

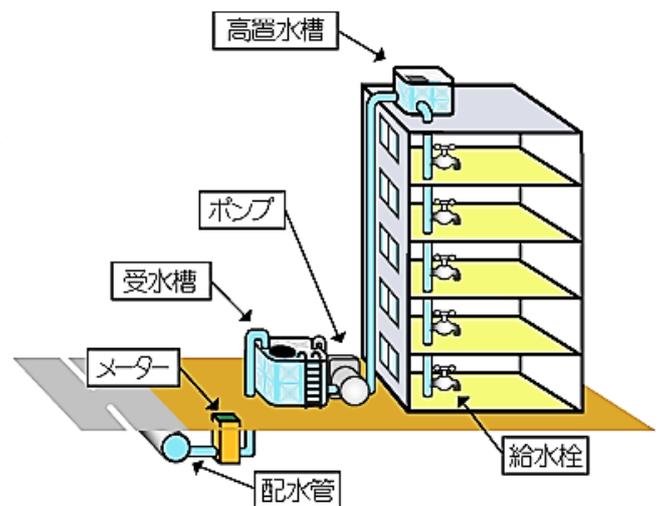
2021年 7月17日(土)
設備・保険セミナー
オンライン開催

コロナに追いまくられている間に、気が付けば今年も早や7月を迎えています。管対協の事務所がある中京区の六角通近辺は、祇園祭山鉾町の界隈です。例年であれば、この時期は、夕方になると祇園ばやしの稽古の音が、そこかしこから聞こえてくるのですが、今年も昨年に引き続き、祇園祭は中止ということで、お囃子もない寂しい夏の訪れとなっております。

高経年化による漏水事故の増加と保険料の値上げ

さて、管対協では、7月17日の祇園祭の当日になりますが、別記のとおり「設備・保険セミナー」を開催いたします。管対協会員マンションには高経年マンションが多いのですが、その高経年マンションにとって、大きな課題となっているのが、この設備、保険問題です。

マンションは古くなってくると、漏水事故が増えてきます。その場合、多くの管理組合では個人賠償責任保険を管理組合の保険に付けているので、この個人賠償保険で漏水の修繕工事を行ないません。その結果、事故が増えてくると、保険料も値上がりします。しかし、漏水事故があまりに多いと、保険会社も保険金の支払いが増え、契約更新を断る場合も出てきます。



マンション管理適正化法改定による耐震改修の必然化も課題に

漏水事故が多発するようになると、当然、その原因となっている配管の更新工事が、課題となってきます。しかし、築30年をこえる高経年マンションでは、当然、大規模修繕も実施していかなければなりません。工事の内容によっては、大規模修繕よりもコストがかかるうえ、多くの場合、専有部分も含むことになる配管更新工事は、管理組合にとって大変難しい工事となります。管理組合の体制、多額の工事資金の準備など課題が山積しているのが実情です。

そこへ昨年の適正化法改定によって、管理状況を行政に報告する制度がスタートし、神戸市などでは、個々のマンションの管理状況が公表され、各マンションの評価が、マンション市場に委ねられることになりました。その結果、1981年6月以前に建設された旧耐震基準のマンションは、耐震改修を実施しないと、市場評価が大きく下がる状況となってきました。

管理組合財政と設備改修、保険問題を総合的に検討するセミナーを開催

このような事情から、多くの高経年マンションでは、設備改修工事が進んでいません。今回のセミナーでは、以上のような設備改修工事と保険の問題を取り上げます。セミナーはコロナ禍ですので、オンライン開催ですが、今回は会場参加を希望される方、先着20名として受付もいたしますので、次ページ「開催要領」をご覧ください。

設備・保険セミナー開催要領

オンライン開催

■日時：2021年7月17日(土) 午後2時～4時

■会場：管対協・MCK セミナールーム

京都市中京区西洞院通三条下ル柳水町84番地 三洋六角ビル3階

■共催：NPO 法人京滋マンション管理対策協議会、NPO 法人マンションセンター京都

■開催形式：オンライン形式

メールで参加申込みいただいた方に、7月16日(金)の申込締切り以降、順次「視聴用 URL」を送信いたします。

※会場参加の場合は、先着20名の方に参加していただけます。

■講演：①「高経年マンションにおける設備改修工事の必然」

～ 設備改修が100年マンションの第1歩 ～

講師：能登恒彦氏（管対協幹事）

②「マンション火災保険の今後」

～2021年度の制度改定と今後の負担増に対して管理組合はどう対応すべきか？～

今年から導入された「事故頻度」での保険料割引制度を、具体例をもとに解説します。さらに悪化する保険料率に対して、更新前に検討では間に合わない要素もあり、予算不足にならないように、しっかりと認識しておくことは重要と考えます。

講師：鮫島一久氏（管対協パートナー企業・(有) エス・ティ・アイ）

■参加費：無料

■申込締切：7月16日(金) 午後3時

■参加申込方法：下記要領で必要事項を記入の上、お申し込みください。

オンライン参加の場合

① 姓：_____ 名：_____

② マンション名：_____

③ メールアドレス：_____

④ 電話番号：_____

申込先・管対協事務局：info@kantaikyo.org

会場参加の場合

① 姓：_____ 名：_____

② マンション名：_____

③ 電話番号：_____

FAX、電話等でお申し込みください。

NPO 法人京滋マンション管理対策協議会 事務局

〒604-8242 京都市中京区西洞院通三条下ル柳水町 84 番地 三洋六角ビル 305 号

TEL：075-231-8182 FAX：075-231-8202

管対協メールアドレス：info@kantaikyo.org