▸ **주생활**

공동체 활성화 및 공동주택 관리업무에 대한 주택관리소장 의견

유 병 선* (경희대·건국대학교 주거환경전공 강사)
강 순 주 (건국대학교 건축학부 주거환경전공 교수)
홍 형 옥 (경희대학교 주거환경전공 교수)

최근 우리나라는 주택관리사의 자질 향상 및 바람직한 아파트 공동체 문화형성을 위하여 주택관리사보 시험제도 개선의 일환으로 자격시험 과목이 보완되어야 한다는 의견이 대두되고 있다. 이에 본 연구는 실제 관리현장에서 업무를 수행하고 있는 주택관리소장을 대상으로 이들의 업무수행 및 단지 내 공동체 활성화를 위하여 보완되어야 하는 내용은 무엇인지를 파악하였다. 본 연구의 방법은 설문지를 이용하였으며 설문조사는 2006년 4월부터 2006년 5월까지 실시된 주택관리사 및 주택관리사보 법정관리 교육장에서 실시되었으며 총 450부가 회수되었다.

본 연구의 결과는 다음과 같다. 첫째, 현 자격시험이 업무수행에 꼭 필요한 내용으로 구성되었다는 질문에 긍정적인 응답을 보인 관리사는 315명, 부정적인 응답을 보인 사람은 103명으로 나타났다. 한편, 현 자격시험의 과목추가에 대한 의견에 있어서도 역시 과목추가가 필요하다는 응답이 386명인 반면 필요 없다는 응답은 29명에 불과한 것으로 나타났다. 이러한 결과는 현 자격시험과목이 관리업무에 필요한 과목으로 구성은 되어 있으나 보다 보완이 필요함을 주택관리소장 스스로도 인식 하고 있음을 알 수 있다. 둘째, 시험과목에서 추가되어야 하는 내용으로는 "인사관리", "단지 내 커뮤니케이션", "인터넷 등의 정보기술 활용", "주민의견수렴방법", "부대복리시설 및 공유공간 계획", "지속가능한 관리운영 프로그램(자원재활용 등)"의 내용이 매우 필요하다는 견해(긍정적인 응답이 최소 85.30%에서 96.334%)를 보였다. 이러한 결과는 현 자격시험제도에서 다루고 있지 않지만 주택관리업무를 수행함에 있어 향후 반드시 보완되어야 할 내용임을 시사한다고 볼 수 있다. 셋째, 조사대상 주택관리소장은 대부분 현 근무단지의 공동체 활성화가 잘되지 않는다고 생각하고 있었으며(77.2%) 따라서 앞으로 공동체 활성화는 매우 필요하다는 견해를 보였다. 공동체 비활성화의 가장 큰 문제점은 주민들의 무관심, 공동체 활성화를 위한 프로그램 부족을 지적하였다. 이 결과를 통해 공동주택의 공동체 활성화를 위해서는 관리소장의 노력과 함께 주민들의 관심을 이끌어 내고 자연스럽게 참여할 수 있는 공동체 프로그램의 개발 및 보급이 함께 이루어져야 함을 알 수 있다. 따라서 향후 주택관리사보 시험과목으로는 이러한 능력이 향상될 수 있는 내용 중심과 방법에 초점이 맞추어져야 할 것이다.

본 연구는 일선의 관리소장의 현장의 목소리를 수렴함으로써 보다 실질적인 제도개선의 실증적 근거자료가 되었다는데 의의가 있으며 지속적으로 관리현장의 실상과 요구를 파악하는 후속연구가 이루어져 현장의 목소리가 반영되는 공동주택 관리제도 개선이 이루어져야 할 것이다.