

令和7年度第1回マンション管理組合意見交換会の報告

テーマ ～わたしのマンションの良いところと見直したいところ～

1. 内容

(1)見直したいところ、不安なところ

- ・総会の参加者も少なく、コミュニティ形成が進まない。
- ・名簿作成が必要か、個人情報の収集をすべきか。
- ・管理会社の変更を検討している。
- ・賃貸オーナーから組合への協力金を検討したい。
- ・災害時に備えたい。
- ・将来の売却価格の下落を防ぐため必要なことは何か。
- ・お金の使い方・集め方が不透明である。
- ・利用率の低い機械式立体駐車場を改善したい。
- ・エレベーターを修理したい。
- ・管理費の削減をしたい、物価高も影響している。
- ・共有部分の定期清掃を見直したい。
- ・自動ドア、宅配ボックスの点検を見直したい。
- ・大規模修繕工事の単価が上昇している。
- ・マンション総合保険の見直ししたい。

(2)良いところ、改善したところ

- ・入居者の顔が見えるように親睦会・消防訓練をしてる。
- ・管理組合と自治会が協力して活動している。
- ・管理会社とはよい関係を構築してうまくやっている。
- ・長期修繕計画をもとに修繕積立金を段階的に値上げした。
- ・電灯等の取り換え・修理の定例化した。
- ・非常階段に手すりをつけた。

(3)意見交換・事例紹介

- ・今までマンション管理に意識がなかったので、問題点がわからなかった、まずは管理規約の見直しを進めたい。
- ・輪番制で理事をしているが、任期中は無難に変化なく過ごしていることが多く、行動力がありやる気のある方が理事長をできるといいのと思う。
- ・無料でマンション管理士派遣してもらい、第三者の目として相談にのってもらった。
- ・廃品回収や自動販売機の収益で親睦会を開催した。
- ・災害時の要援護者名簿(希望者)を作成している。
- ・住人以外の緊急連絡先入り名簿を作成した。
- ・スロープのタイル改修を住民で協力しDIYした

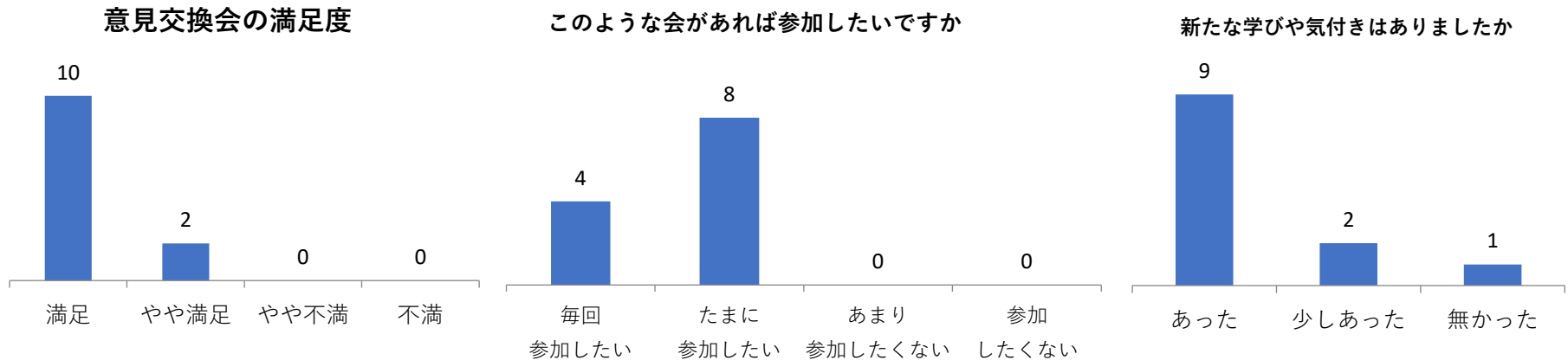
(4)アドバイス

- ・資産価値を保つためには、適時適切な維持管理が必要。
- ・役員は2年で半数改選すると引継ぎやすい。
- ・積立金の収入確保と同時に、支出を見直すことが大事。
- ・管理組合と管理会社の意見の他にマンション管理士など第三者の専門家に相談してみるとよい。
- ・大規模修繕2回目は1回目に比べ一概には言えないが2,3割高。工事の2年前には、手配など動きだそう。
- ・管理会社との契約内容を理解することも大事。
- ・1階に住戸がない場合の水害分がいるのかなど、各々のマンションに合わせた総合保険の見直しをしよう。

2. アンケート結果

意見交換会満足度100%

92%は新たな学びや気づきを得ています。



●新たな学びや気づきなど

- ・入居者の顔が見えるように親睦会をしてるところもある。
- ・賃貸に出してるオーナーに協力金を付加している所もある。
- ・他のマンションの良い所・問題点等、実態がよくわかった。
- ・大規模修繕についての知識・自分と違う意見を聞くことができた。
- ・築年数によって発生する課題が変わることがわかった。
- ・管理会社の委託管理費などの支出の見直しも大事である。
- ・住民名簿の作成・管理の事例を知ることができた。
- ・マンション管理士派遣制度があることがわかった。

●ご意見・ご感想

- ・他の理事長経験者との意見交換ができ、感謝する。
- ・他マンションの方々の取組を知ることができた。
- ・マンション管理士の先生からも話が聞けた。
- ・活発な議論が展開されマンションの実態が垣間見えた。
- ・学ばせていただきました。有難うございました。
- ・HPなど公開されているものがあれば周知して欲しい。
- ・意見を聞き、自分のマンションで役立てたい。
- ・会終了後に話す時間も欲しいので、30分前倒し希望する。
- ・マンション管理に皆が興味を持つよう、市にさらに啓発活動してほしい。