



## 대도시 주거 문제 협회 (Metropolitan Council on Housing)

168 Lafayette Street, Fl 6  
New York, NY 10013

직통전화: 212-979-0611 • 사무실 연락처: 212-979-6238  
이메일: info@metcouncil.net • 웹사이트: metcouncilonhousing.org

누구나 아무리 노력해도 혼자서는 절대 고칠 수 없는 주거 문제에 맞닥뜨리게 된다면, 자신이 사는 건물에도 세입자 연대가 필요하다고 느끼게 됩니다. 같은 건물에 사는 다른 세입자들 역시 같은 생각이 분명할뿐더러, 그중 일부는 기꺼이 여러분과 함께 일을 시작하고자 할 것입니다.

### 세입자 연대는 무엇을 위한 단체입니까?

세입자 연대는 빌딩 내 세입자들 전부 혹은 대부분이 참여하는 단체입니다. 세입자들이 함께 행동하면, 집주인이 서비스를 제공하고, 빌딩을 유지보수하고, 괴롭힘을 그만두게끔 압력을 행사함으로써 지금 지급하고 있는 임대료 수준에서 가장 나은 거주 환경을 만들 수 있습니다. 강력한 세입자 연대는 집주인이 그들의 요구를 들어주도록 힘쓸 수 있습니다. 세입자들이 단체로 행동한다면, 시청과 주 정부의 거주 문제 담당 부서에 항의서 보내기, 의원들에게 도움 요청하기, 소송 제기, 혹은 그런데도 결국 대안이 없을 때 하게 되는 집세 지급 거부 운동에도 더 큰 영향력을 행사할 수 있습니다.

### 세입자 연대를 만들 때 형식을 제대로 갖춰야 하나요?

세입자 연대를 시작할 때 따로 정해진 규칙은 없습니다. 세입자 연대가 한 번 정상적으로 운영되기 시작하면, 사람을 뽑고 협의회를 구성하고 내규를 정하는 등, 공식적인 형식을 갖추고 싶어질 수도 있고, 아닐 수도 있습니다.

### 다른 세입자들을 어떻게 조직에 더 많이 끌어들이 수 있습니까?

#### 문을 두드리기

- 다른 세입자들의 집을 방문하고 직접 대화하여 그들이 말하고자 하는 것에 귀 기울여 보세요. 이는 공유하고 있는 문제점들에 관한 유대감 형성에 도움이 되는 한편, 세입자 연대를 위한 지지 또한 구축해줍니다. 빌딩 내 설문조사를 해보는 것도 좋은 방법입니다. 각 개인의 아파트나 공공 이용 시설에 대한 문제점을 파악할 수 있기 때문입니다. 당신 스스로 리스트를 작성하거나, 미리 작성된 빌딩 설문조사 형식을 이용할 수 있습니다. (저희가 제공하는 조사 점검표를 확인하십시오.) 중요한 대표 번호를 모두와 함께 알아두는 것도 도움이 됩니다. 특히, 냉난방 및 온수 관련 불편 접수전화 311 번을 숙지하세요.

#### 쪽지, 전단, 소식지 이용하기

문 아래 끼워두는 쪽지는 빌딩 내 사람들과 접촉하기 가장 쉬운 방법입니다. 곧 다가올 세입자 연대의 회의 등을 공지할 때 특히 유용합니다. 내용은 짧고, 공손하고, 요점이 명확하게 작성하십시오.

#### 함께 좋은 시간을 보내기

- 세입자 연대의 가장 큰 장점은 이웃들과 알게 된다는 것입니다.
- 사교의기회를 만들어보세요!
- 음식을 마련해오는 파티, 생일파티, 투쟁에서 이겼을 때 함께 축하하는 것들 모두가 좋은 추억이 됩니다.

#### 세입자 연대 회의

- 세입자들이 어떤 사람인지 알아내십시오. 그러기 위해 가장 좋은 방법은 회의를 소집하고, 누가 참석하는지 확인하는 것입니다.
  - 임대차 관련 법률에 따라, 당신은 빌딩 내 공공 사용 장소에서 합법적으로 공적인 모임을 개최할 수 있습니다. 자유롭게 로비 등 공공장소를 회의용으로 사용하십시오.
  - 대문 밑에 쪽지를 끼워넣거나, 복도에 전단을 붙이거나, 이미 아는 사람들에게 직접 이야기를 전달해 회의가 열린다고 홍보하십시오.
  - 빌딩 내에서 쓰이는 언어가 한 가지가 아닌데 당신이 이중언어 구사자가 아닌 경우, 통역에 도움을 받으십시오. 세입자들이 언어 장벽으로 인해 소외되지 않도록 확실히 하는 것이 중요합니다.
- 사람들의 외침을 들어봅시다. 모두 자기가 사는 아파트에 관해 이야기하고 싶어할 것입니다.
- 집주인이 태만하고 악독한 경우, 사람들도 분노를 발산할 것입니다.
- 이것은 빌딩 내 문제가 얼마나 시급한지, 다음으로 어떤 조치를 해야 하는지 알아내는 시발점이 됩니다.
- 세입자 연대를 대표할 사람들과 일종의 합의를 체결하는 것도 좋은 방법입니다.
  - 또한 사람들에게 “충별 반장”을 자원하게 하여 업무와 책임을 분담시킬 수 있습니다.



## 대도시 주거 문제 협회 (Metropolitan Council on Housing)

168 Lafayette Street, Fl 6

직통전화: 212-979-0611 • 사무실 연락처: 212-979-6238

New York, NY 10013

이메일: [info@metcouncil.net](mailto:info@metcouncil.net) • 웹사이트: [metcouncilonhousing.org](http://metcouncilonhousing.org)

### 세입자 연대회의를 생산적이고 유용하게 하려면 어떻게 해야 할까요?

효율적인 세입자 연대는 매우 민주적입니다. 의사결정이 필요할 때는, 안건이 중요할수록 가능한 한 많은 사람이 참여하도록 합니다. 회의가 중요한 이유가 바로 여기에 있습니다. 회의를 원활하게 진행하기 위한 조언은 다음과 같습니다.

- 시작 시각과 종료 시각을 지키십시오.
- 안건을 정하십시오. 회의 시작 전에 운영 위원회가 명확하게 문서로 된 안건을 준비하는 것도 좋습니다. 회의 안건은 다음과 같은 것들을 포함합니다
  - **소개:** 회의에 참석한 모든 사람이 자기소개 하도록 합니다. 그 후 최근의 진전 상황을 보고하고, 인정할만한 공적이 있으면 널리 알립니다. 일을 성사시킨 사람들에게 감사함을 전할 시간입니다.
  - **빌딩 내 전반적 문제에 대한 토론:** 안건은 개인적인 문제를 포함할 수도 있지만, 지금은 전략을 짜고 다음에 어떤 조치를 할지 합의해야 할 때입니다. 예를 들어, 개인적으로 요청할 때보다 연합된 단체일 때 더욱 효과적인 집주인과의 협상이나, 유지보수 사안에 관해 집주인을 주거 법원에 고소하는 일, 변호사를 고용하거나, 주거 및 재개발 부서에 항의 문서를 전달하는 것에 대하여 토론할 수 있습니다.
  - **집세 지급 거부 운동, 주택관계 청원 등의 결정:** 1997년 임대차 규제 법률 개정과 보편적인 "블랙리스트 작성" 관습 때문에, 집세 지급 거부 운동은 이전보다 훨씬 더 위험해졌습니다. 빌딩 내 상황이 지나치게 열악하여 집세 지급 거부 운동을 제대로 하기 어려운 경우, 사적으로 또는 공공 법률 자문을 통해 변호사를 고용하는 것을 고려해 보십시오. 자치구의 주거 법원에 유지보수 서비스를 요구하는 공동 주택관계 청원을 할 수도 있습니다. 주택관계 청원을 시작한다고 해서 여러분이나 여러분의 이웃이 세입자블랙리스트에 오르는 것을 막아줍니다.
  - **각자의 할 일 파악하기:** 대책을 결정했다면, 이를 완수하기 위한 참가자들을 등록하십시오. 책임을 위임하고 업무를 나누면 모두가 참여할 수 있을 뿐 아니라, 대표가 지지하지 않을 수 있습니다.
  - **필요한 규칙 제정:** 로버트 토의 결과 규칙을 따라갈 필요는 없습니다. 하지만 사람들이 회의에서 정중하게 행동할 수 있도록, 모든 사람이 하고 싶은 말을 하고, 통역하는 동안에는 참을성 있게 기다릴 수 있도록 알려주십시오.

### "목표에 집중하십시오"

여러분의 목표는 깔끔하고 저렴한 주택과 건전한 이웃들이 있는 살기 좋은 장소임을 항상 기억하십시오. 세입자 연대 전체가 한 번도 본 적 없는 방식으로 조직된 소수의 사람이라고 하더라도 괜찮습니다. 난방을 유지하고, 온수가 나오게 하며, 보수 공사를 하고, 빌딩 및 주변 구역을 무사히 유지할 수 있다면 여러분은 성공한 것이며, 이 점이 가장 중요합니다.

더 자세한 정보가 필요하시면 다음의 사이트를 방문하세요: [http://metcouncilonhousing.org/help\\_and\\_answers/tenants\\_associations](http://metcouncilonhousing.org/help_and_answers/tenants_associations)

도움이 필요하시면, Nova Lucero에게 전화 212-979-6238, 또는 이메일 [Nova@metcouncilonhousing.org](mailto:Nova@metcouncilonhousing.org) 로 연락 바랍니다.