

◆ マンション管理適正評価部門 ◆

【バリューアップのための実施内容】



マンション管理適正評価制度の有益性を実感！

マンション管理適正評価制度によって発覚した重大な問題点と洗いだされた改善点
～満点評価を獲得するよりも、**継続することに本当の意味がある**と認識！～



Jワザック両国管理組合

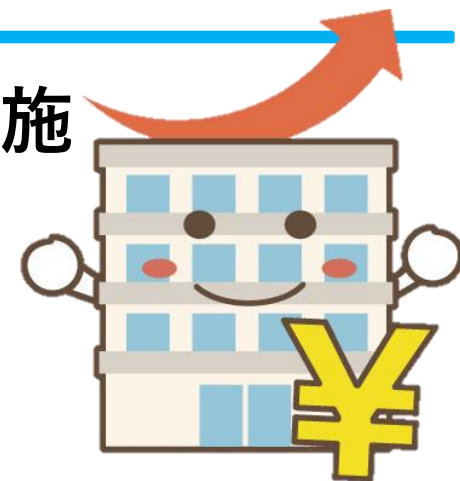
理事長 片岡 忠朗

1. マンション管理の新評価制度への取り組み

◆ マンション管理適正評価制度の申請登録の実施

2022年4月よりマンション管理適正評価制度がスタート！

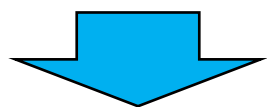
理事会にて評価制度の申請登録に向けていち早く検討開始



【申請登録する当初の目的】

- ・ 高評価を獲得して外部へ公表されることによる **マンション資産価値の向上**
- ・ 改善点の洗いだし
- ・ 理事会活動の道標

※ 誰が理事に就任しても、ある程度理事会で実施すべき管理活動がわかる



対応検討実施

マンション管理適正評価制度の申請登録を通常総会の議案に上程



通常総会（2022年5月22日開催）にて議案が可決承認される



マンション適正評価制度の評価者資格を保有している **理事長** にて評価を実施

2. マンション適正評価制度によって発覚した重大な問題点への対応

2. マンション適正評価制度によって発覚した重大な問題点への対応

◆ 過去の総会議事録未完成への対応

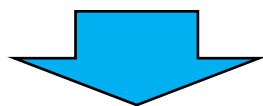
マンション適正評価制度の評価を実施



過去の総会議事録が**未完成**であることが発覚！！

※ 過去3つの総会議事録において議長及び議事録署名人による**署名・捺印がない**ことが発覚

※ いずれも現管理会社ではなく、**旧管理会社**に管理を委託していた時に開催された総会



対応検討実施

現管理会社と連携して対応実施を依頼



当時の議長（旧管理会社含む）および議事録署名人へ署名・捺印対応を依頼

3. マンション管理適正評価制度によって洗いだされた改善点の対応

3. マンション管理適正評価制度によって洗いだされた改善点の対応

◆ 長期修繕計画書の改善対応

マンション適正評価制度の評価を実施

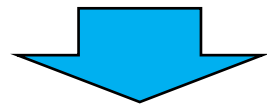


既存の長期修繕計画書は**不正確**であることが判明！

- ① 年間の修繕積立金の金額が実際の徴収金額よりも多い金額で計画されている
※ 修繕積立金の計画書通りに徴収しているにも関わらず、長期修繕計画書上の積立金額よりも実際の積立金額が少ない
- ② 専用使用料などの繰り入れがされていない

しかも、そもそも総会で**承認**されていないことが判明！

マンション管理適正評価では、**大幅なマイナス評価要因**に！



対応検討実施

新たな長期修繕計画書作成を通常総会の議案に上程し、可決承認される



新長期修繕計画書の作成を実施。次回通常総会へ議案上程し、可決承認を目指す

※ 東京都墨田区の補助金制度も活用（作成費用の3分の1が補助金として交付される）



E N D