

심사보고서

의안 번호	388
----------	-----

2024. 9. 6.
경제도시위원회

1. 심사경과

가. 제출일자 및 제출자 : 2024. 8. 23. 손민기 의원 대표발의(11명 공동발의)

나. 상정의결

- 제321회 강남구의회 임시회 경제도시위원회 제3차 회의(2024. 9. 6.)
“ 수정가결 ”

2. 제안이유(제안설명 : 대표발의자 손민기 의원)

- 최근 연이은 화재 발생으로 소방·피난 설비의 중요성이 높아지는 한편, 공동주택은 관련 규정의 도입 전 지어진 노후 아파트이거나 법적 의무로 규정하지 않는 등의 사유로 설비가 갖춰지지 않고 관리가 부실한 경우가 많아 소방·피난 설비를 지원할 수 있도록 공동주택 관리 조례를 개정하여 화재로부터 안전한 구민 생활 환경을 조성하는데 이바지하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 지원대상범위 및 지원기준에 옥상피난설비 등의 설치 및 개보수를 신설하여 지원할 수 있도록 규정함(안 제7조제1항제2호커목)
- 나. 지원대상범위 및 지원기준에 소방시설 등의 설치 및 개보수를 신설

하여 지원할 수 있도록 규정함(안 제7조제1항제2호터목)

4. 관련근거 및 참고사항

- 가. 관계법령 : 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」, 「서울특별시 공동주택 관리 조례」 등
- 나. 예산조치 : 논의 필요
- 다. 합 의 : 해당 없음

5. 검토의견(전문위원 : 이주현)

가. 개정 취지 및 배경

- 소방·피난 설비가 갖춰져 있지 않거나 부실한 설비 밖에 없는 노후 공동주택의 경우 화재 등 재난 발생시 다수의 인원이 대피 및 화재 대응에 어려움을 겪을 수 있으므로, 위급 상황에 대한 예방적 차원에서 공동주택 관리주체가 해당 설비 설치·유지 등의 관리 비용을 지원하기 위하여 **손민기 의원**이 대표발의한 조례안임.
- 2023년 화재통계연감에 따르면 연간 전국 화재건수 중에서 화재가 발생한 장소는 주거시설이 10,557건(전체 화재의 27.2%)으로 가장 많았고, 유형별 현황에서도 건축구조물 화재가 25,064건(전체 화재의 64.5%)을 차지한 것으로 나타났음¹⁾.

나. 검토 내용

- 안 제7조제1항제2호커목은 공동주택에서 옥상피난설비, 비상문자동개폐장치의 설치 및 개보수를 하는 경우 예산 일부를 지원받을 수 있도록 공동주택 유지관리

1) 소방청, 2024. 7., <2023년도 화재통계연감>

대상 목록에 포함하고자 하는 것임.

- “옥상피난설비”에 관하여 살펴보면, 2016년 2월 이후 건설된 「주택법」에 따른 주택단지의 각 동 옥상과 「건축법 시행령」에 따라 피난 용도로 쓸 수 있는 다중이용 건축물 및 옥상광장이 있는 연면적 1천제곱미터 이상인 모든 공동주택에는 「주택건설기준 등에 관한 규정」에 따라 ‘비상문자동개폐장치’를 설치해야 하는 의무²⁾가 있음. 이는 공동주택에서 화재가 발생하는 경우 고층에 거주하는 입주민이 옥상 출입문이 열리지 않는 등의 곤란함 없이 신속하게 옥상으로 대피할 수 있도록 하기 위한 것임³⁾.
- 이 때 설치하는 ‘비상문자동개폐장치’는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따라 성능인증 및 제품검사를 받은 것이어야 함. 자동화재탐지설비의 화재신호 또는 수동조작에 의하여 정확하게 개방되어야 피난 목적을 달성할 수 있기 때문임.
- 공동주택에서 설치할 의무가 있는 그 밖의 피난구조설비는 피난구·통로·복도·계단 등의 각 위치에 필요한 유도등, 유도표지, 비상조명등, 피난기구 등이 있으며, 유도등 및 유도표지의 경우 소방서장이 건축물의 위치·구조·설비 상황을 판단하여 유동적으로 조정하게 할 수 있음.

2) 「주택건설기준 등에 관한 규정」 [시행 2024. 7. 17.] [대통령령 제34691호]

제16조의2(출입문) ③ 주택단지 안의 각 동 옥상 출입문에는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치를 설치하여야 한다. 다만, 대피공간이 없는 옥상의 출입문은 제외한다.

④ 제2항에 따라 설치되는 전자출입시스템 및 제3항에 따라 설치되는 비상문자동개폐장치는 화재 등 비상시에 소방시스템과 연동(連動)되어 잠김 상태가 자동으로 풀려야 한다.

「건축법 시행령」 [시행 2024. 7. 30.] [대통령령 제34785호]

제40조(옥상광장 등의 설치) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 옥상으로 통하는 출입문에 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치(화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동으로 풀리는 장치를 말한다)를 설치해야 한다.

2. 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하는 다음 각 목의 건축물
나. 연면적 1천제곱미터 이상인 공동주택

3) 2016년 2월 이전에 건설된 노후 주택단지와 일부 소규모 공동주택 등에는 이 의무가 소급하여 적용되지 않기 때문에 아직 설치되지 않은 곳이 일부 있을 수 있음.

- 다만, 안 제7조제1항제2호커목의 입법 형식 및 규정 표현에 따르면 마치 「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설에 포함된 항목만 ‘옥상피난설비’ 이고, 비상문자동개폐장치는 옥상피난설비에 속하지 않는 별도의 설비인 것처럼 오해할 소지가 있게 기술하였음⁴⁾.
- 안 제7조제1항제2호터목은 공동주택에서 옥내소화전, 스프링클러, 자동화재탐지설비, 질식소화덮개 등의 설치 및 개보수를 하는 경우 예산 일부를 지원받을 수 있도록 해당 시설을 공동주택 유지관리 대상 목록에 포함하고자 하는 것임.
- 다만, 안 제7조제1항제2호터목의 표현도 옥내소화전, 스프링클러, 자동화재탐지설비만 ‘소방시설’ 에 해당하고, 질식소화덮개는 별도의 설비인 것처럼 오해할 소지가 있게 기술됨.

< 소방시설 용어 구분 및 정의⁵⁾ >

목	(이 조례안의 구분)		(법령에 따른 구분)		
	대분류	중분류	대분류	중분류	소분류
터	소방시설	옥내소화전설비	소방시설	소화설비	옥내소화전설비
		스프링클러설비등			스프링클러설비
		자동화재탐지설비		경보설비	자동화재탐지설비
		질식소화덮개		경보설비	자동화재탐지설비
커	옥상피난설비	「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3조제1호부터 제10호까지의 시설	피난구조설비	피난구조설비	비상문자동개폐장치
		비상문자동개폐장치			유도등·유도표지·유도선 ⁷⁾

※ 위 표에는 비교를 위하여 커목과 터목의 순서를 바꾸어 붙여넣었음.

4) 위 설비들은 모두 피난이라는 동일한 목적에 사용되는 피난구조설비임.

5) 해당 용어의 정확한 구분과 뜻은 상위 법령에 따름.
 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 [시행 2023. 7. 4.] [법률 제19160호]

- 위의 각 목에 사용된 용어와 그 뜻이 원래의 입법 취지와 달리 해석되거나 곡해되는 것을 방지하고, 보완된 수정안을 마련하기 위하여 소방청에 문의한 결과⁸⁾ 상위 법령의 용어 구분 및 정의에 따라야 한다는 답변에 근거하여 해당 내역을 보다 정확하게 정리하면 앞의 <소방시설 용어 구분 및 정의>와 같음

< 지원대상범위 및 지원기준 규정 비교 >

현 행	개 정 안	수 정 안
제7조(지원대상범위 및 지원기준) ① (생략) 1. (생략) 2. (생략) 가. ~ 처. (생략) <u><신설></u> 퍼. (생략) ②·③ (생략)	제7조(지원대상범위 및 지원기준) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 처. (현행과 같음) 커. <u>옥상피난설비(「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3호제1호부터 제10호까지의 시설), 비상문자동개폐장치 설치 및 개보수</u> 더. <u>소방시설(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 자동화재탐지설비), 질식소화덮개 설치 및 개보수</u> 퍼. (현행 커목과 같음) ②·③ (현행과 같음)	제7조(지원대상범위 및 지원기준) ① (현행과 같음) 1. (현행과 같음) 2. (현행과 같음) 가. ~ 처. (현행과 같음) 커. <u>피난구조설비(비상문자동개폐장치, 유도등·유도표지·유도선) 설치 및 개보수</u> 더. <u>소화설비(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 질식소화덮개), 및 경보설비(자동화재탐지설비) 설치 및 개보수</u> 퍼. (현행 커목과 같음) ②·③ (현행과 같음)

※ 붉은색으로 표시된 글씨는 개정안 작성시 발생한 오타인 것으로 보임(호→조)

- i)상위 법령에 정하여진 용어 구분 및 정의에 따라야 할 필요성, ii)향후 분쟁이 발생할 가능성을 최소화, iii)관련 민원 등에 대한 대응, iv)구민에게 미칠 영향력 등을 종합적으로 고려하여 수정안을 제시함.

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “소방시설”이란 소화설비, 경보설비, 피난구조설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

6) 질식소화덮개는 2023년 7월 1일부터 소방시설에 추가됨.

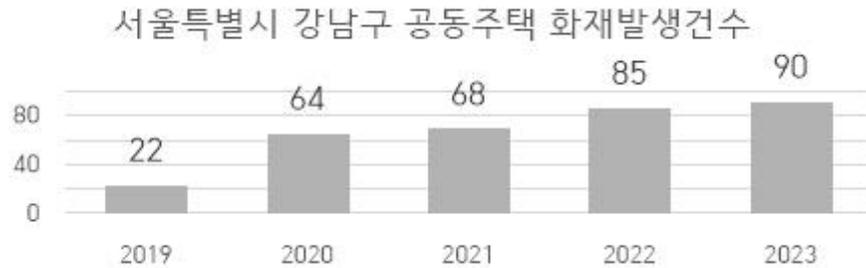
7) <유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준(NFPC 303)>은 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」에 따른 기준임.

8) 소방청 소방분석제도과(044-205-7511)에 유선으로 확인하였음.

○ 안 별표는 위 내용을 참고하여 수정하는 것이 바람직하다고 생각됨.

다. 종합 의견

○ 서울특별시 강남구 공동주택 화재발생건수는 최근 5년간 소폭 증가함⁹⁾.



- 공동주택에서 대형화재가 발생할 때마다 소방시설 미비로 인한 문제가 불거졌다는 점을 감안하면, 주민의 생명과 안전을 확보하기 위하여 소방·피난 상황에 대비하는 예방적 차원에서 강남구 내 공동주택에 관련 설비(소화설비, 경보설비, 피난구조설비)를 설치하는 비용적 측면의 부담을 덜어주고, 최근 국토교통부 협조 요청¹⁰⁾에 부합하는 방향으로 설비의 신속한 설치를 유도하는 방안이 될 수도 있을 것이므로 이 조례안에 따른 개정 필요성이 인정됨.
- 비록 입법 형식상 일부 수정하여야 할 부분이 있지만, 담배꽂초가 화재원인이었던 것으로 추정되는 2023년 서울 도봉구 방학동 공동주택 대형화재가 사회적 이슈가 되었던 것을 감안하면, 아파트·연립주택·다세대주택·기숙사 등에 거주하는 수많은 사람들의 생명과 안전을 위하여 이 조례안으로 지원받아 미설치 공동주택에 설비를 갖추는 등 잘 활용되면 구민들의 안전과 행복이 증진될 것이라고 보이고, 특히 어린이·노인·장애인 등 화재안전취약자 및 피난약자들을

9) 소방청, 2024. 8., 국가화재정보시스템, 지역별·장소별 <화재추세분석> 중 강남구 통계내역.

10) 국토교통부, 2024. 1., <화재 예방 관련 협조 요청> 공문.

전국 공동주택의 상시적인 화재 예방을 위한 각종 안전점검과 수선유지의 필요성이 제기되고 있음. 건축물의 안전점검비용, 재난 및 재해 등의 예방에 따른 비용은 「공동주택관리법」 시행령 [별표2]에 따라 수선유지비로 예산편성이 가능하므로, 이를 활용할 것을 전파·독려해주시기 바람.

배려할 수 있는 안전한 생활환경 조성에 일조할 것이라고 기대됨.

- 다만, 일부 설비에 대한 구 분담률과 공동주택 분담률은 다른 지방자치단체들이 정한 것을 참조할 수 있겠으나¹¹⁾, 나머지 설비에 대해서는 분담률이 어느 정도가 적정 수준인지 확인할 필요가 있어 보이고, 예산 집행시 일선 관리책임부서에서 항목별 비용을 정확하게 추계하는 것이 우선되어야 할 것임.

11) 피난구조설비의 지원은 서울특별시, 인천광역시, 대전광역시, 광주광역시, 울산광역시, 경기도, 경상북도, 제주특별자치도 등 다른 지방자치단체의 경우를 참조.

※ 관계 법령

「공동주택관리법」 [시행 2024. 4. 25.] [법률 제19764호]

제85조(관리비용 등의 지원) ① 지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리, 층간소음 개선을 위한 층간소음의 측정·진단에 필요한 비용(경비원 등 근로자의 근무환경 개선에 필요한 냉난방 및 안전 시설 등의 설치·운영 비용을 포함한다)의 일부를 지원할 수 있다.

「주택건설기준 등에 관한 규정」 [시행 2024. 7. 17.] [대통령령 제34691호]

제16조의2(출입문) ③ 주택단지 안의 각 동 옥상 출입문에는 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치를 설치하여야 한다. 다만, 대피공간이 없는 옥상의 출입문은 제외한다.

④ 제2항에 따라 설치되는 전자출입시스템 및 제3항에 따라 설치되는 비상문자동개폐장치는 화재 등 비상시에 소방시스템과 연동(連動)되어 잠김 상태가 자동으로 풀려야 한다.

「건축법 시행령」 [시행 2024. 7. 30.] [대통령령 제34785호]

제40조(옥상광장 등의 설치) ③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 건축물은 옥상으로 통하는 출입문에 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 제40조제1항에 따른 성능인증 및 같은 조 제2항에 따른 제품검사를 받은 비상문자동개폐장치(화재 등 비상시에 소방시스템과 연동되어 잠김 상태가 자동으로 풀리는 장치를 말한다)를 설치해야 한다.

2. 피난 용도로 쓸 수 있는 광장을 옥상에 설치하는 다음 각 목의 건축물
나. 연면적 1천제곱미터 이상인 공동주택

「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 [시행 2024. 8. 26.] [국토교통부령]

「공동주택의 화재안전성능기준(NFPC 608)」 [시행 2024. 1. 1.] [소방청고시]

「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률」 [시행 2024. 4. 25.] [법률 제19764호]

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. "소방시설"이란 소화설비, 경보설비, 피난구조설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비로서 대통령령으로 정하는 것을 말한다.

※ 참고 자료

□ 각 지방자치단체의 관련 조례 제정 현황(피난구조설비 지원에 한함)

지방자치단체	조례 제명
서울특별시	「서울특별시 공동주택 관리 조례」
인천광역시	「인천광역시 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」
대전광역시	「대전광역시 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원 조례」
광주광역시	「광주광역시 공동주택 관리 조례」
울산광역시	「울산광역시 공동주택등의 옥상피난설비 관리 및 지원 조례」
경기도	「경기도 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」
경상북도	「경상북도 공동주택의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」
제주특별자치도	「제주특별자치도 공동주택 등의 옥상피난설비 관리 및 지원에 관한 조례」

6. 질의 및 답변 요지

□ 제321회 강남구의회 임시회 경제도시위원회 제3차 회의(2024. 9. 6.)

- 질 의 : 본 일부개정조례안에서 지원사항으로 추가하는 공동주택 소방 관련 시설의 분류 및 용어를 상위 법령에 따라 조정하는 것에 대한 전문위원이 검토 의견이 있는데, 제안된 수정안에 대한 대표 발의자 의견은 어떤가.
- 답 변 : 전문위원께서 꼼꼼하게 용어를 분리해 주셨고 상위법령의 규정을 따르는 것이 집행부에서 사업을 원활히 추진하는 데 큰 도움이 되리라 생각해 수정 의견에 동의함.

7. 토론 요지

- 신설되는 각 호에 사용된 용어와 의미가 입법취지와 다르게 해석될 우려가 있는 부분을 상위법령의 용어 구분 및 정의에 따라 명확히 하는 수정안이 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
제388호

발의일자 : 2024. 9. 6.

제 안 자 : 경제도시위원장

1. 수정이유

- 신설되는 각 호에 사용된 용어와 의미가 입법취지와 다르게 해석될 우려가 있는 부분을 상위법령의 용어 구분 및 정의에 따라 명확히 하고자 수정함

2. 수정내용

- 공공시설물의 유지관리 사업 지원대상으로 추가하는 시설물의 범위를 상위법령의 용어 구분 및 정의에 따라 정비함(안 제7조제1항제2호커목, 터목)

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안에 대한 수 정 안

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안 일부를 다음과 같이 수정한다.

제7조제1항제2호커목을 다음과 같이 하고, 같은 호 터목 중 “소방시설(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 자동화재탐지설비), 질식소화덮개”를 “소화설비(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 질식소화덮개) 및 경보설비(자동화재탐지설비)”로 한다.

커. 피난구조설비(비상문자동개폐장치, 유도등·유도표지·유도선) 설치 및
 개보수

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	공동 주택 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	공동 주택 분담률	
1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> · 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 공동전기로 80% 지원
2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지 시설	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 친환경 시설, 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	
25. 피난구조설비(비상문자동개폐장치, 유도등·유도표지·유도선) 설치 및 개보수	50	50	
26. 소화설비(옥내소화전설비, 스프링클러설비 등, 질식소화덮개) 및 경보설비(자동화재탐지설비) 설치 및 개보수	50	50	

2. 평가항목 및 평가기준

가. 공동체활성화 사업

평가부문	평가항목	배점
사업계획 적절성	<ul style="list-style-type: none"> • 사업목적 구현, 사업 필요성의 적절성 여부(15점) <ul style="list-style-type: none"> - 공동체 형성 및 이웃관계 회복에 적절한지 - 사업배경(단지여건, 공동체 특성, 주민욕구 반영 등) - 쾌적한 환경조성, 단지내 갈등해소 및 근로자와의 상생 • 사업 계획의 현실성 여부(15점) <ul style="list-style-type: none"> - 목표 및 실행체계, 성과창출 계획의 구체성 정도 	30
주민 참여도	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 세대통합 노력, 주민맞춤 프로그램(10점) <ul style="list-style-type: none"> - 어린이, 청소년, 아빠, 어르신, 직장인 등 • 주민참여 확대를 위한 노력 및 행사계획(10점) <ul style="list-style-type: none"> - 주민리더 교육 및 컨설팅 지원 신청(5점) • 공동체 활동공간(북카페, 회의실 등) 운영 및 확보 노력(5점) 	25
공동체 지속가능성	<ul style="list-style-type: none"> • 공동체 활동단체의 역량 및 입대의 협력관계(5) • 중장기(3개년) 계획의 적절성(5점) • 주민 소통기반 마련 및 확대 노력(5점) <ul style="list-style-type: none"> - 일회성, 단순 소비성 사업 지양 여부 	15
예산계획의 적절성	<ul style="list-style-type: none"> • 예산 편성·집행 계획의 효율성 및 적절성(7점) • 사업 참여단지 자부담 확보 방안 등(3점) 예시) 프로그램 자부담, 아파트 잡수입 사용계획 	10
시책참여도	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 이수여부(5점) • 층간소음 등 갈등관리 위원회 구성 및 운영(5점) • 아파트 단지 내 근로자 휴게시설 설치(5점) • 아파트관리 온라인 투표시스템 도입(5점) 	20
가점	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 신청 단지(5) • 전년도 서울시 모범관리단지 및 우수사례 발표단지(5) • 전년도 공모사업 추진실적 평가 상위 10% 이내(3) 	5
감점	<ul style="list-style-type: none"> • 지난해에 이어 연속 지원신청의 경우, 전년도 자부담율을 준수하지 않은 경우 	-5

※ 단, 가점은 최대 5점을 초과하지 않음.

나. 공용시설물 지원사업

분 야	평가부문	평가항목	배점
정량평가 (부서평가) 70점	준공연수 (10)	· 준공 후 25년이 경과한 공동주택	10
		· 준공 후 20년이 경과한 공동주택	8
		· 준공 후 15년이 경과한 공동주택	6
		· 준공 후 10년이 경과한 공동주택	4
		· 준공 후 10년 미만 경과한 공동주택	2
	국민주택 규모 세대비율 (10)	· 전용면적 85㎡이하 세대 100%	10
		· 전용면적 85㎡이하 세대 70% 이상	8
· 전용면적 85㎡이하 세대 50% 이상		6	
· 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이상		4	
· 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이하		2	
단지규모 (10)	· 150세대 미만	10	
	· 150세대 이상 300세대 미만	8	
	· 300세대 이상 500세대 미만	6	
	· 500세대 이상 1,000세대 미만	4	
	· 1,000세대 이상	2	
보조금 지원 경과연수(10)	· 최초지원	10	
	· 5년 이상 경과	8	
	· 4년 이상 5년 미만 경과	6	
	· 3년 이상 4년 미만 경과	4	
	· 2년 이상 3년 미만 경과	2	
관리 투명성(15)	· 각종 공사 및 용역 등 주민참여검수제 시행	각각	
	· 장기수선계획 수립 및 조정여부 · 내·외부 회계감사 실시 여부	여 5 부 0	
시책이행(15)	· 서울시 관리규약 준칙의 자체 규약 반영 여부	각각	
	· 지자체 시책 이행 · 지자체 지도감독 및 권고사항 준수여부	여 5 부 0	
정성평가 (심의위원) 30점	긴급성(10)	· 지원 받고자 하는 시설의 노후·파손 상태 등 주민안전을 고려한 사업의 긴급성	상10 중 5 하 1
	효과성(10)	· 신청 사업 계획의 효과성, 주민 편의성 등	상10 중 5 하 1
	필요성(10)	· 신청 사업의 필수 공용시설 여부, 다수 주민사용시설 여부, 인근주민 개방 여부 등	상10 중 5 하 1
가점		· 우수(모범)단지 선정, 장기수선계획 반영 여부	+ 5 이내
감점		· 5년간 분쟁발생 또는 행정처분 사항 · 5년간 내·외부 감사 지적	- 5 이내

3. 지원금 산정절차 및 방법

지원금 산정(예시)

- 전년도 우수 공동주택 단지인 50세대 공동주택(임의관리대상단지)에서 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수 사업을 위하여 전체 1억 원의 사업비로 공동주택 지원을 신청 할 경우
- 1억원(전체사업비)×70%(구분담률)×110%(우수 공동주택 10%)×110%(임의관리 대상 증액 10%)= 84,700,000원

4. 지원제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 득하기 이전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택
- 라. 해당 연도 1월 1일 현재 「공동주택관리법 시행령」 제36조에 따른 하자보수책임기간이 도래하지 아니한 시설
- 마. 전년도에 지원결정 후 지원금 교부 신청서를 제출하지 않거나 허위로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 인근 주민 보행로 미 개방 단지

조문대비표

현 행	개 정 안	수 정 안
<p>제7조(지원대상범위 및 지원기준)</p> <p>① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수 비용의 지원은 해당 공동주택건설 사업주체의 하자보수 기간이 경과한 시설물에 한정한다.</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 처. (생 략)</p> <p><신 설></p>	<p>제7조(지원대상범위 및 지원기준)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 처. (현행과 같음)</p> <p style="padding-left: 20px;"><u>커. 옥상피난설비(「유도등 및</u></p>	<p>제7조(지원대상범위 및 지원기준)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p style="padding-left: 20px;">가. ~ 처. (현행과 같음)</p> <p style="padding-left: 20px;"><u>커. 피난구조설비(비상문자동개</u></p>

<p> <u>커. (생략)</u> <u>②·③ (생략)</u> </p>	<p> <u>유도표지의 화재안전성능기준」 제3호제1호부터 제10호까지의 시설), 비상문자동개폐장치 설치 및 개보수</u> <u>터. 소방시설(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 자동화재탐지설비), 질식소화덮개 설치 및 개보수 설치</u> <u>퍼. (현행 커목과 같음)</u> <u>②·③ (현행과 같음)</u> </p>	<p> <u>폐장치, 유도등·유도표지·유도선) 설치 및 개보수</u> <u>터. 소화설비(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 질식소화덮개) 및 경보설비(자동화재탐지설비) 설치 및 개보수</u> <u>퍼. (현행 커목과 같음)</u> <u>②·③ (현행과 같음)</u> </p>
----------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

별표대비표

현행	개정안	수정안																																																																																																																																																																																																																																																																					
<p>[별표 1] 공동주택 지원금 지원기준 (제7조제1항 관련)</p> <p>1. 지원비용</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목></th> <th colspan="2">비고(중강률)</th> </tr> <tr> <th>지 원 사 업</th> <th>구분 분담률</th> <th>공동 주택 분담률</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영</td> <td>70</td> <td>30</td> <td colspan="2" rowspan="5"> <ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 </td> </tr> <tr> <td>2. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>5. 층간소음 피해예방을 위한 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <th colspan="3">나. 공용시설물의 유지관리 사업<제7조제1항제2호의 각 목></th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>지 원 사 업</th> <th>구분 분담률</th> <th>공동 주택 분담률</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <td>1. 주도로 및 보안등의 보수</td> <td>70</td> <td>30</td> <td colspan="2" rowspan="16"> <ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 80% 지원 </td> </tr> <tr> <td>2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지시설</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3. 경로당의 보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>5. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6. 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>7. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>8. 보육 및 육아시설의 설치·개보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>9. 영구임대아파트의 공동 전기료 및 공동 수도료</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>10. 공동주택 단지 내 옥외보안등 전기료</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>11. 인근 주민에게 개방하는 공동실내 체육시설의 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>12. 실외 운동시설 및 벤치, 파고라의 보수</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>13. 장애인 편의시설의 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>14. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>15. 재난안전시설물의 보수·보강</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>16. 옥외주차장의 증설 및 보수</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비고(중강률)		지 원 사 업	구분 분담률	공동 주택 분담률			1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 		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	구분 분담률	공동 주택 분담률			1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 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	<p>[별표 1] 공동주택 지원금 지원기준 (제7조제1항 관련)</p> <p>1. 지원비용</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목></th> <th colspan="2">비고(중강률)</th> </tr> <tr> <th>지 원 사 업</th> <th>구분 분담률</th> <th>공동 주택 분담률</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영</td> <td>70</td> <td>30</td> <td colspan="2" rowspan="5"> <ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 </td> </tr> <tr> <td>2. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>5. 층간소음 피해예방을 위한 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <th colspan="3">나. 공용시설물의 유지관리 사업<제7조제1항제2호의 각 목></th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>지 원 사 업</th> <th>구분 분담률</th> <th>공동 주택 분담률</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <td>1. 주도로 및 보안등의 보수</td> <td>70</td> <td>30</td> <td colspan="2" rowspan="16"> <ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 80% 지원 </td> </tr> <tr> <td>2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지시설</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3. 경로당의 보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>5. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6. 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>7. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>8. 보육 및 육아시설의 설치·개보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>9. 영구임대아파트의 공동 전기료 및 공동 수도료</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>10. 공동주택 단지 내 옥외보안등 전기료</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>11. 인근 주민에게 개방하는 공동실내 체육시설의 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>12. 실외 운동시설 및 벤치, 파고라의 보수</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>13. 장애인 편의시설의 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>14. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>15. 재난안전시설물의 보수·보강</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>16. 옥외주차장의 증설 및 보수</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비고(중강률)		지 원 사 업	구분 분담률	공동 주택 분담률			1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 		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	구분 분담률	공동 주택 분담률			1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 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	<p>[별표 1] 공동주택 지원금 지원기준 (제7조제1항 관련)</p> <p>1. 지원비용</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="3">가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목></th> <th colspan="2">비고(중강률)</th> </tr> <tr> <th>지 원 사 업</th> <th>구분 분담률</th> <th>공동 주택 분담률</th> <th colspan="2"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영</td> <td>70</td> <td>30</td> <td colspan="2" rowspan="5"> <ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 </td> </tr> <tr> <td>2. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3. 공동체 활성화를 위한 공모에 선정된 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>4. 공동주택간 갈등해소를 위한 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>5. 층간소음 피해예방을 위한 사업</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <th colspan="3">나. 공용시설물의 유지관리 사업<제7조제1항제2호의 각 목></th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <th>지 원 사 업</th> <th>구분 분담률</th> <th>공동 주택 분담률</th> <th colspan="2"></th> </tr> <tr> <td>1. 주도로 및 보안등의 보수</td> <td>70</td> <td>30</td> <td colspan="2" rowspan="16"> <ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 80% 지원 </td> </tr> <tr> <td>2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지시설</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>3. 경로당의 보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4. 담장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보안등, CCTV의 설치·유지</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>5. 입주자대표회의 등 회의공개 시설장비의 설치</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>6. 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>7. 인근 주민에게 개방된 어린이놀이터 유지보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>8. 보육 및 육아시설의 설치·개보수</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>9. 영구임대아파트의 공동 전기료 및 공동 수도료</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>10. 공동주택 단지 내 옥외보안등 전기료</td> <td>70</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>11. 인근 주민에게 개방하는 공동실내 체육시설의 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>12. 실외 운동시설 및 벤치, 파고라의 보수</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>13. 장애인 편의시설의 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>14. 자전거도로·자전거주차 및 관련시설 설치·개선</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>15. 재난안전시설물의 보수·보강</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>16. 옥외주차장의 증설 및 보수</td> <td>60</td> <td>40</td> </tr> </tbody> </table>	가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비고(중강률)		지 원 사 업	구분 분담률	공동 주택 분담률			1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 		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	구분 분담률	공동 주택 분담률			1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 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
가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비고(중강률)																																																																																																																																																																																																																																																																				
지 원 사 업	구분 분담률	공동 주택 분담률																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 																																																																																																																																																																																																																																																																				
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	구분 분담률	공동 주택 분담률																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 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																																																																																																																																																																																																																																																																					
가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비고(중강률)																																																																																																																																																																																																																																																																				
지 원 사 업	구분 분담률	공동 주택 분담률																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 																																																																																																																																																																																																																																																																				
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	구분 분담률	공동 주택 분담률																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 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																																																																																																																																																																																																																																																																					
가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비고(중강률)																																																																																																																																																																																																																																																																				
지 원 사 업	구분 분담률	공동 주택 분담률																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. 주민참여형 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 																																																																																																																																																																																																																																																																				
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	구분 분담률	공동 주택 분담률																																																																																																																																																																																																																																																																					
1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 공모사업의 경우는 지원비용에 상관없이 공모시 안내한 지원비의 범위 내에서 지원 가능 중앙정부 및 서울시와 매칭사업의 경우 지원비용에 상관없이 매칭사업비 범위 내에서 지원 가능 단지 내 수목 전지작업은 단지별로 5년마다 지원 가능 교육용 조명기기(LED조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전기로 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, 탁배시설의 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	
25. < 신 설 >			
26. < 신 설 >			

17. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	60	40	
18. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 탁배시설의 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	
25. 옥상피난설비(「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3호제1호부터 제10호까지의 시설), 비상문자동개폐장치 설치 및 개보수	50	50	
26. 소방시설(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 자동화재탐지설비), 질식소화약개 설치 및 개보수	50	50	

17. 주민 공동이용을 위한 카페, 강의실 등 다목적용 시설의 개보수	60	40	
18. 음식물 쓰레기 등 쓰레기 집하 및 친환경시설, 탁배시설의 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	
25. 피난구조설비(비상문자동개폐장치, 유도등·유도표지·유도선) 설치 및 개보수	50	50	
26. 소화설비(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 질식소화약개), 및 경보설비(자동화재탐지설비) 설치 및 개보수	50	50	

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제1항제2호커목을 폐목으로 하고, 같은 호에 커목 및 터목을 각각 다음과 같이 신설한다.

- 커. 피난구조설비(비상문자동개폐장치, 유도등·유도표지·유도선) 설치 및 개보수
- 터. 소화설비(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 질식소화덮개) 및 경보설비(자동화재탐지설비) 설치 및 개보수

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

조문대비표

현행	개정안
<p>제7조(지원대상범위 및 지원기준)</p> <p>① 구청장은 제3조의 공동주택에 대해 다음 각 호에 해당하는 경우에 필요한 비용의 일부를 예산의 범위에서 지원할 수 있으며, 지원기준은 별표 1과 같다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 공용시설물의 유지관리를 위한 지원은 다음 각 목의 경우와 같다. 다만, 하자보수 비용의 지원은 해당 공동주택건설사업주체의 하자보수 기간이 경과한 시설물에 한정한다.</p> <p>가. ~ 처. (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p><u><신설></u></p> <p>커. (생략)</p> <p>②·③ (생략)</p>	<p>제7조(지원대상범위 및 지원기준)</p> <p>① ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>가. ~ 처. (현행과 같음)</p> <p>커. <u>피난구조설비(비상문자동개폐장치, 유도등·유도표지·유도선) 설치 및 개보수</u></p> <p>터. <u>소화설비(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 질식소화덮개) 및 경보설비(자동화재탐지설비) 설치 및 개보수</u></p> <p>피. (현행 커목과 같음)</p> <p>②·③ (현행과 같음)</p>

[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	공동 주택 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	공동 주택 분담률	
1. 주도로 및 보안등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> · 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 5년 마다 지원 가능 · 고효율 조명기기(LED 조명기기 등) 설치 영구임대아파트의 경우 공동전 기료 80% 지원
2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지 시설	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 친환경 시설, 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. 국기계양대, 국기봉 등의 설치·개보수	50	50	
24. 경비원 등 근로자 근무환경 개선 사업	50	50	
25. 피난구조설비(비상문자동개폐장치, 유도등·유도표지·유도선) 설치 및 개보수	50	50	
26. 소화설비(옥내소화전설비, 스프링클러설비 등, 질식소화덮개) 및 경보설비(자동화재탐지설비) 설치 및 개보수	50	50	

2. 평가항목 및 평가기준

가. 공동체활성화 사업

평가부문	평가항목	배점
사업계획 적절성	<ul style="list-style-type: none"> • 사업목적 구현, 사업 필요성의 적절성 여부(15점) <ul style="list-style-type: none"> - 공동체 형성 및 이웃관계 회복에 적절한지 - 사업배경(단지여건, 공동체 특성, 주민욕구 반영 등) - 쾌적한 환경조성, 단지내 갈등해소 및 근로자와의 상생 • 사업 계획의 현실성 여부(15점) <ul style="list-style-type: none"> - 목표 및 실행체계, 성과창출 계획의 구체성 정도 	30
주민 참여도	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 세대통합 노력, 주민맞춤 프로그램(10점) <ul style="list-style-type: none"> - 어린이, 청소년, 아빠, 어르신, 직장인 등 • 주민참여 확대를 위한 노력 및 행사계획(10점) <ul style="list-style-type: none"> - 주민리더 교육 및 컨설팅 지원 신청(5점) • 공동체 활동공간(북카페, 회의실 등) 운영 및 확보 노력(5점) 	25
공동체 지속가능성	<ul style="list-style-type: none"> • 공동체 활동단체의 역량 및 입대의 협력관계(5) • 중장기(3개년) 계획의 적절성(5점) • 주민 소통기반 마련 및 확대 노력(5점) <ul style="list-style-type: none"> - 일회성, 단순 소비성 사업 지양 여부 	15
예산계획의 적절성	<ul style="list-style-type: none"> • 예산 편성·집행 계획의 효율성 및 적절성(7점) • 사업 참여단지 자부담 확보 방안 등(3점) 예시) 프로그램 자부담, 아파트 잡수입 사용계획 	10
시책참여도	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 이수여부(5점) • 층간소음 등 갈등관리 위원회 구성 및 운영(5점) • 아파트 단지 내 근로자 휴게시설 설치(5점) • 아파트관리 온라인 투표시스템 도입(5점) 	20
가점	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 신청 단지(5) • 전년도 서울시 모범관리단지 및 우수사례 발표단지(5) • 전년도 공모사업 추진실적 평가 상위 10% 이내(3) 	5
감점	<ul style="list-style-type: none"> • 지난해에 이어 연속 지원신청의 경우, 전년도 자부담율을 준수하지 않은 경우 	-5

※ 단, 가점은 최대 5점을 초과하지 않음.

나. 공용시설물 지원사업

분 야	평가부문	평가항목	배점	
정량평가 (부서평가) 70점	준공연수 (10)	· 준공 후 25년이 경과한 공동주택	10	
		· 준공 후 20년이 경과한 공동주택	8	
		· 준공 후 15년이 경과한 공동주택	6	
		· 준공 후 10년이 경과한 공동주택	4	
		· 준공 후 10년 미만 경과한 공동주택	2	
	국민주택 규모 세대비율 (10)	· 전용면적 85㎡이하 세대 100%	10	
		· 전용면적 85㎡이하 세대 70% 이상	8	
· 전용면적 85㎡이하 세대 50% 이상		6		
· 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이상		4		
· 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이하		2		
단지규모 (10)	· 150세대 미만	10		
	· 150세대 이상 300세대 미만	8		
	· 300세대 이상 500세대 미만	6		
	· 500세대 이상 1,000세대 미만	4		
보조금 지원 경과연수(10)	· 1,000세대 이상	2		
	· 최초지원	10		
	· 5년 이상 경과	8		
	· 4년 이상 5년 미만 경과	6		
	· 3년 이상 4년 미만 경과	4		
	· 2년 이상 3년 미만 경과	2		
관리 투명성(15)	· 각종 공사 및 용역 등 주민참여검수제 시행	각각		
	· 장기수선계획 수립 및 조정여부	여 5 부 0		
시책이행(15)	· 내·외부 회계감사 실시 여부	각각		
	· 서울시 관리규약 준칙의 자체 규약 반영 여부	여 5 부 0		
정성평가 (심의위원) 30점	긴급성(10)	· 지원 받고자 하는 시설의 노후·파손 상태 등 주민안전 을 고려한 사업의 긴급성	상10 중 5 하 1	
		효과성(10)	· 신청 사업 계획의 효과성, 주민 편의성 등	상10 중 5 하 1
			필요성(10)	· 신청 사업의 필수 공용시설 여부, 다수 주민사용시설 여 부, 인근주민 개방 여부 등
가점		· 우수(모범)단지 선정, 장기수선계획 반영 여부		+ 5 이내
감점		· 5년간 분쟁발생 또는 행정처분 사항 · 5년간 내·외부 감사 지적	- 5 이내	

3. 지원금 산정절차 및 방법

지원금 산정(예시)

- 전년도 우수 공동주택 단지인 50세대 공동주택(임의관리대상단지)에서 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수 사업을 위하여 전체 1억 원의 사업비로 공동주택 지원을 신청 할 경우
- 1억원(전체사업비)×70%(구분담률)×110%(우수 공동주택 10%)×110%(임의관리 대상 증액 10%)= 84,700,000원

4. 지원제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 득하기 이전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택
- 라. 해당 연도 1월 1일 현재 「공동주택관리법 시행령」 제36조에 따른 하자보수책임 기간이 도래하지 아니한 시설
- 마. 전년도에 지원결정 후 지원금 교부 신청서를 제출하지 않거나 허위로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 인근 주민 보행로 미 개방 단지

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안 (손민기 의원 대표발의)

의안 번호	388
----------	-----

발의연월일: 2024. 08. 23.

발 의 자: 손민기·안지연·오은누리·
이도희·강을석·이동호·
이호귀·김진경·전인수·
윤석민·박다미 의원
(이상 11인)

1. 제안이유

최근 연이은 화재 발생으로 소방·피난 설비의 중요성이 높아지는 한편, 공동주택은 관련 규정의 도입 전 지어진 노후 아파트거나 법적 의무로 규정하지 않는 등의 사유로 설비가 갖춰지지 않고 관리가 부실한 경우가 많아 소방·피난 설비를 지원할 수 있도록 공동주택 관리 조례를 개정하여 화재로부터 안전한 구민 생활 환경을 조성하는데 이바지하고자 함.

2. 주요내용

지원대상범위 및 지원기준에 옥상피난설비, 소방시설 등의 설치 및 개보수를 신설하여 지원할 수 있도록 규정함(안 제7조)

3. 참고사항

가. 관계법령 : 「소방시설 설치 및 관리에 관한 법률 시행령」 「서울특별시 공동주택 관리 조례」 등

나. 예산조치 : 논의 필요

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

서울특별시 강남구 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.
제7조제1항제2호커목을 폐목으로 하고, 같은 호에 커목 및 터목을 각각 다음과 같이 신설한다.

- 커. 옥상피난설비(「유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준」 제3호 제1호부터 제10호까지의 시설), 비상문자동개폐장치 설치 및 개보수
- 터. 소방시설(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 자동화재탐지설비), 질식소화덮개 설치 및 개보수

별표 1을 별지와 같이 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

ㄱ. (생략)

②·③ (생략)

[별표 1]

공동주택 지원금 지원기준 (제7조제1항 관련)

1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비 고(중강률)
지 원 사 업	구 분	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>			비 고(중강률)
지 원 사 업	구 분	공동주택 분담률	
1. 주도로 및 보인등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> · 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 · 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 · 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 · 공모사업의 경우는 지원비율에 상관없이 공모시 안내한 지원의 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 공동전기로 80% 지원
2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지시설	70	30	
3. 경로당의 보수	70	30	
4. 당장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보인등, 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 어린이놀이시설 유지보수	70	30	
8. 보육 및 육아시설의 설치·개보수	70	30	
9. 영구임대아파트의 공동 전기료 및 공동 수도료	70	30	
10. 공동주택 단지 내 옥외보인등 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. 국기개양대, 국기봉 등의 설치·개보수	50	50	
24. 경비원 등 근로자 근무환경 개선 사업	50	50	

ㄷ. (현행 커목과 같음)

②·③ (현행과 같음)

[별표 1]

공동주택 지원금 지원기준 (제7조제1항 관련)

1. 지원비율

가. 공동체 활성화 사업<제7조제1항제1호의 각 목>			비 고(중강률)
지 원 사 업	구 분	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>			비 고(중강률)
지 원 사 업	구 분	공동주택 분담률	
1. 주도로 및 보인등의 보수	70	30	<ul style="list-style-type: none"> · 전년도 우수 공동주택으로 선정된 단지의 사업은 지원금의 10% 증액 · 500세대미만 의무관리 대상은 지원금의 5% 증액 · 임의관리대상은 지원금의 10% 증액 · 공모사업의 경우는 지원비율에 상관없이 공모시 안내한 지원의 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 공동전기로 80% 지원
2. 옥외 하수도의 보수·준설 및 하수악취 방지시설	70	30	
3. 경로당의 보수	70	30	
4. 당장 또는 통행로 개방에 따른 옥외보인등, 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 어린이놀이시설 유지보수	70	30	
8. 보육 및 육아시설의 설치·개보수	70	30	
9. 영구임대아파트의 공동 전기료 및 공동 수도료	70	30	
10. 공동주택 단지 내 옥외보인등 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. 국기개양대, 국기봉 등의 설치·개보수	50	50	
24. 경비원 등 근로자 근무환경 개선 사업	50	50	
25. 옥상피난설비(1유도등 및 유도표지의 화재안전성능기준, 제3호제1호부터 제10호까지의 시설), 비상문자동개폐장치 설치 및 개보수	50	50	
26. 소방시설(옥내소화전설비, 스프링클러설비 등, 자동화재탐지설비), 질식소화설비 설치 및 개보수	50	50	

[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>			<ul style="list-style-type: none"> • 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
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. 지전거도로·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 친환경 시설, 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	
25. 옥상피난설비(「유도등 및 유도표지의 화재 안전성능기준」 제3호제1호부터 제10호까지의 시설), 비상문자동개폐장치 설치 및 개보수	50	50	
26. 소방시설(옥내소화전설비, 스프링클러설비등, 자동화재탐지설비), 질식소화덮개 설치 및 개보수	50	50	

2. 평가항목 및 평가기준

가. 공동체활성화 사업

평가부문	평가항목	배점
사업계획 적절성	<ul style="list-style-type: none"> • 사업목적 구현, 사업 필요성의 적절성 여부(15점) <ul style="list-style-type: none"> - 공동체 형성 및 이웃관계 회복에 적절한지 - 사업배경(단지여건, 공동체 특성, 주민욕구 반영 등) - 쾌적한 환경조성, 단지내 갈등해소 및 근로자와의 상생 • 사업 계획의 현실성 여부(15점) <ul style="list-style-type: none"> - 목표 및 실행체계, 성과창출 계획의 구체성 정도 	30
주민 참여도	<ul style="list-style-type: none"> • 다양한 세대통합 노력, 주민맞춤 프로그램(10점) <ul style="list-style-type: none"> - 어린이, 청소년, 아빠, 어르신, 직장인 등 • 주민참여 확대를 위한 노력 및 행사계획(10점) <ul style="list-style-type: none"> - 주민리더 교육 및 컨설팅 지원 신청(5점) • 공동체 활동공간(북카페, 회의실 등) 운영 및 확보 노력(5점) 	25
공동체 지속가능성	<ul style="list-style-type: none"> • 공동체 활동단체의 역량 및 입대의 협력관계(5) • 중장기(3개년) 계획의 적절성(5점) • 주민 소통기반 마련 및 확대 노력(5점) <ul style="list-style-type: none"> - 일회성, 단순 소비성 사업 지양 여부 	15
예산계획의 적절성	<ul style="list-style-type: none"> • 예산 편성·집행 계획의 효율성 및 적절성(7점) • 사업 참여단지 자부담 확보 방안 등(3점) 예시) 프로그램 자부담, 아파트 잡수입 사용계획 	10
시책참여도	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자대표회의 운영 및 윤리교육 이수여부(5점) • 층간소음 등 갈등관리 위원회 구성 및 운영(5점) • 아파트 단지 내 근로자 휴게시설 설치(5점) • 아파트관리 온라인 투표시스템 도입(5점) 	20
가점	<ul style="list-style-type: none"> • 신규 신청 단지(5) • 전년도 서울시 모범관리단지 및 우수사례 발표단지(5) • 전년도 공모사업 추진실적 평가 상위 10% 이내(3) 	5
감점	<ul style="list-style-type: none"> • 지난해에 이어 연속 지원신청의 경우, 전년도 자부담율을 준수하지 않은 경우 	-5

※ 단, 가점은 최대 5점을 초과하지 않음.

나. 공용시설물 지원사업

분 야	평가부문	평가항목	배점	
정량평가 (부서평가) 70점	준공연수 (10)	· 준공 후 25년이 경과한 공동주택	10	
		· 준공 후 20년이 경과한 공동주택	8	
		· 준공 후 15년이 경과한 공동주택	6	
		· 준공 후 10년이 경과한 공동주택	4	
		· 준공 후 10년 미만 경과한 공동주택	2	
	국민주택 규모 세대비율 (10)	· 전용면적 85㎡이하 세대 100%	10	
		· 전용면적 85㎡이하 세대 70% 이상	8	
· 전용면적 85㎡이하 세대 50% 이상		6		
· 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이상		4		
· 전용면적 85㎡이하 세대 30% 이하		2		
단지규모 (10)	· 150세대 미만	10		
	· 150세대 이상 300세대 미만	8		
	· 300세대 이상 500세대 미만	6		
	· 500세대 이상 1,000세대 미만	4		
보조금 지원 경과연수(10)	· 1,000세대 이상	2		
	· 최초지원	10		
	· 5년 이상 경과	8		
	· 4년 이상 5년 미만 경과	6		
	· 3년 이상 4년 미만 경과	4		
	· 2년 이상 3년 미만 경과	2		
관리 투명성(15)	· 각종 공사 및 용역 등 주민참여검수제 시행	각각		
	· 장기수선계획 수립 및 조정여부	여 5 부 0		
시책이행(15)	· 내·외부 회계감사 실시 여부	각각		
	· 서울시 관리규약 준칙의 자체 규약 반영 여부	여 5 부 0		
정성평가 (심의위원) 30점	긴급성(10)	· 지원 받고자 하는 시설의 노후·파손 상태 등 주민안전 을 고려한 사업의 긴급성	상10 중 5 하 1	
		효과성(10)	· 신청 사업 계획의 효과성, 주민 편의성 등	상10 중 5 하 1
			필요성(10)	· 신청 사업의 필수 공용시설 여부, 다수 주민사용시설 여 부, 인근주민 개방 여부 등
가점		· 우수(모범)단지 선정, 장기수선계획 반영 여부		+ 5 이내
감점		· 5년간 분쟁발생 또는 행정처분 사항 · 5년간 내·외부 감사 지적	- 5 이내	

3. 지원금 산정절차 및 방법

지원금 산정(예시)

- 전년도 우수 공동주택 단지인 50세대 공동주택(임의관리대상단지)에서 인근 주민에게 개방된 화장실 유지보수 사업을 위하여 전체 1억 원의 사업비로 공동주택 지원을 신청 할 경우
- 1억원(전체사업비)×70%(구분담률)×110%(우수 공동주택 10%)×110%(임의관리 대상 증액 10%)= 84,700,000원

4. 지원제외 대상

- 가. 각종 시설물 신설 또는 물품구입(사업과 직접 관련된 사항 제외)
- 나. 용도변경 등 허가를 요하는 시설로 허가를 득하기 이전의 경우
- 다. 전년도 12월 31일까지 사용검사를 받지 아니한 공동주택
- 라. 해당 연도 1월 1일 현재 「공동주택관리법 시행령」 제36조에 따른 하자보수책임 기간이 도래하지 아니한 시설
- 마. 전년도에 지원결정 후 지원금 교부 신청서를 제출하지 않거나 허위로 제출한 관리주체가 신청하는 사업
- 바. 지원사업비를 과대하게 산정하여 신청하는 공동주택
- 사. 지원신청 전에 시행한 공사 또는 사업
- 아. 인근 주민 보행로 미 개방 단지