

白井市マンション管理アドバイザー派遣事業実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、白井市内の分譲マンション管理組合（以下「管理組合」という。）にマンション管理アドバイザー（以下「アドバイザー」という。）を派遣することにより、マンション管理に必要な知識・情報等を提供し、管理組合の適切な管理・運営を支援し、良好な住環境の形成を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) マンション 市内に存するマンション管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号。以下「マンション管理適正化法」という。）第2条第1項第1号に規定するものをいう。
- (2) 管理組合 マンション管理適正化法第2条第1項第3号に規定するものをいう。
- (3) 団体 別に定める基準に適合し、本市と白井市マンション管理アドバイザー派遣事業制度実施に関する覚書を交わしている団体をいう。
- (4) アドバイザー 団体に所属し、市に提出された名簿に記載されており、市からの依頼に応じて団体から派遣される者をいう。

(派遣内容)

第3条 市長は、第1条の目的を達成するため、管理組合からの申請に応じ、予算の範囲内でアドバイザーを派遣することができる。ただし、アドバイザーの派遣は、一のマンションにつき一年度内に2回を限度とする。

2 この要綱に基づくアドバイザーの業務は、次に掲げるものとする。

- (1) 次ぎに掲げる講座に関すること。
 - ① マンション管理標準指針の解説
 - ② マンション関連法規の解説
 - ③ 分譲マンション維持・管理ガイドブックの解説
 - ④ 長期修繕計画標準書式・作成ガイドライン活用の手引きの解説
 - ⑤ マンション管理のガイドラインの解説
 - ⑥ 管理委託の仕方
 - ⑦ 計画修繕工事のすすめ方
 - ⑧ 滞納管理費・修繕積立金督促の仕方
 - ⑨ 管理組合の設立の仕方
 - ⑩ その他管理・運営に関すること

(2) 次ぎに掲げる相談に関すること。

- ① 管理組合の設立、運営、管理規約等に関すること
- ② 管理費、修繕積立金等の財務に関すること
- ③ 管理委託契約の契約等に関すること
- ④ 修繕計画の作成及び修繕積立金等の設定に関すること
- ⑤ 建物・設備等の劣化診断等及び修繕工事の相談に関すること
- ⑥ 大規模修繕工事及び長期修繕計画書の作成及び見直しの相談に関すること
- ⑦ その他管理・運営に関すること

3 次の業務は、アドバイザーの業務に含まれないものとする。

- (1) 耐震診断、測定器等を使用した建物の精密測定、劣化診断・調査
- (2) 大規模修繕計画の作成
- (3) 長期修繕計画の作成
- (4) 修繕工事等の設計書作成
- (5) 見積等の比較検討
- (6) 工事及び維持管理業務の受注及び発注業者の紹介
- (7) 管理組合又は区分所有者間の紛争の解決や権利調整

4 アドバイザーは、派遣に際して一切の営業行為を行ってはならない。

5 アドバイザーは、業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(派遣の申請)

第4条 アドバイザーの派遣を受けようとする管理組合は、白井市マンション管理アドバイザー派遣申請書（様式第1号）により、市長に申請しなければならない。

2 派遣の申請者は、当該マンション管理組合の理事会の決定を経て、理事長名で行うものとする。

3 派遣を申請する管理組合は、派遣の可否の検討及びアドバイザー選定のため、申請書に記載した事項について、市から団体へ基礎情報として提供することについて同意したものとする。

(派遣の決定)

第5条 前条第1項の申請書の提出があった場合、市長は当該申請書を審査し、派遣が適当と認めた場合には、市の指定する団体にアドバイザーの派遣を依頼する。申請書を受領した団体は、申請内容に適した2名を選任し、白井市マンション管理アドバイザー派遣者決定通知書（様式第2号）にて市長に通知する。この通知書を受領した後、市長は申請者及びアドバイザーに白井市マンション管理アドバイザー派遣決定通知書（第3号様式）により、通知しなければならない。

2 市長が派遣を不相当と判断した場合には、申請者へ白井市マンション管理アドバイザー派遣不決定通知書（第4号様式）により通知しなければならない。

3 アドバイザーは、白井市マンション管理アドバイザー派遣決定通知書（第3号様式）を受け取った場合、通知書に記載された連絡先人と日時・場所の調整を遅滞なく行い、決定した日時・場所に訪問する。

（実績報告）

第6条 団体は、アドバイザー派遣後2週間以内に、白井市マンション管理アドバイザー派遣業務実績結果報告書（第5号様式）を市長に提出しなければならない。

2 アドバイザーの派遣を受けた管理組合の理事長は、アドバイザーの派遣後2週間以内に白井市マンション管理アドバイザー派遣実績報告書（第6号様式）を市長に提出しなければならない。

（費用の負担）

第7条 アドバイザーの派遣に係る申請者の負担額は無料とする。ただし、講座、相談に関するテキスト又は資料、書籍等の購入費用は申請者の負担とする。

（補則）

第8条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、平成22年4月1日から施行する。