

인천광역시 아파트 관리비 절감 민간자문단 운영 규정

(제정 2019. 1.)
(개정 2023. 2.)

제1조(목적) 이 규정은 「인천광역시 공동주택 관리 조례」 제18조 규정에 따른 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “아파트”란 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제2호에 따른 의무관리대상 공동주택을 말한다.
2. “입주자대표회의”란 법 제2조제1항제8호에 따른 자를 말한다.
3. “관리주체”란 법 제2조제1항제10호에 따른 자를 말한다.
4. “자문”이란 아파트 관리비 절감 민간자문단(이하 “자문단”이라 한다)이 현장을 직접 방문하여 아파트 관리비 절감을 위한 시설보수공사 및 관리방안 등에 대하여 자문을 지원하는 행정서비스를 말한다.

제3조(자문단 설치) 인천광역시장(이하 ‘시장’이라 한다)은 다음 각 호에 해당하는 사항과 관련된 관리비 절감 자문을 지원하기 위하여 아파트 관리비 절감 민간자문단을 설치·운영할 수 있다.

1. 공동주택관리 분야: 회계·세무, 법률자문, 관리비절감, 주택관리, 에너지, 민원분쟁지원 등
2. 공사 분야: 건축시공, 토목시공, 건축구조, 조경, 전기, 소방, 정보통신, 기계설비, 도장, 방수, 승강기 등

제4조(구성) ① 자문단은 50명 내외로 자문위원(이하 “위원”이라 한다)을 구성한다.

② 위원은 공동주택관리의 전문성 및 투명성 향상을 위하여 관련분야(변호사, 공인회계사, 주택관리사, 건축사, 기술사 등) 및 건설공사 전문분야(건축·토목·조경·전기·기계설비 등)에서 공동주택 관련 전문지식과 경험이 있는 민간인 전문가를 관계기관의 추천을 받아 시장이 위촉·임명한다.

제5조(임기) 위원의 임기는 2년으로 하되 1회에 한하여 연임할 수 있다.

제6조(자문 대상) ① 자문의 대상은 제2조제1호에 따른 의무관리대상 공동주택으로서 입주자대표회의 또는 관리주체(이하 “신청자”라 한다)가 별지 제1호 서식을 신청하는 경우에 적용된다.

② 제1항의 규정에도 불구하고 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 자문대상에서 제외한다.

1. 분쟁중인 공동주택 단지(공동주택관리분쟁조정위원회 신청, 고소, 고발 등)
2. 공동주택의 시공사 하자 관리 기간 중인 단지
3. 공동주택 시설 보수 공사가 입찰 진행 중인 단지
4. 공동주택 입찰된 사업 또는 공사가 진행 중인 단지
5. 그 밖에 시장이 자문을 하지 않는 것이 적정하다고 인정하는 경우

제7조(위원의 제척 · 기피 · 회피) ① 자문단의 위원은 자문의 공정을 기하기 위하여 위원과 직접 이해관계가 있는 현장의 자문에서 제척된다.

② 위원은 제척사유가 있거나 자문의 공정을 기대하기 어려운 사유가 있는 경우 관계인의 기피신청에 따라 자문에서 제외될 수 있다.

③ 위원은 제척 또는 기피사유에 해당하는 경우 스스로 자문을 회피하여야 한다.

제8조(위원의 해촉) 시장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 중이라도 위원을 해촉 할 수 있다.

1. 위원이 임무를 성실히 수행하지 아니한 경우
2. 자문과 관련하여 민원을 야기한 경우
3. 제7조에 해당함에도 불구하고 회피를 하지 아니하여 자문의 공정성을 해치는 경우
4. 위원 스스로가 해촉을 원하는 경우
5. 그 밖에 위원으로서 품위 등을 손상시켜 위원직의 유지가 부적당하다고 인정되는 경우

제9조(신청 및 관계서류 제출) ① 아파트의 입주자대표회의 또는 관리주체가 자문을 신청하기 위해서는 자문에 필요한 관계서류와 함께 별지 제1호 서식을 작성하여 관할 군수·구청장에게 제출하여야 한다.

② 신청서를 접수한 관할 군수·구청장은 자문대상 적합 여부와 제출서류 등을 검토한 후 시장에게 신청 서류를 이송하여야 한다.

제10조(결과작성 제출 등) ① 자문에 참여한 위원은 별지 제2호 서식 관리비 자문결과 보고서를 작성하여 시장에게 제출하여야 한다.

- ② 시장은 자문결과 보고서를 자문 신청한 군수·구청장에게 통보하여야 한다.
- ③ 군수·구청장은 시장이 통보한 자문결과 보고서를 자문 신청자에게 알려주어야 한다.

제11조 (자료 요청) 시장은 자문에 필요한 도면 등 기초 자료를 자문 신청자에게 요청할 수 있으며, 자문 신청자는 특별한 사정이 없으면 자료 요청에 협조하여야 한다.

제12조 (수당) 시장은 자문단 활동에 참여한 위원에게 예산의 범위에서 수당 및 여비 등을 지급할 수 있다.

제13조 (비밀 준수 의무) 위원은 자문을 통하여 알게 된 정보를 제3자에게 제공하거나 누설하여서는 아니 된다.

[별지 제1호 서식] 인천광역시 아파트 관리비 절감 자문 신청서.

[별지 제2호 서식] 관리비 절감 자문결과서.

[별지 제1호 서식]
(앞면)

인천광역시 아파트 관리비 절감 자문신청서

1. 아파트 개요

단지명	아파트				
주소	인천광역시	구(군)	○○로(길)	(지번:	동 번지)
동/세대수/층수	개동/	세대/	지하 층/	지상 층	
사용검사일	년	월	일		
관리구분	<input type="checkbox"/> 자치관리 <input type="checkbox"/> 위탁관리 (위탁회사:)				
연락처	관리사무소	☎ -	/ 관리사무소장(h.p)	010 -	-

2. 신청내용

자문분야 (아파트별 1건)	<input checked="" type="checkbox"/> 공동주택관리 분야 <input type="checkbox"/> 회계 <input type="checkbox"/> 세무 <input type="checkbox"/> 법률자문 <input type="checkbox"/> 관리비 절감 <input type="checkbox"/> 주택관리 <input type="checkbox"/> 에너지 <input type="checkbox"/> 민원분쟁자문 <input type="checkbox"/> 기타()
	<input checked="" type="checkbox"/> 공사 분야 <input type="checkbox"/> 건축시공 <input type="checkbox"/> 토목시공 <input type="checkbox"/> 건축구조 <input type="checkbox"/> 조경 <input type="checkbox"/> 전기 <input type="checkbox"/> 소방 <input type="checkbox"/> 정보통신 <input type="checkbox"/> 기계설비 <input type="checkbox"/> 도장 <input type="checkbox"/> 방수 <input type="checkbox"/> 승강기 <input type="checkbox"/> 기타()
제 목	
자문 신청내용 (증빙자료 반드시 첨부)	
년 월 일	
입주자대표회의 회장 000 또는 관리주체(관리사무소장) 000 (인) 군수·구청장 귀하	

(뒷면)

3. 첨부서류

관련서류

- 공사견적서(대비 견적서 포함), 설계서, 설계도면, 증빙서류 등

그 외 자문위원이 검토 또는 자문 중에 추가 제출 서류를 요구할 수도 있습니다.

4. 유의사항

모든 자문은 제출된 서류를 바탕으로 자문위원 검토를 거쳐 진행되며. 일부 자문의 경우 자문이 어려울 수도 있으니 이점 유념하여 하여 주시기 바랍니다.

자문대상

- 아파트 관리(공사) · 회계분야 관리비 절감에 대한 사항
- 공동주택 관리 분야(민원분쟁지원) 실시
- 공용부분의 전기 및 수도요금 등 에너지 분야 절감 방법
- 장기수선 계획 수립 및 조정, 장기수선충당금 적립관련 등
- 기술(공법)과 용역 관련 자문

자문 제외대상

- 분쟁중인 공동주택 단지(공동주택관리분쟁조정위원회 신청, 고소, 고발 등)
- 공동주택의 시공사 하자 관리 기간 중인 단지
- 공동주택 시설 보수 공사가 입찰 진행 중인 단지
- 공동주택 입찰된 사업 또는 공사가 진행 중인 단지
- 그 밖에 시장이 자문을 하지 않는 것이 적정하다고 인정하는 경우

5. 처리절차 및 처리기한

자문신청서 접수 (군 · 구)

- 입주자대표회의 또는 관리주체
(신청서 및 관련 증빙자료 반드시 첨부)

사류 검토 및 자문 결정

- 자문신청서 검토 및 자문대상 결정(5일)

자문위원 소집 및 자료송부

- 자문위원 선정 및 현장방문 일정 협의(5일)

자료송부 및 방문일정 통보

- 현장방문 일정통보(방문 5일 전)

현장방문 및 자문실시

- 현장방문 자문 실시

자문내용 결과 통지

- 자문내용 정리 및 군 · 구로 통보
(현지방문 후 14일 이내)

[별지 제2호 서식]

관리비 절감 자문결과서

자문일시		
단지명		
자문요청내용		
자문의견	개요 (현황)	
	주요 내용	

자 문 의 견	검토 사항	
	종합 의견	

년 월 일

자문위원 : (인 또는 서명)

인천광역시장 귀하