

墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例（案）概要

1 目的

管理組合の合意形成の円滑化並びに居住者間及び地域とのコミュニティの形成を推進するとともに、良好で継続的な住環境の維持促進を図り、もって区民の財産及び安全で安心な居住環境並びに良好な市街地環境の保護に寄与するため、区内の分譲マンションの管理に関して必要な事項について定める。

2 マンションの管理に関わる者の責務

区長、区分所有者その他のマンションの管理に関わる者は、それぞれマンションの調査の実施、管理規約等に基づく適正管理等を行わなければならない。

3 管理状況等に関する届出義務

マンション代表者は、マンションの管理状況等について、区長に対し、届出をしなければならない。

4 マンションの適正な管理に関する義務

マンション代表者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- ・管理規約等の作成及び適正な保管
- ・総会及び理事会等の議事録の作成及び適正な保管
- ・区分所有者及び居住者等の名簿の作成及び適正な保管
- ・設計図書等の適正な保管
- ・法定点検、設備点検及び清掃の適切な実施
- ・長期修繕計画の作成

5 マンションの適正な管理に関する努力義務

マンション代表者は、次に掲げる事項を遵守するよう努めなければならない。

- ・人の生命等の保護を目的とした関係機関への名簿の提供
- ・管理用の施設や設備及び管理員の管理体制の維持
- ・長期修繕計画の見直し
- ・修繕費用及び除却又は建替え費用の積立ての実施
- ・適切な修繕の実施
- ・マンションの耐震性能の確認及び対応の検討
- ・災害への対応
- ・地域コミュニティ形成への協力

6 指導、勧告及び公表

- (1) 区長は、届出をしないマンション、届出内容がこの条例の内容に適合していないマンションに対しては、必要な措置について指導をすることができる。
- (2) 区長は、(1)の指導を行ったにもかかわらず、マンション代表者が当該指導に従わない場合は、必要な措置について勧告をすることができる。
- (3) 区長は、マンション代表者が(2)の勧告に従わないときは、マンション名等を公表することができる。

7 施行期日

平成29年4月1日