

구민의 작은 목소리에도

귀 기울이는 금천구의회

복지건설위원회 제2차 회의
2023. 11. 28(화) 10:00

제247회 금천구의회 정례회 심사안건 검 토 보 고 서

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례
일부개정조례안
(푸른미래도시국 주택과 소관)



복 지 건 설 위 원 회
전문위원 추병수

서울특별시 금천구 공동주택관리 지원 조례 일부개정조례안 검 토 보 고 서

1. 제안경위

- 가. 의안번호 : 제2425호
- 나. 제 출 자 : 금천구청장
- 다. 제출일자 : 2023. 11. 15.
- 라. 회부일자 : 2023. 11. 15.

2. 제안이유

관내 공동주택의 유지·관리 비용의 증가에 따른 입주민 부담을 경감하고자 공동주택지원 대상사업을 확대하고, 지원을 위한 평가항목 및 기준을 개선하여 소규모 공동주택 단지에 대한 지원을 확대하는 등 쾌적한 주거 환경 조성에 기여하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 공동체 활성화를 위한 지원 대상 사업에 보행시설물(계단, 다리 등) 추가(안 제4조제1항제1호가목)
- 나. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원 대상 사업 중 “실외 운동시설”을 “공동주택 단지 내 운동시설”로 변경(안 제4조제1항제2호바목)
- 다. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원 대상 사업 중 “옥외주차장”을 “공동주택 단지 내 주차장”으로 변경(안 제4조제1항제2호자목)
- 라. 공용시설물의 유지관리 지원 대상 사업 추가(안 제4조제1항제2호너목부터 머목 신설)
- 마. 공동주택지원심의위원회 위촉 위원의 성별균형 고려(안 제9조제3항)
- 바. 준용 규정 명칭 변경 사항 반영(안 제14조)
- 사. 지원대상 사업 정비 및 추가에 따른 지원비율, 평가항목, 평가기준 변경(안 별표 1)

4. 참고사항

가. 관련법령 : 「공동주택관리법」 제3조, 제85조

나. 예산조치 : 필요시 예산조치

다. 입법예고 : 2023. 10. 11.~ 2023. 10. 31.(20일 이상)

5. 검토의견

가. 개정 이유

본 개정안은 공동주택지원 대상사업을 확대하고 지원에 대한 평가 기준 등을 변경하여 공동주택 관리와 입주민등의 안정적인 주거생활에 기여하고자 구청장이 제출한 안건임.

나. 주요 내용

- 1) 공동체 활성화를 위한 지원 대상 사업에 보행시설물(계단, 다리 등) 추가 (안 제4조제1항제1호가목)
- 2) 공용시설물의 유지관리를 위한 지원 대상 사업 중 “실외 운동시설” 을 “공동주택 단지 내 운동시설” 로 변경(안 제4조제1항제2호바목)
- 3) 공용시설물의 유지관리를 위한 지원 대상 사업 중 “옥외주차장” 을 “공동주택 단지 내 주차장” 으로 변경(안 제4조제1항제2호자목)
- 4) 공용시설물의 유지관리 지원 대상 사업 추가(안 제4조제1항제2호너목 부터 머목 신설)
- 5) 공동주택지원심의위원회 위촉 위원의 성별균형 고려(안 제9조제3항)
- 6) 준용 규정 명칭 변경 사항 반영(안 제14조)
- 7) 지원대상 사업 정비 및 추가에 따른 지원비율, 평가항목, 평가기준 변경(안 별표 1)

다. 검토의견

- 공동주택관리 보조금 사업은 「공동주택관리법」 등 상위법령에 따라 단지 내 공용시설 보수 및 재난안전시설물 보강 등 공동주택 주거환경 개선에 필요한 비용 일부를 지자체가 지원하는 사업임.
- 본 개정안은 상위법 「공동주택관리법」에 따라 아파트 주민의 공동체 활성화와 공동 주택의 유지 관리에 필요한 지원 대상 사업을 추가하여 입주민들의 주거 수준 향상에 기여하기 위함으로 조례 개정은 특별한 문제점은 없는 것으로 판단됨.
다만, 신설 대상사업 중 공동주택 단지 내 수목전지, 외벽 보수(도색)은 보조금의 지원 목적에 부합되는 지 검토가 필요하다 봄.
- 공동주택관리 보조금 사업 선정 시 공개경쟁입찰 의무화, 단지별 중복지원 및 수의계약 지양, 사업선정 시 평가기준 등을 보완하여 공정성과 투명성의 확보가 이루어져야 되며, 해당부서는 보조금의 사후관리를 강화하는 방안 마련이 필요하다 사료됨.

관계법령

□ 「공동주택관리법」 [시행 2023. 10. 19.] [법률 제19368호, 2023. 4. 18., 일부개정]

제3조(국가 등의 의무) ① 국가 및 지방자치단체는 공동주택의 관리에 관한 정책을 수립·시행할 때에는 다음 각 호의 사항을 위하여 노력하여야 한다.

1. 공동주택에 거주하는 입주자등이 쾌적하고 살기 좋은 주거생활을 할 수 있도록 할 것

2. 공동주택이 투명하고 체계적이며 평온하게 관리될 수 있도록 할 것

3. 공동주택의 관리와 관련한 산업이 건전한 발전을 꾀할 수 있도록 할 것

② 관리주체는 공동주택을 효율적이고 안전하게 관리하여야 한다.

③ 입주자등은 공동체 생활의 질서가 유지될 수 있도록 이웃을 배려하고 관리주체의 업무에 협조하여야 한다.

제85조(관리비용의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

<개정 2015. 12. 29.>