平成29年2月

厚木リバーサイド住宅管理組合 Home

立春を過ぎたとはいえ、相変わらず厳しい寒さが続いています。さて、今回は管理組合業務を管理会社へ委託することについて書いてみます。

我が国のマンション管理では、ほとんどの管理組合が管理業務の大半を管理会社に委託しています。「管理委託形態」に着目してみると、①「一括委託管理」②「部分委託管理」③「自主管理」に大別できますが、公団系以外の一般の民間分譲マンションではほとんどが「一括委託管理」です。この委託形態では何から何まで管理会社が手配してくれるので、管理組合理事会は、管理会社の提案を検討・吟味して承認することが主業務になります。その点では、輪番制の理事や理事長にとっては時間を使わなくてすむので非常に楽です。反面、管理の良し悪しは「フロントマン」と呼ばれる管理会社の担当者の力量や仕事の質にかかっています。現状では、管理会社は管理委託費を安く抑えるために、1人のフロントマンに10～15もの管理組合を担当（法令上は30まで可能）させています。これでは、どんなに優秀なフロントマンでも、個々の管理組合に対して最適な解を提案するのは不可能でしょう。

厚木リバーサイドでは、管理の最も重要な部分である「事業計画(案)・予算(案)の策定」と「マンション維持管理に関する企画・実施の調整」を管理会社に任せずに自分たちで行ってきました(部分委託管理)。しかし、理事長や理事会はそのために多くの時間を費やさなければなりませんでした。理事長のなり手がいない問題の根幹は、当団地ではこの点に在ると思っています。

そこで、管理組合運営に関する専門的な知識と事務処理能力を持つ「事務局員」を、管理会社から派遣し、理事長を補佐してもらうことでこの点を解決したいと考えています。

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
NEW	岡崎理事長挨拶文更新	2017.2.12
NEW	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	2017.2.12
NEW	平成28年 12月度、平成29年1月度 理事会議事録　メンバー専用	2017.2.12
NEW	広報　第205号　メンバー専用	2017.2.12
NEW	平成29年2月、3月予定　　スケジュール	2017.2.12

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