

管理組合活動でお困りの方へ



マンション管理について、専門家のアドバイスが欲しい

このような管理組合は、ぜひお申し込みください!



- 「外壁改修などの大規模修繕を長年行っていない・・・」
 - 「管理組合が機能しておらず総会が開催されていない・・・」
 - 「マンション管理について何から手を付けたらよいのか分からない・・・」
- 等

マンション管理士派遣事業

相談費用無料

2023年6月スタート!

マンション管理士を派遣し、相談に応じます。

- 相談できる内容(主なもの)
- 管理組合の運営及び管理規約
- 管理費及び修繕積立金
- 管理委託契約
- 長期修繕計画及び大規模修繕工事
- マンション管理計画の認定申請

- 相談回数
- 年度あたり3回を限度
- 相談時間
- 2時間以内
- 申込みできる方
- 大津市内のマンション管理組合代表者



マンション管理に役立つ知識を得たい

マンション管理基礎セミナー

参加費無料

マンションの管理・修繕等に役立つ知識を、専門家が分かりやすく解説します。

【参考】2022年度 開催内容
第1部「マンションに住むにあたっての基礎知識」
第2部「マンション管理費等の回収について」

他のマンションの情報が欲しい

認定マンションの紹介

認定を受けたマンションのうち、管理組合の同意があったマンションの管理規約、修繕積立金の積立方式、長期修繕計画の期間などの情報を市のホームページに掲載します。

大津市マンション管理実態調査

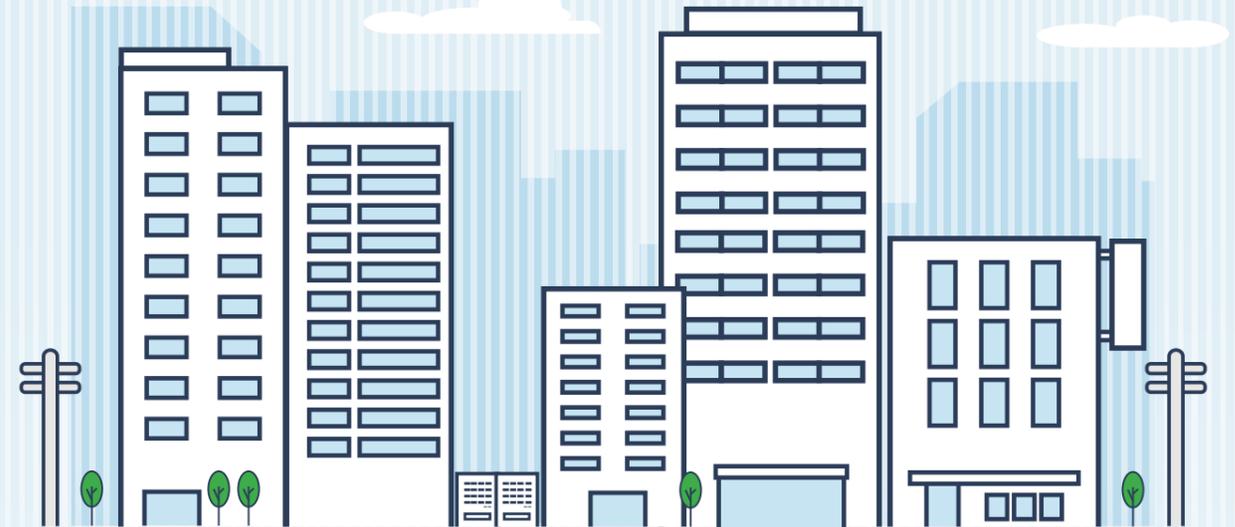
2021年度に実施したマンション管理実態調査の結果を市のホームページに掲載しています。

※詳細は表紙記載の大津市都市計画部住宅政策課へお問い合わせ下さい。

管理組合向け支援事業

分譲マンションの価値が管理で決まる時代へ

変わる マンション管理



マンションの資産価値の維持向上を考えている方

管理計画認定制度

2 ~ 3 ページへ



管理組合活動でお困りの方

4 ページへ



お問い合わせ
大津市都市計画部住宅政策課

☎ 077-528-2786

✉ otsu1810@city.otsu.lg.jp

新たな支援、始めます。
詳しくは、市のホームページをご覧ください。

管理組合向け支援事業のご案内はこちらから▶

大津市 マンション管理組合支援事業 🔍



マンションの資産価値の維持向上を考えている方へ



管理計画認定制度

国が法で定める制度

認定を受けることで期待されるメリット

- 適正に管理されたマンションとして、市場において客観的に評価されます。
- 住宅金融支援機構の「【フラット35】」「マンション共用部分リフォーム融資」の金利引下げや「マンションすまい・る債」の利率上乘せが受けられます。
- 認定を受け、一定の要件を満たしたマンションは、建物部分の固定資産税額が減額されます。
- 認定申請をきっかけに管理状況を把握し、管理運営を見直す機会となります。

大津市の認定基準(国の基準と同じ)

以下の基準を満たしているマンションを大津市が認定します。

管理組合の運営

- 管理者等及び監事が定められている
- 総会が年1回以上開催されている

管理規約

- 管理規約が作成されていること
- 管理規約にて下記について定めている
 - ・ 緊急時等における専有部分の立入り
 - ・ 修繕等の履歴情報の保管
 - ・ 管理組合の財務・管理に関する情報の提供

管理組合の経理

- 管理費と修繕積立金の区分経理がされている
- 修繕積立金会計から他の会計への充当がされていない
- 直前の事業年度の終了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

長期修繕計画の作成及び見直し等

- 長期修繕計画(標準様式準拠)の内容及びこれに基づき算定された修繕積立金が総会で決議されている
- 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
- 長期修繕計画の計画期間が30年以上かつ残存期間内に大規模修繕工事が2回以上含まれている
- 長期修繕計画において将来の一時金の徴収を予定していない
- 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
- 計画期間の最終年度において、借入金の残高のない計画となっている

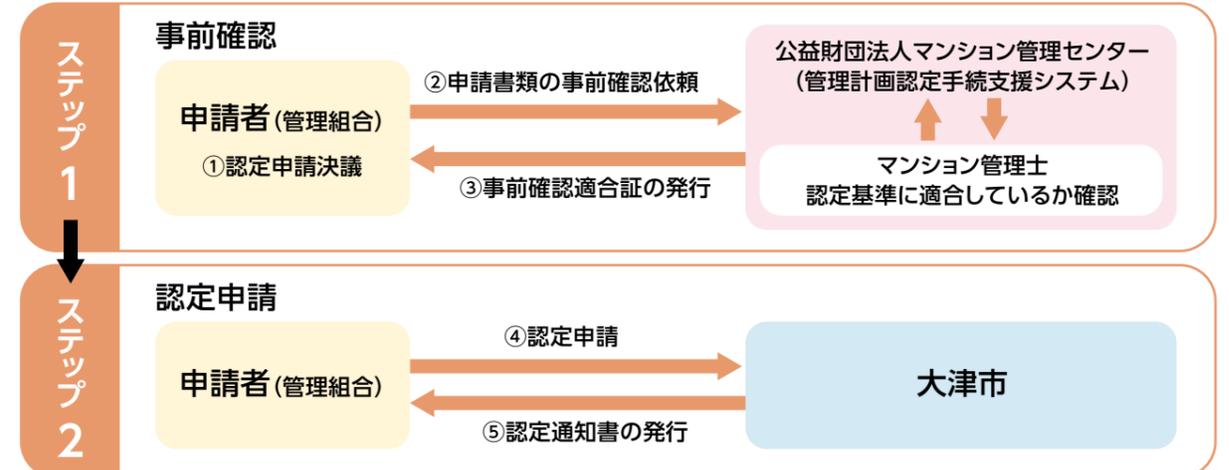
その他

- 組合員名簿、居住者名簿が備えられており、年1回以上内容の確認が行われている

管理計画認定制度は2023年10月スタート!

適切に管理されているマンションを大津市が認定する新しい制度をご紹介します。

申請の流れ



※事前確認と認定申請はオンライン(管理計画認定手続支援システム)で行います。
 ※大津市への申請手数料は無料です。但し、認定手続支援システム利用料や事前確認審査料が別途かかります。

相談窓口(マンション管理計画認定制度相談ダイヤル)

認定基準や申請手続きなどについて、専門知識を有するマンション管理士がお答えします。

☎ 03-5801-0858

受付時間：月曜から土曜 10時~17時(祝日、年末年始を除く)

大津市マンション管理適正化推進計画を策定しました

マンション管理適正化法の改正に基づき、2023年3月に大津市の計画を策定しました。計画では、施策や認定基準、助言・指導等の目安を定めています。

2023年
3月策定

課題

- 区分所有者のマンションの管理に関する知識不足や関心の低さ
- 修繕積立金の不足
国が示す目安と比較した結果、下限値以上となっている管理組合の割合は、17.7%と低い。
- 管理が不適切なマンションが一定の割合を占める

大津市マンション管理実態調査結果

施策

- 啓発及び知識の普及 → マンション管理基礎セミナーの開催
- 管理計画認定制度の普及及び促進 → 啓発用リーフレットの作成及び配布
- 自主的で適切な管理に関する支援 → マンション管理士派遣事業による修繕積立金、大規模修繕工事等の相談
- 管理状況の把握の推進 → 実態調査の実施等