

조 례 안 예 고

창원시의회 공고 제2023 - 60호

창원시 공동주택 관리 지원 조례 일부개정조례안

「창원시 공동주택 관리 지원 조례」를 개정함에 있어 그 내용과 취지를 시민에게 미리 알려 이에 대한 의견을 듣고자 「지방자치법」 제77조 및 「창원시의회 회의 규칙」 제20조의2에 따라 다음과 같이 공고합니다.

2023년 5월 30일

창원시의회의장 김 이 근

1. 자치법규명

「창원시 공동주택 관리 지원 조례 일부개정조례안」

2. 제정이유

공동주택종사자의 인권증진에 관한 사항을 규정함으로써 공동주택종사자의 인권침해를 방지하고 노동환경을 개선하여 지역사회 구성원들이 상호 존중하는 문화를 만드는데 기여하고자 함.

3. 주요내용

- 가. 조례의 정의에 주택관리업자등, 입주자등, 기본시설에 관한 사항을 포함하도록 함(안 제2조제4호, 제5호 및 제6호)
- 나. 공동주택종사자의 노동환경개선을 위하여 공동주택종사자에 대한 차별 금지와 인권 존중에 관한 사항을 추가함(안 제5조의2)
- 다. 입주자대표회의의 구성원 등의 교육에 관한 사항을 수정함(안 제5조의4)
- 라. 개정되는 규정에 맞게 조문을 재정비함(안 제5조의2, 제5조의3, 제6조)

4. 의견제출

- 가. 이 조례안에 대하여 의견이 있는 단체 또는 개인은 2023년 6월 5일까지 다음 사항을 기재한 의견서를 창원시의회의장(참조: 의회사무국 입법예산팀)에게 제출하여 주시기 바랍니다.

나. 의견제출 사항

- (1) 예고사항에 대한 항목별 의견
- (2) 의견제출자의 성명(단체인 경우 단체명과 대표자명), 주소, 전화번호

- 다. 의견 제출할 곳: 우)51435 / 경남 창원시 성산구 중앙대로 151
창원시의회 의회사무국 입법예산팀(전화:055-225-5375, FAX:055-225-4743)

- 라. 의견제출 방법: 우편, 팩스, 이메일(jeonhr1@korea.kr), 직접 방문 등

창원시 공동주택 관리 지원 조례 일부개정조례안

의안 번호	292
----------	-----

발의연월일 : 2023. 5. 26.

발 의 자 : 전홍표·김경수·김묘정·김상현·김수혜·남재욱
문순규·박강우·박해정·서명일·서영권·성보빈
심영석·안상우·오은옥·이우완·이종화·정순욱
진형익·최은하·최정훈 의원(21명)

1. 제안이유

공동주택종사자의 인권증진에 관한 사항을 규정함으로써 공동주택종사자의 인권침해를 방지하고 노동환경을 개선하여 지역사회 구성원들이 상호 존중하는 문화를 만드는 데 기여하고자 함.

2. 주요내용

- 가. 조례의 정의에 주택관리업자등, 입주자등, 기본시설에 관한 사항을 포함하도록 함(안 제2조제4호, 제5호 및 제6호)
- 나. 공동주택종사자의 노동환경개선을 위하여 공동주택종사자에 대한 차별 금지와 인권 존중에 관한 사항을 추가함(안 제5조의2)
- 다. 입주자대표회의의 구성원 등의 교육에 관한 사항을 수정함(안 제5조의4)
- 라. 개정되는 규정에 맞게 조문을 재정비함.(안 제5조의2, 제5조의3, 제6조)

3. 참고사항

- 가. 신·구조문대비표
- 나. 관계 법령
- 다. 현행 조례

창원시 공동주택 관리 지원 조례 일부개정조례안

창원시 공동주택 관리 지원 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제2조에 제4호부터 제6호까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

4. “주택관리업자등”이란 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제8호에 따른 입주자대표회의와 법 제2조제1항제15호에 따른 주택관리업자 및 경비·청소 용역업체 등으로서 공동주택종사자의 고용 및 처우에 영향을 줄 수 있는 자를 말한다.
5. “입주자등”이란 법 제2조제1항제7호에 따른 입주자 및 사용자를 말한다.
6. “기본시설”이란 공동주택종사자의 근무공간과 휴게실·화장실·샤워시설 및 냉난방설비 등을 말한다.

제5조의2 제목 외의 부분을 제1항으로 하고, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 제3호 중 “노동자의 휴게시설”을 “종사자의 기본시설”로 하며, 같은 조 제1항(종전의 제목 외의 부분) 제4호 중 “입주자 등”을 “입주자등”으로 하고, 같은 조에 제2항부터 제4항까지를 각각 다음과 같이 신설한다.

- ② 공동주택종사자는 차별받지 않을 권리와 기본시설을 이용할 권리를 가지며, 입주자등과 상호 존중을 바탕으로 인권의 침해가 없는 환경에서 근무할 권리를 가진다.
- ③ 입주자등 및 주택관리업자등은 공동주택에서의 지위 또는 관계 등의 우위를 이용하여 공동주택종사자에게 폭언, 폭행 등 신체적·정신적 고통을

주거나 근무환경을 악화시키는 행위, 관계 법령에 위반되는 지시·명령 등의 행위를 해서는 안 된다.

④ 입주자등 및 주택관리업자등은 스스로가 인권이 존중되는 지역사회의 구성원으로서 일상생활에서 인권의식을 실천하고 시장의 공동주택종사자 인권증진을 위한 시책에 적극 참여하도록 노력해야 한다.

제5조의3제1항 각 호 외의 부분 중 “「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제34조”를 “법 제34조”로 한다.

제5조의4제1항을 다음과 같이 한다.

① 시장은 법 제17조제1항에 따라 매년 4시간 이상 입주자대표회의 구성원에게 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 실시해야 한다.

제6조제3항제4호 본문 중 “입주자 등”을 “입주자등”으로 한다.

부 칙

이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

현행	개정안
<p>제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.</p> <p>1. ~ 3. (생략)</p> <p><신설></p> <p><신설></p> <p><신설></p>	<p>제2조(정의) ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. “주택관리업자등”이란 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제2조제1항제8호에 따른 입주자대표회의와 법 제2조제1항제15호에 따른 주택관리업자 및 경비·청소 용역업체 등으로서 공동주택종사자의 고용 및 처우에 영향을 줄 수 있는 자를 말한다.</p> <p>5. “입주자등”이란 법 제2조제1항제7호에 따른 입주자 및 사용자를 말한다.</p> <p>6. “기본시설”이란 공동주택종사자의 근무공간과 휴게실·화장실·샤워시설 및 냉난방설비 등을 말한다.</p>
<p>제5조의2(공동주택종사자의 노동환경개선) 시장은 공동주택단지에 공동주택종사자의 노동환경개선과 주거공동체 상생문화 조성을 위하여 다음 각 호의 사항을 추진</p>	<p>제5조의2(공동주택종사자의 노동환경개선) ① ----- ----- ----- -----</p>

할 수 있다.

1.·2. (생략)

3. 노동자의 휴게시설 설치 및 보수를 시행하는 공동주택단지에 대한 보조금 우선 지원에 필요한 사항

4. 입주자 등으로 인해 직장 내 괴롭힘 및 부당해고 사례 발생 공동주택단지의 보조금 지원 제한에 관한 사항

5.·6. (생략)

<신설>

<신설>

<신설>

-----.

1.·2. (현행과 같음)

3. 종사자의 기본시설 -----

4. 입주자등-----

5.·6. (현행과 같음)

② 공동주택종사자는 차별받지 않을 권리와 기본시설을 이용할 권리를 가지며, 입주자등과 상호 존중을 바탕으로 인권의 침해가 없는 환경에서 근무할 권리를 가진다.

③ 입주자등 및 주택관리업자등은 공동주택에서의 지위 또는 관계 등의 우위를 이용하여 공동주택종사자에게 폭언, 폭행 등 신체적·정신적 고통을 주거나 근무환경을 악화시키는 행위, 관계 법령에 위반되는 지시·명령 등의 행위를 해서는 안 된다.

④ 입주자등 및 주택관리업자등은

제5조의3(소규모 공동주택의 안전관리) ① 시장은 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제34조의 규정에 따라 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방을 위하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 2. (생략)

② ③ (생략)

제5조의4(입주자대표회의의 구성원 등의 교육) ① 시장은 「공동주택관리법」 제17조제1항에 따라 매년 연 2회 입주자대표회의의 구성원 및 관리주체에 대하여 운영과 관련하여 필요한 노동인권 내용이 포함된 윤리교육을 실시하여야 한다.

② (생략)

제6조(보조금 지원) ① ② (생략)

스스로가 인권이 존중되는 지역사회의 구성원으로서 일상생활에서 인권의식을 실천하고 시장의 공동주택종사자 인권증진을 위한 시책에 적극 참여하도록 노력해야 한다.

제5조의3(소규모 공동주택의 안전관리) ① ----- 법 제34조-----

1. 2. (현행과 같음)

② ③ (현행과 같음)

제5조의4(입주자대표회의의 구성원 등의 교육) ① 시장은 법 제17조제1항에 따라 매년 4시간 이상 입주자대표회의의 구성원에게 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 실시해야 한다.

② (현행과 같음)

제6조(보조금 지원) ① ② (현행과 같음)

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택단지는 보조금 지원 대상에서 제외한다.

1. ~ 3. (생략)

4. 입주자 등으로 인해 공동주택 종사자가 직장 내 괴롭힘 또는 부당해고를 당한 경우 그 발생 일로부터 3년이 지나지 아니한 공동주택단지. 다만, 피해구제 조치를 실시한 공동주택단지는 제외한다.

④ (생략)

③ -----

-----.

1. ~ 3. (현행과 같음)

4. 입주자등-----

-----.
-----.

④ (현행과 같음)

■ 공동주택관리법

제2조(정의) ① 이 법에서 사용하는 용어의 뜻은 다음과 같다.

1. “공동주택”이란 다음 각 목의 주택 및 시설을 말한다. 이 경우 일반인에게 분양되는 복리시설은 제외한다.
 - 가. 「주택법」 제2조제3호에 따른 공동주택
 - 나. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축하는 건축물
 - 다. 「주택법」 제2조제13호에 따른 부대시설 및 같은 조 제14호에 따른 복리시설
2. “의무관리대상 공동주택”이란 해당 공동주택을 전문적으로 관리하는 자를 두고 자치 의결기구를 의무적으로 구성하여야 하는 등 일정한 의무가 부과되는 공동주택으로서, 다음 각 목 중 어느 하나에 해당하는 공동주택을 말한다.
 - 가. 300세대 이상의 공동주택
 - 나. 150세대 이상으로서 승강기가 설치된 공동주택
 - 다. 150세대 이상으로서 중앙집중식 난방방식(지역난방방식을 포함한다)의 공동주택
 - 라. 「건축법」 제11조에 따른 건축허가를 받아 주택 외의 시설과 주택을 동일 건축물로 건축한 건축물로서 주택이 150세대 이상인 건축물
 - 마. 가목부터 라목까지에 해당하지 아니하는 공동주택 중 입주자등이 대통령령으로 정하는 기준에 따라 동의하여 정하는 공동주택
3. “공동주택단지”란 「주택법」 제2조제12호에 따른 주택단지를 말한다.
4. “혼합주택단지”란 분양을 목적으로 한 공동주택과 임대주택이 함께 있는 공동주택 단지를 말한다.
5. “입주자”란 공동주택의 소유자 또는 그 소유자를 대리하는 배우자 및 직계존비속(直系尊卑屬)을 말한다.
6. “사용자”란 공동주택을 임차하여 사용하는 사람(임대주택의 임차인은 제외한다)등을 말한다.

7. “입주자등” 이란 입주자와 사용자를 말한다.
8. “입주자대표회의” 란 공동주택의 입주자등을 대표하여 관리에 관한 주요사항을 결정하기 위하여 제14조에 따라 구성하는 자치 의결기구를 말한다.
9. “관리규약” 이란 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 제18조제2항에 따라 입주자등이 정하는 자치규약을 말한다.
10. “관리주체” 란 공동주택을 관리하는 다음 각 목의 자를 말한다.
 - 가. 제6조제1항에 따른 자치관리기구의 대표자인 공동주택의 관리사무소장
 - 나. 제13조제1항에 따라 관리업무를 인계하기 전의 사업주체
 - 다. 주택관리업자
 - 라. 임대사업자
 - 마. 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제11호에 따른 주택임대관리업자(시설물 유지·보수·개량 및 그 밖의 주택관리 업무를 수행하는 경우에 한정한다)
11. “주택관리사보” 란 제67조제1항에 따라 주택관리사보 합격증서를 발급받은 사람을 말한다.
12. “주택관리사” 란 제67조제2항에 따라 주택관리사 자격증을 발급받은 사람을 말한다.
13. “주택관리사등” 이란 주택관리사보와 주택관리사를 말한다.
14. “주택관리업” 이란 공동주택을 안전하고 효율적으로 관리하기 위하여 입주자등으로부터 의무관리대상 공동주택의 관리를 위탁받아 관리하는 업(業)을 말한다.
15. “주택관리업자” 란 주택관리업을 하는 자로서 제52조제1항에 따라 등록된 자를 말한다.
16. 삭제 <2016. 1. 19.>
17. 삭제 <2016. 1. 19.>
18. “장기수선계획” 이란 공동주택을 오랫동안 안전하고 효율적으로 사용하기 위하여 필요한 주요 시설의 교체 및 보수 등에 관하여 제29조제1항에 따라 수립하는 장기계획을 말한다.
19. “임대주택” 이란 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 및 「공공주택 특별법」에 따른 공공임대주택을 말한다.

20. “임대사업자”란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조제7호에 따른 임대사업자 및 「공공주택 특별법」 제4조제1항에 따른 공공주택사업자를 말한다.

21. “임차인대표회의”란 「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조에 따른 임차인대표회의 및 「공공주택 특별법」 제50조에 따라 준용되는 임차인대표회의를 말한다.

② 이 법에서 따로 정하지 아니한 용어의 뜻은 「주택법」에서 정한 바에 따른다.

제17조(입주자대표회의의 구성원 등 교육) ① 시장·군수·구청장은 대통령령으로 정하는 바에 따라 입주자대표회의의 구성원에게 입주자대표회의의 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육을 실시하여야 한다. 이 경우 입주자대표회의의 구성원은 그 교육을 성실히 이수하여야 한다.

② 제1항에 따른 교육 내용에는 다음 각 호의 사항을 포함하여야 한다.

1. 공동주택의 관리에 관한 관계 법령 및 관리규약의 준칙에 관한 사항
2. 입주자대표회의의 구성원의 직무·소양 및 윤리에 관한 사항
3. 공동주택단지 공동체의 활성화에 관한 사항
4. 관리비·사용료 및 장기수선충당금에 관한 사항
- 4의2. 공동주택 회계처리에 관한 사항
5. 입주민 간 분쟁의 조정에 관한 사항
6. 하자 보수에 관한 사항
7. 그 밖에 입주자대표회의의 운영에 필요한 사항

③ 시장·군수·구청장은 입주자등이 희망하는 경우에는 제1항의 교육을 입주자등에게 실시할 수 있다.

④ 제1항 및 제3항에 따른 교육의 시기·방법, 비용 부담 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

제18조(관리규약) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장·도지사 또는 특별자치도지사(이하 “시·도지사”라 한다)는 공동주택의 입주자등을 보호하고 주거생활의 질서를 유지하기 위하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 공동주택의 관리 또는 사용에 관하여 준거가 되는 관리규약의 준칙을 정하여야 한다.

② 입주자등은 제1항에 따른 관리규약의 준칙을 참조하여 관리규약을 정한다. 이 경우 「주택법」 제35조에 따라 공동주택에 설치하는 어린이집의 임대료 등에 관한 사항은 제1항에 따른 관리규약의 준칙, 어린이집의 안정적 운영, 보육서비스 수준의 향상 등을

고려하여 결정하여야 한다.

③ 입주자등이 관리규약을 제정·개정하는 방법 등에 필요한 사항은 대통령령으로 정한다.

④ 관리규약은 입주자등의 지위를 승계한 사람에 대하여도 그 효력이 있다.

제65조의2(경비원 등 근로자의 업무 등) ① 공동주택에 경비원을 배치한 경비업자(「경비업법」 제4조제1항에 따라 허가를 받은 경비업자를 말한다)는 「경비업법」 제7조제5항에도 불구하고 대통령령으로 정하는 공동주택 관리에 필요한 업무에 경비원을 종사하게 할 수 있다.

② 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 적정한 보수를 지급하고, 처우개선과 인권존중을 위하여 노력하여야 한다.

③ 입주자등, 입주자대표회의 및 관리주체 등은 경비원 등 근로자에게 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 하여서는 아니 된다.

1. 이 법 또는 관계 법령에 위반되는 지시를 하거나 명령을 하는 행위
2. 업무 이외에 부당한 지시를 하거나 명령을 하는 행위

④ 경비원 등 근로자는 입주자등에게 수준 높은 근로 서비스를 제공하여야 한다.

■ 공동주택관리법 시행령

제18조(입주자대표회의의 구성원 등 교육) ① 법 제17조제1항 또는 제3항에 따라 시장·군수·구청장은 입주자대표회의 구성원 또는 입주자등에 대하여 입주자대표회의의 운영과 관련하여 필요한 교육 및 윤리교육(이하 이 조에서 “운영·윤리교육”이라 한다)을 하려면 다음 각 호의 사항을 교육 10일 전까지 공고하거나 교육대상자에게 알려야 한다.

1. 교육일시, 교육기간 및 교육장소
2. 교육내용
3. 교육대상자
4. 그 밖에 교육에 관하여 필요한 사항

② 입주자대표회의 구성원은 매년 4시간의 운영·윤리교육을 이수하여야 한다.

③ 운영·윤리교육은 집합교육의 방법으로 한다. 다만, 교육 참여현황의 관리가 가능한 경우에는 그 전부 또는 일부를 온라인교육으로 할 수 있다.

④ 시장·군수·구청장은 운영·윤리교육을 이수한 사람에게 수료증을 내주어야 한다. 다만, 교육수료사실을 입주자대표회의 구성원이 소속된 입주자대표회의에 문서로 통보함으로써 수료증의 수여를 갈음할 수 있다.

⑤ 입주자대표회의 구성원에 대한 운영·윤리교육의 수강비용은 제23조제3항제8호에 따른 입주자대표회의 운영경비에서 부담하며, 입주자등에 대한 운영·윤리교육의 수강비용은 수강생 본인이 부담한다. 다만, 시장·군수·구청장은 필요하다고 인정하는 경우에는 그 비용의 전부 또는 일부를 지원할 수 있다.

⑥ 시장·군수·구청장은 입주자대표회의 구성원의 운영·윤리교육 참여현황을 엄격히 관리하여야 하며, 운영·윤리교육을 이수하지 아니한 입주자대표회의 구성원에 대해서는 법 제93조제1항에 따라 필요한 조치를 하여야 한다.

제19조(관리규약의 준칙) ① 법 제18조제1항에 따른 관리규약의 준칙(이하 “관리규약준칙”이라 한다)에는 다음 각 호의 사항이 포함되어야 한다. 이 경우 입주자등이 아닌 자의 기본적인 권리를 침해하는 사항이 포함되어서는 안 된다.

1. 입주자등의 권리 및 의무(제2항에 따른 의무를 포함한다)
2. 입주자대표회의의 구성·운영과 그 구성원의 의무 및 책임
3. 동별 대표자의 선거구·선출절차와 해임 사유·절차 등에 관한 사항
4. 선거관리위원회의 구성·운영·업무·경비, 위원의 선임·해임 및 임기 등에 관한 사항
5. 입주자대표회의 소집절차, 임원의 해임 사유·절차 등에 관한 사항
6. 제23조제3항제8호에 따른 입주자대표회의 운영경비의 용도 및 사용금액(운영·윤리교육 수강비용을 포함한다)
7. 자치관리기구의 구성·운영 및 관리사무소장과 그 소속 직원의 자격요건·인사·보수·책임
- 8.~27. (생략)
28. 경비원 등 근로자에 대한 괴롭힘의 금지 및 발생 시 조치에 관한 사항
29. 그 밖에 공동주택의 관리에 필요한 사항

■ 창원시 공동주택 관리 지원 조례

제1조(목적) 이 조례는 「공동주택관리법」 제34조 및 제85조제1항의 규정에서 위임된 사항과, 쾌적하고 안전한 주거환경 및 주거공동체 상생문화 조성을 위하여 필요한 사항을 규정함을 그 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 조례에서 사용하는 용어의 뜻은 다음 각 호와 같다.

1. "공동주택"이란 「주택법」 제2조제3호에 규정한 주택을 말한다.
2. "관리주체"란 「주택법」 제2조제29호의 규정을 따른다.
3. "공동주택종사자"란 창원시(이하 "시"라 한다)에 주소를 둔 공동주택에 근무하는 경비원, 미화원, 관리사무소 직원 등을 말한다.

제3조(적용범위) 이 조례는 시 관할구역 안에서 「주택법」과 「도시 및 주거환경 정비법」에 따라서 건설된 공동주택단지 안의 공용시설물 및 공동주택종사자에 대하여 적용한다.

제4조(종합계획의 수립) ① 창원시장(이하 "시장"이라 한다)은 매년 공동주택의 효율적인 관리·지원 및 안전과 주거공동체 상생문화 활성화를 위하여 예산의 범위에서 종합계획을 수립, 시행하여야 한다

② 제1항에 따라 수립하는 종합계획에는 다음 각 호의 사항을 포함한다.

1. 투명하고 효율적인 공동주택 관리를 위한 사업추진 사항
2. 공동체 활성화 지원사업에 관한 사항
3. 공동주택 관리실태 조사 및 점검에 관한 사항
4. 공동주택종사자의 인권향상과 처우개선을 위한 사항
5. 그 밖에 공동주택의 관리를 위하여 필요한 사항

제5조(지원대상) 보조금의 지원범위는 사업주체의 하자보수 기간이 경과한 다음 각 호의 시설물에 한정한다.

1. 보안등 시설의 보수
2. 경로당, 경비실, 공동주택종사자 휴게시설의 보수(냉·난방기 설치 등을 포함한다)

3. 어린이 놀이터 시설의 보수
4. 단지내 도로, 옹벽, 주차장 보수
5. 상·하수도시설의 준설 및 보수
6. 불특정 다수인이 사용하는 노후시설(공중화장실, 파고라, 단지경계울타리, 벤치, 옥외체육시설) 보수
7. 가로환경을 조성하기 위한 담장허물기 사업
8. 무인택배함 및 방범용 정보통신설비(CCTV설비, 전자출입시스템, 주차관제설비 등)의 설치 및 유지 보수
9. 시의 정책으로 추진하는 사업의 시설물 설치 및 유지관리
10. 그 밖에 제8조의 위원회에서 필요하다고 인정하는 사항

제5조의2(공동주택종사자의 노동환경개선) 시장은 공동주택단지에 공동주택종사자의 노동환경개선과 주거공동체 상생문화 조성을 위하여 다음 각 호의 사항을 추진할 수 있다.

1. 노동환경개선 및 주거공동체 상생문화 조성을 위한 계획의 수립·시행
2. 공동주택종사자의 노동여건 및 환경개선을 추진하는 공동주택단지에 대한 보조금 우선 지원에 관한 사항
3. 노동자의 휴게시설 설치 및 보수를 시행하는 공동주택단지에 대한 보조금 우선 지원에 필요한 사항
4. 입주자 등으로 인해 직장 내 괴롭힘 및 부당해고 사례 발생 공동주택단지의 보조금 지원 제한에 관한 사항
5. 장기고용으로 전환하는 공동주택단지에 대한 보조금 우선 지원에 관한 사항
6. 그 밖에 공동주택종사자의 인권·복지 증진을 위해 필요한 사항

제5조의3(소규모 공동주택의 안전관리) ① 시장은 「공동주택관리법」(이하 “법”이라 한다) 제34조의 규정에 따라 의무관리대상 공동주택에 해당하지 아니하는 공동주택의 관리와 안전사고의 예방을 위하여 예산의 범위에서 다음 각 호의 업무를 할 수 있다.

1. 법 제32조에 따른 시설물에 대한 안전관리계획의 수립 및 시행
2. 법 제33조에 따른 공동주택에 대한 안전점검

② 시장은 제1항에 따라 소규모 공동주택의 안전관리 업무를 한국시설안전공단 또는 법 제81조제1항에 따라 설립된 주택관리사단체를 지정하여 위탁할 수 있다.

③ 제1항에 따른 안전관리대상 소규모 공동주택은 사용검사일로부터 20년이 경과된 공동주택으로서 국민주택 규모이하가 50퍼센트 이상인 공동주택으로 한다. 단, 구조적으로 문제가 있다고 시장이 인정하는 공동주택은 예외로 한다.

제5조의4(입주자대표회의 구성원 등의 교육) ① 시장은 「공동주택관리법」 제17조제1항에 따라 매년 연 2회 입주자대표회의 구성원 및 관리주체에 대하여 운영과 관련하여 필요한 노동인권 내용이 포함된 윤리교육을 실시하여야 한다.

② 시장은 입주자대표회의 구성원과 관리주체의 요청 또는 상생문화를 위해 필요하다고 인정되는 경우 교육을 실시할 수 있다.

제6조(보조금 지원) ① 보조금의 지원금액은 사업비의 50퍼센트를 초과할 수 없다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 사업비 전액을 지원할 수 있다.

1. 100세대 미만인 공동주택단지로서 전체 사업비가 500만원 이하일 경우
2. 제5조제8호에 따른 사업비

② 보조금의 지원 금액은 별표에 해당하는 금액까지 지원할 수 있다. 다만, 제5조제9호의 경우에는 그러하지 아니하다.

③ 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 공동주택단지는 보조금 지원 대상에서 제외한다.

1. 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 조합 설립추진위원회 또는 조합의 설립인가를 받은 공동주택단지
2. 「공공주택 특별법」에 따라 임대하고 있는 임대주택. 다만, 제5조제9호의 경우에는 그러하지 아니하다.
3. 보조금을 지원 받은 후 3년이 지나지 아니한 공동주택단지. 다만, 제5조제9호의 경우에는 그러하지 아니하다.
4. 입주자 등으로 인해 공동주택종사자가 직장 내 괴롭힘 또는 부당해고를 당한 경우 그 발생일로부터 3년이 지나지 아니한 공동주택단지. 다만, 피해구제 조치를 실시한 공동주택단지는 제외한다.

④ 경상남도 공동주택 우수관리단지로 선정된 단지에 대하여는 제3항제3호에도 불구하고 우선 지원할 수 있다.

제7조(보조금 신청 등) ① 시장은 제4조에 따른 종합계획을 공동주택 관리주체에 통보하여 매년 12월 한 달의 기간 동안 보조금 지원 신청을 할 수 있도록 미리 알려야 한다.

② 보조금의 지원을 받고자 하는 관리주체는 입주자 대표회의의 의결을 거쳐 다음 각 호의 사항을 기재한 보조금 지원 신청서(별지 서식)를 시장에게 제출하여야 한다.

1. 단지의 명칭과 주소 및 대표자
2. 보조사업의 목적과 내용
3. 보조사업에 소요되는 총경비와 교부를 받고자 하는 금액 및 산출근거
4. 자체자금 부담액 및 부담근거
5. 보조사업 예정기간
6. 사업계획서(사업자 선정방법 포함)
7. 그 밖에 시장이 정하는 사항

③ 시장은 보조금 지원사업 신청을 받은 경우에는 제8조의 위원회의 심의를 거쳐 보조금의 지원 여부를 결정한다.

④ 시장은 보조금 지원 여부를 결정한 경우에는 그 결과를 해당 공동주택 관리주체에 통보하여야 한다.

⑤ 보조금의 지원 결정을 통보받은 관리주체는 해당연도에 사업을 완료하여야 하며, 사업이 완료된 후에 보조금을 지급한다.

⑥ 관리주체는 보조금 지원사업으로 결정된 사항을 변경하고자 할 경우에는 시장의 승인을 받아야 한다.

⑦ 보조금을 지급할 경우 담당공무원은 현지 확인 등 필요한 조치를 취하여야 한다.

제8조(위원회 설치 등) ① 시장은 보조금 지원 사업을 심의하기 위하여 창원시 공동주택관리지원심의위원회(이하 “위원회”라 한다)를 둔다.

② 위원회는 위원장 및 부위원장 각 1명을 포함한 11명 이내의 위원으로 구성하고 위원장은 공동주택 담당국장이 되고, 부위원장은 위원 중에서 호선한다.

③ 위원회의 위원은 예산담당관, 주택정책과장을 당연직 위원으로 하고, 다음 각 호에 해당하는 사람 중 성별균형을 고려하여 시장이 위촉한다.

1. 시 의회 의원 2명

2. 공동주택 관리에 관한 학식과 경험이 풍부한 사람

④ 위원의 임기는 2년으로 하되, 한 차례에 한정하여 연임할 수 있다. 단, 보궐위원의 임기는 전임위원 임기의 남은 기간으로 한다.

⑤ 위원회의 사무를 처리하기 위하여 간사 1명을 두되, 간사는 공동주택업무 팀장이 된다.

제9조(위원회의 기능) ① 위원회는 다음 각 호의 사항을 심의 한다.

1. 지원사업 대상 및 지원금 지원 대상의 우선순위 결정에 관한 사항

2. 그 밖의 공동주택 관리업무지원과 관련하여 시장이 회의에 부치는 사항

② 위원회는 공동주택단지의 건립연도, 시급성 등을 감안하여 보조금 지원 우선순위를 결정할 수 있다.

제10조(위원장의 직무 등) ① 위원장은 위원회를 대표하고 그 직무를 총괄한다.

② 위원장이 부득이한 사유로 직무를 수행할 수 없을 경우에는 부위원장이 그 직무를 대행한다.

제11조(위원회 운영) ① 위원회는 위원장이 소집하며 재적위원 과반수의 출석으로 개의(開議)하고, 출석위원 과반수의 찬성으로 의결한다.

② 위원장이 필요하다고 판단되는 경우에는 관계 공무원과 전문가 등을 회의에 참석하게 하여 의견을 청취할 수 있다.

제12조(보조금의 목적 외 사용금지) ① 관리주체는 보조금의 지원결정내용 및 조건과 관계법령 등에 따라 성실히 보조사업을 수행하여야 하며, 그 보조금을 다른 용도에 사용하여서는 아니 된다.

② 보조금을 지원받은 관리주체는 사업종료 후 3개월 이내에 보조금 정산서를 시장에게 제출하여야 한다.

③ 시장은 보조금을 지원받은 관리주체가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 할 때에는 그 보조금의 지원을 중지하거나 이미 지원한 보조금의 전부 또는 일부의 반환을 명할 수 있다.

1. 보조금을 지원 목적 외의 용도로 사용할 때

2. 지원사업의 전부 또는 일부를 중지한 때

3. 지원사업의 목적을 달성할 수 없다고 인정한 때

4. 허위 또는 부정한 방법으로 보조금을 교부 받았을 때

5. 이 조례에 따른 명령이나 처분에 위반하거나 검사거부 또는 허위보고를 하였을 때
④ 시장은 보조금의 적정한 집행을 위하여 필요하다고 인정하는 때에는 관리주체로 하여금 보조사업에 관한 보고를 하거나 소속 공무원으로 하여금 보조사업에 대하여 관련서류를 검사하는 등 감독상 필요한 조치를 할 수 있으며 관리주체는 보고 또는 자료 제출 요구 시 거부할 수 없다.

제13조(실비보상) 위원회에 참석한 위원과 관계 전문가 등에게는 「창원시 각종 위원회 설치 및 운영에 관한 조례」에서 정하는 바에 따라 수당 및 여비를 지급할 수 있다.

제14조(준용) 이 조례에 규정된 사항 외에 보조금의 지원 및 관리 등에 관하여 필요한 사항은 「창원시 지방보조금 관리 조례」의 규정을 적용한다.

제15조(다른 법령과의 관계) 공동주택단지의 보조금 지원과 관련하여 다른 법령에 특별히 규정하는 것을 제외하고는 이 조례로 정하는 바에 따른다.

제16조(시행규칙) 이 조례의 시행에 필요한 사항은 규칙으로 정한다.