

(가칭)안양석수2지구B지역주택조합

임 시 총 회

일 시 : 2023년 12월 9일(토) 17:00~

장 소 : 안양시 만안구 경수대로1236, 지하1층

제 작 : 동학합동속기사무소

TEL (02)778-5392

<http://www.shorthand.co.kr>

(가칭)안양석수2지구B지역주택조합 추진위

회 순

1. 안내사항

2. 성원보고

3. 개회선언

4. 내빈소개

5. 경과보고 및 향후 추진일정 보고

6. 안건심의

제1호 안건 - 조합규약 변경(안) 승인의 건

제2호 안건 - 사업계획 변경(안) 승인의 건

제3호 안건 - 조합장 및 조합임원(감사 및 이사) 선출의 건

제4호 안건 - 조합운영비 예산(안) 승인의 건

제5호 안건 - 시공(예정)자 선정 및 계약체결 이사회 위임의 건

7. 폐회선언

회 의 록

【17시 1분 개회】

1. 안내사항

○ 사회자

- 안내말씀 드리겠습니다.

(가칭)안양석수2지구B지역주택조합 추진위원회의 임시총회 행사에 참석해주신 조합원님들께 진심으로 감사의 말씀을 드립니다. 금일 임시총회 행사는 오후 5시부터 시작하는 것으로 예정이 되어 있습니다. 예정된 시간이 이제 갓 지났는데요.

오늘 임시총회가 개최되기 위해서는 오늘 이 자리에 우리 조합원의 20%가 직접 참석하셔야 합니다. 20%가 지금 약 한 60분 정도가 되는데요. 지금 숫자상으로는 60분 정도가 될 듯한데 지금 동반하신 분들이 많이 좀 계셔 가지고 실질적인 조합원님의 숫자는 조금 부족할 것 같습니다. 그런데 좀 더 기다려야 할 거 같은데요. 저 바깥쪽에서는 아직도 조합원님들 많이 참석 진행 중에 있으니까 조금 더 기다리면 성원은 될 것 같습니다. 그래서 기다리시기 전에 오늘 이 자리는 우리 지역 사회에 기여를 하고 있는 예수세계교회의 장소이고요. 담임 목사님 이종훈 목사님께서 우리 조합 사업을 위해서 이 공간을 이렇게 제공을 해주셨습니다. 그래서 굉장히 감사드리고요. 이종훈 목사님께서 우리 조합원님들께 알찬 말씀과 함께 또 본인의 장기 한번 발휘 한번 하도록 하겠습니다. 박수 한번 부탁드립니다. 이종훈 목사님이십니다.

(일동박수)

○ 이종훈 목사

- 이종훈 목사입니다. 하나님께서 우리를 세상에 보내실 때 우리에게 육체를 주셨는데 우리 육체가 필요한 것은 몇 가지 있는 거 같습니다. 꼭 필요한 것은 우리 육체가 건강해야 되는 거고, 또 우리 육체가 편안하고 좋은 환경에서 살아야 되는 것입니다. 그래서 우리 평생에 좀 더 좋은 집, 좀 더 편안한 집을 마련하고자 열심히 고군

분투를 하고 있는 줄 알고 있습니다. 그리고 아무리 좋은 집에 살아도 행복해야 되고 편안해야 할 것입니다. 그래서 종교가 필요하고 또 좋은 모임과 친구들이 필요한 거 같습니다. 석수2지구의 B지구에 사시는 여러분들은 다 좋은 집에서 행복한 가정을 이루어서 살기를 소망하는 마음으로 기도하고 있습니다. 일전에도 한 5년, 6년 됐는데 이곳에 오셔서 여러분이 이 회의를 하신 걸로 기억하고 있습니다. 그때 제가 여러분을 환영하면서 한 곡 색소폰을 불러 드렸는데 친구여를 불러드렸습니다. 그때 비가 오는 날인데 저 뒤에서 앵콜을 부르는데 시간 관계상 제가 앵콜을 하지 못했습니다. 오늘 앵콜 격으로 한 곡 불러드리는데 이게 좀 의미가 있는 곡입니다. 우리가 살아가는 동안에 할 일이 있다, 어떤 비전, 미션 이게 담겨져 있는 가사인데 여러분의 일생일대의 숙원사업인, 또 우리 조합의 숙원사업인 B지구가 잘 개발되고 부흥돼 가지고 좋은 환경에서 함께 행복하게 살았으면 하는 마음으로 제가 기원하면서, 교회에 오셔서 이렇게 모이는 것은 참 의미가 있습니다. 저를 만나고 많은 사람들이 행복했고 또 "목사님 때문에 잘 됐다, 복을 받았다." 이런 얘기를 많이 들었습니다. 그래서 여러분이 사업이 잘되고 행복하게 될 것으로 저는 확신하고 기도하겠습니다.

(일동박수)

○ 사회자

- 우리 사업을 위해서 이렇게 장소까지 제공해주시고 또 사업 성공을 기원해 주시고 또 우리에게 좋은 음악까지 선사해주신 예수세계교회 이종훈 목사님께 다시 한번 박수 한번 부탁드립니다.

(일동박수)

감사합니다. 지금 시간이 5시 10분경을 지나고 있습니다. 그래서 아직도 바깥쪽에서는 일부 조합원님들께서 입장 대기 중에 계시고요. 그리고 이 자리는 지금 보시다시피 굉장히 많은 조합원님들이 참석해 계십니다. 그래서 오늘 성원이 될까 조금 걱정을 했습니다만 많은 조합원님들이 참석해 주셔서 5시 10분 기준으로 모든 안건들을 상정할 수 있는 성원 조건을 갖춘 것 같습니다. 그래서 지금부터 예정된 임

시총회 행사를 시작하도록 하겠습니다.

(가칭)안양석수2지구B지역주택조합 추진위원회 조합원 여러분 안녕하십니까? 이렇게 임시총회 행사에 직접 참석해 주셔서 진심으로 감사의 말씀을 드립니다. 금일 총회의 사회를 맡은 저는 조합 사업의 총회 진행 분야에서 전문으로 종사하고 있는 김용진이라고 합니다. 조합원님들께 인사드리겠습니다. 반갑습니다.

(일동박수)

저는 오늘 임시총회 인사가 민주적인 절차에 따라 원만하게 진행될 수 있도록 저희 경험과 지식을 통해서 최선을 다하도록 하겠습니다.

오늘 임시총회는 새롭게 준비한 우리 사업계획에 대한 승인을 받고자 하며 더욱이 조합 사업을 진행할 집행부 임원을 선출하고자 하는 중요한 안건들로 구성이 되어 있습니다. 그래서 안건심의도 중요하지만 사실 조합원님들께서는 우리 추진위원회의 사업이 지금 어떻게 진행되고 있는지 그 현황에 대해서 가장 궁금해 하실 겁니다. 그래서 안건을 상정하고 개별 안건심의 전에 조합 사업 전반에 걸쳐서 상세하게 설명을 드리는 사전 설명시간을 가지도록 하겠습니다. 조합원님들께 많은 이해를 드리고자 노력하도록 하겠으니 조합원님들도 설명 잘 들어봐 주시기 바랍니다.

오늘은 기록에 남기는 공식적인 임시총회 행사인 만큼 절차와 결과가 중요한 사안이기 때문에 신속하게 안건을 처리해서 조합원님들의 의사결정 결과를 빨리 확인하는 방향으로 진행하겠습니다.

그럼 몇 가지 안내사항 전달해 드리고 바로 시작하겠습니다. 먼저 소지하고 계신 휴대폰은 잠시 꺼두시거나 진동으로 부탁드립니다. 한번 확인들 부탁드립니다.

금일 임시총회는 중요한 기록으로 남기기 위해서 속기사에 의한 속기와 그리고 영상기사에 의한 영상녹화가 진행되고 있다는 점을 알려드립니다. 그리고 총회 전일까지 제출된 서면결의서는 금일 출석조합원으로 간주되고 금일 투표결과에 포함되어서 함께 집계될 것입니다. 오늘 임시총회 행사가 원만하게 마무리되어서 우리 사업이 원만하고 신속하게 진행되기를 기원합니다.

2. 성원보고

○ 사회자

- 그럼 금일 임시총회 성원현황 보고 드리겠습니다. 우선 5시 10분을 기준으로 1차 성원보고를 드리고 투표결과 보고 전에 다시 최종 성원보고를 드리겠습니다.

2023년 12월 9일 오후 5시 10분을 기준으로 (가칭)안양석수2지구B지역주택조합 추진위원회의 전체 재적 조합원 수가 총 291명입니다. 291명 중 금일 직접 참석하신 조합원님의 숫자가 63분이고요. 그리고 서면결의서를 제출하여 주신 조합원님의 숫자가 132분이 계십니다. 그래서 총 출석 조합원 수는 195분이 되어서 과반수 출석 조건을 충족하였고요. 그리고 제1호 안건 조합규약 변경의 건 같은 경우에는 우리 조합원이 서면결의서를 제출하든 직접 참석해서 투표를 하든 3분의 2의 출석요건이 갖추어져야 합니다. 그런데 우리가 195분이기 때문에 3분의 2 출석 조건도 충족하였습니다. 그래서 오늘 5개 안건 모두 다 상정할 수가 있는 조건이 되었습니다.

그리고 주택법에서는 오늘 안건들에 대해서는 조합원의 20%가 또 이 자리에 직접 참석하여야 한다 라고 규정하고 있습니다. 그래서 제가 아까 직접 참석하신 조합원님 숫자가 62분이라고 말씀드렸고요. 그렇기 때문에 20% 직접 참석 조건인 59분을 초과했기 때문에 직접 참석 조건도 충족하였습니다. 조합원님들 참 이렇게 주말 오후 늦은 시간에 조합 사업 총회를 위해서 직접 참석해 주셔서 진심으로 감사드립니다.

그럼 바로 개회를 선언하도록 하겠습니다. 오늘 임시총회는 현재 위원장직을 수행 중인 김학봉 위원장님께서 조합규약에 의거하여 소집하였기 때문에 의장직을 수행하겠습니다. 그럼 김학봉 의장님을 단상으로 모시겠습니다. 박수 부탁드립니다.

(일동박수)

의장님께서서는 간략한 인사와 바로 개회를 선언해 주시기 바랍니다.

3. 개회선언

● 추진위원장 김학봉

- 안녕하세요. 오래간만입니다. 추운 날씨에도 불구하고 이렇게 총회에 참석하여 주신

조합원 여러분께 진심으로 감사의 말씀을 드립니다.

그럼 개회를 선언하겠습니다. (가칭)안양석수2지구B지역주택조합 추진위원회 2023년 12월 9일자 임시총회 개회를 선언하겠습니다.

(의사봉 3타)

○ 사회자

- 개회가 선언되었습니다. 조합원님들, 자축의 박수 한번 부탁드립니다.

(일동박수)

이렇게 정상적으로 개최되기가 쉽지 않은데요. 개회가 되었고요. 이제 바로 국민의례와 인사말은 생략하고 책자로 대신하도록 하겠습니다.

4. 내빈소개

○ 사회자

- 다음은 오늘 우리 사업을 위해서 주변에서 축하도 해주시고 또 이렇게 지원도 해주시는 많은 분들이 계시는데요. 오늘 참석하신 내빈 분들 자리에서 좀 소개해 드리도록 하겠습니다.

먼저 우리 사업을 장기간에 걸쳐 있는 난제를 풀어주신 아주 공을 세우신 분이시죠. 주식회사 고려건설의 장세철 회장님 참석하셨습니다. 박수 한번 부탁드립니다.

(고려건설 장세철 회장 인사)

(일동박수)

우리가 이렇게 같이 참여할 수 있는 것도 장세철 회장님께서 우리 사업을 많이 풀었기 때문에 이렇게 가능하게 된 것입니다.

다음은 우리 사업이 또 진행될 수 있도록 인허가 기관 측에서 물심양면으로 도와주

고 계십니다. 안양시 시의원이십니다. 김경숙 대표님 소개해드리겠습니다. 의원님 소개해 드리겠습니다. 박수 부탁드립니다.

(김경숙 시의원 인사)

(일동박수)

다음은 주식회사 야성종합건축사사무소의 박병록 회장님 참석해 주셨습니다. 박수 한번 부탁드립니다.

(야성종합건축사사무소 박병록 회장 인사)

(일동박수)

다음은 우리 자금을 관리해주는 신탁회사죠. 대신자산신탁의 유용상 팀장님 참석해 주셨습니다. 박수 부탁드립니다.

(대신자산신탁 유용상 팀장 인사)

(일동박수)

다음은 세무법인 문갑철 세무사님 참석해 주셨습니다. 세무사님, 세무관리쥬.

(문갑철 세무사 인사)

(일동박수)

다음은 우리 법무 관련해서 법무법인 고원재 법무사님 참석해 주셨습니다. 법무사님 박수 부탁드립니다.

(고원재 법무사 인사)

(일동박수)

다음은 국민의힘 만안당 협의회 위원장님 최돈익 위원장님 참석해 주셨습니다.

- 최돈익 국민의힘 만안당협의회 위원장
- 최돈익 변호사입니다. 힘껏 돕겠습니다!

(일동박수)

- 사회자
- 박수 부탁드립니다. 참석하신 내빈들을 모두 소개 드렸고요. 이렇게 소개 드린 내빈들은 사실 우리 조합 사업을 위해서 물심양면으로 바깥쪽에서 많이 노력해 주고 계신 분들입니다. 이런 분들의 노력에 우리 조합과 우리 조합원님들의 의지가 합해진다면 우리 사업이 앞으로는 정말 신속하게 잘 진행될 수 있으리라 생각이 됩니다. 참석해 주신 내빈 분들께 다시 한번 박수 부탁드립니다.

(일동박수)

감사합니다. 그럼 이제 총회 진행에 대해서 간략히 안내해 드리겠습니다. 금일 총회의 안건은 제1호에서 제5호 안건까지 총 5개 안건입니다. 안건 중에는 임원선출 안건도 있기 때문에 각 후보님들의 찬성, 반대 집계까지 고려하면 투표와 개표에도 많은 시간이 소요될 것으로 예상이 됩니다. 그래서 의장님께서 안건들을 먼저 일괄 상정하고요. 그리고 미리 퇴장하시고자 하는 조합원님들의 의결권을 보장하기 위해서 투표가 가능하도록 먼저 해두고 그리고 서면결의서도 먼저 개표 진행하도록 하겠습니다. 그리고 나서 오늘 우리 사업을 정말 주도적으로 진행하고 계시는 이엑스디엠의 조현철 대표님께서 조합원님들께 사업 전반적인 부분에 대해서 상세하게 설명 드리는 사전 설명시간을 가지도록 하겠습니다. 그리고 나서 개별 안건들에 대해서 설명을 드리고 그리고 나서 종합적으로 질의응답을 받고요. 그리고 나서 투표를 종료하고 개표 및 결과 선포하는 순서로 진행하겠습니다.

그럼 설명 드린 바와 같이 진행하는 것에 대해서 우리 조합원들께서는 동의해 주시겠습니까?

(“예”하는 조합원 있음)

감사합니다. 그럼 의장님께는 먼저 안건을 일괄 상정하여 주시기 바랍니다. 안건을 일괄상정 해 주시면 됩니다.

5. 경과보고 및 향후 추진일정 보고

6. 안건심의

제1호 안건 - 조합규약 변경(안) 승인의 건

제2호 안건 - 사업계획 변경(안) 승인의 건

제3호 안건 - 조합장 및 조합임원(감사 및 이사) 선출의 건

제4호 안건 - 조합운영비 예산(안) 승인의 건

제5호 안건 - 시공(예정)자 선정 및 계약체결 이사회 위임의 건

● 추진위원장 김학봉

- 사회자가 설명 드린 바와 같이 금일 총회 안건들을 일괄 상정하겠습니다. 1호 안건 조합규약 변경(안) 승인의 건, 제2호 안건 사업계획 변경(안) 승인의 건, 제3호 안건 조합장 및 임원(이사, 감사) 선출의 건, 제4호 안건 조합 운영비 예산(안) 승인의 건, 제5호 안건 시공(예정)자 선정 및 계약체결 이사회 위임의 건, 이상 5개 안건을 일괄 상정하겠습니다.

(의사봉 3타)

○ 사회자

- 안건이 상정됐고요. 다음은 투표개시와 서면결의서 개표도 같이 시작하도록 하겠습니다. 의장님께서도 투표개시와 서면결의서 개표 시작을 선언하여 주시기 바랍니다.

● 추진위원장 김학봉

- 지금부터 상정된 안건에 대한 투표개시와 서면결의서를 개표 시작 선언하겠습니다.

(의사봉 3타)

(17시 21분 선 투표개시 선언)

○ 사회자

- 진행요원 계시나요? 진행요원은 투표함이 비어 있음을 조합원님들께 확인시켜 드리고 뒤쪽 기표소 왼쪽에 설치해 주시고요. 지금 투표개시가 선언되었다고 해서 지금 투표 반드시 하시라는 이야기가 아닙니다. 일찍 가서야 되는 조합원님들의 의결권을 보장하기 위해서 일단 투표가 가능하도록 해둔 상태니까 조합원님께서 설명을 충분히 들어보시고 나중에 투표하셔도 되겠습니다. 그러면 서면결의서 개표도 주관하여 주시기, 진행하여 주시기 바라겠고요. 그러면 개별적인 안건설명 전에 조합원님들 가장 궁금해 하시는 우리 조합 사업의 현황에 대해서 이엑스디엠의 조현철 대표님께서 사전 설명을 드리는 시간 가지도록 하겠습니다. 우리 사업을 위해서 정말 주도적으로 노력하고 계시고 있습니다. 조현철 대표님 소개해 드리겠습니다. 박수 부탁드립니다.

(이엑스디엠 조현철 대표 인사)

(일동박수)

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 조합원 여러분 안녕하십니까? 하나님의 은혜로 사업을 재추진하게 되었습니다. 너무 감사합니다.

○ 조합원

- 잘 안 들립니다!

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 이 자리에 있기까지,

○ 조합원

- 발음 좀 똑똑하게 크게 하세요!

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 아, 죄송합니다. 큰 소리로 해야 되겠네요. 다시 한번 말씀드릴게요. 너무 감사합니다. 이렇게 많은 분들이 오셔서 사업 재추진에 관심을 가져 주신 거 감사드리고, 이 일이 있기까지 많은 추진위원들의 노고와 또 앞에 앉아 계신 고려건설의 장세철 회장님의 크나큰 공으로 오늘을 맞이하게 되었습니다.

저는 방금 소개한대로 강남에서 시행사업을 하고 있어요. 주식회사 이엑스디엠의 대표이사 조현철이라고 합니다. 이 사업에 고려건설이 중재 내지 합의를 주관해서 한마음선원과 추진위 간에 합의한 내용을 토대로 개발계획을 수립하고 그다음에 중지된 사업을 정상화시키고 또 더 나아가서 모든 부분을 고려건설이 주관해 가야 될 부분에 대한 실무역할을 담당하고 있습니다. 성심껏 열심히 해서 여러분들의 숙원사업이 마무리 잘 될 수 있도록 최선을 다하겠습니다. 오늘 또 이 자리에 꼭 이분의 격려 말씀을 한번 듣고 싶어요. 너무도 공익적인 사업에 앞장서서 일하시는 우리 장세철 회장님의 지금 말씀을 한번 들어보아야 될 거 같습니다. 감사함으로 박수로 맞이해서 한번 들어보게끔,

(일동박수)

○ 장세철 고려건설 회장

- 반갑습니다. 박수 한번 쳐주시죠.

(일동박수)

반갑습니다. 오늘 여기 기쁜 날, 여러분들 우리 조합원님들 앞에서 인사드리게 되어서 제 개인적으로도 상당히 보람 있고 행복한 날이지 않나 생각합니다. 제가 이렇게 서니까 좀 전에 목사님께서 손 보셨는데 제가 좀 장도사 같지 않습니까. 제가 고등학교 때까지는 교회 학생부장도, 학생회장도 하고 했었는데 군에 갔다 온 이후부터는 제가 또 불교를 신봉하게 되었습니다. 이 중에는 아마 여러 종교, 종교 평화쇼. 내가 선택할 수 있는 종교는 본인이 충분히 의사권을 가지고 있다고 생각합니다. 저는 불자였고 지금도 안타깝게도 어제 그제 자성 스님의 입적 소식을 언론을 통해서 들으셨을 겁니다. 우리 안성의 용주사에서 저기 다비식도 무사히 잘

치루었고 지금 이 자리에 서게 되었습니다.

저희들이 지금 이 현장에 대한 말씀을 좀 많이 들었습니다, 그전에. 그래서 2007년도 경에 시작을 했다가 2018년도에 총회를 앞두고 또 이렇게 무산이 된 걸로 알고 있습니다. 그리고 이후에 저희들에게 의뢰가 왔었고, 그러면 또 우리 환자를 봐도 아픈 환자가 오면 왜 아픈가에 대한 원인분석을 해야 되지 않겠습니까. 그래서 우리 석수2지구의 문제점이 뭔가를 봤더니 조합 업무가 그 옆에 있는 한마음선원에 토지가 한 900여 평을 가지고 있는데 조합과 한마음선원의 어떤 반목, 또 불신 이런 것이 원인이 되어 있더라고요. 그래서 저는 중앙신도회의 부회장도 맡고 있고 우리 대구 경북의 팔공산에 동화사가 있습니다. 동화사의 제가 대표 신도회장을 맡고 있어서 저희들 말사가 한 200여 개가 됩니다. 이러다 보니, 제가 불자의 중심에 있다 보니 또 한마음선원이 저희 종단 소속이고 해서 중재를 좀 해주시면 좋겠다 라고 해서 제가 나서게 되었습니다. 그런데 막상 양쪽 얘기를 다 들어보니 조합은 조합대로 한마음선원에 대한 불신을 가지고 있고 한마음선원 역시도 조합에 대한 불신을 가지고 있고 이래서 그 부분들을 정반합의 논리로 잘 풀어나가면 가능할 것이라는 믿음을 가지고 한 1년여 중재를 하게 되었습니다. 그래서 처음에는 불신이 었지만 인내를 가지고 설명을 하고, 설명을 하고 또 설명을 해서 합의점을 찾게 되었고 오늘의 이런 새로운 그런 총회, 임시총회 장소가 마련되었지 않나 생각합니다. 이러한 임시총회 자리가 마련되기까지는 좀 전에 잠시 말씀을 주셨던 조현철 대표님이나 특히 또 우리 김경수 우리 지역의 시의원님도 계시고 두루 여러분들이 애를 써주셨는데 특히 추진위원회의 김학봉 위원장님이나 또 최양례 의원님을 위시한 많은 분들께서 내 일 이상으로 일들을 봐 주셨기 때문에 오늘의 이 기쁜 날을 맞이할 수 있었다고 생각합니다. 아마 오늘이 첫 단추를 끼는 날이다 이렇게 생각을 하시면 될 것이고, 오늘 첫 단추가 모든 것이 결정되는 것은 아닙니다. 그래서 와이셔츠 단추가 한 4~5개가 있는데 오늘 첫 단추를 끼우고, 잘 끼우고 나면 마무리까지 이렇게 저희들도 최선을 다해서 나서드릴 것을 이 자리를 빌어서 약속의 말씀을 드리겠습니다. 세상 갈등이, 세상이 모두가 갈등 속에 이루어지고 그 속에서도 새로운 합의를 보고 또 새로움을 다시 만들어 내는 것이 세상의 이치인 거 같습니다. 오늘 이렇게 마련한 자리에 첫 단추를 잘 끼워서 내년 상반기에는 착공에 들어가서 한 2년 반 정도의 시공을 마쳐서 3년 뒤에는 입주가 될 수 있는 그런 기쁜 날을 맞이했으면 좋겠습니다. 그리고 지금 분양가가 좀 떨어지고 지금 현재 아주 기이한 현상

입니다. 자재값들은 코로나로 인해서 많이 올랐는데 분양 가격은 좀 떨어져 있습니다. 그렇다면 이게 혼란기에 있어서 그렇지, 내년 4월 10일 날 우리 한국에는 국회의원 선거가 있고 내년 11월 5일 날은 미국 선거가 있습니다. 그래서 아마도 내년에 미국 선거를 앞두고는 경제 영역이 안정을 찾을 것이라고 믿고 있습니다. 그래서 아마도 내년 상반기, 내년 상반기가 되면 미국의 활화산입니다. 그 주변국들이, 주변국 중에 하나가 우리 한국이라고 보시면 되겠습니다. 그래서 활화산이 안정이 되었을 때 주변국들도 안정이 찾아옵니다. 그래서 아마 미국 대선을 치루기 전에 내년 아마 상반기에 금리가 안정이 되고 그 이후부터 금리가 조금씩, 조금씩 0.25 정도씩 계속 떨어질 겁니다. 떨어져서 내년 8~9월 달 그 선거에 임박해서는 아마 한 2~3 포인트 정도까지 더 떨어지지 않겠나, 그렇게 되면 상당히 안정성을 볼 수 있고 주변국들은 그것을 보고 또 안정을 찾습니다. 그래서 아마 여러분들께서 입주할 때쯤 되면 부동산 가격이 원위치 되지 않겠나, 3년, 4년 뒤에는. 그렇게 보자면 지금 어려운 시기에 착공을 해 들어가는 것이 핵심 자산 가치를 현실화 하는데 도움이 될 것이다 이런 생각을 가지고 있고, 저희들이 여기에서 뿐만 아니라 익산이라든가 동마산이라든가 타지에도 저희들이 많이 조금 나아가고 있습니다. 저희 회사는 청구 우방, 이 주택사업이 처음에 시작된 것이 청구 우방이 이렇게 좀 시스템화를 해서 주택사업을 하게 되었습니다. 저희 회사는 우방건설의, 우방주택의 시행사였습니다. 그러다가 IMF 때 우방건설이 법정관리가 들어가고 회생으로 일단락나면서 시행으로 넘어가면서 저희들이 시행만 하던 것이 시공사를 만들어서, 아마 인터넷 보시면 풀비체라고 쳐 보시면 저희들이 업력은 40년 됐습니다. 저희들이 한 2~300세대를 알차게 튼튼하게 잘 짓는 그런 회사인데 그러다 보니까 외형의 시공 몇 개는 크지가 않습니다. 대기업하고 비교해서 크지는 않지만 우리 대구, 경북 지역에서는 아주 신뢰감, 신뢰의 으뜸을 가질 수 있는, 자부심을 가질 수 있는 우리들 주택회사입니다. 이번 기회에 대구에서의 우방 청구의 본산지가 대구입니다. 대구에서의 그런 깊은 노하우를 가지고 있는 저희 회사가 여러분들이 살고 또 자녀를 키울 수 있는 그런 튼튼하고 행복한 집을 지을 수 있는 계기를 한번 우리 안양에, 안양에서 한번 또 이렇게 마련해볼 생각도 가지고 있습니다. 열심히 해서 여러분들께서 실망하지 않는, 만족해하는 그런 시공사로서의 역할과 또 여러분들이 지금 오늘 첫 단추를 가지지만 마지막 단추까지는 조금 더 디테일하게 저희들이 챙겨야 될 일들이 있을 겁니다. 그런 일들이 생긴다면 최선을 다해서 저희들을 위한 것이 여러

분들을 위하는 것이고 우리 모두를 위한 좋은 작품이 되기 때문에 최선의 노력을 다해서 열심히 하겠다는 약속의 말씀을 드리면서 다시 한번 임시총회를 가지게 된 것을 아주 기쁘게 생각하고 함께 행복해 하겠습니다. 여러분들 연말 복 많이 받으시고 건강하십시오. 감사합니다.

(일동박수)

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 너무도 감사합니다. 이렇게 정의롭고 공인으로 일을 하시는 우리 장세철 회장님, 우리 첫 단추라고 들었어요. 이제 두 번째 단추 끼어 가야 되겠죠. 다시 한번 우리 감사의 박수 한번 드릴까요? 감사합니다.

(일동박수)

정말 오래 기다리셨습니다. 그리고 죄송하고 감사합니다. 이게 어떻게 보면 좀 더 나아지기 위한, 아까 우리 장 회장님은 불자신데 저희는 예수 믿는 조합이라 늘 하나님께 감사하듯이 살거든요. 어떻게 보면 지연됐던 이유도 여호와의 미래로 예견된 것이 아닌가 하는 생각이 들고 오늘은 정말로 모두가 다 하나되는 마음으로 첫 단추를 제대로 끼는 날인 거 같아요. 제가 열심히 준비했어요. 지난 우리 장 회장님으로 인해서 작년 중반부터 열심히 한마음선원과 협의하고 그 과정에서 저희들은 디벨롭이라고 하거든요. 개발계획을 수립해서 이 사업이 과연 될까, 왜냐면 한마음선원에서도 요구조건을 들어줬을 때 조합 사업이 될까 의구심을 갖고 있었거든요. 그러자면 여기에 있는 저 건축설계, 도시설계 쪽에서 열심히 백데이터를 만들어주지 않으면 사업비에 대한 담보를 할 수가 없는 거예요. 그래서 다들 애를 쓴 거예요. 아시다시피 조합비는 사업비는 쓸 수가 없고 그래서 추진위원들의 노고가 아주 컸던 거죠. 그래서 저는 제가 여기서 어떤 역할을 하고 어떤 아웃풋을 받고 이게 중요한 게 아니라 이 사업이 여기가 붕괴위험이 아주 많게끔 이 등급이 평가됐어요. 우리 아까 시에서도 소개를 못 드렸는데 시에서도 나와서 찬반을 하고 있습니다. 그 정도로 중요한 현장이에요. 단순히 공동주택을 짓는 현장이 아니라 이게 2007년도에 지구단위계획으로 지정돼서, 아시죠. 용도지역 일몰이라고 20년이 되면

용도지역이 폐지됩니다. 그러면 이제 3년밖에 안 남았어요. 지나면 종전 그 용도로 돌아갑니다. 지금 2종 주거인데 그러면 안 되겠죠. 여기서 우리는 나머지 네 단추를 다 끼워야 됩니다. 좋은 비유였던 거 같아요.

지금부터 경과, 그다음에 사업계획 추진에 대한 여러 가지 듣기 좋을 만한 얘기를 좀 드리겠습니다. 조금 지루하시더라도 한 2~30분 걸릴 거 같아요. 여기 사업설명회 들으신 분들 많죠? 안 들으신 분들도 이 설명을 들으면 '아, 이래서 사업이 되는구나.' 라고 믿으실 거 같아요. 지금부터 경과보고와 함께 재추진에 대한 어떻게 계획을 세웠는지를 알려드리도록 하겠습니다. 물도 좀 드시면서 편안하게 들으십시오. 우리 스텝들은 물이 필요하신 분들 좀 갖다 주시고 여기 좀 운영했으면 좋겠습니다.

먼저 사업진행 경과보고부터 하고요. 재추진하는데 대기업이 나와요. 그다음에 사업계획을 어떻게 수립했는지, 또 사업계획을 다시 수집하다 보니까 사업을 변경시키고 정상화해야 될 분야들이 많이 생겼어요. 동호수 지정, 재계약 뭐 이런 여러 가지 문제들을 어떻게 증명할 건지, 그다음에 사업 재추진에 대한 진행계획이 나옵니다. 앞으로 향후에 어떻게 언제까지 착공해서 입주까지 할 건지, 거기에서 여러분들이 지주 조합원들이나 일반 조합원님들이 얼마나, 쉽게 말하면 시세차익이라고 하죠. 내가 지금까지 고생하고 수고했는데 내게 얼마나 경제적인 이익이 나올까? 이 부분을 간단하게 검토까지 해서 보고 드리도록 하겠습니다.

저희 사업지는 아까 설명 드린 대로 2007년 10월에 안양시 지구단위계획고시에 의해서 제1종 지구단위계획구역으로 결정됐습니다. 1종 지구단위계획구역이라고 해서 1종 주거가 아니고 1종, 제1종, 제2종, 제3종은 공동주택과 또 다른 용도 이렇게 나누어집니다. 그래서 저희는 공동주택과 종교용지가 있는 제1종 지구단위계획구역으로 결정이 됐던 겁니다. 그래서 아까 설명대로 앞으로 3년 더 있으면, 26년 9월이면 지금의 지구단위계획구역 용도지역이 폐지가 됩니다. 일목이 안 되는 겁니다. 그리고 2017년 6월 달에 주택법이 바뀌면서 저희가 조합원 모집 공고를 시작했어요. 지금의 주택법은 지역주택조합 사업을 하려면 토지 소유권의 일부를 취득해야 되고 지구단위변경이 끝나야 되고 하는 여러 가지 제한 조건이 만들어져 있는데 저희는 그 주택법이 개정되기 전에 모집공고를 해서 해당은 받지 않습니다. 그럼에도 불구하고 주무청에서 요구하면 또 저희도 반영을 해야 되는 상태인데 저희가 오랜 세월 동안 많이 준비하다 보니까 그 부분은 충족이 될 거 같습니다. 그래서 2018년 2월

달에 저희가 창립총회를 하고 성원은 됐어요, 창립총회는. 그런데 11월 달에 조합설립인가 신청을 했는데 여기서부터 아까 회장님이 말씀해주신 대로 갈등이 생긴 거죠. 우리 토지 사업지 안에 한마음선원 땅이 상당히 많았어요. 그것을 교환하거나 또는 대토하거나 처리하는 과정에서 분쟁이 생겼습니다. 기억나실 겁니다, 아마. 시위도 하고, 종교단체가 시위하고 하는데 있어서 아무튼 저희들은 추진위하고 많은 마찰이 생겨서 사업이 중단됐습니다. 그러던 차에 저희가 강남에 사업이 하나 있는데 우리 장세철 회장님이 시공사로 오셨어요, 저희 사업에. 여기 덕목이고 이 정도로 공인으로 세상을 사신 분이면 충분하대요. 어떤 이권이 상관없이 한번 여기 관리해 주실 수 있겠다 해서 요청을 드렸고요. 감사하게도 그 일이 성사가 됐습니다. 그래서 오늘 이 자리가 생긴 거예요. 그렇게 해서 23년 1월 달에 1차 합의가 있었어요. 그때 1차 합의는 왜 1차 합의에 추진위가 빠졌냐, 아까 말씀대로 추진위도 선원에 대해서 신뢰감이 안 가고 또 선원은 추진위뿐만 아니라 업무대행사까지 너무 싫어하는 거죠, 이제. 그 분쟁과 갈등 속에서 신뢰감이 다 깨져버린 거죠. 그 신뢰를 고려건설이, 장 회장님이 회복한 겁니다. 이렇게 된 거예요. 그걸 회복해서 양자간에 합의서를 썼어요. 그런데 추진위 시행자가 빠졌네요, 여기에. 그래서 8월 달에 다시 3자 간에 합의서를 쓰게 된 겁니다. 그래서 지금 합의서를 간단히 소개 드릴게요, 다음 장에 비대위에서. 비대위와 경과는 아까 설명 드린 거고. 작년 6월 달부터 고려건설이 어떤 어려움에 의해서 1차 합의가 이루어졌고 1차 합의가 이루어진 1월부터 저희는 개발계획을 수립해서 6월 달에 안양시 도시과에 들어가서 이제 사업승인에 대한, 인허가에 대한 가능한지, 이 조건이 우리가 사업을 할 수 있는 건지 법률적으로 이제 그때부터 정식으로 추진하게 되었어요. 그리고 1차 합의가 이루어졌고요. 주요 합의내용은 이렇게 돼 있습니다. 여기 도면상에 보시면 이해가 갈 거예요. 한마음선원은 여기가 한마음선원의 본원입니다. 전국에 9군데, 해외가 4군데 지분을 갖고 있는 아주 큰 종교단체더라고요. 또 해외도 주로 미국에 LA, 시카고 또는 독일에 이런데, 주요 도시들은 어떤 지분을 갖고 있는 큰 조직인데 여기가 본원이예요. 그러다 보니 많은, 우리 표현으로 보면 교육관이라고 하거든요. 그런 시설이 필요한 겁니다. 이게 코마상태가 돼 버린 거죠, 선원이. 그래서 땅을 산 이유도 거기에 있다고 하고요. 그래서 한 900평을 소유하고 있어요. 그래서 그 900평은 우리 사업지하고 교환하는 방식으로 하고 나머지 600평은 저희들이 토지보상을 이제 지주님들한테 할 거거든요. 그래서 지금 복수감정, 평가법인 두 군데에 의해서 평가

가 두 군데다 나왔어요. 이게 감정, 그러니까 담보감정이 있고 특감이 있고 여러 가지 감정이 있는데 저희들은 시세감정을 한 겁니다. 가장 가격이 높게 나올 수 있는 시세감정을 해서 거기에 10% 정도를 어디에서 보상가로 선정을 하고 그 금액으로, 이제 1종이 보상가죠. 보상가로 한마음선원이 사는 걸로 그렇게 합의가 된 겁니다. 다시 말해서 한마음선원의 의지대로 싸게 팔고 이런 게 아니고 저희 사업비에 영향이 있는 것들은 다 반영을 해서 저희가 토지보상한 금액으로 교환하는 형태로 이렇게 결정했습니다. 그리고 또 하나의 조건은 고려건설이 주관해서 해야 된다는 전제 조건을 깔았어요. 왜냐면 한마음선원이 전에 '우리 추진체를 신뢰를 안 하니 그러면 당신들이 와서 입주까지를 책임져줘.' 라고 하는 단서조항이 붙은 겁니다. 그러면 우리 조합원님들도 한 가지 조금 더 좋은 일에 옛날에 업무대행사 중심으로 진행이 됐던 조합의 방식이 이제 고려건설에 어떤 관리 감독 체제로 바뀌었다 라고 생각을 하면 훨씬 더 사업이 안전하고 좀 더 뭔가 믿을만한 상태로 되지 않겠습니까. 그렇지 않나요? '예' 한번 해볼까요, 여러분?

(“예”하는 조합원 있음)

감사합니다. 억지로 강요한 건 아닙니다. 이럴 때 살짝 웃어야 됩니다, 또. 다음 장으로 넘어가면 이게 이제 합의서예요. 이 내용을, 글자가 작아서 촬영하실 분은 하시고 이게 뭐 비밀자료는 아닌데 아직은 왜냐면 한마음선원이 고려건설한테 요구사항이 많이 적혀 있어요. 그리고 그것은 당사자 간의 문제기 때문에 여러분들이 전부를 알게 되면 어떤 여러 가지 의문점들을 제시할 수 있기 때문에 감지하고 3자간에 도장 찍은 것만 게재를 했습니다. 우리는 조합설립인가 시에는 전부 다 공개를 해 드릴게, 다 끝났으니까 그때는. 다음 장 넘어가면 돼요. 이제 이게 우리 도시설계하고 건축설계가 애써서 만들어진 지구단위변경의 미니차트라고 합니다. 이 부분이 지난 6월 22일부로 인허가가 진행됐어요. 이 인허가가 뭐냐, 인허가는 크게 두가지가 있어요. 지구단위변경이 있고 사업계획승인이 있습니다. 지구단위변경이라 함은 지금 여기에 표시된 대로 내 좌측에 있는 게 이안아파트가, 누군가 빨간 표시가 왔다 갔다 하는데 제자리로 좀 붙여줘요, 빨간 표시를 이안아파트 쪽으로. 저기가 번지 수가 많죠? 최초 2007년도에 지구단위 결정될 때 이게 이안아파트와 저희 사업지와 한마음선원의 종교용지가 같이 1종지구단위지역으로 결정된 거예요. 여기

잘 보시면 저희 그때 공공청사하고 경관녹지가 있어요. 여러분들 아실지 모르겠지만 모든 지구단위, 도시계획에는 여기가 자연녹지 1종을 2종으로 올릴 때에는 그만큼 공공의 목적에 땅을 내놓거나 시설을 기부채납하게 돼 있어요. 그래서 이안아파트 쪽에는 완충녹지, 오른쪽에는 공공청사와 경관녹지를 만들라고 한 거예요. 그런데 이 당시는 2007년 이전이기 때문에 주민센터나 주로 파출소들을, 왜냐면 공공청사로 많이 쓰거든요. 그런데 저희는 다 들어와 있어서 공공청사는 용도폐지하고 그 다음에 경관녹지는 도시계획시설이기 때문에 이것은 폐지가 안 됩니다. 그럼에도 불구하고 안양시에 간청을 해서 저희가 이것을 폐지하고 시설로 기부채납 할게요. 예를 들어서 우리 사업지에 미니 도서관 넣어 볼게요. 그런데 계산하고 보니까 너무 면적이 많아지는 겁니다. 고민 중에 있습니다. 우리 앓아계시는 모 시의원님께서 장기간 오래된 도시계획시설에 대한 폐지 관련해서 노력해주실 것으로 저는 믿습니다. 이게 폐지가 되면 세대 당 50만 원씩이 줄어듭니다, 분담금이. 평당. 평당 50만 원이니까 30평짜리면 1,500만 원이 줄어듭니다. 우리 의원님한테 박수 한번 쳐주십시오.

(일동박수)

죄송합니다. 이런 거 하지 말라고 저한테 시킨다고 돼 있거든요. 왜냐면 지금 공적인 입장으로 앓아 계시는데 하지만 죄송합니다. 여기 우측에 있는 게 이안아파트가 완성되고 번지수가 하나로 바뀐 거 보이시죠? 관리처분이라고 하거든요. 그러면 저희가 밑에 것도 완성이 되면 저희도 한번지로 바뀌겠죠. 이걸 지금 저희가 지구단위변경이라고 그래요, 이걸. 2007년도에 지구단위가 어떻게 됐냐면 용적률 200%예요. 층수가 15층이에요. 지금 그러면 사업 되겠어요? 그래서 2010년도에 안양시 조례가 바뀌었습니다. 조례가 어떻게 바뀌었냐면 지구단위변경을 통해서 도시계획위원회 심의를 거쳐서 층수도 완화되고 용적률로도 상한 용적률이라고 그래요. 250%까지 가능한 걸로 조례가 바뀌었습니다. 여러분들 위해서 바뀐 거 같아요. 그걸 반영해서 지금 개발계획을 수립했다는 겁니다. 다음 장 볼까요? 이게 이제 저쪽 이안아파트 101-16번지는 관리처분이 끝났고요. 밑에가 이제 저희 사업지하고 중간에 또 색깔이 하나 들어 있고 밑에가 종교용지가 있어요. 저희가 이제 원래는 빨간 지금 짓고 있는 부분하고 101-1번지가 저희가 해야 될 사업지였죠. 그런데 한마음선

원하고 합의하는 과정에서 1,500평을 떼 달라는 얘기가 나와서 우리 장 회장님이 애쓴 게 뭐냐면 처음에 선원이 25m 더 줘버리고 1,500평 떼어 달라고 했어요. 그러면 되겠어요? 아니면 또 10m 쪽으로 조금 더 떼어 달라는 거예요. 그래서 회장의 제안으로 “이렇게 우리 잘라 냅시다.” 라고 해서 합의가 잘 된 거 같더라고요. 그래서 너무 감사하게 생각합니다. 그래서 한마음선원에 지금 가운데 땅을 한마음선원 1,500평이 저거거든요. 아까 말씀한 900평은 군데 군데 있는 걸 한쪽으로 몰아주면서 600평은 저희가 보상가로 조합이 차후에 조합한테 사 가는 걸로 합의가 된 겁니다. 다음 장 보세요. 여기를 보면 도면이 원래 세로로 돼 있는 걸 가로로 눕히다 보니까 글자가 좀 거꾸로 나오고 있습니다. 저기 보시면 한마음선원의 원래 지금 부지고요. 중간에 1,500, 주황색으로 보여지는 거, 그다음에 그 위어가 저희들 토지이용계획입니다. 중간에서 이 지구단위계획 변경을 하려고 보니 획지가 너무 커서 지구단위 변경하는 것은 제척기능이 안 됩니다. 다시 말해서 지구 단위를 변경하지 않고는 제척이 안 돼서 획지분할이라는 단어를, 행정용어라 좀 어렵습니다. 획지분할하는 걸로 획지 1, 2 이렇게 지금 나누어져 있는 거거든요. 그럼 선원의 1,500평은 어떻게 이용할 건데요? 선원에 협의를 해서 여기 앉아 계신 우리 ...하고 저하고 한마음선원에 들어가서 관계자들하고 협의를 했죠. “이 땅을 어떻게 사용할 거예요? 지구단위변경을 같이 해야 되겠는데.” 해서 선원에서 나온 도면을 저희가 물론 입면도, 또 주차장 계획까지 다 나와 있는 도면을 평면도라고 지금 표현을 했어요. 그래서 같이 개발하는 방식으로 한마음선원하고. 대신에 제가 전에 추진할 때 여기는 종교시설이고 여기는 공동주택이라는 말이야. 그러면 종교활동으로 인한 소음 발생, 또 공동주택으로 인한 소음 발생이 서로 충돌할 거란 얘기죠. 여러분들 굉장히 궁금하게 생각하시죠? 그래서 이전에 학습효과가 많이 있었어요. 여기 경사가 심한 지역이라 우리가 이제 전문가들은 잘 알 겁니다. 그 경사가 심하다는 얘기는 ... 있어요. ... 이용해서 방풍림도 있고 방음림도 있더라고요, 요즘 보니까. 이게 소리가 전달되지 않는 나무들을 심고 거기에 방음벽도 설치하고 날개를 또 살짝 꺾으면 방음이 더 보호되고 최선을 다해서 경계를, 한쪽은 종교단체로서 한쪽은 공동주택으로서 생활을 지킬 수 있도록 개발계획을 잘 수립할 계획입니다. 그래서 여기는 결론은 아까 말씀대로 저희가 총 5,200평인데 4,700평으로 줄어들었어요, 사업면적은. 그러면 사업성에 문제가 나와요. 사업이 될까요? 잘 나옵니다. 한마음선원과 온전한 합의를 하면서 이제 분쟁이 없게끔 만들고 우리는 우리대로 여러분들이 그동

안 고생하고 기다렸던 것들이 손해가 보지 않도록 사업성을 잘 나오게 짜냈어요. 이 앞장 볼까요? 그전 거하고 조금 도면이 다릅니다. 이게 이제 보기 좋으라고 우선 그렸어요. 우리 설계사무소에서 애를 썼습니다. 중문, 들어가는 입구예요. 저희가 지금 단차가 저 뒤에 10m 도로까지 상당히 단차가 많이 나옵니다. 그래서 사업비도 줄이고 분담금 줄이기 위해서 레벨차를 이용해서 상가 커뮤니티 시설들을 지상 용적률에 안 들어가게 계획을 다 수립했습니다. 그래서 1층 상가에서 한 180억 정도 세이브 되고요. 또 시에서 요구하는, 우리가 도시계획시설로 기부채납을 할 경우도 지하로 깔아 놔 가지고 용적률에 저해를 받지 않도록 신경을 엄청 썼습니다. 이것만 하는데 우리 설계사무소 정말 고생 많이 했어요. 우리 박수 한번 쳐 드릴까요?

(일동박수)

이제 단지 배치도로 돌아갑니다, 이걸 평면도로. 아까 말씀대로 쪼개진 3층 5, 6, 7의 변경도를, 동수는 똑같아요, 전에랑. 그래서 보시면 판상형이 많을 거예요. 노란색이 판상형이에요. 그러니까 날개 붙은, 지금 그 코너형들이 다 없어졌어요, 거의 다. 북쪽에가 날개가 붙어 있었거든요, 코너형으로. 다시 말해서 흔히 B타입이라고 하죠, 코너형을. A타입을 판상형이라 하고. 그래서 지금 노란색으로 된 판상형이 여기 보시면 214세대, 그다음에 59B타입이 조그맣았어요, 날개 달린 조그만 것들. 저게 이제 청색이죠. 청색으로 된 게 한 동 밖에 없어요. 그게 36세대, 그다음에 76, 전에는 74타입이었어요. 그게 주황색, 주황색으로 지금 85세대 이렇게 해서 335세대로 계획이 됐습니다. 신기하게 찾아냈습니다, 용적률을. 250% 다 찾았는데 혹시 또 모르죠. 안양시에서 우리 의원님의 노력으로 인센티브를 좀 더 준다면 사업성이 좀 더 좋아질 거 같습니다. 현재 상태는 법률에 맞게끔 잡았습니다, 지금. 우리가 법을 지켜야 되겠죠. 여기 법을 수용하는 분들 또 와 계셔서. 아무튼 말을 잘해야 될 거 같습니다.

다음 장 볼까요? 제가 좀 짧게 진행할게요. 전에 설명회 때는 막 미주알고주알 누가 그랬어 막 일일이 더 그랬는데, 오늘은 여러분들의 이 주말에 시간이기 때문에 짧게 짧게 진행할게요. 이게 이제 유니트인데 전하고 똑같습니다. 변동되는 거 없습니다. 넘겨보세요. 이게 아까 포베이, 아, 여기 잠깐 놔둬 봐요. 여기가 제가 지금 여

러분들한테 권하고 싶은 게 통풍이 이쪽에 침실에서 보면 발코니 쪽, 남쪽으로도 통풍이 되고 북쪽에 드레스룸도 통풍이 돼요. 또 중간에 보시면 거실과 주방창으로 통풍이 되고 또 이쪽에 보면 아무튼 통풍이 세 군데가 돼서 남동쪽으로 통풍이 잘 돼서 굉장히 좋을 겁니다. 그리고 겨울이나 여름에, 요즘에는 공기정화시스템이라고 여러분들이 아파트 사시면 잘 안 쓰실 거예요. 그건 법적으로 의무화 돼 있거든요. 그걸 달면 실외기실에 나는데 그 소리가 장난이 아니예요. 그런데 저희는 지금 저 뒤에 기계실에다 넣어 가지고 소음도 안 들리고 그게 굉장히 좋아졌어요, 성능이. 전기세도 얼마 안 나와요. 그거 사용하셔야 됩니다. 여름에 에어컨 틀고 그걸 틀어도 연기가 안 빠져 나가요. 겨울에 온방을 하고 틀어도 온기가 안 빠져나게끔 아주 잘 나왔습니다. 지금 아파트에서 살고 계신 분들 사용하십시오, 그것을. 아주 좋습니다. 유닛 다 넘겨보세요. 유닛도 다 넘어가세요.

다음, 정상화 방안을 찾아봤습니다. 전에 460세대였던 걸 335세대가 됐는데 어떻게 정상화할까 고민을 많이 하고 12번에 걸친 설명회가 있었어요. 매주 화, 목 해 가지고 쪽 하다 보니 조합원님들의 좋은 아이디어가 많이 생기더라고요. 저는 처음에 선거관리위원회에다가 위탁하면 어떨까 생각을 했어요. 그랬는데 그렇게 되면 여러분들이 애써서 선착순으로 찍어 가지고 좋은 동 호수를 만들어 놔는데 다 흐트러져 버려요. 어떤 분들은 프리미엄 주고 사고파신 분도 있더라고요. 그러다보니 이게 오히려 형평성이 없어지는구나. 그래서 어떻게 하기로 했냐면 이게 총회가 끝나고 다음 주 화요일부터 본 업무가 시작될 텐데 지망은 알잖아. 우리 수능처럼 1지망, 2지망, 3지망. 그런데 1지망에서 좋은 것만 다 선택했어. 참고로 여기가 지금 1층이요, 6층 높이에 있거든요. 상가 있죠. 필로티죠. 그리고 저는 1층이 제일 좋아서, 다시 말해서 1층부터 5층 이상의 효과를 볼 수 있기 때문에 저 위에 올라가면 바람 많이 불고 어지러울 거 같아요. 아무튼 그래서 신청을 하실 때 낮은 층으로 신청하라는 얘기는 아니고 다 쓸모가 있다 라는 걸 말씀드립니다. 그건 사무실에 오셔서 조감도나 단면도, 또 이게 동호수 책정할 수 있는 책자가 있어요. 그걸 보시고 현명하게 판단하시면 될 거 같고 1지망, 2지망, 3지망에서 1지망에서 5명이 모였다, 그러면 우리 옛날처럼 뽑기 하면 돼요. 5개를 가지고 뽑힌 사람은 당첨되는 걸로. 2지망 똑 같고요. 3지망도, 왜냐면 335세대에 지금 조합원님들이 290명 된 게 아니예요. 지주들이 한 50명 들어와 있는데서 그 남은 것을 채울 건데 여러분들이 아무튼 효과적으로 잘하면 서운함없이 이 부분이 잘 해결되리라고 믿고 다음 주 화요일부터 저희

사무실에서 SNS로 다 발송할 겁니다, 신청서 양식하고. 또 조합원들이 다 변동됐어요. 재계약하면서 저희가 사전에 안양시에다 요청을 해놨어요. “전에 조합원 자격이 되는지 안 되는지 전 조합원을 좀 검토해줄 수 없습니까?” 했더니 국토부에서 안 받아준대요. 조합설립인가신청 시에만 받아주는 걸로 돼 있더라고요. 그래서 이제 머리를 좀 쓴 거죠. 주택과에서는 뭐라고 하나면 질문지를 주세요, 질문지. 뭐냐? 5년 동안 내가 집을 사고 판 내용을 쓰는 거예요. 그럼 우리도 답을 해줄 수가 없어요. 지금 주택법이 바뀌고 뭐하고 조합원 자격이 되는지 안 되는지 그 질문지를 안양시에다 보내면 안양시에서 국토부로 보내서 조합원 자격을 판단해 주겠다고 지금 이렇게 돼 있거든요. 그렇게 할 겁니다. 그 얘기도 써 있어요. 그래서 지금 오늘 총회가 성원이 되고 먼저 동호수 추첨 절차에 들어갈 거고요. 그다음에 재계약, 추천 되는데 재계약 체결 안 할 리가 없잖아요. 그래서 내년 2월 한까지 해 가지고, 왜냐면 조합설립인가를 내야 되니까. 조합원 재계약을 마쳐야 우리가 조합설립인가 할 거 아니에요. 여러분들 지금 얼마나 힘들게 운영하고 있냐면 추진위원들이 자기 개인 돈을 출연해 가지고 운영하고 있어요. 빨리 조합설립인가를 끝내야 저희가 기관에서 브릿지론을 만들 수가 있습니다. 브릿지론이 나와야 이주도 하고 또 청산자분들 땅도 사들일 수 있고 그래서 너무 시급합니다. 그래서 2월 말이라고 해놨지만 1월 중이라도 다 되면 곧바로 설립인가신청이 들어갈 겁니다. 그렇게 해서 지금 조합원 재계약 체결하고 동호수 지정을 하고, 그다음 넘겨보세요.

조합원 분담금이 궁금하실 텐데 전에 설명회 할 때 제가 1,800에 2,200으로 설명을 드렸어요. 그 과정에 뭐가 생겼냐면 아까 말씀드렸다시피 경관녹지하고 공공청사를 시설을 기부채납을 하라고 하니 공사비가 30억이 늘어났어요. 이것을 분담금으로 나눠보니까 평당 한 50만 원이 나왔어요. 그다음에 사업이 올해 지연되는 사이에, 흔히 기회비용이라고 합니다, 기회비용. 뭐 소송도 많이 있었고 또 여러 가지 비용도 늘어나고 이런저런 것들이 막 늘어나다 보니까 그때 추가로 또 업무대행료를 받기도 애매하고 그래서 그것을 또 한 30억 환산을 해서 분담금을 올리는 걸로 했습니다. 그렇게 됐을 때, 지금 그래서 지주 조합원이 1,900, 일반조합원이 2,300으로 일단 했고요. 이 뒤에 거기에 대한 시세차익으로 인한 조합원님들의 어떤 소득이 나타날 겁니다. 그전에 먼저 우리가 돈을 어떻게 썼는지 집행했는지부터 공개해 드리고요. 이 비용은 지금 11월 부로, 지난달부로 하도 오랫동안 이 사업이 정지돼 있다 보니 매년 가결산이 잘 안 돼 있다가 가결산을 마쳤어요, 신탁하고 해 가지고.

신탁은 해지된 상태예요, 지금. 해지된 상태에서 가 결산을 해서 나온 지금 자료들입니다. 일부는 가결산 자료를 상세히 보고 싶으시면 조합원님들이 다음 주부터 사무실에 비치해 둘 테니까 와서 확인해 보시면 되고요. 당분간은 이 모든 서류들은 이게 사본으로 드릴 수가 없다는 점 좀 참고해 주십시오. 열람만 좀 부탁드립니다. 보시면 업무대행비, 이게 쉽게 말해서 저희가 신탁계약을 할 때 계좌가 2개가 만들어집니다. 업무대행료 계좌하고 분담금 계좌로 나눠집니다. 그래서 업무대행료 계좌라 함은 업무대행사가 업무를 대신하는 조건으로 받아 가는 자기네 베네핏이에요, 쉽게 말하면. 자기네가 받아야 될 돈인데 주택법이랑 관련 법령에 근거해서 조합설립 때까지는 조합에 대여해서 쓰도록 돼 있어요. 그래서 업무대행비를 조합에 대여해 주는 방식으로 사업비에 썼습니다. 그러다 보니 업무대행비가 총 수익금이 약 40억 가까이 됐고요. 그다음에 분담금이 47억 정도 들어와 있습니다. 그렇게 해서 총수입이 94억 6,000 정도가 총수입이 들어와 있습니다. 현재 불과 5,000만 원밖에 안 남은 이걸로 돼 있는데 이 부분은 상당히 많은 조합원님들이 이 사업을 신뢰를 못해서 소송 또는 가압류, 또 찾아가신 분도 계시고 아직도 상환해야 될 것도 남아 있고 그래서 저희 입장에서는 그분들을 전부 다 정리를 하고 또 재계약 과정에서 탈퇴 의사가 있으신 분들은 업무대행료를 제외하고 다들 돌려줄 계획으로 우리가 잡아져 있어요. 그러니까 부담 갖지 마시고 '이 사업이 정말 나는 싫어. 나 이렇게 해 가지고 이 시세차익 안 가질래.' 라고 하시면, 대신에 조합원 자격이 안 되는데 나는 조합원 자격으로 끝까지 있을 거야 하실 분들은 좀 손해를 봐요. 그러니까 2월 말까지 한해서 재계약을 체결하는 과정에서 모두가 다 투명하게 의사들을 밝혀 주시면 아주 좋을 거 같습니다. 그래서 지출은 지금 현재 각 분야별로 설계도 조금 봐 갖고 아무튼 조금씩 나갔습니다. 십 몇 억짜리 비용을 저렇게 조금씩 나갔어요. 토지도 3억 9,000짜리 하나 사놓은 게 있고요. 모델하우스 끝났죠, 이제. 업무대행료가 들어갈 부분에 큰돈은 다 들어가 버렸어요, 지금 보시면. 그래서 토지자금 용역수수료, 그다음에 모델하우스, 광고 홍보, 분양 대행수수료, 신탁도, 신탁은 좀 문제가 있습니다. 종료됐는데 좀 완성된 걸로 찾아간 거 같더라고요. 저희 조합원들이 현명하게 한번 대처해 보려고 합니다, 그 부분도. 찾을 건 찾아 갖고요. 그다음에 법률 자문, 공탁금, 아까 이제 그런 얘기들이죠. 하도 소송이 많이 제기 돼 가지고. 대여금 상환, 이렇게 해서 총 지출이 약 94억 정도가 지출이 됐습니다. 궁금하신 분들은 가결산 자료를 사무실에 비치해 둘 테니까 오셔서 확인 한번 해보시고, 그 다

음에 앞으로 사업비는 신탁사가 바뀔 예정이에요. 이미 해지통보가 왔거든요. 그리고 신탁사들이 지역주택사업의 수임을 안 하려고 그래요. 비용은 적고 민원이 많이 생긴다고 해서 그래서 은행계열에 있는, 우리가 아시아신탁이었는데 신한에서 신탁사를 인수해 갔어요. ... 안 한대요. 괜히 돈만 버렸고 메이저 신탁사들은 다 안 한다고 그러더라고요. 그래서 어떻게 잘 부탁을 해서 아까 대신증권, 대신신탁이 잠깐 왔다 갔는데 아무튼 여러분들 의견에 따라서 이것도 결정할 예정이고요. 어쨌든 거기서 우선 업무대행료 계좌를 살렸다가 총회 이후에 다시 한번 정리하는 방안으로 가보도록 하겠습니다.

다음, 이제 이게 왜 이런 자료를 하나 좀 띄웠냐면 여러분들이 궁금해 하실 거 같아요, 오래돼서 과거 또 잊어버렸을 거 같고. 그래서 아까 경과사항도 말씀드렸던 것이 잊어버렸을까봐 지금. 보시면 토지대가 당시에 총액이 600억 정도 됐었어요, 5,200평에. 그런데 지금 약 45% 정도 인상이 돼서 840억으로 바뀌었습니다. 토지면적이 바뀐 거 말고 5,200평 기준으로, 왜 한마음선원하고 대토하고 그 보상가로 교환을 해야 되기 때문에 똑같이 설정을 했습니다. 그다음에 공사비가 당시에 380만 원이었어요. 지금 650만 원을 써놨는데 이 부분은 좀 올라갈 수도 있고 내려갈 수도 있고. 언제까지? 우리가 아까 얘기한 대로 지금 인허가가 지구단위변경이 끝나고 사업계획승인이 끝나면 사업이 그때 확정되거든요. 확정되기 전까지는 늘 변경될 수가 있기 때문에 그다음에 인플레이션, 인플레이션이 어떻게 될지 아무도 예측 못해요. 또 지금 이스라엘하고 하바스하고 어떤 상황이 일어날지, 지금은 좀 잠잠합니다만 러시아하고 우크라이나하고 어떤 상황이 일어날지, 철근이 오를지, 세면이 오를지, 뭐가 오를지. 우리 장 회장님 잠을 못잘 거예요, 지금. 아무튼 이런 상황입니다. 그래서 인플레이션에 의해서 공사비는 좌우될 수 있다. 그러면 계속 올라갑니다, 분담금? 최선을 다해서 방어해 보겠습니다. 일부 여유분이 있어요. 그것은 지금 비밀로 하고 제가 지켜나가 볼게요, 한번. 그래서 따져 보니까 과거에 조합원의 분담금이 1,200에 일반은 1,300, 100만 원밖에 차이가 안 났었어요, 당시에는. 그 이유는 여기서 설명 안 드릴게요, 이야기를 계속 했으니까. 당시에는 시세가 1,800 정도 갔었어요, 일반분양을. 그리고 당시의 시세가 600만 원 차이나고 500만 원 차이 났었죠? 30평이면 얼마 차액이 나는지 계산 나오시죠? 그런데 지금 어떻게 됐느냐? 시세가 3,000만 원 가더라고요, 지금. 여기 관악역 건너서 하나 광고 공고가 떴어요, 3,000만 원. 그리고 일반분양은요, 분양가를 좀 낮춥니다, 분양가 상한제 이런 거 때

문에. 그래서 옵션을 넣어요. 우리는 다 포함이거든요, 지금. 일반분양의 분양가를 보지 마시고 3,000 이상 간다고 생각하시면 돼요. 그렇게 해서 1,900에 2,300을 계산하니까 차액이 지주들은 얼마 차이, 1,100만 원 차이 나죠. 30평이면 3억 3,000이 차이가 납니다, 시세차익이. 일반 조합원은 700만 원 차이가 나고. 아까 전에도 여러분들이 수익성은 훨씬 좋아졌다는 얘기입니다. 이 자료를 왜 띄우냐면 그동안 기다림, 고생한 보람을 여기서 찾을 수 있지 않을까 하고 제가 수지분석한 내용을 여기다가 올려드리고 조합원님들에게 알려드린 겁니다. 우리 이제 다음 마지막은 없나요?

앞으로 어떻게 추진일정이 좀 궁금하시죠? 오늘 고려건설 장 회장님도 오셔서 같이 노력하자 라는, 한마음선원과 함께 개발계획을 수립해서 가자는 취지에서 이 일정은 가능한 한 지켜가 보도록 힘써 보겠습니다. 회장님 그렇게 하실 수 있죠?

○ 장세철 고려건설 회장

- 땡겨야죠.

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 땡겨야죠. 아, 땡기잡니다. 아주 감사합니다. 박수 한번 쳐야죠.

(일동박수)

일정을 땡기잡니다, 일정을. 자, 이제 인허가 부분이 있고 총회 관련 부분이 있고 그다음에 나머지 이제 이거 착공에 들어가는 단계들이 있어요. 우선 인허가만 좀 설명해 드리면 설계도서가 이미 2023년 6월 22일부터 1차 협의를 통해서 지금 3차 협의까지 끝났습니다. 3차 협의까지 무엇을 했느냐, 아까 말씀대로 한마음선원과 어떻게 공동으로 인허가를 진행할 건지, 또 거기에 따르는 공공시설들을 어떻게 기부채납할 건지, 또 거기에 따르는 주택법에 관련된 우리가 사업계획승인은, 아니 준비, 우리가 또 해야 될 게 조합설립인가를 빨리 해야 되는 거거든요. 그것은 사업계획승인과 상관없이 진행하는 일이기 때문에 해야 되고 권고 드립니다. 그래서 지구단위변경, 사업계획승인 내년 5월로 잡았는데 우리 설계 쪽하고 잘 협의해서 땡겨보자고 하니까 아무튼 최선을 다해서 땡겨 보도록 하겠습니다. 사업계획승인은 지

구단위가 끝나면 좀 쉬워져요. 왜냐면 지구단위변경이 가장 관건이거든요. 사업계획 승인절차는 그래도 좀 러프하게 잡아 놔습니다. 우리 도시과와 주택과 그렇게 건의가 끝나야 사업규모가 확정이 되는 겁니다. 그리고 나서 아까 말씀한 간담회 가졌고, 열 두 차례에 걸쳐서 임시총회를 오늘 개최하게 된 겁니다. 다음 또 넘겨보세요.

동호수 지정 끝나면 다음 주부터 시작해서 인허가를 마치고 1월부터 6월까지 조합원 재계약을 체결하고 조합설립인가를 앞당겨지면 1월 달부터, 늦어지면 2월 달부터 두 달만에 조합설립인가를 마치고 사업비를 조달할 계획입니다. 이주 및 철거를 지금 6월부터 10월까지 잡았는데 지구단위가 끝나면 우리가 브릿지론을 통해서 이제 이주를 시작하려고, 지금 세대들이 많이 비어 있어요, 붕괴위험 때문에. 그것들 다 사들이고 나가실 분들은 또 나가게끔, 이주할 분들은 이주하고 정착이 이루어지고 실 착공을 11월로 잡았는데 우리가 노력하느냐에 따라서 두 달 정도 앞당겨질 수 있고 늦어질 수도 있다고 생각합니다. 그리고 준공은 일단 공사기간은 30개월 정도 추측을 했어요. 여기 조합원님들이 가끔, 우리 추진위원들이 얼마나 욕심이 많냐면요. 세상에 1.3대로 해놔도 주차를 원래 1.3대라는 기준이 아니고 법정주차가 있거든요. 25평짜리는 한 대가 못 대게 돼 있어요. 그럼에도 불구하고 전 세대를 1.3대로 해놔는데 더 되게 해달라는 거야. 그럼 여러분 여기 지역 아시죠? 이안아파트 경험하신 분들은 여기 얼마나 암반이, 연암, 경암, 창암까지 나옵니다. 어떻게 여기를 주차장으로 뚫어요? 공사비 줄여서 지금 이게 만들어 놓은 게 상단 개발방식이거든요. 앞으로 진행해 가면서 우리 아파트는 다른데보다 더 좋아질 수 있는 여러 가지 사항들을 설명을 드리러 올 겁니다. 그때까지 오늘은 시간이 너무 경과 많이 경과되면 안 되니까 여기까지만 하고 약 30개월 잡는데 여러분들의 의견에 따라서 공사기간은 늘어날 수도 있고 줄어들 수도 있습니다.

오늘 여기까지 마치고요. 어쨌든 여러분들 여기에 다 모이셨으니까, 이번에는 절대로 안 됩니다. 이제 마무리해야 됩니다. 감사합니다.

(일동박수)

우리 고려건설 장세철 회장님께서 1분만 달라고, 1분 넘어가면 마이크 끄도록 하겠습니다.

○ 장세철 고려건설 회장

- 1분만 하겠습니다. 방금 조현철 우리 대표님 설명 고생하셨는데 박수 한번 주시죠.

(일동박수)

지금 저희 고려가 현장을 한 40여 개를 가지고 있습니다. 그중에 70%가 조합입니다. 조합도 저희들이 개발도 일반개발이 있고, 사회자님 죄송합니다. 제가 1분만 할게요. 일반개발은 저희들이 땅을 매입을 해서 저희 방식대로 인허가를 하려면 한 8개월에서 길면 1년 정도 허가를 내야 됩니다. 근데 조합을 하게 되면 저희 개인이 진행하는 것을 단계 단계마다 조합에서는 일을 받아야 됩니다. 그것이 1년 반이 걸려요. 조합에서 이 기간만 다 모아보면 1년 반 정도가 걸립니다. 그래서 그 공기를 줄이는 것은 사업비를 줄이는 것이고 사업비 줄이는 것이 우리 조합원 여러분들에게 n 분의 1로 이익이 가는 겁니다, 지출이 적으니까. 그래서 여러분들께서는 우리 운영 측에서도 미리 통보도 해줘야 되겠지만 여러분들께서 우리 조합의 이사 내지 임시총회를 통해서 결의를 할 적에 빨리빨리 동의를 해주시면 그만큼 시간이 단축됩니다. 의사결정을 하나, 그 안건을 보셨는데 이 안건이 또 유임이 돼 버리면 다음에 또 하려고 그러면 이사회 다시 해야 되고 총회 다시 해야 되고 공고 15일 전에 미리 해야 돼요. 그게 통상 한 달 걸립니다. 길면 한 달 반 걸립니다. 그래서 의사결정을 하는 단계에서의 조합원 여러분들이 도와주실 역량은 바로 참여고 의사결정 조합에서 빨리 빨리 진행이 되면 한 6개월은 땡길 수가 있어요. 여기 지금 착공이 11월 달로 돼 있죠. 저기 5~6월 달이면 착공을 할 수가 있어요. 여러분들이 최대한 동의를, 동참을 하고 최대한 당겨야 됩니다. 그 6개월에서 한 달간 운영비 생각 한번 해보세요. 그 비용도 많이 납니다. 그리고 수지상에 여러분 자산이고 여러분들이 실제 여러분들 앞으로 등기가 되는 순간 그때부터 현실적인 자산가치가 있거든요. 그러려고 그러면 어차피 시작한 거 여러분들이 최대한 동의를 최대한 적극적으로 참여해 주셔서 의사결정을 그때그때 정확히 해 주시면 빨리 빨리 빨리 다음 단계로 넘어갈 수가 있습니다. 그냥 이것은 개인 개발 사업이 아니라 조합 사업이기 때문에 여러분들 의사를 묻지 않고 진행할 수는 없습니다. 무슨 뜻인지 아시겠죠?

(“예”하는 조합원 있음)

저희 회사가 40년 경력을 해 가지고 있고 개발로부터 시작한, 시행으로부터 시작한 우방주택의 시행사로 시작을 해서 지금까지 해오고 있습니다. 그 어려운 상황들을 지혜롭게 잘 넘겨서 살아남았기 때문에 오늘 이렇게 우리 조합원, 훌륭하신 조합원 여러분들과 맞이할 수 있는 거 같습니다. 저는 이제 서울로 또 일을 좀 보러 가야 되겠습니다. 오늘 의사결정 있는 부분들도 빨리 빨리 빨리 좀 통과를 해주셔서 다음 단계에 또 진행할 수 있는 그런 계기가 이 자리에서 이루어 졌으면 하는 바람을 가져봅니다. 여러분 건강하십시오. 감사합니다.

(일동박수)

○ 사회자

- 수고 많으셨습니다. 우리 사업 전반에 걸쳐서 설명을 해주신 우리 조현철 대표님께 다시 한번 박수 부탁드립니다.

(일동박수)

감사합니다. 그리고 우리 방금 고려건설 장세철 회장님께서도 말씀하셨습니다. 말씀하신 내용의 핵심을 다시 한번 정리해 드리자면 보통 시행사업이라고 하죠. 시행사업은 회사 입장에서 사업을 진행하다 보니까 어떤 회사 자체에서 의사결정을 하면 그냥 진행하면 되는 것이죠. 그런데 우리는 조합 사업이다 보니 아무리 시행사, 이런 고려건설이 열심히 사업을 진행한다 하더라도 그 단계마다 조합원님들의 의사결정을 받아야 되는 법적과정이 있습니다. 그런데 그런 과정에서 조합원님들께서 잘 의사결정을 해 달라 라고 하는 그런 요청이었다 라고 이해하시면 되겠습니다. 그래서 이런 것이죠. 조합 사업을 성공하는 현장들도 많은데요. 그런 곳들을 보면 여러 가지 조합 사업하는 가운데에 여러 가지 위험 요소가 많죠. 인허가 문제라든지 여러 가지 자금 문제라든지 그런 문제들이 있겠지만 그런 것들이 다 배제되고 난 다음 가장 남아 있는 문제 하나가 조합원들 간에 갈등이라는 문제가 또 있습니다. 그래서 어떤 조합 같은 경우에는 모든 여건이 다 좋은데도 조합원들 간에 갈등과 반

목이 되어서 사업이 진행 안 되는 곳도 있는데 제가, 모르겠습니다. 오늘 제가 조금 느낌은 우리 조합원님들께서 아주 사업 진행에 적극적으로 협조해주실 거라 그런 생각이 듭니다. 설명을 꼭 사업현황에 대해서 들으셨을 거고, 그리고 궁금한 점도 많이 있으리라 생각이 됩니다. 그런데 이런 자리에서 보면 통상적으로 궁금한 점들이 개인적으로 궁금한 점들은 많이 궁금해 하시더라고요. 그래서 공개적인 자리에서는 그런 세부적인 사항까지 이야기 나누기에는 좀 불가능한 점이 있습니다. 그래서 총회 안건들을 빨리 설명을 드리고 총회를 가급적 빠르게 마치고 난 다음에 궁금한 점들은, 여기 뭐 어디 도망가시는 거 아니니까 총회 마치고 또 개별적으로 또 질문해 주시고 하면 좋겠습니다. 일단 사전설명을 마치고 이제 개별안건들에 대해서 설명을 좀 드리도록 하겠습니다.

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 사회자님, 그 부분을 제가 설명 드릴게요. 제가 설명 드리면서, 오늘 임시총회가 어떤 총회냐면 18년 2월 달에 저희가 총회를 가질 때 성원이 됐어요, 조합설립인가는 안 났지만. 그러면 조합설립인가는 주택법상에 조합을 애기하고, 지금 저희는 임의 단체로 돼 있어요. 어쨌든 우리끼리 약속한 그 당시에 했던 규약이 지금까지 살아 있어요. 그것을 변경하기 위한 임시총회입니다. 그걸 변경해줘야만 이 계획으로 갈 수가 있어요. 그래서 오늘 안건들이 다 그 안건들이네요. 규약이 바뀌었어요. 주소가 전에 이안아파트 앞에 상가로 돼 있었어요. 그런데 지금은 홍보관으로 바뀌었고요. 사업 면적이 바뀌었어요. 이게 다 규약변경 사항들이예요. 또 그러다 보니 사업 규모가 바뀌어 버렸잖아요. 이것도 총회사항입니다. 그다음에 이게 연대보증서에 우리 이사진 임원진들이 그래서 안 하려고 대부분 해요, 애기를 안 하려고. 그러다 보니 임원진이 또 바뀌어. 아무튼 이런 거 하는 것들이 바뀌어서 이 안건들이 만들어 졌지, 이 안건이 새로운 어떤 돌발사항이 아니니까 부담 갖지 마시고 이 사업은 지금 설명한 그대로 가기 위한 안건들입니다. 그래서 자세한 것은, 질문들은 사무실에 오시거나 그러면 개인적인 사정은 다 저희가 상담을 해 드리고, 또 하나 조합원 자격에 대한 부분은 아까 말씀드린 대로 그게 질문이 제일 많거든요. 또 내가 조합원 자격이 안 되는데 그걸 회생할 수 있어? 이런 것들, 그런 것들은 저희가 충분히 여러분의 노고와 수고를 반영해서 최대한 살릴 수 있도록 해볼 테니까 그렇게 염두 해 두시고 다음 순서를 진행하도록 하겠습니다.

○ 사회자

- 방금 조현철 대표님께서 말씀드렸다시피 금일 안건들은 우리가 결국 조합 설립을 하기 위해서 필요한 안건들이다 라고 이해하시면 되겠습니다.

그래서 제1호 안건인데요. 책자 29페이지입니다. 조합규약 변경(안) 승인의 건이고요. 그래서 우리 추진위원회에서는 창립총회에서 조합원님으로부터 승인받은 조합규약 중 현 시점에서 조합에 맞게 변경하고자 조합규약 변경(안)을 조합원께 보고하고 오늘 임시총회에서 승인을 받고자 한다는 내용입니다. 그래서 30페이지부터 조합규약 변경되는 내용들이 33페이지까지 나와 있습니다. 그래서 변경되는 내용들이 파란색 글자로 나와 있는데요. 상세하게는 제가 다 설명 안 드리겠습니다만 파란색 글씨만 보면 조금 전 말씀드린 대로 주소를 바꾼다든지, 면적을 바꾼다든지, 그리고 기타 등등 몇 개 변경해야 될 사항들, 그리고 우리가 17년도, 옛날에 총회를 했기 때문에 주택법이, 우리가 지역주택조합 사업은 주택법을 따르고 있습니다. 그런데 주택법이 그동안에 굉장히 많이 바뀌었습니다. 거의 1년에 많이 바뀔 때는 1년에 한 두번씩도 바뀌고 했었습니다. 그러다 보니까 우리 규약도 주택법을 따라 가야 되기 때문에 주택법 변경사항에 따른 변경 내용들, 또 그러한 내용들이 조합규약 변경의 핵심 내용이라고 보시면 되겠습니다. 이렇게 해서 제1호 안건이었고요. 그냥 5개 안건 바로 그냥 설명 좀 드리도록 하겠습니다.

제2호 안건은 37페이지고요. 사업계획 변경(안) 승인의 건입니다. 우리 추진위원회는 재단법인 한마음선원과 토지이용 및 변경합의를 원인으로 주택법 및 지구단위계획수립지침에 의거해서 향후 안양시청으로부터 사업계획을 변경 승인 받기 위해서 이번 임시총회에서 조합원 분들에게 보고 드리고 그 승인을 받고자 한다는 내용이고요. 책자 내용에 보면 조합원님들 글자가 좀 작아서 그런데, 있습니다만 조금 전 조현철 대표님께서 사전 설명할 때 그 내용들 다 설명 드렸습니다. 그래서 그 내용 그대로라고 이해하시면 되겠습니다. 세부 평면도들은 조합원님들 개인적으로 참고해 주시기 바라겠고요.

다음 제3호 안건 책자 49페이지입니다. 조합장 및 조합임원(감사 및 이사) 선출의 건입니다. 우리가 조합으로 승인을 득한 후에 조합을 안정적으로 운영하고자 조합장 및 조합임원(감사, 이사)를 새로 선출해야 합니다. 그래서 2023년 11월 10일 임원선출 공고를 하였고요. 여기에서 입후보하신 조합원님들로 하여 오늘 임시총회에

서 임원으로 선출하고자 조합원님들로부터 승인과 의사결정을 한다는 내용입니다. 그래서 다음 페이지부터 나와 있는 조합임원 등록 공고문이라든지 참고해 주시고요. 그래서 입후보하신 분들 간단하게 리스트 말씀드리겠습니다.

먼저 조합장 후보자에 기호 1번 최양례 후보님 등록하셨고요. 책자 53페이지에 있습니다. 다음은 감사에는 기호 1번 박창현 감사 후보님, 1인 출마하셨습니다. 그리고 이사는 세 분을 뽑아야 되는데요. 출마하신 분이 기호 1번에 이희왕 후보님, 기호 2번에 김학봉 후보님, 이렇게 출마하셨습니다. 그래서 간단히 지금 자기 개별신상에 대해서는 첨부되어 있는 입후보자 등록신청서 개별적으로 참고하시고요. 자리에서 잠시 일어나서, 일단 얼굴은 한번 보셔야 될 거 같으니까 자리에서 인사 한번 드리는 것으로 하겠습니다. 먼저 조합장에 입후보하신 최양례 후보님 자리에 계십니까? 저기 밖에 계십니까? 아까 왔다 갔다 하시던데. 최양례 후보님 밖에 계십니까? 여기 계십니다. 오늘 오신 거 제가 봤고요. 자리를 잠시 비우셨는데 생략하고 다음은 감사에 입후보하신 박창현 후보님 장내에 계십니까? 박창현 후보님 밖에 나가 계십니까?

○ 202호 조합원

- 네, 잠깐요. 저는 유진빌라 202호 전범진,

○ 사회자

- 잠시만요. 질문은 나중에 받도록 할게요.

○ 202호 조합원

- 아니요. 이 건에 대해서는 여기에 보면 조합장님이랑 다 이사 분들이 다 이렇게 나오셨는데 여기에는 경력만 나와 있지 약력도 안 나와 있고 자기소개서가 전혀 없어서 어떤 각오를 가지고, 어떤 입장을 가지고 어떤 생각을 가지고 일을 하실 건지에 대한 자기소개서가 전혀 없어요. 그러니까 이거는 경력만 있지, 아무것도 없고 약력도 없고 자기소개서도 없고 그래서 이 프로필로는 이분들에 대해서 알 수가 없어요.

○ 사회자

- 조금 조합원님께서 부족하다고 생각할 수도 있겠지만요. 지금 조합, 다른 못 오신 조합원님들을 대상으로 해서 제가 설명 드리자면 질문내용은 지금 책자에 실려 있는 후보등록신청서에 경력사항만 나와 있고 이력이라든지 자기 소견 같은 것들이 없다, 그래서 판단하기 좀 부족하다 라는 생각 의견을 주셨습니다. 그래서 그럼 이렇게 하시죠. 지금 책자가 조금 부족하다고 생각되시니까 우리 후보 하실 분들 간단하게 나오셔서 그럼 인사말씀 한번 들어보시는 걸로 하고, 그렇게 해야 조합원님들께서도 조금 이해하기 쉬우시겠죠. 그러면 먼저 조합장에 입후보하신 최양례 후보님 자리에 계십니까? 최양례 후보님, 다른 후보님들도 마찬가지로 준비하셨다가 간단, 간단하게라도 조합원님들께 어떻게 내가 임원에 선출되면 어떻게 우리 조합을 운영하고 이끌어 갈 것인지 간단한 소견발표 좀 부탁드립니다 하겠습니다. 저기 단상으로 가시죠. 가서서 소견발표 좀 부탁드립니다 하겠습니다. 먼저 조합장 후보 기호 1번 최양례 후보님입니다. 소개해 드리겠습니다.

(일동박수)

○ 조합장 후보 최양례

- 안녕하세요. 최양례입니다. 제가 여기 산 지도 10여 년이 훌쩍 넘었습니다. 그래서 다른 제 개인적인 일이 있었는데 생업을 마다하지 않고 내 집 한번 지어보겠다고 열심히 최선을 다해 일해왔습니다.
많은 훌륭하신 분들이 많으시겠지만 저는 여기서 살고 있으면서 피부로 많이 느끼면서 살고, 지금까지도 그런 환경 속에서 살고 있습니다. 그래서 제대로 된 내 집 하나 지어보겠다고 도청이며 시청, 안 가본 데가 없습니다. 지난날 생각하니까 목이 메입니다. 여러분들이 힘을 한마음 한뜻으로 합쳐주신다면 뭐가 어렵겠습니까. 정말 튼튼하고, 세대수는 작지만 튼튼하고 살기 좋은 명품 아파트를 지을 수 있도록 기회를 주신다면 열심히 일해 보겠습니다.

(일동박수)

○ 사회자

- 그동안에 붕괴위험지역에서 살아오신 그 감회 때문에 조금 ... 하신 거 같습니다. 최

양례 조합장 후보자님의 소견발표가 있었고요. 다음은 박창현 감사후보님의 잠시 정견발표 들어보도록 하겠습니다. 박창현 감사 후보님, 그러면 바로 이사후보님 하도록 하겠습니다. 이희왕 후보님,

○ 이희왕 이사후보

- 인사드리겠습니다. 이희왕입니다.

(일동박수)

저도 우리 석수지구에 2006년도부터 우리 지역에 아파트를 짓고자 진짜 노력을 사실 많이 했습니다. 지나간 업무대행사 사장님들을 비롯해 가지고 지금까지 쪽 왔는데 사실 집 짓는 건 되게 어렵더라고요. 그런데 저 어려운 거는 우리 주민들의 협력이 얼마만큼 있느냐에 따라서 이게 가고 안 가고가 달려 있다고 저는 생각을 합니다. 저도 진짜 열정이 아까 우리 최양례 조합장 입후보자 그분하고 많이 달려왔는데 열정은 저보다도 100배, 1,000배 많다고 생각합니다. 저도 그분을 도와서 추진위원으로 지금까지 이 자리에 와 있는데 앞으로 우리가 갈 길은 되게 멀다고 생각을 합니다. 이게 우리 조합원님들도 그렇고 저도 그렇고 제일 중요한 거는 간절함이에요. 이게 간절함이 없으면 이게 추진을 할 수가 없습니다. 글썄 뭐 어느 분, 나름대로 보시기에는 뭐 여자 분이라고 말씀을 하시는 분도 계실지는 모르겠지만 이거는 남자하고 여자하고가 문제가 아니에요. 저도 마찬가지입니다. 제가 열정이 없으면 이게 우리 석수 빛이고 집 지을 수가 없어요. 아무리 시공사 대표님이 열정이 있어도 또 그다음에 설계하시는 회사 사장님이 있으셔도 집을 지을 수는 없어요. 이번 기회에 다 한마음선원에서도 많은 협조를 해주셨습니다. 그다음에 우리 업무 추진위원들이 진짜 큰 결심을 가지고 열정을 가지고 추진을 하는 것입니다. 저도 마찬가지고요. 하여간 능력이 많지는 않지만 우리 1차 조합원님, 2차 조합원님들 모시고 정말 앞으로 2년 뒤에, 또 3년 뒤에 진짜 명품 아파트 짓는 그런 쪽으로 노력을 해서 가도록 하겠습니다. 우리 조합원님들 많은 도움을 주셨으면 좋겠습니다. 열심히 하겠습니다!

(일동박수)

○ 사회자

- 네, 수고하셨습니다. 이사의 후보 이희왕 후보님이셨습니다. 그러면 다음 이사에 기호 2번 김학봉 후보님 잠깐 정견발표하겠습니다.

○ 김학봉 이사후보

- 제가 1년 반 동안을 추진위원회를 맡았습니다. 조합장이 그동안에 5명 중에 마지막 제가 이 일을 맡았습니다. 정말 그동안에 욕봤습니다. 우리 추진위원들, 이사님, 특히 또 우리 추진위원 5명이 정말로 욕봤습니다. 그동안 없는 돈, 있는 돈 다 걷어다가 오늘날까지 이렇게 하게 되었습니다. 앞으로 우리 조합원님들 정말 열심히 좀 도와주시고 우리 또 새로 선출된 우리 조합장님, 최양례 조합장님을 적극적으로 좀 밀어주시고 좀 아껴주시고 잘 봐주십시오. 감사합니다.

(일동박수)

○ 사회자

- 네, 감사합니다. 김학봉 후보님의 말씀이 계셨습니다. 우리가 지금 이렇게 조합장, 감사, 이사를 뽑는 이유는요, 우리가 조합을 설립하기 위해서는 추진위원회 단계를 지나서 추진위원이 아니라 실제적으로 조합장과 감사, 이사가 우리가 이러한 원칙에 등록이 되어야 됩니다. 그리고 우리 조합을 실질적으로 이끌어 가야 되기 때문에 이런 임원을 선출하는 것이고, 그런데 조합원님들께서도 하나 좀 이해, 알고 계셔야 되는 부분이 조합의 임원은 그냥 자리를 차지하는 그런 개념이 아닙니다. 우리 사업은 앞으로 진행이 되면서 지역주택조합 사업은 조합원님들이 납부하는 돈보다 우리가 사업을 진행하면서 지출해야 되는 돈들이 더 많습니다. 토지비, 여러 가지 사업비, 용역비 같은 것들이 많은데 그러한 돈들을 중간에 모두 차입을 해서 사용을 합니다. 그 금액이 엄청나죠. 그러면 그 차입하는 과정에서 대부분 조합 임원들은 연대보증을 들어가게 됩니다. 그러다 보니까 이 사업의 성공 여부에 따라서 본인의 개인적인 재산도 어떻게 보면 깡그리 다 날아가, 잘못되면 날아갈 수 있는 그런 각오를 가지고 임원에 출마한 거니까 우리 임원님들 정말 사명감 가지고 오늘 입후보 하시는 거 같으니까 앞으로 많이 믿어주시고 또 많이 지지도 부탁드립니다

하겠습니다. 결과는 나오는 대로 보고 드리도록 하겠습니다.

그럼 제3호 안건 정리하고요. 다음은 제4호 안건 가겠습니다. 제4호 안건 조합운영비 예산(안) 승인의 건입니다. 책자 65페이지고요.

우리 조합의 합리적인 운영을 위해서 조합운영비 예산(안)을 편성하였습니다. 그래서 원활한 사업추진과 조합운영을 위해서 예산을 확보하여 조합 상주 인원의 급여와 조합 운영을 위한 필수 지출액을 편성해서 조합원님들로부터 승인받고자 한다는 내용이고요. 67페이지 보시면 조합운영비 예산(안) 되어 있습니다. 그래서 급여, 복리 후생비, 기타비용, 그리고 회의비 등이 책정되어 있고요. 2,750만 원 월 예산으로 되어 있고 연 3억 3,000으로 되어 있습니다. 통상적으로 조합원님들 주변에 재개발, 재건축, 지역주택조합 이런 조합 사무실들이 많이 있을 겁니다. 가서 한번 비교해보셔도 좋고요. 그래서 보면 보통 조합사무실의 한 달 운영비가 통상적으로 3,000만 원 정도 내외가 됩니다. 그래서 우리도 보면 2,750이니까 월 기준으로 그래도 통상적인 수준이다 라고 이해를 하시면 되겠습니다. 어쨌든 이런 운영비 자체도 예산으로 편성할 때 최소화 시켜서 가야 되는 부분이겠죠.

다음은 제5호 안건 시공(예정)자 선정 및 계약체결 이사회 위임의 건입니다. 책자 71페이지고요.

우리 추진위원회는 한양건설 주식회사와의 시공예정자와의 관계를 청산하고 긴 시간을 지체했던 조합 사업을 재추진할 수 있도록 조합을 위해 많은 노력과 공로가 큰 주식회사 고려건설, 새로운 시공예정사로 선정하고자 하며 주식회사 고려건설은 1군 건설사의 브랜드 사용 및 책임준공을 전제로 하는 신용보강 조건으로 당 사업에 참여를 하고자 하며 금번 임시총회에서 선정 받은 시공예정자와의 계약체결을 이사회에 위임하는 것에 대해서 조합원님들로부터 승인을 구하고자 한다는 내용입니다.

앞서 고려건설 장세철 회장님으로부터 많은 말씀 들으셨겠지만 우리가 사업을 진행하면서 시공예정자로 고려건설을 선정해서 사업을 진행하겠다 하는 그런 내용입니다. 그래서 아무래도 그동안 지지부진해 있던, 그리고 한마음선원과의 갈등관계에 있어서 우리 사업이 진전될 수가, 불가능한 상황이었죠. 그런 상황을 이제 합의점을 찾아서 사업을 진행할 수 있도록 만든 곳이 고려건설이라는 것도 오늘 조합원님들 많이 들어서 가지고 이해하셨을 겁니다. 그래서 이 고려건설이 주축이 되어서 사업을 진행하되 모든 의사결정은 조합원님들이 모이는 이런 총회에서 단계별로 의사

결정을 통해서 진행이 된다 그렇게 이해하시면 되겠습니다.

자, 이렇게 해서 제1호부터 제5호 안건까지 우리가 조합 설립을 하고 사업을 진행하기 위한 필수 안건들에 대해서 설명을 드렸습니다. 아까 말씀드린 대로 궁금한 점 많으실 건데요. 제가 요청 드리고 싶은 것은 가급적 개별적 궁금한 것들은 총회를 마치고 좀 해주시고, 만약 그럼에도 불구하고 정말 이걸 다 물어봐야 되겠다 하시는 분들만 한 두 분 정도 간략하게 받고 투표 종료하고 개표 진행하도록 하겠습니다.

지금 마이크가, 지금 무선 마이크가 이 교회에 없습니다. 그래서 소리를 좀 크게 해주시면 제가 듣고 다시 조합원님들께 알려드리고 답변 드리도록 하겠습니다. 말씀하실 때는 조합원님 성함부터 먼저 말씀해 주시고 간략하게 질문해 주십시오.

○ 김상훈 조합원

- 시공예정자 선정 이후,

○ 사회자

- 그러면 이렇게 하시죠. 나오셔서 가지고 마이크로 간략하게 질문하시고 거기에 대해서 제가 답변 드리겠습니다.

○ 김상훈 조합원

- 안녕하세요. 조합원 김상훈입니다. 5호 안건으로 시공사 선정 이렇게 돼 있는데 여기서 얘기한 1군 건설사 브랜드라고 여기 언급돼 있어요. 지금 검토하고 있는 1군 브랜드가 뭔지, 최종적으로 그 아파트에 딱지 붙이지 않습니까. 그것이 뭔지 궁금합니다.

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 이게 우리가 분담금, 이게 분양가를 가장 궁금해 하고 두 번째가 브랜드예요. 여기 고려건설의 윤 사장님도 아직 앉아계시는데 내 재산의 브랜드 가치가 자산의 가치가 브랜드에 따라서 1~20% 좌우되는 거 같습니다. 그래서 여러분들 아실지 모르겠는데 책임준공이라는 단어가 나와요. 그다음에 이 사업비를 조달하려면 project financing, PF를 해야 돼요. 여기에 그래서 지금 우리가 고려건설하고 해놨던 합의

서에 보면 고려건설 외 1개 회사라고 돼 있어요. 고려건설 시공사로 고려건설이 혼자 시공한다 라는 단어는 그렇게 생각하시면 안 되고, 다시 말해서 책임 준공의 신용이 보강이 되어야 되고 project financing을 할 수 있는 보강이 되어야 돼서 제가 개인적으로 우리 고려건설의 윤 사장님하고 간담회 소통을 해요. 또 장 회장님의 어떤 인적 네트워크도 또 받고. 그래서 메이저 쪽에 좀 컨택을 해서 제가 실무는 좀 볼게요. 열심히 진행하고 있어요. 오늘 여기서 발표 못 드리는 것은 아쉽습니다. 해보려고 했거든요. 이 빅3 정도는 한번 해보려고 여태 애를 썼는데 아직 결과가 나온 게 없어요. 그리고 또 우리 추진위원님들 소개할 때도 마찬가지로 제가 우리 고려건설하고 잘 만들어 가볼게요. 시공사, 시공사 브랜드도 중요하지만 어떻게 짓느냐도 중요하거든요. 그래서 우리 고려건설의 윤 사장님하고 잘 협의해서 좋은 브랜드가 들어와서 자산가치도 좀 나올 수 있도록 최선을 다해볼게요, 반드시. 그리고 1군이라는 단어는 좀 잘못돼 있어요. 내용을 잘못 실었어요. 1군이라 하면 보통 100위권까지를 얘기해요. 지금 100위 안에 PF가 안 되는 게 3~40위 이상 3~40개 회사 이상이 안 돼요, PF가. 그래서 신탁사가 책임준공을 보증해야 돼요. 1군이 중요한 게 아니고 얼마만큼 잘 지을 수 있느냐, 거기다가 브랜드가 있으면 금상첨화죠. 윤 사장님 맞죠?

○ 고려건설 사장

- 예.

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 그렇게 같이 진행해 볼 겁니다. 걱정하지 마시고, 저는 조합원님들 여러분들을 위해서 모든 걸, 저는 40년 가까이 디벨롭 생활했어요. 제가 인테리어부터 출발해서 여기 지금 유니트도 제가 만들었어요. 우리 설계사 사무소하고 애를 써 가지고 오랜 시간동안 저를 홍보관에서 보셨겠지만 정말로 잘 맞춰 갈 테니까 그것은 신뢰해도 됩니다. 믿음의 대상은 하나님이기 때문에 그것은 아니고 신뢰의 대상까지는 최선을 다해볼게요. 좀 이해 되셨습니까? 아직 확정은 안 됐지만 책임준공도 해야 되고 PF도 해야 되고 이런 상황이기 때문에 우리 고려의 윤 사장님하고 제가 실무적으로 잘 맞춰 나가겠습니다.

○ 조합원

- 그런데 고려건설이요, 설계도 안 들어와 있고,

○ 조현철 이엑스디엠 대표

- 아니, 그게 아니라니까 지금. 아까 말씀드렸잖아요.

○ 조합원

- 그거 제가 간단히만 말씀드리겠습니다. 저 지금 새로 지어서 입주한 아파트에 살고 있는데요. 이게 새로 지은 신축건물이라 하더라도 새서 하자가 나니까 지을 때 하자 부분들이 더러더러 많이 발견이 되는데 그거에 대한 보수를 얼마큼 책임지고 정확하게 빨리 해주느냐 그것도 지금 여기에서 말씀하신 거하고 그때 가서는 또 다르다고요.

○ 사회자

- 네, 알겠습니다. 지금 조합원님 새로운 집에 들어가 보니까 또 하자 보시니까 하는 마음 생기는데 어쨌든 지금 전문가들이 우리 조합은 진행하고 있으니까 좀 그런데에서 믿음을 좀 주시고요, 그리고 시공사 부분은 이렇습니다. 시공사 지금 좋은 시공사 결정이 되어서 가면 좋겠죠. 그런데 조금 전 말씀드렸다시피 지금 지역주택조합 재개발, 재건축 동일합니다. 시공 관련 시공사들의 입장이 굉장히 어렵습니다. 우리 조합에서 '사업을 공사를 해주세요.' 라고 요청을 하더라도 시공사가 함부로 결정할 수 있는 상황이 아닙니다. 그만큼 건설경기가 안 좋다는 이야기죠. 그렇기 때문에 지금 브랜드를 알고 싶으면 시공사를 우리가 결정하면 좋겠지만 이렇게 생각해 주시면 되겠습니다. 우리는 이제 그동안에 사업이 중단될 위기에 있다가 이 어려운 문제를 풀고 이제 조합을 설립하는 단계로 가고 있습니다. 그다음 이제 시공사가 결정이 되겠죠, 여러 가지. 우리가 조합이 설립이 되어야, 조합이 설립이 되어야 '우리 조합입니다, 시공사와 같이 일해봅시다.' 라고 이야기 할 수 있는 우리가 주체가 되는 거죠. 우리는 아직 추진위원회 단계기 때문에 아직 뭐, 정확히 말씀드리자면 비법인사단입니다. 그냥 우리 조합원들의 모임밖에 안 되는 거죠. 그러니까 우리가 조합이 설립되고 난 다음 구체적으로 시공사를 정하는 단계에 들어갈 거니까. 그래서 이런 조합 사업이라는 게 그렇습니다. 아까 계속 반복적으로 말씀드리지

만 여러 단계마다 조합원님들이 결정해야 되는 총회가 매년 개최될 겁니다. 그러니까 시공사 결정 단계에서도 조합원님들 총회를 열어서 총회에서 다 결정이 된다, 그때 당시 되면 다 지을 것이다, 그렇게 이해하시면 되겠습니다. 그러면 어쨌든 그런 궁금증도 이제 나중에는 다 풀릴 거라고 생각이 듭니다. 그래서 오늘은 조합설립을 위한 이렇게 임시총회를 또 개최하는 거니까 조합원님들 더 궁금한 점들은 조금 이따 해주시고, 더 이상 궁금한 점 없으면 이제 투표 마무리해도 될까요?

(“예”하는 조합원 있음)

감사합니다. 조합원님들 참석해 주셔서 감사드리고요. 투표 안 하신 조합원님께서 투표 진행해 주시고 투표 마무리되는 대로 바로 개표 진행하도록 하겠습니다. 투표 시간 잠시 가지겠습니다. 지금 뒤쪽에 기표소가 두 군데가 있으니까 조합원님들 질서 유지하셔서 천천히 투표 진행해 주시면 감사드리겠습니다.

(18시 44분 투표시작)

(18시 52분 투표종료)

투표 마무리 되었습니까? 투표 안 하신 조합원님 없으십니까? 투표 기표소 비어 있습니다. 투표 안 하신 조합원님 없으시죠? 마지막으로 묻겠습니다. 투표 안 하신 조합원님 없으시죠? 그러면 투표가 마무리된 것으로 간주하고 투표를 종료하고 개표 시작하도록 하겠습니다. 의장님께서서는 투표종료와 개표시작을 선언하여 주시기 바랍니다.

● 추진위원장 김학봉

- 이상으로 투표를 종료하고 개표시작을 선언하겠습니다.

(의사봉 3타)

(18시 53분 개표시작)

○ 사회자

- 투표가 종료되었고 개표 진행해 주시기 바랍니다. 현재 개표가 시작되었고요, 금일 최종 성원보고를 먼저 드리도록 하겠습니다.

2023년 12월 9일 임시총회 최종 성원보고입니다. (가칭)안양석수2지구B지역주택조합 추진위원회 재적 조합원 수 총 291명 중 금일 투표용지를 받으시고 직접 참석하신 조합원님의 숫자가 85분, 그리고 서면결의서를 제출하여 주신 조합원님의 숫자가 131분, 그래서 총 출석 조합원 수는 216분이 되어서 재적 조합원 과반수 출석 조건과 1호 조합규약 안건은 재적 조합원의 3분의 2 이상의 출석조건인데요. 재적 조합원 3분의 2 출석 조건도 모두 충족하였음을 최종 보고 드립니다. 그리고 주택법에서 정하고 있는 오늘 안건들에 대해서는 조합원 20%가 이 자리에 직접 참여하여야 한다 라고 규정하고 있습니다. 거기에서 오늘 제가 조금 전에 85분이 투표용지를 받고 직접 참석하셨다고 말씀드렸기 때문에 20% 직접 참석 조건도 최종 충족하였음을 보고 드립니다. 그리고 지금부터 개표가 진행되고 있으니까 개표 과정 잠시 지켜보도록 하겠습니다. 조합원들께서는 자리에서 잠시 기다려 주시기 바랍니다.

(19시 10분 개표종료)

오늘 서면결의서를 포함한 출석 조합원 수가 총 216명입니다. 그러다보니까 각 안건별로 2호, 3호, 4호, 5호 안건은 과반수이상 찬성하면 되니까 109표 이상의 찬성표가 나오면 되겠고요. 제1호 안건은 3분의 2 출석에 또 3분의 2 찬성이 있어야 됩니다, 조합규약 변경은. 그러다 보니까 우리가 216분 출석하셨으니까 3분의 2 찬성은 144표 이상의 찬성표가 나와야 됩니다.

투표 결과가 모두 정리되었습니다. 투표결과는 사회자가 보고 드리고 의장님께서 최종 결과 선포하도록 하겠습니다.

제1호 안건 조합규약 변경(안) 승인의 건은 찬성 200표, 반대 1표, 무효 기권 15표로 원안대로 가결되었습니다. 제2호 안건 사업계획 변경(안) 승인의 건은 찬성 209표, 반대 1표, 무효 기권 6표로 원안대로 가결되었습니다. 다음 제3호 안건 조합장 및 임원(감사, 이사) 선출의 건은 먼저 조합장 후보 최양례 후보 득표수 197표로 조합장에 선출되었습니다. 다음 감사 박창현, 잠시만요. 박창현 후보 득표수 194표로 감사에 선출되었습니다. 다음 이사 후보 기호 1번 이희왕 후보 득표수 197표로 이사에 선출되었습니다. 다음 기호 2번 김학봉 이사 후보 득표수 108표로 이사에 선

출되었습니다. 제4호 안건 조합운영비 예산(안) 승인의 건은 찬성 191표, 반대 10표, 무효 기권 15표로 원안대로 가결되었습니다. 제5호 안건 시공(예정)자 선정 및 계약 체결 이사회 위임의 건은 찬성 198표, 반대 3표, 무효 기권 15표로 원안대로 가결되었습니다. 의결결과를 의장님께서 일괄 선포하도록 하겠습니다. 잠시만 기다려주십시오.

● 추진위원장 김학봉

- 오랫동안 기다리셨습니다. 안양석수지구B지역주택조합 추진위원회가 2023년 11월 25일자로 이 임시총회에서 심의한 총 5개 안건 중 가결됐음을 선포합니다. 아, 2023년 12월 9일 임시총회에서 총 5개 안건 중 3호 안건을 제외한 총 4개 안건 모두 원안대로 가결됐음을 선포합니다.

(의사봉 3타)

다음으로 제4호 조합장 및 임원(감사, 이사) 선출 건은 조합장 1번 최양례 후보, 감사 기호 1번 박창현 후보, 이사 기호 1번 이희왕, 기호 2번 김학봉 후보가 각각 선출되었음을 선포합니다.

(의사봉 3타)

○ 202호 조합원

- 사회자님, 지금 속기록을 하고 계신가요?

○ 사회자

- 네.

○ 202호 조합원

- 속기록 잘 남겨주셔야 돼요.

○ 사회자

- 네?

○ 202호 조합원

- 속기록 그 결과 잘 남겨주셔야 돼요.

○ 사회자

- 속기록뿐만 아니라 여기 영상도 다 기록되고 있으니까 걱정하지 마십시오.

이렇게 해서 조합원님들의 적극적인 참여 덕분에 오늘 모든 안건이 잘 처리되었고 오늘 후보로 나오신 임원님들이 모두 선출되었습니다. 모두 다시 한번 감사드리고요. 이렇게 폐회를 앞두고 오늘 선출되신 그래도 조합장님, 이제 조합장님이시죠. 조합장님의 당선 인사 한번 들어보도록 하겠습니다. 조합장님 이제 계십니까? 앞으로 나오셔서 조합원님들께 감사의 인사 말씀 한번 부탁드립니다 하겠습니다.

○ 최양례 조합장

- 제가 연습을 많이 해 가지고 왔는데 조합원님들이 다 가셔버렸네, 아쉽게. 아무튼 저를 지지해 주셔서 감사합니다. 열심히 일해 보겠습니다.

(일동박수)

○ 사회자

- 간략한 인사를 드렸고요. 앞으로 조합을 잘 이끌어가라는 의미로 다시 한번 박수 한번 부탁드립니다.

(일동박수)

감사합니다. 그러면 오늘 조합원님들이 애쓴 덕분에 임시총회가 잘 진행된 것 같습니다. 이제 안건심의를 모두 마쳤기 때문에 총회를 폐회하도록 하겠습니다. 의장님께서 폐회를 선언하여 주시기 바랍니다.

7. 폐회선언

● 추진위원장 김학봉

- 조합원님들 수고 많으셨습니다.

이상으로 안양석수2지구B주택조합 추진위원회 임시총회를 폐회선언 하겠습니다.

(의사봉 3타)

(일동박수)

【19시 16분 폐회】