

明舞 マンション管理組合ネットワーク ニュースレター

第2号（2019年1月25日発行）

マンション管理豆知識（2）

■マンション「管理事務」とはマンションの管理に関する事務であり（基幹事務を含むもの）一般的に管理会社に委託されています。

- a. 管理組合の会計の収入および支出の調停
- b. 出納（管理費、修繕積立金の金品の収納、滞納者への督促協力等）
- c. マンションの維持または修繕に関する企画または、実施の調整

管理会社は、管理組合から委託を受けた管理事務のうち基幹事務については、これを一括して他人に委託すること、つまり下請けに出すことが禁じられています。

第2回 明舞マンション管理セミナー 「管理会社との上手な付き合い方」

開催概要

〔日時〕 2019年1月12日（土） 10:00～12:10

〔場所〕 明舞まちづくり交流拠点（明舞プラザ2階）

〔講師〕 高橋 敏幸 氏（一般社団法人兵庫県マンション管理士会）

管理会社との上手な付き合い方とは？

第2回セミナーでは、一般参加者11名、講師1名、スタッフ2名の計14名で開催されました。前半は、高橋氏による「管理会社との上手な付き合い方」をテーマとした解説講義が行われました。管理会社の良し悪しの判断基準を、実際に生じたトラブルを紹介しながら、非常に丁寧に解説していただきました。さらに、管理会社の種類や寡占化の実態なども細かく伺うことができ、管理組合として管理会社とどのように付き合っていくのが良いか、具体的な指針を示していただきました。

その後、時間の限り質疑応答を繰り返し時間を過ぎての閉会となりました。

質疑応答

Q：管理業務主任者に問題があった場合は？

A：管理組合が問題の指摘を行うことに問題はない。

A：管理会社も管理組合の組織力によって対応を変えているので、組合組織作りも非常に重要である。

Q：（修繕などの）業者見積りは別々に行うべき？

A：談合防止の観点から、業者見積りの日程を個別にする。見積業者を知られない配慮が必要である。

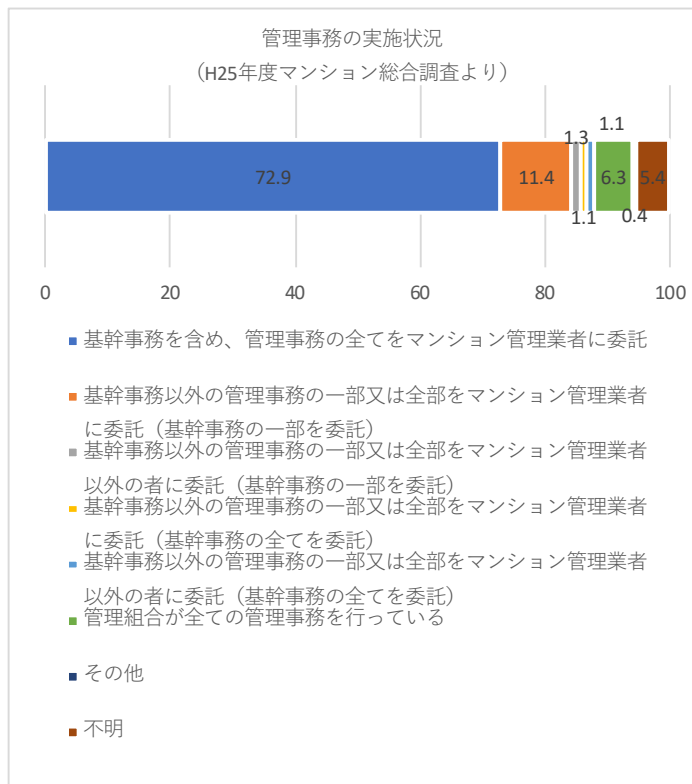
A：見積りをきちんと行えるか不安である場合はマンション管理士に相談するのが良い。

Q：管理組合の役員業務の委託などの際の注意点は？

A：今後、組合役員の高齢化などから、役員業務の委託を行うケースが増加してくると考えられるが、マンション管理士などの専門家に役員を委託することも可能になってきている。（組合規約の変更の必要はあり。）



▲高橋敏幸 氏（一般社団法人兵庫県マンション管理士会）



勉強会の様子

明舞マンション管理組合ネットワークとは

今後、建物の老朽化や、入居者の高齢化という共通の課題を抱えるなかで、そのような状況を少しでも改善しようと、2018年2月に開催された「明舞マンション管理組合大交流会」を機に、「明舞マンション管理組合ネットワーク」の設立に向けて、明舞団地のマンション管理組合有志等で検討しています。

マンション管理組合ネットワークのメリット

- 各マンション管理組合が抱える問題について、相談できる窓口がある
- 様々なマンション管理組合の運営方法を知ることができる
- 講師やコンサルタント費用が安くなる
- 事務局があるので、運営を継続できる

明舞マンション管理組合ネットワークの参加者募集

管理組合、区分所有者、居住者、地域住民の方、専門分野の方が、一団体でも一人でも多く参集することが不可欠ではないかと考えます。みなさまの参加を心よりお待ちしております。

今後のセミナー

大規模修繕と建替え

[日時] 2019年2月9日(土) 10:00~12:20

[場所] 明舞まちづくり交流拠点(明舞プラザ2階)

[講師] 山内 徹郎氏 (株式会社 山内徹郎都市計画研究室 代表取締役)

明舞マンション管理組合ネットワーク

明石市松が丘2丁目2-6 明舞プラザ2階 明舞まちづくり交流拠点内

担当者: 初田 直哉 山口 直輝 (NPO 法人神戸まちづくり研究所)

でんわ: 090-8369-9696 FAX: 078-436-2121 メール: hatsuda.showten@gmail.com