

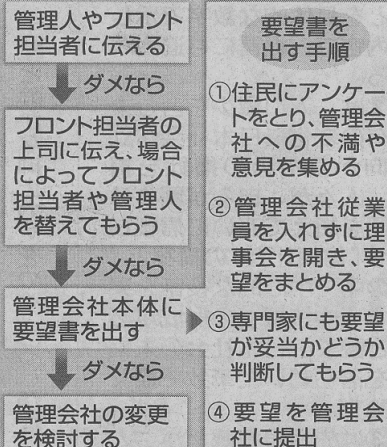
この春、新しくマンション管理組合の理事になった人もいろいろ。管理会社への対応も、理事の役割のひとつ。住民から管理会社への不満の声が出たら、よく精査し、要望すべきことはきちんと伝えていくことが必要だ。

横浜市港北区のマンションの管理組合は今年3月、管理会社を変えた。理事長の男性(43)は「前の管理会社に対する不信感がきっかけでした」

マンション管理会社への対応

と話す。
ある事業で一つの業者からしか見積もりをとっていないことがわかり、複数業者からの見積もりを要望したが「自分たちで探して」と断られたという。年24回も点検しているエレベーターが故障したこともあって住民の不信は募り、管理会社側に文書を出したが、対応は変わらなかったという。

◆マンション管理に不満がある場合の対応



(日下部さんの話から作成)

不満は精査して文書に

どうか、うやむやになる恐れがある。また、「改善されなければ、管理会社を変えることもある」と、提出の際に伝えるのも効果的だ。
ただし、要望は過大にならないよう注意。知り合いが住むマンションの管理と比較したり、マンション管理士にサードピア内容と管理委託費が釣り合っているかを客観的に見てもらったりして、妥当な要望かどうかを知ることが大事だ。

日下部さんは、よくマンション理事から管理に関する不満を聞くが、その不満を管理会社側に伝えていない人が意外に多いそう。管理会社とは上手に付き合い、要望を伝えていくよう心がけましょう」と日下部さんは話している。

管理会社の変更は最終手段だ。新旧会社の引き継ぎが悪いと、サービスが低下するリスクも伴う。まずは管理会社の仕事をチェックし、改善を求めることが大事。お金については、管理会社が出す予算原案に黙って押印するのはなく、このマンションのように審査したい。
マンション管理組合の会計に詳しい公認会計士の深野一朗さんは、「各項目について、どの業者にいくらで発注するのか、複数業者から見積もりをとったかなど、管理会社からよく聴取しましょう」と話す。また、「雑費」の項目があるようなら、使途不明金があるようなら、詳細に紛れ込みやすいので、詳細に話す。

こどもの詩

立春すぎて
風がうなつて
葉っぱもいっぱい
砂もとんで
木がゆれてた
鳥もとんで
風にとばされて
春が近づいているのかな
(茨城県常陸大宮市・山方小4年)

堀江 奏那

今年も春先の風が強かった。年々天候がなんか荒っぽくなった。地球がどこか壊れちゃったのかな。
(長田 弘)

◇チャリティーピアノコンサート 30日午後7時、横浜市の横浜みなとみらいホール。NPO法人「スマイルオブキッズ」が

主催。収益は、病氣や障害のある子どもと、その家族への支援活動にあてる。ピアニストの関孝弘さんがショパンやプッチー

ニなどを演奏。入場料は3000円で、当日券は3500円。問い合わせは上條制作室(046・273・0230)へ。