

長期修繕計画業務に関する細則

パーク上尾団地管理組合（以下「管理組合」という。）は、パーク上尾団地管理規約（以下「管理規約」という。）第81条に基づき、次のとおり長期修繕計画業務に関する細則（以下「本細則」という。）を定める。

（目的）

第 1 条 本細則は、共用部分の改修、改良、改善、改造、模様替え及び修繕等に関し、組合員の共同の利益及び対象物件の維持改善を図るため、組合員が守るべき事項について定めることを目的とする。

（計画立案）

第 2 条 長期修繕委員会は理事会の議事に従い、対象物件の長期修繕に関する計画を立案する。

- 1) 長期修繕計画は、対象物件の存立している地域状況、設備、建物の耐用年数等を把握して、立案するものとする。
- 2) 長期修繕委員会は、長期修繕計画の内容の概略を管理組合総会（以下「団地総会」という。）において組合員に報告しなければならない。

（建物の設計図書）

第 3 条 長期修繕委員会は、建物の設計図書について次の事項を実施するものとする。

- 1) 建物の設計図書は、総務委員会が保管するものとする。
- 2) 建物竣工時設計図書に変更等がある場合には、変更後の設計図書を作成するものとする。

（長期修繕計画書）

第 4 条 長期修繕委員会は、長期修繕計画書について次の事項を実施するものとする。

- 1) 長期修繕計画案は、理事会に諮り、承認を得るものとする。
- 2) 長期修繕計画書は、正本を総務委員会が保管するものとする。
- 3) 長期修繕計画書は、概ね5年毎に見直し、内容に変更が生じた場合には変更の内容、理由を提示し理事会の承認を得なければならない。

（長期修繕計画実施の資金計画）

第 5 条 長期修繕委員会は、必要に応じ、長期修繕計画の資金計画を財務経理委員会と協議の上、資金計画を立案する。

- 1) 長期修繕計画の資金は、修繕積立金として組合員に賦課する。

- 2) 修繕積立金の設置、変更は、団地総会の承認を得なければならない。
- 3) 大規模修繕業務の実施に伴い、修繕積立金に不足が生じる場合には、団地総会の決議をもって一時的に徴収することができる。
- 4) 修繕積立金に基づく資金計画に不足が生じる場合には、財務経理委員会と協議のうえ、返済計画を立案し、団地総会の承認を得て第三者から資金借入れをすることができる。

(長期修繕計画業務の実施)

第 6 条 長期修繕委員会は、長期修繕計画業務について次の事項を実施する。

- 1) 長期修繕計画の実施年間事業計画は、理事会で審議し、承認を得なければならない。
- 2) 長期修繕計画実施の資金計画は、財務経理委員会と協議の上、理事会で承認し、立案しなければならない。
- 3) 長期修繕計画工事実施は、設計、施工、仕様、工事管理の事項等について理事会で審議し、承認を得なければならない。
- 4) 工事請負契約書は、長期修繕委員会で内容を検討し、工事業者選定後、理事会で承認入手後、理事長が署名押印又は記名押印するものとする。
- 5) 修繕工事完了時の完了検査及び完成物の引渡しの立会は、長期修繕委員会が行い、理事会に報告するものとする。
- 6) 工事保証契約に基づく保証書の作成についての内容確認は、長期修繕委員会で行い、関係書類は長期修繕委員会で受領、総務委員会が保管するものとする。
- 7) 長期修繕計画実施報告書は、総務委員会が保管するものとする。
- 8) 補修工事完了後の工事記録は、長期修繕委員会が作成し、総務委員会が保管するものとする。
- 9) 長期修繕計画の実施についての第1号乃至第3号は、団地総会の承認を得なければ長期修繕計画を実施できない。
- 10) 長期修繕委員会は、必要に応じ専門コンサルタントを起用することができる。その起用、コンサルタント料については理事会の承認を得なければならない。

(建物診断業務)

第 7 条 長期修繕委員会は、建物診断業務について次の事項を実施しなければならない。

- 1) 毎会計年度の予算計画立案には、軽易な建物診断をしなければならない。

- 2) 建物診断は、概ね10年、20年、30年周期毎に建物全体の詳細な診断を実施するものとする。
- 3) 長期修繕計画業務実施には、必要に応じ実施項目の専門業者による診断書を添えて総会に開示するものとする。
- 4) 建物診断に基づく結果報告書は、総務委員会が保管するものとする。

(その他)

第 8 条 本細則に定めなき事項は、管理規約、区分所有法その他の関連法規を遵守して定める。

附 則

(細則の発効)

第 1 条 本細則は、2022年6月1日から効力を生じる。

(細則の改正)

第 2 条 本細則の変更又は廃止は、団地総会の決議を経なければならない。