



2021年11月

居住者の皆様へ

Asahi Monthly Report

〔修繕積立金とは〕

分譲マンションで屋上や外壁、インターホンなどの共用部分を維持・修繕するため、また定期的に行われる「大規模修繕工事」等に必要な資金を積み立てておくお金のことです。分譲マンションを所有している人は、管理費同様に支払い義務があります。

【いつ、どのように修繕積立金は使われるの？】

修繕積立金は共用部分の補修や設備の更新が必要となった時に使用されます。また、使用するためには総会を開き、可決後に使用することが一般的です。

共用部分の補修工事や更新工事が必要となった時といっても「いつ」「どんな」工事が発生するのか予め計画を立てて積立てなければ修繕積立金は不足してしまいます。

このため、管理組合では大規模修繕工事などの大きな修繕工事を含め、いつ、どの程度の工事費がかかるのか30年間程度の長期修繕計画を立て、必要と想定される修繕積立金額、収支の参考として活用します。

長期修繕計画は、大きな費用が発生する工事や設備の更新等について国のガイドライン、修繕履歴等を参考にした修繕周期により計画され、マンションを維持していくうえで必要な工事の実施想定時期や概算金額を計画します。

計画を立てることで、ある程度修繕積立金の過不足が見えるようになり、将来に向けて修繕積立金を増額するなど資金計画を検討する為の参考となります。

また、一度立てた計画の後、新しい工法や材料の発生、工事費相場の変動も考えられます。作成した計画を継続し運用するのではなく、概ね5年毎に物価変動や施工技術の進歩等を取り入れ、また必要な「改修工事」等を追加し更新していきます。