

결과보고서(관리비 개선방안 채소부류 유통인 소통회의)

과장	부장	팀장	건설안전 본부장
유병찬	김선길	신종철	01/27 임창수

소 속 : 시설운영팀

직 급 : 5급

성 명 : 유병찬

도매시장 관리비 부과기준 변경과 관련하여 채소부류 유통인 6개 조합과 변경사항에 대한 소통 회의를 진행하고 아래와 같이 보고합니다.

1. 개요

- 목 적 : 도매시장 관리비 부과기준 변경에 따른 유통인 소통회의(채소부류)
- 장 소 : 14층 건설안전본부 회의실
- 참 석 : 총 14명 (공사 8명, 조합 6명)

2. 관리비 부과기준 변경내용 공유

- 관리비 부과 전용면적 기준 및 배분기준 통일 필요
 - 전용면적 기준 개선: 계약면적/보수면적(연면적) 사용 → 계약면적(전용) 일원화 적용
 - 하수시설 관리비 배분기준 변경: 사용량비례 → 계약면적 비례
- 수혜자 부담원칙에 따른 관리비 부담기준 개선(공사/입주자, 배분기준)
 - 시장내 공실(점포, 사무실) 면적 : 공사 100% 부담
 - 수선비 명확한 부과기준 수립(자산성, 소모성): 공사 수선비 부담 증가
 - ※ 주차장 운영에 필요한 인건비, 수도광열비, 수선비는 공사에서 부담
 - 시설 용역비: 공사100%+공사/입주자 → 공사/입주자 배분으로 일원화
 - 각종 안전점검비: 공사 100% 부담 → 공사/입주자 면적비례 배분
 - 가설건축물 및 점유면적: 미포함 → 관리비 부과대상에 포함
- 국가 배출권거래제 법령에 따른 신규 부과항목 발생
 - 시장내 탄소배출 비용(예정) → 공사/입주자 부담(개별 에너지 사용량 비례)
- 기타: 관리비 부과 신뢰성 향상을 위한 제도 및 시스템 개선
 - 도매시장(가락, 강서, 양곡) 관리비 부과지침 및 세부기준 제정(공통 기준 수립)
 - 관리비 부과 신뢰성 향상을 위한 내부 조직 정비
 - 수도광열비 부과금액 집계 및 부과 시스템 고도화
 - 관리비 오부과시 익월 정산시스템 개발(수기정산→자동정산)

3. 유통인 협의 및 요청사항

○ 청소비(환경관리팀)

- 옥내 청소비가 매년 인상되는데 인상 요인에 대한 사전 소통이 없음
- 비용 고지 시 유통인 참여가 필요하므로 유통인 설명회를 통해 인상관련 설명 요청

○ 시설보수(시설운영팀)

- 채소동 오징어등(투광등)을 고효율 LED등으로 교체 요청
- 채소 1~2동 사이 30m 도로(특히 동화청과 앞) 노면 보수 요청, 금년 중 보수계획 있으면 시기 앞당겨서 시행 요망

○ 관리비 징수(재무팀)

- 현재 관리비 자동이체일 자동이체 시행 후 미납금 있을 시 체납으로 처리됨,
- 자동이체일 자정까지 은행에서 추가 출금 또는 자정 전 유통인 입금 시 기한내 납부된 것으로 처리 요망

○ 화재보험 가입(재무팀)

- 현재 건축물에 대한 보험만 가입, 물품(적치물)에 대한 보험가입 가능여부 확인요망
- 점포 앞 불법점용부분도 보험가입 가능한지 확인요망
(현재 점용료 내고있으나, 점용구간에 대한 계약서가 없어 보험은 안됨)
- 화재로 인한 보험 처리 시 자부담금 지출 후 추가로 구상권 청구된 경우가 있었음, 보험 가입금이 올라가더라도 개인부담금을 작게 부담하는 방안 확인요망

4. 향후 추진 계획

- 유통인 요청사항에 대한 업무 반영 검토
- 청과 및 수산구역 유통인 조합 대상 소통회의 추가 진행

붙임 1. 회의사진 1부

2. 소통회의 참석자 서명부 1부. 끝.

2021년 1월 27일

성 명 : 유 병 찬 (인)