

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(25개 단지)
 - ※ 위탁관리 12개소, 자치관리 13개소
- 감사범위 : 감사일로부터 2년내 공동주택 관리에 관한 전반적 사항
 - ※ 추가 조사가 필요하다고 판단될 경우 감사일로부터 5년
- 감사반
 - 감사반장 : 건축과장
 - 감사반 : 변호사, 회계사, 건축사, 노무사, 주택관리사 및 관계 공무원
- 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(1차)
- 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 운영·윤리 교육 실시
- 2017.02.01 : 공동주택 회계처리기준 해설서 홈페이지 게시 및 각 아파트 배부
- 2017.02.24 ~ 03.09 : 화성리버빌1차아파트 공동주택 관리 감사 시행
- 2017.03.13 : 경상북도 관리규약 준칙 개정 알림
- 2017.04.14 : 공동주택 감사 결과 주요 지적사례 홈페이지 게시(2차)
- 2017.04.17 ~ 05.02 : 세영첼시빌아파트 공동주택 관리 감사 시행
- 2017.06.23 : 공동주택 회계처리 기준에 관한 교육 실시
- 2017.06.26 ~ 07.04 : 현대동산타운 공동주택 관리 감사 시행
- 2017.06.27 : 공동주택 관리 감사 추진계획 보고(감사방향 조정)
- 2017.11.09 : 입주자대표회의 운영·윤리교육 및 방법·소방안전 교육 실시
- 2017.11월 : 공동주택 외부 회계감사 추진 실적 점검
 - 대상 공동주택 : 300세대 이상, • 점검결과 : 100% 회계감사완료
- 2017.11.13 ~ 11.17 : 청구하이츠아파트 관리 감사 시행

■ 향후 추진계획

- 2017.12월 : 공동주택 감사 결과 주요 지적사례 홈페이지 게시
- 2018년 : 공동주택 감사 시행 (5개 단지 계획)
- 2018년 : 입주자대표회의 및 관리주체 대상 교육 시행
 - 방법·소방 교육
 - 입주자대표회의 구성원 윤리·운영 교육
 - 공동주택 회계처리 기준에 관한 교육
- 2018년 11월 : 외부회계감사 결과 확인 및 이행실태 점검
- 2018년 12월 : 감사결과 주요 지적사례 홈페이지 게시 및 사례집 발간 등

■ 문제점 및 대책

- 문제점
 - 처분, 적발 등 실적 위주 감사 실시에 대한 불만 제기
 - 감사 결과 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 우수 사례 전파
 - 시 홈페이지에 감사 결과 게시 및 사례집 발간·배부
 - 사전 비리예방 및 계도를 위한 입주자대표회의 및 관리소장 대상 전문 교육과 윤리교육 확대 시행, 주요 지적사항 지속적 홍보
 - 지적사항에 대한 지속적인 이행 점검으로 실효성 제고

■ 사업추진 내용 및 결과물



공동주택 감사 시행 주민설명회



입주자 대표회의 운영·윤리 교육

담당부서	건축과	건축과장	김동택	☎ 639-6940
		공동주택팀장	조풍래	☎ 639-6762
		주무관	장순선	☎ 639-6763