

2022년도 행정사무감사  
기 획 경 제 위 원 회

「고객의 안전과 편리한 이용을 구현하는 시설관리 선도기업」

# 2022년도 주요 업무보고

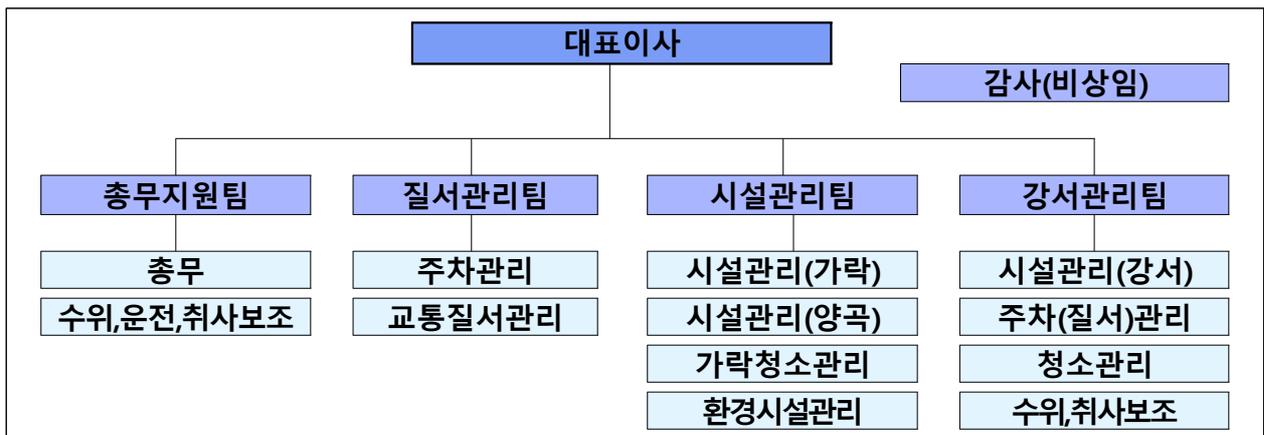
2022. 11.



서울농수산물시장관리(주)

# I. 일반 현황

- 설립목적 : 「공공부문 비정규직 고용개선 대책」 일환으로 공사의 간접고용 근로자의 고용안정 및 사회 양극화 해소
- 설립일 : 2013. 12. 2
- 자본금 : 3억
- 주요업무 : 가락·강서·양곡 시장 관리 지원
  - 시설물 유지·관리(기계, 전기, 통신, 영선, 조경, 저온, 소방등)
  - 주차요금 정산 및 주차관제 유도기기 유지·관리
  - 시장의 교통 소통 및 질서 확립·유지
  - 시장의 옥내 및 도로 청소 환경 개선
  - 환경시설(물정화처리장) 유지·관리 및 운전, 수위, 취사보조원 관리 등
- 조직 : 4팀 10분야



## 인 력

(‘22년. 9월말 기준)

정 원(명)				현 원(명)				
계	임원	사무직	현장직	구분	계	임원	사무직	현장직
442	1	10	431	계	435	1	9	425
				남	229	1	6	222
				여	206	-	3	203

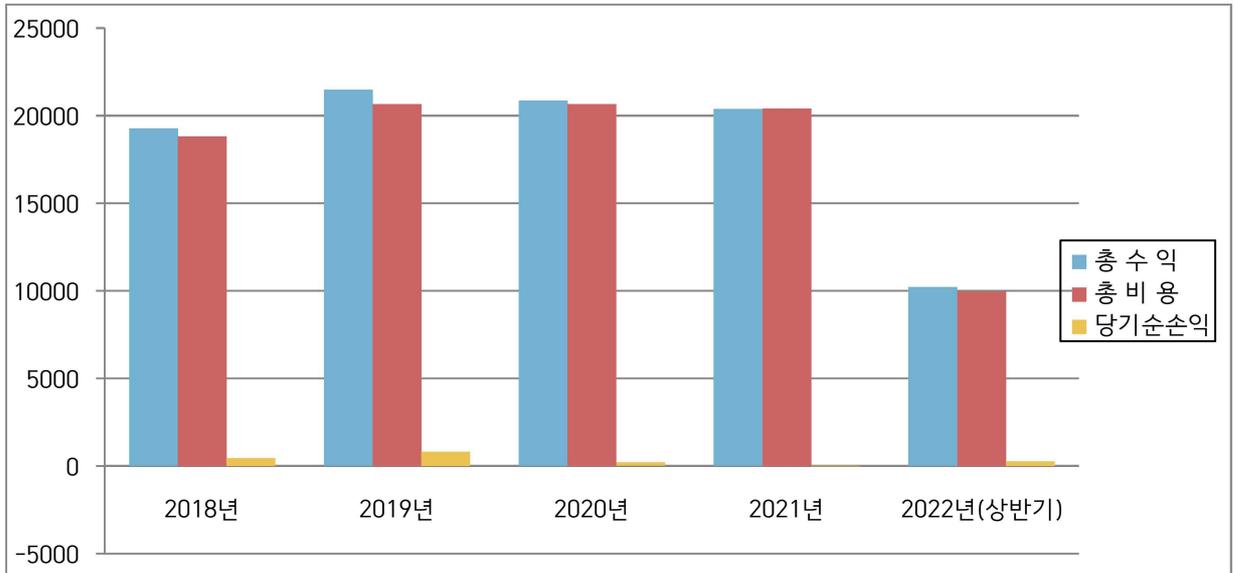
## II. 재정 운영 현황

### □ 재무상태('22.6.30)

(단위 : 백만원)

자 산			부채 및 자본		
과 목	금 액	점유율	과 목	금 액	점유율
계	3,667	100.0%	계	3,667	100.0%
유 동 자 산	3,492	95.2%	부 채	2,537	65.7%
비유동자산	175	4.8%	자 본	1,130	34.3%

### □ 손익현황('22.6.30)



(단위 : 백만원)

연 도	2018년	2019년	2020년	2021년	2022년 (상반기)
총 수 익	19,260	21,474	20,856	20,372	10,215
총 비 용	18,812	20,654	20,655	20,403	9,958
당기순손익	448	820	201	△31	257

## □ 2022년 예산 규모

(단위 : 백만원)

수입 예산				지출 예산					
항 목	2022년	2021년	대비(%)	항 목	2022년	2021년	대비(%)		
합 계	22,556	22,713	99.3%	합 계	22,556	22,713	99.3%		
영업수익	소 계	22,556	22,713	99.3%	영업	소 계	22,487	22,662	99.2%
	용역수익	22,545	22,713	99.2%	인 건 비	16,543	16,480	100.4%	
					퇴직급여	1,296	1,338	96.9%	
					경 비	4,648	4,844	96%	
				법 인 세 등	5	22	22.7%		
영업외수익	소 계	11	-	1%	자본	소 계	63	28	225%
	이자수익	4	-	-	적지출	유형자산	8	10	80%
	기타영업	7	-	-		무형자산	55	18	305.6%
	외수익				예 비 비	1	1	100%	

## □ 2022년 예산집행 현황('22.9.30 기준)

(단위 : 백만원)

수입 예산				지출 예산					
항 목	예산	집행	집행률	항 목	예산	집행	집행률		
합 계	22,556	16,854	64.2%	합 계	22,556	14,473	64.2%		
영업수익	소 계	22,556	16,852	74.7%	영업	소 계	22,487	14,407	64.1%
	용역수익	22,545	16,852	74.7%	인 건 비	16,543	10630	64.3%	
					퇴직급여	1,296	605	46.7%	
					경 비	4,648	3172	68.2%	
				법 인 세 등	5	5	100%		
영업외수익	소 계	11	2	12.5%	자본	소 계	63	61	97.5%
	이자수익	4	1	21.1%	적지출	유형자산	8	6	80.5%
	기타영업	7	1	6.5%		무형자산	55	55	100%
	외수익				예 비 비	1	0	0%	

# III. 비전 및 경영전략

## VISION

안전하고 질서있는 시장관리로  
선진 유통문화에 기여한다

## - MISSION -

고객의 안전과 편안한 이용을 구현하는 시설관리 선도기업

### 전략목표1

사업 성장기반  
확대

### 전략목표2

고객서비스  
역량 강화

### 전략목표3

체계적  
업무시스템 확립

### 전략목표4

복지제도 및  
근무환경 개선

## 전략과제

1 안정적 인력수급  
기반 확보

2 공사 현대화 사업에 따른  
사업역량 강화

3 안정적 사업운영 기반에  
따른 사업확대

1 도매시장 경쟁력 확보를  
위한 고객서비스 강화

2 사업운영에 따른  
고객만족도 증대

1 시장 질서유지 및  
관리 선진화

2 예산 및 운영 자율성에 대한  
권한 확대

3 회사 자율 통제시스템 구축

4 업무체계 재정립을 통한  
내부 역량 강화

1 조직활성화 및  
내부 기반 확립

2 노조실협에 따른  
안정적 노사관계 정립

3 내부 복지 및  
임금체계 개선을 통한  
내부 만족도 증진

## IV. 2022년 주요 업무 추진 현황

---

1 시장 내 기초질서 및 쾌적한 환경 조성 지원

---

2 시설물 안전 및 유지 관리 강화

---

3 산업안전 및 보건환경 강화

---

4 경영 개선 및 후생복지 강화

---

5 직무 및 안전 교육 실시 강화

---

6 노사 화합 및 상생 협력체계 구축

---

# 1 시장 내 기초질서 및 쾌적한 환경 조성 지원

- ◆ 시장 내 교통·주차·질서 확립을 통한 편리한 시장 환경 조성
- ◆ 시장 내 상시 환경 정비로 이용 고객들에게 쾌적한 환경 제공

## □ 시장 내 기초질서 확립 지원

### ○ 도매권역 질서 확립(1월~)

- 정비대상 : 점포 이탈 영업, 영업한계선, 무단적치물, 물류운반장비, 비허가상인 단속, 쓰레기 무단투기, 무단 장기 방치차량 단속 등
- 중대로 물류장비 및 무단적치물 집중 정비(9월)
- 설, 추석 명절, 김장철 등 성수기 기초질서 특별 점검·정비
- 공사와 합동으로 도매법인 질서·환경 평가(매월)



<중대로 환경 개선>

### ○ 가락몰 질서 확립(1월~)

- 정비대상 : 불법 주정차 차량, 차량 공회전, 흡연 단속, 무단적치물 정비 등
- 가락몰 활성화를 위한 질서 전담 인력 투입(4명) 및 집중 정비
- 가락몰 고객 전용 주차장 환경 정비 및 관리 강화
- 청과 직판 시장 출입구 상품 적치, 물류기기 정비(7월~)

### [주요 정비 실적]

(’22.9.30 기준, 단위 : 건)

계	영업한계선	무단적치물	점포이탈영업	물류운반장비	비허가상인	기 타
19,657	1,101	4,017	3	4,606	600	9,330

※ 기타 : 불법주정차, 쓰레기 무단투기, 시설물 파손 관리, 흡연, 차량 공회전 단속 등

## □ 원활한 주차·교통 환경 조성

### ○ 시장 차량 이용 고객 편의 도모(1월~)

- 정기권 및 화물차 등록제 운영 관리
- 사전무인정산기 및 스마트(지정)주차장 운영 관리
- 주차장 내 사고 차량 보험처리 등
- 출하자 화물차 재등록 및 주차요금 체계 변경 등 공사 정책 적극 홍보

### ○ 원활한 주차·교통 환경 조성(1월~)

- 혼잡 시간대 주요 교차로(4개소) 교통 지도를 통한 혼잡 최소화
- 주요 도로 교통관리 및 무단 주차 즉시 견인 등 고객 편의 도모
- 시장 외곽도로 무단 주차 단속 지원 등 교통관리 강화
- 대형 화물차량 주차공간 조성에 따른 지정주차장 관리 강화
- 설, 추석 명절, 김장철 성수기 교통, 물류 흐름 소통 강화

## □ 쾌적한 시장 환경 조성

### ○ 청소체계 개선 및 청소품질 향상 노력(3월~)

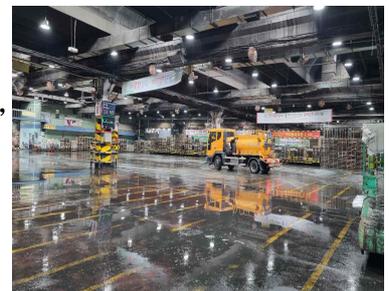
- 대형·소형 습식 청소차 등 추가구매, 장비운영 확대로 청소 품질 및 효율성 증진

### ○ 건축물 내·외부 환경미화 업무 강화(1월~)

- 건축물 내부 현관, 사무실, 복도, 계단 등의 청소 강화
- 건축물 내·외부 화장실 환경미화 및 상시 점검·개선
- 크린룸 및 주차장 상시 청소·관리
- 가락몰 주차장 내부 환경 정비 및 PE방호벽 교체 등

### ○ 시장 내 공유지 청소 강화(1월~)

- 주요·간선도로 및 주차장 내 먼지, 물청소 강화
- 봄맞이 환경정비 실시(4월) : 시장 내 도로, 주차장, 반입·배송복도, 무단적치물 정비, 물청소 등 실시
- 도매법인별 경매장 내 먼지 및 물청소 실시(5월~)
- 시장 내 주요 하수도 악취 제거(9월)



<경매장 내 청소>

## 2 시설물 안전 및 유지 관리 강화

- ◆ 시설물 유지·보수 강화를 통한 각종 안전 사고 등 사전 예방 추진
- ◆ 재난 사고의 효율적 대응을 위한 시기별·상시 시설물 안전 점검 실시

### □ 시설물 상시 점검 및 유지·보수 강화

#### ○ 시설물 점검 및 정비 강화

- 점검대상 : 전기 및 기계 설비, 옥상 누수, 위생 설비, 전화 단자 및 선로, 맨홀 준설, 오·폐수 관로 등
- 점검실적 : 총 190,246건 중 49,971건 조치 완료



(’22.9.30 기준, 단위 : 건)

구분	계	기계	전기	소방	통신	토목	건축	조경
점검	190,246	38,854	58,096	55,405	5,392	4,892	13,554	14,053
보수	49,971	11,473	11,157	1,123	11,223	2,967	8,240	3,788

#### ○ 화재 예방 활동 상시 추진

- 점검대상 : 문어발식 전기 시설, 소방·소화 설비 등 상시 점검 및 보수
- 점검실적 : 총 54,463건 중 1,258건 조치 완료



(’22.9.30 기준)

계	자동화재 탐지설비	소화설비	비화재보 현장출동	시설보수
55,721	17,730회	36,512회	221건	1,258건

#### ○ 다중 이용 시설 상시 안전 점검 실시

- 점검대상 : 음식점, 중·도매인 점포, 임대상인 점포 등
- 점검내용 : 가스·급수·소방 시설 안전 점검, 소방 설비 앞 무단 적치물 정비 등



### □ 시설물 안전관리 강화

#### ○ 시설물 특별점검 실시

- 설 명절 대비 시설물 안전점검(1.10~1.21)
- 해빙기 시설물 특별 안전점검(3.2~3.10)
- 풍수해 대비 시설물 특별 안전점검(5.9~5.25)



- 점검실적 : 총 1,061건 중 235건 조치 완료

(’22.9.30 기준, 단위 : 건)

구분		소계	토목	건축	기계	소방	조경
설 명절 대비 안전점검	점검	723	12	14	244	453	-
	조치	63	6	5	12	40	-
해빙기 안전점검	점검	117	16	37	17	21	26
	조치	101	16	37	17	5	26
풍수해 대비 안전점검	점검	221	11	66	138	-	6
	조치	71	-	66	5	-	-

○ 전기안전 특별점검 실시

- 점검시기 : 상·하반기, 명절(설·추석), 풍수해·동절기
- 점검내용 : 법정 전기안전점검, 분전반 점검 및 부하 측정, 조명등·경관조명 및 전광판 상태 점검 등
- 점검실적 : 총 6,156건 중 292건 조치 완료



(’22.9.30 기준, 단위 : 건)

점검내용	점검결과	조치결과
해빙기 안전점검	218	24
설날 대비 특별점검	414	19
주요 전기시설 안전점검(청과동, 채소동)	556	-
풍수해 대비 시설물 안전점검	625	40
도매권 취약지구 안전점검	12	12
상반기 법정안전점검	4331	197

○ 청과직판 미이전 점포 시설물 일제 안전점검(1.26~2.2)

- 점검대상 : 도매권 임시매장 미이전점포(총 64개 점포)
- 점검내용 : 시설물별 정상 작동상태 및 안전점검
- 점검실적 : 총 117건 중 48건 조치 완료



(’22.9.30 기준, 단위 : 건)

구분	계	토목	건축	기계	전기	소방
점검결과	117	28	1	18	44	26
조치결과	48	28	1	14	5	-

□ 안전교육 및 캠페인 실시 : 총 11회 실시

- 화재·동파 및 물류장비 등 안전사고예방 캠페인 총 7회
- 화재사고 대비 소방 및 집중호우 대비 수방훈련 총 4회

### 3 산업안전 및 보건환경 강화

◆ 「중대재해처벌등에관한법률」 시행에 따른 안전·보건관련 경영 강화

#### □ 안전 및 보건관리자 채용

○ 채용근거 : 「기업활동 규제완화에 관한 특별조치법」 개정(‘20.10.20)

○ 채용인원 : 총 2명(안전관리자 1, 보건관리자 1)

※ 안전·보건관리자: 위탁운영 ⇨ 직접채용에 따른 자체 선임(‘21.11.4)

○ 안전·보건관리자 주요 업무

- 안전관리자 : 안전교육계획 수립, 사업장 순회점검, 산재발생 원인 조사·분석 등
- 보건관리자 : 보건교육계획 수립, 보건관련 설비의 점검·개선, 화학물질 관리 등

#### □ 공사와 합동으로 『안전 및 보건에 관한 협의체』 실시(1월~)

○ 일시 : 매월 1회, 총 9회 실시

○ 주요내용 : 공사·자회사 간 안전중심 경영체계 구축, 합동 현장안전점검을 통한 산업재해예방조치 등



○ 현장 점검결과 : 총 위험요인 47건 중 개선완료 40건, 조치 중 7건

#### □ 현장 안전점검 및 조치 강화

○ 안전사고 예방을 위해 현장 직원 안전용품 지급

- 시설직 근무자 안전모, 안전화, 안전대 및 야간근무자 LED조끼 지급
- 그 외 업무 특성에 맞게 보안경, 방진마스크, 귀마개 등 지급

○ 수시 안전점검

- 주요 점검사항 : 화재 및 위험물 누출, 유해 및 위험 기계기구 점검 등
- 점검결과: 유해위험요인 총 79건 중 75건 개선조치 완료

○ 위험성평가 실시 및 개선 조치: 총 121건 중 121건 조치 완료

## □ 보건환경 개선 및 예방조치

### ○ 일반 및 특수 건강검진 실시

- 실시결과 : 총 대상자 427명 중 391명 검진 완료(검진률 92%)

### ○ 직원 건강 상담 현장 방문 시행(1월~)

- 상담자 : 가톨릭대학교 서울성모병원(의사 분기별 1회, 간호사 월 1회)
- 상담내용 : 개인별 건강 상태 확인 및 지도 등

### ○ 직원 근골격계 질환 조사 및 예방조치 강화(7.15)

- 조사기관 : 대한산업보건협회
- 조사목적 : 유해요인 조사를 통한 근골격계 질환 예방관리

### ○ 사업장 작업환경 유해요인 측정 실시(8.10)

- 측정기관 : 대한산업보건협회
- 목적 : 작업장 내 유해요인을 제거 및 개선·관리하여 직원 건강 보호

### ○ 작업장 내 유해화학물질 관리방안 수립 및 수시점검 강화(1월~)

### ○ 현장직원 휴게시설 관리 강화

- 산업안전보건법 설치·관리 기준에 따른 『휴게시설 관리 지침 마련』 (10.6)

### ○ 코로나19 재확산에 따른 예방조치 강화

- '22년 코로나19 발생 현황 : 총 253명 확진(현원 435명 대비 58%)
- 코로나19 방역물품 구매 지원

- 매월 1인당 방역마스크 15장 지급

- 손세정제, 위생장갑, 체온계 등 방역물품 구매·지급

- 외부인 접촉을 통한 감염예방을 위해 주차정산부스 내 방역용 아크릴판 설치

- 코로나19 예방활동 지속 시행

- 상시 개별 문자 전송 및 예방교육 실시, 사무실·휴게실 내 포스터 게시

- 방역관리자 운영을 통한 지침 및 방역대책 수시 점검·관리

- 자가진단키트 확보 및 선제검사를 통한 집단감염 사전 예방

- 확진자 발생 시 즉시 자가격리 및 해당 사무실·휴게실 방역 실시 등

## 4 경영 개선 및 후생복지 강화

- ◆ 효율적 성과 창출 및 업무 의욕 고취를 위한 업무 환경 개선 추진
- ◆ 직원의 생활 여건 개선 및 동기 부여를 위한 후생복지 수준 고도화

### □ 경영 개선

#### ○ 공사 주관 위탁사무 관리 위원회 적극 참여

- 본 위원회(총12명) : 공사 기획조정실장 외 9명, 자회사 대표이사, 외부위원 2명
- 실무위원회(총13명) : 공사 기획홍보팀장 외 8명, 자회사 분야별 담당자 5명
- 운영(6월~)



#### - 자회사 중장기 개선 과제 도출

- 도출과제 총 9건(주차 2, 교통질서 1, 청소 1, 시설관리 3, 기타 2)

#### ○ 내부성과평가 전면 도입 추진

- 평가 지표(총 28개) : 4개팀 각 7개 평가 지표 적용
  - 총무지원팀(결원 충원률 외 6개), 질서관리팀(기초질서유지 외 6개), 시설관리팀(시설과업수행 충실도 외 6개), 강서관리팀(톨부스 운영률 외 6개)
- 성과 보상
  - 우수부서·직원 표창장장 수여 및 포상금 지급
  - 성과급 차등 지급·인사 반영 등 추가 검토

#### ○ 대표이사 경영성과 이행실적평가 시행

- 평가 대상 및 기간 : 총 10개 용역 분야, 1년 단위 평가
- 평가 지표
  - 사업 지표(14개) : 교통·질서 4, 시설관리 5, 주차 2, 청소 2, 기타 1
  - 운영 지표(1개) : 과업 수행 관련 자료 제출 및 지시 미이행 건수
- 평가 결과 조치 : 매년 등급에 따라 성과급 지급 또는 기본연봉 삭감

## □ 직원 후생복지 강화

- 복지포인트(25만포인트), 명절 특별상여금(85만원), 명절 격려품(10만원) 지급
- 각종 휴가 확대 : 퇴직예정자 공로휴가(7일) 신설, 공가 확대 등
- 휴양시설 운영 확대 : (기존) 콘도 4구좌 → (확대) 콘도 6구좌
- 사내근로복지기금법인 설립('22.4.27) 및 적립(4천만원)
- 단체상해보험 가입(3천만원) 및 건강검진 범위 확대, 의료기관 제휴
- 직원 근로환경 개선
  - 현장 직원 사무실 및 휴게실 노후비품 교체 등 환경 개선
  - 근무화(연1회) 및 근무복(하복 연1회, 동복·춘추복 격년 1회)

## □ 임직원 화합 및 소통 강화

- 임직원 전체 소통 행사 실시
  - 기간 : '22.5.25 ~ 6.30(총 17회)
  - 내용 : 팀별, 파트별 소통행사로 직원간 화합 도모 및 건의사항 청취 등
- 현장 분야별 간담회 실시
  - 기간 : '22.1.21 ~ 9.30(총 26회)
  - 내용 : 대표이사 근로 현장 직접 방문하여 업무 공유 및 애로사항 청취 등  
[고충 및 건의 사항]
  - 주요내용 : 인력 증원, 근무형태 및 근무환경 개선, 승진 및 순환보직 등
  - 건의사항 처리 : 총 60건 중 41건 개선 완료, 19건 진행 중

( '22.9.30 기준, 단위 : 건)

구분	계	교통질서	주차	시설·청소	강서	양곡	기타	비고
계	건의	60	13	11	8	15	6	7
	개선	41	9	5	8	9	5	5
소통 행사	건의	38	10	6	5	8	4	5
	개선	27	7	3	5	5	3	4
간담회	건의	22	3	5	3	7	2	2
	개선	14	2	2	3	4	2	1

## 5 직무 및 안전 교육 실시 강화

- ◆ 직원 개개인의 역량 개발 및 업무 능력 배양을 위한 맞춤형 교육 실시
- ◆ 현장 근무 직원 직무교육 강화로 실무 능력 및 안전사고 예방 강화

### □ 직무 및 법정 의무교육 실시

#### ○ 소양 및 직무교육(1월~)

- 관리책임자 교육 : 안전·보건 관리책임자 및 건물위생관리책임자
- 설비 운영 관련 안전관리자 선임자 교육
- 기타 직무교육 : 경비원 직무교육, 예산·회계·인사 교육 등

#### ○ 법정 의무교육 실시(10월)

- 폭력 예방(성희롱·성매매·성폭력·가정폭력), 개인정보보호, 장애인 인식 개선, 퇴직연금 교육 등

#### ○ 청렴 및 직장 내 괴롭힘 예방교육 실시(9~10월)

- 총 2회 교육 실시{1차 집체교육(9.13~30), 2차 온라인교육(10.1~)}
- 직장 내 괴롭힘 행위 관련 취업규정 개정(2.18 개정)

### □ 안전사고 예방을 위한 교육 실시

#### ○ 중대 산업재해 예방을 위한 관리감독자 교육(8월)

- 교육방법 : 온라인교육(8시간) 및 집체교육(8시간)
- 공사와의 합동 교육을 통한 관리감독자의 안전 및 보건 의식 연대 강화



#### ○ 산업안전관리 및 전문성 확보 교육(수시)

- 안전보건 정책, 사고 사례 및 유형, 재해 재발방지 등 교육
- 작업 안전 수칙 준수 및 보호구 착용 방법 교육
- 밀폐공간 안전사고 예방 및 위험성평가 실무자 교육 등

## 6 노사 화합 및 상생 협력체계 구축

### 노동조합 현황

(’22.9.30 기준)

구분	노동조합명	위원장	설립일	조합원수	비고
제1노조	민주노총 전국민주일반노동조합 서울시농수산물시장분회	김형수	’16.10.27	273명	대표교섭노동조합 분회장 서정호
제2노조	한국노총 전국노동평등노동조합 서울농수산물시장관리(주)지부	문현군	’21.04.05	45명	분회장 김성상

### 2022년도 임금협약 및 노사합의서 체결 완료

- 2022년 임금 및 단체협약 체결을 위한 교섭 요구(’21.7.16)
- 임금 및 단체협약 교섭 실시(’21.8.6 ~ 11.30, 총 7차)
- 2022년도 임금협약 및 노사합의서 체결(’22.1.7)
  - 서울시생활임금 인상(0.6%) : 시급 10,702원 ⇒ 10,766원
  - 복지포인트 및 명절상여금 인상, 직원 격려품 지급, 위험수당 확대 및 환경수당 신설
  - 직원 휴양시설 확대, 사내복지기금 적립, 성과급 제도 시행 등

### 노사 화합 및 상생을 위한 간담회 개최

- 일 시 : 2월~9월(총 7회)
- 참석자 : (사측) 대표이사 외 실무자, (노측) 분회장 외 조합간부
- 주요내용 : 현장 근로환경 개선 및 현안 사항, 노사 상생 협력 방안 논의 등

### ’23년도 단체협약 및 임금협약 교섭(진행 중)

- ’22년 임금 및 단체협약 체결을 위한 교섭 요구 (’22.6.28)
  - 대표교섭노동조합 : 전국민주일반노동조합 서울시농수산물시장분회
- 임금 및 단체협약 교섭 실시(’22.7.5 ~ 총 5차)
- ’23년 임금 및 단체협약 교섭 노동조합 주요 사항
  - 서울시생활임금 인상(3.63%) : 시급 10,766원 ⇒ 11,157원
  - 상여금, 복지포인트, 성과급, 각종 수당 대폭 인상 및 확대 요구 등