서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

심 사 보 고 서

의안 번호	219

2023. 9. 4.
복지도시위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2023. 8. 18. 복진경 의원 대표발의(8명 공동발의)

나. 상정의결

- 제313회 강남구의회 임시회 복지도시위원회 제3차 회의(2023. 9. 4.)

“ 수정가결 ”

2. 제안이유(제안설명 : 대표발의자 복진경 의원)

「공동주택관리법」에서 위임하고 있는 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원함에 있어, 실효적인 층간소음 예방 및 근로자 근무환경 개선을 통해 서울특별시 강남구 관내 공동주택을 효율적으로 관리하고 구민의 주거수준 향상에 이바지하고자 함.

3. 주요내용

가. 층간소음 발생 시 관리주체가 소음 관리 업무를 수행하고 있으나 갈등 해결에는 미흡한 실정임. 이에 주민 갈등 해소 및 층간소음 피해 예방을 위해 소음매트 등 설치 비용을 일부 지원할 수 있도록 공동주택 공동체 활성화 사업에 추가하여 실효성 있는 층간소음 예방정책을 추진하도록 함.(안 제7조제1항제1호 마목 및 바목 신설)

나. 「공동주택관리법」제85조의 개정으로 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 지원할 수 있게 되었음(시행 2023. 6. 13.). 이에 관련 사항을 공용시설물의 유지관리사업에 포함하여 지원할 수 있도록 함.(안 제7조제1항제2호 처목 및 커목 신설)

4. 관련근거 및 참고사항

가. 관계법령: 「공동주택관리법」제20조, 제85조

나. 예산조치: 논의 필요

다. 입법예고: 해당 없음.

5. 검토의견(전문위원 : 이문성)

1	개정안의 취지

○ 개정안은 ① 공동주택 층간소음 예방을 위한 실질적인 시책 마련 차원에서 '소음저감매트 설치'사업을 매칭사업(구분담률 60%, 공동주택분담률 40%)으로 시행할 수 있도록 하고 ② 공동주택 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등을 설치·운영을 지원할 수 있는 조례상 근거를 마련하기 위해 발의된 것으로 보임.

2	주요 사항 검토

가. 공동주택 소음저감매트 설치 지원사업(안 제7조제1항제1호 마목 및 바목 신설)

○ 금번 제313회 임시회에 「서울특별시 강남구 공동주택 층간소음 예방 조례안」이 발의(복진경 의원 대표발의)된 바, 같은 조례안은 공동주택 층간소음 예방 및 관리를 위해 공동주택 입주자대표회의 산하에 '공동주택 층간소음 관리위원회'를 설치할 수 있도록 권고하고 다양한 형태의 공동

주택 층간소음 예방 시책 마련을 위한 근거를 도입하고자 하는 취지를 갖고 있음.

○ 위 조례안의 주요내용이라고 할 수 있는 '공동주택 층간소음 관리위원회'가 실질적으로 활동할 수 있도록 제도적 지원이 요망되는 바, 이를 위해 「서울특별시 강남구 공동주택 관리조례(이하 '공동주택관리조례'」에 구청장의 공동주택 지원대상 사업으로 '소음저감매트 설치 지원사업'을 설정하는 내용으로 개정안이 발의되었다고 볼 수 있음.

○ 소음저감매트 설치 지원사업은 「공동주택관리조례」 제7조제3항에 따라 서울특별시 강남구 공동주택지원심의위원회 심의 절차를 거쳐서 선정되며, 매칭사업 형태로 구분담율 60%, 공동주택분담율 40%로 지원금이 편성됨.

○ 소음저감매트 설치 지원사업은 공동주택 입주자대표회의 산하 '층간소음 관리위원회'가 실질적으로 활동할 수 있는 집행부 차원의 구체적 지원방안이라는 점에 의의가 있다고 하겠음.

○ 집행부에 따르면 설치지원된 소음저감매트의 ① 소유권 귀속의 문제 및 ② 소음저감매트를 사용하게 될 입주자등의 (거주지)이전시 매트 관리책임 등 구체적인 사항은 입주자대표회의 또는 층간소음관리위원회에서 판단할 사항이라고 함.

나. 공동주택 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등을 설치·운영 지원(안 제7조제1항제2호 처목 및 커목 신설)

○ 개정안은 최근의 폭염 및 앞으로 예상되는 혹한 등을 고려하여 공동주택 경비원의 근무환경 개선을 위한 냉난방 및 안전시설 설치·운영지원 사업을 명시하고 있음.

– 「산업안전보건에 관한 규칙」 제79조에 따르면 사업주는 근로자들이 신체적 피로와 정신적 스트레스를 해소할 수 있도록 휴식시간에 이용할 수 있는 휴게시설을 갖추어야 한다고 하지만, 대부분의 아파트 경비원들은

근무장소나 아파트 지하실에서 휴식을 취하고 있음. 위와 같은 현실적인 측면을 고려할 때 아파트 경비원 등의 근무 장소 등에 냉난방 설치·운영을 지원함은 근로 여건 개선에 상당한 의의가 있을 것으로 사료됨.

○ 주택관리 근로자의 근로 환경 등에 관한 연구자료[1)]를 보면 아파트 경비원의 상당수가 55세 이상 고령자인 바, 안전교육의 미비 등의 사유로 넘어짐과 미끄러짐 등과 같은 안전사고 위험에 취약하고, 세정제 및 화학물질에 대한 우려도 높지만, 대부분 아파트 경비원들은 비정규직 신분이기 때문에 근로환경 개선보다는 계약 만료이후 자신의 고용안전을 위해 처신하는 경향을 보인다고 함. 아파트 경비원들의 안전 확보를 통해 건강과 생명을 지키기 위한 안전시설 등 설치·운영 사업 지원을 명시한 금번 개정안은 아파트 경비원의 안전사고를 막기 위한 취지로서 그 의미가 상당하다고 하겠음.

※ 참고로 서울시 자체집계에 따르면 2016년 3월말 기준 서울시내 25개 자치구에는 총 24,036명의 아파트 경비원이 근무하고 있고 이중 55세 이상이 91%인 것으로 집계됨.

- 서울노동권익센터(Seoul Labor Center)의 「아파트 노동자 지원방안 연구」보고서(2015)에 따르면 (별첨1) 경비원의 99.3%은 남성으로, 평균연령은 65.6세, 근로계약은 위탁관리회사와의 계약이 85.9%를 차지하고 있고, 근무형태는 97%가 24시간 교대제(격일)이며, 평균 월급여는 149.2만원, 관리업체 변경 시 23%가 계약 해지되며, 휴게실이 없어 근무장소에서 쉬는 경우가 58%, 근무장소에서 취침하는 경우가 66%로 조사되어 열악한 노동 및 고용여건속에 처한 것으로 나타남.

- 또한 휴식시간이 자유롭지 못하고, 연차나 휴가 사용이 어렵거나 없는 경우가 각각 63.5%를 차지하며 상여금이 없는 경우가 74.4%, 고용에 있어 입주자대표회의 영향력이 크다고 응답한 경우가 64%로 나타났으며, 업무상 가장 큰 고충은 낮은 임금이라고 응답하고 있어, 공동주택 단지내 근로자는 열악한 근무여건 속에 노출되어 있는 것으로 분석되었음.

- 한편, 아파트 청소노동자의 경우에는 89%가 여성이며 평균연령은 65.6세로 근로계약서를 작성하지 않았거나 1부만 작성하여 회사만 보관하는 경우가 43%, 위탁관리회사와 계약하거나 하청용역회사와 계약한 경우가 93%로 대부분을 차지했으며, 2015년 평균 월급은 85.1만원으로 아파트 경비원과 함께 근로여건이 상당히 열악한 수준인 것으로 나타났음.

---

1) 권영국(서울과학기술대 교수), 주택관리 근로자의 안전의식과 근로환경, 이대로 괜찮은가?: 한국주택관리연구원 세미나, 2016.11.05

6. 질의 및 답변 요지

□ 제313회 강남구의회 임시회 복지도시위원회 제3차 회의(2023. 9. 4.)

○ 질 의 : 제7조 지원대상 및 지원기준과 관련하여, 층간소음으로 인한 피해예방을 위한 사업에 소음저감매트 설치, 경비원 등의 근로자 근무환경 개선 사업에 냉난방 설치 및 안전시설 등의 설치로 한정적으로 규정하지 않고 포괄적으로 규정할 수 있지 않는가

○ 답 변 : 개정조례안에 신설한 규정으로, 신설 취지에 어긋나지 않고 조례 시행에 더 효율적이고 적합할 것으로 판단되어 수정 의견에 동의함

7. 토론 요지

○ 지원 대상 범위를 추가하는 신설 규정에서 명시한 한정 사항을 삭제하여 지원 사업의 한정을 없애고 지원 대상을 포괄적으로 규정하자는 수정 동의안이 제출됨

8. 심사 결과 : “수정가결”

9. 소수의견의 요지 : “없음”

10. 기타 사항 : “없음”

붙임 1. 서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안에 대한 수정안

2. 서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안에 대한

수 정 안

관련의안번호
제219호

발의일자 : 2023. 9. 4.

제 안 자 : 복지도시위원장

1. 수정이유

○ 일부개정조례안에서 지원 대상 범위를 추가하는 신설 규정에서 명시한 한정 사항을 삭제하여 지원 사업의 한정을 없애고 지원 대상을 포괄적으로 규정하고자 함

2. 수정내용

○ 지원 대상 사업을 포괄적으로 규정하도록 수정함(안 제7조제1항제1호마목, 제2호처목, 별표1 1. 가-5.)

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안에 대한

수 정 안

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제1호에 마목 및 바목을 각각 다음과 같이 신설한다.

마. 법 제20조에 따른 층간소음으로 인한 피해예방을 위한 사업

바. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제7조제1항제2호에 처목 및 커목을 각각 다음과 같이 신설한다.

처. 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 사항

커. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

별표 1을 별지와 같이 한다.

[별표 1]

공동주택 지원금 지원기준(제7조제1항 관련)

1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비 고(증감률)
지 원 사 업	구 분담률	공동주택 분담률	
1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	70	30	
2. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영	70	30	
3. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업	60	40	
4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업	60	40	
5. 층간소음 피해예방을 위한 사업	60	40	
나. 공용시설물의 유지관리 사업<제7조제1항제2호의 각 목>			
지 원 사 업	구 분담률	공동주택 분담률	
1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	
2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지시설	70	30	
3. 경로당의 보수	70	30	
4. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지	70	30	
5. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	70	30	
6. 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수	70	30	
7. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수	70	30	
8. 보육 및 육아시설의 설치·개보수	70	30	
9. 영구임대아파트의 공동 전기료 및 공동 수도료	70	30	
10. 공동주택 단지 내 옥외보안등 전기료	70	30	
11. 인근 주민에게 개방하는 공동실내 체육시설의 설치·개선	60	40	
12. 실외 운동시설 및 벤치, 파고라의 보수	60	40	
13. 장애인 편의시설의 설치·개선	60	40	
14. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	60	40	
15. 재난안전시설물의 보수·보강	60	40	
16. 옥외주차장의 증설 및 보수	60	40	
17. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	60	40	
18. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선	50	50	
19. 에너지절약·절감 및 절수 시설의 설치 · 개선	50	50	
20. 인근에게 개방하는 전기차 충전시설의 설치	50	50	
21. 전기차 충전시설의 증설 · 보수	50	50	
22. 단지 내 수목 전지작업	50	50	
23. 국기게양대, 국기봉 등의 설치·개보수	50	50	
24. 경비원 등 근로자 근무환경 개선 사업	50	50	

- 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액
- 500세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액
- 임의관리대상은 지원금의 10% 증액
- 공모사업의 경우는 지원비율에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능
- 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능
- 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능
- 고효율 조명기기(LED 조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기료 80% 지원

조문대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
제7조(지원대상범위 및 지원기준) ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.	제7조(지원대상범위 및 지원기준) ① ----------.	제7조(지원대상범위 및 지원기준) ① ----------.
1. 공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다.	1. ----------.	1. ----------.
가. ~ 라. (생 략)	가. ~ 라. (현행과 같음)	가. ~ 라. (현행과 같음)
<신 설>	마. 법 제20조에 따른 층간소음으로 인한 피해예방을 위한 소음저감매트 설치 등의 사업	마. 법 제20조에 따른 층간소음으로 인한 피해예방을 위한 사업
<신 설>	바. 그 밖에 구청장이 필요하	(개정안과 같음)

	다고 인정하는 사항	
2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수 비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수 기간이 경과한 시설물에 한정한다.	2. ----------. ----------. ----------.	2. ----------. ----------. ----------.
가. ~ 저. (생 략)	가. ~ 저. (현행과 같음)	가. ~ 저. (현행과 같음)
<신 설>	처. 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영	처. 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 사항
<신 설>	커. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항	(개정안과 같음)
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)	②·③ (현행과 같음)

별표대비표

<table>
<tr><th>현 행</th><th>개 정 안</th><th>수 정 안</th></tr>
<tr>
<td>
[별표 1]
공동주택 지원금 지원기준
(제7조제1항 관련)
1. 지원비율
가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>
<table>
<tr><th>지 원 사 업</th><th>구 분담률</th><th>공동 주택 분담률</th></tr>
<tr><td colspan="3">1. ~ 4. (생 략)</td></tr>
<tr><td><신 설></td><td></td><td></td></tr>
</table>
나. 공용시설물의 유지관리 사업<제7조제1항제2호의 각 목>
<table>
<tr><th>지 원 사 업</th><th>구 분담률</th><th>공동 주택 분담률</th></tr>
<tr><td colspan="3">1. ~ 23. (생 략)</td></tr>
<tr><td><신 설></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td>
<td>
[별표 1]
공동주택 지원금 지원기준
(제7조제1항 관련)
1. 지원비율
가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>
<table>
<tr><th>지 원 사 업</th><th>구 분담률</th><th>공동 주택 분담률</th></tr>
<tr><td colspan="3">1. ~ 4. (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>5. 층간소음 피해예방을 위한 시설 설치 사업</td><td>60</td><td>40</td></tr>
</table>
나. 공용시설물의 유지관리 사업<제7조제1항제2호의 각 목>
<table>
<tr><th>지 원 사 업</th><th>구 분담률</th><th>공동 주택 분담률</th></tr>
<tr><td colspan="3">1. ~ 23. (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>24. 경비원 등 근로자 근무환경 개선 사업</td><td>50</td><td>50</td></tr>
</table>
</td>
<td>
[별표 1]
공동주택 지원금 지원기준
(제7조제1항 관련)
1. 지원비율
가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>
<table>
<tr><th>지 원 사 업</th><th>구 분담률</th><th>공동 주택 분담률</th></tr>
<tr><td colspan="3">1. ~ 4. (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td>5. 층간소음 피해예방을 위한 사업</td><td>60</td><td>40</td></tr>
</table>
나. 공용시설물의 유지관리 사업<제7조제1항제2호의 각 목>
<table>
<tr><th>지 원 사 업</th><th>구 분담률</th><th>공동 주택 분담률</th></tr>
<tr><td colspan="3">1. ~ 23. (현행과 같음)</td></tr>
<tr><td colspan="3">24. (개정안과 같음)</td></tr>
</table>
</td>
</tr>
</table>

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

(복진경 의원 대표발의)

의 안 번 호	219

발의연월일: 2023. 8. 18.

발 의 자: 복진경·김영권·이성수·김광심·김진경·박다미·강을석·황영각 의원 (이상8인)

1. 제안이유

「공동주택관리법」에서 위임하고 있는 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원함에 있어, 실효적인 층간소음 예방 및 근로자 근무환경 개선을 통해 서울특별시 강남구 관내 공동주택을 효율적으로 관리하고 구민의 주거수준 향상에 이바지하고자 함

2. 주요내용

가. 층간소음 발생 시 관리주체가 소음 관리 업무를 수행하고 있으나 갈등 해결에는 미흡한 실정임. 이에 주민 갈등 해소 및 층간소음 피해 예방을 위해 소음매트 등 설치 비용을 일부 지원할 수 있도록 공동주택 공동체 활성화 사업에 추가하여 실효성 있는 층간소음 예방정책을 추진하도록 함

나. 「공동주택관리법」제85조의 개정으로 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 지원할 수 있게 되었음(시행 2023. 6. 13.). 이에 관련 사항을 공용시설물의 유지관리사업에 포함하여 지원할 수 있도록 함

3. 참고사항

가. 관계법령: 「공동주택관리법」제20조, 제85조

나. 예산조치: 논의 필요

다. 입법예고: 해당 없음

서울특별시 강남구 조례 제 호

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제1항제1호에 마목 및 바목을 각각 다음과 같이 신설한다.

마. 법 제20조에 따른 층간소음으로 인한 피해예방을 위한 소음저감 매트 설치 등의 사업

바. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

제7조제1항제2호에 처목 및 커목을 각각 다음과 같이 신설한다.

처. 경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영

커. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1]

공동주택 지원금 지원기준(제7조제1항 관련)

1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비 고(증감률)
지 원 사 업	구분담률	공동주택 분담률	
1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	70	30	
2. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영	70	30	
3. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업	60	40	
4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업	60	40	
5. 층간소음 피해예방을 위한 시설 설치 사업	60	40	
나. 공용시설물의 유지관리 사업<제7조제1항제2호의 각 목>			
지 원 사 업	구분담률	공동주택 분담률	
1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	· 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 · 500세대미만 의무관리대상은 지원금의 5% 증액 · 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 · 공모사업의 경우는 지원비율에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 · 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비율에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 · 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 · 고효율 조명기기(LED 조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기료 80% 지원
2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지시설	70	30	
3. 경로당의 보수	70	30	
4. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지	70	30	
5. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치	70	30	
6. 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수	70	30	
7. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수	70	30	
8. 보육 및 육아시설의 설치·개보수	70	30	
9. 영구임대아파트의 공동 전기료 및 공동 수도료	70	30	
10. 공동주택 단지 내 옥외보안등 전기료	70	30	
11. 인근 주민에게 개방하는 공동실내 체육시설의 설치·개선	60	40	
12. 실외 운동시설 및 벤치, 파고라의 보수	60	40	
13. 장애인 편의시설의 설치·개선	60	40	
14. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선	60	40	
15. 재난안전시설물의 보수·보강	60	40	
16. 옥외주차장의 증설 및 보수	60	40	
17. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	60	40	
18. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 택배시설의 설치·개선	50	50	
19. 에너지절약·절감 및 절수 시설의 설치 · 개선	50	50	
20. 인근에게 개방하는 전기차 충전시설의 설치	50	50	
21. 전기차 충전시설의 증설 · 보수	50	50	
22. 단지 내 수목 전지작업	50	50	
23. 국기게양대, 국기봉 등의 설치·개보수	50	50	
24. 경비원 등 근로자 근무환경 개선 사업	50	50	

신·구조문대비표

현 행	개 정 안
제7조(지원대상범위 및 지원기준) ① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.	제7조(지원대상범위 및 지원기준) ① ----------.
1. 공동체 활성화를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 가. ~ 라. (생 략) <u><신 설></u>	1. ----------. 가. ~ 라. (현행과 같음) <u>마. 법 제20조에 따른 층간소음으로 인한 피해예방을 위한 소음저감매트 설치 등의 사업</u>
<u><신 설></u>	<u>바. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항</u>
2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수 비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수 기간이 경과한 시설물에 한정한다. 가. ~ 저. (생 략)	2. ----------. 가. ~ 저. (현행과 같음)

<신 설>	처. 경비원 등 근로자의 근무 환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영
<신 설>	커. 그 밖에 구청장이 필요하다고 인정하는 사항
②·③ (생 략)	②·③ (현행과 같음)

【관계법령】

❑ 「공동주택관리법」

제20조(층간소음의 방지 등) ① 공동주택의 입주자등은 공동주택에서 뛰거나 걷는 동작에서 발생하는 소음이나 음향기기를 사용하는 등의 활동에서 발생하는 소음 등 층간소음[벽간소음 등 인접한 세대 간의 소음(대각선에 위치한 세대 간의 소음을 포함한다)을 포함하며, 이하 **"층간소음"이라 한다]으로 인하여 다른 입주자등에게 피해를 주지 아니하도록 노력하여야 한다.**

② 제1항에 따른 층간소음으로 피해를 입은 입주자등은 관리주체에게 층간소음 발생 사실을 알리고, **관리주체가 층간소음 피해를 끼친 해당 입주자등에게 층간소음 발생을 중단하거나 소음차단 조치를 권고하도록 요청할 수 있다.** 이 경우 관리주체는 사실관계 확인을 위하여 세대 내 확인 등 필요한 조사를 할 수 있다.

③ 층간소음 피해를 끼친 입주자등은 제2항에 따른 관리주체의 조치 및 권고에 협조하여야 한다.

④ 제2항에 따른 관리주체의 조치에도 불구하고 층간소음 발생이 계속될 경우에는 층간소음 피해를 입은 입주자등은 제71조에 따른 공동주택관리 분쟁조정위원회나 「환경분쟁 조정법」 제4조에 따른 환경분쟁조정위원회에 조정을 신청할 수 있다.

⑤ 공동주택 층간소음의 범위와 기준은 국토교통부와 환경부의 공동부령으로 정한다.

⑥ 관리주체는 필요한 경우 입주자등을 대상으로 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육을 실시할 수 있다.

⑦ 입주자등은 필요한 경우 층간소음에 따른 분쟁의 예방, 조정, 교육 등을 위하여 자치적인 조직을 구성하여 운영할 수 있다.

제85조(관리비용의 지원) ①지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용(**경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다**)의 일부를 지원할 수 있다. <개정 2015. 12. 29., 2023. 6. 13.>