

業務受託会員登録票

記入日	平成26年6月8日		
フリガナ	ナカイエ	ミキオ	生年 (西暦) 1954年
氏名	中家	幹夫	性別 ○男 ・ 女
連絡先	住所	〒601-8309 南区吉祥院西ノ庄向田町6番ルミエール葛野大路301号	
	電話	075-322-1417	FAX 075-322-1417
	e-mail	<a href="mailto:mankitucyb@yahoo.co.jp">mankitucyb@yahoo.co.jp</a>	
	URL		
資格	マンション管理士	登録番号	第0013050029
その他の資格	マンション維持修繕技術者 マンション管理業務主任 甲種防火管理者 防災管理者 工業英語検定1級 商業英語検定Aクラス 社団法人全日本ダンス協会連合会認定ダンス教師(メンバー級)		
マンション管理士事務所	開業年月	平成 25年 4月	
※業務経歴及び職歴並びに自己PR(書式自由)			
<p>1. マンション管理経歴</p> <p>33年前、大阪北浜でマンションを購入、入居に際し抽選でいきなり副理事長を引き当てて以来、マンションを6度引っ越し、その間、理事長を通算7期、副理事長を3期歴任、その他、大規模修繕委員長、規約改正委員長、広報委員長等の役職を今現在も務めさせて頂いております。自己物件の売買も11回におよび、まさにマンションと共に人生を歩んで参りました。33年間のマンション生活で思うことは、マンション管理はまさに運命共同体であるマンション丸の舵取りであり、舵取り次第で希望ある未来に進行する事も出来れば、座礁して沈没してしまう事もあり得るという事実をいつも実感してきました。皆様の大切な人生を乗せて安全なマンション丸の舵取りに欠かせないコンパスと地図の役割こそがマンション管理士の社会的使命と考えます。私はマンション管理士損害賠償保険に加入し、マンション丸の最も効率的な航海の舵取りを、最も安全に進行するお手伝いが出来るものと確信しています。</p> <p>2. マンション管理業務内容および得意とする分野</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●理事会運営および合意形成のプロセス助言業務</li> <li>●マンション管理規約改正、使用細則の作成、変更等の業務</li> <li>●管理会社との管理委託契約の適正化と委託料の見直し業務</li> <li>●管理費等の滞納者、義務違反者、共同利益違反者等の対応および法的措置助言業務</li> <li>●長期修繕計画作成、見直しおよび大規模修繕工事プロセス助言業務</li> <li>●総会準備、事業計画、管理組合会計適正化業務</li> <li>●防災防犯対策、耐震改修、省エネ改修、スマートマンション化等の提案業務</li> <li>●その他マンション管理全般に関する助言業務</li> </ul> <p>3. 職歴および業務経歴</p> <p>外資系商社5年間勤務後、1984年にITC(国際翻訳センター) 1987年にITC学院開設経営 マンション管理士開設以後は理事会運営アドバイザー、大規模修繕委員会アドバイザーとして施工業者選定業務、長期修繕計画の適正化業務等経験</p> <p>4. 学歴</p> <p>中央大学商学部経営学科卒業 ウッドベリー大学大学院組織リーダー学修士課程修了</p> <p>5. マンション管理の理念とノウハウ</p> <p>私の経験から、マンション管理のポイントはどれだけ多くの区分所有者に参画意識を持ってもらえるかに尽きると思います。運命共同体であるマンションのコミュニティー意識が確立されていれば、マンションにとって最も効果的で最大多数の共同利益を高める提案がスムーズに有効に決議され、実行されていきます。だれもが避けたい管理組合の役員ですが、コミュニティー意識は共にマンション管理という困難を共有する事でより強く形成されていきます。本来マンション管理に無関心な居住者はいません。マンション管理は居住者に安全と快適な生活を提供する作業ですから、あらゆる機会、例えば震災や防犯等の機会をとらえて区分所有者にマンション管理の重要性を訴えましょう。そしてマンション管理に参加する事で人間としての地域社会参画と地域貢献の喜びを一人でも多くの居住者と分かち合いましょう。建物や設備のハードの管理と財政に追われがちなマンション管理ですが、実はいつもソフト面、つまり共同参画による人の連帯にポイントを置いていけば、思いがけないスピードで管理組合は活性化し、最も効果的なマンション管理組織と、素晴らしい小社会が築かれるはず。私はマンション管理は手段で、本当の目的は人間の縁あって同じ屋根の下で暮らす者同士、「遠く親戚よりも近くの他人」のコミュニティー形成であると思っています。</p>			



※本登録票は、本人の申請に基づくもので、当会が責任を負うものではありません。