

“1円たりとも無駄にしない” 強い信念

～保険料を半額以下に大幅節約～

メロディーハイム南楠葉二番館
築20年・40戸



前理事長(右)と現理事長(左)
後継者育成もバッチリ!

保険料が約2倍に!

情報収集や勉強、
セミナーでのアドバイス



こんな保険があった!
マンション診断で割引

大幅割引で半額以下に!



メロディーハイム南楠葉二番館

京阪樟葉駅から徒歩8分 静かなながらも生活至便な落ち着いたマンション

NMねっと 2017年11月18日 マンションの事例紹介

築年数: 20年

場所: 枚方市南楠葉

総戸数: 40戸

5階建

マンションの特徴

- 煉瓦調のタイル貼りで重厚感があり上品なマンション。
- くずは駅前には大型ショッピングモール、近隣には淀川が流れ、生活至便でありながら、自然にも触れることができる。
- 管理組合の理事会は、①活発な理事会活動を目指す～他人に財布を預けない～、②先人の経験、知恵に学ぶ、③管理コストの見直しを常に意識する、④情報開示・情報共有、をモットーにしている。
- 平成21年、NPO法人枚方マンション管理組合連合会(枚管連)に加入し、コスト削減の手法等、他の管理組合の情報を得ている。

うまくいったこと・発見したこと

- 管理会社の話を鵜呑みにせず、枚管連交流会の場で保険研修会の開催や保険代理店の紹介を求めたことが良かった。
- 昨年の総会で管理規約等の全面改正を行い、また、過去の関係書類をきっちりと作成・整理し、マンション管理適正化診断サービスのヒアリングに臨んだ結果が高得点に繋がった。
- その結果、過去、現在、将来のメンテナンス状況が良好と判断され、満点に近い点数を頂き、S評価を受けた。保険料は、そのまま更新する場合の半分以下となり、管理費の支出を大幅に減らせた。

きっかけは?

- 平成29年6月満期のマンション保険(火災・地震保険)が約2倍に値上がりすることを管理会社から聞かされ驚愕した。
- 枚管連の交流会、同会の保険研修会に参加し積極的に情報収集を行い、自らも火災保険の仕組みや代理店の選定について勉強した。
- マンション管理士に、マンションの管理状態・メンテナンス状態等の診断を受け、その評価によって割引される保険が平成27年7月にできたことを知る。(日新火災の「マンションドクター」)
- マンション管理適正化診断サービスを受けた後、優良な保険代理店複数社からプレゼンを受け、補償内容と保険料を決定。

今後は...

- 管理会社に「丸投げ」して中身を検討しない「お任せの管理組合」にならないよう、昨年、管理規約の改正を行い、理事会役員2年任期の総替え方式から1年半数入替え方式とし、理事会活動のモットーの継続性を担保した。
- 引き続き、枚管連の交流会に複数人参加することによって、理事長後継者の育成に力を注いでいきたい。
- また、常に「1円たりとも無駄にしない」という強い信念をもって、自立した管理組合を目指していく。