

# 理事会はプロに任せ、 土日は家族時間に。

住民の中から選任された方が担う理事会を、代わりに実質無償で引き受けける第三者管理方式を業界に先駆けて導入いたしました。

理事会は、土日開催など負担の大きい場合がございますが、その時間分を、趣味や家族時間にあてることができます。

また、知見のあるプロによる最適なご提案により最小限のご負担で、適正な管理を実現します。



## 第三者管理方式

煩雑な理事会業務を、三井不動産レジデンシャルサービスに無償で委託

知見のあるプロに任せることで、最小限のご負担で、適正な管理を実現します

### 概要

#### ①制度内容

- ・理事会業務を三井不動産レジデンシャルサービスに無償委託
- ・知見のあるプロが適正時期に最適な判断をし、負担を軽減

#### ②導入背景

- ・理事のなり手不足の解消
- ・理事の時間的負担の解消

#### ③委託内容例

- ・総会の議案の検討
- ・共用部分の修繕検討
- ・ご入居者様の相談に対する対応方針の検討…etc.

This diagram illustrates the pre-implementation structure of the third-party management system. It shows a flow from '区分所有者の意思を統一し決定する 意思決定機関 = 総会' (Decide by consensus of unit owners) through '決議' (Resolution) to the 'マンション管理組合の業務執行機関' (Management Committee's operational body), which includes the '理事会' (Management Committee), '理事長' (Chairman), '副理事長' (Vice Chairman), and '理事' (Councillors). A '監事 (区分所有者)' (Supervisor (Unit Owner)) is shown with a '監査' (Audit) arrow pointing to the Management Committee. A '管理会社: 各種提案、資料作成' (Management Company: Various proposals, document preparation) is also indicated.

This diagram illustrates the post-implementation structure. The 'Management Committee' is now a '会計・業務監査' (Accounting and Business Audit) body, and the '監査' (Audit) function has been transferred to '外部の監査法人等' (External Audit Firms). The 'Management Committee' is described as '管理者として区分所有者以外の第三者を選任して委託' (委託 to a third party other than unit owners). The 'Management Company' continues to handle '各種提案、資料作成' (Various proposals, document preparation).

### OWNER'S VOICE

夫が単身赴任をしていたのですが、管理組合役員を断ることができず大変でした。小規模マンションだと管理組合役員の回ってくる回数が増える可能性があり心配です。

共働きで時間がない中で、管理組合の運営業務は正直きついです。理事会は土日に開催されることが多く、プライベートの時間がとられてしまうのも嫌でした。

高齢化や組合員の外部ご入居者様(投資家など)で、そもそも管理組合役員になる人を見つけること自体が難しくなっています。

### 経年優化

#### Life-styling

#### ライフスタイルにフィット

理事会業務を第三者に委託することで、各世帯のライフスタイルにフィットします。

#### 【例えばこんな世帯にお役立ち】

- 夫や妻が単身赴任で家をあけている世帯
- 仕事が土日休みではない世帯
- 土日は家族時間に使いたい世帯
- 専門的なことはプロに任せたい世帯 …etc.

An illustration showing a woman carrying a child and a shopping basket, while another person sits nearby, representing a family-oriented lifestyle.