

# 始めからずっと自主管理です

夙川シャンボール



おもむきのある外壁。  
もう、3回塗装し  
なおしています

清掃は、シルバー人材センター  
から来てもらっています。

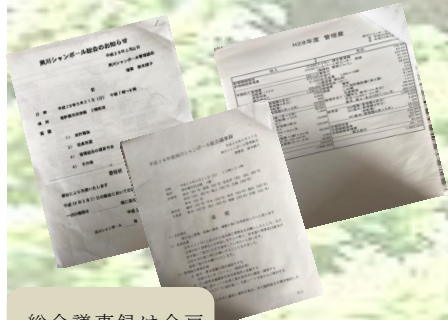
草むしりは、気がついた  
ひとが、ぼちぼちやって  
ます。



エレベーターがないので、  
メンテナンス費用がかかり  
ません。



水道は、直結方式なので、受水槽  
いらず。メンテナンス費用がか  
かりません。



総会議事録は全戸  
配布します。

理事会議事録はなし。  
お知らせは、掲示板で。



最近、自転車置き場に  
屋根をつけました。



## 夙川シャンボール

大谷美術館の前の美しい住環境にあるマンション

NMねっと 2017年11月18日 マンションの事例紹介

築年数： 47年

場所： 川西町

総戸数： 18戸

5階建

## マンションの特徴

- 分譲会社からは、“管理組合”ではなく、“自治会”として、自分たちで管理しなさいということだった。
- 幸いにも、当時の住人が優秀で、積立金も含めて、しっかりみんなでマンションの管理をすることができた。
- 今は、外部オーナーが過半数を占め、管理組合運営に携われる人は、7人しかいない。また、その人達も高齢化してきた。
- でも、環境がいいので、マンションに愛着のある人が多い。

## うまくいったこと・発見したこと

- 初期の“自治会”で、活動していた人には、「大変だから」という理由で、少額の報酬を支払っていた。
- 今は、「他になり手がいないから」という理由で、理事長、会計担当理事、防火管理者に毎月報酬を支払っている。
- 新しく理事会に参加してくれるようになった方が熱心で、たのもしい。
- 昨年直圧ポンプ式の給水に取り換えたので、管理費が助かっている。

## きっかけは？

- 国道43号線が近くにあり、住戸内二重サッシになっているが、阪神大震災もあり、傷んできた。改修をしたいが、市の助成金をとるためにも、“管理組合”の形態をとる必要がある。
- それで、4~5年前から管理組合として、活動が始まり、現在にいたっている。理事会は、理事長と会計担当理事の2人。理事長のなり手が他にいないため、3年間同じ人がしているが、やはり、高齢化のため、次のなり手を求めている。
- やっと、新しくオーナーになった人が積極的に参加してくれるようになった。

## 今後は・・・

- 市からの助成金も利用して、玄関ドアと二重サッシのやり替えをする。
- 給排水管の取替えもする。
- 新しい人が、管理組合運営にかかわってくれるように、みんなで勉強していく。