

吹田市も始まります

マンション管理状況届出制度

制度について

分譲マンションは私有財産の集合体であることから、本来は区分所有者等で構成される管理組合が主体的に管理を行うものです。しかし、理事の担い手不足や管理への無関心などにより管理組合の機能が低下し、マンションが適切に管理されなくなると、最終的には管理不全に陥る恐れがあります。

特に吹田市では、市内全世帯数のうちの3割を超える世帯がマンションに居住しているため、管理不全のマンションが発生すると吹田市全体に対しても多大な影響を及ぼすことが懸念されます。

そこで吹田市では、管理組合によるマンションの自律的で適正な管理を推進するため、吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例を制定しました。この条例では、マンションの管理状況に関する届出を義務化することで、管理実態に応じた適切な支援を行うことを目的としています。

※この届出は、マンション管理適正化法に基づく「マンション管理計画認定制度」ではありません。

届出期間

令和5年 **7月1日(土)～9月30日(土)**

届出が必要なマンション

吹田市内の全ての分譲マンション

届出者

マンション管理組合の理事長

※理事長とは別に管理者を定めている場合は管理者が、

管理者等を定めていない場合は区分所有者の代表者が届出をしてください。

(届出期間内に理事長又は管理者が交代する場合は、新たな理事長又は管理者が届出をしてください。)

届出方法

郵送または電子申込システム

※届出書については、6月下旬に各マンション管理組合に郵送します。

なお、届出にあたって総会や理事会等の決議を要する規定は本条例にはありません。

それぞれの管理組合の規約等に基づき提出してください。



届出事項

管理規約、総会、管理費、修繕積立金、長期修繕計画などに関する基本的な事項のほか、マンションの概要(マンション名・所在地)や連絡先など。
 ※届出書に記載いただいた情報は、住宅政策に関する施策の実施にあたっての基礎資料及び連絡先として利用する場合がありますが、行政目的以外に利用することはありません。

様式第3号
 吹田市市長あて
 マンション管理状況届出書
 年 月 日

受付欄
 新規 変更

【届出者】 管理者等 区分所有者等の代表者

届出者氏名 _____
 住所 下記所在地と同じ()号室
 下記所在地と異なる()号室
 電話番号 _____
 E-mail _____

吹田市マンションの管理の適正化の推進に関する条例第12条の規定により、次のとおり届け出ます。

1 マンションの概要

マンション名	〒() ()		
所在地	吹田市		
戸数	全 _____ 戸	地上 _____ 階・地下 _____ 階	
新築年月	(西暦) _____ 年 _____ 月		
駐車場	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	<input type="checkbox"/> 平面式・自走式 _____ 台 <input type="checkbox"/> 機械式 _____ 台	合計 _____ 台
併設用途	<input type="checkbox"/> ない(住戸のみ) <input type="checkbox"/> 店舗・事務所 <input type="checkbox"/> その他()		
管理形態	<input type="checkbox"/> 自主管理 <input type="checkbox"/> 管理委託(一部委託含む) → 管理会社名(実店名まで記入) _____ 住所 _____ 電話番号 _____ <input type="checkbox"/> その他 → ()		

※支弁は変更届の対象となる項目です。

2 適切な管理に関する事項

管理組合	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	→ 【管理組合の状況】 <input type="checkbox"/> 当該マンションのみを管理している <input type="checkbox"/> 複数のマンションを管理している → 団地内の棟数 _____ 棟
管理規約	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	→ 【最終改正年】(西暦) _____ 年
管理者等	<input type="checkbox"/> いる <input type="checkbox"/> いない	→ 【管理規約での定め】 <input type="checkbox"/> 管理組合理事長 <input type="checkbox"/> その他()
総会の開催	<input type="checkbox"/> している <input type="checkbox"/> していない	→ 【年1回以上の開催】 <input type="checkbox"/> している <input type="checkbox"/> していない
管理費	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	→ 【㎡あたり月額】 _____ 円/㎡
修繕積立金	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	→ 【㎡あたり月額】 _____ 円/㎡ 【積立方法】 <input type="checkbox"/> 均等積立方式 <input type="checkbox"/> 段階増額積立方式
他の積立金	<input type="checkbox"/> 機械式駐車場の更新費用(機械式駐車場がある場合のみ) <input type="checkbox"/> マンションの解体費用 <input type="checkbox"/> マンションの建替え費用 <input type="checkbox"/> その他の費用() <input type="checkbox"/> ない	
大規模な修繕工事	<input type="checkbox"/> 実施した <input type="checkbox"/> 実施していない	→ 【最近実施年】(西暦) _____ 年
長期修繕計画	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない	→ 【計画期間】 _____ 年 ~ (西暦) _____ 年 (西暦) _____ 年

3 その他

耐震性能	<input type="checkbox"/> 耐震診断済み <input type="checkbox"/> 未実施 <input type="checkbox"/> 対象外(昭和56年3月31日以前に建築されたマンション)	【耐震診断の結果】 <input type="checkbox"/> 耐震性なし <input type="checkbox"/> 耐震性あり	【耐震改修】 <input type="checkbox"/> 実施済 <input type="checkbox"/> 未実施
管理組合の防災訓練	<input type="checkbox"/> 定期的に実施している <input type="checkbox"/> 不定期に実施している <input type="checkbox"/> 実施していない		
地域活動への参加	<input type="checkbox"/> 視察活動など <input type="checkbox"/> 防災訓練など <input type="checkbox"/> 地域の清掃など <input type="checkbox"/> その他() <input type="checkbox"/> 特になし		

4 郵送先

宛名等	<input type="checkbox"/> 管理組合ポスト <input type="checkbox"/> その他(管理組合(管理者)宛の郵便物の宛名) _____
宛先住所	マンションの所在地と異なる場合は詳細記入ください。

その他

支援

管理組合や管理規約がない、管理者がいない、年1回以上総会を開催していない、管理費や修繕積立金を積み立てていない又は計画的に修繕工事を行っていないことが届出によって判明したマンション(管理不全の兆候があるマンション)等に対して、個別訪問での実態調査を行うとともに、管理組合の設立支援など管理組合が適切に機能するための支援を専門家と行います。

助言・指導

管理状況に応じて、必要な助言を行います。

正当な理由なく届出がない場合、助言や支援だけでは管理組合の管理・運営が改善しない場合等には、必要な措置を講ずるよう指導します。

勧告

助言や指導では管理の適正化を図ることが困難で、安全面や景観面において周辺の居住環境に重大な影響を及ぼす可能性があるると判断した時には、必要な措置を講ずるよう勧告を行う場合があります。

【問合せ先】吹田市 都市計画部 住宅政策室 民間住宅支援担当(吹田市役所 低層棟3階)
 吹田市泉町一丁目3番40号
 TEL:06-6384-1928 FAX:06-6368-9902
 メールアドレス:jutaksej@city.suita.osaka.jp