



(주)한국관리회사소개서

우리는 최고의 서비스를 제공하는 건물관리 전문가입니다.

CEO Message

기술과 안전, 신용과 성실을 바탕으로 최고의 서비스를 제공하는 (주)한국관리가 되겠습니다

(주)한국관리는 지난 21년간 고객만족을 위해 최선을 다해왔습니다.

대표이사 경영철학인 신의(trust)를 바탕으로

- 1. 최고의 전문성을 가진 직원 발굴 및 육성
- 2. 최신 장비와 교육에 대한 과감한 투자 및 지원
- 3. 높아지는 서비스 기준에 맞춘 지속적인 서비스 품질 향상을 위해 끊임없이 노력하고 있습니다.

이제 건물관리도 전문기술력이 가장 중요한 가치가 되었습니다.

이를 위해서는 전문관리업체와 전문인력, 전문장비를 바탕으로 관리하고 운영하여야 합니다.

기술을 기반으로 한 세심한 관리와 21년 건물종합관리의 노하우를 바탕으로

① 관리비용절감 ② 자산가치상승 ③ 건물수명연장 을 위해 노력하겠습니다.

(주)한국관리는 여러분의 건물을 위해 최선을 다하겠습니다.

대표이사 김영기

회 사 명	(주)한 국 관 리
대표이사	김영기
소 재 지	경기도 하남시 미사강변남로 103 미사랑데르Ⅲ 807, 809-1호
설 립 일	2005년 / 2024년 사명변경 (주)한국관리서비스 ▶ (주)한국관리
홈페이지	www.hms21.co.kr
주요사업	• 건물종합관리, 경비, 위생, 소독, 파견 • 사업시설유지관리, 기계설비성능점검업 • 정보통신공사업
인 증	• ISO9001 건물관리부문 품질경영시스템인증 • ISO45001 건물관리부문 안전보건경영시스템인증 • ISO14001 건물관리부문 환경경영시스템인증 • 경영혁신중소기업(메인비즈)인증

왜 한국관리 인가?

- ☑ [장비] 최신식 전문 장비 → 작업효율 개선 + 관리비 절감 + 현장 긴급 출동
- ☑ [전문관리] 본사 시설 전문가 → 본사 소방, 전기, 기계설비, 정보통신 전문가의 현장 문제해결
- ☑ [유기적 관리] 수도권 100여개(전국 150여개) 현장 유기적 연결을 통한 긴급상황 문제 해결 및 결원 관리
- ☑ [시스템인증] ISO 9001(품질경영시스템) / ISO45001(안전보건경영시스템) / ISO14001(환경경영시스템)
- ☑ [본사지원] 인사, 안전, 노무, 교육 지원 / 연 1회 현장 대청소 / 관리 미수금 및 건물 하자대응 소송 컨설팅
- ☑ [업무방식] 고객에게는 100% 투명하게, 직원들에게는 100% 합법적으로

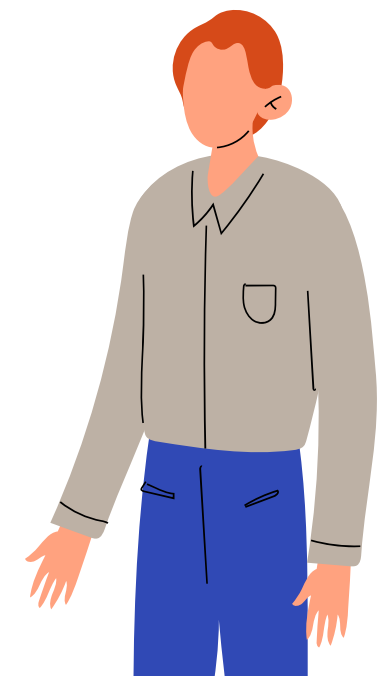


고 객

- 안전하고 깨끗한 건물
- 투명한 관리회계
- 친절한 건물근무자
- 즉각적인 민원 해결

근로자

- 안전한 작업 환경
- 철저한 노무 관리
(근로조건 및 근무환경)
- 휴게시설 개선



01 사업현황

BUSINESS STATUS

1. 회사개요 및 조직도
2. 인증현황 및 사회공헌
3. 사업영역
4. 업무지원 특화
5. 장비보유 현황

I. 회사개요

01 | 일반 현황 및 주요 연혁

2005년부터 종합 시설관리 사업을 시작하여 21년간 고객과 함께 성장해왔습니다.

일반
현
황

회 사 명	(주)한국관리	대 표 자	김영기
주 소	경기도 하남시 미사강변남로 103, 미사랑데르III 807, 809-1호		
자 본 금	7억원	홈페이지	www.hms21.co.kr
설 립 년 도	2005년 12월 12일		
사 업 분 야	건물종합관리 / 사업시설유지관리 기계설비성능점검, 정보통신공사 집합건물컨설팅, 건물회계대행 인재파견, 행사대행, 건물소독		
주 요 사 업	종합FM서비스 / 건물회계대행 / 위생관리서비스 / 소독서비스 기계설비 성능 점검 / 정보통신공사		

관리비용 절감



자산 가치 상승



건물수명 연장



최상의 협력 파트너



주
요
연
혁

2005~2020

- 2005년 (주)한국관리서비스 설립
- 2012년 자회사탄탄관리 설립
- 2014년 ISO9001 건물관리부문 인증
- 2015년 기술보증기금본점 시설관리 수주
- 2016년 나주컨텐츠진흥원 시설관리 수주
- 2020년 정동 배재빌딩 미화관리 수주

2021~2024

- 2021년 (주)한결티오스 인수(호텔리조트, 유통매장, 대학교 파견)
수원대학교 미화관리 수주(총 70명)
모던하우스 매장운영 수주(전국 100여개 매장)
- 2022년 하남사옥 확장 이전, 시설물관리전문 등록
- 2023년 ISO45001, 9001, 14001 인증
경영혁신중소기업(메인비즈)인증
경상북도 교육청, 양재트윈타워 관리 등

2024~2025

- 2024년 수원시 수원컨벤션센터 종합관리용역 수주
배재고등학교 미화관리용역 수주,
파견업, 소독업, 기계설비성능점검업 등록
- 2025년 사명 변경 (현)(주)한국관리 / (구)(주)한국관리서비스
자회사 사명변경 (현)(주)탄탄코퍼레이션 / (구)(주)탄탄관리
평창동계훈련센터, 마르웰지식산업센터,
한국기독교연합회관, 해양수산부 미화용역 수주
정보통신공사업 등록완료

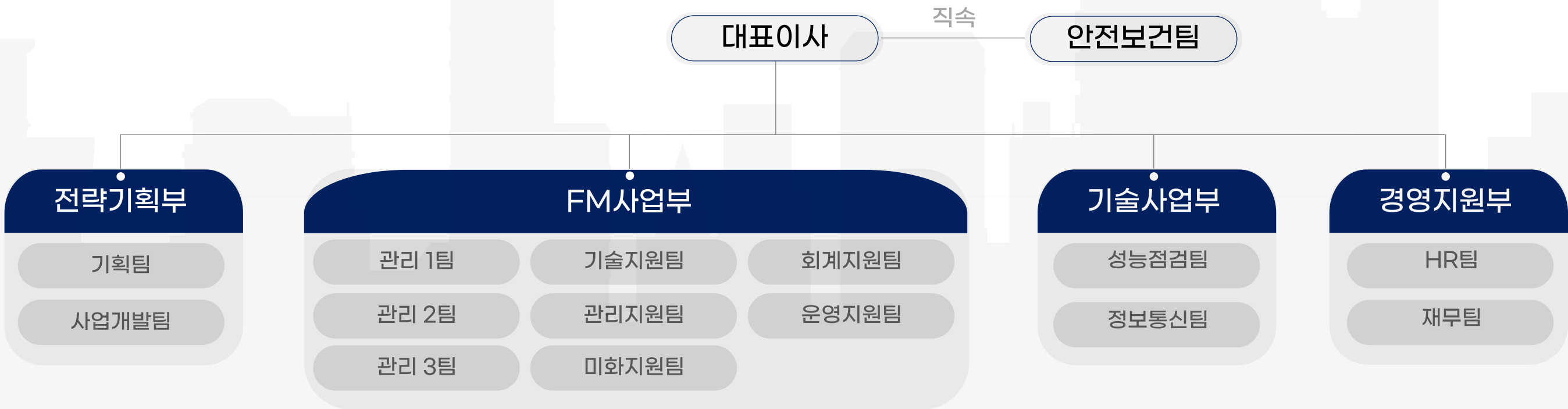
2026~

- 2026년 금강하이테크밸리2차 종합관리용역 수주
이앤씨벤처드림타워2차 종합관리용역 수주
강동파밀리에시티몰 종합관리용역 수주
서울문화재단 서울 6개소 현장 시설 통합관리 용역 수주
구리남양주 학교(135개)급식 환기설비 점검 용역 수주
고양시 배수펌프장 전기안전관리 대행 용역 수주
정부세종청사 기계설비 성능점검 용역 수주

02 | 조직도 및 기술 인력 현황

종합시설관리에 최적화된 전문 기술 인력과 조직을 보유하고 있습니다.

조직현황



기술
인력
현황

기술인력	기능장	기사	산업기사	기능사	기타	계
구분	6	89	22	46	5	168

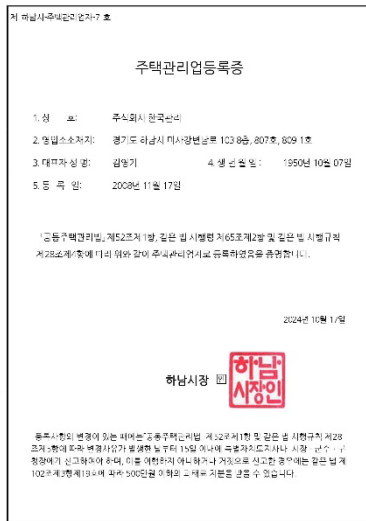
분야별	주택관리사, 지도사	전기	기계	방재	시설	계
구분	14	38	39	48	29	168

II. 인증현황 및 사회활동

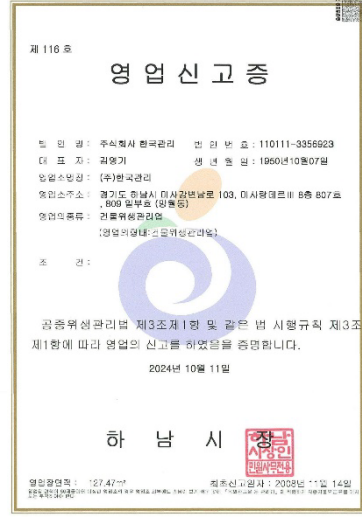
03 | 인증 현황

종합시설관리에 필요한 허가증 · 면허 및 ISO 국제품질 인증을 보유하고 있습니다.

면허·허가증



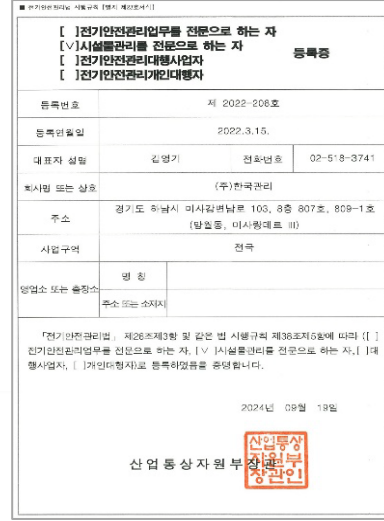
주택관리업



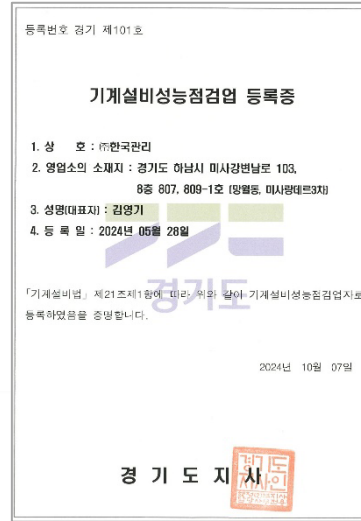
위생관리업



시설경비업



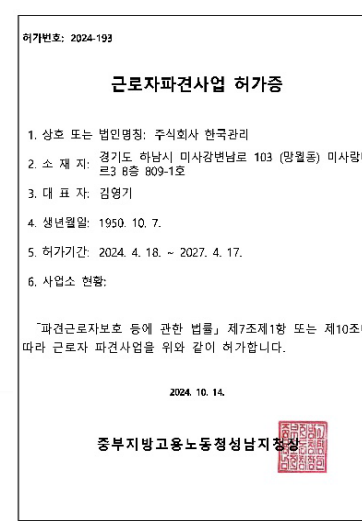
시설물관리를
전문으로 하는자



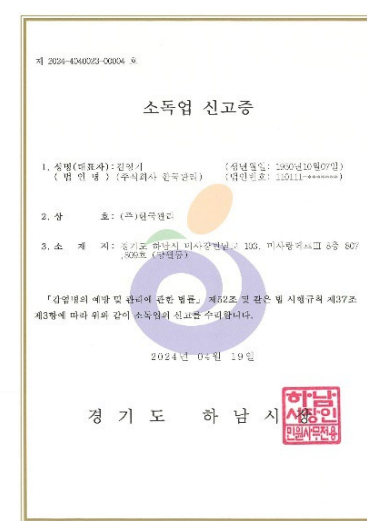
기계설비
성능점검업



정보통신공사업

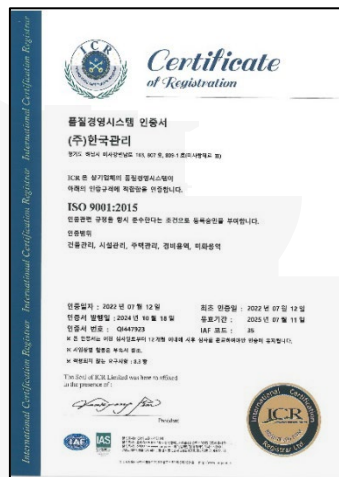


근로자파견업

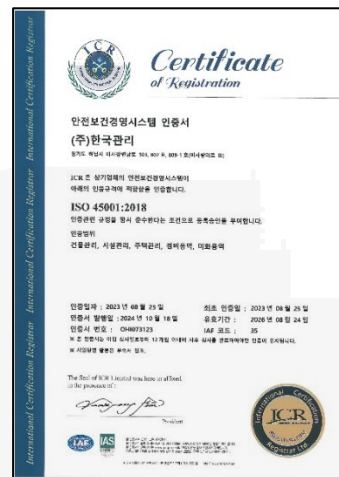


소독업

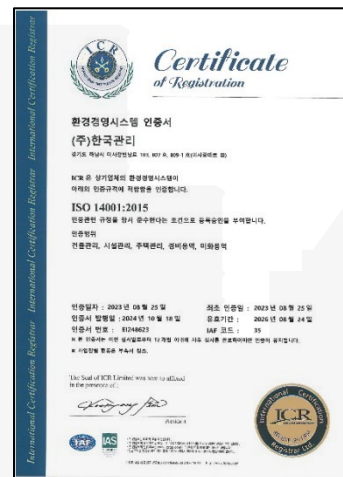
ISO 인증



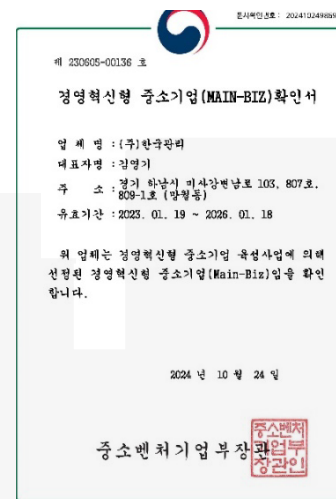
ISO 9001
품질경영시스템



ISO 45001
안전보건경영시스템



ISO 14001
환경경영시스템



경영혁신중소기업인증
(중소벤처기업부장관)

- 20년 건물관리 노하우
- 전국 150여개 건물관리
- 건물관리 각 분야 최고의 관리전문가 포진
- 최신 관리허가 획득진행

II. 인증현황 및 사회활동

04 가입 보험

업무상 발생할 수 있는 각종 사고에 대비하여 영업배상책임보험과 근로자 신원보증보험에 가입되어 있습니다.

영업배상책임보험 (3억)

[illegible]

- 당사 관리계약 전 사업소 영업배상책임보험 가입
- 업무상 과실로 인한 시설물 파손 및 건물사고 시 보상책 확보
- 필요시 주차관련 보험 추가 가입진행
(기계식주차장, 발렛파킹, 주차장운영관련)

신원보증보험 (2억)

[illegible]

- 당사 전 현장직원 신원보증보험 가입 진행
- 사훈 “신의”를 바탕으로 한 20년 무사고 관리
- 당사 전 현장직원 직무윤리실천 서약서 작성

영업배상책임보험 (10억)

[illegible]

- 건축물 설비공사(기타건축설비, 통신) 영업배상책임 보험 가입
 - 대물 1사고당 10억원, 총 보상 한도액 무한
 - 대인 1인당 3억, 1사고당 10억원, 총 보상 한도액 무한
- 업무상 과실로 시설물 파손 및 건물사고 시 보상책 확보

05 | 한국관리서비스(한국관리) 관련 보도자료

건물관리 선두기업(주)한국관리서비스, 세심하고 성실한 관리 통해 고객 만족도 높여

이기승 기자 승인 2023.03.13 08:49 의견 0



삶의 질을 높이기 위해 거주지 관리에 관심을 갖는 이들이 늘고 있다. 과거 건물 관리에 대한 인식은 저렴한 관리비와 위생적인 측면을 고려하는 정도였으나, 최근에는 주거지 안전과 관리인 고용 안정까지 광범위한 범위를 다룬다.

(주)한국관리서비스(이하 한국관리서비스)는 건물 관리에 필요한 서비스를 전문적이고 체계적으로 다루는 건물 관리 특화 기업이다. 건물의 안전성과 위생은 물론 나아가 청소·경비원의 근무 여건까지, 입주민의 니즈에 따라 필요한 서비스를 제공한다.

한국관리서비스 김남두 부사장은 “40년 동안 건물 관리업에 종사하신 부친께서 “신의”라는 사훈을 바탕으로 2005년 설립하신 회사로, 2012년부터는 방역 및 관리비 부가 서비스를 더한 자회사 ‘(주)탄탄관리’ 설립, 2021년부터는 대학교와 호텔 유통 지원을 관리하는 ‘(주)한결티오스’를 인수하며 사업을 확장해 나가고 있다.”고 전했다.

건물 관리 서비스는 생각보다 더 광범위한 영역을 다룬다. 건물 관리는 시장 상황이 급변하며 입주민의 다양한 니즈를 반영하는 추세이다. 관리 범위에 따라 건물의 가치도 달라지기에 이를 높이기 위한 세심한 서비스를 필요로 한다. 김 부사장은 “입주민의 부담을 최소화 하면서도, 높은 수준의 건물 관리를 위해서, 최신 장비에 도 과감한 투자를 하고 있다.”

김 부사장은 “건물의 안전, 위생은 물론 최근에는 청소·경비원에게 쾌적한 근무 환경을 제공하길 바라는 입주민이 늘고 있어 그런 부분까지도 관리 고려 대상이 된다.”고 설명했다. 이어 “특히 요즘은, 건물에 대한 입주민들의 지식과 관심이 이전보다 높아져, 소방, 기계, 설비에 대한 보다 세심하고 전문적인 상담과 문제 해결 방안을 제시 해야 한다.”고 말했다.

실제 입주민이 가지는 고충을 직접 대면해서 해결하는 한국관리서비스의 특화된 관리는 고객 만족도를 높이는 주요 요인이다. 이미 담당자와 소장이 현장을 관리하고 있지만, 김 부사장을 포함해 본사 인원이 일주일에 한 번 씩 무조건 현장을 방문하고 있다. 입주민의 사소한 푸념부터 큰 건물 이슈까지 모두 파악하고 이를 해결하기 위한 노력을 기울이기 위해서이다.

김 부사장은 “현장 담당자의 역할만큼이나 본사 직원의 역할도 중요하다고 생각한다.”라며 “과거 한 지역에서 물난리가 큰 문제로 떠올랐을 때 본사 직원들이 함께 투입되어 밤새도록 건물의 물을 다 뺐 적이 있는데, 입주민의 편의를 위해서 현장 담당자부터 본사 직원까지 헌신적으로 업무하는 부분이 차별화된 서비스라고 설명할 수 있다.”고 덧붙였다.

한국관리서비스는 현재 100여 개 이상의 건물 현장을 관리하고 있으며 헌신적이고 세심한 서비스가 입소문을 타며 여러 지역에서 건물 관리 의뢰를 받는 상황이다. 특히 한 번 수주를 맺은 고객과의 신뢰감 형성을 통해 10년 이상 관리를 진행하는 건물도 많은 점이 특징이다.

김 부사장은 “본사 내 임원부터 직원까지 현장을 내 것이라 생각하고 관리하고 있고, 최고의 서비스를 제공하고 있다는 자부심을 통해 투명한 기업 운영을 하고 있다.”고 말했다. 이어 “입주민의 만족을 위해 이렇게 열심히 노력하는 관리 기업들이 있다는 점에 대해 기억해주시고 이에 대한 인식도 더 좋아지길 바라는 마음이다.”고 전했다.

2023년 3월 13일 <강소기업 뉴스>

06 | 사회공헌 활동

사업의 성장과 사회적 책임을 함께 실천하는 ESG 경영을 추진하고 있습니다.

“ 당사는 고객사의 선택이 사회적 가치 창출로 이어질 수 있도록,
신규 수주 현장 1개당 아동 1명을 후원하는 사회공헌 프로그램을 운영하고 있습니다.”



III. 사업영역

04 사업 현황

당사는 다양한 시설, 건물의 전문 FM 파트너 입니다.



수원컨벤션센터

관리내용: 시설,경비,미화,행사
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 문화/집회, 판매, 업무시설
관리면적: 97,616.84㎡



한국콘텐츠진흥원

관리내용: 관리/시설, 구내식당
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 공공 업무시설
관리면적: 26,850 ㎡



경상북도 교육청

관리내용: 관리/시설
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 공공 업무시설
관리면적: 22,449㎡



해양수산부

관리내용: 청사, 별관 환경관리
계약형태: 도급(IM빌딩, 협성빌딩)
주 용 도: 오피스/업무시설
관리면적: 15,483㎡



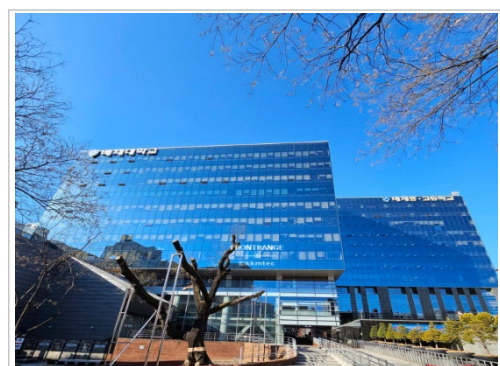
서울교통공사 1-4호선

관리내용: 시설, 미화, 필터관리
계약형태: 도급 관리
주 용 도: 1-4호선 20여개 역사
관리면적: -



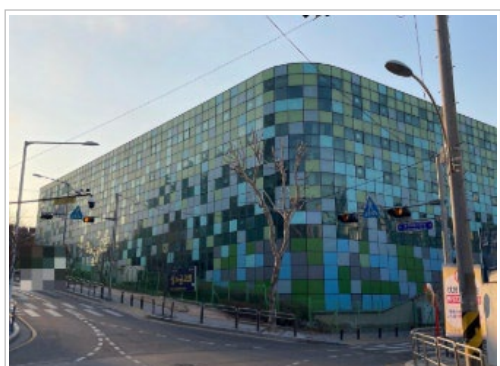
평창동계훈련센터

관리내용: 구내식당용역, 운전파견
계약형태: 도급 관리
주 용 도: 업무시설/상가
관리면적: 10,408㎡



정동 배재빌딩

관리내용: 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 업무시설, 교육연구시설
관리면적: 46,727.62 ㎡



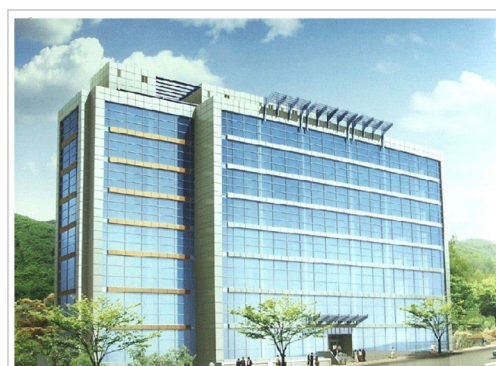
배재고 우남학사

관리내용: 관리/시설, 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 기숙사, 교육기관
관리면적: 15,703㎡



한국기독교연합회관

관리내용: 관리/시설
계약형태: 도급 관리
주 용 도: 상가/업무시설
관리면적: 31,981 ㎡



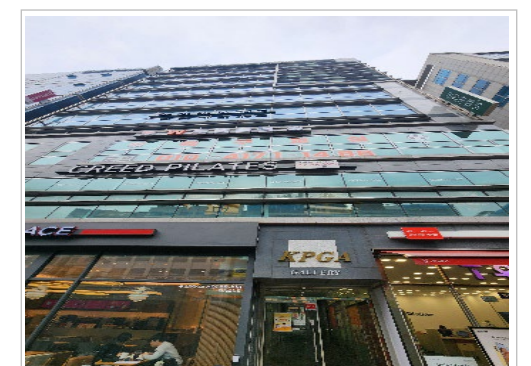
금강하이테크밸리2차

관리내용: 관리/시설, 미화
계약형태: 도급 관리
주 용 도: 근생/업무시설
관리면적: 20,252.69㎡



강동역파밀리에시티몰

관리내용: 관리/시설, 미화
계약형태: 도급 관리
주 용 도: 근생/업무시설
관리면적: 20,162.47㎡



KPGA 빌딩

관리내용: 관리, 경비, 미화
계약형태: 위,수탁도급관리
주 용 도: 교육연구시설, 제1·2층 근생
관리면적: 6,801.4 ㎡

04 | 사업 현황

당사는 다양한 시설, 건물의 전문 FM 파트너 입니다.



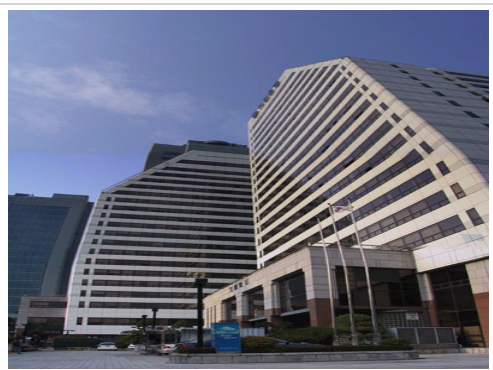
구의 레미안 파크스위트

관리내용: 위탁(관리/시설), 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 아파트
관리면적: 87,991.74㎡



강동신동아 파밀리에 헤르서

관리내용: 관리/시설, 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 오피스/아파트/상가
관리면적: 64,245 ㎡



양재 트윈타워

관리내용: 종합, 보안, 미화, 주차
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 오피스/업무시설/상가
관리면적: 55,668㎡



강서 메트로칸

관리내용: 관리/시설, 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 아파트/업무시설/상가
관리면적: 42,703㎡



가락 한화오벨리스크

관리내용: 관리/시설, 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 근생/업무시설/아파트
관리면적: 28,718.78㎡



베버리힐즈

관리내용: 관리/시설, 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 공동주택
관리면적: 15,551.44㎡



부천중동리슈빌엔클래스

관리내용: 위탁(관리/시설), 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 주상복합, 제1,2종근생,
관리면적: 73,070.85 ㎡



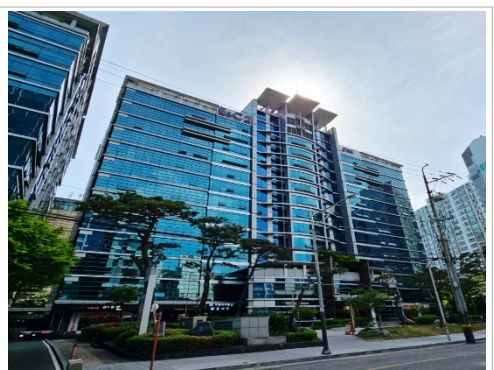
경동미르웰시티

관리내용: 관리/시설, 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 지식산업센터, 지원시설
관리면적: 72,536.48 ㎡



엘아이 지식산업센터

관리내용: 관리/시설, 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 지식산업센터, 지원시설
관리면적: 66,698.53㎡



이앤씨벤처드림타워2차

관리내용: 관리/시설, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 지식산업센터, 지원시설
관리면적: 47,419.18㎡



미사강변 노블레스

관리내용: 위탁(관리/시설), 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 제1·2종 근린생활시설
관리면적: 23,991.4㎡



국제아르페온1차

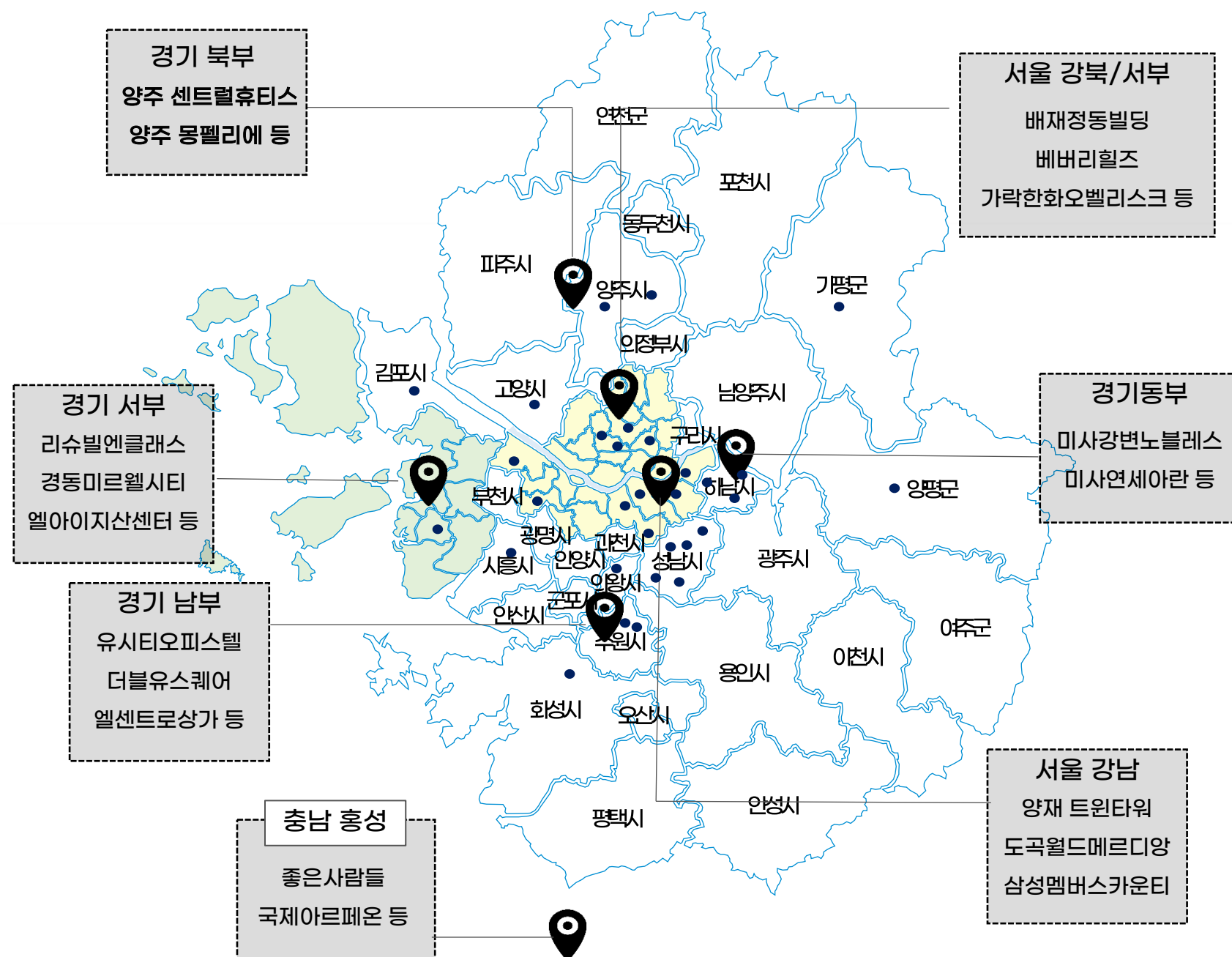
관리내용: 관리/시설, 경비, 미화
계약형태: 위, 수탁 도급 관리
주 용 도: 업무시설, 제1·2종 근생
관리면적: 23,061.11㎡

III. 사업영역

05 | 현장별 유기적 협조체계 구축

서울/경기 지역 100여개 현장 (전국 150여개) 유기적 협업네트워크를 구성하여 긴급상황, 긴급결원 등 비상지원 시스템을 구축합니다.

☑ 서울, 경기권 운영 현장 현황



1. 현장 비상연락망

강남서초, 강북, 김포인천 등
서울/경기 100여개 현장을
연결하여 결원투입, 긴급상황
비상지원, 추가적인 본사지원

2. 본사지원

소방, 전기, 정보통신
기계설비 등
본사 시설관리 전문인력
현장지원 긴급 출동

상 황 발 생

지 역 담 당
신 속 대 응

본 사 담 당
협 력 대 응

상 황 종 료
정 리 분 석

06 | 업무 지원

법적 문제 및 분쟁 Risk를 Hedge하기 위한 업무지원 프로세스를 보유하고 있습니다.

(주)한국관리 업무지원 프로세스

☑ 당사는 많은 관리경험과 노하우가 있습니다.

1. 자문 법무 법인을 통한 법률 자문

2. 노무법인과의 자문계약 → 근로기준법 준수, 노무 이슈 해결

→ 20년 관리경험을 통한 적극적이고 실질적인 도움

법률
자문

INSEONG
법무법인인성

노무사
사무소

TaeYoung
labor

*당사 협력업체



관리단 법률자문

관리단 조직
관리규약 제정
관리단 정기자문



관리단 분쟁

관리인 선임, 해임
임시관리인 선임
직무집행가처분
업무방해금지가처분



집합건물관리 분쟁

공용부분 무단사용
관리비분쟁
상가업종제한



TaeYoung
labor

서울 강동구 올림픽로660, 207호(천호동)
TEL : (02)477-0988
FAX : (02)477-5988
Homepage : www.tylabor.com

수 신 : 회원사 대표님 및 인사담당자님 귀하
발 신 : 태영노무사사무소 대표 박태구노무사
발 신 일 : 2023. 8. 29.
제 목 : 2024년 주휴수당, 최저월급여 및 최저임금 산입범위

1. 귀하와 귀 사업장의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2024년 최저임금 고시된 바, 2024년 최저임금은 9,860원으로 전년
에 비해 2.5% 인상되었습니다.

3. 2024년 최저임금에 따른 주휴수당, 최저 월급여액 및 최저임금에
산입되는 상여금, 복리후생비의 범위에 관하여 안내드리오니 2024년
급여 산정하실 때 참고하시기 바랍니다.

※첨 부 : 『2024년 주휴수당, 최저월급여 및 최저임금 산입범위』 안
내문 1부. <끝>

태영노무사
대표박태구



“ 고객중심 경영을 위한 CS헌장과
투철한 직업윤리 강화를 위한 직무윤리실천 서약서 작성 ”



한국관리 CS 헌장

CUSTOMER SATISFACTION CHARTER



우리 임직원 모두는 탁월한 건물관리 전문성을 바탕으로
투명하고, 친절한 고객서비스를 제공하여 고객으로부터 사랑 받고
사회에 공헌하는 기업을 만들어 나가겠습니다.

“

이와 같은 목표를 달성하기 위해 다음 사항을 정하고
이를 성실히 실천할 것을 약속드립니다.

- ① 우리는 고객과의 **신의(信義)**를 지키며, **고객의 입장에서** 생각하고 행동하겠습니다.
- ② 우리는 고객의 **불편 및 불만사항**을 즉시 **해결**하기 위해 노력하겠습니다.
- ③ 우리는 고객에게 **NO!** 라고 말하기 보다는, **문제를 해결할 수 있는 방법**을 찾겠습니다.
- ④ 우리는 건물관리의 전문성을 강화하고, 건물의 **가치 증대**를 위해 최선을 다하겠습니다.
- ⑤ 우리는 **공정하고 투명한 관리**를 통해, 신뢰받는 기업이 되겠습니다.



한국관리
HANKOOK MANAGEMENT

직무윤리 실천 서약서

[바른생각, 바른 행동을 위한 다짐]
정직과 신뢰를 바탕으로 건물관리 확립에 이바지하고, 모두가 상생하는 행복한 근무환경을 구현하기 위해 노력하는 한국관리서비스 근로자로서 다음사항을 준수할 것을 서약합니다.

구분	내용
준수	1. 근로계약서에 따라 근무시간을 준수하며, 근무시간 내 이탈을 하지 않는다. 2. 근무시간 내 업무에 충실하며, 근무시 음주를 하지 않는다. 3. 근무 시 지급된 유니폼을 철저히 착용하며, 개인위생 관리를 철저히 하여 용모 단정하게 직무에 임한다. 4. 직업에 긍지를 가지고 근면성실 하게, 직무에 신장한 의지로 충실히 임한다. 5. 업무와 관련 없는 사적행위를 일체 하지 않는다. 6. 친절한 서비스 마인드로 업무를 수행하며, 협조적인 근무환경을 조성하도록 노력한다.
하합	7. 상호간에 학연, 지연, 혈연, 성별, 종교, 연령, 학력, 장애 등에 따른 차별대우를 하지 않는다. 8. 타인을 비방하거나 괴로움을 줄 수 있는 언어적, 물리적 행위를 하지 않는다. 9. 직원간의 험담, 모함들을 하지 않으며, 불화를 조성하지 않도록 한다. 10. 직원간의 파벌질, 위협, 부당지시 등 "직장내 괴롭힘"이 발생하지 않도록 노력한다. 11. 근무 중 불법, 부당행위는 하지 않는다. 12. 근무지 내에서 허위사실을 유포하거나 사조직 결성, 팀 이기주의 등 불필요한 갈등을 조장하는 행위를 하지 않는다. 13. 구성원 간의 화합을 통해 건전한 조직문화를 형성하는 데에 기여한다.
조직	14. 상급자는 직위를 이용하여 부하 직원에게 부당한 업무지시나 개인적인 심부름을 시키는 행위를 하지 않는다. 15. 하급자는 상급자의 업무지시를 회선을 다해 이행토록 노력한다. 16. 상급자가 본인 또는 타인의 부당한 이익을 도모하기 위하여 지시를 하거나 그 지시내용이 위법인 경우에는 하급자는 이를 거부하여야 하고, 필요 시 도움을 요청한다. 17. 조직의 명예와 누를 끼치는 행위는 하지 않는다.
청렴	18. 입주민민원을 포함한 일체의 사유로 인한 금품 수수, 청탁 및 풍토를 간에 금전거래는 하지 않는다. 19. 입주민과의 사적인 모임은 절대 하지 않으며, 직무윤리를 실천하는 관리자의 마음으로 입주민과의 관계를 사적으로 이용하지 아니한다.
보안	20. 허위사실을 보고하는 행위는 금하고, 본인의 실수나 부정을 은폐, 축소 등 기타 여하의 이유를 불문하고 업무 상 정보를 미보고 하거나 왜곡해서도 아니 한다. 21. 업무상 인지도 정보는 회사의 이익을 위하여 활용되어야 하며, 회사 기밀사항, 사업정보 등 회사 내부정보를 외부에 유출 혹은 제3자에게 공개 시 회사의 방위과 절차에 따라 사전 허가나 승인을 받아야 한다. 22. 업무상 취득한 정보의 원본 또는 복사본을 소유할 수 없으며, 회사 이외에도 비밀로 영구 유지하여야 한다. 23. 업무를 수행함에 있어 윤리규정을 위반하는 불공정 거래 및 부정, 비리행위를 인지하였을 경우, 이를 즉시 본사에 신고한다. 24. 직무수행 과정에서 알게 된 비밀을 준수하고, 직위를 이용한 부당한 이권개입이나 공정한 판단을 저해하는 어떠한 행위도 하지 않는다. 25. 개인정보 보호를 위한 법적 기준인 "개인정보 보호법"에 명시된 모든 조항을 준수한다.

위 내용과 의미를 충분히 이해하였으며, 본인이 위 사항을 위반되는 행위를 했을 경우에는 이로 인하여 발생할 수 있는 민·형사상 기타 모든 책임을 부담할 의사로 본인의 자유로운 판단과 결정에 따라 아래와 같이 서명합니다.

20

성명 : (인)

08 | 전문장비 보유

기계설비 성능점검 항목

- ✓ 열원설비
- ✓ 냉난방설비
- ✓ 공조설비
- ✓ 급수, 급탕설비
- ✓ 환기설비
- ✓ 오,배수설비, 정화설비
- ✓ 배관, 덕트설비
- ✓ 보온설비
- ✓ 자동제어설비
- ✓ 방음, 방진, 내진설비
- ✓ 기타 특성설비



열화상카메라



초음파유량계



디지털압력계



건습구온도계



PT-95 소음계



적외선온도계



디지털풍압계



교류전력측정



조도계



블루텍 진동계



회전계



초음파두께측정



CO²측정기



누수탐지기



진동측정기



연소가스분석



배관내시경셋



데시벨측정기

09 | 전문장비 보유

정보통신설비 점검 항목

- ☑ 케이블, 배관설비
- ☑ 국선인입설비
- ☑ 단자함,이동통신선로
- ☑ 전화, 방송수신
- ☑ 방송음향설비
- ☑ 네트워크 유무선
- ☑ 원격검침, 주차관제
- ☑ 비상벨, 영상정보처리
- ☑ 빌딩안내시스템
- ☑ 시설관리, 에너지관리
- ☑ IoT기반 안전관리시스템

1. 통신설비

유지보수 관리 및 성능점검 대상 정보통신설비	단위	기준인원 (인)	조정계수 적용 여부 (인원적)
케이블설비	식	0.29	√
배관설비	식	0.58	√
국선인입설비	식	0.17	√
단자함설비	식	0.24	√
이동통신구내선로설비	식	0.06	√
전화설비	식	0.10	√
방송 공동수신 안테나 시설	식	0.89	√
종합유선방송 구내전송선로설비	식	0.52	√

2. 방송설비

유지보수 관리 및 성능점검 대상 정보통신설비	단위	기준인원 (인)	조정계수 적용 여부 (인원적)
--------------------------	----	-------------	---------------------

3. 정보설비

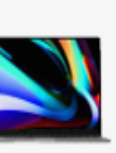
유지보수 관리 및 성능점검 대상 정보통신설비	단위	기준인원 (인)	조정계수 적용 여부 (인원적)
네트워크설비	식	1.85	√
전자출입(통제)시스템	식	0.83	√
원격검침시스템	식	0.52	√
주차관제시스템	식	2.45	√
주차유도시스템	식	0.66	√
무인택배시스템	식	0.77	√
비상벨설비	식	0.44	√
영상정보처리기기 시스템	식	0.81	√
홀네트워크 설비(전유부분)	세대	0.03	-
빌딩안내시스템(BIS)	식	1.69	√
전기시계시스템	식	0.46	√
통합 SI시스템	식	0.46	√
시설관리시스템(Facility Management System)	식	0.54	√
건물에너지관리시스템(BEMS)	식	0.76	√
지능형 인원계수 시스템	식	0.56	√
지능형 경계 감시 시스템	식	0.80	-
스마트 병원 설비(의료용 너스콜)	식	2.12	√
스마트 도난방지 시스템	식	0.17	√
스마트 공장 시스템	식	0.31	√
스마트 도서관 시스템	개소	0.52	-
지능형 이상음원 시스템	개소	0.64	-
IoT기반 지하공간 안전관리 시스템	개소	0.13	-
디지털 사이니지	개소	0.56	-

4. 기타설비

유지보수 관리 및 성능점검 대상 정보통신설비	단위	기준인원 (인)	조정계수 적용 여부 (인원적)
통신용 전원설비	식	1.66	√
통신접지설비	식	0.12	√

측정장비 외관				
측정장비명	산소 및 유해가스 농도 측정기	다기능 전계 강도 측정기 /스펙트럼 분석기	RF 자기장 강도 측정기	RF 전자파 측정기
주요 기능	· 가스 측정 (산소, 일산화탄소, 황화수소, 가연성 가스)	· 전계 강도 측정 · 스펙트럼 분석 · LTE 수신 테스트	· RF 신호 측정	· RF대역의 전기장 강도 측정

측정장비 외관				
측정장비명	디지털 RF 신호 계측기	아날로그 멀티미터	디지털 멀티미터	비중계
주요 기능	· 방송 신호세기 및 품질 계측 (위성 및 지상파, 케이블)	· AC 및 DC 전압 측정 · AC 및 DC 전류 측정	· AC 및 DC 전압 측정 · AC 및 DC 전류 측정	· 액체나 고체 따위의 비중 측정

측정장비 외관				
측정장비명	광 멀티미터	접지저항측정기	PING TEST	노트북
주요 기능	· 광 송·수신 레벨 확인	· 접지저항 측정 (측정범위는 최대치의 ±5%) · 절연저항 측정	· 네트워크 및 인터넷 회선 정상 여부 확인 (Ping테스트)	· 링크 동작 속도 확인

측정장비 외관				
측정장비명	열화상 카메라			
주요 기능	· 설비의 온도 감지 및 측정			

10 | 전문장비 보유

최신 청소장비 보유 현황

- 모델명 : CT231 BT105
- 최대 청소 능력 : 7560m²/h
- 청소폭 : 1050mm
- 세제/오수 탱크 : 220/230L
- 최대 사용 시간 : 5시간
- 전원 : 36V
- 소비 전력 : 2780W
- 브러쉬 압력 : 116kg
- 흡입 스퀴즈 폭 : 1380mm
- 최대 속도 : 7.2Km/h
- 중량 : 450kg (배터리 제외)
- 크기(L*W*H) : 2006X1506X1376mm
- 브러쉬수 : 2(disk)



탑승식청소차 CT231 BT105

- 모델명 : CT81 BT55 (배터리타입)
- 최대 청소 능력 : 3180m²/h
- 청소폭 : 550mm
- 세제/오수 탱크 : 80/83L
- 최대 사용 시간 : 3시간
- 전원 : 24V
- 소비 전력 : 480W
- 흡입 스퀴즈 폭 : 710mm
- 청소속도 : 6Km/h
- 중량 : 118kg (배터리제외)
- 크기(LxWxH) : 1310X673X1030mm
- 브러쉬수 : 1(disk)



탑승식청소차 CT81 BT55

전원	25.6V
배터리 형태	LITHIUM
최대 청소 폭	560mm
청소능력	4200m ² /h
스퀴즈 흡입 폭	780mm / 900mm (선택)
세제 탱크 용량	103L
오수 탱크 용량	113L
브러쉬 모터 파워	550w
흡입 (석션) 모터 파워	500w
구동 (트랙션) 모터 파워	500w
최대 구동 속도	7.5km/h
최대 작업 가능 시간	5h
최대 등판 능력	16%
중량	200kg
크기 (LxWxH)	1367x635x1020mm



탑승식청소차 LIFE L6

- 모델명 : CT55 B55
- 청소폭 : 550mm
- 스퀴즈폭 : 815mm
- 청소능력 : 1925m²/h
- 브러쉬수 : 1 (disk)
- 세제탱크 : 55L
- 오수탱크 : 60L
- 전원 : 24V
- 청소속도 : 3.5Km/h
- 중량 : 68.5kg (배터리 제외)
- 크기(L*W*H) : 1190X640X1018mm



보행식청소차 CT55 BT55



탑승식 AUTOMOP



유압식 고소작업대



고압세척기 120BAR



에스컬레이터청소기



다수 청소전문장비 보유

11 | 전문장비 보유

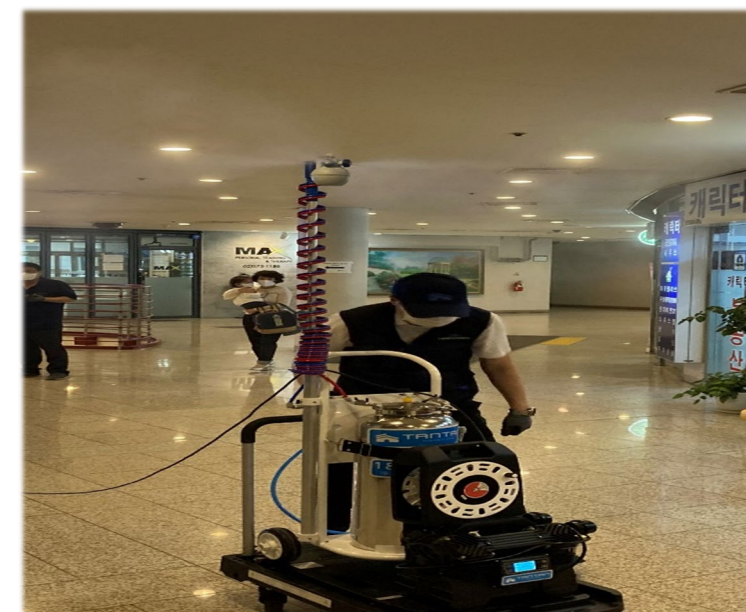
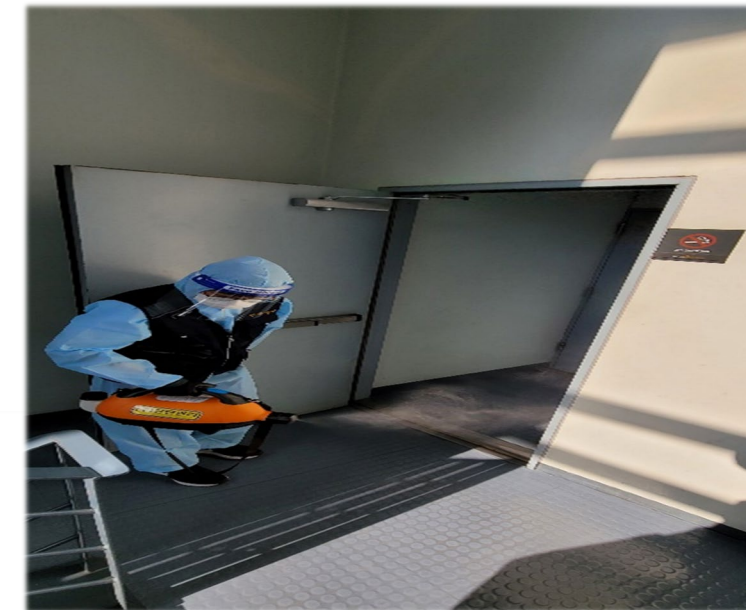
무선/로봇 청소장비, 최신 소독장비 보유 현황



최신무선청소장비 I-MOP, I-SCRUP 보유



로봇청소기(습식, 건식)



최신 초미립자 휴대용분사기 10대, 대용량분사기 보유

02

핵심 역량 소개

COMPANY CORE
COMPETENCY

1. 종합시설관리
2. 집합건물 컨설팅 및 회계관리
3. 시설물 점검진단 컨설팅
4. 본사 차원의 차별화 서비스

I. 종합시설관리

01 | 한국관리의 핵심 아이디어

시설관리 최고의 전문가 그룹이 건물 종합컨설팅부터 핵심설비의 점검까지 One - Stop 서비스를 진행합니다.



종합시설관리
건물, 시설, 보안,
안내, 청소, 소독

전문 시설관리 서비스

보안/안내 서비스

전문 청소/소독 서비스

고품질 인원관리

근로기준법 준수



집합건물
종합컨설팅
및 회계관리

관리단 구성 및 집회

관리규약 제정

공인회계 감사

건물하자 소송

관리비 부과 서비스



시설물 점검진단 컨설팅
시설점검, 기계성능점검
정보통신공사 / 성능점검

시설물 점검진단 컨설팅

기계설비유지관리 일체

설비유지관리자 선임대행

기계설비성능점검 업무대행

정보통신관련 선임, 업무대행

각 종 대관업무, 법률자문지원



차별화 서비스
건물 대청소 서비스
건물 소독 서비스

본사 지원

안전보건관리

교육 프로그램 운영

연 1회 건물 대청소

건물 공용부 소독 서비스

02 | 종합시설관리

업무루틴 표준화, 전문화, 체계적인 업무수행으로 업무효율을 극대화합니다.

- 입주민 불편사항 신속조치 및 피드백 / 의견수렴반영
- 감사요청 확인 및 피드백, 대응 철저
- 민원응대, 각종 분쟁 및 소송사항 적극 협업(본사자문)
- 관리주체와 정기적 소통을 통한 최상의 관리업무 수행
- 외부 오염 발생 차단, 입출입자 관리

건물관리

시설관리

- 시설물 기동, 운용 / 에너지 절감 방안 노력 및 활동
- 년 1회 기계설비 진단 실시로 설비관리 체계화
- 정기적인 시설물 작동 및 기능 점검 및 결과 점검
- 시설물 유지/보수(자체보수 가능 범위) 업무 강화
- 건물 내외부 시설물 점검, 24시간 유기적 업무 연결



- 표준 작업 매뉴얼에 의한 작업 시행 및 확인
- 근무자 서비스 품질 개선 노력 및 교육
- 당사 기준 표준 품질 매뉴얼 이행 여부 확인
- 작업 스케줄 및 체크리스트에 의한 업무 수행
- 공용 화장실, 사무실, 복도 집중 청소 관리 진행

미화관리

보안/안내 관리

- 방문객 친절 안내, 및 소통 진행
- 입출입자 관리 업무 철저 (방재실 CCTV)
- 화재 및 재해, 긴급 상황 발생 시 신속 보고 및 조치
- 관리실 & 관리주체 & 본사 유기적 연결 및 소통 진행

03 | 고품질 인원 관리

근무 공백 제로화 플랜 및 장기 근속 유도 프로그램으로 근로자의 빠른 충원과 장기 근속을 유도합니다.

☑ 근무 공백 제로화 플랜(결원 충원)



☑ 장기 근속 유도 프로그램(전직원 한마음)

✓ 다양한 복지 혜택과 성과제를 활용한 장기 근속 유도

월별, 분기별, 연간 프로그램

월 별: 생일자 케익 증정, 월간 우수사원 선발 선물지급

분기별: 우수 현장 회식비 지급, 우수사원 선발 선물지급

년 간: 우수 현장 표창 및 포상금 지급, 년 최우수사원 선발 당사관리리조트, 호텔가족 여행권 지급

“행복한 사업장이 인력관리의 핵심입니다.”

04 | 근로기준법 준수

당사는 근로기준법을 준수하며 합법적으로 현장을 운영합니다.

휴게소 환경개선 노력

휴게시설/휴게공간의 요건 구체화



휴게시설에 대한 요건이 아래와 같이 구체화되었습니다.

▶첫째 : 적절한 실내 온도를 유지할 수 있는 **냉·난방 시설을 갖춘 것.**
*여름의 적정 온도는 0~28℃, 겨울의 적정 온도는 18~22℃

▶둘째 : 유해물질이나 수면 또는 휴식을 취하기 어려운 정도의 **소음에 노출되지 않을 것.**

▶셋째 : 식수 등 **최소한의 비용을 비치**하고, 주기적인 청소 등을 통해 **청결을 유지**하며, 각종 물품을 보관하는 **수납공간으로 사용하지 않을 것**

▶넷째 : 야간에 수면 또는 휴게시간이 보장되어 있는 경우에는 몸을 눕혀 수면 또는 휴식을 취할 수 있는 **충분한 공간**과 침구 등 **필요한 물품들이 구비**되어 있을 것

- 미화원 휴게소 필수요건 구체화
- 선택이 아닌 필수요건

휴게시설
복지가 아니라 의무사항

2022.8.18
상시 20인 이상 사업장
휴게시설 설치 의무화

- 감단직근로자(교대 근무 관리원)근무와 휴게 공간분할
- 감시단속직근로자 승인의 필수조건

업종

업종별 휴게시설 설치기준

상업안전보건법 시행규칙

(시행 2022. 8. 18.) (교원노동법 제33조, 2022. 8. 18. 일부개정)

■ 상업안전보건법 시행규칙 [별표 21제2] <신설 2022. 8. 18.>

휴게시설 설치·관리기준 (제194조의2 신설)

1. 크기

가. 휴게시설의 최소 바닥면적은 6제곱미터로 한다. 다만, 둘 이상의 사업장의 근로자가 공통으로 같은 휴게시설(이하 이 표에서 “공통휴게시설”이라 한다)을 사용하게 하는 경우 공통휴게시설의 바닥면적은 6제곱미터에 사업장의 개수를 곱한 면적 이상으로 한다.

나. 휴게시설의 바닥에서 천장까지의 높이는 2.1미터 이상으로 한다.

다. 가독 본래에도 불구하고 근로자의 휴식 주기, 이용자 성별, 동시 사용인원을 고려하여 최소면적을 근로자대표와 협의하여 6제곱미터가 넘는 면적으로 정한 경우에는 근로자대표와 협의한 면적을 최소 바닥면적으로 한다.

라. 가독 단시에도 불구하고 근로자의 휴식 주기, 이용자 성별, 동시 사용인원을 고려하여 공통휴게시설의 바닥면적을 근로자대표와 협의하여 정한 경우에는 근로자대표와 협의한 면적을 공통휴게시설의 최소 바닥면적으로 한다.

2. 위치: 다음 각 목의 요건을 모두 갖추어 한다.

가. 근로자가 이용하기 편리하고 가까운 곳에 있어야 한다. 이 경우 공통휴게

승인판단 원칙

업무로 인한 심신의 피로도가 얼마나 높은지를 종합적으로 판단합니다.

- 승인 여부: 감시 업무 외 다른 업무를 수행했는지 여부, 그에 따른 심신의 피로도가 근로시간, 휴게, 휴일 규정을 적용해야 할 정도로 높은지 기준

- 특히 공동주택 단차마다 상황과 여건이 모두 다르므로 감단 승인 여부는 확실적·단편적 기준이 아니라 규정, 관례, 업무여건, 고용상황 등을 종합적으로 고려하여 판단

승인 제외 사유

수행하는 업무 전체를 기준으로 보아 심신의 피로도가 높은 경우에는 승인에서 제외될 수 있습니다.

- 감시 업무만 수행하더라도 해당 업무 자체가 고도의 정신적 긴장을 요하는 경우 등은 승인 제외

- 감시 외 다른 업무도 수행하는 경우에는

1. 다른 업무를 규칙적으로 자주 수행해 그 시간이 전체 업무 중 상당한 비중을 차지하여 전체 업무 강도가 낮다고 보기 어려운 경우

2. 다른 업무를 상당한 시간을 수행하며, 전체적인 심신의 피로도가 높다고 인정되는 경우

3. 다른 업무로 인한 심신의 긴장도가 매우 높고 부상 위험이 있는 등 심신의 부담이 큰 업무를 수행하는 경우

4. 복수의 다른 업무를 수행할 경우 전체 업무에서 차지하는 비중이 적지 않아 전체적인 심신의 피로도가 높은 것으로 인정되는 경우

적극적인 물품지원

■ 휴게시설 미설치에 따른 과태료 규정

위반행위	근거 법조문	세부내용	과태료 금액(만원)		
			1차 위반	2차 위반	3차 이상 위반
하. 법 제128조의2제1항을 위반하여 휴게시설을 갖추지 않은 경우(이 영 제96조의2에 따른 사업장의 사업주로 한정한다)	제175조의3 항제2호의3		1,500	1,500	1,500
가. 법 제128조의2제2항을 위반하여 휴게시설의 설치·관리기준을 준수하지 않은 경우	제175조의4 항제2호의2	고물노동법령으로 정하는 휴게시설 설치·관리기준의 내용 위반 1건당	50	250	500

■ 휴게시설 설치 관련 운영

- 2022년 8월 18일부터 상업안전보건법에 따라 상시근로자수 50인 이상 사업장의 경우 휴게시설을 설치할 의무가 있으며, 휴게시설에 대하여 구체적으로 크기, 위치, 온도, 습도, 휴게시설 담당자 등 구체적으로 규정하여야 함.

분류명 (분류코드)	수행업무 설명	직업예시
청소원 및 환경 미화원 (941)	- 재활용품 수거원(94123) 건물 및 기타 공공장소에서 재활용품을 수거하여 재활용하거나 간단한 수리를 거쳐 판매하는 자를 말한다. - 그 외 환경미화원 및 재활용품 수거원 상기 세세분류 어느 항목에도 포함되지 않은 유사한 직무를 수행하는 자가 여기에 분류된다.	
아파트 경비원 (94211)	• 아파트의 내·외부를 순찰하거나 방문자의 출입을 점검하고 거주자를 대신하여 배달물을 접수하거나 방문자에게 필요한 정보를 제공한다.	아파트 경비원, 빌라 경비원
건물 경비원 (94212)	• 학교의 내·외부를 순찰하고 방문자의 출입을 점검하고 각종 시설물을 유지 및 관리하는 자를 말한다. 또한 일반적인 빌딩이나 업무공간 및 공장 내의 내·외부를 순찰하고 방문자의 출입을 점검하며 각종 시설물을 유지 및 관리한다.	상가 경비원, 건물 경비원, 병원 경비원, 빌딩 경비원, 시장경비원, 공장 경비원, 공사현장 경비원, 학교 경비원

* <https://kostat.go.kr/portal/korea/index.action> 에서 한국표준직업분류 확인 가능
통계청 홈페이지 > 통계분류포털 > 한국표준직업분류 > 분류내용보기(해설서)

- 당사는 근로기준법을 준수합니다



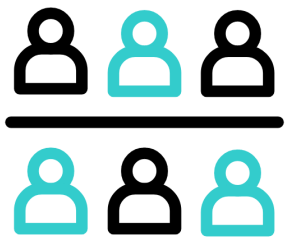
• 근로기준법 강화 / 칸막이설치(예시)



• 냉장고, 선풍기, 전기장판 등

05 | 집합건물 전문컨설팅

분야별 전문가 그룹이 관리단 구성부터 회계 감사까지 맞춤 컨설팅을 진행합니다.



관리단 구성 및 집회

관리단 설립에 대한 자문,
관리단 설립 신고서류 및 신고,
관리단 회의 소집 대행,
관리단 회의 준비,
회의진행 보조, 회의록 등



관리규약 제정

집합건물 운영기준,
자치규약을 집합건물의
각각 특성을 반영하여
적법하게 제정할 수 있도록 자문



관리비 투명화 및 회계관리

관리비 항목 분류 및 산출 기준 수립
관리비 징수·지출 내역 정리
수선충당금 적립 기준 자문
예·결산 보고서 작성 지원



분쟁 조정 및 법률 자문 연계

구분소유자·관리단 간 분쟁 대응,
관리비 미납·점유 문제 자문,
전문 법무법인 연계 서비스



06 | 회계 및 관리비 부과 대행

“비용관리는 합리적 건물관리의 핵심입니다.”

☑ 회계대행 차별화 운영 Key Point

관리비 전문가를 사내 전문인력으로 운영

- 당사 회계대행 전문팀이 직접 수행
- 건물관리 경험과 회계 전문성을 동시에 제공
- 관리비 산정부터 부과·수납·결산까지 전 과정 책임
- 정확하고 신속한 서비스 제공

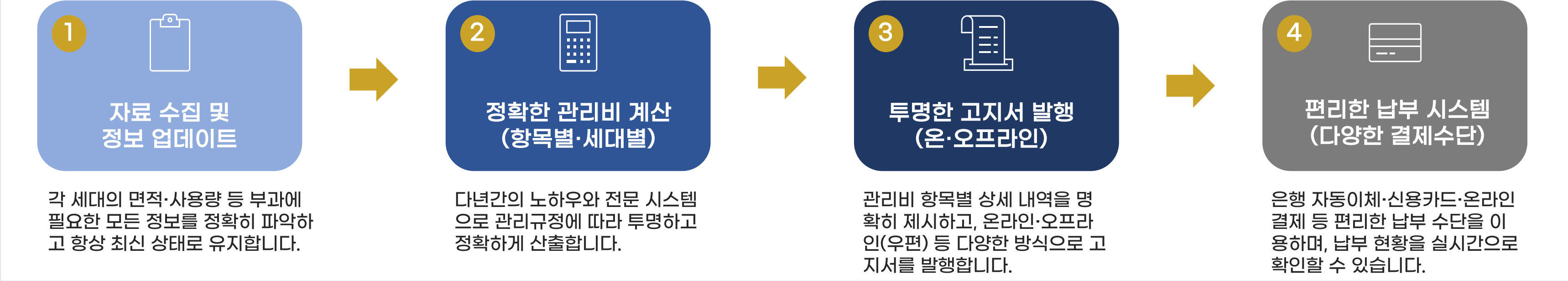
현장과 회계가 연결된 원스톱 서비스

- 관리비 부과 및 수납관리
- 미수금 관리 및 결산업무
- 회계자료 및 증빙관리
- 회계감사 시 업무 지원
- 월별 운영보고서 작성
- 입주사 민원 대응
- 장기수선충당금 회계 정리
- 각종 보고 지원

투명한 관리비 운영체계 및 운영비 절감

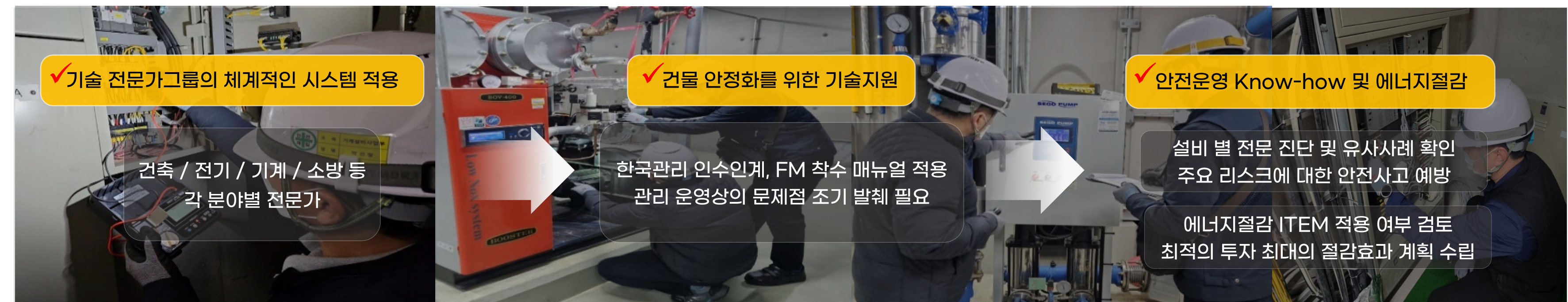
- 체계적인 증빙관리와 정확한 회계보고
- 관리비에 대한 신뢰도 상승 / 민원 최소화
- 22년간 축적된 데이터로 비용 절감 효과
- 건물 운영의 효율성 상승 효과 제공

☑ 관리비 부과 Process

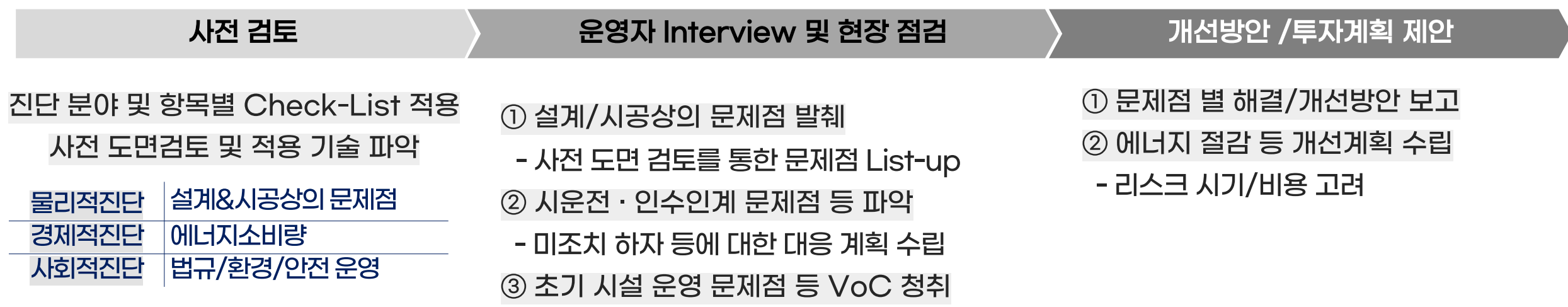


07 | 전문적 시설관리

전문 기술인력이 방문하여 시설물을 점검하고 개선 방안을 수립하는 시설물 진단 컨설팅을 진행합니다.



☑ 기술지원 프로세스



07 | 전문적 시설관리

연간 운영 계획을 통해 관리 누락을 방지하며, 법정점검주기에 맞게 시설물을 관리합니다.

☑ 월간 운영 계획



☑ 법정점검 계획

구분	세부내용	주기
전기	전기시설물 정기검사	1회/3년
	전기안전관리자 자가안전진단	1회/년
승강기	승강기 정기점검	1회/년
	승강기 자체점검	1회/월
소방	소방종합정밀점검	1회/년
	소방작동기능점검	1회/년
기계	기계설비성능점검	1회/년
안전 점검	건축물 정기안전점검	2회/년
	건축물 정밀안전점검	1회/3년
	건축물 정밀안전진단	1회/5년
도시 가스	특정가스 정기검사	1회/년
	특정가스 완성검사	최초1회
기타	정화조 청소	1회/년
	저수조 청소	2회/년
	저수조 수질검사	1회/년
	방역소독	9회/년

Ⅲ. 시설물 점검진단 컨설팅

07 | 전문적 시설관리

기계설비성능점검을 100% 당사기술로 진행합니다. (보고서 생산 및 대관업무 포함 진행)

기계설비법 제정에 따라 일반건축물과 공동주택은 매년 1회 성능점검을 실시하고, 성능보고서를 제출해야 합니다.



성능점검 대상 및
점검시한

법정 점검시한 미준수 시
과태료 부과 대상입니다.

정부세종청사 용역 수행

■ 기계설비 성능점검

- 계약기간 : 2026.06 ~ 2026.12
- 위 치 : 세종특별자치시 다솜2로 94 일원
- 연면적 : 848,857㎡(세종청사 33개동)
- 점검종류
 - 냉동기·냉각탑·열교환기·환기설비 등 총 21개 항목
- 과업내용
 - 기계설비 시스템 검토 및 성능점검 계획 수립
 - 성능점검 및 에너지사용량 검토
 - 성능점검 결과보고서 작성 및 성능개선방안 수립 · 제시
 - 기계설비 종합진단 및 개선방안 도출

일반건물	연면적 30,000㎡ 이상	▶ 매년 1회 ▶ 기간 : 25년 8월 9일 ~ 26년 8월 8일
아파트	공동주택 2,000세대 이상	
일반건물	연면적 10,000㎡ ~ 30,000㎡ 미만	▶ 매년 1회 ▶ 기간 : 26년 4월 18일 ~ 27년 4월 17일
아파트	공동주택 500세대 ~ 2,000세대 단, 중앙난방아파트는 300세대 이상	
일반건물	2021년 8월 9일 이후 신축 연면적 10,000㎡ 이상	▶ 사용승인일 이후 30일 이내 (유지관리자 선임) ~ 2년 이내 (성능점검 실시)
아파트	2021년 8월 9일 이후 신축 공동주택 500세대 이상 단, 중앙난방아파트는 300세대 이상	

냉동기가 있는 건물은
연년으로 **냉방**과 **난방** 점검을
의무적으로
받아야 합니다.

	2025	2026	2027
10,000㎡ 이상	▶ 냉방 점검 ▶ 난방 점검	▶ 난방 점검 ▶ 냉방 점검	▶ 냉방 점검 ▶ 난방 점검
신규 건물	준공일에 따라 다름		

법 제30조 과태료 기준	금액		
	1차	2차	3차
유지관리기준 미준수	300만원	400만원	500만원
점검기록 미작성, 거짓작성	300만원	400만원	500만원
점검기록 미보존	300만원	400만원	500만원

(주)한국관리는 지자체 표준양식을 준수합니다.

업체 선정 시 반드시 확인하세요!

(서울형) 표준보고서



- ① 지자체 표준 점검항목과 기준 기재
- ② 작업사진 및 세부 점검사진 등록
- ③ 특급기술자 소견 및 사유 기술

구) 성능점검 보고서



- ① 점검항목 및 점검결과 도출 없음
- ② 증빙자료에 장비사진만 등록
- ③ 점검자 소견 없음



의무사항

07 | 전문적 시설관리

정보통신공사사업법 제정에 따라, 연면적 1만㎡ 이상 건축물은 유지·보수 관리자를 26년 7월 18일까지 법정선임 하여야 합니다.



※ 과기정통부에서는 3만㎡ 이상 건축물에 대하여 26,07.18까지 선임하는 관리주체에 대하여 과태료를 부과하지 않기로 결정함.

정보통신설비 위반행위에 대한 처벌 (과태료) (영 [별표10] 제8호 ~ 제14호)

(주)한국관리는 지자체 표준양식을 준수합니다.

업체 선정 시 반드시 확인하세요!

(서울형) 표준보고서



- ① 지자체 표준 점검항목과 기준 기재
② 작업사진 및 세부 점검사진 등록
③ 특급기술자 소견 및 사유 기술

구) 성능점검 보고서



- ① 점검항목 및 점검결과 도출 없음
- ② 증빙자료에 장비사진만 등록
- ③ 점검자 소견 없음



08 | 차별화 서비스 - 본사지원

본사 조직 지원을 통한 핵심업무에 집중 할 수 있는 환경을 제공합니다.

기술/서비스 지원

- 시설 Issue 발생 시 지원
- 서비스 진단/평가/개선 방안
- 관리비 등 회계 업무 지원

교육 지원

- 분야 별 전문성 / 직무교육
- CS교육
- 암행점검

계약 관리

- 계약 체결 지원
- 협력 업체 관리



VOC 관리

- 전문가에 의한 24시간 관리
- VOC 관리 및 신속처리

안전 관리

- 안전 관련 법정사항 검토
- Risk점검
- 비상대응체계관리

노무/법무 검토

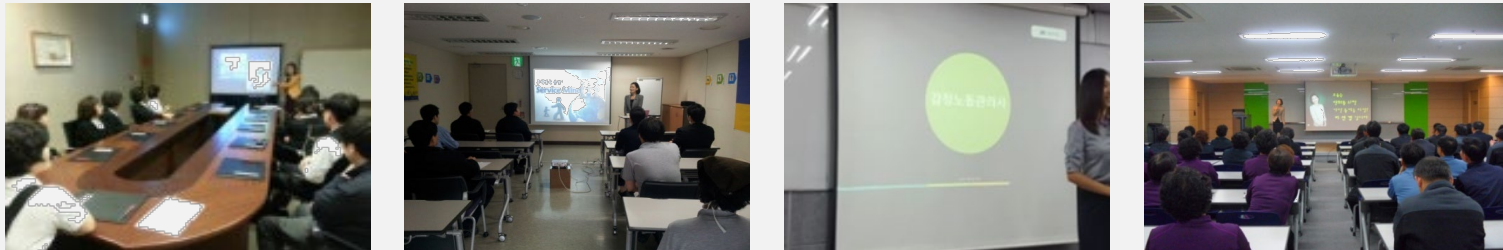
- 리스크 적극 해결 지원
 - 전문 노무법인 자문 협약(태영)
 - 전문 법률법인 자문 협약(인성)

08 | 차별화 서비스 - 교육프로그램 운영

서비스의 지속적 품질 관리를 위해 법정 교육을 비롯한 다양한 연간 정기 교육프로그램을 운영합니다.

분기별, 월별 교육 실천과
현장 맞춤형 교육 진행

- 회사문제
- 직원문제
- 고객문제



서비스/인성 교육
최상의 교육 효과 창출

- 당사 C/S 강사
- 정기적 전 현장순회
- 서비스 교육 실시



- ① 본사 관리자의 사전 점검시 미흡부분 진단 후 교육에 반영
- ② 현장 특성에 맞는 교육 커리큘럼 작성
- ③ 계획된 커리큘럼에 따라 교육 실시

산업안전 / 법정교육
직능 / 직무 교육
현장 코칭 교육

분기별 1회 전문 서비스교육,
월 1회 현장 안전교육,
맞춤형 직무교육 진행

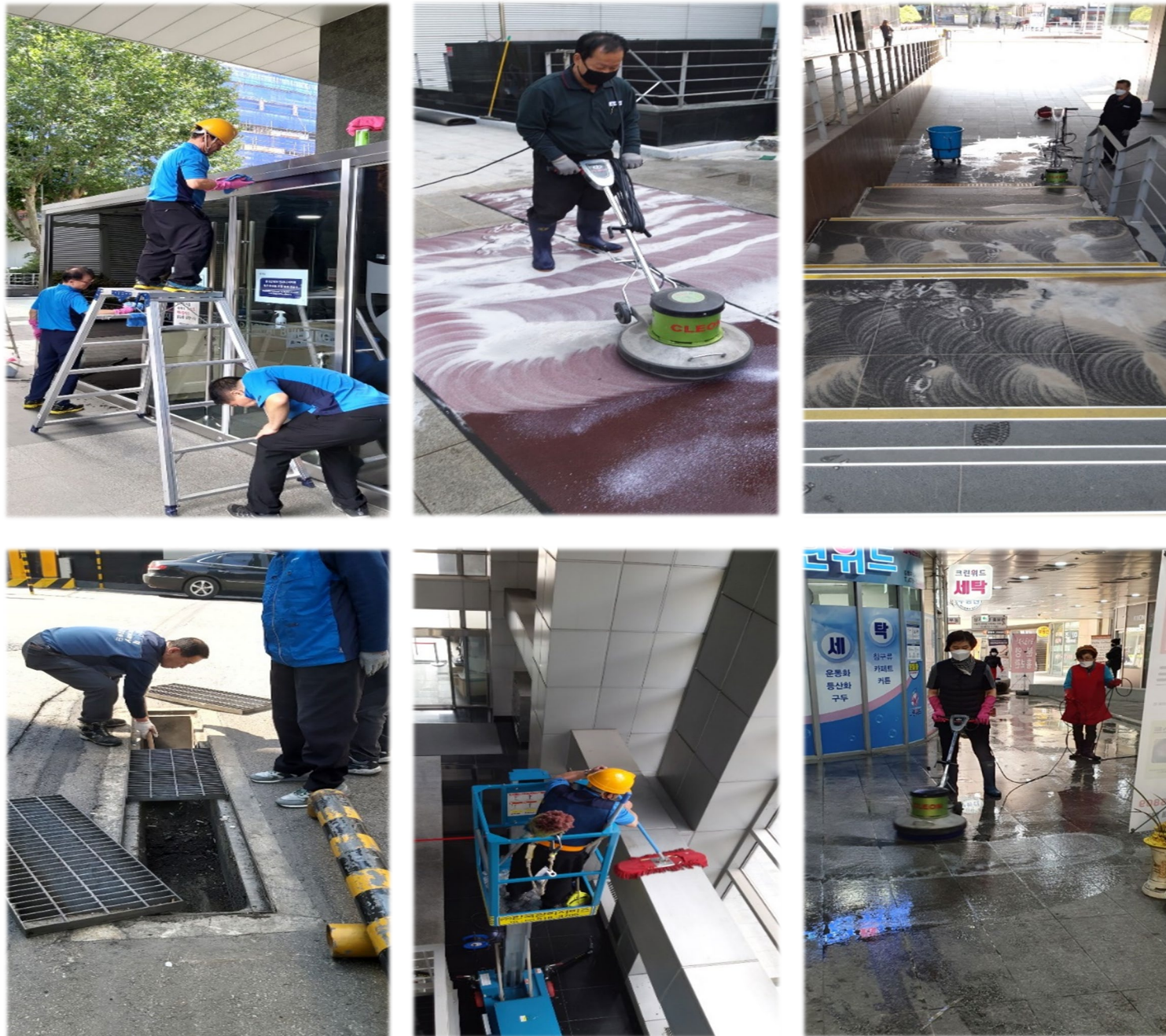


IV. 본사차원의 차별화 서비스

08 | 차별화 서비스 - 대청소 및 방역 서비스

본사 전문 청소팀이 대청소와 방역 서비스를 진행합니다.

☑ 연 1회 건물 대청소 서비스

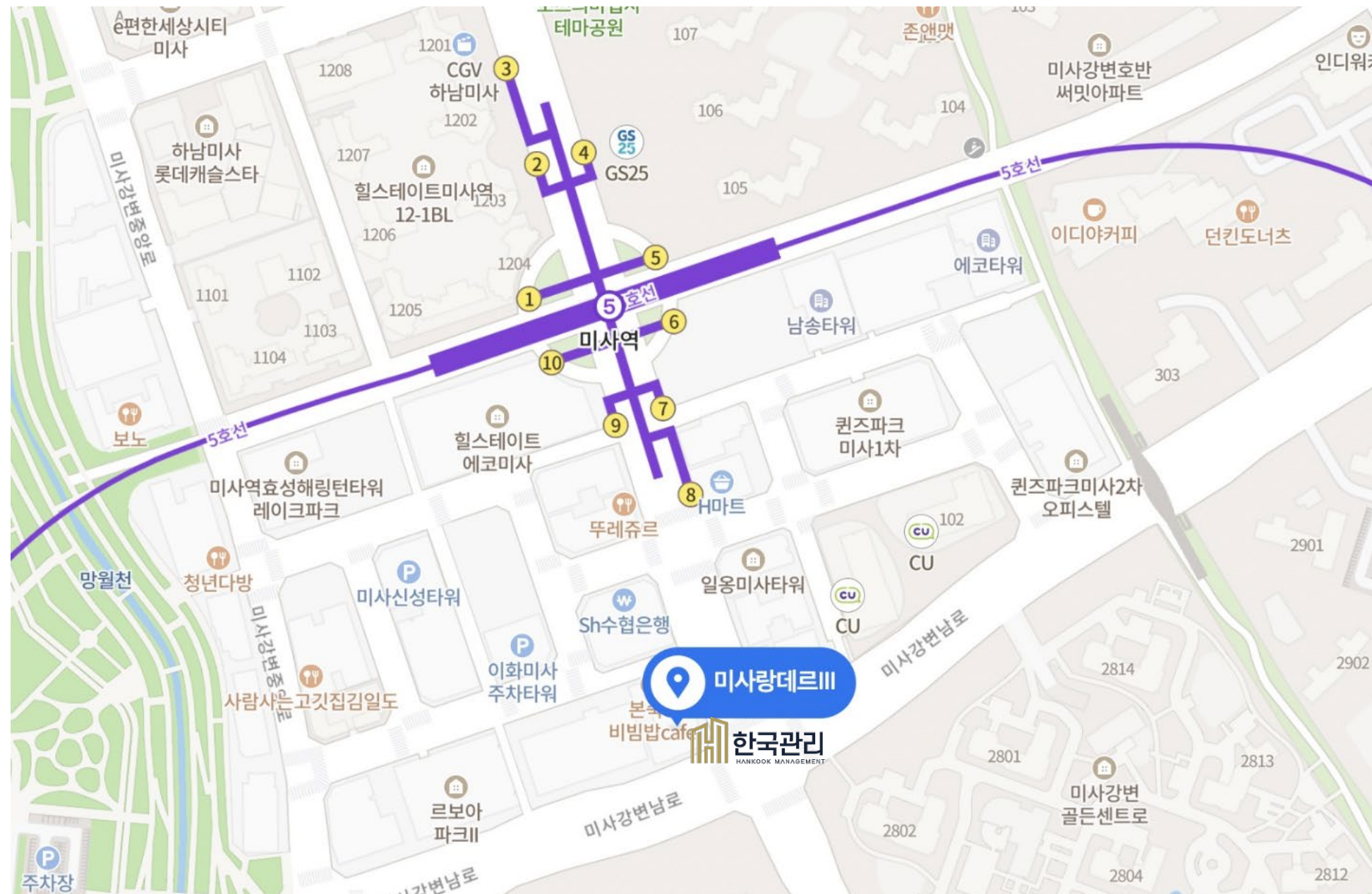


☑ 건물소독 방역 서비스



CONTACT

한국관리가 하면 다름의 기준이 됩니다.



감사합니다!

파트너 제휴 문의

- Address 경기 하남시 미사강변남로 103,
미사랑데르III 807, 809-1호
- e-mail info@hms21.co.kr
- Phone 02-518-3705 / 02-518-3761
- Homepage www.hms21.co.kr
blog.naver.com/hmscorp