

資料2

小規模マンション 問題点チェックシート

各項目ごとに該当する欄に○を記入 (C)の数が5つ以上なら要注意 (B)の数が7つ以上でも要注意 (C)の数が10以上なら至急対策が必要			(A) 良好	(B) △・不明	(C) 不可
分野	No.	項 目			
ハード分野	1	・共用部分の清掃はきちんと実施されているか エントランス、エレベーターホールや階段室の汚れ 照明器具等の「玉切れ」			
	2	・ゴミ出し日の管理がされているか 指定日以外にゴミが出されている 出されたゴミが散らかったまま			
	3	・不在住居の数が20%以上あるか			
	4	・駐輪場は整理整頓されているか			
	5	・ドア、手すり、盤などの鉄部は錆びていないか			
	6	・外壁の汚れ、タイルの剥落はないか			
	7	・法定点検はきちんと実施されているか 消防設備、給水設備、エレベーター			

ソフト分野	8	・総会は毎年開催されているか 議事録は署名・押印のうえ保管されているか 議事録や規約原本の保管場所は掲示されているか			
	9	・管理会社の事務管理報告は毎月実施されているか			
	10	・資金を保管している預貯金口座は組合の名義になっているか 管理会社の名義になっている 理事長の個人名義になっている			
	11	・管理費と修繕積立金のバランスは適正か 積立金が管理費の10%などに設定されてないか			
	12	・管理費等の滞納はないか			
	13	・修繕積立金の残高は潤沢か 築10年以下 10万円×戸数×築年数			
	14	・長期修繕計画は作成してあるか			
	15	・建物・設備の図面は保管してあるか			
16	・管理規約は存在するか				