

2024년 공동주택 지원 종합계획

2024. 2.

순서

I. 추진 개요	1
II. 목표 및 추진방향	2
1. 2024년 추진 목표 및 추진 방향	2
2. 2023년 추진 실적	3
III. 2024년 공동주택 지원 종합계획	4
IV. 향후계획	15
붙임 1. 2023년 추진 실적	
2. 2024년 공동주택 지원 종합계획 공고문	

要 約

2024년 공동주택 지원 종합계획

□ 2023년 추진 실적

구분		추진 현황
중점 1	■ 공동주택종합포털 온-아파트 운영·유지관리	• 온-아파트 등록률 97%, 교육 현황 58회(참석 1,544명, 921개 단지)
	■ 투명한 아파트 만들기 관리실태 점검	• 6개 단지, 150건 감사
	■ 공동주택 관리비 절감 자문단 운영	• 31개 단지, 31건 자문 실시
중점 2	■ 소규모 공동주택 시설개선 사업	• 235개 단지, 549동
	■ 공동주택 관리종사자 근무환경 개선사업	• 36개 단지
	■ 공동주택 모범관리단지 선정	• 최우수(1): 검단힐스테이트4단지, 우수(2): 웰카운티 3단지, 한화꿈에그린, 에너지절약(1): 웰카운티3단지, 층간소음 줄이기(1): 검단힐스테이트4단지
중점 3	■ 층간소음 예방 및 갈등관리 지원사업	• 컨설팅 위원 2명, 1,449건 (전화 1,371, 방문 56, 예방교육 24)
	■ 찾아가는 음악회	• 인천시립예술단, 5회(1,600여명 참여)
	■ 공동주택 시민 아카데미 운영	• 12회 270명 참여
	■ 소통의 날 운영	• 4회 개최 (시, 군·구, 공동주택 관련 기관(협회))

□ 2024년 추진 계획

- (중점1) 공동주택 관리의 투명성 및 효율성 강화
 - 공동주택종합포털 온-아파트 유지관리 사업
 - 투명한 아파트 만들기 관리실태 점검
 - 공동주택 관리비 절감 자문단 운영
- (중점2) 안전하고 쾌적한 살기 좋은 공동주택 조성
 - 소규모 공동주택 시설개선 지원사업
 - 공동주택 관리종사자 근무환경 개선 사업
 - 공동주택 모범관리단지 선정
- (중점3) 이웃 존중하고 소통하는 주거 공동체 문화 형성
 - 층간소음 예방 및 갈등관리 지원:
 - 찾아가는 작은 음악회
 - 공동주택 시민 아카데미
 - 공동주택 소통의 날 운영

2024년 공동주택 지원 종합계획

공동주택 관리·안전 및 공동체 활성화 지원에 필요한 종합적이고 계획적인 정책 추진을 통하여, **안전하고 쾌적한 주거환경** 및 **이웃과 소통하는 건강한 주거공동체 문화**를 조성하고자 함.

I 추진 개요

☐ 추진 근거

- 「공동주택관리법」 제85조(관리비용의 지원)
- 「인천광역시 공동주택 관리 조례」 제5조(공동주택 지원 종합계획)

☐ 현 황

- 관내 공동주택 현황

(2023. 10. 기준)

구 분	합 계*	관리 유형		공동주택 종류			비 고
		의무관리대상1)**	비의무관리대상	연립	다세대	아파트	
세대수	999,258	676,800	322,458	33,825	237,704	727,729	
	(100%)	(67.7%)	(32.3%)	(3.4%)	(23.8%)	(72.8%)	

* HIS 주택통계정보시스템 주택재고 현황

** K-apt 관리비 공개 의무단지 현황

- (군·구별) 의무관리대상 공동주택 현황

(2023. 10. 기준)

구 분	합 계	강화군	옹진군	중구	동구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서구
단 지	942	4	1	59	23	90	151	137	144	109	224
동 수	7,481	23	14	540	177	603	1,305	1,265	1,090	660	1,804
세대수	676,800	1,471	281	39,907	17,250	62,424	117,251	117,655	106,764	61,461	152,336

* K-apt 관리비 공개 의무단지 현황, HIS 주택통계정보시스템 주택재고 현황 최신자료 참고 (2023. 10. 기준)

1) 의무관리대상: 300세대 이상 또는 150세대 이상으로 승강기가 설치되거나 중앙집중식 난방박식 공동주택, 『건축법』 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일건축물로 건축한 건축물로 주택이 150세대 이상인 건축물

Ⅱ

추진 목표 및 추진 방향

1. 2024년 추진 목표 및 방향

비 전	더 나은 주거환경, 행복한 주거생활 실현
목 표	■ 투명 · 효율 ■ 안전 · 쾌적 ■ 주거 공동체



추진 방향 및 과제

1 공동주택 관리의 투명성 및 효율성 강화

- 공동주택종합포털 온-아파트 유지관리 사업
- 투명한 아파트 만들기 관리실태 점검
- 공동주택 관리비 절감 자문단 운영

2 안전하고 쾌적한 살기 좋은 공동주택 조성

- 소규모 공동주택 시설개선 지원사업
- 공동주택 관리종사자 근무환경 개선 사업
- 공동주택 모범관리단지 선정

3 이웃 존중과 소통하는 건강한 주거 공동체 문화 형성

- 층간소음 예방 및 갈등관리 지원
- 찾아가는 작은 음악회
- 공동주택 시민 아카데미
- 공동주택 소통의 날 운영

2. 2023년 추진실적

○ (중점1) 공동주택 관리의 투명성 및 효율성 강화

- 공동주택종합포털 온-아파트 운영 유지관리 사업
 - 온아파트 등록률: 97%, 교육 현황: 총 58회(참석 1,544명, 총 921개 단지)
- 투명한 아파트 만들기 관리실태 점검
 - 합동감사반 구성 (11명), 6개 단지 150건 관리실태 점검
- 공동주택 관리비 절감 자문단 운영
 - 민간전문가 구성 (40명), 31개 단지 31건 자문 실시

○ (중점2) 안전하고 쾌적한 살기 좋은 공동주택 조성

- 소규모 공동주택 시설개선 지원사업
 - 2,000백만 원, 235개 단지 549동 (아파트 55개, 연립(다세대) 180개)
- 공동주택 관리종사자 근무환경 개선 사업
 - 150백만 원, 아파트 36개 단지
- 공동주택 모범관리단지 선정
 - 모범관리단지 공동주택 선정 및 제막식 개최(최우수1, 우수2 에너지1, 에너지절약1)

○ (중점3) 이웃 존중하고 소통하는 주거 공동체 문화 형성

- 층간소음 예방 및 갈등관리 지원
 - 컨설팅 위원 3명, 층간소음 예방 1,449건 (전화 1,371, 방문 56, 예방교육 24)
- 찾아가는 작은 음악회
 - 인천시립예술단 5회 공연 (1,600여명 참석)
- 공동주택 시민 아카데미
 - 12개 단지, 공동체 활성화 사례·법령 및 문화체험 실시
- 공동주택 소통의 날 운영
 - 4회 개최 (시, 군·구, 공동주택 관련기관(협회) 간 소통)

① 공동주택 관리 투명성 및 효율성 강화

(1) 공동주택종합포털 온-아파트 운영·유지관리 사업 [기존]

□ 개 요

○ 공동주택종합포털 「온-아파트」 운영

- 아파트 관리업무 문서 전산화 및 공개
- 시, 군·구, 아파트 관리사무소 간 문서유통 등
- 군·구, 공동주택 사용자 확대를 위한 맞춤형 교육과 보급
- 사용자 요구를 반영한 시스템 운영과 개선

○ 사업기간: 2021.1. ~ 2024.12. / 사업비: 1,138백만 원 (시비 100%)

- 단계별 사업 추진 계획

구분	1단계 ('21년도)	2단계 ('22년도)	3단계 ('23년도)	4단계 ('24년도)
추진사업	시스템 구축 및 시범운영 (4개 단지)	시스템 운영 관리 (홍보 및 보급, 교육 등)	시스템 안정화 및 이용 확대	시스템 이용 확대
사업비 (계약)	548,119천 원 (구축 548,100 감리 19,206)	310,840천 원	280,000천 원	198,290천 원
사업내용	이용자 중심의 콘텐츠 및 디자인 구성 전자결재시스템 문서표준화	시스템 홍보 사용자 등록 및 교육 전자결재시스템 이용 확산	시스템 안정화 및 전자결재시스템 공동주택 확대 시행	시스템 전자결재시스템 확대 시행
계약자	(주)새움소프트	(주)새움소프트	(주)새움소프트	(주)새움소프트

□ 추진일정

○ 온-아파트 시스템 유지관리 (연중)

○ 온-아파트 시스템 교육 및 홍보 계획 수립 (2024. 2.)

- 온-아파트 시스템 교육 방안
- 온-아파트 시스템 대시민 홍보 추진 등

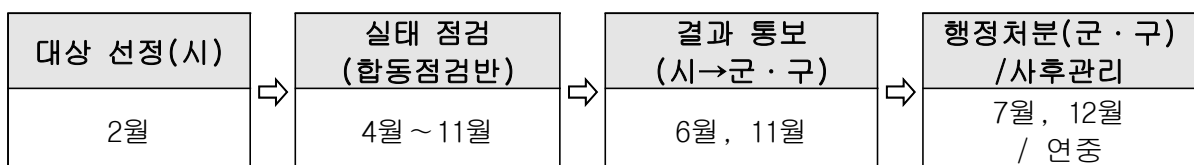
[2] 투명한 아파트 만들기 관리실태 점검 [기준]

□ 개 요

- 근 거: 「공동주택관리법」 제93조 (공동주택 관리에 대한 감독)
- 기 간: 2024. 2. ~ 11.
- 운 영: 5개 단지
 - 다수의 분쟁 등 민원발생 단지
 - 다수인(입주자 등 3/10 이상) 민원 신고 단지
 - 군·구에서 조사요청이 있는 단지
- 예 산: 15백만 원 (시비 100%)

□ 세부내용

- 합동감사반 구성: 11명
 - 민간전문가(6명): 변호사(2), 공인회계사(2), 주택관리사(2)
 - 공 무 원(5명): 市(3), 군·구(2)
- 주요 점검 사항
 - 입주자대표회의 및 선거관리위원회 구성·운영
 - 주택관리업자 선정, 각종 공사 및 용역업자 선정
 - 장기수선 계획 및 장기수선충당금
 - 관리비 운영(회계처리 투명성) 및 안전관리 상태 등
- 점검절차



- 점검결과 처리
 - 아파트 관리실태 점검 사례집 발간하여 배부
 - 부적정 사항 자치구에 행정처분 통보(과태료, 시정 등)

[3] 공동주택 관리비 절감 민간 자문단 운영 [기존]

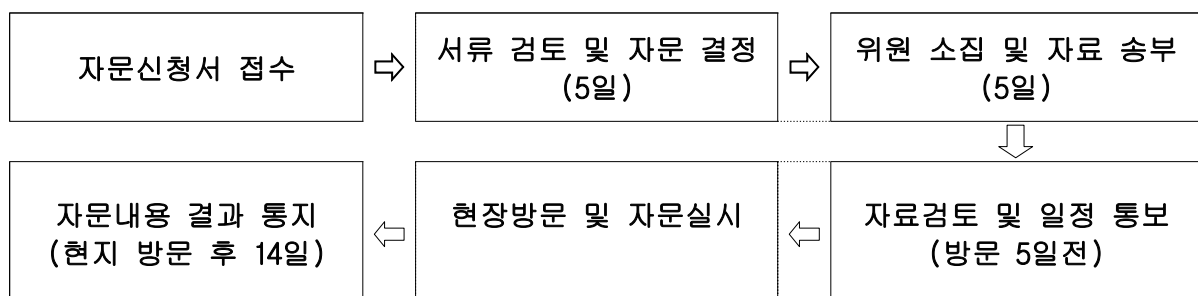
□ 개 요

- 근 거: 「인천광역시 공동주택 관리 조례」 제17조
- 운영기간: 2024. 1. ~ 12.
- 구 성: 민간전문가 40명 (인력 POOL 구성)
 - 공동주택 관리(11명): 회계·세무, 법률자문, 관리비절감, 주택관리, 에너지, 민원분쟁지원 등
 - 공사분야 (29명): 건축시공, 토목시공, 건축구조, 조경, 전기, 소방, 정보통신, 기계설비, 도장, 방수, 승강기 등
- 운 영: 자문요청 아파트 단지를 방문하여 기술 자문 실시
- 기 능: 아파트 관리비 절감 관련 관리방법 및 기술자문
- 예 산: 7.6백만 원 (시비 100%)

□ 세부내용

- 자문내용
 - 아파트 관리·회계분야 관리비 절감에 관한 사항
 - 주택관리업자 및 각종 공사·용역 사업자 선정 방법
 - 공용부분의 전기 및 수도요금 등 에너지 분야 절감 방법
 - 장기수선 계획 수립 및 조정, 장기수선충당금 적립관련 등

- 처리절차: 자문신청 후 30일 이내



□ 향후계획

- 2024. 1. ~ 12.: 아파트 관리비 자문 실시

② 안전하고 쾌적한 살기 좋은 공동주택 조성

(1) 소규모 공동주택 시설개선 지원사업 [기존]

☐ 개 요

- 근거: 「인천광역시 공동주택 관리 조례」 제8조 및 제9조
- 사업기간: 2024. 1. ~ 12.
- 사업대상: 준공 20년 이상 경과된 공동주택(다세대, 연립주택, 소규모아파트)
* 군·구 자체 조례·점검계획에 따라 경과 연수 조정 및 연립(다세대) 주택 확대 가능
- 사업내용
 - 통과도로 관리사업비 지원(민선8기 공약사항), 옥상방수, 긴급 보수보강, 조정·담장, 주차시설, 하수도, CCTV설치, 어린이 놀이터 및 운동시설 등
- 예산: 1,478백만 원 (시비 739, 군·구비 739)
- 지원기준: 군·구 공동주택 보조금 지원사업 조례 기준 적용
- 2024년 군·구별 교부 금액

(단위: 백만 원)

구분	합계	강화군	중 구	동 구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서 구
시설개선	739	27	59	41	93	93	115.5	106	74.5	130

☐ 추진실적

구분	사업비(백만 원)		사업 대상					
			소계		아파트		연립주택(다세대)	
	시비	군구비	단지	동	단지	동	단지	동
2023년	1,000	1,000	235	549	55	358	180	191

☐ 향후계획

- 2024. 3.: 시비 보조금 교부
- 2024. 4.: 사업대상 선정
- 2024. 7.: 상반기 점검
- 2024.11.: 하반기 점검
- 2024.12.: 사업완료 및 정산

[2] 공동주택 관리종사자 근무환경 개선 사업 [기존]

☐ 개 요

- 근 거: 「인천광역시 공동주택 관리 종사자 인권 증진에 관한 조례」 제4조
- 사업기간: 2024. 1. ~ 12.
- 사업대상: 관내 공동주택
 - * 구 공동주택지원심의위원회에서 구비 서류 및 현장 조사를 통한 심사
 - * (우선순위) ① 휴게시설 지상화 추진 ② 휴게시설 관리종사자 수가 많은 단지 ③ 개선의 필요성이 높은 단지 ④ 노후도 등을 종합적으로 고려
- 사업내용
 - 건축 설비(냉·난방기, 조명 등) 설치
 - 지하에 위치한 휴게시설을 지상으로 이동
 - 기타 휴게시설 개선을 위하여 필요하다고 인정되는 사업
 - 「산업안전보건법 시행규칙」 제194조의2, 별표 21의2에 부합하는 사업
- 예 산: 150백만 원 (시비 75, 군·구비 75)
- 2024년 군·구별 교부 금액

(단위: 백만 원)

구분	합계	강화군	중 구	동 구	미추홀구	연수구	남동구	부평구	계양구	서 구
2024년	75	0	5	5	5	10	15	15	10	10

☐ 추진실적

구분	사업비(백만 원)		사업 대상					
			소계		아파트		연립주택(다세대)	
	시비	군구비	단지	동	단지	동	단지	동
2023년	75	75	36	-	36	-	-	-

☐ 향후계획

- 2024. 3.: 시비 보조금 교부
- 2024. 4.: 사업대상 선정
- 2024. 7.: 상반기 점검
- 2024.11.: 하반기 점검
- 2024.12.: 사업완료 및 정산

[3] 공동주택 모범관리단지 선정 [기준]

☐ 개 요

- 근 거: 「공동주택관리법」 제87조, 「인천광역시공동주택관리조례」 제5조의2
- 대 상: 의무관리대상 아파트
- 평가대상기간: 2023. 7. 1. ~ 2024. 6. 30.(1년)
- 평가방법: 공동주택 모범관리단지 선정위원회 선정
- 평가내용: 분야별 평가
 - ①일반관리, ②시설물유지관리, ③공동체 활성화, ④재활용 및 에너지관리
- 시상단지: 총 3개(최우수 1, 우수 2) - 인증패 및 상장 수여
 - * 에너지절약 모범관리단지(1), 층간소음 줄이기 모범관리단지(1)
 - 그룹별 구분 평가: 150~500세대 미만, 500~1,000세대 미만, 1,000세대 이상
 - 그룹별 고득점을 “우수단지”, 그 중 최고 점수를 “최우수 단지” 선정
- 예 산: 9.8백만 원 (인증패 제작, 평가 수당, 제막식 개최)

☐ 추진실적

- 2023년도 선정 단지

구분	단지명	세대수	비고
최우수	검단힐스테이트4단지	588	서구
우수	웰카운티3단지	515	연수구
우수	한화꿈에그린	1,172	서구

☐ 향후계획

- 2024. 2.: 2024년 모범관리단지 선정 관련 홍보 및 우수사례 알림
- 2024. 5.: 2024년 모범관리단지 선정 계획 수립
- 2024. 9.: 2024년 공동주택 모범관리단지 선정
- 2024.11.: 2024년 공동주택 모범관리단지 제막식 개최

3 이웃 존중과 소통하는 건강한 주거공동체 문화 형성

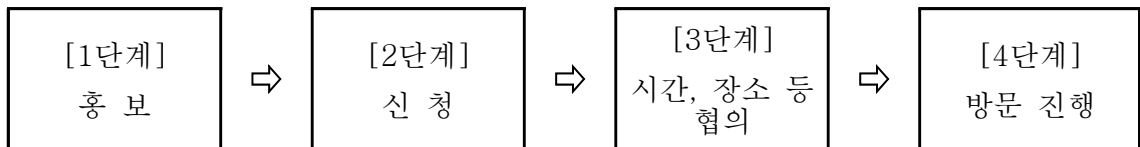
[1] 층간소음 예방 및 갈등관리 지원 [기존]

□ 개 요

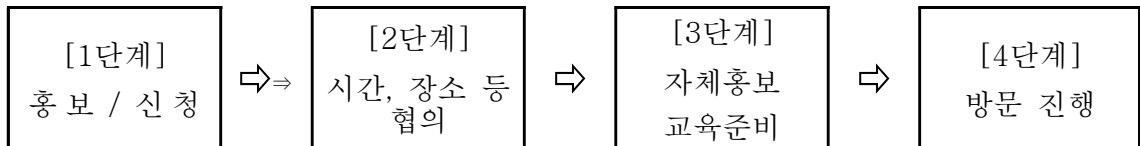
- 근거: 「인천광역시 공동주택 층간소음 방지에 관한 조례」 제5조
- 예산: 63.3백만 원
 - 층간소음 컨설팅단 구성·운영: 51.3백만 원
 - 층간소음 예방 홍보: 12백만 원

□ 사업내용

- 층간소음 컨설팅단 구성·운영
 - 구성: 층간소음 전문가 2명 (전화상담 1명, 컨설팅+교육 1명)
 - 운영/활동
 - 전화상담: 상시 운영
 - 방문 컨설팅: 관리위원회 구성·운영, 층간소음 갈등조정 기법 등



- 층간소음 예방교육: 공동주택 층간소음 관리위원회 자체교육 강사 지원



- 층간소음 예방 홍보: 홍보물 제작 배포 (포스터, 전단지 등)

□ 향후계획

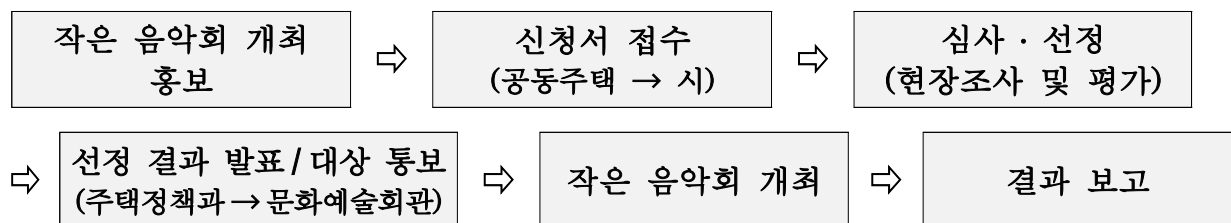
- 2024. 1. ~ 2.: 층간소음 관리계획 수립 / 컨설팅단 활동 홍보
- 2024. 1. ~ 12.: 층간소음 컨설팅단 운영

[2] 찾아가는 작은 음악회 [기존]

☐ 개 요

- 큰 거: 「인천광역시 공동주택 관리 조례」 제7조
- 기 간: 2024. 3. ~ 10.
- 대 상: 공동주택 6개 단지, 6회
 - * 시립예술단과 협의하여 예산 범위내 횟수 결정
- 예 산: 30백만 원 (시비 100%)

☐ 추진 절차



☐ 세부내용

- 주최: 인천광역시 / 주관: 문화예술회관(시립예술단)
 - 음향장비 및 무대설치 지원(주택정책과)
 - 작은 음악회 프로그램 편성 및 구성(시립예술단)
- 공연장소: 아파트 단지 내 옥외 공간(가설무대)
- 프로그램: 교향악단, 합창단
 - 교향악단(4회): 5.28.(화), 6.26.(수), 7.3.(수), 7.10.(수)
 - 합창단(2회): 5.3.(금), 9.3.(화)

☐ 향후계획

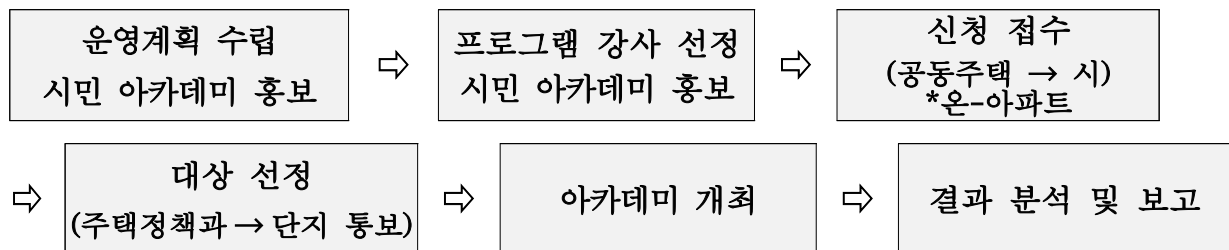
- 2024. 1. ~ 2.: 작은 음악회 추진계획 수립 / 홍보
 - * 신청기간: '24. 2. 19.(월) ~ 3.15.(금)
- 2024. 5. ~ 9.: 작은 음악회 추진

[3] 공동주택 시민 아카데미 운영 [기준]

☐ 개 요

- 근 거: 「인천광역시 공동주택 관리 조례」 제7조
- 기 간: 2024. 1. ~ 12.
- 대 상: 공동주택 입주자 등
- 예 산: 10백만 원 (시비 100%)
- 아카데미 내용
 - 공동주택 공동체 활성화 사례와 법령
 - 문화체험 등

☐ 추진 절차



☐ 추진 현황

- 2023년: (1차시) 체험 프로그램, (2차시) 공동체 활성화 사례와 법령

구분	시간	프로그램	강사
1차시	60분	체험 프로그램 (택1) (양말목 방석, 라탄 화분커버 만들기)	감성위빙아트센터 박선희
2차시	60분	공동주택 공동체 활성화 사례와 법령	전국아파트입주자대표회의연합회 박한섭 대한주택관리사협회 이태봉

- 추진실적: 12개 단지 / 270명 참석

☐ 향후계획

- 2024. 2. ~ 3.: 공동주택 시민 아카데미 운영계획 수립, 강사 선정, 홍보
- 2024. 4.: 신청 접수, 대상지 선정
- 2024. 6. ~ 10.: 아카데미 운영

[4] 공동주택 소통의 날 운영 [기존]

☐ 개요

- 공동주택 관련기관(협회)과 소통을 통한 상호 이해증진, 업무 공유 및 협업을 통한 시정 참여 확대
- 공동주택관리 행정 관련 민·관 협조체계 유지
- 민·관 소통과 협치를 통한 공동주택 관리 및 공동체 활성화 추진
- 공동주택 제도개선 등 의견 수렴과 발전방향 토의 등

☐ 운영 현황

- 운영기간: 연중, 분기별 1회
- 참여대상
 - 유관단체: 대한주택관리사협회 인천시회
(사)전국아파트 입주자대표회의 연합회 인천지부
(사)인천광역시아파트 연합회
 - 공무원
 - ▶ (시) 주택정책과장, 주택관리팀장, 담당자
 - ▶ (군·구) 주택과장 또는 공동주택팀장 및 담당자
- 안 건: 매 회의별 4~6개 선정
 - 공동주택 활성화, 공동주택관리 지원사업, 현안사항 의견청취 등

IV 향후 계획

- 2024년 공동주택 지원 종합계획 공고 '24. 2월
- 사업별 세부실행계획 수립 및 홍보 '24. 2월 ~ 2월
- 사업 시행 및 성과 보고 '24. 3월 ~ 12월

- 붙임 1. 2023년 공동주택 지원사업 추진 실적 1부.
2. 2024년 공동주택 지원 종합계획 공고문 1부. 끝.