

自宅マンションの評価診断: マンション管理30項目

評価 : 望ましい対応◎、標準的対応○、未対応×

区分	NO.	質問項目	評価	管理標準指針	
				標準的	望ましい
管理組合の運営	1	通常総会は少なくとも毎年1回定期開催している		2ヶ月以内	
	2	規約の定める期限までに総会の日時、場所、議案を明記した招集通知を発信している		2週間	
	3	総会決議事項の広報のために総会議事録を戸別配布している			
	4	総会議事録は区分所有者、または利害関係人の定めに応じて閲覧できる状態で保管し、保管場所を管理事務所等に掲示している			
	5	理事会は少なくとも2ヶ月に1回定期的に開催している		2ヶ月1回	1ヶ月1回
	6	理事会の業務、帳票類、懸案事項等の引継ぎが行われている			
管理規約	7	管理規約に管理組合の業務に関して標準管理規約第32条と同趣旨の規定が定められている			
	8	総会決議事項に関して標準管理規約第48条と同趣旨の規程が定められている			
	9	管理費等の滞納に対する処置に関して標準管理規約第60条2項~4項と同趣旨の規定が定められている			
	10	法令、規約等違反に対する措置に関して、標準管理規約第67条と同趣旨の規程が定められている			
	11	専有部分修理等に関して標準管理規約第17条と同趣旨の規程が定められている			
	12	関係する法令の改正があった場合、管理規約の見直しを行っている			
会計	13	管理費と修繕積立金の区分経理に関して、標準管理規約第28条4項と同趣旨の規程が定められている			注-1
	14	会計年度毎に収支予算書、収支決算書、貸借対照表を作成し、通常総会で承認を得ている			
	15	滞納の期間が3ヶ月以内に文書等による督促を行っている		3ヶ月以内	注-2
	16	管理組合の通帳と印鑑はそれぞれ異なる者が保管している			
建物・設備の維持管理	17	建築基準法等の関係法令に基づき、建物・設備の法令点検、及び消防点検等の年間計画を作成し、実施し、保管されている			
	18	修繕積立金は管理費と明確に分かれて管理されている			
	19	長期修繕計画が作成されている			
	20	確認申請書、検査済証、建築設計図、電気・設備設計図、構造図その他関係書類が保管されている			
	21	大規模修繕工事、計画修繕工事及び設備改修工事等の修繕時期、箇所、費用及び工事施工者等の書類が作成・保管されている			
管理業務の委託	22	委託した管理会社はマンション管理業者登録簿へ登録された業者である			
	23	委託契約に先立って重要事項説明を受け、書面を受領している			
	24	管理業務委託契約は標準管理委託契約書と同様に委託業務費の明細が明らかになっている			
	25	管理業務委託は書面にて契約を締結している			
理事長及び役員の役割	26	長年に亘って、特定の役員が継続的に選任されていないか			
	27	標準管理規約第38条に準じて、規約に理事長の職務が明記されているか			
	28	理事長は理事会の承認を得ず、自らの判断のみで業務を実施していないか			
	29	理事会は規約に定める適正な手続きのもとで開催されているか			
	30	理事長は区分所有者等が法令、規約、使用細則等に違反した場合、理事会決議を経て是正に必要な勧告等を行っているか			

注-1: 区分経理の望ましい対応は機械式駐車場等で維持管理に多額な費用を要する施設を有する場合は駐車場使用料会計等を管理費会計及び修繕積立金会計とは区分している

注-2: 滞納処理の望ましい対応は速やかに少額訴訟等の法的手続きの行使について検討を行い、滞納の期間が6ヶ月になる前に対応方針を決めている

