

# 주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사

## 2019년 제3차 이사회 의사록

일시 : 2019년 3월 28일 (목) 오전 10시

장소 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 서울강남우체국빌딩)

서울투자운용(주) 내 회의실

재직 이사 총 수 :	3명	감사 총 수 :	1명
출석 이사 수 :	3명	출석 감사 수 :	1명

의장인 대표이사 황상민은 의장석에 등단하여 위와 같은 법정 수에 달하는 이사의 출석으로 본회가 적법하게 성립되었음을 고하고 개회를 선언하다. 이어서, 의장은 다음 의안을 부의하고 심의를 구하다.

### 제1호 의안: 제2기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건

의장은 제2기 재무제표 및 영업보고서 승인의 건에 대하여 <붙임1.>과 같이 상세히 설명한 후, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, <붙임1.>과 같이 원안대로 승인 가결하다.

### 제2호 의안: 회계감사 및 세무용역계약 체결 승인의 건

의장은 회사의 외부감사 및 세무업무 수행을 위하여 회계감사, 세무용역 계약을 체결할 필요성을 상세히 설명한 후, 업무 이해도 및 경험을 종합적으로 고려하여 한일회계법인과 제3기 업무 수행에 대한 계약을 체결하여 줄 것을 승인 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.

### 제3호 의안: 대치동 사회주택 도급공사계약 변경의 건

의장은 대치동 사회주택 사업의 기존 시공사인 (주)아이티엠이엔씨의 소방, 전기공사 면허 보완이 필요함에 따라 기존 체결한 공사도급계약서를 변경하고, 소방기계 공종은 (주)신성방재시스템과 전기설비 공종은 (주)금강전기와 각각 도급공사계약을 체결할 필요성을 상세히 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.

**제4호 의안: 대치동 사회주택 소방감리용역계약 변경의 건**

의장은 대치동 사회주택 사업의 소방감리용역 업체가 (주)신원기술단에서 라인기술단(주)로 변경됨에 따라, 용역비 증액이 반영된 변경계약서를 재 체결할 필요성을 상세히 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.

**제5호 의안: 대치동 사회주택 에어컨구입 승인의 건**

의장은 회사의 신축형 사회주택 사업인 대치동 사회주택의 주거성능 향상을 위하여, 각 세대별로 에어컨을 총 20대를 구입할 필요성을 상세히 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.



**제6호 의안: 대치동 건설현장 원인자부담금 납부의 건**

의장은 대치동 사회주택 사업의 시공사인 (주)아이티엠이엔씨에서 원활한 공사 진행을 위하여 대치동 건설현장 진출입로에 위치한 지장가로수를 제거했으며, 시공사의 선납한 폐기물 처리비용과 원인자부담금을 회사와 정산할 필요성을 상세히 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.

**제7호 의안: 신림동 사회주택 CM용역계약 체결의 건**

의장은 회사의 신림동 사회주택 사업을 진행하기 위하여, CM사업자 선정업체인 건축사사무소 따뜻한동행(주)와 CM용역 계약을 체결할 필요성을 상세히 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.

**제8호 의안: 신축형 운영출자자 1차(대치, 성산 사회주택) 사업협약 변경의 건**

의장은 대치동, 성산동 신축형 사회주택 사업의 기존 시공사인 (주)아이티엠이엔씨의 소방, 전기공사 면허보완이 필요함에 따라 신규 시공자로 선정된 (주)신성방재시스템과 (주)금강전기가 추가로 사업에 참여할 수 있도록 기존 체결한 신축형(1차) 사업협약서의 내용을 변경 체결할 필요성을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.

**제9호 의안: 매입형 운영출자자 2차(진양, 신성 사회주택) 사업협약 체결의 건**

의장은 회사에서 보유중인 세운상가 인근 소재의 진양, 신성 아파트를 리모델링하여 사회주택 및 코워킹 스페이스로 임대, 운영할 사업계획을 설명하고, 사업의 우선협상대상자로 선정된 운영출자자 정우필하우징(주)와 시공자인 (주)나사회와 사업협약을 체결할 필요성을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.

**제10호 의안: 매입형 운영출자자 3차(신림동 사회주택) 사업협약 체결의 건**

의장은 회사에서 보유 중인 신림동 소재의 학사대 건물을 용도변경 후 리모델링하여 사회주택으로 임대, 운영할 계획을 설명하고, 사업의 우선협상대상자로 선정된 운영출자자 도시융합협동조합과 설계자인 건축사사무소 미니맥스, 구조기술자인 (주)동양구조 시공자인 (주)현우건설기술단과 사업협약을 체결할 필요성을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 원안대로 승인 가결하다.

**제11호 의안: 신주발행의 건**

의장은 2019년 1월 28일 체결한 주주간 협약서에 따라 CM사업자인 건축사사무소 따뜻한동행(주)에 보통주 신주 6,000주를, 신림동 사회주택 사업의 운영출자자인 도시융합 협동조합에게 보통주 신주 8,000주를 발행할 필요성을 설명한 후, 이를 다음과 같이 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 다음과 같이 원안대로 승인 가결하다.

- 다 음 -

● **신주발행 개요**

가. 신주의 종류와 수 : 기명식 종류주식 14,000 주

나. 1 주 의 금 액 : 5,000 원

다. 발 행 가 액 : 1 주당 5,000 원

라. 청 약 일 : 2019년 3월 28일

마. 납 입 일 : 2019년 3월 28일 까지

바. 주 식 납 입 은 행 : 우리은행 (명동지점)

사. 인 수 방 법 :

정관 제 12 조 제 3 항에 따라 제 3 자 배정 방식으로 건축사사무소따뜻한동행(주)에게 신주(기명식 보통주식) 6,000 주, 도시융합협동조합에게 신주(기명식 보통주식) 8,000 주를 배정함.

아. 발행가액 세부 내역

출자자	구분	신주발행 주식수	주당 발행금액	증가 자본금	총발행가액
건축사사무소 따뜻한동행(주)	종류주식 (보통주)	6,000 주	5,000 원	30,000,000 원	5,100,000,000 (1,020,000 주)
도시융합협동조합	종류주식 (보통주)	8,000 주	5,000 원	40,000,000 원	
합계		14,000 주	-	70,000,000 원	

자. 신주발행 후 주주구성

출자자	소유주식수	1 주의금액	합계
서울주택도시공사	1,000,000 주	5,000 원	5,000,000,000 원
㈜엔스페이스	6,000 주	5,000 원	30,000,000 원
건축사사무소따뜻한동행(주)	6,000 주	5,000 원	30,000,000 원
도시융합협동조합	8,000 주	5,000 원	40,000,000 원
합계	1,020,000 주	-	5,100,000,000 원

**제12호 의안: 정기주주총회 소집 및 부의안건 결정의 건**

의장은 정기주주총회 소집의 필요성을 설명하고, 이를 승인하여 줄 것을 요청한 바, 이에 출석한 이사 및 감사 전원은 동 의안에 대하여 신중히 검토한 후, 다음과 같이 원안대로 승인가결 하다.

- 다 음 -

[제2기 정기주주총회 개최 안내]

- 일 시 : 2019년 3월 29일 (금) 오후 2시
- 장 소 : 서울특별시 강남구 개포로 619, 6층(개포동, 서울강남우체국빌딩)  
서울투자운용(주) 내 회의실
- 보고사항 :
  - 보고사항1 : 영업보고
  - 보고사항2 : 감사보고
  - 보고사항3 : 외부감사 등 선임보고
- 부의안건 :
  - 제1호 안건 : 제2기 재무제표 및 결손금 처리계산서 승인의 건
  - 제2호 안건 : 정관 변경의 건
  - 제3호 안건 : 제3기 사업계획 승인의 건

- 제4호 안건 : 제3기 이사보수 결정의 건
- 제5호 안건 : 제3기 감사보수 결정의 건
- 제6호 안건 : 대치동 사회주택 도급공사계약 변경의 건
- 제7호 안건 : 대치동 사회주택 소방감리용역계약 변경의 건
- 제8호 안건 : 대치동 사회주택 에어컨구입 승인의 건
- 제9호 안건 : 대치동 건설현장 원인자부담금 납부의 건
- 제10호 안건 : 신림동 사회주택 CM용역계약 체결의 건
- 제11호 안건 : 신축형 운영출자자 1차(대치,성산 사회주택) 사업협약 변경의 건
- 제12호 안건 : 매입형 운영출자자 2차(진양,신성 사회주택) 사업협약 체결의 건
- 제13호 안건 : 매입형 운영출자자 3차(신림동 사회주택) 사업협약 체결의 건

의장은 이상으로 금일의 의안이 전부 심의 종료되었음을 설명한 후 폐회를 선언하다.

위 결의를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 참석 이사 및 감사가 다음에 기명 날인하다.

2019년 3월 28일

주식회사 서울사회주택위탁관리부동산투자회사

의장 및 대표이사 황 상 민



기타비상무이사 이 수 민



기타비상무이사 김 보 라



감 사 갈 민 수

