

등록번호	건축정책과-9236
등록일자	2023. 7. 5.
결재일자	2023. 7. 5.
공개구분	부분공개(5)

주무관	공동주택지원팀장	건축정책과장	건설주택국장
			전결 2023. 7. 5.
첨 주			

새로만드는 위대한 울산

2023년 울산광역시 모범관리단지 선정계획

2023. 7.



울산광역시
ULSAN METROPOLITAN CITY
(건축정책과)

2023년 울산광역시 모범관리단지 선정계획

입주민의 삶의 질을 높이고 공동체 활성화 기반을 조성하기 위해 공동주택 모범관리단지 모범사례를 발굴·시상하여 전파하고자 함

I 전년대비 달라진 점

- 단지 규모에 따라 3개 그룹으로 구분하여 접수 및 평가
 - * ① 150~500세대 미만 ② 500~1,000세대 미만 ③ 1,000세대 이상
- 참여도 향상 등을 위해 모범단지 선정 **평가기준**(47개→ 36개) **간소화**
- 모범단지 포상 **인센티브 강화**(포상 1개 → 3개, 공동주택지원사업 혜택)

II 선정개요

- (관련근거) 공동주택관리법 제87조(공동주택 우수관리단지 선정)
공동주택 모범 및 우수관리단지 선정지침(국토교통부 고시)
- (선정대상) 의무관리대상 공동주택*(임대, 사용승인 3년 미만 단지 제외)
 - * 300세대 이상 또는 150세대 이상(승강기설치, 중앙집중 난방) 공동주택·주상복합
- (선정주체) 공동주택 모범관리단지 선정위원회* 선정(위원장 : 건설주택국장)
- (평가기간) 2022. 7. 1. ~ 2023. 6. 30.(1년)
- (평가분야) 시설안전, 공동체 활성화 등 4개 분야 36개 평가항목
- (평가방법) 단지 규모에 따라 3개 그룹으로 구분평가
 - ① 150~500세대 미만 ② 500~1,000세대 미만 ③ 1,000세대 이상
- (최종선정) 3개 단지(그룹별 각 1개 단지)

Ⅲ 세부계획

1 [신청 및 접수] 공동주택 ⇨ 구·군

- 접수기간 : 2023. 8. 31.(목) 까지
- 접수처 : 공동주택 소재지 구·군(방문 또는 우편접수)
- 신청자 : 공동주택 입주자대표회의 및 관리주체
- 제출서류 : 신청서(아파트 소개 등) 및 평가 항목별 증빙자료(사진 포함)

2 [평가 및 선정] 울산광역시 모범관리단지 선정위원회

- 개최시기 : 9월 중 ※ 접수 현황 등 감안하여 대면 또는 서면 개최
- 심의위원 : 8명(위원장 건설주택국장)
 - * 대한주택관리사협회 등 관련단체 공동주택관리 전문가 8명으로 구성
- 평가대상 : 구·군 접수된 공동주택 모범관리단지 신청 아파트
- 평가방법 : 평가표에 따른 심의(배점부여 및 증빙자료에 따른 평가)
 - ※ 평가표 : 국토부 우수관리단지 선정 평가기준(47개) 참조 작성
- 평가기준 : 4개 분야, 36개 항목, 100점 만점(정량 50, 정성 50)

분야	평가내용	배점	분야	평가내용	배점
일반관리 (19점)	관리의 투명성	11점	공동체 활성화	상생활동	9점
	관리일반	8점		주민화합행사	4점
시설안전 및 유지관리 (31점)	재난·안전관리	11점		사회봉사활동	4점
	장기수선 계획 등	11점	수돗물 절약	3점	
	보험가입	3점	에너지 절약	4점	
	공동주택 관리연수	3점	재활용품 분리수거·활용	2점	
	기록물 유지	3점	음식물 쓰레기 관리	2점	
공동체 활성화 (37점)	주민 자유헌동	10점	에너지 절약 (13점)	입주민 참여의식 제고활동	2점
	분쟁해결 활동	10점		가감점	행정처분, 우수사례 등

○ 평가결과 : 3개 단지 선정(단지 규모별 각 1개 단지)

- 위원별 평가항목에 대한 점수를 합산하여 최고득점자를 울산시 모범관리단지로 선정

3 포상 등

- 모범관리단지 포상 : 인증패 및 유공자 표창 수여
- 우수 관리단지로 추천 : 시 → 국토부 ※ 선정시 인증패, 장관상 등
- 구군 공동주택 지원사업 선정 및 평가 시 우대혜택(가점, 우선선정 등)

IV 추진일정

- 모범관리단지 신청서 접수(아파트 → 구군 → 시) : '23. 8월 말
- 울산광역시 모범관리단지 선정위원회 개최 : '23. 9월 중
- 모범관리단지 국토교통부 추천 : '23. 9월 말
- 울산광역시 모범관리단지 포상 : '23. 12월 중

- 붙임 1. 공동주택 모범관리단지 선정 평가기준.
2. 신청서 양식(서류평가, 현장평가).
3. 공동주택 모범관리단지 선정위원회 위원현황.
4. 관련법령. 끝.