



소규모 공동주택 안전관리 지원사업

추진배경

● 소규모 공동주택 안전 확보

- 관리주체가 없어 안전의 사각지대에 놓인 소규모 공동주택 시설물에 대한 안전관리계획수립 및 안전점검을 통해 안전한 주거환경 조성하고 주민의 생명과 재산을 보호하고자 함
- ※ 소규모 공동주택 : 영 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택 이외의 공동주택을 말함 (조례 제2조의2 제3호)

근거법령

● 「주택법」 제43조의3 (소규모 공동주택 안전관리)

- 지방자치단체의 장은 의무관리대상에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방 등을 위하여 “안전관리계획의 수립 및 시행”, “안전점검”, “그 밖에 지방자치단체의 조례로 정하는 사항”의 업무를 할 수 있음 (2010. 4. 5. 신설)

● 「주택법 시행령」 제118조제4항 (안전관리 업무의 위탁)

- 시장군수구청장은 법 제87조제2항에 따라 법 제43조의3에 따른 소규모 공동주택의 안전 관리를 한국시설안전공단 또는 법 제81조제2항에 따른 주택관리사단체를 지정하여 위탁함

● 「울산광역시 북구 공동주택 지원 조례」 제1조 등

- 이 조례는 「주택법」 제43조제9항 및 제43조의3에 따라 울산광역시 북구 관할구역에 소재하고 있는 공동주택의 공동체 활성화와 관리업무에 필요한 비용의 지원과 안전관리 시행에 관한 사항을 규정함으로써 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 주민화합을 도모함을 목적으로 함

안전관리 지원대상

● 소규모 공동주택 안전관리 지원사업 (조례 제2조제3항)

- 2016. 1. 1. 기준, 사용검사일(사용승인일)로부터 15년이 경과 한 소규모 공동주택²⁾ 중 지원을 신청한 단지

※ 소규모 공동주택²⁾ : 영 제48조에 따른 의무관리대상 공동주택 이외의 공동주택을 말함 (조례 제2조의2 제3호)

▶ 의무관리대상 공동주택 : 의무적으로 관리주체를 두어야 하는 아래의 공동주택 (영 제48조)

- 300세대 이상 공동주택
- 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
- 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식 포함)의 공동주택
- 주상복합 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물

● 공동주택현황

(2016. 1월 기준)

관내 공동주택			관내 소규모 공동주택			사용검사 15년 경과 소규모 공동주택		
단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수
306	821	49,818	230	277	4,652	127	168	3,293

● 2016년 지원신청 가능단지

- 사용검사(준공)일로부터 15년 이상 경과(2001. 1. 1이전 준공)된 소규모 공동주택 127개 단지
- 단, 구조적으로 문제가 있는 경우, 준공일자에 관계없이 지원신청 가능(조례 제4조의3제3항)

■ 사업내용

● 소규모 공동주택 시설물 안전관리계획 수립 및 안전점검 등 안전관리업무

- 소규모 공동주택의 안전관리업무(시설물 안전관리계획의 수립 및 시행 안전점검 등 업무)에 대하여, 안전관리위탁업체를 선정하고 안전관리업무 비용 전액을 지원
- 안전관리위탁업체 : 한국시설안전공단 또는 주택관리사단체에 위탁 (주택법 시행령 제118조제4항)
 ※ 소규모 공동주택 안전관리위탁업체 선정 : 5월 중 별도 계획 수립 후 입찰을 통해 선정 예정

■ 지원대상단지 선정

● 공동주택심의위원회에서 심의자료를 토대로 종합 심의의결하여 선정

※ 8개 ~ 10개 단지 정도 선정 가능 (1개 당지 소요예산 : 4백만원 정도)

■ 안전관리 지원신청시 구비서류

- 지원을 신청하는 소규모 공동주택은 아래의 구비서류 제출

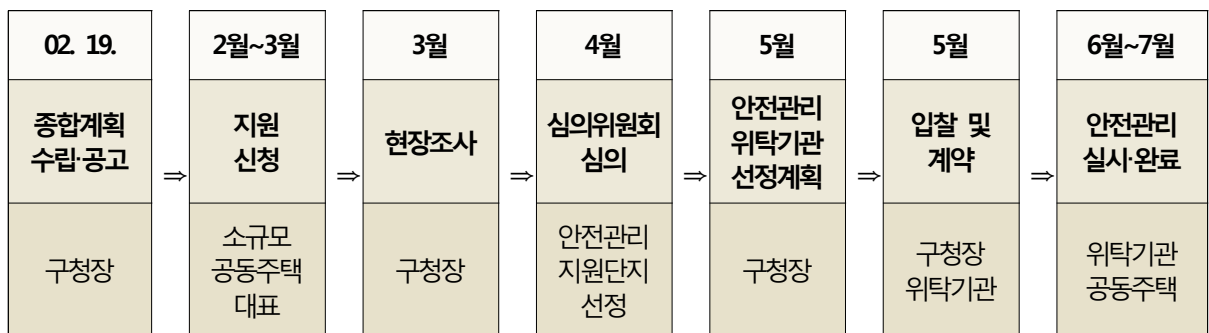
- 1) 소규모 공동주택 안전관리 지원 신청서【서식13】
- 2) 소규모 공동주택 안전관리 지원 신청에 대한 입주자등 동의 증빙자료
 - 자치기구 구성된 경우 : 자치기구 회의록 사본
 - 자치기구 구성되지 아니한 경우 : 공동주택 지원 신청(안전관리) 동의서(2/3동의)【서식2】
- 3) 현장사진대장【서식4】
- 4) 공동주택단지 및 입주자등 현황【서식6】

■ 사업추진 안내사항

- 안전관리 업무 수행 결과, 공동주택 보수공사가 필요할 수 있으며, 이 경우 보수공사는 해당 공동주택에서 자체적으로 실시를 하여야 하므로, 향후 자체부담금 조달방안에 대하여 입주민 간 충분한 의견수렴 및 회의 등을 거쳐 신청하시기 바랍니다.
- 금회 안전진단 결과 보수공사가 필요한 경우, 다음연도 공동주택 공용시설 유지보수 지원사업을 신청하여 구청의 지원을 받으실 수 있습니다.

• 그 외 문의사항은 울산북구청 건축주택과(☎241-8024)로 문의

■ 사업추진 절차도



• 안전관리 위탁기관은 5월경 계획 수립하여 선정(입찰 및 계약) 예정

■ 추진일정

● 소규모 공동주택 안전관리 지원사업

- 2016. 02. 19. : 2016년 공동주택지원사업 시행공고
- 2016. 4월 : 공동주택지원 심의위원회 개최, 지원대상 단지선정
- 2016. 5월 : 안전관리위탁업체 선정 및 시행
- 2016. 7월 : 안전관리지원 사업 완료

■ 기타사항

● 관련자료 다운로드 안내 (구청홈페이지 : www.bukgu.ulsan.kr)

