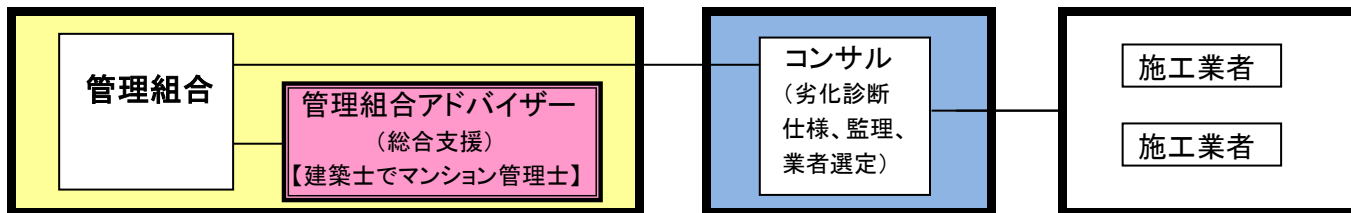


安心して失敗しない大規模修繕事業を進める為の提案

コツの御提案

【コンサルとは別に管理組合専属アドバイザーを置かれる事です！】



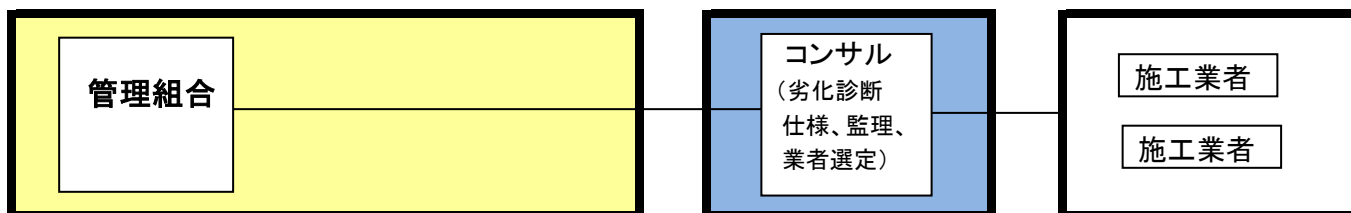
《欠点》

- ・アドバイザーとコンサルの両方の費用が必要となる。
しかし、従来型の大規模修繕総事業費【コンサル費用と工事費用】よりもアドバイザーの複眼検証、技術支援及びマンションの長期管理を視野に入れた指針提言により事業の失敗を予防し、品質向上・保持を確認し、且つ総事業予算よりコストを縮減できます。
つまり、アドバイザーを採用されても総事業費は増えず、むしろ減る方向になります。
管理組合に専属のアドバイザーを配置される事により、管理組合の負担軽減と安心が得られます。
- ・アドバイザーの所属組織力、財務力が気になる。
それらに選定基準を置かず、信頼できて優秀な人材を選ぶ事が重要です。
個人であっても病気等、万が一の時の支援継続ネットワークを持っている事で担保されます。

《良点》

- ・管理組合専属のアドバイザーとして専門的な事柄等を優しく解説や判断をしてもらえる。
- ・アドバイザーはマンション管理士且つ建築士がその役目に叶います。
- ・アドバイザーは施工業者とは直接関係は無く、管理組合だけの支援とコンサル、施工業者の業務内容の技術的チェックと解説・提言を行い、いわゆる複眼検証ができ、失敗を未然防止します。
- ・アドバイザーとコンサルは技術知見に対して緊張関係にあり、切磋琢磨して良い仕事ができます。
- ・組合員に対し、工事費や説明責任が公明になります。コンサルや施工業者の中立性、公平性の検証がアドバイザーにより担保され、コンサルや施工業者は持ち前の能力を発揮しやすくなります。

【従来型】



《課題(欠点)》

- ・コンサルは立場上、管理組合と同時に施工業者とも良好な関係を構築する立場となります。
- ・コンサル(設計事務所・建築士)の技術力のみが頼りとなり、チェック機能が効きにくくなります。
- ・管理組合にとって、工事内容の理解、把握及び決定が難しく、専門的な事柄の理解が困難となります。
- ・従来、少なからず問題が発生したり、透明性、説明性に課題があった。

