

沖管連だより

2024年4月19日（金）発行

4月号（No48）

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 info@okikanren.com

沖管連那覇相談室を開設しました

沖管連は、那覇市内で相談する場所がありませんでした。週に3日間（火、木、土の午後1時から3時の受付で）相談できる相談室を開設しました。

場所は、那覇市松尾2-7-8協栄浮島マンション215号室です。



マンション管理組合情報交換会が開催されました

日時：令和6年3月20日（水）14：00
場所：県立美術館県民ギャラリースタジオ
情報提供 1「工事会社からみた長期修繕計画と大規模修繕工事」株式会社 LINKS' 森氏
ライフサイクルコストの抑制と健全な管理組合運営の目指すために

1. 計画的な修繕の実施
2. 修繕サイクルの長周期化(6回の大規模修繕を5回にする)
3. 修繕コストの削減(入札などの競争原理の導入)
4. 長期修繕計画の作成と定期的(5年ごと国交省推奨)な見直し
5. 区分所有者のみなんで、長期修繕計画・工事の時期や資金計画について理解を共有すること

LINKS'の大規模修繕工事に対する考え方

1. 建物調査診断を通して、適切な工事時期を提案します
2. 過不足のない工事内容を提案し、工事費用を抑えます。
3. 長期的視点に立った工事計画を立案します

情報提供2「マンションの給排水管の更生工事について」株式会社サング装設 矢野氏

古くなった給排水管工事には、更新工事と更生工事があります。

1. 更新工事は、既存の配管を撤去し、新規配管を設置する工事です。工事の費用は、高くなり、工事期間も長くなりますが、配管を新品にするため、塩ビ管での耐用年数は30年以上になります。工事は、壁に穴をあけたり、専用部の内装を解体したりするため振動・騒音・埃等が発生します。
2. 更生工事は、今ある配管を生かし、きれいに管内を研磨洗浄したうえで特殊な樹脂を使用し、配管内をコーティングします。（専門用語で「ライニング」）このコーティングにより、既存の管は保護され、新たな錆の発生や汚れによる腐食を防ぎ管の寿命を大幅に延命させることが可能です。

マンションのトラブルに対する弁護士による個別無料相談会(2)

対応は、佐藤 元弁護士、池宮昌也弁護士
日時：令和6年5月18日(土)13:00より
場所：沖管連那覇相談室 那覇市松尾2-7-8協栄浮島マンション215号室

- ・対象は、管理組合役員、区分所有者等（管理規約、総会議案決算書等を持参）
- ・相談時間は原則30分/件（事前に相談内容はまとめてください）
- ・法的対応が必要となる事案が多く発生しています。（申込は、沖管連事務局 098-938-7300）