

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

HAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATEHAKODATE

“ 出前相談など新年度事業を承認！ ”

5月25日(日)午後4時から当ネットワークの平成20年度総会がホテル函館法華クラブで開かれました。当日は、18管理組合の出席・20管理組合から委任状の提出がありました。

入院中の石井理事長に代わって渡部副理事長から「平成19年度の事業も皆さんのご協力により無事終わることができました。心からお礼申し上げます。石井理事長からも皆さんにくれぐれもお礼と今後のご協力をお願いするように申し伝えられました。当ネットワークも、5年前のNPO法人設立、そして道管連支部時代を含めて石井理事長の熱意に頼って運営してきたところが大きいですが、役員それぞれに役割分担して今後の運営充実をめざしていきたいと思っております。今年度も、皆さんのご協力をお願いいたします。」との挨拶がありました。

引き続き渡部副理事長を議長に選出し、阿部副理事長から平成19年度の事業報告・決算報告、山田監事から監査報告を受け、質疑なく拍手で承認されました。続いて平成20年度の事業計画・予算(案)が阿部副理事長から提案されました。特に、今年度の新規事業である「出前相談」については、「1回あたりの費用弁償の徴収等について意見があれば受けて、後日理事会で詳細を詰めてお知らせする」との説明がありました。また、予算では法務対策費を35万円確保し第1次目標の50万に近づいていることも提案されました。質疑はなく、全体の拍手で承認されました。

その後、先だって開かれたマンション支援センター総会参加の会員14名を加えて交流会が開かれ、支援センター会員の“自己ピーアール”も行われ、和気藹々のうちに終了しました。

参加された皆さん、お疲れ様でした。

◎平成20年度事業計画

- ・相談業務 ~ 定例相談は4頁に記載(月は管理規約、管理業務等中心、木はその他)
出前相談は2頁参照
- ・無料法律相談 ~ 原則として偶数月の第3木曜日 担当: 室田則之弁護士
- ・法務研修会 ~ 原則として奇数月の第3木曜日、総合福祉センターで開催
- ・マンション管理セミナー ~ 8月・3月に(財)函館市住宅都市施設公社、北海道、函館市と共催で実施
- ・函館マンションだよりの発行 ~ 原則として偶数月に発行
- ・ホームページの更新・運用 ~ 随時 URL: <http://www.h-mankan.net>
- ・展示会・相談会の実施 ~ 函館マンション支援センター、ベルム事業協同組合と共催で実施
- ・修繕工事現場見学会の実施(2カ所程度)
- ・パークゴルフ大会の実施

快適なマンションライフの実現を目指して！
今年度もよろしく願いいたします。 役員一同



法務研修会

今年度予定しているテーマで～す！

- 7月 「ペット問題」～ 基本的な課題について研修、経験等について報告、
次回テーマについて問題提起
- 9月 「標準管理規約への改正と留意点」～基本的な課題について研修、「ペット問題」ま
とめ、次回テーマについて問題提起
- 11月 「委託管理のあり方」～ 基本的な課題について研修、
「標準管理規約への改正と留意点まとめ、
- 1月 「役員研修」
- なお、3月はマンション管理セミナーとの日程調整のうえ2月実施も検討します。

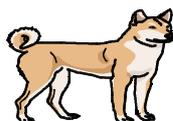
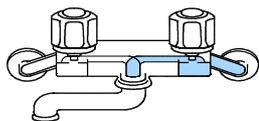
◎区分所有法は1962年の制定いらい、大きな改正を83年・02年とほぼ20年おきに行ってきましたが、前回改正から5年あまりもかかわらず再び大きな改正を視野に入れた検討が行われているようです。①区分所有法の建替え決議要件 ②建て替え決議がされたマンションにおける賃貸人の明け渡し—等に関するアンケートが実施されたようです。今後も注意深く見守っていきます。

出前講座について

各マンションに出向いて理事会や居住者むけに講座を実施します。

～～実施に至るまで～～

- ①事前に「テーマ」等ご相談下さい。
- ②当面テーマは外壁・防水・給排水関係等の維持管理関係、管理規約改正関係とします。
- ③維持管理関係は函館マンション支援センターのご協力をいただきます。
- ④1回あたり2時間程度とし、費用弁償として5,000円頂くこととします。
- ⑤当日資料の他に、規約改正等でコピーが多量になる場合は、コピー代の実費をいただきます。



函館マンション支援センター加盟社のご紹介

大規模修繕工事の実績は随一！

大切な建物の維持保全はお気軽にご相談下さい。建築の各専門業者のプロが対応いたします！

ベルム事業協同組合

〒040-0073 函館市宮前町31-8
TEL/FAX 0138-40-5580

代表理事 樋本 勝彦

- 防水工事業 函館 東興 (株) 函館市西桔梗862-5 ☎49-8571
- 塗装工事業 (株) 鈴木 塗装 函館市西桔梗857-2 ☎48-6301
- 防水工事業 函館イーシー工業(株) 函館市高松町129番地の29 ☎59-5385
- タイル工事業 (有)エヌボシ・ノムラ 函館市旭町12番20号 ☎27-7770
- 左官工事業 (株) 木村 工業 所 函館市東川町9番16号 ☎22-7021
- 建築工事業 (株) エビコウ 建匠 函館市滝沢町11番36号 ☎57-0157
- 防水工事業 (有) 五十嵐 工業 所 函館市桔梗町432番地の15 ☎46-5497
- 清掃工事業 名美 興 業 (株) 函館市松川町30-7 ☎41-6623
- 塗装工事業 (有) 樋本 塗装 所 函館市宮前町31番8号 ☎41-3548

ペット問題は深い！(不快?)

Q： 現在分譲マンションに住んでおります。

元々はペット禁止でしたが、ペットの飼育をしている者が増え、昨年よりその時点で飼育しているペットのみ一代限りで許可となりました。今回、私が結婚するに当たり、その相手が飼育している犬を子どもの代わりに継続して飼育したいと要望しております。

今後、本当の子どもができる状況でもありません。何か良い方法はないのでしょうか。

A： 残念ながら、ご相談者様のご結婚相手（仮にAさんとします）のペットを「連れてくる（飼育する）ことはできない」と申し上げるほかありません。

マンション生活（共同生活）を快適で住みよいものとするためには、ルール（管理規約や各種細あるいは、総会決での取決め）が必要であり、そのルールが守られてこそ得られるものです。ご相談者様のマンションでは、区分所有者の総意（総会）で、その時点で飼育されているペットみ「一代限りのペット飼育を認める」と決議された経緯がありますので、その後にペットを飼育することは、ルール違反となります。ご相談者様に限らず、ひとつのルール違反がほかのルール違反に波及し、快適なマンション生活ができなくなりますので留意が必要です。

多くのマンションでペットの飼育が禁止されているのは、ペット飼育者のマナーの問題にもその原因があります。

ご相談者様が、Aさんの愛犬を飼育することをお望みであれば、Aさんには辛い思いをさせることになりますが、愛犬を一時ご実家なり知人なりにお預けいただくことが賢明と思われます。なぜならば、(内緒で) 連れてきた愛犬の飼育をルール違反として、管理組合から「ペットを手放すのか退去をするのか」を迫られたときの辛さの方がはるかに大きいのではないのでしょうか。そのうえで、一代限りの飼育を許されたペット飼育者と相談し、「ペット飼育のマナーに関するルール」をつくり、「ペットを飼育していない区分所有者の理解が得られる対策」を検討してください。ペット飼育者のマナーに関するルールが決まりましたら、理事会に理解を得る努力をし、総会決議をお願いしてください。愛するAさんの愛犬を飼育することができるようにするためにも努力をおしまないようにがんばってください。

マンション管理新時代（ケンプラッツ）より

回答者：高井定博氏（マンション管理士）

◎7月の法務研修会ではペット問題を改めて取り上げます。ペット問題は古くて新しい問題です。最近ではペット飼育が可能なマンションも建設されているようです。現在、禁止となっているマンションも、改めてこの問題を考えてみましょう。

函館マンション支援センター加盟社のご紹介

屋上防水等のことなら...

環境型各種防水工法・外壁調査診断改修工事

函館東興株式会社

〒041-0824 函館市西桔梗町862番地 5

TEL(0138) 49-8571(代) FAX(0138) 49-8572

HP/URL <http://hakodatetoko.com/>

外壁補修等のことなら...

・タイル、レンガ、ブロック 工事請負 ・建築資材の販売
・衛生陶器・住宅設備機器の販売及び施工 ・前記に付帯する一切の事業

坂内タイル工業株式会社

外壁リフォームの新工法
NSアート特殊モルタル工法
サイディング壁が一新!

水まわりのリフォーム
システムシヨップばんない
◆タイルリフォーム◆

DeePlus函館ばんない

◇乾式タイル責任施工店◇

〒040-0064 北海道函館市大手町2番8号

TEL 0138-26-5555(代) FAX 0138-26-5550

www.clever.co.jp/bannaitail/ E-mail:bannaitail@hkg.odn.ne.jp

これからの事業

マンション管理相談（無料）

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 - 3779 - 8843（阿部）

FAX 0138 - 40 - 3609

どなたでもご利用できます。

マンション管理法律相談（無料）

期 日 平成20年6月19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、事前に申込が必要です。

6月17日まで に、お電話下さい。携 帯 090 - 3779 - 8843（阿部）



マンション法務研修会（無料）

期 日 平成20年7月17日（木）～ 18:00～20:30

会 場 函館市総合福祉センター会議室

テ ー マ ペット問題を考えよう！

※ 別途各管理組合宛にご案内いたします。



マンション管理セミナー

期 日 平成20年8月23日（土） 13:30 ~ 16:00（予定）

場 所 サンリフレはこだて（予定）

内 容 （未定）

※ 別途各管理組合宛にご案内とチラシを配布いたします。

編集後記

今号は、総会の様子・新規事業の出前相談、法務研修会の予定などを中心に掲載しました。

30日に、緊急の理事会を開き、石井理事長の入院中の業務分担や相談の体制・当面の連絡先変更・上半期の事業等について協議しました。

相談は、月・木とも本田理事が担当し、木曜日の内2回は浜谷内理事も事務局業務処理のため公社に出ます。当面の連絡先は「函館市大川町4番26号 ワークス一条 気付 NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク」とし、電話は「090-3779-8843」（阿部理事）としますのでよろしくお願い致します。