別記第４号様式

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 受付番号 | 区・市・町・村 | センター | 令和　　年　　月　　日 |
|  |  |
| マンション管理アドバイザー派遣申込書（Cコース用）  （公財）東京都防災・建築まちづくりセンター  理　事　長　　様  住　　所　〒  マンション名  （管理組合名）  役職名・氏名  （区分所有者名）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 印  私共、　　　同　　上　　　管理組合（区分所有者）は、裏面の「マンション管理アドバイザー派遣について」に記載された内容を承諾のうえ、下記コースについてマンション管理アドバイザーの派遣を申し込みます。  記  派遣申し込みコース名  派遣希望日　　　　　第１希望日　　　令和　　年　　月　　日（　　）　　　時　　分～  第２希望日　　　令和　　年　　月　　日（　　）　　　時　　分～   * 派遣希望日は、派遣申し込みをされた日から、少なくとも３週間以上離して   ご記入ください。   * Ｃ－０とＣ－オプションを除く、Ｃ－１～９の各コースについては、申し込み後にアドバイザーと直接日時調整をしていただきます。     前回申込み年月日　　　　　　年　　月　　日　（コース名）　　　―  マンションの概要  ＊建設年度　昭和・平成・令和　　年度　　＊棟数・戸数　　棟　　　戸  ＊区分所有者数　　　名　　　 ＊形　態　 単棟型・団地型・複合型  ＊管理形態　　全部委託・一部委託・自主管理・その他  委託管理会社名  連絡先　住　所　〒  氏　名  電話番号　　　（　　　）　　　　　ＦＡＸ　　　（　　　）  メールアドレス　※ドット、ハイフン、アンダーバーが分かるようにご記入ください。 | | | |

マンション管理アドバイザー派遣について

第１　本契約は、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター（以下「センター」という。）が行う管理アドバイザー派遣制度を利用することにより、管理組合等又は区分所有者の自主的な意思決定への支援をより一層充実するため、マンション管理アドバイザー（以下「管理アドバイザー」という。）が現地に赴き、助言、情報提供やアドバイスを行うことを目的としています。

第２　アドバイザーが行うアドバイスは、別表１「アドバイスの内容」に記載のとおりです。

第３　別表１の業務において、~~管理規約の作成、大規模修繕計画書の作成や~~劣化診断調査については行いませんので、別途専門家等による業務が必要になります。

第４　アドバイザーが行う説明の時間は２時間以内とし、延長はいたしません。

第５　管理アドバイザーの人選はセンターが行い、管理組合等又は区分所有者は管理アドバイザーを指定することができません。

第６　センター及びセンターが派遣した管理アドバイザーは、管理組合又は区分所有者間の紛争には一切関与いたしません。

第７　相談編（Ｂコース）、支援編（Ｃコース）の申し込みをした場合、管理アドバイザー派遣に必要な管理組合等に関連する資料（別表２）を提出していただきます。提出が無いときは管理アドバイザーの派遣ができないことがあります。

　　　センターは、関連資料の提出を受けたときは、業務完了後に借り受けた資料を返還いたします。ただし、関連資料に対して管理組合等又は区分所有者が資料返還を求めない場合は、その資料についてはセンターにおいて処分いたします。

第８　管理アドバイザーの派遣申し込みをした管理組合等又は区分所有者は、マンション管理アドバイザー派遣料（別表３）をセンターの指定する金融機関に送金するものとします。

センターは、派遣料の入金を確認した後、管理アドバイザー派遣書により連絡し、管理アドバイザーの派遣をいたします。

第９　管理組合等又は区分所有者が管理アドバイザー派遣の申し込みを取止めたとき、派遣日の前日から起算してさかのぼって7日前～当日までは、事情の如何を問わず全額納入者に返還はしません。

別表　１

○　アドバイスの内容

Ｃ　支援編

|  |  |
| --- | --- |
| コース名 | 支　　援　　内　　容 |
| Ｃ－０ | 状況確認・課題整理、コース案内（課題解決に向け、財政状況、優先度等を考慮し、進むべきコースへ案内や手続きのステップ等の説明） |
| Ｃ－１ | 管理組合の設立・実体化に向けた体制整備に関すること（例：世話人となれる人材の確保、管理適正化への合意形成、世話人会の設置、課題解決推進の合意等の議案作成） |
| Ｃ－２ | 総会準備に向けた取組に関すること（例：総会議案書、総会案内、出席通知・委任状・議決権行使書・総会進行シナリオ等の作成） |
| Ｃ－３ | 管理組合運営体制の整備に関すること（例：運営方式や体制づくり、管理委託業務の内容、委託先の選定、管理組合側のチェック手法の作成） |
| Ｃ－４ | 管理規約の設定案または改定案に関すること（例：国土交通省のマンション標準管理規約に基づき、管理組合の運営体制や通常総会の開催時期、会計処理方針の明確化等を含めた管理規約案や改定案の作成） |
| Ｃ－５ | 管理費の設定案及び見直し案に関すること（例：現状の管理費用の収支の確認、不足している管理費用の見積もりを基に管理費の改定案の作成） |
| Ｃ－６ | 修繕積立金の設定案に関すること（例：図面や修繕履歴等を確認し、長期修繕計画の作成（概要案）や修繕積立金の見直し案の作成）　※１ |
| Ｃ－７ | 長期修繕計画見直し案及び修繕積立金見直し案に関すること（例：劣化状況の確認と組合員の意向等により長期修繕計画（概要案）や修繕積立金の見直し案の作成）　※２ |
| Ｃ－８ | 大規模修繕工事計画案に関すること（例：修繕工事の計画立案や資金計画の確認、修繕工事会社の選定案の作成） |
| Ｃ－９ | 会計処理体制の整備に関すること（例：外部委託の場合は管理組合の役割、自主管理の場合の会計処理体制過去の会計の精算、新体制への移行準備等） |
| Ｃ－  オプション | 総会立会等　※３ |

※１　修繕計画及び修繕積立金の設定、見直しは「長期修繕計画作成・修繕積立金サービス（（公財）マンション管理センター）」を用い、入力補助を行います。申し込み、作成費用の支払いは管理組合等又は区分所有者が行います。

※２　劣化診断調査は業務内容には含みません。

※３　総会立会は総会に出席し、必要に応じて該当する議案の質疑応答等を行うもので、採択には関与するものではありません。

* 相談内容を具体的にお書きください。

|  |
| --- |
|  |

別表　２

* 関連資料

|  |  |
| --- | --- |
| １ | 管理規約 |
| ２ | 使用規則（細則） |
| ３ | 管理委託契約書 |
| ４ | 管理費等（修繕積立金を含む）会計関係資料 |
| ５ | 総会及び理事会議事録 |
| ６ | 長期修繕計画書 |
| ７ | 修繕工事経歴書 |
| ８ | 省エネルギー化等関係資料（建築図、電気設備図、給排水衛生図、共用部電気料金請求書ほか） |
| ９ | その他管理アドバイザーが必要と認めた資料 |

別表　３

* マンション管理アドバイザー派遣料

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| コース名 | | 派　遣　料 | 消費税(10%) | 合　　計 |
| 支援編 | Ｃ－０ | ２３,０００ | ２,３００ | ２５,３００ |
| Ｃ－１ | １７４,０００ | １７,４００ | １９１,４００ |
| Ｃ－２ | ８７,０００ | ８,７００ | ９５,７００ |
| Ｃ－３ | １９５,０００ | １９,５００ | ２１４,５００ |
| Ｃ－４ | ３２５,０００ | ３２,５００ | ３５７,５００ |
| Ｃ－５ | ８７,０００ | ８,７００ | ９５,７００ |
| Ｃ－６ | ８７,０００ | ８,７００ | ９５,７００ |
| Ｃ－７ | ８７,０００ | ８,７００ | ９５,７００ |
| Ｃ－８ | １７４,０００ | １７,４００ | １９１,４００ |
| Ｃ－９ | ８７,０００ | ８,７００ | ９５,７００ |
| Ｃ－オプション | ２３,０００ | ２,３００ | ２５,３００ |

※以下の①から③の全ての条件を満たす分譲マンションは、東京都の助成制度により、Ｃ－０と

Ｃ－オプションは各々１回まで無料になります。Ｃ－１からＣ－９については、合計２回まで

半額助成が受けられます。ただし、予算終了時には有料となります。

①　都マンション管理条例に基づく要届出マンション

　　（昭和58（1983）年12月31日以前に新築された分譲マンションで、居住の用に供する

独立部分が６戸以上のもの）

②　届出を行っている

③　管理不全の兆候があるマンション

　　（管理不全を予防するための必須事項(管理組合・管理者等・管理規約・総会開催・管理費

・修繕積立金・修繕の計画的な実施）の内、いずれかが無いと回答したマンション)

* マンション管理アドバイザー説明会場（必ずご記入ください。）

住　所　〒

会場名

電話番号　　　（　　　）

* オンラインでの派遣をご希望の方へ
* パソコン、タブレット、スマートフォン等をお持ちで、メールの利用とオンライン会議システム「Ｚｏｏｍ」の基本的な操作ができる方を対象としております。
* Ｚｏｏｍの操作等に関する質問はお受けできませんので、事前に動作の確認等を行って下さい。
* また、Ｗｅｂカメラ、マイクが必須、Ｗｉ－Ｆｉ環境を推奨いたします。※通信料はご負担いただきます。

* マンション管理アドバイザー派遣料振込口座　【振込手数料はご負担ください。】

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 金　融　機　関 | | | | | 支 店 名 | | | | 振　　込　　口　　座　　名 |
| み　ず　ほ　銀　行 | | | | | 渋谷支店 | | | | （フリガナ）  （ザイ）トウキョウトボウサイ・ケンチクマチヅクリ  　センター　　トウロクリョウクチ |
| 金融機関  コード | ０ | ０ | ０ | １ | ２ | １ | ０ | |
| 預金口座 | 口　　座　　番　　号 | | | | | | | | （財）東京都防災・建築まちづくりセンター　登録料口 |
| 普　　通 | ８ | ０ | ６ | ４ | ６ | ５ | | ６ |

【申込書のご郵送先・お問い合わせ先】

公益財団法人　東京都防災・建築まちづくりセンター

まちづくり推進課

〒　160-8353　新宿区西新宿7－7－30

小田急西新宿O‐PLACE 2階

TEL 03- 5989-1453 FAX 03- 5989-1548

E-mail　suishinka@tokyo-machidukuri.jp