

★ ◎

본부장 방침 제440호

문서번호	설계품질혁신팀 3364
보존기간	1년
결재일자	2015.11.11
공개여부	공개
일상감사	대상

팀 원	설계품질혁신팀장	서비스혁신처장	건설사업본부장	
배준호	조진래	이우필	장달수	11/11
협조	건설사업처장 김영수			

일상	No. 990	감사	의견
감사	2015/11/10	나용환	의견없음

협력적 거버넌스 구축을 통한 하자제로 추진을 위한

## 사전준공검사위원회 개선(안)

서울특별시 SH공사

( 건설사업본부 설계품질혁신팀 )

## 사전 준공검사위원회 개선(안)

우리공사에서 시행중인 사전준공검사위원회 위원으로 시민단체 및 비영리 사회적기업을 추가로 구성하여 시민의 신뢰와 소통을 통한 하자제로 및 고객 만족의 극대화 하고자합니다.

### I

#### 관련 근거

- 부실없는 아파트 공사를 위한 혁신방안 관련 제도개선사항에 대한 추진계획 수립 (임대주택본부장방침, 설계기준팀-1220, 2013. 3.28)
- 사전 준공검사위원회 시행계획(안) (본부장방침 제165호, 2013.05.24)
- 2015년 품질평가위원회 운영계획(안) (본부장방침 제53호, 2015.02.24)

### II

#### 목적

- 시민단체를 통한 대 시민소통채널 확보 및 점검의 신뢰성 확보
- 적극적인 사회적 트렌드 반영 및 제3자를 통한 객관적 시각의 참여로 고객만족 극대화
- 다양한 분야를 아우르는 상호보완적, 협력적 거버넌스 구축

### III

#### 적용 대상

- 운영대상
  - 100세대 이상 공동주택
  - 본부장(사장)이 필요하다고 인정하는 공동주택

## ■ 사전 준공검사위원회 운영계획 변경(안)

### ● 사전 준공검사위원회 구성(시공부서)

#### ○ 사전 준공검사위원회 구성(준공 D-30)

- 시공부서는 관계공무원 및 입주(예정)자중 사전 준공검사위원을 선정
  - 사용승인부서 관련 공무원중 건축, 토목분야 공무원 각1인씩 선정
  - 고객사전점검 안내문 발송 시 사전 준공검사제도를 안내하고 “붙임” 위원신청서를 제출 받아 입주예정자 중 가급적 건설공사 관련지식이나 경험을 가진자가 위원으로 선정되도록 조치
- 품질혁신팀에서는 내·외부평가위원, 아파트 소비자 단체, 시민단체을 선정하여 시공부서로 통보

#### ○ 위 원 : 20인 이내 (규모에 따라 전문분야 및 인원 조정)

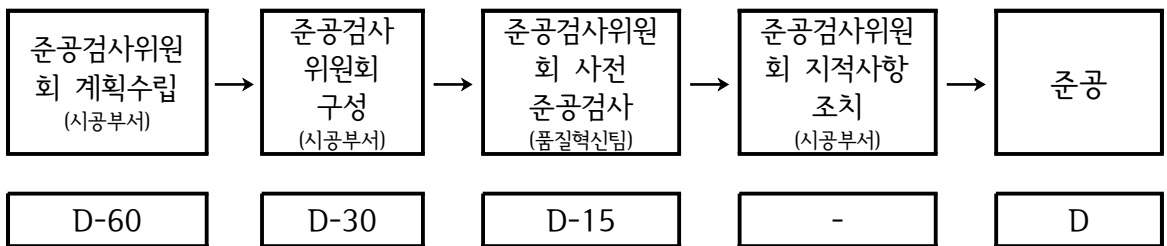
구분		계	위 원 수					비고
품질 평가 위원	외부	5~7명	건축 1~3명	토목 1명	기계 1명	전기·통 신 1명	조경 1명	
	내부	4명	품질혁신팀 팀원 (필요시 공종별 차장급이상 직원으로 대체)					
입주(예정)자	3~5명	500세대이하 3명		500세대이상 4명	1000세대이상 5명			
<b>시민단체</b>	<b>2~4명</b>	<b>아파트 관련 비영리 시민단체(사회적기업) 등</b>						
관계공무원	2명	사용승인부서 공무원 (건축/토목)						
계	13~22명							

#### ○ 준공사전평가에 추가 구성되는 시민단체 위원(POOL)

연번	단체명	단체성격	위원	비고
1	아파트 주거문화개선 시민운동본부	주거문화	차상곤	소장
2	주거복지연대	공공주택 주거환경	김규환	부장
3	(주)두꺼비하우징	사회적기업	조은희	소장
4	녹색소비자연대	친환경, 에너지 절감	서아론	부장

## ■ 사전 준공검사위원 운영 일반

- 사전 준공검사위원회 개최(품질혁신팀)
  - 검사시기 : 건설공사 준공 D-15일 시점
  - 검사내용
    - 준공 전 관련도면과 적합시공 여부 검토
    - 건설공사준공에 따른 제반문제점 도출
    - 고질반복 민원 등 입주민 요구사항 파악
    - 사용승인과 관련 요구사항 파악
- 세부운영절차
  - D-60 : 사전 준공검사위원회 세부계획 수립(시공부서)
    - 검사일정, 검사자 선정방법 등 세부계획을 수립하여 관련부서에 통보
  - D-30 : 사전 준공검사위원회 구성 및 통보(시공부서)
    - 관계공무원, 입주(예정)자, 내·외부 품질평가위원, **시민단체(사회적기업 포함)**으로 구성된 사전 준공검사위원 소집 통보
  - D-15 : 사전 준공검사위원회 개최(품질혁신팀)
    - 사전 준공검사 실시 후 도출된 지적사항, 제반 문제점, 입주자 요구사항 등을 준공 전 조치토록 시공부서에 통보
  - 지적사항 조치 또는 조치계획 통보(시공부서)
    - 시공부서는 지적사항 등에 대하여 조치(또는 조치계획)후 그 결과를 품질혁신팀으로 통보



## ■ 사전 준공검사위원 수당지급

- 우리공사 건설디자인자문위원회 운영내규 수당 지급기준(내, 외부 품질평가위원, 관계 공무원, 시민단체) 및 우리공사 주부프로슈머제도 활동비 지급기준(입주예정자)에 따라 예산편성 및 비용 처리(시공부서)

**N**

## **행정 사항**

### 2015.11월 준공(예정)인 공사부터 시행

- 붙임 1. 첨부 사전 준공검사위원 서약서 1부  
2. 첨부 사전준공검사의견서  
3. 첨부 고객사전점검안내문(예시) 및 신청서. 끝.