

## マンション管理士プロフィール

神奈川県マンション管理士会に所属しているマンション管理士で、管理組合様からの紹介のご依頼があった場合に対応できる会員です。

|               |   |                  |   |
|---------------|---|------------------|---|
| 記入日           | (西暦) 2020年5月20日   |                  |  |
| 氏名(ふりがな)      | 飯田 修 (いいた おさむ)  |                  |   |
| マンション管理士証     | (マンション管理センター発行) 登録番号 第 0009030201 号   |                  |   |
| 住所            | 〒211-0036 川崎市中原区井田杉山町 1-6-402   |                  |   |
| 電話&FAX        | (神奈川) 携帯: 090-4153-8852 FAX: 044-573-5251   |                  |   |
|               | (長野) 電話: 0266-23-1011 FAX: 0266-23-1012   |                  |   |
| E-mail        | osamu-iida@ab.aeonnet.ne.jp   |                  |   |
| URL           | <a href="http://park1.aeonnet.ne.jp/~shinshu/mankan/index.htm">http://park1.aeonnet.ne.jp/~shinshu/mankan/index.htm</a>   |                  |   |
| 職業・勤務先        | iida マンション管理士事務所  |                  | 主な保有資格<br>1. マンション管理士<br>2. 印刷営業士・生産士<br>3. (元) 損害保険代理店                             |
| 対応可能日         | 平日 (昼・夜)、土日 (昼・夜) 随時相談ください  |                  |   |
| 所属団体、委員会、研究会等 | 神奈川県マンション管理士会で、研修企画委員会に所属   |                  | ⑨ 役員(理事長・理事・監事) 就任業務<br>10. JS関連業務<br>11. 講演講師<br>12. その他                           |
| 専門分野 (〇印)     | ① 管理組合運営一般  | 5. 大規模修繕工事(コンサル) |   |
|               | ② 管理規約等見直し・作成   | 6. 建替え、敷地売却業務    |   |
|               | ③ 財務診断・指導   | ⑦ 管理会社変更         |   |
|               | 4. 建物調査診断<br>・修繕計画(長計等)   | ⑧ 顧問業務(継続業務)     |   |
| 専門分野に関する実績等   | <p>複数のマンションにおいて、外部専門家として管理委託契約等に関する問題解決に従事</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自主管理を続けてきたが、継続が困難になってきたマンションから、管理会社を初めて導入採用してみたいとの相談があり、コストだけでなく従来からの仕組みや慣習・住民の要望を尊重した広角的な選定基準を策定し、段階的に管理委託へと移行した。</li> <li>・管理会社への不満がエスカレートし、攻撃的・感情的になった役員らから相談があり、問題点を整理。管理会社一辺倒だった工事業者の選択幅を広げるなど改善交渉し、双方が同じレベルの目標値で進むよう提案調整を行い、契約に則したやり方で信頼関係を取り戻すに至り、再出発した。</li> <li>・パートナー役の管理会社を見直したい、との相談が理事長からあり、組合員の満足度調査・契約内容や金額の妥当性・管理会社の見比べ・ヒアリング立会などの業務に従事。コストダウンが質の低下につながらぬよう助言し、各社説明会・臨時総会を経て、新管理会社との契約に着地した。管理会社の変更立会後は、軌道に乗るよう、また理事会メンバーの改選や管理会社担当者の交代があっても円滑に回るよう、サポートしている。</li> </ul> |                  |   |
| 職務経歴          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和45年～平成22年：印刷会社(法人/長野県)を40年経営。財政基盤の確立と、健全経営に専念。企業・団体などの文書管理・企画資料作り・広報を手掛けた。</li> <li>・平成4年～令和2年：東京都内・神奈川県内の分譲マンション区分所有者として、輪番制により理事長・監事・修繕諮問委員を延べ28年務め、この間にマンション管理士資格を取得登録した。</li> <li>・平成24年：神奈川県に事務所を開設。以後、本格的にマンション管理士として、コンサルティング業務に事業転換。継続して複数管理組合の顧問に従事している。スポットで決算時に組合役員(監事)による業務監査・会計監査に同席し、これを補佐する業務にも従事している。</li> </ul>  |                  |   |
| 趣味・特技等        | グラフィックデザイン、再生可能エネルギー(太陽光発電)導入   |                  |   |
| 自己PR          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・私は、長年の会社経営の経験から、輪番制のマンション管理組合役員の一員として「組合員や理事会の立場に添って、管理会社と交渉する」「分かり易い資料と説明で、組合員の理解が得られるような財務検証を行う」ことを手掛けてきました。</li> <li>・分譲マンションは、区分所有者ひとりひとりの大切な資産です。敷地・建物の不動産評価額に止まらず、機能性・景観・清潔さ・周辺環境・住民コミュニティなどを含めた「総合的な資産価値」維持・向上の為に、お役に立てるマンション管理士でありたいと、日々心掛けております。</li> <li>・管理組合の基本は合意形成で、委任状さえあれば可決OKとは言い切れません。当事者の話し合いプロセスが大切で、これが組合力の向上につながります。</li> <li>・マンション管理士業に転職して8年、対話を重視して業務に従事しています。どうぞお気軽にご一報ください。真面目に仕事します。</li> </ul>  |                  |   |