

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124、125合併号

板橋マンション管理組合ネットワーク

第124回のテーマは

「管理費等の収納方式」 講師は成島圭子マンション管理士

◎口座の定義

収納口座…一時的に預貯金を管理する口座(一時的なので管理会社名義でも可)

保管口座…修繕積立金と(毎月の管理費用を控除した)管理費を預貯金として管理する口座

収納・保管口座…預貯金を管理する口座

◎管理会社への分別管理の義務付け

(イ)、(ロ)、(ハ)の3方式採用で(イ)、(ロ)方式は収納口座を使用して効率的な出納業務を行う。

(ハ)は収納口座を使用しない(主に自主管理のマンションで、収納口座と保管口座を兼ねる)

(イ)、(ロ)は集金代行会社への再委託あり。

◎保証措置

(イ)は収納口座に預け入れる1ヶ月分の管理費・修繕積立金を保証する契約を義務付け。(ロ)の積立金は直接保管口座に入るので、管理費の保証のみ)



第123回のテーマは

「マンション保険料が高騰！ 2倍、3倍は当たり前？」 講師は篠山愛一郎氏

(保険ア

ドバイザー

◎事故件数の確認

- ・判定期間…保険契約の開始日6か月前の2年間
- ・この判定期間での事故件数を戸室数で割ると1戸室あたりの事故件数が算出される。

◎保険契約時のポイント

- ・満期1年前から準備する。
- ・マンション管理適正化診断サービスの利用…マンション管理士による診断レポートが無料で提供され、築年数が古くても管理が良好であれば割安な保険料が提示される。
- ・管理組合主体で検討し(関心を持つことが重要)、複数保険会社から見積もりを取る。
- ・個人賠償責任保険は個人でも加入でき、個人の保険を使っても保険料は上がらない。
- ・事故判定は少額でも1件となるので、このような場合は事故申請しないことも一考。

