

목 차

안 전 관 리 계 획 서

○○○ 아파트 관리사무소

1. 안전관리계획 조정이력	000
2. 시설현황	000
1) 일반현황	
2) 세대현황	
3) 부대 및 복리시설현황	
3. 관리조직	000
4. 연간관리계획	000
1) 시설물 연간관리계획	
2) 기타시설물 관리계획	
5. 주요시설 안전관리	000
1) 도시가스시설	000
가) 도시가스시설 현황	
나) 안전관리자	
다) 정기검사	
라) 안전교육	
2) 중앙집중 난방시설	000
가) 중앙집중 난방시설 현황	
나) 보일러 관리자	
다) 보일러 검사	
라) 관리자 교육	
3) 발전 및 변전시설	000
가) 발전기 및 변전설비 현황	
나) 안전관리자	
다) 정기검사	
라) 안전교육	
4) 위험물 저장시설	000
가) 위험물 저장시설 현황	
나) 안전관리자	
다) 정기검사	
라) 안전교육	
5) 소방시설	000
가) 소방시설현황	

나) 소방시설 관리현황	
다) 소방안전관리자 및 소방안전관리보조자 선임	
라) 작동점검 및 종합점검	
마) 소방안전관리자 교육	
바) 화재보험가입	
6) 승강기 및 인양기	000
가) 승강기 시설현황	
나) 승강기 관리현황	
다) 안전관리자 선임	
라) 자체점검	
마) 정기검사 및 정밀안전검사 실시 현황	
바) 교육이수현황	
7) 정화조 및 하수도시설	000
가) 하수처리 시설현황	
나) 하수처리 관리현황	
다) 안전관리자	
라) 내부청소	
마) 소독 실시	
8) 우물 및 비상저수시설	000
가) 급수 시설현황	
나) 급수 관리현황	
다) 안전관리자	
라) 청소 및 위생점검	
마) 저수조 위생점검	
바) 수질검사	
사) 안전관리교육	
9) 어린이놀이시설	000
가) 어린이놀이시설 현황	
나) 안전관리자	
다) 정기시설검사	
라) 안전점검 및 안전진단	
마) 안전교육	
바) 손해배상보험	
10) 홈네트워크 설비	000
가) 홈네트워크 설비현황(공용부)	

나) 홈네트워크 관련 업체현황	
다) 안전관리책임자 및 안전관리자	
라) 홈네트워크 안전진단	
마) 안전교육	
6. 시설물 안전관리	000
1) 변전설비 안전관리	
2) 전기설비 안전관리	
3) 소방설비 안전관리	
4) 승강기설비 안전관리	
5) 저수조 안전(위생)점검	
6) 급수시설 안전관리	
7) 어린이놀이터 안전관리	
8) 기타 부대시설 안전관리	
9)토목시설 안전관리	
7. 시설물 안전점검표	000
1) 1년 1회 안전점검	
•해빙기 안전점검표	
•우기 안전점검표	
•월동기 안전점검표	
2) 매분기 1회 이상 안전점검	
•도시가스시설 안전점검표	
•전기시설 안전점검표	
•위험물(유류)저장시설 안전점검표	
•소방시설 안전점검표	
•맨홀·펌프실·기계실 안전점검표	
•기계설비 안전점검표	
3) 매월 1회 이상 안전점검	
•저수조 안전(위생)점검표	
•어린이놀이시설 안전점검표	
•승강기 자체점검(월점검)-승강기유지 관리업체	
•홈네트워크 설비 안전점검표	
4) 안전점검 결과 조치	
5) 안전점검 결과 위해시설물 발견 시 보고	
6) 보수 업무	
7) 보수 업무 책임한계	

1. 안전관리계획 조정이력

- 1) 수립일 : 20〇〇년 〇〇월 〇〇일
- 2) 조정일 :
 - ① 1회 조정 : 20〇〇년 〇〇월
 - ② 2회 조정 : 20〇〇년 〇〇월
 - ③ 3회 조정 : 20〇〇년 〇〇월
 - ④ 4회 조정 : 20〇〇년 〇〇월

[표 1-1] 안전관리계획서 조정내역

구 분		수립 및 조정일	수립 및 조정자	비 고 (주요 조정사항)
수립		20〇〇년 〇〇월	〇〇〇	
조 정	1회 조정	20〇〇년 〇〇월	〇〇〇	예시)안전관리 총괄책임자 변경
	2회 조정	20〇〇년 〇〇월	〇〇〇	
	3회 조정	20〇〇년 〇〇월	〇〇〇	
	4회 조정	20〇〇년 〇〇월	〇〇〇	
	5회 조정	20〇〇년 〇〇월	〇〇〇	

2. 시설현황

이 안전관리계획은 단지 내의 공동주택관리법 시행령 제33조제1항 및 동법 시행규칙 제11조제1항에서 규정하고 있는 공동주택의 부대시설 및 복리시설, 대지, 부속물의 안전관리에 대해 적용한다.

1) 일반현황

[표 1-2] 공동주택 관리현황

연번	항 목	내 용	연번	항 목	내 용
1	아파트명	〇〇〇아파트	11	건축면적	〇〇〇.〇〇㎡
2	소 재 지		12	연 면 적	〇,〇〇〇.〇〇㎡

연번	항 목	내 용	연번	항 목	내 용
3	사용검사일	20○○년○○월○○일	13	용 적 율	○○○.○○%
4	대지면적	○,○○○.○○㎡	14	건 폐 율	○○.○○%
5	구 조	철근콘크리트구조	15	층 수	지상 ○○층
					지하 ○○층
6	사업주체	○○○○	16	세 대 수	○○○세대
7	공동주택 구분	(의무관리)대상	17	동 수	○○동
8	급수방식	(부스터)방식	18	동별라인	○○라인
9	난방방식	(개별난방)방식	19	현관구조	(복도)식
10	난방연료		20	경보설비종류	(P,R)형

2) 세대현황

연번	평 형	공급면적	전용면적	세대수	비 고
1	33평형	109.29㎡	84.09㎡	50세대	예시
2	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	
3	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	
4	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	
5	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	
6	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	
7	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	
8	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	
9	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	
10	○○평형	○○○.○○㎡	○○○.○○㎡	○○세대	

3) 부대 및 복리시설현황

항목	시설종류	단 위	내 용	시설종류	단 위	내 용
부 대 시 설	주택단지 안의 도로	폭	○○ m	주차시설	면적	○○ m
		길이	○○ m	주차대수	지하대수	○○ 대
	출입구	개소	○○ 개소	관리사무소	지상대수	○○ 대
	보안등	개소	○○ 개소	조경시설	면적	○○ m
	울타리(담장)	길이	○○ m	안내표지판	개소	○○ 개소

항목	시설종류	단 위	내 용	시설종류	단 위	내 용
	경비실	개소	○○ 개소	통신시설 (MDF)	면적	○○ m
	부녀회의실	면적	○○ m	방재실	면적	○○ m
	대표회의실	면적	○○ m	CCTV	모니터	대
	우편물수취함	개소	○○ 개소	카메라	대	○○ 대
	공동화장실	개소	○○ 개소	난방시설(중앙	면적	○○ m
		면적	○○ m	난방보일러실)		
	주차차단시설	개소	○○ 개소	홈네트워크설비	SET	○○ SET
	급수 시설	기계실	개소	TV공청시설	SET	○○ set
		저수조	톤	공중전화	개소	○○ 개소
		고가 수조	톤	휴게소	개소	○○ 개소
	전기 시설	변전실	개소	가스공급 시설(정압기실)	면적	○○ m
		수전용량	○○ KVA			
	예비전원설비	발전용량	○○ KVA	대피시설	개소	○○ 개소
					면적	○○ m
	환기 시설	급기	대	쓰레기처리시설 (분리수거장)	개소	○○ 개소
		배기	대		면적	○○ m
		유도	대			
	하수처 리시설	오수처 리시설	1일 처리용량	자전거보관소	개소	○○ 개소
		정화조	1일 처리 대상 인원		면적	○○ m
	승강기시설	설치대수	○○인승 ○○대	배수 시설	맨홀	개소
			○○인승 ○○대		우수관	길이
			○○인승 ○○대		펌프실	개소
복 리 시 설	어린이 놀이터	설치개소	○○ 개소	주민공동시설	면적	○○ m
		면적	○○ m			
	경로당	면적	○○ m	근린생활시설 (상가 등)	개소	○○ 개소
					면적	○○ m
	주민운동시설	설치개소	○○ 개소	보육시설	면적	○○ m
		면적	○○ m			
	유치원	면적	○○ m	도서관, 주민문고	면적	○○ m

3. 관리조직

1) 조직도

관리주체는 공동주택관리법 제32조제1항 및 동법 시행령 제33조제2항에제2조 따른 각각의 시설물에 대하여 다음과 같이 안전관리자 및 안전관리책임자를 선정하여야 한다.

안전관리책임자의 구분은 다음과 같다.

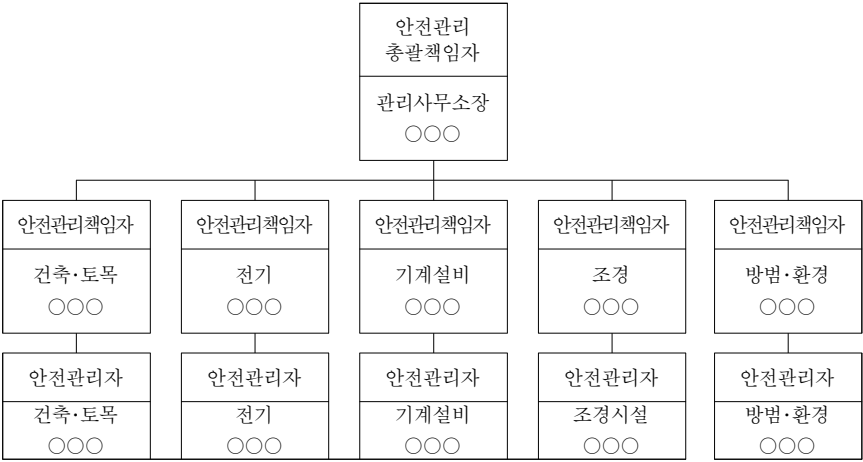
- ① 안전관리 총괄 책임자 : 당해 공동주택의 관리사무소장으로서 제반 안전관리 업무를 총괄 관리하는 자
- ② 시설별 안전관리 책임자 : 당해 공동주택의 시설물별 유지·안전관리를 위하여 지휘·감독하는 자
- ③ 시설별 안전관리자 : 시설물을 직접적으로 운전·안전관리를 담당하는 직원 또는 하도급 담당자

공동주택의 시설별 안전관리책임자 및 안전관리자 선정기준은 [표 1-4], 안전관리 조직도는 [표 1-5]와 같다.

[표 1-4] 분야별 안전관리자 선정

분 야 별	안 전 관 리 자		비 고
	정 책 임 자	부 책 임 자	
건 축·토목	○○○	○○○	
전 기 시 설	○○○	○○○	
기 계 설 비	○○○	○○○	
조 경 시 설	○○○	○○○	
소 방 시 설	○○○	○○○	
방 법	○○○	○○○	
환 경	○○○	○○○	

[표 1-5] 안전관리 조직도 예시



안전관리대상 각 시설물에 대하여 다음 서식의 안전관리책임자 및 안전관리자의 명패를 각 시설물의 위치마다 부착하여야 한다.

○○○ 관리책임자	
정	○○○
부	○○○

(라) 정 책임자 또는 부 책임자는 일일 점검일지 및 정기 점검일지에 점검내용을 기록하고 안전관리총괄책임자에게 점검내용을 보고하여야 한다.

2) 업무분담

(1) 안전관리총괄책임자

- 가. 안전관리계획의 수립 또는 조정 및 안전관리 총괄
- 나. 안전관리 관계자의 업무분담 및 책임의 명문화
- 다. 안전관리 계획에 의한 지도 교육 및 감독
- 라. 안전사고 예방을 위하여 위해시설물에 대한 각종 안전조치
- 마. 안전관리 이행상태의 점검 및 확인

바. 기타 안전관리에 관한 사항 총괄

(2) 시설별 안전관리책임자

가. 담당부분 시설물의 안전관리 계획의 작성 및 시행

나. 담당부분 시설물의 안전·보건점검 및 이상유무의 확인

다. 담당부분 시설물의 위해요소의 제거와 보수 등의 조치

라. 작업장의 정리정돈 및 통로확보의 확인·감독

마. 소속된 근로자의 작업복·보호구 및 방호장치의 점검과 그 착용·사용에 관한 교육·지도

바. 재해 발생 시 보고 및 이에 대한 응급조치

사. 일상 및 정기점검 실시 및 서류의 기록 및 보관

(3) 시설별 안전관리자

가. 시설별 안전관리책임자의 직무 보조

나. 담당분야 자체 안전점검 실시

4. 연간관리계획

1) 시설물 연간관리계획

구분	대상시설	점검횟수	점검일자	안전점검자
해빙기진단	석축, 옹벽, 법면, 교량, 우물 및 비상저수시설	연 1회 (2월 또는 3월)		
우기진단	석축, 옹벽, 법면, 담장 및 하수도	연 1회(6월)		
월동기진단	연탄가스배출기, 중앙집중식 난방 시설, 노출배관의 동파방지 및 수목보온	연 1회 (9월 또는10월)		
안전진단	변전실, 고압가스시설, 도시가스 시설, 액화석유가스시설, 소방시설, 맨홀(정화조의 뚜껑을 포함한 다), 유류저장시설, 펌프실, 인양기, 전기실, 기계실	매분기 1회 이상		
	승강기	매월 1회 이상		
	어린이놀이터	매월 1회 이상		
	홈네트워크기	매월 1회 이상		
위생진단	우물 및 어린이 놀이터	연 2회 이상		
	저수시설	매월 1회 이상		

2) 기타시설물 관리계획

대상시설	점검횟수	점검일자	안전점검자
주차장 시설물	(예시) 연 4회 이상		
경로당 시설물	(예시) 연 4회 이상		
옥상 및 계단 등의 난간	(예시) 연 4회 이상		

5. 주요시설 안전관리

1) 도시가스 시설

가) 도시가스시설 현황

분 류	공동주택 부대시설		
용 도	(난방용, 취사용)		
시설구분		위치	면적/수량
정압실		(정문 울타리)	m'
			정압기,조정기, 원격감시시설 책임분계점
가스배관	매설배관	(정압실 ~ 동)	m
	노출배관	(동 입상관)	m
	가스밸브	(동 입상관)	개소
가스경보설비	세대부		SET
	공용부		SET

나) 안전관리자

① 안전관리자 및 안전관리대행자

○○○ 관리책임자	
안전관리자	○○○
안전관리 직무대행자	○○○

② 안전관리자 및 안전관리대행자의 자격사항

구분	안전관리자	자격사항	비 고
안전관리자1	○○○	(가스기능사, 가스산업기사 등)	도시가스사업법 제29조
안전관리대행자	○○○	(사용시설안전관리자 양성교육이수)	

다) 정기검사

당 공동주택은 특정가스사용시설로서 도시가스사업법 제17조에 따라 가스안전공사에서 시행하는 정기검사를 매년 받고 있으며, 정기검사 합격 시 가스안전공사로부터 정기검사증명서를 발급 받아 보관한다.

▶ 정기검사 실시 현황

연번	검사 구분	검사일	검사기관	검사자	합격여부	발급번호	다음 검사일	비고
1	(정기) (수시)	○○○○년 ○○월○○일	한국가스 안전공사 (연락처)	○○○	(합격/ 불합격)	(정기검사 증명서)	○○○○년 ○○월 ○○일	부적합 판정 사유 및 개선사항
2	○○○							
3	○○○							

라) 안전교육

당 공동주택은 특정가스사용시설로서 도시가스사업법 제30조에 따라 가스안전공사에서 시행하는 가스안전교육(전문교육)을 3년 마다 받고 있으며, 안전교육 이수 시 가스안전공사로부터 교육이수증을 발급 받아 보관한다.

▶ 안전교육 이수 현황

연번	교육구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	다음 교육일	비고
1	(정기) (신규)	○○○○년 ○○월○○일	한국가스안전 공사(연락처)	○○○	(교육이수증)	○○○○년 ○○월○○일	
2	○○○						
3	○○○						

2) 중앙집중 난방시설

가) 중앙집중 난방시설 현황

분 류	공동주택 부대시설			
용 도	(난방용, 온수용)			
시설구분		규격	수량	비고
보일러 (연관식, 노통식, 노통연관식)				
열교환기				
스팀 헤드				
탱크 류				
스위치 류				
배관	난방배관			
	온수배관			
	기타배관			

나) 보일러 관리자

① 보일러관리자

○○○ 관리책임자	
보일러관리자	○○○
관리대행기관	○○○

② 보일러조종자의 자격사항

구분	안전관리자	자격사항	비 고
안전관리자1	○○○	(보일러기능장, 에너지관리기사, 보일러산업기사, 에너지관리산업기사, 보일러기능사 등)	
안전관리자2	○○○	(인정검사대상기기 조종자교육이수자)	

다) 보일러 검사

당 공동주택의 중앙집중난방 보일러는 검사대상보일러로서 「에너지이용 합리화법」 제39조 제2항에 따라 에너지관리공단에서 검사를 받고 있으며, 검사증을 발급 받아 보관한다.

▶ 검사 실시 현황

연번	검사 구분	검사일	검사기관	검사자	합격여부	발급번호	다음 검사일	비고
1	(안전검사)	○○○○년 ○○월 ○○일	에너지 관리공단 (연락처)	○○○	(합격/ 불합격)	(정기검사 증명서)	○○○○년 ○○월 ○○일	부적합 환경 사유 및 개선사항
2	(제사용)							
3	(운전성능)							

라) 관리자 교육

당 공동주택의 중앙집중난방 보일러는 검사대상보일러로서 「에너지이용 합리화법」 제65조 제1항·2항, 「에너지이용 합리화법 시행규칙」 제32조, 시행규칙 별표4에 의하여 산업통상자원부장관이 시행하는 검사대상기기조종자에 대하여 실시하는 교육을 받고 있으며, 교육이수증을 발급 받아 보관한다.

▶ 검사대상기기 조종자 교육 이수 현황

연번	교육 구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	다음 교육일	비고
1	(정기)	○○○○년 ○○월○○일	산업통상 자원부 (연락처)	○○○	교육이수증	○○○○년 ○○월○○일	
2	(신규)						

3) 발전 및 변전시설

가) 발전기 및 변전설비 현황

분 류	공동주택 부대시설			
용 도	변전설비, 발전설비			
기 기 명	규격	수량	비고	
특고압반(LBS)				
특고압반(MOF)				
특고압반(PF)				
특고압반(VCB)				
변압기반(TR)				
저압반(ACB)				
저압반(정류기)				
저압반(ATS)				
발전기				
발전기 제어반				

나) 안전관리자

① 안전관리자 및 안전관리대행자

○○○ 관리책임자	
안전관리자	○○○
안전관리 직무대행자	○○○

② 안전관리자 및 안전관리대행자의 자격사항

구분	안전관리자	자격사항	비 고
안전관리자	○○○	(전기기사, 전기산업기사 등)	
안전관리보조자	○○○	(전기기능사 등)	
안전관리대행자	○○○		

다) 정기검사

당 공동주택은 한국전기안전공사로부터 정기적으로 검사를 받고 있으며, 정기검사 합격 시 한국전기안전공사로부터 받는 「전기사업법 시행규칙」 별지 제29호 서식에 의한 정기검사확인증 발급 받아 보관한다.

▶ 정기검사 실시 현황

연번	검사 구분	검사일	검사기관	검사자	합격여부	발급번호	다음 검사일	비고
1	(정기) (수시)	○○○○년 ○○월 ○○일	한국전기 안전공사 (연락처)	○○○	합격/ 불합격	정기검사 확인증	○○○○년 ○○월 ○○일	부적합 판정 사유 및 개선사항
2	○○○							
3	○○○							

라) 안전교육

당 공동주택은 「전기사업법」 제73조의4제1항 및 「전기사업법 시행규칙」 제46조제1항, 「전기사업법 시행규칙」 별표 15에 따른 교육방법에 따라 협회가 시행하는 전기설비의 공사·유지 및 운용에 관한 안전관리교육(이하 “안전관리교육”이라 함)을 받고 있으며, 교육이수증을 발급 받아 보관한다.

▶ 안전교육 이수 현황

연번	교육 구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	다음 교육일	비고
1	(정기)	○○○○년 ○○월○○일	전력기술인협회 (연락처)	○○○	(교육이수증)	○○○○년 ○○월 ○○일	
2	(신규)						
3	○○○						

4) 위험물 저장시설

가) 위험물 저장시설 현황

분 류	공동주택 부대시설			
용 도	(중앙집중난방 보일러용, 비상발전기용)			
시설구분	위치	연료	저장탱크용량	지정수량
중앙집중난방 보일러 연료용	보일러실	(경유, 중유)	L	<제4류 인화성액체> 제2석유류: 경유-1000 L 제3석유류: 중유-2000 L
비상발전기 연료용	발전기실	경유	L	

나) 안전관리자

① 안전관리자 및 안전관리대행자

○○○ 관리책임자	
안전관리자	○○○
안전관리 직무대리자(대행자)	○○○

② 안전관리자 및 안전관리대행자의 자격사항

구분	안전관리자	자격사항	비 고
안전관리자1	○○○	(위험물기능장, 위험물산업기사, 위험물기능사 등)	
안전관리자2	○○○	(안전관리자 교육이수자, 소방공무원 경력자)	
안전관리직무 대리자(대행자)	○○○		

다) 정기검사

당 공동주택은 위험물 저장시설로서 위험물안전관리법 제18조, 영 제16조, 시행규칙 제64조에 따라 매년 1회 이상 정기검점을 실시하고, 소방서에서 실시하는 정기검사를 받고 있으며, 정기검사결과서를 발급 받아 보관한다.

▶ 정기검사 실시 현황

연번	검사 구분	검사일	검사기관	검사자	합격여부	발급번호	다음 검사일	비고
1	(정기)	○○○○년 ○○월○○일	소방서 (연락처)	○○○	(합격/ 불합격)	(정기검사 증명서)	○○○○년 ○○월 ○○일	부적합 판정 사유 및 개선사항
2	(수시)							
3	○○○							

라) 안전교육

당 공동주택은 위험물 저장시설로서 위험물안전관리법 제28조, 영 제20조에 따라 국민안전처장관이 실시하는 위험물의 안전관리의 교육을 받고 있으며, 교육이수증을 발급 받아 보관한다.

▶ 안전교육 이수 현황

연번	교육 구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	다음 교육일	비고
1	(정기)	○○○○년 ○○월○○일	소방방재청 (연락처)	○○○	(교육이수증)	○○○○년 ○○월○○일	
2	(수시)						
3	○○○						

5) 소방시설

가)소방시설현황

분 류	공동주택 부대시설				
용 도	(소방용)				
시설구분		위치	수량		비고
소화설비	소화기	세대	개		
		지하주차장	개		
		기타 공용부	개		
	자동화산소화기	세대	개소		
	옥내소화전	동(건물)	개소		
		지하주차장	개소		
		기타 공용부	개소		
	스프링클러설비	○○층 이상 세대	개		
		지하주차장	개		
		기타 공용부	개		
	물분무소화설비	변전실, MDF실 등	개		
	옥외소화전	지상 1층	개소		
지하 2층		개소			
경보설비	비상경보설비	동(건물)	SET		(발신기 셋트)
		지하주차장	SET		
	비상방송설비	방재실	SET		
	누전경보기	전기실	개		
	자동화재탐지설비	수신반	SET		동(건물), 지하주차장
		중계기	개		
		감지기	차동식	개	
			정온식	개	
			광전식	개	
	단독경보형감지기	지하주차장	개		
		기타공용부	개		
	시각경보기	지주차장	개		
가스누설경보기	세대	개			
	기타공용부	개			

피난설비	피난기구	3층~10층	개소	
	유도등	동(건물)	개소	
		지하주차장		
		기타 공용부		
	비상조명등		개소	
소화용수설비	상수도소화용수설비		개소	
	비상저수조	기계실	개소	
	소화펌프	주펌프	대	기계실
		보조펌프	대	
		압력용기	대	
소화활동설비	제연설비	세대	개소	
		지하주차장	개소	
	연결송수관설비		개소	
	비상콘센트설비	11층이상 층	SET	
	무선통신보조설비		SET	
	방화벽	지하주차장	개소	

나) 소방시설 관리현황

화재경보방식	(R형,P형)			
특정소방대상물	(대상/ 비대상)			
특정소방대상물의 종류	(특급, 1급, 2급) 소방관리대상시설물			
관리업체	업체명	○○○○○	담당자	○○○
			연락처	○○-○○○-○○○ ○

다) 소방안전관리자 및 소방안전관리보조자 선임

① 소방시설 관리책임자

○○○ 관리책임자	
소방안전관리자	○○○
소방안전관리보조자	○○○ ○○○
소방관리업무의 대행업체 (이하 “관리업자”)	○○○

② 소방안전관리자

연번	시설물 등급	안전관리자	자격사항	비 고
안전관리자1	○급	○○○		

③ 소방안전관리보조자

연번	시설물 등급	안전관리자	자격사항	비 고
안전관리보조자1	○급	○○○		
안전관리보조자2				
안전관리보조자3				

④ 소방관리업무 대행업체(관리업자)

업체명 대표자	소방시설관리업 등록번호	계약기간	담당자	비 고
○○○ ○○○	○○○	○○년○○월○일 ~ ○○년○○월○일	○○○	업체 연락처 등

라) 작동점검 및 종합점검

연번	점검 구분	점검기간	점검업체	점검 책임자	점검 인원	다음 점검년도	비고
1	(작동)	○○년○○월 ○일 ~ ○일	자체	○○○	(소방안전 관리자) ○명	○○○○년	지적사항 및 조치 계획
2	(종합)	○○년○○월 ○일 ~ ○일	○○○	○○○	(소방시설 관리사) ○명	○○○○년	지적사항 및 조치 계획

마) 소방안전관리자 교육

① 소방안전교육

- 교육 이수 기준 : 2년 마다 1회 이상

연번	교육 구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	다음 교육일	비고
1	(정기)	○○○○년 ○○월○○일	한국소방 안전원 (연락처)	○○○	교육 이수증	○○○○년 ○○월○○일	
2	○○○						
3	○○○						

바) 화재보험가입

당 공동주택은 화재로 인한 화재보상과 보험가입에 관한 법령 시행령 제2조제12호에 따른 보험가입 대상 공동주택으로 신체손해배상특약부화재보험 가입 현황은 아래와 같다.

보험가입일	손해보험사		보험가입기간	보험가입 금액	다음 계약일	비고
○○년 ○○월○○일	업체명	○○○	○○년○○월 ○일 ~ ○일	○,○○○원	○○○○년 ○○월 ○○일	특약 등에 관한 사항
	담당자	○○○				

6) 승강기 및 인양기 시설

가) 승강기 시설현황

분 류		공동주택 부대시설						
용 도		(승객용, 화물용, 비상용 승객용, 장애인용)						
제조회사		○○○○○	전화	○○-○○○-○○○		담당자	○○○	
관리회사		○○○○○	전화	○○-○○○-○○○		담당자	○○○	
사양기준		운행기준		설치기준		승강기 보조장치		
○○인승	○대	설치대수	○대	동	○대	관제실	비상벨	SET
○○인승	○대						감시반	SET
○○인승	○대	운행대수	○대	기타	○대		비상통화장치	SET
○○인승	○대						기타 장치	

나) 승강기 관리현황

분 류		공동주택 부대시설						
용 도		(승객용, 화물용, 비상용 승객용, 장애인용)						
관리업체		○○○○○○○						
시설구분			호기	운행층	용도	사용유무	인승	비고
동	101동	1라인	1호기	15층	(승객용, 비상용)	(사용)	○○인승	
		2라인	2호기					
	102동	1라인	3호기					
		2라인	4호기					
		3라인	5호기					
	103동	1라인	6호기					
		2라인	7호기					
		3라인	8호기					
		4라인	9호기					
기타	주민공동시설		10호기					
	관리사무소		11호기					
	기타 공용부		12호기					

다) 안전관리자 선임

① 안전관리자 및 유지관리대행업체

○○○ 관리책임자		
안전관리자	○○○	
유지관리업무의 대행업체 (이하 “유지관리업자”)	○○○	

② 안전관리자

연번	안전관리자 선임일자	안전관리자	자격사항	비 고
안전관리자1	○○년○○월○○일	○○○		
안전관리자2				

③ 유지관리업무 대행업체(관리업자)

연번	업체명	유지관리업의 등록번호	계약기간	담당자	비 고
1	○○○	○○○	○○년○○월○일 ~ ○○년○○월○일	○○○	업체 연락처 등

라) 자체점검

㉠ 실시 기준 : 월 1회 이상

연번	점검일	점검주체	점검 책임자		점검 인원	다음 점검일	비고
1	○○년○○ 월○일	자체	○○○	안전 관리자	○명	○○년 ○○월○일	점검결과에 관한 사항(결함발생, 운행중지 등)
2	○○년○○ 월○일	대행 (유지관리업체명)	○○○	대행자	○명	○○년 ○○월○일	점검결과에 관한 사항(결함발생, 운행중지 등)

마) 정기검사 및 정밀안전검사 실시 현황

연번	검사 구분	검사기간	유효기간 만료일	검사 기관	책임 검사자	검사 인원	합격증 발행번호	유효기간 (만료일)
1	(정기)	○○년○월 ○일 ~ ○일	○○년 ○월○일	한국승강기 안전공단	○○○	○명	○○○○	○○년○월 ○일 ~ ○일
2	(수시)							
3	(정밀)							

바) 교육이수현황

연번	교육 구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	다음 교육일	비고
1	(선입)	○○○○년 ○○월○○일	한국승강기안전 공단(연락처)	○○○	(교육이수증)	○○○○년 ○○월○○일	
2	(정기)						

7) 정화조 및 하수도시설

가) 하수처리 시설현황

분 류	공동주택 부대시설 (하수처리시설)			
용 도	(오수처리용)			
시설분류		규격	용량/부피	비고
단족 정화조	맨홀			
	부패실			
	살수여상			
	폭기실			
	접촉폭기실			
	산화실			
	여재층			
	침전분리실			
	송풍장치			
오수처리시설	침사조			
	침전분리조			
	유량조정조			
	접촉조			
	접촉폭기조			
	살수여상조			
	활성오니조			
	침전조			
	소독장치			
	오니처리장치			

나) 하수처리 관리현황

분 류	공동주택 부대시설 (개인하수처리시설)			
시설구분	오수처리시설		단독정화조	
오수정화방식	(활성오니법, 고정미생물막법 등)		(부패탱크방법, 접촉폭기방법 등)	
처리오수	(분뇨오수+생활오수)		(분뇨오수)	
1일하수처리용량	m³/일		-	
1일처리대상인원	-		인원	
방류수수질	생물학적 산소 요구량		mg/L	
	부유물질량		mg/L	
	생물화학적 산소 요구량 제거율		%	
제조회사	업체 명	○○○○○	담당자	○○○
			연락처	○○-○○○-○○○
관리업자	업체 명	○○○○○	담당자	○○○
			연락처	○○-○○○-○○○

다) 안전관리자

① 안전관리자

○○○ 관리책임자	
안전관리자	○○○
처리시설 관리업체 명 담당자	○○○ ○○○

② 처리시설관리업체

연번	업체명 대표자	처리시설관리업 등록번호	계약기간	담당자	비 고
1	○○○	○○○	○○년○○월○일 ~ ○○년○○월○일	○○○	업체 및 담당자 연락처 등

라) 내부청소

① 내부청소 실시 기준 : 연 1회

연번	청소 구분	하수처리 시설명	청소기간	분뇨수집· 운반업체		수거량	다음 청소년월	비고
1	(정기)	○○○○○	○○년○월 ○일~○일	업체명 담당자	○○○ ○○○	○○톤	○○년○월	업체 연락처 등
2	(특별)	○○○○○	○○년○월 ○일~○일	업체명 담당자	○○○ ○○○	○○톤	○○년○월	업체 연락처 등

마)소독실시

연번	소독방법	소독일	실시자	사용량	약품재고수 량	다음 소독일	비고
1	염소소독	○○○○년 ○○월○○일	○○○	○○kg	○○kg	○○○○년	
2						

8) 우물 및 비상저수시설

가) 급수시설현황

분 류		공동주택 부대시설						
용 도		(취사용, 식수용)						
수도사업자		○○○○○		전화	○○-○○○-○○○	담당자	○○○	
시설		재질 종류	위치	규격 용량	수량	재질, 종류, 규격		
급 수 시 설	급수펌프	(부스타)	기계실	kW	대	(다단펌프,볼류트펌프,터빈펌프 등)		
	급수배관	(강관)	기계실	mm	m			
			공동구	mm	m			
			입상관	mm	m			
			기타	mm	m			
	압력탱크	(스테인레스)	기계실	L	대			
	수두	(철재)	공용 화장실		개			
			경비실		개			
			기타		개			
				개			
	고가수조	(FRP)	옥상	톤	개소	수조의 종류(콘크리트,FRP, SMC,스테인레스,강제)		
	지하 저수조	(FRP)	기계실	톤	개소			
	저수위 경보장치		수조		SET			

나) 급수 관리현황

구 분		비 고	
급수방식	○○○○○	(수도직결식, 고가수조방식, 압력탱크방식, 부스터방식)	
월 수도사용량	세대부	톤	
	공용부	톤	

다) 안전관리자

○○○ 관리책임자	
안전관리자	○○○

라) 청소 및 위생점검

▶ 청소 실시 기준 : 6개월 마다 1회 이상쇼

연번	청소 구분	청소기간	청소대 상시설	저수조 청소업체	청소 책임자	청소 인원	청소필증 번호	유효기간 만료일	비고
1	(정기)	○○년○월○일 ~ ○일	○○	○○○	○○○	○명	○○○○	○○년○ 월○일	
2	(긴급)								
3	(중단)								

마) 저수조 위생점검

▶ 점검 실시 기준 : 매월 1회 이상

연번	점검일	점검대상 시설	점검자		점검결과	다음 점검일	비고
1	○○년○○월○ 일	○○○	○○○	안전 관리자	(이상유무)	○○년○○월○일	점검결과에 관한 사항 이상 여부
2							

바) 수질검사

① 수질검사 실시 기준

- ㉠ 1년에 1회 이상 실시한다.
- ㉡ 수돗물의 시료 채취는 저수조로부터 가장 가까운 수도꼭지에서 채수한다.
- ㉢ 수질검사 항목 탁도, 수소이온농도, 잔류염소, 일반세균, 총대장균군으로 한다.

② 수질검사 실시 현황

연번	검사 구분	검사기간	청소대 상시설	검사 기관	검사 책임자	검사결과 이상유무	검사필증 번호	유효기간 만료일	비고
1	(정기)	○○년○월 ○일~ ○일	○○	○○○	○○○	(합격)	○○○○	○○년 ○월○일	
2	(긴급)								
3	(중단)								

사) 안전관리교육

① 교육 이수 기준

㉠ 5년마다 8시간의 집합교육 또는 이에 상응하는 인터넷을 이용한 교육.

㉡ 최초 교육은 교육대상자가 된 날부터 1년 이내

연번	교육 구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	비고
1	(선임)	○○○○년 ○○월○○일		○○○	(교육이수증)	

9) 어린이놀이기구

가) 어린이놀이기구현황

분 류	공동주택 부대시설				
용 도	(어린이놀이용)				
시설번호	놀이시설명	놀이기구	세트	부대시설	세트
○○○○	○○아파트 101동앞 놀이터	그네	SET	CCTV	대
		미끄럼틀	SET	조명등	등
		정글짐	SET	파고라(정자)	SET
		공중놀이기구	SET	벤치(의자)	개소
		회전놀이기구	SET	쓰레기통	개
		흔들놀이기구	SET	안전이용수칙	개소
		오르는기구	SET	기타	개
		건너는기구	SET	개
		조합놀이대	SET		
		충격흡수용 표면재	SET		
		기타놀이기구	SET		
○○○○	○○아파트 101동앞 놀이터			

나) 안전관리자

○○○ 관리책임자	
안전관리자	○○○

다) 정기시설검사

연 번	검사 구분	시설번호	검사일자	검사기관	검사 책임자	검사 결과	다음 검사연월	비고
1	(설치)	○○○○	○○년 ○○월○○일	○○○	○○○	(합격)	○○○○년○월	
2	(정기)	○○○○	○○년 ○○월○○일	○○○	○○○	(합격)	○○○○년○월	
3							

연번	교육 구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	다음 교육일	비고
1	(정기)	○○○○년 ○○월○○일	대한주택 관리사협회 (연락처)	○○○	(교육이수증)	○○○○년 ○○월○○일	정기교육
2	(설치)						
3	(변경)						

라)안전점검 및 안전진단

① 실시 기준

구 분	점검기관	점검평가 항목 및 기준	실시 횟수
안전점검	관리주체	1. 어린이놀이시설의 연결, 변형, 청결상태 및 노후정도 2. 안전수칙 등의 표시상태 3. 부대시설의 파손 및 위험물질의 존재여부	월 1회 이상
안전진단	안전검사 기관	안전점검 결과 해당 어린이놀이시설이 어린이에게 위해를 가할 우려가 있다고 판단되는 경우	위해 발생 우려가 있을 시

바) 손해배상보험

보험가입일	손해보험사		보험가입기간	보험가입 금액	다음 계약일	비고
○○년 ○○월○○일	업체명	○○○	○○년○○월○일	○,○○○원	○○○○년	특약 등에 관한 사항
	담당자	○○○	~ ○○년○○월○일		○○월○○일	

사) 안전관리교육

① 교육 이수 기준

- ㉠ 5년마다 8시간의 집합교육 또는 이에 상응하는 인터넷을 이용한 교육.
㉡ 최초 교육은 교육대상자가 된 날부터 1년 이내 ㉢ 실시 현황

연번	점검 구분	시설번호	점검일자	점검책임자		점검결과	다음 점검일자	비고
1	(점검)	○○○○	○○년 ○월○일	안전 관리자	○○○	이상유무	○○년○월○일	위해 발생 및 조치사항
2	(진단)	○○○○	○○년 ○월○일	안전검 사기관	○○○	합격	○○년○월○일	위해 발생 및 조치사항

마) 안전교육

- ▶ 실시 기준 : 2년에 1회 이상

10) 홈네트워크 설비

가) 홈네트워크 설비현황(공용부)

용도	정보통신 기반 주거서비스 제공					
번호	구분		시설명	제조사(또는 설치업체), 제품명	수량	설치장소
1	홈네트워크 망		단지방			
2	홈네트 워크 장비	단지네트 워크장비	백본			
3			방화벽			
4			워크그룹스위치			
5			단지서버			
6	홈네트워크 사용기기		원격제어기기			
7			원격검침시스템			
8			전자출입시스템			
9			차량출입시스템			
10			무인택배시스템			
11			영상정보처리기기			
12			전자경비시스템			
:					:	
:			:			

나) 홈네트워크 관련 업체현황

구분	업체명	담당자(전화번호)	하자보수기간 /계약기간	비고
제조업체				최초 설치
시공업체				
유지관리 위탁업체				계약시 작성
유지보수 공사/용역업체1				계약시 작성
유지보수 공사/용역업체2				계약시 작성
∴				∴

다) 안전관리책임자 및 안전관리자

홈네트워크 관리책임자	
안전관리책임자	○○○
안전관리자	○○○

라) 홈네트워크 안전진단

① 기본진단 항목 및 내용

항목	진단내용	비고
관리용 PC	계정관리, 보안설정 및 업데이트 등 점검	‘공동주택 홈네트워크 시스템 보안관리안내서’(제4장) 등 참고
단지네트워크장비	잠금장치 설치상태 및 시건 점검	장치함 또는 랙(rack)
	전원 및 통신상태, 케이블 상태 점검	
	무정전전원장치 전원 상태 점검	
단지서버	출입관제용 영상정보처리기기 작동 점검	
	잠금장치 설치상태 및 시건 점검	장치함 또는 랙(rack)
	전원 및 케이블 상태 점검	
	온·습도 유지장치 작동 점검	냉방시설 또는 흡배기용 환풍기 등
	무정전전원장치 전원 상태 점검	
	출입통제표시 부착상태 점검	
통신배관실	잠금장치 설치상태 및 시건 점검	실내 장치함 포함
	케이블 상태 점검	
	출입통제표시 부착상태 점검	
집중구내통신실	잠금장치 설치상태 및 시건 점검	
	온·습도 유지장치 작동 점검	
방재실	잠금장치 설치상태 및 시건 점검	
	온·습도 유지장치 작동 점검	
기타	유지·관리 매뉴얼 비치 여부 점검	
	홈네트워크 공사 및 용역 대장 점검	
	출입 관리대장·열쇠보출 관리대장 점검	집중구내통신실(MDF), 통신배관실(TPS) 등

② 진단 실시 현황

진단 연번	종류	진단구분	진단일	점검기관 (점검자)	진단결과	비고
1	정기	(자체/위탁)	○○년○○월○○일	○○○	(특이사항없음)	
2	정기	(자체/위탁)	○○년○○월○○일	○○○	(특이사항없음)	
3	수시	(위탁/외부)			단지서버 작동불량	1
4	수시	(자체)			⋮	
		⋮			⋮	

* 정기진단은 관리주체 자체인력을 활용하여 매월 1회 기본진단 실시

** 유지관리 계약을 체결한 위탁업체에서 전문진단을 실시한 달은 정기진단으로 대체 가능

** 특별한 사유(ex 설비 이상 또는 위해발생 우려, 기타 필요하다고 인정될 경우 등)로 유지보수 위탁업체 또는 외부 업체에 의뢰하여 진단 실시한 경우는 수시 진단으로 분류하고 비교란에 구체적인 진단 사유 작성

③ 설비 보수·교체 등 조치 현황

조치 연번	종류	조치원인	조치일자	조치기관 (담당자)	조치내용	비고
1	단지서버	○○○ 작동불량	○○년○○월○○일	○○○	○○○ 보수	진단 3
2		⋮			⋮	
3		⋮			⋮	

* 외부 업체에 의뢰하여 조치한 경우만 작성(단순 부품 교체 등 자체 조치는 제외)

** 진단 실시에 따라 조치하는 경우 비교란에 진단 연번 기입

마) 안전교육

▶ 실시 기준 : 2~3년에 1회 이상

연번	교육 구분	교육이수일	교육기관	교육 이수자	이수번호	다음 교육일	비고
1	(정기)	○○○○년 ○○월○○일	대한주택 관리사협회 (연락처)	○○○	(교육이수증)	○○○○년 ○○월○○일	정기교육
2		⋮				⋮	
3		⋮				⋮	

6. 시설물 안전관리

1) 변전설비 안전관리

변전설비의 안전관리를 위하여 작업자는 다음 사항을 준수하여야 한다.

- ① 근무 중 취침 음주 이석 및 관계자 이외의 출입을 일체 금한다.
- ② 운전 및 작업은 책임감을 갖고 무리 없이 성실히 수행한다.
- ③ 각종 기기는 수시 점검하고 이상이 발견될 경우에는 즉시 보고하고 지시를 받아 처리한다.
- ④ 점검 및 보수는 가급적 기기를 정지시킨 후 실시한다.
- ⑤ 운전조작은 2인 이상이 실시하는 것을 원칙으로 하며, 1인은 사고방지를 위하여 오조작이 없도록 감시하여야 한다.
- ⑥ 기기를 가동할 때에는 주위를 점검하고 신호, 연락을 확실히 하면서 시작한다.
- ⑦ 각종 기기는 신속 정확 안전하게 조작한다.
- ⑧ 송전, 정전 및 작업 중임을 타인이 알 수 있도록 표시판을 부착 후 작업한다.
- ⑨ 작업 시에는 반드시 보호 장구를 착용하여야 하며 미사용 장비는 정비를 철저히 한다.
- ⑩ 현장에는 관계도면 및 계통도를 비치하고 근무자 전원은 이를 숙지하여야 한다.
- ⑪ 근무자는 소화기구의 위치 및 운영방침을 숙지하여 유사시 신속히 사용할 수 있어야 한다.
- ⑫ 기기의 과열, 불평형, 음향, 진동, 냄새, 계기의 영점조정 등의 이상 유무를 항상 감시하여야 한다.
- ⑬ 근무 교대 시는 근무사항을 철저히 인계인수한다.

2) 전기설비 안전관리

전기설비의 안전관리를 위하여 작업자는 다음 사항을 준수하여야 한다.

- ① 기기의 조작에 임하여서는 조작방법과 순서를 숙지하여 결과를 예상함으로써 충분한 자신감을 가진 후에 시행한다.
- ② 수전설비계통의 조작은 전력회사의 급전소 또는 영업소와 연락을 취한 후 전기안전관리자의 지휘 하에 조작하여야 한다.
- ③ 구내의 배전설비, 부하설비는 안전관리자 책임자와 연락을 취한 후에 조작한다.
- ④ 주개폐기가 나이프 스위치인 경우에는 반드시 분기부하를 차단한 후 개폐한다.

- ⑤ 기기조작 장소의 주위를 항상 정리 정돈한다.
- ⑥ 기기의 예비품은 저장방법에 주의하여 손상, 습기 등이 없이 완전한 상태로 보관되도록 하여야 하며 정기적인 점검을 행한다.

3) 소방설비 안전관리

소방시설의 안전관리를 위하여 근무자는 다음의 사항을 준수하여야 한다.

(1) 공통사항

- 가. 화재발생의 가능성을 제거하기 위한 감시를 게을리 하지 말아야 한다.
- 나. 수원의 수량은 항상 확보되어 있어야 한다.
- 다. 각종 소화기의 사용방법을 숙지하고 있어야 한다.
- 라. 각종 소화기 및 소화전의 위치를 숙지하고 있어야 하며, 이상유무를 항상 점검하여야 한다.
- 마. 각종 소화기는 피난 및 통행에 지장이 없어야 하고 사용할 때에는 반출이 쉽도록 설치 또는 비치하여야 한다.

(2) 소화설비

- 가. 호스 및 관창이 파손, 분실되지 않도록 한다.
- 나. 가압펌프 및 모터는 즉시 사용이 가능토록 정비되어 있어야 한다.
- 다. 소화전 박스내의 앵글밸브는 누수 되지 않도록 정비되어 있어야 한다.
- 라. 방수구는 적정하게 정비되어 있어야 한다.
- 마. 연결송수구의 살수설비헤드는 적정하게 관리되어야 한다.

(3) 전기설비

- 가. 자동화재 탐지설비의 상용전원, 비상전원 및 기기의 파손, 단전성능 저하가 있으면 안된다.
- 나. 화재경보기의 설치상태와 기능 상태를 정상으로 유지하여야 한다.
- 다. 화재 속보설비의 발신기 및 표시등의 손상이나 기능저하가 없도록 하여야 한다.
- 라. 유도등 및 유도표식의 오손으로 시각장애가 없도록 하고 비상전원으로의 자동교체 장치의 이상이 없도록 하여야 한다.
- 마. 비상콘센트 설비는 변형이나 손상이 없고 보호 상자에 적정하게 유지, 보관되어야 한다.

바. 비상경보기구 및 설비는 비상상태의 발생 시 즉시 동작되도록 점검하여야 한다.

4) 승강기설비 안전관리

안전한 승강기 운영을 위하여 근무자는 다음사항을 입주자 등에게 홍보하여 준수하게 한다.

- ① 규정된 정원을 지켜 탑승인원을 초과하는 일이 없어야 한다.
- ② 승강기내에서는 거칠게 움직이지 말아야 하며, 금연하여야 한다.
- ③ 어린이, 노약자, 신체부자유자등은 보호자나 안내자가 동승하여야 한다.
- ④ 출입문이 완전히 열린 후 하차 및 승차하여야 하며, 이때에는 신중하게 행동하여야 한다.
- ⑤ 이삿짐의 운반 시 규정된 적재하중을 초과하지 않는다.
- ⑥ 화물 운반 시 다소 불편하더라도 여러 번에 나누어 안전하게 운행토록 한다.
- ⑦ 승강기 설비는 매월 1회 이상 정기적으로 점검하여 불의의 사고를 예방하고 설비의 수명을 연장토록 하여야 한다.
- ⑧ 승강기의 비상전화는 항상 정비되어 있어서 비상시 즉시통화가 가능토록 하여야 한다.
- ⑨ 정전 시는 즉시 비상발전기를 가동시켜 승강기 운행에 차질이 없도록 하여야 한다.
- ⑩ 층별 출입구를 통하여 물이 승강기 기계실 및 설비에 유입하지 않도록 점검하여야 한다.

5) 저수조 안전(위생)점검

위생적이고 안전하게 저수조를 관리하기 위하여 저수조를 6월마다 1회 청소하며 저수조 안전점검 주기 및 점검사항은 저수조 안전(위생)점검표와 같다.

6) 급수시설 안전관리

급수시설 안전관리를 위하여 작업자는 다음 사항을 준수하여야 한다.

- ① 근무 중 취침, 음주 및 관계자 이외의 출입을 금한다.
- ② 펌프 또는 모터 배관의 소음 등 이상 발견 시 즉시 가동을 중지하고 원인 분석 후 조치 하 가동하거나 상사에게 보고하여 지시를 받는다.
- ③ 펌프 가동에 관련된 전기공급 장치를 수시로 점검한다.
- ④ 펌프축 패킹의 누수여부를 수시로 확인 및 조치한다.
- ⑤ 펌프 모터의 전류를 측정하여 이상 유무를 수시로 확인한다.
- ⑥ 각부 베어링의 이상소음 발생 시 확인조치하고, 정기적인 구리스 주유를 한다.

- ⑦ 펌프의 공회전이 되지 않도록 한다.
- ⑧ 지하저수조는 단수에 대비하여 항상 충만 시켜둔다.
- ⑨ 수질의 오염방지에 각별히 유의한다.
- ⑩ 맨홀 등 출입구에는 시전장치를 한다.
- ⑪ 저수조등의 누수개소를 수시로 점검하여 조치한다.
- ⑫ 급수관 및 소방용수관의 보온 및 누수여부를 수시 확인하여 이상 발견 시는 즉시 보완 및 보수한다.
- ⑬ 펌프장내의 각종 계기의 압력계이지는 정상 압력을 유지하고 있는지 상시 확인한다.
- ⑭ 모터펌프의 설치위치 고, 저 및 볼트의 헐거움에 의한 소음 및 진동현상 방지
- ⑮ 저수조의 오버플로어에 의한 침수에 대비하여 고수위 경보장치 및 각종 안전장치의 사전점검을 철저히 한다.
- ⑯ 각 세대별 층별, 고, 저압 밸런스를 조정하여 일부세대에 고압 또는 저압현상이 발생되지 않도록 점검 조치한다.
- ⑰ 예비용 펌프는 주펌프의 고장 시 즉시 작동할 수 있도록 수시 확인 점검하여 만약의 경우에 대비하도록 한다.
- ⑱ 펌프장 내부를 항상 청결히 한다.

7) 어린이놀이터 안전관리

- 어린이놀이터 안전사고를 미연에 방지하기 위하여 근무자는 다음 사항을 준수하여야 한다.
- ① 수시로 외관검사를 실시하며, 안전점검은 매월 1회 이상 실시한다.
 - ② 각 놀이시설은 제조사가 제시한 점검 횟수 이상 검사 한다.
 - ③ 안전사고에 대한 보고서를 작성하고 보고 후 보관하여야 한다.
 - ④ 문제가 있는 시설이 있을 경우 그 시설이 수리되고 사용이 허가될 때까지 대중에 의한 접근을 금지하기 위한 안내문을 설치하여야 한다.
 - ⑤ 놀이터 바닥에는 이물질(유리조각, 돌부리)이 없어야 한다.
 - ⑥ 모든 놀이기구 밑과 주위(안전지대)에 충격흡수재의 깊이는 30cm 이상을 유지하여야 한다.
 - ⑦ 놀이터 배수가 잘 되어야 한다.
 - ⑧ 놀이터 입구에 차가 주차하지 못하도록 조치한다.
 - ⑨ 놀이터 안에 쓰레기가 방치 되지 않도록 한다.

- ⑩ 화장실·식수대·쓰레기 처리대 주변은 청결한 상태를 유지한다.
- ⑪ 화장실과 식수대의 시설이 고장 나면 즉시 보수하여야 한다.
- ⑫ 쓰레기 처리대 주변은 청결상태를 확인한다.
- ⑬ 가로등이 고장 나면 즉시 보수 한다
- ⑭ 놀이터 표지판과 이용(안전)수칙은 잘 보이는 곳에 게시한다.

8) 홈네트워크 안전관리

홈네트워크 안전관리를 위하여 안전관리자는 다음 사항을 준수하여야 한다.

- ① 홈네트워크 설비는 '지능형 홈네트워크 설비 설치 및 기술기준'을 준용하여 관리를 실시한다.
- ② 「5장 주요시설 안전관리」 중 10) 홈네트워크 설비의 라) 홈네트워크 안전진단 ① 기본진단 항목 및 내용에 따라 매월 1회 이상 네트워크 설비에 대한 기본 진단을 실시한다. 다만, 전문 업체를 선정하여 홈네트워크 설비를 점검한 경우 진단을 실시한 것으로 본다.
- ②-1 관리용 PC는 한국인터넷진흥원에서 제작한 '공동주택 홈네트워크 시스템 보안관리 안내서(한국인터넷진흥원 제작·배포) 제4장 '관리PC 보안설정 및 점검절차'에 따라 진단을 실시한다.
- ②-2 단지네트워크장비는 장치함 또는 랙에 잠금장치 설치 및 정상작동 여부를 확인하고 장비의 외관 및 온도, LED 램프 정상작동(초록색) 등 전원 및 통신 상태를 점검하고, 케이블의 연결 및 외관 상태, 무정전전원장치(동일한 목적의 유사 장치도 허용)의 설치 및 정상작동 여부를 육안 점검한다.
- ②-3 단지서버는 서버 설치공간에 잠금장치, 영상정보처리기기, 온습도 유지장치(향온향습 또는 냉방기, 흡배기용 환풍기 등), 무정전전원장치(동일한 목적의 유사 장치도 허용) 설치 및 정상작동 여부를 확인하고, 장비의 외관 및 온도, LED 램프 정상작동(초록색), 케이블의 연결 및 외관 상태 등을 육안 점검한다.
- ②-4 통신 배관실은 잠금장치 설치 및 정상작동 여부, 열쇠 불출 관리대장 작성 여부를 확인하고 출입통계표시 부착여부 및 부착상태, 케이블의 연결 및 외관상태, 설비의 전원 상태 등을 육안으로 점검한다. 또한 통신목적 외 또는 당초 설치시설 외 관리주체의 허락을 받지 않은 장비 또는 설비가 추가로 설치된게 있는지 확인한다.
- ②-5 집중구내통신실은 잠금장치 설치 및 정상작동 여부, 출입관리대장 작성 여부를 확

인하고 온습도 유지장치(항온항습 또는 냉방기, 흡배기용 환풍기 등)의 설치 및 정상 작동 여부를 육안 점검한다.

- ②-6 방재실은 잠금장치 설치 및 정상작동 여부를 확인하고 온습도 유지장치(항온항습 또는 냉방기, 흡배기용 환풍기 등)의 설치 및 정상작동 여부를 육안 점검한다.
- ③ 설비에 이상이 있거나 위해 발생 우려가 있는 경우, 기타 필요하다고 인정되는 경우 전문 업체에 의뢰하여 진단을 실시하고 결과보고서를 제출받아 관리한다.
- ④ 안전진단 결과 취약점이 발견되는 경우 안전관리책임자 및 정보통신 관리자(선임되어 있는 경우에 한한다)에게 알리고 홈네트워크 제조사 또는 전문 용역업체에게 요청 또는 문의하여 조속히 조치를 취한다.
- ⑤ 입주민의 정보유출이 의심되는 경우 지체없이 입주자 대표회의에 그 사실을 알리고, 필요한 경우 한국인터넷진흥원 등 관련기관에 알려 피해 확산방지 등의 기술지원을 요청한다.
- ⑥ 진단이 완료되면 결과보고서를 작성하고 안전관리책임자 또는 정보통신 관리자(선임되어 있는 경우에 한한다) 보고 후 보관한다.
- ⑦ 설비의 내구연한 경과, 교체주기를 경과한 경우 설비 교체 등을 검토한다.
- ⑧ 자체적인 설비 보수. 교체가 어려울 경우에는 외부 인력이나 업체에 의뢰하여 보수. 교체 등을 실시한다.
- ⑨ 홈네트워크 설비가 설치되어 있는 구내통신실, 방재실은 관련 업무를 수행하는 자만 수행할 수 있으며, 출입하는 경우 출입관리대장을 작성한다.
- ⑩ 신규 설비가 추가되거나 변경이 발생한 경우 설비현황, 점검항목 등에 반영한다.
- ⑪ 설계도서, 매뉴얼, 각종 인증서 등 주요 자료에 대해서는 외부인에게 노출되지 않도록 관리한다.

9) 기타 시설의 안전관리를 위하여 작업자는 다음 사항을 준수하여야 한다.

- ① 석축, 옹벽의 근방에서 어린이들이 놀지 못하게 하여야 한다.
- ② 어린이들이 담벼락에 기어오르거나 그 위에서 놀지 못하게 하여야 한다.
- ③ 어린이들이 차도에서 놀거나 서성거리지 않게 하여야 한다.
- ④ 각종 맨홀의 주위에서 어린이들이 놀지 못하도록 하여야 한다.
- ⑤ 건물 옥상에는 관계자의 출입을 엄금하고 특히 어린이들이 올라가서 노는 일이 없어야 한다.

⑥ 출입문 강화도어 등에 어린이들의 손가락이 끼이는 사고가 발생하지 않도록 하여야 한다.

10) 토목시설의 안전관리

- ① 아스팔트나 콘크리트 포장에 부분적인 파손이나 침하현상이 있을 때는 원인을 규명하여 재발이 없도록 철저히 보수한다.
- ② 보도의 부분침하나 보도블럭의 파손 시는 보행자의 안전에 관한 조치를 즉시 취하고 보수하여야 한다.
- ③ 차도에는 과속방지 시설을 적절히 설치하여 단지 내에서 과속하지 않도록 하여야 한다.
- ④ 노면구 배수구등을 잘 정돈하여 강우 시 안전을 도모하여야 한다.
- ⑤ 차선(주차선)은 안전 및 미관을 위하여 2-3년에 1회 재도장 한다.
- ⑥ 석축 및 옹벽
가. 해빙기 및 장마철에 대비하여 철저한 점검을 실시한다.
나. 균열이나 지하수의 유출이 있을 때는 전문가의 안전진단으로 대책을 강구하여야 한다.
다. 구조물 상단에 지표수 및 빗물 등이 침수되지 않도록 한다.
라. 구조물의 하단 부근에는 파손 및 훼손의 우려가 있는 물건을 방지하지 말아야 한다.
마. 수해대책 장비는 잘 정비된 상태로 비치되어야 한다.
- ⑦ 맨홀, 하수도 및 빗물받이
가. 원활한 배수와 악취제거 및 오염방지를 위하여 장마철 전후에 1-2회 준설하여야 한다.
나. 구조물의 뚜껑 파손 시 즉시 교체하여야 하며 항상 여분의 뚜껑을 준비하여 두어야 한다.

7. 시설물 안전점검 및 조치

1) 년 1회 안전점검

(1) 해빙기·우기·월동기 진단 점검사항

구 분	점 검 사 항
석축·옹벽	•지하수 유출여부 및 배수공 상태 •균열 및 기초의 부동침하 여부

구 분	점 검 사 항
	<ul style="list-style-type: none"> •배부름 파손 및 붕괴위험 여부 •낙반, 낙석위험 여부 •토사유실 여부
법면	<ul style="list-style-type: none"> •법면 파손이나 붕괴 위험 여부 •위험지역 표지판 설치여부 •토사유실 여부 •동결로 인한 붕괴현상 •법면 보호 블럭 침하여부 •낙석위험 여부 •수목과 잔디의 훼손 여부
담장(펜스)	<ul style="list-style-type: none"> •기초의 기울어짐 현상 •기초의 노출 및 침하 여부 •담장의 균열, 파손 여부 •코팅막의 훼손 여부
급수시설 (지하저수조)	<ul style="list-style-type: none"> •내부청소상태 및 수질검사 적정 여부 •수질오염 여부 •뚜껑의 파손 및 시건장치 상태 •누수 여부 •배수시설의 정상가동 여부 •배관 및 밸브의 결함 여부 •배수시설의 정상가동 여부
동파방지	<ul style="list-style-type: none"> •각종 배관의 노출 및 동파우려 부위의 보완 여부 •옥상 물탱크 뚜껑의 밀폐상태 •급수, 소화, 지하주차장 배관 발열선 작동 여부 •필로티하부 및 동 지하 노출배수배관 보온 상태 •외부노출 수전설비(수도) 드레인 •공가세대 퇴수조치 여부
수목보온	<ul style="list-style-type: none"> •동해가 우려되는 수목의 보온상태 •병충해 방제를 위한 잠복소 설치여부 •수목의 전지 실시여부(적설에 의한 피해방지)

구 분	점 검 사 항
하수도 (배수시설)	<ul style="list-style-type: none"> •각종 배수로 파손 및 청소상태 •침하로 인한 배수관로 구배불량 •지하층으로의 우수유입 우려 여부 •단지의외곽 배수로 정비상태 •빗물받이, 집수정, 맨홀 등의 파손 여부 •우수드레인의 파손 여부
옥 상	<ul style="list-style-type: none"> •파라펫과 바닥면의 균열여부 •누수여부 •익스펜션조인트 상태 •옥상난간 파손 여부 •옥상난간, 발코니 낙하우려 및 물건의 적치 여부 •옥상물탱크의 시건 여부
동해방지(예방)	<ul style="list-style-type: none"> •제설장비 확보상태(염화칼슘등) •도로의 균열 및 침하여부 •모래함 상태 및 위치적정 여부 •석축, 옹벽의 균열 및 기초침하 우려 장소 여부

해빙기 안전점검표(예시)

점검주기 : 년1회 (2~3월)

점검일자 : 2021년 월 일부터
2021년 월 일까지
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구 분	점 검 내 용	점 검 결 과	조 치 내 용
석축 및 담장	침 하		
	틈 발생 유무		
	기울기		
	주위 안전성		
옹 벽	침 하		
	균 열		
	기울기		
법 면	침 하		
	균 열		
	기 울 기		
급수시설	균 열(방수)		
	청소상태		
	안전장치 상태		
기 타	맨홀의 안전상태		
	도로 상태		
	각종 표지판 및 건축물의 안전상태		

우기 안전점검표(예시)

점검주기 : 년1회 (6월)

점검일자 : 2021년 월 일부터
2021년 월 일까지
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구 분	점 검 사 항	점 검 결 과	조 치 내 용
석 축	침 하		
	균 열		
	기울기		
	주위안전성		
옹벽	침 하		
	균열		
	기울기		
	안전성		
법 면	침 하		
	균 열		
	기울기		
	안전성		
하수도	맨홀상태		
	배수상태		
	안전성		
옥 상	방수상태		
	배수상태		
	안테나등의 지지상태		

월동기 안전점검표(예시)

점검주기 : 연 1회 (9월~10월)

점검일자 : 2021년 월 일부터
2021년 월 일까지
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구 분	점 검 사 항	점검결과	조치내용
동파방지	공동구 각종 배관의 노출 및 동파 우려 부위의 보완여부		
	옥상 물탱크실 배관의 보온상태 및 물탱크 뚜껑의 밀폐상태		
동해방지	석축, 옹벽의 균열 및 기초 침하 우려여부		
	도로의 균열 및 침하여부		
	놀이터 시설물 관리상태		
소화설비	소화기 보관상태 및 위치		
	소화전 배관의 보온상태		
	스프링클러 및 소화전 펌프의 작동상태		
	화재수신반 동작상태		

2) 매분기 1회 이상 안전점검

도시가스시설 안전점검표 [예시]

점검주기: 매분기 1회 이상

점검일자 : 2021년 월 일부터
2021년 월 일까지
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구분	점 검 사 항	점검결과	조치내용
정 압 기	① 가스누설 경보기 작동상태		
	② 가스누설 유무		
	③ 이상압 통보설비 작동상태		
	④ 가스의 압력 측정기록 및 게이지 작동상태		
	⑤ 환기구 통풍상태		
	⑥ 전기설비의 작동상태		
배 관	① 가스계량기 작동상태		
	② 가스누설 자동차단기 및 누설경보기 작동상태		
	③ 배관 도색 상태		
	④ 가스누설여부(비눗물확인) 확인		
	⑤ 압력표기 및 흐름방향 표시상태		
	⑥ 배관 고정상태		
연 소 기	① 연소기의 급·배기 설치상태		
	② 배기통의 설치상태		
	③ 압력조정기 및 각 부위 게이지 작동상태		
	④ 연결부위 가스누설 여부		
	⑤ 누설경보기 작동 상태		
기 타	①사고발생시 안전조치 사항은 숙지하고 있는가?		
	②소화기는 항상 비치되어 있는가?		

전기시설 안전점검표 [예시]

점검주기: 매분기 1회 이상

점검일자 : 2021년 월 일부터

2021년 월 일까지

점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구분	점 검 사 항	점검결과	조치내용
수변전설비 •단로기 •차단기 •변압기 •전력콘덴서 •피뢰기 •계기용변압기 •배전용변압기	①변압기의 외관점검(온도,이상음,이상한 냄새, 이상진동,과열,변색,오손,파손,부식등)		
	②변압기의 냉각팬, 온도 점검		
	③차단기의 외관점검(온도,유량,유누출,이상음,이상한 냄새,이상진동,과열,변색,오손,파손,부식 등)		
	④각 기기의 지시 값 확인, 기록		
	⑤신호등, 표시등의 점등 확인		
	⑥전력퓨즈의 외관점검(이상음,이상한 냄새,이상 진동,과열,오손,파손,부식등)		
배전설비 •배전반 •간선 •분전반	①각 계기의 지시 값 확인, 기록		
	②외관점검(이상음,냄새,이상진동,과열,오손,파손, 부식등)		
	③신호등, 표시등의 점등확인		
부하설비 •전동기 •제어반/조작반 •조명설비 •콘센트	①전동기 외관점검(이상음,냄새,이상진동)		
	②조명설비의 점등여부		
	③각 계기의 지시 값 확인,기록		
	④조작반, 제어반 내부의 외관점검 (이상한냄새,과열,변색,오손,풀림 등)		
	⑤기타 외관점검 (이상음,냄새,이상진동,과열,오손,파손,부식 등)		
	⑥신호등, 표시등의 점등 확인		
축전지	①외관점검(이상음,냄새,과열,파손,부식 등)		
	②신호등, 표시등의 점등확인		
	③충전전압, 전류치의 적합여부확인, 기록		
피뢰침 및 접지선	①외관 점검(파손, 손상)		
	②접지선의 접속상태의 적합여부		
약전설비 •방송설비 •TV공청설비 •CCTV설비	① 작동확인		
	② 외관점검(파손, 오손등)		

위험물(유류) 저장시설 안전점검표 [예시]

점검주기: 매분기 1회 이상

점검일자 : 2021년 월 일부터

2021년 월 일까지

점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구분	점 검 사 항	점검결과	조치내용
건 축 물	벽·기둥·보·지붕	균열·손상등의 유무	
	방화문	변형·손상등의 유무 및 폐쇄기능 여부	
	바닥	체유·체수의 유무	
		균열·손상 패임 등의 유무	
	계단	변형·손상 등의 유무 및 고정상황 여부	
환기·배출설비 등		변형·손상의 유무 및 고정상태 여부	
		인화방지망의 손상 및 막힘 유무	
집유설비·배수구		균열·손상 등의 유무	
		체유·체수 토사 등의 퇴적유무	
표지·게시판		손상의 유무	
		기재사항의 여부	

소방시설 안전점검표 [예시]

점검주기: 매분기 1회 이상

점검일자 : 2021년 월 일부터
 2021년 월 일까지
 점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구분	점 검 사 항	점검결과	조치내용
수신기	①스위치류 동작상태		
	②회로 단선		
	③동작시험		
중계기	①입력·출력 중계기 동작상태 점검		
	②중계기 통신상태 점검		
	③중계기 전압점검		
소화전	①가압송수장치 손질		
	②송수구 검사/손질		
스프링클러	①가압송수장치 기능		
	②유량 측정장치 점검		
	③스프링클러 헤드 상태		
	④펌프 작동 신호 수신 및 작동		
제연설비	①차압 및 방연 풍속		
	②과압방지 조치		
	③유입공기의 배출		
	④송풍기		
	⑤제연구역의 출입문		

구분	점 검 사 항	점검결과	조치내용
유도등	①유도등 외형상 손상, 변형, 부식 유무		
	②예비전원 감시 표시등 점등		
	③2선식 상시 점등 여부		
	④3선식 수동 조작 시 점등 여부		
	⑤점검스위치 조작 시 점등		
	⑥분전반 메인전원 절연저항 측정		
	⑦분전반 단자조임, 열화상태 확인		
소화펌프	①유량 측정 점검		
	②펌프 밸브 및 이음새 누수 점검		
감지기	①감지기 동작상태 점검		
비상방송설비	①회로선택 출력		
	②자탐연동 시험		
비상콘센트	①비상콘센트 절연저항측정		
	②배선용차단기 손상, 변형		
가스소화설비	①소화약제량		
	②기동장치 전원		
	③제어반 신호수신		
	④배관 동관 체결 상태		
	⑤개구부의 자동폐쇄장치 환기장치 기능		
방화셔터	①감지기연동시험		
	②감지기회로단선		

맨홀·펌프실·기계실 안전점검표 [예시]

점검주기: 매분기 1회 이상

점검일자 : 2021년 월 일부터
2021년 월 일까지
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구분	점 검 사 항	점검결과	조치내용
맨홀	①각종 맨홀 및 뚜껑의 파손은 없는가, 열린곳은 없는가		
	②맨홀과 하수관의 이음부위 누수 점검		
펌프실 · 기계실	①관계자 외 출입금지 표시는 되어 있는가?		
	②출입문은 시건장치가 적정하게 설치 되어있나?		
	③소화기 설치장소나 종류는 적정한가?		
	④소화기표시가 되어 있는가?		
	⑤청소 및 정리정돈은 잘 되어 있는가?		

기계설비 안전점검표 [예시]

점검주기 : 매분기 1회 이상

점검일자 : 2021년 월 일부터
2021년 월 일까지
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

구 분	점 검 사 항	점검결과	조치내용
기계실	①열교환기의 누수 유무		
	②온도조절기 이상 유무		
	③온수 및 난방수의 공급온도 적정 여부		
	④온수 및 난방펌프의 누수, 이상 유무		
펌프실	①펌프의 누수 및 이음발생 유무		
	②저수조의 저수량 적정 유무		
	③소방 펌프류의 적정압력 유무		
공동구	①피트 내 균열 및 침하로 인한 침수 유무		
	②드레인 밸브의 적정 동작 여부		
	④누수 및 보온 상태		
	⑤배수펌프 작동 상태		
물탱크실	①자동제어 작동 태		
	②물탱크 내 청결상태		
	③시건장치		

3) 매월 1회 이상 안전점검

저수조 안전(위생)점검표(예시)

점검주기 : 매월 점검

점검일자 : 2021년 월 일부터
2021년 월 일까지
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

조사사항		점검기준	적부 (○·×)
1	저수조 주위의 상태	청결하며 쓰레기·오물 등이 놓여 있지 않을 것	
		저수조 주위에 고인 물·용수 등이 없을 것	
2	저수조 본체의 상태	균열 또는 누수 되는 부분이 없을 것	
		출입구나 접합부의 틈으로 빗물 등이 들어가지 아니할 것	
		유출관·배수관 등의 접합부분은 고정되고 방수·밀폐되어 있을 것	
3	저수조 윗부분의 상태	저수조의 윗부분에는 물을 오염시킬 우려가 있는 설비나 기기 등 이 놓여 있지 아니할 것	
		저수조의 상부는 물이 고이지 아니하여야 하고 먼지 등의 위생에 유해한 것이 쌓이지 아니할 것	
4	저수조안의 상태	오물, 붉은 녹 등의 침식물, 저수조 내벽 및 내부구조물의 오염 또 는 도장의 떨어짐 등이 없을 것	
		수중 및 수면에 부유물질이 없을 것	
		외벽도장이 벗겨져 빛이 투과하는 상태로 되어 있지 아니할 것	
5	맨홀의 상태	뚜껑을 통하여 먼지 기타 위생에 유해한 부유물질이 들어갈 수 없 는 구조일 것	
		점검을 하는 자 외의 자가 용이하게 개폐할 수 없도록 잠금장치가 안전할 것	
6	월류관·통기관 의 상태	관의 끝부분으로부터 먼지 기타 위생에 유해한 물질이 들어갈 수 없을 것	
		관 끝부분의 방충망은 훼손되지 아니하고 망눈의 크기는 작은 동 물 등의 침입을 막을 수 있을 것	
7	냄 새	물에 불쾌한 냄새가 나지 아니할 것	
8	맛	물에 이상한 맛이 인지되지 아니할 것	
9	색 도	물에 이상한 색이 나타나지 아니할 것	
10	탁 도	물에 이상한 탁함이 나타나지 아니할 것	

어린이놀이시설 안전점검표

점검주기 : 매월 점검

점검일자 : 2021년 월 일부터
2021년 월 일까지
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

(점검결과) 양호 : ○, 요주의 : △, 요수리 : V, 이용금지 : ×

구 분	점검항목	점검주기		점검 결과
		권고	의무	
부대 시설	○ 울타리, 의자, 가로등의 고장 또는 파손	매일	월간	
	○ 화장실의 파손 및 청결	매일	월간	
	○ 식수대, 쓰레기 처리대의 파손 및 청결	매일	월간	
	○ 놀이터 표지판의 파손 및 내용물 지워짐	1주	월간	
놀이터 공통 사항	○ 모든 놀이기구 및 시설의 낙후, 휘어짐	1주	월간	
	○ 움직임이 많은 영역에 밧줄이나 전선의 늘어짐	매일	월간	
	○ 놀이터내 전기, 고압선, 유독물질, 유리조각 등 위험물질 존재	매일	월간	
	○ 유실 모래의 보충 및 굳은 모래 부수기	2주	월간	
	○ 놀이터의 배수, 쓰레기 적재 및 입구의 주차 상태	매일	월간	
	○ 기둥의 고정 및 조임 장치의 조임 상태	매일	월간	
	○ 기구 및 시설의 배어링의 윤활	매일	월간	
그네	○ 기구 및 시설의 도장 상태	2주	월간	
	○ 그네고리('S' 혹)의 풀림 및 파손	매일	월간	
	○ 그네 좌석판의 파손	매일	월간	
	○ 그네 회동구 배어링의 윤활유 주입 상태	매일	월간	
	○ 그네 줄의 꼬임	매일	월간	
	○ 그네 체인의 모양 변형	1주	월간	
	○ 그네 줄의 균형 상태	매일	월간	
	○ 그네 추락지대까지 바닥재의 층분 여부, 추락시 상해위험 장애물 존재	매일	월간	
	○ 신체부위가 낄 수 있는 틈새의 존재	매일	월간	
	○ 금속재질의 녹 발생	1주	월간	
	○ 금이 간 곳의 존재	매일	월간	
	○ 페인트 칠이 벗겨짐	2주	월간	
	○ 돌출부나 거친면의 존재	1주	월간	

구 분	점검항목	점검주기		점검 결과
		권고	의무	
	○ 볼트나 나사의 풀림	매일	월간	
미끄럼틀	○ 미끄럼틀 보호벽(난간)의 파손	1주	월간	
	○ 미끄럼틀 계단의 파손	1주	월간	
	○ 미끄럼틀 활주판의 요철 및 파손	1주	월간	
	○ 착지판에 흙 및 물의 존재	매일	월간	
	○ 신체부위가 깔 수 있는 틈새의 존재	매일	월간	
	○ 금속 재질의 녹 발생 상태	1주	월간	
	○ 금이 간 곳의 존재	매일	월간	
	○ 페인트 칠이 벗겨짐	2주	월간	
	○ 돌출부나 거친면의 존재	1주	월간	
	○ 볼트나 나사의 풀림	매일	월간	
흔들 놀이기구	○ 시소의 무게 균형 상태	매일	월간	
	○ 충격 완화용 타이어의 파손	1주	월간	
	○ 지지대와 시소판의 연결부위의 원활성 및 회전성	1주	월간	
	○ 시소가 좌·우로 흔들림	1주	월간	
	○ 손잡이가 흔들림	1주	월간	
	○ 신체부위(손, 발, 머리)가 깔 수 있는 틈새	매일	월간	
	○ 금속부분의 녹슴, 목재부분의 부식	1주	월간	
	○ 기구의 금이 간 곳	매일	월간	
	○ 페인트 칠이 벗겨짐	2주	월간	
	○ 돌출부나 거칠음	매일	월간	
	○ 볼트나 너트 등의 나사풀림	매일	월간	
회전 놀이기구	○ 회전상태(베어링 상태)	2주	월간	
	○ 손잡이의 파손	매일	월간	
	○ 회전판의 기울어짐이나 흔들림	1주	월간	
	○ 회전축의 파손, 기울어짐, 흔들림	1주	월간	
	○ 회전축의 움직이는 부분의 노출	1주	월간	
	○ 신체부위(손, 발, 머리)가 깔 수 있는 틈새	매일	월간	
	○ 금속부분의 녹슴, 목재부분의 부식	1주	월간	
	○ 금이 간 곳의 존재	매일	월간	

구 분	점검항목	점검주기		점검 결과
		권고	의무	
	○ 페인트칠이 벗겨짐	2주	월간	
	○ 돌출부나 거칠음	1주	월간	
	○ 볼트나 너트 등의 나사풀림	매일	월간	
정글집 · 건너는 기구	○ 파이프가 휘어짐	1주	월간	
	○ 금속부분의 녹슴	1주	월간	
	○ 금이 간 곳의 존재	매일	월간	
	○ 페인트칠이 벗겨짐	2주	월간	
	○ 돌출부나 거칠음	1주	월간	
	○ 볼트나 너트 등의 나사풀림	매일	월간	
오르는 기구	○ 그물망(체인, 타이어) 사이의 연결 부위 고정성	매일	월간	
	○ 손잡이(파이프, 체인, 타이어)의 파손(갈라짐, 휘어짐, 엉킴, 벗겨짐)	매일	월간	
	○ 지지대가 느슨해졌는 지 여부	매일	월간	
	○ 신체부위(손, 발, 머리)가 깔 수 있는 틈새	매일	월간	
	○ 금속부분의 녹슴, 목재부분의 부식	1주	월간	
	○ 금이 간 곳의 존재	매일	월간	
	○ 페인트 칠이 벗겨짐	2주	월간	
	○ 돌출부나 거칠음	1주	월간	
	○ 볼트나 너트 등의 나사풀림	매일	월간	
건너는 기구 · 공중 놀이기구	○ 손잡이 파이프(혹은 링)가 파손(갈라짐, 휘어짐)	1주	월간	
	○ 신체부위(손, 발, 머리)가 깔 수 있는 틈새	매일	월간	
	○ 금속부분의 녹슴, 목재부분의 부식	1주	월간	
	○ 금이 간 곳의 존재	매일	월간	
	○ 페인트 칠이 벗겨짐	2주	월간	
	○ 돌출부나 거칠음	1주	월간	
물이용 놀이기구	○ 볼트나 너트 등의 나사풀림	매일	월간	
	○ 급배수 상태(물공급 노즐, 오버플로우, 배수구 등)	매일	월간	
	○ 매달려 있는 구동구조물 상태(베어링, 이중안전장치 등)	2주	월간	
	○ 미끄럼방지 조치 상태(테일, 매트 등)	1주	월간	
	○ 수질요염 상태(부유물질 등)	매일	월간	
	○ 기초부, 연결부 등의 물고임 및 부식 상태	매일	월간	

홈네트워크 설비 안전점검표 [예시]

점검주기 : 매월 점검

점검일자 : 2024년 월 일
점 검 자 :

결 재	담 당	주 임	과 장	소 장

(점검결과) 양호 : ○, 요주의 : △, 요수리 : V, 이용금지 : ×

구 분	점검항목	점검주기		점검 결과
		권고	의무	
관리용 PC	◦ 계정관리 및 보안설정	월간	월간	
	◦ 불필요한 서비스 비활성화	월간	월간	
	◦ 운영체제 최신 보안 업데이트	월간	월간	
	◦ 악성코드 탐지 예방 활동	월간	월간	
단지 네트워크 장비	◦ 장비 온도, LED 램프 등 장비 외관을 육안 점검	2주	월간	
	◦ 뒷면 전원공급기 램프, 전면 전원 버튼 옆 램프 등 전원 상태를 육안 점검	2주	월간	
	◦ LED 램프의 정상 작동 등 통신상태를 육안 점검	2주	월간	
	◦ 케이블의 외관상태, 연결부위 접촉여부를 육안 점검	2주	월간	
	◦ 장치함 또는 랙(rack)의 잠금장치 설치 및 시건 정상작동 점검	1주	월간	
	◦ 무정전전원장치 전원 상태 등 정상작동 육안 점검	2주	월간	
단지서버	◦ 장비 온도, LED 램프 등 장비 외관을 육안 점검	2주	월간	
	◦ 뒷면 전원공급기 램프, 전면 전원 버튼 옆 램프 등 전원 상태를 육안 점검	2주	월간	
	◦ 케이블의 외관상태, 연결부위 접촉여부를 육안 점검	2주	월간	
	◦ 서버 설치공간의 잠금장치 설치 및 시건 정상작동 점검	1주	월간	
	◦ 영상정보처리기기 설치 및 정상작동 점검	2주	월간	
	◦ 항온항습 또는 냉방기, 흡배기용 환풍기 등 온·습도 유지장치 설치 및 정상작동 점검	2주	월간	
	◦ 무정전전원장치 전원 상태 등 정상작동 육안 점검	2주	월간	
통신 배관실	◦ 잠금장치 설치 및 시건 정상작동 점검	1주	월간	
	◦ 출입통제표시 부착 여부 및 상태 육안 점검	2주	월간	
	◦ 케이블의 외관상태, 연결부위 접촉여부를 육안 점검	2주	월간	

구 분	점검항목	점검주기		점검 결과
		권고	의무	
집중구내 통신실	◦ 열쇠 불출 관리대장 작성 점검	2주	월간	
	◦ 통신목적·기존 설치시설 외 장비 또는 설비 추가설치 여부 육안 점검	2주	월간	
	◦ 잠금장치 설치 및 시건 정상작동 점검	1주	월간	
	◦ 온·습도 유지장치의 설치 및 정상작동 점검	2주	월간	
	◦ 출입 관리대장 작성 점검	2주	월간	
방재실	◦ 잠금장치 설치 및 시건 정상작동 점검	1주	월간	
	◦ 온·습도 유지장치의 설치 및 정상작동 점검	2주	월간	
기타	◦ 유지관리 매뉴얼, 설계도서 비치 점검	월간	월간	
	◦ 홈네트워크 공사 및 용역대장 작성 점검	월간	월간	

* 관리용 PC는 ‘공동주택 홈네트워크 시스템 안전관리 안내서’(과기부·한국인터넷진흥원 공동 제작) 제4장 참고로 점검 실시

4) 안전점검 결과 조치

시설물별 안전점검 결과 위험이 있는 시설에 대한 조치등은 다음과 같다.

(1) 시설별 안전관리책임자 또는 안전관리자는 시설물별 안전점검사항에 대하여 다음의 기준에 따라 구분하여 안전점검을 하여야 한다.

가. 양호 : 시설물의 이용자에게 위해(危害)·위험을 발생시킬 요소가 없는 경우 이거 나 시설물이 정상적인 기능을 유지하고 있는 경우

나. 요주의 : 시설물의 이용자에게 위해·위험을 발생시킬 요소는 발견할 수 없으나, 시설물과 그 부품이 제조업체가 정한 사용연한이 경과 하는 등 시설물의 정상 적인 기능 유지에 우려가 있는 경우

다. 요수리 : 시설물의 이용자에게 위해·위험을 발생시킬 요소가 발생할 가능성이 있 거나, 시설물의 청결상태가 불량하거나, 정상적으로 기능을 유지하지 못하는 경 우 및 안전 관련표시가 훼손된 경우

라. 이용금지 : 시설물의 이용자에게 위해·위험을 발생시킬 수 있는 이상 징후가 있 거나 위험이 발생한 경우

－ 관리주체는 시설물의 구조상 공중의 안전에 미치는 영향이 중대하여 긴급한 사용제한·사용금지 등의 조치를 취하여야 한다.

－ 시설 또는 설비의 진단결과 안전관리상 지장이 있다고 판단될 때 이용제한 조 치를 적극적으로 실시한다.

－ 이용제한 조치 후 보수가 필요한 시설물에 대해서는 보수공사 실시한 후 완료 되면 시설물 사용 및 유지관리 한다.

(2) 시설별 안전관리책임자 또는 안전관리자는 안전점검을 실시한 경우에는 점검결과를 기록하여 안전관리총괄책임자에게 보고하고 자체 보관하여야 한다.

(3) 안전관리총괄책임자는 이상이 있는 시설물에 대하여 입주자대표회의에 보고 및 정 비보완하고 조치사항을 기록·유지한다.

(4) 시설별 안전관리책임자 또는 안전관리자는 시설물을 수리하는 경우 수리자로 하여 금 다음 각목의 안전조치를 취하도록한 후 작업하도록 하여야 한다.

가. “수리 중 사용금지”라는 표시

나. 수리의 소요시간 표시

다. 수리자명 및 연락처(전화번호 등) 표시

(5) 시설별 안전관리책임자 또는 안전관리자는 안전점검 결과 위험의 우려가 있거나 위 해가 발생한 경우에는 먼저 이용금지 조치를 취한 후 안전관리총괄책임자에게 보고 하여야 한다.

5) 안전점검 결과 위해시설물 발견 시 보고

시설별 안전관리책임자 또는 안전관리자는 위해·위험을 발생시킬 수 있는 이상 징후가 있 거나 위험이 발생한 경우에는 이용금지 등 안전조치를 취하 후 안전관리총괄책임자에게 신속 한 방법으로 6하 원칙에 의하여 간단명료하게 보고한다.

(1) 긴급보고 : 이용금지 등 안전조치를 취한 후, 안전관리책임자에게 신속한 방법으로 6하 원칙에 의하여 간단명료하게 보고한다.

가. 야간이나 휴일에는 당직책임자에게 즉시 보고하고 당직책임자는 사태를 판단하여 적절한 조치를 지시하고 안전관리총괄책임자에게 보고한다.

나. 관계관서의 협조가 요구될 경우 당직책임자는 신속히 관계기관에 통보하여 협조를 구하고 안전관리총괄책임자에게 보고한다.

(2) 중간보고

가. 위해시설물의 안전관리책임자는 긴급보고 후 24시간 내에 상세한 상황을 서면으로 안전관리총괄책임자에게 보고한다.

나. 서면보고를 접수한 안전관리총괄책임자는 필요한 사항을 재검토후 지시한다.

(3) 사고처리 후 보고

가. 위해 요소의 제거는 근무자 전원이 합심 협력하여 처리하고 처리종료와 동시에 서 면으로 보고한다.

나. 처리에 지연이 있을 시는 지연사유를 안전관리총괄책임자에게 보고하여 사고처리에 차질이 없도록 한다.

6) 보수 업무

당해 공동주택 시설물에 대하여 위해상태의 발견에 따른 보수업무는 다음에 의한다.

(1) 하자보수 기간이 경과 하지 않은 경우

① 하자신고 및 접수처리

가. 관리사무소 : 하자접수부에 하자사항을 기록하고 하자보수책임업체에 급한 사항은 전통으로 통보하며, 위급한 사항이 아닐 경우 서면으로 통보한다.

나. 하자보수책임업체 : 하자보수 접수 후 위급사항은 24시간 내에 현장에 도착하여 응급조치를 시행하고 위급사항이 아닐 경우 3일 이내에 조치하여 관리사무소에 처리결과를 보고한다.

다. 각동 경비초소 : 경비초소 일지에 기록하고 관리사무소에 보고

② 각 분야별 안전관리책임자는 하자보수 사항에 대한 감독 및 점검을 실시한다.

③ 하자보수 기간이 장기간이 소요될 경우 그 진척 사항을 담당 안전관리책임자는 수시로 중간보고 하여야 한다.

(2) 하자보수 기간이 경과한 경우

① 위해상태가 자체기술 인력으로 보수 가능한 경우

가. 보수 후 시설별 안전관리자 또는 안전관리책임자는 처리사항을 기록하여 자체 보관하고 안전관리총괄책임자에게 보고한다.

나. 안전관리총괄책임자는 처리사항을 입주자대표회의에 보고한다.

② 위해상태의 보수 범위가 자체기술 인력으로 처리할 수 없는 경우에는 안전관리 총괄책임자는 즉시 입주자대표회의에 보고하고 절차에 따라 처리한다.

7) 보수업무 책임한계

위해시설물에 대한 보수업무의 책임 범위는 다음과 같이 구분한다.

1. 관리사무소 : 공동시설물과 부대시설물에 대한 보수업무 및 감독
2. 입주자 : 전유부분의 시설물의 보수업무(입주자에 의한 시설물의 훼손부분)
3. 각 시설물의 시공업체 : 해당분야 시설에 대한 하자보수업무(법정 책임기간 내)

8) 예산확보 계획

「공동주택관리법 시행령」 제26조 제1항에 따라 사업계획 및 예산에 의하여 수선유지비항목중 시설유지비와 안전점검비 및 재해예방비계정으로 입주자대표회의의 승인을 받아 필요한 예산을 확보한다.