

Q1. 지하주차장 등 물막이판(침수방지시설) 설치 시 「공동주택관리법 시행령」 제23조 및 별표2에 따른 수선유지비 사용 가능한지?

- A. 공동주택관리법 시행규칙 [별표1]에 명시되어 있지 않은 항목의 집행금원에 관한 사항은 해당 공동주택에서 해당 공사의 성격·소요비용, 관리규약, 관리비 부담주체의 의사 등 제반사정을 고려하여 결정할 사항
- 침수방지시설 설치를 위하여 「공동주택관리법」 제29조제2항 및 제3항에 따른 장기수선계획 조정 절차를 거쳐 장기수선충당금을 사용할 수 있으며, 장기수선계획에 반영되지 않은 재난 및 재해를 예방하기 위한 침수방지시설 설치 비용은 수선유지비로 지출가능

Q2. 물막이판 설치를 위한 공사가 「주택관리업자 및 사업자 선정지침」 [별표2] 제10호*에 따른 수의계약에 해당하는지?

* 그 밖에 천재지변, 안전사고 발생 등 긴급한 경우로서 경쟁입찰에 부칠 여유가 없을 경우

- A. 일상적인 설치·보수 공사의 경우 [별표2] 제10호에 해당되지 않으며, 천재지변, 안전사고 발생 등 긴급한 경우로서 경쟁입찰에 부칠 여유가 없을 경우에 수의계약을 할 수 있는 규정으로
- 공동주택에서는 입주자대표회의에서 긴급한 입찰로 의결한 경우 입찰서 제출 마감일의 전일부터 기산하여 5일 전에 공고할 수 있으니 조속히 입찰을 추진하여 우기 전 정상적으로 설치하여야 함

※ 신규입찰을 위한 입주자대표회의 의결 시 입찰이 성립하지 않은 경우 또는 낙찰을 무효로 한 경우의 재공고 사항을 포함하여 의결할 수 있음