

スペリア佐屋マンション物語

1200万円を節減した住民たち



著作 スペリア佐屋管理組合元理事長 S.K

も く じ

はじめに

1 水鶏なく人のいへばや佐屋泊まり(芭蕉)

- (1) 水鶏が棲んでいた郷に大型マンションの建設
- (2) 「地の人」「旅の人」
- (3) 「町内会に入って3万円ちょう」

2 引っ越し、快適生活、そして・・・

- (1) マンションからの眺め
- (2) 快適生活からイライラ生活へ
- (3) 誰のための間の規約や管理委託契約か

3 我慢も限界に

- (1) ついに「決起」する
- (2) 矢は放たれた
- (3) 準備会の結成へ
- (4) 6項目の細則を提案

4 分譲会社の介入と結成総会

- (1) 動物飼育細則に執拗な介入
- (2) 委任状は届けられなかった
- (3) 結成総会後の逸話

5 軋轢のなかでの管理組合のスタート

- (1) 「汗を流すか」「お金を出すのか」の選択
- (2) 「コピー1枚ムダにしないで・・・」
- (3) いつまで続くか子供のイタズラ
- (4) 貼らして貰います「迷惑駐車」のビラ
- (5) 理事長はストレスの溜る役職

6 「良いマンション」管理とは

- (1) 理事会にも来ない管理会社
- (2) 初めての定期総会
- (3) マンション損害保険
- (4) H管理会社との別離を考える
- (5) 管理組合印をめぐって

7 ようやく光が・・・

- (1) 「迷惑駐車」のビラ貼りも開店休業に
- (2) 子供は親の鑑
- (3) ペットとの共生

8 重大な決意

- (1) 再び、管理組合印をめぐって
- (2) H社は「優良会社」?
- (3) ひも付きでない管理会社を
- (4) どのメニューを選ぶのか?

9 住民のための管理規約を

- (1) 管理規約はマンションの憲法
- (2) 管理会社に都合の良い規約
- (3) 自主的な管理規約を

10 役員を選任と管理組合の運営

- (1) 役員の就任は組合員の義務
- (2) 理事会出席は役員の義務
- (3) 理事長も組合員も同じ情報を共有
- (4) 管理組合事務所の必要性

11 H商事との終焉

- (1) 管理会社変更の提案
- (2) 提案に対する反響
- (3) ようやく話し合いのテーブルに
- (4) T社長との話し合い
- (5) H社管理部長からの挨拶状

(6) その後・・・

12 新しい管理体制

- (1) 二度目の定期総会
- (2) 再び理事長を引き受ける

13 恵まれているマンション

- (1) 水道メーターの取り替え
- (2) 電波障害の加害者でなく被害者

14 年間1200万円の節減

- (1) 汗をかけば・・・
- (2) 収入増は、これから・・・

15 節減した費用の使い道

- (1) 抜け穴だらけのオートロックの改良
- (2) セキュリティの改良
- (3) 防犯カメラの設置
- (4) 自転車置き場の整理
- (5) その他の対策

16 悩みのタネは管理費の滞納

- (1) 管理費等の滞納者
- (2) 滞納住戸名公表はプライバシーの侵害か?
- (3) それから、半年後
- (4) 役員が態度が解決の道

17 誰にでも快適なマンションをめざして

- (1) 全員が参加する組合運営を
- (2) 「公平・先見性」あとは「決断力」
- (3) 管理会社について
- (4) スペリア佐屋管理組合の将来

あとがき