

사업주체가 민간어린이집 선정 강행해 물의 빛은 남양주 A아파트 이번엔 주택관리업자 선정문제로 비화...입주민들 권리 찾아 나섰다!

[1080호] 2018년 07월 02일 14:53:13 | 마근화 기자 | yellow@hapt.co.kr



한 아파트에 관리사무소가 두 개. 사업주체(시행사)가 선정한 위탁관리업체(B사)와 입주자대표회의가 선정한 위탁관리업체(C사).

최근 국공립어린이집을 원했던 대다수 입주자들의 의사에 반해 사업주체가 민간 어린이집 선정을 강행해 입주민들의 불만을 샀던 경기도 남양주시 A아파트. <관련기사 제1077호 2018년 6월 13일자 게재>

이번에는 주택관리업자 선정문제를 둘러싸고 입주민들을 혼란에 빠뜨렸고 결국

입주민들이 자신들의 권리를 찾기 위해 나섰다.

지난달 25일 오전 A아파트 관리동 앞에는 입주민들이 하나둘 집결하기 시작했다. 아기 띠를 두르거나 유모차를 끌고 나온 아이엄마까지 입주민 등 100여 명이 모였고 심상치 않은 단지 분위기에 긴장감마저 감돌았다. 이날 결국 경찰이 출동하는 사태까지 빚어졌다.

올해 1월 말경부터 입주를 시작한 A아파트는 최초 입대이가 구성됨에 따라 지난달 4일 공개경쟁입찰을 통해 새로운 위탁관리업체로 C사를 선정해 계약을 체결, 18일부터 관리사무소장을 배치하는 등 정식 관리업무에 착수하기로 했다. 하지만 시행사가 선정한 기존 관리업체 B사가 사실상 인수인계를 거부함에 따라 마찰이 발생했다.

C사는 기존 관리업체 B사에 보낸 공문을 통해 “B사 소속 관리직원들이 관리주체의 업무와 무관한 이유 등을 주장하며 관리사무소를 불법 점거해 정상적인 관리업무 수행을 방해하고 있어 입주민들의 막대한 피해가 예상된다”며 관리사무소 불법점거 중단을 촉구했다.

그러나 시행사가 선정한 기존 관리업체 B사 측에서는 입대이는 해산됐기 때문에 입대이가 선정한 위탁관리업체 선정은 위법하다고 주장하면서 관리사무소 퇴거 요구를 거부했다.

이에 대해 입대의 측은 선관위원장이 입대이를 해산하려고 했으나 이는 무산됐으며 오히려 선관위에서 선관위원장을 해촉한 바 있다고 반박했다.

입대이는 입주민 500명 이상의 서면동의를 받아 관리업무 인계를 거부하고 있는 사업주체 측에 대한 행정조치를 요구, 지난달 22일 관할관청은 “해당 입대이는 유효하며 공동주택관리법에 의거해 관리업무의 인계가 이뤄질 수 있도록 사업주체에 행정지도를 했다”며 입대이가 적법하게 선정한 관리업체 C사가 관리업무를 맡는 것이 적합하다는 취지로 회신했다.

지난달 18일에는 게시판에 긴급공고가 붙기도 했다. 기존 관리업체인 B사가 ‘다른 통장에 관리비를 납부하면 무효며 연체료가 발생할 수 있다’는 취지의 공고를 붙인 것.

이 같은 상황에 혼란스러운 입주민들은 관리도 제대로 이뤄지지 않고 있다고 불만을 토로했다. 입주민 D씨는 “일례로 최근 엘리베이터 갇힘 사고도 몇 차례 발생했는데 즉각적인 대처가 없어 불안에 떨어야 했다”면서 “사고 발생 당시 방재실에는 직원이 한 명도 없었던 것으로 파악됐다”며 관리부실을 지적했다.

이에 더는 묵과할 수 없다고 판단해 입대이가 새롭게 선정한 관리업체 C사 측이 관리사무소에서 정상적으로 근무함으로써 관리업무가 정상화될 수 있도록 힘을 모으게 됐다. 입주민 D씨는 “오죽하면 엄마들이 아기까지 들춰 업고 이렇게 나셨겠느냐”면서 “입주민들의 재산을 가지고 시행사가 이래도 되는 것인지 의문”이라며 성토했다.

입주민 E씨는 그나마 한 가지 다행인 것은 이번 일로 입주민들이 뚝뚝 뭉치게 되는 계기가 됐다고 위안을 삼기도 했다. 한 입주민은 “당초 이 같은 분쟁의 발단이 된 어린이집에는 현재 원아가 10명이 안 되는 것으로 알고 있는데 국공립어린이집을 원했던 대다수 입주민들은 어린이집이 단지 안에 가까이 있지만 보낼 수 없는 입장”이라며 민간어린이집 선정을 강행해 상황이 이렇게까지 된 데 대해 사업주체가 원망스럽다고 안타까워했다.

한편 관할관청은 입대이가 선정한 관리업체 C사에 관리업무를 인수인계하라고 시행사에 행정지도를 했으면서도 시행사 측에는 현재 관리주체가 ‘관리업무를 인계하기 전의 사업주체’ 즉 시행사라고 회신해 오히려 갈등을 부추겼다는 지적이 일고 있다. 엇갈린 민원회신으로 입주민들의 불만이 커지자 지난달 29일 관할관청이 중재에 나섰지만 양측 입장은 좀처럼 좁혀지지 않아 아무런 진전이 없었던 것으로 전해졌다.

입주민들이 팔을 걷어붙인 덕분에 C사 측이 배치한 관리사무소장을 비롯한 직원들이 관리사무소에 근무할 수 있게 됐지만 시행사 및 기존 관리업체 B사 측이 지난달 29일 상가에 ‘임시 관리사무소’ 현수막을 내걸었고, 법적 소송까지 번지고 있어 당분간은 입주민들의 평온한 주거생활은 요원해 보인다.

마근화 기자 yellow@hapt.co.kr

<저작권자 © 한국아파트신문, 무단 전재 및 재배포 금지>

인쇄하기