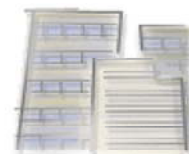


平成25年10月

厚木リバーサイド住宅管理組合
Home

8月中旬に開催した臨時総会準備のため、このホームページ更新を1回お休みさせていただきました。

臨時総会では平成26年度に実施する第2回目の大規模修繕工事の「基本計画」を決議しました。築30年を経過した団地の将来について、区分所有者がどういう方向に持って行きたいのか、真剣に議論が行われました。建替えは当面考えないとの前提条件のもと、住環境と資産価値と両者の観点で如何にして団地を長寿命化させるか、という課題です。結論として、通常の建物躯体補修や防水改修に加えて、窓サッシをカバー工法で更新し、湿式薄塗り工法の外断熱改修を行うことで上記課題に対応することとしました。

さて、最近雑誌記事によく掲載されていますが、人口減少社会においてマンション需要は減少しており現状は在庫過多です。加えて、開発業者が毎年5～10万戸の新築マンションを供給し過剰在庫に拍車がかかっています。この状況が進めば、郊外の高経年団地型マンションは、早晚、居住者が激減し市場原理に従って淘汰され、消滅あるいはスラム化する危険が大です。

このような社会環境において、個別のマンションが淘汰されず生き残るために、マンション間に競争原理を持ち込むこと、つまり、汗をかき金を出す(住環境改善に努力する)マンションは生き残り、そうでないマンションは消滅することを、管理組合(つまり区分所有者)が認識する必要があります。また、管理組合の自助努力が資産価値に反映される制度やしくみが整備されることも必要に思えます。

幸い、国は優良な中古マンションの供給と流通を促す目的で、ここ数年、真剣にいろいろな施策を実施しつつあると聞きます。今後5年10年すれば、上記の資産価値評価の公的なしくみができるものと期待しています。

いつも通り、**平成25年度事業計画**抜粋 はメンバー登録なしでも閲覧できます。

ホームページ内容は、通常2ヶ月に1回、奇数月末ないし偶数月初に改定します。

組合員・居住者の皆様のメンバー登録をお待ちしております。
登録を希望される方は、左の欄の「パスワード請求」をクリックして登録画面に進んで下さい。操作は簡単です。

ホームページ管理責任者
理事長 岡崎 信道

更新履歴

	更新日
NEW 岡崎理事長挨拶文更新	2013.10.14
NEW 平成25年度事業計画抜粋更新 理事長挨拶文からのリンク	2013.10.14
NEW 平成25年6、7、8月臨時、8、9月度 理事会議事録 メンバー専用	2013.10.14
NEW 広報 第183号、給湯器室外設置ガイドライン メンバー専用	2013.10.14
NEW 平成25年10月、11月予定	2013.10.14
NEW 2013年8月臨時総会 議案書、議事録 メンバー専用	2013.10.14

過去の更新記録です

Copyright 厚木リバーサイド住宅管理組合(<http://homepage3.nifty.com/ribasai/>)が提供する情報等を、権利者の許可なく複製、転用、販売などの二次利用をすることを固く禁じます