

安心して暮らせる中・長期修繕計画をくその3> 適切な修繕積立金の見直しも検討



いざという時にも心配なく、安心して暮らせる蓄えは大事です。
マンションでも同じことが言えます。「修繕費が足りない！」などとなっては困ります。そのためには、中・長期的な見通しを持った修繕積立金の計画が大事です。

右表は、管理会社各マンションの修繕積立金の参考例です。これを見ると、当マンションは積立額が比較的低いことが分かります。積立金の累計総額も、約5千万円(昨年末現在)と、決して安心できる額にはなっていません。積立計画の見直しが必要になっています。

なお、基本的に住戸が少ないマンションは1住戸当たりの金額が高くなり、住戸が多いマンションは1住戸当たりの金額が低くなりがちです(スケールメリット)。

他のマンションの修繕積立金例
(同規模、同築年数等での概算比較)

修繕積立金月額 (参考資料)

	戸数	築年数	(円/月)
ホーユウパレス	96	34	9,000
①仙台物件	91	43	11,000
②仙台物件	86	43	16,300
③仙台物件	101	45	9,000
④仙台物件	86	36	9,800
⑤仙台物件	86	35	15,100
⑥仙台物件	95	34	9,300
⑦仙台物件	89	29	10,200
⑧郡山物件	107	50	10,000
⑨郡山物件	85	33	14,700
○盛岡物件	100	33	9,600

暮らしのメモ帳

自転車と歩行者の交通事故が増加傾向にあります。事故で負傷した人は小学生～高校生の若年層、死者数は70才以上の高齢者が最も多くなっています。高額な賠償責任も発生しており深刻な社会問題にもなっています。自転車の台数が増加する一方で、ルールを理解不足、あるいはルールを軽視する割合が高いことが主な原因です。

一時停止違反・信号無視、ながらスマホ・イヤホン、傘差しなどは絶対しないで交通ルールを守り、スピードを控えめに安全運転に心がけましょう。

6日から「春の全国交通安全運動」が始まりました。"交通ルールを知る、守る。安全・安心の第一歩！"

だれもが、気軽に、利用できる集会室 ルールを守り、最少限のマナーで楽しく

「集会室は禁酒」といったことを耳にしますが、それは間違いです。ただし、2017年～2022年に限って禁酒としたことがあります。2017年以前の数年間に荒廃とした状態が続いたためです。コロナ禍が収まりつつあった2022年



に、だれもが気軽に利用出来る集会室として「お酒だけを禁止する」ことなくご利用いただけるようにしました。このことは、すでに総会資料でご案内の通りです。

詳しくは



< 集会室利用条件と禁止事項 > (参考:「集会室使用細則」第3条、第8条)

【好ましくない行為の禁止】管理上支障のある会合、風紀や秩序を乱すおそれのある行為

【迷惑行為の禁止】夜間のカラオケや大声など、近隣に騒音迷惑などを及ぼす行為

【健康・安全への配慮】感染防止対策などの新ルールを遵守する

【整理整頓】利用後は、簡単な清掃・後片付けを行い、利用前の状態に戻す

ご存じですか？ 個人賠償保険、地震保険 マンション生活には特有のリスクがあります



地震等の自然災害の場合は、残念ながら損害保険での補償は適用されません。温水器の設置が不十分で水漏れのケースもあるようです。改めて専門業者にしっかりと点検してもらう、自然災害に強い保険に加入するなどの対策が必要で

【参考:特約保険の例】

S社:火災保険付帯の特約保険

・保険料900円/年で 1,000万円補償

・保険料1,180円/年で 1億円補償

*いずれも対人・対物共通

M社:自動車保険付帯の特約保険

・保険料2,000円/年で

対人・対物共通 「無制限」補償

す。そんなときに役立つのが個人賠償保険、地震保険です。ご自身で加入の自動車保険や火災保険に特約を付けられます。

【左囲み】お子様がいる場合は「自転車保険」にもなります。