

주식회사 엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2021년 제2차 임시주주총회 의사록

주식회사 엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하"회사")의 제2차 임시주주총회가 다음과 같이 개최되다.

1. 일시: 2021년 04월 27일(화) 오전 10:00
2. 장소: 서울시 강남구 영동대로 517, 26층 회의실
3. 출석현황

주주총수	2 명	발행주식총수	6,481,500주
출석주주수	2 명	출석한 주주의 주식의 총수	6,481,500주

의장 대표이사 정대현은 출석한 주주가 정족수를 충족하였으므로, 본 회의가 적법하게 성립되었음을 선언하고, 다음과 같은 안건을 처리하기 위해 소집되었다는 점을 알리고 동 안건을 본 회의에 부의하였다.

제1호 의안 : 재산세 이의신청 사건 위임계약 체결 승인의 건

의장은 제1호 의안에 대한 설명 후 본 의안을 상정하고 승인을 구한 바, 이에 출석한 주주들은 보고내용을 검토한 후, 서면결의를 포함한 참석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성으로 원안대로 승인함.

제2호 의안 : 하자조사 용역계약 체결 승인의 건

의장은 제2호 의안에 대한 설명 후 본 의안을 상정하고 승인을 구한 바, 이에 출석한 주주들은 보고내용을 검토한 후, 서면결의를 포함한 참석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4분의 1이상의 찬성으로 원안대로 승인함.

의장은 이상으로 총회의 목적인 의안 전부의 심의를 종료하였으므로 폐회한다고 선언하다. (총회 종료시간 오전 10시 30분)

위 주주총회의 경과 요령과 결과를 명확히 하기 위하여 이 의사록을 작성하고 의장과 출석한 이사가 기명·날인 또는 서명하다.

2021. 04. 27.

주식회사 엘티제1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

의장/대표이사 정 대 현 (인)



2021 년 제 2 차

임시주주총회 회의자료



주식회사 엘티제 1 호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

(주)엘티제 1호뉴스테이위탁관리부동산투자회사

2021 년 제 2 차 임시주주총회 회의자료

◇ 일 시 : 2021 년 04 월 27 일(화) 오전 10 시

◇ 장 소 : 서울시 강남구 영동대로 517, 26 층 회의실

◇ 의 안

- 제1호 의안 : 재산세 이의신청 사건 위임계약 체결 승인의 건
- 제2호 의안 : 하자조사 용역계약 체결 승인의 건



◇ 보고사항

- 보고사항1 : 소방시설 자체점검용역계약 체결 보고

제 1 호 의안

재산세 이의신청 사건 위임계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 1 항

- ① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석 한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 결의한다.

3. 나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거 관련 서비스 의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

10. 기타 이사회가 부의한 사항

□ 사건위임계약 체결

- 목적 : 2020 년 2 기분 주택분 재산세가 지방세특례제한법 제 31 조의 3 에 의거, 50% 감면되어야 하나 지방세특례제한법 제 31 조의 4 에 의거 15% 감면된 것에 대하여 화성시청에 이의신청 하였으나 기각되어 조세심판원에 심판청구 제기하고자 함

○ 수임인 선정 및 선정사유

가. 수임인 : 법무법인 지평

나. 선정사유

- 최근 리츠의 자산보관기관에 부과된 재산세에 대해 '부과처분 취소소송'을 진행 하여 2 심 승소 경험 있음
- 당사 운영중인 7 개 리츠 동시 수임 시, 수임료 할인 제안

○ 소송위임계약 주요 내용

가. 사건명 : 재산세 등 부과처분 취소

나. 원고 : 엔에이치투자증권 주식회사 / 피고 : 화성시장

다. 업무범위 : 조세심판원 심판청구 제기,

심판결정 후 리츠가 행정소송을 제기하기로 결정할 경우 행정소송(1 심)제기

라. 수임료

- 조세심판 청구 착수보수 : 없음, 성과보수 : 금 5,000,000 원(VAT 별도)
- 행정소송(1 심) 제기 착수보수 : 금 5,000,000 원(VAT 별도),
성과보수 : 금 10,000,000 원(VAT 별도)

붙임 1. 소송위임계약서(안)

제 2 호 의안

하자조사 용역계약 체결 승인의 건

□ 관련 근거

○ 정관 제 25 조 (주주총회 결의사항) 1 항

① 법령이나 정관에 의해 달리 규정되는 경우를 제외하고, 주주총회는 다음 사항을 출석한 주주의 의결권의 과반수와 발행주식총수의 4 분의 1 이상의 수로써 결의한다.

3. 나. 임대주택 및 부대시설의 공급에 관한 마케팅, 임대운영·관리 및 주거 관련 서비스의 제공 등 회사의 주요 업무와 관련된 계약

10. 기타 이사회가 부의한 사항

□ 배경 및 목적

○ 3 년차 하자에 대한 담보책임 존속기간의 만료를 앞두고 있음에 따라, 공동주택시설관리 위수탁계약서 제 3 조 1 항에 의거, FM 사(대원종합관리㈜)에서 하자 조사 업무를 진행하여야 하나, 업무상 한계가 있고, 자산가치 유지 및 상승을 위하여 전문업체를 통한 하자진단 및 조사의 필요성이 대두되어 계약을 체결하고자 함

□ 주요내용

가. 계 약 명 : 하자조사 용역계약서

나. 용역범위 : 설계도면 검토, 공용부·전용부(샘플) 현장조사, 은폐부위 파괴조사 등

다. 업체선정 : 최저가 견적 제출업체 선정

라. 업 체 명 : 하람이앤씨

마. 계약기간 : 착수일(현장조사일)로부터 60 일 (3 년차 하자보수 보고서는 5 월 27 일 이내)

바. 계약금액 : 금 일천팔백만원정 (₩18,500,000 , VAT 별도)

사. 견적내역 :

[단위: 원, VAT 별도]

구 분	기술법인제이피	하람이앤씨	마이온	비 고
하자조사 및 진단	20,000,000	18,500,000	19,000,000	전용부 샘플조사 기준

□ 후속 업무 진행

○ 금번 하자조사 용역 수행 이후, 하람이앤씨에서 작성한 하자점검 보고서를 롯데건설 CS 팀에 제출하여 하자보수 이행 청구 예정이며

○ 공동주택 시설관리(FM)사(대원종합관리㈜)에서 하자보수 이행 여부 점검 후 하자보수 종결 예정임

□ 기타사항

가. 수선비용 예산으로 처리함

[기준일 : 2021.3.31. 단위: 원, VAT 포함]

항 목	예산금액 (a)	기집행금액 (b)	금회집행 (c)	집행누계액 (b)+(c)=(d)	잔여금액 (a)-(d)
수선비용	2,348,000,000	10,473,100	20,350,000	30,823,100	2,317,176,900

붙임 2. 비교 견적서 1 식.

붙임 3. 하자조사 및 진단 계약서(안) 1 부.



보고사항 1**소방시설 자체점검용역계약 체결 보고****□ 관련 근거**

○ 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 제 25 조

- ① 특정소방대상물의 관계인은 그 대상물에 설치되어 있는 소방시설등에 대하여 정기적으로 자체점검을 하거나 관리업자 또는 행정안전부령으로 정하는 기술자격자로 하여금 정기적으로 점검하게 하여야 한다.

□ 배경 및 목적

- 소방시설 자체점검용역 계약의 만료를 앞두고 있음에 따라, 최저가 견적을 제출한 업체와 계약 사실을 보고하고자 함

□ 주요내용

가. 계약명 : 소방시설 자체점검 안전관리대행

나. 용역범위 : 안전관리 점검 (종합정밀점검, 작동기능점검 포함)

다. 업체명 : 국민소방안전(주)

라. 계약기간 : 2021년 5월 1일 ~ 2021년 11월 30일

마. 계약금액 : 일금 삼백육십사만원 (₩3,640,000, VAT 별도)

바. 대금지급 : 년 2회 분할 지급

[단위 : 원, VAT 별도]

구 분	지급금액	비 고
종합정밀점검 완료 시	2,080,000	사용승인일이 속하는 달의 말일까지 실시 (5월)
작동기능점검 완료 시	1,560,000	종합점검을 받은 달부터 6개월이 되는 달에 실시 (11월)
합 계	3,640,000	

붙임 4. 비교견적서 1식.

붙임 5. 소방시설 자체점검용역 계약서(안) 1부.