

建設コープおおさか

〒550-0012 大阪府大阪市西区立売堀 1-8-9
http://www.kensetu-co-op.com 電話:06-6533-1675

これからも長く安心して暮らせるマンション

長期修繕計画

マンションも時を経るにつれて年を取ります。マンションで安全・安心・快適に生活するためには、お住まいの皆様に建物そのものや敷地内の環境に関心を持つことが大切な第一歩で、皆様共通の財産である共用部のメンテナンスプラン「長期修繕計画」について一緒に考えてみましょう。

長期計画とは？

近年、マンションを終の棲家と考える方が増えています。30年~40年さらにその先まで、快適な居住空間を確保し、資産価格の維持・向上をはかるため適切な時期に適切な修繕工事を行うことが大切です。必要に応じて建物、設備の性能向上を図る改良工事を行うことも望まれる。

そのためのプランが長期修繕計画で、この計画に基づいた修繕積立金の額を設定、積み立てることが必要です。

これを怠ると、将来積立金が不足し、必要な工事が行えず、工事費の一括徴収が必要となり大きな負担がかかる可能性もある。

- ①建物点検・診断などの結果や工事費変動などへの対応
- ②修繕技術の進歩に合わせた修繕内容の変更
- ③各種改善要望・改修提案などにより概ね5年ごとに見直しを行う
(基本的な計画案は管理会社が行っている)

長期修繕計画にかかる費用は主に修繕積立金から支出
マンション管理にかかる費用

管理費

修繕積立金

通常の管理業務や日常的な清掃、エレベーターなどの設備点検、他

長期修繕計画に基づいた修繕工事・改良工事

管理業務

エレベーター等の点検

清掃業務

修繕工事

改良工事



2月行事報告

2018年度第5回理事会開催

日時：平成31年2月22日(金)

18:30~20:00

場所：建設コープおおさか会議室

【報告】

- 1.各部実績報告
- 2.北大阪支部会議報告

【議題】

- 1.2018年度決算の件
- 2.北大阪支部の件

次回理事会開催予定

平成31年3月19日(火)

大阪府中小企業団体中央会の

お知らせ

★中小企業のための

無料法律相談会の案内

場所：マイドームおおさか

日時：平成31年3月13日(水)

10:00~17:00

★中小企業のための法律セミナー

相続法改正の要点

～あなたの相続はどう変わる？～

場所：マイドームおおさか

日時：平成31年3月7日(木)

15:00~16:45

お問合せ・お申込みは

TEL : 06-6947-4370

FAX : 06-6947-4374

消費税増税と住宅建築工事の影響

～新築・増改築工事はいつ？～
2019年10月1日に8%⇒10%

消費税8%で新築・増改築するには
2019年10月 消費税が10%に！
家を建てる時期を考える！

- ①住宅の引き渡しが
2019年9月30日までに完了すれば
消費税は8%
- ②請負契約が
2019年3月31日までに完了すれば
消費税は8%

消費税10%へ上がる前に今がチャンス！！
2019年3月末までに工事請負契約を！



相続税申告の現状

- 1 年間被相続人数(死亡者数)約130万人
- 2 年間相続税申告数 約10万人(約8%)

相続税の基礎控除・非課税枠・軽減措置

- 1 基礎控除 3千万円+(6百万円×法定相続人数)
- 2 生命保険の非課税 5百万円×法定相続人数
- 3 死亡退職金の非課税 5百万円×法定相続人数
- 4 小規模居住用宅地の評価減 330㎡の範囲で80%評価減
- 5 配偶者の税額軽減 1億6千万円まで相続税軽減

上手な相続対策のための心得

- ・ 一次相続では子供の取り分を多くする
- ・ 配偶者には住む家と生活資金を確保する
- ・ 子と同居して「小規模宅地の特例」を使えるように
- ・ 財産分けはくれぐれも不公平にならないように
- ・ 改正相続法で新設の「配偶者居住権」の活用も考える



編集後記:週1で“子ども見守り隊”として横断歩道に立っていると、いろいろな人と出会う。

“おはようございます”“行ってらっしゃい”と言葉を交わすことで、自然と日常会話をすることも多くなってきた。その日、その日出会う人達の顔色、服装を見て体調の変化なども含め、少しずつだが感情も入ることで最初の頃よりも、一段と声も大きくなってきたような気がする。

【住宅ローン減税の対象】

新築住宅 中古住宅 増築リフォーム
(要件あり) (要件あり)

住宅ローン減税の対象となる新築・増改築工事

1. 増改築、建築基準法に規定する大規模な修繕又は大規模の模様替えの工事
2. マンションの専有部分の床、階段又は壁の過半について行う一定の修繕・模様替えの工事
3. 家屋のうち居室、調理室、浴室、便所、洗面所、納戸、玄関又は廊下の一室の床又は壁の全部について行う修繕・模様替えの工事
4. 耐震改修工事(現行耐震基準への適合)
5. 一定のバリアフリー改修工事
6. 一定の省エネ改修工事

