



Northern Illinois Conference
The United Methodist Church

LAKE NORTH
DISTRICT

교회 건물 관리

3-Part Trustees Training Series for the Lake North District

Lake North District Building and Location Committee

March 30, 2023

June 1, 2023

September 21, 2023



교회 건물 공간 공유하기

September 21, 2023

오늘 나눌 사항

- 연회 Net Zero Program 설명/나눔
- Lake North District 공간 공유하기 트레이닝
 - 사례/경험 발표 (지방회 지역 교회들)
 - 중요하게 고려해야 할 사항들
 - 기타 자료 설명/공유

NIC Net Zero Program 설명/나눔

Dick Alton and Maureen Stillman

richard.alton@gmail.com | maureen.stillman@gmail.com

Resources (*click images below for links*)



ComEd Energy Efficiency Program



NIC Net Zero Google Drive



SPACE SHARING TRAINING

지역 교회 사례/경험 발표

Grace United Methodist Church (Chicago) | Rev. Hope Chernich

교회 건물 공간 공유 사례	공간 공유 협의(안) 및 (공동) 관리	긍정적인 경험 및 어려움들
<p>Grace UMC가 공간을 공유하게 된 계기/방법</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Grace UMC는 지역 사회와 활발하게 교류하고 있었다. ● 지역사회의 Grace UMC의 활발한 교류를 놀라워했다. ● 하나님께서 어떻게 일하시려고 하는지를 눈여겨 보았고, 시너지 효과를 일으킬 파트너를 물색했다. <p>공간을 공유할 파트너를 어떻게 판단했는가?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 손님 vs Airbnb vs 룸메이트 vs 파트너 ● 주인 의식을 함양할 수 있는지 여부 ● 공통된 가치들을 발견하기 ● 갈등을 조정/해결할 수 있는 결의안의 필요와 이에 대한 동의 요청 	<p>공간 공유 협의(안)의 조항/조건</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 공간 공유의 이유와 목표를 규명하기 ● 목적/가치 선언문을 공동으로 작성하기 ● 변호사를 고용하여 조항/조건을 검토하기 ● 의사 결정 방식을 명확하게 서술하고, 갈등 해결 과정 또한 서술하기 <p>공간을 공유하는 파트너와 어떻게 함께 관리했는가?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 매월 미팅 갖기 ● 기회들, 자원들, 필요들과 어려움 등을 솔직하게 공유하기 ● 예배와 사역을 함께 하기 ● 지역 사회와 파트너 되기 ● 더 많은 파트너들을 발견하기 	<p>공간 공유가 Grace UMC에게 영적으로, 그리고 재정적으로 어떤 영향을 주었는가?</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Grace UMC가 그 지역에 존립할 수 있도록 도움 ● 지역과의 관계를 강화하도록 도움 ● 일과 책임을 함께 나누도록 도움 ● 재정적으로 안정화를 갖게 도움

Berry United Methodist Church | Karen Syverson, Trustee

교회 건물 공간 공유 사례	공간 공유 협의(안) 및 (공동) 관리	긍정적인 경험 및 어려움들
<ul style="list-style-type: none"> • 탁아소 및 학교 (Hull House Day Care and Gifted Montessori Prep) • 타교단 교회들 (African Community and an evangelical church) • 아트 관련 (Theater groups including Lincoln Square Theater, concerts, Berry Jam) • 스포츠 (Table Tennis group, youth baseball league, exercise group) • 선교 목적 (Refugee One, Lincoln Square Ecumenical sponsored food pantry) • 사무실 용도의 임대 • 아파트 임대 • 기타 공간을 지역사회의 단체들이 사용함 <p>공간 공유와 임대 계약서에 있어서 중요한 점들</p> <ul style="list-style-type: none"> • 공간을 공유하는 파트너들은 보험을 반드시 소지하고 있어야 한다. • 계약서는 반드시 Safe Sanctuaries 조항을 포함해야 한다. • 크기가 큰 단체나 장기 계약 파트너들은 Berry UMC가 비용이 많이 들어가는 수리를 할 경우 재정적으로 도와야 한다는 조항을 계약서에 포함한다. 	<ul style="list-style-type: none"> • 대부분 입소문을 통하여 공간을 공유하는 파트너를 찾게 되었다. • 웹사이트 혹은 전화를 통해 공간 공유를 문의해오긴 하나, 대부분 교회 성도들과 관련된 사람들을 통해 문의가 들어왔다. <p>매년 계약을 어떻게 관리했는가?</p> <ul style="list-style-type: none"> • 사무실에서 계약 갱신 문서를 준비하되 재단이사회의 조언을 반영하여 기존에 갖고 있던 견본을 활용하여 문서를 준비한다. • 담임목사가 검토를 한 뒤 계약 갱신 문서가 공간을 공유하는 파트너에게 서명을 위해 보내진다. • Hull House and the Montessori schools는 예외이다. 부동산 중개업자를 통하여 계약서를 준비했다. 	<p>좋은 점</p> <ul style="list-style-type: none"> • Berry UMC의 재정 절반을 차지할 정도로 재정에 도움이 되었다. • 건물이 사용된다는 점, 그리고 지역 사람들이 이 점을 본다는 것이 좋았다. • 공간을 활용할 수 있게 한다는 점에서 지역사회에 기여를 했다. • 지역교회에게 공간을 활용할 수 있게 한 점이 좋았다. <p>어려움들</p> <ul style="list-style-type: none"> • 모든 공유자들이 건물을 관리하는데 있어서 동일한 수준의 관심을 갖고 있지 않다. • 교회 근처에 사는 성도들이 소등을 해야 하는 등 뒷정리를 하게 되는 부담이 생기기 시작했다. • 관리비의 증가 (heating/cooling, janitorial, and maintenance)

공간 공유 개요

- 공간 공유자들과 좋은 계약서 만들기
- 보험 유무 뿐만 아니라 보험의 범위가 좋은 것을 요청하기
- Sexual Misconduct Rider (with \$1M additional) 요청하기
- 에너지 비용 고려하기 (offset)
 - 제설 비용 (Snow Removal)
 - 잔디 관리 (Lawn Care)
 - 공동으로 사용하는 구역 관리 비용
- 아이들/건물 안전 물품들
 - 파트너들과 비용을 공유하기



SPACE SHARING TRAINING

중요하게 고려해야 할 사항들

C.C. Huang, LND BLS Chair

Important Considerations

- Zoning에 관한 제약들
- 교회들은 보통 **federal or state income taxes**를 내지 않는다. 하지만, 교회 건물의 공간 공유가 교회의 사역과는 관련 없는 소득을 발생시킨다면 반드시 **professional tax advisor**의 자문을 구하라
- 교회들과 학교들은 보통 **local property taxes** 면제 대상이다. 하지만, 공간 공유의 활용이 이익을 얻는 목적으로 보일 경우에는 면제 대상에서 제외될 수 있다.
- 그 외 고려 사항들: 건물 보험 커버 범위, **Safe Sanctuaries/Safe Gatherings** 이수 확인, 응급/위기 관리 메뉴얼 등

참고 자료



Resources

Click above to go to Google Drive

Contents:

- GCFA Legal Manual on Leasing of Church Property
- GCFA Legal Manual on Property Taxes
- GCFA Legal Manual Checklist for Unincorporated Church
- GCFA Legal Manual Checklist for Incorporated Church
- Ten Steps for Being a Successful Church Landlord
- Kingswood UMC Space Sharing Partners Safety; Security Presentation Outline; Emergency Response Resource; Space Sharing Rates
- Space Sharing Agreement Documents

Links:

- <https://www.loopnet.com/>
- <https://venue.ly.org/>