

値上要請への対応とコスト低減策（例）

SMAK 代表幹事

1. ライフサイクルコストの低減

＊長期修繕計画見直し(管理会社作成は NG)

＊修繕サイクルの長期化 ＊長寿命材料・工法の採用等

2. リプレースの検討

＊管理会社、EV メンテ会社、立駐メンテ会社、消防点検会社等

＊委託内容の見直し【管理員の勤務日数・時間等】

3. 管理会社を外して直接発注・・・汗をかけばコストは下がる・・・

＊▲10～60%コスト低減、業者リストの作成・活用

＊不正の起りにくい仕組み ＊不正競争防止条項付請負契約

4. 300 千円以上の修繕工事等は必ず相見積を直接入手

＊見積サービスの活用、セミナー・展示会の活用等

5. マンション管理適正化診断サービス受診

＊「S」を獲得し損害保険料削減 ＊保険の満期前更新等

6. 自分の財産は自分で守る。 ＊敵は「無関心」「無気力」

7. 役員の成り手不足対策としての管理会社管理者方式（理事会無）の問題点

＊利益相反 ＊監査機能充実

8. 専門家の起用【マンション管理士・一級建築士・税理士・コンサルタント等】と評価基準の設定