

공동주택 관리 감사 시행

관리번호	5-9		
사업명	공동주택 관리 감사 시행	추진현황	진도
		완료(계속)	100%
담당부서	건축과 공동주택팀	담당자	장순선(☎639-6763)

■ 감사대상 및 범위

- 감사대상 : 관내 의무관리대상 공동주택(24개 단지)
 - ※ 위탁관리 10개소, 자치관리 14개소
- 감사범위 : 감사일로부터 2년내 공동주택 관리에 관한 전반적 사항
 - ※ 추가 조사가 필요하다고 판단될 경우 감사일로부터 5년
- 감사분야
 - 예산·회계 : 관리비, 사용료, 잡수입, 장기수선계획 및 장기수선충당금
 - 공사·용역 : 주택법령, 국토부 지침, 관리규약 준수 여부
 - 정보공개 : 관리비 내역, 회의록 등
 - 관리사무소장 : 법정 교육 이행, 안전관리 및 안전점검 이행 등
 - 입주자대표회의, 선거관리위원회 : 회장, 감사, 동별대표자
선거관리위원장, 선거관리위원 등 선거에 관한 사항 등
 - 그 밖에 공동주택 관리에 관한 사항

■ 추진상황(실적)

- 2014.08.12 : 공동주택 관리방안 추진계획 보고
- 2015.02.25 : 영주시 공동주택 관리의 감사에 관한 조례 시행
- 2015.03.05 : 민간전문가 위촉
- 2015.04.06 ~ 04.17 : 현대강변2차APT 공동주택 관리 감사 시행
- 2015.06.01 ~ 06.12 : 휴천현대1차APT 공동주택 관리 감사 시행
- 2015.10.01 ~ 10.15 : 남산현대APT 공동주택 관리 감사 시행
- 2015.12.11 : 입주자대표회의 운영·윤리 교육 실시
- 2016.01.15 : 감사에 대한 입주주민만족도 조사 분석·보고(주민만족도 79.65%)

- 2016.03.02 ~ 03.15 : 경일미래타운 공동주택 관리 감사 시행
- 2016.05.20 : 공동주택 감사 결과 주요 지적사례 홈페이지 게시
- 2016.05.20 : 공동주택 입주자대표회의, 관리소장 간담회 개최
- 2016.05.30 ~ 06.13 : 주공3단지아파트 공동주택 관리 감사 시행
- 2016.09.21 ~ 10.05 : 코아루아파트 공동주택 관리 감사 시행
- 2016.10.25 : 입주자대표회의 및 관리주체 운영·윤리 교육 실시
- 2016.12월 : 공동주택 감사 결과 주요 지적사례 홈페이지 게시 및 관련 책자 발간하여 공동주택 단지에 배부 예정

■ 향후 추진 방향 및 목적

- 적발 위주가 아닌 제도개선을 통한 공동주택 관리의 효율성 증대

■ 문제점 및 대책

- 문제점 : 감사결과 과태료 처분 등에 불복하는 사례 다수 발생
- 대책 : 지적 및 적발, 처분 위주가 아닌 지도점검 및 제도개선 중심의 감사 실시, 감사 시행 취지·설명 및 관련 기준 제시, 위반 및 우수사례 전파, 관리주체 및 입주자대표회의 구성원에 대한 법령 및 윤리교육 강화, 감사 후 지속적 모니터링

■ 사업추진 내용 및 결과물



공동주택 감사 시행 주민설명회



입주자 대표회의 운영·윤리 교육

담당부서	건축과	과 장	김동택	☎ 639-6940
		공동주택팀장	강성운	☎ 639-6762
		주무관	장순선	☎ 639-6763