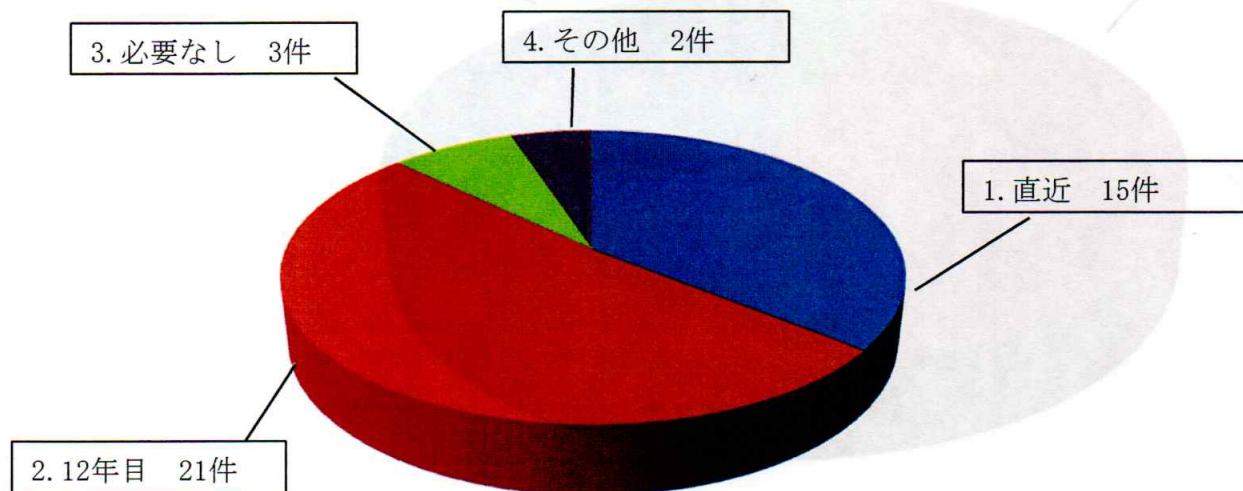


修繕委員会設立に関するアンケート 集計結果

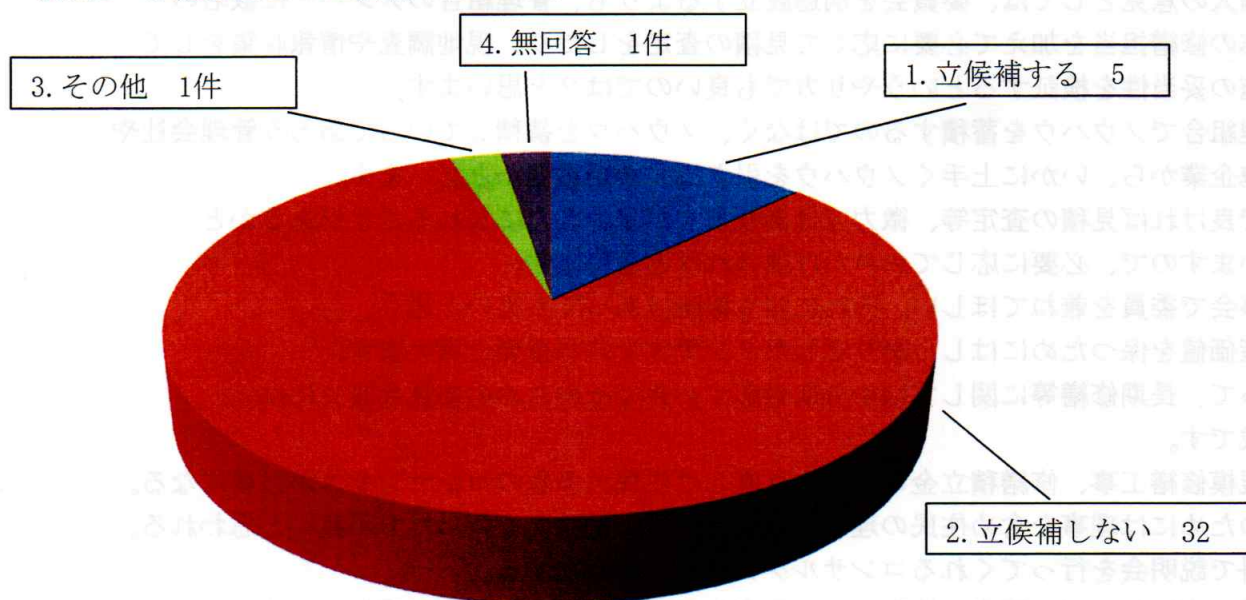
提出数：39件

質問1 委員会の設立時期



※ その他： 1と2の両方に○印 1件 1と2の両方に△印 1件

質問2 修繕委員会の立候補について

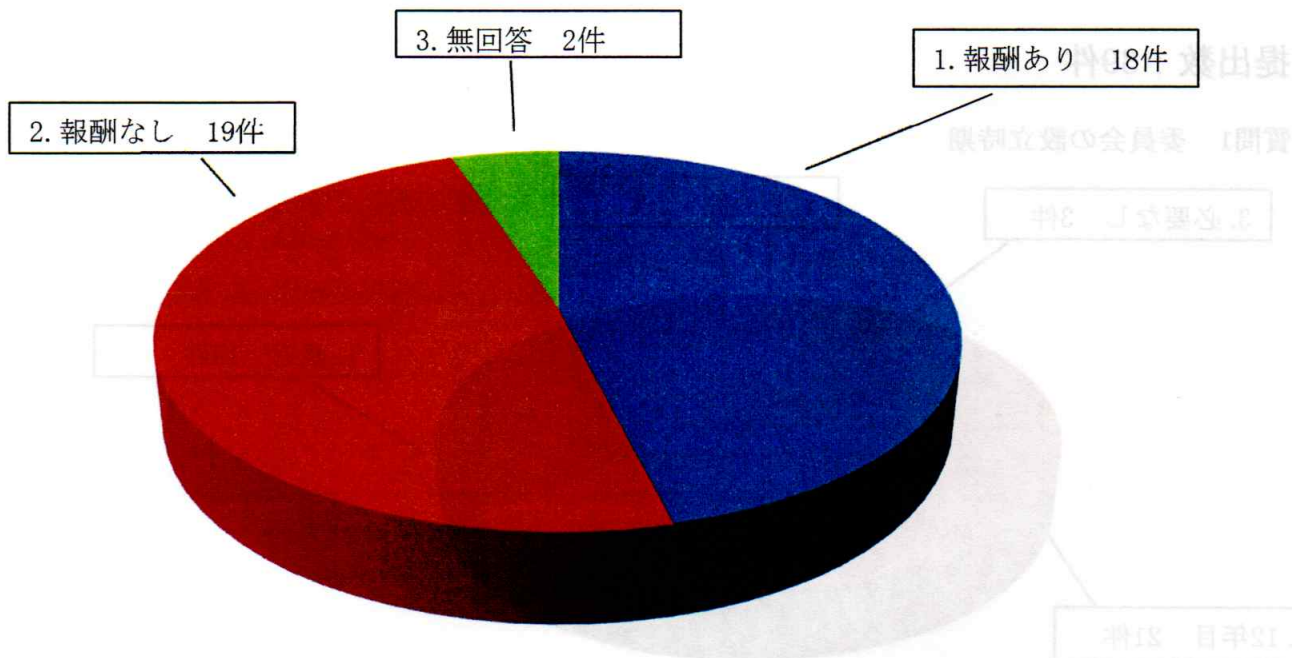


※ その他：立候補はしないが前マンション管理組合理事長時、大規模修繕工事に関わったことがあるので設立開始の経験談をお話しても良い。

- ・（立候補しないに記載があるものの、「必要に応じて協力可能（他マンションで経験あり）」との記載あり。（1件）
- ・（立候補するに記載があるものの、「健康上の問題があり6月にある医師の判断次第です」

との記載あり。(1件)

質問3 委員報酬について



・(報酬なしに記載があるものの、「但し交通費は実費支給」の記載あり(1件)

質問4 その他ご意見等

- 管理組合様、お疲れ様です。以前、某不動産会社でプロパティマネジメント(建物の管理代行)部署にいたことがありますので、本件に関して比較的明るいほうかと思います。
私個人の意見としては、委員会を別途設立するよりも、管理組合のメンバーに数名の有志の修繕担当を加えて必要に応じて見積の査定をしたり、現地調査や情報収集をして実施の妥当性を検証するというやり方でも良いのでは？と思います。
管理組合でノウハウを蓄積するのではなく、ノウハウを蓄積しているであろう管理会社や提携企業から、いかに上手くノウハウを引き出すかが重要かと思います。
私で良ければ見積の査定等、微力ではありますが多少お力になれることがあるかと思いますが、必要に応じてお声かけ頂ければと思います。
- 理事会で委員を兼ねてほしい。それに伴う報酬はあっても良いと思う。
- 資産価値を保つためにはしっかりとメンテナンスが重要と考えます。
従って、長期修繕等に関しては十分に対応すべきでそのための委員会設立には賛成です。
- 大規模修繕工事、修繕積立金の改定・見直しは住民大多数のコンセンサスが必要になる。そのためには理事を含め住民の理解を深める学習、勉強会を行った方が良いと思われる。無料で説明会を行ってくれるコンサルタント会社も存在する。
- 修繕工事において、調査、協議により見直しが必要な項目はある程度絞られるのでは無いと思う。従い、3年前程で良いのではないかと思う。
委員に対する要望(資質)は専門知識ではなく、公正、公平に比較検討頂ける目をもっていらっしゃること。あくまでオーナーの一員としてマンションのためにボランティアでやって頂ける方が良いと思う。
- 通常は管理組合の中で、建築、土木工事に詳しい方が見積、提案をレビューする程度で十分と思いますが、このようなバックグラウンド及び職業の方はこのマンションに

少ないのでしょうか。

報酬ではなく、例えば「ランチミーティング」等にしてお弁当がでるような待遇がちょうどよいと思います。

- アンケートはどんどん活用してほしいです。
- 直近の改訂は予定通り進め(案1又は案2)12年目の大規模修繕の5年前に設立した方が良い。
理由：工事方法の検討やコンサルタント打合せ、相見積等は時間が掛かるから。
- 当面は管理組合(理事会)で検討すれば足りるのでないか。
- 立候補者がいないと思われるので、ある程度報酬を設定して、やっってもらえないかと思います。
- (長期)大規模修繕計画書で計上されている各工事の見積額の妥当性検証のため、
第三者的専門家の意見が必要ではないか。
(短期)各年度の比較的小規模もしくは緊急性の高い修繕についての複数の見積は
どのように求めているのか。見積入札に参加する業者の選定は如何に。
- 修繕の内容、計画については第三者の専門家の意見(診断)を入手し、議論を行い
決定すべきと考えます。
- 委員は建築設備等に関する知識が必要です。知識の習得、研究等が不可欠。
建築士等の参加が望ましく、又専門家でない者の任期も1年では学者の報告の追認しか
できないと考える。任期1年であれば、費用を計上し設計事務所等第三者に委託する方が
良い。

以上