

令和3年2月

厚木リバーサイド住宅管理組合 Home



2月を迎え今年度も残すところあと2ヶ月になりました。令和2年度は1年間ずっと新型コロナウイルス問題のために管理組合は大いに影響を受け、例年実施していた各種行事・事業については、軒並み中止または実施方法見直し、とせざるを得ませんでした。

さて、今回は「マンション管理組合の意義」について記述してみたいと思います。

- ・管理組合とは、区分所有法第3条に規定された専有部分所有者の団体で、
- ・その目的は、マンション価値を高めることです。

このマンション価値を決定する要因を詳しく調べてみると、次の3項目が要件であると考えられます。

- (a) 立地条件（公共交通機関へのアクセスし易さ、近隣の環境、他）
- (b) 住宅性能と居住環境（住宅の広さ、建物・設備の新しさ、他）
- (c) 環境変化に対する対応能力

これらの項目うち最後の「環境変化に対する対応能力」、この点がマンション価値判断基準要件の一つとして正に管理組合に要求される機能で、この機能を実践することが、すなわち「マンション管理」です。

マンション管理を考える場合、管理の良し悪しという管理水準評価の基となる「マンションにおける管理すべき項目の全体像」について明確化・客観化しておく必要があります。しかしながら、マンション管理を解説した書籍では、各々のマンションによって状況が異なるという理由で、具体的な管理項目全貌については述べられていません。そこで、筆者はこれまでの知識・知見と経験に基づき、マンション管理項目全体を抽出し改めて以下のとおり系統的に分類しました。

【マンションにおける管理すべき分類項目と簡単な説明】

- (A) マンション概要 : 立地条件や住宅性能・居住環境等、主にハードウェア
- (B) 管理体制 : 管理会社委託、自主管理等、管理組合の運営方法
- (C) 管理規約 : 規約（協定を含む）、各種細則・規則の管理
- (D) 会議体運営 : 総会、理事会、専門委員会等の運営
- (E) 会計業務運営 : 管理会社への委託が主流
- (F) 管理業務運営 : 駐車場、植栽、広報、その他、に関する維持管理業務
- (G) 建物・設備維持管理 : 施設営繕に関する維持管理業務
- (H) 図面・文書管理 : 各種発行・受領文書や、竣工図等各種図面の管理業務
- (J) 長期修繕計画
- (K) 大規模修繕 : 多額の修繕積立金を用いる計画修繕
- (L) 監査

管理組合業務の全体を網羅しているので、業務・情報の整理にこの分類方法を用いるととても便利です。

いつも通り、**令和2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MENU欄の「パスワード請求」をクリックし、表示内容に従って電子メールで申し込んで下さい（号棟・室番号は必須です）。

ホームページ担当者
岡崎 信道

更新履歴

更新日

NEW ホームページ担当者のブログ	2021.02.11
NEW 令和2年度事業計画抜粋 ホームページ担当者ブログからのリンク	2021.02.11
NEW 令和2年12月度、令和3年1月度 理事会議事録 メンバー専用	2021.02.11
NEW 広報 第229号 メンバー専用	2021.02.11
NEW 令和3年2月、3月予定 スケジュール	2021.02.11

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://ribasai.la.coocan.jp/>) 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