

문서번호	주거정비과-1660
결재일자	2015.2.10.
공개여부	대시민공개

★주무관	뉴타운사업담당	주거정비과장	도시환경국장		
라전희	황인수	정택근	02/10 김장수		
협 조					

「평릉동 716-8호 일대 삼덕마을」
주민공동체운영회 구성 및 운영규약 검토보고

2015.02

도시환경국
주거정비과

『정릉동 716-8호 일대 삼덕마을』

주민공동체운영회 구성 및 운영규약 검토보고

우리구 정릉3동 716-8호 일대 추진중인 삼덕마을 주거환경관리 사업과 관련하여 구역내 임시 주민협의체로부터 **삼덕마을 주민공동체운영회 구성 및 운영규약 승인신청**이 있어 이를 검토, 처리하여 **마을공동체 회복 및 활성화 추진에 만전을 기하고자 함.**

※ 주민공동체운영회란, 정비사업으로 조성된 공동이용시설 등을 운영하고, 마을의 통합재생 및 마을공동체활성화 등 공익목적을 달성하기 위한 조직임.

I 신청인 현황

■ 신청인대표 : 성낙용

■ 운영회명칭 : 삼덕마을 주민공동체운영회

■ 활동범위 : 성북구 정릉3동 716-8호 일대(3.3ha)

■ 운영회역할

- 마을환경 보전·정비·개량을 지원하여 주거환경을 개선
- 공동이용시설의 투명한 운영을 통해 일자리를 창출하고 지역의 복리를 증진하는 등 공익을 달성하여 마을공동체를 활성화
- 주민총회 결정사항 적극 실천

II 근거 법령

■ 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제60조 1항 내지 2항

⇒ 구역내 주민의 10분의1이상의 동의를 얻어 구청장 승인을 얻어야 함.

■ 주민공동체운영회 표준운영규약 고시 (서고시2014-243호)

⇒ 주민공동체운영회를 구성하는 때에는 운영규약을 작성하여야 함.

⇒ 운영회의 운영, 임원선임 방법 및 절차, 총회의 운영 및 결정, 공동이용시설 등의 운영 및 회계에 관한 사항을 정하여 효율적, 투명한 운영회 운영

■ 주거환경관리사업 체크리스트 (주거환경과-5851,2014.7.03.)



사업 개요

- 사업위치 : 정릉동 716-8호 일대
- 사업면적 : 33,432.7
- 지역/지구 : 제1종일반주거,자연경관지구
- 구역현황 : 81개동/191가구 · 446인
- 사업목적 : 기반시설정비 및 주민공동이용 시설 확충을 통한 마을공동체 회복



추진경위

- 2013.06.26. 서울시 주거환경관리사업 후보지 선정
- 2013.08~09 주민 사업찬반 동의서 징구
- 2013.10.10. 서울시 주거환경관리사업 대상지 선정
- 2013.12.27. 정비계획 수립용역 시행(~2015.2.28.)
- 2014.02~07 기초조사, 설명회개최, 주민워크숍 진행
- 2014.08~10 주민공람, 관련부서 협의 및 구의회 의견청취

주요 정비계획(안)_3개부문 15개사업

기반시설 정비 및 확충 9개	주거안정 및 마을관리 지원 3개	주민공동체 형성 및 활성화 지원 3개
1) 마을 꽃 길 조성: 460m	10) 주택개량 지원: 자금용자/상담창구운영	13) 공동체활동프로그램 운영
2) 마을 입구 개선: 1개소, 115m ²	11) 주택에너지 효율화: 연계사업	14) 마을이야기 탐방코스 조성: 2개 루트
3) 마을 썸지공원 조성: 2개소, 232m ²	12) 기프트 존 설치: 주민동의지역 설치	15) 공동이용시설 조성: 1개소, 359m ²
4) 하수관 정비 및 포장: 900m		
5) 교통안전시설 설치: 10개소(미끄럼방지 등)		
6) 천신주 정비: 천선 정비 900m		
7) 가로등 정비: 기존 22개소(18개소 정비, 4개소 철거)		
8) CCTV 설치: 9개소 신규 설치		
9) 옹벽 계단 정비: 옹벽 86m, 계단 23m		

V 검토 기준

구분	근거	기준	제출서류 및 검토사항	비고
· 운영회회원 모집 및 자격	· 표준운영규약 제7조	· 구역내 소유자 및 세입자 전문가 및 이해관계자 · 최소10인이상, 입회서제출 · 전체회원중 소유자 및 세입자 비율 3분의2이상	· 입회서확인 · 주민등록확인	
· 운영회 구성	· 시조례60조1항	· 구역내 주민 10분의1이상 동의 (동의를 받지 못한 경우 구청장이 직접 구성)	· 동의서확인 · 토지등소유자 및 거주자 확인	
· 창립총회 개최	· 시방침	· 운영회 회원모집 완료후 총회개최 · 총회에서 운영규약, 임원 선임 및 주민동의서 징구방법 등을 결정	· 회의록 확인	
· 임원의 구성	· 시조례60조3항 · 표준운영규약 제9조	· 대표1인 · 총무,감사 각 1인 이상 · 부대표,고문을 둘수있음 - 제출서류 : 임원명단 총회회의록	· 위원의 적법한 피선여부 확인	
· 임원의 자격요건	· 운영규약제9조	· 운영회 회원에 한함. · 회원중 구역내 소유자 및 세입자 중 선출	· 입회서 확인 · 주민등록확인	
· 임원의 결격사유 등	· 표준운영규약 제10조	· 미성년자,금치산자,한정치산자 · 파산자로서 복권되지 아니한자 · 금고이상 실형 선고받고 집행이 완료후2년 경과되지 않은자 · 금고이상 형의 집행유예를 받고 그 유예기간에 있는자 · 관련법령 위반으로 벌금 100 100만원이상 형을 확정받은후 5년경과되지 아니한자	· 임원에 한해 범죄사실확인서 징구	
· 운영규약 작성	· 시조례제60조2 · 표준운영규약 제4조	· 서울시고시 제2014-243호 (2014.6.30.)	· 운영규약 ^안 확인	
· 신청서류	· 시조례60조1항	· 공동체 회원명부 · 운영규약 · 주민동의서 및 자격 증명서류 · 임원자격 및 선정증명서류 · 회원자격 증명서류	· 제출서류 확인	

VI 검토 사항

구분	신청내용	확인내용	검토결과	조치사항
운영회 회원모집 및 자격확인	<ul style="list-style-type: none"> 총 회원 17인 <ul style="list-style-type: none"> - 주민 14인 - 전문가 2인 - 이해관계자 1인 주민비율 82% 	<ul style="list-style-type: none"> 회원 입회서 확인 거주사실 확인 	<ul style="list-style-type: none"> 운영회 최소 인원 충족 전체 주민비율 충족 	운영회구성 적합
운영회 구성 주민동의율	<ul style="list-style-type: none"> 전체주민 : 191인 동의자 : 23인 동의율 : 12% 	<ul style="list-style-type: none"> 전체주민(소유자 및 세입자) 검토 주민동의서검토 	<ul style="list-style-type: none"> 전체주민 : 178인 동의자 : 23인 동의율 : 12.9% 주민10%이상 동의 충족 	적합
창립총회 개최	<ul style="list-style-type: none"> 2014.12.22(월) 19:00 창립총회 개최 	<ul style="list-style-type: none"> 총회 회의록 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 운영규약 작성, 임원선임 등 결정 (참석회원 13명 전원동의) 	적합
임원의 구성	<ul style="list-style-type: none"> 임원:총8인구성 <ul style="list-style-type: none"> -대표 1인 -총무,감사 각1인 -회계 1인 -고문 2인 -운영분과장 2인 	<ul style="list-style-type: none"> 총회 회의록 검토 	<ul style="list-style-type: none"> 회원 과반수 이상 참석, 참석위원 13인의 전원동의 	적합
임원의 자격요인 결격사유	<ul style="list-style-type: none"> 대표 1인 외 7인의 임원구성 	<ul style="list-style-type: none"> 범죄사실확인 회원가입여부 구역내 거주민여부 확인 	<ul style="list-style-type: none"> 범죄사실없음 입회서 제출 구역내 거주중 	적합
운영규약 작성	<ul style="list-style-type: none"> 삼덕마을주민 공동체운영회 규약 제출 	<ul style="list-style-type: none"> 운영규약(안) 확인 총회의결요건확인 	<ul style="list-style-type: none"> 서울시 표준규약 반영 제정 참석회원 13인의 전원동의 	적합

VI 처 리 의 견

- 주민공동체운영회 구성승인 신청서 검토결과, 관계규정에 적합하므로 서울시 도시 및 주거환경정비조례 제60조1항 규정에 의거 삼태기마을 주민공동체운영회 구성 및 운영규약을 승인처리코자 함.**

- 따로붙임 1. 공동체운영신청서(별도) 1부.
2. 공동체운영회 승인서 및 회원·임원명단 각 1부.
 2. 삼덕마을 공동체운영회 운영규약 1부.