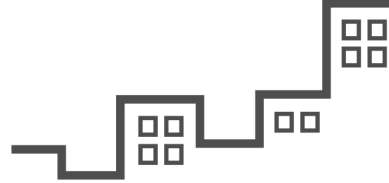


서대문구의회
의원연구단체



2025년

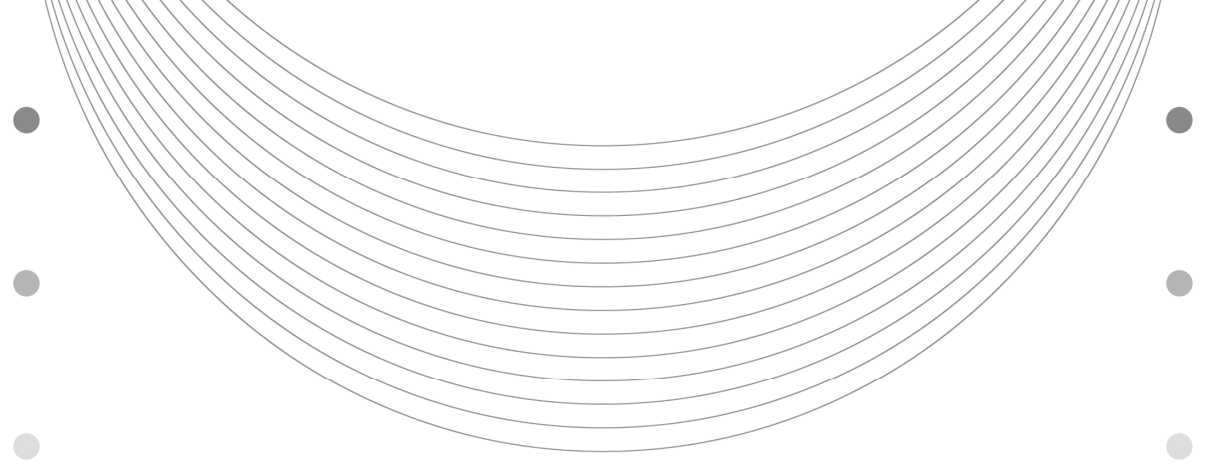
공동주택정책연구회

연구활동보고서



서대문구의회
공동주택정책연구회

I	연구회 소개 및 활동 개요	05
	1-1. 공동주택정책연구회 소개	07
	1-2. 2025년 연구활동 개요	11
	1-3. 연구활동비 지출현황	13
II	연구활동별 결과 보고	15
	2-1. 공동주택정책연구회 회의	17
	2-2. 찾아가는 공동주택 간담회	20
	2-3. '서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안' 연구용역	31
III	활동 후기	41
	3-1. 강민하 의원 (대표)	43
	3-2. 이진삼 의원 (간사)	45
	3-3. 이용준 의원	47
	3-4. 홍정희 의원	49
	3-5. 박진우 의원	51
IV	보도자료	53
	4-1. 2025.09.04.(목) 배포	55
	4-2. 2025.09.25.(목) 배포	57
	4-3. 2025.10.21.(화) 배포	59
	4-4. 2025.12.23.(화) 배포	61

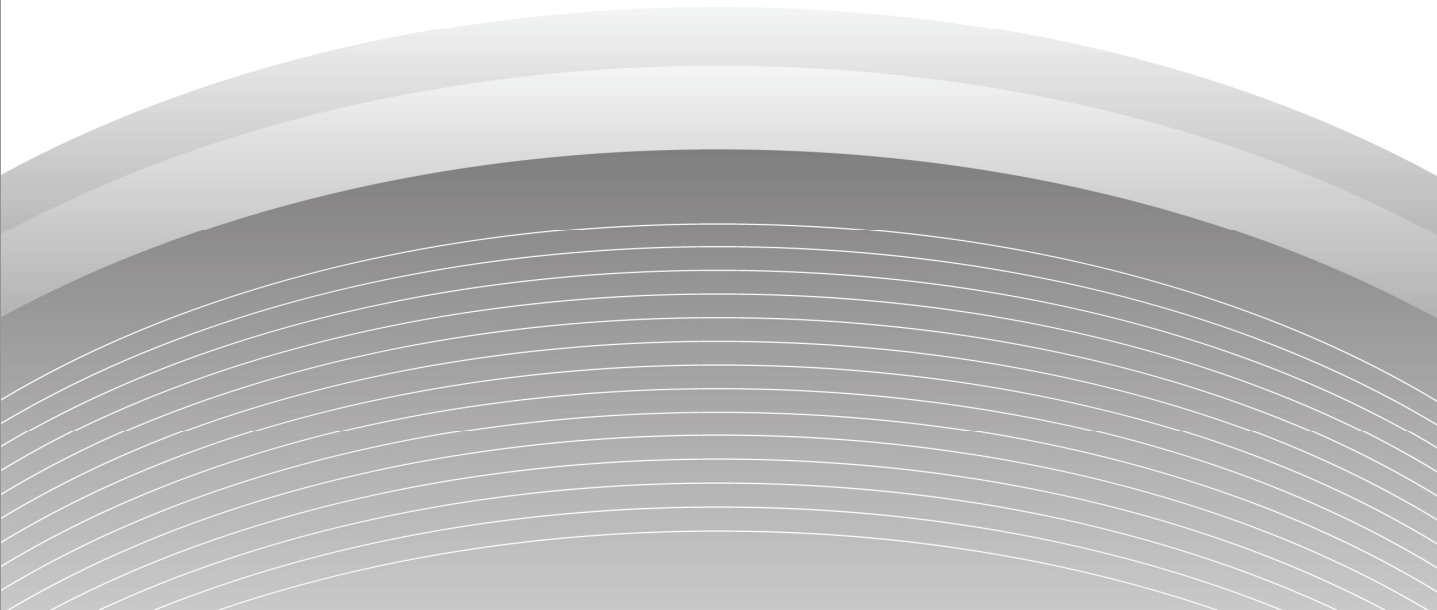


Ⅰ. 연구회 소개 및 활동 개요

1-1. 공동주택정책연구회 소개

1-2. 2025년 연구활동 개요

1-3. 연구활동비 지출현황



1-1. 공동주택정책연구회 소개

1 서대문구의회 의원연구단체 공동주택정책연구회

- 단 체 명 : 공동주택정책연구회
- 소속의원 : 강민하(대표), 이진삼(간사), 이용준, 홍정희, 박진우
- 관련근거 : 서대문구의회 의원연구단체 구성 및 운영 조례
- 연구활동 개요

연구주제		서대문구 공동주택 정책 실효성 강화 및 관리체계 개선
연구 주요내용		1. 입주자대표회의 및 관리주체 역할 강화를 통한 합리적인 공동주택 관리체계 구축 2. 찾아가는 간담회를 통해 주민참여를 확대하고 연구 결과 정책 반영 3. 공동주택 협의회 기반 단지 간 협력 및 정보공유 방안 모색
연구활동기간		2025년 3월 ~ 2025년 12월
연구 활동비 책정액 (2025)	총 액	금이백구십일만원(₩2,910,000)
	산출 내역	- 강사료 : 960천 원 (=480,000원×2명) - 관계자 간담회비 : 700천 원 (=100,000원×7회) - 전문가 자문비 : 700천 원 (=100,000원×7명) - 다과 및 소모품 구입비 : 50천 원 (= 50,000원×1회) - 활동보고서 제본비 : 500천 원 (=500,000원×1식)
	심의 배정액	금이백사십삼만원(₩2,430,000) (※ 정산내역 13쪽 참조)

2 연구회 설립 목적 및 배경

설립목적

- 서대문구 공동주택의 효율적 운영과 합리적 관리체계 구축을 위한 정책 연구 및 개선 방안을 모색하여 공동주택 관리 및 운영 문제에 선제적으로 대응하기 위함.

설립배경

- 서대문구는 서울시 25개 자치구 평균 대비 공동주택 비중이 상대적으로 낮은 편이나, 현재 관내 56개소에서 진행 중인 재개발 및 재건축 사업을 통해 주거구조가 아파트 중심으로 빠르게 전환되고 있으며, 이에 따라 향후 공동주택 비중의 급격한 증가가 예상되어 이에 발맞춘 체계적이고 선제적인 정책적 대비가 필요함.

2025.10.31. 기준

구분	계	의무관리단지	비의무관리단지
단지 수(10년 이상 단지 수)	131(109)	71(52)	60(57)
세대(주택) 수	52,372	47,740	4,632

- 공동주택정책연구회는 서대문구의 공동주택 관리체계 및 정책 개선을 위한 연구를 통해 주민들의 요구를 반영한 실효성 있는 정책을 제시하고, 공동주택 관련 현안 해결을 위한 실질적인 제도적 개선 방안을 마련하여, 서대문구의 공동주택 환경을 개선하고, 주민들의 삶의 질 향상에 이바지하기 위하여 설립되었음.

2025.10.31. 기준

계	재개발			재건축 사업	가로 주택정비	지역 주택	후보지 정비사업
	주택 정비형	도시 정비형	시장 정비형				
56	6	12	1	9	5	2	21

3 2024년 주요 활동성과

1년차 : 서대문구 공동주택 정책 기초자료 축적 및 현안 발굴

- 찾아가는 공동주택 간담회를 통한 현장 의제 발굴
 - 4차례에 걸친 현장 간담회를 통해 관리규약 부적합 및 인수인계 부실, 전기차 충전시설 화재 위험, 층간소음 갈등, 관리비 절감 및 장기수선충당금 운영 투명성 문제, 단지 개방과 안전·책임 문제, 주차장 부족 등 주민의 생활과 직결된 핵심 현안 30여 개를 도출하고 해결방안을 모색함.
 - 단순 민원 청취를 넘어 정책·입법 과제 도출 체계를 확립함.
- 노원구 현장방문으로 ‘아파트 협의회’ 설립을 위한 정책 모델 확보
 - 노원구 아파트협의회를 방문해 △단지 간 정보 공유 구조(회의·단톡방) △관리사무소장의 정보 독점·소극행정 해소 △동대표 후보 부족 완화 등 아파트 협의회가 공동주택 거버넌스에 미치는 긍정적 효과를 구체적으로 확인함.
 - 단지별 입주자대표회의 회장의 임기 불일치 문제, 비상근 사무국장과 보조금 지원 구조, 아파트 플래너 운영, 수익사업의 공익적 기부 등 서대문구형 아파트 협의회 모델 설계에 필요한 현실적인 운영 요소와 제도적 장단점에 대해서도 면밀히 파악함.
- 전문가 교육을 통한 법·제도 이해 및 정책 역량 강화
 - 전문가 교육을 통해 동대표 선거 절차(귀책사유, 세대별 투표권 등), 관리규약 준칙의 변경 가능 범위, 동대표 임기 통일 필요성 등 공동주택 선거 및 관리규약 관련 법적 쟁점을 정리하였으며, 또한 서대문구 주거 시장 변화, 단독·다세대 재건축 필요성, 전세 가격 하락과 역전세난, 세입자 보호 방안 등을 논의하며 지역 주거 정책의 중장기 방향과 위험요인을 짚어봄.
 - 이를 통해 연구회원(의원)들의 공동주택 및 지역 주거정책 관련 의정활동 전문성을 높임.

○ 현장 중심 의제 수립 구조 구축 및 향후 입법·정책 기반 마련

- 연구회 활동 전반을 통해 “현장에 답이 있다”는 인식을 공유하고, 주민·입주자대표·전문가·구청이 함께 논의하는 체계를 구축함.
- 노원구 ‘아파트 협의회’ 사례와 서대문구 공동주택의 현안 문제들을 바탕으로 △서대문구형 아파트 협의회 필요성 △공동주택 지원정책 확대 △장기수선충당금·관리비 투명성 강화 △전기차 충전·노후시설·수도관 등 안전대책 △공동부지·교통·환경·복지 인프라 개선 등 구체적인 정책·조례 과제를 확인했으며, 이를 통해 2025년에는 단순 조사 및 의견 청취를 넘어, 연구용역과 추가 현장 간담회를 통해 제도화·모델화 단계로 나아갈 수 있는 토대를 마련함.

1-2. 2025년 연구활동 개요

1 2025년 세부 추진 과제

□ 2년차 : 2024년 활동에서 도출된 문제점의 실질적인 해결과 정책 반영

○ 서대문구 공동주택 관리·지원제도 진단 및 재설계

- 2024년 연구회 활동에서 도출된 문제를 체계적으로 정리하고, 연구용역을 통해 서대문구 공동주택 정책의 성과와 한계를 정량·정성적으로 평가하여 투명하고 지속 가능한 공동주택 관리체계 설계

○ ‘서대문구형 아파트 협의회’ 설립·운영 모델 구체화

- 서대문구 실정에 맞는 협의회 설립 목적·기능·조직 구조 구체화
- 협의회 구성단위를 의무관리단지 중심에서 나아가 비의무관리단지·소규모 공동주택까지 포괄할 수 있는 방안을 검토하고, 운영 모델 세부안 마련

○ 공동주택 관련 조례·제도 정비 로드맵 수립

- 2024년 활동에서 제기된 현안 문제 중 안전 관련 사항(전기차 전용 주차구역 화재 예방 등)과 공동주택 지원 관련 사항들을 정리하여 조례·지침 개정 방향 및 중·장기 입법 로드맵 마련

○ 주민 참여 거버넌스 강화 및 연구성과의 정책·입법 연계

- 찾아가는 공동주택 간담회 추가 운영을 통해 서대문구 전역의 공동주택 입주민 의견을 수렴하고, 간담회에서 제시된 주민 의견을 연구용역 분석 자료로 활용하여 정책 반영
- 연구회의 연구 결과와 간담회 논의 내용을 구정질문, 5분 발언, 행정사무감사, 조례 제·개정, 예산 심의 등에 반영하여, 연구회 활동과 정책 및 입법 연계 강화

2 연간 연구활동 계획

□ 월별 계획

월	당초 (안)	수정 (안)
2월	의원연구단체 심의	
3월	연구회 활동 기획 회의 찾아가는 관계자 간담회(3월~10월 중)	연구회 활동 기획 회의 의원연구단체 1차 심의 (연구단체 활동 승인)
4월	연구회 정기모임 찾아가는 관계자 간담회(3월~10월 중)	연구회 정기회의 의원연구단체 2차 심의 (연구용역 과제 선정)
5월	전문가 초청 강연 찾아가는 관계자 간담회(3월~10월 중)	
6월	연구회 정기모임 연구용역 착수보고 찾아가는 관계자 간담회(3월~10월 중)	연구회 정기회의 연구용역 계약 심사
7월	전문가 초청 강연 찾아가는 관계자 간담회(3월~10월 중)	연구회 임시회의 연구용역 계약 재심사
8월	연구회 정기모임 찾아가는 관계자 간담회(3월~10월 중)	연구용역 착수보고 연구회 정기회의 제1회 찾아가는 공동주택 간담회
9월	연구용역 중간보고 찾아가는 관계자 간담회(3월~10월 중)	제2회 찾아가는 공동주택 간담회 제3회 찾아가는 공동주택 간담회
10월	찾아가는 관계자 간담회(3월~10월 중)	제4회 찾아가는 공동주택 간담회 제5회 찾아가는 공동주택 간담회 연구회 정기회의 연구용역 중간보고
11월	연구용역 최종보고	
12월	연구회 활동 평가 회의	연구용역 최종보고 연구회 활동 평가 회의

※ 전문가 초청 강연은 연구용역으로 대체함.

1-3. 연구활동비 지출현황

□ 심의서 제출 계획

구분	산출 내역	금액
합계		2,910천 원
강사료	480천 원(전문 등급, 3시간 기준) × 2명 =	960천 원
관계자 간담회비	10천 원 × 10명 × 7회 =	700천 원
전문가 자문비	100천 원(자문 구분, 1시간 기준) × 7명 =	700천 원
다과 및 소모품 구입비	50천 원 × 1회 =	50천 원
활동보고서 제본비	500천 원 × 1식 =	500천 원

□ 심의 배정액

구분	산출 내역	금액
합계		2,430천 원

□ 최종 지출내역

구분	산출 내역	금액
합계		2,424,240
강사료	※ 연구용역으로 대체	-
관계자 간담회비	찾아가는 간담회(5회, 총 74명) = 1,440,200	1,440,200
전문가 자문비	※ 연구용역으로 대체	-
다과 및 소모품 구입비	연구용역 보고회 다과 × 2회 = 372,000 회의용 소모품 구매 × 1회 = 152,240	524,240
활동보고서 제본비	최종보고서 편집, 디자인 및 제작(30부) =	459,800

□ 세부 내역

연번	사용일	지출구분	적요	사용처	금액
합계					2,424,240
1	2025.08.26.	제1차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	프홍사	119,500
2	2025.08.26.	제1차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	농민마트	19,800
3	2025.08.26.	제1차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	미담한상	285,000
4	2025.09.15.	제2차 및 제3차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	쿠팡	173,100
5	2025.09.17.	제2차 및 제3차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	프홍사	181,900
6	2025.09.17.	제2차 및 제3차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	만송골갈비탕	168,000
7	2025.09.17.	제2차 및 제3차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	카페 제이미쉬	24,400
8	2025.09.17.	제2차 및 제3차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	프루타	75,000
9	2025.10.15.	제4차 및 제5차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	CU	15,500
10	2025.10.15.	제4차 및 제5차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	프루타	159,500
11	2025.10.15.	제4차 및 제5차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	공릉닭한마리	85,000
12	2025.10.15.	제4차 및 제5차 찾아가는 공동주택 간담회	간담회비	프루타	133,500
13	2025.10.29.	연구용역 중간보고회	다과비	프루타	200,000
14	2025.12.09.	연구용역 최종보고회	소모품 구입비	쿠팡	152,240
15	2025.12.18.	연구용역 최종보고회	다과비	프홍사	172,000
16	2025.12.19.	연구단체 활동보고서 제작	활동보고서 제본비	770다락	459,800

II. 연구활동별 결과 보고

2-1. 공동주택정책연구회 회의

2-2. 찾아가는 공동주택 간담회

2-3. ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안’ 연구용역

2-1. 공동주택정책연구회 회의

1 2025년 공동주택정책연구회 회의 개최 실적

월	논의내용
3월	○ 2025년 연구회 활동 기획 회의 - 2025년 연구의 전반적인 방향성 및 목표 설정 논의
4월	○ 연구회 정기회의 1차 - 연구 과업지시서 작성 및 내용 점검 - 연구용역 추진을 위한 심의위원회 준비 현황 논의
6월	○ 연구회 정기회의 2차 - 연구용역 계약추진 과정 공유 및 필요한 자료 목록 정리 - 전문성과 노하우를 보유한 업체 선정 방안 논의
7월	○ 연구회 임시회의 1차 - 연구용역 계약업체 변경으로 인한 향후 추진 일정 정리 - 연구기간 단축에 따른 과업지시서 수정 사항 논의
8월	○ 연구회 정기회의 3차 - 연구용역 착수보고 서면 진행 결정 - 착수보고서 제출 및 의원 의견 수렴 일정 확정 - ‘찾아가는 공동주택 간담회’ 일정 및 장소 협의 - 일정 및 비용 효율성을 고려해 간담회는 가급적 같은 날 오전 오후에 걸쳐 2회 연속 개최 추진 결정 - 연구 결과에 주민 의견이 반영되도록 간담회 진행 시 연구진 1명 이상 참석 협의 - 연구진 직접 참석이 어려운 경우 간담회 내용 및 결과 등 자료 공유를 통해 주민 의견 반영 논의 ○ 연구용역 착수보고 : 서면보고 - 연구회 소속 의원 의견 수렴 : 8.13. ~ 8.20. ○ 제1회 찾아가는 공동주택 간담회 개최 - 인왕산 힐스테이트 아파트(8.26., 17:00) - 참석자 : 총 18명

월	논의내용
9월	○ 제2회 찾아가는 공동주택 간담회 개최 - DMC 파크뷰자이 아파트(9.17., 10:00) - 참석자 : 총 19명
	○ 제3회 찾아가는 공동주택 간담회 개최 - DMC 래미안 e-편한세상 아파트(9.17., 14:00) - 참석자 : 총 12명
10월	○ 제4회 찾아가는 공동주택 간담회 개최 - 북아현동 두산아파트(10.15., 10:00) - 참석자 : 총 16명
	○ 제5회 찾아가는 공동주택 간담회 개최 - 홍은동 진흥아파트(10.15., 14:00) ※ 서대문구의회 의정연구실에서 진행 - 참석자 : 총 9명
11월	○ 연구회 정기회의 4차 - 찾아가는 공동주택 간담회 결과 및 주민 의견의 정책 반영 방법 등 협의 - 중간보고회 및 최종보고회 개최 계획 및 일정 확정
	○ 연구용역 중간보고회(10.29., 15:00) - 장소(서대문구의회 2층 의정연구실) - 참석자(연구회 소속 의원, 연구진, 사무국 직원, 집행부 등) 13명 - 중간보고서 수정 및 보완사항, 최종보고서 제언 사항 논의
12월	○ 연구용역 최종보고회(12.18., 17:00) - 장소(서대문구의회 2층 의정연구실) - 참석자(연구회 소속 의원, 연구진, 사무국 직원 등) 12명
	○ 연구회 활동 평가 회의 - 최종보고회 발표 내용 및 자료 검토, 의원 제언 방향 논의 - 연구회 소속 의원의 의견 반영 및 최종 성과물 납품 일정 정리 - 2025년 연구활동 결과보고서 제작 계획 및 구성 논의

○ 회의 진행 사진



I. 연구회 소개 및 활동 개요

II. 연구활동별 결과 보고

III. 활동 후기

IV. 보도자료

2-2. 찾아가는 공동주택 간담회

1 제1회 찾아가는 공동주택 간담회

□ 추진개요

- 일 시 : 2025. 8. 26.(화), 17:00
- 장 소 : 인왕산 힐스테이트 관리사무소 회의실
- 참석자 : 총 18명
 - 인왕산 힐스테이트 입주자대표회의 및 관리사무소 관계자 8명
 - 공동주택정책연구회 소속의원 5명
 - ▶ 강민하(대표), 이진삼(간사), 이용준, 홍정희, 박진우 의원
 - 서대문구의회사무국 직원(정책지원팀, 홍보팀) 4명
 - 미래주거문화연구소 연구원 1명

□ 주요안건 및 내용

- 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 필요성
 - 아파트 입주자대표회의 회장 개인의 경력 및 경험에 따라 관리 능력 상이
 - 신규 아파트의 신임 입주자 대표의 경우 관련 업무에 대한 지식과 정보를 얻을 수 있는 창구가 부족함.
 - 정보 공유, 공동현안 논의, 문화행사 공동개최 등 아파트 협의회 설립 및 운영을 통해 긍정적인 효과를 얻을 수 있을 것으로 기대함.
- 기존 입주자대표회의 운영 현황
 - 입주자대표회의 활동은 입주민들을 위한 봉사활동에 가까워, 최근 점점 동대표 지원자 감소 추세임.
 - 아파트 협의회 참여 및 활동이 지속되기 위해서는 협의회 참여자들에 대한 최소한의 지원 병행이 필요함.

○ 인접 단지와의 관계 및 공동 현안 파악

- 준공연도가 같고 세대 수도도 큰 차이가 없는 인접 단지가 있으면 물품 구매나 공사 계약 시 기준 금액 책정에 용이함.
- 같은 관리규약을 준수해야 하는 아파트 단지의 경우 유사한 업무를 추진할 경우가 많으며, 출입구 도로를 함께 사용하는 경우 안전 관련 공동현안이 많음.

○ 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영을 위한 기초자료 수집

- 아파트 협의회 설립의 긍정적인 측면이 많지만, 아파트 별 세대 수의 차이, 주민 구성의 차이 등에 따라 의견이 상이할 수 있음.
- 새로운 단체를 만드는 것에 따르는 행정적인 세부 사항들을 정하는 것도 전체 의견을 모으기 어려울 것으로 보여 구체적인 설립 방안을 마련할 필요가 있음.

□ 현장 사진



② 제2회 찾아가는 공동주택 간담회

□ 추진개요

- 일 시 : 2025. 9. 17.(수), 10:00
- 장 소 : DMC 파크뷰자이 관리사무소 대회의실
- 참석자 : 총 19명
 - DMC 파크뷰자이 입주자대표회의 및 관리사무소 관계자 8명
 - 래미안 루센티아 입주자대표회의 및 관리사무소 관계자 2명
 - 공동주택정책연구회 소속의원 3명
 - ▶ 강민하(대표), 이진삼(간사), 홍정희 의원
 - 서대문구의회사무국 직원(정책지원팀, 홍보팀) 총 5명
 - 미래주거문화연구소 연구원 1명

□ 주요안건 및 내용

○ 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 필요성

- ‘개방형 아파트’, ‘담장 없는 마을’ 등을 추진하면서 아파트마다 외부인 출입 관련 문제가 많음. 아이들 통학로를 막을 순 없지만, 공공보행로가 아닌 길에도 외부인들이 출입하면서 엘리베이터 및 놀이터 등 시설 사용과 그에 따른 안전사고 발생 위험, 기물 파손 등으로 인한 입주민 피해도 커지고 있어 공공보행로 개방에 대한 기준이나 공공보행로를 개방한 단지에 대한 지원 등을 논의하는 데 아파트 협의회가 중요한 역할을 할 수 있을 것임.
- 아파트 입주자대표회의 업무를 하면서 단독으로 결정이 어려운 사항이 많음. 다행히 인근에 있는 아파트 단지의 입주자대표회의 회장님과 친분이 있어 많은 것을 물어보고 도움을 얻을 수 있었지만, 다른 아파트 입주자대표회의 관계자와 논의를 할 수 있는 기회나 자리가 없어서 아쉬움. 아파트 협의회가 설립되면 신규 아파트 입주자대표회의나 새로 선출된 입주자 대표들에게 큰 도움이 될 것임.

- 아파트 협의회를 통해 얻을 수 있는 긍정적인 효과도 있겠지만, 많은 이해관계가 얽혀 있는 사안으로 협의회 내외의 이해관계 충돌로 인해 발생할 수 있는 부정적인 문제들도 고려해야 함. 자칫 아파트가 아닌 다른 주거시설에 살고있는 주민들에게 위화감을 조성하거나 집단 이기주의로 보일 수 있는 위험도 있음.
- 설립한 뒤 아무 일도 하지 않는 단체나 협의회도 많음. 유명무실해지지 않고 효과적으로 운영될 수 있도록 많은 고민과 지원이 필요함.

○ 기존 입주자대표회의 운영 현황

- 아파트 입주자대표회의는 내부적으로는 입주민들의 불신과 외부의 집단 이기주의에 대한 인식 속에서 일을 하느라 손해를 보면서도 밖에 말하기 어려운 부분이 많음.
- 아파트에서 지원받을 수 있는 정책이나 지원금도 다양해서 간혹 신청해서 지원받을 수 있는 내용도 놓치고 지나가는 경우도 있고, 공문은 받았지만 어떻게 서류를 작성하고 제출해야 하는지를 몰라 신청하지 못하는 경우도 있음. 이렇게 다 같이 모여서 이야기할 수 있는 자리가 좀 더 많아지면 서로에게 도움이 되는 게 더 많을 거라고 생각함.

○ 인접 단지와의 관계 및 공동 현안 파악

- 현재 DMC파크뷰자이 단지 내 가장 큰 현안은 외부인 출입 제한 관련 사항임. 개방형 단지 조성으로 외부인 출입이 너무 많아서 저녁에 단지 내에서 음식물을 시켜 먹고 그대로 방치한 채 사라지거나, 술에 취해 기물을 파손한 경우도 있으며, 반려동물과 단지 내를 산책하면서 배설물을 치우지 않고 가는 경우도 흔해 모든 피해를 입주민들이 감당하고 있음.
- 래미안 루센티아 아파트의 경우 아이들의 통학로 문제가 포함되어 있어 처음부터 단지를 개방해 왔으나, 외부인들이 단지 내 이동 시 엘리베이터를 사용하면서 단순히 생활이 불편한 정도가 아니라 엘리베이터 유지·보수를 위한 막대한 비용이 들고 있어 실제로 경제적 피해가 막심함.

- 단지를 개방하는 아파트에 대해 구에서 지원해주는 정책이나 예산이 있기는 하지만, 외부인들이 들어와서 파손한 기물에 대한 수리 및 복구 비용이 그를 웃돌아 이에 대한 대책 마련이 시급한 상황임.

○ 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영을 위한 기초자료 수집

- 입주자대표회의 회장의 경우 관계해야 하는 일이 많아 일정이 많고 매우 바쁜 편임. 특히 생업이 따로 있는 경우 아파트 협의회를 설립한다고 해도 참여하기 어려울 가능성이 높음. 타 지역구처럼 입주자대표회의 ‘회장’으로 참여 자격을 제한하지 않고 입주자대표회의에서 의결을 통해 적합한 참가자를 선정할 수 있게 하면 보다 탄력적인 운영이 가능할 것으로 보임.
- 아파트 단지 간 관계도 세대 수와 위치 등에 따라 이해관계가 충돌할 가능성이 높으며, 입주자 대표들이 다른 여러 직능단체에 소속되어 있는 경우도 많아 이해관계가 생각하는 것보다 훨씬 복잡하게 얽힐 수 있음. 실효성 있는 협의회 설립 및 운영을 위해서는 이러한 이해충돌 문제를 방지하기 위한 협의회 구성과 역할에 대한 고민이 더 필요할 것으로 보임.

□ 현장 사진



③ 제3회 찾아가는 공동주택 간담회

□ 추진개요

- 일 시 : 2025. 9. 17.(수), 14:00
- 장 소 : DMC 래미안 e-편한세상 관리사무소 회의실
- 참석자 : 총 12명
 - DMC 래미안 e-편한세상 입주자대표회의 및 관리사무소 관계자 3명
 - 서울시의원 1명 : 김용일 의원
 - 공동주택정책연구회 소속의원 3명
 - ▶ 강민하(대표), 이진삼(간사), 홍정희 의원
 - 서대문구의회사무국 직원(정책지원팀, 홍보팀) 총 5명

□ 주요안건 및 내용

○ 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 필요성

- 기축 아파트의 경우 이미 주차나 통학로, 조정 등의 사안에 대해 서울시 및 서대문구와 법적으로 정리된 경우가 많아 ‘공동현안’ 논의를 위해서만 아파트 협의회를 설립하는 것은 그 필요성을 설득하기 어려움.
- 지역 통합 발전이나 개발 호재 등 기축 아파트의 입주자 대표들이 관심을 갖고 적극적으로 참여할 수 있을 만한 ‘공동의 목표’가 함께 설정되면 좋겠음.

○ 기존 입주자대표회의 운영 현황

- 협의회가 원만하게 구성되고 활발하게 운영되기 위해서는 협의회에 참여하는 아파트 입주자 대표 간 ‘공동목표’나 ‘공동선(共同善)’을 추구해야 하는데, 최근의 입주자들은 한 단지 안에서도 의견 일치를 보기 어려운 경우가 많음.
- 한 아파트 단지 안에서도 ‘무조건 관리비 절감’에 찬성하는 입주자와 ‘입주자 편의성이 커지면 관리비를 더 많이 내도 괜찮다’는 입주자가

갈리고 있어, 여러 아파트 단지의 입주자 대표 간 의견 조율과 협력이 현실적으로 가능할 수 있을지 우려가 있음.

○ 인접 단지와의 관계 및 공동 현안 파악

- 아파트 건설 시점에 주차, 통학, 환경 등 주요 문제들은 이미 서울시 및 서대문구를 통해 대부분 정리가 된 상황으로 현재 인근 아파트 단지와의 갈등이나 현안은 없음.
- 하지만 아파트 협의회가 설립된다면, 추후 발생할 수 있는 갈등이나 분쟁에 대해 조정 및 중재 권한이 주어져야 한다고 생각함.

○ 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영을 위한 기초자료 수집

- 아파트 협의회가 설립되면 각자 단지별로 진행하고 있는 좋은 정책들을 다른 단지에 전수해주거나, 다른 단지의 좋은 노하우들을 우리가 벤치마킹 할 수 있는 기회도 생길 것으로 기대함.
- 우리 단지의 경우 '우리관리 주식회사'라는 관리업체 중 규모가 제법 큰 기업이 관리를 맡고 있어, 업체 자체적으로 관리비 절감을 위한 대회 개최나 아파트 운영 노하우를 공유하는 단톡방 등이 운영되고 있음. 이러한 관리업체의 노하우도 공유될 수 있다면 보다 효율적인 연구가 진행될 수 있을 것으로 기대함.

□ 현장 사진



4 제4회 찾아가는 공동주택 간담회

□ 추진개요

- 일 시 : 2025. 10. 15.(수), 10:00
- 장 소 : 북아현동 두산아파트 관리사무소 회의실
- 참석자 : 총 16명
 - 북아현동 두산아파트 입주자대표회의 관계자 및 입주민 8명
 - 공동주택정책연구회 소속의원 4명
 - ▶ 강민하(대표), 이진삼(간사), 이용준, 박진우 의원
 - 서대문구의회사무국 직원(정책지원팀, 홍보팀) 총 3명
 - 미래주거문화연구소 연구원 1명

□ 주요안건 및 내용

○ 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 필요성

- 노후 아파트의 경우 현실적으로 시설 수선 및 개보수 관련하여 신축 아파트에 비해 더 많은 지원이 필요하나, 현재 서대문구의 공동주택 지원 사업에는 이런 현실이 반영되어 있지 않음.
- 아파트 관련 여러 문제들이 보통 다른 단지에도 공통적으로 해당하는 건들이 많아서 아파트 협의회가 설립되면, 꼭 인접 단지가 아니더라도 문제를 함께 논의하고 함께 대처할 수 있을 것으로 기대됨.
- 또한 한 아파트 단지에서 민원을 제기하는 것보다 협상력이 커져, 문제 해결이 보다 수월해질 수 있을 것으로 기대됨.

○ 기존 입주자대표회의 운영 현황

- 현재 운영되고 있는 층간소음 관리위원회의 경우 교육이나 회의 참석에 대한 수당 지원도 없고, 층간소음 민원이 들어온 경우 조정을 위한 활동을 할 때에도 업무추진비나 활동비가 제공되지 않아서 위원으로 참여하려고 하는 사람을 찾기 어려움. 봉사의 개념으로는 협의회 참여를 독려하거나 활발한 활동 진행을 기대할

수 없으므로, 아파트 협의회의원활한 활동을 위해서는 이런 부분을 고려할 필요가 있음.

- 현재 리모델링 추진을 놓고 한 아파트 단지 내에서도 갈등이 있음. 입주민들의 다양한 의견이 아파트 협의회의원결정에 반영될 수 있도록 협의회 참가 자격을 유연하게 고려해주면 좋겠음.

○ 인접 단지와의 관계 및 공동 현안 파악

- 아파트 단지가 높은 곳에 있는데 단지 앞까지 오는 대중교통이 마을버스 1개 노선뿐이고, 그 버스를 이 지역 모든 아파트 입주민들이 함께 이용하고 있어 버스의 혼잡도가 극심함
- 단지에서 대로로 이어지는 구간에 신호등이 너무 많은 것도 주민들이 불편을 호소하고 있고, 또 단지까지 올라오는 길에 열선을 설치하는 문제도 개선이 필요함.

□ 현장 사진



5 제5회 찾아가는 공동주택 간담회

□ 추진개요

- 일 시 : 2025. 10. 15.(수), 14:00
- 장 소 : 서대문구의회 2층 의정연구실
- 참석자 : 총 9명
 - 홍은동 진흥아파트 입주자대표회의 및 관리사무소 관계자 3명
 - 공동주택정책연구회 소속의원 3명
 - ▶ 강민하(대표), 이진삼(간사), 이용준 의원
 - 서대문구의회사무국 직원(정책지원팀, 홍보팀) 총 3명

□ 주요안건 및 내용

○ 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 필요성

- 세대 수가 적은 비의무관리단지는 구청이나 서울시의 관리규약을 전부 반영하기 어려운 부분이 있으며, 구청의 공동주택 지원을 받는 데에도 제약이 있음.
- 반면 세대 수가 적을수록 큰 금액이 투입되는 승강기 교체 등 시설 개보수 관련해서 지원이 더 필요한데, 구청의 지원은 제한적 이어서 일부 소규모 아파트의 경우 교체 시기가 지난 승강기를 계속 운영하고 있는 등 현실적으로 운영에 어려움이 있음.
- 구청에서 지원하는 공동주택 지원 항목에 개선이 필요함. 현재 구청에서 제시하는 공동주택 지원 대상 항목이 몇 가지로 정해져 있어서, 실제로 필요한 부분에 대해 지원을 받기가 어려움.
- 서울시로부터 관리규약 개정 관련 공문을 매년 수차례 전달받지만, 관리규약을 개정하기 위해 소요되는 관리비 부담이 너무 큼. 특히 관리규약이 개정될 때마다 이를 전 세대에 배포하기 위해 책자를 제작하는 비용이 소규모 아파트에는 큰 부담이 되고 있어, 현실적인 제도 개선 및 지원이 필요함.

○ 기존 입주자대표회의 운영 현황

- 우리 아파트의 경우 입주자대표회의 임원을 뽑는 것도 몹시 어려운 실정임. 젊은 사람들이 아파트 일에 관심이 많이 없거나, 생계로 인해 참여가 어려운 경우도 많지만, 입주자대표회의 활동에 대한 금전적인 지원이 매월 지급되는 업무추진비 20만 원뿐인 것도 한 이유임.
- 입주자대표회의 회장에서 추가로 아파트 협의회에도 참여해야 한다고 하면, 그에 대한 금전적인 지원도 필요할 것으로 사료됨.

○ 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영을 위한 기초자료 수집

- 세대 수가 적은 소규모 아파트의 경우 아파트 운영 관련 애로 사항을 전달할 수 있는 기회가 매우 적은 편임. 아파트 협의회가 설립된다면 의무관리단지뿐만 아니라 비의무관리단지와 소규모 아파트도 참여하고, 의견을 개진할 수 있게 구성되길 희망함.

□ 현장 사진



2-3. '서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안' 연구용역

1 연구용역 추진개요

□ 의원정책개발비 예산편성

- 편성목적 : 자치단체 의결기관으로서 지방의회의 역할 및 기능 강화를 위해 편성
- 지원대상 : 지방의회 의원으로 구성된 지방 의회에 등록된 의원연구단체
 - ※ 정책연구용역비로 사용하되, 공청회나 세미나, 간담회 등은 의정운영공통 경비로 편성

□ 의원정책개발비 연구과제 선정

- 심의개요 : 2025년 2차 서대문구의회 의원연구단체 심의위원회 개최
 - 안건 : 의원정책개발비 연구과제 선정 및 예산 책정의 건
 - ▶ 단체명 : 공동주택정책연구회(대표 : 강민하 의원)
 - ▶ 연구주제 : 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안
 - 결과 : 연구과제 선정 '가결' 및 연구용역비 금15,625천 원 책정
- 심의의견
 - 아파트협회의 역할과 구청의 역할을 구분하여 연구 진행 필요
 - 또한, 다세대 연립 또는 비의무관리대상 아파트도 조사할 필요가 있음.

□ 연구용역 추진

- 과 업 명 : 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안 연구용역
- 계약업체 : 미래주거문화연구소
- 계약금액 : 금15,625,000원(금일천오백육십이만오천원) *부가세 포함
- 계약기간 : 2025. 8. 1. ~ 2025. 12. 31.

○ 과업배경

- 서대문구는 관내 약 130여 개에 달하는 아파트 단지를 보유하고 있으며, 전체 거주 비율 중 37.5%의 주민이 아파트를 중심으로 거주하고 있음에도 불구하고 단지 간 연계나 협력, 공동현안에 대한 논의 창구가 부재함.
- 그동안 각 단지는 입주자대표회의 또는 관리주체 중심으로 단위 단지별 문제 해결에 집중해왔지만, 주차공간, 통학로 안전, 조정·방음시설, 기반시설 공유, 공사 피해 보상 등 인접 단지 간 협력이 필수적인 복합적 지역 현안들이 대두되고 있음.
- 특히 도시 공간의 밀집도가 높은 서대문구의 특성상 하나의 단지에서만 해결할 수 없는 과제가 다수 존재하므로, 이러한 공동현안에 대응하고 주민 참여를 기반으로 한 자율적 협력 체계를 통해 단지 간 상호 신뢰와 소통을 가능하게 하는 공식적 네트워크의 필요성이 더욱 커지고 있음.
- 노원구 등 일부 지자체는 이미 「아파트 협의회 구성 및 운영 조례」를 제정하고, 권역별 협의회 운영, 공동 문화행사 개최, 분쟁 조정 활동, 공동주택 우수사례 발굴, 입주자대표회의 역량 강화 등 다양한 정책과 공동체 기반 활동을 활발히 추진하여 성과를 거두고 있음.
- 이에 서대문구도 지역 여건과 행정 특성에 맞는 협의회 운영 모델을 도입하기 위한 사전 연구가 필요하며, 이를 통해 지속 가능한 공동주택 공동체 기반을 마련하고자 함.

○ 과업목적

- 본 연구의 궁극적인 목적은 서대문구 실정에 맞는 공동주택 협의회 설립·운영 모델을 개발하고, 이를 제도화할 수 있도록 조례(안)을 포함한 정책 기반을 마련하는 데 있음.
- 이를 통해 다음과 같은 세부 목표를 달성하고자 함.
 - ① 타 지자체의 운영사례 비교·분석을 통해 모범 모델 발굴
 - ② 서대문구 공동주택 현황과 주민 수요에 맞는 협의회 운영 체계 설계

- ③ 협의회 구성 및 운영에 대한 제도적 장치 마련 및 조례 제·개정안 초안 제시

- ④ 단지 간 상생과 행정협력의 기반 조성

○ 기대효과

- 단지별로 파편화된 공동주택 문제 해결 체계를 구성하고, 나아가 권역 간 상생과 연대의 기반 마련
- 주민 자율성과 행정의 거버넌스를 결합한 지역형 협력모델로서 서대문구 공동체 정책의 질적 향상
- 향후 공동주택 지원 사업의 효율적 연계 및 문화·복지·환경 등 생활기반 정책 통합 운영 가능성 확대
- 서대문구의 공동주택 조례 및 정책 개선의 실효성 제고를 위한 핵심 자료로 활용 가능

○ 과업범위

- 공간적 범위
 - ▶ 서대문구 전체 공동주택 단지 : 아파트, 연립주택 등 공동주택 유형 전반을 포함
 - ▶ 타 지자체 비교 대상 : 협의회를 운영 중인 서울시 내 대표 사례(노원구 등)와 전국 주요 도시 중 협의회 운영 실적이 있는 지방 자치단체를 일부 포함
- 내용적 범위
 - ① 타 지자체 사례 조사 및 분석
 - ▶ 아파트 협의회 설립 목적과 배경
 - ▶ 조직 구조 및 운영 방식(의사결정 체계, 참여 구성원 등)
 - ▶ 주요 활동 사례(문화행사, 정책 제안, 공동사업 등)
 - ▶ 조례 및 행정지원 체계(예산, 인력, 홍보 등)
 - ② 서대문구 공동주택 현황 및 수요조사
 - ▶ 공동주택 단지 현황(규모, 위치, 노후도, 관리형태 등)
 - ▶ 단지 간 공동 현안 조사(기존 간담회 결과, 민원 자료 등 활용)
 - ▶ 필요한 경우 협의회 필요성 등에 대한 주민 대상 조사 실시

③ 서대문구형 협의회 모델 설계

- ▶ 협의회 구성 및 권역 분류 기준(지리적, 행정적, 문제 유형 등)
- ▶ 참여 단위 및 대표성 확보 방안
- ▶ 정기 운영방식, 회의체 구성, 의결체계 설계
- ▶ 자치단체의 업무와 협의회 업무와의 구분

④ 지원 방안 및 조례(안) 초안 제시

- ▶ 행정적·재정적 지원 구조(공무원 협력, 사업예산 등)
- ▶ 연계 사업 제안(공동행사, 정보공유 플랫폼 등)
- ▶ 협의회 구성·운영·지원 조항을 포함한 조례 초안 작성
- ▶ 조례 시행에 필요한 세부 매뉴얼 및 단계별 로드맵 제안

○ 과업내용

- 타 지자체 협의회 사례조사 및 비교분석
 - ▶ 협의회 설립 배경, 운영 구조, 활동 사례, 조례·행정 지원체계 등
- 서대문구 공동주택 실태 및 협의회 설치 필요성 검토
 - ▶ 공동주택 단지 현황 분석, 간담회, 구청 접수 민원 사례 검토
- 서대문구형 협의회 운영 모델 설계
 - ▶ 권역 설정 기준, 구성 방식, 의사결정 구조, 주민 참여 연계 방안 등
- 조례(안) 초안 및 행정지원 체계 제시
 - ▶ 제도적 지원 기반 마련을 위한 조례안 초안과 실행 매뉴얼, 단계별 이행 로드맵 제안

② 연구용역 수행과정

□ 착수보고

○ 서대문구형 공동주택정책연구회 연구용역 서면 착수보고

- 용역명 : 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안
연구용역
- 진행방법 : 서면보고 후 연구회 소속 의원 의견 수렴
- 기간 : 2025. 8. 13.(수) ~ 8. 20.(수)
- 대상 : [공동주택정책연구회] 소속 의원(5명)
 - ▶ 강민하 의원(대표), 이진삼 의원(간사), 이용준·홍정희·박진우 의원

○ 의견 수렴 내용

- 주민의견 수렴 강화
 - ▶ 타 지자체의 선행 사례를 조사·분석하는 것도 중요하지만, '서대문구형 아파트 협의회' 모델을 만들기 위해 서대문구의 특성을 파악하고 현장의 수요를 반영하는 것도 중요한바, 현재 '필요시 진행'으로 되어 있는 주민 설문 및 간담회 진행 적극 추진 요망. 현재 「공동주택정책연구회」에서 진행하고 있는 '찾아가는 공동주택 간담회'와의 연계 진행도 적극 고려 필요.
- 지속성 있는 아파트 협의회 모델 설계
 - ▶ 서대문구 특성을 반영한 '아파트 협의회'를 설립하는 것도 중요하지만, 이 협의회가 지속적으로 활동하며 공동체의 기반이 되기 위해서는 교육·리더십 양성 등 전문성 강화와 재정 기반을 확보하는 것이 필요한바, 서대문구의 행정부담을 최소화하면서 아파트 협의회가 지속 운영할 수 있는 방안 제안 요망.
- 행정 및 상위 법령과의 정합성 고려하여 실현 가능성 있는 정책 제안
 - ▶ 부서 간 역할 분담 및 소요예산, 상위 법령과의 정합성 검토를 포함하여 실현 가능성 높은 정책 제안 요망.

□ 중간보고

○ 서대문구형 공동주택정책연구회 연구용역 중간보고회

- 일 시 : 2025. 10. 29.(수), 15:00
- 장 소 : 서대문구의회 2층 의정연구실
- 참 석 자 : 총 13명

구분	참석자	비고
연구단체 소속의원	• 강민하(대표), 이진삼(간사) • 이용준, 홍정희, 박진우(소속의원)	
연구진	• 책임연구원 : 최타관(미래주거문화연구소 수석전문위원) • 연 구 원 : 하문숙(미래주거문화연구소 연구위원)	
의회사무국	• 정책지원팀 : 팀장 및 담당 정책지원관 등 총 3명 • 홍 보 팀 : 1명(사진 촬영)	
서대문구청	• 주택과 공동주택지원팀 팀장 및 담당 주무관 등 총 2명	

○ 주요 논의내용

- 과업지시서 이행 및 실효성 강화 요구
 - ▶ 과업지시서에 명시되어 있는 ‘협의회 운영 체계 설계’, ‘협의회 구성·운영·지원’에 대한 제도적 장치 마련 등에 대한 연구 강화를 요청함.
 - ▶ 특히 서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영을 위해 구청 및 구의회에서 해야 할 행정적·재정적 지원에 대한 연구를 최종 보고서에 포함해줄 것을 요청함.
 - ▶ 연구가 보고서로만 끝나지 않고 실제 정책으로 연결될 수 있도록 세부 매뉴얼과 단계별 실행 로드맵 제안의 중요성을 강조함.
- 아파트 협의회 설립 관련 주민 의견 반영 강화 요구
 - ▶ ‘찾아가는 공동주택 간담회’에서 반복적으로 제기된 주민 의견 및 건의사항들이 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 설계에 반영되어야 함을 강조함.

- ▶ 서대문구의 경우 의무관리단지만큼 비의무관리단지도 많아 아파트 협의회 설립 및 운영에 비의무관리단지 및 소규모 공동주택의 의견을 어떻게 반영하고 참여시킬 수 있을지에 대한 고민도 최종보고서에 반영해 줄 것을 요청함.
- 전문가 자문을 통한 실증적 모델 제시 요구
 - ▶ 아파트 협의회 설립 및 운영에 관한 선행연구나 다른 지역의 모범 사례가 부족한 만큼 실제 적용 가능한 아파트 협의회 설립 및 운영 모델이 제안될 수 있도록 조례안이나 세부 운영 매뉴얼에 전문가 자문을 활용하고, 최종보고서에 자문 결과를 포함해 줄 것을 요청함.

○ 중간보고회 진행 사진



□ 최종보고

○ 서대문구형 공동주택정책연구회 연구용역 최종보고회

- 일 시 : 2025. 12. 18.(목), 17:00
- 장 소 : 서대문구의회 2층 의정연구실
- 참 석 자 : 총 12명

구분	참석자	비고
연구단체 소속의원	• 강민하(대표), 이진삼(간사) • 이용준, 홍정희, 박진우(소속의원)	
연구진	• 책임연구원 : 최타관(미래주거문화연구소 수석전문위원) • 연 구 원 : 하문숙(미래주거문화연구소 연구위원)	
의회사무국	• 정책지원팀 : 팀장 및 담당 정책지원관 등 총 4명 • 홍 보 팀 : 1명(사진 촬영)	

○ 주요 논의내용

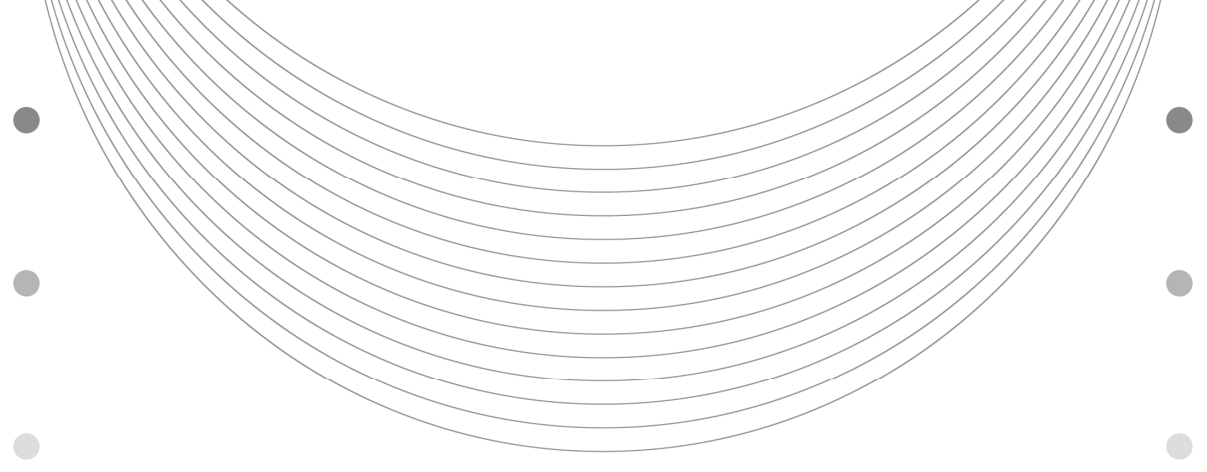
- 연구보고서 내용 과업범위 내로 조정 요청
 - ▶ 서대문구의 공동주택 관련 현황 파악과 조사를 매우 세세하게 수행하였으나, 당초 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안’이라는 용역 범위에서 벗어난 내용도 보고서에 포함 되어 있어 연구주제와 결과가 명확하게 드러나지 않고 산만해 과업 범위를 고려하여 보고서 내용 및 구성을 조정할 필요가 있음.
- 연구 결과의 실효성 증대를 위한 세부 검토 요청
 - ▶ 지역협의회를 7개 권역으로 구분하였으나, 권역 구분의 사유 등에 대한 설명이 부족해 보완이 필요함.
 - ▶ 서대문구 14개 동협의회 운영과 7개 권역별 지역협의회 운영의 차이와 효율성, 실효성에 대해서도 고려가 필요함.
 - ▶ 협의회에 입주자대표회의 구성원 전원이 회원가입을 하는 것의 운영 효율성과 실효성을 고려할 필요가 있음.

- 향후 연구 방향에 대한 제언

- ▶ 서대문구 공동주택 현황의 특이성을 반영하기 위하여 비의무 관리단지 등 소규모 공동주택의 협의회 참여와 협의회 내 의사 결정권 배분 문제에 대해 추가적인 연구가 필요하다는 제언에 공감
- ▶ 차년도 의원연구단체 진행 시 관련 추가 연구용역 또는 전문가 교육 등을 진행할 수 있도록 구체적인 향후 연구 방향, 내용, 연구 방법 등을 제시해줄 필요가 있음.

○ 최종보고회 진행 사진





Ⅲ. 활동후기

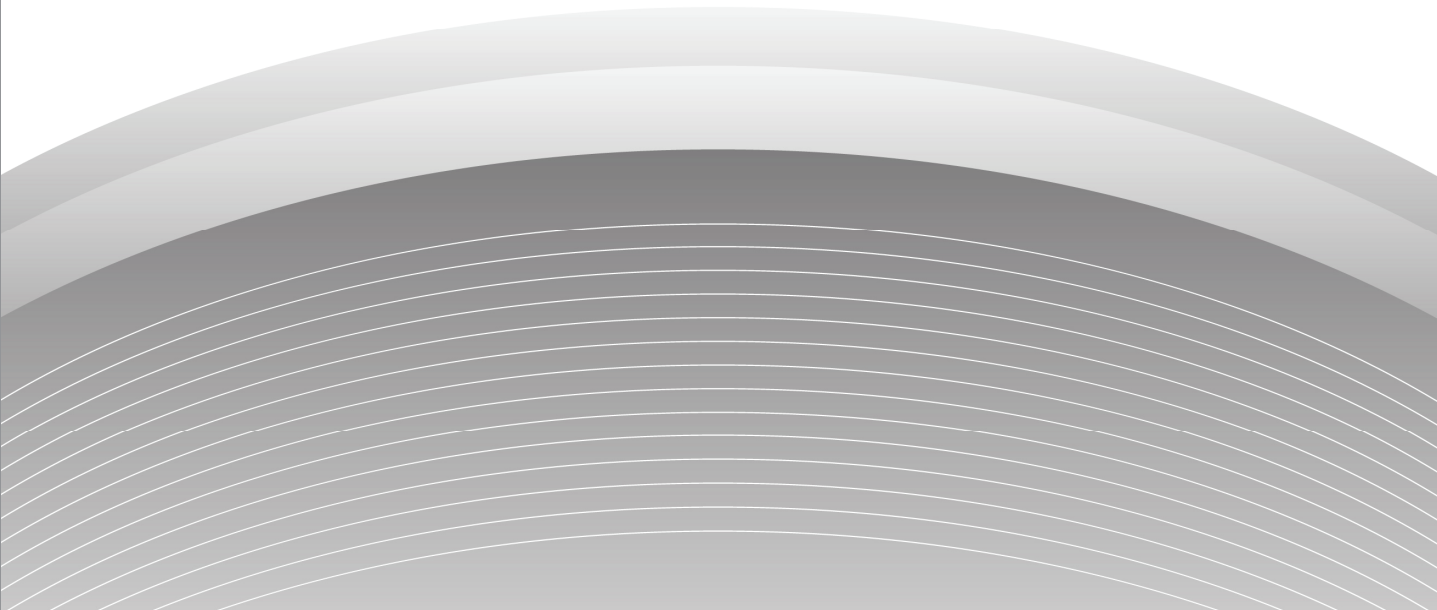
3-1. 강민하 의원 (대표)

3-2. 이진삼 의원 (간사)

3-3. 이용준 의원

3-4. 홍정희 의원

3-5. 박진우 의원



3-1. 강민하 의원 [대표]

현장의 목소리를 입법의 결실로, 주민과 함께 만든 2025년



2024년이 공동주택의 현안을 파악하고 정책적 방향을 설정하는 ‘배움과 모색’의 과정이었다면, 2025년은 현장의 목소리를 조례와 제도로 구현해 낸 ‘실천과 결실’의 한 해였습니다.

2년 연속 공동주택정책연구회의 대표의원으로서 주민 여러분과 함께 호흡하며 이룬 소중한 성과들을 보고 드립니다.

올해 다섯 차례 진행된 ‘찾아가는 공동주택 간담회’는 주민들의 열망과 우려를 생생하게 확인하는 자리였습니다. 현장에서 만난 주민들께서는 아파트 협의회 설립에 대한 뜨거운 열망과 동시에 운영에 대한 현실적인 우려를 가감 없이 전해주셨고, 이는 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안’ 연구용역의 든든한 기초가 되었습니다.

비록 의회 사정으로 연구 기간이 단축되어 비의무관리 단지에 대한 연구가 충분히 진행되지 못한 점은 아쉬움으로 남지만, 이를 향후 보완할 핵심 과제로 삼아 주민 중심의 아파트 협의회 설립을 위한 첫걸음을 떼었다는 점에 의의를 두고 싶습니다.

특히 2025년은 2024년 간담회에서 제기되었던 현안 문제들을 해결하기 위한 입법활동에 매진한 한 해였습니다. 그 결과 세 가지 주요 조례를 제정하는 성과를 이루었습니다.

「서울특별시 서대문구 소규모 공동주택관리 지원에 관한 조례(2025.06.25. 시행)」는 관리의 사각지대에 놓였던 소규모 단지들에 행정적 지원의 길을 열었고,

「서울특별시 서대문구 전기자동차 전용주차구역의 화재 예방 및 안전시설 지원에 관한 조례(2025.07.09. 시행)」는 주민들의 불안이 컸던 전기차 화재 위험으로부터 안전한 주거 환경을 조성하기 위한 법적 근거를 마련했습니다.

「서울특별시 서대문구 공동주거시설 층간소음 예방 및 관리에 관한 조례(2025. 12.31. 시행)」는 이웃 간 갈등의 핵심인 층간소음 문제를 제도적으로 관리할 수 있는 기반을 구축했습니다.

조례 제정은 끝이 아니라 시작입니다. 제도 정비가 주민의 삶에 실효성 있는 변화를 일으키도록 더욱 세밀하게 살피겠습니다. 특히 이번 연구에서 충분히 다루지 못한 비의무관리단지 등 소규모 공동주택의 아파트 협의회 참여 및 상생 방안은 향후 의정 활동의 핵심 과제로 삼아 지속적으로 연구하고 보완하겠습니다.

2025년 공동주택정책연구회의 활동은 공동주택이 단순한 주거 공간을 넘어 이웃과 소통하고 안전을 공유하는 ‘삶의 공동체’로 발전할 수 있는 토대를 마련한 해였습니다. 앞으로도 주민의 목소리를 담은 정책으로 우리 구의 공동주택 문화가 더욱 단단해질 수 있도록 늘 현장에서 함께하겠습니다. 감사합니다.

3-2. 이진삼 의원 [간사]

현장의 목소리를 정책 설계로, ‘서대문구형 아파트 협의회’의 초석을 놓다.



2024년이 공동주택 현안의 사각지대를 살피고 정책의 필요성을 절감한 ‘탐색의 시간’이었다면, 2025년은 이를 서대문구의 특성을 반영한 구체적 정책으로 설계해 낸 ‘설계와 확신의 시간’이었습니다.

올해 공동주택정책연구회의 간사의원으로 활동하며, 우리 구 공동주택 정책이 나아가야 할 이정표를 정립하는 데 함께할 수 있었던 점을 매우 뜻깊게 생각합니다.

올해 활동의 핵심은 현장의 갈등을 정책적 대안으로 연결하는 것이었습니다. 지난 해에 이어 2025년에도 다섯 차례에 걸쳐 진행된 ‘찾아가는 공동주택 간담회’는 단순한 의견 청취를 넘어, 주민들이 직접 정책 설계의 주체로 참여하는 소통의 장이었습니다.

간담회를 통해 지난해 제시되었던 개별적 현안들이 올해는 ‘주민 자치 역량 강화’와 ‘단지 간 연대’라는 보다 근본적인 해결책으로 수렴되는 과정을 지켜보며, 이러한 문제들은 단순히 제도적 접근만으로 해결할 수 없다는 점을 깊이 깨달았습니다. 주민들의 자율적 해결 의지와 이를 뒷받침할 제도적 지원이 함께 필요하며, 이러한 제도적 틀을 마련하는 것이 구의원으로서 제가 해야 할 소임임을 재확인하는 기회가 되었습니다.

특히 연구용역을 통해 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델’의 초안을 마련한 것은 매우 큰 결실입니다. 비록 소규모 공동주택의 참여 방안까지

연구가 완료되지는 못했으나, 2024년 노원구 현장방문을 통해 얻은 아이디어를 우리 구 특색에 맞는 모델로 설계하고 제도화를 위한 기반을 마련했다는 점에서 향후 우리 구의 공동주택 관리와 지원에 든든한 자산이 될 것입니다.

연구용역을 통해 제안된 모델은 단순히 행정적인 조직을 만드는 것이 아닙니다. 이는 단지와 단지 사이의 벽을 허물고, 주민들이 스스로 주거 환경을 개선하며 갈등을 중재할 수 있는 ‘민주적 거버넌스’의 시작점입니다. 저는 이 모델이 서대문구의 모든 공동주택이 상생할 수 있는 든든한 버팀목으로서 주민들의 삶에 실질적인 변화를 일으킬 것이라고 믿습니다.

공동주택정책연구회의 지난 2년간의 여정은 끝이 아니라 새로운 이행의 시작입니다. 연구회 활동을 통해 도출된 정책 대안들이 보고서에 머물지 않고, 실효성 있는 조례와 예산으로 이어지도록 끝까지 입법 활동에 매진하겠습니다.

또한 제도적 개선과 함께 주민들의 참여를 적극적으로 촉진하는 것이 중요하다는 점을 항상 유념하며, 계속해서 주민들의 목소리를 반영하고 실질적인 변화를 만들어 나가는 데 힘쓸 것입니다.

마지막으로, 활동을 함께한 강민하 대표의원을 비롯한 연구회 동료 의원님들과 연구진들, 그리고 현장에서 귀한 의견을 나눠주신 주민 여러분께 깊은 감사를 드립니다. 우리 서대문구가 이웃 간의 정이 흐르고, 안전과 신뢰가 담보되는 대한민국 최고의 공동주택 선도 지역으로 거듭날 수 있도록 앞으로도 주민 여러분과 늘 나란히 건넌겠습니다. 감사합니다.

3-3. 이용준 의원

현장에서 답을 찾다, 정책으로 길을 열다.



「서대문구 공동주택정책연구회」 소속 의원으로 지난 1년간의 활동에 참여하며, 정책은 현장에서 답을 찾아야 한다는 저의 오랜 신념을 다시 한번 깊이 확인할 수 있었습니다. 연구회 활동의 핵심이었던 ‘찾아가는 공동주택 간담회’는 이러한 신념을 실천하는 소중한 기회였습니다.

간담회 현장에서 만난 공동주택 주민 여러분의 목소리는 보고서와 통계 자료로만 접했던 문제들을 생생한 현실로 느끼게 해주었습니다. 층간소음, 주차난, 관리비 투명성 등 일상생활의 크고 작은 고민들을 직접 듣고, 입주자대표회의 운영의 어려움이나 관리사무소의 고충 또한 헤아릴 수 있었습니다. 특히 “우리 단지의 문제를 우리 스스로 해결하고 싶다”는 주민들의 능동적이고 자율적인 의지를 확인할 수 있었던 점은 가장 큰 수확이었습니다. 이러한 현장의 목소리는 우리 연구가 나아가야 할 방향을 명확히 제시해 주었습니다.

우리 연구회는 「서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안 연구용역」을 통해 서대문구 공동주택의 특성에 맞는 실질적인 협력 체계를 모색했습니다. 저는 착수보고부터 중간보고회, 그리고 최종보고회에 이르기까지 연구용역의 전 과정에 적극적으로 참여하며, 단순한 데이터 분석을 넘어 주민들의 자치 역량 강화와 단지 간 협력의 중요성을 깊이 이해하게 되었습니다.

연구진과 함께 서대문구 공동주택의 현황을 면밀히 분석하고, 타 지자체의 성공 사례들을 검토하며 우리 구에 최적화된 협의회 모델을 설계하는 과정은 매우 의미 있는 시간이었습니다. 이 모델이 공동주택 주민들이 서로 소통하고, 정보를 공유하며, 공동의 문제에 대한 지혜를 모으는 구심점이 되기를 기대합니다.

지난 1년간의 연구회 활동을 통해 얻은 지식과 경험은 앞으로의 의정 활동에 매우 중요한 자산이 될 것입니다. 저는 이번 연구의 성과가 단순히 보고서로만 남는 것이 아니라, 조례 개정, 예산 반영, 그리고 행정사무 감사를 비롯한 다양한 의정 활동을 통해 서대문구 공동주택 정책에 실질적으로 반영될 수 있도록 최선을 다하겠습니다.

특히 ‘서대문구형 아파트 협의회’ 모델이 성공적으로 정착되어, 우리 구민들이 자율과 상생의 가치를 실현하며 더욱 행복하고 살기 좋은 주거 환경을 만들어갈 수 있도록 지속적으로 관심을 갖고 지원하겠습니다.

함께해주신 모든 동료 의원님들과 연구진, 그리고 현장에서 귀한 의견을 나눠주신 공동주택 주민 여러분께 깊이 감사드립니다.

3-4. 홍정희 의원

주민의 삶 속으로 한 걸음 더, 소통으로 희망을 열다.



주민들의 가장 소중한 보금자리이자 삶의 애환이 서려 있는 공동주택이 단순한 거주 공간을 넘어 따뜻한 이웃의 정이 흐르는 공동체로 거듭나기를 바라는 마음으로 시작했던 「공동주택정책연구회」 활동을 뜻깊게 마무리합니다. 지난 수개월간 동료 의원님들과 함께 고민하고 현장을 누볐던 시간은 주민 여러분의 삶을 한층 더 깊이 이해하고 공감할 수 있었던 소중한 여정이었습니다.

우리 연구회 활동의 중심에는 항상 ‘사람’과 ‘소통’이 있었습니다. 주민들의 생활 속으로 직접 찾아가 무릎을 맞대고 의견을 나누었던 ‘찾아가는 간담회’는 정책 연구를 위한 자리를 넘어 진정한 소통의 장이었습니다. 관리비 운영에 대한 솔직한 고민부터 단지 내 공동체 활성화 프로그램에 대한 아이디어에 이르기까지, 주민들이 들려주신 생생한 이야기는 보고서의 문장 하나하나에 생명력을 불어넣어 주었습니다. 특히 단지의 울타리를 넘어 이웃과 지혜를 나누고 상생하는 주거 문화를 만들고 싶어 하시는 주민들의 열망에서 우리 연구회가 나아갈 명확한 이정표를 발견할 수 있었습니다.

이러한 소통의 결실로 우리 연구회는 서대문구의 지역적 특성을 반영한 ‘맞춤형 공동주택 관리 모델’을 제안하게 되었습니다. 이번 연구를 통해 제안된 방안들은 단순히 아파트 관리의 투명성을 높이는 것에 그치지 않고, 주민들이 주체가 되어 갈등을 관리하고 서로를 돌보는 건강한 공동체 문화를 꽃피우는 소중한 토양이

될 것입니다. 이는 우리 서대문구가 지향하는 풀뿌리 주민 자치의 가치를 공동주택이라는 공간 안에서 구현해내는 중요한 발걸음이 될 것이라 확신합니다.

의정활동의 궁극적인 목표는 구민의 행복한 삶에 있습니다. 연구보고서에 담긴 정책 대안들이 책자 속의 글자에 머물지 않고 주민들의 삶에 실질적인 변화를 가져오는 희망의 씨앗이 될 수 있도록 정책 집행 과정을 세심하게 살피겠습니다. 특히 아이 키우기 좋은 환경 조성 and 어르신 돌봄 등 공동체 가치가 실현되는 공동주택 문화를 정착시키고, 주민 간의 소통 창구가 활성화될 수 있도록 지속적인 관심과 지원을 아끼지 않겠습니다.

그동안 연구 활동에 헌신적으로 참여해주신 동료 의원님들과 전문적인 식견으로 연구의 질을 높여주신 관계자 여러분, 그리고 무엇보다 바쁘신 일상 중에도 기꺼이 고견을 들려주신 모든 구민 여러분께 머리 숙여 감사의 마음을 전합니다. 여러분과 함께 만든 이 소중한 정책적 자산들이 서대문구 공동주택의 더 밝고 따뜻한 미래를 여는 든든한 초석이 되기를 진심으로 소망합니다. 감사합니다.

3-5. 박진우 의원

공동체의 소리에 귀 기울이다, 제도의 틀을 함께 만든다.



2025년 한 해 동안 ‘서대문구 공동주택정책연구회’의 일원으로서 활동할 수 있었던 것은 매우 의미 깊은 시간이었습니다. 특히 앞으로 공동주택 비율이 크게 확대될 서대문구의 특성을 고려할 때, 관련 제도 개선과 입주민 갈등 해소, 그리고 공동체 회복을 위한 제도적 기반 마련은 더 이상 미룰 수 없는 과제라 확신하게 되었습니다.

의정활동 과정에서 저는 입주자대표회의의 권한과 책임의 불균형, 공용부 관리 및 예산 집행의 투명성 부족, 주민 간 소통의 미흡, 공공보행로 개방에 따른 외부인 출입 문제 등 다양한 공동주택 민원들을 지속적으로 접해 왔습니다. 이번 연구회 활동은 이러한 개별 사안들을 단순 민원 수준이 아닌, 구조적 문제로 인식하고 정책적 해법을 모색할 수 있는 계기가 되었습니다.

무엇보다 입주민이 공동체의 주체로서, 단지 운영과 마을 공동체 회복에 주도적으로 참여할 수 있는 기반을 만들어야 한다는 확신을 얻었습니다. 행정 주도의 일방적 개입보다는, 입주민의 자발성과 협력을 바탕으로 한 상생형 협의체가 보다 지속 가능하고 실효성 있는 대안이 될 수 있다고 생각합니다.

이런 관점에서 추진된 「서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안 연구용역」은 시의적절했으며, 실현 가능성 또한 높다고 평가됩니다. 전국적으로 유사한 시도가 있지만, 지역 여건을 충분히 반영하지

못하면 현장에서 제대로 작동하지 못하는 경우가 많습니다. 이번 연구는 주민 간담회, 전문가 자문, 타 지자체 사례 분석 등 다양한 접근을 통해 우리 구의 실정에 맞는 실행 가능한 모델을 제시했다는 점에서 의미가 컸습니다.

앞으로 의회 차원에서도 이 연구 결과가 실질적인 정책으로 이어질 수 있도록 조례 제정, 예산 확보, 구청-주민 간 협력체계 구축 등 후속 절차를 면밀히 살펴야 합니다. 저 역시 지속적인 의정활동을 통해 이 과정을 뒷받침하고, 공동주택 입주민은 물론 지역 사회 전체에 도움이 되는 주거정책으로 확장될 수 있도록 노력하겠습니다.

무엇보다 이번 연구회 활동을 통해 얻은 가장 큰 성과는, 단지의 경계를 넘어 공동체 구성원 간 연대와 협력의 가능성을 확인한 것입니다. 입주민, 행정, 의회가 하나의 목표 아래 협력할 때, 반복되던 민원은 제도 개선으로, 작은 불신은 신뢰로 바뀔 수 있다는 확신을 갖게 되었습니다.

끝으로, 연구회 활동에 함께해주신 동료 의원 여러분과 전문가 자문 및 운영에 힘써주신 관계자 여러분께 깊이 감사드리며, 서대문구의 공동주택 정책이 구민의 삶을 실질적으로 변화시키는 제도로 이어질 수 있도록 앞으로도 더욱 노력하겠습니다. 감사합니다.

IV. 보도자료

4-1. 2025.09.04.(목) 배포

4-2. 2025.09.25.(목) 배포

4-3. 2025.10.21.(화) 배포

4-4. 2025.12.23.(화) 배포

구민결으로 ~ 현장 목소리를 듣는 활동 이어가
서대문구의회 공동주택정책연구회, 찾아가는 간담회 열어
- ‘서대문구형 아파트 협의회’ 설립을 위한 첫걸음



서대문구의회 ‘공동주택정책연구회’(대표의원 강민하(국민의힘/홍제1·2동))은 지난 8월 26일 인왕산현대아파트를 찾아 「찾아가는 공동주택 간담회」를 개최했다.

‘공동주택정책연구회’는 서대문구 공동주택의 현황과 지원정책을 분석하고 정책 사각지대를 점검, 공동주택 정책에 새장을 열고자 강민하 대표의원을 필두로 2024년부터 연구 활동을 이어가고 있다. 현재는 이진삼(간사), 이용준, 박진우, 홍정희 의원이 함께 활동 중이다.

특히 연구회는 활동 초기부터 월별로 관내 아파트 입주민들을 현장에서 직접 만나는 ‘찾아가는 공동주택 간담회’를 열어 아파트 입주민들과 직접 소통하고

각종 현안을 논의, 공동주택 관련 맞춤형 행정 지원 방안을 모색해 왔다.

올해 처음으로 진행한 이번 간담회는 인왕산현대아파트 입주자대표회의 주민들과 관리사무소 관계자들이 참석, 현장 목소리와 다양한 의견을 나눴다.

특히 연구회는 지난해 활동을 종합, 주민 간 의견을 통합적으로 조율하고 효율적인 문제 해결을 위해서는 ‘서대문구형 아파트 협의회’ 설립이 필요하다는 결론에 이른 바 있다. 이에 「서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안」 연구용역을 추진, 현재 미래주거문화연구소가 해당 연구를 진행하고 있다.

이에 이날 간담회는 ‘서대문구형 아파트 협의회’ 설립에 대한 실제 주민들의 의견과 필요성, 운영방안 등을 모색하는 첫 현장 활동으로 기획된 자리였다.

참석자들은 “서대문구 전체 아파트 대표들이 모이는 협의회 운영에 현실적인 어려움이 있을 것”이라고 우려를 표했으나, 동시에 “입주자대표회의가 입주민 문제 해결에 중요한 역할을 맡고 있음에도 교육과 정보 교류의 기회가 부족하다”며 아파트 협의회 설립의 필요성에 공감했다.

인왕산현대아파트 김운태 입주자대표회의 회장은 “관리비 절감과 공동의 현안 문제 해결을 위해 아파트 협의회는 반드시 필요하다”고 강조했다. 이에 대해 연구회의 강민하 대표의원은 “실제 운영에는 어려움이 따르겠지만, 효율적이고 체계적인 공동주택 관리를 통해 주민들의 편의를 증진하기 위해 아파트 협의회 설립의 토대를 끝까지 마련하겠다”고 밝혔다.

또한 연구용역을 수행 중인 미래주거문화연구소 소기재 박사는 “타 자치구에도 관리계약 개정과 조례 제정을 통한 지원으로 아파트 협의회가 원활히 운영되고 있는 사례가 있다”며 “서대문구 실정에 맞는 아파트 협의회 설립 모델을 마련하겠다”고 말했다.

공동주택정책연구회는 이번 제1회 간담회를 시작으로 9~10월에도 서대문구 내 여러 아파트 단지를 직접 방문해 주민 의견을 수렴할 계획이다. 이렇게 모인 의견은 연구용역에 반영되어 향후 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델’을 구체화하는 밑거름이 될 전망이다.

4-2. 2025. 09. 25. [목] 배포

공동주택정책연구회, 현장 목소리를 듣는 활동 이어가 9월 찾아가는 간담회 2회 연속 개최

- DMC 아파트 단지 두 곳에서 제2·3회 찾아가는 공동주택 간담회 연이어 진행
- ‘서대문구형 아파트 협의회’ 설립 위한 의견 수렴 확대 예정



서대문구의회 ‘공동주택정책연구회’(대표의원 강민하(국민의힘/홍제1·2동))는 지난 17일 DMC아파트 단지 두 곳을 차례로 찾아 ‘9월 찾아가는 공동주택 간담회’를 개최했다.

‘공동주택정책연구회’는 강민하 대표의원을 필두로 이진삼(간사), 이용준, 박진우, 홍정희 의원이 함께 활동, 월별로 아파트 입주민들과 직접 소통하고 각종 현안을 논의, 공동주택 관련 맞춤형 행정지원 방안을 모색해 왔다.

이번 간담회는 예산 절감과 운영 효율성을 위해 하루에 연이어 진행했으며,

오전에는 DMC 파크뷰자이 관리사무소, 오후에는 DMC 래미안 e-편한세상 관리사무소에서 진행했다.

현장에는 각 단지 입주자대표회의 관계자와 관리사무소 관계자가 참석하여 공동주택 관리 현안을 놓고 다양한 의견을 나눴다. 특히 연구회에서 추진하고 있는 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델’에 대해서도 주민들의 의견을 직접 청취, 그 필요성 및 효율적 운영 방식, 현실적 과제에 대해 심도 있게 논의했다.

이에 참석 주민들은 “아파트 입주자대표회의가 중요한 역할을 하고 있음에도 불구하고 교육과 정보 교류의 기회가 부족하다”며 협의회 설립의 필요성에 공감했다.

이어서 “기존 설립되어 운영 중인 ‘입주자대표회의 연합회’ 등에서 설립 취지에 맞게 공동현안을 함께 해결하는 사례는 찾기 힘들다”며 “설립 취지에 맞게 효율적으로 운영되기 위해서는 협의회 구성과 역할, 권한 등에 대한 더 많은 고민이 필요하다”는 목소리도 나왔다.

간담회를 마무리하며 ‘공동주택정책연구회’ 강민하 대표의원은 “입주민들과 직접 만나 구체적인 현안을 듣고 정책에 반영하는 것이 연구회의 가장 중요한 역할”이라며 “이번 간담회에서 나온 의견들을 연구 용역 및 제도 개선 논의에 적극 반영하겠다”고 밝혔다.

한편, 공동주택정책연구회는 지난 8월 제1회 찾아가는 공동주택 간담회를 개최한 것에 이어 9월 제2·3회 간담회를 연달아 진행하였으며, 10월에도 2차례를 추가로 개최해 더 많은 주민의 목소리를 청취할 계획이다. 이렇게 모인 의견은 현재 진행 중인 연구용역에 반영되어 향후 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델’을 구체화하는 데 중요한 밑거름이 될 전망이다.

4-3. 2025. 10. 21. [화] 배포

서대문구의회 「공동주택정책연구회」, 찾아가는 간담회 마무리, 현장목소리 정책을 담고자

- 10월 간담회 연속 개최로 현장 의견 수렴 마무리
- 연구용역에 반영해 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립’ 구체화 예정



서대문구의회 ‘공동주택정책연구회’(대표의원 강민하(국민의힘/홍제1·2동))는 지난 15일 관내 아파트단지 2곳 입주민을 만나, ‘10월 찾아가는 공동주택 간담회’를 열었다.

‘공동주택정책연구회’는 강민하 대표의원을 필두로 이진삼(간사), 이용준, 박진우, 홍정희 의원이 함께 활동, 매월 관내 아파트단지 입주민들과 각종 현안을 논의, 공동주택 관련 맞춤형 행정지원 방안을 모색하고 있다.

이에 10월에는 북아현동 두산아파트와 홍은동 진흥아파트 관계자-입주민들을 직접 만났다.

이날 간담회에서는 공동주택 관리 현안을 중심으로 현장의 다양한 의견을 나눴으며, ‘서대문구형 아파트 협의회 설립’에 대한 공감대와 기대감도 공유했다.

실제 참석자 중 한명은 “노후된 시설이 많은 기축 아파트의 경우 시설 개보수 관련 더 많은 지원이 절실하지만, 현재 정책은 이를 충분히 고려하지 못하고 있다”며 “아파트 협의회가 설립되면 같은 고민을 가진 여러 단지가 함께 논의해 지역별, 준공연도별, 세대수별로 맞춤형 공동주택 지원 방안을 구청과 협의할 수 있을 것”이라고 말했다.

간담회를 마무리하며 ‘공동주택정책연구회’ 강민하 대표의원은 “지난 다섯 번의 간담회를 통해 서대문구형 아파트 협의회에 대한 주민들의 기대와 우려를 생생하게 들을 수 있었다”며 “모아진 의견들은 현재 진행 중인 연구용역에 충실히 반영하여 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델’을 구체화해 나가겠다”고 밝혔다.

한편, ‘공동주택정책연구회’는 10월 ‘찾아가는 공동주택 간담회’를 끝으로 올해 진행한 총 5회 현장 간담회를 모두 마무리한다고 밝혔다. 이렇게 모인 의견은 현재 진행 중인 연구용역에 반영되어 향후 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델’을 구체화하는 데 중요한 밑거름이 될 전망이다.

4-4. 2025. 12. 23. [화] 배포

서대문구의회 「공동주택정책연구회」, 연구용역 최종보고 ‘서대문구형 아파트협의회 설립 및 운영 모델 제안’

- 찾아가는 간담회 5회 진행 기반, 실효적 협의회 운영 모델 제시
- 연구진 “협의회 운영 모델 성과 있으나, 추가 연구로 실효성 더 확보해야”



서대문구의회 의원연구단체 [공동주택정책연구회](대표의원 강민하(국민의힘/홍제1·2동))는 18일, 「서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안 연구용역」의 최종 보고회를 개최했다.

이번 보고회는 연구진이 제출한 보고서 초안을 바탕으로 연구 결과를 공유, 연구회 소속 의원들의 의견을 반영해 최종보고서를 완성하기 위한 절차로 마련했다.

[공동주택정책연구회]는 지난 8월 연구용역에 착수한 이후, 총 5회에 걸쳐 ‘찾아가는 공동주택 간담회’를 개최, 아파트의 입주자대표회의 관계자와 관리

사무소 직원 등 현장의 목소리를 청취해 왔다. 간담회 현장에는 연구용역 수행기관인 미래주거문화연구소 연구진도 직접 참석해 주민들의 의견을 함께 수렴했다.

이번 보고회 역시 연구회 소속 의원 5명과 미래주거문화연구소 최타관 책임 연구원과 하문숙 박사 등이 참석해 연구 결과와 향후 보완 사항을 논의했다.

최타관 책임연구원은 “그동안 주민 의견과 서대문구의 공동주택 정책 현황을 종합해 ‘서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델’을 제안하는 데 일정한 성과를 거두었다”고 평가하면서도, “다만 연구 기간 등 현실적인 제약으로 인해 현재 제안된 모델은 의무관리대상 공동주택 중심으로 구성된 한계가 있다”고 밝혔다.

이어서 “서대문구는 비의무관리단지가 전체 공동주택의 약 46%를 차지하고, 30년 이상 노후 공동주택이 40개 단지(전체의 약 30%)에 달한다”며 “또 50개가 넘는 단지가 재건축·재개발로 건설 중인 상황을 고려하면, 서대문구 실정에 적합한 아파트 협의회 설립 및 운영 모델을 확립하기 위해서는 추가적인 연구가 필요하다”고 설명했다.

이날 보고회에서 제시된 의견을 반영해 실효성 있는 운영 모델 제안과 함께 향후 추가 연구 방향을 포괄해 12월 말까지 최종보고서를 제출할 예정이다.

[공동주택정책연구회] 강민하 대표의원은 “5차례의 현장 간담회를 통해 다양한 공동주택 현안을 직접 들으며 아파트 협의회 설립의 필요성을 다시 확인할 수 있었다”며 “비의무관리단지를 포괄하고 노후 단지와 신규 단지의 상이한 수요를 반영하기 위해 추가 연구가 필요한 점은 아쉽지만, 이번 연구 결과가 서대문구 실정에 맞는 아파트 협의회 설립·운영 방향을 제시해, 향후 공동주택 주민들의 권익 보호와 공동 현안 해결을 위한 서대문구형 아파트 협의회 설립의 중요한 출발점이 되기를 기대한다”고 말했다.

한편, 연구진은 최종보고회에서 제시된 의견 등을 반영해 2025년 12월 말까지 「서대문구형 아파트 협의회 설립 및 운영 모델 제안 연구용역」 최종보고서를 제출할 예정이다. 제출된 최종보고서는 구의회 홈페이지에 게시되며, 향후 서대문구의 공동주택 정책 수립에도 활용될 계획이다.

2025 공동주택정책연구회 연구활동보고서, 2025. 12.

서대문구의회 의원연구단체 (02-330-4384)

서울특별시 서대문구 연희로36길 49(연희동) 3층