

## ○상가 관리규정

(별첨 6)

### 제 1 조 (목적)

상가 발전 및 영업활성화와 입점 업체간 민원을 해소하고, 설비의 효율적인 운영과 안전을 도모하는데 그 목적이 있다.

### 제 2 조 (규정등의 준수 의무)

입점자 및 사용자는 원활한 상가관리와 공동의 이익을 증진하기 위하여 관계법령 및 이 규정에서 정한 제반규정을 성실히 준수할 의무를 가진다.

### 제 3 조 (업종제한)

1. 춘의테크노파크 I 상가를 분양 받은 구분소유자 및 사용자는 분양계약서상에 명시된 지정업종 및 권장업종을 준수할 의무가 있으며, 타 업종 전환시 경영자협의회 대표회의 동의를 거쳐 승인을 얻어야 한다.

- 지정업종 : 분양시 지정한 업종

- 권장업종 : 지정업종 및 기타업종과 중복되지 않는 범위 내에서 변경하여야 하며 변경 시 상가자치위원회의 동의를 얻어야 한다.

- 만약 이를 어기고 시설공사 및 영업행위를 하였을 경우에는 1차 시정명령을 상가자치 위원회에서 공문을 발송하고 7일간의 유예기간을 둔 후, 조치가 안되었을 경우에는 강제 철거 및 단전, 단수 조치를 취할수 있다.

### 제 4 조 (권리의무의 승계)

입점자 대표기구가 의결한 사항은 입점자와 사용자 모두에 해당되며 그 지위를 승계한자 도 이와 같다.

### 제 5 조 (옥내 & 옥외 간판 설치 기준)

1. 관리규약 내 간판 및 부착물 관리규정을 준수한다.

2. 지정된 곳에만 광고물을 부착하고 그 외 장소에 부착하였을 경우에는 관리사무소에서 임 의 철거할 수 있다.

### 제 6 조 (배너 등 광고물 설치 기준)

1. 1개 업소당 3개의 배너를 1개월간 101동,102동,상가동에 설치할 수 있다.

2. 관리사무소의 사전 승인을 받아야 하며 허가되지 않은 배너는 임의로 철거할 수 있다.

3. 배너의 순번은 신규 입주업체를 기준으로 하여 순위를 정하여 실시한다.

4. 현수막, 광고용 풍선 및 기타 광고물을 설치시에는 사전 관리사무소와 협의하여야 한다. 관리사무소에서 승인하지 않은 광고물은 임의로 철거할 수 있다.

### 제 7 조 (공용부분 사용 기준)

1. 전기를 사용할 경우에는 사용한량의 전기료를 납부하여야 한다.
2. 행사전 사전 관리사무소의 승인을 받아야 하며 그 외 장소는 경영자협의회 대표회의 의견에 따른다.
3. 공용부분을 영업상 사용이 요구될시는 경영자협의회 대표회검토후 경영자협의회 주자대표 회의의 승인을 득하여야 한다.

### 제 8 조 (환경관리 기준)

1. 음식물 쓰레기는 지정된 규격통을 이용하여 바닥에 흘리지 않도록 음식물저장냉장고로 운반하여야 한다.
2. 음식물 쓰레기 처리 업체와 계약 후 지정된 용기에 담아 처리하여야 한다.
3. 일반 쓰레기는 규격봉투를 이용하여 쓰레기 처리장에 처리하여야 한다.
4. 물건의 운반시에는 바닥 디렉스타일 보호를 위하여 반드시 고무바퀴가 달린 운반구를 사용하여 이동해야 하며, 바닥에서 밀거나 옮길 수 없다.
5. 영업상 공용부분을 점유하여 주위환경이 오염이 되었을 경우에는 원인자 부담을 원칙으로 청소를 하여야 한다.
6. 위항 위반시 경영자협의회 대표회의 결의를 거쳐 경영자협의회 관반수 동의를 얻어 퇴거 조치를 할 수 있다.

### 제 9 조 (전기 및 소방설비 기준)

1. 설계 전기용량외에는 용량을 임의로 증설할 수 없으며, 관리사무소와 협의 없이 임의로 변경시에는 관리사무소에서 임의로 철거할 수 있다.
2. 소방설비는 소방법규에 따라 적법하게 시공하여야 하며, 내부설비 변경시에는 사전 관리 사무소의 승인을 얻어야 한다.

### 제 10 조 (개별 냉난방기 설치 기준)

1. 개별 냉난방기 설치시 사전 관리사무소와 협의를 하여야 한다. (전기용량, 설치장소, 배관공사 등)
2. 실외기 설치시에는 에어가이드 및 배관의 노출부분을 SUS로 마감하여 미관에 저해가 되지 않도록 하여야 한다.
3. 실외기를 공용부분에 설치시는 미관을 고려하여 외부 COVER와 안전 FENCE를 설치하여야 한다.

### 제 11 조 (배기덕트 및 청소)

1. 후드배기 덕트는 소방법규에 저촉되지 않게 방화댐퍼(Fire Damper)에서 연결하여 시공하여야 하며, 타 업소 배기에 지장있는 배기 Fan을 설치하여서는 안된다.
2. 배기 덕트가 오염이 되었을 경우에는 화재위험을 방지하기 위하여 상가에서 자체적으로 배기덕트를 청소하여야 한다.
3. HALL 배기 덕트 설치시 외부그릴은 건물 미관을 고려하여 크기 및 디자인등을 관리사무소와 협의 후 시행하여야 한다.

### 제 12 조 (냉온수 배관, 배수배관, GAS배관)

1. 건축허가 기준시설 이외에 임의로 배관을 설치시에는 사전 경영자협의회 대표회의 승인을 얻어야 하며 승인없이 설치한 배관에 대해서는 관리주체에서 임의로 철거할 수 있다.

2. 영업으로 인한 음식물 및 유지분등으로 인하여 배수배관이 막혀 배수가 원활하지 않을 때 는 상가의 부담으로 청소를 실시 하여야 한다.
3. 상가의 생활배수로 인한 집수정내 유지분 처리비용은 상가에서 부담한다.

### **제 13 조 (시설변경 및 원상복구)**

1. 입점자 변경시는 동일 업종을 하는 것을 원칙으로 하며, 신규 입점자가 타 업종 전환시에 는 기존 입점자는 준공시 설치된 시설외 입점시 설치한 설비를 전부 원상복구 공사를 반드시 하여야 한다. 단, 경영자협의회 대표회의와 관리사무소와 협의가 된 경우는 제외.
2. 위사항 위반시에는 경영자협의회 대표회의 결의후 시정조치를 하고 응하지 않을 경우 단전 단수를 할 수 있고 경영자 협의회 과반수 동의를 얻어 퇴거를 명할 수 있다.

### **제 14 조 (금지사항)**

1. 공유면적을 무단 점유하여 사용하는 행위(공병박스, 테이블, 의자 등)
2. 공공질서 및 미풍양속이나 상도의를 문란하게 하는 행위
3. 공동시설물을 훼손하거나 개조하는 행위
4. 기타 상가자치위원회에서 금지하는 행위

### **제 15 조 (규정의 효력)**

이 규정은 최초에 분양받은자 및 그 사용자외 입점자의 지위를 승계 받은 자에게도 그 효력이 미친다.