

「墨田区分譲マンションの適正管理に関する条例」遵守事項

本条例は、マンションの良好な管理を推進していくために必要な事項について定めています。管理計画認定制度における認定基準以外にも、同条例で定める内容については、いずれ遵守して頂く必要があります。

【義務項目】

条文番号	規定事項	チェック欄
5条	管理者が選任されている。	
11条	管理規約等の作成及び適正な保管がされている。	
12条	総会の議事録作成及び適正な保管がされている。	
13条	区分所有者及び居住者等の名簿の作成及び適正な保管がされている。	
14条	設計図書及び修繕履歴等の適正な保管がされている。	
15条	平成20年以降に竣工されている又は住戸数が9戸以下の場合 は、以下の措置を講じている。 該当しない場合、以下の措置は努力義務	
	全体の住戸数が20戸以上の場合においては、原則として 床面積が10㎡以上の管理人室が設置されている。 全体の住戸数が30戸未満の場合においては、5㎡以上	
	管理人室は日常的に利用する出入り口から見える位置に 設置され、管理人室である旨が明示されている。	
	管理責任者を選任するとともに、緊急連絡先の表示板が 設置されている。	
	管理体制が次に掲げるとおりである。 ア 20戸未満...週5日以上 of 定時巡回管理 イ 20戸以上50戸未満...週5日以上かつ1日4時間以上 の駐在管理 ウ 50戸以上100戸未満...週5日以上かつ1日8時間以上 の駐在管理 エ 100戸以上...常駐管理または週5日以上かつ1日8時間 以上の駐在管理を行うとともに、管理人が不在である 時間帯に機械警備等管理人と同等の管理を行っている。	
	次のことについて管理規約に盛り込む等、その周知徹底 が図られている。 ア 近隣への迷惑行為又は不快行為となる騒音等を発生さ せないこと。 イ ごみ・資源の分別等適正な処理ルール等を徹底させる こと。 ウ 周辺道路に自動車、自動二輪車、原動機付自転車、自 転車等を駐車させないこと。	
16条	法定点検、設備点検、清掃を適切に実施している。	
17条	長期修繕計画が作成されている。	
18条	積立金の取崩しの対象となる修繕工事等及び経理の方法を管理 規約等に記載している。	

【努力項目】

条文番号	規定事項	チェック欄
17条	現状を把握するための調査、診断等を行い、その結果に基づき長期修繕計画の見直しを行っている。	
	定期借地権付マンションの場合は、当該権利に関する契約の満了時までの長期修繕計画を作成している。	
18条	修繕積立金を計画的に積み立てている。	
	除却又は建替え費用を計画的に積み立てている。	
19条	長期修繕計画に基づき、適時適切な修繕を実施している。	
20条	昭和56年5月31日以前に竣工している場合、以下の措置を講じている。	
	耐震診断を実施している。	
	耐震性能が不足する場合は、耐震性能に関する現状の課題を解決するための方策を検討している。	
21条	防災対策として、以下の取組を実施している。	
	防災用品の備蓄、定期的な防災訓練の実施を行っている。	
	高齢者、障害者、乳幼児その他特に配慮を要する者の情報把握を行っている。	
	防災の手引の作成及び居住者等への周知徹底を行っている。	
22条	町会、自治会等の広報紙の掲示等により、マンションの居住者が町会等への加入及び町会等が実施する活動への参加を検討することができるようにしている。	

網掛け部分は、認定基準と同様