

2024년 공동주택지원 심의위원회 회의록

일 시 : 2024. 4. 25. 15:00

장 소 : 중구청 7층 중구홀 소회의실

- 안녕하십니까 주택관리팀장 000 입니다.

바쁘심에도 불구하고 공동주택 지원심의위원회에 참석해 주셔서 감사드립니다.

심의에 앞서 참석해 주신 위원님들을 소개해 드리겠습니다.

우선 위촉직 위원님들부터 소개해 드리겠습니다.

서울시 중구의회 000 의원님 참석하셨습니다.

서울시 중구의회 000 의원님 참석하셨습니다.

00건축사무소 000 대표님 참석하셨습니다.

LH 공동주택 관리지원센터 000 지원관님 참석하셨습니다.

000 아파트 000 관리소장님 참석하셨습니다.

다음으로 당연직 위원님을 소개해 드리겠습니다.

000 도시관리국장님 참석하셨습니다.

000 주택과장님 참석하셨습니다.

000 어르신복지팀장님 참석하셨습니다.

000 조경팀장님 참석하셨습니다.

000 도로기획팀장님 오셨습니다.

마지막으로 위원장이신 000 부구청장님 참석하셨습니다.

이제, 위원장님 주재로 심의위원회를 진행하도록 하겠습니다.

- 지금부터 2024년 공동주택지원 심의위원회를 시작하겠습니다.

본 공동주택지원 심의위원회는 12명의 위원님 중 11명이 참석하여서 성원이 되었습니다.

공동주택지원 심의위원회는 공동주택 지원사업과 공동주택 활성화사업의 추진과 관련한 두 가지 안건에 대해 심의 의결하도록 하겠습니다.

먼저, 첫 번째 안건으로 2024년 공동주택 지원 사업의 지원 대상 및 지원 규모에 대한 심의를 상정하겠습니다. (의사봉 3회)

- 공동주택 지원사업은 아파트 공용시설물의 유지보수와 주민공동이용시설 개선에 필요한 사업에 대해 사업비의 일부를 보조하는 사업입니다.

간사는 올해 공동주택 지원 추진 사안과 신청한 사업에 대한 사업별 지원액 산정안을 설명해 주시기 바랍니다.

- 2024년 공동주택 지원사업 추진현황에 대해 설명드리겠습니다.

본 사업의 지원 대상은 20세대 이상의 공동주택이며, 공공시설물의 보수, 보강 교체 및 기능 개선 등 유지관리 사업을 지원합니다.

올해의 예산은 10억원으로 지난해 본예산 6억 5천만원과 비교해서 대폭 확대되었습니다. 지원기준은 우리구 공동주택 지원조례에서 규정하는 사업별, 단지 규모별 지원비율에 따라 사업별로 최대지원가능금액을 기준으로 그에 따른 지원 규모를 산정하게 됩니다.

1월에 공동주택 입주자대표회장과 홈즈리더들을 대상으로 사업설명회를 개최하고 모집공고를 하여 2월 1일부터 3월 15일까지 지원신청을 받았습니다.

우리구 아파트 32개 단지에서 60개 사업을 신청하였고, 사업비는 총 22억원, 지원금 신청액은 11억 1,690만원입니다.

지난 1개월간 지원신청 단지 모두 현장 답사하여 심의대상 공용시설물의 상태를 확인하고 사전 검토 후 심의자료를 작성하였습니다.

올해 우리구 공동주택 지원심의회는 입주민의 안전과 기본적인 주거생활의 보장을 위한 사업을 우선으로 하고, 주민숙원사업에 대한 지원도 확대하며, 지원금이 일부 단지에 편중되지 않도록 형평성을 고려하여 단지별 지원 규모를 안배하도록 하며, 자체 시행능력이 부족한 임의 관리 대상, 특히 소규모 노후 공동주택을 우선 지원하는 방향으로 심의해주시면 감사하겠습니다.

본 심의위원회에서 지원결정이 나면 각 아파트로 결정사항을 통보하고 지원금을 각 단지에 교부하여 단지별로 사업을 추진하게 됩니다.

위원님들께서 신청된 사업 모두를 검토하고 협의를 통해 각 사업별 지원액을 조정하시는 것이 가장 이상적이나 현실적으로 어려움이 있으므로, 원활하고 효율적인 심의를 위해 주택과에서 지원 분야별로 지원액 산정안을 만들었습니다.

자료를 보시면 두 가지 산정안의 작성기준이 안내되어 있습니다.

앞서 말씀드린 심의 방향을 구현하기 위한 기준으로서 심의하실 때 참고하시면 되겠습니다. 산정안 작성 기준에 대해 설명드리겠습니다.

먼저 1안에 대해 설명드리겠습니다. 앞서 말씀드렸듯이 올해 예산이 10억 원이고 32개 단지에서 총 11억 1,690만 원을 지원 신청하였는데, 그중 000아파트, 000아파트, 000아파트, 000아파트 이렇게 4개 아파트가 단지당 총 1억 원을 초과하여 지원 신청을 했습니다. 이 4개 아파트의 단지당 지원액을 1억 원 미만으로 조정하면, 나머지 28개 단지에서 신청한 모든 사업에 대해 조례상 규정된 지원비율에 따른 지원가능금액의 100% 지원이 가능합니다. 1안은 일부 아파트에 1억 원이 넘는 과한 지원이 편중되지 않으면서 모든 단지에 지원을 최대한 배분하는 방식이라고 말씀드릴 수 있습니다.

다음으로 2안의 작성기준에 대해 설명드리겠습니다.

이 산정안은 조례에서 규정하는 총 사업비 대비 지원율을 기준으로 지원신청금액, 신청사업의 성격, 아파트 규모 등을 고려하여 가감 조정을 한 산정안입니다.

신청액이 큰 단지, 아파트 규모가 큰 의무관리단지일수록 최대지원가능액을 기준으로 조정폭이 큰 경향이 있습니다. 위원님들 자리에 놓아드린 지원금 산정액 작성기준 자료를 보시면 이해하시는데 도움이 되실 것 같습니다.

다만, 10억이라는 한정된 예산으로 한 단지에 1억 원 이상을 지원할 경우 상대적으로 다른 단지들의 지원액은 줄어들 수밖에 없어 형평성 문제는 있을 수 있습니다.

기타 사항을 설명드리자면, 14개 단지에서 공동현관 프리패스 설치사업을 신청했습니다.

간단히 설명드리자면, 세대 내 범죄 발생 또는 응급상황 등 비상 시에 경찰관이나 소방관이 세대 내로 진입하는 데 소요되는 시간을 조금이라도 줄여 주민의 생명과 안전을 보호하고자 중부경찰서와 협력하여 전국 최초로 추진하는 사업으로서, 아파트 공동현관에 리모컨 센서를 설치해서 비상 시 리모컨을 이용하여 현관을 열고 바로 들어갈 수 있는 설비의 설치를 지원하는 것입니다. 이는 구에서 아파트에 권고하는 사업이므로 신청한 모든 단지의 사업비 50%를 지원하고자 합니다. 현관 1개소당 설치비가 20만원이며 절반인 10만원을 지원합니다. 자세한 사항은 위원님들 자리에 있는 설명자료를 주시면 감사하겠습니다.

위원님들 자리에 있는 A3 용지 공동주택 지원사업의 신청현황 자료 우측을 보시면 신청 사업별 지원금 두 가지 산정의 표가 보이실 겁니다.

이 두 가지 산정안 중에 더 적절한 안으로 위원님들께서 심의 결정해 주시면 됩니다.

이상으로 공동주택 지원 사업추진 사항과 지원금 산정 기준에 대한 설명을 마치겠습니다.

○ 수고하셨습니다. 지원액 산정 기준에 대해서 다시 한번 말씀을 드려보자면

산정안 1안과 2안이 있는데 여기 나눠드린 자료에도 있죠.

지원심의 자료를 보시면, 예산이 10억이 있는데 신청한 금액이 11억 6,100만원이고, 1억이 넘는 금액을 신청한 아파트 단지가 4개가 있어서 이제 1안, 2안으로 이렇게 불가피하게 좀 나눠봤는데요.

1안은 단지당 지원 금액이 1억 원이 넘지 않도록 조정을 한 산정액입니다. 그렇게 조정을 하면 나머지 28개 아파트에서 신청한 사업은 거의 다 지원이 되는 거고요.

2안은 지원신청한 사업의 성격, 아파트 규모 등 제반여건에 따라서 좀 복잡하긴 한데 세부 조정 기준을 두어서 상정한 겁니다.

그 경우 2안은 이제 지원신청액이 1억이 넘는 아파트 단지도 나오게되므로 형평성 문제가 조금 있을 수 있겠습니다.

두 가지 안 모두 설득력이 있고 장단점이 있는 것 같습니다. 위원님들 한번 보시고 의견을 자유롭게 말씀해 주시면 좋겠습니다.

○ 각 단지별 신청 사업 수와 차이가 있는 이유는 어떤 걸까요?

○ 각 단지가 단지 여건에 따라 지원신청을 했습니다. 어떤 단지는 여러 개 사업을 신청했고, 한 가지만 신청한 단지도 많습니다.

○ 그러면 아파트에서 단지에서 신청한 사항은 다 받아준 건가요?

○ 아파트 단지에서 필요하다고 입주자대표회의 결의를 하고 신청한 것으로 신청사항을 접수하여 심의회 안건으로 올린 것입니다.

○ 지원신청한 내용 대다수가 장기수선계획에 해당하는 내용이 많은 것 같은데요. 단지별로 편차가 커서 한번 여쭙보았습니다. 자부담도 있으니까요.

○ 일단 50% 이상 자부담이 있어야 하고, 1안 같은 경우에는 단지별로 차이가 있다보니, 예를 들면 000아파트 같은 경우에는 4가지를 신청했어요.

총 1억 8천만원 정도 신청했는데 그렇다면 한 단지에 너무 많이 지원하게되므로, 여러 개를 신청했더라도 단지당 최대 1억원 미만으로 조정을 해서 모든 단지들이 골고루 받게 가는 것이 1안인 것입니다.

그래서 이게 지원 비율이 이제 정해져 있다 보니 전체 예산이 10억인데 11억 6천만 원을 신청했거든요. 4개 아파트를 1억 미만으로 조정하니 나머지 지원신청한 단지에 모두 배분이 되는 것으로 계산이 나왔습니다.

2024년 공동주택 지원사업 신청 현황표를 보면, 전체 사업비는 22억 300만 원이에요. 자부담이 10억 4,300만원이고, 지원 신청액이 11억 6천만 원이죠. 자부담 때문에 아파트 단지에서 부담이 돼서 어떤 단지는 사업 개수도 많고 금액도 많고, 어떤 단지는 사업 개수도 적고 신청금액도 적다고 이해를 해 주시면 됩니다.

- 제가 또 질문해도 될까요? 이번 회차에 이렇게 선정되면, 또 내년 지원사업에서 추가로 신청할 경우 그 전년도 결정사항이 고려 되나요?
- 네, 고려 됩니다. 왜냐하면 저희가 이거 매년 교부되는 지원금 전체를 누적하여 기록하고 있습니다. 내년에 혹시 더 많은 금액을 신청하여 다른 아파트와 경합이 있을 경우 우선순위에서 밀릴 수 있습니다.
- 추가로 궁금하신 사항이나 의견 있는 위원님들 말씀해 주시면 좋겠습니다.
- 주요 지원사업의 내용을 보게 되면, 아파트 단지 안에 보도블록 교체 공사라든가 이런 것, 이전에는 전부 장기수선 충당금으로 입주자가 부담한 비용으로 추진했었거든요. 그런데 이것에 자치구의 예산이 지원되에도 불구하고 그 단지 입주주민들은 외부 주택에 거주하는 사람들이 단지 안으로 들어오는 것을 매우 경계하고 차단합니다. 아파트 사는 분들은 반려동물을 데리고 밖으로 산책 나오죠. 그런데 그분들은 외부 주택 사는 분들이 아파트로 들어오려하면 못 들어오게 합니다. 제가 봤을 때는 좀 이기적이라고 보여지는 거예요. 그럼 본인들도 나오지 말아야지. 공동주택 지원을 할 때 어린이 놀이터라든지 이렇게 공공용지라든지 이런 것들은 아파트에서 다 개방하는 조건으로 지원을 하고, 관리사무소에 안내하는 것이 좋을 것 같습니다.
- 저희가 일단 지원 조건은 당연히 그게 이제 들어가고요. 만약에 그런 단지가 있는 것을 인지하면 적극적으로 개방하라고 행정지도 하겠습니다.
- 아파트의 자부담이 있어도 우리구의 예산이 들어가므로 공공의 자산으로 좀 오픈을 하는 것을 계도 해 주세요.
- 위원님 의견에 전적으로 공감합니다. 서울시에서 일할 때에도 그 부분에 대해서 많은 계도와 홍보를 하고, 물리적으로는 담장 설치도 못하게 하고 출입구 설치 못하게 하고 그러한 조건을 계속 부여하였음에도 불구하고 이게 사적 영역이다 보니 어려움이 있기도 합니다.
- 1안에서 하나만 질문드리자면, 단지마다 1억이 안 넘는다고 설명을 주셨었는데 신청사업이 3~4개 있는 단지가 있는데 이를 합치면 1억이 조금 넘는 단지가 있네요.

○ 예, 그 단지 신청사업 4개가 합치면 지원액이 1억을 조금 넘습니다. 저희가 조건을 달았어요. 올해 공동현관 프리패스 설치사업은 신청단지 전체가 지원받는 사업이기 때문에 그사업과 옥외전기료지원사업 2개를 제외한 사업에 대해서만 단지당 1억을 넘지 않도록 조정했습니다. 공동현관 프리패스는 중부경찰서에서 제안한 사업이고 우리가 적극적으로 권장다는 의미에서 단지당 1억원 미만으로 조정함에 있어 제외하기로 했습니다.

○ 추가 질의사항이나 의견이 없으시면 거의 1안으로 의견이 모아진 것 같습니다. 그럼 1안으로 의결해도 되겠습니까?

2024년 중구 공공주택 지원 사업에 대하여 서울특별시 중구 공공주택 지원조례 제5조 3항의 규정에 따라서 위원님들이 모두 동의해 주신 것처럼 1안, 단지당 지원금 1억을 초과하지 않게 하고 신청한 60개 모든 사업을 지원하는 내용으로 의결하도록 하겠습니다.

(의사봉 3회)

○ 두 번째 안건으로 2024년 공동주택 활성화 사업의 지원 대상 및 지원 규모를 상정하였습니다. 본 사업은 아파트 내에서 이웃간 나눔과 소통을 실현하며 살기좋은 주거문화를 조성하기 위해 기획부터 실행까지 주민들의 아이디어로 구성된 아파트만의 특화사업을 지원하는 사업입니다.

예전에는 소규모 동아리 활동을 지원하였으나 올해부터는 많은 주민들이 대통합하여 참여할 수 있는 축제나 행사를 우선적으로 지원하고자 합니다.

전체 사업예산은 3000만원이고, 단지당 최대 지원 가능 금액은 300만 원입니다.

우리구 공동주택 지원조례에 따라 전체 사업비의 70%를 보조금으로 지원하고 나머지 30%는 아파트에서 자부담입니다.

지난 2월 19일부터 3월 15일까지 지원 신청을 받았고, 접수결과 11개 단지에서 25개의 세부 사업을 신청하였고, 총 사업비 4,599만 원 중 지원금 신청액은 3,195만 원입니다.

25개 세부사업 중 소통, 주민화합 분야가 13개 사업으로 전체의 50%를 차지하였고, 친환경 실천 및 체험 5개, 취미 · 문화 4개, 이웃돕기 · 사회봉사 2개, 보육 · 교육 분야에 1개 사업이 접수되었습니다.

앞서 공공주택 지원사업의 심의방식과 마찬가지로 본 심의회의 원활하고 효율적인 지원 결정을 위해 지원액 선정안을 만들었습니다.

당초 계획은 최대 300만 원씩 10개 단지를 선정하고자 하였으나, 최종 11개 단지가 접수되어 1개 단지를 탈락시키지 않고 전체를 지원하되 비율을 조정하여 지원하고자 합니다.

심사기준은 사업계획의 적절성, 주민참여도, 공동체 지속 가능성 등은 1차로 부서에서 확인하였습니다.

구정참여도를 비중을 많이 두어 사업총괄표에 보조금 지원안으로 지원 비율을 조정하였습니다.

구정 참여도는 두 가지 내용으로 작년부터 각 공동주택 대표로 활동 중인 홈즈리더가 있거나 관리비 고지서를 활용한 구정홍보에 참여하고 있는 단지에 가산점을 주었습니다.

두 가지 모두 실시하는 단지는 100%를 지원하고, 홈즈리더만 있는 단지는 90%, 관리비 고지서에 구정 홍보 미실시 단지는 85%, 두 가지 모두 미실시한 단지는 75%로 지원 비율을 조정하였습니다.

위원님들 자리에 있는 A3용지 공동주택 활성화 사업 신청현황 자료에 우측을 보시면 각 단지별 보조금 지원안을 확인하실 수 있습니다.

앞서 말씀드린 심의방안에 따른 기준을 확인하시어 심의해 주시면 감사하겠습니다.

이상으로 공동주택 활성화 사업 선정 기준에 대한 설명을 마치겠습니다.

○ 수고하셨습니다. 아주 상세하게 설명해 주신 것 같은데요. 설명드린 것처럼 당초에는 10개 단지만 선정하려고 했는데, 신청한 아파트 단지가 11개이므로 특별한 결점도 없으니 11개의 아파트 단지 모두 선정해서 지원하자는 내용으로 파악됩니다. 다만, 지원금은 11개를 다 주되 여러 가지 선정 기준에 따라서 조정하여 지원하자는 내용입니다.

○ 구정에 더 적극적으로 참여하는 단지는 조정비율을 높게 조정하고자 합니다. 예를 들면, 관리비 고지서가 있잖아요. 관리비 고지서에 사각지대 발굴이라든지 중요한 구정 사항들을 같이 홍보를 해 주시면 그걸 가점을 드리는 방식으로 평가를 했습니다. 그러한 단지는 이제 100% 다 지원을 해드리고, 협조를 안 하시거나 미온적이면 비율을 좀 낮춰서 지원하는 것으로 조정했습니다.

○ 공동주택 지원사업은 32개 단지가 지원신청을 했어요. 그런데 공동주택 활성화사업은 11개 단지가 신청했는데 10개 단지만 지원한다고 모집대상을 당초에 10개만 지정한 것은 아닌가요?

○ 아니요. 아파트 전체를 대상으로 공고했습니다. 단지당 300만원을 최대로 지원하는데 신청서류가 다소 복잡해요. 300만 원을 드리면서 너무 많은 것을 요구하니 사실 귀찮아서 안 하는 아파트들도 있었던 것 같습니다. 기존 활동가들이 살고 있어서 평소 그러한 활동을 해왔다면 당연히 신청하게 되고, 그게 아닌 단지의 경우에는 생소해서 어려울 수도 있어요. 그리고 공동체 활성화사업을 공모하면서 반드시 입대회의 의결을 받고 협업해야 만이 더 원활히 홍보가 되고 많은 사람들이 참석할 수 있기에 그런 조건을 추가 했습니다.

○ 네, 혹시 다른 질의나 의견이 있으시면 말씀해 주시기 바랍니다. 그러면 지원액은 산정안 대로 결정하는 것으로 하고, 물론 내년에 추가적으로 논의는 해봐야 되겠지만 공동주택 활성화사업은 규모를 좀 키우는 것으로 방향을 잡으면 좋을 것 같습니다.

그러면 의견이 하나로 모아졌으니 의결하도록 하겠습니다.

2024년 공동주택 활성화사업에 대하여 서울특별시 중구 공동주택 지원 조례 제5조 3항의 규정에 따라 2024년 공동주택 활성화사업에 참여를 신청한 11개 단지 모두를 선정하되 세부 지원기준에 따라 조정하여 산정한 금액을 지원하도록 하겠습니다.

(의사봉 3회)

○ 이상으로 심의위원회를 모두 마치겠습니다. 좋은 의견 많이 주심에 감사의 말씀을 드립니다. 수고하셨습니다.