

栗原ハイツ 管理委託業務仕様書

1.管理組合基本事項

マンション名称	栗原ハイツ
マンション所在地	千葉県船橋市印内町
全体敷地面積	28,678.82㎡
分譲会社名称	〇〇建設
管理組合事業年度	4月1日～3月31日
管理組合形態	団地型管理組合（住戸専用型）
管理組合役員数	理事 16名 監事 2名
理事会開催数	原則12回
組合員数	498名
会計区分	管理費会計・修繕積立金会計・上下水道会計
取引先金融機関	みずほ銀行 千葉銀行
管理費等徴収形態	管理組合が管理会社へ管理費等の徴収を委託
管理費等徴収方法	前払い
管理費等徴収日	翌月分を当月末日

2.建物概要

建物名称	栗原ハイツ		
竣工年月	1970年7月 1971年2月	施工会社	〇〇
建築面積	7,522.45㎡	階数	地上5階
延べ床面積	36,837.65㎡		
建物構造	鉄筋コンクリート造 壁式構造		
建物形態	階段室型		
戸数	住宅250戸		
備考			

3.本マンションの管理対象部分概要

敷地	
専有部分に属さない建物の部分	階段・屋上・共用トイレ・ポンプ室・パイプスペース・内外壁・界壁・床スラブ・柱・基礎部分・バルコニー・ベランダ
専有部分に属さない建物の付属物	電気設備・給排水衛生設備・消防設備・警報設備・避雷設備 各戸水道メーター・足洗場・各種配線配管・集合郵便受け・地下受水槽跡
規約共用部分	管理事務所・集会所別館・清掃員控室・集会室・倉庫
付属施設	フェンス・掲示板・組合駐車場・自転車置場・花壇・庭木・散水栓 外灯設備・水道引込管・排水設備・ゴミ集積所・専用庭

4.専用使用部分

専用使用部分	バルコニー・ボイラー室・玄関扉・窓枠・専用庭
--------	------------------------

3.清掃業務

勤務形態	通勤清掃員
所要人員	5名
勤務日	月曜日～金曜日
勤務時間	9:00～15:00(昼休み1時間)
休日	土曜日・日曜日・祝日及び国が定める休日及び乙が定める有給休暇(忌引、夏期休暇、及び年末年始休暇(12月31日～1月3日))は休日とする。

①敷地・屋内外部分

主要通路	拾い掃き	1回/日
各通路	拾い掃き	1回/日
	除草	適時
芝生・植込み	紙屑・ゴミ処理	1回/日
諸施設周り (受水槽・管理組合駐車場)	紙屑・ゴミ処理	適時
	除草	
歩道	拾い掃き	1回/日
階段	掃き清掃	1回/週
側溝	拾い掃き	1回/日
	土砂除去 (防虫器具設置あり設備要員が対応)	適時
ゴミ集積所	水洗い清掃	指定日

②建物内部

玄関	掃き清掃	1回/日
集会室	床清掃	1回/日
	ガラス拭き	適時
管理事務所	床掃除	1回/日
	ガラス拭き	適時
共用トイレ	清掃	1回/日
集会所別館	床・ガラス・トイレ	2回/週

- ※ 作業場所・作業内容については、季節・天候によって変更になる場合がある。
- ※ 全般的には見廻り清掃として、状況に応じてその都度重点的に清掃作業を行う
- ※ 常時利用又は使用常陽にあり、清掃作業終了後直ちに汚損する場所又は箇所については、通常の作業工程を終了した段階で、日常清掃の作業を完了したものとする。