

素敵に

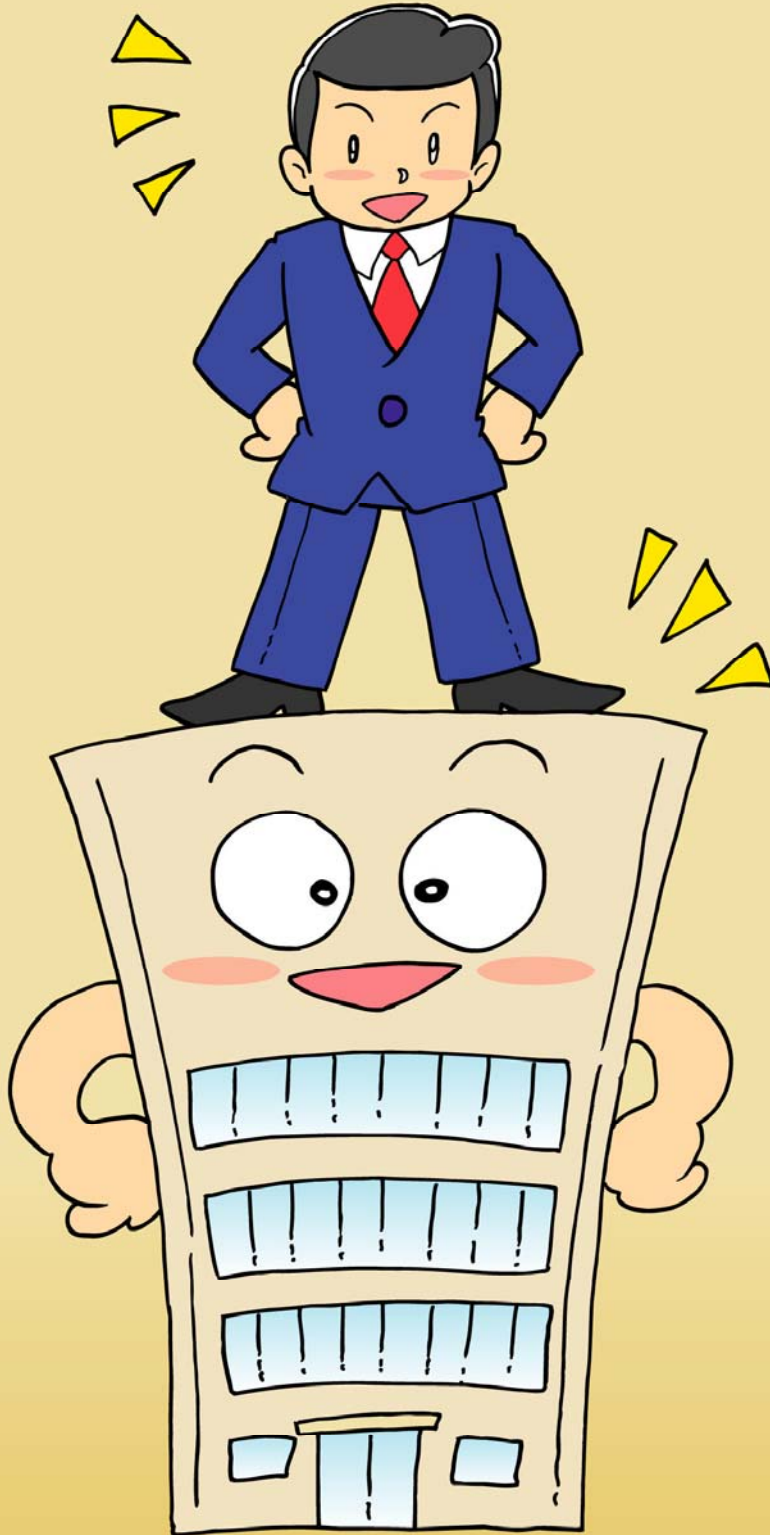
中央区分譲マンション管理情報誌 第**13**号

マンションライフ

大特集

中央区発

分譲マンションへの
新規支援策1・2・3!!



平成20年度—第1回

中央区分譲マンション管理セミナー

セイテンノヘキレキ発生

えくつ私が理事長に!?

- 1 理事会の役割って何?
- 2 理事会の運営方法はどのようにするの?
- 3 理事長に選ばれたが何をすればいいの?
- 4 修繕工事っていつ誰が判断してどう決めたらいいの?

日 時 平成20年6月7日(土) 午後2時—4時
会 場 中央区役所 8階 大会議室
講 師 東京部分譲マンション管理アドバイザー 田村晃清
対 象 中央区内の分譲マンションにお住まいの
区分所有者および管理組合の役員
定 員 100名(先着順)
費 用 無料
申込方法 前日までに電話またはファクス
(①マンション名 ②所在地 ③氏名 ④電話番号を記入)
でお申込みください。

申込(問合せ)先
〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ2階
(財)中央区都市整備公社
TEL 3561-5191 FAX 3561-5192

BIKKURAKON!!

マンション管理士の派遣

業務内容

総会・理事会・専門部会・勉強会等に出席して、管理組合からの次に掲げる相談事項についてアドバイスを行います。

- 1 規約の改正など管理組合の運営に関すること。
- 2 生活上のマナーなど、日常生活に関すること。
- 3 管理費、修繕積立金など、財務に関すること。
- 4 修繕工事など、建築・設備に関すること。
- 5 売買契約、管理委託契約など、契約に関すること。
——などの基礎的なこと。



申込条件

- 中央区内にある分譲マンションの管理組合であること。
- 管理組合理事長名で申し込むこと。

派遣時間

1回2時間程度

派遣費用

無料
(利用者の負担はありません)



【申込(問合せ)先】 (財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

分譲マンションが共用部分の改修工事を行う場合に、その設計・工事費用に対して助成します。

共用部分改修費用助成

対象

- 中央区内に所在する分譲マンションであること。
- 建築時において建築基準法その他の関係法令に適合していること。
- 現に住宅として使用されていること。
- 建築後20年以上経過していること。

※この助成を受けた後、10年間は対象となりません。

対象工事

- 共用部分（壁面、鉄部、防水、給排水管）の工事。
- 防災対策工事（受水槽・高架水槽の耐震型への取替えおよび感震器連動型止水弁の設置、地震時対応型エレベーターへの変更、防災備蓄倉庫・防火水槽の設置）。

助成金の交付

● 設計に係わる助成金

対象設計費に2/3を乗じて得た額、または100万円（限度額）のうちいずれか低い額。

● 工事に係る助成金

対象工事費の10%に2/3を乗じて得た額、または1,000万円（限度額）のうちいずれか低い額。

※いずれも1,000円未満の端数は切り捨て。

助成金交付までの流れ

申込み

- ① 助成申請書（工事着手前に提出）
- ② 改修工事実施の総会議決書と予算書の写し
- ③ 管理規約の写し
- ④ 工事業者の見積書（契約書）の写し
- ⑤ 改修工事内容がわかる設計図書の写し
- ⑥ 改修工事箇所の現況写真

※助成の対象となるのは住宅部分に限ります。

申込時審査

- 書類審査
- 現地調査



交付決定

- 「助成金交付決定通知書」による通知

※工事費用に変更が生じたときは、完了報告までに変更届が必要です。

工事着手 ▼ 工事完了



完了審査

- 書類審査
- 現地調査



完了報告

- ① 完了報告書
- ② 改修設計・工事契約書の写し
- ③ 設計事務所からの設計費用の領収書の写し
- ④ 工事業者による工事費用の領収書の写し
- ⑤ 改修工事完成後の写真



中央区発

分譲マンションへの
新規支援策—その3

中央区では耐震診断や
耐震改修等の助成を拡充しました。

◎助成の対象となるのは、原則として
昭和56年以前に建築された建築物です。

耐震改修費助成

耐震診断(マンション)

- 診断費用の2/3(限度額 100万円)
※賃貸マンションで所有者が法人の場合は中小企業、
分譲マンションは管理組合が申請者であることなどの
条件があります。

分譲マンション補強設計

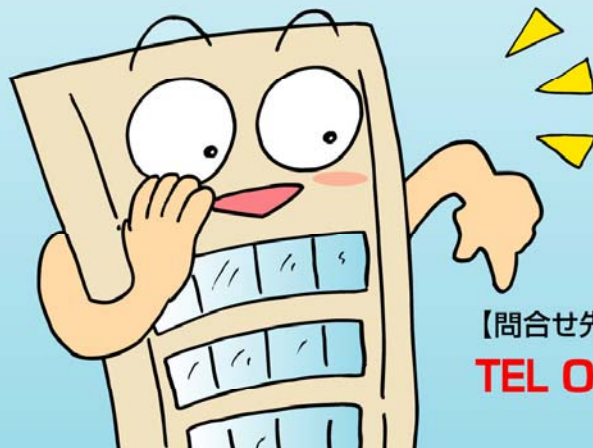
- 設計費用の2/3(限度額 200万円)
※分譲マンションの管理組合が申請者であることなどの
条件があります。

分譲マンション耐震補強工事

- 工事費用の1/2(限度額 2,000万円)
※分譲マンションの管理組合が申請者であることなどの
条件があります。

★各助成には手続きなどに一定の要件がありますので、
詳しくは区役所にお問合せください。

区の名前を使ったり
高額な工事契約を迫るなど、
悪質な業者がいます。まず
区役所にご相談ください。



【問合せ先】 中央区 建築課構造係
TEL 03-3546-5459

中央区分譲マンション 管理組合交流会への入会のご案内

平成20年度の交流会開催予定

第17回交流会 7月12日(土)

第18回交流会 11月9日(日)

第19回交流会 平成21年 3月15日(日)
第6期定期総会

交流会とは？

●中央区内に所在する分譲マンションの管理組合役員や区分所有者が、マンションの管理運営に関する情報を交換しあう場です。

- 団体会員
分譲マンション管理組合代表者
- 個人会員
分譲マンションの区分所有者

参加資格は？

活動は？

●分譲マンションの様々な問題について、情報交換を行う交流活動を年3回行っています。ひとりで悩まず、問題を共有したり、経験者からアドバイスをもらったりして、課題の解決を図ります。平成19年度は、会員を対象として管理費等の費用に係わるアンケートを行い、集計結果の報告等を行いました。今年度は、マンション管理に係わる様々な体験談を募集する予定です。

費用は？

- 年会費3,000円です。

いつでも入会できます。あなたも参加してみませんか？ 見学もできます。

【申込(問合せ)先】 交流会事務局：(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

エンジョイ♪マンションライフ! その5

分譲マンションの管理組合では、毎月定期的に理事会を開いてマンション生活の問題点や改善方法等について話し合っています。議案は主に管理会社や組合役員の方が考えることが多いようです……が、役員以外の住人だって「あ、ここんとこ改善して欲しいな」と感じる事がきっとあるはず。そういうときは、遠慮せずに管理会社や理事長に伝えましょう。管理組合宛の投書箱を設けるのもひとつの方法ですね。住人の声って、実は結構歓迎されるんです。



編集・発行

(財)中央区都市整備公社 まちづくり支援第一課

〒104-0061 中央区銀座1-25-3 京橋プラザ分庁舎(京橋プラザ2階)

TEL 03-3561-5191 FAX 03-3561-5192

e-mail zai.chuo.toshi.kosha@theia.ocn.ne.jp

URL <http://www.chuoku-toshiseibikosha.or.jp/> (中央区役所のホームページとリンクしています)

公社利用のご案内

●受付時間: 平日の午前8時30分～午後5時 ●お休み: 土・日曜日、休日