

先着 50 名様 無料招待!

FAX申込

締切：10月23日(金) **03-6850-5512** 平成27年10月25日(日)開催

マンション大規模修繕セミナー お申込み

マンション名	総戸数			戸/築年数	年
住所	〒				
個別相談会	<input type="checkbox"/> 申し込む		<input type="checkbox"/> 申し込まない		
連絡先	電話番号	FAX番号			
メールアドレス					
(フリガナ)参加者名	1. ()	2. ()	3. ()		
	号室	号室	号室		
理事長名	()	今回参加人数	名		
ご要望・ご意見等	*事前に、ご相談したいことや、現在抱えている問題点があれば記入願います。				

セミナー会場

三鷹駅
Three Eight Nine MITAKAビル
(389三鷹ビル)
4階 Office A

●JR中央線・総武線
「三鷹駅」南口より徒歩4分

●東京都三鷹市下連雀
3-37-31



お申し込み・お問合せ先

一般社団法人 **マンション大規模修繕協議会** 三鷹調布支部
〒160-0022 東京都新宿区新宿4-3-17
FORECAST新宿SOUTH 6F
合同会社スカイリブ環境計画 内
担当 内島、小島

TEL:03-5361-8629 FAX:03-6850-5512
E-mail contactus@skylive.jp
Web URL http://skylive.jp

修繕積立金の値上げは困る!

放っておいて
月25,000円になった
ケースも!

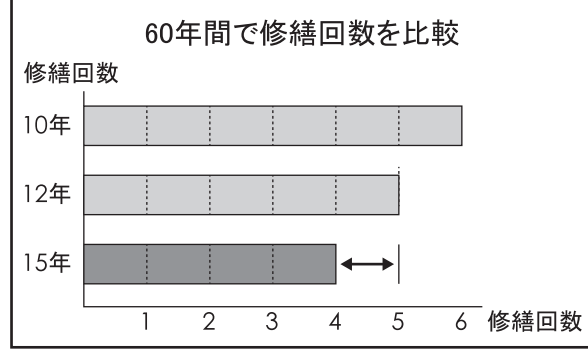
※1
1.5倍も値上がりした、
修繕積立金の値上げを回避する術、教えます。

開催日: **10月25日(日) 先着 50名 無料**
一般社団法人 マンション大規模修繕協議会 主催
第1回マンション大規模修繕セミナー (三鷹開催)

例えば、大規模修繕周期の延長。
12年から15年に延ばすことで、これだけのお金が節約できます...

戸当たり ※2
100万円の節約に!

60年で比較すると、10年周期で6回、12年周期で5回、15年周期で4回となります。戸当たり100万円の工事とすると、単純計算で、その分の工事費が節約できます!【そのポイントはウラ面に記載】



マンションにかかるお金、いくらかご存知ですか?

※3
30年間のマンション維持費

・管理費	¥3,837,960
・修繕積立金	¥3,881,800
・駐車場代	¥3,600,000
・固定資産税	¥4,900,000
・リフォーム	¥5,971,000
合計	¥22,190,760

住宅ローン以外に、30年間で2,000万円以上の維持費がかかることが分かります。

もう、これ以上は負担を大きくできない...
高齢化が進み、社会保障費は毎年1兆円ずつ増加していますが、住宅の一次取得者である30代の平均年収、金融資産は大きく減少していることが分かりました。また、居住者の5割以上が60歳を超え、年金だけで生活する割合も増えています。このような状況の中、安易な修繕積立金の値上げは組合員の賛同が得られないばかりか、トラブルの元にもなります。では、修繕積立金を値上げしないで、マンションを維持していくためには、どのような方法があるのでしょうか? 今回のセミナーではその方法を分かりやすくお伝えします。

※1「平成11年度・平成25年度マンション総合調査について(国土交通省)」の修繕積立金の平均値の差を四捨五入 ※2一般的なファミリータイプ(100世帯)のマンションを想定。工事内容・範囲によって異なる ※3「平成25年度マンション総合調査結果について(国土交通省)」の管理費・修繕積立金の平均値を使用/固定資産税:3,000万円のマンションで、建物の評価額1,500万円・土地評価額900万円で試算/駐車場代:月1万円で試算/リフォーム:「平成25年度 住宅リフォーム実例調査報告書(一社)住宅リフォーム推進協会」の平均契約金額/その他のマンション維持に掛かる費用は含まず。

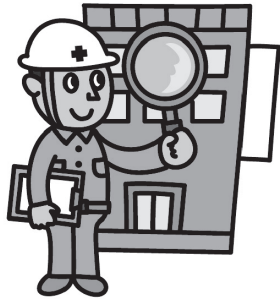
もっと情報を欲しい方は、今すぐウラ面をご覧ください

セミナーでお伝えする、 修繕積立金を値上げしない3つの工夫

工夫1 修繕周期を12年から15年に延ばす。

修繕工事周期を延ばすには、大きく2つあります。1つは「長期修繕計画の精査」です。一般的に大規模修繕工事は12年に1度の周期とされていますが、これはあくまでも目安です。マンション毎に施工品質は違いますし、立地条件によっても傷み具合に差が出てきます。また、計画によっては必要のない工事が含まれている場合もあります。事前に策定されている長期修繕計画が実態に見合っているかどうかの精査・見極めが必要です。

もう1つは「施工精度」です。工事内容の質を上げるためには、詳細な建物検査診断、綿密な修繕計画、適切な仕様の選定、技術レベルの高い施工会社の選定、仕様に準拠する施工と監理、竣工後の定期的な点検・メンテナンスが必要です。本セミナーでは大規模修繕の進め方に沿って、15年周期にするためのポイントをお伝えします。



(※本内容は、経験豊富な当協議会メンバーの蓄積したデータによってまとめた手法で、今回のセミナーで初めて公開します。どうぞご期待下さい。)

工夫2 値上げをする前にやれることはまだまだあります！

長期修繕計画の見直しなどで修繕積立金の不足が判明した場合、早急に対策を立てなければなりません。まずは「管理コストの見直し」を行きましょう。管理費会計の見直しはもちろん、機械式駐車場やエレベーターの保守・管理の見直しも、大幅な節約となるケースが多く、効果的です。その他、管理会計の収入として扱われている駐車場料金を修繕積立金に回す等、すぐにできることもあります。今回のセミナーではこのような管理コストの見直しのポイントもお伝えしていきます。



工夫3 他のマンションが行っている節約術。

住民の高齢化、建物の老朽化・・・今、マンションは未知の世界へと突入しています。しかし、ほとんどの管理組合の理事会は1年交代で情報や経験が不足しています。そのため、独力では問題解決が難しい状況となっています。そこで、当協議会に寄せられている取り組み、例えば、「専門家の活用」「中間マージンのカット」「LED化」「マンション一括受電」「住宅ローンの見直し」等をお伝えし、より質の高い対策が立てられるように支援します。

第1回マンション大規模修繕セミナー〔三鷹開催〕のご案内

講師紹介



講師：兵頭浩二

講師：兵頭浩二 プロフィール
・一般社団法人マンション大規模修繕協議会 代表副理事
・株式会社色設計 代表取締役
・一級建築士

千葉を中心にマンション大規模修繕コンサルティングを手掛けている。管理組合顧問も行うなど、親身になった事業活動姿勢から、幅広い支持を受けている。

セミナー詳細

〔日時〕10月25日(日) 開場 12:00
開演 13:00

〔会場〕三鷹駅 Three Eight Nine MITAKAビル
4階 Office A

〔定員〕50名限定 〔参加費〕無料

※定員になり次第締め切らせていただきます。
予め御了承ください。



セミナーの様子

プログラム

13:00～16:00 講演
講演終了後 個別相談
大規模修繕に関する展示も開催
※個別相談を御希望の方は事前に御予約をお願いいたします。

参加者限定

「修繕周期を延ばす3つの特典」を無料プレゼント！

特典1 新・自主点検マニュアル(建築編)



マンションの資産価値を維持し、いつまでも安心して快適に生活できる状態を保ち続けるには、建物の状態を定期的にチェックし、何か問題があれば、早めに対処することがとても重要になります。このマニュアルに沿って建物点検することで、建築に詳しくない方でも、マンションの状態を簡単に把握することができます。

特典2 長期修繕計画サンプル(12年/15年周期)

希望者に 自主点検サポート



建物の自主点検に際し、準備から実施、報告書作成、報告会開催に至るまでを協議会が全面サポート。

特典3 15年周期のための管理組合行動リスト

自分たちの足で情報を集め、自分たちの目で確かめるからこそ、納得できる判断が下せます！

セミナーでは、上記の内容を実例を交えて分かりやすくお伝えします。

参加をご希望される方は、今すぐウラ面をご覧ください