

“공동주택 민원·분쟁 공적 개입 필요”

도 '소규모 공동주택 관리지원 용역' 보고서 공개 입주자대표회의 운영·규약·장기수선 미비 등 지적 용역진, 공동주택 전담 조직 구축·조례 개정안 제시

제주지역에 의무관리대상인 아닌 소규모 공동주택단지 비중이 높음에도 전문적인 관리기구가 없어 입주자간 분쟁과 민원이 끊이지 않는다는 연구 결과가 나왔다. 이에 공동주택 관리 전담조직 또는 지원센터가 구축돼야 한다는 계획안이 제시됐다.

제주특별자치도는 6일 '소규모 공동주택 관리지원 체계 구축 및 매뉴얼 수립 용역' 연구보고서를 공개했다.

이번 연구 용역은 도내 노후화된 소규모 공동주택에 대한 실태조사를 토대로 공동주택 관리 전담기구 설치 등 공적 개입의 근거를 마련하기 위해 시행됐다.

의무관리대상 아파트는 300세대 이상 공동주택·150세대 이상 승강기 설치 또는 중앙(지역)난방 방식의 공동주택, 주택이 150세대 이상인 주상복합아파트, 그 외 입주자 2/3 이상 서면동의의 의무관리대상으로 전환한 공동주택, 공공임대 및 민간임대주택 등이다.

제주의 의무관리대상 공동주택 비율은 30.8%(2018년 기준)로 타지역에 비해 낮은 편이며, 이는 제도적으로 관리의 사각지대에 노출돼 있는 공동주택이 많다는 뜻이라고 용역진은 해석했다.

연구진은 도내 주택건설사업계획 승인 대상 건축물 총 364동 중 노후 공동주택 20개소를 선정해 전반적인

관리사항과 분쟁 사안 등을 분석했다. 이를 토대로 소규모 공동주택 관리 매뉴얼, 민·관 협력체계 및 전담조직 구성안, 관련 조례 개정안 등을 제시했다.

실태조사 내용은 ▷입주자대표회의 ▷규약 ▷관리비 ▷장기수선계획 ▷공사·용역 등 사업자 선정 및 관리 ▷관리사무소 등으로 이뤄졌다.

분석 결과를 보면 입주자대표회의의 경우 입주자 참여율이 저조해 운영위원들이 자체 운영하거나 운영 내용을 사후에 통보하는 형식으로 운영되고 있었다. 또 규약이 제정되

지 않은 단지가 다수 존재하며, 제정된 경우에도 잘 지켜지지 않는 경우가 많은 것으로 나타났다.

또 장기수선계획이 수립되지 않은 경우가 많으며, 이에 따라 수선적립금이 적립되지 않아 주요시설물 보수·교체를 미루면서 공동주택 노후화를 초래할 수 있다는 우려가 나왔다.

이를 토대로 용역진은 공동주택 관리 전담조직 구성·운영안과 제주도 공동주택관리조례 전면 개정안을 제시했다.

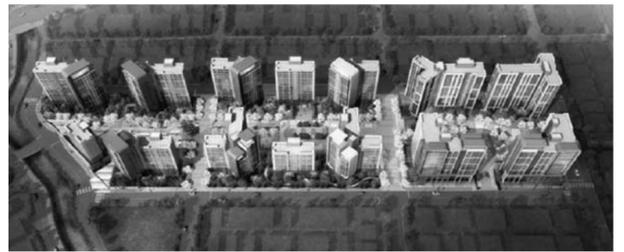
전담조직 구성·운영(안)은 단계별로 ▷1단계=제주도 도시건설국 건축지적과에 '공동주택관리 지원센터'를 설립해 상담실 및 외부전문지원단 운영 ▷2단계=도 산하 공기업 또는 주택관리단체에 공동주택관리 지원센터 업무 위탁 등으로 제안했다.

특히 2단계에서 공동주택관리 지원센터의 역할은 종합계획 수립 뿐 아니라 노후시설 지원사업, 실태조사·감사, 교육, 분쟁 조정 등 컨설팅, 분쟁조정위원회 등 네트워크 구축 등이 첨가됐다.

아울러 용역진은 도내 소규모 공동주택 뿐 아니라 공동주택 전체를 대상으로 한 '제주특별자치도 공동주택관리 조례'의 전면 개정안을 제시했다.

주요 내용을 보면 ▷층간소음·간접흡연에 따른 민원·분쟁 조정을 위한 조항 신설 ▷공동주택 관리 우수단지 선정, 지원 ▷공동주택 입주자 및 이해관계자 대상 교육, 관련 단체와의 협력관계 확대 ▷관리비용 및 활성화 사업, 안전관리 지원 ▷감사 계획 수립과 사후조치 등이 담겼다.

강다해기자



제주시 제원아파트 재건축 정비계획안 조감도.

사진=제주시 제공

제원아파트 재건축 도시계획 심의 통과

도 도시계획위 '조건부 동의' 본격적인 사업 추진 급물살

기존 도로 폐도 여부를 놓고 장기간 표류했던 제주시 제원아파트 재건축 사업이 기존 도로를 존치하는 방향으로 본격 추진될 전망이다.

제주특별자치도 도시계획위원회는 6일 서면으로 진행된 제18차 심의를 통해 제주시 제원아파트 주택재건축 정비구역 지정 및 정비계획 수립(안)에 대해 '조건부 동의' 결정을 내렸다.

앞서 제원아파트 재건축 추진위원회는 지난 4월 기존 정비계획안을 수정해 제주시에 제출했다. 제원아파트 재건축은 2018년 3월부터 본격화됐지만 이듬해부터 지난해까지 총 네 차례나 제주도 도시계획위원회 심의 문턱을 넘지 못해 장기간 진척을 보지 못했다.

도시계획위원회의 재심의 결정은 폐도 논란에서 비롯됐다. 기존 정비계획안에 단지 내를 동서로 가로지르는 도로 약 350m를 폐도하는 내용이 담겨 있고, 아파트를 관통하는 도로를 폐쇄하면서 얻는 수익에 대한 '공공기여방안'과 재건축으로 인한

폐도는 제주에서는 첫 사례라는 점에서다.

이에따라 제주시는 재건축사업을 신속히 추진하기 위해 추진위원회를 새롭게 구성했다. 새로 구성된 추진위는 지난 4월 토지 등 소유자 3분의 2 이상 동의를 얻고 기존 도로를 존치하는 수정된 정비계획(안)을 제주시에 제출했다.

수정된 계획안은 층수(15층)는 동일하나 기존 도로를 존치해 6개 블록에 총 705세대로 재건축할 예정이다. 이는 기존 계획안인 745세대보다 건축규모가 40세대 축소된(안)이다.

이날 위원들은 계획안을 수용하면 서도 ▷주거환경 개선(일조·일부 건축물) 방안 검토 ▷교통처리방안(진출입차량·통과교통 간섭 최소화, 단순화, 정온화(S자)) 검토 ▷보행공간(공공공지) 확대 및 녹지축 연결 검토 ▷보행공간 및 공공공지에 대한 유지관리계획 마련 등의 조건을 달았다.

이날 도시계획위원회 심의 통과에 따라 제원아파트 정비구역 계획(안)은 정비구역 지정고시가 이뤄지며, 이어 정식 조합설립추진위원회 구성 승인 등을 통해 본격적으로 재건축 사업이 추진된다. 강다해기자



아지랑이 피어난 활주로 때어난 늦더위를 보인 6일 제주국제공항 활주소에 북시열이 피어오르며 항공기들이 흐릿하게 보이고 있다. 강희만기자

제주 지하수 개발·이용 제한 강화한다

제주도, 어제 지하수 관리 조례 개정안 입법 예고 허가 기간 조정·원수대금 부과 체계 개선 등 포함

제주의 생명수인 지하수를 보전하기 위한 관리규정이 대폭 강화된다.

제주특별자치도는 지하수 보전·관리와 개발 제한 규정 강화, 지하수 원수대금 부과 대상 확대 등의 내용을 담은 '제주특별자치도 지하수 관리 조례 개정안'을 6일 입법

예고했다.

개정안은 신규 지하수 개발·이용 제한요건을 강화하는 한편 무분별한 지하수 남용 방지, 물 이용자 간 형평성을 위해 지하수 원수대금 부과 체계 개선 및 부과대상을 확대하는 내용을 담고 있다.

주요 내용을 보면 우선 하수 유효기간 연장허가 또는 변경허가시 수질이나 시설운영·관리상태 등에 따라 유효기간을 50% 범위에서 가감 조정할 수 있도록 했다.

또 지하수 개발 제한지역을 회피한 무분별한 지하수 개발과 이용을 방지하고, 지하수 개발 제한 규정의 실효성 높이기 위해 신규 지하수 개발 및 이용 제한요건을 강화하기로 했다.

특히 농어업용 지하수 이용시설에 대해 현행 원수대금 정액요금 부과 규정을 삭제하고 이용량에 따라 부과할 수 있도록 개선했다.

이번 개정안에는 그 외에도 ▷지하수 원수대금 감면 대상 및 감면율 조정 ▷빗물이용시설 설치 대상에 유원지 및 농어촌관광휴양단지 내 3000㎡ 이상 시설물 추가 ▷온천 굴착허가시 이행보증금 예치조항 신설 ▷온천개발 제한지역 설정 ▷지하수 개발·이용 시공업 및 지하수영향조사기관 등록기준 강화 등의 내용이 포함됐다.

강다해기자 dhkang@ihalla.com

고질 체납차량 등 일제 조사 제주시, 내달 3일까지 진행

고질적인 체납차량 및 비과세·감면 차량에 대한 일제조사가 실시된다.

제주시는 2021년도 하반기 자동차세 과세의 정확성을 위해 6월부터 내달 3일까지 고질적인 체납차량 및 비과세·감면차량에 대한 일제 조사를 실시한다고 이날 밝혔다.

이번 조사는 장애인 등 감면차량의 감면 적격여부를 확인하고 고질 체납차량을 대상으로 사실조사 후 비과세 조치 및 공매처리를 통해 차

동차세 체납 발생을 사전에 예방하기 위한 차원에서 이뤄진다.

고질 체납차량은 최근 4회 이상 자동차세를 체납한 차량이 해당된다. 사실상 소멸·멸실돼 자동차를 회수하거나 사용할 수 없는 것으로 인정되면 자동차세를 비과세 조치한다.

국가공유차 또는 장애인 감면차량은 감면대상자의 사망 및 공동소유자 간 세대 분리 여부 등을 조사해 감면종료 사유 발생 시 자동차세를 부과할 계획이다.

시는 또 도로·공한지 방지 차량 등은 공매 등을 포함 강제처리 후 비과세 조치할 예정이다. 이윤형기자

진정한 제주축의 보약 120년의 역사 [독일 수입]

페르카칼슘+코코리비료

마을·더덕 썩음병, 균핵병 예방

오래 기간 지속되는 N20 균형잡힌 질소 공급의 효과 60일

민달팽이 및 달팽이 개체수 감소

토양 곰팡이성 질병의 방제

뿌리혹병의 경감

강력한 라임효과 높은 저항성

YouTube [석회질소](#) 검색

달팽이추출물 핵심 성분

토양의 pH를 맞춰주는 역할, 양분용탈을 방지하고 수분 보유력을 올려줌

100% 수용성 비료 15-3-5+특수물질8종

PAA 염류집적을 개선하며, 비료 흡수를 상승 및 방해, 건조 등의 저항력을 올려줌

바실러스 유기물 분해를 촉진하고, 토양질병의 발생을 감소시킴, 비료 흡수율을 올려줌

호소당밀 과실의 색상을 증진시키고, 맛을 개선시켜줌, 식물의 필요에너지를 제공함

필릭산 토양의 pH 농도를 개선시켜 주며, 양분의 저장고 역할과 효과를 연장시켜줌

PGA 앞은 막을 형성해 뿌리를 보호하며, 양수분을 뿌리 깊이 전달하는 역할을 함

약소바실러스 미생물 살균제로 토양의 세균성 질병의 확산을 제어하는 역할을 함

발근제 천연성분으로 주근의 성장을 향상시켜며 심근을 유도하고 미세근 발달을 촉진함

용량 : 20kg

NAVER D.M [코코리](#) 검색

농가작업인부 지원(과수원 발작업)

사용할수록 토양이 좋아지는 스마트비료

농업회사법인 코스텍비료(주) 제주시 정실동길75(애초로) 오라CC사거리 동쪽
Tel : 745-8900, H.P : 010-9258-7508

21세기 농업은 미생물 농법으로

가이아바이오 토양 미생물제재 부스트 팜 ⇒ 탄생

사용방법

- 20ℓ(1말)을 100배(100말)희석 1,000평 관주
- 수돗물을 사용시는 하루 지나서 희석

사용효과

- 질병 예방(세균성, 곰팡이성)
- 토양 이끼 제거
- 당도·과중 증가, 저장성 증대
- 기형과 감소로 인한 수확량 증대
- 토양을 기름지고 숨쉬는 육토로 바꿈

사용시기

- 거름(퇴비)을 시비한 후 관주
- 영양 생장·비대기때 관주
- 엽면시비는 200배로 희석 사용

본 제품을 시제품으로 사용할 농가께서는 연락을 주십시오

010-2633-5349 부영인

공탱이 감글 유통상사

(주)포트라 제주지사 제주시사장 부 영 인 H·P 010-2633-5349