

■あなたのマンションの管理状況をチェックしてみてください。
(マンション標準管理指針より抜粋)

○・×・△

項目		標準的な対応	チェック
1	総会の出席率	書面や代理人によるものも含め少なくとも 80%程度の区分所有者が議決権を行使している。	
2	総会決定事項の広報	議事録等を戸別配布している。	
3	理事会の開催数	少なくとも2ヶ月に1回定期的に開催している。	
4	管理規約の周知	管理規約の改正時に各区分所有者及び占有者に配布している。	
5	管理規約の保管・閲覧	現在有効な管理規約、使用細則等が、区分所有者又は利害関係人の求めに応じて閲覧できる状態で保管され、保管場所を管理事務室等に掲示している。	
6	管理規約の見直し	関係する法令の改正があった場合、管理規約の見直しを実施している。	
7	区分経理	管理費会計と修繕積立金会計に区分している。	
8	滞納状況の把握	未収金明細書等の滞納住戸が把握できる会計書類を作成している。	
9	滞納処理	滞納の期間が3ヶ月以内に、文書等による督促などを行っている。	
10	長期修繕計画の作成・見直し	調査・診断を行い、建物・設備等の状況を把握したうえで、①～⑤の全ての項目について定めている。	
	①計画期間	25年程度としている。(新築時30年程度としている。)	
	②修繕工事項目	調査・診断の結果に基づいて、必要な項目の工事内容を定めている。	
	③修繕周期	部材の耐用年数、修繕履歴等を踏まえ、調査・診断の結果に基づいて設定している。	
	④修繕工事費	修繕工事項目、部位ごとに、仕様、数量、単価等の工事費の算出根拠を明確に示している。	
	⑤収支計画	修繕工事費の計画期間の累計額が示され、その額を修繕積立金の計画期間の累計額が下回らないように計画している。	
11	修繕積立金の額(住戸当たり)	概ね、適切な長期修繕計画に基づいて算出される必要修繕積立金の負担割合に応じた額としている(駐車場使用料等からの繰入金を含む。)	
12	大規模修繕工事の実施	適切な長期修繕計画に定められた時期を目安とし、調査・診断の結果に基づいて、計画された工事の要否、実施する工事内容等を決め、実施している。	
13	委託する管理会社	マンション管理業者登録簿への登録業者であることを確認している。	
14	契約の内容	標準管理委託契約書と同趣旨の規定が置かれている。	
15	管理事務の報告	毎月、収支報告書を受領している。	
16	定期的な打ち合わせ	理事会が、管理会社と定期的に、管理事務全般についての打ち合わせを行っている。	

個別相談会・懇談会参加申込書

FAX 送信先：052-322-9959

住所	〒			
マンション名				
参加者	氏名	部屋番号	電話番号	役員 居住者 役員 居住者

個別相談の方は相談内容をご記入ください

※FAX受信後、受付のご返信させていただきます。

返信先 FAX 番号	()