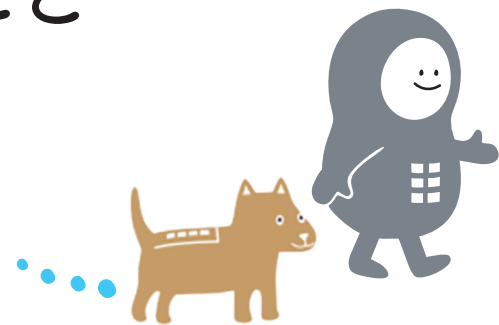




\\マンション管理に役立つ新情報\\

#1 管理会社リプレイス に関わる気になること



- PART1 管理会社のリプレイスとは？
- PART2 リプレイス完了までのスケジュールは？
- PART3 リプレイスで注意すべきポイント

管理会社のリプレイスとは？

管理会社へのよくある不満

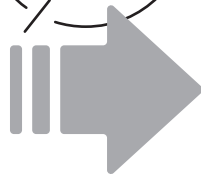
清掃などの
業務が雑

管理費が
高額

トラブル対応が
イマイチ

対応が遅い

もっといい
会社は
ないの？



管理会社のリプレイスで不満を解消！

旧



リプレイス

新



管理会社の対応に不満があるなら、**管理会社のリプレイス（変更）**を検討。より質の高いサービスを提供する会社へ乗り換えれば改善の余地あり！

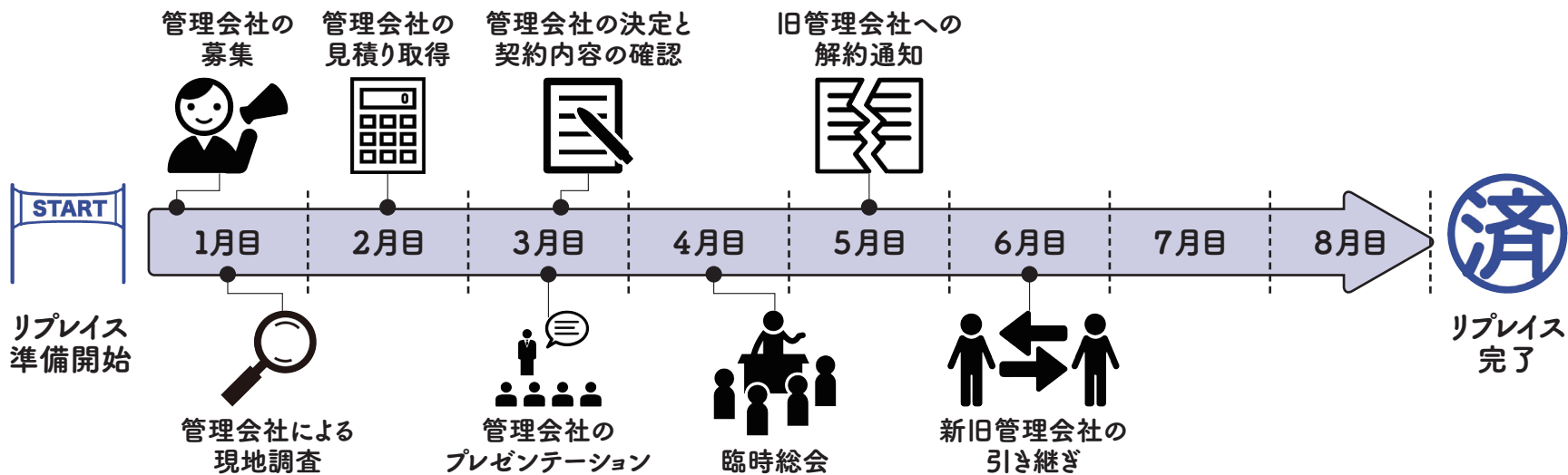
マンションの管理業務は、**同じ業者に委託し続けなければいけないわけではありません**。現在委託している管理会社から、**別の管理会社に委託先を変更することが可能です**。もしも、契約している管理会社の対応に不満があるのなら、**管理会社のリプレイス（変更）**を検討してみましょう



CHECK

管理業務を委託する管理会社は別の業者へ変更できる

リプレイス完了までのおおよそのスケジュールは？



上の図はリプレイスに必要な項目と大まかなスケジュールのサンプルです。完了までの期間はマンションの規模など、諸条件に応じて大きく異なる場合があります。管理会社との業務委託契約を解約する場合は、実際に解約する3ヵ月前までに通知するのが一般的です。通知後も一定期間は契約が続くという点は覚えておきましょう



CHECK

リプレイスの所要期間は着手から完了までにおおよそ8カ月かかる

リプレイスで注意すべきポイント

【その1】 管理の質の維持



管理費の削減と引き換えに、管理の質が下がってしまわないように注意しましょう。管理費は管理会社へ委託する業務の内容に応じて増減します。管理費を極端に安くしようとするあまり、本来必要な管理項目をカットしてしまうと、資産価値の低下や住民の不満を招いてしまうので気をつけましょう

【その2】 成功報酬型コンサルティング会社



成功報酬型のコンサルティング会社を利用し、リプレイスする場合も注意が必要。コンサルティング会社によっては「成功報酬は削減できた管理費の〇〇%」としている業者もあるので、より高額な報酬を得るために過剰な業務カットを推奨され、結果として管理の質が低下してしまうケースがあります

管理会社のリプレイスには気をつけなければならないポイントもあります。管理費の削減ばかりを重視して安易にことを進めようと、**管理の質が大幅に低下する事態を招いてしまうケースがあります**。また、成功報酬型のコンサルティング会社を通してリプレイスを進める場合、コンサルティング会社が自社の利益を優先して極端な業務の見直しを進めてしまい、管理の質が低下する可能性がある所以要注意です



CHECK

リプレイスすることで管理の質が低下してしまわないように注意

マンション暮らしのお役立ちサービス

3年後にある
大規模修繕の
費用は？



大規模修繕費用シミュレーター

今後の大規模修繕費用はいくらになる？ シミュレーターでお見積り。

<https://mansionlife.jp/article/simulator>



スマホからも OK!!

比較して
住民納得の
管理会社を



管理会社変更相談窓口

マンションの管理業務に関するご相談や費用の見直しなど、ご相談ください。

https://mansionlife.jp/mansionkanri_form



スマホからも OK!!