

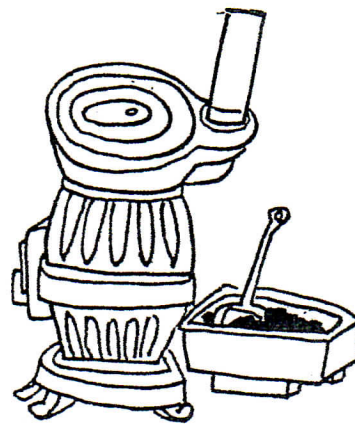
# 函館 マンション だより

発行 NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク

## マン管ネット 臨時総会を開催

### ～ 理事 10 名体制に ～

春の 17 年度定時総会で、理事の増員が可決され、道に申請をしていましたが、認可になり、これを受けて、去る 11 月 17 日(木)、函館市総合福祉センターで臨時総会が開かれました。加盟組合 48、当日委任状を含めて出席 38 組合で、総会が成立しました。



石井理事長の挨拶の後、渡辺副理事長を議長に選出、直ちに審議に入りました。

#### 議題 ① 定款変更並びに監事辞任に伴う役員選任について

理事 阿部 義人 (シャルム富岡)      理事 加藤 友義 (アゼリア M 函館湯の川)  
 理事 小林 真樹 (マンション管理士)      理事 高橋 尚克 (パイオニア美原)  
 理事 浜谷内征勝 (ロジェ湯の川)  
 監事 甚野 貞郎 (シャトーム大森)

議題 ② 承認後は (a) 法務局への登記 (b) 北海道知事宛「役員の変更届」の提出等の手続きをすすめる。

以上 2 点を満場一致で承認しました。

次いで、11 月 18 日(金) ホテル法華クラブに於いて新役員による理事会を開催しました。新しく市内を 5 方面に分け、担当理事を配置すると共によりきめ細やかに連携を取り合うことを確認しました。また、理事の担当業務や、年度内の大まかな日程等も審議しました。

#### ◎ 役員一覧

理事長	石井 精一			
副理事長	渡部 英雄	阿部 義人		
理事	室田 則之	石間 栄勝	山田 富雄	小林 真樹
	浜谷内征勝	加藤 友義	高橋 尚克	
監事	奥野 秀夫	甚野 貞郎		
顧問弁護士	室田 則之	和根崎直樹		
技術顧問	前田 啓	川嶋 紀夫		

- ◎ 事務局 総務・庶務 山田 富雄  
 経理担当 阿部 義人  
 事業担当 渡部 英雄  
 広報担当 山田 富雄

各理事は事業により機動的に業務を分担する

◎ 地区担当

西部 地区 (青柳 末広 弁天 豊川 旭 大手 方面)

石井 精一 小林 真樹

中部 地区 (松風 若松 大森 千歳 万代 海岸 方面)

石間 栄勝 室田 則之

東部 地区 (湯の川 湯の浜 深堀 駒場 方面)

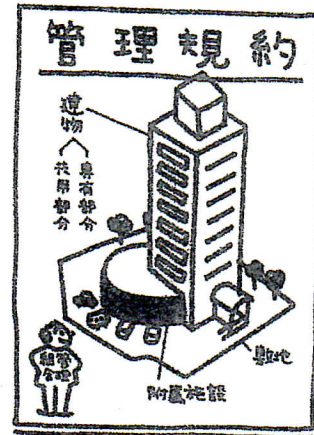
浜谷内征勝 加藤 友義

北部 地区 (美原 北美原 中道 富岡 港 吉川 七重浜 方面)

高橋 尚克 阿部 義人

五稜郭地区 (五稜郭 本 松陰 的場 中島 宮前 大川 方面)

山田 富雄 渡部 英雄



◎ 当面の事業

12月上旬 「函館マンション便り」 17号の発行

1月13日(金) 新年交流会(役員研修) KKR 湯の川

2月25日(土) マンション管理セミナー サン・リフレ函館

※ 詳細につきましては、時期になりましたら理事長を通してご案内いたします。

## 法務研修会報告

11月17日、臨時総会に引き続いて法務研修会が行われました。今回は、管理規約、区分所有者、管理費滞納、等の具体的事例について室田弁護士を助言者として研修しました。

① マンションの敷地に借地が存在していた

分譲時の「重要事項の説明」がなく、地主側から買取を求められている。(売買契約に瑕疵があった)

宅建業法 第35条 分譲業者は、買主に対し分譲建物について重要事項を書面で説明する必要がある。(施行規則第16条~2)

- 一 建物の敷地に関する権利の種類および内容
- 二 規約共用部分の定め
- 三 専有部分の用途その他利用制限に関する規約の定め
- 四 建物または敷地の専用使用権に関する規約の定め
- 五 修繕積立金の内容およびすでに積み立てられた金額
- 六 通常の管理費の額

## ② 分譲会社が依託管理

長期にわたり、総会の開催、収支決算の報告が行われていなかった。管理会社＝分譲会社が破産。区分所有者は、破産管財人と折衝し、居住者集会を開催、再生委員会を発足、原始規約を確認し、自主管理で運営している。しかし、難問は山積、20年間修繕に手をつけていなかったため屋上からの水漏れ事故多発、前途多難である。

### 分譲会社へ設計図書を要請

＝新聞・TVの「今日的话题」＝アスベスト問題・構造計算書偽造問題

私達がマンション購入する時【設計図書の閲覧】は分譲会社と記載されていた事を思い出してください。この機会に、分譲会社へ【設計図書類】の引渡し又はコピーをお願いして、管理組合が保持し「アスベスト問題・構造計算書偽造問題」に宣言しませんか。

【設計図書類】は「確認申請書・確認済書・検査済書・特定仕様書、仕上表

構造計算書・数量計算書」を始め建築面積、床面積・配置図・各階平面図・立面図・断面図・かなばかり図・建具図・住戸（専有部分）詳細図・外壕図・電気設備図等」でその他分譲時のパンフレット等を管理組合が要請（委託会社が要請することは出来ません）して、技術顧問の協力を経て自ら「安全・安心・宣言」を致しましょう。

特記仕様書、仕上表

←アスベスト問題

構造計算書

構造計算偽造問題

安全宣言は、私達の検証で

## マンション未来ネットとは

個々のマンション管理組合の運営状況等「建物の概要、管理組合の活動状況、過去の修繕履歴、図書の保管状況等」を財団法人マンション管理センターのコンピューターに登録し、登録情報はインターネットを通じて随時閲覧できるようにするものです。

未来ネットに登録をした管理組合の組合員は、登録情報のすべてについてネット上で閲覧できますが、一般の人にも一部情報を除いた登録情報が公開されます。

マンション未来ネットは、以下の働きかけを通して、「マンション管理の適正化」を推進することを目的としたシステムです。

- マンション管理のレベルアップを支援
- マンション購入希望者に対するマンションの管理情報の提供
- 良好管理マンションに対する評価獲得の支援
- 

本年度は、モニター登録の募集がありました。すでに応募は締め切られております。平成18年度から本格始動されます。

## NPO 法人函館マンション管理組合ネットワーク事業

### □ マンション管理相談 (無料)

どなたでも 利用できます。

日 時 毎週月・木曜 13:00 ~ 17:00

場 所 (財) 函館市住宅都市施設公社内 「マンション管理相談」

電 話 0138 - 40 - 3607 携 帯 090 - 6698 - 1936

FAX 0138 - 40 - 3609

### □ マンション管理法律相談 (無料)

期 日 平成 17 年 12 月 15 日 (木) 14:00 ~ 16:00

場 所 (財) 函館市住宅都市施設公社 内

相 談 顧問弁護士 室田 則之 氏 (室田法律事務所)

相談を希望される方は、事前に、12月12日まで に、お電話下さい。(0138 - 40 - 3607)

### □ マンション役員研修会 (新年交流会)

期 日 平成 18 年 1 月 13 日 (金) 18:30 ~

会 場 KKRはこだて 函館市湯川町 2-8-14 Tel 57-8484

会 費 6,000 円

### □ マンション管理セミナー (無料)

期 日 平成 18 年 2 月 25 日 (土) 午後

会 場 サン・リフレ函館

※ 開催に当たっては 北海道、マンション管理センター、函館市、住宅都市施設公社と密接に連絡を取り合って企画し、ご案内いたします。

## 函館マン函ネット親睦パークゴルフ交流会

さる 10 月 30 日、初めての親睦交流行事として、加盟マンションの役員と支援センター会員による「パークゴルフ交流会」を 桔梗高台 で開催しました。どのくらい賛同があるか危ぶんでいましたが、おかげさまで 26 名が参加してくださいました。

優勝は 鈴木 守 さん (ベルム鈴木塗装)、女子優勝は 佐藤ナオエ さん (ロジェ港町) でした。参加の皆さんご疲れ様でした。また、この大会のため、多額の商品で協賛くださった 支援センター、ベルム共同企業体 にお礼申し上げます。

### 編集後記

臨時総会終了後、加盟管理組合は 51 組合になりました。理事会の体制も強化され、より一層各マンションとの連携も取り易くなりました。新しい年に向けさらに発展するようお願い、役員一同気持ちを新たにしているところです。

発行人 理事長 石井 精一 (26 - 6569) 編集担当 山田 富雄 (41 - 8051)