

マンションにお住まいで、 このようなお悩みはありませんか？

- 管理を委託している管理会社との問題：
 - 約束通りの仕事できていない？委託費が高すぎる？
- 理事会運営に関する問題：
 - 役員選出の輪番制が崩れてきている、役員のなり手がいない
- 組合員の高齢化の問題：
 - 組合員だけでは、運営ができなくなってきた
- 建物・設備の高経年化の問題：
 - 建物・設備の老朽化にどのように対応したらいいの？
- 長期修繕計画に関する問題：
 - 本当に自分たちのマンションに合った計画？修繕積立金が足りない
- 大規模修繕工事に関する問題：
 - 適切な工事の内容、業者の選定、工事費の目安は・不安
- 自主管理組合に関する問題：
 - 将来、誰が助けてくれる？
- コミュニティに関する問題：
 - 約束事を守らない組合員対応・管理費滞納、騒音、ペット

問題解決のために

公開マンション管理セミナー & 無料相談会 (IN 藤沢)



NPO分譲マンション管理相談センターのマンション管理士が、マンション管理組合の役員、組合員様等を対象に、マンション管理に関するセミナーを開催します。その後、個々にお悩みの諸問題に関する無料相談をお受けします。(定員：先着10名様)

| No. | セミナー：「テーマ」 他 | 日時 | 会場 | 記事 |
|-----|------------------------------------|------------------------------------|--|--|
| 1 | ・「長期修繕計画の作成及び 検証について」 ・無料相談会 | 2024.11.24 (日) 15:00~16:30 | 藤沢市 市民活動推進 センター (会議室) (住所： 藤沢市藤沢 1031) | 定員になり次第締切らせていただきます。 |
| 2 | ・「管理規約・細則改正の手順 について」 ・無料相談会 | 2024.12.20 (金) ※ 15:00~16:30 | | ※ 日時は、変更 となる場合が あります。 変更の場合は、 HPに掲載しま す。 |
| 3 | ・「大規模修繕工事の進め方 について」 ・無料相談会 | 2025.1.25 (土) ※ 15:00~16:30 | | |



e-mail info@bunjyounpo.or.jp

URL <https://www.bunjyounpo.or.jp>

私達は、マンション管理士等で構成し神奈川県を中心に分譲マンション管理組合様に対して、助言・指導その他援助を行っている特定非営利活動法人(NPO)です。

皆様に「ありがとう、と言ってもらえる仕事をしたい」をコンセプトに、マンションの管理組合様が抱える様々な問題に対して、適切に対応できるきめ細やかなサービスの提供を目指します。

大規模修繕工事の進め方

- ① 輪番で理事に就任するが、当該年に大規模修繕工事が計画されており如何したらいいの
- ② 大規模修繕委員に就任したが、自前で資料収集及び纏め資料を作成する時間的余裕がない
- ③ 「設計監理方式」で考えているが、専門家（監理者）をどう選んだらよいか不明？
- ④ 「設計（責任）施工方式」で管理会社に依頼したら、工事費等が割高になっているのでは？
- ⑤ 修繕工事に関する説明会、総会決議等が不安であり、管理組合運営に自信が持てない
- ⑥ ……

まずは、「分譲マンション管理相談センター」に相談

- ◆ 理事・大規模修繕委員等は、大規模修繕工事に関する安心感が増し、心身的な負担が軽減
- ◆ 修繕工事の基礎知識・技術動向等が習得でき、資料作成等の煩わしさがなくなる
- ◆ 監理者、施工会社等選定において、第三者の公平な助言・援助がうけられる

マンション管理規約改正の手順

管理規約は、共同の利益を増進し、良好な住環境を確保することを目的として制定、しかし、時代の流れとともに、法改正等があり、現行のままでは、後々、トラブルに発展する可能性が！！

- ① 規約改正は、マンション管理の知識及び合意形成に向けた意見収集が必要で煩わしい
- ② 規約上は違反だが、黙認し暗黙の了解事項になってしまった（ペット問題など）
- ③ 規約・細則に規定がないため、その時の理事会の判断（管理組合費・個人負担の修繕費）
- ④ 規約を改正してから、何年も経過している。特に高経年マンションなので大幅な改正が？
- ⑤ ……

まずは、「分譲マンション管理相談センター」に相談

- ◆ 理事等は、規約改正に関する安心感が増し、心身的な負担が軽減
- ◆ マンション管理に関する最新動向等が習得でき、改正案の作成等の煩わしさがなくなる
- ◆ 改正にあたり、当事者だけでは合意が難しい事柄は、第三者の公平な助言・援助で解決

マンション管理で困ったことがありましたら、「分譲マンション管理相談センター」にご用命ください。