

マンションの保守点検表

項 目	内 容	備 考
殊建築物の定期調査 (市町村によって実施しているところと、していないところがあります。)	建築基準法第 12 条第 1 項の規定のもとづく定期調査報告。 実施時期：3 年毎に 1 回 調査対象：一般事碩・敷地関係・構造関係・防火関係・避難関係・衛生関係その他	定期調査を委託する。
昇降機の定期検査	建築基準法第 12 条第 2 項の規定のもとづく定期調査報告。 実施時期：毎年 1 回	昇降機の保守点検を委託する。
特殊建築物の建築設備の定期検査 (市町村によって実施しているところと、していないところがあります。)	建築基準法第 12 条第 2 項の規定のもとづく定期調査報告。 実施時期：毎年 1 回 検査対象：5 階以上または床面積 300 m ² 以上のもの	定期点検を委託する。
消防用設備等の点検および報告	消防法第 17 条の 3 の 3 の規定のもとづく点検報告。 実施時期：機能点検は 6 か月毎に 1 回 総合点検は毎年 1 回	消防設備点検を委託する。
水質検査	水道法第 20 条および第 34 条の 2 の規定のもとづく水質検査 実施時期：遊離残留塩素の測定は毎日 検査対象：※専用水道の遊離残留塩素 ※貯水槽の有効容量が 100 m ³ 以上のもの	給水施設維持管理を委託する
水道施設の検査	水道法第 19 条および第 34 条の 2 第 2 項の規定のもとづく施設検査。 実施時期：1 年以内に 1 回	給水施設維持管理を委託する
貯水槽の清掃	水道法第 19 条および第 34 条の 2 第 1 項の規定のもとづく水槽の清掃。 実施時期：1 年以内に 1 回	貯水槽清掃を発注する
自家用電気工作物の点検及び試験	電気事業法第 74 条②項および④項の規定のもとづく電気工作物の維持および検査。 実施時期：・月次点検は毎月 1 回 ・年次点検は 6 か月及び 1 年毎に 1 回 ・臨時点検は随時	保守点検を委託する
ガス消費機器の調査	ガス事業法第 40 条の 2 の規定のもとづく調査 実施時期：毎年 1 回以上	ガス会社が実施する
電気工作物の調査	電気事業法第 52 条の規定のもとづく調査 実施時期：隔年(2 年に)1 回以上	電力会社が実施する
清掃	清掃の箇所によって日・週・月および年の単位で行う。 ※清掃の実施にともなって発見された異常箇所の報告。	清掃業務を委託する
アンケート調査	組合員に対して専有部分と共有部分の接点の状況を調査するもの。 実施時期：年に 1 回程度または計画修繕工事の実施前。	理事会または専門委員会が実施する
管理組合または管理会社による点検調査	共有部分の調査。 実施時期：年に 1 回程度または計画修繕工事の実施前。	理事会または専門委員会が実施する