



いたかんネットニュース

発行 板橋マンション管理組合ネットワーク ☎ 03-5210-1321

Email itakan.sasayama@gmail.com ホームページ http://itakan.jimdo.com/

いたかんネットトピックス

第9回 いたばし結まつり 笑顔の賑わい



坂本区長 当日参加スタッフと記念撮影 (井野・田原・山元・渡邊・田中)

快晴に恵まれた11月27日、恒例の結まつりが区立グリーンホールで開催された。板橋フォークダンスの会をはじめ、10団体のステージパフォーマンス、1Fでは体験・物販・相談コーナーなど21団体が出演。坂本区長開会の挨拶後、各ブースを回り笑顔で言葉をかけながら一周された。

いたかんネットのブースにはすぐ気づかれて立ち止まっていたので、20周年記念イベントについてご案内した。記念撮影にも気軽に応じていただいた。相談コーナーでは渡邊一級建築士・成島管理士が対応、5名の相談があった。

20周年イベントに向けてがんばってます



来年、令和5年1月27日(金)のいたかんネット「新春のつどい」に向けて、実行委員メンバーは連日作業に追われています。11月15日の理事会後、篠山会長はじめ実行委員メンバーでパネル作りに余念がありません。

手作り尽くしのアナログ作業ですが、20年間の活動を振り返り足跡を辿ると歴代の方々のかんばりが見えてきて、新たな意欲が湧いてきます。

「いたかんネット」設立20周年記念 新春のつどい 無料 2023年1月27日(金)

新春のつどい
管理組合の知恵と行動力で明るい未来へ

入場無料

2023年 1月27日(金) AM 11:00 ~ PM 4:00

会場 志村坂上地域センター 駅南三田線 志村坂上駅 A3 出口徒歩約1分

プログラム

11:00 開場	1:00 記念式典 開会式
11:10 挨拶	2:00 懇話会
11:20 講演	2:30 懇話会
11:30 講演	3:00 トーク・イン
11:40 講演	3:30 トーク・イン
11:50 講演	3:45 トーク・イン
12:00 講演	4:00 閉会式

「いたかんネット」は、管理組合仲間と共に活動20周年を迎えました。

- ・20周年のあゆみや歴史の会長のプロフィール・活動の内容などパネル展示します。
- ・どんな人が関わっているの? 普通のおばさんとおじさんです。
- ・考え、管理組合の自立のため勉強会を続けています。

「いたかんネット」20年のあゆみや歴史の会長のプロフィール・活動の内容などパネル展示します。

どんな人が関わっているの? 普通のおばさんとおじさんです。

考え、管理組合の自立のため勉強会を続けています。

マンション仲間あつまれ!! お気軽に参加してください!!

マンションの悩みや問題をみんなで考え、管理組合の自立のため勉強会を続けています。

「いたかんネット」20年のあゆみや歴史の会長のプロフィール・活動の内容などパネル展示します。

どんな人が関わっているの? 普通のおばさんとおじさんです。

考え、管理組合の自立のため勉強会を続けています。

「いたかんネット」20年のあゆみや歴史の会長のプロフィール・活動の内容などパネル展示します。

どんな人が関わっているの? 普通のおばさんとおじさんです。

考え、管理組合の自立のため勉強会を続けています。

午前11時に開場です

いたかんネットのスタッフのみなで手作りしたプレゼントを用意しています。

軽食・おやつ・抽選会 空くじナシです

対談 管理組合のネットワーク化で知識と情報の共有を



田原 肇氏

プロフィール

- 1953 生まれ 板橋区在住
- 1975 関西原環境衛生研究所入社 水処理の開発・製品化・サービス
- 1998 中小企業診断士として経営支援のため独立 現在に至る
- 2022 管理組合副理事長 認定登録に山元氏と共に申請に努力

管理会社の排水管破損に関する居住者説明会

田原 漏水事故も、我々居住者は管理会社に任せておけばと考えていたんです。19年10月に管理会社の排水管破損に関する最初で最後の説明会が開かれました。排水管破損の原因は、「居住者の生活習慣の高度化により、鉄製管をも腐食させる高濃度の排水を流した結果、本来

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 漏水事故が、管理組合を目覚めさせた...

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

22年目の漏水事故多発が 管理組合運営の転機に



山元 正宜氏

プロフィール

- 1968 生まれ 板橋区在住
- 1995 三晃印刷入社 現管理職
- 1996 パーク・エステート 上板橋 入居
- 2022 管理組合副理事長 管理計画認定及び管理適正評価制度認定 第1号に登録された (2022.9.21) 93POINT

山元 漏水事故が多発したことで、管理組合の運営に大きな転機が訪れました。これまで以上に、管理組合の体質改善と、居住者の生活習慣の高度化への対応が求められています。



山元 正宜氏

プロフィール

- 1968 生まれ 板橋区在住
- 1995 三晃印刷入社 現管理職
- 1996 パーク・エステート 上板橋 入居
- 2022 管理組合副理事長 管理計画認定及び管理適正評価制度認定 第1号に登録された (2022.9.21) 93POINT

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。



山元 正宜氏

プロフィール

- 1968 生まれ 板橋区在住
- 1995 三晃印刷入社 現管理職
- 1996 パーク・エステート 上板橋 入居
- 2022 管理組合副理事長 管理計画認定及び管理適正評価制度認定 第1号に登録された (2022.9.21) 93POINT

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

マンション問題に困ったら 「いたかんネット」 無料相談 ☎ 03-5210-1321 会員募集中

2022年 66号 (12月1日発行) 発行 板橋マンション管理組合ネットワーク 発行責任者 篠山愛一郎 ☎ 03-5210-1321 エディター 細谷 編集スタッフ 成島・井野・市川・田中

One Word Comment

いよいよ令和4年も過ぎ去ろうとしています。今年もまあ無事に過ごせたからいいか、本当は自転車やコケて、しばらく肋骨が痛かったです。自己満足しています。

認定制度も評価制度も、来年はどのマンションが取得するのか、要注目ですね。

雑感 言葉の葉

いよいよ令和4年も過ぎ去ろうとしています。今年もまあ無事に過ごせたからいいか、本当は自転車やコケて、しばらく肋骨が痛かったです。自己満足しています。

認定制度も評価制度も、来年はどのマンションが取得するのか、要注目ですね。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

山元 今回の事故で管理会社の体質を知り、今回の排水管漏水事故も管理会社依存とお任せ管理に起因していたことに気づかせてくれました。

田原 これまでの理事会運営は管理会社指導の下、疑うことなく運営されてきました。

山元 素人集団の居住者にとって、管理会社のストーリーで理事会運営を行っていたらよかったです。

知ってる? マンション 豆知識

管理費会計の節約術は?

管理費会計がひっ迫しています。改善するにはどんな方法がありますか?

ある管理組合の改善方法を紹介します。

① 保険の見直し

あと1年で満期を迎える保険の見直しを行い、複数の保険会社から見積を取った結果、保険期間の満了を待たずに解約し、日新火災のマンションドクター火災保険に変更した。2年に1回の特定建築物定期調査業務契約をD管理組合の現行契約(194,370円)からK管理組合に変更(62,700円)、131,670円の支出削減となった。

② 管理委託費について、デベロッパ系と独立系の2社から現行同社様のまま見積を取ったところ、この2社は月額360,000円前後であったが、D管理組合は429,000円であり、引き下げ交渉をした結果、月額369,600円との回答を得た。それにより、年間712,800円の支出削減となった。

③ すでに総会で決議されていた床改修工事(249,700円・D管理会社)の施工を、ネット上で探して安価で遜色のない工事仕様で55,000円の工事に変更。

④ これも総会決議事項であった機械式駐車場の補修工事を、D管理会社の2,457,400円から1,092,300円に削減(機械式駐車場の作動・保守を停止し、1階部分のみの平置き利用とした)。

⑤ 昇降機保守点検契約の見直しで、フルメンテナンス契約からPPOG契約へ移行(1万が、別途部品交換費用が発生しても削減費用内で収まる)と見込まれる。月額154,000円から月額47,410円となり、何と年間120万円もの削減となった。

⑥ 機械式駐車場設備保守点検を毎月1回から3カ月に1回とした。月額71,280円(毎月)が55,000円(年4回)に。

⑦ その他、設備管理業務費(配水管清掃・消防用設備点検・植栽維持管理等)に見直しも併せて行った。

⑧ このように、理事者たちのネットワークの良さが、迅速な動きが問われますが、フロントマンの協力が得られたこともこのマンションの経費削減に大いに貢献したと思われ(フロントマンは管理会社と管理組合の板挟みで苦労したようです)。