

문서번호	시설안전팀-4925
보존기간	년
결재일자	2019.08.26
공개여부	공개

★담당자	P/L	건설안전본부장
		08/26
김선길	임재근	임창수
협 조		
	부장	이윤희
감 사		

관리비 부과기준 개선 회의 결과 보고

2019. 8



서울특별시농수산물공사

시설안전팀

관리비 부과기준 개선 회의결과 보고

회의일시 : 2019. 8. 23(금) 10:00~11:00

회의장소 : 14층 건설안전본부 회의실

참석자 : 12개팀 14명

- 건설안전본부(시설안전팀)
- 유통본부(유통물류팀, 농산팀, 수산팀)
- 경영본부(총무팀, 재무팀, 전산정보팀)
- 강서지사(시설관리팀, 업무지원팀)
- 환경조성본부(환경교통팀)
- 임대사업본부(가락물운영팀)
- 기획조정실(기획팀)

팀별 의견 요약

1. 법인이 사용하는 비가림시설은 해당시설 점유시간을 고려하여 부과면적 산정 필요
2. 주차장은 수익시설로 공사분 면적에서 제외하는 것에 대하여 법률검토 필요
3. 공실 면적 관리비 부과방법 개선에 대하여 법률검토 필요
4. 공사가 부담하는 자회사 인건비(건축,통신,토목) 분담비율 변경시 근거 필요
5. 관리비 부과기준 개선시 입주자(유통인) 의견수렴 및 제공서비스 개선 필요
 - 수익자 부담원칙으로 관리 부과기준 개선은 타당함
6. 타 공사에서 추진한 용역결과에 대한 사례조사가 필요
 - 인천공항공사는 대부분 용역을 통해 근거를 마련

회의 결과

1. 즉시 시행가능(안)에 대하여 해당팀 검토 후 의견 회신
2. 팀별로 검토 1,2,3안에 대한 자회사 용역비 적용시 절감액 산출 후 회신
3. 가설건축물(비가림시설, 컨테이너)의 입주자 면적에 포함가능 여부 검토 후 회신
4. 점용료를 받는 시설에 대하여 입주자 시설면적에 포함 가능여부 검토 후 회신
5. 관리비 부과기준을 년1회에서 계약 체결시 수시 변경 가능여부 검토
 - 전산프로그램으로 매월 계약면적 변경시 관리비 부담비율 변경 검토
6. 가락시장/강서시장/양곡사업소의 관리비 부과기준 상이(부과방침 자료제출)

□ 관리비 부과기준 개선을 위한 팀별 협조 사항

1. 시설안전팀

- 관리비 부과비율 개선방안 검토자료 본부장회의 상정
- 관리비 부과비율 개선방안 용역 추진
- 관리비 부과비율 변경 방침 수립

2. 유통물류팀

- 가설건축물(비가림시설, 컨테이너) 입주자 시설면적에 포함여부 검토
- 기타 점용료만 받는 시설 파악 후 입주자 시설면적에 포함여부 검토

3. 농산팀

- 채소중도매인점포 위반시설물 입주자 시설면적에 포함여부 검토
- 기타 점용료만 받는 시설 파악 후 입주자 시설면적에 포함여부 검토

4. 수산팀

- 제2주차건물 1층 면적 입주자 시설면적에 포함여부 검토
- 제2주차건물 1층 전기료 법인부담 검토(기협의 완료)
- 제2주차건물 화장실 수도사용료 공용 부담여부 검토(기협의 완료)

5. 양곡사업소 : 검토 1,2,3안의 양곡사업소 용역비 적용시 절감액 산출

6. 총무팀 : 검토 1,2,3안의 운전,수위,취사 등 용역비 적용시 절감액 산출

7. 재무팀

- 검토 1,2,3안에 대한 문제점 검토
- 기존 입주자 계약면적 기준 관리비 부과를 입주자가 사용하는 모든 시설에 적용시 가능 여부 검토
- 관리비 부과기준을 년1회에서 분담비율의 수시변경 가능여부 검토

8. 전산정보팀

- 관리비 부과기준을 년1회에서 수시변경시 프로그램 개선(반영)여부 검토
- 관리비 고지서에 부과 항목 추가 가능여부 검토

9. 환경교통팀

- 검토 1,2,3안에 대한 환경조성본부 용역비(주차,교통,질서,청소,물정화처리장 등) 적용시 절감액 산출

10. 시설관리팀 : 검토 1,2,3안과 강서지사의 연계성 검토산출

- 검토 1,2,3안의 시설관리 용역비 적용시 절감액 산출

11. 업무지원팀

- 검토 1,2,3안의 용역비(주차,질서,청소,수위,취사) 적용시 절감액 산출

12. 급식안전팀 : 검토 1,2,3안 용역비(수위) 적용시 절감액 산출

※ 붙임: 1. 회의 참석자 서명부. 끝.

<관리비 부과비율 개선방안 추진회의 참석자 명부>

순번	부서	성명	참석
1	유통물류팀	이니세	이니세
2	수산팀	손봉희	손봉희
3	양곡사업소	문춘태	
4	전산정보팀	김성균	김성균
5	총무팀	이봉준	이봉준
6	시설관리팀	신종철	신종철
7	업무지원팀	이준규	이준규
8	기획팀	신장식	신장식
9	환경교통팀	권기태	권기태
10	재무팀	김이종	김이종
11	농산팀	서경남	서경남
12	급식안전팀	이두영	
13	가각물수영인	이시영	이시영
14	전산정보팀	이봉준	이봉준
15	시설안전팀	정우철	정우철