

マンション Life

魅力ある環境
明るいマンション生活を考える

埼玉管ネット
Communication
Network

2015年1月15日発行
第112号

発行所/マンション問題総合研究所 〒336-0017 埼玉県さいたま市南区南浦和3-3-17豊曜ビル2F

編集/マンション問題総合研究所・NPO埼玉管ネット 編集人/佐々木 一

Tel 048-887-9921 事務所Fax 048-887-9924 相談専用D-Fax 020-4664-6209



全国マンション管理組合連合会（略称 全管連）会員 NPO埼玉管ネットは全管連を通じて国交省に意見書を提出しています。
埼玉県マンション居住支援ネットワーク（会員）・理事団体



繰糸場内部

東繭倉庫正面

新春号 Winter

●新年のご挨拶

NPO 法人 埼玉管ネット 会長
佐々木 一… p.2

マンション問題総合研究所 理事長
喜田 大三… p.3

●マンション管理組合

「土曜サロン」の新設… p.6

●平成27年埼玉管ネット行事予定表 … p.8



富岡製糸場

明治5年（1872年）、明治政府が日本の近代化のために最初に設置した模範器械製糸場。「富岡製糸場と絹産業遺産群」の構成資産として、2014年6月21日の第38回世界遺産委員会で正式登録された。（画像提供 富岡市・富岡製糸場）

新年のご挨拶

NPO法人 埼玉ネット

会長 佐々木 一



2015年の年頭に当たり
まずは、会員皆様・並びに
ご家族様のご健康とご多幸を
願うものであります。

1、二つの老いと定住意識

「二つの老い」とは、建物
の老朽化と居住者の高齢化を
指しております。

・マンションには、それを購
入した所有者とそこに住む居
住者とが守らなければならな
いルールが存在し、お互いの
価値観を尊重しながら建物の
維持・管理を行っていくとい
う特性があります。

適正な管理組合の運営が行
われないと建物の適切な管理
がなされずに老朽化が進いま
す。すると建物の老朽化と住
む人の高齢化という所謂「二

つの老い」問題が深刻化しま
す。

更には、隣近所との付き合
いを避けることによって起こ
る「孤立死(孤独死)」等社
会問題になって居ます。

・国交省は、マンションの平
均寿命を50年程度と推定し、
「長期修繕計画作成ガイドラ
イン」や長期修繕計画標準様
式」で、マンション管理の標
準をしめています。

昨年、敬老の日に合わせて
総務省は、人口推計を発表し
ましたが、それによると日本
の総人口は12,730万人
で、それに対して65歳以上の
人口が3,168万人と25%
を占め4人に1人が高齢者に
なったのです。

高齢者の割合は、今後も上
昇を続け平成47年には、33.
4%となり、3人に1人が高齢
者になると見込まれています。

又、暮らし易さから高齢者
になって戸建を売ってマンシ
ョンに移り住むケースも増え
る傾向にあり、今後マンシヨ

ンを終の棲家と考える高齢者
夫婦や一人暮らしの高齢者が
増えてくるのが予想されて
います。

・マンションの永住意識につ
いて、総合調査では、平成5
年31%、平成15年43.7%、
平成25年52.4%となってお
ります。最も永住意識の高い
のは、北海道の63.5%で、低
いのは東北の46.2%でした。

・マンション管理新聞による
と、埼玉県の平成26年度のマ
ンションストック数は42
2,299戸で、47都道府県
中5位、マンション化率は
14.4%でした。

県庁所在地であるさいたま
市のマンションストックは9
9894戸で、県内ストック
の23.7%、マンション化率
は18.84%で、全国政令都市
21の中では、9位でした。

又、埼玉県は平成12年から
10年間、全国で最速の高齢化
率上昇で平成22年には、20%
に達し、更にその年実施した
マンションの実態調査では、
60歳以上が44.7%、築30年
以上の高経年マンションは
25%で、108,000戸、

10年後には214,000戸
になると予想されています。

2、人口減少・地方消滅

平成26年5月、民間有識者
会議の「日本創生会議」が発
表した全国自治体の将来推定
人口について、2040年迄に
現在ある1800自治体の内、
約半数の896の自治体が
「消滅」と発表しました。

此の発表について、賛否等
多くの意見・議論を呼び起こ
しておりますが、日本が直面
する多くの課題をいち早く修
正、解決していく方策を見出
さなければ、大変な危機に瀕
する事の警鐘であると受け止
めなければなりません。

自分達の生活する日本や各
地域の未来は、現在生きてい
る全ての人達、特に子供達や
孫達の夢や希望が無くてはな
りません。

未来を見据えながら、急速
に進む高齢化社会の対応、少
子化、人口減少からの脱却等
真剣に取り組み、これらの課
題解決を支える地域経済の活
性化を図り、挙国一致して対
決をする必要があります。

3、全国の戸建て住宅で81

0万戸の空き家

全国で空き家は、810万
戸と云われ自治体でその対応
取り組んでいます。親が亡く
なって実家が残ったが相続問
題がこじれて放置される比率
が高いようです。

住宅を取り壊して更地にし
ると、住宅用の土地では固定
資産税6分の1と云う特例が
外される為、空き家にしたま
まのケースが多いようです。

・平成20年の国の住宅土地統
計調査によると、さいたま市
内の戸建て住宅524,620
万戸の住宅の内、空き家の割
合は10.8%で56,540
戸となっておりました。実
に、10軒に1軒が空き家なの
です。前回調査の42,74
0戸から過去5年間で13、
800戸増えているのです。

当然市民からは、「雑草が
生い茂り、事件でも起きない
か心配」「火事や倒壊の恐れ
があるのでは何とかして欲し
い」といった相談が寄せられ
ているようです。さいたま市
では、こうした問題を解決す
る為「空き家条例」を制定し
たようです。

マンション問題総合研究所

理事長 喜田 大三



謹賀新年

心からご健勝を祈ります。

終戦・七十周年を迎えて

1945年8月15日、旧制姫路高校1年生の時、終戦の玉音が放送されました。

学生寮の食堂でサツマイモを食べながら、上級生が大学へ進学そして学徒出陣は遂に終わったと話していました。幼

17才の私は迷いました。幼児期から満州事変、日中戦争、太平洋戦争で神国日本は勝利すると指導され敗戦です。さらに、徴兵された5才年上の長兄の生死が判らない。兄は戦艦大和の乗組員です。終戦後に兄の戦死が広報され、最後を兄の親友に聞きました。終戦の年、4月7日に沖縄へ行く大和は米軍機の

猛攻撃で沈没(秘密)。兄は大和と運命をともにしており、22年余の短い命でした。

3月に兄が帰郷。それが、最後の別れになりました。中学5年生の私は造船会社に学徒動員中。その寮に至急帰郷せよとの連絡。兄に会い、大学へ進学するように励まされました。兄の遺言に感謝し、現在も別れを忘れられない。

平和憲法の公布 1946年

11月3日「文化の日」

近年、憲法の9条を守る科学者の会に入りました。長兄、姉の義兄はじめ230万人の戦死を風化させたくない。

食糧増産・農地の土を研究

戦死した長兄の遺言どうり大学へ、卒業研究に食糧増産をめざし農地の土を選択。

兼業農家で、小学4年生から牛で田畑を耕し農作業を手伝いました。戦時中は化学肥料が配給、牛糞などで有機質堆肥をつくりました。

戦後は、食糧自給を緊急課題として、海や湖の干拓、山野の開墾が行なわれました。

大学で土を研究、日本土壤肥料学会に参加。沖縄以外の日本の各種の土を見学。

そして、水田の土の理化学的研究で、1963年に学会賞をいただく。35才。1967年、戦後22年に、米の自給率100%を達成。その2年前、10数年間の農地の土の研究をやめ、転職。

転職・建設地盤の土を研究

1950年半ばからの高度経済成長と列島改造に備えて、1965年、東京都清瀬市に大林組技術研究所が開所され、転職しました。37才。

大林芳郎社長の面接をうけた際、地面以下の施工は難しい、土の好きな喜田先生に来て欲しい。農芸化学の私は感謝・感激しました。

1964年の東京オリンピックは大成功。しかし、関連施設の基礎建設の際、騒音・振動・漏水・地盤沈下などの公害で都市民は公害のない基礎工事を要望していました。

そこで、特殊な泥水(後に安定液)を使用して地中に溝状穴を掘り、鉄筋をいれコン

クリートを打設する連続地中壁工法の開発実用化を関係者が積極的にすすめました。

私は、大学時代の研究から各種地盤の土に適した泥水を作製。公害のない基礎工事は種々の構築物へ急速に普及し、採用されました。その泥水技術で、1982年に地盤工学会(旧土質工学会)技術賞をいただく。54才。

連続地中壁の技術は更に改良され、2012年完成の東京スカイツリーの節付壁式基礎に採用されています。

分譲マンションに住んで

41年前、研究所(東京都清瀬市)の隣り埼玉県新座市に、7階建て100戸のマンションが発売され、6階55㎡隣り合わせ2戸を購入しました。

眼下に屋敷林の農家、東南に広大な保安林、西南に美しい姿の富士。1年前に開業したJR武蔵野線新座駅まで歩いて10分。駅付近では最初のマンション、その内容を下記の本誌に紹介。さらに、問題にした課題を追記します。

104号(2013年1月) 住宅は生活基盤に不可欠、人生80年余の住宅をふりかえる。播州の農家、京都の平屋、東京都清瀬町(市)の共同社宅、現在のマンション。108号(2014年1月)

二度目の東京オリンピック 2020年に開催決定。 ◎築40年マンションの今昔 JR新座駅前、昔は畑、現在はマンション・商店街。 ◎築40年マンションの将来 高齢者(当初は30代から40代)は永住を希望。そこで建物を修繕や改修して長寿命にしようとしています。

管理組合の自主管理の問題

時には、規約違反、不合理な管理など。役員が無知・大

有法・規約は組合員主権

主権者の組合員は、有識者から法・規約の要点を学ぶ。 組合員の皆様が、法規に基づき民主的な会議をして、快適なマンション生活をされるよう心から願っています。

家意識、組合員の無知・たやすく賛成などが原因である。 平和憲法は国民主権、区分所

謹んで新春の
お慶びを申し上げます
平成二十七年

大規模修繕工事の
瑕疵保険



あんしん (株)住宅あんしん保証
03-3562-8122
東京都中央区京橋 1-6-1 三井住友海上テブコビル 6F

安全快適追求企業
FBS

株式会社エフビーエス (前田建設工業グループ)
〒103-0025 東京都中央区日本橋茅場町3-1-11

低汚染形複合外装仕上工法
アレスセラホールド工法
(特許 第2610085号)

資料のご請求、お問い合わせは
関西ペイント販売株式会社 本社 〒144-0045 東京都大田区南六郷3丁目12番1号
建設塗料本部 TEL.(03)5711-8901 FAX.(03)5711-8931

低汚染形セラミック変性フッ素樹脂塗料
アレスセラフッソ
低汚染形セラミック変性ウレタン樹脂塗料
アレスセラレタン

関西ペイントホームページ <http://www.kansai.co.jp/>

大和ライフネクスト株式会社

事業開発部
0120-54-4068
東京都港区赤坂5丁目1番33号 〒107-0052

ウレタン防水のリーディングカンパニー
株式会社ダイフレックス

本社 マンション改修チーム
〒163-0823
東京都新宿区西新宿2丁目4-1新宿 NSビル23階
TEL.03(5381)1188
<http://www.dyflex.co.jp>



納得、安心のできる管理

- ☆ 総合管理の受託から自主管理の応援まで
- ☆ 管理組合のニーズに合った管理システム
- ☆ 木目の細かい対応が出来ます

日本高層管財株式会社

本社東京都渋谷区代々木1-19-12新代々木ビル4階 〒151-0053
TEL 03-5388-4471(代) FAX 03-5388-6463

ヤマギシリフォーム工業株式会社
YAMAGISHI



すまい美しく
北関東支店

ISO 9001
ISO14001

〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮5-53-12
TEL 048-687-1710 (代) FAX 048-687-1721

マンション問題総合研究所
NPO
埼玉管ネット

今日を支える、明日を变える。

TAKIRONグループ

www.t-matex.co.jp

タキロンマテックス株式会社 東京支店
〒108-6030 東京都港区港南2-15-1 (品川インターシティ A棟)
TEL (03) 5781-8150 FAX (03) 5781-8130

信頼される管理をめざします

株式会社ダイワサービス
東京支店

東京都千代田区飯田橋3丁目13番1号
TEL 03-5214-2348

三興管理株式会社
東京支社

〒101-0044
東京都千代田区鍛冶町2丁目10-11
リョービマジクスビル3階
TEL 03-3525-8731

マンション管理組合様向け
リースでリフォーム
(窓・玄関ドア・手すり リフォーム)

株式会社LIXIL (リクシル)
ビルリフォーム販売


〒331-0811
埼玉県さいたま市北区吉野町1-23-6
TEL:048-668-5084 担当：井口

世紀を超えて 快適サポート

- ◎ 大規模修繕工事
- ◎ 各種防水工事
- ◎ 内装工事
- ◎ 給排水設備工事
- ◎ 防音工事
- ◎ 建物・設備診断

～ Total でご提案します ～

大規模修繕工事から設備改修工事、内装リフォーム、充実したアフターメンテナンス体制で培った信頼が、世代を超えた永いお付き合いを実現しています。



建装工業株式会社

首都圏マンションリニューアル事業部
〒105-0003 東京都港区西新橋3丁目11番1号
TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535
URL : http://WWW.KENSO.CO.JP/

東北支店・千葉支店・横浜支店・中部支店
関西支店・札幌営業所・福岡営業所

マンション管理組合「土曜サロン」の新設

十月五日 NPO埼玉管ネット事務局会議室



NPO埼玉管ネットでは、毎年春と秋に埼玉県近郊の不特定多数のマンション管理組合を対象としたセミナーを永年に渡り開催して参りました。セミナーテーマについては、日々事務局で行っている相談対応を基に時々の「旬なお役立ち情報」を取上げておりますが、近年では様々な団体組織や住宅関連企業も積極的に同様のセミナーを開催する様になって来ました。本会は正会員であるマンシ

ョン管理組合の理事長・理事経験者から選出されたマンション居住者が中心になり運営されています。本会活動が会員マンションの為に、より有効な情報の発信に繋がる様、今年度から20数年前に実施しておりました情報交換会を再会致しました。また、新たな試みとして、同じ問題を抱える管理組合に集まって頂き、問題点をみんなで考え解決して行く座談会形式の「土曜サロン」を設ける事にしました。昨年の秋にその第一弾として、「小規模マンションが抱える問題」に焦点を当てて3団体のマンション管理組合にNPO埼玉管ネット事務局にお越し頂き、座談会を開催しました。管理組合名は匿名としますが、規模・築年数は①32戸・築12年、②27戸・築20年、③44戸・築27年の分譲マンションです。

座談会の中からあらためて考えさせられるきっかけとなった問題について記述します。

そのテーマは「マンション管理費の滞納」についてですが、ちよつと信じがたい話でした。

このマンションは管理会社と委託契約が結ばれており、滞納者が4件在るとの事で、管理会社フロントマンからは、この程度の滞納件数は当たり前との話を聞き、管理組合としても、あまり問題意識が無いまま数年が経過した状態でしたが、管理費の請求権に時効（最高裁判決では5年）がある事を知り、これからどう対応したら良いものかとの相談でした。また、管理組合と滞納者は直接の話し合いは、まだ無いとの事でした。

皆さんだったら如何しますか？
一般的な回答であれば、その期限内に回収を図る努力や「時効の中断」手続きを行い問題があれば、即弁護士を通じた対応を採る。となりますが、それでは後々住人通しが

気まづくなってしまう。

滞納者の心理として、管理会社から事務的に督促を受けてもあまり気にならないものですが、同じ住人である管理組合役員から同じ事を言われれば、それを無視する事は中々出来ないものです。

また、肝心なのは、延滞は、長引くほどややこしくなるものです。当たり前の事です。延滞が発生した時に「出納管理」を行っている管理会社から直近の管理組合理事会で報告が入るようになってくる事が重要です。

小規模マンションでは一部の住人の滞納により受ける影響も大きくなります。今回のケースからも、やはり管理組合は全てを管理会社任せにせず、自らの意志で行動しなければならぬと言う事では無いかと思います。以上「マンション管理組合座談会」の一部抜粋です。

このマンションは古くからのNPO埼玉管ネットの会員でもあり、昔の理事長さんはセミナーにも積極的に参加されていきましたので、この様な状

況になっている事を知り、事務局としてもとても驚いています。

又、各アンケートによると最近管理組合の運営に無関心な方が増えているとの調査結果もあります。平成2年の創業以来、埼玉管ネットは管理組合の相談相手として25年間頑張っています。

初回の座談会を通して、セミナーでは「各会員管理組合」と「NPO埼玉管ネット」の一对一の関係でしたが、少数団体で開催する各会員同士の多様な交流の場を持つ事が必要になって来るのだろうと思います。

「何か変だな？」と思った時に身近に相談できる仲間がいれば心強いものです。今後も不定期ではありますが、都度、テーマを設定し「土曜サロン」を開催する予定です。

開催のご案内は登録頂いているマンション情報を基に事務局よりご案内をさせて頂きます。テーマの要望等がありましたら、事務局まで連絡をお願い致します。

「早期発見・治療で認知症になっても幸せに暮らそう」

埼玉県認知症アドバイザー 佐々木 一

・厚生労働省の調査では、65歳以上で認知症とされる人が、2012年末で462万人に達し、予備軍である軽認知症障害者を含めて、およそ800万人と推計されています。

65歳以上の人の4人に一人が相当しますからいつ自分の身に起きてもおかしくない状態と云えるでしょう。

そこで認知症の基礎知識と最新の治療法、上手な付き合いかたについて、順天堂大学・大学院医学研究科教授の新井平伊先生に伺いました。

*先生は、認知症をどう受け止めるのか？ 認知症、それによってその後の人生は大きく変わっていきますと心のありようを話されました。

・「まず、認知症と診断されると患者さんやご家族は落ち込み不安と同時に、やっぱり」という思いもあり複雑な心境になります。」

先生は、いつも「患者さんは独りではなく家族・医療者

と一緒に頑張って病気と闘っている事」又、「関係者は、出来るだけの医療・ケアを行って、ずっと応援していくこと」を説明して居るとの事で、職場や近所など周囲の人にもオープンにするよう勧め

て居るとの事でした。何かあっても、きちんと話せば病気の性と理解して、周囲も助けてくれます。このような支えはとても重要な事だという。

・時間が経過すると共に認知症を伴った生活にも慣れ、比較的安定した時期になります。そして、「会社の同僚や近所の人の優しさや親切を感じ、アルツハイマー病があっても幸せだ」と云われるご家族は少なくない。又、子供さん達も立派に成長され、家族の絆も強くなるようです。

・人生の奥深さを感じ、今は健康な我々の方が毎日が無駄に過ごしているのではという思いがします。どんな病気にも言える事ですが、病気に

かかった時それをどう受け止めるかによって、その後の人生は大きく変わっていくのではないでしょうか！

*1、「認知症とはどんな病気ですか」

・物忘れや落ち込み等イライラといった精神症状や徘徊などの行動障害の為、日常生活に支障が現われる状態です。原因によっていくつもの種類がありますが、最も多いのが脳の神経細胞が減少し、脳が委縮するアルツハイマー型認知症です。

どんな人でも加齢とともに認知機能は低下していきますが、人の名前が思い出せなくても別の時に思い出したり、ヒントがあれば思い出せる場合は正常な加齢の範囲と云えます。認知症になるとヒントがあっても思い出せず日常生活に様々な支障をきたします。

*2、「物忘れが気になります。どんな場合に医療機関を受診したらよいですか？」

・物忘れの頻度が今までよりも増えてきて、最初は人の名前を忘れる程度だったが、友人との約束を忘れてすっぱかしてしまふなど、具体的な不都合に繋がったり記憶の問題だけにとどまらず、字が上手に描けなくなる、計算が苦手

になる、道に迷うなど、「今迄と違う」と感じたり、日常生活に支障が出始めたら早めに医療機関を受診してください。

家族が気づいた事を簡単なメモにしておくこと診断の助けになりますし、受診のタイミングを逃さないことです。

*3、「完治しないのに治療するメリットは何ですか」

・アルツハイマー型認知症はかつては治療法がなく、発症しても何も出来ませんでした。が、今、進行を抑える事が出来るようになりました。

軽い段階で適切な治療を開始し、より良い状態を維持した方が生活の質を高く保つことが出来ます。

現在では、神経伝達物質の減少を抑えるコリンエステラーゼ阻害薬と神経細胞を保護するNMDA受容体拮抗薬の2つのタイプと4種類の薬があり2つのタイプを併用する事も可能です。これは完治を目指すのではなく進行を抑える薬です。

治療効果を高める為には、今一番困っている症状は何なのか、主治医に率直に話し問

題を共有する事が大切です。

*4、「認知症の家族がイライラしない為にはどうしたらよいですか」

して欲しいというそれが理解できると、症状のとらえ方違ってきます。例えば物が見つからなくなつて、誰かに盗まれたなど云われると家族は気になります。が本人にしてみれば必死になつて自分なりの尊厳を持って物事に対処しているのだと思います。

表面にみえる症状だけでなく、背景にどんな思いがあるのかを考えていくと少し理解が深まって気持ちにゆとりが出来るのではないしょうか。

熱心な家族程冷静に成れず、必死なつて悩みます。こんな筈じゃなかったというがっかりする思いやもつとしっかりして欲しいという願いがあるから、どうしても感情的になります。

その熱心さが患者さんにとってマイナスになる場合があるので、家族だけで抱えこまず、ヘルパーやデイサービスなど社会資源を積極的に使いましよう。

平成27年埼管ネット行事予定表

月 日	行事予定	会 場	月 日	行事予定	会 場
1月5日	仕事始め		7月4日	役員会	事務局会議室
10日	役員会	事務局会議室	4日	組合管理運営相談会	事務局会議室
10日	組合管理運営相談会	事務局会議室	4日	建物修繕相談会	事務局会議室
24日	建物修繕相談会	事務局会議室	未定	土曜サロン or 地域交流会・法律相談会	マンション集会室
2月7日	役員会	事務局会議室	8月1日	役員会	事務局会議室
7日	組合管理運営相談会	事務局会議室	1日	組合管理運営相談会	事務局会議室
7日	建物修繕相談会	事務局会議室	1日	建物修繕相談会	事務局会議室
21日	建物保全研修会	事務局会議室	13日～18日夏期休暇		
3月7日	役員会	事務局会議室	9月5日	役員会	事務局会議室
7日	組合管理運営相談会	事務局会議室	5日	組合管理運営相談会	事務局会議室
7日	建物修繕相談会	事務局会議室	5日	建物修繕相談会	事務局会議室
未定	土曜サロン or 地域交流会・法律相談会	マンション集会室	未定	土曜サロン or 地域交流会・法律相談会	マンション集会室
4月4日	役員会	事務局会議室	10月3日	役員会	事務局会議室
4日	組合管理運営相談会	事務局会議室	3日	組合管理運営相談会	事務局会議室
4日	建物修繕相談会	事務局会議室	3日	建物修繕相談会	事務局会議室
18日	建物保全研修会	事務局会議室	17日	建物保全研修会	事務局会議室
未定	土曜サロン or 地域交流会	マンション集会室	未定	土曜サロン or 地域交流会	マンション集会室
5月9日	役員会	事務局会議室	11月7日	役員会	事務局会議室
9日	組合管理運営相談会	事務局会議室	7日	組合管理運営相談会	事務局会議室
9日	建物修繕相談会	事務局会議室	7日	建物修繕相談会	事務局会議室
23日	管理組合実践セミナー	越谷市中央市民会館 (予定)	21日	土曜サロン or 地域交流会	事務局会議室
23日	法律相談会	越谷市中央市民会館 (予定)	21日	法律相談会	事務局会議室
6月6日	役員会	事務局会議室	12月5日	役員会	事務局会議室
6日	組合管理運営相談会	事務局会議室	5日	組合管理運営相談会	事務局会議室
6日	建物修繕相談会	事務局会議室	5日	建物修繕相談会	事務局会議室
20日	建物保全研修会	事務局会議室	28日	仕事納め	
未定	土曜サロン or 地域交流会	マンション集会室			

事務局インフォメーション

- ・ 昨年の、5月中旬に、各管理組合理事長様宛に今年度の会費の請求書を送らせて頂きました。
- ・ NPO 埼管ネットの事業活動資金は、皆様の会費によって賄われておりますので、よろしくお願ひ致します。
- ・ 又、会費の請求書と一緒に役員（理事長様）変更届も同封しております。
- ・ NPO 埼管ネットでは、地方公共団体と協働で地域交流会・ミニセミナー等も開催しております。

NPO 埼管ネットでは、「マンション管理士」を個人会員として募集しています。詳細は事務局 佐々木迄

※事務局インフォメーション
 マンションの管理規約の改正を考えている理事さんはちよつと注目して下さい。
 改正のポイントは皆さんのマンションの実態に則した内容に合わせて行くことです。次の項目に該当する場合は、改正の検討が必要です。
 ①入居時のまま規約の見直し
 がされていない。
 ②規約に居住者間の利害の公平性に欠けると思われる内容がある。
 ③ルール化しないで今迄の流れや慣習で済ませており、規約を無視している。
 ④これからの高齢化対策に耐えられるか心配だ。
 ⑤定期的見直しを実施していない。
 ⑥居住者の諸問題に対抗できる規約になっていない。
 ⑦規約以外の具体的な使用細則等が欠けている。
 【埼管ネットでは、改正の手順や具体的な進め方等について相談に乗りお手伝いさせていただきます。会員限定・一部有料】

マンションLife バックナンバー

ユーザー名 saikan-user

パスワード 2715