

特定委託業務工程表

業務名	業務期間	業務内容	工程表	時間
管理委託契約の見直し	1ヶ月	1.事前準備業務		小計
			①対象管理組合様の物件確認	
			②管理規約等書類・資料の確認	
			③現管理委託契約書点検	
			④現管理委託契約書仕様分析	
			⑤現管理委託品質の確認(ヒヤリング)	
	1ヶ月	2.理事会による管理委託契約見直しまたは管理会社変更の決議 ※事前準備による管理委託契約の見直し、または委託先変更の決議で、3.以降の業務推進となる		小計
			①見直し案の説明と質疑応答	
			②理事会決議による新管理委託契約の改正 ③理事会決議による管理会社変更	
	1.5ヶ月	3.仕様書に基づく見積依頼と提出見積の比較表の作成 ※2.で決議された管理会社の変更業務を推進する		小計
			①管理会社候補社の選出	
			②見積・資料の作成依頼(現状同一仕様と提案仕様)	
			③見積・書類作成依頼の説明会開催	
			④見積・資料の収集による仕様調整と分析 ⑤理事会説明用各社比較資料の作成	
	1.5ヶ月	4.選出管理会社候補社のヒヤリング補助		小計
			①ヒヤリングの各社日程調整と説明会内容の連絡	
		②ヒヤリングの想定質疑応答項目の作成 ③ヒヤリングの立会い、及び補助		
1ヶ月	5.居住者説明会の開催補助		小計	
		①居住者用見直し業務概要と説明用比較表の作成 ②質疑応答に基づく加除訂正と新要望の反映		
1ヶ月	6.総会の開催補助		小計	
		①議案書の作成 ②議案審議に於ける改定の要点説明及び質疑応答		
1ヶ月	7.新管理委託契約書の締結		小計	
		①重要事項説明書点検 ②新管理委託契約書点検と調整		
2~3ヶ月	8.管理会社の新旧引継ぎ(管理会社が変更の場合)		小計	
		①引継ぎ書類等の点検と調整の補助 ②新管理会社との留意事項確認 ③引継ぎ立会い		
		9.新管理会社の業務開始	小計	
		10.理事会出席(月1回)	小計	
			合計	

特定委託業務工程表

業務名	業務期間	業務内容	工程表	時間
管理規約・使用細則の見直し	2ヶ月	1.事前準備業務	小計	
			①敷地(付属施設)や共用部分等の状態確認	
			②管理規約等書類・資料の確認	
			③総会議事録、分譲契約書、登記事項要約書の確認	
			④管理組合の改正意向及び居住者の意見確認	
	2ヶ月	2.改正素案の作成補助	小計	
			①ヒヤリング及び各種確認内容の整理	
			②必要に応じた細則案の立案	
	2ヶ月	3.理事会提案用資料の作成	小計	
			①第一次改正案の説明と質疑応答	
			②理事会の検討に基づく加除修正と新要望の反映	
	1ヶ月	4.居住者説明会開催の補助	小計	
			①居住者用見直し業務概要と説明用比較表の作成	
			②質疑応答に基づく加除訂正と新要望の反映	
	1ヶ月	5.総会開催の補助	小計	
			①議案書の作成	
			②議案審議に於ける改定の要点説明及び質疑応答	
		6.理事会出席(月1回)		
			合計	