

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

2010年10月15日発行
第95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。

会員 マンション 紹介



朝日プラザ越谷

越谷市
築25年（1985年10月竣工）
10階建 96戸
委託管理

秋号 *Autumn*

- 委託管理の落とし穴・
管理内容と費用のバランス… p.2
- 「再生環境整備事業」
「再生基本法・制定へ提言」… p.3
- 大規模修繕工事・
着工までの事例紹介… p.4
- 個人会員投稿「尾瀬はるか」 … p.6
- 連載 私の町はどんな町⑮
—朝霞市—… p.7

「委託管理の落とし穴・管理内容と費用のバランス」

NPO 増管ネット
会長 佐々木 一

・ 国交省は、「マンション管理の適正化の推進に関する法律」を改正しました。

管理組合財産を守る為で、管理組合の大切な財産を管理会社によって毀損されないように、不正支出の防止が目的にあると言つてよいでしょう。

「月次決算のすすめ」

・ マンション管理組合は、管理会社に任せているのだから良いということではなく、毎月の会計報告を厳密に行わなければなりません。管理費等の不正支出・悪事を働こうとする者のいることを管理組合も強い意志を持って対応すべきです。

その為には、月次決算を行いお金が動く度に通帳の収支をしっかりと確認しておくことが必要です。

管理会社としてもその都度確認してもらえる訳ですから双方とも安心です。

会計システムを考える上で大切なのは、関与者全てが、

其々不正が働けないように索制機能を持たせることです。

「管理会社の倫理」

・ 管理会社による不正支出は、後を絶たず、大手管理会社でもフロントによる不正が起きています。これは、管理会社として顧客である管理組合から預かっているお金の会計システム不備があるからです。管理会社は、大いに反省し、どのような抜け道があり、どのような不正をしたかを明らかにし、今後はどうすべきか明確にすべきです。

大切な管理組合財産を監視しているという倫理感やポリシーが欠如しているとしか考えられず、沢山の不正を聞く度に管理会社は、不正を隠すことなく積極的に明らかにし、顧客の財産を預かっているという責任ある自覚と認識で、管理をすることが大切です。

「管理内容に不満がある」

・ 管理会社による簡単な目視点検で月掛五万円とか十万円を支払うのはおかしいと疑問を持つ管理組合も多いようです、それは、管理の目的とその費用がとて曖昧なのがこ

の業界にもあり、おとなしい管理組合からは、取れるだけ取り、うるさい管理組合に対しては、それなりの対応をするといった管理会社のずる賢さが見えています。

・ 委託管理業務等の見積金額は、「何をどのようにして、どの調査をどの位するので、これだけの費用が必要」と仕様書（作業内容）を添付するのが一般的対応ですので、提出のない管理会社には、委託契約書を結ぶ前に提出を求めべきでしょう。

「管理会社とフロントマン」

・ フロントマンは、委託契約書に基づいて業務を推進する役割を担っています。受け持っている管理組合の数において、理事会に出席することなどを考えると結構多忙であるうと推測することもできますが、だからと言って手を抜いて良い訳ではありません。

管理組合としても、フロント管理員の勤務形態や管理内容についてしっかりと理解し、自分の住むマンションをどのようにしたいのか？ その為

いかをまとめ、それを管理会社と話し合うことが求められます。管理の仕事は大変ですが、「やりがいがある」と思ってもらうことが管理組合の管理がうまくいく基本です。

「的確管理の為に人材育成」

・ その為には管理委託内容と委託管理費が適正・明確な物なのかということを見直すことが必要です。フロント等に適切な確かな仕事をしてもらうため、その人が人並な生活ができるだけのペイをする事は当然です。管理費は、安ければよいと叩くのではなく、膝詰めのさちつとした話し合が求められます。管理会社もラフな管理委託費を請求するのではなく、管理組合が納得する仕事と費用を明確にすべきです。

「共通の認識として」

・ 管理組合と管理会社は、共通の認識として、質の高い管理を求めフロント等の人材の育成に努め、安からう悪からうの管理から、脱皮する必要がある、委託管理に落とし穴があつてよい訳はなくそれを埋めるにはお互いの信頼と理解が一番です。

マンション大規模修繕工事なら
専門会社ラクシーにお任せください！

専門会社ならではの
ノウハウがあります ☺

工事進捗情報サービス

- ホームページで工事の進捗状況を、リアルタイム配信！！
- ★IDとパスワードによる個人情報保護
- ★インターネットのつながる環境であれば全国どこでも24時間確認可能
- ★足場内の施工写真や工程表、お知らせを随時更新

<http://www.ruxy.co.jp/>

国土交通大臣許可（特-16）第20636号
本社：千葉県松戸紙敷1009
東京営業所：東京都港区新橋4-25-6鈴仙ビル2階
神奈川営業所：神奈川県横浜市西区楠町10-8

0120-552-028

検索サイトで
「ラクシー」と
検索してください



国土省 「再生環境整備事業」

国土交通省は、八月二十七日平成二十三年度概算予算要求額を発表した。

・マンション関係では、事業規模二億三千万円で「マンション再生環境整備事業」(仮称)の創設を要求した。

長期修繕計画の見直し費用等を補助すると共に、修繕積立金額等のデータベース化を図るとしている。

・耐震関係では、マンション耐震診断に国が直接補助する制度を検討している。

同省の概算要求額は、一般会計予算で前年比1.02倍の五兆七千九百億円で、マンション政策室が要求する。

「マンション再生整備事業」は、募集に基づく各専門家団体への支援を通じて、管理組合の標準様式等に沿った長期修繕計画の見直し費用等を補助すると共に、策定費用を補助する。

補助物件から、国は修繕積立金額や長期修繕計画をデータ収集し、マンションの規模や築年数に応じた基礎資料と

して公開を図る。

マンション再生に関する相談を行う専門家団体への活動費の補助も行う。

・耐震化支援では、住宅局市街地住宅整備室が一七二億円の「耐震立て替え・改修等の促進事業」を要求しているが、戸建てと比べマンションへの耐震診断補助制度設置の自治体が少なく合意形成が困難として六〇億円の枠内で、国が直接マンション耐震診断に一棟二百万円を目処に補助できる制度を検討している。

・マンションの耐震改修は、二兆二千億円要求の「社会資本整備総合交付金」を使い自治体が負担せず、国が戸当たり三十万円を目処に補助する制度を計画している。

今年度末を期限としている住宅エコポイントとは、予算三百三十万円を付け一年延長を目指す。税制面では、バリアフリーや省エネ工事費用の一〇%を所得控除する特例の延長を要望。工事請負契約書等の印紙税の「将来的な廃止」を視野に軽減措置を検討する。

全管連 「再生基本法・制定へ提言」

埼玉管連の加盟しているNPO法人全国マンション管理組合連合会は、今年、五月建物の長寿命化を目的とする「マンション再生基本法」(仮称)制定に向けた提言書を国土省と環境省に提出した。

今後、与野党や関係省庁にも提出する方針で管理組合団体としてマンションの長期使用を促進させる住宅政策の実現に力を入れる。

提言書では、再生を「主要な構造躯体を残しながら、部分的な改善・改良、設備の更新等を行う」と定義する。

マンションの経年化に伴い建て替えの促進を図る政策から、建物の長期使用を促す政策へと理念の転換を求めている。

共用部分や占有部分に関する再生行為を例示し、省エネルギー化や専有面積変更工事などの議決要件を区分所有法と議決権の四分の三以上と提示。

区分所有法や標準管理規約等の改正の必要性や合意形成の在り方にも言及している。

全管連は、昨年十月、横浜

で開催された代表者会議で省エネ・再生問題専門委員会を設置し、基本法の構想に着手した。

今年四月の代表者会議で加盟十九団体が提言案を了承し、今回穂山会長、山本育三専門委員、谷垣事務局長の三氏が国土省マンション政策室等を訪れ、大臣宛の提言書を手渡した。

今後は、法務省や経済産業省等にも訪問するほか、すべての政党に提言書を手渡す予定との事。

穂山会長は、「建て替えを否定はしないが、維持管理の中心は、再生行為であるべきで、建物の長寿命化への積極的取り組みは、区分所有法改正の平成十四年十二月に国会で付帯決議として求められており、環境問題や高齢化対策など時代の要請は、再生と話す。

また、谷垣事務局長は、立法化の用途は、定期的に未定とのことで、議員立法の道も視野に入れて時間をかけて、議論をしてゆきたいとしている。

事務局 佐々木一

世紀を超えて 快適サポート

Kns 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 3-11-1
TEL03-3433-0503 FAX03-3433-0535
URL : http://WWW.KENSO.CO.JP

～ 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。



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



JQA-QM6964 JQA-EM6433
「首都圏マンションリニューアル事業部」

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

大規模修繕工事・着工までの事例紹介 (Aマンションの場合)

マンションは、戸建住宅と違い複数の住宅の集合体です。そして、集合体である以上当然のことですが、マンションには共用部分が存在します。戸建住宅の場合、建物の修繕・改築・建替えは所有者が単独で自由に行えますが、マンションの場合そうはいきません。共用部分の変更は、区分所有者、及び議決権の一定数の同意を必要とします。

そこがマンションという共同住宅の難しさですが、常に快適な住環境を維持・向上させ、資産価値の劣化を抑えていくためには、どうしてもこの共用部分を適切な時期に適切な内容で計画的に修繕していくことが必要になります。

今回ご紹介いたしますAマンションは、竣工が平成十二年二月、鉄筋コンクリート造7階建て、総戸数43戸のマンションです。今年度の九月に、第一回目の大規模修繕工事の着工をしました。これまで、どのように準備を進めてきたの

か、そのプロセスについて3つの段階に分けてお話ししたいと思います。

(第1段階) 発意から体制づくり、パートナー選びまで。

Aマンションの管理組合理事長、修繕委員長ほか役員の方達が埒管ネットにご相談にいられたのは、築9年目の時でした。長期修繕計画で大規模修繕の予定時期に近づき、その準備として、理事会の諮問機関としての修繕委員会を立ち上げられ、さてこれからどう進めていくかという段階です。今回は第一回目の大規模修繕で、役員・委員に建築の専門家もいないため支援してくれる適切なパートナー選びについてのご相談でした。

まず、マンションの大規模修繕の進め方としては、①設計監理方式 ②責任施工方式 ③管理会社活用方式の三つの方式が考えられます。だいたい①は、主に改修設計や監理に実績のある設計事務

所 ②は、建設会社や専門の施工会社 ③は、管理会社がパートナーとなる方式です。Aマンションの場合、以後、関連するセミナー等にも積極的に参加され、いろいろ検討を重ねてこられた結果、第三者の立場で、適切な工事内容の決定支援や適正な概算見積りの算定、工事と監理が分離していることによる工事の厳

正なチェックが期待できる等の理由から設計監理方式を進めることに決定されました。その後、パートナーとなるコンサルタント選定のヒアリング等を経て、第2段階に入ります。管理組合内の手続きや合意形成を慎重にされたと思われ、最初にご相談にみえられてからここまで、1年ほどの期間を要しています。

(第2段階) 建物劣化調査診断から、工事内容、概算金額の検討・決定まで。

この段階はコンサルタントも決定し、工事に向けての実際の計画推進期間となります。Aマンションの場合、最初に修繕委員会と調査資料の

確認、不具合部のヒアリング・現地確認・打ち合わせ等を何度か重ね、修繕委員の立会いのもと建物劣化調査を行いました。同時期に居住者アンケート調査も実施しております。また、修繕委員会の依頼で、居住者に関心を持っていただくため、役員だけでなく管理組合全体を対象に、近くの集会所でコンサルタントによる大規模修繕についてのレクチャー(説明会)も行っています。

大規模修繕工事は、発意から工事竣工まで多年度にわたるため、理事会の役員の交代などでその計画がスムーズにいかなくなる場合があります。それを避けるために修繕委員会を立ち上げているわけですが、Aマンションの場合、修繕委員会には、理事会から理事長と担当理事、また前理事長も修繕委員として参加されています。また、計画を進めていくに当たって、コンサルタントとの間で主に次のことを確認しています。まず第1に、あくまでも主体は管理組合であり、最終的

タイル壁に「安心」を塗ろう。

<http://www.dyflex.co.jp>

剥落防止

色調保持型タイル剥落防止工法

防水 透明

エバーガード

窓ガラスに「快適」を塗ろう。

防虫

窓ガラス用紫外線・赤外線反射吸収コーティング材

省エネ 透明

UI-シールド

 **株式会社 ダイフレックス**
さいたま営業所

TEL: 048-646-4870
FAX: 048-646-4871
e-mail: saitama@dyflex.co.jp

に判断・決定するのはすべて、管理組合であること。

第2に、居住者アンケート調査票の作成及び集計、建物劣化調査診断、工事内容・仕様書案、概算見積書等の作成など実務的な作業は勿論コンサルタントの方で行うが、コンサルタントのスタンスとしてはあくまでも助言・補助の技術支援パートナーであり、ハード・ソフト両面でのアドバイザーであること。

第3に、不必要な誤解を生んだり、トラブルに発展したりしないように、また、スムーズな合意形成をはかり、なるべく多くの区分所有者に、理解協力を得るためにも必要に応じ適切に情報発信していくこと。あとは、スケジュール案に従い、あせらずステップを踏んで進めていくことなどです。

さて、建物劣化調査以後はしばらくの間、コンサルタントによる調査診断報告書の作成など事務的な作業の期間となります。各部位別劣化状況もわかり、改修部位緊急度表の作成、改修案の骨子もほぼ

まとまったところで、調査診断の報告会を開催しました。

一般的には、理事会か修繕委員会への報告という形が多いのですが、Aマンションの場合は、なるべく多くの人に現状を知ってもらうため、役員だけでなく、管理組合・全居住者を対象に報告して欲しいということ、先のレクチャータン同様、近くの集会所でプロジェクトを使用し劣化状況の説明をさせていただきました。その後は、修繕委員会において、修繕内容・仕様書案の検討、修正をし、概算見積りの検討、調整を重ね、第2段階を終了しました。ほぼ、7ヶ月ほどの期間を必要としました。

なお、最近の大規模修繕の実施サイクルは、12年程の場合が多いのですが、Aマンションの場合、外壁やシーリングなどはそれほど問題ないのですが、上層階のバルコニー床塩ビシートの剥離などによる漏水も発生し、防水面に問題があり、築11年目での着工となりました。

(第3段階) 施工会社の募集・選定から総会承認まで。

平成22年度の秋工事を予定し、修繕委員会では第一に公平さと透明性を重視し、施工業者を自薦、他薦、紹介を問わず、公募で選定することに決定。計画案、見積り予算案がほぼまとまった段階で、5項目の応募資格・条件を提示のうえ、まず一次選考である見積り参加業者の募集の開始をしました。館内掲示のほか、各戸配布、ほか管理会社、埼玉管ネットや他のNPO法人賛助会員の施工会社などにも募集通知をしています。

コンサルタントとしては、あくまでも管理組合が業者選定をするための補助であり、見積り項目の作成、参加業者への現説、会社内容の比較表の作成、見積金額・単価の比較表の作成などで、問題点がある場合にはアドバイスをするという形で進められました。修繕委員会が検討し5社に見積り参加を依頼、各社時間をずらして現説をし、見積り書は修繕委員会へ、一斉開封されました。今回は、金額だけで

はなく総合的に判断するため、入札方式ではなく見積り合わせ方式を採用。修繕委員会では、二次選考結果として、2社に絞込み、理事会に推薦。その後理事会は、公開で2社のヒアリングを開催し、理事会において、内定業者が決定されました。その後、内定業者と最終調整をし、臨時総会を開催し、施工会社・請負金額の承認を経て、無事、工事に至りました。この間、ほぼ4ヶ月ほどの期間を必要としました。

勿論、大規模修繕工事の進め方は、こうでなければいけないというものではありません。しかし、これから初めてマンションの大規模修繕計画を予定されている管理組合にとつては、一事例として参考になるかと思えます。

最後に、Aマンション管理組合様には、事例紹介のご了承をいただきありがとうございます。

NPO埼玉管ネット併設団体マンション問題総合研究所
長谷山厚(一級建築士)

またも業界初。「最長15年保証」の遮熱シート防水、ロンシールから発売開始です。

その屋上防水に、必要とされる「決断力」。

『ロンプルーフSP』は資産価値を高め、建物と環境にやさしい屋上防水システム

●製品のお問い合わせ・ご用命は
ロンシール工業株式会社 <http://www.lonseal.co.jp/>

防水事業部 〒130-8570 東京都墨田区緑4-15-3
TEL.03-5600-1866 FAX.03-5600-1890

北関東営業所 〒331-0812 さいたま市北区宮原町4-15-6 第2斉藤ビル3F
TEL.048-664-1511 FAX.048-664-3431



最長15年保証

建物の資産価値をさらに向上

「尾瀬はるか」

個人会員 T・H

猛暑の続く8月最後の週末、一泊二日の予定で尾瀬に向かった。

予想した通り高速道路は渋滞し、予定より遅れてバスは、鳩待峠に到着した。

軽い昼飯をそそくさと済ませ私達は、峠を出発し山の鼻に向かった。

山の鼻は尾瀬ヶ原の入り口で、約一時間の道程である。

天気予報では、午後には弱い雨があるという。

日頃の運動不足もあり、途中で小休止をとりながらもほぼ予定通りに山の鼻に到着した。

その直後、われらを待っていたかのように雨が落ちてきた。

それは、あつという間に雷を伴う大雨になった。

登山道は泥流と化し、大勢のハイカーが足止めを食らった。

夕立だから数十分でやむだろうと、たかを、くくって小屋の屋根から落ちる滝のよう

な雨だれに見とれていた。

だが、一向に雨の止む気配がない。これ以上降られると小屋の夕飯には間に合わないのでは、と気にかかり始めた頃、空が明るくなりスーと雨が上がった。

私達は、尾瀬ヶ原へと飛び出した。

止むのを待ち切れず豪雨の中を多くのハイカーが先を急いだせいか木道にはハイカーの姿は、ほとんどない。

雨上がりの湿原は、水分をいっぱい含んだ木や草が陽の光を浴びて輝いていた。

湿り気を帯びた風が頬をなでるのが心地よい。

行く手には、一筋の木道が湿原をどこまでも伸び、その先は、黒々とした燧岳がかまえている。

木道に人影はなく、尾瀬ヶ原にいるのは私達だけのようだ。

四方を山に囲まれた、この大湿原は、



まるで下界から隔絶された自然の揺かごだ。

今、私は揺りかごの中でまどろんでいる子供だろうか。

なんとという心地よさである。この豊かな自然を未来に引き継がなければと思った。

少し足の疲労を感じ始めた頃、遠くの森の中に目指す小屋の屋根が見えてきた。

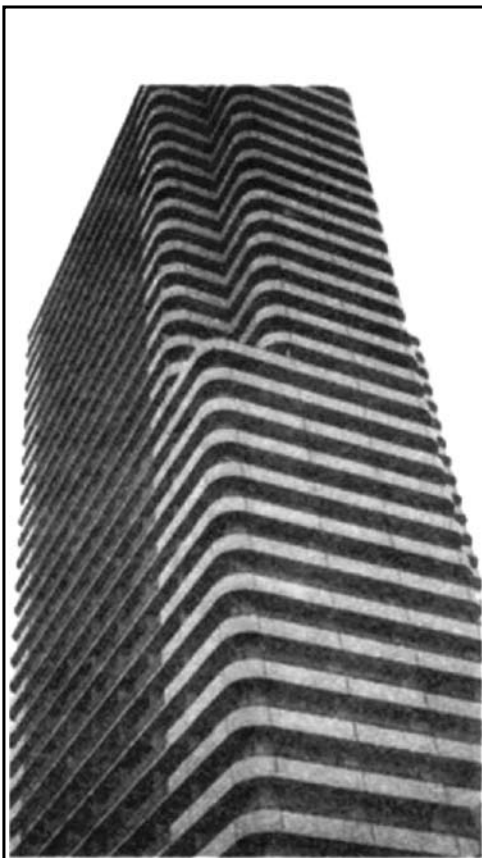
見上げれば燧岳の肩に小さな虹が架かっていた。

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



連載 私の町はどんな町⑬

朝霞市

朝霞に人間の最初の足跡が認められるのは「泉水山・富士谷遺跡」の調査から、およそ三万年前まで遡ります。

集落としては、市の東の台地にある「柵塚古墳」にその足跡が見られます。

その後、中世までの朝霞についての資料はほとんどなく有力な武将も現れず、中世では河越氏の勢力下でした。

河越の太田道灌が古河公方や長尾景春と戦った時、河越と江戸の中間の宿場「膝折宿」に布陣した(一四七八年)ことや、約四百年前の、岡三丁目にある城山公園には土塁や空堀が残っていて、道灌の持城であったと言ひ伝えられています。

朝霞で最も古くから栄えていたのは宿場町の膝折です。『廻国雑記』という紀行文に「ひざおりと云える里侍り」：膝折の市に「脚氣」(き

やつけ)を売る店ありける」とあり、脚気とは竹で編んだ籠で、朝霞における特産物の元祖でした。

膝折宿は、川越街道の四番目の宿場で、本陣は牛山家、脇本陣は高麗家で現在も脇本陣跡が残っていて当時の面影が偲ばれます。

朝霞が代に出たのは江戸幕府成立後で、地域の領主は、大阪冬・夏の陣で活躍して三代家光の代に、加藤源四郎(内間木村)・深津三茂(浜崎村)・甲斐正房(岡村)らが領主として配置され、独立した領国としての型が出来ました。

『朝霞』という地名の由来は皇族の朝香宮鳩彦にあります。朝香宮は戦後皇族初の総理大臣になった東久邇宮稔彦の異母兄です。全国でも皇族の名前が地名になっているのは朝霞だけでしょう。

朝香宮は明治四十一年に近衛歩兵第三連隊の武官として演習地の膝折村に來村して、一般の民家に寄宿していました。スポーツ通の朝香宮は特にゴルフが得意で、大正二年に

東京の駒沢に創立し、昭和七年朝霞の膝折に移転した名門「東京ゴルフ倶楽部」の名譽総裁となっています。昭和九年には日米野球で來日したベールブリスやオードル達がこのでプレイをしています。

この新しいゴルフ場は「膝折ゴルフ場」と呼ばれていましたが、「馬が膝を折って死んだ」という膝折の由来はゴルフ場としては相応しくないと言譽総裁であった朝香宮から、同じ名前が恐ろしいというので一字を変えて「朝霞ゴルフ場」としました。

昭和七年に朝霞ゴルフ場のオープンと同時に、町制施行があり「朝霞市」が誕生しました。

朝霞が有名になったのは、戦後昭和二十年九月に陸軍予科士官学校跡地にアメリカ陸軍が進駐し、和光市、新座市

東京の練馬区にまたがる総面積三十二平方キロの敷地にキャンプ朝霞がつくられ、四千名余りのアメリカ軍が駐留し、基地として十五年間存続し、

その後南部に日本の陸上自衛隊が駐屯し、北部はアメリカ軍の基地として昭和四十年代後半まで続きました。

基地跡はその後密林状態の廃墟となっていました。五十年前以上のその廃墟の中に歌手のフランク永井が働いていた。CAMPP DRAKEと書かれたモータープールの看板が残っているそうです。

ベトナム戦争の頃には、野戦病院と死体仮処理場も造られていたと云います。

現在その施設跡は、朝霞第一中学校の敷地となっています。

この半世紀の間に朝霞市は基地の町として発展した反面暗い不幸な出来事も多く、その苦しい時代を乗り越えて今は首都圏の郊外都市として見事に様変わりした姿に今後の益々の発展を期待しながら見守りたいと思います。

(小島 次郎)

*「国交省」マンション管理業者へ全国一斉調査。49社業務に関する是正指導

社団法人 高層住宅管理業協会 正会員

三興管理株式会社

東京都千代田区神田須田町1-7

電話番号 03-3252-7367

FAX番号 03-3255-2287

第37回 秋のマンション管理組合実践 セミナーと座談会のご案内

日時 平成22年11月28日(日)

午後1時15分開場・1時30分講演開始

場所 さいたま市文化センター 3階大集会室

(JR京浜東北線 南浦和駅西口より徒歩7分)

【セミナーテーマ】

1. 『マンションは、何年もつのか?』

現在、築三十年を迎えるマンションは全国で百万戸に達しました。

マンションの長寿命化を図る為には、個々のマンションに応じた「長期修繕計画」が必要である事は皆さんも、良く耳にしていることと思います。

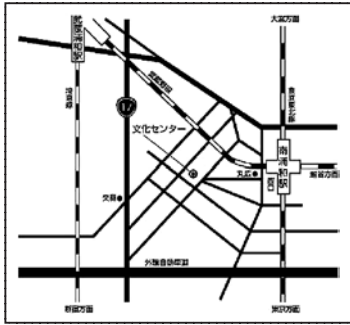
一方、政府は老朽建築物の建て替えを促進する観点から、マンション建て替え円滑化法の要件緩和を検討しています。

今回は、マンションの寿命をどの様に捉えるかに焦点を当て、「管理組合が考えるべき重要ポイント」について「マンション問題総合研究所」相談員によるパネルディスカッ

2. 『公開座談会 マンション ションを行ないます。何でも相談』

耐震診断、建替え問題、長期修繕計画に関するテーマについて皆さんの疑問にお答えします。

参加申し込みの詳細は、埼玉管ネットWebサイトを参照。または、事務局までお問合せ下さい。(NPO埼玉管ネット会員は参加費無料です)



【インフォメーション】

国土交通省では、「マンション標準管理規約及び同コメント」の課題の整理及び見直しの検討を進めることを目的として、「マンション標準管理規約の見直しに関する検討会」が8月3日よりはじまっております。計6回開催される予定です。

『主な検討事項』

1. 長期修繕計画の定義等の位置付け及び定期的な見直しについて
2. 執行機関(理事会等)の権限の明確化について
3. 管理組合の役員の資格要件の取扱い等について
4. 集会に欠席する区分所有者の議決権の委任状等の適切な取扱いの明確化について等

検討会では審議を踏まえ、マンション標準管理規約の改正案を作成し、パブリックコメントを実施した上で、年内に同改正案をとり纏める予定となっておりますが、どの様な改正案となるのか、当会も動向を見守りたいと思います。

ホームページからの情報発信 <http://www.saikan-net.com/>
事務局への連絡にもご協力ください

- NPO法人埼玉管ネットでは建物保全に関する調査の一環として超高層マンションにお住まいの方へ、アンケート調査を実施しております。ぜひWEBサイトよりアンケートにご協力ください。
- NPO埼玉管ネットでは、今年度より年会費を2年以上滞納した会員管理組合は無断・脱会管理組合として、会員名簿より削除致します。
- 理事長・連絡先変更届けは、ホームページ上の変更登録フォームをご利用下さい。また、FAX用の書類も送付させて頂いております。併せてご利用下さい。



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
2215



ヤマギシリフォーム工業株式会社



すまい美しく

埼玉支店

〒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

認証取得
ISO 9001
ISO14001