管理組合の

元気!予報

(管理運営評価表)



20 項目の質問に答え、各項目を数値化することによって、管理組合の管理運営状況(元気度)がわかります。各役員が評価項目をチェックし、次年度の役員に検討課題を引き継いでいくことができるよう、評価集計表と年度推移表をつけています。

福管連版 マンション管理運営評価表 (令和元年12月版)

管理組合名	作成日	年	月	B

各評価項目に対して、該当するところに ✔ を入れ、

管理組合運営評価表 🗸

A (5点) B (3点) C (1点) の合計を計算しましょう。

	評価項目	A (5点)	B (3点)	C (1点)
	役員の任期	複数年の任期で、	前期の役員のう	1年任期で全
1	について	毎年役員の数名が	ち1名が留任し	員が交代して
		交代している	ている	いる
	理事会の開	年7回以上開催し	年4~6回程度	年に3回以下
2	催について	ている		
	理事会の平	80%以上が出席	60%から8	6 0 % 未満で
3	均出席率に	する	0%未満の出席	時々流会になる
	ついて			ことがある
	理事会の開	概ね1時間以内に	2時間を超える	常に2時間以
4	催時間につ	終了	ことが時々ある	上
	いて			
	管理費等の	滞納はほとんどな	3か月超の滞納	長期滞納者が
(5)	滞納につい	い。(数ヶ月に 1件	が時々ある	いる
	7	程度)		
	広報紙(理事	毎回発行している	時々発行してい	発行していな
6	会だより等)		る	U
0)	の発行につ			
	いて			7 7
7	役員の選任	苦労していない	時々苦労してい	常に苦労して
	について		3	いる
	役員交代時	毎回「引継文書」を	毎回、口頭で引	毎回は引継ぎ
8	の引継ぎに	作成し、引継ぎし	き継いでいる	していない
	ついて	ている		
	事業計画の	毎回、理事会で進	時々、理事会で	5 4 m
9	チェックに	捗チェックを行つ	進捗チェックを	成していない
	ついて	ている	行っている	1 2 2
	歯右並ひの	規程により申請が	│ │規程により申請	規程がなく、申
	修繕等の手		があり、修繕内容	続性がなく、中 請もない
100	続きについ		により理事会で	нгэ О - 20-0
	T	E 113% U C U	審議している	
		<u> </u>		<u> </u>

	評価項目	A (5点)	B (3点)	C (1点)
	総会議案(特	必ず、専門委員会	案件により、専門	理事会のみで
and the	別決議などの	を設置し検討を行	委員会を設置し	検討している
1	重要議案)の	い、事前の住民説	検討を行い、事前	
	検討につい	明会を行っている	の住民説明会を	* * * * * * * * * * * * * * * * * * *
	7		行っている	
	総会議案(事	次期役員候補を交	現役員全員で検	理事長又は管
12	業計画案・予	えて検討し作成し	討し作成してい	理会社が作成
	算案)作成に	ている	გ	している
	ついて			
	総会出席状	実出席者が50%	委任状・議決権	委任状・議決権
	況について	以上で、かつ委任	行使書を含めて	行使書を含め
13		状・議決権行使書	概ね75%以上	て75%未満
		を含めて90%以		* .
		上		
	総会の所要	常に2時間以内で	時々2時間を越	毎回3時間以
14)	時間につい	終了	えるときがある	上
	7			
	総会議事録	3週間以内、組合	概ね1か月以内	2か月を超え
	の配布につ	員に配布している	に、組合員に配	て組合員に配
15	いて		布している	布している。ま
			2 2	たは配布して
				いない
	総会開催時	意見交換会又はイ	意見交換会又は	総会後すぐに
16	のコミュニ	ベントを毎回開催	イベントを開催	散会
	ティ形成に	している	することもある	
	ついて			
	長期 築10年	長期修繕計画書を	長期修繕計画書	長期修繕計画
	修繕 未満のマ	見直した	はあるが見直し	書がない
	計画	In 1	ていない	
	につ ・ - ^{築10年}	概ね5年毎に見直		今まで見直し
	いて以上のマ	し、修繕積立金の	, 8	たことがない
	ンション	額も同時に見直し	ة 	
		ている		

	評価項目	A (5点)	B (3点)	C (1点)
	修繕積立金	長期修繕計画に基	修繕積立金の額	積立金の額が
	について	づいて必要な修繕	が十分ではない	十分ではない
18		積立金の額が積み	ので、見直しを	が、見直しの検
		立てられている	検討している	討もしていな
				C
	管理規約に	標準管理規約の改	原始規約から1	原始規約のま
19	ついて	正の都度見直しを	回改正したこと	.
		している	がある	
	議事録・点検	全て分類別に保管	年度別に保管し	保管状態がわ
20	書類・帳票類	している	ているが、分類	からない
4	等文書保管		別には整理して	
	について		いない	
		5 点× =	3 点× =	1点× =
計 	算しましょう	合 計		_ <u></u> 点

あなたのマンションは何点でしたか?

100~	89~ 75点	74~ 60点	59~ 45点	4 4 ~ 3 0 点	29~ 20点
快晴!!	晴れ!	晴れ時々 曇り	曇り	<u>ন্</u> য	豪雨
				7	

各役員さんでチェックしてみましょう

理事長さん、副理事長さん、理事さん、監事さん それぞれでチェックしてみましょう。

	理事長			合計
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11		9		
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				,*
19				
20	, 2			
合計				
お天気				

管理組合運営評価表の推移表

毎年チェックをして管理運営が継続的に良好で あるようにしましょう。

	年	年	年	年	年
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12	2		, - 2		*4.
13	1				
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20				1	
合 計					
お天気					