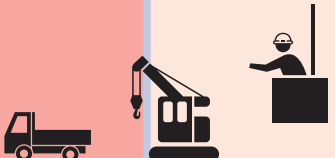


# 工事(施工)会社を決める

	A コンサルタント (設計事務所等)に 委託する	B 管理会社に委託する	C 施工会社に委託する	D 管理組合が中心に なって進める
4 建物の 調査・診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>●コンサルタント会社(設計事務所等)を選定します。</li> <li>●コンサルタント会社にて建物調査・診断会社を選択します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●管理会社にて建物調査・診断会社を選択をします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施工会社に建物調査を依頼します。</li> </ul>	
5 修繕の基本 計画作成	<ul style="list-style-type: none"> <li>●コンサルタント会社にて修繕基本計画を作成します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●管理会社にて修繕基本計画を作成します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施工会社より診断結果に基づき、推奨仕様の提案・工事金額の提案を致します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●管理組合自ら手分けして建物調査・診断会社の選定をするか、一貫して実施してもらうことを条件に、複数の工事(施工)会社に見積書・提案書を提出してもらいます。</li> </ul>
6 修繕工事の 設計	<ul style="list-style-type: none"> <li>●コンサルタント会社にて修繕仕様書・積算資料を作成します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●管理会社にて修繕仕様書・積算資料を作成します。</li> </ul>		
7 工事(施工) 会社決定	<ul style="list-style-type: none"> <li>●コンサルタント会社主導によって、工事(施工)会社の募集と工事の見積書をとりまします。</li> <li>●コンサルタント会社と協議の上、施工会社を選定します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●管理会社主導によって、工事(施工)会社の募集と工事の見積書をとりまします。</li> <li>●管理会社と協議の上、施工会社を選定します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●施工会社より提案された工事金額の適正を相見積等で判断します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●管理組合自ら施工会社を選定します。</li> </ul>
				
<h2>工事(施工)会社を決定</h2>				
8 資金計画を 確認	<ul style="list-style-type: none"> <li>●工事(施工)会社・コンサルタント会社から、工事金額・工期等の説明を受け、理事会・修繕委員会にて検討します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●工事(施工)・管理会社から、工事金額・工期等の説明を受け、理事会・修繕委員会にて検討します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●工事(施工)会社から、工事金額・工期等の説明を受け、理事会・修繕委員会にて検討します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●工事(施工)会社から、工事金額・工期等の説明を受け、理事会・修繕委員会にて検討します。</li> </ul>

- A コンサルタント  
(設計事務所等)に  
委託する
- B 管理会社に委託する
- C 施工会社に委託する
- D 管理組合が中心に  
なって進める

<span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">9</span>	<b>総会開催と 決議</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 理事会で総会を開催、居住者の方に工事内容、スケジュール、会計等の報告をし承認してもらいます。</li> </ul> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模な修繕工事はマンション居住者の方の日常生活に大きな影響を与えます。 工事スケジュール・内容とともに、居住者の方が被るデメリットもしっかり認識してもらいましょう。</li> </ul> </div>			
<span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">10</span>	<b>工事契約を 締結</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● コンサルタント(設計事務所等)のサポートのもと契約書を取り交わします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 管理会社サポートのもと契約書を取り交わします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 工事(施工)会社と契約書を取り交わします。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 工事(施工)会社と契約書を取り交わします。</li> </ul>
<span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">11</span>	<b>工事を実施</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 委託会社から報告内容を確認しましょう。</li> </ul> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 居住者の方からの意見や質問を工事(施工)会社に伝えましょう。</li> </ul> </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>● スケジュールに遅延がないかチェックしましょう。</li> </ul> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 理事会・修繕委員会で工事監理の責任を果たしましょう。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 理事会・修繕委員会で工事監理の責任を果たしましょう。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 工事責任者と工事項目の詳細、スケジュールを確認し、スケジュール通り工事が進行しているかをチェックします。さらに居住者への告知も徹底して行いましょう。</li> </ul>
<span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">12</span>	<b>工事完了を 確認</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 委託会社からの報告内容を確認し、工事完了引渡し書を取り交わし、竣工書類を確認しましょう。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 理事会・修繕委員会で修繕プランと照らして確実な工事が行われているかを検証し、工事完了引渡し書を取り交わし、竣工書類を確認しましょう。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 理事会・修繕委員会で修繕プランと照らして確実な工事が行われているかを検証し、工事完了引渡し書を取り交わし、竣工書類を確認しましょう。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 追加工事が必要になった場合、文書での確認を行う必要があります。</li> </ul>
<span style="font-size: 24px; font-weight: bold;">13</span>	<b>アフター 点検を実施</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 竣工後も定期的な点検とメンテナンスが必要です。</li> </ul>			