



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 : 「공동주택관리법 시행령」 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택 이외의 공동주택을 말함

근거법령

「공동주택관리법」 제34조 (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

「공동주택관리법 시행령」 제95조제8항 (안전관리 업무의 위탁)

- 시장·군수·구청장은 법 제89조제2항에 따라 법 제34조에 따른 소규모 공동주택의 안전관리를 한국시설안전공단 또는 주택관리사단체를 지정하여 위탁함

「울산광역시 북구 공동주택 지원 조례」 제1조, 제4조의3

- 이 조례는 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
- 지원대상은 사용검사일로부터 15년이 경과한 소규모 공동주택으로서 구청장이 필요하다고 인정하는 공동주택으로 함. 다만, 구조적으로 문제가 있는 공동주택의 경우에는 사용검사일로부터 15년이 경과하지 않은 경우에도 지원대상으로 함

사업추진 절차도



- 안전관리 위탁기관은 3월경 계획 수립하여 선정(입찰 및 계약) 예정

■ 안전관리 지원대상

● 공동주택현황

(2017. 1월 기준)

관내 공동주택			관내 소규모 공동주택			사용검사 15년 경과 소규모 공동주택		
단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수
309	850	52,103	230	277	4,652	139	181	3,385

● 2017년 지원신청 가능단지

- 사용검사(준공)일로부터 15년 이상 경과(2002. 1. 1이전 준공)된 소규모 공동주택 139개 단지 중 2016년 사업대상 10개단지를 제외한 129개단지(172동, 3,373세대)
- 단, 구조적으로 문제가 있는 경우, 준공일자에 관계없이 지원신청 가능(조례 제4조의3제3항)

■ 사업내용 : 소규모 공동주택 시설물 안전관리계획 수립 및 안전점검 등 안전관리업무

■ 지원대상단지 선정

- 신청단지(2016년 사업 신청단지 중 미선정 단지 포함) 중 준공연도가 오래된 순서로 순위표 작성하되, 현장조사 결과 구조적으로 문제가 있어 시급을 요하는 경우는 우선순위로 함

■ 안전관리 지원신청시 구비서류

- 지원을 신청하는 소규모 공동주택은 아래의 구비서류 제출

- 1) 소규모 공동주택 안전관리 지원 신청서【서식14】
- 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) 자치기구 및 입주자등 현황【서식8】

■ 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 지원 사업을 신청하여 구청의 지원을 받으실 수 있습니다.

- 그 외 문의사항은 울산북구청 건축주택과(☎241-8023)로 문의

■ 추진일정

- 2016. 12. 21 : 2016년 공동주택지원사업 시행공고
- 2017. 01. 31 : 지원사업 시행공고 종료 및 신청서 접수 마감
- 2017. 2월 : 신청단지 현장조사
- 2017. 3월 : 자체평가 후 지원대상 선정
- 2017. 4월 : 안전관리위탁업체 선정 및 시행
- 2017. 7월 : 안전관리지원 사업 완료

■ 기타사항

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

