

(1) 大規模修繕関係ホームページ開設の件

- ・ http://www.zg.em-net.ne.jp/~jle_class に開設。2021-02-16 Open。

全ての資料を up load 完。（注意:https ではなく http）

- ・ 当面はパスワード無しで運営。但し、それなりに検索されない工夫をした。
スマホでも見られるが、少し読みにくい。
- ・ 理事会議事録で URL を全戸に知らせて欲しい。
居住者の意見を、理事会・修繕委員会で検討する必要がある。

(2) 重要事項説明書変更に伴う問題点

- ・ 2020 年 8 月の総会時に承認された管理委託契約変更と重要事項説明書変更は、大規模修繕の項目で問題あり。よく読む必要がある。

(3) 鉄部塗装の相見積を(株)新東亜工業に依頼する予定。 10 年保証あり。

本社:墨田区向島 設立:H24 年 資本金:1,000 万円

(4) 管理会社は 2020 年、日本ハウズイングが第 1 位。長谷工が急成長中で 3 位。
東急コミュニティーが 4 位、■■■■は 5 位。

(5) 今後の進め方(提案)

下記 2 件に関する回答をもらうため、次回理事会への ■■■■の出席を求めたい
(瑕疵問題)。

1. ゴミ置場の水洗不可の件
2. メーターボックス塗装剥離の原因の調査結果

以上

順位	社名	受託戸数	受託組合数	平均戸数	戸数増減
1	日本ハウズイング	459,551	8,466	54	+10,777
2	大京アステージ	429,576	7,626	56	+943
3	長谷工コミュニティ	366,793	3,613	102	+91,709
4	東急コミュニティー	341,041	5,198	66	+2,460
5	三菱地所コミュニティ	335,980	4,350	77	+1,379
6	大和ライフネクスト	273,011	3,916	70	+7,499
7	合人社計画研究所	217,075	4,164	52	+12,423
8	三井不動産レジデンシャルサービス	209,421	2,391	88	+3,995
9	住友不動産建物サービス	173,147	1,879	92	-17,574
10	野村不動産パートナーズ	164,126	2,223	74	+4,342
11	日本総合住生活	161,162	749	215	+185
12	コミュニティワン	160,377	3,234	50	-3,539
13	あなぶきハウジングサービス	127,990	2,688	48	+6,060
14	穴吹コミュニティ	108,757	2,014	54	+868
15	伊藤忠アーバンコミュニティ	106,680	1,285	83	-228
16	グローバルコミュニティ	98,513	2,176	45	+3,406
17	東京建物アメニティサポート	76,387	1,173	65	+1,769
18	近鉄住宅管理	66,258	738	90	+1,511
19	ナイスコミュニティー	63,746	1,199	53	+624
20	大成有楽不動産	57,560	756	76	-216
21	浪速管理	56,019	579	97	+466
22	レーベンコミュニティ	52,814	881	60	+3,964
23	日鉄コミュニティ	51,086	574	89	+1,552
24	日本管財住宅管理	49,709	850	58	+126
25	ライフポート西洋	49,163	1,195	41	+1,336
26	日本住宅管理	42,923	791	54	+1,009
27	関電コミュニティ	41,018	503	82	+2,099
28	明和管理	40,666	857	47	-783
29	ホームライフ管理	39,473	593	67	+1,109
30	MMSマンション マネージメントサービス	37,377	608	61	-17,706
	不動産レジデンシャルサービス関西	33,367	443	75	-433
	商業建物	33,217	324	103	+38



賃貸事業は、いかにリスクを減らすか、管理コストをコントロールするかが大切と考えています。

まずは10年ごとに外壁のバリューアップをすることで、空室対策や収益改善につながりその先の20年、30年と建物の価値を維持していくことが可能です。

新東亜工業では、オーナーの目線で建物の特性を判断し、適切なアドバイスを行っています。

