

管理組合運営の診断チェックシート(2017年)

07-6

A:共用部分管理状況						5点	4点	3点	2点	1点	
1	駐車場・駐輪場, 空き地、外構等の清掃、管理状況	3	良く管理	良い	普通	やや悪い	悪い				
2	エントランス・廊下の清掃、管理状況	4	良く管理	良い	普通	やや悪い	悪い				
3	郵便ポストの有無と管理状況	3	良く管理	良い	普通	やや悪い	無又は悪い				
4	掲示板の有無と管理状況	4	良く管理	良い	普通	やや悪い	無又は悪い				
5	集会室の有無・活用	2	積極的に活用	主に会議に活用	組合で居室を取得	居住者宅で集会	無				
6	バリアフリーの状況	1	敷地～住戸到達可		敷地～玄関到達可		バリアフリー化無				
持ち点数		30	合計	17	平均	2.8			3	6	2
B:居住状況						5点	4点	3点	2点	1点	
7	完成年次	3	築5年以内	築10年以内	1981年以降	～1981年	1971年以前				
8	高齢者(65歳以上)	4	10%以下	～20%	～40%	～60%	60%超				
9	賃貸戸数割合	4	0%	～10%	～20%	～50%	50%超				
10	空室戸数割合	4	0%	～5%	～10%	～30%	30%超				
11	組合員相互のコミュニケーション	3	最良	良い	普通	やや悪い	悪い				
12	生活マナー・住民トラブル	3	最良	良い	普通	やや悪い	悪い				
持ち点数		30	合計	21	平均	3.5					
C:理事会・管理組合の活動						5点	4点	3点	2点	1点	
13	総会開催の有無	4		臨時総会も開催	1回/年	不定期に開催	開催無し				
14	総会出席率(委任状含む)	3	実出席80%以上	実出席50%以上	80%以上	50%以上	50%未満				
15	理事会の開催数	4		1回/月	1回/2月	数回/年	無				
16	理事のなり手の状況	3	充分有り	なり手に苦労しな	確保	欠員有り	なり手無				
17	組合員名簿・居住者名簿・要援護者名簿の有無	4	全て完備	一部完備	整理必要	計画中	無				
18	防災対策	1	マニュアル有	備品・備蓄有り	年1回防災訓練実施	計画中	無				
持ち点数		30	合計	19	平均	3.2					
D:経理・財務						5点	4点	3点	2点	1点	
19	管理費等会計の収支(特に修繕積立金)	2	余裕有り	長計に見合った積	やや不足	不足	0				
20	修繕積立金の額(一戸当たり平均)	2	1.2万円以上	～1.2万円	～1万円	～6千円	3千円未満				
21	区分経理(管理費会計と修繕積立金会計を区分している。)	3	駐車場も区分経理		区分している		区分していない				
22	予算・決算書類の総会承認(収支予算書、収支決算書、貸借)	3			年度毎作成承認得		作成無				
23	会計監査(収支決算案は監事監査を経て作成している。)	3	第三者の監査有り		監事監査を経て	報告無	作成無				
24	管理費等の滞納率(三ヶ月以上滞納者)	2	0%	～2%	～5%	～10%	10%以上				
持ち点数		30	合計	15	平均	2.5					

E:管理規約・使用細則						5点	4点	3点	2点	1点
25	管理規約の有無	3						有		無
26	管理規約の最終改正年	1	2014年以降	~2014年	~2011年					2004年以前
27	標準管理規約に準拠している	2	準拠し独自色も出てる		ほぼ標準通り			過去の標準管理規		違法部分が見られ
28	改正の都度、区分所有者、占有者に配布してる。(一部改正も)	3	所有者・占有者に		所有者のみに配布					配布無
29	使用細則の有無	2		実態に即し完	規約通り完備			実態に即さない部分有		無
30	規約作成の主体性	1	専門家を入れ自主	自主作成	管理会社等主体					原始規約のまま
持ち点数		30	合計	12	平均	2.0				
F:建物・設備状況						5点	4点	3点	2点	1点
31	各種法定点検は適法になされ、記録は保存されている。	3	点検有・修理完全	点検有・修理ほぼ	点検有記録有			一部点検有		各種点検無
32	長期修繕計画の見直し	1	5年毎見直	大規模修繕工事時	当初計画			検討中		計画なし
33	大規模修繕工事の実施	2	計画的に実施	やや遅れて実施	不定期実施			小工事に対応		実施無
34	火災保険・地震保険の付保	4		火災・地震付保	火災保険のみ付保			未付保		引受拒否
35	耐震性の検討(旧耐震建物)	1	耐震工事実施	2・3次診断実施	新耐震建物問題な			1次診断実施		診断無
36	竣工図書及び修繕履歴の保管	3	全て保管		一部保管					全てなし
持ち点数		30	合計	14	平均	2.3				

A:共用部分管理状況	2.8
B:居住状況	3.5
C:理事会・管理組合活動	3.2
D:経理・財務	2.5
E:管理規約・使用細則	2.0
F:建物・設備状況	2.3



