

## タイトル：他の管理会社から見積りを取りたいが

### <質問>

私はマンションの理事長を引き受け2年が経っている者です。

当マンションは、竣工以来、36年間、A社を管理会社とし管理委託契約しており、高額な委託契約料金を毎年無競争で呑まされているのではないかと感じています。管理会社について、変更したほうが良いと考える組合員も一部にはいるものの大半は無関心で、また、理事会が勝手な行動をするのは許さない、理事会は何もしない方がよい、今まで何もトラブルは起きずにやってきたのだから、何もするな、という意見も根強くあります。

私としては、競争原理を働かせて管理会社を選択し、委託したいと思うのですが、現状ではそのようにして入札しても管理会社の変更はできない可能性が強いと思われます。

このような、雰囲気の中なかでも、何社か管理委託契約の見積もりを取ってみることは出来ないでしょうか？

この場合、結果として、管理会社を変更することは出来ないかも知れませんが、見積もりを引き受けてくれる会社はあるでしょうか。その場合、見積もりをしていただくのに料金はどのくらいでしょうか。

このような、状況で、見積もりを依頼する場合、その信頼できる管理会社にはどのような会社があるでしょうか？ 2～3社紹介していただいただけませんかでしょうか？

### <回答>

管理委託契約の見直しや他社から見積りをとるのは、ビジネスライクな考えとして当たり前のことです。遠慮する必要はありません。

### <説明>

見積もりを取ること自体は自由ですから、取られてはいいかがですか。

ただし、出来れば理事会で合意してから行動を起こされるほうがベターです。

また、見積もりの取り方もいろいろありますが、今後の検討にしたいということで管理会社それぞれの提案型見積り（管理会社の判断で見積りする方法）と、現在の管理仕様のとおりに見積りしてもらおう方法が考えられます。

見積りを取るときには、現状の考えかたをはっきりと伝えるべきです。

管理会社をすぐに変える前提ではないこと。見積り・提案内容により現状を見直していきたいこと。値段だけでは評価しないこと。などを明確に伝えたほうが、むしろしっかりした提案なり、見積りが得られます。

このような方針で見積りを取られても、相当安くなることも期待できます。現在が高いから見積りを取ったということではなく、今後の見直し・改善を目的として客観的に判断するための見積りということで進められてはいいかがですか。

\*この文書の著作権はNPO集改センターに所属します。文書の無断での編集・転用を禁じます。

また、他社見積りを参考にしたうえで、現在の管理会社に見直し（見積り）を要求して、最終判断されるのがベターです。

管理サービスを買うのにビジネスライクに比較検討するのは当たり前のことですから遠慮なせずに、理事会で検討されるのは良いことです。

私どもは、関西を中心に活動している団体ですので首都圏における管理会社の紹介は難しいです。地元のNPOや支援団体に相談されてはいかがでしょうか。