

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お貰えますか。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防災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1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】