



マンションみらいネット インフォメーション NO.59

「マンションみらいネット」なら 修繕履歴の蓄積が楽々!!

マンションの大規模修繕工事を実施するに当たっては、過去の修繕履歴が重要な資料になることは、既に周知の通りです。

「マンション標準管理規約」においても「修繕等の履歴情報の整理及び管理等」は管理組合の業務として位置づけられています（第32条六号）。

「修繕等の履歴情報」とは、過去の工事の実施時期、部位、工事会社・金額の他、保守点検等の維持管理の情報であり、これらを整理して後で参照できるように管理しておけば、次に到来する修繕工事等の際に、ムダのない適正な工事を実施するための有効な材料となります。

ところが、この「修繕等の履歴情報」を誰がどのように蓄積していくかが実は一番の悩みどころです。

専門知識を持たない理事長さんや役員さんにとっては、どこから手をつけて良いのか見当がつかない場合も多いのではないのでしょうか。

「マンションみらいネット」を活用すれば、こうした情報を簡単に整理・保管できます。

以下に「マンションみらいネット」の修繕履歴の具体的な蓄積方法についてご紹介させていただきます。

工事項目、部位、範囲は「コード表」で簡単登録！

「マンションみらいネット」の修繕履歴は、専用の「修繕履歴シート」に必要事項を記入のうえご提出いただきますが、記入欄の大半は「コード表」から該当項目を数字で選ぶだけの簡単登録方式です。

専門知識がない方でも容易にご記入できますので、どなたが記入者になっても安心です。

「マンションみらいネット」は管理組合業務の負担を少しでも軽減できるよう設計されています。

発注先や工事金額も「備考」欄に自由に記録、蓄積！

「修繕履歴シート」には、自由に情報を記録できる「備考」欄があります。

この欄を上手に活用すれば、実施した工事会社・金額の他、業者選定の経緯や支払条件といった様々な情報を残しておくことができます。一つでも多くの情報を蓄積することにより、次回の工事実施時に一層の効果が期待できます。

修繕工事等の実施のタイミングで「マンションみらいネット」の活用を検討されてみてはいかがでしょうか。

〈工事項目等コード表 (サンプル)〉

コード	工事項目	コード	部 位	コード	仕 様	コード	工事範囲
01	屋根防水	01	屋上防水	1	修繕 (防水層の取替え、葺替え等)	1	全部
		02	屋根	2	補修	2	一部
		03	塔屋	3	経常修繕 (日常の小修繕 管理費から支出)		
		04	ルーフバルコニー				
		05	その他				
02	外壁等	01	外壁 (タイル)	1	修繕 (一部張替え、下地撤去・塗替え等)	1	全部
		02	外壁 (塗装)	2	補修	2	一部
		03	開放廊下天井 (軒天)・壁	3	経常修繕 (日常の小修繕 管理費から支出)		
		04	バルコニー天井 (軒天)・壁				
		05	その他				
03	床防水等	01	開放廊下床	1	修繕 (防水工事、シート張替え等)	1	全部
		02	開放階段床	2	補修	2	一部
		03	バルコニー床	3	経常修繕 (日常の小修繕 管理費から支出)		
		04	その他				
04	鉄部等	01	廊下手摺	1	修繕 (塗替え)	1	全部
		02	屋上・ルーフバルコニー手摺			2	一部
		03	バルコニー手摺				
		04	遊覧ハッチ				
		05	鉄骨階段				
		06	住戸玄関ドア				
		07	住戸PS扉、MB扉				
		08	共用玄関ドア				
		09	共用部ドア (防火戸など)				
		10	門扉・シャッター				
		11	隔て板				

工事項目をコード表から
選択して記入

工事部位、仕様、範囲をコード表から選択して記入

備考欄を活用して、発注先、工事
金額等を記録

〈修繕履歴シート (サンプル)〉

修繕履歴一覧表				確認
修繕積立金から工事費を支出した工事について別表のコード番号を使用して記入してください。				★記入要領(別表)を参照してください。
工事 項目	工事終了時期 (西暦表示)	部位・仕様・工事範囲		備考 (工事会社・金額等を任意記入) (100字以内)
01	2012年 12月	01111	02111 03111 04111	万管建設へ発注 発注額2,000万円
02	2012年 12月	01112	02221 03222 04222	管理工務店へ発注 発注額5,000万円
10	2012年 12月	01112		一ツ橋電設へ発注 発注額2,000万円

工事実施 (終了) 時期を記入

(表示例)
2012年12月に外壁
(タイル)の一部を修繕

★マンションみらいネットの訪問説明 (無料) 実施中!

当センターでは、マンション管理士を派遣して分かりやすくマンションみらいネットの説明を行い、ご質問にお答えします。無料で利用できますので、ぜひお気軽にお問合せください。

「マンション管理士無料訪問説明」専用ページ

<http://www.mankan.or.jp/mirai-net/html/explain.html>

お問い合わせ・
お申し込み

財団法人マンション管理センター企画部

(国土交通大臣指定 マンション管理適正化推進センター)

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

電話 : 03-3222-1518

FAX : 03-3222-1520