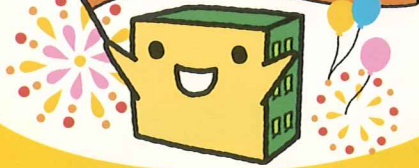


Thanks!

公募なら、公明正大！
おかげさまで大好評！



マン索ねっど

資料請求・ご登録・サービスのご利用は

www.mansaku-net.jp

ご登録方法 ご登録からご利用までの流れ

【管理組合でご登録の場合】

資料請求

ホームページまたは
事務局へのお電話で
資料請求

登録申込

お申込書に必要事項
をご記入のうえ事務局
に郵送

登録完了

事務局より会員証
(会員ID、パスワード)
を郵送

ご利用開始

ホームページにアク
セスし、すべてのサー
ビスをご利用いただけ
ます

【個人(理事様など)でご登録の場合】

HPに
アクセス

ホームページから
オンライン登録がで
きます

登録申込

個人入会ページにて
必要事項を入力

登録完了

事務局より会員証
(会員ID、パスワード)
を郵送

ご利用開始

ホームページにアク
セスし、すべてのサー
ビスをご利用いただけ
ます

※サービス提供エリア首都圏(1都3県)

マン索ねっどのご利用に関するご相談は、マン索ねっど事務局または
指定のマンション管理組合支援団体までお問い合わせください。

マン索ねっど指定 マンション管理組合支援団体

- ◇NPO 日住協 ◇NPO 埼管セター
- ◇NPO MIT ◇NPO 住管セター
- ◇NPO 東京 MCC ◇マンションサポ-トネット
- ◇大田区マンション交流会 ◇すみネット

マン索ねっど事務局

〒151-8534東京都渋谷区代々木2-2-2 鉄道情報システム株式会社(JRシステム)

TEL.03-5334-0687 受付時間 平日10:00~17:00 FAX.03-5334-0699

E-mail:info@mansaku-net.jp URL:http://www.mansaku-net.jp

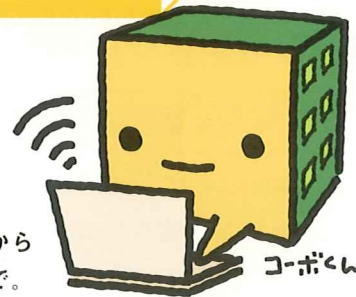


マンション管理組合のポータルサイト

マン索ねっど

サービスガイド

公募なら！
みんなが
ナットク。



マンション改修専門から
地域密着の工務店まで。

見積参加企業をインターネットで
カンタンに公募できます。

公募サービス成功例 ホームページで公開中！
www.mansaku-net.jp

マン索ねっど

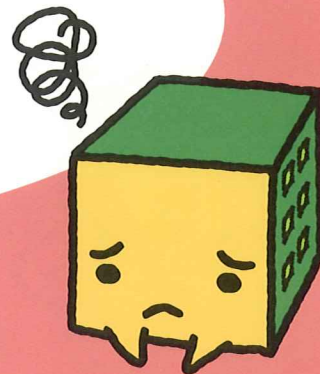
検索

会員登録
好評受付中！

会員登録料・情報提供料 **すべて無料!**

そろそろ修繕・改修だ。

この際業者を見直したい!



マンションの改良工事や改修工事をしたい。現在の管理会社を見直したい。でも、自分たちのマンションにベストな委託先を見つけるのはとても大変です。

WHAT IS MANSAKU-NET?

インターネットで企業探し

あなたのマンションにピッタリの企業が見つかります!

マンサクねっど

マンサクねっどの公募サービスなら、安心&中立です。

インターネットを使って、広く多くの企業から見積参加企業[®]をカンタンに募集できます。しかも、これまでの工事実績やユーザ評価をしっかりチェックできるので、最適なパートナー企業をじっくりと選ぶことができます。

◆管理組合の自主性をサポートしながら、委託企業とのベストマッチングをお手伝い。

公平性 中立性 透明性

インターネットで見積参加企業を募集



マンション関連企業 200社以上の登録企業

マンサクねっど



健全な企業間競争による適切な価格と良質なサービスの提供

マンション管理組合 (理事会)

※見積参加企業とは、管理組合の業務委託先の募集に対して、見積りに参加する企業のことです。

200社以上の登録企業から、見積参加企業の公募ができます。

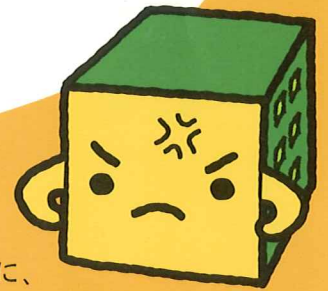
サービス対象業種

調査診断	建物調査診断、耐震診断、給排水設備診断など
設計監理	長期修繕計画作成、改修設計業務、監理業務、施工会社選定業務など
建築工事	外壁等改修工事、屋上防水改修工事、床防水改修工事、建具金物改修工事、共有部改装工事、工作物改修工事など
設備工事	給水設備工事、排水設備工事、電気設備工事、エレベータ改修工事、駐車場改修工事など
管理	総合管理業務、事務管理業務、管理員業務など
設備点検	給水設備点検業務、浄化槽・排水設備点検業務、エレベータ点検業務、機械式駐車場点検業務など
清掃	日常清掃業務、特別清掃業務

会員登録料・情報提供料はすべて無料!

マンサクねっどは登録企業よりサービス利用料をいただき運営しています。管理組合のみなさまは、会員登録料・情報提供料など、すべて無料でご利用いただけます。

よかれと思って
知人の会社を紹介したのに、
あらぬウワサを流された。



住民のみなさんの意見は十人十色。
善意で知人の工事会社を紹介したのに、
業者癒着なんて悪いウワサを流されたら
たまったものではありません。

WHY IS IT USEFUL?

マン索ねっど

管理組合にうれしい 5つのメリット

管理組合の自主性を保ちながら、住民がナットクできる企業選び。
透明性のある企業選定プロセスを実現します。

その1 インターネットでカンタン公募!

管理組合が自ら企業探しをするのは大変です。マン索ねっどなら、インターネットで見積参加企業をカンタンに公募できます。管理組合の共有パソコンがなくても、理事のどなたかがパソコンをお持ちであればご利用いただけます。

その2 公募だから公明正大!

知人の企業だけに声をかけて、談合や業者癒着などと不愉快なウワサを流されてはたまりません。また、住民から企業を紹介してもらおうと、断った時にシコリが残ることもあるでしょう。その点、マン索ねっどなら、公明正大な企業探しであると住民のみなさまに公言できます。

その3 複数企業と平等に交渉できる!

マン索ねっどの公募サービスなら、案件内容、募集条件、基本仕様などを各社共通に伝えることができるので、応募企業の比較検討が容易です。さらに、知人の企業や住民からの紹介企業も含めて、相手先がどの企業であっても、複数の企業と平等な交渉にのぞむことが可能になります。

その4 匿名や調査段階での公募OK!

マンション名や契約中の管理会社名を伏せて、匿名で公募ができます。また、理事会や総会の承認を得ていない調査段階においても公募可能です。

その5 安心&中立なサービス体制!

JRシステムの信頼性の高いネットワークシステムだから安心してご利用いただけます。さらに、マン索ねっど指定のマンション管理支援団体のサポートのもと、みなさまに公平で中立なサービス体制を実現しています。

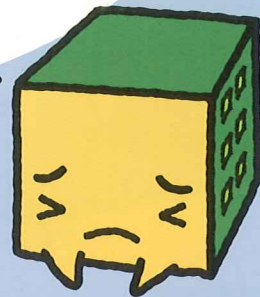


マン索ねっどは、マンション管理組合支援団体とJRシステムが協働でお届けするサービスです。

マン索ねっどのサービス理念

管理組合と企業の間で相互の情報を十分に確認し合い、「良質なサービス、適正な価格」に基づく良きパートナー関係の構築をモットーとしてサービスを提供します。

できるだけ多くの企業に 相談したい でも、どうやって探す？



これまでの関係取引先だけでなく、ほかの企業からも広く提案を求めたい。なんとか探して、一社ごとに電話交渉…これでは、お忙しい理事さんはお手上げです。

HOW TO USE?

マン索ねっど

に案件を登録するだけ

案件を登録するだけで、条件にマッチした企業が応募するしくみ。担当理事さんはパソコンでサクッと検索すればOK。

START

マン索ねっと活用

管理組合で実施

END

案件の登録



●修繕工事などの案件をマン索ねっどに登録

会員登録を済ませたら、ID、パスワードでログイン。画面の案内に従って公募情報を登録します。

企業募集期間



●マン索ねっどから登録企業にメール通知

案件の内容、条件にマッチした登録企業に依頼内容をメールで通知。応募企業が集まります。

書類選考

(見積参加企業の決定)



●マン索ねっどで応募企業を比較選択

応募企業の工事実績、企業評価、決算書などをチェックして書類選考し、見積参加企業を決定。

説明会の開催



●現地説明会～提案・見積書の受領

現地説明会を開催し、提案・見積書を比較検討。最終的に理事会、総会でパートナー企業を決定。

契約企業の決定



●マン索ねっどに選定結果を登録

企業選定の進捗状況に合わせて、段階的に企業の当落をマン索ねっどに登録できます。

ユーザ評価の実施



●企業満足度をマン索ねっどに入力

ユーザ評価は利用者の生の声を反映したデータベース。提案～実施～アフターフォローの各段階で評価を実施します。

●●●管理組合の公募情報	
●案件詳細	
施工方式	設計監理会社
責任施工方式	
大分類	中分類
修繕工事	給水設備改修工事
実行責任者	資金の調達方法
理事長	全て経理積立金で賄う
連絡先(連絡先)	組合で専任の事務員である
見積参加企業の募集数	制限なし
会社設立年数	指定なし
業種	下限定し～上限なし
売上高	下限定し～上限なし
分譲マンション/業務/期間の売上高	指定なし
分譲マンション/業務/期間の契約数	指定なし
●公開可否	
マンション名(管理組合名)・所在地を登録し参加企業へ公開する	し/なし
執行中の管理会社名を見積りの参加企業へ公開する	し/なし

[案件登録の設定画面例]
匿名や調査段階での公募も可能です。

●●●応募企業の一覧					
●スケジュール	実行期間	一次選定開始日	最終選定開始日		
	2007/02/01 ~ 2007/02/28	2007/03/28	2007/05/31		
	工事予定期間	2007/10/01 ~ 2007/11/30			
●公募対象企業	全7社				
●応募企業一覧	部署名	担当	担当部署	ステータス	案件
株式会社 × × × × ×	営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報
株式会社 × × × × ×	第一営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報
株式会社 × × × × ×	営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報
株式会社 × × × × ×	地域営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報
株式会社 × × × × ×	営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報
株式会社 × × × × ×	第一営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報
株式会社 × × × × ×	営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報
株式会社 × × × × ×	地域営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報
株式会社 × × × × ×	営業部	張 主	設計/見積	し/なし	見積参加情報

[見積参加企業の閲覧画面例]
応募してきた企業の基本情報、財務情報、実績情報、評価情報を企業ごとに閲覧できるので、比較検討がスムーズです。

公募サービスの成功ノウハウ満載。 よそのマンションに学ぶ!

マンサネット

成約事例のご紹介



成約事例 1

大規模修繕

将来を見据えて、
提案力のある設計事務所を求める

東京都・多摩市 エステート落合5-8団地管理組合
2回目の大規模修繕工事だからこそ、将来の修繕工事
や高齢者対応のグレードアップなどを視野に
据えた提案力のある設計事務所を求めました。



- 総戸数：283戸 ●竣工年：1984年
- 利用目的：設計監理の企業探し
- 応募：5社

成功のポイント

住民との折衝能力のある、長期的なパートナーとしてふさわしい企業を見定める

成約事例 2

補修工事

管理業務の適正化へ、
危機感を持って改革に取り組む

東京都・千代田区 藤和シティーホームズお茶の水管理組合
以前に忙しさから相見積りを断念した苦い経験があります。
仕事で多忙な理事にとって業者探しは一苦勞。マン
サネットなら一括公募で、楽々業者探しができます。



- 総戸数：55戸 ●竣工年：1999年
- 利用目的：鉄部塗装工事の施工会社探し
- 応募：6社

成功のポイント

自分達のマンションの維持管理について、
住民の参加意識を高める基盤作り

成約事例 3

大規模修繕

高い住民満足度、
工事発注額24%削減に成功!

東京都・墨田区 サンパレス東向島管理組合
前回の反省点を踏まえて、2回目の大規模修繕で目指した
のは「かゆい所に手が届く工事」。住民の評価は高く、
満足できる結果が得られました。



- 総戸数：37戸 ●竣工年：1981年
- 利用目的：大規模修繕工事の施工会社探し
- 応募：18社

成功のポイント

管理会社の協力のもと、企業選びから
工事工法の決定まで手がける

成約事例 4

給水設備工事

築38年の団地、
衛生面を考えて給水方式を見直し

千葉県・船橋市 夏見台住宅管理組合
高架水槽方式の給水設備を見直すことにしたのですが、
公明正大に公募をかけて正解です。管理会社から
提示された当初見積りより大幅に安くなりました。



- 総戸数：690戸 ●竣工年：1968年
- 利用目的：給水設備工事の施工会社探し
- 応募：15社

成功のポイント

発注者サイドの管理組合に知識経験があれば、
責任施工・価格第一の企業選びも一手

成約事例 5

補修工事

試行錯誤で取り組んだ経験は、
将来の大規模修繕に役立つ!

神奈川県・川崎市 コスモ武蔵中原ウイングコート管理組合
管理組合自ら工事仕様書を作成し、修繕工事会社を探
しました。やましいことなど何もないのに勤められる
のはイヤなので、最初から公募が前提です。



- 総戸数：44戸 ●竣工年：2001年
- 利用目的：鉄部塗装工事の施工会社探し
- 応募：12社

成功のポイント

継続性のある修繕委員会を設置し、
企業別に現地説明会をして提案や意見を拾い上げる

担当者に直撃インタビュー!
ココだけの得情報だよ。

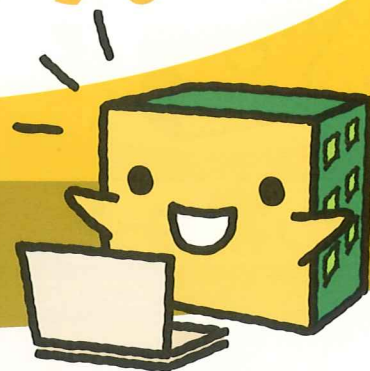


成約事例ホームページ公開中! www.mansaku-net.jp

会員登録料・情報提供料など すべてが無料です。

マン索ねっど

なんでも Q&A



Q

利用料金はいくらかかるの？

個人会員、団体会員ともに、会員管理組合の方はすべて無料でご利用いただけます。但し、プロバイダ料、回線使用料などインターネットに接続するための料金はお客様ご負担となります。

Q

企業の審査をしているの？

マン索ねっとの登録企業には、民間の調査会社による審査に加えて、規定の書類提出の他、財務諸表の提出を義務付けています。なお、企業の選定に関するご判断は、会員のみなさまにお願いしています。

Q

管理組合の登録資格はありますか？

分譲マンションにお住まいの区分所有者の方であれば、個人会員として登録いただけます。また、管理組合として団体登録する方法もあります。

Q

調査段階で公募してもいいの？

理事会や総会で承認されていなくても、調査段階での公募も可能です。管理組合が公募をかける際、管理組合内の進捗状況（調査段階、理事会承認、総会承認）を申告する仕組みになっています。

Q

どうしてJRがサービス提供をしているの？

“みどりの窓口”のコンピュータシステムを運営するなど、公共的な事業を展開しているJRシステムだからこそ、みなさまの暮らしに役立つ、公平で中立なネットワークサービスをご提供できると考えるからです。

●JRシステムとは？

JRシステムは、1987年の国鉄分割民営化を期に、旧国鉄の情報システム部門が独立したもので、“みどりの窓口の予約・発券システム”MARS（マルス）をはじめ、公共性の高い各種システムの開発と運用・保守を行うJRグループのITソリューション会社です。

会員サポートサービスで問題解決！

無料のメール相談
で安心

マンション管理相談室

マン索ねっどでは、会員のご相談にメールで回答するサービスを提供しています。マンション管理に関するさまざまな疑問や相談事があっても、普段忙しく、なかなか解決できないみなさま。ご都合の良い時間にご利用いただけるメール相談サービスを是非ご活用ください。マンション管理の専門家が親切丁寧にお答えします。

これまでのメール相談例

- 総会の議決権の算出方法
- 企業選定の手順について
- 共有部分の電気料金契約の妥当性 ほか

専門家が第三者の
立場から助言

マンション管理士紹介

例えばメール相談では即座に解決できないような、マンション個別の問題や利害トラブル…。そんな問題解決にお役立てください。マン索ねっとの理念に賛同し、サービスの発展に協力していただいているマンション管理士を会員のみなさまにご紹介します。初回の面談は無料でご利用になれます。