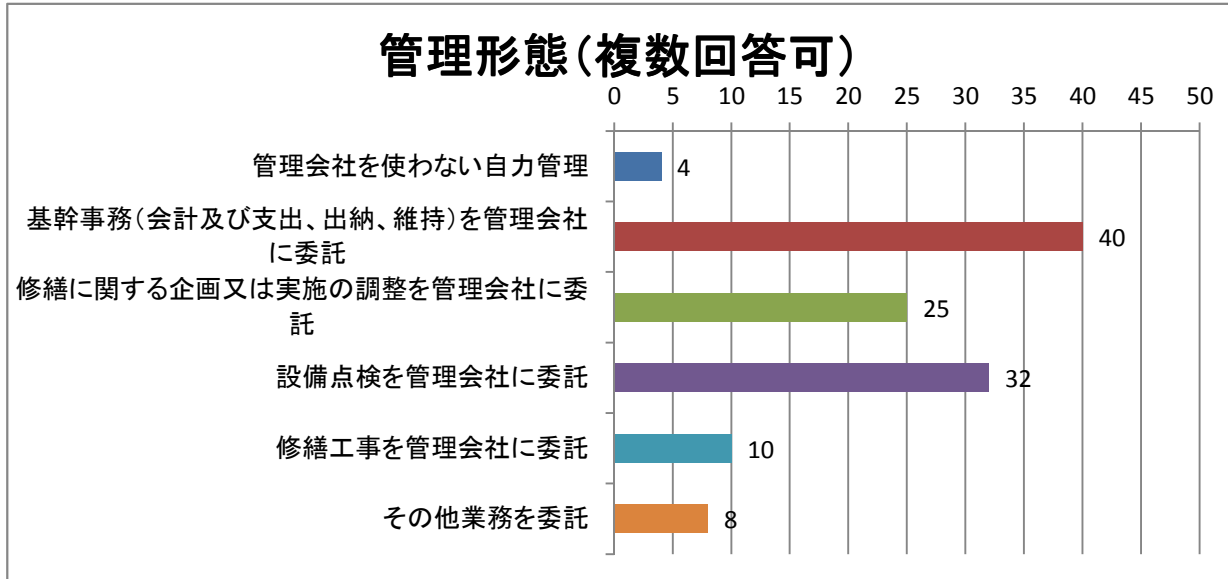


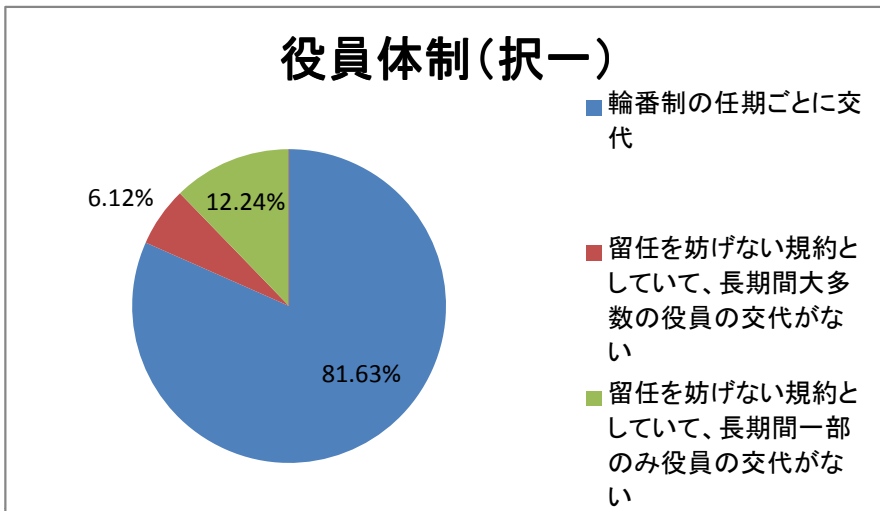
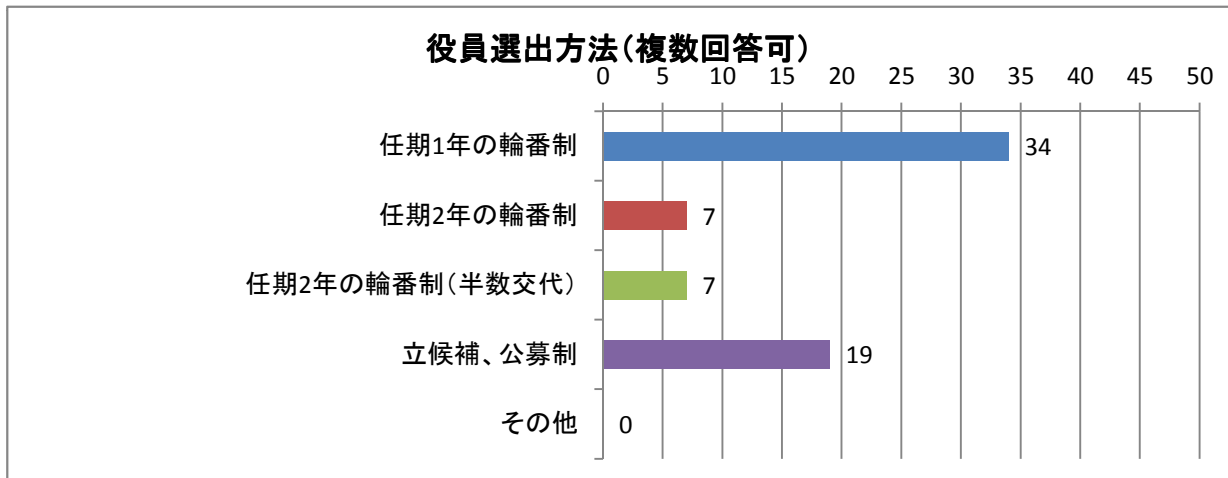
発送管理組合数 262 組合 (うち戻り 6 組合)
 回答数 49 組合 18.7 %

I お住まいのマンションについて

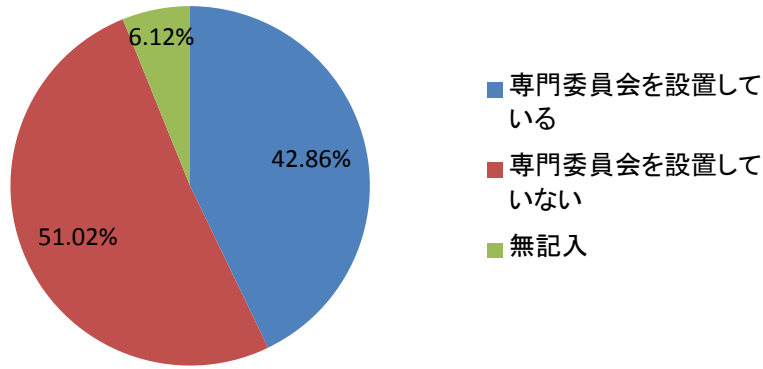


・その他業務を委託・・・長期修繕計画の策定/窓口業務/清掃/機械式駐車場点検

II 管理組合の運営について



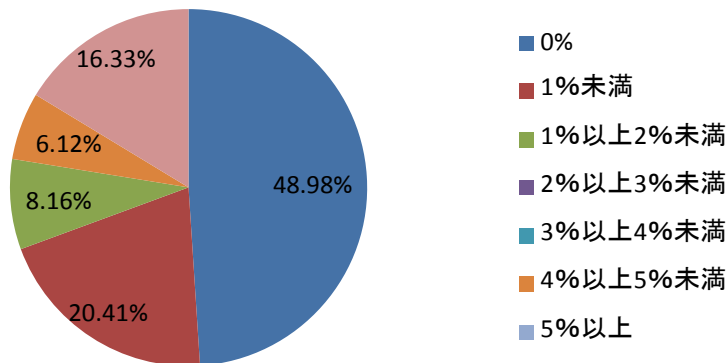
専門委員会の設置(択一)



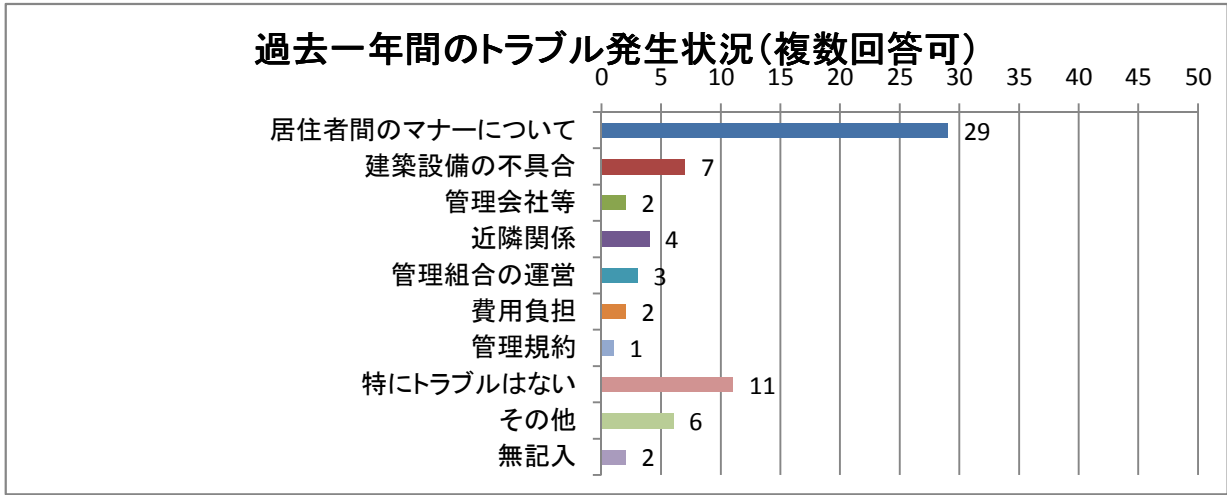
・専門委員会の具体例

修繕委員会、コスト見直し委員会(一般会計、機械式駐車場空き問題)/大規模長期修繕検討委員会、災害対策委員会、ペット問題検討委員会/修繕委員会(大規模修繕工事)/温浴運営委員会(温浴施設の運営方案を検討)/長期修繕計画専門委員会(長期修繕計画立案検討)/修繕委員会(長期修繕計画の作成、実施)/大規模修繕工事に関して設置する(10年毎)/ワーキンググループ(長期修繕計画及び管理費、積立金の改定)/長期補修委員会(大規模修理などの計画)/大規模修繕工事専門委員会(建物修繕工事並びに改良・改善工事)/大規模工事修繕委員会(2回目の大規模修繕工事が進行中)/大規模修繕委員会(大規模修繕工事について理事会へ諮問)/大規模修繕委員会/大規模修繕専門委員会(大規模修繕工事に係る立案計画、工事監理への協力)/大規模修繕委員会(大規模修繕工事の企画、運営)/施設維持管理/企画改定委員会(規約の見直し)、長期修繕委員会(修繕等の話し合い)/大規模修繕委員会/修繕委員会、規約委員会、緑地委員会

管理費、修繕積立金等を3か月以上滞納している住戸の戸数

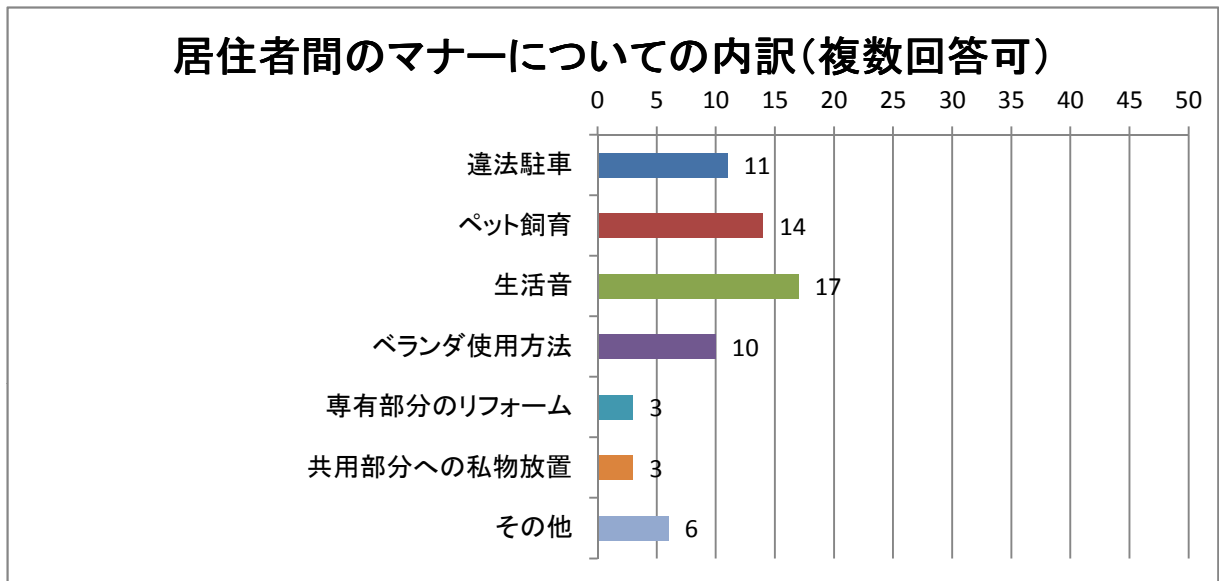


過去一年間のトラブル発生状況(複数回答可)



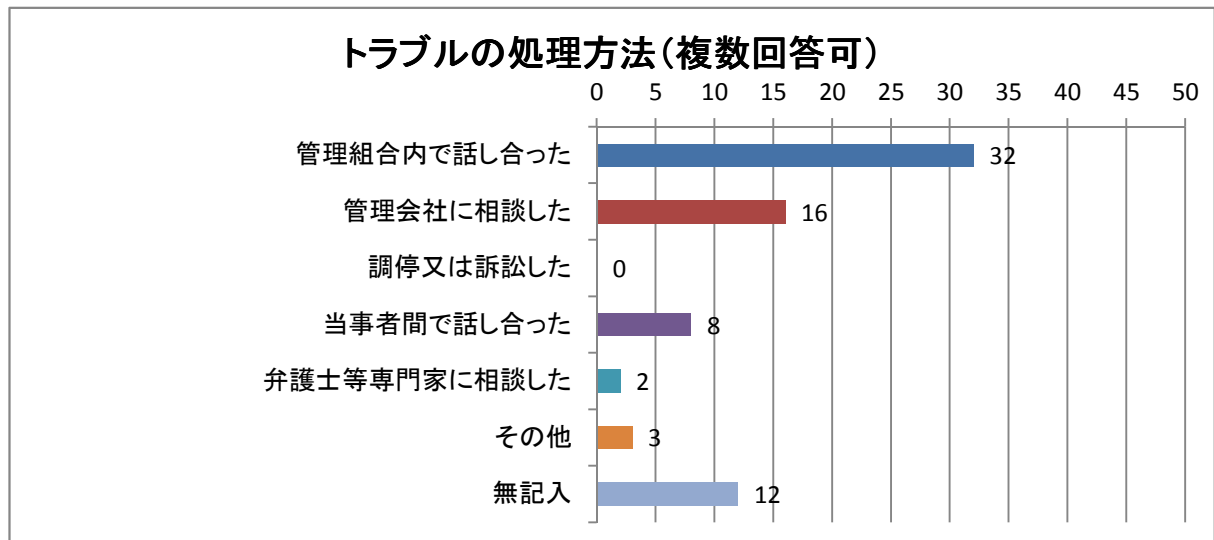
・その他…機械式駐車場の空き増加と費用負担/大規模修繕の不具合/小さなトラブル/迷惑駐車/ペット騒音等の問題/ペット、騒音、人間(3P)/駐車場

居住者間のマナーについての内訳(複数回答可)



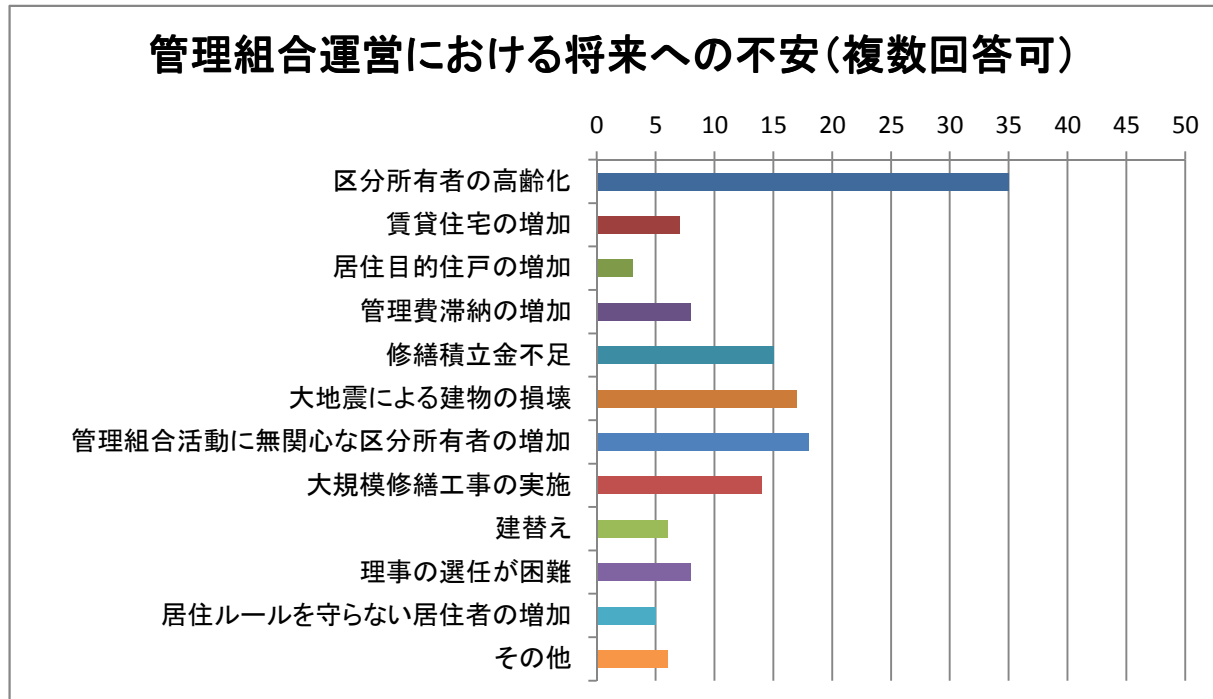
・その他…植木や花の枯れ木や土などが隣や下階におちる、ベランダ一面植木等を置いている/ベランダでの喫煙(2014.5総会で禁止)に対する苦情/ゴミ出しについて/ゴミ出しルール違反/上階からの落下物/共用部へ犬のおしっこ/異臭

トラブルの処理方法(複数回答可)



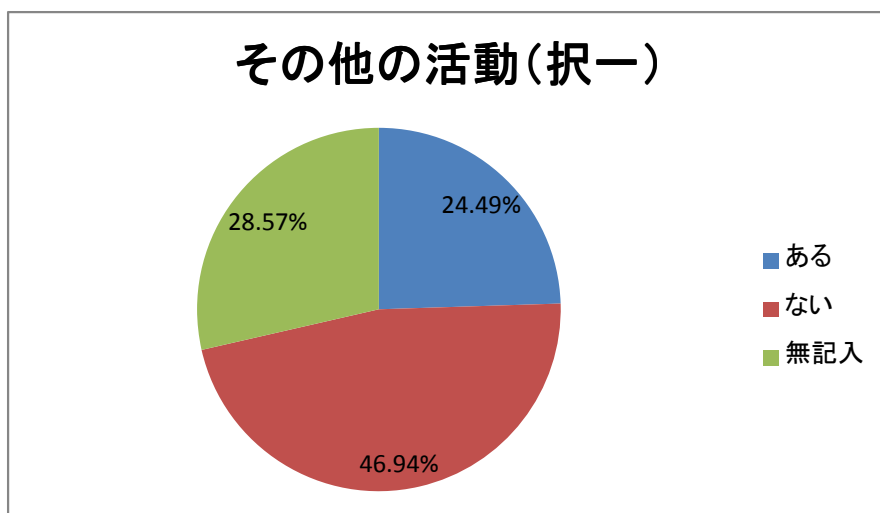
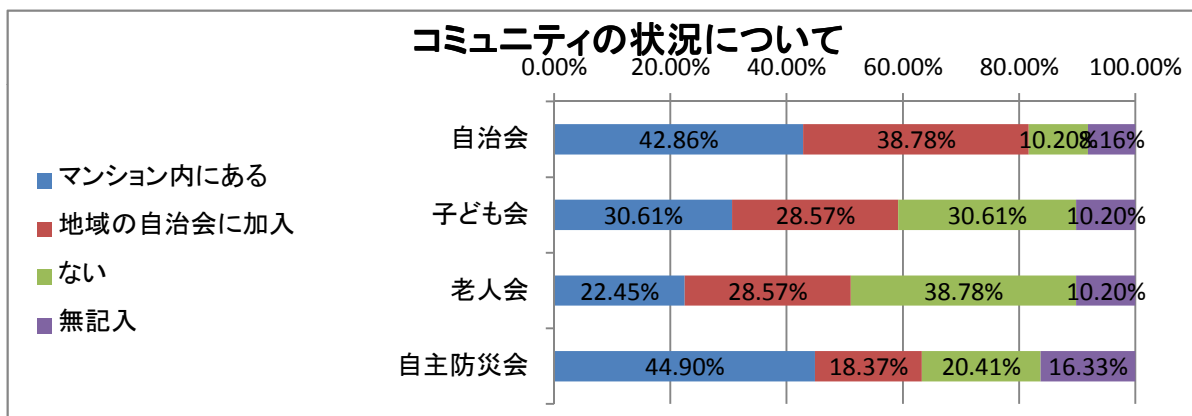
・その他…個別に相談を受けたが黙認している/お知らせを掲示して協力をお願いする/自治会で話し合った

管理組合運営における将来への不安(複数回答可)



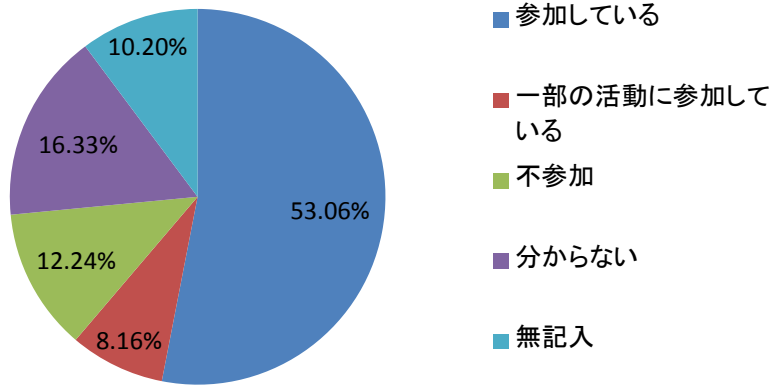
Ⅲ コミュニティの状況について

・その他…機械式駐車場空きの増加と費用問題/機械式駐車場空きの増加と費用(金額が高額の為)問題/新規役員は義務的にはやるが育たない/管理会社主導の管理組合運営に陥る懸念/理事経験者の暴走、無駄な口出し

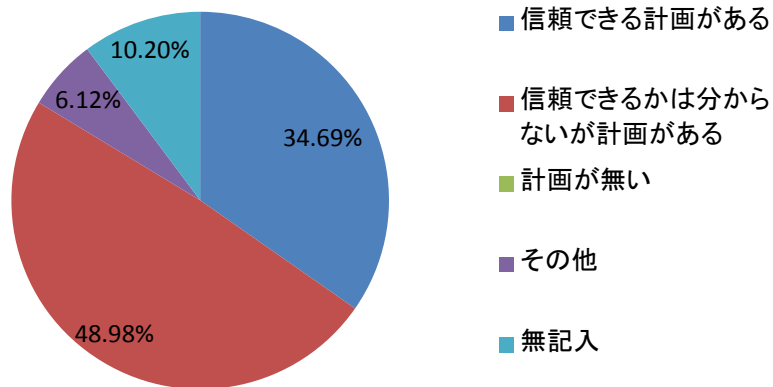


活動内容…七夕祭り、ちびっこプール/植木関係のボランティア活動/夏祭り、草刈り/ペットクラブ、住民交流会/年4回一斉清掃の際、終了時茶話会実施/年1回のコミュニティ、清掃等/マンション敷地の緑化活動/春・夏まつり、もちつき等、映画上映/絵画、ヨガ教室/マンション内のフラワーポットに季節毎の花を植える

校区コミュニティ協議会の活動(択一)

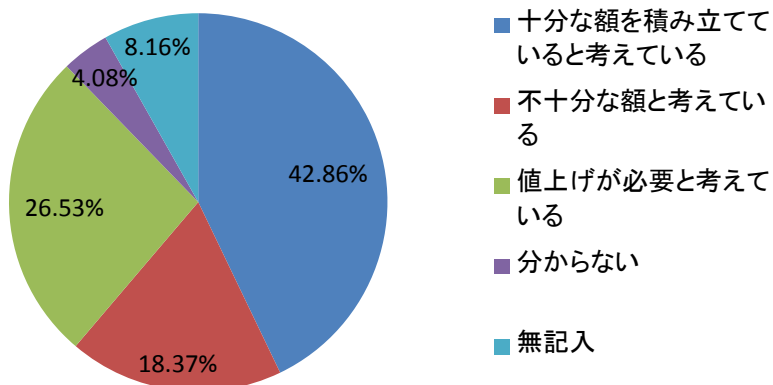


建築設備の維持管理について



・その他…築12年目の大規模修繕が終わったところ/現在作成中/長期修繕委員の選任を2015年より発足予定

修繕積立金(択一)



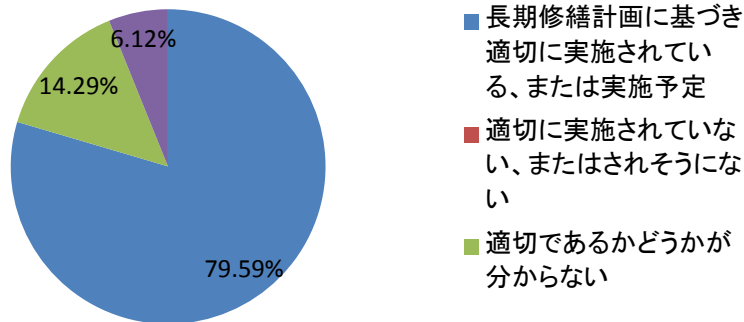
・具体額(単位:円)

○十分な額を積み立てていると考えている…10000/3800/9000/11500/11000/9000/17000/7000/9000

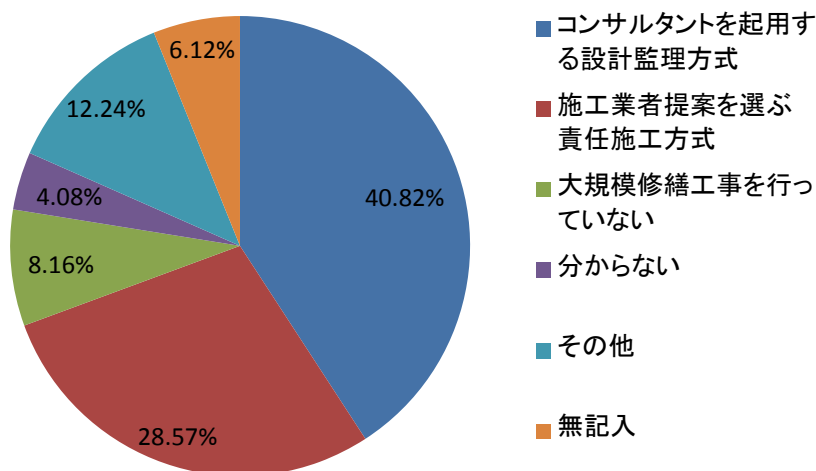
○不十分な額と考えている…5500/9500/9758/10000/12830/9701/9000

○値上げが必要と考えている…12000/10000/15000

計画修繕工事の実施状況(択一)



直近の大規模修繕工事の工事発注・監理方法(択一)



・その他…まだ6年目なのでそれ程無い/管理会社関連に依頼/マンション内に1級建築士設備工事士がいる/管理組合主体型(方式)/協議中

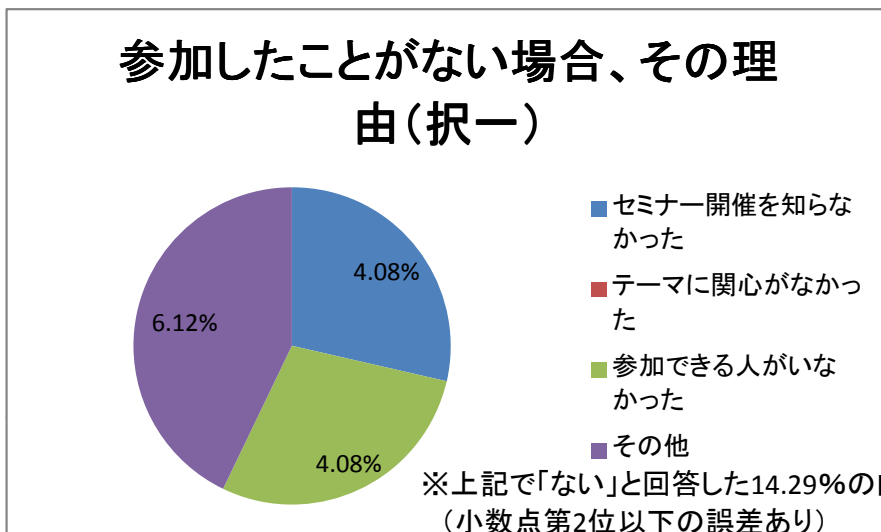
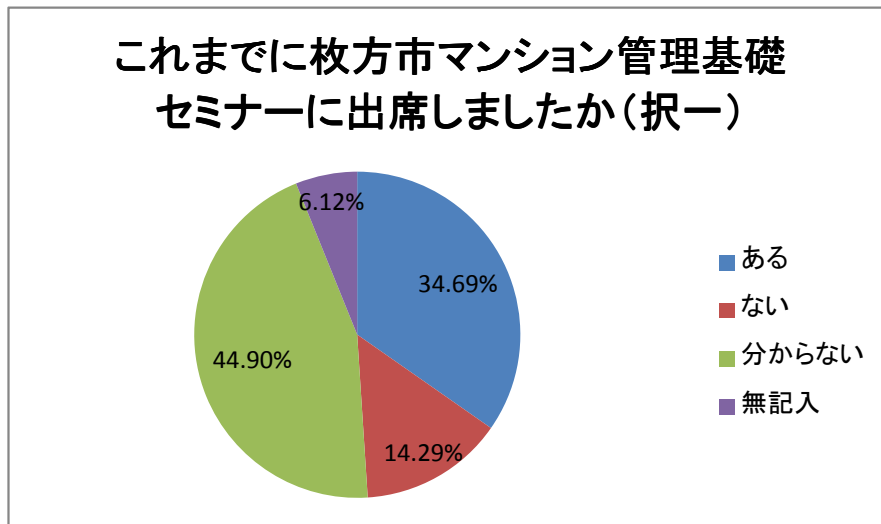
Q.将来の大規模修繕に備え、管理組合が知識として必要であると感じていること

専門的な知識が必要(施工業者の言うがままになってしまうことから/修繕委員会の設置により、次回の大規模修繕に役立てる/一部役員さんはよく分かっているが、大部分の役員さんはよく分かっていない。/的確な状況判断の上の値上げ(修繕積立金)を住民に伝えること。/修繕費総額/工事時期の見極め/必要かどうか、マンションの耐年数と比べて/業者の決定方法/大規模修繕時に、どの範囲まで修繕項目としてあるのか/枚管連を通じて情報を得ること/工事の種別毎の単価と工事の内容/アルミサッシ交換についての商品知識/コンサルに加入済み、枚方マンション協会/修繕積立金の値上げ/アルミサッシのエコ改修、玄関ドアの改修、鉄製手すりのアルミ製へ変更/その時の建物の劣化状況の把握、資材・工賃の相場、信頼できる業者など/大規模修繕工事の適切な進め方/積算見積もりの基本、設備・建物・塗装などの耐用年数、建物の寿命と建替え/建物が古く修繕の優先順位

Q.将来の大規模修繕に備え、管理組合として工夫していること

理事の経験と知識の蓄積/長期修繕計画(信頼できるもの)を作成中/一般管理費等の見直しにより固定費の削減を図る/一時金があった支払い方法を値上げし、均一化した/不必要な支出を押えつつ経費削減につとめ積立金の確保をはかる/現状の積立金を維持すれば大丈夫と思います/管理会社との緊張感を持った信頼関係の構築/一般管理費の節約で修繕積立金にまわす/枚方マンション管理組合連合会の情報入手/維持管理コンサルタント業務の委託を考えている/積立金額を上げる必要がある/大規模修繕工事のサイクルを延ばすこと/広報活動が重要と考え、掲示板の設置を検討中/施工業者による勉強会/できるだけ多くの参加を求めている。自治会との協力や協力者募集。/修繕委員会と理事会の連携/将来12~15年後に不足する積立金の値上げの検討(実施予定)/毎年の建物・設備の総点検、理事会による集中論議・計画見直しを毎年行う/住民の意見をよく聴くこと/情報の共有・交換

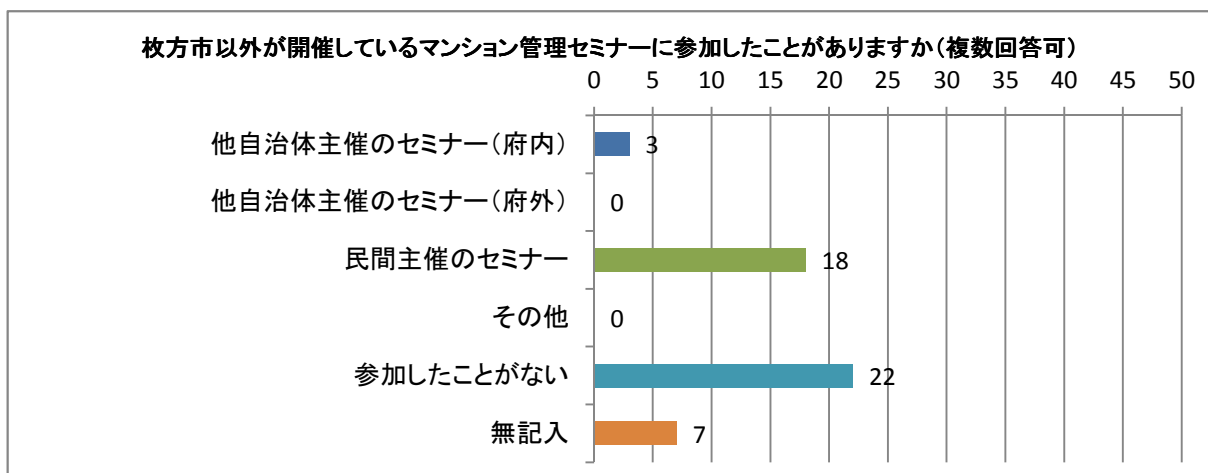
V セミナーについて



・その他…必要がないと判断/関住協に加入情報を得ている/枚方M協会で充分

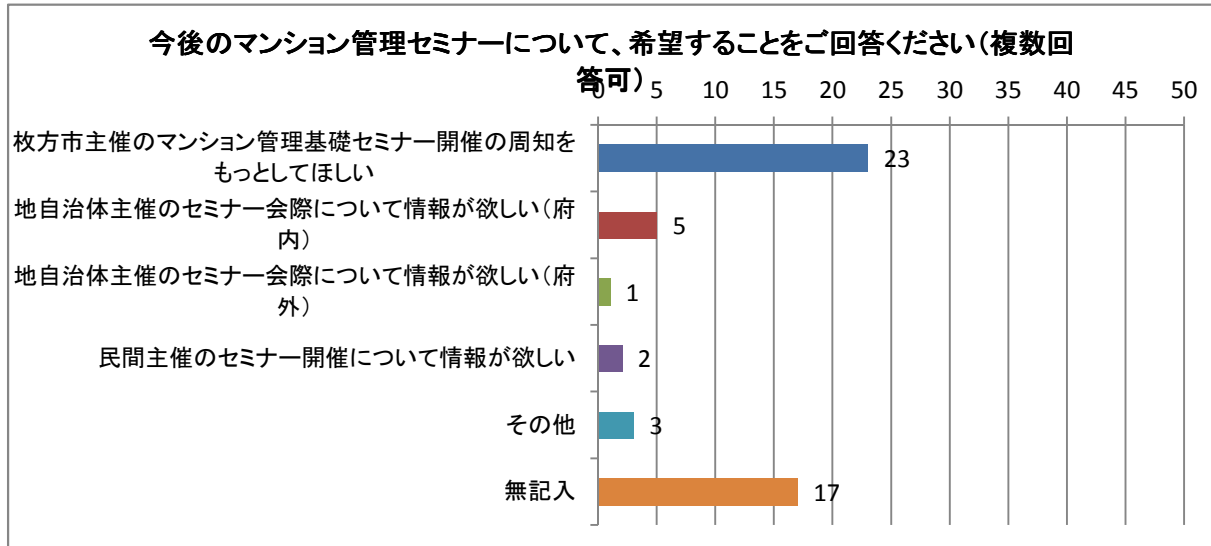
Q.今後どのような講演会のテーマを希望しますか

機械式駐車場の管理とその費用について/管理組合同士のつながりと、知識やノウハウの共有/役員の育成/大規模修繕工事について/高齢化、老朽化対応/大規模修繕工事の失敗事例/管理の委託について/マンション管理と修繕について/給排水管の一斉取替え時の自治会としての知識準備/ペット・住民マナー、未収金対応等具体的問題/管理組合に関心の内居住者に関心を持ってもらうにはどうすればよいか/滞納問題とその対策/騒音など3Pの実態・解決方法または判例、災害時の緊急避難時の実例と対策/理事経験者の暴走への対応/エレベーターの維持管理、不審者に対する不安等について/管理委託の方法

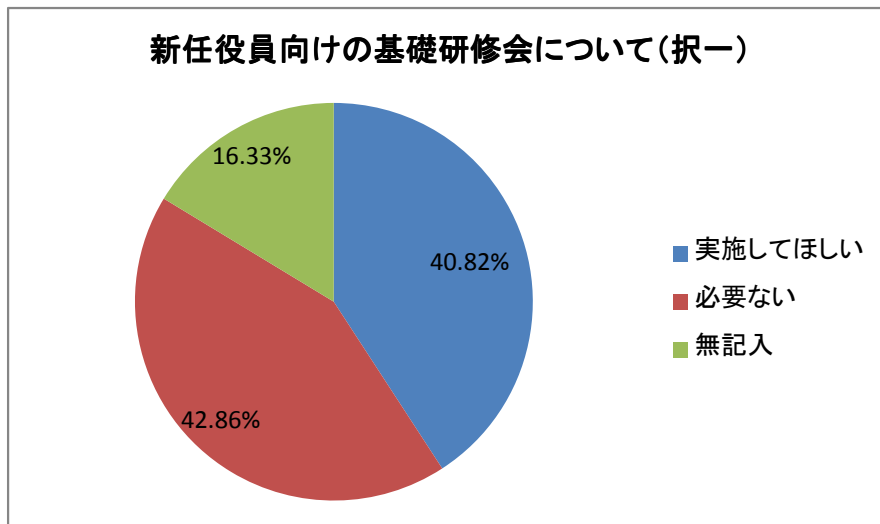


Q.参加したセミナーでよかったものをご記入ください

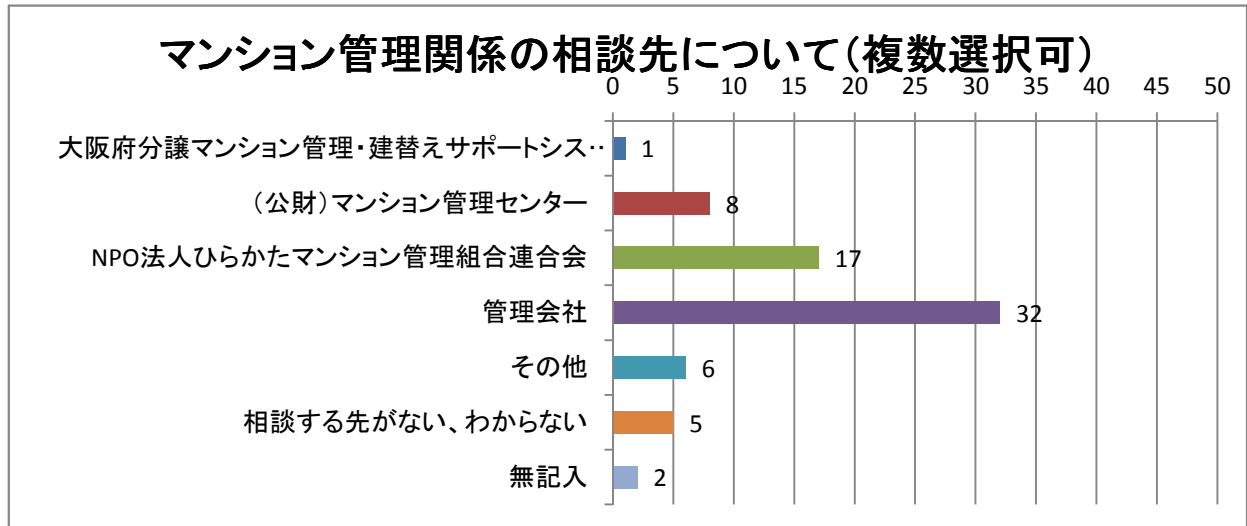
- ・枚方マンション管理組合連合会/コスト見直しセミナー・大規模修繕セミナー/マンションの一般会計の赤字からの転換が必要だった。
- ・NPO法人枚方マンション管理/情報の共有ができる
- ・枚管連/高齢化対応
- ・関住協/機械式駐車場の管理について
- ・枚管連/大規模修繕工事/大規模修繕工事の進め方がわかった
- ・集団住宅維持管理機構/大規模修繕工事/わかりやすい資料と説明
- ・修繕積立金を使用する場の業者選択
- ・集合住宅改善センター/建物の劣化に関する対策・診断/その時のマンションの状況が必要とする内容であったから
- ・枚方マンション管理組合連合/定例会議/他マンションの現状情報他が聞ける



・その他…同時に再検討してほしい/理事長が毎年変わるので「理事長親展」で案内を送付していただきたい



VI マンション管理関係の相談先について



・その他…無料法律相談/関西分譲共同住宅管理組合協議会/関西分譲共同住宅管理組合協議会、集合住宅維持管理機構/大和サービス/インターネットサイト