

分譲マンションの適正管理に関する条例のあらまし

分譲マンションの管理状態に注意をしないと。

- ✓ 管理規約がない。
- ✓ 長期修繕計画を作っていない。
- ✓ マンションの設計図がない。
- ✓ 総会の議事録がない。
- ✓ 区分所有者の名簿がない。
- ✓ 修繕費用に積立をしていない。
- ✓ 築 20 年以上経つが大規模な修繕工事を行ったことがない。
- ⋮

今は大丈夫でも
いずれ...

問題が起きるかもしれません。

- 住宅の一つが何かの事務所になっていて、見知らぬ人の出入りが多くなった。
- 外壁、給排水管、屋上防水...いろいろな部分の修繕工事時期が重なってしまって、費用が足りない。
- 大規模に修繕をしたいが、建設当時の仕様がわからないから現状把握ができない。
- 災害時に全員が避難できたか把握できない。
- 確か、総会では すると決めたはずだが...
- ⋮

最悪の場合

マンションが管理不能・スラム状態になる可能性があります。

- 不審な人が出入りしている。
- 老朽化が著しいが資金不足で根本的な修繕ができない。
- 誰が主体的に管理しているのかわからない。
- ⋮

このような事態を防ぐため、
適正な管理に関する
目安、気付き、合意形成の後押し
となる条例を制定しました。

墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例

条例には次のことなどを具体的に定めています。

マンション管理に関わる者の責務

区長、区分所有者、代表者、居住者・使用者、管理業者、宅地建物取引業者、それぞれの責務

適正な管理運営のために必ず実施していただきたいこと(義務規定)

- 「管理規約等の作成と保管」「総会等の議事録の作成と保管」
- 「長期修繕計画の作成」「区分所有者・居住者等の名簿の作成と保管」
- 「設計図書等の保管」「法定点検・設備点検・清掃の実施」

適正な管理運営のために実施することが望ましいこと(努力義務規定)

- 「人命等の保護を目的とした関係機関への名簿の提供」
- 「管理用施設・管理員の管理体制の維持」「長期修繕計画の見直し」
- 「修繕等積立金の実施」「適切な修繕の実施」「災害への対応」
- 「耐震性能の確認と対応検討」「地域コミュニティ形成への協力」

届出書

管理状況を記入した届出書を区へ提出してください。
(義務規定)

未届け状態や管理状況の条例不適合については、区からアドバイス・支援を十分に行った後、状況に応じてマンションに指導、勧告、公表を行います。