

회사소개서

 (주)한운산업개발
www.hanyun.co.kr

건물종합관리·위생종합관리·임대자산관리
TOTAL BUILDING CARE SYSTEM

행복나눔 NO.1

건물종합관리 선두주자

새로운 가치를 만들어가는 선도기업

목 차

행복한 미래도시,
(주)한윤산업개발은 행복 나눔과 이웃사랑을
실천하는 기업을 만들어갑니다.

1. 회사소개
2. 인허가 및 보유현황
3. 관리운영계획

1. 회사소개

Total Service Provider,

(주)한운산업개발은 고객의 이야기를 경청하여
맞춤형 서비스 및 솔루션을 제공합니다.

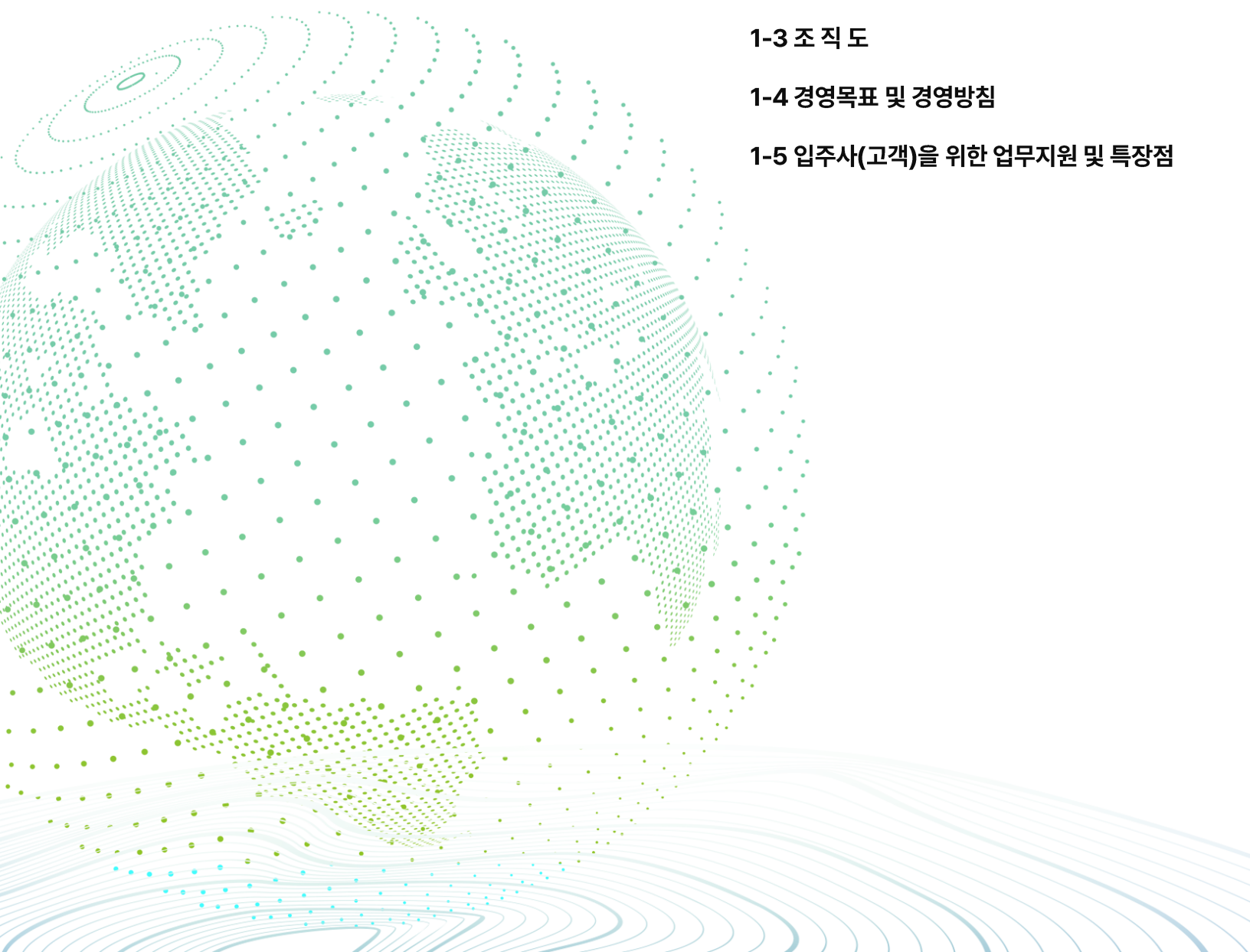
1-1 인 사 말

1-2 회사개요 및 목적사업

1-3 조 직 도

1-4 경영목표 및 경영방침

1-5 입주사(고객)을 위한 업무지원 및 특장점



❖ 인사말

고객의 무궁한 발전을 기원합니다.

(주)한윤산업개발은

“고객사랑, 행복 나눔을 통한 가치 창조”를 실현하기 위해 항상 같은 자세와 마음으로 본연의 직무에 최선의 노력을 다하며, 서울, 용인, 분당 등 수도권 일원에 관공서 및 다수의 건물을 수임 또는 수탁 계약을 체결하여 유지 관리하는 건물종합관리 전문회사입니다.

고객님의 부동산을 준공 후에도

고객 맞춤형 서비스를 통한 효율적이고 합리적인 관리시스템으로 편안하고 청결한 공간으로 유지·관리를 당사의 최우선 경영방침으로 삼고 있으며, 모든 관리직무에 적극적인 자세와 마음으로 고객만족을 위한 최적의 관리가 이루어지도록 전 직원이 높은 사명감을 갖고 노력하겠습니다.

주식회사 한윤산업개발 임직원 일동

❖ 회사개요

회사명	주식회사 한윤산업개발	
대표이사	윤 현 덕	
법인설립	2016년 03월 11일	
자본금	3억원	
ISO 인증연도	ISO9001(2021년) , IS014001(2021년) , 메인비즈(2022년)	
소재지	경기도 광주시 신현로 121-1, 3층	
홈페이지	www.hanyun.co.kr	
전화번호	031-717-8863	팩스 031-8057-6803
신용평가등급	BB0	

사업분야



건물종합관리업



위생종합관리업



시설경비업



소독업
저수조청소업



임대자산관리업



시설물유지보수업

❖ 조직도



건물관리권리 | 위생관리권리 | 임대·자산관리

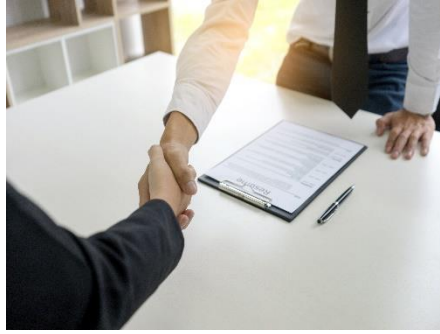
❖ 경영목표 및 경영방침

경영방침



고객 중심

고객만족을 넘어
고객에게 감동을 주는 기업



근면·성실한 근무자세 확립

언제나 성실한 자세로 모든 업무에
성심성의껏 최선을 다해 고객의
신뢰와 사랑을 받는 기업



소통과 협력

모든 임직원이 존중과 신뢰의
기업문화로 봉사과 성실의 정신을
공유하고 실천하는 기업

경영목표

관리시스템의 체계화

현장별 맞춤형 시스템을 도
입하여 관리비 절감을
실현하겠습니다.

고객만족의 실현

기업의 제1자산은 고객입니다.
우리 회사는 고객 만족을 위해
최선을 다하겠습니다.

도전 정신

고객 자산의 안정적인 관리 및
가치상승을 위해 끊임없이
도전하겠습니다.



관리 운영의 전문화

다양한 전문 기술인력을 배치하여
쾌적한 환경 조성을 통한
고객감동을 실현하겠습니다.

자율적 책임 관리화

이웃사랑, 행복나눔을 통한
고객사랑을 실천하겠습니다.

❖ 입주사(고객)를 위한 업무지원 및 특장점

품질성

본사에서 지속적인 현장방문 및 점검
지속적인 교육을 통한 전문인력 확보 및 배치
전문 기술인 및 최신기술장비 현장지원 시스템

안전성

휴일 및 야간 본사 비상업무 지원시스템
운영 (24시간 비상전화)

확장성

쾌적하고 안락한 주거 및 업무환경 조성
신속하고 확실한 고객 민원처리 구현

호환성

법무법인, 세무법인, 노무법인등 협력사를 통한 고
객사 회사운영지원 시스템 구축

2. 인허가 및 보유현황

Total Service Provider,

(주)한운산업개발은 고객의 이야기를 경청하여
맞춤형 서비스 및 솔루션을 제공합니다.

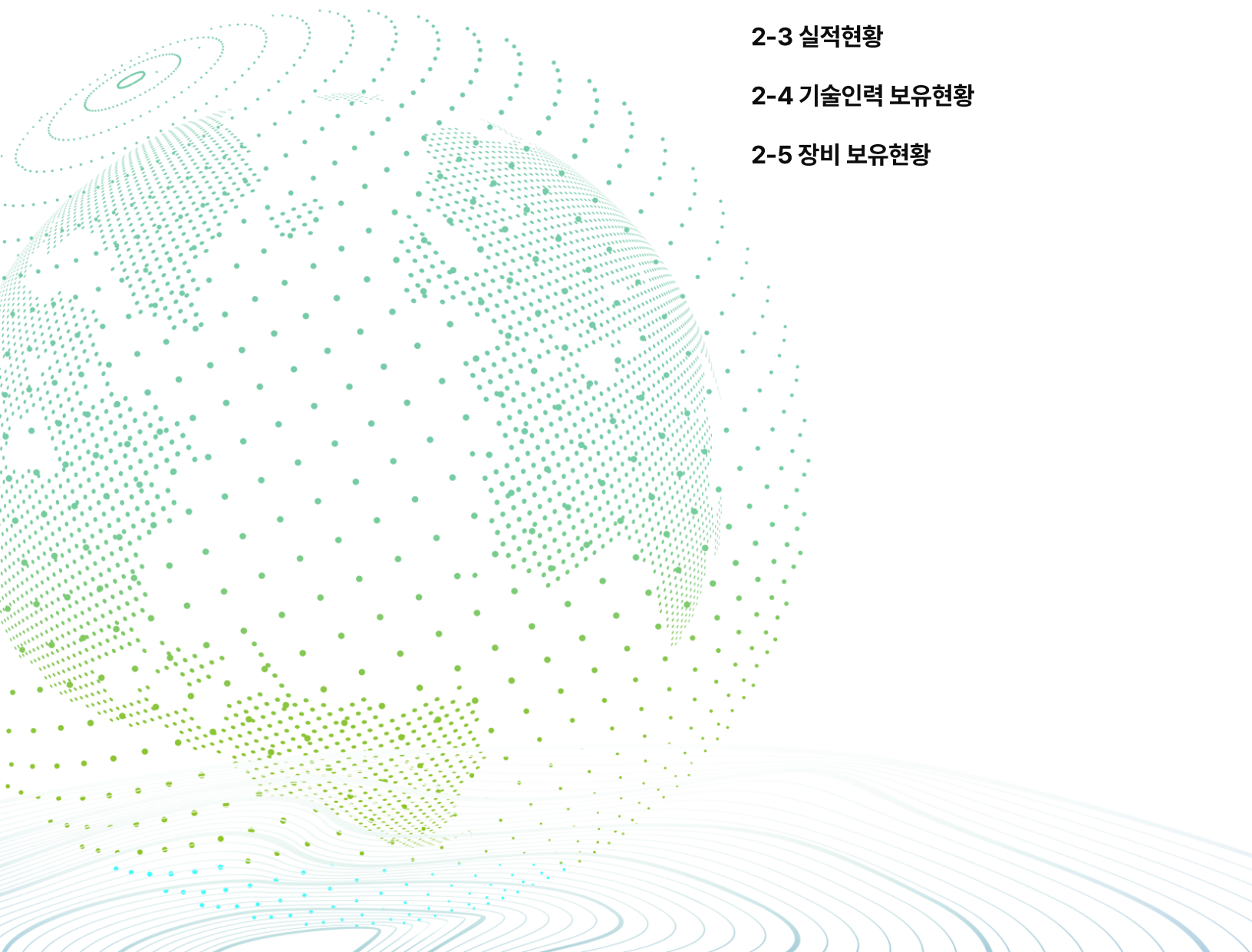
2-1 사업자등록증

2-2 인허가 및 인증서

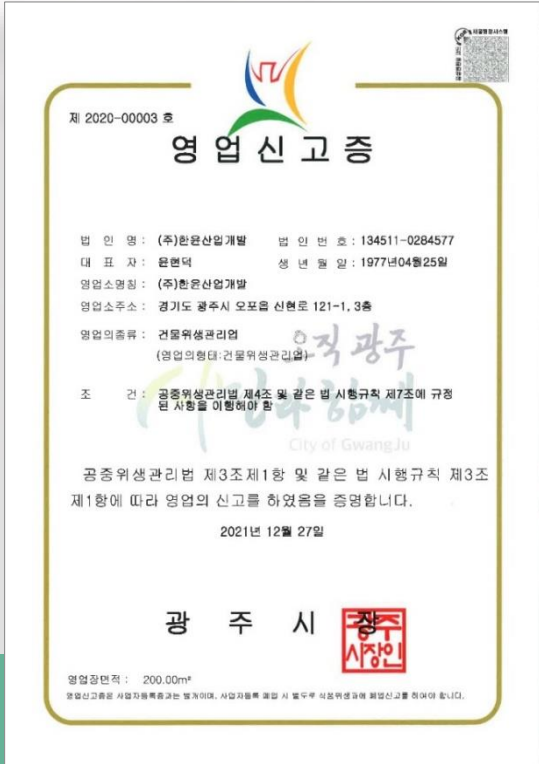
2-3 실적현황

2-4 기술인력 보유현황

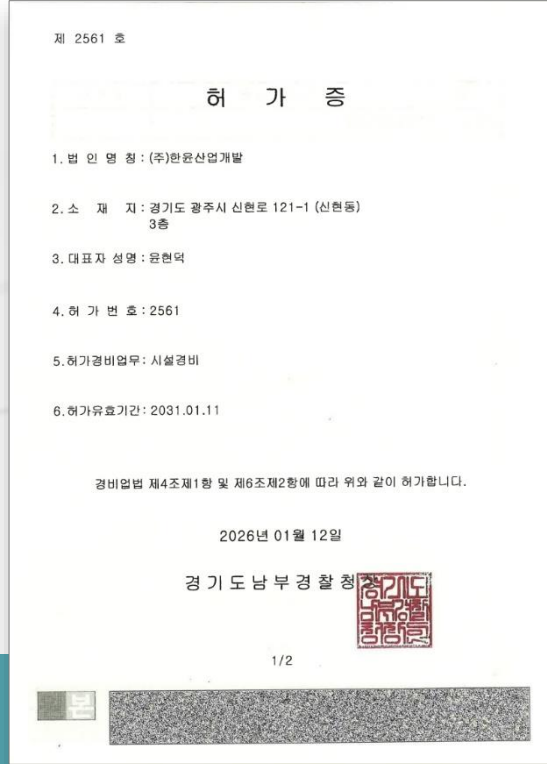
2-5 장비 보유현황



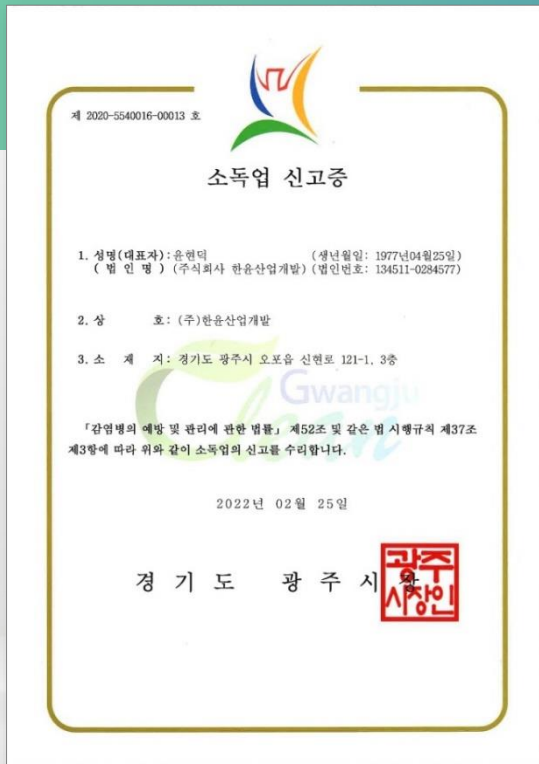
◆ 인허가증



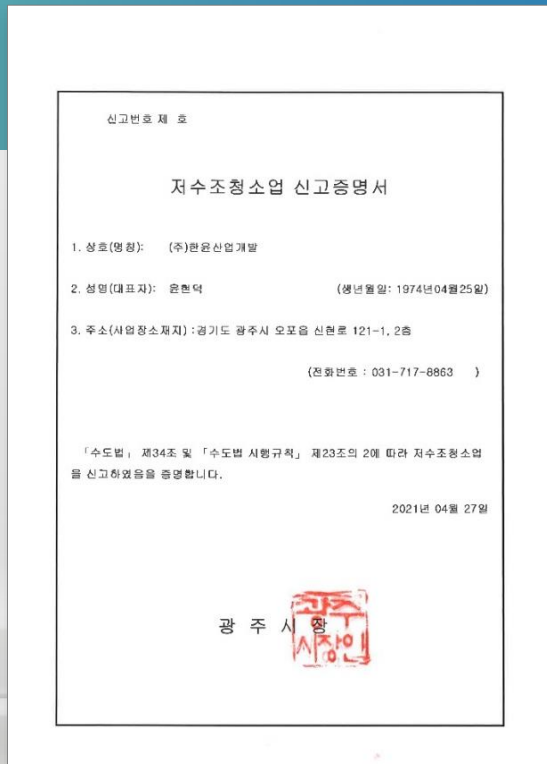
건물위생관리업 영업신고증



경비업 허가증

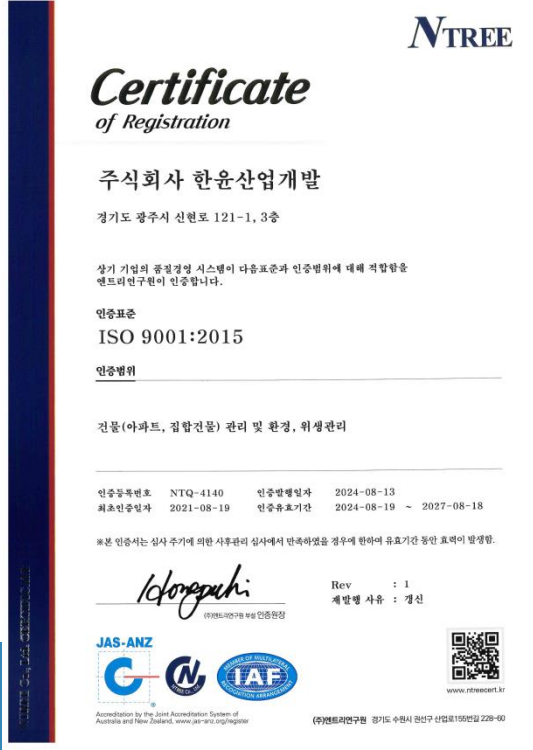


소독업 신고증

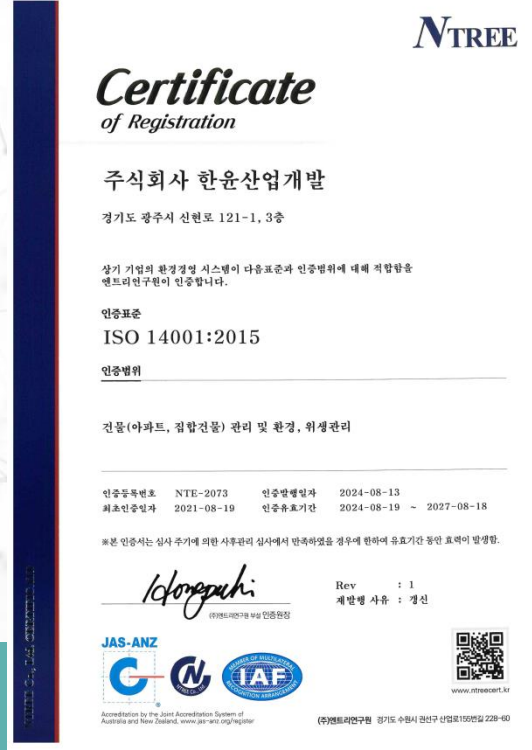


저수조청소업 신고증명서

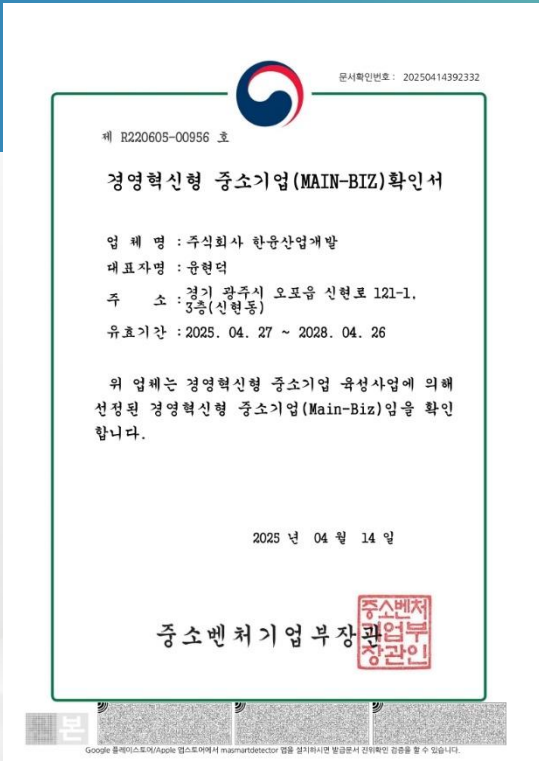
◆ 인증확인서



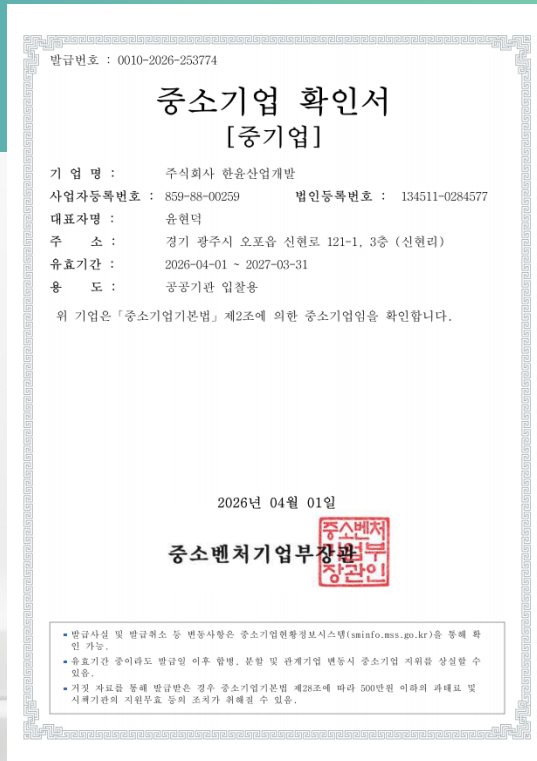
IOS 9001:2015



IOS 14001:2015



경영혁신 중소기업(메인비즈) 확인서



중소기업확인서

◆ 인증확인서

(공공기관제출용)
신용평가등급확인서
발급일: 2026년 05월 04일
발급번호: KCB-26-0102-003980

주식회사 한운산업개발 귀중

당사의 신용평가규정에 의거하여 평가한 귀사의 신용평가등급이 아래와 같음을 확인합니다.

기업명	주식회사 한운산업개발	기업신용평가등급	BBO
대표자	윤현덕		
본사주소	경기도 광주시 신현로 121-1, 3층(신현동)		
사업자등록번호	859-88-00259		
법인등록번호	134511-0284577		
제무기준일	2025년 12월 31일		
등급평가일	2026년 05월 04일		
유효기간	2027년 05월 03일		
재출처 및 용도	공공기관 제출용	회사등급	BBO

유의사항

- 신용평가등급확인서에서 제공되고 있는 기업신용평가등급은 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」에 의거하여 작성되었습니다.
- 본 신용평가등급은 당사의 평가기준 및 절차에 의거 일정시점에서의 평가대상 기업의 전반적인 신용도를 평가한 것으로, 당해 기업의 재무이행능력을 보증하는 것은 아닙니다.
- 본 신용평가등급은 당해 기업이 제출한 자료에 근거하여 평가한 것으로 입부의 참고용도로만 제공되는 것이며, 그 활용에 따른 판단이나 결정에 대하여 당사는 책임을 지지 않습니다.
- 본 신용평가등급은 2026년 05월 04일 (등급평가일) 현재 유효한 등급으로 등급평가일 이후 기업의 신용상태에 현저한 변동이 있다고 판단될 경우 신용평가절차에 따라 기업신용평가등급이 변경 또는 취소될 수 있습니다.
- 본 신용등급 확인서는 상기 표기된 용도와 제출처 이외에는 사용할 수 없습니다.
- 신용평가등급에 대한 확인 및 문의사항은 코리아크레딧뷰로(KCB, TEL:02-7008-1020)로 연락주시기 바랍니다.

KCB Korea Credit Bureau 코리아크레딧뷰로

신용평가등급확인서

제 2025-0432-00330 호

직접생산확인증명서

1. 경 제 품 명 : [대분류] 국방및치안관련서비스
[소분류] 경계서비스
[세부품명] 시설물경비서비스

2. 생 산 업 체 명 : 주식회사 한운산업개발

3. 사 업 자 번 호 : 859-88-00259

4. 대 표 자 성 명 : 윤현덕

5. 소 계 지 : (본사) 경기도 광주시 신현로 121-1 3층
(공장4) [859-88-00259] 경기도 광주시 신현로 121-1 3층

6. 유효기간 : 세부품명별 유효기간은 뒤쪽 참조

「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제9조제4항 본문 및 같은 법 시행규칙 제5조제3항에 따라 위와 같이 직접생산을 증명합니다.

2025년 04월 28일

한국중소벤처기업유동원 대표이사

• 유의사항(발급조건) : 직접생산 확인기준 미충족 및 직접생산 미이행 등 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제11조(직접생산 확인 취소 등) 등에 해당하는 경우, 직접생산 확인 취소(신정제한) 및 행사처분, 과징금 부과 등의 대상이 될 수 있습니다.
• 이 증명서는 중소기업확인용으로 사용할 수 없습니다.
• 이 증명서는 중소기업제품 공공구매정보포털(www.smpg.go.kr)을 통해 출력(2025-04-28 09:00)한 증명서로서 동 정보망에서 진위여부를 확인하실 수 있습니다.

직접생산확인증명서
(시설물경비서비스)

제 2025-0565-08106 호

직접생산확인증명서

1. 경 제 품 명 : [대분류] 산업위생관련서비스
[소분류] 일반건물 및사무실청소업
[세부품명] 건물청소서비스

2. 생 산 업 체 명 : 주식회사 한운산업개발

3. 사 업 자 번 호 : 859-88-00259

4. 대 표 자 성 명 : 윤현덕

5. 소 계 지 : (본사) 경기도 광주시 신현로 121-1 3층
(공장4) [859-88-00259] 경기도 광주시 신현로 121-1 3층

6. 유효기간 : 세부품명별 유효기간은 뒤쪽 참조

「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제9조제4항 본문 및 같은 법 시행규칙 제5조제3항에 따라 위와 같이 직접생산을 증명합니다.

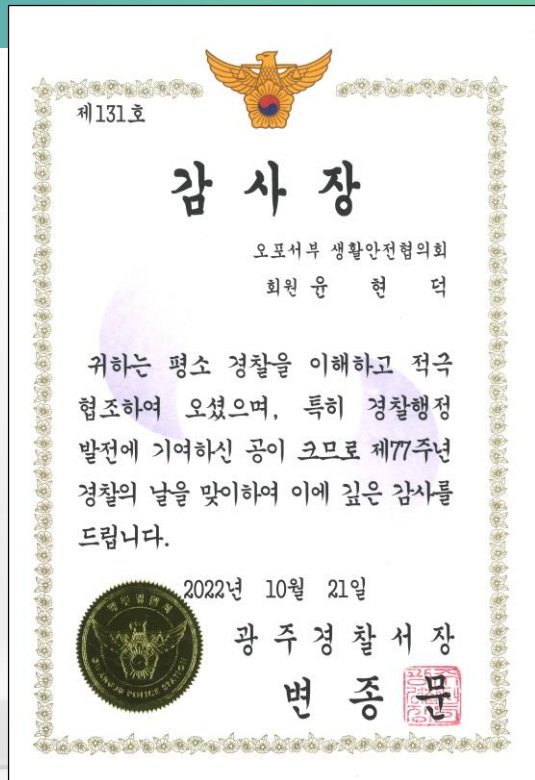
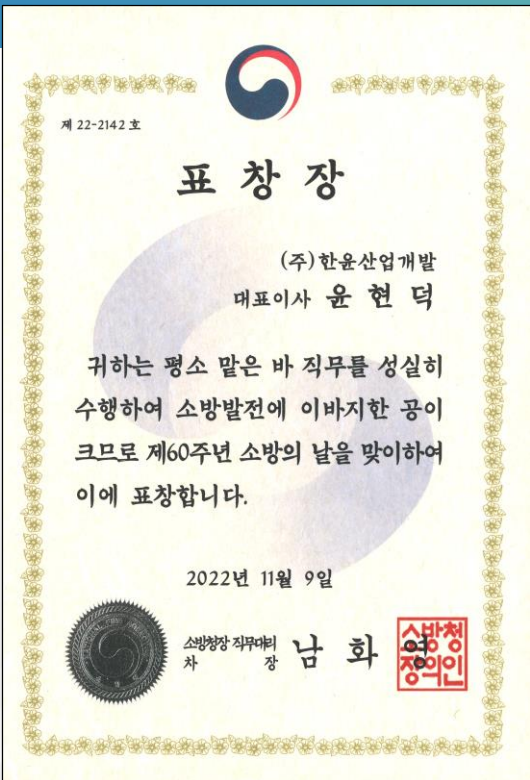
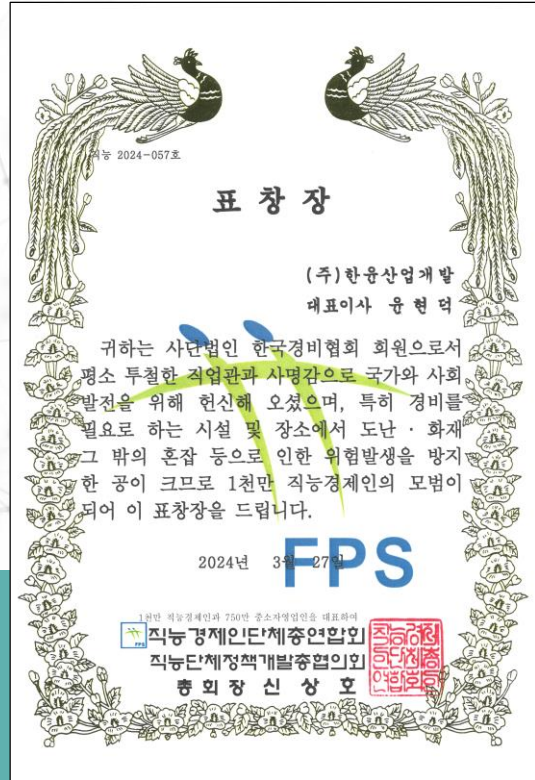
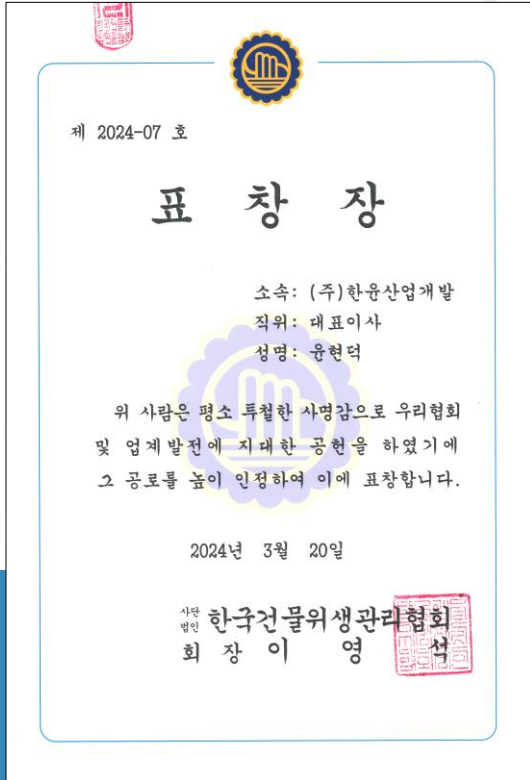
2026년 03월 03일

한국중소벤처기업유동원 대표이사

• 유의사항(발급조건) : 직접생산 확인기준 미충족 및 직접생산 미이행 등 「중소기업제품 구매촉진 및 판로지원에 관한 법률」 제11조(직접생산 확인 취소 등) 등에 해당하는 경우, 직접생산 확인 취소(신정제한) 및 행사처분, 과징금 부과 등의 대상이 될 수 있습니다.
• 이 증명서는 중소기업확인용으로 사용할 수 없습니다.
• 이 증명서는 중소기업제품 공공구매정보포털(www.smpg.go.kr)을 통해 출력(2026-03-03 16:33)한 증명서로서 동 정보망에서 진위여부를 확인하실 수 있습니다.

직접생산확인증명서
(일반건물 및 사무실 청소업)

◆ 수상내역



❖ 실적 현황

집합건물

No	건물명	주소	면적	관리범위
1	금정빌딩	서울특별시 서초구	6,520.12 m ²	종합관리
2	개포종합상가	서울특별시 강남구	6,720.00 m ²	종합관리
3	디케이빌딩	서울특별시 송파구	1,621.48 m ²	종합관리
4	미주프라자	경기도 용인시 수지구	8,510.28 m ²	종합관리
5	광고티타워	경기도 용인시 수지구	7,473.04 m ²	종합관리
5	프리미어타워	경기도 용인시 수지구	6,491.12 m ²	종합관리
6	이데아프라자	경기도 용인시 기흥구	6,203.83 m ²	종합관리
7	SJ타워	경기도 용인시 기흥구	12,137.22 m ²	종합관리
8	씨티프라자	경기도 용인시 기흥구	5,800.95 m ²	종합관리
9	웨이리프라자	경기도 용인시 기흥구	6,502.74 m ²	종합관리
10	한솔빌딩	경기도 용인시 처인구	5,943.28 m ²	종합관리
11	태전퍼스트센트럴	경기도 광주시 태전동	12,746.76 m ²	종합관리
12	서현하우비	경기도 성남시 분당구	9,825.29 m ²	종합관리
13	메트로빌딩	경기도 성남시 분당구	9,959.30 m ²	종합관리
14	K&P타워(국제나은병원)	경기도 안양시 만안구	15,595.35 m ²	종합관리
15	엠펙리스1차	경기도 화성시 새솔동	4,956.71 m ²	종합관리
16	금강IT펜테리움	경기도 안양시 동안구	132,785.13m ²	미화관리

오피스텔 및 공동주택

No	건물명	주소	면적	관리범위
1	강남유타입블레스	서울특별시 강남구	29,103.72 m ²	종합관리
2	당산유타입블레스	서울특별시 영등포구	3,604.68 m ²	종합관리
3	대림유타입블레스	서울특별시 영등포구	4,434.96 m ²	종합관리
4	테라스더아델라움	경기도 수원시 팔달구	9,988.64 m ²	종합관리
5	병점효성해링턴플레이스	경기도 화성시 병점동	49,762.69 m ²	종합관리
6	삼화드림빌	경기도 용인시 처인구	5,204.86 m ²	종합관리

관공서

No	건물명	주소	면적	관리범위
1	오포1동행정복지센터	경기도 광주시 오포1동	588 m ²	미화관리
2	오포2동행정복지센터	경기도 광주시 양벌동	4,144.84m ²	미화관리
3	오포읍생활체육공원	경기도 광주시 양병동	2,054 m ²	미화관리
4	쌍령동행정복지센터	경기도 광주시 쌍령동	2,314.89 m ²	미화관리
5	광주시 사업전략 본부	경기도 광주시 송정동	4,4434 m ²	시설관리, 미화관리
6	능평동행정복지센터	경기도 광주시 능평동	3,058.07 m ²	미화관리
7	신현동행정복지센터	경기도 광주시 신현동	1,821.32 m ²	미화관리
8	송정동행정복지센터	경기도 광주시 송정동	709,29 m ²	미화관리
9	오포농협본점	경기도 광주시 오포1동	3,258 m ²	미화관리
10	오포농협신현지점	경기도 광주시 신현동	3,169 m ²	미화관리
11	광주시 차량등록사업소	경기도 광주시 장지동	687.66 m ²	미화관리

건물종합관리 | 위생종합관리 | 임대·자산관리

❖ 실적 현황

소형상가 건물

No	건물명	주소	면적	관리범위
1	한진상가	경기도 광주시	2,888.20 m ²	종합관리
2	에스에이치상가	경기도 광주시	380.89 m ²	종합관리
3	YH빌딩	경기도 광주시	354.3 m ²	종합관리
4	타임빌딩	경기도 광주시	3,346.3 m ²	종합관리
5	리아빌딩	경기도 광주시	1,642.09 m ²	종합관리
6	문형빌딩	경기도 광주시	493.08 m ²	미화관리
7	대운빌딩	경기도 광주시	1,668.68 m ²	미화관리
8	JUN빌딩	경기도 광주시	698.72 m ²	미화관리
9	상문빌딩	경기도 광주시	792.36 m ²	미화관리
10	가온빌딩	경기도 광주시	574.0 m ²	미화관리
11	도윤빌딩	경기도 광주시	1,145.93 m ²	미화관리
12	도원빌딩	경기도 광주시	998.96 m ²	미화관리
13	드림빌딩	경기도 광주시	798.17 m ²	미화관리
14	GL빌딩	경기도 광주시	670.44m ²	미화관리
15	대성빌딩	경기도 광주시	586.47 m ²	미화관리
16	스카이다워	경기도 광주시	1,721.38 m ²	미화관리
17	오션빌딩	경기도 광주시	1,176.56 m ²	미화관리
18	태제빌딩	경기도 광주시	611.91 m ²	미화관리
19	민빌딩	경기도 광주시	713.22 m ²	미화관리
20	역동빌딩	경기도 광주시	1,123.41 m ²	미화관리
21	신현랜드마크	경기도 광주시	5,118.58 m ²	미화관리
22	센타프라자	경기도 화성시	1,980.9 m ²	미화관리
23	스위스 그랜드빌	서울특별시 서대문구	689.42 m ²	미화관리

빌라단지

No	건물명	주소	면적	관리범위
1	쉬즈마일	경기도 광주시	655.8 m ²	종합관리
2	더라임	경기도 광주시	578.86 m ²	종합관리
3	능평 아리아	경기도 광주시	2,139.84 m ²	종합관리
4	메종포레스트빌	경기도 용인시	667.02 m ²	종합관리
5	소울마을	경기도 광주시	659.2 m ²	종합관리
6	수정빌리지	경기도 광주시	651.7 m ²	미화관리
7	보아스빌	경기도 광주시	567.82 m ²	미화관리
8	라운빌리지	경기도 광주시	2,776.72 m ²	미화관리
9	상우빌	경기도 광주시	654.81 m ²	미화관리
10	리베하임	경기도 광주시	1,317.17 m ²	미화관리
11	베네치아 A, B	경기도 광주시	1,363.41 m ²	미화관리
12	옐로드빌	경기도 광주시	657.3 m ²	미화관리
13	보아스빌	경기도 광주시	567.82 m ²	미화관리
14	재선빌	경기도 광주시	582.9 m ²	미화관리
15	해피랜드	경기도 화성시	1,166.19 m ²	미화관리
16	성심빌	경기도 수원시	409.17 m ²	미화관리

건물종합관리 | 위생종합관리 | 임대·자산관리

❖ 실적 현황

교육기관 (초중고, 대학교)

No	건 물 명	주 소	면적	관리범위
1	신백현초등학교	경기도 성남시 분당구	9,644.44 m ²	미화관리, 보안관리
2	신백현중학교	경기도 성남시 분당구	8,329.89 m ²	미화관리, 보안관리
3	화랑초등학교	경기도 성남시 분당구	11,583.45 m ²	미화관리, 보안관리
4	낙원중학교	경기도 성남시 분당구	6,759.45 m ²	미화관리, 보안관리
5	송현초등학교	경기도 성남시 분당구	12,077.09 m ²	미화관리, 보안관리
6	보평초등학교	경기도 성남시 분당구	12,868.84 m ²	미화관리, 보안관리
7	보평중학교	경기도 성남시 분당구	8,669.98 m ²	미화관리, 보안관리
8	삼평중학교	경기도 성남시 분당구	8,231 m ²	미화관리, 보안관리
9	셋별중학교	경기도 성남시 분당구	8,958.36 m ²	미화관리, 보안관리
10	가은초등학교	경기도 파주시	12,025.6 m ²	미화관리, 보안관리
11	봉일천고등학교	경기도 파주시	15,672 m ²	미화관리, 보안관리
12	한가람중학교	경기도 파주시	12,587.5 m ²	미화관리, 보안관리
13	동패고등학교	경기도 파주시	14,004 m ²	미화관리, 보안관리
14	운정고등학교	경기도 파주시	13,968.5 m ²	미화관리, 보안관리
15	폴리텍대학교	인천광역시 부평구	56,786.72 m ²	미화관리, 보안관리
16	쌍문초등학교	서울특별시 도봉구	13,045.05 m ²	미화관리, 보안관리
17	강원대학교	강원도 춘천시	4,433.25 m ²	미화관리, 보안관리
18	춘천교육대학교	강원도 춘천시	58,592.49 m ²	미화관리, 보안관리
19	능곡고등학교	경기도 시흥시	12,440 m ²	미화관리, 보안관리
20	신길고등학교	경기도 안산시	12,568.34 m ²	미화관리, 보안관리
21	의왕고등학교	경기도 의왕시	11,316 m ²	미화관리, 보안관리
22	수주고등학교	경기도 부천시	10,364.48 m ²	미화관리, 보안관리
23	성곡초등학교	경기도 부천시	11,313.73 m ²	미화관리, 보안관리
24	부일초등학교	경기도 부천시	5,731 m ²	미화관리, 보안관리
25	가치울중학교	경기도 부천시	8,617.45 m ²	미화관리, 보안관리
26	세마고등학교	경기도 오산시	18,396.51 m ²	미화관리, 보안관리
27	세마중학교	경기도 오산시	8,477.79 m ²	미화관리, 보안관리
28	필봉초등학교	경기도 오산시	8,017.84 m ²	미화관리, 보안관리
29	매홀중학교	경기도 오산시	14,065.68 m ²	미화관리, 보안관리
30	능동초등학교	경기도 화성시	11,994.44 m ²	미화관리, 보안관리
31	능동중학교	경기도 화성시	11,101.49 m ²	미화관리, 보안관리
32	한마음초등학교	경기도 화성시	10,255.9 m ²	미화관리, 보안관리
33	푸른중학교	경기도 화성시	9,833.97 m ²	미화관리, 보안관리
34	독수리교육공동체	경기도 성남시 수정구	3,937.06 m ²	미화관리, 보안관리
35	위례숲초등학교	경기도 하남시	15,755.39 m ²	미화관리
36	성일정보고등학교	경기도 성남시 중원구	34,361.75 m ²	보안관리
37	고산하늘초등학교	경기도 광주시	14,406.32 m ²	위생관리
38	벌원초등학교	경기도 광주시	9,597.9 m ²	위생관리
39	태전초등학교	경기도 광주시	4,228.5 m ²	위생관리
40	태전고등학교	경기도 광주시	12,655.6 m ²	위생관리
41	양벌초등학교	경기도 광주시	3,952 m ²	위생관리
42	처인고등학교	경기도 용인시	1,901 m ²	위생관리

❖ 기술인력 보유현황

보유자격증	보유 인원
주택관리사	3
경비지도사	1
전기감리(고급)	2
전기공사(특급)	1
전기기능장	1
위험물기능장	1
전기기사	7
전기산업기사	3
전기기능사	7
건축설비기사	1
산업안전기사	1
소방설비기사(전기분야)	2
소방설비기사(기계분야)	2
소방설비산업기사(전기분야)	1
소방설비산업기사(기계분야)	1
에너지관리산업기사	1
무선설비산업기사	1
가스산업기사	1
온수온돌기능사	1
보일러취급기능사	1
공조냉동기계산업기사	2
정보처리기사	1
빌딩경영관리사	1
사무자동화산업기사	2
통신선로산업기사	1
소방안전관리자 1급	3
소방안전관리자 2급	2
가스안전관리자	2
세무회계 2급	1
전산회계 1급	1
전산회계 2급	1

❖ 장비 보유현황

차량보유내역

장비명	수량
카니발	1
QM6	1
모닝	1
포터(리프트 장착)	1
K5	1
레이	4

장비보유내역

장비명	수량	장비명	수량
탑승식 습식 청소기	3	산업용진공청소기(건습식)	5
보행식습식청소기	5	잔수처리기	2
진공청소기(중형)	5	고압세척기(엔진형)	2
고압세척기(전기형)	4	대리석연마기(16인치)	2
마루광택기(16인치)	2	차량용연막소독기	1
휴대용연막소독기	2	수동식분무소독기	5
유선ULV(뿌레)	2	무선ULV(뿌레)	2
공기질모니터	1	공기오염측정기	1
수질검사기구	1	충전전지전기톱(대형)	1
충전전지전기톱(소형)	1	전동예초기	2
전동전지톱	1	계전기 시험기	2
전연내력 시험기	1	절연유내압 시험기	1
회로 시험기	2	적외선 열화상 카메라	1
전기품질분석기	1	접지저항 측정기	10
절연저항 측정기	10	클램프미터	10
고압·특고압 검전기	10	저압 검전기	10
수중펌프(5·2·1·0.5HP)	8	컴프레셔	1
양수기(엔진형)	1	열풍기	1
스팀해빙기	1	송풍기	1
해머드릴	2		

❖ 장비 보유현황

차량보유내역

장비명	수량
카니발	1
QM6	1
모닝	1
포터(리프트 장착)	1
K5	1
레이	4

장비보유내역

장비명	수량	장비명	수량
탑승식 습식 청소기	3	산업용진공청소기(건습식)	5
보행식습식청소기	5	잔수처리기	2
진공청소기(중형)	5	고압세척기(엔진형)	2
고압세척기(전기형)	4	대리석연마기(16인치)	2
마루광택기(16인치)	2	차량용연막소독기	1
휴대용연막소독기	2	수동식분무소독기	5
유선ULV(뿌레)	2	무선ULV(뿌레)	2
공기질모니터	1	공기오염측정기	1
수질검사기구	1	충전전지전기톱(대형)	1
충전전지전기톱(소형)	1	전동예초기	2
전동전지톱	1	계전기 시험기	2
전연내력 시험기	1	절연유내압 시험기	1
절연유 산가 측정기	1	회로 시험기	2
적외선 열화상 카메라	1	전기품질분석기	1
접지저항 측정기	10	절연저항 측정기	10
클램프미터	10	고압·특고압 검전기	10
저압 검전기	10	수중펌프(5·2·1·0.5HP)	8
컴프레서	1	양수기(엔진형)	1
열풍기	1	스팀해빙기	1
송풍기	1	해머드릴	2

❖ 장비 보유현황

운송 장비



카니발



QM6



모닝



포터(리프트장착)



K5



레이

❖ 장비 보유현황

청소 장비



탑승식 습식청소기



보행식 습식청소기



잔수처리기



산업용진공청소기
(건·습식)

측정 장비



공기오염측정기



공기질모니터



수질검사기구

❖ 장비 보유현황

세척 장비



고압세척기(엔진형)



고압세척기(전기형)



마루광택기 16"



대리석연마기 16"

❖ 장비 보유현황

소독 장비



휴대용 연막소독기



차량용 연막소독기



수동식 분무소독기



무선 ULV(뿌레)



유선 ULV(뿌레)

❖ 장비 보유현황

조경 장비



충전전지전기톱(대형)



충전전지전기톱(소형)



엔진예초기



전동예초기



전동전지톱

❖ 장비 보유현황

전기 점검 장비



계전기 시험기



절연내력 시험기



절연유내압 시험기



절연유 산가 측정기



회로 시험기



적외선 열화상 카메라

❖ 장비 보유현황

전기 점검 장비



전기품질분석기



접지저항 측정기



절연저항 측정기



클램피터



고압·특고압 검전기



저압 검전기

❖ 장비 보유현황

기타 장비



수중모터



컴프레셔



양수기(엔진형)



열풍기



스팀해빙기



송풍기



해머드릴

이외 30여 가지 장비를 보유
고객사에 무상 대여 및 사용 가능

3. 관리운영계획

Total Service Provider,

(주)한운산업개발은 고객의 이야기를 경청하여
맞춤형 서비스 및 솔루션을 제공합니다.

3-1 제안 및 중점 추진사항

3-2 비상대책반 운영

3-3 민원처리 운영방안

3-4 조직도 및 관리인력의 직책별 업무

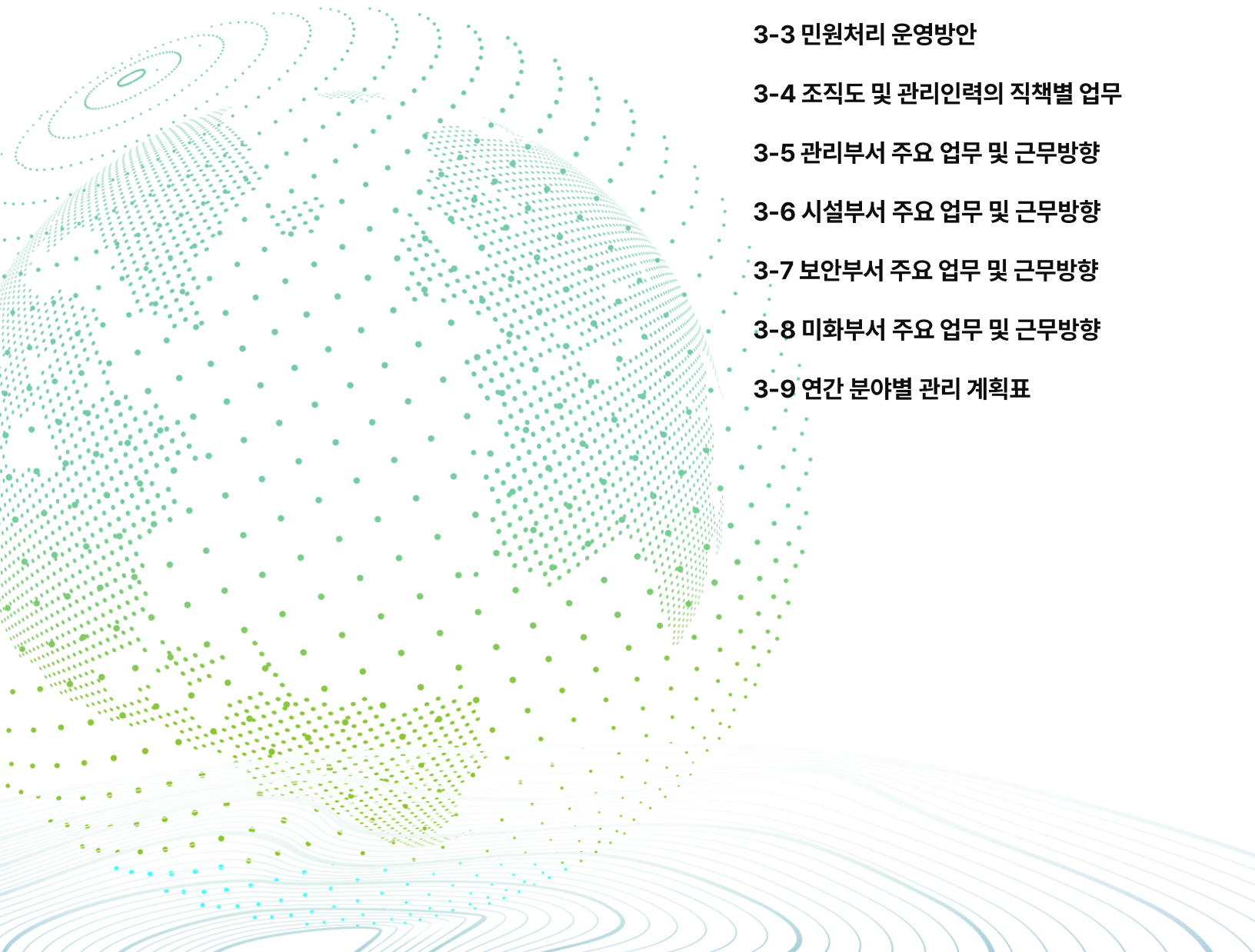
3-5 관리부서 주요 업무 및 근무방향

3-6 시설부서 주요 업무 및 근무방향

3-7 보안부서 주요 업무 및 근무방향

3-8 미화부서 주요 업무 및 근무방향

3-9 연간 분야별 관리 계획표



❖ 제안 및 중점 추진사항

지속적인 관리비 절감 및
에너지 절감 방안 구축

01



합리적인 관리비 부과
(사용자 부담 균등 부과)

02



건축물 유지장비 무상대여
및 건물 수명 장기화

04

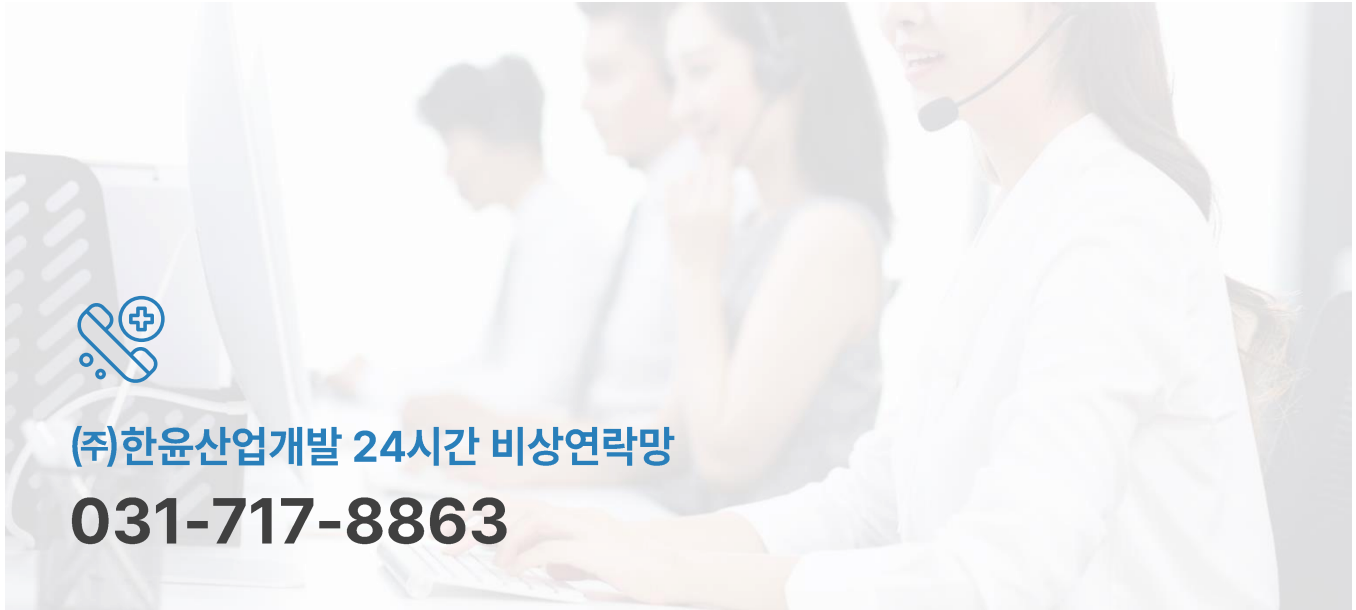


당사 전문기술인 정기점검
및 청소장비 무상 대여

03

제안 및 중점
추진 사항

❖ 비상대책반 운영



(주)한윤산업개발 24시간 비상연락망
031-717-8863



Step 01 | **상황 발생**
화재·재해발생사고 / 주요설비고장 / 범죄현장 등 기타 응급상황 발생



Step 02 | **상황 접수**
본사 사무실 또는 야간 당직실 상황 접수



Step 03 | **지원 출동**
인근지역 건물 최단시간 내 현장 도착 지원



Step 04 | **상황 대처**
본사지원팀 출동 및 상황대처



Step 05 | **상황 종료**
빠른 대처를 통한 피해 최소화와 고객사 통보



Step 06 | **재교육**
본사 지도 점검팀 연간 계획 수립 반영 및 현장 재교육 실시

❖ 민원처리 운영방안



❖ 사업소 조직도



❖ 관리부서

근무 방향

- 01 **철저한 고객중심 자세**
적극적인 자세와 친절한 서비스의 마인드를 확립
- 02 **효율적인 시설운영 및 공과금·관리비 절감**
공과금 및 관리비 부과내역 확인점검을 통한 절감 방안 마련
- 03 **해피콜 제도 도입을 통한 고객만족 실시**
민원처리에 대해 관리소에서 고객에게 해피콜 실시

주요 업무

근무위치	근무자	인원	담당업무
 관리소	관리소장 관리과장 경리주임		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 관리업무 총괄 지휘 및 행정업무 ✓ 경리업무(관리비 부과 및 회계업무) ✓ 공문서 수발, 중간관리비, 미수관리비등 관리 ✓ 시설물 예방점검 및 유지관리 총괄 ✓ 고객 상담 및 민원관리

구분	업무 내용
관리 부서	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 총괄관리 및 대, 내외 업무관리 ✓ 연간 경영계획 수립 (일반관리비, 부대사업, 청소운영비, 장기수선계획, 교육) ✓ 각종운영방안 작성 (민원처리, 하자처리, 커뮤니티, 협력업체, 주차출입문관리, 청소관리, E/L관리, 비상계획수립) ✓ 에너지 사용 효율화 및 절감 계획 수립, 사용 실적 분석 ✓ 각종 계약(안) 검토 및 체결 관리
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 부과내역서 작성 및 고지 ✓ 회계 및 자금 관리(입·출금, 관리비, 재세공과, 소모품, 수선유지비 등) ✓ 회계장부 기장 및 재무제표 작성 (일계표, 시산표) ✓ 세금계산서 발행 및 채권 관리 (장기 연체자 대응 : 지급명령, 소액소송, 가압류 등) ✓ 직원 인사 및 근태 관리 ✓ 각종인허가 업무 관리 / 단지 내 총무 업무 (소모품, 사무용품 등 구매 및 관리)

❖ 시설부서

근무 방향

01

건물 수명 연장

시설물 사전 점검업무
원칙에 준한 건물 관리 (보수 점검 주기/순서/방법 등)

02

신속한 민원 처리

각종 장비를 사용하여 신속하고 효율적인 민원 처리

03

에너지 성력화




효율적 장비 운영 (스케줄 관리 및 단속 운전)
저가 전력 활용 극대화(산업용, 심야전력) PEAK 전력 목표 관리

주요 업무

근무위치	근무자	인원	담당업무
 <p>전기실 기계실 방재실</p>	<p>관리과장 영선주임 기전주임</p>		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 전기설비 점검 및 유지관리 ✓ 기계설비 예방점검 및 유지보수 ✓ 소방설비 안전관리 및 점검 ✓ 공용시설물 유지관리 ✓ 세대 민원 및 영선 업무 처리 ✓ 비상상황 발생 시 긴급 대응

◆ 시설부서

주요 업무


구분	업무 내용
 <p>전기 전기실 방재실</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 수변전시설 운전 및 점검 (특고압 및 발전시설) ✓ 전력 사용량 분석 및 PEAK 절감관리 ✓ 전기설비 안전관리 및 위험요소 점검 ✓ 각종 안전(연간, 분기, 월간, 일일)계획에 의거 점검순찰 ✓ 비상발전기 수시 운전 및 점검 ✓ 공용부위 내·외부 전등 전열시설 점검 ✓ 전기안전검사 (2년 또는 3년 1회 검사) ✓ 승강기안전검사 (매년 1회 검사) <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 화재수신반 프리액션, 알람(건,습)스프링클러, 각종감지기, 소화전펌프, 중계기 점검 ✓ 전관방송운영 (BGM 방송, 안내방송, 수신기 연동 멘트) ✓ 소화기 관리 / 소방안전점검(연 2회) ✓ 각종 동력 제어반 운전 및 점검(연 1회)
 <p>설비 기계실 중앙 감시실</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 자동제어 설비 점검 보수(오작동 미연 방지) ✓ 열원장비 운전 및 점검보수 (열교환기, 냉온수기, 보일러, 냉동기, 빙축열설비) ✓ 공조설비 운전 및 점검보수 (AHU.HVU, FCU, PAG) ✓ 위생설비, 각종배관(이송설비) 점검보수 ✓ 각종탱크류 점검 보수 (물탱크, 팽창탱크, 위험물탱크) ✓ 물탱크 청소 (년2회) ✓ 급·배수 설비 유지관리 및 긴급보수 대응
 <p>영선 건축물</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 각종 건축물 점검 (공용부위) / 각종 출입문 점검보수 (방화문, 회전문, 탬퍼도어, 슬라이딩도어, 각종 창문) ✓ 바닥 타일 류 보수 (A/S타일, 카펫타일, 자기타일, 석재타일) ✓ 입주고객 영선 업무 ✓ 공용부 시설물 도장 및 환경개선 ✓ 주차시설물 점검 및 보수

❖ 보안부서

근무 방향

- 01 **고객(입주자)의 안전과 재산을 보호하여 고객불편 해소 및 사고 응급대처**
- 02 **출입 통제 및 고객 안내 서비스 강화**
위험요소 및 보안취약구역 집중관리
외부인 출입 통제 및 거동 수상자 색출
입주민 및 방문객 안내 (유아 및 노약자 보호 안내)
- 03 **방법 및 재해 예방**
전 직원의 보안순찰 요원화 (보안, 시설, 미화, 관리직원)
재해예방 교육 및 주기적 시뮬레이션 (유도방법, 구조 및 응급조치)
- 04 **비상상황 발생 시 신속 대응체계 구축**
인근관리부서와 공조체제 구축 (비상연락망)
112(관할경찰서), 119(관할소방서 및 긴급구조대)와 연동하여 비상시 대처

주요 업무


근무위치	근무자	인원	담당업무
 담당 구역	경비반장 경비원		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 책임구역 보안관리 및 민원대응 ✓ 정기 순찰 및 취약지역 점검 ✓ 외부인(잡상인) 출입 통제 및 방문고객 안내 ✓ 주차장 입출차량 통제 및 관리 ✓ 화재 및 비상상황 초동 대응
업무내용			
주요 업무	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 외부인으로부터 보안을 유지하여 입주고객의 자산과 사생활을 보호함 ✓ 입주고객 차량 및 외부인 차량 관리를 통해 고객이 편리하고, 안전하게 주차장을 이용하도록 함 ✓ 입주민 및 내방객에게 친절한 안내(유아 및 노약자 보호 안내) ✓ 외부인 및 외부차량 통제를 통한 피해방지 ✓ 주기적인 순찰 및 CCTV 모니터링을 통한 감시 ✓ 화재·도난 등 비상상황 예방 및 초동 대응 ✓ 지속적인 주차관리를 통한 방문고객 및 입주민 편익증대 		

❖ 미화부서

근무 방향

- 01 **건물 내·외부의 청결상태를 최상으로 유지 보존**
- 02 **담당 구역별 책임제 청소 관리**
 담당구역별 책임 실명제 실시
 공용부위 청소 (보안/시설 점검 병행 - 이상/고장 발생시 관리소에 보고)
- 03 **책임 관리에 따른 평가제도 도입**
 개인별 평가를 통한 상벌을 적용하며 근무성적 불량직원은 경고 등의 인사조치
- 04 **친절하고 단정한 서비스 이미지 구축**
 깔끔하고 단정한 복장을 착용토록 함으로써 이미지 개선

주요 업무

근무위치	근무자	인원	담당업무
 담당 구역	미화반장 미화원		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 책임구역 청결 및 위생관리 ✓ 생활폐기물 분리수거 관리 ✓ 공용부 위생 및 환경관리 (각층 복도, 계단, 승강기 내·외부) ✓ 민원 발생지역 즉시 정비 및 환경개선 대응
업무내용			
주요 업무	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 책임구역별 청소(일 2회) ✓ 각층 복도, 계단 바닥 등 공용부위 청소 및 광택작업 ✓ 출입문 유리 세척 ✓ 공용 화장실 청소 ✓ 주차장 청소 ✓ 쓰레기 분리수거 		

❖ 연간 분야별 관리 계획표

	 행정관리분야	 전기 및 기계분야	 경비 및 미화분야
1 월	1. 직원 안전교육	1. 각종 공용시설물 종합점검 (전기·소방·승강기·가스 등)	1. 작업용 공기구파악 및 부족분 구매 실시
	2. 종합 안전점검	2. 각 세대 계량기 확인점검	2. 종합 안전(보안)점검
	3. 회계업무 결산보고	3. 각종 점검일지 정리 및 준비	3. 재고 재물 자산조사
	4. 단지 내 환경정리	4. 발전기 시설점검 및 확인	4. 건물 내·외부 순찰 일괄점검
	5. 입점 업체 민원 접수 및 처리	5. 작업용 공기구파악 및 구매	
		6. 재고 재물 자산조사	
2 월	1. 구정연휴 근무간화	1. CCTV 점검	1. 구정연휴 시설물 점검 및 특별경계근무강화
	2. 직원 직무교육	2. 각종 펌프 점검 및 수리	2. 공동구 안전점검
	3. 결산보고소 공지	3. 옥상 및 지하 시설물 점검	
	4. 시특별 시설물 정기점검	4. 조경물 전지작업 (2월)	
3 월	1. 경비원 보안교육(경찰서)	1. 해빙기 안전점검 실시	1. 공용부분 대청소 준비
	2. 관리실 환경정리	2. 옥상 및 공동시설 파손 점검	2. 주차장 안전점검
	3. 해빙기 안전진단	3. 정압실 가스시설 점검	3. 수목 확인
	4. 저수조 청소 업체선정 공고	4. 소방시설 종합 및 작동기능점검	

건물물관리 | 환경물관리 | 임대·자산관리

❖ 연간 분야별 관리 계획표

	 행정관리분야	 전기 및 기계분야	 경비 및 미화분야
4 월	1. 입점 업체 불편사항접수 및 처리	1. 각종 펌프 점검 및 수리	1. 공동구 시설점검
	2. CCTV 점검 및 보수	2. 옥상 및 지하 시설물 점검	2. 공용부분 대청소
		3. 발전기 시설점검 및 확인	
5 월	1. 직원 하복착용	1. 공동구 배관시설점검	1. 옥상 및 지하실 시설물 점검
	2. 수목 전지작업(5월-10월)	2. 전기설비점검 계획수립	2. 자동문 시설 점검
	3. 자체 소방교육 및 훈련	3. 가스시설 누설 정밀테스트	3. 청소 장비 점검
	4. 직원 정신교육	4. 주차장시설 확인 및 보수	4. 순찰장비 점검
	5. 직원건강검진 실시	5. 통신 및 방송설비 점검	
6 월	1. 우기 재해 대책수립 및 안전진단 실시	1. 우기 재해대책수립 및 안전진단	1. 재고자산 재물조사
	2. 직원 하기휴가 계획수립	2. 가스시설 안전점검 (삼천리도시가스)	2. 주차장 물청소 및 공용복도 왁스작업
	3. 경비원 보안교육	3. 배수펌프 점검 및 수리 (우기대비)	3. 잔디 깎기 및 전지작업
		4. 소방설비 점검	4. 공동시설에 적재물 청소작업
			5. 장마철 대비 배수로 청소

건물물관리 | 위생물관리 | 임대·자산관리

❖ 연간 분야별 관리 계획표

	 행정관리분야	 전기 및 기계분야	 경비 및 미화분야
7 월	<ul style="list-style-type: none"> 1. 직원 안전교육 실시 2. 하기휴가대비 경계근무강화 3. 직원 하계휴가실시 4. 소방설비 점검 5. 장마대비 시설물 점검 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 장마대비 침수우려지역 점검 2. 맨홀 및 하수도 빗물받이 준설 3. 장마에 따른 시설물 점검 4. 변압기 점검 5. 방송시설 점검 및 보수 6. 전기 직무교육 실시 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 전기계기 MOF 및 계량기검정일 확인 및 점검 시 2. 승강기 정기검사 실시 3. 배전시설/동력설비 점검보수 4. 환경정리 및 대청소
8 월	<ul style="list-style-type: none"> 1. 잡초제거 및 수목전지 작업 2. 장마에 따른 시설물 점검 및 유지보수 3. 직원 하계휴가 실시 4. 직원 정신교육 5. 승강기 보수업체 선정 공고 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 소방안전관리자 직무교육 실시 2. 각종 펌프류 점검 및 수리 3. 소방설비 점검 4. 옥상 및 지하 시설물 점검 	<ul style="list-style-type: none"> 1. 옥상 및 지하 시설물 점검 2. 주차장 및 계단 청소

건물물관리 | 환경물관리 | 임대자산관리

❖ 연간 분야별 관리 계획표

	 행정관리분야	 전기 및 기계분야	 경비 및 미화분야
9 월	1. 사용장비점검 및 수리 2. 중추절 특별 경계근무강화 3. 경비원 보안 교육(경찰서) 4. 화재보험 입찰공고 5. 시특법 시설물 정기점검	1. 급수설비점검 2. 정압실 가스시설 점검 3. 소방시설 점검 및 소화기 충약 실시 4. 시설물 관리상태 점검 5. 시설물 매뉴얼 작성과 교육	1. 공용부분 복도 왁스작업 2. 공용부분 계단 대청소 3. 환경정리 및 대청소
10 월	1. 직원 동복 착용준비 2. 월동기 안전진단및 안전점검 3. 직원 안전교육 4. 하반기 저수조 청소 및 수질검사	1. 월동기 안전점검 실시 및 지적 사항 보완 2. 비상발전기 종합 점검 3. 각 세대 난방점검 4. 동파 예방 시설점검	1. 동계청소 장비 준비 및 점검 2. 주차장 시설물 점검

건물물관리 | 위생물관리 | 임대·자산관리

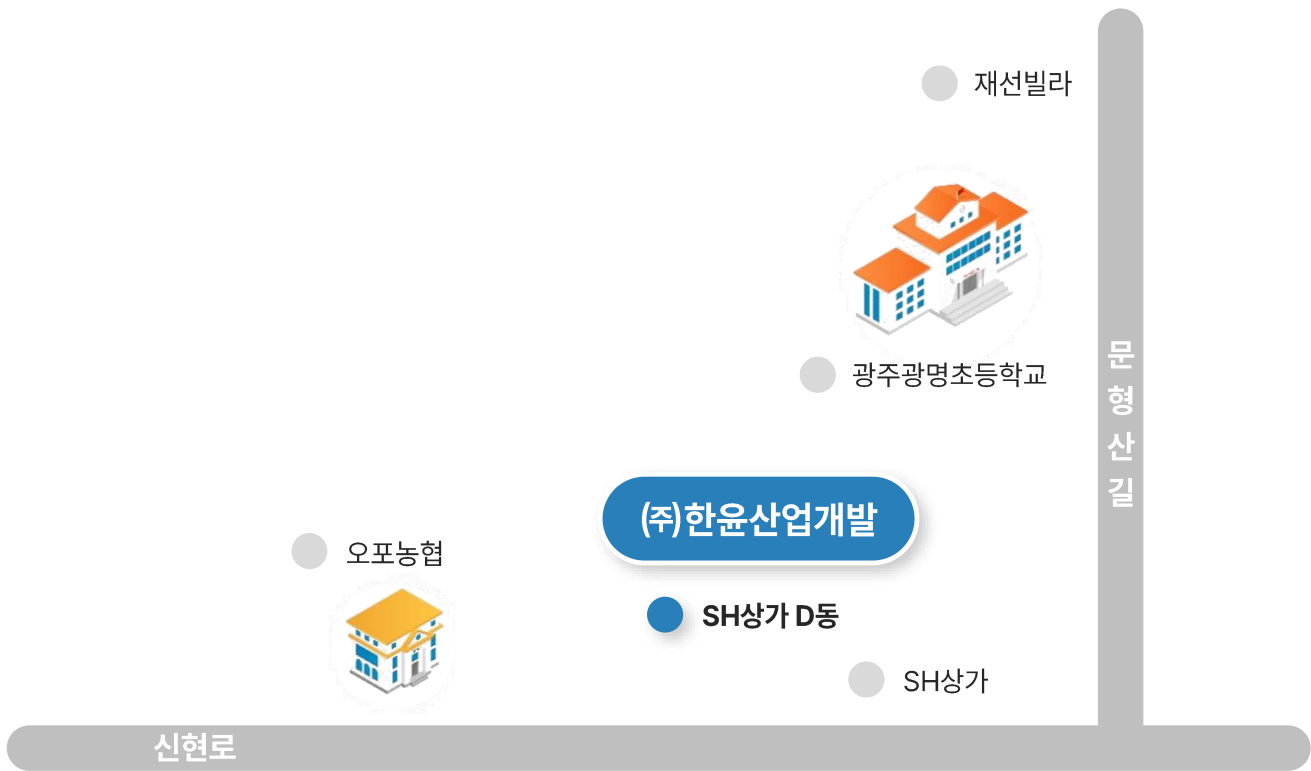


❖ 연간 분야별 관리 계획표

	 행정관리분야	 전기 및 기계분야	 경비 및 미화분야
11 월	1. 직원 직무교육	1. 각종 시설물 동결 및 동파방지 (계량기 및 노출배관 확인)	1. 동절기 대비 공용부분 시설물 점검
	2. 제설장비 확보 및 월동준비	2. 각종 펌프 점검 및 수리	2. 주차장 시설물 점검
	3. 단지 자체 소방교육	3. 월동준비 및 재설 작업 준비	3. 옥상 및 지하시설물 점검
	4. 월동기 대비 안전진단 및 점검	4. 각종 소방시설 점검	4. 단지 내 계단대 청소
	5. 화재보험 계약	5. 가스 및 수도 메인 맨홀 정밀점검	
	6. 차년도 예산 편성	6. 월동기 안전 진단 및 각 세대 계량기 점검	
		7. 배관 및 램프 히팅 코일 전원투입	
		8. 발전기 유부하 시험가동	
12 월	1. 행정서류 보안 및 정리	1. 에너지 절감 계획작성	1. 소모자재 사용 실적 분석
	2. 회계 감사	2. 연간 전기·수도 사용량 현황 파악	2. 옥상 및 지하실 적재물 정리
	3. 연말연시 경계근무 강화	3. 소모자재 사용 실적 분석	
	4. 경비원 보안교육	4. 가스시설 안전점검	
	5. 예산대비 분석 보고	5. 옥상 및 지하실 적재물 정리	
	6. 중요 미결사항 정리		
	7. 옥상 및 지하실 적재물 정리		
	8. 시트법 시설물 정기점검 실시 (후반기)		

건물물관리 | 위생물관리 | 임대·자산관리

(주)한윤산업개발은
 고객의 이야기를 경청하여
 고객에게 감동으로 보답하겠습니다.



✓ ADDRESS	경기도 광주시 신현로 121-1, 3층
✓ TEL	031-717-8863
✓ FAX	031-8057-6803
✓ E-MAIL	hanyun00259@naver.com
✓ HOMEPAGE	www.hanyun.co.kr