

시설물관리규정

제정 2014. 4. 1 규정 제743호

개정 2016. 7.12 규정 제810호

제1장 총칙

제1조(목적) 이 규정은 서울특별시시설관리공단이 관리 운영하는 시설물의 유지관리와 보수업무를 효율적으로 수행하기 위한 제반사항을 규정함을 그 목적으로 한다.

제2조(적용범위) 공단 시설물의 유지관리 및 보수업무는 다른 법령 또는 공단의 규정에서 특별히 정한 것을 제외하고는 규정이 정하는 바에 의한다.

제3조(용어의 정의) 이 규정에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같다.

1. “시설물보수공사”라 함은 경제적 내용연수를 증가시킬 수 있는 보수공사를 말한다.
2. “소관부서”라 함은 각 처, 실, 원을(관리소 포함) 말한다.
3. “안전관리”라 함은 각종 사고의 원인이 되는 불안정한 상태나 조건 등을 사전에 발견하여 이를 시정 또는 제거하여 사고를 예방하는 조치와 사고가 발생한 때 후속피해를 최소화하기 위하여 취하는 모든 조치를 말한다.
4. “토목시설물”이라 함은 우리 공단에서 관리하고 있는 도로시설물, 도로부속물 등을 말한다. 단, 전기, 기계, 통신관련 시설물은 제외한다.
5. “도로시설물”이라 함은 차도(자동차전용도로 포함)·보도·한강상교량·일반교량·터널·고가차도·입체교차 및 지하차도 등을 말한다.
6. “도로부속물”이라 함은 도로구조의 보전과 안전하고 원활한 도로교통의 확보, 기타 도로의 관리에 필요한 시설 또는 공작물을 말한다.
7. “공동구”라 함은 지하매설물(전기 가스 수도 등의 공급시설 및 통신시설 하수도시설 등)을 공동수용함으로써 도시의 미관, 도로구조의 보전과 원활한 교통의 소통을 위하여 지하에 설치하는 시설물을 말한다.
8. “건축물”이라 함은 토지에 정착(定着)하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가(高架)의 공작물에 설치하는 사무소·공연장·점포·차고·창고 등을 말한다.
9. “기계설비”란 공기조화설비, 냉·난방설비, 급·배수 및 위생설비, 소방설비, 승강설비, 자동제어 설비와 이에 부속된 동력제어반의 1차측 전원단자 이후의 전기시설을 말한다. (본호개정 2016.7.12.)
10. “전기설비”란 전기수용설비와 발전설비를 말하며 전기수용설비라 함은 수전설비와 구내배전선로를 말하는 것으로서 책임분계점으로부터 각종 전기기계기구를 거쳐 배전반, 분전반, 전선로, 콘센트까지를 말한다. 즉 전기사용기기는 제외한다.
11. “소방시설”이란 소화설비, 경보설비, 피난설비, 소화용수설비, 그 밖에 소화활동설비로서 대통령으로 정하는 것을 말한다.

제2장 유지관리

제1절 통칙

제4조(소관부서장의 임무) 소관부서에서는 효율적인 시설물 관리를 위하여 다음 각호의 업무를 수행한다.

1. 각종 시설물의 중·단기 유지보수 계획 수립 및 시행
2. 각종 시설물의 안전관리 계획 수립 및 시행

3. 담당구역내의 시설물 관리 및 안전 유지
4. 시설점검 및 자체손질 가능한 경미한 사항 조치

제5조(시설보수의 예외) 다음 각호에 해당하는 시설은 보수지원을 하지 아니한다.

1. 외부 경영인에게 위탁한 시설 중 제3조 1항의 보수공사 아닌 보수지원
2. 하자보증기간 중에 있는 시설 보수지원(긴급 또는 민원 대상 제외)
3. 당해연도에 용도 폐기대상 시설 보수지원(안전 위험 및 긴급상황 제외)

제6조(하자보수공사) ①하자보증기간내에 있는 모든 시설은 하자 발생시 시공회사에 지시하여 보수한다.

②보수내용이 긴급하거나 민원대상이 되는 사항은 즉시 임시 보수조치하고, 시공회사로 하여금 보수를 하도록 하여야 한다.

제7조(중장기 유지보수계획 수립) 시설보수계획은 중·단기로 구분하고, 계획보수공사는 중기계획(5개년)으로, 소규모보수공사는 단기계획(1년 이내)으로 해당 연도 계획을 수립 시행하되, 중기계획은 매년 사업여건을 감안하여 수정 보완할 수 있다.

제8조(집행방법) 보수공사 집행에 관한 행정사항 및 절차는 분야별 공사관련법규를 준용한다.

제9조(보수절차) 관리소장은 자체보수가 가능한 때에는 즉시 보수공사로서 조치하고, 자체보수가 불가능한 때에는 그 내용을 소관부서장에게 보고하여 필요한 조치를 강구하여야 한다.

제10조(시설물이력관리) 각 부서 담당자는 해당시설에 대한 보수이력을 통합시설물관리시스템(ETIS)에 등록하여야 한다.

제2절 토목건축시설물 관리

제11조(토목·건축시설물점검 주요 확인사항) 토목·건축시설 점검을 할 때에는 다음 각호의 사항을 중점적으로 확인하여야 한다.

1. 토목시설물 주요확인사항

- 가. 도로시설물, 도로부속물, 교통안전관리시설물 파손유무
- 나. 공동구 본체 파손, 누수 균열발생 여부 등
- 다. 옹벽, 석축, 도로포장 균열발생 여부
- 라. 절개지(사면) 배부름 및 균열발생 여부
- 마. 도로표지(교통안전표지) 탈락우려 여부
- 바. 기타 안전위해 요소 여부

2. 건축시설물 주요확인사항

- 가. 건축분야 누수 및 배수상태(캐노피 지붕누수, 이중벽체 배수구 막힘으로 인한 누수, 슬라브 지붕누수)
- 나. 철골조, 외벽재(창호, 타일, 판넬), 지붕(천장재, 갤러리, 홈통) 배수상태
- 다. 천장판 탈락 우려개소 유무
- 라. 안내표지판 탈락 우려개소 유무
- 마. 셔터 및 기타 안전상 취약개소 파악

바. 외부 형태 유지 여부

사. 외벽 재료, 색상 및 창호 유지 여부

제12조(안전점검의 실시) 시설물의 안전관리에 관한 특별법 대상 시설물의 안전점검은 다음 각호에 의하여 실시한다. (개정 2016.7.12.)

1. 정기점검

가. A·B·C등급의 경우: 반기에 1회 이상

나. D·E등급의 경우: 해빙기·우기·동절기 전 각각 1회씩 1년에 3회 이상. 이 경우 해빙기 전 점검시기는 2월·3월로, 우기 전 점검시기는 5월·6월로, 동절기 전 점검시기는 11월·12월로 한다.

2. 정밀점검 및 정밀안전진단 : 「시설물의 안전관리에 관한 특별법 시행령 제6조제1항」에 따라 실시한다.

3. 긴급점검 : 다음 각목의 1에 해당하는 사유가 발생하는 경우

가. 순찰 또는 정기점검 등에서 이상이 발견되는 때

나. 태풍·집중호우 및 지진 등 천재지변이 발생한 때

다. 위 가목 및 나목에 상당하는 위험이 우려되는 때

라. 기타 관리자가 필요하다고 인정하는 때

4. 삭제 <2016.7.12.>

제13조(시설물 안전등급 기준) 안전점검 및 정밀안전진단 결과를 토대로 시설물 안전관리에 관한 특별법 시행령 제11조의5에 따라 시설물의 안전등급을 구분하여 관리하여야 한다.

제14조(보수공사) 토목·건축시설물 보수공사는 안전점검 및 정밀안전진단에 의한 시설물의 각 결함상태 등급에 따라 안전우선 순위로 시행함을 원칙으로 하되 그 기준은 다음 각호와 같다.

1. A등급은 보수, 보강 대상에서 제외한다. 단, 관리자가 필요하다고 인정하는 때에는 보수, 보강을 시행할 수 있다. (단서신설 2016.7.12.)

2. B, C등급은 관찰점검후 우선순위에 따라 연차적으로 보수, 보강을 시행한다. D,E 등급은 상태에 따라 구조적 안정성에 미치는 영향 등을 판단하여 당해연도 또는 익년도 사업으로 보수·보강을 시행 한다.

제15조(보수 및 보강 시행) 구조물 보수, 보강공사의 대상 및 공법선정은 다음 각호의 기본원칙에 의하여 시행한다.

1. 기시행한 안전점검 및 정밀안전진단 결과 상태평가 및 안정성을 근거로 대책을 수립한다.

2. 시행대상 시설물 자체의 안정성과 부대시설 관계, 공법적용성, 내구성, 경제성등을 고려하여 결함 사안별로 최적의 공법을 선정한다.

3. 시설물의 안전성에 위해를 끼치는 결함의 종류 및 정도에 따라 우선순위에 의거 보수, 보강 및 조치한다.

제16조(특정관리대상시설물의 지정 및 관리) ①부서담당자는 구조물 및 사면의 안전점검 결과 그 상태가 재난발생의 위험이 높거나 재난의 예방을 위하여 계속적으로 관리할 필요가 있다고 인정되는 구조물 및 사면에 대하여는 부서장에게 특정관리대상시설물로의 지정을 요청하여야 한다.

②부서장은 제1항에 따라 부서담당자가 지정을 요청한 구조물 및 사면에 대해서는 안전성 평가를 실시한 후 특정관리대상시설물로의 지정여부를 결정하여야 한다.

③부서담당자는 제2항에 따라 특정관리대상시설물로 지정된 구조물 및 사면에 대하여는 순찰 및 점검을

강화하고 보수·보강이 우선적으로 이루어질 수 있도록 특별히 관리하여야 한다.

제3절 전기설비 관리

제17조(전기설비의 점검) ①전기설비의 점검은 일상·정기·정밀점검 등으로 구분하여 시행하고, 세부사항은 각 부서에서 수립한 전기안전관리 규정에 의한다.

②전기설비의 점검기준 및 방법은 “전기설비판단기준”에 따른다.

③전기안전관리자 및 관련 직원은 ①항 및 ②항에 의거해 점검한 결과, 부적합한 사항이 판명될 때에는 해당 전기설비를 수선, 개조, 이설 또는 그 사용을 일시 정지하거나 제한하는 등의 조치를 취하여 항상 전기설비 기준에 적합하도록 유지 관리하여야 한다.

제18조(정기검사) ①각 부서장은 전기사업법시행규칙 제32조에 의거하여 해당 기한을 초과하지 않도록 사업장내 자가용전기설비에 대하여 한국전기안전공사부터 정기적으로 검사를 받아야 한다.

②한국전기안전공사 및 전기판매자가 정기적으로 점검하여 전기설비의 안전관리에 관한 기술기준에 적합하지 아니하다고 통보된 일반용 전기설비에 대해서는 조속히 보수계획을 수립하여 항상 전기설비 기준에 적합하도록 유지관리 하여야 한다.

③전기안전관리자는 필요시 별도의 안전진단 및 정밀안전진단을 요청할 수 있다.

제19조(전기안전관리계획서의 작성 등) ①전기안전관리자는 매년 전기안전관리계획서를 작성하여 부서장에게 보고하여야 한다.

②전기안전관리계획서에는 전기설비의 점검, 유지보수 등 전기시설물 안전관리에 대한 제반 사항을 포함하여야 한다.

제20조(안전관리 교육 및 훈련 등) ①전기안전관리자는 전기사업법 시행규칙 제44조에 의거 전기설비의 공사·유지 및 운용에 종사하는 자에 대하여 필요한 지식 또는 교육 및 전기재해 발생 예방 및 그 피해를 줄이기 위한 응급조치 등의 훈련을 실시하여야 한다.

②관련 직원은 ①항의 교육 및 훈련시행에 적극 참여하여 전기재해 사고 예방 및 대처능력 향상업무에 적극 협조하여야 한다.

제4절 기계설비 관리

제21조(예방정비의무) 소관부서는 기계설비에 대한 설치연도, 가동(사용)시간, 부품의 마모상태, 이상소음 및 진동 상태 등을 고려하여 기계설비의 고장을 사전 예방할 수 있도록 정기적인 정비를 시행하여야 한다. (개정 2016.7.12.)

제22조(정비의 종류) ①정비의 종류는 월간정비와 분기정비로 구분한다.

②월간정비는 매월 정기적으로 부서장 주관하에 담당 직원이 시행한다.

③분기정비는 매분기마다 부서장 주관하에 담당 직원이 시행한다.

제23조(정비지침서 비치) 소관부서는 설비별 특성에 따라 정비지침서 또는 제작사 유지관리지침, 제작사 기술자료 등을 비치하여 정비작업에 활용할 수 있도록 하여야 한다.

제24조(기계설비의 관리) 소관부서는 기계설비의 노후정도, 기능 및 성능상태를 파악하여 고장 등 유사시에 대비하고, 기계설비의 기능을 정상상태로 유지하여야 하며, 이에 대한 사업계획을 수립 관리하여야 한다.

제25조(보수용 자재, 장비 및 공기구 관리) 소관부서는 기계설비 유지관리에 필요한 보수용 자재의 적절한 예비품을 확보하여 운영하여야 한다. 소관부서는 기계설비 점검 및 보수정비에 필요한 공구 및 비품을 확보하고, 그 기능이 상시 유지될 수 있도록 관리하여야 한다.

제26조(자재, 장비 및 공기구의 비치) 보수에 필요한 자재, 장비 및 공기구의 비치는 사업소에서 관리가 용이한 곳에 비치하여 보수작업에 지장이 없도록 한다.

제5절 소방시설 관리

제27조(부서장의 책임) 소관부서는 다음 각호의 사항에 대한 감독책임을 진다.

1. 소방시설, 피난시설 및 방화시설의 설치·유지 및 관리에 관한 사항
2. 소방계획의 수립·시행에 관한 사항
3. 소방 관련 훈련 및 교육에 관한 사항
4. 그 밖의 소방안전관리 업무에 관한 사항

제28조(자위소방대의 편성) ①부서장은 화재가 발생하는 경우에 화재를 초기에 진압하고 인명 및 재산의 피해를 최소화하기 위하여 자위소방대(自衛消防隊)를 편성·운영하여야 한다.

②자위소방대는 소관부서에 근무하는 모든 인원으로 구성하고, 자위소방대에는 대장·부대장 각 1명과 지휘반·진압반·구조구급반 및 대피유도반을 둔다.

③제2항에 따른 각 반(班)은 해당 소관부서에 근무하는 직원의 수를 고려하여 적절히 구성한다.

제29조(소방정밀점검) ①다음 각호의 어느 하나에 해당하는 부서장은 해당 공공기관 건축물의 사용승인일(건축물대장 또는 건축물의 등기부등본에 기록된 날을 말한다. 이하 같다)이 속하는 해의 다음 해부터 연 1회 이상(30층 이상, 높이 120미터 이상 또는 연면적 20만제곱미터 이상인 경우에는 반기별로 1회 이상) 소방시설관리업자 또는 「소방기본법」 제40조에 따른 한국소방안전협회(이하 "관리업자등"이라 한다)로부터 건축물의 사용승인일이 속하는 달의 말일까지 종합정밀점검을 받아야 한다.

②부서장은 제1항 및 제2항에 따라 관리업자등으로부터 종합정밀점검을 받았을 때에는 점검이 끝난 날부터 30일 이내에 점검결과보고서 사본을 관할 소방서장에게 제출하여야 한다.

③부서장은 자체소방점검계획을 수립하여 월 1회 이상 소방점검을 실시하고, 그 기록을 2년간 보관하여야 한다.

부 칙

①(시행일) 이 규정은 공포일부터 시행한다.

부 칙(2016.7.12.)

이 규정은 공포한 날부터 시행한다.