

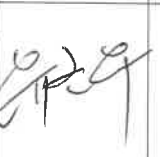
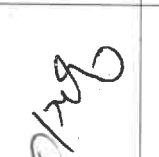
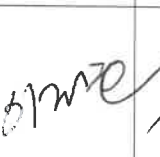
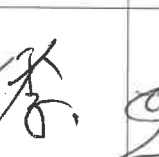
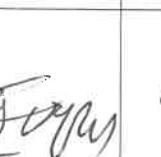



# 2026년 제11차 이사회 의사록

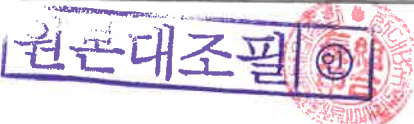
## 장대B구역 재개발정비사업조합

		결재	이 사 	조합장 
일시	2026년 6월 4일 10시 35분 ~ 12시 10분	장소	조합 사무실	

안전	<p>제 1 호 안전 현금청산자 사업경비 부과 변호사 선정의 건</p> <p>제 2 호 안전 아파트 설계용역 변경 계약의 건</p> <p>제 3 호 안전 도로공사 도급계약 체결의 건</p> <p>제 4 호 안전 원인자 부담금 감면용역 업체 선정 입찰의 건</p> <p>제 5 호 안전 소방통신감리자 선정 입찰의 건</p> <p>제 6 호 안전 임시상가 건축, 소방공사업자 선정 입찰의 건 (건축, 소방 분담이행방식)</p> <p>제 7 호 안전 임시상가 전기 공사업자 선정 입찰의 건</p> <p>제 8 호 안전 에어컨 공개 매각의 건</p> <p>제 9 호 안전 종후자산 재감정평가 및 약정 체결의 건</p> <p>제 10 호 안전 HUG 사업비 청구 및 수수료 납부의 건</p> <p>제 11 호 안전 사업비 지출의 건(보상비, 용역비)</p> <p>기타 안전</p>
----	---

회의 참석 및 안전 심의	조합장 임은수	감사 김창연	감사 유근우	이사 이지용	이사 이재호	이사 이한용	이사 오영환	이사 정흥용
								

안전 심의 및 의결 사항은 다음 장에 계속



**제1호 안건 : 현금청산자 사업경비 부과 변호사 선정의 건**  
**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

■ 제안 사유 및 의결 주문

- 2026. 5. 14 제8차 대의원회 의결에 따라 진행한 입찰 결과 총 4개사가 입찰하였고, 점수 상위 3개사를 대의원회에 상정하여 다득표로 선정하며, 계약체결은 이사회에 위임하고자 합니다.
- 입찰 결과 비교 요약표

구분	기호 1 법무법인 (유)현	기호 2 법무법인 (유)강남	기호 3 법무법인 고원	법률사무소 정비
자기평가 점수	97	81	50	48
착수금 (VAT 별도)	1인당 금 1,500,000	1인당 금 1,600,000	1인당 금 2,000,000	1인당 금 1,800,000
성공보수	경제적 이익의 5.0%	경제적 이익의 5.5%	경제적 이익의 7.0%	경제적 이익의 10.0%

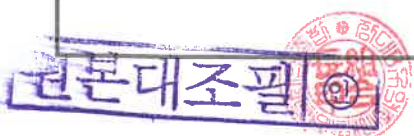
**제2호 안건 : 아파트 설계용역 변경 계약의 건**  
**찬성 5 명 ( 一 가결) 재검토 의결함**

■ 제안 사유 및 의결 주문

- 2025. 03. 13 설계변경 추진에 대한 총회 의결, 2026. 02. 07 사업시행계획 변경 의결에 근거하여 변경 추진하였고 2026. 4. 17 변경인가 접수하여 변경 인가를 추진 중입니다.

- 최초 인가시부터 공기 단축과 공사비 절감을 위한 V.E, 최초 인가시의 면적 증가, 인가 후 설계변경에 따라 유선건축사, 진양건축사와 변경 계약을 체결하고자 하오니 심의 의결하여 주시기 바랍니다.

- 계약 경위



구분	연면적	금액 (원, 부가가치세별도)	비고
최초 2019.11.15	508,926 m <sup>2</sup> (153,950 평)	금 7,888,357,340원	
변경 2023.05.31	683,016 m <sup>2</sup> (206,612 평)	금 8,793,347,340원	건축물안전평가 금 905,000,000 증액
금회 변경	625,127 m <sup>2</sup> (189,101 평)	금 13,167,624,585원	기인가 면적증가, 시공사 V.E 협업 설계변경, 풍동실험 모형제작 2건

**제3호 안건 : 도로공사 도급 계약 체결의 건**  
**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

■ 제안 사유 및 의결 주문

- 정비기반시설 도로 공사업체로 선정된 일성종합건설(주)와 첨부와 같이 공사도급 계약을 체결하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다.
- 상호 : 일성종합건설(주)
- 도급금액 : 금6,731,000,000원, 부가가치세 별도
- 세부사항 첨부 참조

**제4호 안건 : 원인자 부담금 감면 용역업체 선정 입찰의 건**  
**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

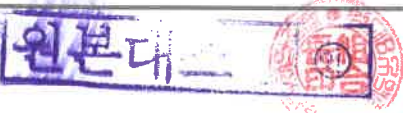
■ 제안 사유 및 의결 주문

- 정비사업의 추진과정에서 상수도, 하수도, 도시가스, 통신 시설의 이전등으로 원인자 부담금을 관리청 및 해당기관으로부터 부과받아 납부합니다. 다만, 이에 대한 과오납에 대한 감면 또는 환급을 받을 수 있어 본 용역을 수행할 용역업체 선정 입찰을 진행하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다.
- 세부사항 첨부 참조

**제5호 안건 : 아파트 소방, 통신 감리자 선정 입찰의 건**  
**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

■ 제안 사유 및 의결 주문

- 재개발정비사업의 공동주택 신축사업과 관련하여 시공자의 공사이행이 법적 기준을 충족하는지 공사품질 및 공정관리를 수행하는 감리자는 주택법, 전력기술관리법, 소방시설공사업



법, 정보통신공사법에 따라 지정하여야 하며,

건축, 토목 및 전기감리자는 자치구인 유성구에서 입찰을 통해 선정하여 조합이 계약을 하고, 소방,통신감리자는 사업시행자인 조합이 선정 계약합니다.

- 이에 따라, 소방, 통신 감리자를 소방성능설계 심의 의견을 반영하여 선정하는 입찰을 진행하고자 하오니 심의 의결하여 주시기 바랍니다.

법령에 따른 배치	소방성능설계 심의 의견
- 책임감리 : 기술사 1인 - 보조감리 : 5인 (초급 가능) - 연면적의 합계가 20만제곱미터 이상인 경우 20만제곱미터를 초과하는 연면적 10만제곱미터 마다 보조감리원 1인을 배치	- 책임감리 : 기술사로서 초고층건축물 준공경험자 - 보조감리 : 5인 (고급 이상) - 비상주감리지원 : 기술사 1인 월 1회 이상 현장 방문

- 세부사항 첨부 참조

**제6호 안건 : 임시상가 건축, 소방공사사업자 선정 입찰의 건**

**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

**■ 제안 사유 및 의결 주문**

■ 우리 조합 재개발정비사업의 일환인 유성5일장의 유지 존속을 위한 임시상가 및 임시 유성5일장 조성과 관련하여 유성구청에 임시상가의 건축허가를 신청한 바, 건축,소방공사사업자를 공종별 분담이행방식으로 선정하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다

- 세부사항 첨부 참조

**제7호 안건 : 임시상가 전기공사사업자 선정 입찰의 건**

**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

**■ 제안 사유 및 의결 주문**

■ 우리 조합 재개발정비사업의 일환인 유성5일장의 유지 존속을 위한 임시상가 및 임시 유성5일장 조성과 관련하여 유성구청에 임시상가의 건축허가를 신청한 바, 전기공사법에 따라 건축, 소방과 분리하여 전기공사사업자를 선정하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다

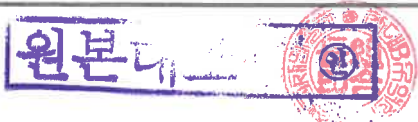
- 세부사항 첨부 참조

**제8호 안건 : 에어컨 공개 매각의 건**

**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

**■ 제안 사유 및 의결 주문**

■ 유성구청 공유재산 매입과정에서 건물에 있는 에어컨을 누리장터에 입찰 공고하여 공개 매각하오니 심의, 의결하여 주시기 바랍니다.



- 매각 물건

구 분	282-15 번지 지역협력센터	191-7 번지 유성장옥	비 고
시스템에어컨	49 EA	26 EA	총 개수 77 실외기 포함
스탠드에어컨	2 EA	-	
실외기	10 EA	옥상 대형 3 EA	
금 액	₩41,023,500	₩20,913,932	1개 평균 ₩804,382

※ 1. 2021년 설치 40EA (시스템 38/스탠드 2), 2021년 이전설치 37EA

- 예정가격 : ₩ 61,937,432 이상

(유찰시) 2차 공고 : ₩ 55,743,689 이상 (10% 차감)

(유찰시) 3차 공고 : ₩ 50,169,320 이상 (10% 차감)

- 3차 공고 유찰시 조합원 대상매각 등 처분방법과 금액을 이사회에 위임함.

**제9호 안건 : 중후자산 재감정평가 및 약정 체결의 건**

**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

■ 제안 사유 및 의결 주문

■ 우리조합 설계변경 추진에 따라 사업시행계획 변경인가 후 중후자산에 대한 재감정평가가 필요하여 유성구청에서 2개 감정평가법인 선정을 통보 받아 첨부와 같이 약정을 체결하고 추정 수수료 예치하고자 하오니 심의 의결하여 주시기 바랍니다.

구 분	추정 수수료 (원)	비고
(주)하나 감정평가법인 대전충청지사	373,982,400	
(주)미래세한 감정평가법인 대전충청지사	373,982,400	
합 계	747,964,800	(vat포함)

- 평가수수료는 평가금액에 따라 변동될 수 있고, 추가 예치 또는 차액 환불은 조합장에게 위임함.

**제10호 안건 : HUG 사업비 청구 및 수수료 납부의 건**

유선, 진양 설계용역비를 제외한 후 감액 청구하는 것으로 수정 의결 찬성 5 명

**■ 제안 사유 및 의결 주문**

■ 주택도시보증공사에 제9차 사업비를 청구, 인출하고자 하오니 심의, 의결하여 주시기 합니다.

구 분	9차 (2026. 06. 22 예정)
청구금액	금12,856,199,201원
보증 수수료	금477,351,732원
내역	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 조합운영비</li> <li>- 기납부 허그 보증수수료</li> <li>- 기본이주비 이자, 사업비 대출이자</li> <li>- 종후 재감정 수수료 예치금</li> <li>- 설계용역비</li> <li>- 명도, 수용재결, 이주관리 등 용역비</li> <li>- 석면 감리/측정, 지장물 관련 용역비</li> <li>- 청산자 소유권 이전 취득세 및 법무사보수</li> <li>- 전기 등 원인자 부담금 외</li> </ul>

※ 1. 항목별 오기 정정은 조합장에게 위임함.

2. 첨부 내역 하단 부담금중 “통신 등 추정액 금440,000,000원”은 한전, 도시가스처럼 관리청이 내역을 작성하여 부과하나 임시 5일장의 우선 이전이 필요하여 용역사의 추정금액으로 인출 요청하며 차액은 추후 HUG 협의에 따라 처리함.

**제11호 안건 :사업비 지출의 건(보상비, 용역비))**

**찬성 5 명 ( 원안 가결)**

**■ 제안 사유 및 의결 주문**

세입자 주거, 동산이전비 및 사업추진에 따른 용역비를 지출하고자 하오니 심의 의결하여 주시기 바랍니다.

- 세부사항 첨부 참조

- 끝 -