



県福管連ニュース No.78
2021年 新春号

マンションコミュニティ

サンライフ中原
(北九州市戸畑区)



支え合う100年マンション

NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会(略称:県福管連)
〒802-0085 北九州市小倉北区吉野町13-1-107
TEL(093)922-4877・(093)931-0177 FAX(093)922-4750
URL <http://www.kenfukukanren.net/> E-mail fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp

大切な情報誌です。管理組合理事長経由で区分所有者の皆様へ配付をお願いいたします。

大規模修繕工事等を自主管理で

サンライフ中原 管理組合 理事長 池添 しおり
元理事長 大津 正美

(はじめに)

私の住むマンションは、戸畑区中原にあり昭和58年5月に竣工し早くも37年6カ月となります。店舗2戸、住居用16戸の5階建て複合用途型の自主管理マンションです。(エレベーターはありません)

マンションの近辺は、目の前に西鉄バス停があり、徒歩5分以内に小・中学校、郵便局が2カ所、内科、外科等の病院が5カ所あり便利な地域です。

また近くには、国立大学法人・九州工業大学があり、広大な敷地の中には梅や桜等が四季折々美しく咲き乱れ、多くの方が散策に訪れています。

(管理組合の取組)

さて、当管理組合の役員の構成は、理事長、副理事長、会計の3名の体制で、理事長以外は毎年輪番制で交代するので、組合員全員が役員経験者です。

清掃活動は、毎月第2・第4日曜日に2班に分かれて通路等を行い、年2回全組合員総出で、水洗い清掃をしながら居住者間のコミュニケーションを図っています。

管理費は、平成6年から平成11年の6年間にわたり毎年管理費を値上げすることが出来、おかげで運営資金が豊富になりました。現在管理費を滞納している組合員はいません。

これによりマンション共用部に関する工事は、
①平成20年に土中ガス管を露出配管に更新しました。

②平成30年には、給水管を直結増圧式に変更しました。

結果、駐車場にあった貯水槽が撤去され駐車場の拡大が図られました。



修繕施工

(大規模修繕工事)

大規模修繕工事は築15年に第一回目を行いました。第二回目は県福管連会員として県福管連の「コーディネート業務」を依頼しました。

(注:県福管連の「コーディネート業務」は2018年9月に終了し、現在は「アドバイザー業務」にシステム変更しました)

「コーディネート業務」では、修繕委員会のメンバーが毎月集合し、大規模修繕工事に対する勉強会を行いました。そして最終3社に決め、臨時総会を開催し施工業者を「㈱K建装」に決めました。

着工は平成26年3月からで、5月に竣工し無事3カ月で工事は終了することができ、戸畑区内でも優秀な建物と感じています。これひとえに、県福管連と当該施工会社のお陰と感謝しております。



修繕施工

(今後の取組)

令和5年には築40年になりますので、共用・専有の給排水管の更新・更生工事を検討しています。

また、今後の大規模修繕工事は令和11年を第三回目と計画し100年マンションを目指します。

そして、これら各種工事が無事に終わることが出来たのも、前理事長や組合員の努力と協力のお陰と感謝しております。

現在、当マンションは「2つの古い」つまり、「建



屋上防水完了



修繕施工

物の高経年化」と「居住者の高齢化」に直面しています。

この現実には組合員全員で向き合い、理解し、コミュニケーションを取り建物と組合員を守って行きたいと考えております。

そして、困ったことがあれば県福管連に相談しますので、その際は宜しく申し上げます。

以上

外壁大規模改修・修繕工事全般

大規模改修・修繕工事は自社責任施工の弊社におまかせください。

実績をつくり信頼をいただく。信頼をいただき実績をつくる。そして現場第一主義。
おかげさまで創業33年。創業当初から一貫して心がけてきた理念です。
これからも、質の高い改修・修繕工事を提供できるよう安全・品質・技術力・価格・アフターサービスなど、より一層の総合力のレベルアップを目指したいと考えています。

特定建設業



株式会社

協同建装

Kyodo

戸建て住宅の塗替えからマンション大規模改修工事まで豊富な実績と経験のある弊社に何なりとお気軽にお問い合わせください。

〒807-0001 福岡県遠賀郡水巻町猪熊2丁目9番45号

TEL 093-202-9532
FAX 093-202-9539

HP 株式会社協同建装  検索 
E-mail kyodo@hi.enjoy.ne.jp