

マンションネット情報

令和6年度(NO4)号7月3日発行

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

『サラリーマン管理士』奮闘記、自宅マンションを管理する！(Vol.3)

ーオブザーバーは、所詮オブザーバーだった！ー

前回 Vol2でお伝えした通り、当マンションが管理を委託している管理会社のフロントは、我々居住者が管理業務に無関心で大人しいことをいいことに「やりたい放題」になっておりました。(詳細はマンションネット情報(既刊)に収納中のVol2をご覧ください。)

私はこんな状態を放置しておいたら当マンションの管理はいずれ破綻すると思い、令和4年より理事長了承のもと(居住者が無関心の故、毎年1回しか開催されない)理事会にオブザーバーとして出席し、何かしら改善の糸口を見出そうとしていました。

しかし、管理会社のフロントにしてみれば、理事ではないオブザーバーは所詮オブザーバーでしかありません。私の意見や要望は、管理業務に無関心な理事の方々には「コイツ、何をめんどくさいこと言ってるんだ！ いい加減にせよ。」といったシラけたムードを醸し出し、いくら正論(のつもり)でも、当方の発言は「虚しい叫び」としてこだまするだけでした。また、管理会社のフロントもそんな雰囲気を感じてか「部外者(オブザーバー)は引込んで！」と言わんばかりに『『理事長様から正式にお申し出』があれば、当社はいくらでもやらせていただきます。』とダメ押しされる始末。当方は「理事長が正式に申し出なんかするわけないという確信犯のもと、もっともらしい言い訳をしやがって！」と訝しく思いつつも完全に手詰まりとなり、「自らが理事長の座に就かなければ、改善の道はない。」という思いに至りました。

理事に立て、理事長の座を「ロックオン」！

しかし、理事長に就任するには、まず理事に選任されなければなりません、当マンションでは、任期1年の居住階数による持ち回り制であり、数年に1回理事就任の順番が回ってきます。その持ち回り制でいくと、当方はあと3年間理事になれません。

当方にとって「管理業務の主導権を管理会社から管理組合に取り戻す!」という熱い思いを3年も塩漬けにすることは到底許されるものではなく、この思いを今年4月の(年1回しかない)理事会において訴えた結果、現行の持ち回り制を一部変更することにより当方の理事立候補を承認していただきました。

令和6年5月の定時総会において理事に選任されるとともに、総会後の互選において**理事長に就任** させていただくことになりました。

・・・(Vol4に続く)

(理事 田口 聡)

令和6年度 第2回セミナー開催のご案内！

コロナ騒ぎの3年を過ぎて、個人主義（他者依存主義？）が顕著になる中、「外部管理者方式」が、法整備がない中、管理会社による見切り発車が続いてきました。タワーマンションのような管理費に糸目をつけない高級マンションでは問題が無いのですが、庶民や年金暮らしにとっては由々しき問題です。国土交通省の対策ガイドラインがようやく作成されましたが、その概要と課題を分析していただきます。マンション管理の新しい流れについて勉強し、目の前に迫った新しい時代に備えたいと思います。

- ・と き 7月20日（土）14時00分～16時00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 **50名以内**
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円

<セミナー次第>

- 挨拶 14:00～ NPO 北海道マンションネット 理事長 狩野 隆
- 講演 14:05～ **「外部管理者ガイドラインの概要と課題とは」**
講師： マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 14:50～15:05 （換気タイム）・・・適宜
- 閉会 16:00

<懇親会について> 懇親会を恐る恐る、講師を囲んで開催したいと思います。

令和6年度 第2回マンションネットセミナー 参加申込書

Fax 011-624-6947

所属名 マンション名	管理組合		
お名前			
ネット会員区分	☐ 正会員（団体）	☐ 正会員（個人）	☐ 会員外
連絡先			
参 加	☐ セミナー参加	☐ 懇親会参加	

*基本的に受付完了通知は省略させていただいております。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NP0 には一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当 NP0 には一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。当 NP0 には一切のマージン等はありません。

●消火器共同購入 (本年 6 月の価格です)

- 粉末ABC 3 型 → ￥4, 7 0 0 円 4 型 → ￥5, 1 0 0 円
- 粉末ABC 6 型 → ￥5, 3 0 0 円 1 0 型 → ￥5, 4 0 0 円
- 粉末ABC 2 0 型 → ￥1 4, 5 0 0 円 (20型は昨年度単価据え置きです！)

(上記金額は物価変動により変わる可能性がありますので、必ず事前のご確認をお願いします。)

- お支払い方法：現金引き替え払い、1 0 本以上、無料配達 (ただし各管理事務室まで)
- ※ 1) 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。耐用年数 1 0 年
- ※ 2) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。
但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

● 消火器等の申込書

● Fax 0 1 1 - 6 2 4 - 6 9 4 7

マンション名	管理組合				
申込み	☐ 消火器	消火器	ABC	型	本
	☐ LED	本 数	ABC	型	本
	☐ 灯油タンク				
会員区分	☐ 正会員 (団体) ☐ 正会員 (個人) ☐ 一般会員				
担当者お名前	☐ 会員外				
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 1 5 丁目 1 番地 3 (大通ハイム 7 0 7 号)

電話：0 1 1 - 6 2 4 - 6 9 6 4 Fax：0 1 1 - 6 2 4 - 6 9 4 7

E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>