

グッドプランナーズ『マンション管理組合サポートプラン』

グッドプランナーズマンション管理士事務所は、マンション管理組合の役員・理事の皆様をサポートします。

役員選出が「輪番制」で行われていますマンション管理組合の新役員の皆様は、責任の重さを感じたり、日々起きる問題に困惑されていらっしゃると思います。「管理費・修繕積立金が足りない？」「大規模修繕工事はどうする？」「管理会社との付き合い方？」「理事会が長時間よなり困っています？」とかのお悩みはございますか？グッドプランナーズマンション管理事務所がお手伝いします。

マンション管理の適正化は、皆様のマンション価値を継続的に維持していくためには重要な課題です。そのための選択肢の一つとして『マンション管理計画認定制度』の活用をご提案しています。①管理組合運営の自己診断、②マンションの魅力の情報発信、③将来的なマンション価値の維持・向上などに向けた取組となります。

グッドプランナーズマンション管理士事務所は、「マンション管理士」の他、管理業務主任者・賃貸不動産経営管理士・ファイナンシャルプランナー・宅地建物取引士等の専門家が連携して、総合的・具体的にマンション管理組合をサポートします。

まずは、お気軽に「初回無料相談」から始めましょう！

来所相談・電話相談・Zoom相談は、事前予約制となります。「予約フォーム」からのご予約又は電話での事前予約をお願いします。

グッドプランナーズ『マンション管理士とは？』

マンション管理の専門知識・スキルを持つ国家資格者です。

資格取得で得た法律や建物の保全、修繕に関する知識を基にマンションの健全な運営や問題解決のためにコンサルティングを行うプロです。

『マンション管理士の主な役割』

管理会社の監督：	国交省に登録している管理会社は約2400社、欧米に比べると登録要件が簡単なので残念ながら「マンション管理適正化法」を遵守していない会社もあり、管理組合と管理会社間に立ち公平な立場で管理会社の仕事内容を監督します。
管理組合の運営や会計管理：	マンション管理費、修繕積立金の会計監査。管理コストの見直し。管理組合の総会、理事会の運営サポート。管理規約の作成や更新のサポートします。
住民トラブルの解決：	住民同士、住民と管理組合、住民と出入りの修理業者などトラブルが大きくなりマンション全体の運営に悪影響が出る前に解決に導きます。
建物の修繕工事：	大がかりな修繕に備えた修繕積立金の取り扱い、大規模修繕工事を依頼する施工会社選びや各種手続きを行います。

『グッドプランナーズのマンション管理士』

池田 恒彦 マンション管理士登録番号第0020030081号

- 一般社団法人日本マンション管理士連合会所属
- マンション管理適正化診断サービスの診断資格
- マンション管理組合損害補償金給付制度の診断資格
- マンション管理計画認定制度の事前確認資格
- マンション管理士損害賠償責任保険加入
- 管理業務主任者
- 宅地建物取引士
- 賃貸不動産経営管理士
- 防火防災管理者
- 3級ファイナンシャル・プランニング技能士

グッドプランナーズ『アドバイザー契約』と『顧問契約』

◎ **アドバイザー契約** 【月1回訪問＋随時Zoom又は電話相談】 ※ 詳細は6ページ記載 100戸未満 27,500円～/月 100戸以上 55,000円～/月

管理組合様とアドバイザー契約を締結

- ① マンション管理運営の現状診断【最重要項目：管理規約＋管理委託契約書・財務諸表】
 - ② マンション管理運営の現状診断結果・評価の報告【診断・評価レポート＋課題解決のためのサポートプラン】
 - ③ 管理相談サポート 随時「メール・ZOOM・電話による相談サポート」・必要に応じて「月1回（現状診断訪問含）の訪問相談」
- ※アドバイザーとして総会・理事会に出席〈別途 22,000円/回〉

◎ **顧問契約** 【月2回訪問＋随時Zoom又は電話相談】 ※ 詳細は6ページ記載 100戸未満 55,000円～/月 100戸以上82,500円～/月

管理組合様と顧問契約を締結

- ① マンション管理運営の現状診断【管理運営全般・依頼項目：管理規約＋管理委託契約書・財務諸表・総会議事録・長期修繕計画等】
 - ② マンション管理運営の現状診断結果・評価の報告【診断・評価レポート＋課題解決のためのサポートプラン】
 - ③ 管理運営サポート 原則月1回の理事会出席＋理事長又は役員活動サポート相談
- ※管理相談サポート 随時「メール・ZOOM・電話による相談サポート」・必要に応じて「月2回（理事会出席含）の訪問相談」

◎ **役員・理事長代行（派遣）サービス** ※ 詳細は7ページ記載 役員 110,000円～/月 理事長 220,000円～/月

A マンション大規模修繕工事や建替問題、管理費等滞納問題など困難な問題を抱えているため専門家スキルが必要な場合

B 管理組合役員の担い手がいなかったりする場合

→ 「マンション管理士」を派遣、マンション管理組合の役員・理事長としての役割を担うサービスです。

派遣サポートは、「マンション管理規約にマンション居住者以外の役員就任を可能とする条項等が記載されていること（国土交通省の標準管理規約に準拠）」していることが必要です。また、管理組合様とアドバイザーサポート等によるマンション管理士の信頼関係が前提となります。

グッドプランナーズ『アドバイザーサポート』の相談・サポートフロー

まずは、相談してみましょう！

★無料メール相談又は無料事前メール相談

相談内容に合わせて、「アドバイザーサポート」「随時相談」を電話又はメールでご相談

★アドバイザーサポート事前相談
(訪問面談又はZoom相談方式)

『アドバイザー契約』の締結

★現状診断：訪問調査・ヒヤリング調査
(基本的に訪問・Zoom方式)

★サポート終了時のご報告・提案

『マンション管理組合運営の診断・評価レポート』
『診断・評価による課題解決のための改善プラン』

★相談サポート

電話相談 30分以内 5,500円

Zoom相談 1時間以内 11,000円

訪問相談 2時間以内 22,000円
+交通実費

メール相談

2回目以降、相談内容により、電話相談・Zoom相談・
訪問相談の各サポートのご利用をお願いしています。

今、マンション管理組合のお困り
ごとはございませんか？

- ★長期修繕計画の見直しは行っていますか？
- ★マンションリフォームで改修できる範囲は？
- ★マンション内での民泊トラブルはありませんか？
- ★マンションの駐車場問題で困っていませんか？
- ★住民間の相隣トラブルで困っていませんか？
- ★長期修繕計画の見直しは行っていますか？
- ★マンションの建替え時期ではありませんか？
- ★大規模修繕を管理会社に丸投げすると？
- ★理事会役員の選任で、困っていませんか？
- ★管理費の滞納問題に困っていませんか？
- ★どうする？マンションのサッシの寿命
- ★どうする？マンションの修繕積立金が足りない！
- ★ベランダでの喫煙問題
- ★マンションの建替え時期ではありませんか？
- ★マンションの建替え時期について、どう考えたらいでしょうか？
- ★マンションの火災保険が値上げされます。
- ★マンションの防災対策はしていますか？
- ★マンションの駐車場問題で困っていませんか？
- ★マンション管理組合員間の意思疎通に問題はありませんか？
- ★マンション管理規約の改正が必要ではありませんか？
- ★住民間の相隣トラブルで困っていませんか？

グッドプランナーズ『アドバイザー契約』

『アドバイザー契約』サポートの流れ

① マンション管理運営の現状診断 (1カ月目)

『マンション管理規約・細則』
『マンション管理委託契約書・仕様書』 + 『ヒヤリング調査』
『マンション管理組合財務諸表』

【訪問調査】

(マンション規模・課題の有無に応じて概ね3週間～4週間)

② 現状診断結果・評価の報告 (2～3カ月目)

『マンション管理組合運営の診断・評価レポート』
『診断・評価による課題解決のためのサポートプラン』

【訪問又はZoom相談】

(支援サポート終了時にご提案)

④ 『支援サポートプラン』の提案

④ 『顧問サポート』の提案

『アドバイザー契約』契約期間

基本プラン

- A 50戸未満 月額 27,500円～ (基本3か月)
- B 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～ (基本3か月)
- C 100戸以上/複合型・複数棟 月額 55,000円～ (6か月)

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

③ マンション管理相談サポート

- 契約期間中は随時、「メール・ZOOM・電話」による随時相談サポート。
- 必要に応じて「訪問」による相談サポート
- ※アドバイザー契約では、月1回の訪問相談を基本プランとしております。2回目以上で訪問実費が生じる場合有。

グッドプランナーズ『顧問契約』

『顧問契約』サポートの流れ

① マンション管理運営の現状診断

『マンション管理規約・細則』
『マンション管理会社委託契約書・仕様書』
『マンション管理組合財務諸表』 + 『ヒヤリング調査』

『総会資料・議事録』
『理事会資料・議事録』
『管理費・修繕積立金未収金一覧』
『長期修繕計画』
『工事報告書』

【訪問調査】

↓ (マンション規模・課題の有無に応じて概ね1カ月程度)

② 現状診断・評価結果の報告

『マンション管理組合運営の診断・評価レポート』
『診断・評価による課題解決のためのサポートプラン』

【訪問+Zoom相談】

↓ (現状診断・評価結果による抽出課題解決プランのご提案)

④ 課題別サポートプランの提案

④ オプションサポートプランの提案

『顧問契約』 契約期間・契約額

基本プラン

A 100戸未満 月額 55,000円～ (12か月)
年額 660,000円～

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～ (12か月)
年額 990,000円～

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

③ マンション管理運営サポート

- 契約期間中「メール・ZOOM・電話」による随時相談サポート。
- 総会・理事会出席・訪問相談サポート
※顧問契約では、月2回（理事会出席含）の訪問相談を基本プランとしています。
- 理事会運営サポート「理事会運営マニュアル」のご提案
- 理事会資料の助言・作成サポート

グッドプランナーズ『顧問契約』のサポート事例

① マンション管理組合の役員選任

- ・管理組合役員の選任方式・選任手順(立候補制・輪番制等)
- ・管理組合役員の任期(1年・2年等)
- ・管理組合新旧役員の引継ぎ(理事担任職務の引継ぎ・理事会課題の継続的取組等)

最も重要なことは、継続的理事会運営が可能な役員選任

② マンション管理組合の理事会運営

- ・理事会の審議案件・報告案件(審議報告の時間配分・議決手順等)
- ・修繕案件の決定方式(修繕委員会等への委任方法・管理会社との事前調整等)
- ・専門委員会等の設置・運営(常設専門委員会・大規模修繕委員会等)

最も重要なことは、理事会議決ルールの明確化と共有

② マンション管理組合役員の負担軽減

- ・理事会開催時間の長時間化抑制等(各理事の事前準備・管理会社との事前調整等)
- ・担任職務遂行アイテム(職務の引継ぎ書類・マニュアル等)
- ・管理組合・理事会・組合員の情報共有(情報共有アイテム及びツール等)

最も重要なことは、役員職務遂行の負担軽減

グッドプランナーズは、顧問として理事会運営をサポートします。

- ・理事会運営基準策定サポート(理事会議決ルール等)
- ・理事担任職務引継ぎサポート(引継ぎマニュアル等)
- ・役員必携ブックの作成サポート(「-必携ブック」をまるごと引継ぎ)
- ・理事会運営マニュアル作成サポート(諮問・報告案件シート等)
- ・専門委員会の設置及び運営改善サポート(理事会諮問ルール等)
- ・理事会運営に電磁的方法導入サポート(Zoom会議・SNS等)
- ・管理組合ホームページ作成サポート(発信型・情報共有型HP等)

グッドプランナーズ『役員・理事長代行（派遣）サポート』

『役員・理事長代行（派遣）サポート』の流れ

- メリット
 - ・管理組合員の負担軽減
 - ・専門的による管理組合運営の適正化
 - ・適正化によるマンション管理コストの削減
- デメリット
 - ・外部専門家への報酬の支払いによる支出増
 - ・区分所有者に不利益が生ずる可能性（特に理事長の場合）
 - ・外部専門家導入までの合意形成の難易度が高い（要規約改正）

グッドプランナーズは、マンション区分所有者の皆様との信頼関係を前提としています。

①マンション管理運営の現状診断

『アドバイザーサポート』又は『顧問サポート』

②現状診断・評価結果の報告

（現状診断・評価結果による課題解決プランのご提案）

③管理規約・改正サポート

月額 27,500円～ （2カ月～3カ月）

「マンション管理規約にマンション居住者以外の役員就任を可能とする条項等がない場合⇒国土交通省の標準管理規約に準拠した管理規約の改正をサポートします。」

⑤役員代行（派遣）サポート

- 総会出席（年2回）・理事会出席（月1回）
- 理事担任職務のための委員会出席（月1回）及び訪問相談（月2回）
- 総会・理事会議案・議事録の精査
- 管理組合予算編成・決算サポート
- 委託会社との折衝サポート（契約締結時・決算時等）
- 契約期間中「メール・ZOOM・電話」による随時相談サポート。

⑤理事長代行（派遣）サポート

- 上記役員代行（派遣）サポートの全て
- 区分所有法で規定される管理者業務（理事長名による業務）
- 管理費・修繕積立金の滞納問題対応の法的対応業務
- 管理規約違反及び公序良俗違反対応の法的対応業務

『役員・理事長代行』契約期間・契約額

役員プラン （12か月） ※月額110,000円～ 年1,320,000円～

理事長プラン （12か月） ※月額220,000円～ 年2,640,000円～

グッドプランナーズ『現行の管理委託経費は、適正ですか？』

分譲時に設定された管理会社のまま歴代の管理組合理事が管理会社に全てを任せっきりにしていませんか？

※想像してください

あなたが品物売る時に「値段交渉をしない」お客様にわざわざ値引きしますか？

マンション管理費削減のポイントは、管理組合支出の大きな割合を占める「マンション管理委託費」の適正化です。
管理項目の金額や仕様が適正かどうか確認してみませんか？

・理事会のアドバイザーとしてマンション管理組合運営の専門家が入ることで管理費の削減になります。

最も重要なことは、マンション管理組合の役員の皆様の「見直しの意識」

■グッドプランナーズ課題別サポート 『マンション管理費削減サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「管理委託契約書の点検・評価」
- ② 「管理組合財務諸表の点検・評価」
- ③ 「委託項目と長期修繕計画の評価・検証」
- ④ 「管理会社との委託契約の見直し交渉サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

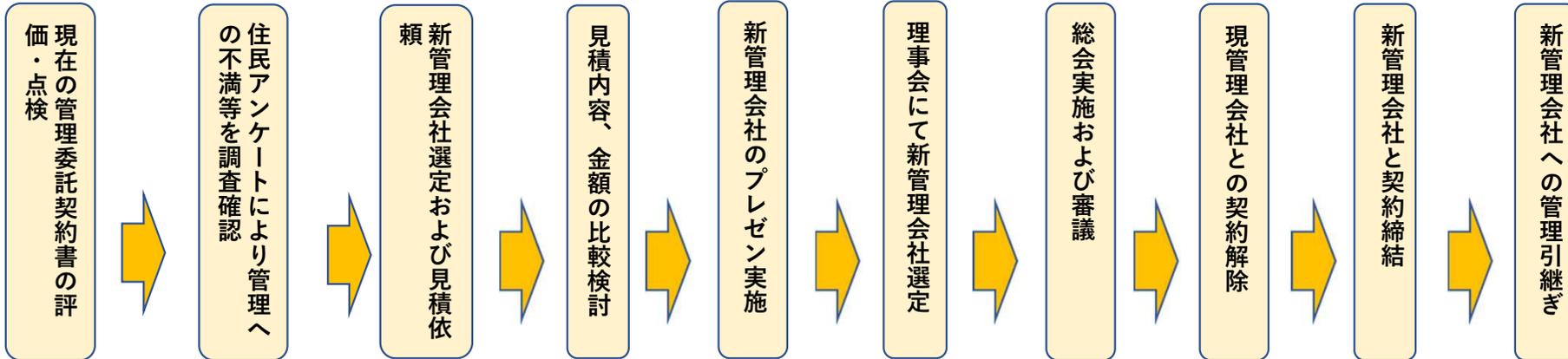
B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション管理会社を変更する手順

きっかけ

- ・管理会社やフロント担当者の対応が悪い。
 - ・修繕工事の見積もりが1社しか提出されず内容も大まか⇒相場より高いと感じる。
 - ・マンション建物の破損等が放置されたままになっている。
 - ・管理運営上の問題解決のための助言がない。
- など



※このプロセスが最も重要

※ここからが総会議決に向けて、合意形成プロセス

※マンション生活への影響を最小限に抑えるプロセス

■グッドプランナーズ課題別サポート 『管理会社見直しサポート』・・・詳細別途見積 330,000円～

- ① 「管理委託契約書の点検・評価サポート」
- ② 「住民アンケートの企画・評価サポート」
- ③ 「現在の管理会社との見直し交渉サポート」
- ④ 「新管理会社選定サポート」
- ⑤ 「新管理会社への移行サポート」
- ⑥ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～12カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション管理規約の改正・変更

時代の変化・ルール違反の増加 ⇒ 現行の管理規約では対応できない
現行の法律・生活環境の変化 ⇒ 現行の管理規約と乖離が生じて管理組合の運営に支障がある

理事会・専門委員会での検討

区分所有者の誰かに特別な影響がある場合には、その区分所有者の承諾が必要

住民説明会開催

総会での決議

規約原本作成・保管

管理規約の変更 ⇒ **特別決議**（区分所有者総数及び議決権総数の各3/4以上で決する）
使用細則の変更 ⇒ **普通決議**（議決権総数の半数以上を有する区分所有者が出席する会議において、出席区分所有者の議決権の過半数で決する）

■グッドプランナーズ課題別サポート 『マンション管理規約改正サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「管理規約・細則の評価・点検」
- ② 「管理規約・使用細則の改正案作成」
- ③ 「総会・理事会運営サポート」
- ④ 「管理規約改正説明会運営サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6カ月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6カ月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション長期修繕計画の見直し

◎ タイミング

5年毎： 5-10年で法令や建築技術が変わるので国土交通省は「長期修繕計画ガイドライン」で5年毎の見直しを推奨
大規模修繕後： 実際にかかった費用や今回の工事でやり残した内容を反映させることが出来るのでこのタイミングで見直しをすることが一番多い

◎ 見直しの方法

管理組合で見直す： 非常に専門性の高い業務なのでマンション管理士や一級建築士がいない管理組合にとってはハードルが高い
管理会社に依頼： 任せっきりにすると管理会社都合で修繕計画を作るので不要な工事が盛り込まれたり必要な工事が抜けたり信頼性に欠ける内容になることが多い
コンサルタントに依頼： 国土交通省の「マンション標準管理規約」ではマンション管理士などのコンサルタントを活用することを推奨、コンサルタントはマンション管理・運営の専門家として今後の修繕計画や修繕積立金の予測などをアドバイスする
専門家に新規作成依頼： 新しい長期修繕計画を設計事務所等に作成してもらう方法、メリットとして住民の感じている不満や問題点を反映しやすいがデメリットとして費用が高額になる傾向

■グッドプランナーズ課題別サポート

『建物診断・長期修繕計画コンサルティング』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「長期修繕計画及び修繕積立金の評価」
- ③ 「長期修繕計画の見直しサポート」
- ④ 「大規模修繕工事実施時期のコンサル」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね3か月～6か月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンションの修繕か、建替えかの判断フロー

- ・現状において構造躯体等に一定の劣化がある
- ・居住性に不便・問題がある（設備等の老朽化・陳腐化）

NO

マンションの完成が1981年以前？

1981年6月1日以降に建築確認を受けた建物は新耐震基準に適合しています。

YES

旧耐震基準で建てられている可能性大

耐震性能の確認が必要

専門家による建物の耐震性診断

問題なし

問題あり

耐震補強・建替え・敷地売却等 検討

- ・建物、設備等の老朽化・陳腐化 判定
- ・区分所有者の不満、ニーズ把握

改善水準設定

修繕、改修検討

修繕、改修が困難な場合は建替え等を検討

■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③ 「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④ 「工事管理サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね6カ月～24カ月）マンション規模に応じて

A 50戸以上100戸未満 月額 55,000円～（6カ月～24カ月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（6カ月～24カ月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション大規模修繕におけるコンサルタントの重要性

大規模修繕工事を 管理会社 に丸投げすると？



割高

低品質

無駄

工事を丸投げすると ⇒

- ・ 工事費が相場以上の高額になる可能性あり〔割高〕
- ・ 工事設計、施工技術、工事品質などを客観的に評価・管理できない〔低品質〕
- ・ 修繕積立金額を把握しているので必要のない工事をされる可能性あり〔無駄〕

コンサルタント（マンション管理士）の役割

マンション側の立場に立って ⇒ 「コスト管理」「施工品質管理」を実施



建物診断 ⇒ 工事仕様書作成 ⇒ 施工会社選定 ⇒ 工事監理



無駄のない効率的な工事費で高品質な工事を実現

■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ① 「建物診断サポート」
- ② 「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③ 「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④ 「工事管理サポート」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね6か月～24か月）マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～（6か月～24か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（6か月～24か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

マンション大規模修繕工事の進め方

着工の	12～11ヶ月前	総会開催、修繕委員会立上げ、コンサルタント会社選定
	10～9ヶ月前	建物の劣化診断実施
	8～7ヶ月前	診断結果を基に修繕計画および概算資金計画案の作成
	6～5ヶ月前	施工業者選定
	4ヶ月前	最終資金計画作成および臨時総会開催
	3ヶ月前	施工業者と工事請負契約を締結
	2ヶ月前	施工業者による着工準備開始
	1ヶ月前	施工業社主催の工事説明会を開催

工事着工

※マンション規模・マンション劣化診断の結果に応じて、このプロセスステップは、合意形成に時間をかける必要があります。
特に、第2回目の大規模修繕工事、建築後48年前後のマンションは、このプロセスに「建替え・敷地売却の検討」が重要です。

■グッドプランナーズ課題別サポート 『大規模修繕工事サポート』・・・詳細別途見積 165,000円～

- ①「建物診断サポート」
- ②「大規模修繕工事仕様書作成サポート」
- ③「大規模修繕工事施工事業者選定委員会サポート」
- ④「工事管理サポート」
- ⑤「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね6カ月～24カ月）マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～（6カ月～24カ月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（6カ月～24カ月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。

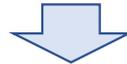
マンション管理費等滞納問題への対応の流れ

滞納発生から 1 か月経過
2 か月経過
3 か月経過

- ・手紙：文章（督促状）により支払いを促す
- ・電話：電話にて支払いを促す
- ・面談：戸別訪問により支払いを促すと共に滞納原因把握

滞納原因解決への対応策検討

ここまでの対応は、基本的に『マンション管理委託契約』に基づいて管理業者が実施例が多く、管理会社との契約により異なります。



ここからは、マンション管理組合の責任で、「管理者(理事長)」による法的措置となります。

6 か月経過～

・催告書送付 → ・民事調停 → ・支払い督促 → ・民事訴訟 → ・強制執行 → ・59条競売

法的処置 開始

なおマンション管理費は通常、月ごとに発生する「定期給付債権」に該当するため 管理費の支払い請求権の時効期間は5年です。

■グッドプランナーズ課題別サポート 『管理費滞納コンサルティング』 詳細別途見積 165,000円～

- ① 「マンション管理費等収納状況の評価」
- ② 「滞納処理細則作成サポート」
- ③ 「管理費・修繕積立金の点検・評価・改善」
- ④ 「管理委託契約の見直し」
- ⑤ 「総会・理事会出席」 契約期間中月2回

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

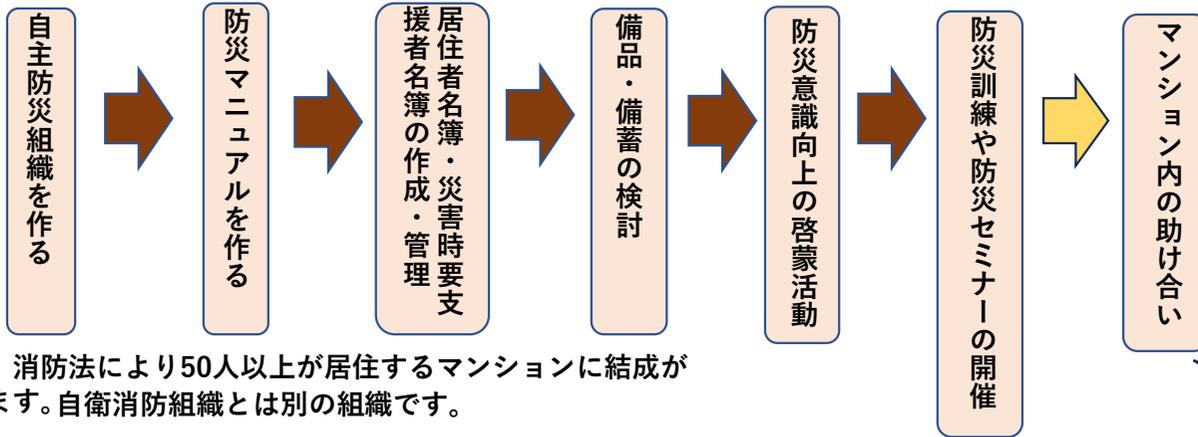
A 100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただいています。

マンションの防災対策について

災害発生時に管理会社は助けてくれません。
マンション内の共助の取り組みを決めておく必要があります。



※自主防災組織は、消防法により50人以上が居住するマンションに結成が義務づけられています。自衛消防組織とは別の組織です。

最も重要なのは、マンション内の「共助」の仕組みづくり。

■グッドプランナーズ課題別サポート 『防災対策サポート』・・・詳細別途見積 顧問契約のオプションサポート

- ① 「マンション防災計画の評価」
- ② 「防災マニュアル作成サポート」
- ③ 「自主防災組織運営サポート」
- ④ 「自主防災組織補助金申請サポート」
- ⑤ 「マンション内助け合いサポート」

顧問契約オプションサポートプラン

A 100戸未満	月額 55,000円～ (12か月) 年額 660,000円～
B 100戸以上/複合型・複数棟	月額 82,500円～ 年額 990,000円～

マンション管理組合と個人情報保護法

個人情報保護法の2017年5月30日改正によりマンションの管理組合も個人情報取扱事業者となり個人情報保護法の規制対象となりました。

・管理組合の役員(理事)には 個人情報の取扱いに関する正しい認識と厳重な注意が必要です

管理組合として遵守しなければならない義務が発生

・個人情報に該当する「氏名」「家族構成」「緊急連絡先」等の『名簿』類の書類は、管理室内の鍵付きの「書庫」「引き出し」で 厳重に保管して、理事会で知り得た個人情報を他の居住者に口外することは厳禁です

個人情報の取得、利用、保管、監督、提供、情報管理、苦情処理 の義務



■グッドプランナーズ課題別サポート 『個人情報保護サポート』・・・詳細別途見積 顧問契約のオプションサポート

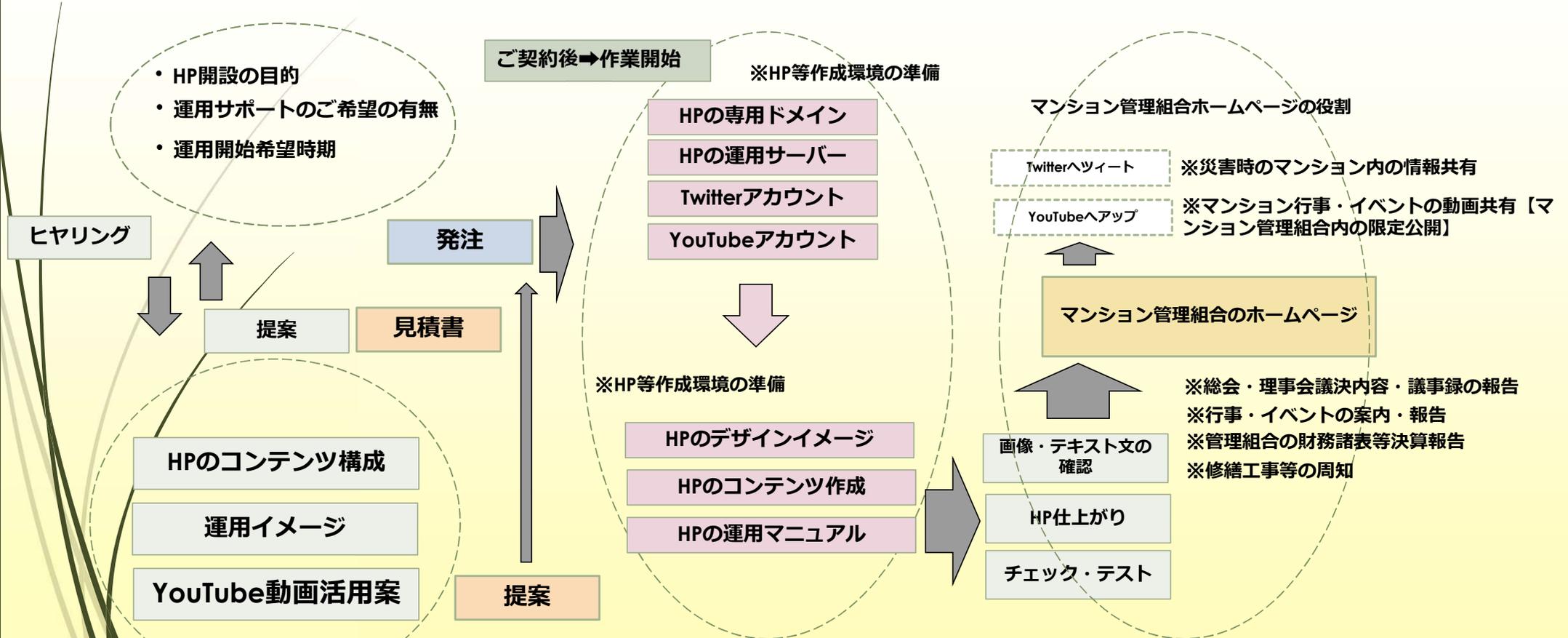
- ① 「個人情報のプライバシーマーク取得経験者によるマンション内の個人情報管理状況の点検・評価」
- ② 「個人情報保護マニュアル作成サポート」
- ③ 「個人情報保護マニュアル作成サポート」
- ④ 「管理会社委託契約の点検・評価」

顧問契約オプションサポートプラン

A 100戸未満	月額 55,000円～ (12か月)
	年額 660,000円～
B 100戸以上/複合型・複数棟	月額 82,500円～
	年額 990,000円～

マンション管理組合ホームページ作成サービス

大規模災害時・大規模修繕工事・建て替え時には情報の共有化・マンション内コミュニティが不可欠です。

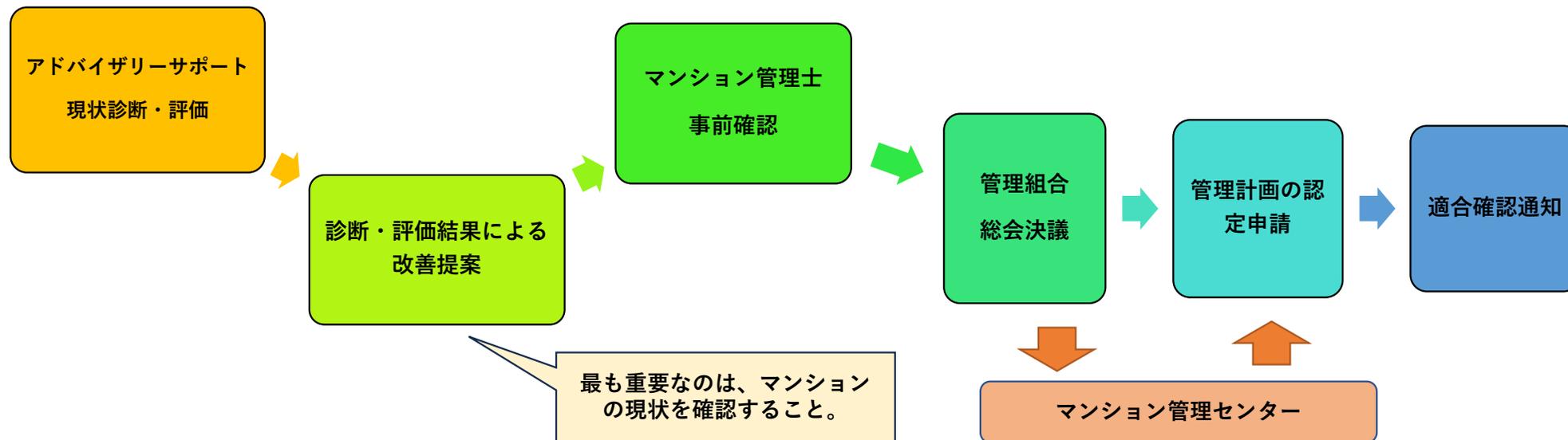


■グッドプランナーズ課題別サポート 『マンション管理組合ホームページ作成サービス』・制作費 110,000円～

「マンション内広報方法の点検・評価」「ホームページ作成・運用マニュアル作成」「災害時の通信連絡SNSサポート」「SNSアカウント取得サポート」等・・・契約期間：受託後1カ月～2カ月

マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート

グッドプランナーズでは、アドバイザー契約及び顧問契約の「マンション管理運営の現状診断・評価」を実施後、改善提案サポート完了後の申請をご提案。



■グッドプランナーズ総合的サポート

『マンション管理計画認定制度の評価・認定サポート』・・・詳細別途見積

- ① 「管理計画認定基準による評価・改善サポート」
- ② 「認定申請の総会決議サポート」

基本プラン

※契約期間（概ね3カ月～6カ月）マンション規模に応じて

A 100戸未満 月額 55,000円～（3か月～6か月）

B 100戸以上/複合型・複数棟 月額 82,500円～（3か月～6か月）

※住宅戸数・棟数・現状診断項目により、月額・契約期間の詳細は別途相談・お見積りさせていただきます。
顧問契約サポートマンションは、ご相談により、顧問サポートメニューに組込可能です。