안양시 공동주택 관리 조례

제정 2017. 3. 6. 조례 제2810호
일부개정 2017. 11. 16. 조례 제2896호
일부개정 2019. 5. 10. 조례 제3072호
일부개정 2019. 7. 5. 조례 제3099호
일부개정 2019. 10. 28. 조례 제3135호
일부개정 2020. 7. 10. 조례 제3213호(안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례)
일부개정 2020. 7. 10. 조례 제3221호
일부개정 2020. 11. 13. 조례 제3259호(안양시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙 제정에 따른 안양시 공유재산 관리 조례 등 일괄정비조례)
일부개정 2020. 11. 13. 조례 제3266호
일부개정 2021. 9. 29. 조례 제3353호
일부개정 2022. 8. 12. 조례 제3426호
일부개정 2022. 10. 20. 조례 제3434호(안양시 회계관리에 관한 규칙 일부개정 사항 반영을 위한 안양시 조례 일괄정비조례)

제1장 총칙

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 및 같은 법 시행령에서 위임된 사항과 그 시행에 필요한 사항을 규정함을 목적으로 한다.

제2장 공동주택의 보조금 지원

제2조(종합계획 수립) 안양시장(이하 “시장”이라 한다)은 공동주택의 효율적인 관리와 지원을 위하여 필요한 시책을 종합적으로 수립·시행하여야 한다. <개정 2021. 9. 29.>

[전문개정 2020. 11. 13.]

제3조(적용범위) 이 조례의 공동주택 보조금(이하 “보조금”이라 한다) 지원규정은 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제1호에 따른 공동주택에 적용한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 보조금 지원대상에서 제외한다. <개정 2022. 8. 12.>

1. 「도시 및 주거환경정비법」 제16조에 따라 정비구역으로 지정된 구역의 공동주택

2.「주택법」 제11조제1항에 따른 조합설립인가를 받았거나,「빈집 및 소규모 주택 정비에 관한 특례법」 제22조에 따른 주민합의체 구성 신고, 같은 법 제23조에 따른 조합설립인가를 받은 공동주택

3. 제4조에 따라 보조금을 지원받은 시설로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 보조금을 지원받은 해로부터 다음 표에서 정한 지원 제한연수 이내의 경우

총 지원금액	1천만원 미만	1천만원 이상 ~ 3천만원 미만	3천만원 이상 ~ 7천만원 미만	7천만원 이상
지원제한연수	제한없음	1년	2년	3년

나. 보조금을 지원받은 해로부터 10년 이내에 같은 항목으로 보조금을 신청하는 경우

다. 사업계획과 다르게 시공하여 적발된 해로부터 5년 이내의 경우

라. 보조금 지원대상으로 결정된 후 보조금 사업을 시행하지 않은 해로부터 3년 이내의 경우

마. 보조금 신청연도를 기준으로 3년 안에 법 제93조에 따라 시장의 시정명령이나 행정지도를 2회 이상 이행하지 아니한 공동주택

[전문개정 2021. 9. 29.]

제4조(지원대상) 보조금 지원대상은 다음 각 호와 같다. <개정 2022. 8. 12.>

1.「주택법」에 따라 사용검사를 받은 지 10년이 지난 공동주택의 공용(共用) 시설물로서 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 시설물 또는 비용. 단, 차목부터 러목까지에 대하여는 제3조제3호가목, 나목 및 사용검사 경과 연수를 적용하지 아니한다.

가. 단지 내 차도(경계석·측구·배수로 등 포함) 및 보도의 보수

나. 하수관의 교체·보수 및 준설(浚渫)

다.「장애인·노인·임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률」 제8조제1항에서 정하는 바에 따라 공동주택 공용부분에 설치해야 하는 편의시설 설치 및 보수

라. 지하주차장(트렌치 및 그레이팅 보수·교체 포함)의 바닥·벽체 및 옥상 공용부분 방수공사(단, 옥상 공용부분 방수공사는 비의무관리대상 공동주택에 한한다)

마. 경로당 및 어린이놀이터의 보수

바. 급수설비 중 지하 또는 옥상저수조(貯水槽)의 보수 및 방수

사. 단지 내 보안 및 방범 목적으로 설치하는 폐쇄회로 텔레비전(CCTV)

아. 단지 내 가로등 및 보안등의 교체 등

자. 쓰레기 집하시설 및 택배보관함의 설치·개선

차. 재해 및 재난 등이 발생할 우려가 있는 위험시설의 보수, 보강

카. 법 제22조에 따라 공동주택단지의 의사결정에 필요한 전자투표 등에 소요되는 비용(연 2회까지 지원한다)

타.「공공주택 특별법」 제2조제1호에 따른 공공주택(아파트에 한한다)의 공동전기요금 및 공동수도요금

파. 법 제34조에 따른 소규모 공동주택의 안전점검비용

하. 옥상출입문 자동개폐장치 설치 비용 및 옥상출입문 안내표지, 피난안내선, 피난경로 이탈방지 펜스 설치비용

거. 경비원 및 미화원 기본시설(휴게공간, 안전·보건시설, 환기·환풍시설, 샤워시설, 도배·장판, 냉·난방시설을 말한다)의 설치·개선

너. 승강기 내 홍보용 미디어보드 설치비(시정 홍보 영상 송출을 약정하는 경우에 한한다)

더.「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제14조제2항제2호에서 정하는 내화채움성능을 인정한 구조로 틈을 메우는데 필요한 비용

러. 외장재 중 드라이비트 제거 및 교체 비용

2. 공동주택에 설치·교체 된 지 15년이 지난 승강기의 교체

3. 사용검사를 받은 지 20년이 지난 공동주택의 급수설비 중 공용배관(관로상의 펌프, 밸브 등을 포함한다)의 개량

4.「건축법」에 따라 사용승인을 받은 지 10년이 지난 공동주택은 제1호가목부터 라목까지 및 자목, 차목을 적용한다.

[전문개정 2021. 9. 29.]

제4조의2(공동체 활성화 사업의 지원 및 대상) ① 시장은 공동주택의 공동체

활성화 지원을 위하여 다음 각 호의 사업에 대하여 예산의 범위에서 보조금을 지원할 수 있다.

1. 공동체 활성화 관련 교육 및 컨설팅
2. 공동체 활성화 프로그램 개발 및 운영
3. 공동주택 간 갈등해소를 위한 사업
4. 주민이 참여하는 지역봉사활동 또는 보육프로그램 운영
5. 그 밖에 공동주택의 공동체 활성화를 위하여 시장이 필요하다고 인정하는 사업

② 공동체 활성화 사업의 지원을 받고자 하는 단체는 다음 각 호의 요건을 모두 갖추어 별지 제1호의2서식에 따른 공동주택 공동체 활성화 지원사업 신청서에 첨부서류를 갖추어 시장에게 제출하여야 한다. 다만, 개인의 취미생활을 목적으로 구성된 모임은 제외한다.

1. 10인 이상의 입주자등으로 구성할 것
2. 제1항 각 호의 목적을 위해 구성한 단체일 것
3. 관리규약으로 정하는 바에 따라 입주자대표회의의 의결을 득할 것

③ 공동체 활성화 사업의 지원은「주택법」에 따라 사용검사를 받은 공동주택으로 제3조제1호 및 제2호, 제3호 가목 및 나목, 사용검사 경과 연수를 적용하지 아니한다.

④ 하나의 공동주택 단지 내 동일한 목적을 가진 단체와 타 기관 등에서 유사한 지원을 받고 있는 단체에 대하여 중복하여 지원할 수 없다.

⑤ 공동체 활성화 사업의 지원을 받는 단체는 해당 연도 11월 30일까지 별지 제1호의3서식에 따른 완료보고서와 구비서류를 제출하여 사업의 실적과 지출에 대한 심사를 받아야 한다.

[본조신설 2022. 8. 12.]

제4조의3(에너지 효율 향상사업의 지원) ① 시장은 에너지 효율 향상과 온실가스 감축을 위해 공동주택 내 에너지 효율 향상사업 대하여 보조금을 지원할 수 있다.

② 에너지 효율 향상사업의 지원은 제3조제1호 및 제2호, 제3호 가목 및 나목, 사용검사 경과 연수를 적용하지 아니한다. 다만, 설치 후 5년 이내에 철거·멸실될 경우 제6조 및 별표2에 따라 보조금을 환수한다.

③ 에너지 효율 향상사업의 지원은 타 공용시설물과 별도로 공고하며 지원대상, 지원기준, 우선순위, 세부절차 등은 공고문에 따른다.

[본조신설 2022. 8. 12.]

제5조(지원기준 등) ① 보조금은 예산의 범위에서 별표 1의 지원기준에 따라 안양시 공동주택지원 심의위원회의 심의로 결정한다. 다만, 제4조제3호는 예산의 범위에서 경기도에서 정한 기준에 따라 지원한다. <개정 2022. 8. 12.>

② 보조금 신청은 제4조에서 정한 지원대상 중 한가지에 대하여만 신청할 수 있다. 다만, 같은 조제1호 차목부터 러목까지 및 제4조의2, 제4조의3 중 한가지에 한하여 추가 신청할 수 있다. <신설 2022. 8. 12.>

[전문개정 2021. 9. 29.]

제6조(보조금 환수) 재건축, 재개발, 리모델링 등을 추진중인 공동주택 단지에서 보조금을 지원받아 설치한 시설물이 5년 이내 훼손되거나, 변경, 멸실된 경우에는 이미 지원했던 보조금은 연도별(5년 이내)로 차등 환수하며 그 기준은 별표 2와 같다.

[본조신설 2019. 5. 10.]

[종전 제4조에서 이동 2020. 11. 13.]

제7조(안전관리 비용 지원) 제4조제1호파목에 따른 지원대상은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택으로써 사용검사일부터 10년이 지나거나 시장이 안전점검의 필요성을 인정하는 공동주택을 말한다. <개정 2020. 11. 13., 2021. 9. 29.>

1. 150세대 미만의 공동주택
2. 승강기가 없거나 중앙 집중난방 방식이 아닌 공동주택은 300세대 미만
3. 법 제2조제1항제2호마목에서 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정한 의무관리 대상 공동주택

[종전 제5조에서 이동 2020. 11. 13.]

제8조(보조금 신청 및 교부결정) ① 공동주택의 관리주체가 보조금의 교부를 받고자 하는 경우에는 다음 각 호의 사항을 기재한 신청서를 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 신청자의 성명 및 공동주택의 명칭과 주소
2. 사업의 목적과 내용

3. 사업에 소요되는 총 경비와 교부받고자 하는 금액 및 산출근거
4. 공동주택 관리주체가 부담하여야 할 금액 및 산출근거
5. 사업기간
6. 사업계획서
7. 약정서(제4조제1호너목에 해당하는 경우에 한한다)
8. 그 밖에 시장이 보조금 신청에 필요하다고 인정하는 사항

② 시장은 제1항에 따른 보조금의 교부신청서를 접수한 때에는 다음 각 호의 사항을 조사·검토하여 보조금의 교부를 결정하여야 한다. <개정 2020. 11. 13.>

1. 사업 보조의 적법성
2. 사업 목적의 적합성
3. 사업 내용의 적합성
4. 사업비 선정의 적정성
5. 자기부담 능력 및 적정성

[종전 제6조에서 이동 2020. 11. 13.]

제8조의2(교부결정의 취소 등) 시장은 제8조제2항에 따른 보조금 교부결정을 통보 받은 자가 다음 각 호 어느 하나에 해당하는 경우 교부결정을 취소할 수 있으며, 기 교부된 보조금의 경우 부분 또는 전액 환수조치 할 수 있다.

1. 시장의 승인 없이 보조금을 지원받은 목적 이외로 사용한 경우
2. 지원사업의 전부 또는 일부를 정당한 사유 없이 중지한 경우
3. 거짓 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부 받은 경우
4. 교부결정을 통보 받은 자 스스로의 귀책사유로 사업을 시행하지 않는 경우
5. 관련 법령 및 이 조례에 의한 명령 또는 처분을 위반하거나 거짓으로 보고하였을 경우

[본조신설 2022. 8. 12.]

제9조(보조금의 지원방법) ① 시장은 보조금 지원계획을 수립하고 각 공동주택 관리주체에게 통보하여 보조금의 지원 신청을 할 수 있도록 하여야 한다.

② 공동주택 관리주체는 제1항에 따른 통보를 받은 때에는 입주자대표회의의 의결(입주자대표회의가 구성되지 않은 공동주택의 경우에는 구분 소유자의 5분의 4 이상 및 의결권 5분의 4 이상의 동의)을 거쳐 별지 제1호서식에 따른

공동주택 공용(共用)시설 보조금 신청서를 시장에게 제출한다. <개정 2021. 9. 29.>

③ 시장은 보조금 신청서가 접수된 때에는 현장조사를 실시한 후 안양시 공동주택 지원심의위원회에서 지원대상사업을 심의·의결하도록 하여야 한다. <개정 2020. 11. 13., 2021. 9. 29.>

④ 시장은 제3항에 따라 지원대상 사업이 의결된 때에는 그 결과를 해당 신청자에게 통보하여야 한다. <개정 2021. 9. 29.>

⑤ 지원단지 및 지원요구액이 예산의 범위를 초과할 경우에는 우선순위를 정하여 지원하며, 선정된 단지가 지원사업을 포기할 경우에는 예비순위대로 지원한다. <개정 2021. 9. 29., 2022. 8. 12.>

⑥ 공동주택의 입주자대표회의는 제4항의 통보에 따라 사업을 완료한 후 사업완료를 증명할 수 있는 서류를 첨부하여 보조금의 교부를 신청하여야 한다. <개정 2021. 9. 29.>

⑦ 시장은 현지 확인 등을 통하여 사업의 완료여부, 사업비의 적정성 등을 검토하여 사업 완료 후 보조금을 지급하여야 한다.

[종전 제7조에서 이동 2020. 11. 13.]

제10조(심의위원회 설치 및 구성) ① 시장은 공동주택의 지원사업을 원활하게 추진하기 위하여 안양시 공동주택 지원심의위원회(이하 “심의위원회”라 한다)를 비상설로 구성·운영한다. <개정 2021. 9. 29.>

② 심의위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 11명 이내의 위원으로 구성한다. <개정 2021. 9. 29.>

③ 위원장은 주택업무담당국장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다. <개정 2021. 9. 29.>

④ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉하며, 위촉직 위원의 경우에는 특정 성별이 위촉직 위원 수의 10분의 6을 초과하지 아니하도록 한다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 안양시의회 의원
2. 건축 및 토목 관계전문가
3. 기계 및 전기 설비전문가
4. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야에 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대

학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람

5. 그 밖에 시장이 안건심의를 위하여 필요하다고 인정하는 사람

⑤ 심의위원회는 심의 예정일 15일 전에 구성하며, 위원의 임기는 위촉연도 보조금 지원신청에 대한 심의위원회의 심의 종료 시까지로 한다. <개정 2021. 9. 29.>

[종전 제8조에서 이동 2020. 11. 13.]

[제목개정 2021. 9. 29.]

제11조(심의위원회 기능) 심의위원회는 다음 각 호의 사항을 심의·의결한다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 공동주택 관리보조금 신청사업에 대한 다음 각 목의 사항

가. 법령과 예산의 목적에 부합하는지의 여부

나. 사업의 적정여부

다. 사업의 우선순위 결정

2. 그 밖에 시장이 공동주택 관리 보조금 지원과 관련하여 회의에 부치는 사항

[종전 제9조에서 이동 2020. 11. 13.]

[제목개정 2021. 9. 29.]

제12조(위원장의 직무) ① 위원장은 심의위원회를 대표하며 심의위원회의 사무를 총괄한다. <개정 2021. 9. 29.>

② 부위원장은 위원장을 보좌하며 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.

[종전 제10조에서 이동 2020. 11. 13.]

제13조(위원의 제척·기피·회피) ① 심의위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 위원회의 심의·의결에서 제척된다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 위원 또는 그 배우자가 해당 신청사업과 직접적인 이해관계가 있는 경우

2. 위원과 친족관계에 있는 사람이 해당 신청사업과 관련된 경우

② 제척의 원인이 있는 때에는 심의위원회는 직권 또는 신청자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다. <개정 2021. 9. 29.>

③ 신청자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우

에는 심의위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 심의위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하는 때에는 제척의 결정을 한다. <개정 2021. 9. 29.>

④ 위원은 제1항 또는 제3항에 해당하는 때에는 스스로 그 안건의 심의를 회피할 수 있다.

[종전 제11조에서 이동 2020. 11. 13.]

제14조(회의) ① 심의위원회의 회의는 위원장 또는 시장이 소집한다. <개정 2021. 9. 29.>

② 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

③ 심의위원회는 안건심의를 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 관계공무원 또는 전문가를 참석하게 하여 의견을 들을 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

[종전 제12조에서 이동 2020. 11. 13.]

제15조(간사 및 서기) ① 심의위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 둔다. <개정 2021. 9. 29.>

② 간사는 공동주택관리 업무담당과장이 되고 서기는 공동주택관리 업무담당팀장이 된다. <개정 2021. 9. 29.>

③ 간사는 심의위원회 회의 시 회의록을 작성·비치하여야 한다. <개정 2021. 9. 29.>

[종전 제13조에서 이동 2020. 11. 13.]

제16조(실무검토반의 구성 및 운영) ① 시장은 보조금 지원신청 및 사업비 정산 등의 사전 검토기능을 수행하는 보조금지원 실무검토반(이하 “실무검토반”이라 한다)을 구성할 수 있다.

② 실무검토반은 보조금을 주관하는 부서의 과장을 반장으로 하고, 주관부서의 담당팀장과 도로, 상하수도, 전기·통신, 조경, 재난, 시설공사 등 소관 업무별 담당팀장을 구성원으로 한다. <개정 2021. 9. 29.>

③ 실무검토반의 업무는 다음 각 호와 같다.

1. 공동주택 관리주체가 보조금의 지원신청을 위하여 제출한 설계수량, 소요사업비, 사업계획 등 관계 서류의 적정 여부 검토
2. 공동주택 관리주체가 해당 지원사업을 완료한 후 교부금을 지원받기 위하여 제출한 정산서의 적정 여부 검토

④ 제3항제1호에 따른 업무는 보조금 신청서를 심의위원회에 상정하기 전에 이행하고, 제3항제2호에 따른 업무는 관리주체가 사업완료 후 보조금을 지급받기 위한 정산서를 제출하는 경우 보조금 지급 전에 이행하도록 한다. <개정 2021. 9. 29.>

〔종전 제14조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제17조(준용) 이 장에서 규정된 사항 이외에 보조금의 지원 및 관리 등에 필요한 사항은「안양시 보조금 관리 조례」및「안양시 회계관리에 관한 규칙」을 따른다. <개정 2020. 11. 13., 2021. 9. 29., 2022. 10. 20.>

〔종전 제15조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제3장 공동주택 우수단지 선정 및 표창 <신설 2020. 11. 13.>

제18조(표창) ① 시장은 쾌적한 주거문화를 조성하기 위하여 공동주택관리 및 공동체 활동 우수사례, 공동주택관리 유공자를 발굴하여 표창할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

② 공동주택관리 유공자 표창 대상은 다음과 같다. 다만, 제1호부터 제3호에 해당하는 경우 당해 단지에서 2년 이상 근무한 사람이어야 한다. <신설 2021. 9. 29.>

1. 공동주택관리사무소장 및 직원
2. 동별대표자
3. 경비원 및 환경미화원
4. 공동주택관리 전문 감사위원

〔종전 제16조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제19조(우수 공동주택단지 선정) ① 시장은 공동주택관리의 활성화를 위하여 필요한 경우 공동주택 단지를 평가하고 평가한 단지 중에서 우수한 단지(이하 “우수단지”라 한다)를 선정할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

② 시장은 우수단지를 평가하고자 하는 경우에는 6명 이내의 관련전문가로 평가반을 구성하여 별지 제2호서식의 아파트 우수관리 단지 평가표에 따른 평가를 실시하여야 한다.

③ 시장은 공동주택 우수단지에 대하여 표창장 또는 상패와 상금, 동판 등을 수여할 수 있다.

④ 그 밖에 우수단지의 선정방법 및 평가시기 등 이 조례에 정하지 아니한 사항은 시장이 따로 정한다.

[종전 제17조에서 이동 2020. 11. 13.]

제4장 공동주택 관리 분쟁조정위원회 <신설 2020. 11. 13.>

제20조(설치) 시장은 법 제71조제1항에 따라 안양시 공동주택 관리 분쟁조정위원회(이하 “분쟁조정위원회”라 한다)를 둔다.

[종전 제18조에서 이동 2020. 11. 13.]

제21조(기능) 분쟁조정위원회는「주택법」제49조제1항에 따라 사용검사를 받은 공동주택단지에서 발생한 다음 각 호의 사항을 조정한다. 다만, 소송계류 중이거나 공동주택관리규약에 따른 입주자대표회의 의결로 정하는 사항은 제외한다.

1. 입주자대표회의의 구성·운영 및 동별 대표자의 자격·선임·해임·임기에 관한 사항
2. 자치관리기구의 구성·운영 등에 관한 사항
3. 관리비·사용료 및 장기수선충당금의 징수·사용 등에 관한 사항
4. 공동주택(공용부분에 한정한다)의 유지·보수·개량 등에 관한 사항
5. 공동주택의 리모델링에 관한 사항
6. 위탁관리업체와 입주자대표회의 간의 분쟁
7. 공동주택의 층간소음에 관한 사항
8. 혼합주택단지에서의 분쟁에 관한 사항
9. 그 밖에 시장이 공동주택관리와 관련하여 분쟁조정이 필요하다고 인정하는 사항

[종전 제19조에서 이동 2020. 11. 13.]

제22조(구성 등) ① 분쟁조정위원회는 위원장 1명과 부위원장 1명을 포함하여 10명 이내의 위원으로 구성하되, 성별을 고려하여야 한다.

② 위원장은 위원 중에서 시장이 지명하는 사람이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람 중에서 시장이 임명 또는 위촉한다.

1. 공동주택 관련 업무담당공무원
2. 법학·경제학·부동산학 등 주택분야에 관련된 학문을 전공한 사람으로서 대학이나 공인된 연구기관에서 조교수 이상 또는 이에 상당하는 직에 있거나 있었던 사람
3. 변호사·공인회계사·세무사·건축사·공인노무사의 자격이 있는 사람 또는 판사·검사
4. 공동주택의 관리소장으로 5년 이상 근무한 경력이 있는 주택관리사
5. 그 밖에 공동주택관리 분야에 대한 학식과 경험을 갖춘 사람

④ 공무원이 아닌 위원의 임기는 2년으로 한다. <단서삭제 2019. 7. 5.>

⑤ 그 밖에 정하지 않은 사항은 「안양시 각종 위원회 설치 및 운영 조례」를 따른다. <신설 2021. 9. 29.>

[종전 제20조에서 이동 2020. 11. 13.]

제23조(해촉) 시장은 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 임기 중이라도 해촉할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 스스로 사임 의사를 표시한 경우
2. 질병 등의 사유로 직무를 수행하기 어려운 경우
3. 위원회의 업무를 소홀히 하거나 품위손상 등 위원의 직무를 수행하는데 부적당하다고 판단된 경우
4. 그 밖의 사유로 직무수행이 어렵다고 판단되는 경우.

[종전 제21조에서 이동 2020. 11. 13.]

[제목개정 2021. 9. 29.]

제24조(위원장의 직무) ① 위원장은 분쟁조정위원회를 대표하고, 분쟁조정위원회의 사무를 총괄한다.

② 부위원장은 위원장을 보좌하고, 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는 그 직무를 대행한다.

③ 위원장 및 부위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없는 경우에는

위원장이 미리 지명한 위원이 그 직무를 대행한다.

〔종전 제22조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제25조(위원의 제척·기피·회피) ① 분쟁조정위원회의 위원이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그 직무의 집행에서 제척된다.

1. 위원 또는 그 배우자가 해당 분쟁사건의 당사자가 되거나 해당 사건에 관하여 당사자와 공동권리자 또는 의무자의 관계에 있는 경우
2. 위원이 해당 사건의 당사자와 친족관계에 있거나 있었던 경우
3. 위원이 해당 사건에 관하여 진술이나 감정을 한 경우
4. 위원이 해당 사건의 원인이 된 처분 또는 부작위에 관여한 경우

② 제척의 원인이 있는 때에는 분쟁조정위원회는 직권 또는 당사자의 신청에 따라 제척의 결정을 한다.

③ 당사자는 위원에게 공정한 직무집행을 기대하기 어려운 사정이 있는 경우에는 분쟁조정위원회에 기피신청을 할 수 있으며, 분쟁조정위원회는 기피신청이 타당하다고 인정하는 때에는 제척의 결정을 한다.

④ 위원은 제1항 또는 제3항에 해당하는 때에는 스스로 그 안건의 심의를 회피할 수 있다.

〔종전 제23조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제26조(회의 등) ① 분쟁조정위원회의 회의는 위원장이 필요한 경우에 소집한다.

② 회의는 재적위원 과반수의 출석으로 시작하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

〔종전 제24조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제27조(간사 및 서기) ① 분쟁조정위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명과 서기 1명을 둔다.

② 간사는 공동주택 업무담당팀장이 되고, 서기는 공동주택 업무담당주무관이 된다. <개정 2021. 9. 29.>

〔종전 제25조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제28조(대표자의 선정 등) ① 다수인이 공동으로 공동주택관리 분쟁조정의 당사자가 되는 때에는 그 중에서 3명 이하의 대표자를 선정할 수 있다.

② 분쟁조정위원회는 당사자가 제1항에 따라 대표자를 선정하지 아니한 경우에 필요하다고 인정할 때에는 당사자들에게 그 대표자를 선정할 것을 권고할

수 있다.

③ 제1항에 따라 선정된 대표자는 다른 신청인 또는 피신청인을 위하여 그 사건의 조정에 관한 모든 행위를 할 수 있다. 다만, 신청의 철회 및 조정안의 수락은 다른 당사자들의 서면에 따른 동의를 받아야 한다.

④ 대표자가 선정된 때에는 다른 당사자들은 그 선정대표자를 통하여야만 그 사건에 관한 행위를 할 수 있다.

⑤ 대표자를 선정한 당사자들은 필요하다고 인정하는 경우에는 선정된 대표자를 해임하거나 변경할 수 있다. 이 경우 당사자들은 그 사실을 지체 없이 분쟁조정위원회에 통지하여야 한다.

[종전 제26조에서 이동 2020. 11. 13.]

제29조(대리인) ① 당사자는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사람을 대리인으로 선임할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 당사자의 배우자, 직계존비속 또는 형제・자매
2. 당사자인 법인의 임직원

② 대리인은 신청의 철회 및 조정안의 수락 등을 행사할 경우에는 특별수권을 받아야 한다.

[종전 제27조에서 이동 2020. 11. 13.]

제30조(조정의 신청 등) ① 공동주택관리 분쟁조정을 신청하고자 하는 사람은 다음 각 호의 사항을 기재하여 분쟁조정위원회에 별지 제3호서식에 따른 공동주택관리 분쟁조정 신청서를 제출하여야 한다.

1. 당사자・선정대표자・대리인(이하 “당사자등”이라 한다)의 성명 또는 명칭 및 주소
2. 분쟁의 내용 및 경과
3. 조정을 구하는 취지 및 이유
4. 그 밖의 참고자료

② 분쟁조정위원회는 제1항에 따라 조정의 신청을 받은 때에는 지체 없이 조정절차를 시작하여야 한다.

[종전 제28조에서 이동 2020. 11. 13.]

제31조(처리기간) ① 분쟁조정위원회는 조정신청을 받은 날부터 60일 이내에 이를 심사하여 조정안을 작성하여야 한다. 다만, 부득이한 사정이 있는 경우

에는 분쟁조정위원회의 의결로 한 차례에 한정하여 15일의 범위에서 그 기간을 연장할 수 있다.

② 분쟁조정위원회는 제1항에 따라 기간을 연장하는 경우에는 기간 연장의 사유 및 그 밖의 기간 연장에 관한 사항을 당사자등에게 통보하여야 한다.

[종전 제29조에서 이동 2020. 11. 13.]

제32조(조사권 등) ① 분쟁조정위원회는 분쟁의 조정을 위하여 필요하다고 인정하는 경우에는 분쟁조정위원회의 위원 또는 관계 공무원에게 관련 문서를 조사·열람 또는 복사하도록 하거나 참고인의 진술을 들을 수 있다.

② 분쟁조정위원회는 제1항에 따른 조사결과를 조정 자료로 하고자 할 때에는 당사자의 의견을 들을 수 있다.

③ 제1항에 따른 조사 시 분쟁조정위원회의 위원 또는 관계 공무원은 그 권한을 나타내는 증표를 관계인에게 제시하여야 한다.

[종전 제30조에서 이동 2020. 11. 13.]

제33조(의견의 청취) 위원장은 분쟁조정위원회의 조정사항과 관련하여 필요하다고 인정할 경우에는 관계공무원 또는 관계전문가를 출석시켜 의견을 듣거나 필요한 자료 및 의견서 등을 요청할 수 있다.

[종전 제31조에서 이동 2020. 11. 13.]

제34조(조정의 효력) ① 분쟁조정위원회는 제31조제1항에 따라 조정안을 작성한 때에는 지체 없이 이를 각 당사자에게 제시하여야 한다. <개정 2020. 11. 13., 2021. 9. 29.>

② 제1항에 따라 조정안을 제시받은 당사자는 그 제시를 받은 날부터 15일 이내에 그 수락 여부를 분쟁조정위원회에 통보하여야 한다. <개정 2021. 9. 29.>

③ 당사자가 조정안을 수락한 때에는 분쟁조정위원회는 분쟁조정서를 작성하여야 하며, 위원장 및 각 당사자는 이에 서명 또는 날인하여야 한다.

④ 당사자가 제3항에 따라 조정안을 수락하고 분쟁조정서에 서명 또는 날인한 때에는 당사자 간에 분쟁조정서와 같은 내용의 합의가 이루어진 것으로 본다. <개정 2021. 9. 29.>

[종전 제32조에서 이동 2020. 11. 13.]

제35조(분쟁조정서의 작성 등) ① 분쟁조정서는 당사자 등이 조정안을 수락한

날부터 15일 이내에 작성하여야 한다.

② 분쟁조정서에는 다음 각 호의 사항을 기재하여야 한다.

1. 사건번호 및 사건명
2. 당사자 등의 성명 또는 명칭 및 주소
3. 신청의 취지 및 이유
4. 조정내용
5. 작성일자

[종전 제33조에서 이동 2020. 11. 13.]

제36조(조정의 거부 및 중단) ① 분쟁조정위원회는 분쟁의 성질상 분쟁조정위원회에서 조정함이 적합하지 아니하다고 인정하거나 당사자 등이 부정한 목적으로 신청하였다고 인정될 경우에는 해당 조정을 거부할 수 있다. 이 경우 조정거부의 사유를 신청인에게 통보하여야 한다.

② 분쟁조정위원회는 조정신청 사건의 처리절차를 진행 중에 일방의 당사자가 소를 제기한 때에는 그 조정의 진행을 중단하고, 이를 당사자 등에게 통보하여야 한다.

③ 당사자 등이 조정을 거부한 경우에는 조정경위, 조정거부 이유 등을 상대방에게 통보하여야 한다.

[종전 제34조에서 이동 2020. 11. 13.]

제37조(종결 등) ① 분쟁조정위원회는 해당 조정신청사건에 관하여 당사자 간에 합의가 이루어질 가능성이 없다고 인정하는 경우에는 조정을 종결시킬 수 있다.

② 제34조제1항에 따른 제시가 있은 후 지정된 기간에 당사자로부터 수락한다는 뜻의 통지가 없는 때에는 당사자 간의 조정은 종결된 것으로 본다. <개정 2020. 11. 13., 2021. 9. 29.>

③ 분쟁조정위원회는 제1항 및 제2항에 따라 조정이 종결된 때에는 별지 제4호서식에 따라 분쟁조정 결과 통지서를 작성하여 당사자에게 보내야 한다. <개정 2020. 11. 13., 2021. 9. 29.>

[종전 제35조에서 이동 2020. 11. 13.]

제38조(질서유지를 위한 조치) 분쟁조정위원회의 위원장은 분쟁조정 절차를 방해하는 행위를 한 사람에게 퇴장을 명하는 등 원활한 직무집행을 위하여

필요한 조치를 할 수 있다.

〔종전 제36조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제39조(기록의 열람 및 복사) ① 당사자 등은 분쟁조정위원회에 사건기록의 열람 또는 복사를 신청할 수 있다.

② 제1항에 따른 열람복사의 신청은 별지 제5호서식에 따른 공동주택 분쟁기록 복사 및 열람신청서로 하여야 하며, 자료복사에 필요한 비용은「안양시 제증명 등 수수료 징수 조례」제3조를 준용한다.

〔종전 제37조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제40조(조정비용) ① 분쟁조정위원회가 수행하는 조정절차에 필요한 다음 각 호의 비용은 조정의 당사자가 부담한다.

1. 감정·진단·시험 등 위원장이 조정심사에 필요하다고 인정하는 사항에 소요되는 비용
2. 검사·조사에 소요되는 비용
3. 녹음·속기록·참고인의 출석 등 그 밖의 조정에 소요되는 비용. 다만, 조정위원회의 위원·관계공무원의 출석 또는 출장에 소요되는 비용 및 우편료 등은 포함하지 아니한다.

② 분쟁조정위원회는 필요한 경우에 금융기관과 예치기간을 정하여 당사자에게 제1항에 따른 비용을 예치하게 할 수 있다.

③ 분쟁조정위원회는 당사자가 제2항에 따른 비용을 예치한 경우에는 해당 분쟁에 대한 조정안을 작성하여 당사자에게 제시할 때 또는 조정의 거부·중단을 통보한 날부터 7일 이내에 예치된 금액과 제1항에 따른 비용의 정산서를 작성하여 신청인에게 통지하여야 한다.

〔종전 제38조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제41조(회의록) 분쟁조정위원회의 간사는 다음 각 호의 사항을 회의록으로 작성하여 비치하여야 한다.

1. 회의 일시 및 장소
2. 출석위원 및 참석자의 명단
3. 토의사항 및 진행사항
4. 위원 및 참석자의 발언요지
5. 의결사항

6. 그 밖의 중요사항

[종전 제39조에서 이동 2020. 11. 13.]

제5장 공동주택 관리에 관한 감사 <신설 2020. 11. 13.>

제42조(공동주택 관리 전문감사관 위촉 등) ① 시장은 감사의 전문성을 확보하기 위하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 민간전문가를 30명 이내에서 전문감사관으로 위촉할 수 있다.

1. 변호사, 공인회계사, 건축사, 기술사, 주택관리사
2. 대학교 및 연구기관에서 조교수·연구원 이상 또는 이에 상당하는 직에 재직 중인 사람
3. 그 밖에 시장이 공동주택 관리에 관한 감사업무에 전문지식과 경험이 있다고 인정하는 사람

② 전문감사관의 임기는 2년으로 하고, 한 차례만 연임할 수 있다. <개정 2019. 7. 5., 2021. 9. 29.>

③ 시장은 위촉된 전문 감사관이 다음 각 호의 어느 하나에 해당되는 때에는 해촉할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

1. 전문감사관으로서의 품위 또는 공정성의 손상으로 임무수행이 부적당하다고 판단될 경우
2. 감사 중 취득한 비밀을 누설한 경우
3. 그 밖에 질병 등의 사유로 임무를 수행하기 어렵다고 판단될 경우

[종전 제40조에서 이동 2020. 11. 13.]

제43조(감사의 요청) ① 공동주택의 입주자 또는 사용자는 공동주택 관리에 관한 감사를 요청할 수 있다. 이 경우 감사요청인 대표(이하 “대표자”라 한다)의 서명 또는 기명날인이 된 별지 제6호서식의 공동주택 관리에 관한 감사요청서와 전체 입주자 또는 사용자(입주자등)의 10분의 3 이상의 동의를 받은 별지 제7호서식의 요청인 연명부에 관련 자료를 첨부하여 시장에게 제출하여야 한다. <개정 2019. 10. 28.>

② 시장은 감사요청서의 내용을 보완할 필요가 있을 경우에는 이에 필요한

기간을 정하여 보완을 요구할 수 있다. <개정 2021. 9. 29.>

[종전 제41조에서 이동 2020. 11. 13.]

제44조(감사실시 결정) ① 시장은 감사요청서가 접수되면 이를 검토한 후 감사 실시여부를 결정하여 대표자에게 통지하여야 한다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 감사대상에서 제외한다.

1. 「공동주택관리법 시행령」(이하 “영”이라 한다) 제96조에 따른 시장의 감독 범위에 속하지 않는 경우
2. 수사나 재판이 진행 중인 경우
3. 다른 기관에서 감사 또는 조사하였거나 감사·조사 중인 경우
4. 사적인 권리관계 또는 개인의 모함 등 사생활을 침해할 우려가 있는 경우
5. 그 밖에 요청사항이 감사대상으로 하기에 부적절하다고 인정되는 경우

② 시장은 감사실시 여부의 결정 및 공동주택 시설공사·용역 등에 대하여 필요한 경우에는 제42조에 따른 전문감사관의 자문을 받을 수 있다. <개정 2020. 11. 13.>

③ 시장은 제43조에 따른 감사요청이 없더라도 공동주택의 효율적인 관리와 입주자·사용자(입주자등)의 보호를 위하여 필요하다고 인정하는 다음 각 호의 경우에는 감사를 실시할 수 있다. <개정 2019. 10. 28., 2020. 11. 13.>

1. 법 또는 법에 따른 명령이나 처분을 위반하여 조치가 필요한 경우
2. 공동주택단지 내 분쟁의 조정이 필요한 경우
3. 입주자대표회의 등이 공동주택 관리규약을 위반한 경우

[종전 제42조에서 이동 2020. 11. 13.]

제45조(감사계획 수립) ① 시장은 제44조에 따라 감사실시가 결정된 때에는 감사를 체계적이고 효과적으로 수행하기 위하여 다음 각 호의 사항을 포함한 감사계획을 수립하여야 한다. <개정 2020. 11. 13.>

1. 감사기간
2. 감사범위
3. 감사반 구성 및 임무의 분장
4. 감사에 소요될 예산
5. 그 밖에 시장이 필요하다고 인정하는 사항

② 시장은 감사를 실시하기 전에 감사반원이 분장된 임무를 숙지하고 감사기

법 등을 연구하여 감사를 실시하도록 교육을 실시할 수 있다.

〔종전 제43조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제46조(감사반의 구성) ① 시장은 제45조의 감사계획 수립에 따른 감사반을 구성한다. <개정 2020. 11. 13.>

② 감사반은 반장 1명을 포함하여 10명 내외로 구성한다. 이 경우 제42조에 따른 전문감사관을 반원으로 포함할 수 있다. <개정 2020. 11. 13.>

③ 감사반의 반장은 공동주택지도 업무담당주사가 되고, 반원은 공동주택지도 업무담당자가 된다.

〔종전 제44조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제47조(사전조사의 실시) 시장은 감사를 실시하기 전에 필요한 경우 다음 각 호의 사항에 관한 사전조사를 실시할 수 있다.

1. 현황 파악 및 구체적인 감사방향 결정
2. 감사분야 전반에 대한 업무처리 현황자료 수집 및 분석
3. 중점 감사분야에 대한 심층 검토 및 현장 동향 파악

〔종전 제45조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제48조(감사의 실시) ① 시장은 감사를 실시하고자 할 경우에는 특별한 사정이 없는 한 사전에 감사개요를 감사대상단지(이하 “대상단지”라 한다)에 통보하여야 한다.

② 감사반원은 감사와 관련된 사항의 증거를 보강하기 위하여 필요한 경우에는 감사사항과 관련이 있다고 인정되는 사람으로부터 사실관계 등을 기재한 확인서를 받을 수 있다.

③ 시장은 감사실시 사실을 사전에 공개하여 대상단지 이해관계인 등의 의견을 수렴하고 이를 감사 자료로 활용할 수 있다.

〔종전 제46조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제49조(감사반의 유의사항) ① 감사반은 감사를 실시할 때 대상단지의 정상적인 업무수행에 지장을 주지 않도록 최대한 노력하여야 한다.

② 감사반원은 공정·성실 및 건전한 윤리의식에 기초한 감사 자세를 가져야 한다.

③ 감사반원은 대상단지의 입장과 의견을 존중하고 충분한 의견진술의 기회를 주어야 한다.

④ 감사반원은 감사과정에서 알게 된 비밀을 누설하여서는 아니 된다. <개정 2019. 10. 28.>

[종전 제47조에서 이동 2020. 11. 13.]

제50조(감사결과 통지) ① 시장은 감사를 실시한 날부터 60일 이내에 감사를 종결하고 그 결과를 대표자에게 통지하여야 한다. <개정 2019. 7. 5.>

② 시장은 감사결과보고서를 작성하여 해당 공동주택의 관리주체에게 통보하고 그에 대한 의견진술의 기회를 부여하여야 한다.

③ 시장은 감사기간의 연장이 필요한 경우에는 한 차례만 연장할 수 있으며, 그 기간은 30일 이내로 한다. 이 경우 연장사유와 기간을 대표자에게 통지하여야 한다. <개정 2021. 9. 29.>

[종전 제48조에서 이동 2020. 11. 13.]

제51조(감사결과 처리) ① 시장은 감사결과 행정처분 등을 요하는 위법사항이 있을 경우에는 법에 따라 조치하여야 한다.

② 시장은 감사결과에 따라 사법기관의 조사 또는 수사를 요하는 사항이 있을 때에는 수사의뢰 등 필요한 조치를 하여야 한다.

[종전 제49조에서 이동 2020. 11. 13.]

제52조(요청인의 비밀보호) 시장은 감사 요청인이 감사과정에서 신분공개에 동의하지 아니한 경우에는 요청인의 인적사항을 보호하여야 한다.

[종전 제50조에서 이동 2020. 11. 13.]

제53조(감사수당) 감사 및 자문에 참여한 전문감사관에게는 수당과 그 밖의 필요한 경비를 예산의 범위에서 1일 30만원까지 지급할 수 있다.

[종전 제51조에서 이동 2020. 11. 13.]

제6장 층간소음 방지 <신설 2020. 11. 13.>

제54조(추진계획의 수립·시행) ① 시장은 공동주택 층간소음을 방지를 위한 추진계획(이하 “추진계획”이라 한다)을 수립·시행할 수 있다.

② 추진계획에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다.

1. 추진계획의 목표와 방향

2. 층간소음 방지를 위한 시책에 관한 사항
3. 공동주택 층간소음 방지를 위한 홍보에 관한 사항
4. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

③ 시장은 공동주택 층간소음 방지를 위한 생활수칙 및 안내사항 등을 시 인터넷 홈페이지 등을 통하여 적극 홍보하여야 한다.

[본조신설 2020. 7. 10.]

〔종전 제52조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제55조(실태조사) ① 시장은 층간소음 방지시책을 효율적으로 추진하기 위하여 공동주택 층간소음 피해 실태조사를 실시할 수 있다.

② 제1항에 따른 실태조사는 「주거기본법」 제20조에 따른 주거실태조사에 포함하여 실시할 수 있다.

[본조신설 2020. 7. 10.]

〔종전 제53조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제56조(공동주택 층간소음 관리위원회) ① 입주자등은 자체적으로 층간소음을 해결할 수 있도록 제2항의 업무를 수행하는 공동주택 층간소음 관리위원회를 둘 수 있다.

② 공동주택 층간소음 관리위원회는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

1. 공동주택 층간소음 자체 분쟁 조정
2. 공동주택 층간소음 방지 홍보 및 설문조사
3. 환경부의 층간소음 이웃사이센터의 상담 절차 안내
4. 공동주택 층간소음의 예방, 분쟁의 조정 등을 위한 교육
5. 공동주택 층간소음 관련 자료 수집
6. 그 밖에 공동주택 층간소음 방지를 위하여 필요한 사항

③ 시장은 공동주택 입주자 대표회의의 회장에게 공동주택 층간소음 관리위원회를 설치·운영하도록 권고하여야 한다.

[본조신설 2020. 7. 10.]

〔종전 제54조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제57조(층간소음 예방을 위한 입주자등의 권리와 책무) ① 입주자등은 층간소음으로 인한 피해를 받지 않는 쾌적한 주거환경에서 생활할 권리를 갖는다.

② 입주자등은 층간소음 예방을 위하여 층간소음 발생 저감에 노력하고 이웃

을 배려하여야 한다.

③ 입주자등은 공동주택 층간소음 관리위원회의 층간소음 예방을 위한 업무 수행에 협조하여야 한다.

④ 입주자등은 공동주택 층간소음 관리위원회의 층간소음 예방을 위한 업무 수행에 협조하여야 한다.

[본조신설 2020. 7. 10.]

〔종전 제55조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제58조(관리규약의 명시) ① 공동주택 입주자대표회의는 관리규약에 층간소음에 관한 규정을 명시하여야 한다.

② 시장은 공동주택 층간소음 관리위원회에서 정하는 사항이 공동주택 관리규약에 포함되도록 안내하여야 한다.

[본조신설 2020. 7. 10.]

〔종전 제56조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제7장 보칙 <신설 2020. 11. 13.>

제59조(수당 등) ① 심사위원회와 분쟁조정위원회의 회의에 참석한 위원에게는 예산의 범위에서「안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례」에 따라 수당과 여비를 지급할 수 있다. 다만, 안양시 소속 공무원에게는 그러하지 아니하다. <개정 2020. 7. 10.>

② 제19조제2항에 따른 공동주택 우수단지의 평가반원에게는 예산의 범위에서 수당 및 여비 등의 실비를 지급할 수 있다. <개정 2020. 11. 13.>

〔종전 제57조에서 이동 2020. 11. 13.〕

제60조(시행규칙) 이 조례 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.

〔종전 제58조에서 이동 2020. 11. 13.〕

부칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(일반적 경과조치) 이 조례 시행일 이전에 종전의 규정에 따라 공동주택

관리를 위하여 진행한 절차나 그 밖의 행위는 이 조례에 따라 행하여진 것으로 본다.

제3조(분쟁조정위원회 경과조치) 이 조례 시행일 이전에 종전의 규정에 따라 구성된 심사위원회, 조정위원회에 관한 사항은 종전의 규정에 따른다.

부칙 <2017. 11. 16. 조례 제2896호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019. 5. 10. 조례 제3072호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2019. 7. 5. 조례 제3099호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(보조금 지원대상 적용례) 이 조례 제3조의 개정규정은 2020년 공동주택 보조금 지원사업부터 적용한다.

부칙 <2019. 10. 28. 조례 제3135호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2020. 7. 10. 조례 제3213호, 안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 개정) ① 부터 ⑨ 까지 생략

⑩ 안양시 공동주택 관리 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제52조 중 “안양시 위원회 실비변상 조례”를 “안양시 위원회 수당 등의 지급에 관한 조례”로 한다.

⑪ 부터 ⑯ 까지 생략

부칙 <2020. 7. 10. 조례 제3221호>

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(다른 조례의 폐지) 「안양시 공동주택 층간소음 방지 조례」는 폐지한다.

부칙 <2020. 11. 13. 조례 제3259호, 안양시 예산 및 기금의 회계관리에 관한 규칙 제정에 따른 안양시 공유재산 관리 조례 등 일괄정비조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2020. 11. 13. 조례 제3266호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

부칙 <2021. 9. 29. 조례 제3353호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만 제3조제3호라목 및 제4조는 2022년 공동주택 보조금 지원사업부터 적용한다.

부칙 <2022. 8. 12. 조례 제3426호>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다. 다만, 제4조의2 및 제4조의3 규정은 2023년도 공동주택 보조금 지원사업부터 적용한다.

부칙 <2022. 10. 20. 조례 제3434호, 안양시 회계관리에 관한 규칙 일부개정 사항 반영을 위한 안양시 조례 일괄정비조례>

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

[별표 1] <개정 2022. 8. 12.>

공동주택 보조금 지원 기준(제5조 관련)

1) 의무관리대상 공동주택

총 사업비	보조금의 지원	비고
8천만원 미만	총 사업비의 50%이내 지원	
8천만원 이상 ~ 1.25억원 미만	총 사업비의 40%이내 지원	
1.25억원 이상	5천만원 지원(지원최대금액)	

2) 비의무관리대상 공동주택

총 사업비	보조금의 지원	비고
2천만원 미만	총 사업비의 90%이내 지원	
2천만원 이상 ~ 4천만원 미만	총 사업비의 80%이내 지원	
4천만원 이상 ~ 6천만원 미만	총 사업비의 70%이내 지원	
6천만원 이상 ~ 8천만원 미만	총 사업비의 60%이내 지원	
8천만원 이상 ~ 1억원 미만	총 사업비의 50%이내 지원	
1억원 이상	5천만원 지원(지원최대금액)	

3) 제4조제1호타목의 공동전기요금 및 공동수도요금은 전액 지원한다.

4) 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축된 시설물 중 주택과 상업 및 그 밖의 용도 등 복합건축물은 연면적의 합계에 대한 주택의 비율에 해당하는 금액을 지원한다.

5) 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받아 건축된 공동주택(소규모 공동주택)의 지원 상한액은 2천만원으로 한다.

6) 재해 또는 안전과 관련된 시설물의 보수공사 지원 상한액은 안양시 공동주택 지원심의위원회에서 별도로 정한다.

7) 노후급수관(공용배관) 개량 보조금은 조례 제5조 단서에 따라 예산의 범위에서 「경기도 녹물 없는 우리 집 수도관 개량사업 지원 조례」 제6조에 규정된 기준에 따라 지원한다.

8) 제4조제2호의 노후승강기 교체 지원금 기준은 다음 각 호와 같으며, 단지 당 최대 3억원을 초과할 수 없다.
   가) 500세대 미만의 공동주택의 경우 1기당 교체비용의 50% 또는 3천만원 중 적은 금액
   나) 500세대 이상의 공동주택의 경우 1기당 교체비용의 40% 또는 2천만원 중 적은 금액
9) 제4조제1호파목의 소규모 공동주택의 안전점검비용은 총 비용의 80% 또는 1천만원 중 적은 금액을 지원한다.
10) 제4조제1호거목의 경비원 및 미화원 기본시설의 설치·개선 비용은 소요비용의 70% 또는 3천만원 중 적은 금액을 지원한다.
11) 제4조제1호너목의 승강기내 미디어보드 설치비(시정 홍보 영상 송출을 약정하는 경우에 한한다)는 총 사업비의 50% 이내에서 지원한다.
12) 공동주택 에너지 효율 향상사업의 지원금액은 안양시와 한국전력공사 간의 협약내용에 따른다.
13) 공동주택의 공동체 활성화 사업의 지원금액은 다음 표의 연수별 시 지원율과 자부담률에 따르며 단체별 최대 8백만원을 초과할 수 없다.

구분	신규	2년차	3년차	4년차
지원율	90% 이하	80% 이하	70% 이하	60% 이하
자부담률	10% 이상	20% 이상	30% 이상	40% 이상

[별표 2] <개정 2022. 8. 12.>

공동주택 보조금 차등 환수 기준(제6조 관련)

지원받아 설치한 시설물 철거·멸실 기간 (지원사업 준공일로부터 지원된 시설물 철거일까지)	보조금 환수 비율
1년 이내	100%
1년 초과~2년 이내	80%
2년 초과~3년 이내	60%
3년 초과~4년 이내	40%
4년 초과~5년 이내	20%

[별표 3] 삭제 <2021. 9. 29.>

[별지 제1호서식] <개정 2022. 8. 12.>

공동주택 공용시설 보조금 신청서

신청자	단지명		동 수	
	주 소		세대수	
	입주자 대표회의 의결일		준공일	

신 청 내 용

구 분	개 요	소요예산	비고
계			
도로분야 (가로등 포함)			
하수분야			
공공시설물분야			
기 타			

「안양시 공동주택 관리 조례」 제8조제1항에 따라 위와 같이 공동주택 공용시설 보조금을 신청합니다.

년 월 일

신청인 입주자대표회의 회장 (인)
관리사무소장 (인)

안 양 시 장 귀하

구비서류: 입주자대표회의의결서(사본). 동의서(사본, 입주자대표회의가 구성되지 않은 공동주택), 장기수선사업계획서, 장기수선충당금(사본), 공사비 산출도서

[별지 제1호의2서식] <신설 2022. 8. 12.>

공동주택 공동체 활성화 지원사업 신청서

<table>
<tr><td colspan="2">사업명</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td rowspan="8">사업개요</td><td rowspan="4">신청단지(단체)</td><td>단지(단체)명</td><td></td><td>동 수</td><td></td></tr>
<tr><td>주 소</td><td></td><td>세 대 수</td><td></td></tr>
<tr><td>입주자대표회의 의결일</td><td></td><td>사용검사일</td><td></td></tr>
<tr><td>공동체활성화 단체명</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>대표자</td><td colspan="4">☎</td></tr>
<tr><td>사업목적</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">사업내용</td><td>세부사업명</td><td colspan="3">세부사업내용</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">사 업 비</td><td>원</td><td>보 조 금</td><td colspan="2">원(%)</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td>자 부 담</td><td colspan="2">원(%)</td></tr>
</table>

위와 같이 20 년 안양시 공동주택 공동체 활성화 지원사업에 신청합니다.

20 년 월 일

신청인 공동체활성화단체 대표 (서명/날인)

입주자대표회의 회장 (서명/날인)

관리사무소 소장 (서명/날인)

안 양 시 장 귀하

첨부서류 1. 사업계획서(추진계획, 사업비 상세내역, 공동체 활성화 단체 명단 등)
2. 입주자대표회의 의결서(회의록)
3. 사업위치 현황사진

[별지 제1호의3서식] <신설 2022. 8. 12.>

공동주택 공동체 활성화 사업 완료보고서

사 업 명						
구 분	예 산 액	지 출 액		집행잔액	이 자 발생액	비 고
		금액	비율			
계						
보조금			%			
자부담			%			

「안양시 공동주택관리 조례」 제4조의2에 따라 공동주택 공동체 활성화 지원사업을 완료하였기에 붙임과 같이 보고합니다.

년 월 일

확인자 : 공동체활성화단체 대표 (인)
입주자대표회의 회장 (인)
관리사무소 소장 (인)

안 양 시 장 귀하

구비서류 1. 사업추진 성과서 1부 2. 정산보고서 1부
3. 지출건별 영수증, 세금계산서 1부 4. 행사유인물, 사진 등 1부
5. 기타 각종 증빙자료 1부

[별지 제2호서식]

아파트 우수관리 단지 평가표

□ 총 괄

단 지 명		평 가 결 과					
소 재 지		구분	총 점	유지관리 부 문	운영관리 부 문	공 동 체 활동부문	노 후 도 Incentive
동수/세대수		배점	100	33	40	27	1-5
사용검사일		총점					
난방방식							
관리유형							

□ 평가자 의견

구 분	평 가 의 견	평가위원 서 명
유지관리 부 문	노후시설관리(12점 중 점), 안전관리(13점 중 점), 에너지절약(3점 중 점), 조경관리(3점 중 점), 그 밖의 우수사례(2점 중 점)	
운영관리 부 문	관리비(8점 중 점), 회계관리(10점 중 점), 입주자대표회의(8점 중 점), 관리주체(8점 중 점), 관리규약(4점 중 점), 그 밖의 우수사례 (2점 중 점)	
공 동 체 활동 부문	기초질서 확립활동(8점 중 점), 여가 및 편익증진(11점 중 점), 주민화합 및 사회봉사활동(6점 중 점), 그 밖의 우수사례(2점 중 점), 구성원 간 갈등(-2점 중 점)	
노 후 도 인센티브	- 7년 이하 : 0점 - 8년~10년: 1점 - 11년~13년: 2점 - 14년~16년: 3점 - 17년~19년: 4점 - 20년 이상 : 5점	

[별지 제3호서식] <개정 2020. 11. 13.>

공동주택관리 분쟁조정 신청서

신 청 인	주 소			
	성 명		전화번호	
피 신 청 인	주 소			
	성 명		전화번호	
조정을 받고자 하는 사항				
분쟁발생사유				
당사자간 협의 진행사항				
첨 부 서 류				

「안양시 공동주택 관리 조례」 제30조제1항에 따라 공동주택관리 분쟁조정 신청서를 제출합니다.

년 월 일

신청인 (서명 또는 날인)

안 양 시 장 귀하

[별지 제4호서식] <개정 2020. 11. 13.>

분쟁조정 결과 통지서

아래의 당사자 간 분쟁에 대하여 안양시 공동주택관리 분쟁조정위원회는 분쟁이 보다 합리적으로 해결되도록 하기 위하여 분쟁의 조정안을 아래와 같이 의결하였기에「안양시 공동주택 관리 조례」제37조제3항에 따라 통지합니다.

년 월 일

안 양 시 장

신 청 인	주소			
	성명		전화번호	
피 신 청 인	주소			
	성명		전화번호	
조정을 받고자 하는 사항				
분쟁발생사유				
조 정 내 용				

[별지 제5호서식] <개정 2020. 11. 13.>

공동주택 분쟁기록 복사 및 열람 신청서

분쟁조정 신청인	주 소			
	성 명		전화번호	
분쟁조정 피신청인	주 소			
	성 명		전화번호	
분쟁조정 신청일				
열람·복사 할 사항				
복사 신청 및 신청 매수	○ 복사신청: 매 ○ 열람신청: 건			

「안양시 공동주택 관리 조례」 제39조제1항에 따라 공동주택 분쟁조정 기록의 복사·열람을 신청합니다.

년 월 일

복사·열람 신청인 성 명: (서명 또는 날인)
주 소:
연 락 처:
당사자와의 관계:

안 양 시 장 귀하

[별지 제6호서식] <개정 2020. 11. 13.>

공동주택 관리에 관한 감사요청서

대상단지	단 지 명		전화번호 (관리사무소)	
	주 소			
요 청 인 대 표	성 명		전화번호	
	생년월일		직 업	
	주 소			
동의인수	동의인수 (동의율)		전체세대수	
감사대상	※입주자대표회의의 업무 / 관리주체·관리사무소장의 업무 / 선거관리위원회의 업무			
감사요청 사항·사유	※ 감사요청의 원인이 되는 법령위반 사항을 구체적으로 기재하되 내용이 많을 경우 별지 작성			
기 타	※감사요청 사항과 관련하여 고소·고발, 소송 유무 및 참고가 될 수 있는 정보			

「안양시 공동주택 관리 조례」 제43조제1항에 따라 위와 같이 감사를 요청합니다.

20 년 월 일

요청인 대표 (인)

안양시장 귀하

붙임 서류	1. 요청인 연명부 2. 관련 증명자료

[별지 제7호서식]

요 청 인 연 명 부

□ 단 지 명 :

번호	성 명	생년월일	전화번호	주 소	서명 또는 날인
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					

[별지 제8호서식]

감 사 결 과 보 고 서

1. 대상단지 : (감사분야 :)

2. 감사기간 :

3. 감사결과 :

연번	지 적 사 항	조 치 의 견

※확인서(증명자료 포함) 별첨

4. 제도개선 및 건의사항

20 년 월 일

감사관 직 성명 (인)

안양시장 귀하