

る工事だけを済ませよう、という提案だったようである。だが二度三度と分けて工事を実施すれば、コストはますます割高になる。

完全な工事を一気に済ませたほうが、数年単位で見ると圧倒的にトクだ。たとえばサビやすい鉄骨階段は、多少お金は掛かるが、住宅用ではなく船舶用の塗料を使い、橋梁工事の専門業者に任せたい。住宅の塗装業者とは違い、橋梁業者は大がかりなサビ取り機械を持っている。そして橋梁の基準でピカピカになるまで徹底的にサビ落としをしてくれる。たしかに高いが高品質だから長持ちする。結局、長い目で見ればトクなのだ。

だが先立つものは金である。借金をすることも、一瞬は考えた。だが金利手数料の高さと、理事会が保証しなくてはいけない点を考えると、憂鬱だ。無給で理事をしているのに、何が悲しくて他人の借金まで保証しなくては行けないのだろう。

しかも話をよく聞いてみると、このマンションでは管理費の滞納者の数が基準を超えているために、最初から融資は不

能だという。これでは仕方ない。

しかし滞納者がいるために融資を受けられないマンションだから、追徴金を集めることなど不可能に近い。あくまで現金払いで工事するしかなさそうだ。そこで滞納金の督促を進めると並行して、できる限りのコスト削減に乗り出した。作戦の第一は、とにかく合い見積もりを取るのだ。といっても、地元の職業別電話帳をもとに、無差別に見積もり依頼書を発送する。ただこれだけである。

今でも覚えているが、最初に手つけたのは新しく印刷する伝票用紙だった。非常に驚いた。定価のない商品というのは、ほんとうに「定価がない」のだ。

まったく同じ仕様の伝票を製造するのに、いちばん高い会社と安い会社とでは、見積もりに三倍以上の差があったのである。物を安く調達するということ、は、なんておもしろいことなのだろう。

火災保険についても、それまでの契約と保障内容はほとんど変わらないのに、掛け金は、驚くなかれ五分の一以下になったのである。保険だけでも年間百万円近い節約だ。

大田中屋の
味噌せんべい
0584
78-3583

金を食う代表例が、二基並んでいるエレベーターだ。エレベーターは保険料が年間二万円程度。保守料と電気代を合わせると一基あたりのコストは年間百数十万円に達する。エレベーターの使用頻度を調べてみると、一基だけで十分だということが判明したので、思い切って一基を止め、電気も切り、メンテナンスもやめてしまったのだ。

「不便になる」と不安を口にした住人もいた。が、一世帯あたり年間一万円以上の節約になることを知って「それでは仕方ないね」と納得してくれたのである。

そのほか、看板書きや表示塗装など、可能な限り理事会のボランティアが手作業で行うこととした。材料費だけなら、業者価格の一割程度で済むからだ。

大規模修理の直前に元ビジネスマンの理事長は退任し、後任の理事長となった筆者にとって、これらはいずれも良い経験だった。節約するって、ほんとうに楽しいことだ。成果が数字となって目に見