

マンション管理

居住者の味方

「居住者側に立ったマンション管理を実現しよう」と、マンションの住民管理組合の役員経験者らが集まり、ユニークなマンション管理会社を設立した。大手デベロッパ一系列の管理会社などと異なり、「住民管理組合による自主管理」を理想としているのが特徴。管理人による管理費持ち逃げや管理会社の不透明経理など、マンション管理に関するトラブルが続発するなか、関西では初めてという住民主体の管理会社が注目されている。

“関西初”の会社設立

管理組合の役員経験者ら



大阪市北区に事務所をおく「関西共同管理株式会社」（池田慶次郎社長）。同社は関西地区のマンション管理組合役員らの連絡組織「関西分譲共同住宅管理組合協議会」（佐藤隆夫代表）の世話人たちが中心となり、今年三月誕生した。同協議会は十年前から、マンション住民間の交流会や出版活動を続けており、同社は「協議会活動を通じて得たノウハウをマンシ

ン管理に生かし、協同組合的な会社を目指す」という。現在、従業員六人。マンションの建物管理や管理人派遣などの業務のほか、居住者と管理会社の間でおきている会計トラブル解消のためのアドバイスなども行う。同社設立発起人の一人の松田正徳さんは「住民の積立金を管理会社名義で定期預金し、それを担保に銀行取引を行ったり、経理をいっさい住民に公開しないなど、悪質な管理会社も少なくない。管理会社に任せっぱなしではなく、住民一人ひとりがマンション管理にかかわること、住民間の連帯意識や交流が深まるよう、お手伝いしたい」と話す。

マンションなどの集合住宅は近畿圏だけでも五十万戸以上あるといわれる。マンション管理会社については一九八五年八月、建設省が実態把握のため任意の登録制度を設けた。今年三月末現在、全国で二百九十一社が登録。マンション問題研究会（事務局、大阪市中央区）の先田政弘代表は「実際は全国で約二千社はあるとみられるが、これまでの管理会社は会社側の都合でサービスを断行する場合がほとんど。この会社には居住者側に立ったサービスが期待できる」という。

住民たちによるマンション管理を目指して設立された「関西共同管理」は大阪市北区

同社は06・365・8166。

〈「毎日新聞」一九九一・七・一一付け朝刊より〉