

管理組合参謀役

マンション管理士・FP高橋事務所通信

2017年(平成29年)9月25日発行

編集/発行者: 高橋 庸夫

住所: 東京都足立区東和三丁目10-10-510

電話: 03-5613-8167

URL: http://www.tsuneo-mankan.com/

無償業務の認知評価期待

「マンション管理業務 共通見積書式」関係者に聞く「出来栄」

一般社団法人マンション管理業協会(管理協)が10月5日に発表した「マンション管理業務共通見積書式」。提供業務内訳書で実態に即した業務の項目を記載し、管理組合から業務内容の説明を求められた際や、管理会社のリプレースの場合に公平・公正な比較検討ができる共通仕様の資料として活用を見込んでいます。管理会社やマンション管理士に同書式の感想を聞いてみました。

同書式は、提供業務「内訳書で「マンション標準管理委託契約書」で記載されていない項目も記載している。一方、今回記載された項目が「漏れがないような形になった。ある大阪の管理会社は「リプレースで共通書式があれば使いやすい。各社によって内容に違いがあったので、それが少しでも解消できるならありがたい」と話す。実際は無償で実施している作業もあるため業務の線引きが「はっきりさせられるのは良いと思う」と評価する。

別の管理会社も「管理組合が見積もりを比較・検討する上で統一されて良いとするが、「管理会社によっては中身や経費を乗せる形が違うケースもあるから、やりにくいと思う」という。ある会社も「他社

「不適切コンサル」問題などを受ける大規模修繕工事の適正取引を促す方策を検討しようとする。今年4月、マンション管理関係団体で発足した「マンション計画修繕工事における適正取引推進協議会」(川上湛永代表)は11月14日、マンション計画上、③マンション設計コンサルタント関係団体連絡協議会(連絡会)の結成を要請する。連絡会には一般社団法人マンション管理業協会、NPO法人全国マンション管理連合会(全管連)、一般社団法人マンション管理士会連合会(日管連)が参加する。協議会には各自の管理規程や会員行動要領などを設けており、事実上リベーターの收受などは禁止されている。

設計コンサル 「全国的な連絡会結成を」

関係4団体 参加協議会 申し合わせ事項発表

「不適切コンサル」問題などを受ける大規模修繕工事の適正取引を促す方策を検討しようとする。今年4月、マンション管理関係団体で発足した「マンション計画修繕工事における適正取引推進協議会」(川上湛永代表)は11月14日、マンション計画上、③マンション設計コンサルタント関係団体連絡協議会(連絡会)の結成を要請する。連絡会には一般社団法人マンション管理業協会、NPO法人全国マンション管理連合会(全管連)、一般社団法人マンション管理士会連合会(日管連)が参加する。協議会には各自の管理規程や会員行動要領などを設けており、事実上リベーターの收受などは禁止されている。

「別契約」「非対応」欄を設けており、ある独立系の管理会社は、管理会社が非対応とした場合に「落とされそう」な気がするという。管理組合にとっては選択肢として「価格ありきで管

発表の席上、川上代表は、協議会の発足から申し合わせ事項の発表までが半年しかなかった点に触れ「これからじっくり取り組むテーマ」と言及、日管連の親泊哲会長は、設計コンサルについて「そもそも設計として工事に直接関わる者が業者選定にまでかわるのはいかがかと、現状に疑義を呈した。参加団体は各自の管理規程や会員行動要領などを設けており、事実上リベーターの收受などは禁止されている。」

(次ページにつづく)

