

マンション管理組合顧問業務 業務内容リスト

作成 H20.6.19

詳しくは「**建築総合サポート**」で検索してください！

（顧問契約で何をして貰えますか。メリットはありますか）：お答えします！

基本事項：事前打合（業務内容リストから業務項目選択、訪問頻度、その他）
顧問業務契約期間、1年契約(標準業務遂行期間)、標準4万円/月(標準訪問2回/月)
※顧問業務の期間、内容、報酬は事前打合により合意の上、決定いたします。

1. **管理組合運営の現状把握及び改善策の提案を行います。**

いわゆるマンションの健康診断を致します。今後の資産維持向上の為に現状把握をされませんか。日常の相談にも応じます。

①当建物の管理書類内容整理業務

(役所提出書類、建物図面、防災関係図面)
竣工引渡書類、施工図面、修繕履歴整備

②建物維持管理状況の把握と整備業務

(管理規約、使用細則)、土地と建物所有者の関係
駐車場、専用庭等収入金の処理
面積(敷地、共用部、区分所有部便)関係の整備
管理費内容の見直し
大規模修繕工事積立金の確認(長期修繕計画の検討)

③防災設備維持管理の把握と整備業務

関係官庁届出書類提出計画書の作成

2. **建物維持管理の現状把握及び改善策の提案を行います。**

建築設備、消防設備の維持管理は建物維持と同様に災害の予防や万が一の時に被害を最小限にすることが出来、安全安心な生活を送るために大切です。

①劣化調査業務 成果品：調査結果書

②修繕計画立案業務 依頼がある場合

③消火器点検業務 2.5年で全数確認、点検実施計画書の作成

④建築設備及び消防設備維持管理の把握と整備業務

点検整備実施計画書の作成、点検実施及び報告書提出

3. **法定検査、関係官庁報告義務の業務を行います。**

管理組合の社会的責任であり、法令遵守も大切です。お任せ下さい。

①特殊建築物定期調査業務 (建基法12条1項) 1回/3年

成果品：調査結果書、定期調査報告書(特定行政庁提出)

②建築設備定期検査業務 (建基法12条2項) 1回/年

③消防設備点検報告支援 (消防法17条) (第1類:屋内消火栓) (第6類:消火器)

(第4類:自火報 *H21年6月より実施予定)

機器点検2回/年、総合点検1回/年、報告1回/3年

④その他法定検査立会業務 (防火管理者指導・助言、検査計画書立案共)

⑤成果品：調査結果書、定期調査報告書(特定行政庁提出)、消火器配置図面作成、法定検査管理図

【小林マンション管理士事務所、建築総合サポート一級建築士事務所】

マンション管理顧問業務作業日程表

作成H20.6.19

Webサイト【建築総合サポート】
 小林マンション管理士事務所
 マンション管理業登録事務所
 一級建築士・設備設計一級建築士事務所

年月	業務項目	作業内容						
		相談依頼	アンケート	提出成果品	アドバイス	運営管理	建物管理	
	相談依頼	訪問作業日	課題アンケート (入居者意識調査)	成果品提出 (業務報告書提出)	日常アドバイス	(書類調査作業)	(建物調査作業)	建物維持管理作業
事前 (契約前)	事前打合				(随時)	管理規約 使用細則 管理書類整備状況 管理図面整備状況 修繕履歴書類 長期修繕計画 大規模修繕積立金 敷地、建物登記確認 管理費内容確認 建物図面		
1ヶ月目	課題整理 現状把握	○	調査	□				
		○理事会						
2ヶ月目		○	調査	□				
		○理事会						
3ヶ月目	課題解消 方策提案	○	調査	□			建物劣化調査	
		○理事会		■現状報告書提出				
4ヶ月目		○	訪問	□				法定検査計画書作成
		○理事会説明(臨時総会段取り)						
5ヶ月目	実施策 試行期間	○		□			見直し長期修繕計画表提示 立案根拠明細書提示 積立金過不足状況表提示	
		○理事会		■見直し長計提出				
6ヶ月目		○		□				
		○理事会説明(臨時総会段取り)		■法定検査計画書提出				
		○理事会説明(臨時総会段取り)		■改善計画書提出				
7ヶ月目	実施効果 確認再検討	○		□		管理費合理化策立案		
		○理事会・臨時総会						
8ヶ月目		○		□				特殊建築物定期調査 建築設備定期調査 消防設備点検 その他法定検査
		○理事会						
9ヶ月目	マニュアル化	○		□				
		○理事会						
10ヶ月目		○		□				
		○理事会説明(総会段取り)						
11ヶ月目	マニュアル化	○		□			【その他業務】 将来立替構想 (建物計画、資金計画)	
		○理事会説明(総会段取り)		■成果品提出				
12ヶ月目		○		□				防災関係図面作成 消火器配置図 定期点検計画表
		○理事会説明(総会段取り)		改善効果報告書 定期調査報告書				