

2004年11月  
労住まきのハイツ管理組合  
理事長 杉本憲治

## マンション管理組合枚方連絡会設立の呼びかけ

枚方市内の管理組合役員、マンション居住者のみなさま  
共有分譲住宅（マンション）が増加し、全国で400万戸を超え、枚方市内では約390棟、約2万戸に達しています。

マンション管理組合は、区分所有法に従い共有財産の管理を行っています。建物、設備、庭園等のハード面の管理から居住者間の生活ルール等のソフト面の調整に至るまで、たくさんの仕事をこなしています。管理組合が自ら考え、企画・計画し、維持管理する、主体的な管理が望ましいといわれていますが、委託管理会社にお任せとなっている場合も多いのではないのでしょうか。仕事が忙しくマンションには寝に帰るだけ、子育てや老親介護で手が離せない、等の事情もあり、管理のことは他人任せで輪番制の理事が廻ってきたときだけ応分のお手伝いをさせてもらおうという、おみこしぶらさがり型、ただ乗り型の区分所有者がほとんどであれば、理事会も委託管理会社にお任せするより仕方がない、家賃を納めて賃貸住宅に住んでいるのと同じという状態になってしまいます。

主体的な管理を行うためには継続的な管理体制と専門的な知識・経験が必要です。どの管理組合でも、継続性と専門性をどのようにつくっていくか工夫されていると思います。区分所有者の中には、ボランティアで管理組合に協力したいという方や各分野で専門的な知識・経験をお持ちの方がおられます。その人たちをうまく結集して、輪番制の理事会と継続性と専門性を持った専門委員会が車の両輪として協力しているというところも多いようです。

建物・設備等の修繕業務にしても管理運営の仕方にしても、どの管理組合も同じ課題に取り組んでいます。自分達だけで悩むのではなく、他の管理組合の経験や情報を聞くことができれば参考になります。例えば、委託管理契約の内容や費用はどうか、ペット飼育は完全禁止しているのか、駐輪場の利用料をいくらにしているのか、庭園の維持管理費をいくら使っているのか、どの業者が信頼できるか等は、どの管理組合にとっても必要な情報です。

マンション管理適正化法が制定され、国や自治体でもマンション管理への支援を行うことが義務づけられました。枚方市でも、支援行政の一環としてマンション管理基礎講座を開催していただきました。管理組合側としても、この機会に自主的な情報交換、経験交流を通じて、自分達力でマンション管理のレベルアップを進めていくことを目的として「枚方マンション管理組合連絡会（仮称）」の設立を提案します。ご賛同いただける管理組合でとりあえずスタートを切りたいと存じます。ご協力、ご参加のほどよろしくお願い申し上げます。

(以上)

連絡先：

〒573-1149 枚方市牧野北町5-5

労住まきのハイツ管理組合

Tel/Fax： 072-851-1770（管理事務所）