

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう 連続座談会ニュース 第 48 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

管理会社にまつわる話 その業務内容を知っておこう

理事会の管理会社（フロントマン）との対応の仕方もさまざま

「管理会社はプロなんだから、お任せしていう通りにしていれば間違いない」
「フロントマン（管理会社）のいうことはなんでも一応疑ってかかる」
「フロントマンの意見は聞くが、そのうえであくまでも理事会で決定する」 等々

フロントマンは何年かごとに代わるので（代わらないところもあるようですが）、どんな人が来てもあわてず騒がず、冷静に対処したいものです。

こちらは常に勉強して知識を蓄えておく、そして、ときにはフロントマンを育てる、という意識も必要かもしれません。

フロントマンも、管理業務主任者試験になかなか受からない人がいる（昔と比べて試験も難しくなっている？）かと思えば、マンション管理士 & 宅地建物取引士まで持っている人もいたり、そのスキルはさまざまです。厳しくも温かく、フロントマンに接することが肝要か、と思います。



理事長時代の体験

小修繕のたびに管理会社の出してくる見積書の金額が高いので、より安価な他業者の見積りを理事会から毎回提出していたら、もう何も言わなくなり、当然にこちらの出した見積りの業者に決まった経緯があります。でも、業者との交渉等はやってくれず、こちら（自分）でやりましたが。

あるとき、消防点検でベランダにある避難ハッチのはしごに不具合が見つかり、例によって理事会が見つけた業者に修繕を依頼しました。が、ベランダに行くのに部屋の中に入らなければならず、何度も業者が入居者に連絡を取っても出張とかで掴まらず、お手上げ状態に。それで、このときはその業者を使うのは断念し、長期戦で対処してくれる管理会社に任せることになりました。金額は管理会社側がもちろん高かったのですが、こういうときは管理会社のほうが対応に適していると理事会で判断しました。この例のように、ときにより使い分けることもありでしょうね。

