

2018年

年頭のごあいさつ



NPO 法人京滋マンション管理対策協議会
代表幹事 谷垣千秋

～管理危機をいかに乗り越えていくか～

新年あけましておめでとうございます。旧年中は管対協の活動に対し、会員の皆さま、パートナー企業の皆さまには、ひとかたならぬご支援、ご協力を賜り心より御礼申し上げます。

さて、今年2018年、管対協は管理改革に向けて、昨年、常任理事制や管理組合事務局の設置などの具体策を提起した管理組合改革と総合的建物管理を通じて、管理コストの削減を呼び掛けた建物管理の改革などを、会員管理組合で実際に取り組んでいくべき年にしたいと考えております。

宅建業法の改正によって不可避となった旧耐震マンションにおける耐震改修なども加わって、「二つの古い」を抱える高経年マンションは、これまで以上に管理にお金がかかる状況を迎え、財務問題の解決をいっそう迫られることになっていきます。その意味で、会員各管理組合においては、今後、数年の歳月をかけて、中長期的に事業計画の見直しや財務見通しをしっかりと立てていかななくてはなりません。このような作業を怠る管理組合は、その影響をもろに受けていくこととなります。その意味から、これまでと同じような管理をやっていたのでは、管理危機を避けられなくなることを肝に命じておく必要があります。

幸い管対協には100以上の管理組合が加盟しており、同じような状況を抱える管理組合が地区集会や様々な行事を通じて、情報交換や意見交換を行う場があります。そのような場を通じて、会員管理組合が、この管理危機をお互いに乗り越えていく協力関係を築いていくことが重要です。昨年来行なってきた管対協標準管理規約の改正や総合的建物管理への取組みなどに、会員各管理組合において、今年、実際に取り組んでいくことが、この管理危機を乗り越えて行くことにつながるはずです。そうした目的に向かって、今年管理危機克服の一年にしていきたいものです。