

賢い区分所有者になろう 楽しい管理組合をつくろう 新しい地域コミュニティをつくろう

マンションライフ

第110号

2017年9月30日発行

編集/発行 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

編集人 谷垣千秋 TEL: 075-231-8182 FAX: 075-231-8202
E-mail: info@mc-kyoto.org
〒604-8242 京都市中京区西洞院通三条下る柳水町84番地
三洋六角ビル305号室

印刷 株式会社 京都こびい

紙面案内

- 1面: 第38回定期総会報告
- 2面: 大規模修繕工事見学会案内
- 2面: 待ったなし! 管理組合改革
- 3面: 耐震改修工事見学会報告
- 4面: 民泊問題、必見! NHKクローズアップ現代



「管理改革」に対する会員の関心は高く、総会当日は会場がいっぱいとなる90名が出席した。すでに自らの管理組合で管理改革に取り組む管理組合も多く、質問も実践から出てくる内容が多かったのが特徴だ。

(6月25日 於・京都市国際交流会館)

自律した管理組合目ざして！ 管理改革の指標と行動計画決める

～ 6/25 第38回管対協定期総会 ～

- (1) 常任理事制の導入
- (2) 管理組合事務局の設置
- (3) 専門委員会の設置

今年度管対協定期総会の中心テーマも、いかにして機能する管理組合をつくりあげるか、という点にあった。このテーマに添えていく方策として、昨年度の総会では、次の5つの管理組合基本政策(モデルポリシー)が提案され、承認された。

管理改革の一方の柱は、高齢化の進行に伴って上昇する管理コストをいかに抑えるかという管理組合の資金問題で

前号(109号)でも紹介したように今年1月、国交省がマンション関係団体に大規模修繕工事に関する悪質コンサルタン卜問題で異例の通知を送付してきた。そして、この通知をきっかけにマンション問題がとりあげられる事象となつていいる。取り上げられている問題は大きく二つある。一つは、国交省が指摘した悪質コンサルタ卜の問題、そしてもう一つは、高齢年マンションの管理不全によるマンションスラム化の問題である。悪質コンサルタ卜の横行とマンションスラム化の問題は、一見無関係のように見えるが、実は



会員の関心の高さを示すように、総会では質問や意見が相次いだ。会員に高齢年マンションが多いこともあって、管理組合が改革の必要性を強く意識していることが感じられた。また、耐震改修への関心が高いことも明らかになった。

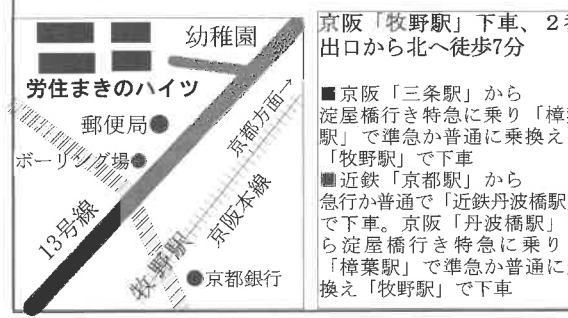
二つの問題の原因は共通している。それは、いづれも管理組合が機能していかないという点である。裏付ける調査として、京都市が平成23年度に実施した高齢年マンションの実態調査結果がある。それによると、建物管理も管理組合運営も標準的に行われているマンションは全体のわずか7%にすぎないという深刻な結果が出ていいる。

管理改革の指標となるモデルポリシーと管対協標準管理規約(改正版)の今年度開催が提案された。この土曜講座は、その後幹事会で計画が詰められ、2面に紹介されているように今年10月から来年3月までの半年間にわたって隔週土曜日に開催されることが決まった。

管対協の第38回定期総会は、去る6月25日に、左京区栗田口の京都市国際交流会館で開かれた。当日は、会場がいっぱいとなる90名が出席した。当日発表され出席者全員に配布された管対協標準管理規約(改正版)に沿って熱心な質疑が交わされたほか、記念シンポジウムでも管対協標準管理規約を活用した提案があった。これに対して会場からも様々な意見が示され、活発な意見交換の場となった。

大規模修繕工事見学会

- ◇日時: 10月15日(日)13時30分～
- ◇会場: 労住まきのハイツ (大阪府枚方市牧野北町5)
- ◇テーマ: 自律した管理組合の大規模修繕
 - ◎報告と説明: 13:30～15:00
 - (1) 労住まきのハイツ長期修繕委員会
 - (2) 建築工業株
 - (3) 管対協建物管理委員会
 - ◎現場見学: 15:00～16:00
- ◇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
- ◇参加申込: 管対協事務局
TEL・075-231-8182 FAX・075-231-8202



悪質コンサルタ卜の横行が大きな問題となつており、事前調査から仕立てられているマンション大規模修繕工事だが、そんなコンサルタ卜のアドバイスを受けながら管理組合が主体的に取り組んで実施している労住まき組合が主体的に取組んで実施しているのが、今回の3回目の大規模修繕工事である。また、工事後の定期点検や日常管理も管理組合が主体的に取組んで実施しているのが、今回の3回目の大規模修繕工事である。

「管理改革土曜講座」の今年度開催が提案された。この土曜講座は、その後幹事会で計画が詰められ、2面に紹介されているように今年10月から来年3月までの半年間にわたって隔週土曜日に開催されることが決まった。

管理改革の一方の柱は、高齢化の進行に伴って上昇する管理コストをいかに抑えるかという管理組合の資金問題である。このほか、総会では、昭和56年以前に建設された旧耐震時期のマンションといえる。

建物の健康管理はお任せ下さい。診断・治療・抗老化への責任施工。

SOKEN
株式会社 装研

〒615-0033 京都市右京区西院寿町1番地1
TEL: 075-311-5075 FAX: 075-311-3936
URL: http://soken-kyoto.co.jp

マンション大規模修繕は建築工業へおまかせください。

マンション大規模修繕、設備改修、内装リフォーム等
総合リニューアルの専門企業です。

KENSO
建築工業株式会社

関西支店 〒564-0063 大阪府吹田市江坂町2丁目1-52
TEL: 06-6821-3611 MAIL: kansai@kenso.co.jp
本社: 東京 支店: 北海道・東北・関東・千葉・横浜・中部 営業所: 青森・福島・新潟・柏崎・茨城・福岡 www.kenso.co.jp