

가. 공동 주택 시설물에 대한 안전 관리를 강화하기 위하여 공동 주택 시설물 중 변전실·고압 가스 시설·소방 시설 및 승강기 등에 대한 안전 진단 점검 회수를 현행 1회이상에서 매분기 1회 이상 (승강기의 경우에는 매월 1회 이상)으로 늘리고 비상 저수 시설 및 우물에 대한 위생 진단을 새로이 실시하도록 함(별표 2).

나. 사업주체의 하자 보수 책임을 강화하기 위하여 골조 공사, 지붕 및 방수 공사와 승강기 설비 공사등 주요 기본 공사에 대한 사업 주체의 하자 보수 책임 기간을 현행 2년에서 3년으로 연장함 (별표 3)

다. 공동 주택 관리를 전문으로 하는 주택 관리인의 건전한 육성과 이를 통한 공동 주택 입주자의 주택 관리에 있어서의 편의를 도모하기 위하여 1인의 주택관리인이 관리할 수 있는 공동주택세대수를, 종전에는 납입 자본금에 따라 4천 세대 이하부터 2만 세대 이하까지로 되어 있던 것을 앞으로는 납입 자본금에 따라 5천 세대 이하부터 5만 세대 이하까지로 확대함 (별표 4).

安全點檢結果 點檢意見 作成方法 改善

安全點檢結果 點檢意見 作成方法이 변경되었다. 종래에는 점검 후 건물소유자에게 결과 내용을 통보할 때 대형 물건 및 중형 건물에 대해서는 점검 의견, 개선이 필요한 사항, 보험 요율에 관한 사항, 화재예방 관리상 필요 사항을 서면으로 통보하고 소형 물건 (공장을 제외한 1,000㎡이하 건물, 공동 주택)은 개선이 필요한 사항만 현장에서 서면 통보하고 기타 사항은 구두로 통보하여 왔다.

그러나 시설이 변동이 없는 경우, 같은 내용의 점검 의견을 재통보하게 되어 기대 효과가 적어지고 점검 물건수 (특히 대형물건)의 증가로 차등 점검이 필요하게 되었으며 따라서 점검 의견 작성 대상 물건에 조정도 그 필요성이 대두되었다.

이번에 조정된 내용은 다음과 같다.

1) 점검의견 작성 대상 물건 (대·중형물건)

- 4층이상, 국유, 학교, 사설 강습소는 연면적 3,000㎡ 이상인 것
- 병원, 호텔, 공연장, 방송 시설, 옥내 판매장 (시장 포함), 음식점은 연면적 2,000㎡ 이상인 것
- 공장은 연면적 합계 2,000㎡ 이상인 것.
- 11층 이상 건물 (공동 주택은 제외)
- 신규 건물

2) 작성방법

① 1회에 한해서는 안전점검결과 작성시 작성하고

② 2회부터는

- 면적 변경등(증 개축)으로 주요 소방 시설 등이 변동된 경우와
- 주 용도가 변경된 경우만 작성

3) 기타 유의 사항

① 작성 대상 물건이라도 화재 위험성이 현저히 적다고 판단되는 경우 부서장은 작성을 제외할 수 있다.

② 1)의 작성 대상 이외의 물건이라도 화재 위험성이 많아 점검 의견의 작성이 필요하다고 판단되는 경우는 작성할 수 있다.