

YIDO LIV@D

직원숙소 운영 제안

직원 숙소 운영 현황과 과제



숨은 운영비

관리직원 인건비, 퇴직금
야간 민원 대응 인력 등



법적 리스크

산업안전보건법, 식품위생법, 소방법 등
위반 시 고용 취소 및 과태료
안전사고 발생 시 직접적인 대응 리스크



유연한 주거시설 확보

현장 이동, 근로자 수 변동에 따른
유연한 주거시설 확보의 어려움



직원 불만 및 이직률 상승

전문성 부족한 관리로 인해
직원 불만 및 이직률 상승
담당자의 비핵심 업무 과중으로 번아웃



제조업 특화 솔루션

외국인 근로자 관리

- 다국어 생활 규칙 안내
- 국적에 따른 구분 배치 및 생활환경 존닝
- 고용허가제 숙소 기준 준수 보장
- **갈등, 민원 전문 코디네이터 상주 관리**
- 법적 문제 발생 시 적극적 · 동반 대응
- 경찰서, 병원 등 관공서 동반 방문

교대 근무 맞춤 운영

- 2, 3교대 스케줄 연동 식사 및 셔틀 운행
- **식사 / 셔틀 운영 선택형**
- 취침 구역 분리로 소음 · 갈등 원천 차단
- 새벽 귀사 인원 케어 서비스
- 외부인 출입 예방을 통한 안전사고 방지

인력 확보 경쟁력

- 쾌적한 기숙사 = 구인의 핵심 차별점
- **양질의 인력 확보**
- **A기업 이직률 변화**
- 직접 운영 시 31% -> 위탁 전환 22%
- ESG 지표 개선 효과
- S : 직원 복지

건설업 특화 솔루션

현장 소장 업무 분리

기숙사 민원 · 야간 연락 · 생활규칙 관리 · 주민 민원 처리 등 위탁사가 전담

다국적 인력 통합 관리

베트남 · 캄보디아 · 우크라이나 등 다국어 대응 / 불법체류 및 이탈 리스크 관리 지원

안전사고 리스크 경감

음주, 흡연, 외출 관리 시스템 구축

원청사 책임 문제, 영업배상책임보험 가입 및 명확한 계약으로 분리

위탁운영 서비스 구성

생활관리 및 지원

- 입퇴소·인원 관리
- 생활규칙 교육·지도
- 다국어 민원 대응
- 야간·비상 상황 처리
- 프로그램 운영
(운동, 취미,스트레스 관리 등)

식음 및 셔틀 서비스

- 영양사 주관 식단 설계
- 위생·HACCP 관리
- 교대근무 맞춤 급식
- 알레르기·특이식 대응

시설유지관리

- 예방정비·청소 체계화
- 소방·전기 안전점검
- 에너지 효율 관리
- 시설 노후화 보고

행정 및 회계

- 월별 운영 현황 리포트
- 비용·만족도 데이터 제공
- ESG 보고서 지원
- 개선 제안 정기 미팅

비용 비교 분석

✕ 직접운영 원가 (숨은 비용 포함 예상)

관리 전담 인건비	3,600만원~
식자재·소모품	변동 원가
시설유지·수선	돌발 지출
위생·안전 컨설팅	500만원~
민원 처리 간접비용	측정 불가
법적 리스크 (잠재)	최대 수억원

✓ 위탁운영 전환 효과(예상)

월 고정비 절감	평균 15~25%
이직률 감소	평균 20% ↓
법적 리스크	위탁사 책임
담당자 업무	90% 감소
비용 예측성	고정화

도입 절차 및 로드맵

기숙사 및 숙소 운영 관련 모든 서비스를 제공하고 있습니다

예) 기숙사 운영만 먼저 → 신뢰 구축 → 전체 위탁 확장(식당 등) | 단계적 전환으로 부담 없이 시작하세요



실제 운영 사례 소개

검증된 위탁 운영 성과로 고객사의 신뢰를 얻고 있습니다.
비용 절감, 전문성 강화, 유연한 운영까지 실제 사례를 확인하세요

A사

직원대상 기숙사 겸
일반인 대상 오피스텔 운영

효율적 비용 관리 산출

임대 전략 수립

운영 컨설팅 제공

(동선, 가구, 보안시스템 등)

B사

회사 소속 근로자가 기숙사 운영에 투입
높은 인건비(차, 부장급 연봉)

노무 이슈 해결 컨설팅 제공

기숙사 위탁 전환 (기숙사, 시설, 경비)

C사

직원 숙소 산발적 분포
지역 부동산과 계약하여
회사 근처 오피스텔을 숙소로 제공

당사가 오피스텔 전체 임대 진행

기존 산발적 분포로 인해 관리 소홀 및

각종 비용 발생 감소



YIDO의 기숙사 운영 역량

기숙사 위탁운영 전문 YIDO의 풍부한 기숙사 운영 경험을 바탕으로 안정된 운영을 보여드리도록 하겠습니다. 기술과 전문성이 결합된 신뢰할 수 있는 파트너입니다.

기숙사 위탁운영

학교(학생), 직장(근로자), 외국인(유학생), 연습생 등을 대상으로 운영 전반에 걸친 서비스 제공합니다.

생활환경관리

시설물을 최적의 상태로 유지하는 것을 목적으로 건물의 특성, 상태에 맞는 시설, 미화, 보안 서비스를 제공합니다.

운영 컨설팅

시설의 건축부터 운영관련 기획단계부터 운영전반에 대해 효율적인 컨설팅을 제공합니다.

전문가 양성 및 교육

기숙사 운영 전문가 양성을 위해 연구하고 법정 의무교육은 물론 실무 교육과정을 제공합니다.

WE ARE HERE FOR YOUR GREATER LIFE



주식회사 이도 리브앳디사업팀

🏠 서울특별시 중구 서소문로 124

🌐 www.yido.com / www.livatd.com

☎ 02-6377-8658, 010-3903-8223 (이상현과장)

✉ gagogilee@yido.com