

会員各位

## 「簡易経営診断」の呼びかけ

枚管連理事会

枚管連理事会は平成30年度の事業のひとつとして「簡易経営診断」に取り組むことにしました。これは会員組合を経営組織体とみなして①現状分析②問題・課題の抽出③解決策の提案——などを行うものです。診断は枚管連顧問のマンション管理士が実施します。

診断は①管理コストと管理費②各種使用料設定③会計処理④組織運営⑤長期修繕計画と修繕積立金⑥コミュニティー形成⑦広報体制——などの分野の中から、管理組合の特徴によって3～4つを選択して評価、検討します。

評価は「特A＝極めて優れている」「A＝かなり優れている」「B＝改善すべき点があるが標準的」「C＝改善すべき点が散見される」「D＝早急に改善すべき点が多い」などです。分野別と必要に応じて総合評価をします。微妙な場合は「B＋」などの診断もあります。

例えば管理コストに関していえば、「適正水準かどうか」を判定し、割高の項目があれば、その削減可能額などを提示します。長期修繕計画に関しては「大きな欠陥がないかどうか」などを分析します。また、極端に低額な管理費や修繕積立金の場合は、引き上げの必要性を提案します。

簡易経営診断には①マンションの基礎データ②管理規約③各種細則等の規定④分譲開始後2、3年目と直近の総会議案書（決算を見比べるため）⑤長期修繕計画——など（多くはコピー）を枚管連事務局に提出して頂く必要があります。文書だけでは情報・データが不足する場合は電話やメールでの問い合わせを実施します。

新規加入会員は「加入時サービス（1年間）」として無料ですが、既に会員である場合は、診断料として「10,000円」の有料となります。団体会員だけでなく個人会員の方でも提出データがそろえば、診断することが可能です。診断は課題の量などにより、A4サイズで3～5ページの増減があります。希望が多い場合は診断報告までに少し時間が掛かります。

診断を希望される団体会員及び個人会員は、枚管連・立石副会長（☎090-3825-9751）までに「メールアドレス」等をご連絡ください。事務局より「簡易経営診断の申し込み用紙（各種の提出書類について）」をメールで送信します。

次のページに簡易経営診断の「一例」として、ある管理組合のフロントページを掲載しています。ご参考にしてください。