

한국아파트신문 기사분석을 통한 아파트 관리경향 파악

강 혜 경(동의대 교수)

우리나라에는 아파트관리에 관한 내용만을 다루는 아파트관련 전문신문으로 한국아파트신문과 아파트관리신문 2종류가 있다. 한국아파트신문과 아파트관리신문은 주간발행 신문으로 1주일 간격으로 발행되며, 두 신문 다 아파트관리와 관련한 문제점 및 흐름을 다루고 있다. 본 고에서는 2009년 1월7일부터 2009년 12월30일까지의 한국아파트신문 기사를 살펴봄으로써 아파트 관리경향을 파악하고자 한다. 신문기사 분석을 통해 아파트 관리경향을 살펴봄으로써 앞으로 아파트 관리에서 중점을 두어야 할 부분을 파악하여 아파트 관리의 효율성을 높이는 데 기여하고자 한다.

아파트 관리란 아파트의 각종 시설물들을 최상의 상태로 보전·유지하여 각종 안전사고를 예방할 뿐만 아니라 입주인이 편리하고 쾌적한 주거생활을 영위할 수 있고 이웃과 함께 살아가는 공동체문화를 형성함으로써 주민생활의 질적 향상을 도모함을 말한다. 아파트 관리에 관해서는 법적 문제와 관리상의 문제, 건축적인 부분, 시민생활의 부분 등 헤아릴 수 없을 정도의 많은 분야가 해당된다. 2009년 한국아파트신문 기사를 분석한 결과는 다음과 같다.

첫째, 아파트 관리에 관한 문제점과 개선방안에 대한 내용이 90%를 차지하고, 모범적인 아파트 관리에 대한 내용은 10%에 불과했다.

둘째, 아파트 관리기구의 역할과 관리비 관련 문제(64건), 아파트 건물의 유지관리와 주거환경 문제(51건), 공동주택의 소방과 방법에 관한 문제(34건), 아파트 관리관련 법적 문제(67건) 등으로 크게 나눌 수 있었다.

셋째, 아파트 관리기구의 역할과 관련해서는 입주자대표회의 문제점과 주택관리사들의 문제점으로 크게 나누어진다. 입주자대표회는 각 동에서 선출된 동별대표자들의 모임인데, 무관심 속에서 선출된 동대표가 개인적인 욕심으로 적립된 아파트 관리비를 유용하는 사례가 많아 문제점으로 지적된다. 아파트 관리에 대해 입주민들이 적극적인 관심 속에서 참여를 해야만 효율적인 아파트 관리가 실행된다는 것을 알 수 있다. 아파트 관리소장은 대부분 주택관리사 자격증을 가지고 있다. 대한주택관리사협회는 주택관리사들의 법정법인으로 아파트 관리에 기여하는 부분과 부정적인 부분으로 나눌 수 있다. 공동주택 관리에 대한 주택관리사들의 기여도와 중요성을 고려하여 주택관리사의 질 향상을 위한 다양한 방안마련 등이 필요하다.

넷째, 동대표 회장 주민 직선제 선출과 경비원3교대 근무자의 확산 등 새로운 패러다임을 예고하는 공동주택 관리방향이 제시되어 있다. 이처럼 문제점 지적에 그치지 않고 그 문제점에 대한 대안을 제시하는 기사가 전반적으로 필요하다고 사료된다.

좁은 국토의 효율적인 이용에 적합한 아파트 관리가 합리적으로 수행된다면, 새로운 산업발전을 통한 경제성장효과만큼 크나큰 효과가 장기적으로 있다는 것을 고려하여 공동주택 관리에 대한 법적, 제도적 정비와 함께 입주민들이 다각도로 관심을 가져야 할 것으로 사료된다.