

マンションの管理計画の認定基準（土浦市マンション管理適正化指針）

1. 管理組合の運営

- ①管理者等が定められていること
- ②監事が選任されていること
- ③集会（総会）が年1回以上開催されていること

2. 管理規約

- ①管理規約が作成されていること
- ②マンションの適切な管理のため、管理規約において災害等の緊急時や管理上必要なとき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こと
- ③マンションの管理状況に係る情報取得の円滑化のため、管理規約において、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こと

3. 管理組合の経理

- ①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こと
- ②修繕積立金会計から他の会計への充当がされていないこと
- ③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ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること

4. 長期修繕計画の作成及び見直し等

- ①長期修繕計画が「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額について集会（総会）にて決議されていること
- ②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こと
- ③長期修繕計画の実効性を確保するため、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回以上含まれるように設定されていること
- ④長期修繕計画において将来の一時的な修繕積立金の徴収を予定していないこと
- ⑤長期修繕計画の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こと
- ⑥長期修繕計画の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こと

5. その他

- ①管理組合がマンションの区分所有者等への平常時における連絡に加え、災害等の緊急時に迅速な対応を行うため、組合員名簿、居住者名簿を備えているとともに、1年に1回以上は内容の確認を行っていること
- ②土浦市マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること