

춘의테크노파크 I 관 리 규 약



춘의테크노파크 I

- 목 차 -

제 1 장 총 칙	6
제 1 조 (명칭)	6
제 2 조 (목적)	6
제 3 조 (용어정의)	6
제 4 조 (규약대상물의 범위)	6
제 5 조 (관리기구)	6
제 6 조 (준수업무)	7
제 7 조 (규약의 효력)	7
제 2 장 입주자등의 권리의무	7
제 8 조 (입주자등의 자격등)	7
제 9 조 (입주자의 권리)	7
제 10 조 (의결권 행사)	7
제 11 조 (입주자의 의무)	8
제 12 조 (입주자의 의무위반 등에 대한 조치 및 제재규정)	9
제 13 조 (의결)	9
제 14 조 (권리의무의 승계)	10
제 15 조 (화재 보험)	10
제 3 장 경영자협의회 대표회의(입주자 대표회의)	10
제 16 조 (경영자협의회 대표회의)	10
제 17 조 (경영자협의회 대표회의 구성)	11
제 18 조 (경영자협의회 대표회의 임원선출)	11
제 19 조 (경영자협의회 대표회의 의결사항)	12
제 20 조 (경영자협의회 대표회의 회의개최)	12
제 21 조 (경영자협의회 총회)	12
제 22 조 (임원의 의무)	13
제 23 조 (임원의 책임 등)	13
제 24 조 (임원의 사임)	13
제 25 조 (임원의 업무추진비)	13
제 4 장 자치 관리	13
제 26 조 (자치관리기구의 구성 및 운영)	14

제 27 조 (자치관리기구의 직원의 자격 요건)	14
제 28 조 (인사·보수·책임)	14
제 5 장 위탁 관리	14
제 29 조 (업체선정)	14
제 30 조 (관리주체의 의무 및 책임)	15
제 31 조 (관리주체의 업무)	15
제 32 조 (관리주체의 업무 인수·인계)	15
제 6 장 회 계	16
제 33 조 (회계처리의 원칙)	16
제 34 조 (회계연도)	16
제 35 조 (관리비 등)	16
제 36 조 (관리비 등의 수납)	17
제 37 조 (선수관리비)	17
제 38 조 (연체료 등)	17
제 39 조 (관리비등의 체납자에 대한 조치)	17
제 40 조 (사용료 등 잡수입의 관리)	18
제 41 조 (관리비의 사용)	18
제 7 장 공유·전유부분 등의 범위와 관리책임	18
제 42 조 (전유부분의 범위와 관리책임)	18
제 43 조 (전유부분의 원상변경 등)	18
제 44 조 (공용부분의 관리책임)	18
제 8 장 건축물의 안전관리 및 하자 보수	19
제 45 조 (건축물의 안전관리)	19
제 46 조 (건축물의 하자보수)	19
제 9 장 장기수선 계획과 특별수선충당금	20
제 47 조 (장기수선 계획 수립)	20
제 48 조 (장기수선충당금의 적립)	20
제 49 조 (장기수선충당금의 사용)	20
제 10 장 공동생활의 유지	21

제 50 조 (권고 및 지시 등)	21
제 51 조 (화물적재 등)	21
 제 11 장 공사 및 용역의 발주와 물품 구입.....	21
제 52 조 (계약의 원칙)	21
제 53 조 (계약서의 작성)	22
제 54 조 (수의계약)	22
제 55 조 (계약사무의 처리)	22
 제 12 장 보 칙	23
제 56 조 (규약의 보관)	23
제 57 조 (규약의 시행 등)	23
제 58 조 (법률의 준용)	23
제 59 조 (시행일)	23
 <별표 1> 규약대상물의 범위	24
<별표 2> 관리비의 구성 내역 및 산정 방법	25
<별표 3> 관리비 등의 미납시 연체요율	26
<별표 4> 공용부분의 범위	26
<별표 5> 장기수선계획수립 대상시설과 그 표준수선 및 수선율 ...	27
<별표 6> 이행(하자) 보증 보험증권	31
 제 13 장 부 칙	33
<별첨 1> 일반관리 규정	33
<별첨 2> 방화관리 규정	35
<별첨 3> 주차관리 규정	37
<별첨 4> 광고물관리 규정	40
<별첨 5> 회계처리 규정	43
<별첨 6> 상가관리 규정	51
<별첨 7> 인테리어공사시 유의사항	53

★ 관련법령

1. 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
(구법: 공업배치 및 공장설립에 관한 법령, 동시행규칙)
2. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률
3. 도시가스사업법령, 동시행규칙
4. 화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법령, 동시행규칙
5. 시설물 안전관리에 관한 특별법령, 동시행규칙
6. 전력기술 관리법령, 동시행규칙
7. 소방법령, 동시행규칙
8. 주차장법령, 동시행규칙

제1장

2007.01.01. 제정
2009.04.28. 개정
2010.04.27. 개정
2012.06.28. 개정
2014.09. 개정
2015.04.23. 개정
2017.04.27. 개정

○제1장 총칙

제 1 조 (명칭)

이 규약은 집합건물인 아파트형 공장 춘의테크노파크의 춘의테크노파크 경영자협의회 규약이라 칭한다.

제 2 조 (목적)

이 규약은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제 23조 및 28조에 따라 경기도 부천시 원미구 춘의동 200-1번지 소재 "춘의테크노파크" 아파트형공장 건물의 유지관리에 필요한 제반기본지침과 입주자 및 사용자와 건물관리에 종사하는 관계자의 준수사항을 규정하여 효율적인 관리운영을 기하기 위하여 제반사항을 정함으로서 입주자의 공동이익을 증진하고 쾌적한 주위환경을 확보함을 그 목적으로 한다.

제 3 조 (용어의 정의)

본 규약에 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. "구분소유자" 라 함은 춘의테크노파크의 구분 소유권의 소유자를 말한다.
2. "**사용자**" (임차인)라 함은 전유부분을 점유 또는 사용하는 자로서 구분소유권을 가지지 않은 자를 말한다.(2015.04.23.개정)
3. "입주자" 라 함은 구분소유자 또는 구분소유자와의 권리계약에 의거 당해 건물에 실 입주한 자를 말한다.
4. "전유부분" 이라 함은 구분소유권의 목적인 건물부분을 말하며 입주자가 실제 점유하고 있는 시설물의 내부 공간에 한한다.
5. "공용부분" 이라 함은 전유부분 이외의 건물부분 공동 소유인 부대시설 및 복지시설과 그 대지 또한 부속물을 말하며 특히 복도외벽은 공용부분에 해당한다.
6. "경영자 협의회" 라 함은 구분소유자 전원으로 구성된 회의를 말한다.
7. "경영자협의회 대표회의" 라 함은 구분소유자가 선출한 총대표중에서 선출된 회장과 부회장,감사, 총무, 이사 등으로 구성된 회의를 말한다.
8. "경영위원" 이라 함은 경영자협의회 대표회의의 구성원중 회장,부회장,감사,총무,이사를 말한다.
9. "관리주체" 라 함은 경영자협의회 대표회의 또는 이에 위임받은 관리 사업체를 말한다.

제 4 조 (규약대상물의 범위)

이 규약의 대상물은 경기도 부천시 원미구 춘의동 200-1번지 소재 "춘의테크노파크"의 일체를 말한다.

제 5 조 (관리기구)

1. 구분소유자는 제2조의 목적을 달성하기 위하여 구분소유자로 구성된 입주자 대표회의(이하 " 춘의테크노파

- 크리경영자협의회 대표회의" 라 칭한다) 와 관리주체 (이하 " 춘의테크노파크 관리사무소" 라 칭한다) 를 둔다.
- 2. 경영자협의회 대표회의는 의결기구로서 이 규약에서 정하는 사항을 결정하고 관리주체의 업무를 감독할 책임을 지며 관리주체는 집행기구로서 관계법령 및 이규약과 경영자협의회 대표 회의에서 결정한 사항에 따라 관리할 책임을 진다.
- 3. 경영자협의회 대표회의 와 관리주체의 사무소는 동 단지내에 둔다.

제 6 조 (준수업무)

- 1. 구분소유자와 점유자 (이하" 입주자"라 한다.)는 원활한 관리 운영을 위하여 관계법령 규정과 이에 따른 제반규정 (이하 "관계규정")을 성실히 준수할 의무를 지닌다.
- 2. 구분 소유자는 그의 소유인 전유부분의 사용자에게 대하여 그의 책임하에 관계규정을 준수토록 하여야 한다.
- 3. 입주자는 경영자협의회 대표회의 에서 의결한 사항을 성실히 수행할 의무를 갖는다.

제 7 조 (규약의 효력)

- 1. 본 규약은 구분소유자의 지위를 승계한 자에 대하여도 그 효력이 있다.

제2장

○제2장 입주자 등의 권리의무

제 8 조 (입주자 등의 자격)

- 1. 입주자의 자격은 구분소유권을 취득한 때에 발생하고, 그 구분소유권을 상실한 때에 소멸한다.
- 2. 사용자의 자격은 전세권 및 임차권을 취득한 때에 발생하고 그 권리를 상실한 때에 소멸한다.
- 3. 입주자 총별대표자(경영자협의회 대표자)의 자격은 소유주이며 실입주자 이여야 발생한다.
- 4. 입주자등의 자격을 취득하거나 상실한 자는 이를 지체없이 관리사무소에 통보하여야 한다.

제 9 조 (입주자의 권리)

- 1. 구분소유자의 권리는 관계법령 및 규약이 정하는 바에 따라 다음 각 호와 같다.
 - 전유부분을 관계법령에서 정한 적합한 용도 및 목적으로 사용하는 권리
 - 공용부분을 관계규정이 정하는 바에 따라 사용하는 권리
 - 총대표자(경영자협의회 대표자)를 선출 할 수 있는 선거권
 - 경영자협의회 임원이 될 수 있는 피선거권
 - 관계규정의 제정 , 개정등에 대한 의결권
 - 관리업무에 관한 의견을 경영자협의회에서 진술할 수 있는 권리
 - 기타 공동관리에 준하는 권리

제 10 조 (의결권 행사)

- 1. 구분소유자는 자기가 소유한 지분에 따라 그 의결권을 갖는다. (65평당 1표 / 65평이하 1표, 소숫점 이하는 반올림)
- 2. 하나의 전유부분을 2인 이상 공유하는 경우에는 의결권을 행사할 1인을 선임하여 미리 관리주체에 서면으로 통보하여야 한다.

3. 구분소유자가 대리인에 의한 의결권을 행사할 경우에 그 대리인은 그의 소유인 전유부분 점유자 이어야 하며, 대리권을 증명하는 위임장을 관리주체에 서면으로 제출하여야 한다.
4. 사용자(임차인)은 경영자협의회 총 대표위원선출 시 6개월 이상 경과한 경우 선거권을 행사한다.
(2015.04.23.신설)
5. 임차 등에 의한 입주자는 총회 및 경영자협의회대표회의의 목적사항에 관하여 이해 관계가 있는 경우 경영자협의회 대표회의의 사전승인을 얻어 의견을 진술할 수 있으며 관리규약 및 제 규정을 지킬 의무가 있다.
(2015.04.23. 조항변경)

제 11 조 (입주자의 의무)

1. 입주자는 공동생활을 함에 있어 질서를 문란하게 하는 등 입주자 공동의 이익에 반하는 행위를 하여서는 아니 된다.
2. 입주자는 재산가치의 보전과 공동생활의 향상을 위하여 제반시설을 선량하게 사용, 보전유지 할 의무가 있다.
3. 입주자는 공동시설 등의 유지, 관리를 위하여 필요한 관리비 및 장기수선충당금을 매월 부담하여야 한다.
4. 구분소유자가 그의 소유인 전유부분을 제3자에게 대여한 경우에도 제3항의 납부의무는 구분소유자와 사용자에게 있다.
5. 입주자는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.
 - 공동시설과 그 부대시설 및 복리시설 (이하 "공동시설" 이라 한다.)을 개축, 증축 또는 신축하는 행위
 - 공동시설 등을 사업계획에 따라 승인 받은 용도 이외의 용도로 사용하는 행위
 - 공동시설과 그 부대시설을 파손 또는 훼손하거나 당해 시설의 전부 또는 일부를 철거하는 행위
 - 기타 공동시설과 그 부대시설의 효율적인 관리에 지장을 주는 행위
 - 아파트형 공장을 “산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률”에 위배되게 사용하거나 사용 하고자 하는 자에게 아파트형 공장의 전부 또는 일부를 양도하거나 임대하는 행위
6. 입주자는 관리사무소의 동의를 얻지 아니하고는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.
 - 제 5항 각 호에 해당되지 아니하는 전유부분의 구조물을 증설, 제거, 개량, 파손 하는 행위
 - 공유부분을(계단,복도,광장,옥상) 무단으로 점용하거나 물건을 장기간 적재하여 통행 방해를 주는 행위
 - 지정계시판 이외의 장소에 광고물 또는 표지물을 설치, 부착하는 행위
 - 전유부분 외부에 시설물을 설치하는 행위
 - 건축물의 건축허가시의 설계도면에 정하여진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동 발생장치를 설치하는 행위
 - 소음, 진동, 악취, 분진, 폐수를 발생시켜 타 입주자에 피해를 주는 행위
 - 기타 공동생활에 피해를 주는 행위
7. 관리사무소는 제11조 제5항 및 제6항의 규정에 대한 동의를 하는 때에는 다음 절차를 따른다.
 - 공동설비의 신축, 증축, 개축은 구분소유자 4분의 3이상 찬성이 있어야 한다.
 - 공동부분에 장기간 물건 등을 적재할 경우에는 통행 및 타 입주자에 피해를 주지 않는 조 건으로 경영자협의회 대표회의의 재가를 득하여야 한다.
 - 지정 계시판 이외의 장소에 광고물 또는 표지물 설치 및 부착은 경영자협의회 대표회의 결의를 얻어야 한다.
 - 기타사항은 입주자의 피해를 주지 않는다 해도 관리주체의 승인을 취득하여야 한다.
8. 입주자는 관리사무소에서 건물을 점검하거나 보수하기 위하여 전유부분 출입을 요구할 경우 이를 거부할 수 없다.

9. 관리주체는 제8항의 규정에 의하여 전유부분에 출입하고자 할 경우 입주자에 사전 통보하여야 한다. 다만 긴급한 사유라고 판단할 경우에는 예외로 한다.
10. 입주자는 경영자협의회 대표회의에서 결정한 사항을 필히 준수하여야 한다.
11. 입주자는 본 규약에 의한 조직 이외의 다른 조직을 결성하거나 이에 참가하여 제2조의 목적달성을 방해하는 행위를 하여서는 아니 된다.
12. 정전이 될 경우 대비하여 각 입주업체에서 필요한 중요설비(기기)의 무정전 전원장치(UPS)는 개별적으로 설치해 사용해야 한다.
13. 춘의테크노파크 당 업체에 설치한 배기휀은 제3종 환기시설로서 고무, 잉크등 특수한 냄새또는 인체에 유해한 연기등을 배기휀으로 배출하면 안된다.
14. 춘의테크노파크는 아파트형 공장으로서 각종 장비를 시설하실 경우 당 건물의 적재하중인 지하2층에서 지상4층까지는 1,000kgf/㎡ 지상5층~지상7층 850 kgf/㎡ 지상8층~지상15층 650kgf/㎡이므로 적재하중 및 설계하중을 초과 설치할 수 없으며 10%이내의 초과 설치하였거나 설치할 경우 하중 분산용 PLATE 설치하여 공인된 안전관리 업체의 안전진단서를 관리주체에게 제출 승인을 받아야 한다.
15. 춘의테크노파크는 아파트형공장으로써 소음 규제치는 50db이며 진동기준치는 60db이므로 기준치를 초과하는 각종 기계장비를 설치하였거나 설치할 경우 공인된 안전관리 업체의 안전진단서를 관리주체에게 제출 승인을 받아 방진 PAD를 설치해야 한다.
- 16항. 입주자는 입주시에 관리사무소에 신고하여야 하며, 관리사무소가 소음, 진동, 냄새, 분진 등에 관하여 확인을 요구할 경우 이를 거부할 수 없다. (2017.04.27. 신설)

제 12 조 (입주자의 의무 위반 등에 대한 조치 및 제재규정)

1. 입주자가 고의 또는 과실로 공용부분 및 시설물 등을 훼손하였을 경우에는 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 또한 제3자에게 손해를 끼쳤을 경우에는 그 손해를 배상하여야 한다.
2. 제11조 제8항의 규정에 의한 출입을 거부한 입주자는 그로 인하여 제3자에게 손해를 끼쳤을 경우에는 그 손해를 배상하여야 한다.
3. 입주자가 제11조 (입주자의 의무)를 이행하지 않을 경우에는 관리주체는 1차 시정명령을 하고 1차 시정명령이 이행되지 않을 경우에 경영자협의회의 대표회의 의결을 거쳐서 단전, 단수 및 상품 반출입금지등 기타 필요한 조치를 할 수 있다. 단, 1차 시정명령 기한을 7일 이내로 한다.
4. 관리주체는 입주자가 제11조 제13항 내지 제16항을 위반하고, 제3항의 시정명령을 이행하지 않는 경우, 경영자협의회 대표회의의 의결을 거쳐 퇴거를 명할 수 있다. (2017.04.27. 개정)
5. 입주자는 입주자의 의무사항을 위반하여 관리주체의 상기조치에 대하여 민.형사상 책임을 물을 수 없다.
6. 건축물의 건축허가 시 설계도면에 정하여진 적재하중 및 설계하중 등을 초과하는 중량 물 또는 환경(소음, 분진,진동,악취등)문제와 관련하여 다른 입주자로부터 민원 및 소송이 제기될 경우 입주자가 해결 하여야 하며 이에 대한 민.형사상의 모든 책임은 입주 당사자에게 있으며 적재하중 및 설계하중을 초과시 공인된 안전관리 업체의 안전진단서를 관리주체에게 제출 승인을 받아야 한다.

제 13 조 (의결)

1. 다음 사항은 구분소유자 및 의결권의 과반수이상 찬성으로 한다.
 - 선거관리에 필요한 제규정
 - 구분소유자의 전유부분 사용금지 청구
 - 관리방법 결정(자치, 위탁)
 - 위탁관리업체 선정 및 변경

2. 다음 사항은 구분소유자 및 의결권의 2/3이상 찬성으로 한다.
 - 관리규약의 제정, 변경 또는 폐지
 - 공유시설의 신축, 개축, 증축
 - 대지 및 공유부분의 변경 또는 처분
3. 입주자의 의결은 정기총회 및 임시총회의 의결을 원칙으로 하되 서면으로도 가능하다.
4. 입주자의 의결에 관한 서류는 관리주체가 보관한다.
5. 건물의 자산 가치를 위하여 추가로 설치하는 시설물이 3,000만원 이상 일 경우
<2009.04.28. 신설> <2012.06.28. 5항 삭제>

제 14 조 (권리의무의 승계)

1. 의결한 사항은 입주자의 지위를 승계한 자에 대해서도 그 효력이 미친다.
2. 관리주체는 입주자의 지위를 승계한 자에 대해서도 관리비, 사용료 등의 채권을 행사 할 수 있다.
3. 경영자협의회 대표회의 및 관리주체가 장기수선계획에 따른 공용부분의 수선을 위하여 진 채무는 관리비 부담비율에 따라 구분소유자가 변제할 책임을 진다.
4. 체납된 관리비 등은 입주자의 지위를 승계한 자가 부담하여야 한다.
5. 구분소유자가 임대 하였을 경우 관리비 사용료 등의 임대인 채권은 구분소유자가 변제 할 책임을 진다.(구분소유자에게 관리비 체납 시 통보한다)

제 15 조 (화재보험)

- 1.공유부분에 대하여 입주자는 관리주체가 입주자를 대리하여, 공유부분 건물 화재보험, 풍수재, 스프링 쿨러 누출, 신체배상 책임보험, 엘리베이터 배상 책임, 주차장 배상책임 등에 대한 보험으로 다음 업무를 하는 것을 승인한다. <2012.06.28. 개정>
 - 1).”화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률”의 규정에 의한 화재보험 계약체결을 대행(보험료는 입주가 부담한다.)한다.
 - 2). 보험증권의 보관
 - 3). 보험금의 청구대행
 - 4). 보험금의 납부대행
 - 5). 보험료 청구 등 이에 대한 제반 업무
- 2.전유부분에 대하여 각 입주자 소유의 사업장 피해, 대물 배상의 담보에 가입된 화재보험에 의무적으로 가입 후 보험증권 사본을 관리주체에게 제출한다.
 - 1) 현 입주사 중 미가입자는 2개월 이내에 가입 후 증권 사본을 제출한다.
 - 2) 신규 입주사는 입주 후 2주 이내에 가입 후 증권 사본을 제출한다. <2012.06.28. 신설>

제3장

제3장 경영협의회 대표회의(입주자 대표회의)

제 16 조 (경영자협의회 및 대표회의) (2014.09개정)

1. 당 아파트형공장의 구분소유 관계가 성립되면 구분소유자 전원으로 건물 및 대지와 부속시설의 관리에 관한 사업의 시행을 목적으로 경영자협의회를 구성한다.
2. 차기 경영자협의회 대표의 선출은 임기만료 60일 이전에 관리주체의 경영자협의회 대표 선출공고 후

구분소유자 및 의결권 투표에 의하여 임기만료 30일 이전까지 선출하여야 한다.

3. 경영자협의회 대표회의 구성원이 구분소유자의 자격을 상실한 때에 그 자격이 상실된다.
4. 경영자협의회 대표회의 구성원이 불가피한 사유가 있어 경영자협의회 대표회의에 참석할 수 없는 경우에는 서면 또는 10조 3항에 의거 한후 다른 입주자를 대리인으로 지명하여 의결권을 행사 할 수 있다.
5. 경영자협의회 대표회의 임원이 제16조 제6항 각 호의 사유에 해당될 때에는 구분소유자의 의결권의 3분의 2 이상의 찬성으로 제명할 수 있다.
6. 경영자협의회 대표회의가 입주자등 에게 지대한 손상을 끼쳤거나, 불신 등으로 구분소유자 및 의결권의 3분의 2 이상 요구 및 동의로 경영자협의회 대표회의를 해체 요구할 경우에는 경영자협의회 대표회의는 해체되며 제16조 1항의 규정에 의하여 경영자협의회 대표회의를 재구성하여야 한다.

제 17 조 (경영자협의회 대표회의구성) (2014.09 개정)

1. 경영자협의회는 구분소유자 전원으로 구성되고 경영자협의회 대표회의는 그 구분소유자가 선출한 총 대표 11명으로 구성하고, 선출된 대표회의 임원은 관리규약이 정하는 의결권 및 임무와 책임을 다한다.
(2015.04.23.개정)

2. 경영자협의회 대표회의 회장, 부회장,감사,총무는 대표회의 임원의 간접선거에 의해서 선출한다.

3. 경영자협의회 대표회의 임원의 구성은 다음과 같다.

- 회 장 : 1명
- 부 회 장 : 1명
- 감 사 : 2명
- 총무이사 : 1명
- 이 사 : 6명
- 총 원 : 11명

4. 경영자협의회 대표회의 임기는 2년이고 연임할 수 있다.

5. 경영자협의회 대표회의 회장의 임기는 2년으로 하며, 1회에 한하여 연임할 수 있다.

6. 경영자협의회 대표회의 임원은 경영자협의회 구성원의 자격을 상실한 때에 그 자격이 상실되며, 제16조 제6항 각 호의 규정에 해당하는 경우에는 구분소유자의 의결권의 3분의2이상의 찬성으로 해임 할 수 있다.

7. 경영자협의회 대표회의 임원의 권위가 있는 경우에는 권위일로부터 30일 이내에 다시 선출하고 그 임기는 전임자의 잔임 기간으로 한다. 다만, 잔임기간이 3개월 미만인 경우에는 선출하지 아니 할 수 있다.

8. 경영자 협의회 대표회의 임원의 해임사유는 다음 각 호와 같다.

- “산업집적활성화” 및 공장설립에 관한 법률 및 “집합건물의 소유 및 관리의 관한 법률”과 이 관리규약을 위배하여 업무를 집행하거나 관리에 관하여 관리주체에 부당한 압력을 행사한 때
- 경영자협의회 임원으로서 심히 품위를 손상하는 행위를 하여 구분소유자의 의결권의 과반수이상의 제명요구 또는 동의가 있을 때

특별한 사유 없이 정기회의에 3회 이상 불참한 때

9. 경영자협의회 대표회의 회장, 부회장, 감사, 총무직위 해임사유는 다음과 같다.

-임원으로서 심각히 직위를 수행하는데 문제가 있어, 경영자협의회 대표회의 임원은 유지 하되, 경영자협의회 대표회의 투표로서 해당임원을 제외한 전원의 찬성으로 직위를 해임 할 수가 있다.

10. 다음의 각 호에 해당하는 자는 경영자협의회 대표회의 임원이 될수 없다

- 당 아파트형공장, 상가동의 구분소유자가 아닌 자

입주한지 6개월이 경과되지 않은 자(최초 입주의 경우 제외)

금치산자 한정치산자 또는 파산선고를 받아 공민권이 박탈된 자로서 복권되지 않은 자

입주자의 발전에 지장을 초래한 자

11. 전임 회장은 차기 회장단에서 상임고문으로 추대할 수 있다.

12. 외부 각계 원로 또는 기관장을 자문위원으로 둘 수 있다.

제 18 조 (경영자협의회 대표회의 입후보 자격) (2015.04.23. 개정)

1. 구분소유자의 자격을 취득한 날로부터 6개월 이상 거주하고 있는 자로 전유부분에 사업장이 되어 있는 자. 단, 최초 입주자 대표위원 선출 시는 그러하지 아니하다.(2015.04.23.개정)
2. 사용자(임차인)가 6개월 이상 경과되어 구분소유권을 취득 하였을 시 바로 경영자협의회 대표회의 입후보 자격을 갖는다.(2015.04.23.신설)
3. 공장동은 3개층당 1명씩 선출하며 상가동은 1명을 선출한다. 단, 공장동층별대표가 공석이 될 경우 층간에 구분 없이 대표를 선출 할 수 있다.(2014.09. 개정),(2015.04.23.개정 및 조항변경)
선출은 다 득표자를 대표로 선출한다.
4. 회장 및 이하 부회장, 총무, 감사, 이사는 경영자협의회 대표회의에서 선출한다.(2015.04.23. 조항변경)

제 19 조 (경영자협의회 대표회의 의결사항)

1. 다음 각 호의 사항은 경영자협의회 대표회의 구성원 과반수의 찬성으로 의결한다.
 - 관리규약의 개정안의 제안
 - 회계감사
 - 중요한 공사용역 등의 발주
 - 관리주체 관리에 필요한 제규정의 제정 및 개정
 - 제 11조 제7항의 3번의 상정(안) 의결
 - 부대시설 등의 사용료 기준 및 그 부과 방법의 결정 또는 변경
 - 관리주체 내의 전기, 상하수도, 주차장, GAS설비 및 냉, 난방시설 등의 유지운영에 관한 구체적 기준
 - 공용부분의 수선 및 개량
 - 입주자 상호간에 이해가 상반되는 사항의 조정
 - 관리비 예산의 확정, 사용료의 기분, 결산처리
 - 관리규약 위반자 및 공동생활의 질서문란에 대한 조치
 - 기타 관리규약으로 정하는 사항
 - 건물관리를 위한 비용이 3000만원 이하일 경우
2. 경영자협의회 대표회의는 그 회의에서 의결한 사항과 관리비의 부과내역 및 입주자의 건의사항에 대한 조치결과 등 중요업무의 추진상황을 지체 없이 입주자에 통지하거나 공시하여야 한다.

제 20 조 (경영자협의회 대표회의 개최) (2014.09.개정)

1. 경영자협의회 대표회의는 정기회의와 임시회의로 구분한다.
2. 정기회의는 매월 10일날 1회 개최한다. (경영자협의회 대표회의 의결로 변경 할 수 있다)
3. 임시회의는 다음 각 호의 경우에 회장이 이를 소집한다.
 - 감사가 특별히 필요하다고 인정하여 회의소집을 요구한 때
 - 대표회의 임원 4분의 1 이상의 요구가 있을 때
 - 회장이 필요하다고 인정하는 때
4. 경영자협의회 대표회의를 개최한 때에는 회의록을 작성하여 관리주체에게 보관하게 하고 입주자 또는 이해관계인의 요구가 있을 때에는 열람 할 수 있도록 하여야 한다.

5. 경영자협의회 대표회의는 회장단을 포함한 대표회의 임원의 과반수 출석으로 개의한다.
6. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제41조 2항에 의거 법인은 등재 임원, 개인사업자는 직계가족에 한한다.

제 21 조 (경영자협의회 총회)

1. 경영자협의회(입주자) 총회는 구분소유자 전원으로 구성하며 경영자협의회 대표회의 회장이 의장이 된다.
2. 경영자협의회 총회는 매년 4월말 이전 일정한 시기에 회장이 대표회의 의결로 소집한다. 단, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제41조로 대체 할 수 있다.<2010.04.27. 개정>
3. 총회를 소집하고자 할 때에는 소집기일 15일전에 총회의 목적, 일시 및 장소를 구분소유자에게 개별 통지하거나 공시하여야 한다.
4. 총회는 구분소유자 의결권의 과반수(서면 또는 대리인 참석은 포함한다.)의 출석으로 개의한다.
5. 구분소유자가 불가피한 사유가 있어 경영자협의회(입주자) 총회에 참석 할 수 없는 경우에는 서면 또는 대리인을 지명하고 위임장(관리사무실용)을 첨부하여 의결권을 행사 할 수 있다.
6. 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제41조 2항에 의거 법인은 등재임원, 개인사업자는 직계가족에 한한다.
7. 임시총회는 구분소유자 1/3 이상 요구시 소집 할 수 있다.

※ 집합건물 제41조(서면에 의한 결의등)

- ① 이 법 또는 규약에 의하여 관리단집회에서 결의할 것으로 정한 사항에 관하여 구분소유자 및 의결권의 각 5분의 4이상의 서면에 의한 합의가 있을 때에는 관리단집회의 결의가 있는 것으로 본다.
- ②구분소유자들은 미리 그들중의 1인을 대리인으로 정하여 관리단에 신고한 때에는 그 대리인은 구분소유자들을 대리하여 관리단집회에 참석하거나 서면에 의하여 의결권을 행사할 수 있다.

제 22 조 (임원의 임무)

1. 회장은 경영자협의회 대표회의를 대표하고 그 업무를 총괄하며, 관리주체의 업무를 지도 감독한다.
2. 총무는 회장을 보좌하고 회장 부재시에는 권한을 위임받은 부회장이 그 직무를 대행한다.
3. 감사는 관리주체의 관리비, 사용료 및 제반비용의 부과, 징수, 지출등 회계업무와 관리업무 전반에 대하여 감사하고 그 결과를 경영자협의회 대표회의에 보고하여야 하며, 관리주체의 업무진행상 부당한 사항이 있다고 인정될 경우 필요한 조치를 취하도록 회장에게 요구 할 수 있다.

제 23 조 (임원의 책임 등)

임원은 제반관계 규정과 경영자협의회 대표회의의 결의를 준수하고 입주자를 위하여 맡은 업무를 성실히 수행 할 의무를 진다.

제 24 조 (임원의 사임)

임원은 제16조 제3항 이외의 사유로 인한 사임은 경영자협의회 대표회의의 승인을 얻어야 한다.

제 25 조 (임원의 업무 추진비)

1. 경영자협의회 업무수행을 위하여 필요하다고 인정될 경우 경영자협의회 대표회의 업무추진비로 월100만원 내에서 사용하고 증빙서류를 관리비 마감 시까지 제출하여야 한다.
- <2009.04.28. 개정>

- 2. 경영자 협의회 구성임원들에게, 효율적인 직무 활동을 위하여 각각 다음과 같이 지원비를 지원한다. (회장 : 50만원, 부회장, 총무 : 20만원, 각 임원 : 10만원) <2012.06.28. 신설> (2017.04.27. 개정) (2019.03.28. 개정)
- 3. 경영자협의회 대표회의 업무추진비 및 임원 직무 활동비는 예비비에서 충당한다. <2012.06.28. 개정>

제4장

○제4장 자치관리

제 26 조 (자치관리기구의 구성 및 운영)

- 1. 입주자등이 관리방법을 자치관리로 결정한 경우 경영자협의회 대표회의는 관리주체의 자격 요건을 갖추어 자치관리기구를 구성하여야 한다.
- 2. 경영자협의회 대표회의는 관리사무소장으로 하여금 관계규정에 적합하게 기술인력 및 장비를 갖춘 자치관리기구를 구성하도록 한다.
- 3. 경영자협의회 대표회의가 관리주체의 행위를 감시하고 그에 대하여 필요한 요구사항(업무에 대한 처리기준,시정,추진,정지 등)을 규정에 의한 의결절차를 거쳐 관리주체에게 서면통보 함 으로서 그 행위의 합법성 및 합목적성을 보장하는 행위를 말한다.

제 27 조 (자치관리기구의 직원의 자격요건)

다음 각호에 해당하는 자는 자치관리기구의 직원(관리사무소장을 포함한다.)이 될 수 없다.

- 1. 관계법령에 적합한 법정자격을 소지하지 아니한 자
- 2. 병역기피자 및 군무이탈자
- 3. 의료기관의 건강진단 결과 말은 업무를 수행할 수 없다고 판정된 자
- 4. 주민등록법상의 주민등록이 말소되거나 없는 자
- 5. 제27조(경임금지)의 규정에 의한 동별대표자
- 6. 그밖에 관계규정에서 정하는 자

제 28 조 (인사.보수.책임)

이 규약에 정하지 아니한 자치관리기구 직원의 담당업무와 인사.보수 및 책임 등은 경영자협의회 대표회의에서 근로기준법에 의하여 취업규칙 및 인사규정 등으로 정한다.

제5장

○제5장 위탁관리

제 29 조 (업체선정)

- 1. 관리방법을 위탁관리로 결정한 경우, 경영자협의회 대표회의 과반수 이상 찬성 후 구분소유자의 과반수이상 찬성으로 관리업체를 선정한다.

2. 관리업체를 선정하는 때에는 다음 각 호를 고려하여야 한다.

- 신용도
- 관리실적
- 납입자본금과 부채
- 보유기술인력 및 장비
- 건물의 관리계획
- 기타 필요한 사항

3. 경영자협의회 대표회의가 관리업체를 선정할 때는 회장은 위탁관리계약을 체결하여야 한다.

4. 위탁관리 계약기간은 2년으로 하되 경영자협의회 대표회의 승인이 있을 경우 1년씩 연장 될 수 있다.

5. 경영자협의회 대표회의에서는 최초 시행사와 건물관리 업체간 용역계약에 대해 적정성 여부를 검토 후, 경영자협의회 대표회의 회장은 계약을 체결한다.

제 30 조 (관리주체의 의무 및 책임)

1. 관리주체는 관계규정과 경영자협의회 대표회의에서 결정한 사항에 따라 건물을 관리할 의무를 진다.

2. 관리주체의 대표자와 그 직원이 업무와 관련하여 고의 또는 과실로 입주자 또는 제3자에게 손해를 끼쳤을 경우에는 그 손해를 배상할 책임이 있다.

3. 관리주체의 소장은 일반관리 업무와 회계업무 전반에 걸쳐 경영자협의회 대표회의 회장에게 사전 결재를 받도록 하며, 회장 부재시는 권한을 위임받은 부회장에게 결재를 받도록 한다.

4. 10만원 이하의 회계전표와 업무처리는 총회가 승인한 관리규약 및 대표회의가 별도의 규정으로 명시한 사항일 때 관리사무소장이 집행후 사후결재 한다.

5. 관리주체는 매월 결산보고서를 제출하고 6개월 단위로 반기결산보고서를 경영자 협의회에 제출하여야 한다. <2012.06.28. 신설>

제 31 조 (관리주체의 업무)

1. 관리주체는 다음 각 호의 업무를 수행한다.

- 공용부분과 그 부대시설이 유지, 보수, 보전, 점검 및 안전관리 계획의 수립
- 건물 내외의 경비, 청소, 쓰레기수거 및 소독
- 관리비 및 사용료의 징수, 예치, 사용과 부담금의 납부대행
- 장기수선 계획의 수립, 장기수선충당금의 징수, 적립 및 사용
- 관리업무의 홍보 및 공용 시설물의 사용방법에 대한 지도 계몽
- 공용부분에 대한 건물 내외의 무단 점유 행위의 방지
- 건물 내의 안전사고 및 도난사고에 대한 적절한 대응 조치의 강구
- 관리주체는 각 호의 업무를 행함에 있어서 전용부분의 교체 비용은 입주자 등이 부담하여야 한다.

1) 입주자내 형광등, 안정기, 수도계량기, 전기계량기, 분전반차단기, 시스템박스내 콘센트, 배선기구, 천정텍스, 배기휀 등의 교체비용

2) 정기 주차카드 재발급 비용등

2. 관리주체는 월별로 관리비 및 사용료 그리고 장기수선충당금의 징수, 사용, 보관, 예치등에 관한 장부를 작성하여 이를 그 증빙자료와 함께 보관하여야 한다.

제 32 조 (관리주체의 업무 인수.인계)

1. 관리주체의 소장이 그 업무를 인수.인계하는 때에는 인수.인계서를 작성하여 서명.날인하고, 다음 각호의

서류와 함께 인수.인계하여야 한다.

- 설계도서, 장비내역, 장기수선계획 및 안전관리계획
- 관리비 및 사용료의 부과.징수 현황 및 이에 관한 회계서류
- 장기수선충당금의 적립 현황
- 관리비에치금의 내역
- 관리규약 그 밖에 관리업무에 필요한 사항

2. “관리규약 그밖에 관리업무에 필요한 사항” 이라 함은 다음 각호와 같다.

- 관리사무소 조직 및 일반현황
- 경영자협의회 대표회의의 구성원 현황
- 입주자들의 세대별 구성현황
- 그밖에 인수.인계에 필요하다고 인정하는 사항

3. 관리소장의 인수.인계시 감사는 사전에 감사를 실시한 후 경영자대표회 회장의 입회하에 인 수.인계서에 전.후임 관리사무소장 및 감사가 서명날인 하여야 한다.

4. 관리소 간부 직원(과장급이상의 직책을 가진 자. 이하같다)의 변경 시 인수.인계는 사전에 실사를 실시한 후 인수.인계서를 작성하고, 인수.인계서에 전.후임 관리소 간부직원 및 관리 사무소장이 서명.날인하고 관련 서류와 함께 인수.인계하여야 한다.

5. 경영자협의회 회장이 변경된 때에는 지체없이 다음 각호의 사항을 후임자에게 인계하여 야 한다.

- 관리비에치금의 내역
- 장기수선충당금의 적립내역과 집행내역 및 인장
- 관리주체의 현황
- 그밖에 필요한 사항

6. 경영자협의회 대표회의의 임원(담당 직무가 있을 때 한한다.)이 그 업무를 인수.인계하는 때 에는 인수.인 계서를 작성하여 서명.날인하고, 관련서류와 함께 인수.인계하여야 한다. 이 경우 인수.인계서 사본을 2부 작성하여 경영자협의회 대표회의의 회장 및 감사에게 각각 1 부씩 제출하여야 한다.

7. 관리소장의 교체시는 경영자협의회 대표회의 보고하고 경영자협의회 대표회의에서 의결한 후 교체한다.

제6장

○제6장 회계

제 33 조 (회계처리 원칙)

1. 관리주체는 관계규정과 일반적으로 인정된 회계원칙과 회계관습에 따라 회계처리를 하여야 한다.
2. 관리주체는 적용할 회계처리기준이 없는 사항은 기업회계 기준을 준용한다.

제 34 조 (회계연도)

회계연도는 매년 1월 1일부터 동년 12월 31일까지로 한다.

제 35 조 (관리비등)

1. 관리비등은 다음 각 호 비목의 월별금액(1일부터 말일까지)의 합계액으로 하고 그 구성내역의 산정방법은 규정 및 <별표 2>에 의하되 세대별 부담액 산정방법은 사용자 부담원칙 및 공평의 원칙에 따라야 한다.

- 일반관리비
- 건물관리 도급비
- 소독비
- 승강기 유지비
- 냉, 난방기
- 급탕비(화장실, 샤워장)
- 수선유지비
- 생활쓰레기처리비
- 전기료
- 수도료
- 기타

2. 관리주체는 경영자협의회 대표회의에서 지정하는 시설의 사용료를 당해 시설의 사용자에게 따로 부과 할 수 있다.

3. 관리주체는 장기수선충당금을 제1항의 관리비와 구분하여 징수하여야 한다. <2010.04.27. 개정>

제 36 조 (관리비등의 수납)

1. 관리비등은 제수납금의 납부 고지서를 각 입주자에게 비목별 금액 납부기한 및 납부장소등을 명시하여 납기일 7일전에 통보(전달)하여야 한다.

2. 관리비 등 제수납금의 납부기한은 매월 15일로 하되 납기일이 공휴일인 경우에는 다음의 첫 근무일까지로 한다.

3. 관리비는 자동이체 신청을 의무 원칙으로 한다.

- 관리비 등 제수납금의 수납은 경영자협의회 대표회의에서 지정하는 금융기관에서 수납함을 원칙으로 한다.

제 37 조 (선수관리비)

1. 입주자가 납부한 선수관리비는 당 건물의 운영 및 관리를 위하여 사용한다.

2. 선수관리비는 운용 중 입주자가 변경되는 경우(매도로 인하여 소유권이 변경되는 것을 말한다.) 매도자와 매수자간에 그 권리를 승계하여야 한다. 다만, 매도자와 매수자가 서로 승계를 하지 않고 관리주체에게 선수관리비의 반환을 요구하는 경우 매수자가 관리주체에게 선수관리비를 납입 한 후 매도자에게 반환 할 수 있다.

3. 선수관리비는 아파트형공장, 상가동 모두 평당 12,000원으로 한다.

4. 선수관리비를 납부하지 아니한 입주자에 대한 조치는 제36조 제2항의 규정을 준용한다.

5. 선수관리비는 재건축 등의 사유로 입주자가 해산 할 경우 해산 당시의 소유자에게 반환하여야 한다.

6. 선수관리비의 이자는 이자수익금으로 예비비 통장으로 이관 할 수 있다.

7. 전구분소유자의 특별승계인은 전구분소유자의 체납관리비를 승계하도록 하며 전구분소유자가 납입한 선수관리비중 전유부분의 관리비를 납입하고 남은 금액을 특별승계인이 승계한다. <2010.04.27. 개정>

제 38 조 (연체료 등)

1. 관리비 납부기한 까지 납부하지 않을 경우에는 연체료를 부과 징수한다. 연체요율은 [별표3]과 같다. 다만, 연24%를 초과 할 수 없다.

2. 관리비 장기연체(3개월 이상)시 경영자협의회 대표회의 의결을 거쳐서 전기, 수도, 난방의 공급을 중단하거나 제한 할 수 있으며 압류, 가압류 등 법적조치를 할 수 있다.

3. 입주자는 관리주체에 제2항의 조치로 인한 손해배상 및 민, 형사사상 책임등 어떠한 책임을 물을 수 없다.

제 39 조 (관리비 등의 체납자에 대한 조치)

1. 관리주체는 입주자 등이 관리비 등을 체납한 경우 독촉장을 발부 할 수 있다.
2. 관리주체가 독촉장을 발부한 후에도 관리비에 포함된 사용료 등을 체납한 입주자에 대하여 징수권자와 위, 수탁계약 등을 체결한 경우 그 계약서 등에 의하여 다음 각 호의 조치를 취할 수 있다.
 - 수도 공급 중단을 할 수 있다.
 - 전기 공급 중단등 : 전기요금 체납시는 전기계량기에서 배전선을 분리하는 방법으로 단전 조치를 할 수 있으며, 한전에 단전대행을 문서로 요청 할 수 있다.
 - 주차카드 등록을 제한 할 수 있다.
3. 관리주체는 입주자 등이 체납 관리비 등을 납부한 때에는 즉시 제2항의 조치를 해제 하여야 한다.
4. 관리주체는 독촉장을 발부한 후에도 관리비 등을 체납하는 입주자 등은 제소할 수 있다.
5. 전출 하고자 하는 세대는 전출하는 당일까지의 관리비를 정산하고 또한 지급받은 차량 RF 카드를 관리사무소에 반납하여야 한다.

제 40 조 (사용료 등 잡수입의 관리)

관리비 이외의 경영자협의회 대표자회의에서 지정하는 시설의 사용료 및 잡수입은 해당관리에 소요되는 비용을 충당하고, 그 잔액과 잡수입은 예비비 또는 장기수선충당금으로 적립하여야 한다. <2010.04.27. 개정>

제 41 조 (관리비의 사용 등)

1. 관리비 등은 예산에서 정하는 범위안 에서 관리주체의 책임하에 사용한다.
2. 관리주체는 매월 말에 회장과 감사에게 예금통장과 장부를 제출하고, 회장과 감사는 제수납금의 장부와 대조하여야 한다.
3. 관리비 등은 회장과 감사는 열람 할 수 있다.
 - 제5장 회계 이외에는 제13장 부칙 별첨5 회계처리 규정에 준한다.

제7장

○제7장 공유.전유 부분 등의 범위와 관리책임

제 42 조 (전유부분의 범위와 관리책임)

1. 전유부분은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제2조 제1호에서 규정한 구분소유권의 목 적인 건물부분을 말하고, 그 범위는 다음 각 호와 같다.
 - 천장, 바닥 및 벽은 주요구조부인 천장, 바닥 및 내력벽의 바닥구조체를 공용부분으로 하 고, 그 외의 마감부분 및 주요구조부(내력벽 등)가 아닌 내부 칸막이벽은 전유부분으로 한 다.
 - 현관문 몸체와 문틀, 시건장치 및 내부도장 부분은 전유부분으로 하고 외부도장 부분은 공유부분으로 한다.
 - 업체내의 창(외기에 면하는 창틀 및 창은 제외)은 전유부분으로 한다. <2012.06.28. 개정>
 - 배관, 배선, 덕트 그 외의 건물에 부속되는 설비는 제1호에서 정하는 전유부분에 설치되 어 있는 부분을 전유부분으로 하고 그 외 부분을 공유부분으로 한다.

- 제1호 내지 제4호의 규정에 불구하고 업체별 계량기(전기, 수도, 가스)는 계량기를 포함한 이후는 전유부분으로 한다.
- 기타 명시되지 아니한 부분은 경영자협의회 대표회의에서 정한다.
- 2. 공용부분이 아닌 입주자등의 전유부분과 공유가 아닌 재산은 입주자등의 책임과 부담으로 관리한다.
- 3. 입주자는 전유부분을 주거의 용도로는 사용할 수 없다.

제 43 조 (전유부분의 원상변경 등)

건물부분에 대한 내력벽, 스라브 등 직접 힘을 받은 구조부에 대한 변경.이동.제거 등을 금한다.

제 44 조 (공용부분의 관리책임)

- 1. 입주자등은 대지 및 공용부분 등을 각각의 용도에 따라 타인의 사용에 지장이 없도록 사용 해야 한다.
- 2. 공용부분은 관리주체의 책임하에 관리하고, 그 관리에 소요되는 비용은 규정에 의하여 부담한다.

제8장

○제8장 건축물의 안전관리 및 하자 보수

제 45 조 (건축물의 안전관리)

- 1. 관리주체는 “시설물 안전관리에 관한 특별법”에 의거 당 건축물의 안전관리 업무를 수행하여야 한다.
- 2. “시설물 안전관리에 관한 특별법”에 명시된 바에 따라 정기적으로 시설물 점검을 전문업체에 의뢰하여야 한다.
- 3. 시설물 안전 점검료는 관리비에 포함하여 부과한다.

제 46 조 (건축물의 하자보수)

- 1. 시공사는 “집합건물소유 및 관리에 관한 법률” 제9조에 의거 주요 구조부에 대하여 하자 담보 책임이 있다.
- 2. 제1호의 하자로 인하여 목적물이 멸실 또는 훼손된 때에는 입주자는 그 멸실, 훼손된 날로부터 즉시 하자보수를 청구하여야 한다.
- 3. 입주자.경영자협의회 대표회의.관리주체 또는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 의하여 구성된 관리단(이하 “경영자협의회 대표회의 등”이라 한다.)은 규정에 의한 하자보수 책임 기간내에 하자가 발생한 경우에는 사업주체에 대하여 그하자의 보수를 요구하여야 한다.
- 4. 경영자협의회 대표회의등은 사업주체가 하자보수요구를 받은 날로부터 3일 이내에 그 하자 보수하거나 보수일정을 명시한 하자보수계획을 경영자협의회 대표회의등에 통보하지 않을 경우 또는 통보한 하자보수계획에 따라 하자보수를 이행 하지 아니하는 경우에는 규정에 의한 하자보수보증금을 사용하여 직접 보수하거나 제3자에게 보수하게 할 수 있다. 이 경우 경영자협의회 대표회의등은 규정에 따라 하자보수보증금의 사용내역을 사업주체에게 통보하여야 한다.
- 5. 경영자협의회 대표회의는 사업주체가 하자보수에 대하여 이의를 제기한 경우 사업주체와 협의하여 보수책임이 있는 하자범위에 해당하는지 여부에 대한 판정을 다음 각호의 자에게 의뢰할 수있다.
 - 엔지니어링 기술진흥법에 의한 해당분야의 엔지니어링 활동주체
 - 기술사법에 의한 해당분야의 기술사 또는 건축사법에 의한 건축사

- 정부출연연구기관등의 설립운영 및 육성에 관한 법률 제8조의 규정에 의한 한국건설기술연구원
 - 시설물의 안전관리에 관한 특별법 제25조의 규정에 의한 한국시설안전기술공단
6. 경영자협의회 대표회의가 최초로 구성하게 된 때에는 규정에 따라 지체없이 사용검사권자로부터 하자보수보증금의 예치명의를 경영자협의회 대표회의 명의로 변경 하여야 하며, 경영자협의회 대표회의는 사업주체의 하자보수책임이 종료되는 때까지 하자보수보증금을 금융기관에 예치하여 보관하여야 한다.
7. 하자보수보증금은 규정된 금액의 100분의 3에 해당하는 금액으로 하며 현금 또는 다음 각 호의 증서로 예치하여야 한다.
- 경영자협의회 대표회의를 피보험자로 하는 은행의 지급보증서
 - 경영자협의회 대표회의 또는 그 위임을 받은 자를 피보험자로 하는 이행보증보험증권
 - 건설산업기본법에 의한 건설공제조합이 발행하는 보증서
 - 대한주택보증주식회사가 발행하는 보증서
8. 경영자협의회 대표회의는 사업주체가 예치한 하자보수보증금을 다음 각호의 구분에 따라 순 차적으로 사업주체에게 반환하여야 한다. 이 경우 규정에 의하여 하자보수보증금을 사용한 경우에는 이를 포함하여 다음 각호의 비율을 계산하되, 이미 사용한 하자보수 보증금은 반환하지 않는다.
- 사용검사일(단지안의 공동주택 전부에 대하여 임시사용승인을 얻은 경우에는 임시사용 승인일을 말한다. 이하 이 조에서 같다.)부터 1년이 경과된 때 : 하자보수보증금의 100 분의 20)
 - 사용검사일부터 2년이 경과된 때 : 하자보수보증금의 100분의 20
 - 사용검사일부터 3년이 경과된 때 : 하자보수보증금의 100분의 30
 - 사용검사일부터 5년이 경과된 때 : 하자보수보증금의 100분의 15
 - 사용검사일부터 10년이 경과된 때 : 하자보수보증금의 100분의 15
9. 하자의 범위와 시설공사별 하자보수책임기간은 [별표6]와 같다.

제9장

제9장 장기수선 계획과 특별수선 총당금

제 47 조 (장기수선계획수립)

1. 관리주체는 건물에 대한 연차별 수선계획(이하 "장기수선계획" 이하 한다)을 시설별 표준 수선 주기를 감안하여 10년 단위로 수립하여야 한다.
2. 관리주체는 수립된 장기수선계획을 시설별 표준 수선주기와 노후도, 물가 등을 고려하여 2년마다 수정하여야 한다.
3. 장기 수선계획을 수립하여야 하는 대상물과 그 표준 수선주기 및 수선률은<별표 5>와 같다.

제 48 조 (장기수선총당금의 적립)

1. 매월 입주자별로 부담하여야 할 장기수선총당금은 제32조의 장기수선계획에 따라 월간 장기수선총당금 부담액은 다음과 같이 산정한다.

$$\text{월간입주자별 장기수선총당금} = \frac{\text{장기수선계획기간 중의 수선비 총액}}{\text{총분양면적} \times 12 \times \text{계획기간(연)}} \times \text{입주자 분양면적}$$

2. 장기수선계획이 미 수립된 경우는 입주자 대표회의 의결로 평당 100원이상 1,000원 이하로 산정 할 수 있

다.

제 49 조 (장기수선총당금의 사용)

1. 관리주체는 장기수선 계획서를 작성, 경영자 협의회 의결을 거친 후 정기총회 또는 임시총회에서 장기수선 총당금 사용계획서를 승인 받아야 한다. <2012.06.28. 개정>
2. 관리주체가 장기수선총당금을 사용하고자 할 때에는 정기총회/임시 총회에서 승인 받은 자료를 근거로 최종 내역서 및 금액을 산정하여, 경영자협의회 대표회의의 동의를 받아 사용하여야 한다. <2012.06.28. 개정>
3. 제1항외에 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 장기수선총당금을 수선 유지비로 사용 할 수 있다.
 - 장기수선계획에 따라 수선공사를 할 시간적 여유가 없는 긴급공사
 - 장기수선계획에서 정하는 수선 예정시기 이전에 수선공사를 하여야 할 부득이한 사유가 있는 경우<2012.06.28. 개정>

제10장

제10장 공동생활의 질서유지

제 50 조 (권고 및 지시등)

1. 입주자가 공동생활 질서를 문란하게 하는 행위를 할 때에는 회장은 경영자협의회 대표회의의 의결을 거쳐 해당 입주자에게 그 시정 등을 위하여 필요한 권고 또는 경고를 할 수 있다.
2. 입주자가 춘의테크노파크 내에서 불법행위를 하는 때에는 회장은 경영자협의회 대표회의의 의결을 거쳐 그의 중지 또는 단전, 단수등 조치화 관계기관에 고발 등 필요한 조치를 할 수 있다.

제 51 조 (화물 적재등)

1. 입주자는 화물 및 소유물에 책임을 진다.
2. 입주자는 화물 및 소유물을 공용 부분에 적치하여 차량의 소통을 방해하거나 타인에게 손해를 입혔을 경우 배상 할 책임이 있다.
3. 각 층의 공용통로 및 복도 등 공용으로 사용하는 공간(주차장 포함)에 화물을 무단으로 적치한 경우
 - 1차 관리사무소의 경고
 - 2차 1일의 유예기간을 가진 후
 - 관리사무소의 임의 처분에 이의를 제기 하지 않는다. 단, 경영자협의회 대표회의의 규정에 정하는 바에 따라 승낙을 득한 경우는 예외로 한다.

제11장

제11장 공사 및 용역의 발주와 물품구입

제 52 조 (계약의 원칙)

1. 관리주체 또는 경영자 협의회가 물품구매, 공사 및 용역 등(이하 “공사 등”이라 한다.)의 계약을 체결하는

경우 에는 입찰 또는 개찰기일로 부터 10일전에 게시판과 한국 입찰 등의 공개 사이트 등을 통하여 공고를 하여 일반공개경쟁입찰, 제한경쟁입찰, 지명경쟁 입찰에 붙여야 한다. <2012.06.28. 개정>

2. 경쟁은 제54조의 수의계약을 제외하고는 입찰(견적입찰을 포함한다)의 방법으로 이를 행하 여야 한다. <2012.06.28. 개정>

3. 공개경쟁입찰 또는 지명 경쟁 입찰은 2인 이상의 유효한 입찰로써 성립한다.

4. 다음 각호에 해당하는 자는 입찰 참가를 제한하고 공사 등의 계약대상에서 제외한다.

- 관련공사 면허가 없는 자
- 계약보증금 또는 계약이행(지급)보증보험증권 등은 제출하지 못하는 자
- 경영자협의회 대표회의 구성원 및 관리주체 임직원이 대표자인 경우

5. 관리주체는 1000만원 이상의 공사 등의 계약자 결정, 1000만원 이상의 준공검사 및 1000만 원 이상의 물품구매를 할 때에는 실행 후 7일 이내에 입주자들이 알 수 있도록 일시 및 장소를 게시판 과 인터넷 홈페이지 등에 공시하여야 한다. <2012.06.28. 개정>

제 53 조(계약서의 작성)

1. 계약의 체결은 제 68조 제1항에 의한 계약주체와 낙찰자간에 계약서에 기명 . 날인함으로써 성립한다.

2. 계약서에는 다음 각호의 사항을 명백히 기록하고 작성하여야 한다.

- 계약의 목적
- 계약금액
- 이행기간
- 계약보증금(계약금액의 10%호 한다. 다만, 공사 . 용역 계약에 있어서 연대보증인을 세우 지 아니한 경우에는 계약금액의 20%를 제출하게 하거나 계약금액의 30%를 납부할 것을 보증하는 공사이행(지급 보증서를 제출하게 한다.)
- 위험부담
- 지체상금(계약금액의 일일 1000분의1)
- 하자보수보증금(계약금액의 건물공사는 10%, 시설공사는 20%)및 하자담보책임기간(건설 산업 기본법 시행령 제30조 및 별표 4의 규정을 준용한다.) <2012.06.28. 개정>
- 기타 필요한 사항

3. 다음 각호에 1에 해당하는 경우에는 계약서의 작성을 생략할 수 있다. 이 경우에는 청구서, 각서, 협정서, 승낙사항 등 계약의 성립의 근거가 될 수 있는 서류를 비치하여야 한다.

- 계약금액이 200만원 이하인 경우
- 물품구입의 경우에 있어서 즉시 대금을 납부하고 그 물품을 인수할 때
- 수도의 공급계약 등 성질상 계약서의 작성이 필요하지 아니한 계약을 한 때

제 54 조 (수의계약)

관리주체는 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 사업계획 및 예산에 정한 사항 또는 경영자협의회 대표회의 에서 승인한 사항은 수의계약에 의할 수 있다.

- 계약의 성질 또는 목적에 의하여 특정인의 기술 . 용역 . 설비 또는 특정한 구조.품질 등으로 인하여 공개경쟁입찰을 할 수 없거나 현저하게 저렴한 가격으로 계약을 할 수 있는 경우
- 법령 및 조례 등에 의하여 통제하는 가격 또는 그 가격보다 저렴한 가격으로 공사 . 용역 및 물품구입을 하는 때
- 천재지변 . 사고발생 등 긴급한 경우로서 공개경쟁입찰에 붙일 여유가 없을 때

- 계약금액 3000만원을 초과하지 아니하는 공사 . 제조 . 물품구입을 하는 때 <2012.06.28. 개정>
- 공개경쟁입찰에 붙이는 것이 불리하다고 인정되는 때, 이 경우 입주자등의 과반수 서면동의 를 받아야 한다.

제 55 조 (계약사무의 처리)

1. 입찰공고, 낙찰자의 결정, 공사 등의 감독 및 검사, 예정가격의 작성, 하자담보 책임기간, 대 가의 지급 등 각종 공사 및 용역의 발주와 물품구입의 절차에 대하여 이 규약에 정하지 아니 한 사항은 계약사무처리 규정 으로 정한다.
2. 각종 공사의 준공 후 건축물의 안전에 관련되는 설계도서는 영구 보존하여야 한다.

제12장

제12장 보칙

제 56 조 (규약의 보관)

1. 본 규약의 원본은 관리사무소에 보관하고 각 입주자에게 사본 1부씩 보관하도록 한다.
2. 규약을 증명하기 위하여 구분소유자 2분의 1이상이 기명 날인한 규약을 작성하여 1부씩 보관 하도록 한다.

제 57 조 (규약의 시행 등)

본 규약의 시행에 필요한 세부사항은 경영자협의회 대표자회의의 의결로 정할 수 있다.

제 58 조 (법률의 준용)

이 규약에 정하지 않은 사항은 산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률 및 집합 건물의 소 요 및 관리에 관 한 법률에 따른다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2007년 1 월 1 일부터 시행한다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2009년 4 월 28 일부터 시행한다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2010년 4 월 27 일부터 시행한다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2012년 6 월 28 일부터 시행한다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2014. 9. 일부터 시행한다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2015. 4. 23일부터 시행한다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2017. 4. 27일부터 시행한다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2019. 3. 28일부터 시행한다.

제 59 조 (시행일)

본 규약은 2020. 4. 10일부터 시행한다.

〈별표 1〉 규약 대상물의 범위(제 4조 관련)

건물 개요	건물명	춘의테크노파크 I 아파트형공장			
	주소	경기도 부천시 원미구 춘의동 200 - 1번지			
	대지면적	13,401.8㎡ (4,054.03평)	건축면적	5356.66㎡ (1,620.38평)	
	연면적	84,738.41㎡ (25,633.37평)			
	사용승인일	2005년 10월 18일			
	사업주체	건축주 : (주)시대건설 시공자 : 고려개발(주)			
시설 개요	구조	철근 콘크리트조			
	냉.난방 방식	개별 냉. 난방			
	수전용량	공장동 7000kw, 상가동 500kw	발전용량	공장동 600kw, 상가동 200kw	
	현황	공장동101동, 102동, 상가동103동	지하2층~지상15층(2개동) 상가동103동	25,633.25평	
	주차시설면적	4,976.97㎡	주차대수	옥내	503대
				옥외	66대
				계	569대
	승강기(승객용)	6대	승강기(비상용)	6대	
		승강기(화물용)	4대		
부대복리 시설	부대동		편의시설		
	체육시설				
기타	관리사무실, 대기실(시설, 보안, 미화), 자재창고(기계, 전기, 영선, 미화), 급배수설비, 전기 및 통신설비, 소방설비, 가스설비, 조경시설, 중앙감시시설, 그 밖의 부속된 시설, 냉난방설비, 공조설비, 정화조설비				

〈별표 2〉 관리비의 구성내역 및 산정방법(제 32조 관련)

비목		구성내역	세대별부담액산정방법
1. 일반 관리비	인건비	급여, 제수당, 상여금, 퇴직금, 복리후생비 등	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등분배 하거나, 월 예산액을 분양면적에 따라 균등분배하고 사용실적에 따라 정산한다. 위탁(도급)관리에 의한 경우에는 계약으로 정한 월간 비용을 분양면적에 따라 균등 배분한다. 수혜자 원칙에 의거하여 공장과 지원시설, 창고에 투입된 인원을 해당면적으로 균등 분배한다.
	기타	제사무비, 교통통신비, 제세공과금, 피복비, 교육훈련비, 차량유지비 및 제부대비용	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등분배 하거나, 월 예산액을 분양면적에 따라 균등분배하고 사용실적에 따라 정산한다.
2. 청소비		청소원의 인건비 및 청소용품비 등 청소에 직접 소요된 비용	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등분배 하거나, 월 예산액을 분양면적에 따라 균등분배하고 사용실적에 따라 정산한다. 위탁(도급)관리에 의한 경우에는 계약으로 정한 월간 비용을 분양면적에 따라 균등 배분한다
3. 생활쓰레기처리비		일상생활에서 발생하는 쓰레기 처리비용(종량제봉투 등)	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등분배 하거나, 월 예산액을 분양면적에 따라 균등분배하고 사용실적에 따라 정산한다
4. 소독비		용역시에는 용역금액으로 하고, 직영시에는 소독용품비 등 소독에 직접 소요된 비용	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등분배 하거나, 월 예산액을 분양면적에 따라 균등분배하고 사용실적에 따라 정산한다
5. 승강기유지비		용역시에는 용역금액으로 하고, 직영시에는 제부대비 및 자재비 등으로 한다. 다만, 전기료는 공동으로 사용되는 시설의 전기료에 포함된다.	월간 실제 소요된 비용을 세대에 균일하게 배분한다.
6. 냉난방기	공용	로비 및 복도, 지원시설 로비, 화장실에서 사용한 요금	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등분배(분양면적에 의한 산정이 심히 곤란한 경우에는 전용면적에 따라 균등배분 한다)하거나, 월 예산액을 분양면적에 따라 균등배분 한다
7. 수선유지비		①보수용역시에는 용역금액, 직영시에는 자재 및 인건비 ②정화조청소비, 난방시설의 청소비, 소화기충약비, 옥상방수공사비, 외부도장비 등 공동으로 이용하는 시설의 보수유지비, 약품비 ③안전점검 및 제반검사비용	월간 실제 소요된 비용을 분양면적에 따라 균등분배 하거나, 월 예산액을 분양면적에 따라 균등배분한다.

8. 장기수선충당금		①규약 제 43, 44, 45조에 의거 (43조,44조,45조 → 제47, 48,49조로 조항변경되어야 함)	관리규약 제 44조 1항 또는 2항에 의거 산출된 금액 (제44조 1항 또는 2항 → 제48조 1항 또는 2항으로 조항변경되어야 함)
9. 전기료	기본전기료		전기료에 포함하여 부과한다.
	전기료(세대)		입주자 호별 계량기 검침에 의한 사용량 부과
	공동전기료	복도, 계단, 주차장, 옥상, 각종 기기류 등 공동시설의 전기료	입주자 사용량 및 기본요금을 제외한 공동시설에 사용한 전기료 실제 발생된 비용을 분양면적에 따라 균등배분한다
	전력기금 세대		총 요금을 연면적으로 나누어 분양 면적으로 부과
10. 수도료	수도료(세대)		계량기 검침에 의한 사용량 부과
	공동수도료	화장실 등 공동시설에 사용한 수도료	입주자가 사용한 수도료를 제외한 공동에서 사용한 요금을 분양면적에 따라 균등배분 한다.

〈별표 3〉 관리비 등의 미납시 연체율(제 35조 관련)

연체개월	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
연체율(%)	3	5	8	12.8	14.2	15.6	17	18.4	19.8	21.2	22.6	24%

● 상기 요율은 예상요율 임

〈별표 4〉 공용부분의 범위(제 40조 관련)

공용부분	1. 건물부분	현관홀, 복도, 계단, 엘리베이터홀, 엘리베이터기계실, 기계실, 전기실, 내외벽, 경계벽, 바닥슬라브, 기초부분, 발코니, 주차장, 조경 등 전유부분에 속하지 않는 부분
	2. 건물부속물	엘리베이터부분, 냉난방설비, 전기설비, 급배수위생설비, 가스배관설비, 소방설비, 정화조설비, 피뢰설비, 옥탑, 집합우편통, 배선배관 등 전유부분에 속하지 않는 부속물
	3.기타	관리사무소, 대기실(시설, 미화, 보안), 자재창고

〈별표 5〉 장기수선계획수립대상시설과 그 표준수선 및 수선율(제 43조 관련)

1. 건물 외부

(단위 : 수선주기:년, 수선율:%)

구분	공사종별	수선방법	수선주기	수선율	비고
지붕	모르터 마감	부분수리	5	18	시멘트액체방수
		전면재바름	15	100	
	콩자갈 깔기	보충	5	15	
	타일	부분수리	10	5	크링카타일
	아스팔트방수층	부분수리	5	10	단열층 및 보호층 포함
		전면재방수	25	100	
	고분자도막방수	부분수리	5	10	
		전면재방수	15	100	
고분자시트방수	부분수리	8	20		
	전면재방수	20	100		
기타	지붕낙수구	부분수리	6	10	주물제 또는 pvc제품
		전면교체	28	100	
	흙통	부분수리	6	10	pvc제품
		전면교체	28	100	
	철제난간	전면교체	25	100	
	철제피난계단	부분수리	8	16	
전면교체		30	100		

2. 건물 내부

(단위 : 수선주기:년, 수선율:%)

구분	공사종별	수선방법	수선주기	수선율	비고
천장	회반죽마감	부분보수	7	20	
		전면보수	30	100	
	모르터마감	전면보수	30	100	
	수성도료칠	전면도장	5	100	
	유성도료칠	전면도장	5	100	
합성수지도료칠	전면도장	6	100		
내벽	회반죽마감	부분보수	7	20	
		전면재마감	30	100	
	타일붙임	부분수리	20	10	
		전면재붙임	50	100	
	수성도료칠	전면재도장	5	100	

	유성도료칠	전면재도장	5	100	
	합성수지도료칠	전면재도장	6	100	
바닥	모르터마감	부분수리	5	15	
		전면재마감	20	100	
	타일붙임	부분수리	8	10	
		전면재붙임	30	100	
	아스타일류 깔기	부분수리	6	15	
		전면교체	18	100	
창문	알미늄 창문	창문틀수리	20	10	
		창문수리	20	15	
		창문교체	40	100	
계단	바닥아스타일	부분수리	8	10	
		전면수리	15	100	
	계단논스립	전면교체	15	100	
	철제난간	전면교체	23	100	철재 및 목재 혼합 난간 포함
	스테인레스난간	전면교체	40	100	
	유성페인트	전면도장	5	100	
기타	단열층(벽, 천장)	부분보수	15	20	보호층 포함 (중공벽 단열층 제외)
		전면교체	50	100	

3. 전기, 소화 및 승강기 설비

(단위 : 수선주기;년, 수선율:%)

구분	공사종별	수선방법	수선주기	수선율	비고
예비전원 (자가발전설비)	내연기관	교체	30	100	
	발전기	교체	30	100	
	냉각수탱크	교체	15	100	
	기름탱크	교체	20	100	
	배전반	교체	20	100	
	자동제어반	교체	20	100	
	축전지	교체	4	100	
변전설비	변압기	교체	20	100	
	콘덴서	교체	20	100	
	수전반	교체	20	100	
	배전반	교체	20	100	
	유도전압조정기	교체	20	100	
	축전지	교체	10	100	
	충전기	교체	18	100	

옥내배선설비	스위치	교체	5	100	
	콘센트	교체	6	100	
	배선배관	교체	20	100	
인터폰설비	인터폰	교체	20	100	
자동화재 감지설비	감지기	교체	20	100	
	수신반	교체	20	100	
소화설비	소화펌프	해체수리	20	50	
		교체	9	100	
	모타	교체	20	100	
	내연기관(엔진)	교체	20	100	
	소화기구	교체	25	100	
	스프링쿨러	교체	20	100	
	급수변	교체	25	100	
	급수관방노피복	교체	20	100	
승강기	기계장치	교체	15	100	
	와이어로프	교체	5	100	

4. 급수. 위생. 가스 및 환기설비

(단위 : 수선주기:년, 수선율:%)

구분	공사종별	수선방법	수선주기	수선율	비고
급수시설	터빈펌프	교체	15	100	
	고가수조	교체	20	100	
	급수관	교체	15	100	
	수량계	교체	15	100	
가스설비	배관	교체	15	100	
	가스콕크	교체	13	100	
배수설비	펌프	교체	12	100	
	배수관	교체	15	100	
	배변관	교체	25	100	
위생 기구설비	대변기	교체	20	100	
	소변기	교체	25	100	
	세면기	교체	20	100	
	세탁조	교체	17	100	
	경사싱크	교체	20	100	
환기설비	환기팬	교체	15	100	

5. 기타설비

(단위 : 수선주기;년, 수선율:%)

구분	공사종별	수선방법	수선주기	수선율	비고
정화조	배수펌프	교체	5	100	구리스주입(3개월마다 1회주입)
	모터	교체	5	100	
	휀	교체	5	100	
	감속기	교체	3	100	오일교체(6개월마다)
	브로워펌프	교체	3	100	
에어컴프레샤	드라이어컴프	교체	5	100	
	압력탱크	교체	3	안전검사	
	에어라인필터	교체	1	100	
	냉동컴프	교체	5	100	
라지에이타	온도조절기	전면수선	2	100	
	휴즈	전면수선	2	100	
	본체	전면수선	10	100	

6. 옥외 부대시설

(단위 : 수선주기;년, 수선율:%)

구분	공사종별	수선방법	수선주기	수선율	비고
옥 외 부대시설	콘크리트포장	전면수선	12	100	
	아스팔트포장	전면수선	12	100	
	보도블럭	전면교체	12	100	
	정화조	부분수리	7	15	
	배수로 및 맨홀	부분수리	5	10	

<별표 6>

- 이행(하자) 보증 보험증권 -

번호	주 계약 내용	보험기간	보험가입금액	보험계약자	피보험자
1	계약명 부천춘의테크노파크 신 축공사 중 공통가설, 미장, 창호, 유 리, 금속, 수장, 도장 등 하자담보기간 2005년10월19일부터 2006년10월18일까지 계약금액 ₩18,743,680,948- 하자보증금율 3.00%	2005년 10월 19일부터 2006년 10월 18일까지 (365일간)	₩562,310,429-	고려개발(주) 오폭영	(주)시대 건설
2	계약명 부천춘의테크노파크 신 축공사 중 토목, 조적, 석, 조경공사 하자담보기간 2005년10월19일부터 2007년10월18일까지 계약금액 ₩6,927,391,900- 하자보증금율 3.00%	2005년 10월 19일부터 2007년 10월 18일까지 (730일간)	₩207,821,758-	고려개발(주) 오폭영	(주)시대 건설
3	계약명 부천춘의테크노파크 신 축공사 중 기계설비, 전기설비공사 하자담보기간 2005년10월19일부터 2007년10월18일까지 계약금액 ₩8,549,593,742- 하자보증금율 2.00%	2005년 10월 19일부터 2007년 10월 18일까지 (730일간)	₩170,991,875-	고려개발(주) 오폭영	(주)시대 건설
4	계약명 부천춘의테크노파크 신 축공사 중 방수공사, 승강기공사 하자담보기간 2005년10월19일부터 2008년10월18일까지 계약금액 ₩1,910,432,152- 하자보증금율 3.00%	2005년 10월 19일부터 2008년 10월 18일까지 (1096일간)	₩57,312,965-	고려개발(주) 오폭영	(주)시대 건설
5	계약명 부천춘의테크노파크 신축공사 중 철근콘크리트공사, 철 골공사 하자담보기간 2005년10월19일부터 2010년10월18일까지 계약금액 ₩18,442,101,258- 하자보증금율 3.00%	2005년 10월 19일부터 2010년 10월 18일까지 (1826일간)	₩553,263,038-	고려개발(주) 오폭영	(주)시대 건설

춘의테크노파크 장기수선계획표

사용검사일자 :

총 UNIT 수 :

UNIT

총 분양면적 :

평

계획표작성일자 :

공사 장소	공사 시방	수량	단가	연도별 추정 수선 공사비					
				연도	연도	연도	연도	연도	계

년 월 일

작성자 : 춘의테크노파크1 관리사무소장