

새로운 도약!
창조경제도시 **북구**



2018년 공동주택 지원사업 종합계획

2017. 12.



울산광역시 북구
(건축주택과)



목 차

1. 사업개요	1
《주요내용》	
□ 지원기준	2
□ 지원대상단지 선정	2
□ 추진일정	3
□ 기타사항(접수방법 등)	3
2. 세부추진계획(1) 공용시설 유지보수	4
《주요내용》	
□ 2018년 달라진 내용	4
□ 사업추진절차도	5
□ 지원대상사업	6
□ 조사평가표 평가항목	7
□ 신청시 구비서류	9
□ 사업추진 유의사항	10
3. 세부추진계획(2) 소규모 안전관리	12
《주요내용》	
□ 사업추진절차도	12
□ 신청시 구비서류	14

[별표1] 조사평가표 배점기준





2018년 공동주택 지원사업 종합계획

「공동주택관리법」 제85제1항, 제34조 및 「울산광역시 북구 공동주택 지원 조례」 제3조에 따라, 관내 소재하고 있는 “공동주택의 공용시설 유지보수 등 관리에 필요한 비용의 일부”와 “소규모 공동주택의 안전관리 비용”을 지원하여, 쾌적하고 안전한 주거환경을 조성하고 주민화합을 도모하기 위하여 『2018년 공동주택지원사업 종합계획』을 수립함

1 사업개요

추진근거

- 「공동주택관리법」 제85조제1항 (공동주택지원사업)
- 「공동주택관리법」 제34조 (소규모 공동주택 안전관리)
- 「공동주택관리법 시행령」 제95조 (안전관리 업무의 위탁)
- 「울산광역시 북구 공동주택 지원 조례」

지원사업구분

- **공동주택 공용시설 유지보수 지원사업** (조례 제2조제1항)
 - 2018. 1. 1. 기준, 사용검사일(사용승인일)로부터 7년이 경과 한 **공동주택¹⁾** 중 지원을 신청한 단지 (다만 사원 임대주택 및 영리목적 임대주택은 지원 제외)
 - ※ **공동주택¹⁾** : 「주택법」 제2조제3호에 따른 “아파트”, “연립주택”, “다세대주택”을 말함
- **소규모 공동주택 안전관리 지원사업** (조례 제2조제3항)
 - 2018. 1. 1. 기준, 사용검사일(사용승인일)로부터 15년이 경과 한 **소규모 공동주택²⁾** 중 지원을 신청한 단지
 - ※ **소규모 공동주택²⁾** : 「공동주택관리법 시행령」 제2조에 따른 의무관리대상 공동주택 이외의 공동주택을 말함
 - ▶ **의무관리대상 공동주택** : 의무적으로 관리주체를 두어야 하는 아래의 공동주택 (「공동주택관리법 시행령」 제2조)
 - 300세대 이상 공동주택
 - 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
 - 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식 포함)의 공동주택
 - 주상복합 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물



■ 지원금액

● 562백만원

- 공동주택 공용시설 유지보수 지원사업 : 522백만원(구비) (※사업 타당성 검토 22백만원 포함)
- 소규모 공동주택 안전관리 지원사업 : 40백만원(구비 20백만원, 시비 20백만원)

■ 지원기준

● 공동주택 공용시설 유지보수 지원사업 (조례 제4조 및 별표)

구 분	세 대 수	총사업비 중 보조금 지급비율	지원 상한액 (5년간 보조금 누계, 부가세 포함)
공용시설 유지보수	19세대 이하	80% 이하	10,000천원
	20세대 이상~150세대 이하	80% 이하	30,000천원
	150세대 초과~500세대 이하	70% 이하	40,000천원
	500세대 초과~1,000세대 이하	60% 이하	60,000천원
	1,000세대 초과	50% 이하	80,000천원

- 공동주택단지의 세대수별로 "보조금 지급비율"과 "지원 상한액"을 차등하여 지급함
- 세대수가 적은 공동주택 일수록, 장기수선추당금 등 자체적 재원이 부족하므로 총사업비 중 보조금 지급비율이 높음
- 당해 연도를 포함한 5년간(2014년 ~ 2018년) 지원받은 보조금 누계 금액이 지원 상한액 범위 이내일 경우, 지원 횟수에 관계없이 지원가능
- 총사업비 300만원(부가세포함) 이하의 공용시설 유지보수 사업은 전액 지원가능
- 지원 보조금은 위 표 상 "총사업비 중 보조금 지급비율"과 "지원 상한액"을 모두 만족하여 함
 ※ 최대 지원신청 가능금액 산정 : 세부추진계획(1)의 산정 예시 참조

● 소규모 공동주택 안전관리 지원사업 (조례 제4조의3)

- 소규모 공동주택의 안전관리업무(시설물 안전관리계획의 수립 및 시행 안전점검 등 업무)에 대하여, 안전관리위탁업체를 선정하고 안전관리업무 비용 전액을 지원
- 안전관리위탁업체 : 한국시설안전공단 또는 주택관리사단체에 위탁 (공동주택관리법 시행령 제95조제8항)
 ※ 소규모 공동주택 안전관리위탁업체 선정 : 별도 계획 수립 후 입찰을 통해 선정 예정

■ 지원대상단지 선정

● 공동주택 공용시설 유지보수 지원사업

- 울산광역시 북구 공동주택지원 심의위원회 심의의결로 선정
- 위원회 심의내용 (조례 제5조)
 - 사업 신청서(내용)의 적정성
 - 공동주택 지원사업(공용시설 유지보수 비용 지원사업) 대상단지 및 지원금액



● **소규모 공동주택 안전관리 지원사업**

- 신청단지 중 준공연도가 오래된 순서대로 지원하되, 현장조사 결과 구조적으로 문제가 있어 시급을 요하는 경우는 우선순위로 함

■ **사업기간**

- **공동주택 공용시설 유지보수 지원사업** : 7월까지 (재정 조기집행 추진 반영)
- **소규모 공동주택 안전관리 지원사업** : 6월까지 (안전점검 소요기간 반영)

■ **추진일정**

● **공동주택 공용시설 유지보수 지원사업**

- 2017. 12월 : 2018년 공동주택지원사업 시행공고
- 2018. 1월 : 지원사업 시행공고 종료 및 신청서 접수 마감(TF팀 운영)
- 2018. 2월 : 신청단지 현장조사 및 설계내역 작성(실시설계)
- 2018. 4월 : 공동주택지원 심의위원회 개최, 지원대상 단지선정
- 2018. 4월 : 공동주택지원 사업 착공 및 시행(선급금 지급)
- 2018. 7월 : 공동주택지원 사업 완료(준공) 및 정산

● **소규모 공동주택 안전관리 지원사업**

- 2017. 12월 : 2018년 공동주택지원사업 시행공고
- 2018. 1월 : 지원사업 시행공고 종료 및 신청서 접수 마감
- 2018. 2월 : 신청단지 현장조사, 자체평가 후 지원대상 선정
- 2018. 3월 : 안전관리위탁업체 선정 및 시행
- 2018. 6월 : 안전관리지원 사업 완료

■ **기타사항**

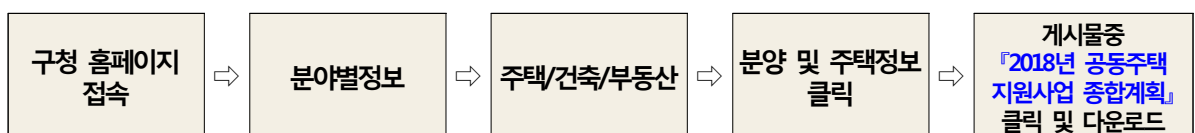
● **사업별 상세내용 : 세부추진계획(1)-(2) 참조**

● **신청서접수**

접수마감일자	접수장소	접수방법
2018. 1. 31.까지	울산광역시 북구청 건축주택과(☎241-8022~4)	<ul style="list-style-type: none"> • 방문접수(구청 1층 동편 건축주택과) • 우편접수(마감일자 도착 분 허용)

※ 지원신청서류 중 현장사진대장[서식4]은 방문-우편 접수와 별도로 이메일로도 송부

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



2 세부추진계획(1): 공용시설 유지보수 지원사업

■ 근거법령

● 「공동주택관리법」 제85조제1항

- 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있음

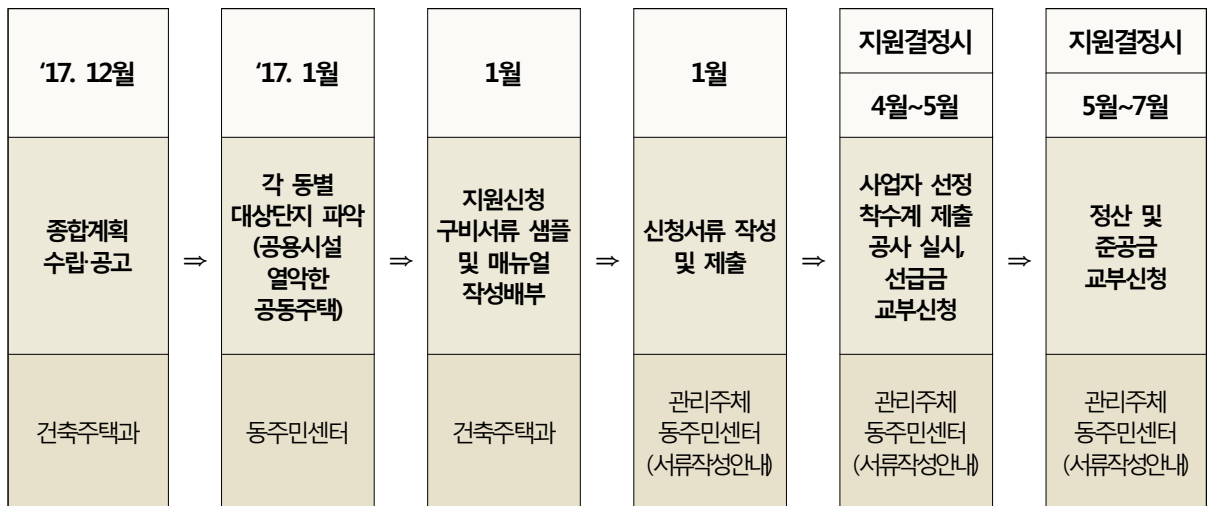
● 「울산광역시 복구 공동주택 지원 조례」 제1조, 제3조

- 이 조례는 울산광역시 복구 관할구역에 소재하고 있는 공동주택의 공동체 활성화와 관리업무에 필요한 비용의 지원과 안전관리 시행에 관한 사항을 규정함으로써 쾌적하고 안전한 주거환경 조성 및 주민화합을 도모함을 목적으로 함
- 구청장은 공동주택의 효율적인 관리와 지원 및 안전관리를 위하여 매년 종합계획을 수립 시행하여야 함 (2015. 5. 18. 개정)

■ 찾아가는 행정서비스 TF팀 운영

● 찾아가는 행정서비스 TF팀 운영

- 구성 : 건축주택과 2명, 각 동주민센터 1명 (8개 동)
- 운영 : 대상단지 관리주체에게 지원사업 신청서류 구비방법에 관해 직접적인 안내 실시



• 대상단지

- 소규모 노후 단지 중 거주민 고령화 등으로 인해 지원사업 신청서류 구비에 어려움이 있는 단지
- ※ 소규모 노후 단지 : 「공동주택관리법 시행령」제2조에 의한 의무관리대상 공동주택 외 소규모 공동주택 중 사용검사 7년경과 공동주택 (182개 단지)

■ 2018년 달라진 내용

● 대상지 선정 심의결과 공지

- 「울산광역시 복구 공동주택지원 심의위원회」 심의결과를 구청 홈페이지에 게시



● **사업비 과다 신청 단지에 대한 재신청 기회 부여**

- 2017년까지 사업 시행시에는 단지별 사업비에 대한 타당성조사(실시설계) 용역 결과 신청 시 사업비가 과다한 경우 대상지 선정에서 제외함
- 2018년부터는, 단지별 사업비에 대한 타당성조사(실시설계) 용역 시 공동주택 관리주체를 대상으로 원가자문을 실시하고, 신청금액이 과도한 경우 실시설계 용역에 따라 조정하여 재신청토록 함

● **준공금 신청 시 입주자대표회의 의결 서명**

- 준공금 신청 시 준공내용에 대한 입주자대표회의가 확인하여 의결하도록 함 [입대의 의결 증빙자료 제출]
- 소규모 공동주택은 입주자의 2/3 동의서 제출

● **2018년 사업 완료 시 정산결과 공지**

- 단지별 사업 완료 후 정산결과를 단지 내 게시판에 게시
- 2018년 사업 완료 후 전체 단지에 대한 정산결과를 구청 홈페이지에 게시

 **사업추진 절차도**



※ 정부 예산조기집행 정책에 따라 착수계 제출 후 바로 보조금(선급금) 교부 신청을 하여야 하며, 이 경우 선급금 금액은 지원결정 금액의 70%까지 신청할 수 있습니다.



지원대상단지

공동주택현황

(2018. 1월 기준)

구분	관내 공동주택		사용검사 7년 경과 공동주택	
	단지수	세대수	단지수	세대수
19세대 이하	203	2,158	162	1,678
20세대 이상~150세대 이하	35	2,192	21	1,840
150세대 초과~500세대 이하	46	14,519	38	12,186
500세대 초과~1,000세대 이하	32	23,702	26	19,101
1,000세대 초과	13	17,005	6	8,469
합계	329	59,576	253	43,274

2018년 지원신청 가능단지

- 사용검사(준공)일로부터 7년 이상 경과(2011. 1. 1이전 준공)된 공동주택 253단지

지원실적

(단위: 백만원, 단지)

연도별	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	합계
금액	80	100	150	180	180	400	400	500	480	480	500	3,450
단지수	23	21	24	32	34	30	33	36	36	36	35	340

- 2018년 공용시설 유지보수 지원사업비 : 500백만원(타당성조사 22백만원 별도)

지원대상사업

공동주택 단지 내 공용시설의 유지보수 등 다음 각 호의 사업 (조례 제4조의2)

1. 주차장 확충사업	10. 단지 내 벤치, 파고라, 실외 운동시설의 설치 및 유지보수
2. 단지 내 도로(인도 포함) 및 보안등의 유지보수	11. 재활용품 분리배출 및 집하시설의 설치 및 유지보수
3. 경로당 및 어린이놀이터의 시설물 보수	12. 입주자대표회의 등 회의 공개 등을 위한 시설 장비의 설치
4. 단지 내 장애인 편의시설 유지보수	13. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설의 설치 및 개선
5. 수목의 전지 및 방제	14. 입주민 공용 복리·부대시설의 에너지 절감시설의 설치 및 개선
6. 단지 내 하수도 준설 및 유지보수	15. 재난안전시설물의 보수보강
7. 단지 내 담장 및 통행로 개방에 따른 시설물의 설치 및 유지보수	16. 그 밖에 구청장이 공익을 위하여 필요하다고 인정하는 사업
8. 단지 내 입주민의 안전과 보안을 위한 CCTV 설치 및 유지보수	
9. 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수	

※ 사업이 행위허가(신고) 대상 사업일 경우, 사전에 허가(또는 신고)를 득하여야 함 (건축주택과 ☎ 241-8024)



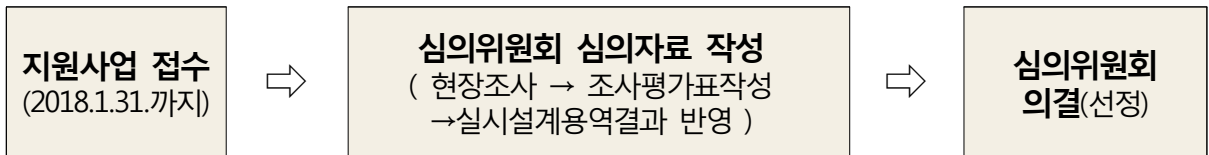
지원제외사업

다음 각 호의 사업

1. 공동주택단지(건축상 공동주택단지) 밖의 시설물에 대한 사업
2. 지원신청 이전에 시행한 사업
3. 각종 물품구입(사업과 직접 연관된 사항은 제외) 사업
4. 지원사업시행 공고일 기준 「공동주택관리법 시행령」 제36조에 따른 사업주체의 하자담보책임기간이 남아 있는 시설물에 대한 사업
5. 「공동주택관리법 시행령」 제35조제1항 및 별표3에 따른 행위허가(행위신고)를 요하는 사업으로, 공동주택지원 심의위원회 개최 전까지 허가(신고수리)를 득하지 아니한 사업
6. 지원사업비를 과다하게 산정하여 신청하는 공동주택의 사업
7. 과년도 지원금 정산서를 제출하지 않거나 허위로 제출한 공동주택이 신청하는 사업

지원대상단지 선정

선정절차



공동주택심의위원회에서 심의자료를 토대로 종합 심의의결하여 선정

공동주택심의위원회 심의자료 작성절차

- 1) 접수된 지원사업의 시급성, 타당성 등 확인을 위한 공동주택별 현장조사 실시
- 2) 공동주택별 지원신청서·건축물대장 등 각종 관련 자료를 통하여 『조사평가표』 작성
- 3) 접수된 지원사업에 대한 구청의 실시설계 용역 결과를 반영하여 『심의위원회 심의자료』 작성
 ※ 구청 실시설계용역 : 지원사업 사업비의 적정성을 확인하고, 과다예산지출을 방지하고자 실시

조사평가표 평가항목

공통평가항목

최근 5년간 지원 실적 비율	지원받은 실적이 없거나 적은 공동주택 일수록 배점이 높음
준공 후 경과 연수	준공 후 경과 연수가 긴 노후한 공동주택 일수록 배점이 높음
자체부담금 비율	총 사업비 중 자체부담 비용이 클수록 배점이 높음
신청주택 세대수	세대수가 많은 대규모 공동주택 일수록 장기수선충당금 등 자체 재원 확보가 용이함. 세대수가 적은 소규모 공동주택 일수록 배점이 높음
국민주택규모 세대비율	세대 전용면적이 국민주택규모(85㎡) 이하인 세대수가 많은 공동주택 일수록 배점이 높음



● 가점(+)부여 항목

- 지원 신청한 사업이 아래 사업일 경우

- 노후 경로당 개보수 사업
 - 사회복지과 『경로당 개보수 사업』과 중복지원 불가 (☎ 사회복지과 241-7664)
- 노후 승강기 교체 사업
- 용벽, 담장 등 구조물 붕괴, 『2016년~2017년 소규모 공동주택 지원사업』 용역 결과 등 **입주민 안전에 직결되는 사업**
- LED전등, 태양광시설 설치사업 등 **에너지절감 실천사업**
 - 타 부서기관의 관련사업 국시비 지원대상단지는 중복지원 불가
- 1994. 12. 30.이전 사업계획 승인된 **노후 공동주택의 주차장 확충 사업**
 - 교통행정과 『내 집 주차장 갖기 사업』과 중복지원 불가 (☎ 교통행정과 241-7964)
- 공용시설 유지보수 등과 관련된 **법령의 개정**에 따른 의무적 시행 사업

- 각종 시책 참여 단지일 경우

- 『노사민정이 함께하는 행복한 아파트 프로젝트 사업』 참여 단지 (☎ 창조경제과 241-7724)
 - 주요내용 : 경비근로자 고용유지(처우개선), 노무관리컨설팅, 주민인식개선 사업 등
 - ☞ 범위 : 경비원을 두고 있는 공동주택
- 『탄소포인트제 단지가입제』 참여 단지 (시 환경정책과 229-3132, ☎ 환경위생과 241-7763)
 - ☞ 범위 : 150세대 이상 공동주택
- 『공동주택 음식물쓰레기 세대별 종량제』 시범 사업 참여 단지 (☎ 환경미화과 241-7813)
 - ☞ 범위 : 800세대 이상 공동주택
- 전년도 『음식물쓰레기 감량실적』 이 있는 단지 (☎ 환경미화과 241-7813)
- 전년도 『공동주택 관계자 교육』 참석 단지 (☎ 건축주택과 241-8023)
 - ☞ 범위 : 입주자대표회의 구성된 공동주택
- 『울산광역시 공동주택관리규약 준칙』에 따라 어린이집 임대료를 보육료 수입의 5% 범위 내로 **규정 또는 계약한 단지** (☎ 건축주택과 241-8024)
 - ☞ 범위 : 단지 내 어린이집이 있는 공동주택

※ “각종 시책 참여” 가점에 대하여는 소규모 공동주택 등 항목별 해당 범위에 속하지 않은 단지는 기본적으로 가점이 부여됩니다.

※ 귀 단지가 위 가산점 부여 대상 단지인지와 각 시책사업 관련 담당과별로 확인바랍니다.

● 감점(-)부여 항목

- 지원 신청한 공동주택단지가 아래의 단지일 경우

- 당해 연도 포함 최근 3년간 공동주택관리법법령 위반 및 분쟁 등으로 행정조치(행정지도, 시정 명령, 과태료부과, 고발)를 받은 사례가 있는 단지 (☎ 건축주택과 241-8024)

● 상세배점기준 : 【별표1】 “공용시설 유지보수 지원사업 조사평가표 배점기준” 참조



■ 지원 신청시 구비서류

- 지원을 신청하는 공동주택은 아래의 구비서류 제출

- 1) 공동주택 지원 신청서【서식1】
- 2) 공동주택 지원 신청에 대한 입주자대표회의 의결(또는 입주자등 동의) 증빙자료
 - 입주자대표회의 구성된 경우 : 입주자대표회의 회의록 사본
 - 입주자대표회의 구성되지 아니한 경우 : 공동주택 지원 신청 동의서(2/3동의)【서식2】
- 3) 사업계획서【서식3】
- 4) 사업계획에 따른 사업비 산출 근거자료
 - 사업비에 대한 사업자(업체) 견적서(*2개 업체 이상), 내역서 등
- 5) 사업계획에 따른 현장 관련자료
 - 현장사진대장【서식4】, 도면 등
- 6) 지방보조사업자 관리카드【서식5】
- 7) 공동주택 지원 신청 요약서【서식6】
- 8) 청렴 이행서약서【서식7】
- 9) 공동주택단지 및 입주자등 현황【서식8】

- 사업비는 부가가치세를 포함하여 기재
- 현장사진대장【서식4】은 담당자☎241-8024) 이메일로 별도송부 바람

■ 지원금(선급금) 교부 신청시 구비서류

- 지원대상 단지로 선정된 공동주택은 지원금 교부 신청시 아래의 구비서류 제출

- 1) 공동주택 지원금(선급금) 교부 신청서【서식9】
- 2) 사업자(업체) 선정을 위한 입찰공고 증빙자료
 - 의무관리 공동주택단지 : 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에 따라 “공동주택 관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)”에 공고한 입찰공고문 사본
 - 그 외 공동주택단지 : 홈페이지, 게시판 등을 통해 입찰공고문을 입주자등에게 공고했음을 증명하는 사진 및 입찰공고문 사본
- 3) 낙찰자 선정결과 공고 증빙자료
 - 의무관리 공동주택단지 : 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에 따라 “공동주택 관리정보시스템(www.k-apt.go.kr)”에 공개한 낙찰자 선정결과 공고문 사본
 - 그 외 공동주택단지 : 홈페이지, 게시판 등을 통해 낙찰자 선정 결과를 입주자등에게 공고했음을 증명하는 사진 및 낙찰자 선정 결과 공고문 사본
- 4) 입찰 및 낙찰 현황【서식10】
- 5) 사업자(업체)와 체결한 계약서 사본
- 6) 계약금액에 따른 내역서(제경비 계산서) 사본
- 7) 보조금(지원금) 입금을 위한 **보조금 전용 통장 사본**
 - 입주자대표회의(또는 자치기구)가 사업자등록증(또는 고유번호증)이 있는 경우 : 입주자 대표회의(또는 자치기구)가 예금주인 통장 사본
 - 그 외의 경우 : 공동주택 지원 신청자가 예금주인 통장 및 신분증 사본
- 8) **자부담금 예치 여부 확인을 위한 자부담 전용 통장 사본**
 - 입주자대표회의(또는 자치기구)가 사업자등록증(또는 고유번호증)이 있는 경우 : 입주자 대표회의(또는 자치기구)가 예금주인 통장 사본
 - 그 외의 경우 : 공동주택 지원 신청자가 예금주인 통장 및 신분증 사본
- 9) 착수계【서식11】



■ 지원금 정산시 구비서류

- 지원대상 단지로 선정된 공동주택은 지원금 정산시 아래의 구비서류 제출

- 1) 공동주택 지원금(준공금) 교부 신청서【서식12】
- 2) 공동주택 지원사업 준공 검수확인한 입주자대표회의 의결(또는 입주자등 동의) 증빙자료
 - 입주자대표회의 구성된 경우 : 입주자대표회의 회의록 사본
 - 입주자대표회의 구성되지 아니한 경우 : 준공 검수확인 및 동의서(2/3동의)【서식13】
- 3) 실적보고서 및 정산서【서식14】
- 4) 사업(공사) 완료(준공) 증빙자료
 - 사업완료 현장사진대장【서식4】
 - 사업자(업체)가 제출한 사업(공사) 완료계(준공계) 사본
 - 홈페이지, 게시판 등을 통해 사업을 완료하였음을 입주자등에게 공지한 공지문 사본
 - 홈페이지, 게시판 등을 통해 정산결과를 공지한 공지문 사본
 - 공지하였음을 증명하는 사진
- 5) 사업(공사)비 지출 관련 증빙자료
 - 지출장부(지원금계정과목) 사본, 지출품의서·지출결의서(원본대조필 날인 사본)
 - 무통장입금 타행송금 등 거래내역 확인증
 - 전자세금계산서, 신용카드매출전표, 거래내역서, 영수증(원본대조필 날인 사본) 등
- 6) 보조금 전용통장 사본(통장 전체사본 : 원본대조필 날인)

■ 사업추진 유의사항

● 공통 유의사항

- 보조금 지원이 결정된 공동주택의 관리주체 등은 보조금의 지원결정 내용 및 조건에 따라 성실하게 사업(공사)을 수행하여야 하고, 자체적으로 공사감독자 및 안전관리자를 선임하여 사업에 철저를 기하여야 합니다.
- 공사 실시는 보조금 지원결정 통보 후에 진행해야 하며, 사전에 집행한 사업(공사)에 대하여 추후 지원 사업을 신청할 수는 없습니다.
- 보조금 지원결정 금액은 임의로 증액(위원회 의결 필요)할 수 없으며, 「북구 공동주택 지원조례」 제4조제2항 및 "<별표>공동주택 보조금 지급기준"에 따른 '총사업비 중 보조금 비율'과 '지원 상한액'을 둘 다 만족하는 금액이어야 합니다. (*둘 중 적은 금액)
- 이에 입찰 등에 따라 총 사업비가 줄어드는 경우, 기 결정 통지된 보조금 지원결정 금액이 감액 될 수 있으며, 보조금(선급금) 교부시 감액된 금액만큼 차감하여 지급하거나, 사업(공사) 완료(준공) 후 정산시 감액된 금액만큼 환수할 수 있습니다.
- 구청장은 보조금을 교부받은 공동주택의 관리주체 등이 아래 어느 하나에 해당되는 행위를 한 경우에는, 그 보조금의 교부를 중지하거나 이미 교부한 보조금의 전부 또는 일부의 반환을 명할 수 있으며(공동주택 지원조례 제10조제2항), 다음 연도 지원대상 선정에서 제외하는 등 불이익을 줄 수 있습니다.
 - 보조금의 교부 목적 외로 사용한 경우, - 보조사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정된 경우
 - 특별한 사유 없이 보조사업의 전부 또는 일부를 중지(취소)한 경우
 - 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부받았을 경우
 - 조례에 따른 명령이나 처분을 위반하거나 조사거부 또는 허위보고를 하였을 경우
- 사업의 취소(또는 축소)로 인하여 반납된 보조금은 차순위 공동주택에 우선지원 할 수 있습니다.



- 정부의 경기부양 정책 일환으로 예산 조기집행을 실시함에 따라 가급적 상반기내 사업완료가능하여야 합니다. (공용시설 유지보수 지원 사업에 한함)
- 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부 받거나, 사업과 관련하여 금품수수나 기부를 강요한 경우에는 형사 처벌될 수 있습니다.
- 당해 사업이 「공동주택관리법 시행령」 제35조제1항 및 별표3에 따른 행위허가(행위신고)를 요하는 사업일 경우 공동주택지원 심의위원회 개최 전까지 허가(신고수리)를 득하여야 합니다.

● 의무관리대상 공동주택 유의사항

- 의무관리대상 공동주택의 관리주체 또는 입주자대표회의는 「공동주택관리법」 제25조 및 「공동주택관리법 시행령」 제25조제1항에 따라 국토부장관이 고시하는 「주택관리업자 및 사업자 선정 지침」에 따라 경쟁입찰의 방법으로 사업자를 선정하고 집행하여야 합니다.
- 의무관리대상 공동주택에서 사업추진 시에 자체부담금으로서 장기수선충당금을 사용하는 경우, 장기수선계획에 따라 장기수선충당금을 사용하여야 하며, 관리주체 및 입주자대표회의는 사업추진시 장기수선계획의 조정 여부를 사전에 검토하여야 하며, 그 조정은 아래 구분에 따라 조정해야 합니다. (공동주택관리법 제29조제2항 및 제3항, 공동주택관리법 시행규칙 제7조제2항)
 - 정기적인 검토에 의한 조정 : 장기수선계획을 수립 조정된 날부터 3년을 주기로 하는 경우는 입주자대표회의 의결로 조정
 - 수시적인 검토에 의한 조정 : 장기수선계획을 수립 조정된 날부터 3년 이내 또는 3년 주기를 넘어 장기간 검토 조정된 바 없는 경우는 전체 입주자 과반수의 서면동의를 받아 조정

■ 최대 지원가능금액 산정 예시

● 공동주택 보조금 지원 상한액 및 지급비율 (조례 제4조 및 별표)

구 분	세 대 수	총사업비 중 보조금 지급비율	지원상한액 (5년간 보조금 누계 부가세 포함)
공용시설 유지보수	19세대 이하	80% 이하	10,000천원
	20세대 이상~150세대 이하	80% 이하	30,000천원
	150세대 초과~500세대 이하	70% 이하	40,000천원
	500세대 초과~1,000세대 이하	60% 이하	60,000천원
	1,000세대 초과	50% 이하	80,000천원

● 최대 지원가능금액 산정

- ○○공동주택에서 아래와 같은 현황 있을 시 최대 지원가능금액 산정 예시임

세대수	당해 연도 공용시설 유지보수 사업	기 지원 받은 보조금		
		연도	금액	누계
300세대	- 어린이놀이시설 보수 사업 - 총사업비 : 2,000만원 ※ 총사업비는 관련 사업자(업체) 2개 이상의 견적서 금액 중 최저 금액	2013년	1,500만원	'14년~'18년 보조금누계 : 3,000만원
		2014년	1,000만원	
		2015년	-	
		2016년	1,500만원	
		2017년	500만원	
		2018년	(?)	

※ 기(2014년 ~ 2017년) 지원받은 보조금 누계 금액 문의 : 건축주택과 ☎ 241-8024



- 1) 총사업비에 대해 "보조금 지급비율"을 반영한 금액 산정
 - 당 공동주택은 300세대, 300세대 공동주택의 총사업비 중 보조금 지급비율 : **70%이하**
 - 당 사업에 대한 총사업비 × 보조금 지급비율
= **2,000만원 × 70%이하 = 1,400만원**

- 2) 총사업비에 대해 "지원 상한액"을 반영한 금액 산정
 - 당 공동주택은 300세대, 300세대 공동주택의 5년간('14년 ~ '18년) 지원 가능한 보조금 지원 상한액 : **4,000만원**
 - 당 공동주택 보조금 지원 상한액 - 기(2014년~2017년) 지원받은 보조금 누계 금액
= **4,000만원 - 3,000만원 = 1,000만원**

- 3) 위 1)과 2) 비교하여, 총사업비에 대한 두 가지 "조례상 지원기준" 반영한 지원가능 금액
 - "총사업비 중 보조금 지급비율"과 "지원 상한액"을 둘 다 만족하는 금액 (※**적은 금액**)
⇒ **1,000만원 < 1,400만원**, 이 둘 중 적은 금액
∴ "**총공사비에 대한 조례상 지원기준 반영금액**" = **1,000만원(최대 지원가능금액)**

3 세부추진계획(2): 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 복구 공동주택 지원 조례」 제1조, 제4조의3

- 이 조례는울산광역시 복구 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 별도 계획 수립하여 선정(입찰 및 계약) 예정

■ 안전관리 지원대상

● 공동주택현황

(2018. 1월 기준)

관내 공동주택			관내 소규모 공동주택			사용검사 15년 경과 소규모 공동주택		
단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수	단지수	동수	세대수
329	942	59,576	240	286	4,805	155	196	3,515

● 2018년 지원신청 가능단지

- 사용검사(준공)일로부터 15년 이상 경과(2003. 1. 1이전 준공)된 소규모 공동주택 155개 단지 중 2016년~2017년 사업대상 13개단지(25개동, 610세대)를 제외한 142개단지(171동, 2,905세대)
- 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(☎241-8024)로 문의

4 행정사항

- 기획홍보실 : 구성소식지 및 언론홍보 협조
- 자치행정과 : 전 동 통정회 및 주민자치위원회 홍보 협조
- 사회복지과 : 전년도부터 현재까지 『경로당 개보수 사업』 지원 공동주택단지 현황 관련 협조
- 창조경제과 : 전년도부터 현재까지 『노사민정이 함께하는 행복한 아파트 프로젝트』 참여 공동주택단지 현황 관련 협조
- 환경위생과 : 전년도부터 현재까지 『탄소포인트제 단지가입제도』 참여 공동주택단지 현황 관련 협조
- 환경미화과 : 전년도부터 현재까지 『공동주택 음식물쓰레기 세대별 종량제 시범 사업』 참여 공동주택단지, 『음식물쓰레기 줄이기 실적』이 있는 공동 주택단지 현황 관련 협조
- 안전정보과 : 구 홈페이지 공고, 팝업창 협조
- 교통행정과 : 전년도부터 현재까지 『내 집 주차장 갖기 사업』 참여 공동주택단지 현황 관련 협조
- 동주민센터 : 찾아가는 행정서비스 TF팀 관련 협조



5 불임

- 【별표 1】 : 공용시설 유지보수 지원사업 조사평가표 배점기준
- 【서식 1】 : 공동주택 지원 신청서
- 【서식 2】 : 공동주택 지원 신청 동의서
- 【서식 3】 : 사업계획서
- 【서식 4】 : 현장사진대장
- 【서식 5】 : 지방보조사업자 관리카드
- 【서식 6】 : 공동주택 지원 신청 요약서
- 【서식 7】 : 청렴 이행서약서
- 【서식 8】 : 공동주택 단지 및 입주자등 현황
- 【서식 9】 : 공동주택 지원금(선급금) 교부 신청서
- 【서식10】 : 입찰 및 낙찰 현황
- 【서식11】 : 착수계
- 【서식12】 : 공동주택 지원금(준공금) 교부 신청서
- 【서식13】 : 공동주택 지원사업 준공 검수확인 및 동의서
- 【서식14】 : 실적보고서 및 정산서
- 【서식15】 : 지출품의서(작성예시)
- 【서식16】 : 지출결의서(작성예시)
- 【서식17】 : 소규모 공동주택 안전관리 지원 신청서



[별표1] 공용시설 유지보수 지원사업 조사평가표 배점기준

[1] 공통평가항목 (65점)

(앞쪽)

평가항목	평가기준	배점	비고												
최근 5년간 지원 실적 비율 (20점)	지원 실적 비율 0%	20	<ul style="list-style-type: none"> “최근 5년간 지원 실적 비율”이란 보조금 지원 상한액에 대한 당해 연도를 포함하여 최근 5년간 지원받은 보조금 누계의 백분율을 말함 지원받은 실적이 없거나 적은 공동주택 일수록 배점이 높음 산정식 : $\text{최근 5년간 지원 실적 비율} = \frac{\text{최근 5년간 지원받은 보조금 누계}}{\text{보조금 지원 상한액}} \times 100$ 												
	지원 실적 비율 20% 미만	18													
	지원 실적 비율 40% 미만	16													
	지원 실적 비율 60% 미만	14													
	지원 실적 비율 80% 미만	12													
준공 후 경과 연수 (15점)	준공 후 25년 이상 경과	15	<ul style="list-style-type: none"> “준공 후 경과 연수”란 공동주택 지원사업 종합계획 공고일자를 기준으로 당해 공동주택의 준공 후 경과 연수를 말함 공동주택 준공 후 경과 연수가 오래된 노후한 공동주택 일수록 배점이 높음 <참고> 2018. 1. 1.기준 준공 경과 연수표 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>준공일자</th> <th>준공 후 경과 연수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1993. 01 .01. 이전</td> <td>25년 이상</td> </tr> <tr> <td>1998. 01 .01. 이전</td> <td>20년 이상</td> </tr> <tr> <td>2003. 01 .01. 이전</td> <td>15년 이상</td> </tr> <tr> <td>2007. 01 .01. 이전</td> <td>11년 이상</td> </tr> <tr> <td>2011. 01 .01. 이전</td> <td>7년 이상</td> </tr> </tbody> </table>	준공일자	준공 후 경과 연수	1993. 01 .01. 이전	25년 이상	1998. 01 .01. 이전	20년 이상	2003. 01 .01. 이전	15년 이상	2007. 01 .01. 이전	11년 이상	2011. 01 .01. 이전	7년 이상
	준공일자	준공 후 경과 연수													
	1993. 01 .01. 이전	25년 이상													
	1998. 01 .01. 이전	20년 이상													
	2003. 01 .01. 이전	15년 이상													
2007. 01 .01. 이전	11년 이상														
2011. 01 .01. 이전	7년 이상														
준공 후 20년 이상 경과	13														
준공 후 15년 이상 경과	11														
준공 후 11년 이상 경과	9														
준공 후 7년 이상 경과	7														
자체부담금 비율 (10점)	자체부담금 비율 80%이상	10	<ul style="list-style-type: none"> “자체부담금”이란 공동주택에서 자체적으로 부담하는 사업비로서, 총 사업비에서 구청에서 지원받는 보조금을 뺀 금액 “자체부담금 비율”이란, 총사업비에 대한 자체부담금의 백분율 총사업비에서 자체부담금 비중이 높을수록 배점이 높음 산정식 : 자체부담금 비율 $= \frac{\text{자체부담금}}{\text{총사업비}} \times 100 = \frac{\text{총사업비} - \text{지원신청금액}}{\text{총사업비}} \times 100$ 												
	자체부담금 비율 60%이상	9													
	자체부담금 비율 40%이상	8													
	자체부담금 비율 20%이상	7													
	자체부담금 비율 20%미만	6													
신청주택 세대수 (10점)	30세대 미만	10	<ul style="list-style-type: none"> “신청주택 세대수”란, 건축물대장에 따른 동일 주택건설대지 상 모든 동의 세대수 합계를 말함 세대수가 많은 대규모 공동주택 일수록 장기수선충당금 등 자체 재원 확보가 용이하게 때문에, 세대수가 적은 소규모 공동주택 일수록 배점이 높음 												
	30세대 이상 100세대 미만	9													
	100세대 이상 150세대 미만	8													
	150세대 이상 300세대 미만	7													
	300세대 이상 500세대 미만	6													
	500세대 이상	5													
국민주택규모 세대비율 (10점)	세대비율 100%	10	<ul style="list-style-type: none"> “국민주택규모”란, 공동주택의 주거전용면적이 1세대당 85㎡ 이하인 규모를 말함 “국민주택규모 세대비율”란, 공동주택의 전체 세대수에 대한 국민주택규모의 세대수 백분율을 말함 국민주택규모 이하인 세대수가 많은 공동주택 일수록 배점이 높음 산정식 : $\text{국민주택규모 세대비율} = \frac{\text{국민주택규모 세대수}}{\text{전체 세대수}} \times 100$ 												
	세대비율 70% 이상	9													
	세대비율 50% 이상	8													
	세대비율 30% 이상	7													
	세대비율 30% 미만	6													



[2] 가점(+)_{부여} 항목 (35점)

(뒷쪽)

평가항목	평가기준	배점	비고	
경로당 개보수사업 (3점)	노후 경로당 개보수사업	3	<ul style="list-style-type: none"> 노후로 인해 노인 생활환경이 열악한 단지의 경로당 시설물 개보수 사업 추진 시 가점부여 단, 복구 사회복지과 "경로당 개보수 사업"과 중복지원 불가 (☎ 사회복지과 241-7664) 	
승강기 교체사업 (4점)	공동주택의 노후 승강기 교체 사업	4	<ul style="list-style-type: none"> 노후 승강기를 교체 사업 추진 시 가점부여 	
입주민 안전 직결사업 (5점)	옹벽, 담장 등 구조물 붕괴 등 입주민 안전에 직결되는 사업	5	<ul style="list-style-type: none"> 옹벽, 담장 등 구조물 붕괴 및 「소규모 공동주택 안전관리 지원사업」 용역 결과에 따라 사고를 예방하고자 사업 추진 시, 그 외 입주민 안전과 직결되는 사업 추진 시 가점부여 	
관련법령 개정에 따른 필요사업 (3점)	관련법 개정에 따른 필요사업	3	<ul style="list-style-type: none"> 공동주택 공용시설의 유지보수 등과 관련된 법령의 개정에 따라 의무적으로 시행하여야 하는 사업 추진 시 가점부여 	
에너지절감 실천사업 (3점)	LED전등, 태양광시설 설치사업	3	<ul style="list-style-type: none"> 공용시설에 LED전등을 교체 설치하거나 태양광을 이용하는 시설을 설치하는 등 에너지절감 실천 사업 추진 시 가점부여 	
주차시설 확충사업 (2점)	노후 공동주택의 주차시설 확충 사업	2	<ul style="list-style-type: none"> 1994. 12. 30.이전에 사업계획 승인된 공동주택 중, 어린이 놀이시설, 조경시설 등의 1/2 범위 범위에서 주차장을 확충하는 사업 추진 시 가점부여 단, 복구 교통행정과 "내 집 주차장 갖기 사업"과 중복지원 불가 (☎ 교통행정과 241-7964) 	
각종 시책 참여 공동주택 (15점)	노사민정이 함께하는 행복한 아파트 프로젝트 사업 (경비원을 두고 있는 공동주택)	2	<ul style="list-style-type: none"> 『노사민정이 함께하는 행복한 아파트 프로젝트 사업』 참여 단지 가점부여 (☎ 창조경제과 241-7724) 	
	탄소포인트제 단지가입제 (150세대 이상)	2	<ul style="list-style-type: none"> 『탄소포인트제 단지가입제』 참여 단지 가점 부여 (☎ 시 환경정책과 229-3132, 환경위생과 241-7763) 	
	공동주택 음식물쓰레기 세대별 종량제(800세대 이상)	2	<ul style="list-style-type: none"> 『공동주택 음식물쓰레기 세대별 종량제』 시범 사업 참여 단지 가점부여 (☎ 환경미화과 241-7813) 	
	음식물쓰레기 감량실적	20% 초과	2	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 『음식물쓰레기 감량실적』 이 있는 단지 가점부여 (☎ 환경미화과 241-7813)
		10%~20%	1.5	
		10% 이하	1	
	공동주택 관계자 교육 참석 (입대의 구성된 공동주택)	2	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 『공동주택 관계자 교육』 참석 단지 가점부여 (☎ 건축주택과 241-8023) 	
어린이집 임대료를 보육료의 5% 이내로 규정 및 시행 (단지 내 어린이집이 있는 공동주택)	5	<ul style="list-style-type: none"> 「울산광역시 공동주택관리규약 준칙」에 따라 어린이집 임대차계약 시 임대료를 보육료 수입의 5% 이내로 관리규약을 개정 또는 임대차계약한 경우 가점부여 		

※ "각종 시책 참여" 가점에 대하여는 소규모 공동주택 등 항목별 해당 범위에 속하지 않은 단지는 기본적으로 가점이 부여됩니다.

[3] 감점(-)_{부여} 항목 (5점)

평가항목	평가기준	배점	비고	
행정조치 공동주택 (5점)	행정조치	과태료 부과 고발	5	<ul style="list-style-type: none"> 당해연도 포함 최근 3년간 공동주택관리법령 위반 및 분쟁 등으로 구분에 따른 행정조치를 받은 사례가 있는 단지에 감점부여 해당하는 항목의 최고점을 부여하며 중복해서 부여하지 않음 (☎ 건축주택과 241-8024)
		시정명령	4	
		행정지도 2회 이상	3	
		행정지도 1회	2	

[4] 총점계산

총점	[1]공통평가항목 소계 + [2]가점(+) _{부여} 항목 소계 + [3]감점(-) _{부여} 항목 소계

