

# 岡山市が助言、指導等を行う判断基準の目安及び管理計画の認定基準

助言・指導・勧告を行う判断基準の目安	管理計画認定基準
1. 管理組合の運営	
①管理者等が定められていない ②集会（総会）が開催されていない	①管理者等が定められていること ②監事が選任されていること ③集会（総会）が年1回以上開催されていること
2. 管理規約	
①管理規約が存在しない	①管理規約が作成されていること ②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管理について定められていること ③管理組合の財務・管理に関する情報の書面交付について定められていること
3. 管理組合の経理	
①管理費と修繕積立金の区分経理がされていない	①管理費及び修繕積立金等について区分経理が行われていること ②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 ③修繕積立金の3ヶ月以上の滞納額が全体の1割以内であること
4. 長期修繕計画の作成及び見直し等	
①修繕積立金が積み立てられていない	①長期修繕計画（標準様式準拠）とこれに基づいた修繕積立金が集会（総会）で決議されていること ②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こと ③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改修工事2回以上含まれていること ④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こと ⑤長期修繕計画の計画期間全体での修繕積立金の平均額が著しく低額でないこと ⑥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がない計画であること
5. その他	
	①組合員名簿、居住者名簿が備え付けられており、1年に1回以上内容確認を行っていること