

大阪市分譲マンション 管理計画認定制度のご案内

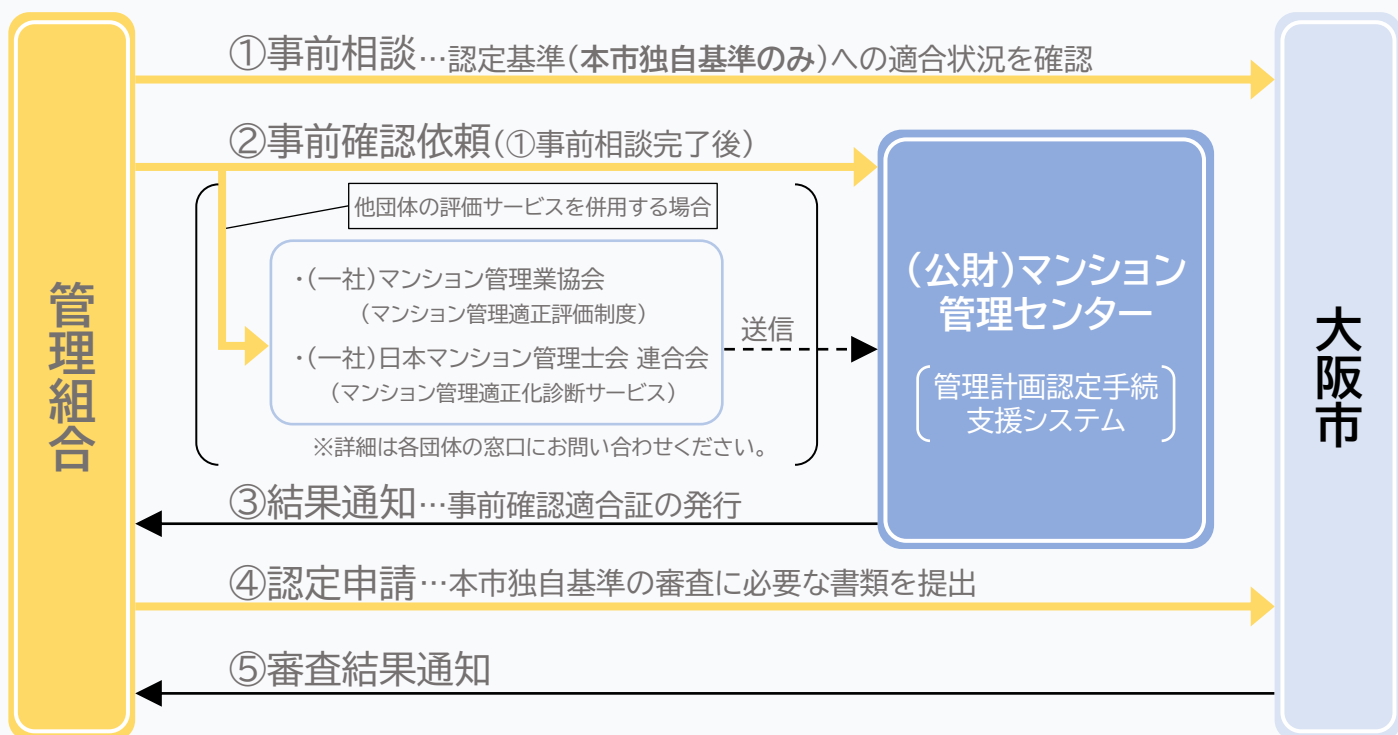
管理運営状況や長期修繕計画など、マンションの管理計画が一定の基準を満たす場合、
「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく認定が受けられます！

認定取得のメリット等

本認定を受けたマンションについては、市場で高く評価されるなどのメリットが期待されているほか、住宅金融支援機構の住宅ローン「フラット35」及びマンション共用部分リフォーム融資の金利の引下げ、マンションすまい・る債の利率の上乗せ等があります。
詳しくは国土交通省のホームページをご覧ください。

認定申請の流れ

詳しくは本市HP「分譲マンション管理計画認定」をご覧ください。



- ・事前確認を行う前に、本市に事前相談へお越しください。(窓口へ持参する資料についてはホームページで公開している「申請の手引き」を参照するか、下記窓口までお問い合わせください。)
- ・本市への認定申請にかかる手数料は無料です。
(事前確認にかかる費用については各団体にお問い合わせください。)

管理計画認定制度 お問い合わせ・事前相談窓口

都市整備局 企画部 住宅政策課 住宅政策グループ (大阪市役所6階)

電話：06-6208-9637 FAX：06-6202-7064

認定基準

国が定める全国統一の基準

・管理組合の運営

管理者等が定められていること

監事が選任されていること

集会が年1回以上開催されていること

・管理規約

管理規約が作成されていること

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

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（または電磁的方法による提供）について定められていること

・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こと

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

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割以内であること

・長期修繕計画の作成及び見直し等

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にて決議されていること

長期修繕計画の作成または見直しが7年以内に行われていること

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

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

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

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

・その他

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

本市独自の基準

長期修繕計画に基づき、大規模修繕工事を計画的に実施していること

大阪市マンション管理支援機構への登録を行っていること

定期的な防災訓練の実施を含む複数の防災対策を講じていること

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したマンションにおいては、耐震診断を実施していること。

なお、耐震性が不足する場合は、耐震改修や建替え等について、管理組合で議論をしていること

大阪市マンション管理支援機構 ～登録料・年会費などすべて無料です～

大阪市が中心となり、公共団体や建築・法律等の専門家団体等が連携して、マンション管理組合を支援しています。

管理組合としてご登録いただくと、マンション管理セミナーや大規模修繕工事見学会の案内、情報誌「らいふあっぷ」のお届けなど様々な特典がすべて無料で受けられます。

問合せ先 大阪市マンション管理支援機構事務局 TEL: 06-4801-8232

