

1. 意見交換・事例紹介等の内容

テーマ 管理会社との付き合い方

- ・管理会社主体ではなく、組合が主体となり管理会社と付き合うことが大事。そのためには、組合員自身(まずは役員から)がきちんと勉強することが重要。
- ・管理会社の良し悪しのみんなの目安が聞けた
(サービスに見合う金額になっているか、フロントや管理人は信頼できるか、継続審査が多いのはダメなど)
- ・管理人の有給の取扱いについての疑問がある
- ・管理会社とはあまりなあなあにならないよう緊張感をもったほうがよい
- ・分譲紐付きの管理会社は委託料が高かった
- ・管理人との情報共有が大事
- ・管理会社は、近くに事業所のあるかないかでサービスのクオリティが違うと感じた。
- ・管理会社からの見積書が高いと感じていた。他の管理組合の状況が分かり、参考になった。
- ・マンション建設時から管理会社が変わらず、変更も検討している。非常に参考になった。
- ・第三者管理が気になる
- ・自分のマンション委託会社の担当者は13マンション担当していると聞いた
- ・管理会社のアプリがあり規約など情報を見ることができる

その他

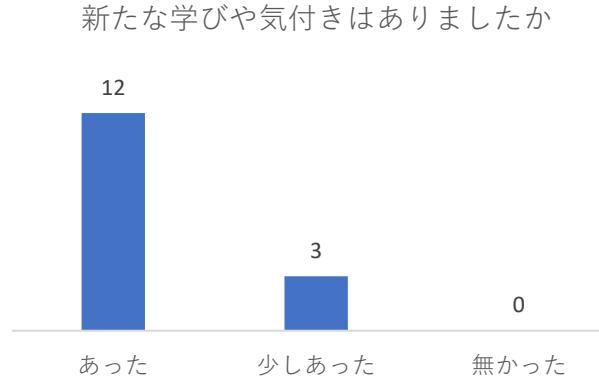
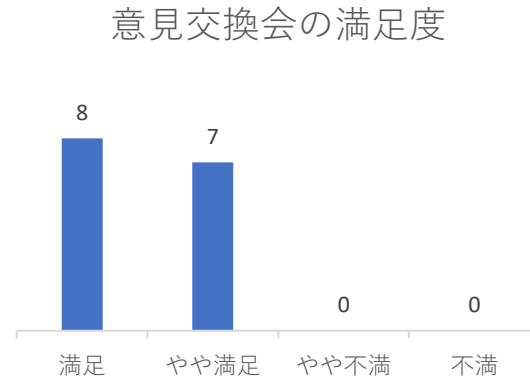
- ・居住者名簿が無く、作りたいが個人情報のため苦慮←細則をつくるとよい
- ・総会参加者が少ないので改善したいと思っている
- ・理事会メンバーでのグループLINEを作っている
- ・理事会後にすぐメールで議事共有している
- ・書類の保存方法に困ってる←電子で保存している
- ・修繕積立金の運用

テーマ みんなの管理状況を聞いてみよう

- ・今からマンションを維持するか、建て替えるか、今後を見据えた対応をしなければならない。
- ・マンションの価値は、修繕積立金の有無に等しい。負債ではなく、財産として活用するためには十分な修繕積立金が必要である。
- ・エレベーターの入れ替えを検討中、十分な知識を得られた。
- ・輪番制で役員になんでも参加しない人がいることへの対応
←役員にならない場合の費用負担、定年制にするなどの事例あり
- ・要介護者名簿(希望者のみ)を作り助け合える環境を整備した
- ・リサイクル活動など、市のいろいろな補助制度を活用してコミュニティの活性化を図っている
- ・理事長就任当初の20年ほど前は様々な管理問題があったが、継続して取り組み改善した。他の理事も平均任期5~6年程度
- ・消防訓練をしたいが消防署にきてもらえない。管理会社からVR訓練を提案されたが、費用が高いし効果も不明
←消防署来ているマンションはあるようなので再確認がよい
- ・一年交替の輪番のため、引き継ぎがうまくいかず管理会社主導になってしまっている
- ・マンション特有のプライバシー環境があり、関係が希薄。
- ・解体や建て替えまで見越して維持管理していく必要がある
- ・マンション管理計画認定を目指している
- ・築年数が長くなると外オーナーが増えるように思う
- ・管理士派遣制度を利用して、住民の理解を深めた。
- ・管理会社が滞納の改善してくれた
- ・総会の参加者が少ないので改善したいと思っている
- ・大規模修繕などの建設会社の選定方法がわからない
- ・あっせんと疑われる所以居住者の関連会社とは契約しないと決めてる

2. アンケート結果

意見交換会満足度100%
新たな学びや気付きも100%得ています。



●新たな学びや気付きなど

- 「理事会に出席した役員に報酬を支払っている」というマンションもあったので、真似をしたい。
- 管理組合の役員の選出方法や総会・理事会のやり方、工事関係の業者の選定、見積りの取り方など大変勉強になった。
- 理事及び住人の意識の持ち方で、マンションの管理(住み心地)が、向上することがわかった
- 自主管理をしている管理組合の話を聞くことができた
- 修繕積立金の運用方法を聞けた。

●ご意見・ご感想

- 色々なマンションの管理状況のお話を聞け、自分のマンションにあてはめてみる事ができて良かった。自分のマンションでも活用できそうな施策については早急に理事会で検討したい。
- グループ編成で話しあいが、し易かった。
- 1 テーブルに参加者 7 名は多すぎる。
- 第三者管理方式のマンションの方がいれば、状況を聞いてみたかった。
- 管理士の方のアドバイスは、とても良かった。