



Northern Illinois Conference
The United Methodist Church

LAKE NORTH
DISTRICT

우리의 건물 관리

3-Part Trustees Training Series for the Lake North District
Lake North 행정상 지역을 위한 3부 관리위원회 교육 시리즈

Lake North District Building and Location Committee

March 30, 2023

June 1, 2023

September 21, 2023

청지기직에서 함께 걷기

건물 요구 사항 평가 및 예산 책정

March 30, 2023

Trainer Name | trainer.name@email.com

Trainer Name | trainer.name@email.com

청지기 직분은
당신에게 어떤
의미를
가집니까?

United Methodist Church Trust Clause

2501. 모든 재산에 대한 신탁 조항의 요건

1. 연합감리교회 개체 교회와 기타 연합감리교회의 부서와 기관의 **모든 재산은 전체 교단의 이익을 위하여 “신탁에 의하여”** 등기되어 있으며, **재산의 소유권과 그 사용은 장정의 제약을 받는다.** 이 신탁 조항의 필수 삽입조건은 연합감리교회 또는 그 전신이 되는 교단의 역사적인 정체의 근본적인 요소로서 1797년이래 우리 장정에 포함되어왔고 또 명시되어 왔다. 재산은 장정에 규정되어 있는 바와 같이, 오직 전 교단의 선교와 일치하는 목적을 위하여서만 사용하도록 확인함으로서, 이 필수 조건은 우리 교회의 **연대적인 구조를** 반영하고 있다. 그러므로 이 신탁조항 삽입의 필수 조건은 연합감리교회의 근본적인 입장을 표현하고 있으며, 이로서 교단내의 개체교회와 기타 부서와 기관들과 전 세계의 연합감리교회들이 **이에 따른 책임을 질뿐만 아니라 혜택을 또한 그로부터 받는다.**

Who is responsible? 누구의 책임입니까?

- 연합감리교회의 법적 정의와 자기이해(¶141 참조)와 일치하고 특별히 재산에 대한 타이틀을 보유할 수 없다는 점을 참조하여 연합감리교회는 연결 구조로 조직되어 있으며 지역총회, 연회, 지방총회 차원에서 개체 교회나 구역, 교회 기관이나 기관이 소유하고 있는 모든 실물 및 개인 유형 및 무형 재산을 연합감리교회를 위해 신탁되며 그 장정의 규정에 따라야 한다.
- 소유권은 연합감리교회(¶807.1 참조)나 연합감리교회 총회가 소유하는 것이 아니라 대신 교단의 통합된 conferences, agencies, 연합감리교회의 조직, 또는 교단과 통합되지 않은 (unincorporated) 교단의 단체가 부동산 및 개인 유형 및 무형 재산을 보유하고 관리할 목적으로 설립된 이사회에 의해 보유한다.

United Methodist Church Trust Clause

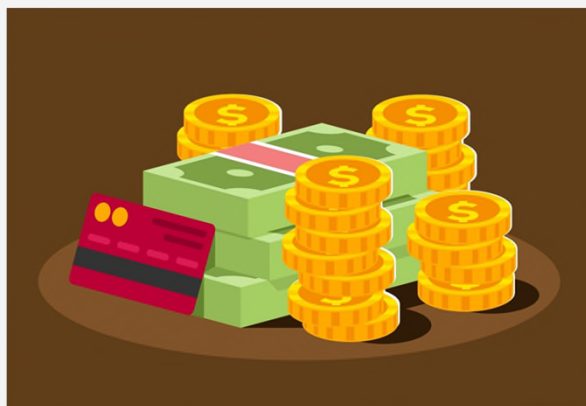
(연합감리교회 신탁 조항)

-
- 2. 장정에 제공된 경우를 제외하고 신탁은 **취소가 불가** 하다. 재산은 장정에 의해 권한이 부여된 범위내에서만 신탁에서 해제되거나, 신탁 없이 이전되거나, 채권자의 권한 및 기타 제3자에게 이전될 수 있다.
- 3. **지역 교회** 및 기타 연합 감리교 기관 및 기관은, 장정에 의해 제한되거나 금지되지 않는 한 또한 **교회의 사명과 일치하는 목적을** 위해서는 재산취득, 보유, 유지, 개선 및 판매할 수 있다.

Why care for your church property?



건물 상태가 좋지않은
교회는 새 제자들을
따뜻하게 맞이 할수
없습니다.



유지 관리를 연기하면
비용이 두배로 증가 하고
혼란에 빠질수 있습니다



당신의 목사는 열악한
상태의 목사관에서
최선을 다 하기가
어려울 것입니다

First Impressions (첫 인상)

- **교회 간판:** 새로 온 사람이 당신의 교회가 어디에 있는지 알 수 있습니까?
- **접근성:** 통로, 경사로 및 난간 – 교회에 쉽게 들어갈 수 있습니까?
- **주차장 :** 무엇으로 되어있고 상태가 좋은가요?
- **조경:** 나무, 풀, 덩굴 등이 건강하고 잘 정돈되어 있습니까?
- **건물의 외관 :** 건물과 부지가 좋은 모양을 갖추고 환영하는 것처럼

보입니까?

First Impressions(첫 인상)

유지 보수 및 모니터링 필요

(청소, 수리, 교체):

- 건물외관
- 창문과 문
- 홈통 및 배수구
- 계절 - 봄/여름 조경, 가을 청소, 겨울 제설

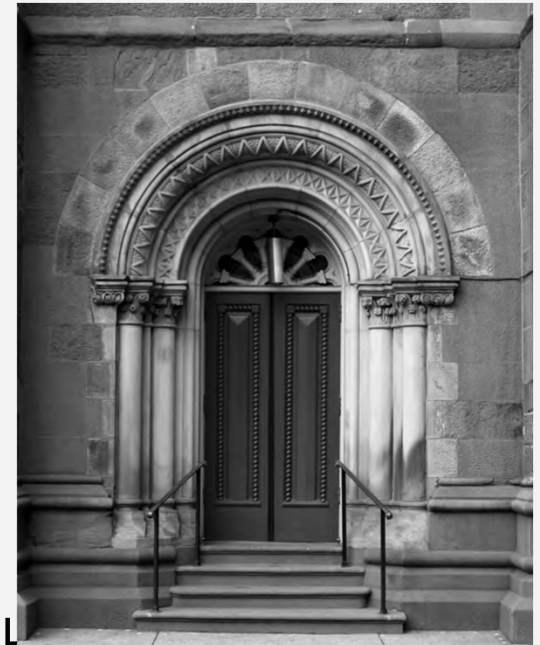
Special Features: 부대 시설

- 묘지
- 콜럼바리움 (지하유골 안치소)
- 묘지의 기념 정원
- 미로 (Labyrinths)
- 역사적 건축물
- 기념탑



Stepping into the church:

- 도어(외부 및 내부) 및 보안
- 실내 조명 및 창문
- 간판 및 접근성
- 카펫 및 바닥재
- 내부 벽 및 비품
- 냉난방 및 단열
- 당신의 건물은 관리가 잘되고 있는것 같습니까?



A welcoming space

- 화장실

- 청결도 (Cleaness)
- 배관 (Plumbing)
- 문과 바닥 (Doors & floors)

- 주방

- 청결도 (Cleaness)
- 기기 및 부엌 표면 (Appliance & surface)
- 바닥, 저장 공간 및 배관 (Flooring, storage, & plumbing)

- 가구

- 유틸리티가 켜져 있고 잘 작동하고 있는가



Your sanctuary: 본당

- 페인트, 석고, 벽지 및 기타 마감재
- 의자 및 기타 가구
- 제단, 강단, 무대
- 바닥재 및 조명
- 시청각 시스템
- 화재 안전 장비 및 비상구 및 표지판



Don't forget to look up

- **1) 지붕과 다락방**
 - 물과 해충이 길을 찾을 것이다!
 - 자재에 따라 수리/교체 일정이 달라진다.
- **2) 창문과 스테인드 글라스**
 - 유지
 - 방한
 - 복구
- **3) 단열재와 틈새막기를 유지하면 냉난방비에 도움이 됨.**



Ongoing vs. Capital Needs

지속적인
관리
사항에는
연간 예산
책정이
필요합니다.

지속적	자본
Utilities (전기, 가스, 물등)	장비 및 시스템
정기적인 내부 청소 및 외부 청소	지붕 및 벽(내부 및 외부)
기기, 장비 및 시스템의 계절별 및 필요시 서비스	문과 창문
보안 (Security)	예상치 못한 생명과 안전 문제
재산 보험	주차장과 산책로
귀 교회의 또 다른 일반적인 비용은 또	당신의 교회는 무엇을 위해 저축하고 있습니까?

자본 필요는
사전 계획, 자금
조달 및 저축이
필요합니다.

The Church Team (교회 팀)

- 평가 및 프로젝트를 이끌 **재단관리 위원회/이사회/Council**
- 필요 사항과 자원을 논의하기 위한 **재정 및 청지기 팀**
- 참관 및 보고하는 **목회자와 정기 자원봉사자**
- 유지 보수를 위해 **고용된 현직원 및 계약자들**
- **기타 자원봉사자**
- **우리 모두는 함께 일하고 대화 해야 합니다!**

Physical Needs Assessment - Church

교회건물의 구조적 평가의 필요성

- 교회 이사, 목회자 및 이해 관계자의 연례 ‘Walkthrough’ 검토
- 계절별 건물 관리 일정
- 전문가의 검사
- 교회 재산 상태 체크리스트

Physical Needs Assessment - Parsonage

목사관 구조적 필요 평가

- 목사관을 위한 북일리노이연회의 지침서
- 목사가 바뀌었을 때 뿐만 아니라 교회 이사들의 연례
- 관심을 받아야 함.
- 목사관 유지/상태 체크리스트

Intentional Timing (의도적 타이밍)

- 1년에 최소 1회(봄/여름) 재단관리위원이 주도하는 부동산 검사
- 교회 건축과 목사관에 대한 수동적 돌봄보다는 능동적인 돌봄
- 기기 및 시스템 수리 및 교체 기록을 통해 구성 기기의 유효 수명을 확인
- 재단위원이 다음 재단위원에게 (그리고 to the district/conference) 물려 줄수 있는 재산의 서면 기록

예산 및 그 영향력에 피우힌 주오 저너르 준비한다

당신의 교회는
깨어 있기 위하여
무엇을 합니까?

Budgeting (예산 책정)

교회 재산 이해하기

- 연례 검사
- 재고 목록 및 상태
- 연도별로 실제 비용을 알기
- 건물 수리 프로젝트 우선 순위 지정
- 계획 만들기
 - 연간 유지보수 계획 및 절차
 - 둘 이상의 계약자 또는 벤더로부터의 입찰
 - 자금 조달/저축 목표를 알기 위한 자본 개선 비용 추정
- 의사 소통하고 좋은 기록을 유지하기!

Budgeting Tools and Benchmarks

(예산 책정 도구 및 벤치마크)

- 예산 워크시트
- 재단위원회 계획 및 예산 도구

경험 법칙:

- 2%의 건물 교체 비용
- \$2.25/제곱피트

Q&A

■ 귀하의 부동산에 대한 긍정적인 경험은 무엇입니까?

■ 귀하의 재산에 대해 겪었던 어려운 경험은 무엇입니까?

Online Resources

<https://www.gcfa.org/partners/>

<https://sacredplaces.org/info/publications/repair-maintenance/>