

■マンション大規模修繕工事スケジュール概要

	大規模修繕工事の流れ	区分所有者	理事会	専門委員会	外部専門家等
I 準 備 段 階	組織の計画		長期修繕計画照合		
	・工事方式検討		委員会設置の検討		
	・専門委員会設置検討	専門委員会設置議決		資料収集	
	時間の計画			アンケート実施検討	
	・実施予定時期			アンケート案作成	
	・総会開催時期		アンケート実施準備		
		アンケート調査			
	資金の計画			アンケート回収集計	
	・長期修繕計画確認		修繕基本計画案検討	修繕基本計画案策定	
		修繕基本計画案承認			
	調査診断実施議決	ヒアリングの実施	調査診断の実施検討		
			調査診断機関の選考		
			調査診断契約の締結		

	大規模修繕工事の流れ	区分所有者	理事会	専門委員会	外部専門家等
II 計 画 段 階	建物診断実施 工事原案作成 工事見積依頼 竣工者選定 総会決議	工事実施の決議	実施計画案の検討 見積依頼・徴集 ヒアリングの実施 施工者の内定 総会開催準備	調査診断結果の検討 実施計画案の策定 見積依頼などの準備 見積結果の検討 ヒアリングの準備 施工者の選定 総会開催準備補助	調査診断の実施 見積依頼書類作成 見積比較書類作成 ヒアリングの同席 施工者選定助言
III 実 施 段 階	工事の契約 工事説明会開催 工事実施 竣工検査 工事完了		工事請負契約締結 工事説明会開催 近隣へのあいさつ 追加変更案の承認 (中間検査) 竣工検査 竣工書類受け取り	工事説明会準備 追加変更案の検討 (中間検査) 竣工検査	請負契約締結立会い 工事説明会立会い 施工計画書の検討 (中間検査) 竣工検査 竣工書類チェック

	大規模修繕工事 の流れ	区分所有者	理事会	専門委員会	外部専門家等
IV 竣 工 整 理 段 階	竣工書類受領	工事決算案承認決議	工事決算案作成		
	工事決算案承認				
	定期検査の実施		定期検査の実施	定期検査の実施	定期検査の実施
	関係資料保存引継		関係資料の保存引継		
			長期修繕計画見直し		