

神奈川県マンション管理士事業協同組合 事業案内

(略称 かながわマン管協)

〒221-0834 横浜市神奈川区台町7-2-602

ハイツ横浜6F

Tel&Fax 045-548-3250

E-mail info@mankan-kumiai.arrow.jp

ホームページ <http://mankan-kumiai.arrow.jp>

マンション管理士をご存知ですか？

マンション管理士は、平成13年8月1日施行された「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」(マンション管理適正化法)により、誕生した新たな国家資格です。

マンション管理は大きく次の3つに分けられます。

- 1 維持管理(メンテナンス)
- 2 生活管理(コミュニティライフ)
- 3 運営管理(マネージメント)

マンションの管理責任者は管理組合理事の皆様ですが、運営上の問題、例えば、長期修繕計画の企画や修繕積立金の見直し、管理会社の見直し、管理規約や使用細則など基本的なルールの見直し、など、理事長をはじめ皆様が取り組まなければならない問題はたくさんあります。

マンション管理士は、これらの問題解決のために、管理組合の立場に立ち、専門的な知識を駆使し、皆様に助言・アドバイスすることを目的として創設された資格です。



マンション管理士の業務

- ◆ 管理組合の運営のお手伝いを致します。
マンション管理の実情を第三者の立場から拝見し、もし適切でない管理が見受けられれば助言等をしてよりよい管理を目指します。ご希望があれば「顧問」を派遣致します。
- ◆ 管理規約・使用細則・委託契約書その他契約書等の見直しのお手伝いを致します。
管理規約、使用細則等の改定は煩わしく、取り付きにくいものです。また民法、区分所有法とも関連する条文が多くなじみにくいと思います。
しかし管理規約は「マンションの憲法」といわれるとおり管理の基本ルールになるものです。内容が不明瞭であったり、分譲購入時に定められた原始規約のまま長年改定せず、条文が法律の改正に対応しておらず、問題を抱えているものなどが多数見受けられます。このような規約の改定のお手伝いを致します。
- ◆ 管理組合と管理会社との折衝のお手伝いを致します。
管理会社に管理を委託している場合でも、管理の主体はあくまでも組合にあります。任せっきりにするのではなく、管理会社に適切な指示をしてきちんとした報告を求めることが大切です。万一信頼関係が崩れた場合には管理会社のリプレース(管理会社を変更すること)も考えなければなりません。管理委託費の見直し、リプレースなどのお手伝いを致します。
- ◆ 管理組合と組合員、組合員相互のトラブルにおいて、その対応のお手伝いを致します。
マンション管理においてトラブルはつきものです。管理費滞納の処理、住民に迷惑を及ぼす行為停止や使用禁止の請求をするなど、訴訟の提起をはじめ難しい問題が発生することもあります。そのような場合の対応のお手伝いを致します。

- ◆ **大規模修繕工事の計画から合意形成、一連の手続き、段取りのお手伝いを致します。**
大規模修繕工事は大変お金のかかる課題です。理事会での結束、総会での合意形成、施工業者の選定など難しいハードルが待っています。利害関係のない「顧問」としてお手伝い致します。
- ◆ **建替えの検討が必要になってきたときプロジェクトチームの一員となってお手伝いを致します。**
古いマンションの建替え問題は、今後、社会問題化するのには必至です。まずは基本的な合意形成に始まり、「建替え組合」の設立などの複雑な手続が必要です。プロジェクトチームの一員となってお手伝い致します。
- ◆ **顧問としてよろず相談に応じます。**
マンション管理には日々新しい問題が発生します。些細な問題でも大きなトラブルに発展することがあります。ご相談に迅速に対応します。場合によっては「管理者」を派遣致します。

かながわマン管協の目的及び事業内容

かながわマン管協は中小企業等協同組合法に基づき、平成20年1月神奈川県知事の認可(神奈川県指令金第610号)を受け、設立されたマンション管理士(事業者)の協同組合です。建物の維持管理などのハード面から管理規約の改正などのソフト面まで、幅広い管理運営上の問題に対し、マンション管理士一人の力ではなく、複数のマンション管理士が力を合わせ、総合力を発揮し、皆様からのご要望にお応えするための組織です。
かながわマン管協は 例えるならば、**マンション管理の総合病院**です。

かながわマン管協のマンション管理士は

かながわマン管協に登録しているマンション管理士は、大半が一級建築士、再開発コーディネーター、フィナンシャルプランナー、宅地建物取引主任者などのダブルライセンス保持者です。マン管協は、スキルアップ研修会を開催し、個々の管理士が相互に情報の交換と研鑽を重ねて、さらに能力の向上を目指すよう指導しております。

マン管協が皆様から直接お仕事を受けた場合には、

マン管協は、得意分野の異なる複数の管理士が力を合わせ、共同して業務を行います。

個々の管理士がお仕事を受けた場合には、

マン管協は、その管理士が業務を確実に完成することを一定の限度で保証し、万一完成できないときには、マン管協が代わって完成いたします。

事業案内

定期相談会(初回無料)

- ◇日時 平日 13時～16時 (土日祝日や、左記時間以外でのご相談を希望される方は、申し込みの際に、お申し出ください。)
- ◇場所 神奈川県マンション管理士事業協同組合事務所
(横浜駅北通路西口徒歩6分、京急神奈川駅徒歩2分)
- ◇相談内容 管理費及び管理会社見直しなど管理組合の運営、長期修繕計画の見直し、大規模修繕工事施行業者の選定などの管理運営に係る相談
- ◇相談費用 原則、初回無料です。(内容により実費を戴く場合があります。)
- ◇申込方法 電話・Fax・Mail 等にて事前予約が必要です。

マンションみらい塾(年4回開催予定)

マンションみらい塾とは、主としてマンション管理組合役員の方々を対象とし、マンションで発生している様々な管理問題について、専門のマンション管理士とともに、具体的な解決策のヒントを見つけることを目的にした勉強塾です。
次回開催の講義内容、開催場所等の詳細はホームページでご案内しております。