

理事長はつらいよ

〈マンション管理の委託、どうすればいい?〉



全部委託管理 組合員の負担を減らしたい

組合員の負担を減らすために、管理会社へ全部委託管理を行った場合



全部委託管理

管理組合

全部管理

管理会社

- 会計業務
- 管理人業務
- 緊急時対応
- 清掃業務
- 緊急時対応
- 設備メンテナンス
- 植栽の維持など

設備の故障や事故等緊急時の対応が迅速

管理費用を安く抑えたい 自主管理 部分委託管理

管理費用を安く抑えるために、自主管理・部分管理に切り替えた場合



部分委託管理

管理会社

- 会計業務
- 管理人業務
- 緊急時対応

管理組合

委託管理

各専門会社と直接契約

- 清掃業務
- 緊急時対応
- 設備メンテナンス
- 植栽の維持など

理事会の負担が少ない

マンション管理会社の選定は、マンションの資産価値を維持する上で、また将来の修繕に向けた計画等のために非常に重要です。

マンションの管理方式は大きく3種類

- **自主管理**
自主管理は管理業務の全部をすべて自分たちで行う管理方式です。
 - **メリット** 管理費用が抑えられる
 - **デメリット** 組合員個々の意識や高齢化などによる継続の難しさ、建物や設備知識が少なく管理が不十分になりがち
- **部分委託管理**
部分委託管理は管理業務の一部を管理会社に委託し、その他の業務を管理組合が直接実施する、または専門業者と直接契約する管理方式です。「事務管理業務」のみを管理組合がおこない、専門的な業務、例えば「設備のメンテナンス」や「清掃業務」「管理員業務」は業者に依頼するケースなどがあります。
 - **メリット** 管理業務の手間が半減
 - **デメリット** 管理報酬等費用がかかる
- **全部委託管理**
管理業務のすべてを管理会社に委託する方式です。これにより管理会社が委託契約に従ってすべての業務を実施するので、管理会社の全面的なサポートが受けられることで、組合員個々の負担が軽減されます。
 - **メリット** 設備の故障や事故等緊急時の対応が迅速
 - **デメリット** 管理費用が割高になる

新栄総合管理なら

- マンションデベロッパー出身の管理会社ですから、マンションを熟知しています。
- 特にファミリータイプのマンション管理経験が豊富でノウハウに強みがあります。
- 部分委託管理、全部委託管理のどちらの方式にも責任を持って対応します。部分委託管理だからといって、いい加減な管理はしません。
- 地域密着の総合不動産グループにて対応いたします。

さまざまなマンション問題を解決できるよう、経験豊かなフロントを中心に、一級建築士やマンション管理士の有資格者などの専門家とのネットワークでサポートします。

- マンション管理
- 大規模修繕補修工事
- リフォーム
- 賃貸マンションアパート 駐車場管理
- ケアプランセンター
- 福祉用具事業 (福祉用具レンタル 福祉用具販売)
- 生命保険 損害保険

マンション管理についての詳しい説明、見積依頼など、お気軽にお問い合わせください。

新栄総合管理株式会社
 本社 〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25 新栄ビル3階
 熊本支店 〒862-0954 熊本市中央区神水1丁目26-6 アンピール神水1階
 お問い合わせ ☎092-762-5222