

"정부 3.0 국민과의 약속" - 정보의 개방과 공유로 일자리는 늘고 생활은 편리해집니다.



군 산 시



수신 군산시 관내 의무관리대상 공동주택 관리사무소장 귀하
(경유)

제목 공동주택 관리·운영 관련 사항 안내

1. 평소 시정발전에 적극 협조하여 주심에 감사드립니다.
2. 공동주택 관리·운영과 관련하여 국토교통부의 유권해석을 붙임과 같이 안내하오니 참고하시어 공동주택 관리에 만전을 기하시기 바랍니다.

○ 안내사항

- 가. 승강기, 어린이놀이기구에 한하여 특정제품 지정가능
- 나. 위탁관리시 경비·청소 등의 운영사항 Q&A

붙임 특정제품 지정가능 유권해석, 경비·청소 운영사항 Q&A 각1부. 끝.

군 산 시



주무관 박경민 공동주택관리 팀장 송현석 건축과장 전결 2015. 3. 4. 이광태

협조자

시행 건축과-8747 (2015. 3. 4.) 접수

우 573-703 전라북도 군산시 시청로 17 (조촌동, 군산시청) / www.gunsan.go.kr

전화번호 063-454-3717 팩스번호 063-452-8828 / kkan0223@korea.kr / 대국민 공개

50만, 국제관광 기업도시 군산건설

정부3.0, 국민과의 약속



전라북도



수신 수신자 참조

(경유)

제목 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 운용 안내 (입찰공고 관련)

1. 국토교통부 주택건설공급과-925(2015.2.13.)호와 관련입니다.

2. 최근 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른 사업자 선정 시, 발주처인 공동주택에서 특정제품을 지정하여 공고하는 사례에 대한 민원이 지속적으로 접수되고 있어 정확한 지침 운용 사항을 다음과 같이 안내하여 드립니다.

3. 경쟁입찰을 통해 사업자를 선정할 때에는 입찰공고 시 발주처인 공동주택에서 제품의 성능·품질·사양 등을 제시할 수 있으나 특정제품을 지정하는 것은 동 지침에 적합하지 않은 것입니다.

3. 다만, “승강기, 어린이놀이시설”에 한하여 안전 등 당해 시설의 특성을 고려하여 특정제품을 지정하는 것이 가능한 것으로 유권해석하고 있으며, 이 경우에도 그 설치공사는 동 지침에서 정하는 경쟁입찰, 최저낙찰제의 방법으로 사업자를 선정하도록 하고 있으니 업무에 참고하시기 바랍니다. 끝.

전라북도지사



수신자 전주시장(주택과장), 군산시장(건축과장), 익산시장(주택과장), 정읍시장(건축과장), 남원시장(건축과장), 김제시장(건축과장), 완주군수(도시개발과장), 진안군수(민원봉사과장), 무주군수(건강휴양도시과장), 장수군수(민원과장), 임실군수(민원봉사과장), 순창군수(민원과장), 고창군수(종합민원과장), 부안군수(민원소통과장)

주무관 이춘안 공동주택지원 팀장 소근호 주택건축과장 이용민 전결 2015. 2. 16.

협조자

시행 주택건축과-2502 (2015. 2. 16.) 접수 건축과-6789 (2015. 2. 16.)

우 560-761 전주시 완산구 효자로 225 / <http://www.jeonbuk.go.kr>

전화번호 063-280-3462 팩스번호 063-280-2359 / chalee57@korea.kr / 대국민 공개

쉽고 편리한 우리 집 새주소, 언제 어디서나 도로명주소입니다. 「부패Zero! 클린전북!」

문서관리카드 건축과-6789 1/1

위탁관리 시 경비·청소 등의 운영사항 Q&A

Q 1 주택관리업자에게 위탁관리 시 경비·청소 등 운영방식은?

- 주택관리업자에게 위탁관리 시 경비·청소 등은 직영 또는 위탁의 방법으로 운영할 수 있습니다. “직영운영”은 주택관리업자가 해당 인력 및 장비를 갖추고 직접 업무를 수행하는 경우를 의미하고, “위탁운영”은 주택관리업자가 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 따른 경쟁입찰 방법으로 용역사업자를 선정하여 업무를 수행하는 경우를 의미합니다.

※ 주택관리업자가 용역사업자와 하도급 수의계약을 체결하는 형태는 직영운영 및 위탁운영 어느 방식에도 해당하지 않는 것으로써 주택법령에 적합하지 않음

Q 2 주택관리업자 선정 시 입찰공고문에 명시되어야 하는 사항은?

- 주택관리업자 선정 시 경비·청소 등에 대한 직영운영 또는 위탁운영에 대한 사항은 입찰가격을 산출하는 주요 근거가 되는 것이므로 입찰공고문에 명시되어야 하며, 해당 내용이 입찰공고문에 명시되지 않았다거나 명시된 내용과 다르게 계약이 체결되었다면 이는 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」에 위반되는 것입니다.

Q 3 경비·청소 등 운영방식에 따른 주택관리업자 선정의 주체는?

- 주택관리업자가 경비·청소 등을 직영운영 하는 방식이든 위탁운영 하는 방식이든 주택관리업자 선정의 주체(계약자)는 입주자대표회의입니다.
- 주택관리업자 선정은 ‘입주자대표회의’가, 경비·청소 등을 위탁운영 하는 경우 용역사업자 선정은 ‘입주자대표회의가 선정한 주택관리업자(관리주체)’가 하는 것입니다.

Q 4 경비·청소 등 위탁운영 시 주택관리업자의 업무범위는?

- 「주택법 시행령」 제55조 제1항 제2호에서는 관리주체의 업무로 공동주택단지 안의 경비·청소 등을 명시하고 있으므로, 관리주체인 주택관리업자가 경비·청소 등을 위탁운영하는 경우에도 동 업무는 관리주체의 업무에 해당하며, 그 관리의 책임은 관리주체에 있는 것입니다.

Q 5 지침을 위반하여 주택관리업자를 선정한 경우 제재사항은?

- 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」을 위반하여 주택관리업자를 선정한 경우에는 「주택법」 제101조 제3항 제7의2호에 따라 5백만원 이하의 과태료가 부과됩니다.