

7. 단지의 수선·개량 등

단지 안에서는 다양한 공사가 진행됩니다.

주택을 안전하고 쾌적하게 사용하기 위해서는 시간이 경과함에 따라 조금씩 손상이 진행되는 각종 부재와 설비 등을 적절히 수선하는 동시에, 당시의 사용법이나 생활 수준에 맞는 개량과 정비가 필요합니다.

이러한 수선 등을 실시하는 데는 작업에 따른 소음, 진동, 먼지 등이 발생할 수 있음을 미리 양지하시기 바랍니다

또한, 주택 수선에는 여러분의 부담으로 실시하는 것과 UR도시기구에서 실시하는 것이 있습니다.

(1) 여러분의 부담으로 실시하는 수선

25페이지의 표에 기재된 세대 내 다다미 걸자리 및 기타 수리와 교체는 여러분의 부담으로 실시하게 되어 있습니다(25페이지에 기재된 항목은 UR도시기구 표준 사양의 예시이므로 단지, 주택에 따라 다를 수 있습니다).

수리나 교체 시 사용하는 재료와 공사는 UR도시기구가 정한 규격 및 사양에 따라야 합니다. 자세한 사항은 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오.

(2) UR도시기구에서 실시하는 수선

여러분의 부담으로 실시하는 수선 이외의 수선(빗물 누수, 욕실에서 시작되는 누수, 외벽 균열 등의 수선)은 그 원인과 상황을 UR도시기구에서 조사한 후 실시합니다.

UR도시기구에서는 주택 등의 손상 상태를 상시 파악하고 그 상황에 따라 적절하게 수선하기 위해 외벽, 옥상 방수, 급배수관, 도로, 놀이시설 등 공용 부분의 각종 부재 등을 수시로 또는 정기적으로 점검, 조사하고 있습니다. 여기서 발견된 손상은 그때그때 수선하도록 하고 있습니다.

또한, 세대 내 수선에 대해서는 여러분의 부담 부분을 제외하고는, 여러분의 신청에 따라 원인과 상황을 조사한 후 그때마다 UR도시기구가 수선합니다. 신청 시에는 관리서비스 사무소에 비치된 「보수 전표」에 필요 사항을 적어 제출하십시오.

주택 내 설비 등이 고장 등으로 인해 사용할 수 없게 되었을 때는 관리서비스 사무소 또는 관할 주거센터 등에 신속히 연락하시기 바랍니다.

이와 같이 개별적으로 대응하는 수선을 UR도시기구에서는 「경상수선」이라고 합니다.

UR도시기구에서는 이러한 경상수선 외에도 주택의 내용연수 연장 등에 필요한 수선에 대해 수선주기 등 기준을 정하여 계획적으로 수선하도록 하고 있습니다.

이를 UR도시기구에서는 「계획적 수선」이라고 하며, 그 주요 항목과 내용은 33~34 페이지의 표와 같습니다.

(3) 욕실 설비 개량(라이프업)

UR도시기구는 주로 쇼와 40년(1965년)대부터 50년대 초반에 관리하기 시작한 임대주택에 대해 거주 수준을 높일 목적으로 입주민의 신청을 받아 욕실 설비를 개량[샤워기 부착 가열기, 대형 욕조(샤워기 포함)의 설치]하고 있습니다.

욕실 설비 개량(라이프업)은 UR도시기구가 통상적으로 실시하는 수선과 다르기 때문에, 개량 실시 후의 임차료는 설치하는 욕실 설비에 따라 설치 다음달부터 UR도시기구가 정하는 금액이 가산됩니다.

구체적인 신청 방법 등에 대해서는 관리서비스 사무소 또는 주거센터 등에 문의하십시오. (건물 구조상 설치가 불가능한 세대가 있습니다)

(4) 리뉴얼 주택 · 고령자용 우량임대주택

주로 쇼와 40년(1965년)대부터 50년대 초반에 관리하기 시작한 임대주택을 중심으로 LDK화, 바닥 단차 해소로 장수 사회에 대응하는 무장애화, 설비 성능 향상 등 다양한 요구에 대응하기 위한 「리뉴얼 주택」과, 국가의 재정 지원을 받아 고령자를 위한 주택 개량 및 임차료 부담을 경감하는 「고령자용 우량임대주택」으로 개량을 실시하고 있습니다.

※고령자용 우량임대주택에는 UR도시기구 임대주택의 입주민을 우선적으로 조치하고 있습니다.

자세한 사항은 모집 기간 중에 배포하는 팸플릿을 참조해 주십시오.

(5) 세대 내(화장실, 욕실) 안전손잡이 설치

여러분의 개별적인 요청에 따라 세대 내(화장실, 욕실)에 안전손잡이를 설치합니다. (건물 형식에 따라 설치가 불가능한 세대가 일부 있는 점 양지하시기 바랍니다). 자세한 사항은 관리서비스 사무소에 문의해 주십시오.

(6) 단지 환경 정비

단지 옥외에는 광장, 놀이시설, 수목, 잔디밭 외에도 입주민 여러분의 편의를 위해 주차장, 자전거 보관소, 통로 등이 마련되어 있습니다.

단지 옥외 환경을 형성하는 이러한 시설도 당시의 거주 방식이나 생활 양식, 단지 주변 환경의 변화 등에 맞추기 위해 재정비가 필요한 것이 있습니다. UR도시기구에서는 이러한 시설을 단지 하나하나의 상황에 맞게 계획적으로 정비하고 있습니다.

(7) 단지 재생사업 등

UR도시기구에서는 각 단지의 특성에 맞게 책정된 단지별 정비 방침에 따라 관리 · 정비를 하며, 단지에 따라서는 개축이나 일부 주거동을 통폐합하는 등의 사업을 실시합니다.

(8) 수선 시 협조

UR도시기구가 수선을 실시할 때는 필요에 따라 세대 내부나 발코니 등에 출입할 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

여러분의 부담으로 수리 또는 교체하는 것

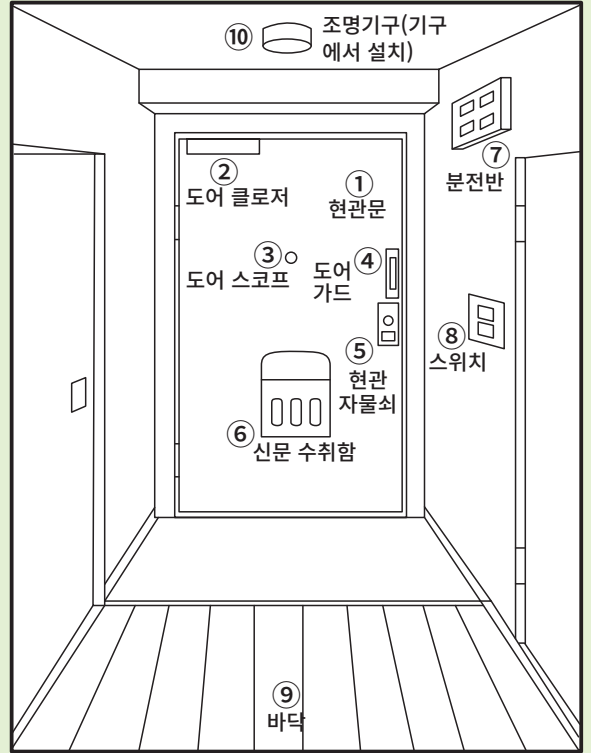
UR임대주택에 거주하면서 수선이 필요해진 경우에 그 수선을 누가 부담할 것인가(수선 부담 구분)에 대해서는, 아래 항목을 여러분이 부담하는 수선(수리 · 교체 등)으로 하고, 그 밖의 항목은 기구가 부담하는 수선 항목으로 정하고 있습니다(26~32 페이지에 거실 · 각 설비 등으로 도시한 것이 게재되어 있으니 함께 참조하십시오).

	종 별	내 용
창 호	창호지	교체
	맹장지 종이	교체
다 다 미	다다미 걸자리	교체 또는 뒤집기
	테두리	교체
비 품 등	비품 〔수건걸이, 휴지홀더, 모자걸이, 커튼 러너〕	교체 〔커튼레일 제외〕
급 배 수 설 비	수도꼭지의 패킹, 고정평이	교체 〔싱글레버 혼합 수전의 패킹류 〔카트리지식〕 제외〕
	목욕탕 등의 고무마개, 체인	교체 〔세면기, 청소용 개수대 등을 포함〕
	주방 싱크대 등 배수구의 고무마개, 싱크대 파트너, 배수망	교체 〔욕실 유가 포함〕
주 방 기 기	그릴팬 및 석쇠	교체
전 기 설 비	전구, 형광등	교체 〔•LED 전구, 점등관 등을 포함 •기구에서 설치한 조명기구 본체는 제외〕
기 타	기타 경미한 수선	배터리, 방충망, 각종 에어필터, 스위치 끈 등 의 교체

- ※1 상기 외에도 여러분의 고의 · 과실 또는 선관주의 의무 위반으로 발생한 파손 등의 수리 · 교체, 조정에 필요한 비용, 일상적인 관리(간단한 손질, 비스 · 나사 조임, 기름칠, 청소 등)는 여러분이 부담합니다.
- ※2 상기 외의 수선 등에 대해서는 여러분의 신청에 따라 기구 측에서 그 원인과 상황을 조사하고 부담 구분 · 내용을 특정한 후 수선 등을 실시하게 됩니다. 수선 등을 실시할 때 기구 측에서는 가구 및 가재도구를 옮기지 않습니다. 또한, 수선 등에 시간이 소요될 수 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- ※3 전용 정원이 딸린 주택의 경우, 전용 정원의 일상적인 관리(잡초 제거, 해충 방제, 자연적으로 생겨난 수목의 제거 · 전정)는 여러분이 부담합니다.

세대 내 수선 부담 구분(현관)

① 현관문(전체)	<ul style="list-style-type: none"> • 문이 안 열림, 잘 닫히지 않음 기구 • 문 변형 기구 • 녹으로 문틀 등이 부식됨, 변형됨 기구
② 도어 클로저	<ul style="list-style-type: none"> • 개폐 속도 불량, 오일 누출 기구 • 암 파손 기구
③ 도어 스코프	<ul style="list-style-type: none"> • 도어 스코프 덮개 탈락 기구 • 도어 스코프 파손 기구
④ 도어 가드(도어 체인)	<ul style="list-style-type: none"> • 끊어짐, 녹 발생 기구
⑤ 현관 자물쇠	<ul style="list-style-type: none"> • 현관 자물쇠 본체(핸들 · 노브 및 기타 철물 포함)의 파손 기구 • 열쇠가 안 들어감, 부러짐 기구
⑥ 신문 수취함	<ul style="list-style-type: none"> • 수취함 탈락 기구 • 투입구 뚜껑 파손 기구 뚜껑 개폐 불량 기구
⑦ 분전반	<ul style="list-style-type: none"> • 파손, 탈락, 절연 불량 기구
⑧ 스위치	<ul style="list-style-type: none"> • 스위치 불량 기구



⑨ 바닥(복도)	<ul style="list-style-type: none"> • 바닥 부패, 바닥 꺼짐 기구 • 바닥이 삐걱거림 기구
⑩ 조명기구(기구에서 설치)	<ul style="list-style-type: none"> • 조명 커버 파손 기구 • 불이 켜지지 않음(기구 · 배선 불량) 기구 • 불이 켜지지 않음(전구 등이 나감) 고객
⑪ 수납문 · 신발장	<ul style="list-style-type: none"> • 파손 기구
⑫ 인터폰 · 초인종	<ul style="list-style-type: none"> • 인터폰, 초인종 불량 기구

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:스위치, 설비기기 등의 경년변화에 따른 변색, 바닥의 왁스 칠

세대 내 수선 부담 구분(거실)

① 맹장지 · 상부 벽장

- 파손(종이 교체)
- 개폐 불량, 손잡이 금구 파손

고객

기구

② 바닥

- 다다미 겉자리 교체, 테두리 교체
- 쿠션 바닥재가 벗겨짐
- 다다미요세가 썩거나 휘어짐
- 마루가 뒤틀리고 삐걱거림, 바닥 꺼짐, 다다미 바닥의 부패

고객

기구

기구

기구

③ 천장 ④ 벽

- 천장 단열재가 벗겨짐
- 직물, 도장이 심하게 벗겨짐

기구

기구

⑤ 하인방 ⑥ 상인방

- 휘어짐, 내려감, 닳음

기구

⑦ 쓰케나게시

- 흔들림, 탈락됨

기구

⑧ 새시(레일 · 호차 포함)

- 부드럽게 개폐되지 않음
- 새시 본체가 변형됨
- 자물쇠(크레센트)의 본체가 파손, 잘 걸리지 않음, 덜컹거림
- 유리가 깨짐

기구

기구

기구

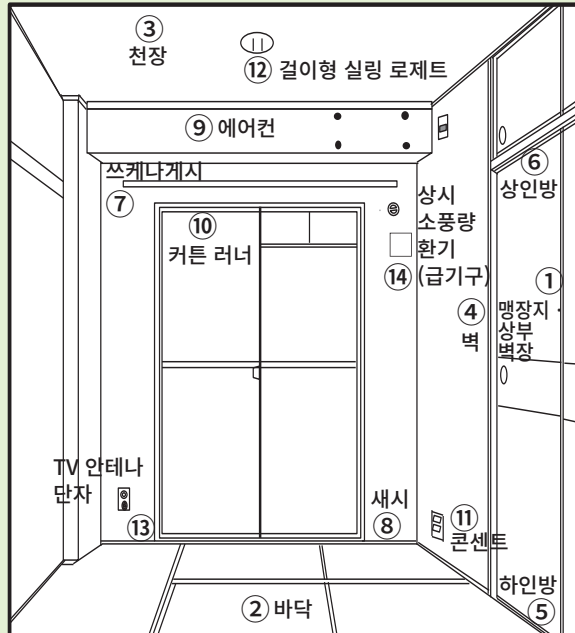
기구

⑨ 에어컨 · 난방기(기구에서 설치)

- 에어필터 교체
- 작동 불량, 누수

고객

기구



⑩ 커튼 러너 등

- 커튼 러너 파손
- 커튼레일 파손

고객

기구

⑪ 콘센트 · 조명 스위치 · 가스 밸브

- 콘센트 고장
- 조명 스위치 고장
- 가스 밸브의 개폐 불량 · 콕크 파손, 매립형 박스 파손

기구

기구

기구

⑫ 걸이형 실링 로제트

- 걸이형 실링 로제트가 흔들림

기구

⑬ TV 안테나 단자(전화 연결 단자)

- TV 안테나 단자 파손

기구

⑭ 상시 소풍량 환기(급기구)

- 에어필터 교체

고객

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:진드기 · 곰팡이에 의한 손모, 맹장지 · 벽, 설비기기 등의 시간 경과에 따른 변색, 직물 · 도장의 부분적 벗겨짐

세대 내 수선 부담 구분(주방)

①싱크대

- 본체 부식 **기구**
- 서랍 · 문의 개폐 불량, 부식 **기구**

②가스 · 인덕션 레인지(기구에서 설치)

- 그릴팬 및 석쇠, 배터리 등의 교체 **고객**
- 레인지 점화 불량, 작동 불량 **기구**
- 가스밸브(가스카란) 개폐 불량 **기구**

③주방 싱크대 배수구(트랩)

- 배수관 · 트랩의 파손, 누수 **기구**
- 고무마개, 싱크대 파트너, 배수망의 오염 · 파손 **고객**

④상부장

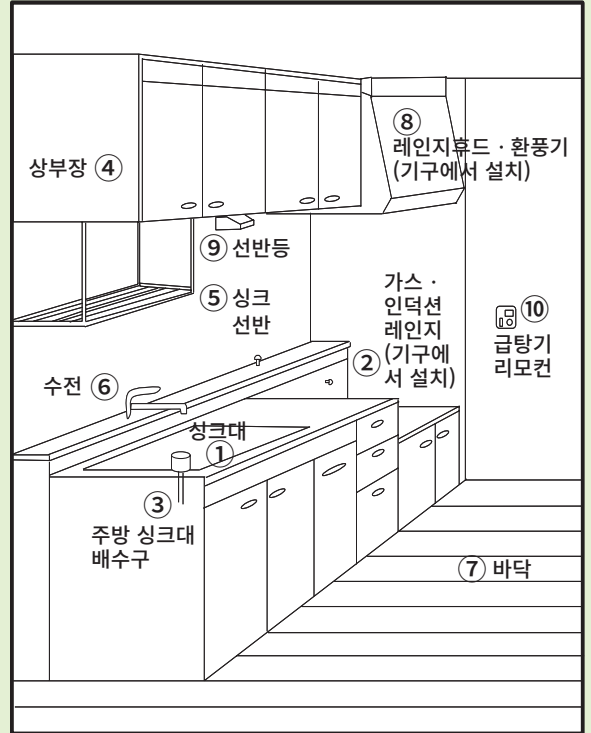
- 부착 불량, 탈락, 파손 **기구**
- 문의 개폐 불량 **기구**

⑤싱크 선반

- 탈락, 파손, 흔들림 **기구**

⑥수전

- 고정팬이, 패킹 불량으로 인한 지수 불량, 누수(핸들식 수전) **고객**
- 수전 부착부와 급수관의 누수 **기구**
- 싱글레버 수전의 개폐 동작 이상, 지수 불량 **기구**



⑦바닥

- 바닥이 썩음, 삐걱거림, 내려앉음 **기구**

⑧레인지후드 · 환풍기(기구에서 설치)

- 그리스필터(금속제) 파손 **기구**
- 작동 불량, 스위치 파손 **기구**

⑨선반등

- 불이 켜지지 않음(전구 등이 나감) **고객**
- 스위치 줄 파손 **고객**
- 작동 불량으로 불이 켜지지 않음 **기구**

⑩급탕기 리모컨

- 작동 불량, 표시 오류 **기구**
- 조작부 고장 **기구**

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예: 일상적인 청소 소홀로 인한 싱크대 본체 · 레인지의 오손, 레인지후드 등의 이상

세대 내 수선 부담 구분(세면실 · 세탁기 거치장)

① 세면기 · 세면화장대

- 흔들림, 설치 불량으로 인한 파손 **기구**
- 캐비닛 수납부 부식 **기구**
- 고무마개 손모, 체인 파손 **고객**

② 배수관 · 배수트랩

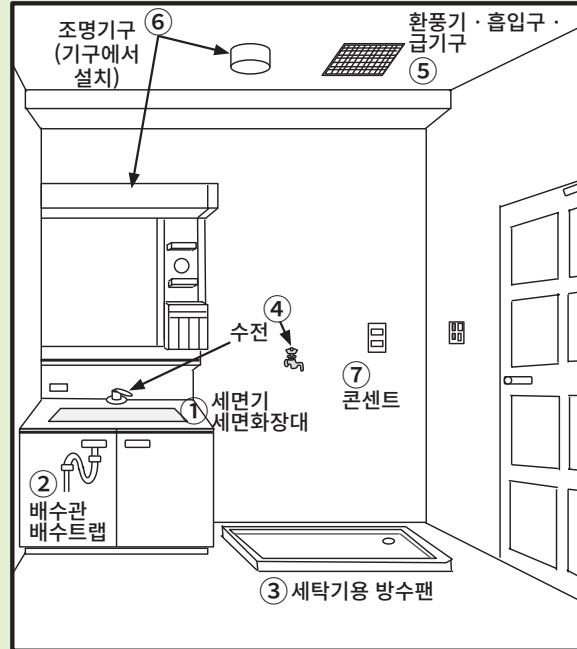
- 부식으로 인한 배수 불량, 누수 **기구**

③ 세탁기용 방수팬

- 균열, 누수 **기구**
- 호스 삽입구 파손 **기구**

④ 수전

- 고정팬이, 패킹 불량으로 인한 지수 불량, 누수(핸들식 수전) **고객**
- 수전 부착부와 급수관의 누수 **기구**
- 싱글레버 수전의 개폐 동작 이상, 지수 불량 **기구**



⑤ 환풍기 · 흡입구 · 급기구

- 작동 불량 · 스위치 고장 **기구**
- 에어필터 교체 **고객**

⑥ 조명기구(기구에서 설치)

- 불이 켜지지 않음(전구 등이 나감) **고객**
- 작동 불량으로 불이 켜지지 않음 **기구**

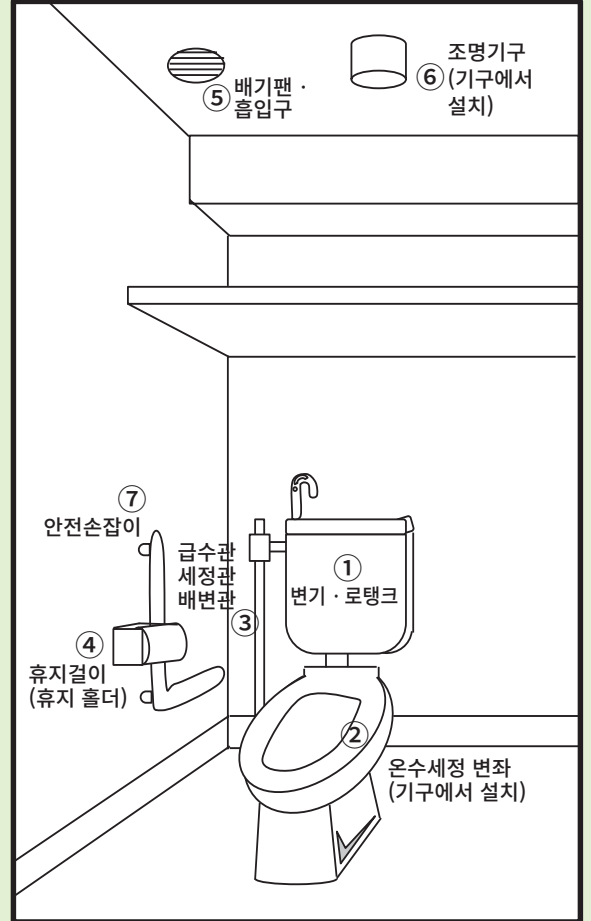
⑦ 콘센트

- 작동 불량 **기구**

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
 예:이물질 투입으로 인한 배수관 막힘, 경년변화나 일상적인 청소 소홀로 인한 설비기기 및 도기 등의 오손 · 부식 · 변색

세대 내 수선 부담 구분(화장실)

- ① 변기 · 로탱크**
 - 흔들림, 누수, 균열 기구
 - 내부 철물 · 레버핸들 파손, 지수 불량 기구
- ② 온수세정 변화(기구에서 설치)**
 - 작동 불량, 조작부 고장 기구
 - 변화 설치금구 파손 기구
- ③ 급수관, 세정관, 배변관**
 - 누수, 부식 기구
- ④ 휴지걸이(휴지 홀더)**
 - 파손 고객
- ⑤ 배기팬 · 흡입구**
 - 에어필터 교체 고객
 - 작동 불량 기구
- ⑥ 조명기구(기구에서 설치)**
 - 불이 켜지지 않음(전구 등이 나감) 고객
 - 작동 불량으로 불이 켜지지 않음 기구



- ⑦ 안전손잡이**
 - 파손 기구
- ⑧ 화장실 문**
 - 파손 기구

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
 예: 변기의 오손이나 막힘, 이물질 투입 등으로 인한 파손, 경년변화에 따른 도기 등의 변색

세대 내 수선 부담 구분(욕실①)

① 안전손잡이(기구에서 설치)

- 안전손잡이의 탈락 · 흔들림

기구

② 욕조의 고무마개 · 체인

- 고무마개 교체, 체인 파손

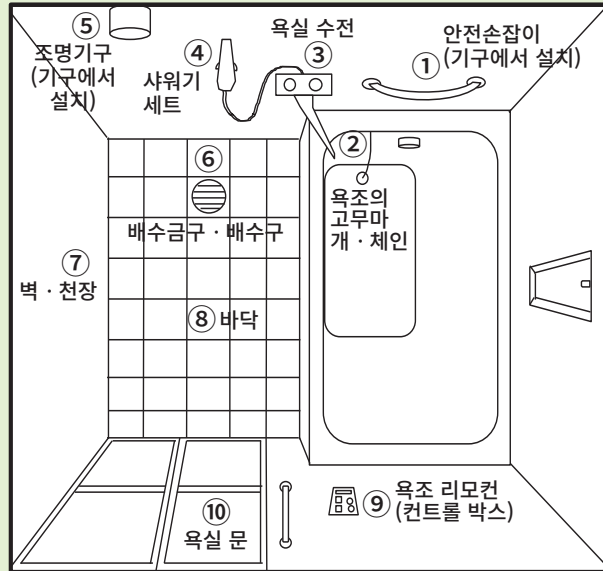
고객

③ 욕실 수전

- 핸들식 수전의 고정팬이 · 패킹 교체
- 레버식 수전의 개폐 동작 이상, 지수 불량

고객

기구



④ 샤워기 세트

- 호스 연결부 패킹 교체
- 헤드 · 호스의 파손 및 누수

고객

기구

⑤ 조명기구(기구에서 설치)

- 전구 등이 나감
- 부식, 커버 파손, 작동 불량

고객

기구

⑥ 배수금구 · 배수구

- 배수 트랩의 벨트랩, 중간통 부식 등으로 인한 손모
- 배수구의 유가 교체

기구

고객

⑦ 벽 · 천장

- 모르타르 등의 탈락 보수
- 타일 들뜸, 벗겨짐

기구

기구

⑧ 바닥

- 큰 균열 · 파손
- 타일 벗겨짐

기구

기구

⑨ 욕실 리모컨(컨트롤 박스)

- 조작부 고장
- 작동 불량, 표시 오류

기구

기구

⑩ 욕실 문

- 본체 · 문틀의 부식 보수
- 노브 등 부속 철물 파손

기구

기구

⑪ 기타 창호

- 환기용 문 파손
- 창 · 유리 파손

기구

기구

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예: 결로로 인한 곰팡이, 경년변화에 따른 욕실 바닥 및 설비기기 등의 변색

세대 내 수선 부담 구분(욕실②)

①가스관 · 가스밸브(가스카란)	
·가스관 부식 · 흔들림	기구
·가스밸브의 개폐 불량 · 파손	기구
②급수관 · 배수관	
·부식 · 누수 · 흔들림	기구
·배관 커버 · 결로방지재 파손	기구
③가열기 · 급탕기	
·작동 불량, 누수	기구
·배터리 교체	고객
·조작부 · 리모컨 고장	기구
④욕실 환풍기 · 욕실 난방건조기	
·에어필터 교체	고객
·작동 불량 · 스위치 고장	기구
⑤창	
·잠금 손잡이 고장	기구
·개폐 불량	기구



⑥욕조 · 욕조 에이프런 · 덮개	
·흔들림, 파손, 균열	기구

※UR도시기구의 비용 부담으로 구분된 항목이라도 고객의 고의 · 과실로 인한 것, 아직 주택에서 사용이 가능한 것, 고객이 설치한 설비기기 등의 손모 등에 대해서는 수선 등을 하지 않으니 양지하시기 바랍니다.
예:샤워기 호스의 오염 · 곰팡이, 경년변화에 따른 욕실 환풍기, 욕조 · 덮개 등의 오손 · 변색

UR도시지구에서 실시하는 계획적 수선

	수 선 등 항 목	수 선 내 용
이 용 부 편 관 련	외벽 도장	대략 18년 이상 경과한 것 중, 모르타르 등의 들뜸, 균열 등이 심한 외벽, 공용 부분(복도,계단 등)을 수선한 후 동 단위로 전면 도장
	지붕 방수	방수층 들뜸 등이 심하여 누수 우려가 있는 지붕을 동 단위로 방수
	계단실 바닥 등 방수	대략 18년 이상 경과한 것 중, 모르타르 등의 균열 등이 심하여 누수 우려가 있는 계단실 바닥 등을 동 단위로 전면 도막 방수
	계단 난간 설치	난간 설치 후 건축기준법 등에 따른 유효 폭을 확보할 수 있는 계단에 안전손잡이를 설치
	발코니 바닥 방수	대략 18년 이상 경과한 것 중, 모르타르 등의 균열 등이 심하여 누수 우려가 있는 발코니 바닥을 동 단위로 전면 도막 방수
	난간 등 철부 도장	철제 난간 등은 대략 3년 이상, 외곽 창호는 대략 6년 이상 경과한 도장 중에서 녹 발생 등이 심한 것을 단지 단위로 전면 도장
	급수관 교체	옥외관은 대략 18년 이상, 옥내관은 대략 25년 이상 경과한 것 중 적수 등이 심한 관을 단지 또는 동 단위로 교체
	잡배수관 교체 (주방 싱크대용)	대략 18년 이상 경과한 것 중, 관내 부식 등으로 누수 우려가 있는 주방 싱크대용 배수관을 동 단위로 교체
	잡배수관 교체 (욕실 계통용)	대략 50년 이상 경과한 것 중, 관내 부식 등으로 누수 우려가 있는 욕실 계통용 배수관을 동 단위, 계통 단위 또는 세대 단위로 교체
	TV 공동시청 설비 교체	대략 10년 이상 경과한 것 중, 기능 열화로 수신 상태가 악화된 안테나 및 증폭기를 교체
	전등 간선 개수 (40암페어화)	세대 최대 계약 용량을 40암페어까지 증량할 수 있게 필요에 따라 공용 부분의 전등 간선을 개수 또한, 세대 내 배선 개수는 공용 부분의 개수가 완료된 주거동부터 입주민의 요청에 따라 실시
	조명기구 교체 (LED화)	대략 10년 이상 경과한 것 중, 기능 열화가 심한 공용 부분(복도, 계단 등), 옥외 조명기구를 단지 또는 동 단위로 교체
	도로 등 수선	대략 20년 이상 경과한 것 중 포장 균열 등이 심한 도로 · 통로 포장 등을 수선, 도랑 등을 수선
	옥외 가스관 교체	대략 22년 이상 경과한 것 중, 부식 등으로 인해 가스 누출이 우려되는 옥외관을 교체
	오수 처리 시설 개수	①수질오탁방지법에 따른 수질 기준에 부적합한 시설의 개수 ②오니 처리 곤란 지역에 있는 시설에 오니 저류조를 신증설
	급수 시설 개수	건축기준법 개정에 따라 수수조의 6면 점검이 곤란한 시설 중, 손상이 심한 것에 대해 6면 점검이 가능한 시설로 개수
	집회소의 내장 등 수선	오손 등이 심한 집회소(집회실)의 실내 도장 등 내장 수선
	엘리베이터 설비 개량 (문열림 출발방지장치 설치, 내진 대책)	건축기준법에 따른(문열림 출발방지장치 설치, 내진 대책 및 지진 시 관제 운전장치 설치
	엘리베이터 설비 수선 (케이시 · 삼방틀)	대략 20년 이상 경과한 것 중, 부식 등 열화가 심한 케이시 및 삼방틀을 케이시 단위로 교체 또는 도장
	단지 안내판 교체	대략 20년 이상 경과한 것 중, 부식 등이 심한 단지 안내판을 교체
집합 우편함 A4 규격화	오손 · 파손 등이 심한 집합 우편함을 A4 규격 대응형으로 교체	

	수 선 등 항 목	수 선 내 용
세 대 내 관 련	철제창 창호의 알루미늄화	대략 30년 이상 경과한 외곽 철제창 창호 중, 열화가 심한 것을 알루미늄 창호로 교체
	질석 천장 수선	대략 25년 이상 경과한 주택 중, 주방 및 주방에 인접한 거실 등(방 하나)의 질석 천장을 수선
	욕실 문 교체	대략 20년 이상 경과한 목제 문 중, 부식 등이 심한 것을 알루미늄 문으로 교체
	철제 건조대 철물 교체	대략 18년 이상 경과한 발코니 천장 부착형 철제 건조대 철물 중, 부식 등이 심한 것을 알루미늄(신축형) 철물로 교체
	세탁 배수설비 설치	세탁 배수설비 미설치 주택 중, 설치 가능한 주택에 대해 직접 또는 간접적으로 배수설비를 설치
	현관 초인종 · 버저의 인터폰화	방문설비로서 초인종 또는 버저가 설치된 세대를 대상으로 인터폰으로 교체
	양변기 화장실에 콘센트 신설	콘센트가 없는 양변기 화장실에 콘센트를 신설
	가열기 등 기구 관리	가열기 및 욕조의 경우에 입주민이 수리 의무를 부담하는 것을 부품 등을 제외하고는 도시기구로 이전
	현관문 방범 체인의 도어 가드화	현관문의 방범 체인(도어 체인)을 도어 가드로 교체
	주택용 화재경보기 교체	설치 후 10년을 경과한 주택용 화재경보기를 교체
	세대 내 40암페어화 개수 (세대 분전반 등 개수)	공용 부분의 전등 간선 개수(40암페어화)가 완료된 주거동에서 전기 용량이 최대 30암페어인 주택을 대상으로 입주민의 요청에 따라 실시 아울러, 주방에 대형기기용 콘센트가 없는 주택을 대상으로 설치

※수선 등 항목에 따라서는 건설 연도나 단지에 따라 주택 등의 상황, 부재 등이 다르기 때문에 수선 등의 대상이 되지 않는 주택이 있습니다.

※수선 등의 주기는 지금까지 단지를 관리해 온 경험을 바탕으로 UR도시기구가 대략적인 기준으로 정한 것입니다.

실제 수선 시에는 수선 부분 등을 조사, 확인하여 손모 등의 상황을 감안한 후 긴급도가 높은 것부터 실시하게 됩니다.