



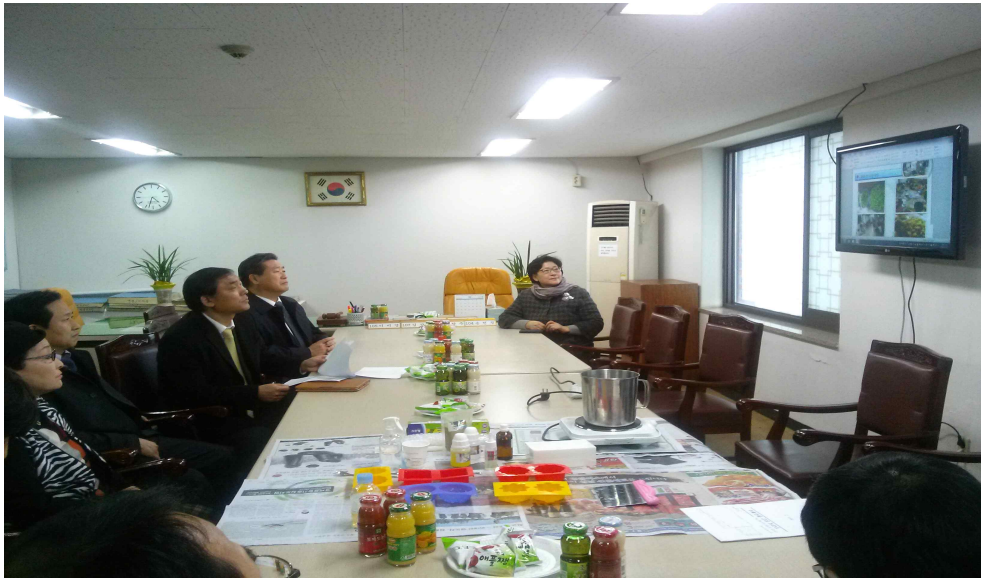
서울시 주택정책실장과의 간담회



서울시 아파트 관리 혁신방안 브리핑



비교시찰 (2014.02.11)



성동구 금호대우아파트 현장 방문



성동구 금호대우아파트 현장방문



1차 토론회 개최 (2013.11.06)



살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회



살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회



2차 토론회 개최 (2014.02.13)



살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련 토론회



살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련 토론회

인천일보

2013년 10월 10일 목요일
005면 종합

살기좋은 아파트 만들기 특별위원회 구성하기로 주민 지원·비리차단 목적

인천시의회의회는 오는 11일 제211회 임시회 제2차 본회의를 개최하고 '살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회'를 구성할 예정이라고 9일 밝혔다.

특위는 이날 위원장 및 부위원장 선임과 세부 운영계획을 확정짓고 본격적인 활동에 들어갈 예정이다. 특위의 목표는 정책적 사각지대에 놓인 아파트 거주민을 지원하고 관리비 비리 등을 사전에 막기 위한 제도적 장치를 마련하는 것이다.

현행법상 시·군·구는 아파트 관리에 대한 지도·감독 권한을 가지고 있다. 하지만 적극적인 단속이 없다보니 아파트 관리가 비리의 온상으로 전락하는 경우가 발생하고 있다.

지난해 말 기준으로 인천지역 전체 주택 수는 100만3230호이며, 이 가운데 아파트는 53만4675호로 전체 주택의 53.3%를 차지하고 있다.

특위는 다음달 6일 종합문화예술회관에서 '살기 좋은 아파트 만들기를 위한 종합 대책' 1차 토론회를 개최하고 관련 정책에 대한 의견을 나눌 예정이다.

/박진영기자 erhist@times.co.kr

아파트 비리근절 종합대책 나오나

인천시의회 특위 구성...관리비 부담완화 정책 등 발표 예정

인천시의회가 '살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회'를 구성하고 본격적인 활동에 들어갔다. 아파트 관리 비리를 막기 위한 종합대책이 나올 수 있을지에 관심이 쏠리고 있다.

인천시의회 아파트 특위는 지난 11일 제1차 회의를 열고 위원장과 부위원장 선임, 활동계획, 출석 요구 안건을 가결했다.

아파트 특위는 아파트 거주민 중심으로 조직된 자치조직이 벌이는 각종 사업에 대한 투명성을 확보하는 것을 목표로 하고 있다.

최근 아파트 관리비 비리로 경찰 수사가 진행되는 등 사회적인

논란이 벌어짐에 따라 대책을 마련 하겠다는 것이다.

아파트 특위는 아파트 생활환경 개선, 관리비 부담 완화, 삶의 질 향상, 아파트 공동체 강화 등을 골자로 한 '살기 좋은 아파트 만들기 종합대책'을 발표할 예정이다.

이와 함께 주택법, 건축법 등 아파트 환경과 관련이 깊은 각종 법령과 제도를 개선하기 위한 활동을 벌이고 주민공동체 지원 및 사업 발굴 정책을 제안할 계획이다.

특위 위원장은 정수영(정·남구 4) 의원이, 부위원장은 홍성욱(민·계양 2)·신동수(민·남동 3) 의원이 맡는다. 이 밖에도 제갈원영(새

·연수 2)·박순남(민·비례)·류수용(민·부평 5)·신현환(민·남구 3)·강병수(정·부평 3)·이한구(민·계양 4)·안병배(민·중구 1)·전용철(민·동구 2)·권용오(교육 2)·이수영(교육 4) 의원이 특위에 참여하고 있다.

아파트 특위의 활동기간은 내년 3월10일까지이며, 상황에 따라 연장될 수 있다. 아파트 특위는 이날 1차 회의를 시작으로 회의 5차례, 토론회 2차례 간담회 10차례의 활동을 벌일 예정이다. 첫 번째 토론회는 다음달 6일 인천종합문화예술회관에서 개최될 예정이다.

/박진영기자 erhist@times.co.kr

경도신문

2013년 10월 14일 월요일
003면 정치

인천시의회, 시민 삶의 질 향상

살기좋은아파트 만들기 특위 운영

인천시의회가 아파트 등 공동주택에 거주하는 시민들의 삶의 질 향상을 제도적으로 만들기 위해 '살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회'를 운영한다.

시의회는 지난 11일 제211회 임시회 제2차 본회의에서 특위 위원 선임안을 의결했다.

이어 특위는 정수영(건설교통위, 남구 제4선거구) 의원을 위원장으로, 홍성욱(기획행정위, 계양구 제2선거구), 신동수(문화복지위, 남동구 제3선거구) 의원을 각각 제1부위원장, 제2부위원장으로 선출했다.

특위는 공동주택에 거주하는 시민들의 삶의 질 향상을 위해 관련 제도를 정비하고, 인천시의 정책적·재정적 지원에 대한 검토를 하는 한편, 교육

복지·주민공동체 등 각종 유관한 영역까지 포괄 입체적인 접근을 도모하는 등 시의회 차원의 지원 대책을 마련할 계획이다.

정수영 위원장은 "공동주택이 그동안 사유지로 분류됨으로 인해 정책적, 행정적 지원의 사각지대가 되어 각종 지원을 받지 못하고 있는 만큼 일반주택과 형평성을 맞춰 지원을 확대하는 데 중점을 두고 활동하겠다"고 포부를 밝혔다.

이번에 특위에 선임된 위원은 정수영, 홍성욱, 신동수, 강병수, 권용오, 류수용, 박순남, 신현환, 안병배, 이수영, 이한구, 전용철, 제갈원영 등이다.

한동헌기자

handly@kyungdoilbo.com

2013년 10월 14일 월요일
008면 지역종합

살기 좋은 아파트 만들기 특별위 구성

정수영 위원장 선출, 부위원장에 홍성욱·신동수

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(특위)는 11일 제211회 임시회 제2차 본회의에서 특위 위원 선임안 의결에 이어 오후, 제1차 회의를 개최하고 정수영(건설교통위, 남구 제4선거구) 의원을 위원장으로, 홍성욱(기획행정위, 계양구 제2선거구), 신동수(문화복지위, 남동구 제3선거구) 의원을 각각 제1부 위원장, 제2부위원장으로 선출했다.



▲정수영

특위는 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서 아파트 거주민들의 삶의 질 향상을 위해 관련 제도를 정비하고, 인천시의 정책적·재정적 지원에 대해 검토하는 한편, 교육·복지·주민 공동체 등 각종 유관한 영역까지 포괄해 입체적인 접근을 도모하는 등 인천광역시의회 차원에서 합리적인 지원 대책을 마련하기 위한 활동에 나설 계획이다.

위원장으로 선출된 정수영 의원은 “공동주택이 그동안 사유지로 분류됨으로 인해 정책적, 행정적 지원의 사각지대가 돼 각종 지원을 받지 못해 불합리한 상황인 만큼 일반주택과 형평성을 맞춰 지원을 확대하는 데 중점을 두고 활동하겠다.”고 포부를 밝혔다.

/차강수기자

인천시의회 '아파트 특위' 활동

인터넷신문

[새한일보]

정순학 기자/ 인천시의회는 '살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회'가 본격적인 활동에 들어갔다고 14일 밝혔다.

아파트 특위는 해당 거주민 자치조직이 벌이는 각종 사업의 투명성을 확보하고 관련 대책을 마련하는 등의 활동을 펼칠 예정이다.

아파트 특위는 빠른 시일내에 아파트 생활환경 개선, 관리비 부담 완화, 삶의 질 향상, 아파트 공동체 강화 등을 중심으로 한 '살기 좋은 아파트 만들기 종합대책'을 발표할 방침이다.

또 법령과 제도 개선과 주민공동체 지원, 사업 발굴 정책 제안 등에도 나설 계획이다.

아파트 특위는 이와 관련 지난 11일 1차 회의를 열고 위원장과 부위원장 선임, 활동계획, 출석 요구 안건 등을 가결했다.

위원장에는 정수영(정·남구 4) 의원, 부위원장에는 홍성욱(민·계양 2)·신동수(민·남동 3) 의원 등이 각각 이름을 올렸다.

이와 함께 제갈원영(새·연수 2)·박순남(민·비례)·류수용(민·부평 5)·신현환(민·남구 3)·강병수(정·부평 3)·이한구(민·계양 4)·안병배(민·중구 1)·전용철(민·동구 2)·권용오(교육 2)·이수영(교육 4) 의원 등이 특위에 구성됐다.

아파트 특위는 모두 5차례의 회의를 비롯해 토론회 2차례, 간담회 10차례 등을 계획 중이다. 활동기간은 내년 3월10일까지이며 상황에 따라 연장될 수 있다.

살기 좋은 아파트 만들기 특별위 구성

[우리일보]

정수영 위원장 선출, 부위원장에 홍성욱·신동수

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(특위)는 11일 제211회 임시회 제2차 본회의에서 특위 위원 선임안 의결에 이어 오후, 제1차 회의를 개최하고

정수영(건설교통위, 남구 제4선거구) 의원을 위원장으로, 홍성욱(기획행정위, 계양구 제2선거구), 신동수(문화복지위, 남동구 제3선거구) 의원을 각각 제1부 위원장, 제2부위원장으로 선출했다.

특위는 공동주택(아파트)에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서 아파트 거주민들의 삶의 질 향상을 위하여 관련 제도를 정비하고, 인천시의 정책적·재정적 지원에 대하여 검토하는 한편, 교육·복지·주민 공동체 등 각종 유관한 영역까지 포괄하여 입체적인 접근을 도모하는 등 인천광역시의회 차원에서 합리적인 지원 대책을 마련하기 위한 활동에 나설 계획이다.

위원장으로 선출된 정수영 의원은 "공동주택이 그동안 사유지로 분류됨으로 인해 정책적, 행정적 지원의 사각지대가 되어 각종 지원을 받지 못하여 불합리한 상황인 만큼 일반주택과 형평성을 맞춰 지원을 확대하는 데 중점을 두고 활동하겠다."고 포부를 밝혔다.

/차강수 기자 wooriilbo@wooriilbo.com

인천시의회 '아파트 특위' 활동 돌입

【인천=뉴스시스】 이종열 기자 = 인천시의회는 '살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회'가 본격적인 활동에 들어갔다고 14일 밝혔다.

아파트 특위는 해당 거주민 자치조직이 벌이는 각종 사업의 투명성을 확보하고 관련 대책을 마련하는 등의 활동을 펼칠 예정이다.

아파트 특위는 빠른 시일내에 아파트 생활환경 개선, 관리비 부담 완화, 삶의 질 향상, 아파트 공동체 강화 등을 중심으로 한 '살기 좋은 아파트 만들기 종합대책'을 발표할 방침이다.

또 법령과 제도 개선과 주민공동체 지원, 사업 발굴 정책 제안 등에도 나설 계획이다.

아파트 특위는 이와 관련 지난 11일 1차 회의를 열고 위원장과 부위원장 선임, 활동계획, 출석 요구 안건 등을 가결했다.

위원장에는 정수영(정·남구 4) 의원, 부위원장에는 홍성욱(민·계양 2)·신동수(민·남동 3) 의원 등이 각각 이름을 올렸다.

이와 함께 제갈원영(새·연수 2)·박순남(민·비례)·류수용(민·부평 5)·신현환(민·남구 3)·강병수(정·부평 3)·이한구(민·계양 4)·안병배(민·중구

1)·전용철(민·동구 2)·권용오(교육 2)·이수영(교육 4) 의원 등이 특위에 구성됐다.

아파트 특위는 모두 5차례의 회의를 비롯해 토론회 2차례, 간담회 10차례 등을 계획 중이다. 활동기간은 내년 3월10일까지이며 상황에 따라 연장될 수 있다.

asap8@newsis.com

살기 좋은 아파트 만들기 돌입

인천시의회, 특별추진 본격 활동... 각종 사업 투명성 등 확보

정순학 기자 / 인천시의회는 '살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회'가 본격적인 활동에 들어갔다고 14일 밝혔다.
아파트 특위는 해당 거주민 자치

조직이 벌이는 각종 사업의 투명성을 확보하고 관련 대책을 마련하는 등의 활동을 펼칠 예정이다.
아파트 특위는 빠른 시일내에 아파트 생활환경 개선, 관리비 부담 완화,

삶의 질 향상, 아파트 공동체 강화 등을 중심으로 한 '살기 좋은 아파트 만들기 종합대책'을 발표할 방침이다.
또 법령과 제도 개선과 주민공동체 지원, 사업 발굴 정책 제안 등에도 나설 계획이다.
아파트 특위는 이와 관련 지난 11일 1차 회의를 열고 위원장과 부위원장 선임, 활동계획, 출석 요구 안건 등을 가결했다.

위원장은 정수영(정·남구 4) 의원, 부위원장은 홍성욱(민·계양 2)·신동수(민·남동 3) 의원 등이 각각 이름을 올렸다.
이와 함께 제갈원영(새·연수 2)·박순남(민·비례)·류수용(민·부평 5)·신현환(민·남구 3)·강병수(정·부평 3)·이한구(민·계양 4)·안병배(민·중구 1)·전용철(민·동구 2)·권용오(교육 2)·이수영(교육 4) 의원 등이 특위에 구성됐다.
아파트 특위는 모두 5차례의 회의를 비롯해 토론회 2차례, 간담회 10차례 등을 계획 중이다. 활동기간은 내년 3월10일까지이며 상황에 따라 연장될 수 있다.

살기 좋은 아파트 만들기 특위 구성

인터넷신문

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영·이하 특위)가 지난 11일 제211회 임시회 제2차 본회의에서 특위 위원 선임안 의결에 이어 제1차 회의에서 정수영 의원을 위원장으로 선출하고 본격적인 활동에 들어갔다.

특위는 공동주택에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황에서 입주민들의 삶의 질 향상을 위해 관련제도를 정비하고 인천시의 정책적·재정적 부문의 지원을 검토하는 한편, 교육·복지·주민 공동체 등 각종 유관한 영역까지 입체적인 접근을 도모하는 등 인천시의회 차원에서 합리적인 지원 대책을 마련하기 위한 활동에 나설 계획이다. 이에 따라 아파트 생활환경 개선, 관리비 부담완화, 삶의 질 향상, 아파트 공동체 강화 등을 골자로 한 '살기 좋은 아파트 만들기종합대책'을 곧 발표할 예정이다.

위원장으로 선출된 정수영 의원은 "공동주택이 그동안 사유지로 분류돼 정책적·행정적 지원의 사각지대로 변모, 각종 지원을 받지 못해 불합리한 상황인 만큼 일반주택과 형평성을 맞춰 지원을 확대하는데 중점을 두고 활동하게 될 것"이라고 포부를 밝혔다.

13인으로 구성된 특위는 내년 3월 10일까지 각종 토론회와 간담회 개최 등의 활동을 펼칠 계획이며 상황에 따라 기간이 연장될 수 있는 것으로 알려졌다.

2013/10/24 [03:24] ©한국아파트신문

시의회, 아파트 분쟁 해결 직접 나섰다

살기좋은 아파트 만들기 특위 가동... “행정관청 조력자 역할”

김요한기자/yohan@joongboo.com

인천지역 아파트 주민의 각종 분쟁을 효율적으로 관리하고 해결하기 위한 지역 정치권과 시청 간의 협의가 시작됐다.

인천시의회 ‘살기좋은 아파트 만들기 특별위원회’는 28일 시의회 특별위원회 회의실에서 인천시 도시계획국, 환경녹지국, 자치행정국 관계자 등을 불러 첫 회의를 가졌다.

시의회 살기좋은 아파트 만들기 특위는 최근 아파트에 사는 주민들이 많아지면서 각종 분쟁이 많아지고, 행정관청에 대한 민원이 늘어나면서 사회적 문제로 대두되고 있다며 시청과 각 군·구청이 효과적 대응을 하기 위한 방안을 모색하기 위해 특위를 구성했다고 설명했다.

현재 인천지역 전체 주택 100만3천230세대 중 아파트가 53만4천675

세대로 53.3% 비율을 보이고 있다.

시의회 특위는 크게 아파트 관리 비리에 따른 분쟁과 층간소음 등 생활분쟁으로 문제점을 나누고 행정관청의 관리 범위를 넓혀야 한다고 강조했다.

전용철 의원은 “아파트 관리 비리의 경우, 행정 공무원들이 사법권을 가지고 있지 않아 관리서류를 검토하기에 어려움이 있다”며 “사법권까지는 아니더라도 이를 관리할 수 있는 조례나 규칙안을 마련할 필요가 있다”고 했다.

전 의원은 이어 “도색작업, 엘리베이터 관리사업, 조경사업, 청소, 정화조 등 수많은 아파트 내 사업들에 대한 투명한 운영을 위해 행정관청이 적극적 행정을 펼쳐야 한다”며 “이웃간 분쟁이 일어나는 사회적 현상에 대해 행정관청도 선의의 간섭을 할 필요가 있다”고 강조했다.

안병배 의원 역시 “층간소음 문제

역시 다양한 방법으로 해결할 수 있도록 행정관청이 조력자 역할을 해야 한다”며 “아파트 관리 비리는 누군가 나서지 않으면 모를 정도로 비밀에 싸여 있는 경우가 많은데 사법권 힘이 아니더라도 일선에서 주민들과 마주하는 행정 공무원들이 먼저 챙길 수 있는 구조가 필요하다”고 했다.

박순남 의원은 “이웃간 편지쓰기를 통해 층간소음에 따른 갈등을 해결한 사례도 있는만큼 이웃간 소통의 장을 열어 주는 것이 중요하다”며 “예산이 들지 않는 아이디어로도 충분히 살기좋은 아파트를 만들 수 있다”고 강조했다.

시의회 특위는 향후 정기적 회의를 통해 아파트 주민분쟁 해결을 위한 제도적 장치를 마련하겠다는 계획이다.

기호일보

2013년 10월 29일 화요일
001면 종합

아파트 관리비 비리 미흡한 점검이 화근 시, 전담반 꾸려 관리

인천지역에서 최근 잇따르고 있는 아파트 관리 비리와 관련, 인천시의 미흡한 실태 점검이 문제를 키우고 있다는 비판이 제기됐다.

인천시의회 살기좋은 아파트 만들기 특별위원회는 28일 오후 특위 소속 의원 13명과 시 공무원, 아파트 관련 단체 관계자 40여 명이 참석한 가운데 업무 보고 및 간담회를 가졌다.

이 자리에서는 최근 인천지역 일부 아파트 입주자대표회의 등에서 공사금액을 부풀려 일부를 가로채거나 보조금 일부를 횡령하는 등의 비위행위가 잇따르고 있는 점에 대한 질타가 이어졌다.

안병배 의원은 “일부 아파트 입주자대표회의에서는 이중장부를 작성하는 등 교묘한 수법으로 비위행위를 저지르고 있지만 시 차원에서 이 같은 행위를 제대로 적발하지 못하고 있다”며 “아파트 보조금 및 관리비 관리에 대한 엄정한 잣대를 세워야 한다”고 말했다. 전용철 의원도 “인천시민의 50% 이상이 아파트에서 거주하는 만큼 투명한 아파트 관리비 집행을 위해서는 시와 일선 군·구가 나서야 한다”고 주장했다.

이에 대해 시 관계자는 “관리비와 관련한 민원이 발생하거나 일선 구의 요구에 따라 전담 점검반을 구성해 관리비 집행·운영 실태를 집중 점검하고 있다”며 “문제가 확인될 경우 행정 지도와 시정명령에 나서는 한편, 제도 개선을 위해 노력하겠다”고 말했다.

한편, 인천경찰청에 따르면 최근까지 인천지역 일부 아파트 입주자대표회의에 의한 비위행위가 모두 19건 적발돼 2명이 구속되고 109명이 불구속 입건됐다. 경찰은 이 외에도 30여 곳 아파트 관리업체에 대해서도 혐의를 잡고 수사 중인 것으로 알려졌다.

양광범 기자 ykb@kihoilbo.co.kr

정순학 기자 / 인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 28일 의원 총회의실에서 특위 위원 및 단체 임원진 등 총 40여 명이 참석한 가운데 2차 회의를 열고 본격적인 활동에 들어갔다.

이날 특위는 회의에 이어 관내 아파트 관련 단체인 인천시 아파트 연합회(회장 한규남), 전국 아파트 입주자대표회의 연합회 인천지부(회장 양순호), 대한주택관리사협회 인천시회(회장 강기웅)등 관련 단체와 간담회를 가졌다.

이날 간담회는 특위가 지난 11일 공식 출범한 사실을 알리고 관련단체의 의견 및 건의사항을 수렴해 특위 활동에 반영하는 한편, 향후 추진할 예정인 토론회와 구별 순회 방문 간담회 등의 현안사항을 논의하기

인천 살기 좋은 아파트 만들기 특위, 본격 활동

2차 회의 열고 간담회 가져

위해 마련됐다.

정수영 위원장은 “아파트에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황인데도 불구하고 아파트가 사유지라는 인식 때문에 입주민에 대한 지원이나 복지는 소홀하기만 했었다”며 특위 출범과 함께 인천시의회 차원에서 합리적이고 실질적인 지원책 마련을 위해 각 단체 회장, 임원들의 협조를 당부했다.

간담회에 참석한 임원진들도 “특위 구성을 환영하며, 특위 활동을 통해 아파트 입주민들의 삶의 질 향상을 도모하고, 관련 단체들도 더불어 발전할 수 있는 전환점을 만들어주기를 바란다”고 입을 모았다.

한편 위원들은 현재 인천시의 추진 상황을 진단하고, 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 대책에 반영해야 할 사업들을 집행부에 주문할 방침이다.

살기좋은 아파트 특위 간담회 ...복지·지원책 논의

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(이하 특위)가 최근 지역내 아파트 관련 단체인 인천시 아파트 연합회와 전국 아파트 입주자대표회의 연합회 인천지부, 대한주택관리사협회 인천시회를 대상으로 의원 총회의실에서 특위 위원과 단체 임원진 등 총 40여명이 참석한 가운데 간담회를 개최했다고 30일 밝혔다.

이번 간담회는 특위가 지난 11일 공식 출범한

사실을 알리고 관련단체의 의견과 건의사항을 수렴하기 위해 마련됐다.

특위는 간담회 결과를 특위 활동에 반영하는 한편 추진 예정인 토론회와 구별 순회 방문 간담회에 적용기로 했다.

정수영 특위 위원장은 이날 인사말을 통해 “아파트에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황인데도 불구하고 아파트는 사유지라는 인식 때문에 아파

2013년 10월 31일 목요일 005면 종합

트나 입주민에 대한 지원이나 복지는 소홀하기만 했었는데, 이제는 인식을 전환해야 한다는 데서 특위가 출범했다”며 “인천광역시의회 차원에서 합리적이고 실질적인 지원책을 마련할 것”이라고 밝혔다.

간담회에 참석한 임원진들도 “특위 구성을 환영하며 특위 활동을 통해 아파트 입주민들의 삶의 질 향상을 도모하고 관련 단체들도 더불어 발전할 수 있는 전환점을 만들어주기를 바란다”고 입을 모았다.

/장지혜기자 jih@itimes.co.kr



인천시의회 살기좋은 아파트 만들기 특별위원회는 6일 인천중합문화예술회관 국제회의장에서 '살기좋은 아파트 만들기 대책마련을 위한 토론회'를 열었다. 주제 발표에 나선 은난순 한국주거문화연구소 연구위원은 "도시주택의 대표적 유형으로 자리잡은 아파트는 과거 농경사회처럼 상부상조해야 하는 협동적 활동이 필요 없기 때문에 공동체 의식을 형성하기 어려워 각종 문제가 발생한다"고 지적하며 "이 때문에 주민들이 자발적으로 참여하는 아파트 커뮤니티 활성화가 필요하다"고 말했다.
양광범 기자 ykb@kihoilbo.co.kr <사진= 인천시의회 제공>



6일 오후 2시 인천종합문화예술회관에서 인천시의회가 주최한 '살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회'가 개최되고 있다. /사진제공=인천시의회

“아파트 공동체 민-관 함께 노력하자”

시의회 주최 토론회서 제도지원·주민참여 등 방안 제시

아파트 공동체를 활성화하려면 공공기관의 지원과 자발적인 주민 참여가 어우러진 다양한 사업을 만들어야 한다는 주장이 제기됐다.

은난순 한국주거문화연구소 연구위원은 6일 오후 인천종합문화예술회관 국제회의장에서 열린 '살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회'에서 이같이 주장했다. 이날 토론회는 인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 주최했다.

은 위원은 “아파트 거주가구는 전체 가구의 59%인 818만5000여가구, 공동주택 관리비는 5조2900여억원에 이른다”며 “아파트에서의 관계망 회복과 구성원 더불어 살기는 무엇보다 중요한 과제로 떠오르고 있다”고 말했다.

이어 “아파트 공동체 활성화를 유도하려면 공간과 프로그램, 활동주체 등의 지원이 필요하며 공공기관이 제도적인 측면에서 지원 방안을 모색해야 한다”고 지적했다.

이날 은 위원은 ▲공동체 활성화 사업공모 ▲주민 지원 전문가 배치 ▲공동체 활성화 매뉴얼 및 사례집 보급 ▲주민 대표 양성 교육 ▲관리비 절감을 위한 주민 회의 등을 제시했다.

홍성욱 특위 부위원장은 관리비 공개와 주민의 자발적 참여를 이룰 사업을 마련해야 한다고 지적했다. 홍 부위원장은 “공동주택 통합 정보마당을 통해 관리비에 관한 회계정보를 모두 공개하면 부정과 비리

를 예방하는 효과를 거둘 수 있다”며 “밀어붙이기식 사업보단 당장 반발없이 진행할 수 있는 LED조명 교체, 탄소포인트 제도 등을 실행하자”고 말했다.

라진규 전국아파트입주자대표회의연합회 연구부회 사무총장은 입주민의 참여를 강조했다. 라 사무총장은 “아파트의 동대표 구성부터 참여가 적다보니 어려움을 겪는 경우가 허다하다”며 “주민의 적극적

인 참여와 건전한 동대표를 재생산하는 방안이 필요하다”고 지적했다.

박재성 희망을 만드는 마을사람들 공동대표는 “공공기관의 아파트 공동체 지원은 신중한 접근이 필요하며 행정이 앞서가선 안된다”고 지적했다. 이어 “우선 다양한 교육 프로그램을 진행하고 명확한 정책적 목표를 세워야 성공할 수 있을 것”이라고 했다.

/박진영기자 erhlist@itimes.co.kr

“정부·지자체, 아파트 분쟁해결 적극 개입해야”

시의회 ‘살기좋은 아파트 만들기’ 토론회… 전문가들 한목소리

서승우기자/ssw@joongboo.com

아파트 내 각종 분쟁 해결을 위해 행정관청이 적극 개입해야 한다는 주장이 제기됐다.

인천시의회 ‘살기좋은 아파트 만들기 특별위원회’는 6일 인천종합문화예술회관에서 ‘살기 좋은 아파트 만들기’ 토론회를 개최했다.

이날 토론회에서는 정부와 지자체가 행정적·제도적·재정적 지원 등 적극적인 개입을 통해 아파트 내 분쟁을 해결하는 것이 중요하다는 의견이 주를 이뤘다.

강기용 대한주택관리사협회 인천시회장은 “정부와 지자체는 주택법에 의거한 공동주택관리 당사자 중 하나이며 입주자대표회의 및 집행주체인 관리주체를 책임지고 감독하는 주체”라며 “때문에 정부와 지자체는 주택법에 의거해 공동주택관리 효율화와 입주자 및 사용자 보호를 위해 적극 노력해야 한다”고 설명했다.

현행 주택법 제55조 제1항에 따르면 정부와 지자체는 공동주택 단지 내 분쟁 조정이 필요할 경우, 공동주택 시설물의 안전관리를 위해 필요한 경우, 그 밖에 공동주택 관리에 관한 감독을 위해 필요한 경우 등 공동주택 시설과 장부, 서류를 조사 또는 검사할 수 있도록 규정하고 있다.

은난순 한국주거문화연구소 연구원은 “아파트 입주민의 자발적인 참

“구성원들간 협동 필요하지만 제도적 지원 등도 받쳐줘야”

“행정기관 공동주택관리 당사자 입주자 보호에 적극 노력해야”

여를 위해 구성원들 간 협동을 비롯해 활동을 위한 공간도 필요하지만 제도적 지원이 가장 중요하다”며 “지자체는 주택법과 관련된 법적 측면, 공동주택관리규약준칙과 관련된 규정적 측면, 공동주택 지원 조례와 관련된 지원적 측면을 고려해 살기 좋은 아파트 만들기에 앞장 서야 할 것”이라고 말했다.

반면 오윤영 인천대학교 사회정책연구원센터 책임연구원은 “살기 좋은 아파트를 만들기 위해서 행정적 지원도 필요하지만 오히려 자발적 주민참여를 약화시킬 수도 있다”며 “행정적 지원에 있어 형평성을 지키는 것은 물론 직접적인 재정지원보다는 간접적인 재정지원을 통해 주민 참여를 이끌어 내야 한다”고 주장했다.

박만희 시 도시계획국장은 “현재 시는 찾아가는 공동주택 민원상담실을 비롯해 공동주택 이해관계인 아카데미 등 살기 좋은 아파트를 만들기 위해 다양한 프로그램을 진행 중”이라며 “이번 토론회에서 제기된 의견을 적극 수렴하고 인천지역 아파

트가 살기 좋은 주거지로 거듭날 수 있도록 최선의 노력을 다하겠다”고 말했다.

인천시의정회, 내년부터 보조금 심의 대상

김요한기자/yohan@joongboo.com

인천시 지원금을 받던 인천시의정회가 내년부터 인천시 사회단체 보조금을 신청해 심사를 받게 됐다.

시는 6일 조례규칙심의회를 열고 의정회에 대한 경비 지원 부분을 사회단체보조금 지원에 따른 심의를 설치 및 육성 지원 조례 일부개정조례안”을 가결했다.

시는 의정회에 대한 보조금 지급 규정이 지방재정법을 위반했다는

지난 5월23일 대법원 판결이 나온 만큼 관련조항을 정비해 보조금 지원의 적법성을 확보하고자 개정하는 사항이라고 설명했다.

전·현직 시의원으로 구성된 시의정회는 지방의회 발전을 위한 포럼, 지방자치 발전 토론회 등을 개최하면서 올해 4천300만원, 지난해는 2천500만원을 보조금으로 지원받았다.

조례가 인천시의회 심의를 통과하면 인천시의정회는 내년부터 시자치행정과에서 공모하는 사회단체 보조금 신청과 심사를 받아야 한다.

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 6일 인천종합문화예술회관 국제회의장에서 한국주거문화연구소, 인천시, 전문가, 관련단체 및 일반시민 등 100여명이 참석한 가운데 '살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회'를 개최했다.

이성만 인천시의회 의장은 축사를 통해 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회를 개최하게 된 것을 매우 뜻 깊게 생각하며, 아파트에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황임에도 사유지라는 인식 때문에 입주민에 대한 지원과 복지는 그동안 소홀했음을 지적하고 시 의회 차원의 아낌없는 지원을 약속했다.

이날, 한국주거문화연구소 은난순 연구위원은 '아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황'이라는 주제 발표를 통해 제도적 측면

에서의 지원 방향을 제시하고 아파트 공동체 활성화를 위한 다양한 콘텐츠를 소개해 참석자들의 큰 호응을 받았다.

주제 발표가 끝난 뒤 홍성욱 특별위원회 부위원장, 박만희 인천

을사람들 공동대표가 패널로 참가하여 살기 좋은 아파트 만들기 위한 각자의 의견을 내놓고 열띤 토론의 시간을 가졌다.

토론회의 진행을 맡은 정수영 위원장 (살기 좋은 아파트 만들기

인천시의회는 지난 10월 아파트 입주민들의 삶의 질 향상을 위해 관련 제도를 정비하고, 아파트 생활환경 개선 지원 및 입주민 참여 공동체 활성화 방안 등 인천시의회 차원에서 합리적인 지원 대책 마련을 위해 '살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회'를 구성했으며, 인천시로부터 추진사항을 보고 받는 한편, 입주민들의 의견수렴을 위해 아파트 관련 단체 임원진과의 간담회를 개최하는 등 활발한 활동을 펼치고 있다.

또한, 주민 의견 및 건의사항 청취를 위해 구별 순회 간담회를 개최 할 예정이며, 내년 초 관련 법령 개정 및 조례 제정 방안 마련을 위한 2차 토론회를 개최하는 등 종합적이고 합리적인 대책 마련을 위해 다양한 활동을 펼칠 예정이다.

인천/남용우기자 nyw18@sudokwon.com

살기 좋은 아파트 만들기

인천시의회 특위 토론회 개최, 아낌없는 지원 약속

시 도시계획국장, 오운영 인천대 사회정책연구원 연구위원, 강기웅 대한주택관리사협회 인천시회 회장, 문흥기 인천시아파트연합회 사무총장, 라진규 전국아파트 입주자대표회의연합회 연수구지회 사무처장, 박재성 희망을만드는마

특별위원회)은 주제발표로 제시된 다양한 정책제언 및 각계 전문가의 토론 내용을 종합 검토·정리하여 시 의회 차원의 지원 사항을 검토 추진하여 보다 살기 좋은 아파트 만들기를 위해 최선의 노력을 다할 것을 다짐했다.

인천시의회,

살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회 개최

인터넷신문 2013.11.06

아주경제 박홍서 기자 =인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 6일(수) 인천종합문화예술회관 국제회의장에서 한국주거문화연구소, 인천광역시, 전문가, 관련단체 및 일반시민 등 100여명이 참석한 가운데 『살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회』를 개최하였다.

인천시의회 이성만 의장은 축사를 통해 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회를 개최하게 된 것을 매우 뜻 깊게 생각하며, 아파트에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황임에도 사유지라는 인식 때문에 입주민에 대한 지원과 복지는 그동안 소홀했음을 지적하고 시 의회 차원의 아낌없는 지원을 약속했다. 이날, 한국주거문화연구소 은난순 연구위원은 '아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황'이라는 주제 발표를 통해 제도적 측면에서의 지원 방향을 제시하고 아파트 공동체 활성화를 위한 다양한 콘텐츠를 소개해 참석자들의 큰 호응을 받았다.

주제 발표가 끝난 뒤 홍성욱 특별위원회 부위원장, 박만희 인천시 도시계획국장, 오윤영 인천대 사회적경제연구센터 연구위원, 강기웅 대한주택관리사협회 인천시회회장, 문흥기 인천시아파트연합회 사무총장, 라진규 전국아파트입주자 대표회의연합회 연수구지회 사무처장, 박재성 희망을만드는마을사람들 공동대표가 패널로 참가하여 살기 좋은 아파트 만들기 위한 각자의 의견을 내놓고 열띤 토론의 시간을 가졌다.

토론회의 진행을 맡은 정수영 위원장 (살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)은 주제발표로 제시된 다양한 정책제언 및 각계 전문가의 토론 내용을 종합 검토 정리하여 시 의회 차원의 지원 사항을 검토 추진하여 보다 살기 좋은 아파트 만들기를 위해 최선의 노력을 다할 것을 다짐했다.

인천시의회는 지난 10월 아파트 입주민들의 삶의 질 향상을 위해 관련 제도를 정비하고, 아파트 생활환경 개선 지원 및 입주민 참여 공동체 활성화

방안 등 인천시의회 차원에서 합리적인 지원 대책 마련을 위해 『살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회』를 구성하였으며, 인천시로부터 추진사항을 보고 받는 한편, 입주민들의 의견수렴을 위해 아파트 관련 단체 임원진과의 간담회를 개최하는 등 활발한 활동을 펼치고 있다.

또한, 주민 의견 및 건의사항 청취를 위해 구별 순회 간담회를 개최 할 예정이며, 내년 초 관련 법령 개정 및 조례 제정 방안 마련을 위한 2차 토론회를 개최하는 등 종합적이고 합리적인 대책 마련을 위해 다양한 활동을 펼칠 예정이다.

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회 개최

인터넷신문

2013.11.08

2013년 11월 08일 12:43 환경일보

[인천시의회=환경일보]=김은진 기자= 인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 11월 6일(수) 인천종합문화예술회관 국제회의장에서 한국주거문화연구소, 인천광역시, 전문가, 관련단체 및 일반시민 등 100여명이 참석한 가운데 『살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회』를 개최하였다.

인천시의회 이성만 의장은 축사를 통해 살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회를 개최하게 된 것을 매우 뜻 깊게 생각하며, 아파트에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황임에도 사유지라는 인식 때문에 입주민에 대한 지원과 복지는 그동안 소홀했음을 지적하고 시 의회 차원의 아낌없는 지원을 약속했다. 이날, 한국주거문화연구소 은난순 연구위원은 '아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황'이라는 주제 발표를 통해 제도적 측면에서의 지원 방향을 제시하고 아파트 공동체 활성화를 위한 다양한 콘텐츠를 소개해 참석자들의 큰 호응을 받았다.

주제 발표가 끝난 뒤 홍성욱 특별위원회 부위원장, 박만희 인천시 도시계획국장, 오윤영 인천대 사회적경제연구센터 연구위원, 강기웅 대한주택관리사협회 인천시회회장, 문흥기 인천시아파트연합회 사무총장, 라진규 전국아파트입주자 대표회의연합회 연수구지회 사무처장, 박재성 희망을만드는마을사람들 공동대표가 패널로 참가하여 살기 좋은 아파트 만들기 위한 각자의 의견을 내놓고 열띤 토론의 시간을 가졌다.

토론회의 진행을 맡은 정수영 위원장 (살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회)은 주제발표로 제시된 다양한 정책제언 및 각계 전문가의 토론 내용을 종합 검토·정리하여 시 의회 차원의 지원 사항을 검토 추진하여 보다 살기 좋은 아파트 만들기를 위해 최선의 노력을 다할 것을 다짐했다.

인천시의회의회는 지난 10월 아파트 입주민들의 삶의 질 향상을 위해 관련 제도를 정비하고, 아파트 생활환경 개선 지원 및 입주민 참여 공동체 활성화 방안 등 인천시의회 차원에서 합리적인 지원 대책 마련을 위해 『살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회』를 구성하였으며, 인천시로부터 추진사항을 보고 받는 한편, 입주민들의 의견수렴을 위해 아파트 관련 단체 임원진과의 간담회를 개최하는 등 활발한 활동을 펼치고 있다.

또한, 주민 의견 및 건의사항 청취를 위해 구별 순회 간담회를 개최 할 예정이며, 내년 초 관련 법령 개정 및 조례 제정 방안 마련을 위한 2차 토론회를 개최하는 등 종합적이고 합리적인 대책 마련을 위해 다양한 활동을 펼칠 예정이다.

k6346@hkbs.co.kr 환경일보

아파트 입주자대표 부정·부실 투성이

인천시-전문가 합동점검 결과... 지역 내 101건 적발 공사 입찰·수리비 등 비위에 행정처벌·과태료 부과

인천지역 일부 아파트 입주자대표회의 관계자들의 부정행위가 잇따라 적발됐다.

인천시는 최근 '인천시 투명한 아파트 만들기'와 관련한 합동 점검결과 모두 101건의 부정행위를 적발했다고 12일 밝혔다.

조사 결과 인천지역 A아파트 입주자대표회의의 경우 현행법에 따라 아파트 내부 수리 과정에서 장기 수선충당금을 적립해 사용해야 함

에도 승강기 유지비를 따로 걷어 사용해오다 적발됐다.

B아파트의 경우 관련 지침에 따라 최저가 입찰방식으로 용역업체를 선발해야 하지만 이를 무시하고 견적서를 통한 의결을 통해 업체를 선정했다.

시는 지난 8월부터 최근까지 변호사와 회계사 등 외부 전문가들과 일선 군·구 공무원으로 구성된 합동 점검반을 운영해왔다.

특히 주민들의 제보나 일선 군·구의 점검 요청이 있는 곳에 대한 중점 점검에 나섰으며 입주자대표회의의 운영 및 관리비 사용, 공사 및 용역업체 선정 과정의 비위행위를 적발했다.

시는 위반내용이 중대한 2건에 대해 과태료를 부과하고 나머지 건에 대해서는 해당 행정기관에 통보했다.

시 관계자는 "장기간 반복적인 부적정 행위에 대해서는 사법기관에 통보할 계획도 갖고 있다"며 "입주자대표회의 및 관리주체를 대상으로 지속적인 교육을 통해 투명한 아파트를 만들기 위해 노력하겠다"고 말했다.

양광범 기자 ykb@kihoilbo.co.kr

도넬은 인천 아파트 운영 비리

시, 위반 101건 적발... 관리비 부당 사용·용역업체 선정 비위 다수

인천지역 아파트 입주자대표회의 등이 부정하게 아파트를 자치 운영하는 정도가 심각한 것으로 나타났다.

인천시가 지역내 4개 아파트 단지를 대상으로 시범 관리실태 조사한 결과 무려 101건이나 위반 사항이 적발됐다.

시는 민·관 합동점검반을 구성해 지난 8월19일부터 10월16일까지 관리비 집행과 운영 등 운영 실태를 조사한 결과 제도 개선이 시급한 것으로 조사됐다고 12일 밝혔다.

관리규약을 개정하지 않거나 입주자대표회의를 구성해 놓고 신고하지 않은 경우, 절차를 위반해 동대표를 해임하고 아파트 관리비를 부당하게 사용하는 등 101건의 위반 내용이 쏟아졌다.

아파트 관리에 필요한 각종 용역업체를 선정하는 과정에서 위법 행위가 가장 많이 일어났다.

용역업체의 참가자격을 추가로 제한하거나 입찰 절차에 따르지 않고 입주자대표회의에서 견적심사를 선정하는 경우, 200만원이상 공사관련 입찰방법에 따르지 않고 수

의계약해 발주하는 방식이었다.

시는 적발 사항중 위반 사안이 중대한 2건에 대해서는 과태료를 부과했다.

잘못 시행되고 있는 부적정 행위 42건에는 시정조치를 내렸다.

과거에 발생했거나 경미한 사안 57건은 재발되지 않게 행정지도하도록 해당 자치구에 통보했다.

특히 공사입찰과 업체선정에서 법령 등의 기준을 위반해 장기간 반복적으로 이뤄진 부정 행위에 대해서는 사법기관에 통보하기로 했다. 한편 이번 합동점검반은 변호

사와 회계사, 기술사 등 외부 전문가를 포함한 시, 자치구 공무원으로 구성됐다.

입주자대표회의 운영 적정여부와 관리비·사용료·접수입 부과 및 징수 실태, 장기수선계획 적정수립 및 장기수선충당금 적정 집행여부, 공사·용역 등 입찰과정 적정여부 등을 집중 조사했다.

시는 이번엔 나온 지적사항의 사례를 입주자대표회의와 관리주체에게 교육하고 재발을 방지하겠다는 방침이다.

/정치해기자 jih@times.co.kr

아파트 관리위반 무더기 적발

市, 민관합동점검반 구성 4개 아파트단지 실태 조사

장기수선충당금 부당 사용 등 총 101건 적발 행정조치

서승우기자/ssw@joonaboo.com

인천지역 일부 아파트들이 내부 시설공사를 수의계약으로 발주하거나 장기 수선 충당금을 부당하게 사용하고 있는 것으로 나타났다.

인천시는 민관합동점검반을 구성해 지난 8월 19~10월 16일 관내 4개 아파트 단지를 대상으로 관리실태를 조사한 결과 입주자대표회의 등 운영분야 17건, 관리비 및 장기수선계획 분야 31건, 공사 및 용역업체 선정분야 53건 등을 적발했다고 12일 밝혔다.

변호사·회계사·기술사 등 외부 전문가를 포함한 시와 자치구 공무원으로 구성된 합동점검반은 주민제보와 자치구 요청 등으로 접수된 18개 단지 중 이들 4개 단지를 대상으로 입주자대표회의 운영 적정여부, 관리비·사용료·접수입 부과 징수 실태, 장기수선충당금 적정 집

행여부, 공사·용역 등 입찰과정 적정 여부 등에 대해 집중 조사했다.

A아파트는 승강기 정기검사 지적사항 보수공사를 적법 절차없이 관리사무소가 공문을 통해 의견 수렴 후 수의계약했고, B아파트는 입찰을 통해 최저가 업체를 선정해야 하는데도 견적서만을 받아 입주자대표 표결로 각종 용역업체를 선정했다.

C아파트의 경우는 주택법시행령에 따라 관리 주체에서 하도록 된 접수 관리비 아파트 부녀회가 하면서 일부 접수입을 입금하지 않는 등 부적정하게 운영해 오다 적발됐다.

아파트는 주택법에 따라 장기수선충당금을 적립해 사용해야 하는데도 승강기 중요 부품을 장기수선충당금으로 사용하지 않고 승강기 충당금과 수선유지비로 사용한 것으로 밝혀졌다.

각종 용역업체 선정 참가자격 추가제한, 입찰 절차를 무시한 채 입주자대표회의에서 견적심사 선정, 200만원이상 공사 관련 입찰방법에 따르지 않은 수의계약 등도 적발됐다.

시는 적발 사항에 대해 과태료 부과(2건), 시정조치(42건), 행정지도(57건)를 해당 자치구에 통보했다.

아파트 관련 비위행위 적발 인천, 17개 단지서 101건

정순학기자/인천지역에서아파트 관련 비위행위가 잇따라 적발됐다.

12일 시에 따르면 지난 8월19일부터 10월16일까지 민·관 합동 점검반(1팀 7명)이 아파트 17개 단지의 관리실태를 점검한 결과 모두 101건의 비위 행위가 적발됐다.

주요 적발내용을 보면 입주자 대표회의 등 운영부문 17건, 관리비·장기수선 계획부문 31건, 공사·용역업체 선정부문 53건 등이었다.

실제 A아파트의 경우 동대표(임원)를 관리규약에 정한 사유·절차에 따르지 않고 임의로 해임시켰다.

일부 아파트는 관련 법에 따라 지난 5월9일까지 관리규약을 개정해야 함에도 현재까지 이행치 않았다. 특히 점검 대상 아파트 모두 장기

수선충당금을 적립해 사용하지 않고 승강기 중요부품 값을 승강기충당금, 수선유지비 등의 명목으로 부과하고 있었다.

모 아파트는 각종 용역업체 선정 때 최저가 업체를 골라야 하는데도 견적서만 받고 입주자 대표 표결로 정하기도 했다.

또 다른 아파트의 경우 승강기 정기검사 보수 공사를 추진하면서 적법한 절차 없이 관리주체가 의견 수렴 후 수의계약한 사실이 밝혀졌다.

시는 적발 사례 중 사안이 중대한 2건에 대해 과태료를 부과하고 부적정 행위 42건은 시정토록 했다.

이와 함께 과거 일이거나 경미한 사안 등 57건은 해당 자치구에 재발 방지를 위한 행정 지도를 권고했다.

시는 아울러 공사입찰과 업체선정 관련 법령 등을 어기고 장기간 반복적으로 이뤄진 부적정 행위는 사법기관에 통보할 예정이다.



지난 12일 동구 솔빛마을 주공1차 아파트에서 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회 위원들과 입주자 대표들이 간담회를 하고 있다. /사진제공=인천시의회

살기좋은 아파트만들기특위 순회 간담회

이달말까지 8개구 방문
입주민 건의사항 청취

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 동구를 시작으로 이달 말까지 구별 순회 방문 간담회를 갖고 아파트 입주자들의 건의사항 등을 청취한다고 13일 밝혔다.

특위는 첫 번째 일정으로 지난 12일 동구 솔빛마을 주공1차 아파트 관리사무소에서 간담회를 열었다. 정수영 특위 위원장과 전용철 위원 등 시의원들과 이기택 아파트연합

회 동구지회장을 비롯한 동구 아파트단지 입주자 대표회의 회장과 임원진 등 총 30여명이 참석했다. 특위는 이날 동구 간담회에 이어 오는 15일 부평구를 순회하는 등 이달 말까지 8개구를 방문할 예정이다.

정수영 위원장은 "아파트에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황인데도 불구하고 아파트는 사유지라는 인식 때문에 아파트나 입주

민에 대한 지원이나 복지가 소홀했다" "인식을 전환해 아파트단지에 대한 공공지원을 확대하고 입주민이 참여하는 공동체를 활성화해야 한다"고 말했다.

특위는 현장에서 나온 다양한 의견들을 종합해 내년 3월에 마련할 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책에 반영한다는 방침이다.

/정치해가자 김영@times.co.kr

시민일보

2013년 11월 14일 목요일 013면 전국

인천시의회 '살기좋은 아파트 만들기 특별위'

아파트 돌며 주민 건의사항 듣는다

방문간담회 이달 말까지 실시

인천시의회 살기좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)가 지난 12일 동구를 시작으로 이달 말까지 '구별 순회 방문 간담회'를 하고 아파트 입주자들의 의견과 건의사항 등을 청취한다.

동구 솔빛마을 주공1차 아파트 관리사무소에서 개최된 이날 간담회에는 특위 정수영 위원장, 전용철 위원 등 시의원들과 아파트연합회 동구지회 이기택 회장을 비롯한 동구 지역내 아파트단지 입주자 대표회의 회장과 임원진 등 총 30여명이 참석한 가운데 진행

됐다.

구별 순회 방문 간담회는 특위가 지난달 11일 공식출범한 뒤 현장을 직접 방문해 아파트 입주자들의 생생한 목소리를 청취하고 이를 특위 활동에 반영하기 위해 추진하게 된 것으로 15일에는 부평구를 방문하는 등 이달 말까지 8개구를 순회할 예정이다.

정 위원장은 "아파트단지에 대한 공공지원을 확대하고 입주자들이 참여하는 공동체 활성화를 위해 최선을 다하겠다"고 덧붙였다.

인천=문찬식 기자 mcs@siminilbo.co.kr

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

구별 순회 방문 간담회 성황리 마무리

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(이하 특위)는 지난달 29일 연수구청에서 정수영 위원장과 제갈원영 위원 등 총 30여명이 참석한 가운데 개최된 연수구를 마지막으로, 지난달 12일 동구부터 시작된 구별 순회 방문 간담회를 성황리에 마무리했다고 밝혔다.

이번 순회 방문 간담회는 특위가 인천시의회 차원에서 아파트에 대한 지원 과 합리적인 대책을 마련하고자 출범하면서, 현장의 생생한 목소리를 듣기 위해 8개구를 돌며 아파트 입주민들과 직접 만나는 것으로 진행되었고 총 300여명이 자리를 함께하며 뜨거운 관심과 호응을 받았다.

각 구별 아파트 연합회 임원들을 비롯한 아파트 대표들과 특위 위원 외에도 지역구 시의원들까지도 함께한 간담회를 통해 아파트 입주민들의 의견이나 건의사항을

들으면서 그동안 논의조차 제대로 이루어지지 못했던 아파트 단지과 입주민들에 대한 지원방안과 그 필요성에 대한 공감대를 마련했다.

정수영 위원장은 이날 간담회를 마무리하면서 “이번 간담회를 통해 우리가 생각하지 못했던 다양하고 좋은 의견이나 아이디어들을 주셔서 큰 의미가 있었다.”면서 “물론 모든 것들이 단시간 내에 성과로 이루어질 수는 없겠지만 공감대가 형성된 부분에 대해서는 실질적인 정책이나 조례에 최대한 반영할 수 있도록 최선을 다하겠다”라고 밝혔다.

한편, 특위는 내년 3월 10일까지 활동할 예정이며, 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진하여 시 집행부에서 시행할 수 있도록 유도할 계획에 있다.

인천/남용우기자 nyw18@sudokwon.com



'살기좋은 아파트 대책마련...' 토론회

인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 지난달 6일 인천종합문화예술회관 국제회의장에서 한국주거문화연구소, 인천광역시, 전문가 등 100여 명이 참석한 가운데 '살기 좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회'를 개최했다. 이날, 한국주거문화연구소 은난순 연구위원은 '아파트 커뮤니티 활성화를 위한 자원과 현황' 주제 발표를 통해, 제도적 측면에서의 지원 방향을 제시하고 아파트 공동체 활성화를 위한 다양한 콘텐츠를 소개했다. 주제 발표가 끝난 뒤 홍성욱 특별위원회 부위원장, 박만희 인천시 도시계획국장, 오윤영 인천대 사회정책연구원 연구위원, 강기웅 대한주택관리사협회 인천시회회장, 문흥기 인천시 아파트연합회 사무총장, 라진규 전국아파트입주자대표회의연합회 연구부지회 사무처장, 박재성 희망을만드는마을사람들 공동대표가 패널로 참가하여 살기 좋은 아파트를 만들기 위한 각자의 의견을 내놓고 열띤 토론의 시간을 가졌다. 정수영 위원장은 주제발표로 제시된 다양한 정책제언 및 각계 전문가의 토론 내용을 시의회 차원에서 검토·정리하여 살기

좋은 아파트 만들고자 최선의 노력을 다할 것을 다짐했다. 한편 시의회는 지난 10월 아파트 입주민들의 삶의 질을 향상시키기 위해 관련 제도를 정비하고, 아파트 생활환경 개선 지원 및 입주민이 참여하는 공동체 활성화 방안 등 시의회 차원에서 합리적인 지원 대책을 마련하고 있다.



구별 순회방문 간담회... 아파트 입주민 의견 청취

인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 지난달 12일 동구를 시작으로 이달 말까지 구별 순회 방문 간담회를 갖고 아파트 입주민들의 의견 및 건의사항을 청취했다. 구별 순회 방문 간담회는 특위가 지난달 11일 공식 출범한 가운데 아파트 입주민들의 생생한 목소리를 청취하고 이를 특위 활동에 반영하고자 추진했다. 이날 동구 일정에 이어 15일에는 부평구 등 이달 말까지 8개구를 순회했다. 정수영 위원장은 "아파트에 거주하는 시민이 50%를 넘는 상황인데도 불구하고 아파트는 사유지라는 인식 때문에 아파트나 입주민에 대한 지원이나 복지는 소홀하기만 했었는데, 이제는 인식을 전환해야 한다는 데서 특위가 출범한 것이라면서 아파트단지에 대한 공공 지원을 확대하고 입주민이 참여하는 공동체 활성화를 위해 최선을 다하겠다"고 밝혔다.

살기좋은 아파트 특초, 간담회 실시

인천 동구 솔빛마을주공1차아파트서 건의사항 수렴

<아파트 관리신문> 이현아 기자 aseru@aptn.co.kr

인천시의회 살기좋은 아파트 만들기 특별위원회는 지난 12일 인천 동구 솔빛마을주공1차아파트에서 특위 정수영 위원장, 전용철 위원 등 시의원 과 동구 관내 아파트 대표회장, 입주민 등 30여명이 참석한 가운데 '구별 순회 방문 간담회'를 개최했다.



이날 간담회는 특위가 아파트를 직접 방문해 입주민들의 건의사항 등을 수렴하고 다양한 의견을 교환, 이를 통해 도출된 다양한 정책들을 내년 3월 내놓을 '살기좋은 아파트 만들기 종합 대책'에 반영하기 위해 마련됐다.

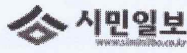
간담회에서 특위 위원들은 시 공동주택관리지원센터 신설, 공동주택 단지 내 가로등·도로보수 지원, 작은도서관 지원 등 동구 지역 아파트 입주민들이 제기한 의견과 건의사항 등을 청취했다.

정수영 위원장은 "아파트에 거주하는 시민이 전체의 50%가 넘는 상황임에도 입주민에 대한 지원과 복지에 소홀한 부분이 있었다."며 "이제는 인식을 전환해야 한다는 데서 특위가 출범한 만큼 아파트 단지에 대한 공공지원을 확대하고 입주민 공동체 활성화를 위해 최선을 다하겠다."고 말했다.

한편 특위는 ▲계양구(11/26) ▲남구(11/28) ▲연수구(11/29) 등을 순회하며 간담회를 실시할 계획이다.

2013년 11월 25일

▶ <아파트 관리신문> 이현아기자의 다른기사 보기



▶인쇄하기 ▶창닫기

▶ 홈 > 뉴스 > 지역소식 > 경인권

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특위, 구별 간담회 성료

2013년 11월 29일 (금) 13:19:32

문찬식 기자 ✉ mcs@siminilbo.co.kr

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 29일 연수구청에서 정수영 위원장과 제갈원영 위원 등 총이 참석한 가운데 개최된 연수구를 마지막으로 12일 동구부터 시작된 구별 순회 방문 간담회를 성황리에 마무리했다.

이번 간담회는 특위가 지난달 11일 인천시의회 차원에서 아파트에 대한 지원 과 합리적인 대책을 마련하고자 출범하면서 현장의 생생한 목소리를 듣기 위해 8개구를 돌며 아파트 입주민들과 직접 만나는 것으로 진행됐고 총 300여명이 자리를 함께하며 뜨거운 관심과 호응을 얻었다.

각 구별 아파트 연합회 임원들을 비롯한 아파트 대표들과 특위 위원 외에도 지역구 시의원들까지도 함께한 간담회를 통해 아파트 입주민들의 의견이나 건의사항을 들으면서 그동안 논의조차 제대로 이뤄지지 못했던 아파트 단지과 입주민들에 대한 지원방안과 그 필요성에 대한 공감대를 마련했다.

정수영 위원장은 이날 “이번 간담회를 통해 우리가 생각하지 못했던 다양하고 좋은 의견이나 아이디어들을 주셔서 큰 의미가 있었다”며 “모든 것들이 단시간 내에 성과로 이뤄질 수는 없겠지만 공감대가 형성된 부분에 대해서는 실질적인 정책이나 조례에 최대한 반영할 수 있도록 최선을 다하겠다”고 밝혔다.

한편 특위는 오는 2014년 3월10일까지 활동할 예정이며 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진해 인천시 집행부에서 시행할 수 있도록 유도한다는 계획이다. 문찬식 기자

© 시민일보(<http://www.siminilbo.co.kr>) 무단전재 및 재배포금지 | 저작권문의

▶인쇄하기 ▶창닫기

“관리지원센터 마련해 민원해결 등 수행케 해야”

인천시의회 특위, ‘살기좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회’ 개최

<아파트 관리신문> 이현아 기자 aseru@aptn.co.kr

살기좋은 아파트 만들기 방안에 대해 심도 있게 논의하는 자리가 마련됐다.

인천시의회 살기좋은 아파트 만들기 특별위원회는 지난 6일 인천종합문화예술회관 국제회의장에서 관련 전문가, 공무원 등 100여명이 참석한 가운데 ‘살기좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회’를 개최했다.



살기좋은 아파트 만들기 특별위원회 정수영 위원장의 사회로 진행된 이날 토론회에서 한국주거문화연구소 은난순 연구위원은 ‘아파트 커뮤니티 활성화를 위한 지원과 현황’이라는 제목의 주제발표를 통해 “아파트 등 주거지를 중심으로 한 커뮤니티는 사회 문화적인 측면에서의 도시재생과 활성화를 실현할 수 있는 가장 기본적인 단위이고 공동주택이 전체 주택재고의 절반을 넘어선 우리나라의 경우 관계망 회복을 통한 아파트 입주기간 더불어 살기가 무엇보다 중요한 과제로 떠오르고 있다.”며 “아파트 공동체 활성화를 유도하기 위해서는 공간과 커뮤니티 활동 프로그램, 활동주체 등의 지원이 필요하고 제도적 측면에서의 지원도 병행해야 한다.”고 주장했다.

이어 진행된 지정토론에서 살기좋은 아파트 만들기 특별위원회 홍성욱 부위원장은 “살기좋은 아파트 만들기의 토대를 구축하기 위해서는 ‘시 공동주택 관리지원센터’를 마련, ‘공동주택 통합 정보마당’ 운영과 대표회의 교육, 아파트 관리민원 해결과 관련한 조사 및 외부감사 지원 업무를 수행할 필요가 있다.”며 “‘공동주택 통합 정보마당’에서는 아파트 관리비 정보뿐만 아니라 공사·용역입찰 및 계약내용, 납부한 관리비 예치금과 장기수선충당금 등을 모두 공개, 포털 검색만으로 입주민 등이 모든 정보를 투명하게 열람할 수 있게 해 아파트 관리비리 문제를 해결해야 한다.”고 제안했다.

인천시 도시계획국 박만희 국장은 “현재 시에서는 ▲생활밀착형 민원해결 사업(찾아가는 공동주택 민원상담실, 공동주택 이해관계인 아카데미) ▲공동체 활성화 및 삶의 질 향상을 위한 프로그램(찾아가는 작은음악회, 살기좋은 아파트 선정) ▲공동주택 층간소음 예방 추진(민·관 공동협력 협약 체결, 층간소음 교육) 사업 등을 실시하고 있다.”며 “아파트 관리실태 점검 결과가 나오면 이에 대한 조치 및 종합계획을 수립하고 공동주택 관리 지원센터 설치의 법정 명문화를 중앙부처에 건의할 계획”이라고 밝혔다.

인천대 사회적경제연구소 오윤영 책임연구원은 “공동주택 단지 내 시설물 중 20~30%는 공유 부분이고 이는 입주민 모두가 함께 사용하는 공유재이기 때문에 입주민 공동체 형성이 필요하다.”며 “행정기관에서는 공동체 사업 활성화와 자산가치를 연동하는 제도 마련 및 다양한 공동체 사업 운영 유도 등 간접적 지원을 실시해야 한다.”고 말했다.

대한주택관리사협회 인천시회 강기웅 회장은 “기술 확보 의무, 관리비 구성 및 산정방법 등의 규정이 적용되지 않아 관리의 사각지대에 놓인 소규모 공동주택에 대한 정책적 고민이 이뤄져야 한다.”며 “현재 시 주택조례는 비의무관리대상 소규모 공동주택의 안전관리에 대한 지원을 규정했으나 사업예산 편성이 없는 선언적 의미에 그치고 있어 주택조례 규정에 따른 최소한의 예산 지원 등 실질적 방안을 마련할 필요가 있다.”고 지적했다.

인천시아파트연합회 문흥기 사무총장은 “△공동주택 대표회의 운영 및 윤리교육 제도 개선 △공동주택 선거관리위원 교육과정 신설 △아파트연합회 법정단체 등록 추진 △신임 동대표 등에 대한 법정 교육과정 개설 및 운영을 통해 동대표들이 공동주택 관리·운영에 대한 정보를 습득하게 해야 한다.”며 “동대표 임기제한 등 과도한 규제를 철폐하고 법령 개정시 신중하게 검토한 후 시행해 공동주택 관리현장에 생기는 혼란을 줄여야 한다.”고 주장했다.

전국아파트임주자대표회의연합회 연수구지회 라진규 사무처장은 “동대표들은 입주자들을 대리해 권력을 행사하는 만큼 입주민 의견에 귀 기울이고 전문적 지식 습득, 공동체 활성화 선진 아파트 연구 등으로 자신의 아파트에 맞는 주거문화 개선 모델을 만들기 위해 노력해야 한다.”며 “입주민들은 이웃과 공공의 이익을 위한 아파트 봉사단 등의 활동에 참여해 동대표들을 감시·견제하고 때로는 서로 협력해 살기좋은 아파트를 만드는 데 적극적으로 나서야 한다.”고 밝혔다.

희망을 만드는 마을사람들 박재성 공동대표는 “아파트 운영의 투명성 문제는 관리비 절감이나 동대표 구성의 문제로 해결할 수 있는 것이 아니라 입주민들이 아파트 운영에 관심을 갖게 하는 것이 근원적 해결방법”이라며 “이를 위해 공동주택 공동체를 활성화할 필요가 있다.”고 말했다.

한편 인천시의회는 주민 의견 및 건의사항 청취를 위해 구별 순회 간담회를 개최할 예정이며 내년 초 관련 법령 개정 및 조례 제정방안 마련을 위한 2차 토론회를 개최하는 등 종합적·합리적 대책 마련을 위한 다양한 활동을 펼쳐나갈 계획이다.

2013년 11월 18일

▶ <아파트 관리신문> 이현아가자의 다른기사 보기

열띤 상임위·왕성한 특위 활동... 청렴의정 구현

인천시의회 1년을 돌아보다

2013년도 인천시의회의는 총 7회 137일(정례회 2회 70일, 임시회 5회 67일)간 개최됐다. 올 첫 시의회는 제206회 임시회로 지난 1월21일부터 2월1일까지 12일간 열렸다. 206회 때는 시정보고회와 2013년도 주요업무(계획)이 주요하게 다뤄졌다. 특히 지난 2012년도 행정사무감사 지적사항에 대한 처리계획을 시 집행부가 보고했다. 제207회 임시회는 3월19일부터 15일간 열려 시정질문과 조례안 및 기타 안건 등이 처리됐다. 이어 208회 임시회는 4월29일 열려 6월 안에 2012 회계연도에 대한 결산감사위원을 선임했다. 또 주요예산사업에 대한 추진상황을 점검했다.

기획위 재정상황 수시 점검·투명성 노력
문북위 AG 국비지원 촉구·복지정책 성과
산업위 경제자유구역·로봇랜드 문제 차단
건교위 민자사업 구조개선·세금절약 협약
교육위 학교현장 다양한 비리 제발 방지

▲137일 회기 일정

제 208회 제1차 정례회는 2012 회계연도에 대한 결산을 승인했다. 시 집행부의 3년째 적자결산을 결정했고, 제1차 추경을 다뤘다. 1차 추경은 시 집행부가 자원을 마련 등을 위해 7000억원 이상 증액된 내용으로 심사됐다. 제207회의 11회가 각각 8일 만과 10일 중순에 열렸다. 마지막 제212회 정례회는 행정사무감사를 지난 11월12일부터 28일까지 열었고, 2014년도 예산안을 심도있게 다뤘다. 올해 시의회는 2013년도 실내-무도 대회와 전국 체육대회 등을 열며 숨겨진 회기 일정을 보였다.

▲열띤 상임위 활동

- 기획행정위원회
기획행정위원회의 최대 관심사는 인천시 재정위 기었다. 기획위는 올해 회기마다 시 재정 상황을 점검했다. 지난 9월에는 '인천시 재정 건전화에 관한 제도 개선방안 토론회'를 개최하며 재정운영의 투명성을 높이기 위해 힘썼다.

지난 1월 인천시의 국립대법인과 문제를 다룬 곳도 기획위이다. 기획위는 시와 인천대가 재산 분할 및 지원 여부로 다툼을 벌이자 이상민 의장과 함께 이를 중재하는 역할을 자임했다.

- 문화복지위원회
문화복지위원회는 인천시 최대 현안인 2014 인천아시아경기대회의 준비 실태를 점검해 왔다. 경기장이 차질없이 건설될 수 있도록 현장점검에 나서거나 시구 주경기장 국비 지원을 촉구하는 활동을 벌여왔다. 또 시가 대회를 후원하는 기업에게 정책적 지원을 할 수 있도록 조례를 제정했다. 각종 복지정책도 문화위의 핵심 정책이다. 노숙인 자립정책을 마련을 위한 조례를 제정하거나 장애인 평생교육권 건립을 시작하는 등 성과를 이뤄냈다.

- 산업위원회
산업위원회는 인천시정을 가장 잘 견제하고 있다고 평가받는 위원회 중 하나이다. 산업위는 올 한해 도하구역에 설립된 세물포스마트타운과 지역 핵심 사업인 인천경제자유구역 개발 현황을 점검했다. 또 로봇랜드 개발 과정에서 발생할 수 있는 문제점을 사전에 차단하는 일에 힘썼다. 특히 경제자유구역 개발 과정에서 발생할 수 있는 특혜나 세금 낭비를 막는 데 주력했다. 이와 함께 사회적 기업을 육성하기 위한 조례도 제정했다.

- 건설교통위원회
건설교통위원회는 현재 막는 하마로 불리는 민자사업의 구조 개선을 강하게 주장했다. 건교위는 지난 2011년부터 일찌감치 최소연영수입보장(MRG)에 대한 문제를 지적해 왔다. 건교위는 급기에 시가 민자사업에 주고 있는 MRG 보편금을 주지 않는 강수를 들고, 이는 수천억원의 세금을 절약하게 된 협약 개정이라는 성과로 이어졌다.

- 교육위원회

교육위원회는 학교 현장에서 발생할 수 있는 다양한 비리와 문제점을 지적하는 데 주력했다. 특정 학교의 상층부 사거나 기숙사 건립 과정에서 발생한 문제점, 세금 낭비 사례 등을 지적해 왔다. 특히 나군형 교육감에 대한 검찰 수사에 대해 인사의 재발 방지 대책을 촉구하는 기자회견을 열기도 했다.

▲보완한 특위 활동

'삼기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(아파트 특위)'는 아파트 거주민들이 구상한 자치 조직이 벌이는 각종 사업의 투명성을 확보하고 관련 대책을 만들기 위해 기획했다. 정수영(정·남구 4) 의원을 위원장으로 홍성욱(민·계양 2)·신동수(민·남동 3) 의원이 부위원장을 맡았다. 이 밖에 재갈현영(세·연수 2)·박순남(민·비례)·류수용(민·부평 5)·신현환(민·남구 3)·강병수(정·부평 3)·이한구(민·계양 4)·안병배(민·중구 1)·전동환(민·동구 2)·권영오(교육 2)·이수영(교육 4) 의원이 구성원이다.

지난 10월 본격적인 활동을 시작한 특위는 아파트 생활환경 개선과 관리비 부담 완화, 실의 질 향상, 아파트 공동체 강화 등을 중심으로 한 '삼기 좋은 아파트 만들기 종합대책'을 발표할 방침이다. 운영권한과 수직 분할 등으로 논란을 불러 일으켰던 경인아라뱃길 사업에 대한 특위의 활동도 왕성했다. 시의회는 올해 초 경인아라뱃길사업 개선 특별위원회를 출범하고 지난 9월 활동보고서를 채택하며 8개월간의 활동을 마무리했다.

이한구 위원장을 필두로 한 특위는 지역 국회의원과 국토교통부, 한국수자원공사, 인천시 등 관계 기관 실무회의를 구성해 총 236건의 개선사항을 토대로 3차례에 걸쳐 업무협의를 했다.

이를 통해 아라뱃길 사업으로 발생한 주민 불편 사항 해소와 주변지역 활성화(물류, 레저·관광) 방안 및 하천수질보전 문제 해결을 위한 합의를 도출했다.

사업 시행자인 한국수자원공사에서 110억원의 사업비 투자에 2012년 개선사항을 해결토록 했고, 35건의 미해결 사항에 대해서도 지속적인 업무협의를 통해 단계적으로 해결키로 하는 성과를 냈다. 인천에서 여러 사업을 추진하면서 부진한 성과와 이견 등으로 인천시와 마찰을 빚고 있는 한국토지주택공사(LH)의 특위도 있었다.

LH특위는 8차례 걸친 회의를 비롯해 간담회 10회, 현지확인 3회, 관계자 업무협의 3회 등 다양한 방법을 동원해 LH 관련 사업 지연에 대한 행정조사와 사업들의 정상 추진을 위한 특위 활동을 전개했다.

LH특위는 인천지역에서 발생하는 LH공사의 개발이익에 대해 해당 사업지구 활성화와 주민 복지 증진과 인천지역에 재투자가 될 수 있도록 LH공사와 큰 틀에서 협의했다는 평가를 받았다. 이를 통해 투자기관 및 기업에 대한 조성비가 이하의 토지공급이 이뤄질 수 있는 토대가 마련됐다.



인천시의회 예산특별위원회 위원들이 2014년 예산안 심사 방향에 대해 토론회를 벌이고 있다.

사진제공=인천시의회

2014 인천AG에 사회적기업참여 당부

인천광역시의회 의원연구모임인 사회책임조달 연구회는 사회책임조달제를 도입해 나눔과 배려, 감동이 함께하는 2014 인천아시아경기대회를 치르는 방안을 고민하고 있다.

사회책임조달 연구회는 지난해 11월 26일 '사회적기업과 함께하는 2014 인천아시아경기대회를 위한 간담회'를 개최하고 이같은 방안을 논의했다.

이날 간담회에는 사회책임조달 연구회 회원인 홍성욱 의원, 조영홍 의원과 AG조직위 관계자를 비롯해 인천시 사회적기업협의회 관계자들이 참석했다.

이날 이재병 의원은 2014 인천아시아경기대회에 사회적기업이 담당할 수 있는 분야를 적극 검토하여 취약계층의 고용확대와 지역경제 활성화에 기여해 줄 것을 조직위에 적극적으로 당부했다.



구별 순회 방문 간담회 성황리에 마무리

인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 지난해 11월 29일 연수구청에서 정수영 위원장과 제갈원영 위원 등 총 30여명이 참석한 가운데 연수구를 마지막으로, 구별 순회 방문 간담회를 성황리에 마무리했다.

이번 순회 방문 간담회는 특위가 시의회 차원에서 아파트에 대한 지원과 합리적인 대책을 마련하고자 출범하여 현장의 생생한 목소리를 듣기 위해 8개구를 돌며 아파트 입주민들과 직접 만나는 것으로 진행했다. 총 300여 명이 자리를 함께하며 뜨거운 관심과 호응을 받았다. 간담회는 아파트 입주민들의 의견이나 건의사항을 들으면서 그동안 논의조차 제대로 이루어지지 못했던 아파트 단지와 입주민들에 대한 지원방안과 그 필요성에 대한 공감대를 마련했다.

한편, 특위는 올 3월 10일까지 활동할 예정이며, 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진하여 시 집행부에서 시행할 수 있도록 유도할 계획이다.

장애인과 비장애인의 징검다리 역할

인천광역시의회는 지난해 12월 11일 경인장애인자립생활센터를 방문하여 중증장애인 자립지원을 위한 활동보조사업 등 현안사항을 점검하고 장애인 편의 시설 확충방안에 대한 의견을 들었다.

이날 시의원들은 센터 직원들과의 간담회 자리에서 "장애에 대한 편견을 없애는 것이 장애인들이 사회 구성원으로 자립할 수 있는 가장 큰 힘이 될 것"이라 말하고 '경인장애인자립생활센터에서 장애인과 비장애인의 징검다리 역할을 해줄 것'을 당부하였다.



살기좋은 아파트 만들기 특위 주민 건의안 '18건' 접수·검토

인천시의회 아파트 특위 순회방문 건의사항 목록 /자료=인천시의회

연번	의견 및 건의사항	추진여부
1	아파트 공동체 활성화	추진가능
2	공동주택 보조금 지급 개선	추진가능
3	분쟁조정위원회의 입주자대표 참여	추진가능
4	아파트단지 방역	추진불가
5	놀이터를 주차장으로 변경	추진불가
6	구청장-아파트회장간 정기간담회	추진가능
7	경로당 투명 운영을 위한 관리	추진가능
8	찾은 관리구역 변경 부담 경감	추진가능
9	국공립어린이집 설치 활성화	추진가능
10	동대표 교육 활성화	추진가능
11	적치물 단속 강화	추진가능
12	조경전문가 지원	추진가능
13	각종 아파트 관련 심사시 연합회 대표 참여	추진가능
14	노인청 등 태양광발전시설 설치	추진가능
15	살기좋은 아파트 선정시 시상금 수여	추진불가
16	아파트 연합회 기능 활성화 위한 정책 마련	추진불가
17	공동주택 예산 지원	추진불가
18	공동주택 관련 가구 및 인력 확충 지원	추진가능

공동체 활성화 등 가능사업 우선 추진

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 군·구 순회 간담회를 마치고 아파트 공동체 활성화 지원 등 18개 건의 사항을 접수했다. 특위는 향후 검토를 통해 가능한 사업들을 우선 추진하기로 했다.

특위는 지난 14일 제3차 회의를 열고 주민 건의사항을 정리했다. 특위는 지난해 11월 8개 구의 아파트 단지를 순회한 바 있다.

주민 건의사항 18건 가운데 13건은 추진가능, 5건은 추진불가로 나타났다. 추진불가 건의사항은 법적 근거가 없거나 아파트 주민 자체적으로 실시해야 하는 사안이었다.

주민들은 아파트 공동체 활성화를 지원해 달라고 요구한 것으로 나타났다. 공동체 활성화를 위한 전문가를 파견하거나 각종 사업을 지원해달라는 것이다. 시와 특위는 검토 결과 우리시의 주택조례나 공동주택 관계인 교육 등을 통해 지원할 수 있을 것으로 보고 있다.

주민들은 또 공동주택에 지급되고 있는 보조금은 건축 연도나 세대수 등 각종 조건에 따라 공평하게 심사 후 지급해 줄 것을 건의했다.

현재 각 구는 9000만~5억여원의 보조금을 주고 있다. 지원 대상은 놀이터·경로당 보수, 승강기 부품교체, 지하급

수·하수관·정화조 보수 등이다. 시는 보조금 지급을 결정하는 각 구별 공동주택관리 지원 심의위원회에 지급 방안을 개선하라고 협조 요청할 계획이다.

아파트단지 경로당의 회계를 투명하게 운영하기 위한 관리 방안을 요구한 경우도 있었다. 경로당 운영비 관리를 노인들이 하고 있어 회계처리에 문제가 발생하는 경우가 있기 때문이다. 시는 오는 7월 각 군·구의 경로당 회계 정산결과를 점검하고 8월 대책을 마련하는 동시에 노인회 군·구지회를 통한 지도점검을 병행할 예정이다.

아파트단지에 국공립 어린이집을 설치하자는 건의도 나왔다. 시가 어린이집을 신축할 때에는 평균 14억여원의 신축·설치비가 소요된다. 하지만 아파트 주민공동시설을 활용할 경우 건축비와 토지비용을 아낄 수 있다는 장점이 있다. 시는 이미 남동구의 한 아파트 단지에 국공립 어린이집을 설치했던 사례가 있다. 이에 따라 시는 각종 준칙과 제도를 개선해 아파트 단지 내 국공립 어린이집 설치를 독려하기로 했다.

아파트 단지 노인정 등 각종 시설에 태양광발전기를 설치하자는 아이디어도 등장했다. 시는 주민 협의와 일조량



지난 14일 인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 제3차 회의를 진행하고 있다. /사진제공=인천시의회

을 검토해 아파트 단지 협의회가 일부 비용을 낼 경우 설치를 추진할 예정이다.

시는 이날 아파트 관련 주요 업무 추진 사항으로 ▲공동주택관리 지원센터 설치 ▲아파트 관리 협동조합 설립 ▲아파트 신재생에너지 도입 활성화 ▲마을공동체 만들기 사업 추진 ▲작은도서관 운영 지원 ▲층간소음 분쟁 조정 추진 ▲임대아파트 입주 지원 등을

보고했다.

정수영 위원장은 "특위 활동이 실질적인 정책 변화를 불러올 수 있도록 노력하자"라고 말했다.

한편 특위는 다음달 13일 시의회 의원총회의실에서 '살기 좋은 아파트 만들기'를 위한 제도적 지원 방안 마련'을 주제로 2차 토론회를 개최할 예정이다. 특위 활동기간은 오는 3월10일까지이다. /박진영기자 ehst@times.co.kr

경기신문

2014년 01월 16일 목요일
011면 지역



인천시의회 아파트 특위, 올해 추진계획 논의

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 지난 14일 열린 3차 회의에서 시 집행부로부터 업무 보고를 받고 올해 추진계획을 논의했다. 위원회는 다음달 13일 의원 총회의실에서 '살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원 방안 마련'을 주제로 회의를 개최할 예정이다.

/김상섭기자 kss@



인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특위 3차 회의서 아파트에 대한 다양한 지원책 논의

2차 토론회 내달 13일 의회 의원 총회의실서 개최

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 : 정수영, 이하 '특위')는 14일 오후, 열린 3차 회의에서 특위 위원 12명이 참석한 가운데 시 집행부로부터 업무 보고를 받았다. <사진>

이번 업무 보고는 특위가 지난 11월에 8개구를 순회하여 개최했던 구별 순회 방문간담회에서 나온 의견 및 건의사항에 대한 검토 결과와 2014년 아파트 관련 주요 업무 추진계획을 보고하는 것으로 진행됐다

집행부에서는 구별 순회 방문간담회 의견 및 건의사항에 대하여는 총 18건 중 13건은 추진 가능한 사항으로서 관련 계획을 수

립해 적극 시행할 계획이나, 5건은 법령이나 예산의 문제로 인해 추진이 어렵다는 입장을 설명했다. 주요 업무 추진계획으로는 공동주택 관리지원센터 설치, 공동주택 문화 활성화를 위한 북-콘서트 추진, 공동주택 통합 정보마당 구축, 살기 좋은 아파트관리협동조합 설립, APT 등 유후 공간 신재생에너지도입 활성화, 아파트단지 녹지관리 자문 및 컨설팅 등 신규 사업을 보고하며 아파트 단지와 입주민 지원책을 적극 시행할 것을 밝혔다.

위원들도 질의, 답변을 통해 그동안 소홀했던 아파트단지와 입주민들을 지원함에 있어 사업을

적극 발굴하고 종합적으로 추진이 될 수 있도록 노력해 줄 것을 주문했다

정수영 위원장은 "아파트 특위 활동이 이제 중반을 넘어선 만큼 실질적인 정책이나 조례에 최대한 반영할 수 있도록 노력해야 한다."라고 밝혔다.

한편, 특위는 2차 토론회를 "살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원 방안 마련"을 주제로 2월 13일 의회 의원 총회의실에서 개최할 예정이다.

또한, 특위는 오는 3월 10일까지 활동할 예정이며, 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진해 시 집행부에서 시행할 수 있도록 유도할 계획에 있다.

박형남 기자/jonghapnews.com

아파트 단지·입주민 지원책 모색 인천시의회, 업무 추진계획 수립

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 공동주택 관리지원센터 설치, 공동주택 통합 정보마당 구축 등 아파트 단지 및 입주민 지원책을 적극 추진한다.

시의회는 지난 14일 열린 3차 회의에서 특위 위원 12명이 참석한 가운데 시 집행부로부터 업무 보고를 받았다.

이번 업무 보고는 지난해 구별 방문 간담회에서 나온 의견 및 건의사항에

대한 검토결과와 올해 아파트 관련 주요 업무 추진계획을 보고하는 것으로 진행됐다.

집행부는 건의사항에 대해 총 18건 중 13건은 추진 가능한 사항으로 관련 계획을 수립해 적극 시행할 계획이나, 5건은 법령이나 예산의 문제로 추진이 어렵다고 밝혔다.

주요 업무 추진계획으로는 ▲공동주택 관리지원센터 설치, ▲공동주택

문화 활성화를 위한 북-콘서트 추진, ▲공동주택 통합 정보마당 구축, ▲살기 좋은 아파트관리 협동조합 설립, ▲APT 등 유휴 공간 신재생에너지 도입 활성화, ▲아파트단지 녹지관리 자원 및 컨설팅 등이다.

정수영 위원장은 "아파트 특위 활동이 이제 중반을 넘어서면 만큼 실질적인 정책이나 조례에 최대한 반영할 수 있도록 노력해야 한다"고 주문했다.

한편 특위는 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진, 시 집행부에서 시행할 수 있도록 유도할 계획이다.

김성배기자

sbkim@kyungdoilbo.com

인천일보

살기좋은 아파트 만들기 특위 주민 건의안 '18건' 접수·검토

인천시의회 아파트 특위 순회방문 건의사항 목록 (시보-인천시의회)

연번	의견 및 건의사항	추진여부
1	아파트 공채 활성화	추진가능
2	공동주택 보조금 지급 개선	추진가능
3	본업초청위원회의 임무재대표 참여	추진가능
4	아파트단지 방역	추진불가
5	불이탄물 주차장으로 변경	추진불가
6	구형상 아파트관리원장 정기회의	추진가능
7	경로당 특영 운영을 위한 권위	추진가능
8	불온 관리규약 변경 부당 경감	추진가능
9	국립중앙도서관 임시 휴업원	추진가능
10	동작구 교육 활성화	추진가능
11	책자출판 연속 강화	추진가능
12	조경현상가 지원	추진가능
13	각종 아파트 관련 행사시 연회료 대표 참여	추진가능
14	노인장 등 대용량주차장 설치	추진가능
15	살기좋은 아파트 신청서 시정당 수역	추진불가
16	아파트 연회료 기능 활성화를 위한 정책 마련	추진불가
17	공동주택 예산 지원	추진불가
18	공동주택 관련 기구 및 인력 확충 지원	추진가능

공동체 활성화 등 가능사업 우선 추진

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 군·구 순회 간담회를 마치고 아파트 공동체 활성화 지원 등 18개 건의 사항을 접수했다. 특위는 향후 검토를 통해 가능한 사업들을 우선 추진하기로 했다.

특위는 지난 14일 제3차 회의를 열고 주민 건의사항을 정리했다. 특위는 지난해 11월 8개 구의 아파트 단지별 순회방문 있었다.

주민들은 아파트 공동체 활성화를 지원해 달라고 요구한 것으로 나타났다. 공동체 활성화를 위한 전문가를 파견하거나 각종 사업을 지원해달라는 것이다. 시와 특위는 검토 결과 우리 시의 주택조나 공동주택 관계인 교육 등을 통해 지원할 수 있을 것으로 보고 있다.

주민들은 또 공동주택에 지급되고 있는 보조금은 전혀 안이나 채다수 등 각종 조건에 따라 공평하게 심사 후 지급해 줄 것을 건의했다.

수·하수관-정화조 보수 등이다. 시는 보조금 지급을 결정하는 각 구별 공동주택관리 지원 심의위원회에 지급 방안을 개선하라고 협조 요청할 계획이다.

아파트단지 정보당의 회계를 투명하게 운영하기 위한 관리 방안을 요구할 경우도 있었다. 경로당 운영의 관리를 노년들이 하고 있어 화재예방에 문제가 발생되는 경우가 있기 때문이다. 시는 오는 7월 각 구·구의 경로당 회계 정산결과를 점검하고 노년 대책을 마련하는 동시에 노년회 군·구지회를 통한 지도감독을 병행할 예정이다.

아파트단지에 국공립 어린이집을 설치하자는 건의도 나왔다. 시가 어린이집을 신축할 때에는 평균 14억여원의 신축·설치비가 소요된다. 하지만 아파트 주민공동시설을 활용할 경우 건축비와 토지비용을 아낄 수 있다는 의견이 있다. 시는 이미 남동구의 한 아파트 단지에 국공립 어린이집을 설치했던 사례가 있다. 이에 따라 시는 각종 순회과 제도를 개선해 아파트 단지 내 국공립 어린이집 설치를 독려하기로 했다.

아파트 단지 노년층 등 각종 시설에 대안개발계획을 설치하자는 아이디어도 등장했다. 시는 주민 현안과 일조장



지난 14일 인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 제3차 회의를 진행하고 있다. /사진제공=인천시의회

을 검토해 아파트 단지 협의회개 일부 비용을 낼 경우 설치할 추진할 예정이다.

시는 이번 아파트 관련 주요 업무 추진 사항으로 ▲공공주택관리 지원센터 설치 ▲아파트 관리 협동조합 설립 ▲아파트 신재생에너지 도입 활성화 ▲마을공동체 만들기 사업 추진 ▲혁신도서관 운영 지원 ▲출간소유 분배 조정 특위 활동기간은 오는 3월10일까지이다. /사진제공=인천시의회

보고했다. 정수영 위원장은 "특위 활동이 실질적인 정책 변화를 불러올 수 있도록 노력하자"라고 말했다.

한편 특위는 다음달 13일 시의회 의원총회에서 "살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책"을 위한 제도의 지원 방안 마련"을 주제로 2차 브리핑을 개최할 예정이다. 특위 활동기간은 오는 3월10일까지이다. /사진제공=인천시의회

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회

3차 회의에서 ‘다양한 지원책’ 논의

2월13일 ‘제도적 지원 방안 마련’ 주제로 2차 토론회 개최 예정

인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영·이하 ‘특위’)는 지난 14일 오후에 열린 3차 회의에서 특위 위원 12명이 참석한 가운데 시 집행부로부터 업무 보고를 받았다.

이번 업무 보고는 특위가 지난 11월에 8개구를 순회해 개최했던 구별 순회 방문간담회에서 나온 의견 및 건의사항에 대한 검토결과와 2014년 아파트 관련 주요 업무 추진계획

을 보고하는 것으로 진행됐다.

집행부에서는 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대해서는 총 18건 중 13건은 추진 가능한 사항으로서 관련 계획을 수립해 적극 시행할 계획이나 5건은 법령이나 예산의 문제로 인해 추진이 어렵다는 입장을 설명했고 주요 업무 추진계획으로는 공동주택 관리지원센터 설치, 공동주택 문화 활성화를 위한 북-콘서트 추진, 공동주택 통합 정

보마당 구축, 살기 좋은 아파트관리 협동조합 설립, APT 등 유휴 공간 신재생에너지도입 활성화, 아파트단지 녹지관리 자문 및 컨설팅 등 신규 사업을 보고하며, 아파트 단지와 입주민 지원책을 적극 시행할 것을 밝혔다.

위원들도 질의와 답변을 통해 그동안 소홀했던 아파트단지와 입주민들을 지원함에 있어 사업을 적극 발굴하고 종합적으로 추진이 될 수 있도록 노력해 달라고 당부했다.

정수영 위원장은 “아파트 특위 활동이 이제 중반을 넘어서는 만큼 실

질적인 정책이나 조례에 최대한 반영할 수 있도록 노력해야 한다”고 밝혔다.

한편, 특위는 2차 토론회를 ‘살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원 방안 마련’을 주제로 오는 2월 13일 의회 의원 총회의실에서 개최할 예정이다.

또한, 특위는 오는 3월10일까지 활동할 예정이며, 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진해 시 집행부에서 시행할 수 있도록 유도할 계획에 있다.

김민립 기자

살기 좋은 아파트 만들기 특위 3차회의 - 인천뉴스



인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 지난 14일 오후에 열린 3차 회의에서 특위 위원 12명이 참석한 가운데 시 집행부로부터 업무 보고를 받았다.

이번 업무 보고는 특위가 지난 11월에 8개구를 순회하며 개최했던 구별 순회방문간담회에서 나온 의견 및 건의사항에 대한 검토결과와 2014년 아파트 관련 주요 업무 추진계획을 보고하는 것으로 진행됐다.

집행부에서는 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대해 총 18건 중 13건은 추진 가능한 사항으로서 관련 계획을 수립해 적극 시행할 계획이나, 5건은 법령이나 예산의 문제로 인해 추진이 어렵다는 입장을 설명했다.

주요 업무 추진계획으로는 공동주택 관리지원센터 설치, 공동주택 문화 활성화를 위한 북-콘서트 추진, 공동주택 통합 정보마당 구축, 살기 좋은 아파트관리 협동조합 설립, APT 등 유희 공간 신재생에너지도입 활성화, 아파트단지 녹지 관리 자문 및 컨설팅 등 신규 사업을 보고하며 아파트 단지와 입주민 지원책을 적극 시행할 것을 밝혔다.

위원들도 질의, 답변을 통해 그동안 소홀했던 아파트단지와 입주민들을 지원함에 있어 사업을 적극 발굴하고 종합적으로 추진이 될 수 있도록 노력해 줄 것을 주문했다.

정수영 위원장은 "아파트 특위 활동이 이제 중반을 넘어선 만큼 실질적인 정책이나 조례에 최대한 반영할 수 있도록 노력해야 한다"고 밝혔다. 한편 특위는 2차 토론회를 "살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원 방안 마련"을 주제로 다음달 13일 의회 의원 총회의실에서 개최할 예정이다.

특위는 내년 3월 10일까지 활동할 예정이며, 살기 좋은 아파트만들기 종합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진하여 시 집행부 에서 시행할 수 있도록 유도할 계획이다.

2014.01.15

인천시의회 특위, 아파트에 대한 다양한 지원책 논의



(아시아뉴스통신=김선근 기자)

14일 인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 3차 회의에서 특위 위원 12명이 참석한 가운데 시 집행부로부터 업무 보고를 받고 있다. (사진제공=인천시의회)

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 14일 열린 3차 회의에서 특위 위원 12명이 참석한 가운데 시 집행부로부터 업무 보고를 받았다.

이번 업무 보고는 특위가 지난해 11월에 8개구를 순회해 개최했던 구별 순회 방문간담회에서 나온 의견 및 건의사항에 대한 검토결과와 올해 아파트 관련 주요 업무 추진계획을 보고하는 것으로 진행됐다.

집행부에서는 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대해서는 총 18건 중 13건은 추진 가능한 사항으로서 관련 계획을 수립해 적극 시행할 계획이나 5건은 법령이나 예산의 문제로 인해 추진이 어렵다는 입장을 설명했다.

주요 업무 추진계획으로는 공동주택 관리지원센터 설치, 공동주택 문화 활성화
화를 위한 북-콘서트 추진, 공동주택 통합 정보마당 구축, 살기 좋은 아파트관
리 협동조합 설립, APT 등 유휴 공간 신재생에너지도입 활성화, 아파트단지 녹
지관리 자문 및 컨설팅 등 신규 사업을 보고하며 아파트 단지와 입주민 지원책
을 적극 시행할 것을 밝혔다.

위원들도 질의, 답변을 통해 그동안 소홀했던 아파트단지와 입주민들을 지원
함에 있어 사업을 적극 발굴하고 종합적으로 추진이 될 수 있도록 노력해 줄
것을 주문했다.

정수영 위원장은 "아파트 특위 활동이 이제 중반을 넘어서 만큼 실질적인 정
책이나 조례에 최대한 반영할 수 있도록 노력해야 한다"고 밝혔다.

한편 특위는 2차 토론회를 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원 방안
마련을 주제로 다음달 13일 의회 의원 총회의실에서 개최할 예정이다.

또한 특위는 오는 3월10일까지 활동할 예정이며 살기 좋은 아파트 만들기 중
합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진해 시 집행부 에서 시행할 수 있도록 유
도할 계획에 있다.

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특위, 업무 보고 받아

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 지난 14일 오후, 열린 3차 회의에서 특위 위원 12명이 참석한 가운데 시 집행부로부터 업무 보고를 받았다.

이번 업무 보고는 특위가 지난 11월에 8개구를 순회하여 개최했던 구별 순회 방문간담회에서 나온 의견 및 건의사항에 대한 검토결과와 2014년 아파트 관련 주요 업무 추진계획을 보고하는 것으로 진행됐다.

집행부에서는 구별 순회 방문 간담회 의견 및 건의사항에 대하여는 총 18건 중 13건은 추진 가능한 사항으로서 관련 계획을 수립해 적극 시행할 계획이나, 5건은 법령이나 예산의 문제로 인해 추진이 어렵다는 입장을 설명했다.

주요 업무 추진계획으로는 공동주택 관리지원센터 설치, 공동주택 문화 활성화를 위한 북-콘서트 추진, 공동주택 통합 정보 마당 구축, 살기 좋은 아파트관

리 협동조합 설립, APT 등 유휴 공간 신재생에너지도입 활성화, 아파트단지 녹지관리 자문 및 컨설팅 등 신규 사업을 보고하며 아파트 단지와 입주민 지원책을 적극 시행할 것을 밝혔다.

위원들도 질의, 답변을 통해 그동안 소홀했던 아파트단지와 입주민들을 지원함에 있어 사업을 적극 발굴하고 종합적으로 추진이 될 수 있도록 노력해 줄 것을 주문했다.

정수영 위원장은 “아파트 특위

활동이 이제 중반을 넘어선 만큼 실질적인 정책이나 조례에 최대한 반영할 수 있도록 노력해야 한다.”라고 밝혔다.

한편, 특위는 2차 토론회를 “살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원 방안 마련”을 주제로 2월 13일 의회 의원 총회의실에서 개최할 예정이다.

또한, 특위는 오는 3월 10일까지 활동할 예정이며, 살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책을 발표하고 관련 조례도 추진해 시 집행부에서 시행할 수 있도록 유도할 계획에 있다.

박형남 기자/jonghapnews.com

살기 좋은 아파트 특별위원회

살기 좋은 아파트 특위, 아파트 입주민 지원 위해 활발한 활동



살기좋은 아파트 대책 마련을 위한 토론회



구별 순회 간담회

살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)이 지난 1월 14일 3차 회의를 열고, 2014년 주요 업무 추진계획을 점검했다. 이날 특위는 지난해 8개구와 가졌던 간담회에서 나온 의견과 건의사항을 검토하고, 실현 가능한 사항들을 적극적으로 추진할 것을 관계부서에 전달했다.

또 올 한해 ▷공동주택 관리지원센터 설치 ▷공동주택 문화활성화를 위한 복콘서트 추진 ▷공동주택 통합 정보마당 구축 ▷살기 좋은 아파트 관리 협동조합 설립 ▷아파트 등 유희공간 신재생 에너지 도입 활성화 ▷아파트단지 녹지관리 자문 및 컨설팅 등 아파트 단지과 입주민 지원책을 적극 시행해 줄 것을 당부했다.

구별 순회 방문, 현장 의견 들어

살기 좋은 아파트 만들기 특위는 지난해 11월 인천시 8개구를 순회 방문하며 간담회를 열었다. 특위는 간담회를 통해 아파트 입주민들과 직접 만나며 현장의 생생한 의견을 듣고, 지원방안에 대한 공감대를 마련했다.

정수영 위원장은 “간담회를 통해 논의된 사항들은 실질적인 정책이나 조례에 최대한 반영될 수 있도록 노력하겠다”고 밝혔다.

특위는 이에 앞서 11월 6일, 한국주거문화연구소 등 관련 전문가와 시민 등 100여명이 참여한 가운데 『살기좋은 아파트 만들기 대책 마련을 위한 토론회』를 열고 전문가와 시민들의 의견을 수렴한바 있다.

한편, 특위는 오는 2월 13일 ‘살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련’을 주제로 회의를 개최할 예정이며, 오는 3월 10일까지 활동할 계획이다.

1

제212회 정례회 시정질문 및 답변

시정현안 점검, 송곳질문 이어져

인천시의회의는 제212회 제2차 정례회 기간인 12월 17일부터 19일까지 3일간 인천시와 교육청을 대상으로 주요 현안에 대한 시정질문을 실시했다.

2013년 마지막 시정질문에 나선 의원들은 송영길 인천시장 및 나근형 인천시 교육감을 비롯한 관계 공무원이 출석한 가운데 주요 정책을 점검하고, 문제점 개선을 촉구했다.

자료사진 _ 오인영 (자유사진가)

※ 제212회 제2차 정례회에서 의원들이 질문한 내용과 시·교육청 측 답변 내용은 인천광역시의회 인터넷 홈페이지(<http://www.icouncil.go.kr>) 「회의록→시정질문답변」과 「회의록→영상회의록→본회의」를 통해 확인할 수 있습니다.

또한 지난 시정질문에 대한 추진 실적 결과는 인천광역시의회 인터넷 홈페이지(<http://www.icouncil.go.kr>) 「회의록→회기별(시정에 관한 질문 추진실적 보고)」와 「회의록→영상회의록→본회의」를 통해 확인할 수 있습니다.

● 공동주택 지원 위한 전담부서 설치 건의

정수영 의원 (남구 제4선거구)

질문 • 아파트로 대표되는 공동주택 구역에 층간소음 등 여러 문제가 발생되고 있습니다.

서울시의 경우 살기좋은 아파트 등을 위해 공무원 27명이 배치되어 공동주택 지원에 대해 고민하고 있습니다. 또 50명의 전문가들로 자문단이 구성되는 등 공동주택관리 지원센터가 아파트 지역 주민들에게 환영을 받고 있는 상황입니다.

하지만 인천시의 경우 현재 공동주택관리 지원과 관련해서 전담하는 직원이 계약직 공무원 단 1명입니다.

공동주택 지원을 성공적으로 하려면 서울시와 같이 관리 기능을 하는 전담부서가 필수적이라고 생각합니다. 전담부서 설치로 종합적인 대책 수립과 지속적, 안정적으로 공동주택 지원이 실행될 수 있을 것입니다. 공동주택 관리 지원에 대한 지원센터를 관리할 수 있는 전담부서 설치를 제안합니다. 이에 대한 견해를 말씀해주시기 바랍니다.

답변 • 그렇게 추진하도록 하겠습니다.



인천시 살기 좋은 아파트 만들기 특위, 서울 시찰

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(이하 '특위')는 11일 「서울시아파트 관리혁신방안」 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다고 밝혔다. 이날 특위는 먼저 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 「아파트 관리 혁신방안」에 대한 브리핑을 듣고 질의·답변의 시간을 가진 후 공

동주택 관리지원센터를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나누었다. 정수영 위원장은 “서울시아파트 관리 혁신방안이 전국으로 확산되고 있는 만큼 우리 인천시에도 접목할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것이다.” 라고 밝혔다.

인천/안종삼 기자 ajs@hyundaiilbo.com

경기신문

2014년 02월 12일 수요일 010면 지역

시의회 아파트 특위, 서울시 관리방안 비교시찰

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 11일 '서울시아파트 관리혁신방안' 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다.

이번 방문은 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는 데 있어 벤치마킹이 필요하다는 데 위원들의 공감대가 모아져 이뤄졌다.

서울시는 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 '아파트 관리 혁신방안'을 발표했다.

이에 공동주택 관리지원센터, 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있어 인천시의회가 벤치마킹에 나섰다.

이날 특위는 서울시청을 방문, 서울시 공동주택과장으로부터 '아파트 관리 혁신 방안'에 대한 브리핑을 청취하고, 질의·답변의 시간을 가진 후 공동주택 관리지원센터를 둘러봤다.

또 시정 일정을 마친 후 지난해 서울시 공동체 활성화 우수 사례로

시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 방문했다.

정수영 위원장은 “서울시아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 있어 인천시도 접목할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것” 이라고 말했다.

한편 특위는 이번 비교시찰 이외에도 토론회, 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동들을 활발하게 추진하고 있으며, 오는 13일 시의회 의원총회의실에서 2차 토론회를 개최할 예정이다.

/김상섭기자 kss@

인천시의회, '살기 좋은 아파트' 벤치마킹

서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 11일 '서울시 아파트 관리혁신방안 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다.

이번 방문은 서울시가 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 '아파트 관리 혁신 방안'을 발표하고 ▲공동주택 관리지원센터, ▲공동주택 통합정보마당, ▲맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있는 만큼 인천이 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데

있어 벤치마킹이 필요하다는데 위원들의 공감대가 모아져 이뤄졌다.

이날 특위는 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 '아파트 관리 혁신 방안'에 대한 브리핑을 청취하고 질의·답변의 시간을 가진 후 공동주택 관리지원센터를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나눴다.

시청 입장을 마친 후에는 지난해 서울시 공동체 활성화 우수 사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 방문하는 것으로 진행됐다.

한편 특위는 이번 비교시찰 이외에도 토론회, 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동들을 활발하게 추진하고 있으며, 오는 13일 2차 토론회를 시의회 의원총회의실에서 개최할 예정이다.

또한 공동주택 지원 조례 제정, 공동주택 관리지원센터 설치 등 공동주택에 대한 지원이 지속적으로 이뤄질 수 있도록 제도 마련에 최대한의 노력을 기울일 계획이다.

정수영 위원장은 "서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있는 만큼 우리 인천시에도 접목할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것이다" 라고 말했다.

김성배기자

sbkim@kyungdoilbo.com

'아파트 관리 혁신' 비교 시찰

인천시의회 특위, 서울시 지원센터 방문... 우수사례 벤치마킹

정순학 기자 / 인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 11일 '서울시 아파트 관리혁신방안' 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다.

이번 방문은 서울시가 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 '아파트 관리 혁신 방안'을 발표하면서 공동주택 관리지원센터, 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있는 만큼 인천시가 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데 있어 벤치마킹이 필요하다는데 위원

들의 공감대가 모아져 이뤄지게 된 것이다.

이날 특위는 먼저 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 '아파트 관리 혁신 방안'에 대한 브리핑을 청취하고 질의·답변의 시간을 가진 후 공동주택 관리지원센터를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나눴다.

이어 2013년 서울시 공동체 활성화 우수 사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 시찰했다.

정수영 위원장은 "서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있는 만큼 우리 인천시

에도 접목할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것"이라고 밝혔다.

한편, 특위는 이번 비교시찰 이외에도 토론회, 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동들을 활발하게 추진하고 있으며, 13일에는 2차 토론회를 시의회 의원총회의실에서 개최할 예정이다.

또한, 공동주택 지원 조례 제정, 공동주택 관리지원센터 설치 등 공동주택에 대한 지원이 지속적으로 이뤄질 수 있도록 제도 마련에 최대한의 노력을 기울일 계획이다.

/ 편집=엄서영 기자

경인종합일보

2014년 02월 12일 수요일
003면 종합

‘살기 좋은 아파트 만들기 특위’

인천시의회, 서울시 아파트 비교시찰

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 11일 서울시 아파트 관리 혁신방안 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다. 이번 방문은 서울시가 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 하고 있다.

박형남 기자/jonghapnews.com

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특위 서울시 아파트 관리 혁신방안 비교시찰

인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영·이하 '특위')는 11일 '서울시 아파트 관리혁신방안' 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다고 밝혔다.

이번 방문은 서울시가 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 '아파트 관리 혁신 방안'을 발표하면서 공동주택 관리지원센터, 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있는 만큼 인천시가 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데 있어 벤치마킹이 필요하다는데 위원들의 공감대가 모아져 이뤄지게 된 것이다.

이날 특위는 먼저 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 '아파트 관리 혁신 방안'에 대한 브리핑을 청취하고 질의·답변의 시간을 가진 후 공동주택 관리지원센터를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나눴다.

시청 일정을 마친 후에는 지난 2013년 서울시 공동체 활성화 우수 사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 방문하는 것으로 진행됐다.

정수영 위원장은 "서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있는 만큼 우리 시에도 적용할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것"이라고 밝혔다.

한편, 특위는 이번 비교시찰 이외에도 토론회, 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동들을 활발하게 추진하고 있으며, 오는 13일에는 2차 토론회를 시의회 의원총회의실에서 개최할 예정이다.

또한, 공동주택 지원 조례 제정, 공동주택 관리지원센터 설치 등 공동주택에 대한 지원이 지속적으로 이뤄질 수 있도록 제도 마련에 최대한의 노력을 기울일 계획이다.

김민립 기자

시의회 특위, 살기 좋은 아파트 조성

관리 혁신방안 비교시찰

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(이하 '특위')는 11일 '서울시 아파트 관리혁신방안' 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다고 밝혔다.

이번 방문은 서울시가 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 '아파트 관리 혁신 방안'을 발표하면서 공동주택 관리지원센터, 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있는 만큼 인천시가 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데 있어 벤치마킹이 필요하다는데 위원들의 공감대가 모아져 이루어지게 된 것이다.

이날 특위는 먼저 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 '아파트 관리 혁신 방안'에 대한 브리핑을 청취하고 질의·답변의 시간을 가진 후 공동주택 관리지원센터

를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나누었다.

시청 일정을 마친 후에는 2013년 서울시 공동체 활성화 우수 사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우 아파트를 방문하는 것으로 진행됐다.

정수영 위원장은 "서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있는 만큼 우리 인천시에도 적용할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것"이라고 밝혔다. 한편, 특위는 이번 비교시찰 이외에도 토론회, 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동들을 활발하게 추진하고 있으며, 13일에는 2차 토론회를 시의회 의원총회의실에서 개최할 예정이다.

또한, 공동주택 지원 조례 제정, 공동주택 관리지원센터 설치 등 공동주택에 대한 지원이 지속적으로 이루어질 수 있도록 제도 마련에 최대한의 노력을 기울일 계획에 있다.

차광수 기자 cha11333@naver.com

시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특위

서울 관리혁신방안 비교 시찰

인천광역시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영, 이하 특위)가 11일 '서울시 아파트 관리혁신방안' 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다.

이번 방문은 서울시가 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 '아파트 관리 혁신방안'을 발표하면서 공동주택 관리지원센터, 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있는 만큼 인천시가 아파트 분야 정책방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데 있어 벤치마킹이 필요하다는데 위원들의 공감대가

모아져 이루어지게 된 것이다.

이날 특위는 먼저 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 '아파트 관리 혁신방안'에 대한 브리핑을 청취하고 질의·답변의 시간을 가진 후 공동주택 관리지원센터를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나누었다.

시청 일정을 마친 후에는 2013년 서울시 공동체 활성화 우수사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 방문하는 것으로 진행됐다.

정수영 위원장은 "서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있는 만큼 우리

인천시에도 접목할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것이다"고 밝혔다.

한편, 특위는 이번 비교 시찰 이외에도 토론회, 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동을 활발하게 추진하고 있으며 13일에는 2차 토론회를 시의회 의원총회의실에

서 개최할 예정이다.

또한 공동주택 지원 조례 제정, 공동주택 관리지원센터 설치 등 공동주택에 대한 지원이 지속적으로 이루어질 수 있도록 제도 마련에 최대한의 노력을 기울일 계획이다.

이원영기자

인천시의회, 아파트 관리혁신 방안 비교 시찰

(인천=뉴스1) 주영민 기자 =

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 11일 '아파트 관리혁신방안 비교 시찰'을 위해 서울시를 방문했다고 밝혔다.

서울시는 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 '아파트 관리 혁신 방안'을 발표했다.

이를 통해 서울시는 공동주택 관리지원센터, 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있다.

이에 특위는 인천시가 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데 있어 서울시의 벤치마킹이 필요하다는데 공감대를 형성, 이번 방문을 추진했다.

특위는 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 '아파트 관리 혁신 방안'에 대한 브리핑을 받았다.

이어 질의·답변의 시간을 가진 후 공동주택 관리지원센터를 둘러보며 센터 직원들과 대화를 나눴다.

시청 일정을 마친 특위는 '2013년 서울시 공동체 활성화 우수 사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 방문했다.

정수영 위원장은 "서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있다"며 "이를 인천시에 접목할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것"이라고 말했다.

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특위, 비교시찰

(아시아뉴스통신=김선근)

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 11일 서울시 아파트 관리혁신방안 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다고 밝혔다.

이번 방문은 서울시가 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 아파트 관리 혁신 방안을 발표하면서 공동주택 관리지원센터, 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있는 만큼 인천시가 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데 있어 벤치마킹이 필요하다는데 위원들의 공감대가 모아져 이루어지게 된 것이다.

이날 특위는 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 아파트 관리 혁신 방안에 대한 브리핑을 청취하고 질의·답변의 시간을 가진 후 공동주택 관리지원센터를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나누었다.

시청 일정을 마친 후에는 지난해 서울시 공동체 활성화 우수 사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 방문하는 것으로 진행됐다.

정수영 위원장은 서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있는 만큼 인천시에도 접목할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다할 것이라고 밝혔다.

한편 특위는 이번 비교시찰 이외에도 토론회, 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동들을 활발하게 추진하고 있으며 오는 13일에는 2차 토론회를 시의회 의원총회의실에서 개최할 예정이다.

또한 공동주택 지원 조례 제정, 공동주택 관리지원센터 설치 등 공동주택에 대한 지원이 지속적으로 이루어질 수 있도록 제도 마련에 최대한의 노력을 기울일 계획에 있다.

서울 아파트 관리혁신방안 비교 시찰 - 인천뉴스



인천시의회 '살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영, 이하 특위)'는 11일 '서울시 아파트 관리혁신방안' 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다고 밝혔다.

서울시는 지난해 3월 발표한 '아파트 관리 혁신 방안'에 따라 ▲공동주택 관리지원센터 ▲공동주택 통합정보마당 ▲맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있다.

이번 방문은 인천시가 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데 있어 이러한 서울시의 사업 벤치마킹이 필요하다는데 위원들의 공감대가 모아져 이뤄진 것이다.

이날 특위는 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 '아파트 관리 혁신 방안'에 대한 브리핑을 청취하고 질의·답변의 시간을 가진 뒤 공동주택 관리지원센터를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나눴다.

정수영 위원장은 "서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있는 만큼 인천시에도 접목할 수 있도록 최선을 다할 것이다" 라고 밝혔다.

한편 특위 관계자는 "이번 비교시찰 외에도 토론회, 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동들을 추진하고 있으며 오는 13일에는 2차 토론회를 시의회 의원 총회의실에서 개최할 예정"이라고 전했다.

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)가 서울시 아파트 관리혁신방안을 비교 시찰하기 위해 서울시를 방문했다고 12일 밝혔다.

서울시는 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여 나가는 것을 목표로 아파트 관리 혁신 방안을 지난해 3월 발표했다.

공동주택 관리지원센터와 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업들을 추진하고 있는 만큼 인천시가

서울시 아파트 관리혁신 비교 시찰

살기좋은 아파트만들기 특위 “우수정책 벤치마킹”

아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는데 벤치마킹이 필요하다는 위원들의 의견이 모아져 성사됐다.

특위는 먼저 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 아파트 관리 혁신 방안에 대한 브리핑을 청취하고 질의·답변의 시간

을 가졌다.

이후 공동주택 관리지원센터를 둘러보고 센터 직원들과 대화를 나눴다.

시청 일정을 마친 후에는 서울시 공동체 활성화 우수 사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 방문했다.

정수영 위원장은 “서울시 아파트 관리 혁신방안이 공동주택 분야에서 우수시책으로 소개되고 전국으로 확산되고 있는 만큼 우리 인천시에도 접목할 수 있도록 특위가 마무리될 때까지 최선을 다하겠다”고 말했다.

한편 특위는 이번 비교시찰 이외에도 토론회와 구별로 진행된 간담회 등의 다양한 활동들을 활발하게 추진하고 있다.

13일 2차 토론회를 시의회 의원 총회의실에서 개최할 예정이다.

/참지해기자 ih@times.co.kr

아파트 관리혁신 사례 ‘벤치마킹’

인천시의회, 서울시 현장방문

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 최근 서울시 아파트 관리혁신 방안 비교 시찰을 위해 서울시를 방문했다고 12일 밝혔다.

시의회에 따르면 서울시는 지난해 3월 전체 주택의 59%를 차지하는 아파트 주거복지의 질을 높여나가는 것을 목표로 아파트 관리 혁신 방안을 발표하면서 공동주택 관리지원센터, 공동주택 통합정보마당, 맑은 아파트 만들기 실태조사 등의 다양한 사업을 추진하고 있다.

따라서 시의회 살기 좋은 아파트

만들기 특별위원회의 이번 방문은 인천시가 아파트 분야 정책 방향을 설정하고 관련 사업을 추진하는 데 있어 벤치마킹이 필요하다는 것에 위원들의 공감대가 모아져 이뤄지게 됐다.

특위는 먼저 서울시청을 방문해 서울시 공동주택과장으로부터 아파트 관리 혁신 방안에 대한 브리핑을 청취하고 센터 직원들과 대화를 나눴다.

시청 일정을 마친 후에는 2013년 서울시 공동체 활성화 우수 사례로 시장 표창을 받은 성동구 금호 대우아파트를 방문했다.

인천=이상태 기자 lst@siminilbo.co.kr

민주 인천시당, 인천아파트대표회의 초청 정책간담회 개최

(인천=뉴스1) 주영민 기자 = 민주당 인천시당 정책위원회(위원장 윤관석)가 주최하는 '인천 아파트입주자 대표회의 초청 간담회'가 12일 민주당사에서 개최됐다.

참석자들은 박근혜 정부의 '아파트입주자대표회의'에 대한 관리정책의 문제점을 집중 거론하며 각종 규제 완화 및 공동주택 입주자의 대우 개선 등 연합 회의 주요 요청사항들을 건의했다.

윤관석 정책위원장은 모두발언에서 "공동주택 행정에 관해서는 아직 과도기로 모자란 부분이 있다"며 "오늘 이 자리에서 우리가 앞으로 어떻게 공동주택의 정책을 꾸려가야 할지에 대해 많이 배우고 논의하는 자리가 되었으면 하는 바람"이라고 말했다.

이어 "간담회를 바탕으로 올바른 정책 방향을 설정하고 이미 발의된 법안에 대해서는 조속히 통과될 수 있도록 노력하겠다"고 밝혔다.

신동수 인천시의원도 "공동주택 거주자가 전체의 약 50%에 이름에도 불구하고 의견수렴이 제대로 이루어지지 않고 있다"며 "우리가 거주민의 의견을 수렴하고 있으니 이를 인천시 아파트 특위에서 국회로 의견이 반영될 수 있도록 하겠다"고 약속했다.

전국아파트연합회 김의영 인천회장 권한대행은 "공동주택 입주자들은 전력위기로 인한 순환정전시 단전 순위1위"라며 "도시가스요금 복지감면 비용을 입주자가 부담하는 등의 차별적이고 부당한 대우를 받고 있다"고 지적했다.

그는 "또한 입주자동별대표의 임기제한으로 입주대표회의 질적 수준을 오히려 저해하고 있다"며 "과도한 규제를 철폐해 입주자대표회의 질적 수준을 향상 시키고 정부의 지원으로 공동주택 입주자들의 부담을 줄여줘야 한다"고 강조했다.

인천아파트연합회 한규남 회장은 "정책이 그대로 시행될 경우 인천 전체 가구 수의 54%를 차지하는 공동주택 입주자들에게 지나친 비용부담이 예상된다"며 "어린이 놀이시설 안전관리법, 심장제세동기 의무화 등의 기준을 완화해서 민생을 반영하는

현실적인 정책 개선이 반드시 필요하다"고 강조했다.

간담회에는 윤관석 시당 정책위원장, 신동수 살기 좋은 아파트 특위 부위원장, 이한구 시의원, 안병배 시의원, 이도형 시의원, 김의영 전국아파트연합회 인천회장 권한대행, 한규남 인천아파트연합회 회장 등 전아연 대표진 10여명, 인아연 대표진 10여명, 인천 시의회 살기 좋은 아파트 특위 위원 등이 참석했다.

민주당, 인천아파트대표회의 초청 정책간담회 개최 - 인천뉴스



민주당 인천시당 정책위원회(위원장 윤관석)가 주최하는 인천 아파트입주자대표회의 초청 간담회가 12일 민주당사에서 개최됐다.

이번 간담회에는 윤관석 시당 정책위원장(국회의원), 신동수 살기 좋은 아파트 특위 부위원장(시의원), 이한구 시의원, 안병배 시의원, 이도형 시의원, 김의영 전국아파트연합회 인천회장 권한대행, 한규남 인천아파트연합회 회장 등 전아연 대표진 10여명, 인아연 대표진 10여명, 인천 시의회 살기 좋은 아파트 특위 위원 등이 참석해 의견을 교환했다.

참석자들은 박근혜 정부의 아파트입주자대표회의에 대한 관리정책의 문제점을 집중 거론하며 각종 규제 완화 및 공동주택 입주자의 대우 개선 등 연합회의 주요 요청사항들을 건의했다.

윤관석 정책위원장은 모두발언을 통해 "공동주택 행정에 관해서는 아직 과도기로 모자란 부분이 있으니 오늘 간담회를 바탕으로 올바른

정책 방향을 설정하고 이미 발의된 법안에 대해서는 조속히 통과될 수 있도록 노력하겠다" 고 밝혔다.

이어 신동수 인천시의회 의원도 "공동주택 거주자가 전체의 약 50%에 이름에도 불구하고 의견수렴이 제대로 이뤄지지 않고 있다"며 "우리가 거주민의 의견을 수렴해 이를 인천시 아파트 특위에서 국회로 의견이 반영될 수 있도록 노력하겠다" 고 밝혔다.

김의영 전국아파트연합회 인천회장 권한대행은 "공동주택 입주자들은 전력위기로 인한 순환정전시 단전 순위1위이며 도시가스요금 복지감면 비용을 입주자가 부담하는 등의 차별적이고 부당한 대우를 받고 있다. 또한 입주자동별대표의 임기제한으로 입주대표회의 질적 수준을 오히려 저해하고 있다. 과도한 규제를 철폐해 입주자대표회의 질적 수준을 향상 시키고 정부의 지원으로 공동주택 입주자들의 부담을 줄여줘야 한다"고 강조했다.

한규남 인천아파트 연합회 회장은 "정책이 그대로 시행될 경우 인천 전체 가구수의 54%를 차지하는 공동주택 입주자들에게 지나친 비용부담이 예상된다.

어린이 놀이시설 안전관리법, 심장제세동기 의무화 등의 기준을 완화해서 민생을 반영하는 현실적인 정책 개선이 반드시 필요하다"고 강조했다.

인천시 공동주택 관리비 인하 등 개선 지원사격

시의회, 토론회서 공동체 활성화 기본조례 제정 추진
주민 프로그램 개발·실내체육시설 설치 등 내용 담아

인천시의회가 아파트 등 인천지역 공동주택 입주자들의 불필요한 마찰을 예방하고 삶의 질을 향상시키기 위한 조례를 마련한다.
인천시의회 살기좋은 아파트 만들기 특별위원회는 13일 시의회 의총회의실에서 제2차 토론회를 갖고

아파트 공동체 활성화를 위한 제도 개선방안을 논의하고 공동주택 지원근거를 마련하기 위한 조례제정을 추진하기로 했다.
조례제정을 준비하는 강병수 시의원은 "인천시민 50% 이상이 아파트에 거주하는 상황에서 아파트 입주

들의 삶의 질 향상 문제는 매우 중요하다"며 "그럼에도 공동주택지역이 사유지로 분류돼 각종 정책지원의 사각지대에 놓여 있다"고 지적했다.
실제 최근 들어 층간소음으로 인한 이웃간의 마찰이 심각한 참극으로 이어지는 사례가 인천을 비롯해 전국에 잇따르고 있지만 행정적인 개선책을 펴기 어려운 한계로 불합리한 상황에 놓여 있다는 게 특위 위원들의 주장이다.
이 때문에 아파트 주민자치조직

및 주민공동체 사업 발굴과 함께 투명한 관리운영 방안을 통해 관리비 인하를 추진해야 한다는 의견에 힘이 실리고 있다.
강 의원을 비롯한 특위 위원들이 준비 중인 '(가)인천시 공동주택 지원 기본 조례안'은 ▶입주자대표회의 등 회의 공개 시설 설치 ▶공동주택 갈등 해소를 위한 사업 ▶공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영 ▶공동 실내체육시설 설치 및 개선 등의 내용을 담고 있다.

또 공동주택관리에 대한 전문적인 교육과 홍보, 컨설팅 등의 조사 업무를 체계적으로 지원키 위한 공동주택 관리지원센터 설치 계획을 담고 있다.
정수영 위원장은 "특별위원회 활동을 통해 아파트연합회 및 주택관리사협회를 비롯해 많은 주민들을 만나며 소중한 의견을 들을 수 있었다"며 "특위 활동을 책자로 정리해 앞으로 인천시 공동주택 지원 정책에 올바른 방향을 제시하겠다"고 말했다. 양광범기자 ykb@khoilbo.co.kr

“공동주택 총괄 법적 제도·기구 마련해야”

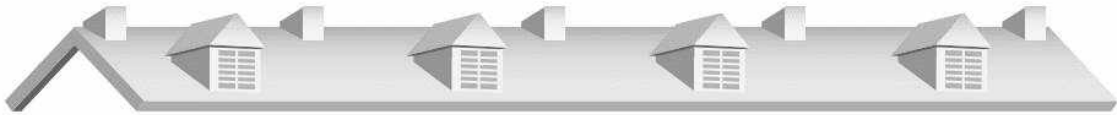
시의회 아파트 특위 토론회, 갈등·분쟁 전담기구 조직 여론

인천시민 70%가 공동주택에 살고 있는 가운데 아파트 공동체를 총괄할 수 있는 법적 제도와 기구가 마련돼야 한다는 주장이 제기됐다.
인천시의회 '살기좋은 아파트 만들기 특별위원회'가 주관해 13일 의회 의원 총회의실에서 열린 살기좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련 토론회에서 광도 중앙대학교 부동산관리 주임교

수는 이렇게 말했다.
곽 교수는 갈수록 공동주택형 주거 형태가 늘고 있는 추세인데 공동주택 관리를 둘러싼 갈등과 분쟁 역시 증가하고 있다고 지적했다.
이에 따라 대통령 직속 아파트 공동체 자문위원회를 설치하자고 주장했다.
곽 교수는 "대부분의 국민이 공동주택에 거주하는데도 아파트 공

동체에 대한 정책지원이 사각지대였다"며 "공동체에서 야기되는 각종 문제를 전담할 기구의 조직이 요구된다"고 말했다.
이어 아파트 공동체 업무를 총괄하는 '공동주택 생활 관리센터'와 국책연구소의 신설도 제시했다.
특히 아파트에 관한 문제를 법적으로 다룰 공동주택생활관리법 제정 요구가 잇따랐다.

곽 교수는 "여러개로 분산돼 있는 공동주택관련 법령을 정비하고 공동주택 생활 위주의 단일법령을 제정해야 한다"고 말했다.
토론자로 나선 강병수 인천시의회 살기좋은아파트만들기 특위 위원 역시 제도적인 지원이 마련돼야 한다고 강조했다.
강 의원 이외에도 김춘수 인천시 건축계획과장과 문흥기 인천시 아파트연합회 사무총장, 신길웅 행복한마을만들기지원센터 운영지원장, 강기웅 대한주택관리사협회 인천시회장이 지정토론자로 참석했다.
/정지혜기자 jih@times.co.kr



인천시의회 “아파트 공동체 활성화 지원 최선”

제도적 지원방안 마련 위한 2차 토론회 열려

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 13일 회의실에서 전문가, 인천시, 관련단체 및 일반시민 등이 참석한 가운데 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련을 주제로 2차 토론회를 개최했다.

이날 토론회 진행을 맡은 정수영 위원장은 “그동안 아파트 관련단체 및 지역 주민들의 요구사항을 충분히 수렴했으며 공동주택 지원 조례 제정과 행정전담기구 확대 등 의회 차원의 행·재정적 지원방안 마련을 위해 최선을 다하겠다”고 말했다.

주제발표를 맡은 중앙대 광교교수는 ‘주민의 삶의 질을 높이는 아파트 공동체 운동’이라는 주제로 아파트공동체 정책지원을 위한 대통령직속 아파트공동체 자문위

원회와 공동주택생활관리센터 설치 등을 건의하고 여러개로 분산된 공동주택 관련 법령 정비가 필요하며 커뮤니티도자 양성을 통해 청년 일자리가 5000개 창출될 수 있다고 주장했다

강병수 특별위원회 위원은 공동주택 지원근거 마련을 위해 준비한 인천시 공동주택 지원 기본 조례안(가칭)을 중심으로 토론했으며 김춘수 시 건축계획과장은 현재 인천시가 공동체 활성화를 위해 추진 중인 사업 소개와 관리비 투명성 제고를 위해 공동주택 관리제도 개선을 요구하는 한편 효율적인 공동주택 관리를 위한 행정 전담조직 확대 운영하겠다고 밝혔다.

이와함께 문흥기 인천시아파트연합회 사무총장은 공동주택 입

주자들의 법령 및 제도적 의무사항 개정에 따른 부담으로 재정 지원이 필요하고 인천시 차원의 공동체 활성화 추진방안을 제시했다.

신길웅 행복한마을만들기지원센터 운영위원장은 “올바른 아파트 공동체 문화 활성화를 위한 대안으로 동대표 의무교육과 비리에 대한 철저한 처벌, 날로 심각해지는 아파트 분쟁 해결을 위한 전문적인 지원체계 구축과 관련법 개정 등이 필요하다”고 말했다.

공동주택 관리에 있어서 지방자치단체의 더욱 적극적이고 책임있는 역할 수행을 주문한 강기웅 대한주택관리사협회 인천시회 회장의 토론을 끝으로 토론회는 마무리됐으며 토론회 제기된 많은 의견은 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 종합대책 수립에 활용될 예정이다.

인천=합성찬 기자 hsc@siminilbo.co.kr

기호일보

2014년 02월 14일 금요일 003면 종합

인천시 공동주택 관리비 인하 등 개선 지원사격

시의회, 토론회서 공동체 활성화 기본조례 제정 추진 주민 프로그램 개발·실내체육시설 설치 등 내용 담아

인천시의회가 아파트 등 인천지역 공동주택 입주자들의 불편요인 마찰을 예방하고 삶의 질을 향상시키기 위한 조례를 마련한다.

인천시의회 살기좋은 아파트 만들기 특별위원회는 13일 시의회 의총회의실에서 제2차 토론회를 갖고

아파트 공동체 활성화를 위한 제도 개선방안을 논의하고 공동주택 지원근거를 마련하기 위한 조례제정을 추진하기로 했다.

조례제정을 준비하는 강병수 시의원은 “인천시민 50% 이상이 아파트에 거주하는 상황에서 아파트 입주민

들의 삶의 질 향상 문제는 매우 중요하다”며 “그럼에도 공동주택지역이 사유지로 분류돼 각종 정책지원의 사각지대에 놓여 있다”고 지적했다.

실제 최근 들어 증감소용으로 인한 이웃간의 마찰이 심각한 점극으로 이어지는 사례가 인천을 비롯해 전국에 잇따르고 있지만 행정적인 개선책을 펴기 어려운 한계로 불합리한 상황이 놓여 있다는 게 특위 위원들의 주장이다.

이 때문에 아파트 주민자치조직

및 주민공동체 사업 발굴과 함께 투명한 관리운영 방안을 통해 관리비 인하를 추진해야 한다는 의견에 힘이 실리고 있다.

강 의원을 비롯한 특위 위원들이 준비 중인 ‘(가)인천시 공동주택 지원 기본 조례안’은 ▶입주자대표회의 등 회의 공개 시설 설치 ▶공동주택갈등해소를 위한 사업 ▶공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영 ▶공동 실내체육시설 설치 및 개선 등의 내용을 담고 있다.

또 공동주택관리에 대한 전문적인 교육과 홍보, 컨설팅 등의 조사 업무를 체계적으로 지원기 위한 공동주택 관리지원센터 설치 계획을 담고 있다.

정수영 위원장은 “특별위원회 활동을 통해 아파트연합회 및 주택관리사협회를 비롯해 많은 주민들을 만나며 소중한 의견을 들을 수 있었다”며 “특위 활동을 책자로 정리해 앞으로 인천시 공동주택 지원 정책에 올바른 방향을 제시하겠다”고 말했다. 양광범 기자 ykb@kihoilbo.co.kr

경인종합일보

2014년 02월 14일 금요일
003면 종합

인천시의회, 살기좋은 아파트 특위 토론회

살기 좋은 아파트 만들기 특별 위원회에서는 지난해 11월 1차 토론회에 이어 13일인천시의회 의원 총회의실에서 전문가, 인천 시, 관련단체 및 일반시민 등 50여명이 참석한 가운데 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련을 주제로 2차 토론회를 개최했다

이날, 토론회 진행을 맡은 정수영 위원장은 인사말을 통해 그동안 아파트 관련단체 및 지역 주민들의 요구사항을 충분히 수렴했다.며 공동주택 지원 조례 제정과 행정전담기구 확대 등 의회 차원의 행정적 지원 방안 마련을 위해 최선을 다하겠다고 말했다.

공동주택 관리에 있어서 지방자치단체의 보다 적극적이고 책임있는 역할 수행을 주문한 강기웅 대한주택관리사협회 인천시회 회장의 토론을 끝으로 토론회는 마무리 되었으며, 토론 시 제기된 많은 의견들은 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 종합대책 수립 시 활용될 예정이다.

박형남기자 /jonghapnews.com

[아시아뉴스통신] 인천시의회 살기 좋은 아파트 특위, 제2차 토론회 개최

(아시아뉴스통신=김선근) 인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 지난해 11월 1차 토론회에 이어 13일 인천시의회 의원 총회의실에서 전문가, 인천시, 관련단체 및 일반시민 등 50여명이 참석한 가운데 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 제도적 지원방안 마련을 주제로 2차 토론회를 개최했다.

이날 토론회 진행을 맡은 정수영 위원장은 인사말을 통해 "그 동안 아파트 관련단체 및 지역 주민들의 요구사항을 충분히 수렴했다"며 "공동주택 지원조례 제정과 행정전담기구 확대 등 의회 차원의 행정·재정적 지원 방안 마련을 위해 최선을 다하겠다"고 말했다.

주제발표를 맡은 중앙대학교 광도 교수는 주민의 삶의 질을 높이는 아파트 공동체 운동이라는 주제로 아파트공동체 정책지원을 위한 대통령직속 아파트공동체 자문위원회와 공동주택생활관리센터 설치를 건의하고 여러개로 분산된 공동주택 관련 법령 정비가 필요하며 커뮤니티지도자 양성을 통해 청년 일자리가 5000개 창출될 수 있다고 주장했다.

강병수 특별위원회 위원은 공동주택 지원근거 마련을 위해 준비한 가칭 인천시 공동주택 지원 기본 조례안을 중심으로 토론했으며 김춘수 시 건축계획과장은 현재 인천시가 공동체 활성화를 위해 추진 중인 사업 소개와 관리비 투명성제고를 위해 공동주택 관리제도 개선을 요구하는 한편 효율적인 공동주택 관리를 위한 행정 전담조직 확대 운영하겠다고 밝혔다.

또한 문흥기 인천시아파트연합회 사무총장은 공동주택 입주자들의 법령 및 제도적 의무사항 개정에 따른 부담으로 재정 지원이 필요하고 시 차원의 공동체 활성화 추진 방안을 제시했다.

이어 신길웅 행복한마을만들기지원센터 운영위원장은 "올바른 아파트 공동체문화 활성화를 위한 대안으로 동대표 의무교육과 비리에 대한 철저한 처벌, 날로 심각해지는 아파트 분쟁 해결을 위한 전문적인 지원체계 구축 및 관련법 개정 등이 필요하다"고 말했다.

공동주택 관리에 있어서 지방자치단체의 보다 적극적이고 책임있는 역할 수행을 주문한 강기웅 대한주택관리사협회 인천시회 회장의 토론을 끝으로 토론회는 마무리 됐으며 토론 시 제기된 많은 의견들은 살기 좋은 아파트 만들기를 위한 종합대책 수립 시 활용될 예정이다.

살기 좋은 아파트 만들기 대책 수립 공동주택 지원 기본 조례안 제정 등

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 25일 열린 4차 회의에서 공동주택 지원 기본 조례안, 살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안 등 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안을 채택했다고 밝혔다.

이날 특위 업무 보고는 그동안 도출된 다양한 의견과 대안들을 검토·반영해 최종적으로 수립한 공동주택 지원에 대해 질의·답변을 통해 최종 점검하는 것으로 진행됐다.

이어 특위에서 채택한 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안은 ▲인천시 공동주택 지원 기본 조례안, ▲공동주택 관련 법령 개정 건의사

항, ▲살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안 등으로 필요한 절차를 이행 추진할 계획이다.

세부적으로 살펴보면, 인천시 공동주택 지원 기본조례안은 공동주택의 공동체 활성화 및 관리 등에 필요한 행정적, 재정적인 지원에 관한 기본적인 사항을 인천시 조례로 제정해 이를 제도화하기 위해 특위 차원에서 마련했다.

공동주택 관련 법령 개정건의사항은 수차례의 간담회나 토론회에서 나왔던 의견이나 건의사항 중에서 법령의 개정이 필요한 사항들을 정리한 것으로서 추후 국회 및 국토교통부 등에 공식적으로 건의해 진정성 있는 검토가 이뤄질 수 있도록

추진할 계획이다.

살기 좋은 아파트 만들기 지원방안은 특위 활동을 통해 마련된 핵심사업 10가지와 함께, 공동주택 지원 분야에서 향후 중장기과제로서 검토 및 시행이 필요한 사항들을 정리한 정책 제언으로 이뤄져 있다.

정수영 위원장은 "아파트 특위 활동은 3월 10일로 마무리되지만 오늘 채택한 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책을 비롯해 특위활동을 통해 논의하고 정리한 사항들은 소관 상임위와 시 집행부에서 이어받아 추진될 수 있는 토대가 될 수 있도록 하는데 마지막까지 최선을 다하겠다"고 말했다.

한편, 특위는 다음달 10일, 특위 활동결과보고서를 채택하고 공식적으로 활동을 마무리할 예정이다.

김성배기자
sbkim@kyungdoilbo.com

살기 좋은 아파트 만들기 종합 대책 채택



(아시아뉴스통신=김선근)

25일 인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회가 4차 회의에서 특위위원, 시 집행부 관계공무원들이 참석한 가운데 주요 업무 보고를 받고 살기좋은 아파트 만들기 종합대책안을 채택하고 있다.(사진제공=인천시의회)

인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)는 25일 열린 4차 회의에서 특위 위원, 시 집행부 관계공무원들이 참석한 가운데 주요 업무보고를 받고 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안을 채택했다.

이날 업무 보고는 그동안 도출된 다양한 의견과 대안들을 검토하고 반영해 최종적으로 수립한 공동주택 지원을 위한 총괄적인 업무 추진계획을 보고받고 질의·답변을 통해 특위에서 최종 점검하는 것으로 진행됐다.

이어 특위에서 채택한 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안은 세부적으로 인천시 공동주택 지원 기본 조례안, 공동주택 관련 법령 개정 건의사항, 살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안으로 특위 구성 취지를 실현하고자 그동안의 특위활동을 종합적으로 정리한 실질적인 성과물로서 활동결과보고서에 수록하고 필요한 절차를 이행해 추진할 계획에 있다.

정수영 위원장은 아파트 특위 활동은 다음달 10일로 마무리되지만 오늘 채택한 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책을 비롯해 특위활동을 통해 논의하고 정리한 사항들은 소관 상임위와 시 집행부에서 이어받아 추진될 수 있는 토대가 될 수 있도록 하는데 마지막까지 최선을 다하겠다고 밝혔다.

한편 특위는 다음달 10일 특위 활동결과보고서를 채택하고 공식적으로 활동을 마무리할 예정에 있다.



인천시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회(위원장 정수영)가 지난 25일 제4차 회의를 열고 종합대책안을 채택했다.

‘살기 좋은 아파트 만들기’ 종합대책안 채택

특위, 중장기과제 정리...공동체 관리 지원·법 개정 건의사항 등 구성

인천시의회가 추진중인 ‘살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안’이 채택됐다.

시의회 살기 좋은 아파트 만들기 특별위원회는 지난 25일 제4차 회의를 열고 종합안을 확정했다고 26일 밝혔다.

살기 좋은 아파트 만들기 종합대책안은 ▲인천시 공동주택 지원 기본 조례안 ▲공동주택 관련 법령 개정 건의사항 ▲살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안으로 구성됐다.

종합대책안은 그동안 특위활동

을 종합적으로 정리한 실질적인 성과물이다. 시의회는 활동결과보고서에 수록하고 필요한 절차를 이행해 추진할 계획이다.

세부적인 내용을 살펴보면, 인천시 공동주택 지원 기본조례안은 공동주택의 공동체 활성화와 관리 등에 필요한 행정적·재정적인 지원에 관한 기본적인 사항을 인천시 조례로 제정하기로 했다.

공동주택 관련 법령 개정 건의사항은 수차례 간담회나 토론회에서 나왔던 의견이나 건의사항 중에서

법령의 개정이 필요한 사항들을 정리했다. 추후 국회나 국토교통부 등에 공식적으로 건의해 검토가 이뤄질 수 있도록 추진한다는 방침이다.

살기 좋은 아파트 만들기 지원 방안은 특위 활동을 통해 마련된 2014년도 핵심사업 10가지와 함께 공동주택 지원 분야에서 향후 중장기과제로서 검토·시행이 필요한 사항들을 정리한 정책 제언이다.

특위 활동 종료 후에도 시와 소관 상임위에서 특위활동의 연장선 상에서 업무를 추진하는 데 기본

방향이 될 것으로 기대된다.

정수영 살기좋은 아파트 만들기 특위 위원장은 “아파트 특위 활동이 다음달 마무리되지만 살기 좋은 아파트 만들기 종합대책을 비롯해 특위활동을 통해 논의하고 정리한 사항들은 소관 상임위와 시 집행부에서 이어받아 추진할 수 있는 토대로 될 것”이라고 말했다.

한편 특위는 다음달 10일 특위 활동결과보고서를 채택하고 공식적으로 활동을 마무리할 예정이다.

/정치해기자 jih@times.co.kr