

行

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NPO 北海道マンションネット事務局編集

理事会・事務局一同

決算書の監査・確認義務を怠ると・・・

マンションの役員の仕事について、考えさせられたことがありました。昨年あるマンションから規約改正の依頼があり、理事会に参加する機会がありました。規約改正の打ち合わせの前に、管理会社のフロントと役員が出席して理事会が開催されていました。話されている内容を聞いていると、前年度の会計決算において1千万円くらいの金額の支出があったが、決算においては計上していなかったため、実際の預金は決算上の金額より1千万円くらい少ないとの内容でした。それは単なる経理上のミスで次回の総会において修正報告をするという管理会社からの報告でした。役員一同なんの質問もなく了承していました。

この件に関して皆さんはどう思いますか。前回の定時総会において、当然決算報告もなされていたはずですが、通帳と決算報告書を見比べれば容易に見えてきたはずですが、役員のなり手がなく輪番制で役員を決めている現状では、役員の責任を追究することは難しいことかもしれません。

しかし、昨年の10月に理事長、会計監査に賠償責任を認める東京高裁の判決がありました。内容は、役員に着服による金銭被害について理事長にも賠償責任があるとの判断がなされました。「預金通帳の確認などを行っていれば被害の発生を回避できたのに、通帳を提示するよう求めず横領行為を見過ごしてきた」などとして当時の理事長と副理事長、会計監査担当役員に対し、「善管注意義務」違反に基づく損害賠償を求めた訴訟の控訴審判決が確定しました。当時の役員が着服に加担した事実は全くないが理事長や監査の職責が問われた結果になりました。この判決がすべてに適用される訳ではありませんが、役員の仕事について考える良い機会になると思います。

ちなみに「善管注意義務」とは債務者の属する職業や社会的・経済的地位において取引上で抽象的な平均人として一般的に要求される程度の注意をいいます。ほんの少しの注意で役員としての責任が果たせるなら、少し頑張ってみては如何でしょうか。マンションは個々の所有者の財産であり、組合員全員の財産です。

一人一人がもっと自分の財産の状況を注意することが大切だと考えます。

(理事 橋本 敏明)

日銀マイナス金利 ん・ん・ん？

日銀は1月29日、追加緩和策でマイナス金利を導入しました。デフレ脱却策のつもりなのでしょう。日銀は苦肉の策として断行したのだと思われますが、実は貨幣経済の歴史的な転換を図ったことに気が付いておりません。

あらゆる物が時間と共に減価するのに対して、お金だけが貯めておくと増価する不思議な仕組みを創り上げました。それに異を唱えたのはセルジオ ゲゼルであり一部で「ゲゼル経済学」で知られています。彼は貨幣にスタンプを押し時間と共に価値が下がって行くシステムを提唱し、戦前のドイツ傘下のオーストリアの町で実証しました。お金を貯めておくと価値が下がって行くので、人々はどんどん「消費」し経済活動が活性化したそうです。時のナチスドイツは国家の制度を揺るがすものとして禁止してしまい、評価を固めるまでの実績はなく、現在までだれも試していません。

今回は手数料という形で思想的転換を表に出さないようにしていますが、日銀が考えている以上に社会的混乱や仕組みの変更が発生する可能性があります。こういった思想的転換を含む事を、欧州中央銀行がやっているという軽いノリでやっつけてしまえる、黒田東彦総裁はある意味で凄いのかも知れません。借入金利は下がることは確実なので、大規模修繕の資金繰りもやり易くなるかも知れません。

「第6回セミナー」のご案内

＜セミナーテーマ：外断熱改修がもたらす奇跡＞—温熱環境の改善を巡って—

- ・と き 2月13日（土）14時00分～16時30分（受付：13時30分～）
- ・ところ 札幌市資料館（中央区大通西13丁目）2階 ・定員 60名
- ・参加費 会員 無料 ・一般 500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。以下の申込書をご利用下さい。
問い合わせ電話は下記事務局まで。

＜セミナー次第予定＞

- 理事長挨拶 14:00～ マンションネット理事長 小笠原 謙
1. 内部樹脂サッシを取替る 14:05～ 講師：(株)プラスト 玉置 良次 氏
2. 室内換気による結露解消 14:35～ 講師：(株)グットマン 上村 学 氏
- 休憩 15:05～（10分間）
3. 建物の長寿命化と章工ネに、すべてのマンションで外断熱改修を！
- 15:15～ 講師：(有)大橋建築設計室 大橋 周二 氏
- 閉会 16:30

＜懇親会のご案内＞

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から講師を囲んで懇親会を開催します。
皆さんの参加をお願いいたします。会員でなくても参加できます。

予定会場： くいしんぼうの店 「おおみや」 札幌市中央区大通西19丁目1-29
シャンポール大通第2 1階

会 費： 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。（011）613-0038

27年度第6回セミナー参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員 <input type="checkbox"/> 会員外
連絡先Tel	
参 加	<input type="checkbox"/> セミナー参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

- **消火器共同購入** は交渉の末、下記価格・要領で今年度も継続することになりました。

粉末ABC-4型（※1） 家庭用・蓄圧式（※2） 初田製作所製 希望小売価格¥10,476円

→¥3,800円（税込み）（割引率63.8% ※税・配送料・旧消火器の引取込み）

粉末ABC-10型、蓄圧式、初田製作所製

希望小売価格¥15,750円

→¥4,900円（税込み）（割引率63.9% ※税・配送料・旧消火器の引取込み）

粉末ABC-20型、蓄圧式、初田製作所製

希望小売価格¥27,000円 →個別交渉による

お支払い：現金払い厳守、10本以上無料配達（ただし各管理事務室まで）

※1）耐用年数10年、小型

※2）蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格（北海道マンションネット推奨）。

- **LED照明器具** につきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再構築し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？ ご相談下さい。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合		
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器	ABC 型
	<input type="checkbox"/> LED	本数	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク		ABC 型 本
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体）	<input type="checkbox"/> 正会員（個人）	<input type="checkbox"/> 一般会員
担当者お名前			
連絡先Tel・Fax			

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail： h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>