

「影響がある」11、「影響感じない」21

関住協が消費率引き上げでアンケート調査

関西分譲共同住宅管理組合協議会（関住協）は8月、この4月から消費税が5%から8%に引き上げられたことを受け、消費税税率引き上げに伴う管理費・修繕積立金への影響について会員管理組合、個人会員を対象にアンケート調査をしました。34から回答（回答数と個別集計は一致しない）がありました。ご協力ありがとうございました。

集計の結果、「管理組合会計に深刻な影響がある」が3、「管理費会計に多少の影響がある」が8、「特に影響は感じない」が21でした。なかには「管理委託費 175,000 円、電気・水道料 28,485 円の支出増」と書かれたものもありました。

管理費の引き上げ

「影響がある」と回答した管理組合に、その対処方針を聞いたところ（複数回答）、「管理費等の引き上げ」6、「支出の削減」5、「収入増をはかる」2、その他4でした。

さらに、具体的に検討、決定した事項があるかについて聞いたところ、「管理費等の引き上げ」では、「ことし9月から180円/㎡→185円/㎡、2・8%のUP」「管理費を月1000円程度引き上げ（12月の総会に提案を検討）」「2000円（引き上げ）」「管理費の値上げを次期総会に提案する意見あり」「長期修繕計画の見直しを実施中。消費税率の引き上げによる影響も含めて、今後の管理費の引き上げの必要性を検討することになっている」などの回答がありました。

委託事業などで支出の削減も

「支出の削減」では、「管理委託業務（清掃員業務）の勤務時間短縮」「修繕費のアップがある。管理会社との水道管理等の契約を解除し、年間、約80万の節約した。その他支出の削減を考えている。例えば、シルバー人材の草刈りや消毒の半減」「別々の業者に委託している複数の点検業務があり、それをまとめて一つの業者に委託することによって安くならないか検討してはとの意見あり」「修繕積立金会計への繰入の減少」などの回答がありました。

「収入増をはかる」では、「無料の来客用駐車場の有料化」「管理組合運営の駐車場を2台分つくり、使用料を積み立てる。次期総会に提案」などの回答がありました。

修繕積立金を検討

このほか、「今のところ、駐車場収入で賄っていますので、管理費の引き上げはしていません」「検討しなければならないのは修繕積立金。耐震診断・耐震補強を行うとすれば」「管理費収入予算（約910万）と、管理委託費（約860万）との差額が大きいので管理委託費が3%アップしても注目されない。むしろ、修繕積立金との関係を考える必要がある」「日常小修繕費アップによる修繕積立金会計への繰入減少。これにより修繕計画の見直し等について、特に検討していない」「もう少し様子を見てから考える」などの意見がありました。

大型修繕がなかったの

さらに、「消費税率引き上げに関連したことで何かあれば」と聞いたところ、「高圧一括受電サービスを導入し、共用部の電気代を25%削減する予定」「今後、消費税が10%になり、駐車場に空きが出るときびしくなります。駐車場の空きが出る可能性があります」「自主管理をしているが、管理員・事務員の給料アップを行なった。また、最低賃金がアップしたので、警備員の給料アップを行なった」「改善の取り組み、経費削減を実施しておりますので、会計的には楽になります」「管理費の繰越金が1000万円近くあるので、今のところは大丈夫です（40戸×25万円）」「大型修繕などがなかったの、今のところは対処出来ている。（想定内）」などの声が寄せられました。