

平成 30 年 4 月 10 日 (火) 発行

沖管連だより

4月号 (No. 19)

発行所 NPO法人 沖縄県マンション管理組合連合会 電話・FAX 098-938-7300
所在地 〒904-2172 沖縄市泡瀬 3-9-7 903 編集・発行人 坂本和人

第 1 回マンション管理講座 開催される

平成 30 年 2 月 24 日 (土) 14 時から
なは市民活動支援センターで「マンション総合保険を知る」のテーマで開催されました。

マンション総合保険は、マンション管理組合が各損害保険会社と契約する保険です。

今回は、東京海上日動火災保険 (株)、損害保険ジャパン日本興亜

(株)、あいおいニッセイ同和損保 (株) の 3 社からそれぞれの保険についての説明をしていただきました。マンション総合保険については、基本的に共用部分の損害について補償することには、変わりありませんが、保険ですので保険料及び補償の内容にそれぞれの特色があります。各社からそれぞれの保険の特徴を説明していただきました。特に、地震保険について、詳しく説明をしていただき、説明後の質疑応答でも地震保険についての質問が多数出されました。地震を原因とする火災では、火災保険では保証されないため、地震保険に加入する必要があることなど、東日本大震災の実例からの紹介もありました。



平成 30 年度 第 1 回

マンション管理組合のための情報交換会

平成 30 年 3 月 17 日 (土) 2 時より沖縄県立博物館・美術館実習室で開催されました。

情報提供は、「那覇市が実施した民泊実態調査報告及び安心して安全な住環境を構築す

るための「民泊」への対応について」を坂本理事長が行いました。那覇市の実施した調査では、民泊施設が那覇中央地域に集中している。那覇中央地域では、旅館業許可の民泊施設が多いがそのほかの地域では違法状態での営業が見受けられる。民泊での旅館業の無許可施設は市内の 84% に達している。宿泊料金は、78% の物件で 10000 円以下の料金設定で、リーズナブルな価格帯が大半を占めている。1泊 30000 円以上の物件は 4% にとどまっている。

民泊を禁止する場合には、管理規約の改定を行いしっかり住宅宿泊事業に使用してならないことを明記する必要がある。また、総会で民泊禁止の決議を行うことは規約改定ができないときに有効である。

続いての情報提供は、岡田副理事長が「建物の修繕や改築するときの相見積もりと入札見積もりの違い」について行いました。

相見積もりは、数社から見積りをとるとき見るところがばらばらである。見積もりを作る人と現場を見る人が異なる。数量を一式で出してくるなど、せつかくの見積りの比較検討が同じレベルでできない。結果として一番安いところへ発注してしまうことになる。

入札見積もりでは、見積りをとるルール化がなされているので安心である。建物診断があり、その内容に見積りをする人の技術レベル、使用する材料のレベル等の約束事が明記されており、見積り項目が決められて、比較検討することができる。

見積りを取る際には、十分に検討が必要であることを強調されていた。

【新会員の紹介】 賛助会員

建設業・リフォーム事業

(株) カシワバラ・コーポレーション

那覇営業所 山下 吉久 所長

那覇市天久 762-14 クリアスビル 3F
TEL098-869-5123