



세계의 주택협동조합을 찾아서(5)

신자유주의 위기에 직면한 폴란드 주택협동조합



2013.05.13 | 새사연 부동산 정책모임 번역

공산주의 정부의 붕괴와 더불어 시장 자유화가 도입되었고, 이는 폴란드 주택협동조합에 큰 도전을 가져왔다. 대부분의 임대형 주택협동조합이 사유화 되었고, 콘도미니움과 같은 새로운 점유형태가 확산되었다. 신자유주의적 전환기를 맞은 폴란드에서 주택협동조합의 위상은 예전과 같지 않게 되었다. 대안적 주택 모델이 부재한 상황은 시장화 이후 더욱 심각해진 주택문제의 해결을 어렵게 하고 있다.

새로운 사회를 여는 연구원의 부동산 정책 모임은 유럽연합사회주택위원회(CECODH AS Housing Europe)와 국제협동조합연맹의 주택분과(International Co-operative Alliance Housing)가 함께 발간한 “Profiles of a Movement: Co-operative Housing Around the World”를 통해 세계주택협동조합의 역사와 현황에 대해 소개하고자 한다.

새사연이 직접 국제협동조합연맹의 주택분과로부터 저작권 이용허가를 받아 번역한 본 자료는 총 22개국의 주택협동조합들의 사례들을 담고 있다. 주택협동조합이 이 국가들에서 왜 필요했고, 누가 어떤 과정을 통해 주택협동조합 운동을 이끌어 왔으며, 이에 대한 정부와 시민 사회의 역할은 어떠한지, 그리고 이들 국가들에서 주택협동조합은 어떤 긍정적 혹은 부정적 유산들을 남겼는지에 대해 본 자료는 잘 설명하고 있다.

사회적 협동조합의 형태를 가진 진정한 의미의 주택협동조합을 경험할 기회가 없었던 우리에게 있어서 본 자료는 좋은 지침서의 역할을 할 수 있을 것이라고 생각한다. 본 자료를 통해 약 1세기 전부터 있었던 주택협동조합 운동의 역사를 접하면서 협동조합이라는 우리에게 아직 새로운 아이디어에 대해 좀 더 친숙해질 수 있는 기회를 가질 수 있길 기대한다.(편집자 주)

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께해주세요.

폴란드 주택협동조합 역사 요약

폴란드 주택협동조합은 2차 대전 이후 재건의 과정에서 부상하였다. 조합원들은 자신들이 스스로 자금을 내어 주택을 복원한다는 조건으로 국가가 소유한 주택을 받았고, 복원에 소요된 비용을 조합원들이 완전히 상환할 때까지 주택은 조합이 관리하였다.

이러한 계기를 통해 주택협동조합은 폴란드에서 주요한 주택 공급자로 자리 잡게 되었다. 이 후 공산주의 정부가 주택협동조합을 통한 주택개발 정책을 추진함에 따라 이들은 폴란드에서 가장 중요한 공급자로서 떠오르게 되었다. 폴란드 주택협동조합은 신용 시스템이나 국가가 보증하는 장기 개인 저축을 통해 건설 자금을 마련하고, 개발된 택지를 영구임대 받아 토지를 확보하였으며, 국가로부터 부동산을 구입하는 등의 방법들을 통해 주택개발에 적극적으로 참여하였다. 그 결과 1980년에 이르러 새로 건설되는 주택의 80% 정도를 책임질 정도로 성장하였다.

그러나 공산주의 정부의 붕괴와 더불어 시장 자유화가 도입되었고, 이는 폴란드 주택협동조합에 큰 위기를 가져왔다. 대부분의 임대형 주택협동조합이 사유화 되었고, 콘도미니움과 같은 새로운 점유형태가 확산되었다. 신자유주의적 전환기를 맞은 폴란드에서 주택협동조합의 위상은 예전과 같지 않게 되었다. 대안적 주택 모델이 부재한 상황은 시장화 이후 더욱 심각해진 주택문제의 해결을 어렵게 하고 있다.



폴란드의 주택협동조합

관련 통계
총 인구: 38,200,037 명 (2011년, Eurostat)
총 주택 수: 13,302,500 호 (Housing economy in 2009, Central Statistical Office)
총 사회 (임대) 주택 수: 1,330,250 호 (전체 주택수의 약 10%)
총 협동조합주택 수: 2,583,000 호 (전체 주택수의 19.4%) (3,500 개의 주택협동조합이 건설)
협동조합주택에 거주하는 총 인구: 약 11,000,000 명

역사

폴란드의 주택협동조합은 폴란드가 공식적으로 독립하기 전인 1918년 이전부터 존재했다. 지금으로부터 약 100년 전 ‘주택조합(Housing society)’ 이라 불리던 첫 주택협동조합이 폴란드인과 독일인이 함께 거주하던 지역에 설립되었다.

1921년에 임대형 주택협동조합(lodger co-ops)과 소유형 주택협동조합(Property co-op) 두 종류의 주택협동조합이 폴란드에 만들어졌다. 임대형 주택협동조합은 조합이 ‘임대한’ 건물에, 소유형 주택협동조합은 조합이 ‘소유한’ 건물에 조합원들이 거주하는 형태였다. 통계에 따르면 1924년에 676개의 임대형, 소유형 주택협동조합이 존재했다.

2차 대전으로 인해 많은 폴란드 주택들이 파괴되었다. 재건의 과정에서 ‘주택관리협동조합(Housing-administration co-op)’ 이라는 새로운 형식의 주택협동조합이 설립되었다. 조합원들은 자신들이 스스로 자금을 내어 주택을 복원한다는 조건으로 국가가 소유한 주택을 받았다. 복원에 소요된 비용을 조합원들이 완전히 상환할 때까지 주택은 조합이 관리하였다. 이 과정을 통해 40,000여 가구가 복원될 수 있었다.

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

2차 대전 이후 폴란드의 주택협동조합은 정부와 공산당이 제시한 경제적·사회적 역할에 따라 소비에트 사회주의 연방 공화국의 주택모델로 전환되었다. 주택개발은 중앙정부에 의해 계획되었고, 이에 따라 주택생산의 목표량이 설정되었으며, 주택의 디자인과 질적 기준, 주택의 할당까지 정부에 의해 결정되었다. 주택협동조합은 2차 대전 이후 폴란드의 주택문제를 해결하는데 핵심적인 역할을 했다. 주택 개발의 책임이 점차 정부로부터 협동조합으로 이전됨에 따라 폴란드 주택협동조합의 위상은 더욱 높아지게 되었다.

이후 정부는 주택협동조합을 통한 주택개발을 위해 다양한 조치들을 취해왔다. 예를 들어, 신용 시스템이나 국가가 보증하는 장기 개인 저축을 통해 조합이 자금을 마련할 수 있도록 하였고, 개발된 택지를 영구임차 하거나 국가 소유 부동산을 판매함으로써 조합의 토지 확보를 도왔다. 이 같은 정부 지원을 기초로 주택협동조합은 폴란드인들의 주택수요를 충족시킬 수 있는 중요한 공급자로서 부상하게 되었고, 폴란드 주택시장을 독점하다시피 했다. 실제로 1980년까지 새로 건설되는 주택들의 80%가 주택협동조합 소속이었다. 이들은 정부와 협력하여 다양한 종류의 사회 서비스(문화 시설, 청소년 시설, 도서관 등)를 개발하였으며, 새로운 사회 기반 시설을 건설하는데도 일조하였다. 공산당 시대의 끝 무렵인 1989년에 4,021개의 주택협동조합이 있었고, 이에 속한 협동조합주택 수는 2,672,000호, 조합원의 수는 3,500,000명에 달했다.

1945년에서 1990년까지 약 50년 동안 폴란드의 주택 개발은 사회주의적 경제정책의 맥락 속에서 이루어졌다. 그러나 1980년대 말 사회주의 경제가 붕괴되면서 자금조달, 생산, 분배 등을 포함한 전체 주택정책이 재구성되어야 했다. 주택문제에 대한 정부의 직접적 간섭은 이제 주택과 관련된 규제활동으로 한정되었고, 중앙계획이 아니라 시장이 주택을 공급하는 주된 역할을 하게 되었다. 이제 주택 협동조합은 옛 체제의 유물로 비춰졌다. 전국협동조합협의회(Supreme Co-op council)를 제외한 모든 협동조합은 1990년 1월 20일에 제정된 협동조합의 조직과 활동에 관한 법령에 의해 해체되었고 중요한 몇몇 협동조합들만이 살아남았다. 지금까지 협동조합들은 많은 부분 정부 보조금에 의지해왔기 때문에 이들은 이제 새롭게 도입된 시장경제 시스템 내에서 살아남기 어려운 것처럼 보였다. 비록 주택협동조합은 건재하였지만 다른 분야 협동조합들의 활동은 전반적으로 쇠퇴하게 되었다. 1991년 기업적 활동을 하지 않는다는 조건 하에 협동조합을 만들 수 있도록 법규가 변경되어 전반적인 어려움 속에서도 협동조합이 재건되기 시작하였다.

공산주의 체제의 종말과 함께 시장 자유화가 도입되었고, 사회·경제·정치 영역에서도 중대한 체제 변화가 발생하였다. 이러한 ‘충격 요법’의 영향으로 폴란드는 1990년 유럽에서 가장 심각한 주택 위기를 겪게 되었다. 주택 공급은 비용의 상승과 자본 부족으로 1989년 한 해 150,000호의 주택이 건설되던 것이 1996년에는 한 해당 55,000호

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

가 건설되는 정도로 줄어들었다. 이러한 상황에서는 충분한 토지를 갖고 있던 대형 주택협동조합들도 새로운 개발을 계획할 수 없었다. 이 당시 폴란드인들은 도시 내 아파트를 얻기 위해서 15년 정도를 기다려야 했다. 주택협동조합들은 속해 있는 주택들에 한하여 이들의 관리에만 집중하였으며 추진하고 있던 다른 사회적 활동들을 중지해야 했다. 또한, 대부분의 거대한 협동조합들은 작은 협동조합들로 나뉘어졌다.

협동조합주택들에 대한 사유화가 장려되었으며 임차인들은 시장 가격에서 10-20% 할인된 가격에 그들이 거주하고 있는 주택을 살 수 있었다.

소유권의 틀을 재조직하는 법령들이 도입되었다. 저리의 대출들은 시장 이자율 수준의 대출로 전환되었고, 정부는 이러한 전환을 돕기 위해 대규모의 보조금을 지원해 주었다. 1988년에 협동조합주택 중 16%만이 개인 소유였던 것에 비해 1995년에는 그 비율이 48%, 2001년에는 67%로 증가하였다. 주택협동조합이 시장을 독점하는 현상은 콘도미니엄(condominium) 등 다른 형태의 소유구조를 가진 주택들이 도입되면서 끝나게 되었다. 1994년 주택협동조합은 전체 주택 시장의 28%를 차지하였다.

1994년 높은 임대료를 감당하지 못하는 저소득층을 보호하는 동시에 주택 운영비를 충당할 수 있을 정도로 임대료를 높이기 위한 첫 시도로서 ‘임대료 및 주택 보조금에 관한 법률’이 제정되었다.

1995년 주택 건설을 위한 지원법이 채택되어 임대형 주택협동조합의 건설이 다시 가능하게 되었다. 국가주택기금(National Housing Fund)이 주택협동조합과 저가 임대주택을 공급할 수 있는 비영리 주택 공급자를 지원하기 위해 설립되었다. 국가주택기금은 건축 비용의 70%까지 저리의 대출을 제공하였다.

2000년에 주택협동조합에 구체적으로 적용되는 법안이 통과될 때까지 주택협동조합은 1982년에 제정된 ‘협동조합법(Co-operative Law)’에 의해 규제되었다. 2000년에 통과한 특별 법안은 조합원이 서면 요구 시 주택소유권을 개인에게 돌려줘야 하는 의무를 포함하고 있다. 주택소유권 이전 시 발생할 수 있는 차액은 그 주택의 시장 가격의 3%를 초과할 수 없었다. 2001년 3월 21일 이 조항은 위헌 판결을 받았지만, 2007년과 2009년에 도입된 수정법안들에도 이 조항은 포함되었다.

주택협동조합 법에 의하면 해당 건물의 모든 가구가 개별적 소유권을 가지고 있을 경우 이를 관리하기 위해 콘도미니엄에서와 같은 방식으로 ‘주택단체(Housing common wealth)’가 만들어져야 했다. 이에 따라 협동조합이 가진 주택을 관리할 권한이 박탈되었기 때문에 많은 협동조합들은 유명무실화될 위험에 처했다.

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

2007년에 변경된 주택협동조합 법은 주택협동조합의 주택 소유권을 박탈하고 이를 개별 소유권으로 바꾸었다. 이 법으로 인해 조합원들이 주택 건설비용의 전액을 부담하게 되었다.

이와 같이 협동조합의 역할을 축소시키는 정부의 큰 정책 방향 아래에서 협동조합의 원칙들을 부정하는 두 개의 법률이 제출되었지만 2011년 폴란드 의회에서 부결되었다.

폴란드 주택협동조합이 처한 상황

1990년 이후 많은 변화가 일어났다. 폴란드 정부는 주택담보대출을 받은 개인들을 위한 자금지원을 실시하였고, 주택 건설을 늘리겠다는 계획을 내놓았으며, 주택 마련을 위한 저금리·장기 대출을 제안하였다. 그럼에도 불구하고 폴란드의 주택 위기는 쉽게 진정되기 어려웠는데 이는 높은 실업률과 같은 심각한 경제적 문제의 탓이 컸다.

정부가 보조금 지급을 중단하고, 임대료에 대한 가격 제한을 풀면서 주택 가격이 올라가기 시작했다. 공산주의 체제 하에서 주택 임대료는 엄격하게 통제되었다. 주택 임대료는 행정적으로 결정되었고, 그렇게 결정된 가격과 실제 건물 운영비를 반영한 가격 사이의 차이는 정부의 지원으로 주로 충당되었다. 그러나 1994년부터 유럽 연합 스탠더드를 목표로 한 주택정책에 대한 개혁이 이루어져 임대료 제한은 크게 축소되었고, 2005년에 이르러서는 민간부문에서 전면 폐지되게 되었다. 그 결과 임대료는 점차 증가하게 되었다. 그리고 현재 민간부문의 주택개발은 모두 높은 소득을 가진 수요자들을 주된 소비계층으로 삼고 있다. 지금까지 폴란드인들은 소득의 2~12%만을 주택과 관련한 비용으로 써왔기 때문에 현재 그들이 부담해야 하는 소득의 21.7~36% 수준의 주거비 지출은 그들에게 큰 부담이 되고 있다.

뿐만 아니라 아직 재정적 지원은 제한적이고, 주택담보대출 이자는 매우 높기 때문에 폴란드인의 다수는 부담 가능한 주택을 찾는데 어려움을 겪고 있다.

주택보급률의 측면에서는 폴란드인 1,000명당 348호의 주택이 공급되고 있는데, 이는 유럽에서 가장 낮은 보급률 중 하나이다. 약 1,500,000호의 주택이 전국적으로 있다고 추정되며 1,000,000가구 이상이 비자발적으로 동거(대부분 독립을 못 한 청년층)를 하고 있다고 추정된다.

폴란드 주택상황의 또 다른 문제점은 공산주의 시대에 지어졌던 주택들의 낮은 질이다. 조립된 콘크리트 패널이 사용된 이 건물들은 보수가 시급한데, 특히 에너지 효율을 높이기 위해 더 좋은 단열재를 필요로 한다. 2007년에 수정된 건축법은 2009년에 발효

된 에너지 사용에 대한 EU의 지침을 따르도록 명시하였고, 이 법령은 이후 생산되는 모든 주택들에 적용된다.

폴란드 헌법 75조는 공공 당국은 주택의 개발을 지원해야 한다고 명시하고 있다. 이것은 한편으로는 공공 당국이 의무로서 주택을 직접 공급해야 한다고 해석 될 수 있고(건축 비용을 완전히 충당하지 못하는 사람들을 위해 사회적 주택 제공), 다른 한편으로는 공적인 방식으로 재정적 지원을 하는 등 다양한 종류의 도움을 사회 주택 거주자에게 제공하는 역할을 해야 한다고 해석될 수도 있다. 마지막으로 공공 당국은 시민들이 주택을 마련하기 위해 취하는 모든 행동들을 지원해야 할 의무가 있다. 이러한 측면에서 아직까지 도입된 적이 없는 추가적인 법적 시스템(낮은 이자율, 세금 감면, 직접적 자금 기여 등)을 통해 정부가 주택협동조합들을 도울 수 있는 법적 근거가 존재한다고 할 수 있다. 전국 협동조합 협회는 주택협동조합의 발전을 돕기 위해 보조금을 지급하거나 협동조합에게 유리한 조건으로 새로운 토지를 제공하는 것과 같은 법적 조치들을 제안한 바 있다.

주택협동조합들은 어려운 주택시장 여건 외에도 임대료 연체금과 열악한 주택관리 등의 추가적 어려움도 겪고 있다.

결과적으로 폴란드에서 주택협동조합들은 더 이상 과거처럼 주된 주택 개발자로서의 역할을 해내지 못하고 있다. 1980년대 말 매년 평균 68,000호의 협동조합주택들이 건설되던 것에 비해 2006년에는 9,000호의 주택만이 주택협동조합에 의해 만들어졌고 이는 2010년에 이르러 5,100호로 줄어들었다. 협동조합들 중 오직 10%만이 건설 활동에 참여하고 있고 그나마도 소규모 주택만을 건설하고 있다. 대부분의 주택협동조합은 관리 역할만을 하지만 관리와 건설 중 어느 하나만 해야 한다고 강제하는 법적인 제재는 없다.

주요특징

비록 오늘날 주택협동조합들이 더 이상 주택 공급에 있어서 핵심적 역할을 하지는 않지만, 이들은 3,500개의 협동조합과 2,500,000호의 주택들을 소유하며, 총 주택수의 19.4%를 차지하고 있다. 약 11,000,000명의 폴란드인들이 협동조합주택에 살고 있다고 추정된다. 큰 규모의 주택협동조합들은 작은 규모로 나뉘지기도 하였지만 아직도 100,000명의 회원을 가지고 있는 주택협동조합이 존재하는 등 주택협동조합은 여전히 폴란드에서 큰 조직으로 남아있다.

위에서 언급한 것처럼 폴란드에는 소유형과 임대형 두 가지 종류의 주택협동조합이 있

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

다. 소유형 주택협동조합은 1990년대의 경제 자유화 이후로 꾸준히 증가하였다. 1990년 주택협동조합 아파트의 57%가 임대된 것에 반해, 2002년에는 이러한 아파트의 75%가 개별적 소유자들에게 판매되었다.

오늘날 모든 주택협동조합은 소유형 협동조합이다. 하지만 어떤 경우에는 협동조합이 소유형과 임대형의 성격을 동시에 가질 수도 있다. 이 두 가지 형태를 함께 제공하는 협동조합의 수는 꾸준히 줄어들고 있으며 새로 건설되는 모든 협동조합주택들은 주택의 사적 소유를 전제로 한다. 주택협동조합이 소유하고 있는 총 주택 중 83%가 소유형 주택이며 나머지 17%가 임대형 주택이다.

폴란드 주택협동조합의 핵심적 특징은 다음과 같다 :

- 개별 소유권은 거주자가 배타적으로 점유하는 공간에 제한되고, 주택협동조합이 토지와 건물을 소유함
- 조합원들은 주택 건설비용의 총액과 비슷한 수준의 지분을 구입함
- 협동조합의 조합원들은 건설비용이 충당되었을 때 탈퇴할 수 있으며 관리를 위해 콘도미니움 관리회사를 설립할 수 있음
- 조합원들은 그들의 소유권을 팔 수 있으며 협동조합은 새로운 조합원을 받을 권리가 있음



플로카에 위치한 협동조합주택

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.
더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

자금조달

1990년 전까지 주택협동조합들은 주로 조합원들의 자산과 국가 소유의 은행들에 의해 제공되는 대출을 통해 자금을 조달했다. 1995년에서 2004년 사이 정부 지원금은 10분의 1로 줄어들었다.

1993년과 2003년 사이 기간의 자금조달이 보여준 특징은 다음과 같다 :

- 주택을 구입하는 저소득 계층을 위한 주택담보대출 이자 지원
- 임대형 협동조합과 저소득 계층을 대상으로 한 사회주택 건설을 지원하는 국립주택 기금(NHF)의 직접 대출. 주택협동조합들은 국립주택기금에서 프로젝트 비용의 70%까지 대출받을 수 있었음. 대출금은 35년에 걸쳐 상환하면 됐고, 이자율은 시장의 절반 수준
- 조립식 건물의 거주환경 수준을 향상시키기 위한 정부의 신용 지원.

하지만 이러한 자금조달 시스템은 급격하게 축소되기 시작하여 이제 이러한 재정적 지원은 더 이상 제공되지 않는다. 2001년에 도입된 세제 개혁이 새로운 주택 건설(투자 지원)과 기존 주택들의 건설/유지(수리 지원)에 제공되던 정부 지원은 모두 중단되었다.

가장 중요하게 2009년 국립주택 기금이 해체되었다. 대신 국가 소유의 은행인 'Bank Gospodarstwa Krajowego'가 국립주택 기금에서 하던 프로그램을 이어 받아 2009년 9월까지 받은 지원서에 대해 그동안과 같은 조건으로 주택담보대출을 제공해야 했다.

자금조달을 위한 새로운 구조는 오랫동안 논의되었지만 아직까지 확정된 사안은 없다.

한편 저소득층을 지원하는 정부 보조금은 시 정부가 제공하고 있다. 현존하는 지원 시스템은 그 제한적 성격에도 불구하고 주택협동조합에게 유동성을 제공해 줄 수 있기 때문에 매우 중요하다.

아직까지 정부 지원이 계속되고 있는 영역들 중 하나는 내부 열효율을 높이기 위한 '난방시설 개선 기금(Thermo-renovation Fund)'이다. 이 기금은 은행 대출금의 25%를 지원한다. 주택협동조합은 이 기금을 아파트를 현대화하는데 사용한다.

마지막으로 주택협동조합들은 종종 수직증축을 통해 건물을 현대화하기 위한 비용을 마련하기도 했다.

법률체계

주택협동조합과 관련된 법률체계는 다음과 같다.

- 1982년 협동조합법(Co-operative Law) (1989년 이후 수차례 개정되었음)
- 1995년 주택건설을 위한 지원법(Act on Selected Forms of Support of Housing Construction)
- 1994년 주택임대와 주택 보조금에 관한 법률 (Act on Lease of Dwelling Premises and Housing Allowances). 가난한 가구들이 임대료를 충당할 수 있도록 도와줌
- 1994년의 주택 소유권법(Law of Ownership Dwellings). 시에서 주택협동조합으로 소유권 이전을 하는 동시에 주택협동조합의 생성을 가능케 함.
- 2000년 주택협동조합법(Act on Housing Co-operatives)
- 2007년 주택협동조합법의 수정을 위한 법(Act on the Change of the Act on Housing Co-operatives)

현재 폴란드의 주택협동조합은 그 존재와 양립하기 어려운 두 가지 법(1982년의 협동조합 법과 2000년의 주택협동조합법)의 틀 아래에서 활동한다. 발표된 이후 이 두 개의 법은 수차례의 수정을 거쳤다. 이러한 상황은 더 유리한 법적 환경을 원하는 주택협동조합 조합원들에게 염려와 불확실성을 주고 있다.

주택협동조합 운동

폴란드 주택협동조합감사연맹(The Auditing Union of Housing Co-operatives of Poland)인 'ZRSMRP' 는 1992년 11월에 만들어졌고 1993년 2월에 공식적으로 등록되었다. 핵심 조직은 전국회의(The National congress), 감독위원회(The Supervisory Council), 이사회(The Board of Directors) 등이다. 폴란드 법에 의하면 연맹은 다음과 같은 목표를 위해 활동한다.

- 조합들에 대한 감사
- 국내, 국제적 수준에서 조합들의 이익 대변
- 훈련, 조언, 출판 관련 업무
- 다른 국내, 국제적 협동조합들과 협력


ZRSMRP는 620개의 주택협동조합들과(폴란드 주택협동조합의 총 수는 3,500개) 1,000,000명의 회원들로 구성된다. 국내 차원에서 주택협동조합들을 조직하는 핵심적인 구조로서 기능하고 있다.

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.
더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.

더 많은 정보를 얻으려면 www.zrsmrp.com.pl 으로 가면 된다.

전국 주택협동조합감사연맹(The National Auditing Union of Housing Co-operatives)과 지역 감사 연맹도 있지만 규모도 작을 뿐만 아니라 협동조합들의 가입이 의무적이지 않아 회원 수도 적다.

‘전국 임차인-조합원 연맹(The National Union of Tenants and Co-operators)’은 협동조합 법을 개정하고 조합원이 가진 권리를 효과적으로 교육하기 위해 1997년 설립되었다. 이 단체를 설립한 이들은 주택협동조합과 협동조합 연맹들에 실망하였고, 현존하는 일반적인 절차에 의해 그들의 문제를 해결 할 수 없다고 판단한 것이었다.

모든 분야의 협동조합들을 포괄하는 조직으로 ‘전국 협동조합 위원회(The National Co-operative Council)’가 존재한다. 

2013년 새사연의 ‘추천 보고서’ 목록

2013년 5월 13일 현재

아젠다	발간일	제목
주택협동조합	4/22	세계주택협동조합 연재를 시작하며
주택협동조합	4/24	비영리 임대형 주택협동조합이 일반적인 캐나다
주택협동조합	5/3	지속가능한 개발에 충실한 이탈리아 주택협동조합
주택협동조합	5/8	강한 자생력의 스웨덴 주택협동조합
주택협동조합	5/13	신자유주의 위기에 직면한 폴란드 주택협동조합

승자독식의 신자유주의에서 벗어나 신뢰와 협동으로 함께 살아가는 사회, 새사연이 그리는 미래입니다.

더 큰 걸음으로 움직이고 성장하는 새사연, 이제 여러분이 회원이 되어 함께 해주세요.