



녹색주거 구현을 위한 공동주택 관리 평가 도구 개발에 관한 조사

안녕하십니까? 귀하의 평안하심을 기원합니다.

최근 녹색성장이 세계적인 화두가 되고 있으며 우리나라에서도 지속가능한 녹색주거생활을 구현하기 위한 각종 노력을 기울이고 있습니다. 녹색생활 실천을 위한 주택관리의 필요성이 점차 높아지고 있지만, 이들 우수 주택단지를 평가하고 선별할 도구가 마련되어 있지 않습니다.

본 설문지는 지속가능한 녹색주거를 평가하기 위한 도구를 개발하여 녹색주거 관리업무에 도움을 주기 위한 목적으로 작성되었습니다.

설문에 응답하신 일체의 내용은 순수 연구목적으로만 사용되며, 연구이외의 다른 어떠한 용도로도 사용되지 않을 것을 약속드립니다. 귀하의 응답은 연구의 귀중한 자료가 되고 향후 녹색주거 도구 개발에 중요하오니 바쁘시더라도 한 문항도 빠짐없이 답변해주시길 진심으로 부탁드립니다.

본 설문지는 귀 단지 내 주택관리소장님 또는 관리업무를 주로 수행하시는 분께서 응답하여 주시길 부탁드립니다.

궁금한 점이 있으시면 아래의 연락처로 언제든지 문의하시길 바랍니다.

귀하의 협조에 다시 한번 감사드립니다.

2010년 6월

경희대학교 주거환경학과

이현정교수연구실

담당조교 석희진

연락처: 02-961-9192

E-mail: gods-knight15@hanmail.net

ecohousing@dreamwiz.com

◆ 녹색주거 구현을 위해 필요한 **유지관련업무** 항목에 관한 질문입니다. 귀하께서 단지관리 관련 업무를 수행하실 때 각 항목의 중요한 정도를 먼저 표기해 주시고, 그 다음 주택단지를 평가할 때 중요한 정도를 표기해 주십시오.

유지 관련 업무	귀하께서 단지관리 업무 수행 시 , 각 항목의 중요 정도 를 표시해 주십시오					귀하께서 녹색주거 단지를 선정하는 평가위원 이시라면 각 항목의 중요 정도 를 표기해 주십시오				
	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1. 장기수선계획의 합리적 조정										
2. 특별수선충당금 적립금액										
3. 특별수선충당금 사용의 적정성										
4. 시설물 안전관리계획 수립 및 책임점검 실시										
5. 시설물별 안전관리책임자 임명										
6. 점검기록부 작성 및 보관										
7. 정기적인 안전점검 및 사후조치의 적정성										
8. 주요시설 안전표지판, 안전수칙 게시										
9. 하자보수처리의 적정성 및 즉각적 보수										
10. 경비업무 종사자 안전교육 실시										
11. 위험시설물 방치여부(예, 축대, 옹벽 등)										
12. 건물내 비상구 등에 물품적재 및 방치여부										
13. 제설정비 확보 및 작업 실시										
14. 놀이터 시설물(예, 모래, 놀이기구, CCTV 등)의 관리상태										
15. 놀이터의 분리쓰레기통 설치여부										
16. 부대시설(예, 기계실, 엘리베이터 등) 유지관리상태										
17. 복리시설(예, 주민운동시설, 경로당 등) 유지관리상태										
18. 교통안전예방(예, 과속방지턱, 교통표지판 설치)										
19. 교통관리계획 수립										
20. 정기순찰 또는 CCTV모니터링										
21. 방법예방활동(예, 가스관 보호장치, 지하 주차장 방법 방지책 등)										
22. 지상·지하주차장 유지관리상태 (예, 주차 면관리, 무단주차 관리여부 등)										
23. 주간 외부차량 주차공간 제공										
24. 장애인 주차공간의 활용상태										

◆ 녹색주거 구현을 위해 필요한 **운영관련업무** 항목에 관한 질문입니다. 귀하께서 단지관리 관련 업무를 수행하실 때 각 항목의 중요한 정도를 먼저 표기해 주시고, 그 다음 주택단지를 평가할 때 중요한 정도를 표기해 주십시오.

운 영 관 련 업 무	귀하께서 단지관리 업무 수행 시, 각 항목의 중요 정도를 표기해 주십시오					귀하께서 녹색주거 단지를 선정하는 평가 위원이시라면 각 항목의 중요 정도를 표기해 주십시오				
	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1. 관리비 비목별 산출근거 명시										
2. 관리비의 수입·지출현황 공개										
3. 적립성 관리비의 통장명의 확인										
4. 관리비 절감사례										
5. 관리규약에 의한 회계감사의 적정실시										
6. 회계감사 과년도 증빙서류 보관										
7. 회계감사 내용의 주민홍보										
8. 회계감사 지적사항 사후조치										
9. 각종공사 및 용역계약절차의 투명성 (예, 입찰공고 및 주민홍보 여부, 업체선정 사유 명시와 공사감독자 지정여부, 대금지급시 세금계산서 징수여부 등)										
10. 업무추진비 사용의 투명성										
11. 입주자대표회의 선임절차의 투명성 (예, 선거관리위원회 구성 및 구성비율 적정성, 선거과정 및 결과의 공고여부, 선거 관련 증빙 원본자료 보관 등)										
12. 관리규약에 의한 입주자대표회의 구성의 적정성										
13. 입주자대표회의 회의의 출석인원 확인 서명 유무										
14. 입주자대표회의 회의 참여율										
15. 입주자대표회의 의결사항 기록여부										
16. 입주자대표회의 회의소집 사전통지 또는 공고여부										
17. 입주자대표회의 회의의 의결사항 통지 및 공지여부										
18. 입주자대표회의 회의록 입주민 열람요구 시 이행여부										
19. 입주민의 의견수렴 필요시, 부녀회 및 입주민 참관										
20. 단지 내 자생단체(예, 부녀회 등)와의 원활한 협조 여부										

운 영 관 련 업 무	귀하께서 단지관리 업무 수행 시, 각 항목의 중요 정도 를 표시해 주십시오					귀하께서 녹색주거 단지를 선정하는 평가 위원이시라면 각 항목의 중요 정도 를 표기해 주십시오				
	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
21. 관리소장의 배치 및 재임기간										
22. 관리소장 임금수준, 복리후생, 포상제의 적정성										
23. 관리기술 인력 확보										
24. 주택관리사 기준에 의한 배치										
25. 민원사항 접수/처리장부 비치										
26. 민원처리 결과의 적정성										
27. 입주민 공통사항인 경우 공개 여부										
28. 일일점검일지, 비품대장, 소모품대장 관리										
29. 건축물 및 설비의 보수·보강 이력 작성 및 보관(예, 설계도서 등)										
30. 관리소장 및 입주자대표회의 인계인수서 보관										
31. 주택법시행령에 의한 관리규약의 개정여 부										
32. 관리규약의 의무적 규정내용 포함여부										
33. 관리규약이외 세부규정 제정·운영 여부										
34. 관리규약 원본 관리 및 준수여부(예, 입주 자 등의 과반수 서면동의 확보, 증빙자료 보관 등)										

◆ 녹색주거 구현을 위해 필요한 **생활관련업무** 항목에 관한 질문입니다. 귀하께서 단지관리 관련 업무를 수행하실 때 각 항목의 중요한 정도를 먼저 표기해 주시고, 그 다음 주택단지를 평가할 때 중요한 정도를 표기해 주십시오.

생활관련업무	귀하께서 단지관리 업무 수행 시, 각 항목의 중요 정도 를 표시해 주십시오					귀하께서 녹색주거 단지를 선정하는 평가 위원이시라면 각 항목의 중요 정도 를 표시해 주십시오				
	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1. 자율방범대 결성 및 단지 내 방범 활동										
2. 자율 주말청소활동 조직운영										
3. 주민강좌 프로그램 운영										
4. 다양한 모임(예, 등산, 영화보기, 공동육아 등) 마련										
5. 주민편의공간(예, 독서실,도서관, 체력단련장 어린이집, 노인공동작업장 등) 운영										
6. 사용하지 않거나 사용빈도가 낮은 시설물을 활용한 주민공동체 활동공간, 취미, 여가활동 공간조성										
7. 단치축제/잔치(예, 문학의 밤, 운동회,노래자랑 등) 시행										
8. 어린이날 행사 및 경노잔치										
9. 단지소식지의 마련 및 배포										
10. 아파트정보화(예, 홈페이지 만들기 등)										
11. 담장허물기 사업										
12. 사회복지시설 지원										
13. 사회적 취약계층 지원(예, 소년·소녀가장 장학사업, 독거노인 돕기, 노인을 위한 무료급식 등)										
14. 세대간 분쟁해결(예, 소음/진동, 애완견, 에어컨 등)										
15. 이주율 정도										

◆ 녹색주거 구현을 위해 필요한 **환경관련업무** 항목에 관한 질문입니다. 귀하께서 단지관리 관련 업무를 수행하실 때 각 항목의 중요한 정도를 먼저 표기해 주시고, 그 다음 주택단지를 평가할 때 중요한 정도를 표기해 주십시오.

환경 관련 업무	귀하께서 단지관리 업무 수행 시, 각 항목의 중요 정도를 표기해 주십시오					귀하께서 녹색주거 단지를 선정하는 평가 위원이시라면 각 항목의 중요 정도를 표기해 주십시오				
	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1. 단지 내 보행자 전용도로 조성										
2. 단지 내 자전거 보관소 및 자전거도로 설 치여부										
3. 대중교통에의 근접성										
4. 도심지나 시내와 단지 간 거리										
5. 단지 내 도로연계망 조성										
6. 라이프사이클 변화를 고려한 평면개발										
7. 친환경자재 사용										
8. 전년대비 전력사용량 비교										
9. 고효율 조명기기·인체감시센서 사용										
10. 엘리베이터 격층운행										
11. 노후변압기 교체사업										
12. 총 상수도 사용량에 대한 세대당 평균수 돗물 사용량 비교										
13. 우수이용 및 중수도 설치										
14. 전기,난방,수돗물 등 절약사례 및 절약효과										
15. 에너지절약 캠페인(예, 승용차 10부제, 자전거타기 등)										
16. 표토재활용										
17. 단지 내 전체적인 녹지공간 비율										
18. 단지 내·외부의 연속된 녹지축 조성										
19. 실개천 및 비오톱 조성										
20. 수목의 관리상태/병충해 방제 등										
21. 잔디관리 및 고사목 제거상태										
22. 휴게시설 관리(예, 파고라, 벤치설치 등)										
23. 공동텃밭 가꾸기										
24. 단지 내 자기나무갯기 운동, 꽃길조성, 담장벽화 등										
25. 공동주택 주변 청소상태 등 쾌적성 (단지 내·외 도로, 부대 및 복리시설)										

환경 관련 업무	귀하께서 단지관리 업무 수행 시, 각 항목의 중요 정도를 표시해 주십시오					귀하께서 녹색주거 단지를 선정하는 평가위원이시라면 각 항목의 중요 정도를 표기해 주십시오				
	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함	매우 중요치 않음	---	보통	---	매우 중요함
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
26. 건물도색 등 도시경관과의 어울림										
27. 단지내 쓰레기 수거 및 청결유지에 대한 자체 기준설정 여부 및 적정성										
28. 재활용품 분리배출 및 정돈상태										
29. 일반폐기물 배출장소 청결상태										
30. 대형폐기물 배출상태(예, 스티커 부착여 부 등)										
31. 위생관리 철저(예, 저수조청소, 단지소독 등)										
32. 단지 대청소의 날 지정·운영										
33. 전년대비 음식물쓰레기 감량실적										
34. 음식물 수거용 전용용기 비치 및 청소상 태										
35. 수분 및 이물질분리 배출 실태										
36. 음식물쓰레기 저감 및 실천운동전개 (예, 감량화 기기설치, 축산농가제공 등)										
37. 고철·폐지·현옷 모으기										
38. 재활품 판매(예, 벼룩시장, 물물교환 등)										
39. 실내 공기환경관리 (예, 자연환기 설비 등)										
40. 온열환경 관리(예, 자동온도조절장치 적 용여부)										
41. 층간/세대간 경계 차음성능 수준										
42. 외부소음 차단										
43. 외벽 단열성능										
44. 세대 내 일조 확보율										
45. 노약자, 장애인 배려의 타당성										
46. 정보통신 기반시설 구축(예, 홈네트워크 등)										
47. 화재·방범 등 서비스 시스템 통합 여부										
48. 이산화탄소 배출저감 노력										
49. 태양열 활용계획수립 및 활용실적										
50. 태양광 발전 시스템 활용실적										
51. 지열에너지 활용										

◆ 주택단지관리 업무를 수행하실 때 아래의 각 분야별 항목에 대하여 중요하게 생각하는 정도를 배점으로 매겨주십시오. (각 분야별 100점 만점 기준)

No	<예시>	A	B	C	D	E	합계
	비율	15 %	25 %	10 %	15 %	10 %	100 %

1.	유지관리	장기수선계획	안전관리	시설물관리	교통 및 방법활동	주차장관리	합 계
	비율	%	%	%	%	%	100 %

2.	운영관리	관리비	회계관리	입주자 대표회의	관리주체	민원처리	문서관리	관리규약	합 계
	비율	%	%	%	%	%	%	%	100 %

3.	생활관리	자치안전 운영	여가 및 편익 증진	화합행사	봉사활동	분쟁	정주성 (이주율)	합 계
	비율	%	%	%	%	%	%	100 %

4.	환경관리	토지이용 및 교통	자원 및 에너지 절약	생태 환경	조경 관리	단지 내 청결상 태	음식물 쓰레기	실내 환경	정보 통신	탄소 저감	합 계
	비율	%	%	%	%	%	%	%	%	%	100 %

5.	전체관리업무	유지관리	운영관리	생활관리	환경관리	총 계
	비율	%	%	%	%	100 %

◆ 다음은 귀하가 근무하고 계시는 단지특성에 관한 질문입니다.

1. 현 근무단지의 입주시기는 얼마나 되셨습니까? _____년 _____개월
2. 현 근무단지의 세대수는 얼마입니까? _____세대
3. 현 근무단지의 관리면적은 얼마입니까? _____ m² 또는 _____ 평
4. 현 근무단지의 동수는 몇 동입니까? _____동
5. 현 근무단지의 난방방식은 무엇입니까?
 ① 개별난방 ② 중앙난방 ③ 지역난방 ④ 열병합난방 ⑤ 혼합난방 ⑥ 기타_____
6. 현 근무 단지의 아파트 배치형태는 무엇입니까? ① 복도식 ② 계단식 ③ 기타_____
7. 현 근무 단지의 관리유형은 무엇입니까?
 ① 사업주체관리 ② 위탁관리 ③ 자치관리 ④ 혼합관리 ⑤ 기타_____

◆ 다음은 귀하에 관한 질문입니다.

1. 귀하의 성별은 무엇입니까? ① 남자 ② 여자
2. 귀하의 연령은 어떻게 되십니까? 만 _____ 세
3. 귀하의 학력은 어떻게 되십니까?
① 중학교 졸업 이하 ② 고등학교 졸업 ③ 대학교 졸업 ④ 대학원졸업 이상 ⑤ 기타_____
4. 현 주택단지에서의 근무년수는 얼마나 되셨습니까? _____ 년 _____ 개월
5. 현 주택단지에서의 근무년수를 포함한 총 주택관리근무 경력은 얼마나 되셨습니까?
총 _____ 년 _____ 개월
6. 귀하께서 주택관리업무와 관련해 취득한 자격증을 모두 골라주십시오.
① 주택관리사보 ② 주택관리사 ③ 조경기사 ④ 전기기사 ⑤ 보일러기사 ⑥ 소방시설관리자
⑦ 방화관리자 ⑧ 시설물안전점검관리자 ⑨ 각종 기능사 ⑩ 기타_____
7. 귀하의 월평균 소득은 대략 얼마나 되십니까? 월평균 _____ 원(각종수당 포함)
8. 현재의 임금수준에 대한 만족정도는 어떠하십니까?
① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족
9. 현 근무환경에 대한 만족정도는 어떠하십니까?
① 매우 불만족 ② 불만족 ③ 보통 ④ 만족 ⑤ 매우 만족

- 설문조사에 성실하게 응해주신 귀하께 진심으로 감사드립니다 -
(작성하신 설문지는 동봉한 반송용 우편봉투에 밀봉하여 보내주시길 부탁드립니다)

감사의 뜻으로 소정의 답례품(문화상품권)을 보내드리고자 하니

귀하의 연락처를 아래와 같이 정확하게 기입하여 주십시오.

우 편 주 소 :

성 명 :

연 락 처 :