

	시설물 유지관리에 관한 규정	문서번호	MSU-
		제정일자	2014. 4. 3.
		최종개정일자	
		담당부서	행정지원처

제1장 총 칙

제1조(목적) 이 규정은 목포과학대학교(이하 “대학”이라 한다)의 시설에 대한 효율적인 유지 관리 체계 및 절차를 규정함을 목적으로 한다.

제2조(정의) 이 규정에서 사용하는 용어는 다음과 같다.

1. “시설물”이라 함은 건설공사를 통하여 만들어진 건축물과 구조물(상징물 포함) 및 그 부대시설 일체를 말한다.
2. “안전점검”이라 함은 경험과 기술을 갖춘 자가 육안 또는 점검기구 등으로 검사를 실시함으로써 시설물에 내재되어 있는 위험 요인을 사전에 조사하는 행위를 말한다.
3. “유지관리”라 함은 완공된 시설물의 기능을 보전하고, 시설물 이용자의 편의와 안전을 높이기 위하여 시설물을 일상적으로 점검, 정비하고 손상된 부분을 원상 복구하며, 경과시간에 따라 요구되는 시설물의 개량, 보수, 보강에 필요한 활동을 하는 것을 말한다.
4. “재해”라 함은 풍수해, 화재, 천재지변 등으로 일어나는 피해와 불의의 사고로 발생하는 재난을 말한다.
5. “용도변경”이라 함은 건축물의 명칭과 용도, 면적의 분할과 합병 등으로 건축물의 내용과 모양이 변경되는 것을 말한다.
6. “실”이라 함은 건설공사로 만들어진 건축물 내의 공간 또는 칸막이벽으로 구획된 건물 내부의 공간을 말한다.
7. “관리책임자”라 함은 공간을 정해진 목적에 지장 없이 사용할 수 있는 상태로 관리하는 자를 말한다.
8. “허가부서”라 함은 공간의 운영 및 관리를 담당하는 부서로 공간사용을 허가하고, 사용 후 문제점에 대한 책임을 지는 부서를 말한다.

제3조(적용범위) 이 규정은 대학에서 관리하는 모든 시설물에 적용 된다.

제2장 관리체계 및 조직

제4조(조직) 대학 시설물의 유지관리를 위해 시설관리과를 두며, 행정지원처장이 총괄책임자로 한다.

제5조(관리책임의 위임) ① 행정지원처장은 총장의 승인을 받아 건물별 관리책임자를 지명하여 관리업무를 위임할 수 있다.

②지명된 건물별 관리책임자는 필요에 따라 실별 관리책임자를 지명할 수 있다. 지명 받은 건물 및 실의 관리책임자는 관리담당자를 지명하여 관리할 수 있으며, 이때 관리 책임자는 “정”, 담당자는 “부”가 된다.

제6조(건물책임자의 지명) 건물 및 실내 공간 관리책임자는 다음 각 호의 기준에 따라 지명 함을 원칙으로 한다.

1. 동별 건물의 운영과 관리책임자는 관할 단위 기관장 또는 학부(과)장으로 한다.
단, 체육시설의 운영 및 관리책임자는 운동건강과 학과장으로 한다.
2. 학생 자치시설 및 복지시설의 운영 및 관리책임자는 관할 부서장으로 한다.
3. 학과(부) 사무실의 관리책임자는 해당 학과(부)장으로 한다.
4. 강의용 및 연구용 실험실습실의 관리책임자는 담당교수로 한다. 담당교수는 해당 학과(부)의 교수회의에서 정할 수 있다.
5. 교수연구실의 관리책임자는 방을 배정 받은 교수로 한다.
6. 모든 강의실의 관리책임자는 학사지원처로 한다.

제3장 관리책임자의 임무

제7조(관리책임자의 임무) 건물 및 실 관리책임자는 배정받은 시설을 관리하기 위하여 다음 각 호의 임무를 수행 한다.

1. 정기적으로 시설을 점검하고, 수리를 요하는 경우 <별지 2호> 서식에 의한 시설물 수리신청서를 작성하여 시설관리실에 제출하여야 한다.
2. 건물 및 실 관리자가 관리시설 내에 정수기, 게시판, 자판기, 공중전화 기타 전기, 급수, 가스를 사용하는 설치물 등 편의시설물을 설치하고자 할 때는 설치물의 규격 및 위치를 첨부하여 시설관리실장의 사전 승인을 얻은 후에 시행하여야 한다.

제4장 시설관리과의 임무

제8조(안전관리) ①시설관리과에서는 시설물의 안전관리에 관한 특별법에 따라 시설물안전점검 계획을 수립하고, 분기별로 점검하여, 그 결과를 <별지 1호> 서식에 의한 시설물점검기록부에 기록하고 유지, 보관하여야 한다.

②시설관리과에서는 정기적으로 구조안전점검 및 진단을 실시하여 보수 및 보강의 필요조치를 하여야 한다.

제9조(건축물 이력관리대장) 시설관리과에서는 <별지 3호> 서식에 의한 건축물 이력관리대장을 작성하여 관리해야 한다.

제10조(시설의 관리) ①시설관리과에서는 모든 건축물, 구조물 및 옥외공간의 설치물을 매월 1회 점검 및 유지, 보수 후 그 결과를 <별지 4호> 서식에 의한 시설물점검표에 기록하고 관리 한다.

②관리대상에 대하여는 관리계획을 수립하여, 정기적으로 점검하고 그 기록을 유지하여야 한다.

제11조(시설의 유지보수) ①시설관리과에서는 시설물 유지관리에 필요한 적절한 예산을 확보

하여, 각 건물 및 실 관리책임자가 보수를 요구할 경우 신속히 조치하여야 한다.

②시설관리과는 통보 받은 시설물 개·보수를 자체적으로 공사하고, 필요한 경우에는 시설관리과 규정에 따라 전문업체에게 도급 또는 용역을 의뢰하여 처리할 수 있다.

제12조(재해대책 수립) ①시설관리과는 교내 취약지역을 재해 위험지역으로 선정하고, 재해 대책을 수립하여, 재해대비에 만전을 기하여야 한다.

부 칙

1. (시행일) 이 규정 2014년 4월 3일부터 시행한다.

〈별지 1호〉

시설물 점검 기록부

건물번호		건물명		결재		계장		과장		행정지원 처장	
점검일자		년 월 일				점검자					

분야	점검내용	점검결과	내용 및 조치사항	비고	분야	점검내용	점검결과	내용 및 조치사항	비고
건축분야	건물에서 똑똑 하는 소리				토목분야	담장등 안전성 여부			
	외벽 창문 유리의 파손					하수관로 및 맨홀의 배수, 청소상태			
	누수되는 곳의 유무					지하저수조 및 배수지 침수			
	녹물이 흘러나오는 곳의 유무					학교주변 인가 경계지역 배수			
	코킹이 갑자기 떨어진 곳의 유무					보도블록 침하 맨홀 상태			
	외부 석재에 균열 또는 변형유무					도로의 파손 상태			
	슬래브, 보, 기둥, 벽체의 들뜬 현상					수목고사 관리상태			
	건축물의 형태 및 요도 변경사항 (편면, 입면, 단면, 용도변경)					절 성토 비탈면 안정성 여부			
	구조부재의 변경 사항 (기둥, 보, 벽, 기초, 지붕)					옹벽 안전성 여부			
	주변조건의 변경사항 (사용중, 기초 및 제반조건, 주변 환경)					축대 안전성 여부			
	균열의 발생 상태				설비분야	각종 기계실 및 보일러실 정상 작동상태			
	철근의 노후 및 부식상태					각종 기계실 침수대비 비상 장비 점검상태			
	바닥 포장부위 침하 및 균열현상					각 건물 옥상환기팬 작동상태			
	건물 전체의 부동침하 현상					옥외 가스 저장소의 가스누설 이상 유무			
	외벽의 전도 위험 부위					노출 가스관의 피복 및 지지대 도색상태			
	옥외 간판의 고정 상태					각건물 급수 저장조의 청결 시근장치 상태			
	외벽 타일의 탈락 부위					오수정화조 시설의 유지 관리상태			
	외벽 모르터 또는 콘크리트의 탈락 부위					정화조 뚜껑파손 상태			
	옥상Roof Drain의 상태					위험물 저장조의 청결 및 환기구 안전 상태			
	옥상에 하중(물건)의 과적여부					급, 배수관의 노후 및 보수상태			
	옥상과 파라펫의 균열								
	외벽 벽돌 줄눈의 경사 방향의 균열								
	외벽의 백화 현상								
	내부 창문의 작동 상태								
	건물 내부의 진동 여부								
	천장재(텍스류)의 탈락 및 갈라짐 상태								
	벽지 및 천장지가 찢어진 곳 유무								
	실내의 하중(물건)의 과적 여부								

●점검결과 : 없으면 “양호”, 있으면 “불량” 으로 표시

〈별지 2호〉

시설물수리신청서

결 재	계 장	과 장	행정지원처장	총 장
			전결	

신청부서 및 학과		신 청 자	(인)		
학 과 장 (부서장)	(인)	신 청 일	년 월 일		
신청내용	장 소	보수(수리) 내용			
조치희망일	년 월 일				
조치내용					
비 고					

* 보수(수리) 내용을 구체적으로 기록

건축물이력관리대장

건물명: 층 호()

사용자		기간	~	용도	
	출입문			형광등	
	콘센트			창호	
	천정			바닥	
	세면기			싱크대	
	냉·난방기				
	기타				
사용자		기간	~	용도	
	출입문			형광등	
	콘센트			창호	
	천정			바닥	
	세면기			싱크대	
	냉·난방기				
	기타				
사용자		기간	~	용도	
	출입문			형광등	
	콘센트			창호	
	천정			바닥	
	세면기			싱크대	
	냉·난방기				
	기타				
사용자		기간	~	용도	
	출입문			형광등	
	콘센트			창호	
	천정			바닥	
	세면기			싱크대	
	냉·난방기				
	기타				

〈별지 4호〉

시설물점검표

건물명 : _____ 층 _____

점 검 내 용		점검결과		위 치	조 치 사 항	비 고
		양호	불량			
교수 연구실 및 행정 사무실	출입문					
	청소상태					
	형광등					
	유리창					
	천정텍스					
	바닥상태					
	세면대누수					
	싱크대누수					
강의실 및 실험 실습실	출입문					
	청소상태					
	형광등					
	유리창					
	천정텍스					
	바닥상태					
	세면대누수					
	싱크대누수					
화장실	출입문					
	청소상태					
	형광등					
	유리창					
	천정텍스					
	바닥상태					
	세면대누수					
	싱크대누수					
복도 및 계단	청소상태					
	형광등					
	유리창					
	천정텍스					
	바닥상태					
	정수기					
기타						