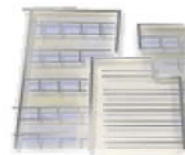


平成27年4月

厚木リバーサイド住宅管理組合
Home

平成27年3月末日を以て、厚木リバーサイド住宅創設以来2回目となる大規模修繕工事が竣工しました。平成24年4月に準備委員会が発足してからちょうど3年がかりで、この築31年目の一大改修工事が完成しました。筆者は、平成23年5月に理事長に就任して以来、ずっとこの事業を主導してきましたので、誠に感慨深いものがあります。

今回の大規模修繕工事内容は、一言でいうと「省エネ改修」です。筆者は4年前に理事長に就任した際に、挨拶文の中で「団地が今後、数10年に亘って使用に耐えるために何が重要か、という命題を一緒に考えましょう」と提起しました。その結果、導き出した結論がこの省エネ改修です。現在、世の中のマンション建物に要求される住宅性能の中で最も重要なものは、耐震性能と省エネ性能です。当団地の耐震性能は（P C壁式構造かつ新耐震基準設計建物なので）、非常に優れており改修の必要性は全くありません。従って、当団地では後者を選択しました。

一方、今回の大規模修繕工事を「経済行為」という別の視点で考えてみます。一般的にマンション管理組合の役割には「経済行為」と「コミュニティ形成行為」とがありますが、建物の維持管理という点は、正に経済行為そのものです。「大規模修繕工事でお金をかけたのにマンションの資産価値が上がらない」という声を、世間でよく耳にします。

（資産価値が上がらないのは）当然です。確かに建物・設備は一新されていますが、その分、修繕積立金が減少していますから。

資産価値を上昇させるためには、その過程で管理組合が何らかの「付加価値」を付ける必要があるのです。今回の大規模修繕工事では、その「付加価値」として、省エネ改修に係る国の補助金交付をめざし、結果として計画以上の5900万円強の交付金を獲得しました。国の補助金を充てにした資金計画を作成し、かつ、総会承認等の組合員の合意形成手続きをきちんと踏んだうえで、管理組合が大規模修繕工事を実施したことは大いに自慢できること、と筆者は考えています。

いつも通り、**平成26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
 岡崎理事長挨拶文更新	2015.4.10
 平成26年度事業計画抜粋更新 理事長挨拶文からのリンク	2015.4.10
 平成27年1月度、2月度 理事会議事録 メンバー専用	2015.4.10
 広報 第194号 メンバー専用	2015.4.10
 平成27年4月、5月予定 スケジュール	2015.4.10

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