

구미시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

발의연월일	2021. . .
발 의 자	이지연 의원 외 6명

구미시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

의안 번호	
----------	--

발의연월일 : 2021. . .

발 의 자 : 이지연 · 권재욱 · 김영길 · 김태근
안장환 · 양진오 · 홍난이 의원(7인)

1. 제안이유

공동주택 비율이 지속적으로 증가하고 있는 상황에서 입주민들의 다양한 요구에 대한 정책적 대응이 필요함에 따라, 공동주택 관리비용 지원 대상을 확대하고 입주자 대표회의의 구성원 운영교육을 명시하여 공동주택의 효율적인 운영과 주거환경 개선에 기여코자 함.

2. 주요내용

가. 공동주택 관리비용 지원대상 확대(안 제24조)

나. 공동주택 입주자 대표회의의 구성원 운영교육 신설(안 제47조~제49조)

3. 조례안 : 붙임

4. 참고사항

가. 관계법령 : 「공동주택관리법」 제17조, 제85조

나. 기 타 : 조례안 예고(2021. 6. 28. ~ 7. 5.)결과 의견없음

구미시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

구미시 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제24조제2항 각 호 외의 부분 중 “단지에서”를 “공동주택 또는 임대주택이 부도 등으로 하자보수 보증금 예치증서 없이 분양 전환된 공동주택에서”로 하고, 같은 항 제2호 중 “상하수도의”를 “상하수도 관련 시설, 가스공급 시설”로, “준설(건축물 내부 시설물은 제외)”을 “건축설비 분야”로 하며, 같은 항 제6호 중 “경로당”을 “공동작업장, 사회복지관, 경로당”으로 한다. 제6장(제47조부터 제49조까지)을 다음과 같이 신설한다.

제6장 공동주택 입주자 대표회의의 구성원 운영교육

제47조(입주자 대표회의의 구성원 운영교육) 시장은 입주자 대표회의의 구성원들에게 입주자 대표회의의 운영과 관련한 교육을 연 1회 이상 실시하여야 한다.

제48조(교육내용) 제47조의 교육내용에는 다음의 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공동주택관리규약 및 관리에 필요한 모든 규정의 내용
2. 관리비·사용료 및 장기수선 충당금 등의 산정 내용
3. 관리현황의 공개방법 및 관리업무의 전산화
4. 그 밖에 입주자 대표회의의 운영에 필요한 사항

제49조(교육의 사전공고 및 통지) 시장은 제47조에 따른 교육을 실시하려면 교육의 일시·장소·기간·내용·대상자·그 밖에 교육에 필요한 사항을 교육실시 10일 전까지 공고하고 대상자에게 알려야 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
제24조(지원범위 및 대상) ① (생략)	제24조(지원범위 및 대상) ① (현행과 같음)
② 제1항에 따른 지원대상은 사용검사일(주택단지의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 받은 경우에는 임시사용승인일을 말한다)부터 10년이 경과된 <u>단지에서</u> 실시하는 다음 각 호에 해당하는 공사 등을 말한다.	② ----- ----- ----- ----- -- <u>공동주택 또는 임대주택이 부도 등으로 하자보수 보증금 예치증서 없이 분양 전환된 공동주택에서</u> ---.
1. (생략)	1. (현행과 같음)
2. <u>상하수도의 보수 및 준설(건축물 내부 시설물은 제외)</u>	2. <u>상하수도 관련 시설, 가스공급시설</u> ----- <u>건축설비 분야</u>
3. ~ 5. (생략)	3. ~ 5. (현행과 같음)
6. <u>경로당의 보수</u>	6. <u>공동작업장, 사회복지관, 경로당</u> -----
7. ~ 13. (생략)	7. ~ 13. (현행과 같음)
③ (생략)	③ (현행과 같음)
<u><신 설></u>	<u>제6장 공동주택 입주자 대표회의의 구성원 운영교육</u>
<u><신 설></u>	<u>제47조(입주자 대표회의의 구성원 운영교육) 시장은 입주자 대표</u>

<신 설>

회의의 구성원들에게 입주자 대표회의의 운영과 관련한 교육을 연 1회 이상 실시하여야 한다.

제48조(교육내용) 제47조의 교육 내용에는 다음의 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 공동주택관리규약 및 관리에 필요한 모든 규정의 내용
2. 관리비·사용료 및 장기수선충당금 등의 산정 내용
3. 관리현황의 공개방법 및 관리업무의 전산화
4. 그 밖에 입주자 대표회의의 운영에 필요한 사항

<신 설>

제49조(교육의 사전공고 및 통지) 시장은 제47조에 따른 교육을 실시하려면 교육의 일시·장소·기간·내용·대상자·그 밖에 교육에 필요한 사항을 교육 실시 10일 전까지 공고하고 대상자에게 알려야 한다.

관계법령

□ 「공동주택관리법」

제17조(입주자대표회의의 구성원 등 교육) ① 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주자대표회의의 구성원에게 입주자대표회의의 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 실시하여야 한다. 이 경우 입주자대표회의의 구성원은 그 교육을 성실히 이수하여야 한다.

② 제1항에 따른 교육 내용에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 공동주택의 관리에 관한 관계 법령 및 관리규약의 준칙에 관한 사항
2. 입주자대표회의의 구성원의 직무·소양 및 윤리에 관한 사항
3. 공동주택단지 공동체의 활성화에 관한 사항
4. 관리비·사용료 및 장기수선충당금에 관한 사항
5. 입주민 간 분쟁의 조정에 관한 사항
6. 하자 보수에 관한 사항
7. 그 밖에 입주자대표회의의 운영에 필요한 사항

③ 시장·군수·구청장은 입주자등이 희망하는 경우에는 제1항의 교육을 입주자등에게 실시할 수 있다.

④ 제1항 및 제3항에 따른 교육의 시기·방법, 비용 부담 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제85조(관리비용의 지원) ①지방자치단체의 장은 그 지방자치단체의 조례로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리에 필요한 비용의 일부를 지원할 수 있다.

② 국가는 공동주택의 보수·개량에 필요한 비용의 일부를 주택도시 기금에서 융자할 수 있다.

구미시 공동주택 관리 조례 일부개정조례안

비용추계서 미첨부 사유서

1. 재정수반요인

- 지원대상이 공동주택 중 부도 등으로 하자보수 보증금 예치증서 없이 분양전환된 임대주택으로 확대되고, 공동주택의 가스공급시설 유지보수 및 건축설비, 공동작업장, 사회복지관에 대한 시설관리 비용으로 지원범위가 확대됨에 따른 재정의 소요가 예상됨.

2. 미첨부 근거 규정

- 「구미시 의안의 비용추계에 관한 조례」 제3조제1항제2호

3. 미첨부 사유

- 의안의 내용이 선언적·권고적 형식으로 규정되는 등 기술적으로 추계가 어려운 경우로 공동주택 시설관리 지원사업의 세부계획 수립·시행에 따라 비용이 산출되어 예산의 소요는 예상되나 재정의 추계는 어려움

4. 작성자

- 공동주택과 공동주택관리계 임은규(480-2863)