

平成28年12月

# 厚木リバーサイド住宅管理組合 Home



今年も師走を迎え、あっという間に1年間が過ぎ去ってしまいました。時間経過が速く感じられる要因として、紀行作家の宮脇俊三氏は著書の中で「齢をとると意識の空白時間が多くなる」と記していましたが、あるいはそれが事実なのかも知れません。さて、今回は、管理組合理事長としての筆者の頭の中を少し披露したいと思います。

当団地に限らず、高経年マンションの最大の課題は「将来計画とそのため資金計画」と考えられます。残念ながらマンション建物の資産価値は経年とともに低下しますが、一方、マンション居住価値は維持管理次第で十分に維持・向上させることが可能です。将来計画の達成目標はこの居住価値を高める（最低限維持する）ことです。当団地では、

①まず、計画修繕面では、平成26年度に大規模修繕工事を行い、その後、長期修繕計画第3版を策定して資金計画でも15年先まで対応しました。

②次に、日常業務の管理面では、植栽管理面・共用部分保険契約面・清掃業務委託面、で経費節減を行ったうえで平成28年度から組合費予算配分を見直し、数年先までの資金計画の目途をつけました（ただし③の課題対応を除く）。

③最後に残った課題は、上記の諸計画を実践するための、管理組合運営体制の整備です。どんな立派な計画が存在してもそれを実行しなければ意味がありません。計画の実行に際しては、ある程度の専門知識と、時間面での相応の負担が必要です。そして、何よりも管理組合運営に対する管理者（理事長）の「責任性」が重要になります。

挨拶文が長くなってしまいますので、最後の課題については別の機会に詳細をお話したい、と思っています。

いつも通り、[平成28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
<b>NEW</b> 岡崎理事長挨拶文更新	2016.12.3
<b>NEW</b> 平成28年度事業計画抜粋更新 理事長挨拶文からのリンク	2016.12.3
<b>NEW</b> 平成28年10月度、11月度、理事会議事録 メンバー専用	2016.12.3
<b>NEW</b> 広報 第204号 メンバー専用	2016.12.3
<b>NEW</b> 平成28年12月、平成29年1月予定 スケジュール	2016.12.3
<b>NEW</b> 規約集改定第5版メンバー専用	2016.12.3

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