

〈맑은 아파트 만들기〉 아파트관리 주민학교

〈 주택정책실 공동주택과 〉

< 총 관 >

- 함께 사는 맑은 아파트를 만들기 위해 2013년 3월 ‘아파트관리 혁신방안’을 발표, 2013년 5월 행정2부시장을 단장으로 하는 ‘맑은 아파트 만들기 추진단’을 구성해 외부전문가와 함께 관리실태 조사를 실시, 2013년 7월에는 ‘공동주택관리 지원센터’를 개소해 맑은 아파트 만들기 상시 조사 및 컨설팅 조직을 출범함
- 서울시 맑은아파트 사업을 지속 추진·홍보하고 아파트관리 투명화 및 공동체 활성화 운동을 전개하고자 입주자대표, 관리사무소장, 관심 있는 주민들을 대상으로 〈아파트관리 주민학교〉를 개설 운영
- 교육내용으로는,
 - 주민 참여, 관리 투명화, 관리비 절감 등 우수아파트 사례발표
 - 공동주택관리 관계법령의 이해, 입주자대표회의와 관리주체의 업무(변호사)
 - 주민소통 강화, 공동체 프로그램 기획 및 집행(마을공동체 활동가)
 - 장기수선계획 및 충당금 집행, 공사·용역사업자 선정 방법 등(주택관리사)
 - 관리비 절감방안(관련전문가), 관리비 회계처리 방법(공인회계사)
- 총 수강인원은 249명이며 이 중 7회 중 5회 이상 출석 수강생 151명에게는 수료증을 전달하여 아파트관리에 대한 책임감 부여함
- 주요 성과로는,
 - 공동주택 관리의 합리적, 투명한 관리의식 함양
 - 우수사례 발표를 통한 맑은 아파트 추진 동기 부여
 - 전문가 강의를 통한 교육내용의 내실화 및 질 높은 교육 실시
- 맑은 아파트 만들기를 지속 추진하고, 공동체 활성화를 위한 주민교육을 확대할 예정임

I 운영배경

□ 맑은아파트 만들기 주민관심 등 분위기 확산

- 아파트관리 혁신방안의 이해 및 아파트관리에 적극 참여·실천할 수 있도록 법령, 이론 및 사례를 통한 소양 함양

□ 관리비 거품을 빼고 갈등은 줄이는 맑은 아파트 만들기 통합·지속 추진

- 관리비 절감, 공동체 등 개별사업별 추진 ⇒ 「맑은 아파트 만들기」로 통합 추진

□ 아파트 관리 선진화 및 투명성 제고를 위한 제도개선에 중점

□ 공동체 활성화의 지속적 추진을 위한 주민 역량 강화

- 공동체 활성화 활동의 자생력·지속성 제고

II 추진경과

□ 「아파트 관리 혁신방안」 기자설명회 (‘13. 3. 12)

- 투명성 강화, 관리비 인하, 장수명화, 공동체 활성화 등

□ “맑은 아파트 만들기” 실태조사 계획 발표(‘13. 5. 23)

□ 시범조사 : 상계보람 아파트 등 11개 단지 (‘13. 5. 27 ~ 6. 30)

- 6개 팀 총 55명 조사단 투입
- 수사의뢰 11건, 영업정지 1건, 시정명령 및 과태료 83건, 행정지도 73건, 기타 1건

□ 공동주택관리지원센터 개소(‘13. 7. 25)

- 한국공인회계사회, 한국기술사회, MOU(양해각서) 체결로 전문성 확보

□ 1차 상시 조사 : 금호백산 아파트 등 5개 단지 (‘13. 9. 23 ~ 10. 25)

- 수사의뢰 1건, 과태료 2건, 시정명령 37건, 행정지도 48건, 기타 1건

□ **2차 상시 조사 : 서빙고신동아 아파트 등 8개 단지**(‘13. 11. 18 ~12. 20)

- 수사의뢰 3건, 세무조사의뢰 3건, 고발 2건, 시정명령 79건,
행정지도 84건

□ **공동체 활성화 공모사업 · 커뮤니티 전문가 활동** (‘13. 2월 ~ 12월)

- 협동조합, 생활공유, 관리비 절감, 옥상텃밭 등 총 173개, 자치구별
커뮤니티 전문가 위촉

□ **아파트관리 주민학교 운영** (‘13. 10. 15 ~11. 26)

- 변호사, 회계사 등 전문사진 구성, 우수사례 발표, 교재발간, 249명 수강

Ⅲ 추진성과

□ **교육목표**

- 관리비 구성에 대한 이해, 관리비 절감방안 습득
- 주민소통에 필요한 마인드 및 역량 강화 등

□ **기 간 : ‘13.10.15.(화) ~ 11. 26.(화) (매주 화요일 총 7회)**

▶ 교육시간 : 19:00 ~ 21:00

□ **장 소 : 서소문청사 후생동 4층 강당**

□ **대 상 : 입주자대표, 공동체활성화단체, 일반시민, 관리주체 등**

□ **참 석 자 : 249명 (수료자 151명)**

□ **교육내용**

- 아파트 관리 현황 및 서울시 정책, 아파트관리 제도
- 관리투명화, 관리비 절감 방안 및 공사 용역, 장기수선제도
- 주민 참여, 공동체 활성화 방안

교육일	주 제	시 간	교육 내용	강 사
1강 (10.15)	입학식 및 서울시 정책소개	19:00~ 19:30	- 서울시 맑은아파트 만들기 정책 소개	강맹훈 주택건축정책관
	우수사례발표	20:00~ 21:00	- 마을공동체 활성화 사례	조문희 산내마을공동체활성화단체인장
			- 공동주택 모범아파트 사례 발표	신경미 본동삼성래미안 입대의회장
			- 석관두산에코절전소의 관리비 내리기 사례	심재철 석관두산입대의회장
2강 (10.22)	아파트관리 제도 및 법령	19:00~ 21:00	- 아파트 관리 관련 주택법 개요	최정은 창동삼성 관리이사
3강 (10.29)	공동체 활성화	19:00~ 21:00	- 아파트 공동체 활성화	김태근 변호사 (법무법인 용평)
4강 (11.5)	공사·용역/ 장기수선제도	19:00~ 21:00	- 아파트 장기수선계획수립 및 조정 개관 및 법령	유창복 (서울시마을공동체지원센터장)
5강 (11.12)	관리비 절감 방안 1	19:00~ 21:00	- 관리비 구성의 이해 및 절감방안	이태봉 (대한주택관리사협회)
6강 (11.19)	관리비 절감 방안 2	19:00~ 21:00	- 아파트 회계 관리	하원선 (대한주택관리사협회)
7강 (11.26)	층간소음	19:00~ 20:00	- 층간소음 예방 및 주민협약 제정사례	김창훈 (정동회계법인)
	수료식	20:00~ 21:30	- 수료증 전달	차상곤 (주거문화개선연구소 소장)

※ 변호사, 회계사, 공동체 활동가 등으로 강사진을 구성하여 전문성과 사례
중심의 교육 실시

○ 수료식 개최 : 2013.11.26.(화).20:00

- 수료자 : 151명(총250명중 4회 이상 출석자에 한함), 수료증 수여

○ 교육방식 : 교재 및 사례공유를 통한 교육형태



☐ **아파트관리 주민학교 교육 효과**

- 공동주택 관리의 합리적, 투명한 관리의식 함양
- 우수사례 발표를 통한 맑은 아파트 추진 동기 부여
- 전문가 강의를 통한 교육내용의 내실화 및 질 높은 교육 실시
- 주민소통 및 주민참여 촉진 : 서울시 아파트관리 주민학교 확대 및 자치구 찾아가는 주민리더 교육 실시

IV 향 후 계 획

☐ **맑은 아파트 만들기 지속추진, 공동체 활성화를 위한 주민교육 확대**

- 연 1회 ⇒ 상·하반기 연 2회로 확대
※ 상반기 일정 : '14. 2. 3(목)~3.20(목) (매주목요일 6회)

☐ **아파트 공동체 및 투명한 아파트관리를 정착하고자 찾아가는**

주민리더 교육(컨설팅) 실시

- 교육전담자인 커뮤니티 전문가가 단지를 방문해 교육(컨설팅)실시
- 현장중심의 교육 및 컨설팅 실시
- 교육·컨설팅·모니터링 인력의 일원화