

①管理相談員派遣事業 相談項目

②管理計画認定基準

改正前		改正後	
管理組合運営の改善を目的とした派遣(要綱第3条)			
管理組合が存在しない	5回	管理組合が存在しない	5回
総会または理事会を開催していない(直近2年以内)	3回	総会または理事会を開催していない(直近2年以内)	3回
管理組合総会において議事録を作成していない(直近2年以内)	1回	管理組合総会において議事録を作成していない(直近2年以内)	1回
管理規約がない、または一度も改正したことがない	3回	管理規約がない、または一度も改正したことがない	3回
管理委託契約書が存在しない(管理事務を委託している場合)	1回	管理委託契約書が存在しない(管理事務を委託している場合)	1回
管理費または修繕積立金を徴収していない	5回	管理費または修繕積立金を徴収していない	5回
管理費と修繕積立金が区分経理されていない	1回	管理費と修繕積立金が区分経理されていない	1回
修繕積立金の徴収月額が5千円/戸以下	3回	修繕積立金の徴収月額が 修繕積立金ガイドラインに示された目安下限値以下	3回
築20年以上で大規模修繕工事を実施していない	5回	築20年以上で大規模修繕工事を実施していない	5回
長期修繕計画がない	5回	長期修繕計画がない	5回
組合員名簿が存在しない	1回	組合員名簿が存在しない	1回
一管理組合当たり上限回数	15回	一管理組合当たり上限回数	15回

管理組合運営の維持向上を目的とした派遣(要綱第3条の2)			
管理規約を改正したい	2回	管理規約を改正したい	2回
修繕積立金の徴収額を増額したい	3回	修繕積立金の徴収額を増額したい	3回
大規模修繕工事を実施したい	3回	大規模修繕工事を実施したい	3回
長期修繕計画の見直しをしたい	4回	長期修繕計画の見直しをしたい	4回
その他の相談をしたい 修繕積立金の滞納に関する相談 経理書類の作成に関する相談 保守点検に関する相談	1回	修繕積立金の滞納に関する相談 その他の相談をしたい 経理書類の作成に関する相談 保守点検に関する相談	1回
現行なし		名簿等の作成に関する相談	1回
単年度あたり上限回数	5回	単年度あたり上限回数	5回

管理組合の運営

- 管理者等が定められている
- 監事が選任されている
- 集会在年1回以上開催されている

管理規約

- 管理規約が作成されている
- 災害時の緊急時や管理上必要な時の専有部の立ち入り、修繕等の履歴情報の管理等について定められている
- 管理組合の財務・管理に関する情報の書面の交付(又は電磁的方法による提供)について定められている

管理組合の経理

- 管理費及び修繕積立金等について明確に区分して経理が行われている
- 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない
- 直前の事業年度の終了の日時点における修繕積立金の3か月以上の滞納額が全体の1割以内である

長期修繕計画の作成及び見直し等

- 「長期修繕計画標準様式」に準拠し作成され、長期修繕計画の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金について集会にて決議されている
- 長期修繕計画の作成又は見直しが7年以内に行われている
- 計画期間が30年以上で、かつ、残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれる設定である
- 将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していない
- 計画期間全体での修繕積立金の総額から算定された修繕積立金の平均額が著しく低額でない
- 計画期間の最終年度において、借入金の残高のない長期修繕計画となっている

その他

- 組合員名簿、居住者名簿を備え、1年に1回以上は内容の確認を行っている

改正

分割・追加

追加