
 대우테크노파크 D.T.P	부천대우테크노파크 경영자협의회	문서번호	DTP-0909
	주차관리 규정	페이지	1/8

목 차

1. 개정이력
2. 업무절차


작성부서	경영자협의회 사무국	제정일자	2006, 07, 10
		개정일자	2010,
			2015, 12, 15
			2021, 08, 17

구 분	작 성	검 토		승 인
직 책	관리과장 관리소장	감 사	사무총장	회 장
서 명				

 대우테크노파크 D.T.P	부천대우테크노파크 경영자협의회	문서번호	DTP-0909
	주차관리 규정		페이지

1. 개정이력

개정번호	개정일자	개 정 내 용
	2010.	1. 세대별 40평당 1대 부과되며 35% 배당권리 적용 2. 월정주차 4만원 부과 3. 배당주차 면적차이 만큼 3만원 부과
	2015.04.21. ~ 2015.12.15	1. 운영/정산/관리 검증 프로그램 도입 2. 월정주차 5만원 부과 (VAT 별도) 3. 시간제 주차 250원 / 5,000원 (VAT 별도) 4. 배당주차 3만원 부과 (VAT 별도)
	개정사유	1. 운영의 투명성 확보 2. 전체 입주업체 균등하게 주차할 수 있는 권리중시
	2021,08,17	1. 명칭변경: 기존-"주차권" ->변경-"웹할인" 2. 선불요금제->후불요금제 용어정리(관리비에 정산 청구) 3. 1시간 무료 후 추가 30분당 주차요금 변경 기존250원->350원으로 인상 (VAT별도) 4. 1일 웹할인 기존 5,000원->7,000원으로 인상(VAT별도) 5. 외부인 카드결제 시 (수수료 포함) 기존-1시간 무료 후 30분당 500원 변경-1시간 무료 후 30분당 1,000원

 대우테크노파크 D.T.P	부천대우테크노파크 경영자협의회	문서번호	DTP-0909
	주차관리 규정		페이지

제1조[목적]


본 규정은 부천대우테크노파크의 주차장 관리운영에 대한 기본방침과 사용자의 제반 준수 사항을 규정하여 양질의 서비스를 제공하는데 목적이 있다.

제2조[적용범위]

본 규정은 당 단지 주차장을 이용하는 모든 사용자와 해당차량에 대하여 이 규정을 적용한다.

제3조[용어의 정의]

- ① “정기주차”란 입점자의 소속차량 및 임직원 소유 차량으로 하되 분양면적에 할당된 차량을 말한다.(40평당 1대 할당)
- ② “시간주차”란 제1항 이외의 차량으로 부설주차장에 임시로 사용하는 차량을 말한다.
- ③ “일일주차”란 제1항 이외의 차량으로 부설주차장에 임시로 1일 (00:00~24:00까지)동안 주차하는 차량을 말하며 입주자의 귀비용으로 장시간 주차하는 것을 말한다.(8시간 이상 주차 시 일일주차로 간주함)
- ④ “월정주차”란 제1항에 의해 입주업체에 무료 및 배당 가능한 주차대수 중 미사용 주차권에 권리를 일정금액 지불한 후 할당된 차량과 세대 앞 입구에 주차구획이 설정된 부분에 대해 일정금액을 지불 후 할당된 차량을 말한다.
- ⑤ “무료주차”란 경영자협의회 동대표, 종합관리회사의 당 단지를 관리하기 위한 필요한 인력에게 주어지는 주차를 무료주차라 한다.
- ⑥ “배당주차”란 4조 ①~②항에 대한 내용을 배당 주차라 한다.

 대우테크노파크 D.T.P	부천대우테크노파크 경영자협의회	문서번호	DTP-0909
	주차관리 규정		페이지

제4조 [주차권배정]

① 설계주차대수는 936(960)대이며, 업체별 유료주차대수는 정기주차대수의 35%를 초과하여 신청할 수 없다.

- 40평당 1대로 분양면적에서 35% 면적만큼 차량대수 늘려줌 (※ VAT 별도)

평 수	무료대수	35% 가산	무료+35% 가산대수	총 주차 가능대수	배당부과	비 고
52.71	1.32대	0.46대	1.78대	2대 (무료1대 유료1대)	27,200원	0.46+0.22=0.68 0.68×4만원
79.43	1.99대	0.70대	2.69대	3대 (무료2대 유료1대)	40,400원	0.70+0.31=1.01 1.01×4만원

※0.5이하는 절삭처리한다.

② 주차배정방법은 분양면적에 비례하여 배분하되 다음과 같이 산출한다.

1. 설계주차대수 = 연면적 ÷ 132㎡ (40평) = 960 대
2. 최대주차대수 = 설계주차대수 * 135% = 약1,300 대

③ 입주 세대 중 40평이 되지 않는 세대는 정기주차 1대로 인정한다.


④ 향후 주차권 배정 및 주차요금에 대하여 경영자협의회의 의결로 재조정 할 수 있다.

⑤ 경영자협의회의 주차관리규정 개정에서 모든 입주업체는 ①의 규정대로 유, 무료 주차를 할 수 있으며 그 외의 단지 내 최대주차를 검토 후 경영자협의회의 의결을 통해 전입주사에 공개 추첨으로 주차권을(1세대 1권) 균등하게 배정한다.
예) 1사업장 1주차권 - 유효기간은 1년간으로 정한다.

⑥ 경영자협의회 동대표 1인당 무료주차 1권을 임기기간동안 배당한다.

⑦ 종합관리(위탁관리)를 위해 필요한 인력에게 주차권을 부여할 수 있다

⑧ 그 외 단지 내 특별 행사로 인하여 외부 VIP등 공무의 목적으로 방문 시 관리사무소에서는 그에 관한 서류에 등록 후 1일 주차권을 제공할 수 있다.


 대우테크노파크 D.T.P	부천대우테크노파크 경영자협의회	문서번호	DTP-0909
	주차관리 규정		페이지

제5조[주차요금 및 징수방법]

- ① 정기주차는 무료주차로 하며, 제4조 2항 2호의 최대주차 배정만큼 배정 받을 경우 배당 주차요금은 40,000(VAT별도)원 후불요금제로서 관리비에 포함하여 부과한다.
- ② 주차 “웹할인은 입주세대에 한하여 30분용 주차권 1매당 385원(VAT포함)이며 일일주차권은 1매당 7,700(VAT포함)에 구입하여 방문고객에게 지급하여 사용할 수 있다.
시간주차의 경우 최초 60분은 무료이며, 30분 초과 시 외부인 카드결재는 30분당 1,000원으로 추가 징수한다.
- ③ 주차요금 및 징수방법은 경영자협의회 의결로 매년 1년씩 운영 및 요금에 대해 정할 수 있다.
- ④ 일일 최고 주차요금은 10,000원(VAT별도)의 금액을 초과할 수 없다.
- ⑤ 시간주차요금은 차량이 주차장에서 출차 할 때 수납한다.
- ⑥ 월정주차는 요금 월50,000원(VAT별도)으로 하고 사용 중 삭제할 경우 30/사용일수로 정산한다.

제6조[차량등록 및 변경]

- ① 입주자 임직원이 건물 내 주차시설을 사용하고자 할 경우에는 다음 각 호에서 정한 서류를 구비하여 사전에 관리사무소에서 신청하여야 한다.
 - 1. 입주자(법인)의 소유차량 : 차량 신규(변경)등록신청서, 차량등록증
 - 2. 임직원이 사용하는 차량 : 차량 신규(변경)등록신청서, 차량등록증, 의료보험증 또는 임직원을 증명할 수 있는 관련 서류
- ② 관리사무소는 주차등록번호를 등록한 차량에 대하여 정기주차 차량으로 인정한다.
- ③ 정기권 차량변경의 경우에는 소유차량이 영구히 바뀌는 경우로 반드시 관리사무소에서 차량변경 신청서를 작성하여야 하며 변경할 차량등록증을 제출하여야 한다.(변경의 경우 같은 차로 재 변경 2회 절대불가)
- ④ 정기권 차량의 임시변경에는 임시대차가 있으며, 단기간 타인차량의 임시사용에 해당되고 주차요금을 내지 않으려는 목적으로 의심되는 차량에 대해서는 반드시 근거자료 제출이(차량수리내역서, 차량대여 등록증 기타 관련서류 등) 첨부되어야 하며 검증 후 타당하면 대차 가능하도록 한다.

 대우테크노파크 D.T.P	부천대우테크노파크 경영자협의회	문서번호	DTP-0909
	주차관리 규정		페이지

제7조[정기권 차량 등록, 삭제 사용]


- ① 정기권 차량이 변경 등으로 인한 재등록을 하지 않고 관리사무소에서 요청한 차량관련 서류를 계속적으로 제출 거부나, 주차장 기물파손으로 미 변상 시 정기권등록을 특정기간동안 일시정지 및 사용정지, 차량등록 삭제를 할 수 있다.
- ② 관리비 3개월 이상 연체 세대는 등록된 정기권 차량 전체를 정지할 수 있다.

제8조[외부차량 주차]

- ① 외부차량이 무료로 건물 주차시설을 사용 할 수 있는 차량은 다음 각 호에 해당하는 차량으로 한다.
 - 1. 입주자 이삿짐 차량(택배 및 화물, 자재운반 차량은 제외)
 - 2. 공무수행중인 공공기관의 차량
 - 3. 연구목적 또는 공사 등의 사유로 임시주차(배당주차 범위 내)는 가능하고 최대기간은 1년 이하로 하며 관리사무소의 반듯이 허가증을 받고 주차한다.
 - 4. 기타 관리사무소장이 필요하다고 인정하는 차량
- ② 15일 이상 무단방치차량의 경우 사전 경고 없이 견인 조치 할 수 있다.
- ③ 주차장에 지정된 장소(구획)외에 주차된 차량도 경고 퇴거명령, 불법주차경고 스티커를 부착할 수 있다.
- ④ 업무용 및 승용차 외의 기타차량은 단지 내 장기주차를 금한다.

제9조[주차시설 이용 및 차량운행 방법]

- ① 주차장을 출입할 때에는 보안직원 및 주차안내원의 통제에 따라서 한다.
- ② 높이제한, 폭발성, 인화성 물질, 악취를 풍기는 물건 등을 적재한 차량은 주차장 사용을 금한다.
- ③ 건물 내에서 차량을 운행할 때에는 (3km이내) 서행하여야 하며 경적기를 사용할 수 없다.
- ④ 건물 내 주차질서의 확립을 위한 관리사무소의 안내 및 지시에 협조하여야 한다.
- ⑤ 화물 하역장소에는 주차를 할 수 없으며 화물 하역 후 즉시 다른 곳으로 이동하여야 한다.
- ⑥ 1ton이상 화물차는 사전에 등록하여 지정된 장소에만 주차한다.
- ⑦ 주차장 주차구획선내 4륜차량 외(오토바이, 자전거, 이륜차등)주차를 금한다.

 대우테크노파크 D.T.P	부천대우테크노파크 경영자협의회	문서번호	DTP-0909
	주차관리 규정		페이지

- ⑧ 건물 내 차량 운행 시 공용 부대시설 파손 시 발생한 피해액은 손해 배상을 하여야 한다.
- ⑨ 장애자용 주차지정구획에서 일반용 차량 주차를 금한다.
- ⑩ 외부차량이며 방문차량으로 간주하기 어려운 차량 및 보도블록 위 주차 개구리주차, 인도 위 주차, 통로주차, 복도 내 주행 차량(이륜차 포함)을 경고장 및 견인 조치를 할 수 있다.

제10조[주차질서 위반차량에 대한 제재]


- ① 관리사무소는 제9조에서 정한 주차질서를 위반한 차량에 대하여는 건물 내 출입 제한, 퇴거명령, 경고 스티커 부착 등 필요한 조치를 할 수 있다.

제11조[주차시설 관리의 책임과 면책]

- ① 관리사무소는 선량한 관리자의 주의로 주차시설을 철저히 관리하여야 한다.
- ② 당 주차장 이용자의 고의 또는 과실로 인명피해를 입혔거나 주차장의 시설, 차량 등의 훼손피해가 생겼을 경우 가해자는 그 피해액에 상응하는 손해배상을 하여야 한다.
- ③ 관리사무소는 주차장에 주차 및 주행 중 차량이나 그 적재물 또는 부착물 등에 대하여 도난 및 파손 등으로 인한 손해에 대하여 배상책임을 지지 않는다.
- ④ 주차장을 효율적으로 관리하기 위하여 주차장 내 대물보험에 가입한다.

제12조[주차장 이용자의 의무사항]

- ① 소방시설과 관련된 통로나 주. 정차 금지구역에 절대 주. 정차를 금하며 퇴거명령 및 스티커부착, 출입제한을 할 수 있다.
- ② 불가피하게 주차장 통로 및 타 입주사 사무실 앞, 출입문 앞, 창고 앞 등 주차할 경우에는 기어를 중립으로 하고 주차 브레이크를 풀어 놓아야 하며 반드시 연락처를 비치한다.
- ③ 단지 내를 이용하는 차량은 번호인식으로 입, 출차가 용이하게 차량의 번호판을 주차관제에서 인식이 잘 되도록 관리사무소 지시에 협조하며 차단기 앞에서 서행한다.

 대우테크노파크 D.T.P	부천대우테크노파크 경영자협의회	문서번호	DTP-0909
	주차관리 규정	페이지	8/8

제13조[부칙]

- ① 본 규정은 2006년 7월 10일부터 발효한다.
- ② 1차 개정 2010년 개정.
- ③ 2차 개정 2015년 12월 15일 개정.
- ④ 3차 개정 2021년 08월 17일 개정.
- ⑤ 본 규정은 부천대우테크노파크 경영자협의회 회의 시 재검토 및 의결, 공포하며 개정된 본 규정은 관리규약과 동일한 효력을 갖는다.
- ⑥ 본 규정을 통해 관리하는 종합관리업체는 감독하는 경영자협의회의 감사를 통해 매년 12월 재무감사 시 감사하고 1월 정기회의에 보고하며 경영자협의회는 감사 결과를 1월 정기회의 내용과 함께 입주사 전체에 반드시 공고한다.