

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

2009年10月15日発行
第91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。



ヴェルビュせんげん台

越谷市
1998年竣工
地上10階 地下1階 173戸
第1回目大規模修繕2009年7月完工

秋号

Autumn

- 8年ぶりにマン管法改正 … p.2
- 平成21年度「マンションすまいる・債」の募集は、終了しました… p.3
- 大規模修繕・よりよい対策事例 … p.4
- 長期優良住宅の普及促進法について… p.5
- ECO 本当に地球にやさしい対策とは何か… p.6
- 連載 私の町はどんな町⑫
—本庄市（本庄宿）—… p.7
- 第35回 実践セミナーのご案内 … p.8

ダイアパレス大宮七里

さいたま市
1996年9月竣工
1棟 7階建 75戸
第1回目大規模修繕2009年7月完工



「八年ぶりにマンション管理法一部改正」

NPO 増管ネット 会長 佐々木 一

「横領事件を背景」に、平成十三年八月一日に施行されたマンション管理適正化の推進に関する法律により、マンション管理業者の登録制度の創設等管理業者が管理組合から委託を受けて行う出納業務において、一部の管理業者の横領事件等により、管理組合の財産が損なわれる事態が依然生じている。

これらの不正事件を重くみた国交省は、マンション管理適正化の推進に関する法律施工規則に定める分別管理の方法等について、所要の改正を行った。

概要

(1) 財産の分別管理
第87条第3項第1号において、金銭である財産の分割管理の方法として、①区分所有者等から徴収された修繕積立金等金銭を収納口座に預入し、毎月その月分の修繕積立金等金銭から、当該月中の管理事務に要した費用を控除した残額を翌月末までに、収

納口座から保管口座(管理組合名義)に移し換える方法。

②区分所有者等から徴収された修繕積立金を保管口座に預入し、預貯金として管理すると共に、管理費用に充当する金銭を収納口座に預入し、毎月その月分の管理費用から、当該月中の管理事務に要した費用を控除した残額を翌月末日迄に、収納口座から保管口座に移し換える方法。③修繕積立金を管理組合等を名義人とする収納・保管口座において、預貯金として管理する方法3種類を定める事とする。

(2) 保証契約の締結

管理業者が(1)①又は②の方法により修繕積立金等金銭を管理する場合にあっては、原則として、当該方法により区分所有者等から一月分の修繕積立金等金銭(②の方法による場合にあっては、管理費用に充当する金銭)の、額の合計額以上の額につき、有効な保証契約を締結する旨を定める。

(3) 印鑑等の管理の禁止

修繕積立金等金銭を、(1)①

③迄の方法により、管理する場合の保管口座又は、収納保管口座に係る管理組合等の印鑑・預貯金の引き出しカード等について、原則として管理業者が管理してはならない。

(4) 会計の収支状況に関する書面の交付等

管理業者が、修繕積立金等を管理する場合にあっては、毎月その月における管理組合の会計の収支状況に関する書面を作成し、翌月末までに当該管理組合の管理者等に交付しなければならない。

(5) 立入検査の際の身分証及び業者標識の表記事項

総務省行政評価局から検査・調査等業務従事者の身分を確認に関する調査結果の通知を受けて立ち入り検査の際の身分証明書の表記事項について所要の改正を行った。

又、マンション管理業者の登録更新時期を失念し、期限切れによって失効となる物の発生を防止するための業者標識の表記事項についても所要の改正を行った。



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

平成二十一年度「マンションすまいる・債」の募集は、終了しました。

・マンションすまいる・債は、マンション管理組合の大切な修繕積立金の計画的な積立て、適切な管理をサポートするため、住宅金融支援機構（旧「住宅金融公庫」）が、国の認可を受けて発行する債券です。

・日本経済新聞社が、埼玉ネットの加盟している全国マンション管理組合連合会（通称「全管連」）と、築二十年以上の分譲マンションを対象に実施した調査では、「修繕積立金の滞納が五割のマンションで発生、将来の工事の施工に影響を落としている」と記している。

分譲から数十年経過したマンションの多くが、建物の劣化を押さえる修繕費の不足に直面しており、四十三%で、「修繕積立金が不足している」と回答。

老朽化が進むと、周辺を含む住環境が悪化する恐れもある。

「高齢予備軍」といわれる築二十年以上の分譲マンション

を対象にした全国調査は、これが初めてとの事であるが、マンションは、十～十五年周期で外壁舗装や給排水管工事など大規模修繕が必要で、管理組合が各、区分所有者から、月数千円～数万円の積立金を徴収するのが一般的。

調査では、修繕積立金が計画より「やや不足」又は、「かなり不足」と回答した管理組合は、四十三・四%に達した。

一、募集について

(1) 積み立ては、毎年一回、同一積み立て口数により十年間、継続して行うことができます。

(2) 一回あたりの積立口数は、原則としてマンション全体の一年あたりの修繕積立金額の範囲内で一口を五十万円単位として複数口応募できます。

(3) 今年度の募集口数は、一口当たりの積立額は、五十万円、合計十口、五百

億円です。この口数を超える応募がある場合は、抽選になります。

二、積立てができるマンション管理組合の条件

(1) 管理規約に、①管理の対象となる敷地・建物・付属施設及び共用部分の範囲、②区分所有者の管理費及び修繕積立金の納入義務、③修繕積立金の使途・範囲は、計画的修繕等に制限、④修繕積立金と管理費の区分経理、⑤業務として、敷地共用部分及び付属施設の修繕・変更の規定、⑥収支決算・収支予算・管理費の額及び徴収方法並びに計画的修繕等に係る借入及び修繕積立金の取り崩しが総会の決議事項とされていることが記録されていること。

(2) 長期修繕計画は、①計画期間は、二十年以上、②原則として、外壁補修・屋根補修・給水管及び排水管の補修工事に係る修繕予定時期及び予定工事金額が明記されていること。

(3) 応募を行う年度の収支予算において、修繕積立金の一戸当たりの平均月額が、建物の竣工から経過年数に応じて、違います。

以下の平均月掛け以上、積立てられることになっていること。「平均専用面積五十五平方メートル以上のみで記載」。但し、長期有料住宅の設定を受けている場合、この要件は、適用されません。

- ※以下・月掛・一戸あたり
①五年未満 ・五千元
②十年未満 ・七千元
③十七年未満・九千元
④十七年以上・壹万円

(注)

「新年度のマンションすまいる・債」の詳しい情報を希望されます方は、下記までお気軽にお電話ください。

※東京都文京区後楽一～四
十 電話〇三―五八〇〇―八一〇四

※マンション再生支援グループの 市川・磯崎両氏まで

事務局 佐々木

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.048-664-341



最長15年保証

建物の資産価値をさらに向上

大規模修繕工事 より良い対策事例

マンション問題総研
理事長 喜田大三

ここに登場する七階建てのマンションは、三十数年前の昭和五十年につくられ、百世帯に分譲されました。

分譲会社が委託管理をしていましたが、昭和六十年に自主管理の管理組合が正式にスタートしました。

組合発足二年目に第一回の大規模修繕、その後、鉄枠フェンスの塗装修繕を行いました。その際、予期せぬ手法で問題を解決しています。

◎施工会社を技術指導

竣工十二年後の昭和六十二年に、外壁、屋上、鉄部などの第一回の大規模な修繕工事を施工しました。

管理の素人集団の組合は、元管理会社の紹介と要望もあって、地域の塗装会社に設計施工を発注しました。施工会社は、マンションの経験が少ない、また材料メーカーにも相談していました。

同時期に5名の修繕委員会が発足しました。

A…こんな施工会社で工事は大丈夫かな？

B…請け負うからには、責任もって工事するのでは。

C…ゼネコンの友達に相談してみよう。

ゼネコンの修繕担当の技術者は、Cの依頼を無料で快く引き受けてくれました。

修繕技術者は補足調査をして、工法内容を再検討。組合も、追加工事には工事費を増額しました。

また、修繕技術者は、もっとも大事な下地処理を丁寧に指導。施工会社も技術向上のため率直に指導をうけました。

その結果、例えば外壁の塗膜の付着は極めて良好でした。

代わりに、二十数年前の修繕工事を現代の発注方式にあてはめて解説します。

自主管理の組合は、元管理会社に施工会社を紹介され責任施工を期待。しかし不安になり、一級建築士などに委託する設計監理方式の初歩的な手法を工夫・採用して、工事を成功させました。

◎ゴンドラ足場を採用

七階建ての各階は、一本の開放廊下に面して、十五ないし十四戸の住宅。廊下外側には、転落防止と防火のための鉄枠と大平板のフェンス。

開放廊下は西北に面し風雨にさらされ、鉄枠の塗装も劣化し、しだいに鉄は腐食。塗装七年後、大平板の外面に鉄枠からの茶色のサビ汁がたれ下がるようになりました。

自主管理の組合では、理事会の関心と能力が非常に重要です。鉄サビの処置は先送りされてきました。

塗装十年後の平成九年、通常総会に、鉄サビがやっとりあげられました。

議案『廊下の鉄枠フェンスをアルミ製に交換』

要するに、鉄が腐食したから、さびにくいアルミフェンスに取りかえる。

会場では、活発に意見が交わされました。鉄枠フェンスは、まだ使用できる。鉄枠の隙間に雨水がしみこんで、鉄がひどくさびている。雨水のしみこみを防いで、鉄枠フェンスを定期的に塗装修繕すれば、アルミフェンスに取りか

えなくともよい。会場出席者は議案に反対しましたが、多くの会場欠席者が賛成していたので、議案は可決しました。

そこで、新年度の理事会が、工事の足場代を安くできるなら、塗装修繕を検討してもよいことになりました。

鋼製枠組の足場代は高く、工事費の約三十五%です。二ヶ月間、種々検討した結果、ゴンドラを採用すれば、足場代が工事費の約二十%になり、工事費は約十五%も安くできることが分かりました。

平成九年臨時総会で、議案『ゴンドラ足場による鉄枠フェンスの塗装修繕』を可決、同年秋に施工しました。

施工しなかったが、なぜ使用可能な鉄枠フェンスを塗装修繕しないで、アルミ製に交換しようとしたのか？

長年の大量生産・大量消費・大量廃棄社会で、物を浪費する感覚になり、フェンスの交換を考えたようです。

現在は、合理的な省エネ・省資源の環境時代です。

マンション再生のお手伝いをして四半世紀

あなたのマンションに新しい生命を吹き込みます

～Total Renewal～

大規模修繕から設備改修・内装リフォームまで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

 建装工業株式会社

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
TEL 03-3433-0503 FAX 03-3433-0535
URL <http://www.kenso.co.jp/>



長期優良住宅の普及促進法について

国土交通省は、住宅を長期にわたり使用することにより、国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かでより優しい暮らしへの転換を図ることを目的として、平成21年6月「長期優良住宅普及促進法」を施行しました。

長期優良住宅とは、長期に使用するための構造及び設備（劣化対策・耐震性・省エネ・維持管理や更新の容易性等）居住環境への配慮、住戸面積など一定の基準に達している物を云い、価格も2〜3割以上高くなっています。

これは、平成18年に施行された「住生活基本法」のストック重視の住宅政策に転換した流れに続くものであり、100年いや200年という長期間維持できる住宅を普及・促進することを狙いとしています。

一方、既存住宅についてもこれらの条件を満たせるようなものは認定されるでしょうが、別途の認定基準でも示されない限り現実には無理であ

ろうと思われれます。

又、長期優良住宅には、長持ちさせることや市場流通性を持たせる為、「住宅履歴情報」という記録を作成・保存することを義務付けています。

この住宅履歴情報とは、同法第11条で、「国土交通省令で定めるところにより、認定長期優良住宅の建築及び維持保全の状況に関する記録を作成し、これを保存しなければならぬ」と定められています。

基本的には、認定住宅の保存を義務づけるべき履歴情報として、①法律上の規定により生成される情報（認定申請書）②長期優良住宅建築等計画に基づいて生成される情報（点検・調査・修繕等）が想定されており、現在「住宅履歴情報整備検討委員会」であるき履歴情報及び住宅流通の促進、さらには災害や事故等における対応について検討が行われています。

いずれにしても、新規に建築されるものは、認定基準に合うものが普及することになるでしょうが、既存住宅で相

認定基準がどうであれハードルは高いものであり、これらをクリアできないものは、建て替えという短絡なつながりにならないよう十分な施策ないし、支援策を考慮すべきではないかと思えます。

「快適なマンションライフのために」 マンションの専有部分は、区分所有者の意思でリフォーム工事をすることができ

がマンション全体はというと共用部分の大規模修繕工事など多くの入居者の合意形成を図らなければなりません。 マンション管理組合の皆さんのほとんどは、建物の老朽化の程度がわからない、また、施工業者に任せても具体的な工事内容の検討ができない、

工事費用の資金計画の立案もできない、何から手がけてよいのかも分らないというのが実情であろうと思えます。 建設後のメンテナンスがなかったら、コンクリート部分の劣化、給排水設備やその他の設備の老朽化を食い止めることもできません。

ない為にも早期に補修工事を行うことが建物を長持ちさせることとなります。

そこで共用部分の修繕を予め把握するために20〜30年程度の期間を見越して、①何年後にどの部分をどのような方法で修繕するのか？ ②いくら費用がかかるのか？ ③その費用をどう負担し合うのかなどを決めた長期修繕計画が必要になってきます。

・建築物はいろいろな資材が様々な性格と耐用年数を合わせ持ち構成されていて、安全・安心な居住生活を送るためには、それらを定期的に点検、計画的な修繕が必要になります。

又、長期修繕計画を作成する上で必要なのが劣化診断です。 ・劣化診断は、人間に例えると健康診断や人間ドックのような物です。

故障や問題が起きた時、場当たり的に行う修繕より事前に計画を立て、問題発生前に修繕を行っていくことがコスト削減にもなります。

事務局 佐々木

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

「Eco(エコ)・Hori(ホリ) 本宅に地球にやさしい対策とは何なの?」

今日、環境問題は私たちが生活して行く上で、最も優先順位の高い重要課題となっています。その背景には、皆さんご承知のように「京都議定書」の決議の目標設定が根拠になっていきます。

【京都議定書の概要】

1997年12月11日、京都市で「第3回気候変動枠組条約締約国会議(COP3)」が開かれ、この会議の中で議決した議定書を、「京都議定書」と言います。この議定書は、1992年に開催されたリオデジャネイロの地球サミットにおいて採択された「気候変動枠組条約(地球温暖化防止条約)」の締約国のうち、先進国(東欧を含む38カ国と欧州委員会)にそれぞれ目標量を示して6種の温室効果ガス削減または抑制を義務づけ、その達成時期を定めているもので、1990年を基準

年として国別に削減目標数値を定め、世界が協力して約束期間内に目標を達成することが定められました。

【政策転換が急務】

日本国内の数値目標を達成するために、各省庁が横断的な考えを軽視し、個々バラバラな対策を講じて来た結果としてのつけが、表面化しており環境問題への予算の配分も根本的に見直す必要があるのだと思います。

例えば、数年前に循環型社会構築への対応として、全国各地で深刻化する産業廃棄物の不法投棄問題を受けて、国から都道府県への原状回復を図る支援にまわされる予算等の増額や「アジア資源循環推進構想事業」が、前年度と比較して急激な増額になった事がありました。日本で自治体に集まった大量のペットボトルごみが、リサイクルのため

に中国に輸出されて問題となりましたが、この増額予算による国境を超えたりサイクルシステムの推進が、安易な大量リサイクルに繋がるのではないかと思った方も多かったのではないのでしょうか。この様に「リサイクル」全てがエコ」と言う短絡的な誤った、考えを浸透させてしまいう事に問題があるのです。

【建築分野の政策とマンションの断熱化】

昨今、環境エネルギー対策に税金を使って不況の建て直しを図る目的で「日本版グリーン・ニューデール」を公的な施設に集中して矢継ぎ早に旧政権下で助成が進められて来ましたが、どう見ても税金の垂れ流しと思えななものも少なくありません。これから本当の意味で省エネ化に目を向けるべきは、日中しか稼働していない施設ではなく、二十四時間稼働している住宅であると思います。

最近、戸建住宅では外断熱が主流になりつつありますが、マンションでは残念なが

ら殆ど話は聞きません。マンションの外断熱の普及率は北海道のような寒冷地でも意外と進んでいないのです。何故ならば、断熱性能は、内断熱でも一部の問題を除けば木造住宅より遥かにRC造のマンションの方が断熱性能は高いからです。

一方、外部環境の影響を受ける外壁の性質をコンクリート造と木造とで比較した場合、決定的に違う要素があります。それは熱を蓄える能力です。暑い夏の日昼にコンクリートは外部の熱を蓄え、夜になると熱を大気中に放出します。この作用は室内側の断熱が不十分であると室内へも蓄えられた熱が伝わることになり夜もエアコンをつけなければならぬ状況になります。省エネの効率化を考え、長い目でみれば、既存マンションの開口部や外壁の断熱化を促進する事は重要であり、個々人が出来る事を徹底する文化の確立が必要なのではないでしょうか。

マンション問題総合研究所
白倉

ISO9001・14001に裏づけされた高品質な
工事と誠実なアフターケア環境にやさしい
リニューアルを提供します。

本社 川崎市川崎区大川町8-1
TEL 044-366-4807(営業部)
FAX 044-366-4810
URL <http://www.sinyo.com>



ビル・マンション等のリニューアルはシンヨーにお任せ下さい。

シンヨー株式会社

連載 私の町はどんな町⑫

—本庄市(本庄宿)—

本庄宿は、武蔵国中山道十番目の最終宿です。

宿は東台四丁目が東の入口で、西端の「金鑽神社」まで十七町三五間(一八〇〇米強)江戸から八四キロ強の道程で深谷宿と共に二泊目の投宿地でした。

本庄宿の由来は、武蔵七党中、児玉党の一族である「庄太郎」が、一ノ谷合戦の武勲の恩賞でこの地に定着し、庄家の本家筋に当たるので、地名を「本庄」と定めたこと云われています。

一五五六年に、本庄実忠が民家もなにもない荒涼の地に築城し、上州新田郡より農民を移住させ、城下町を形成しました。

武蔵国と上野国の国境の神流川をひかえ、交通の要所でもあり、天保十四年調査では戸数一二二軒、人口四五五四人と激増し、当時中山道の宿駅中、戸数人口共に抜群の一位を占め、旅籠も七十軒を

かぞえ、深谷、塩尻、草津に次いで第四位でした。現在の本庄市の街並みからは想像のできないことで、宿駅制度の崩壊と共に、生産性のない消費のみに頼った街の末路を見ような気がします。

高崎本線本庄駅が開業したのは明治十七年で、車輪喧騒、煙突からの粉塵や火の粉に恐れをなし、敷設の反対運動が起こり、宿から五〇〇米以上離れた田畑の中に駅舎を建てることで妥協したというエピソードがあります。

本庄宿の還構は、明治一六年に建てられた警察署が、今は公民館となり、その前に田村本陣の門が復元されています。

宿の終点の「金鑽神社」の角を右折し、宿を出た中山道は、激しい屈折もなく坦々とした往還で、当時の道幅三間位(五〜六米)を保っています。このあたり一帯を描写して、古書には

惣じて此の辺りには、園に桑を栽え、家宅には蚕養を営み、繭をとり、これを煮て糸を操り、功を積りて絹を織る」と表されています。今日

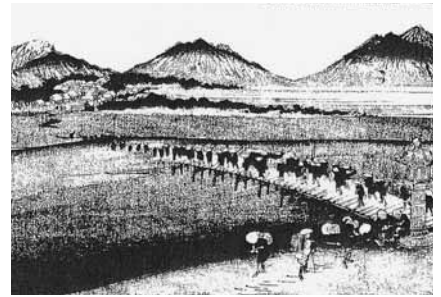
でも畑の周囲に桑の木を植え、養蚕の盛んな雰囲気があります。かつて本庄は繭の集散地として全国一を誇っていました。

JR神保原駅から中山道に突き当たるあたりに「仲屋」と看板を出した旅籠が残っています。この辺りが本庄宿と次の上州新町宿の間になり人馬の休憩する「石場の立場」だったと云います。

立場から国道を横切り右側に出ますと人家が疎らになり旧中山道のたたずまいの中を一キロ程進むと、右側に質素な鎮守様という感じの「八幡宮」があり、境内左側に「遥拝地」と刻まれた石碑が立っています。

ここから榛名山の秀峰に向かって豊作を祈念していたと云います。今でもそこに立つてみると、前方は広々と開けて霊峰か何か判らないけど、遠くの山脈を望むことが出来ます。

勅使河原の「大光寺」の境内に、英泉画に描かれている「神流川の常夜灯」が保存さ



神流川渡場(英泉画)

れているとのこと。

武蔵国と上野国の国境を流れる神流川は当時、河原を含めた川幅は五十四米強で中州によって流れは二つに分かれていました。本庄寄りの流れは早かったので仮橋が架けられ、新町側は徒歩で渡っていたらしいです。

橋を渡った群馬県側の三米位の石碑に「神流川古戦場跡碑」と筆太に陰刻してあります。神流川合戦は、一五八二年に前橋の滝川一益(信長の重臣)と、小田原の北条氏政との争いで、その規模は川中島の合戦と同等の大合戦だったらしいけど、史上の知名度は低いようです。

(小島 次郎)

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/>

検索サイトで「ラクシー」と検索してください



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鈴山ビル2階
 神奈川営業所:神奈川県横浜市西区楠町10-8

0120-552-028

第35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 11月3日(火・祝) 開催
13時00分開場 13時15分講演開始
場所 浦和コミュニティセンター
(浦和駅東口パルコ10階 第13集会室)

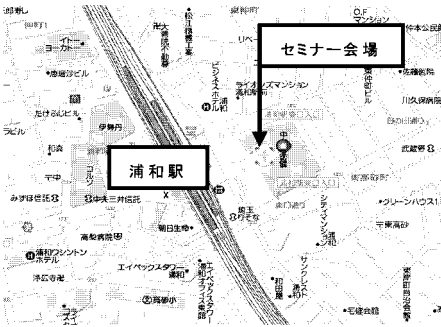
【セミナーテーマ】

1. 『マンション開口部の断熱化について』

いま最も注目されている住環境における『ECO地球にやさしい』をキーワードに大規模改修におけるサッシュの断熱化事例(YKKAP)と、簡単な高断熱ガラスへの交換事例(日本板硝子BP)等の紹介を行い、大規模改修時や個々の住居単位で行える、一歩進んだ省エネ化メニューについて、わかりやすく解説します。

2. 『公開座談会マンション何でも相談』

このセミナーに参加頂く皆さん全員で、意見交換を行います。『マンション開口部の断熱化について』で紹介した事例を実際に進進するためには、どうすれば良いのか？



など皆さんと一緒に考えて行きます。勉強会の場として大いに活用して下さい。
参加申し込みの詳細は、埼玉管ネットWebサイトを参照頂くか、事務局までお問い合わせ下さい。(NPO埼玉管ネット会員は参加費無料です)

※事務局インフォメーション
マンションの管理規約の改正に取り組まれている役員さんはちょっと注目して下さい。
改正のポイントは皆さんのマンションの実態に則した内容に合わせて行くことです。

次の項目に該当する場合、改正の検討が必要です。
①入居時のまま規約の見直し
がされていない。
②規約に居住者間の利害の公平性に欠けると思われる内容がある。

③ルール化しないで今迄の流れや慣習で済ませており、規約を無視している。
④これからの高齢化対策に耐えられるか心配だ。
⑤定期的見直しを実施していない。
⑥居住者の諸問題に対抗できる規約になっていない。
⑦規約以外の具体的な使用細則等が欠けている。

【埼玉管ネットでは、改正の手順や具体的な進め方等について相談に乗りお手伝いさせていただきます。会員登録・一部有料】

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层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。
- 「年間スケジュールを一部変更・訂正しております。」ホームページでご確認ください。
- 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
9115



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

