

# 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

## “役員のなら手がいない”は深刻な問題！

### 役員研修・相談体制など充実へ

～～ 総会を終わって ～～

5月23日午後4時よりホテル函館法華クラブで、今年度の定期総会が開催されました。37管理組合(出席16、委任状21)が出席し、議長に渡部副理事長を選出して議事が進められました。

冒頭、昨年7月の臨時総会で石井前理事長の残任期を務めてきた山田理事長からこの間の運営への協力に対するお礼と申し上げました。

事業報告・決算報告は阿部事務局長・監査報告は奥野監事が行い、それぞれ費用弁償の基準や実査監査の意味・慶弔規程の有無等について質疑があり事務局・監査から現況について答弁があり満場一致で承認しました。

議事の部では、事業計画・予算を阿部副理事長が提案し、いずれも満場一致で承認しました。最後に平成21・22年度の役員選出を行い、下記に記載の方々が理事・監事に選出されました。

その後、「マンション支援センター」の会員の皆さんとともにの懇親会に移り、日常のマンション管理に伴う悩みなど語り合いながら、和気藹々のうちに無事終了しました。

#### マンション管理の質の向上を目指して

理事長 山田 富雄

世界的不況の中で、わが国の経済にも様々な影響が生じています。函館のマンション界におきましても例外ではないと思われます。

マン管ネットとしてどんな課題に取り組むか、総会の席でも話し合われましたが2点紹介します。

一つは管理相談の充実です。もう一点は隔月に実施してきた法務研修会の内容変更です。後日詳細の案内を差し上げますが、それぞれのマンション管理の適正化と質の向上のためにご活用下さい。

また、役員交代・担当の変更もありました。これまで理事としてご尽力されたシャトーム万代の石間さんが勇退されました。長い間ありがとうございました。今後ともよろしくご指導ご協力をお願い申し上げます。

理事長 山田 富雄 (シャトーム大川) 再  
副理事長 渡部 英雄 (シャルム深堀) 再  
" 阿部 義人 (シャルム富岡) 再  
理事 室田 則之 (顧問弁護士) 再  
" 小林 真樹 (支援センター) 再  
" 浜谷内征勝 (ロジェ湯の川) 再

理事 加藤 友義 (アゼリアマンション函館湯川) 再  
" 高橋 尚克 (パイオニア美原) 再  
" 本田 均 (シャトーム大川) 再  
" 佐藤ナヲエ (シャトーム宮前町) 新  
監事 奥野 秀雄 (税理士) 再  
" 金澤 義明 (パシフィック第三坂式番館) 再

(総会後に開催した第1回理事会で選出した役員体制です。)

※この他、「顧問弁護士」として室田則之・和根崎直樹両氏、「技術顧問」として前田啓・川嶋紀夫両氏をお願いしています。

2年間よろしく願いいたします！

## ◎平成21年度事業計画

- ・相談業務 ～ 定例相談は4頁に記載  
出前相談は下記参照
- ・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 ～ 3頁に記載、総合福祉センターで開催
- ・マンション管理基礎セミナー ～ 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(マンション管理セミナー)の実施  
～ 10月に2カ所で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～6月・10月に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実施

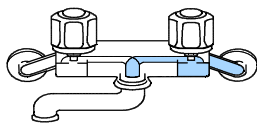
### 出前講座について

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。

どんなことでもご相談下さい。

～～実施に至るまで～～

- ①事前に「テーマ」等についてご相談下さい。
- ②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。
- ③1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。
- ④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

## 法務研修会

今年度は新役員や役員予定者向けに短期集中型で実施します。

これまで奇数月の第3木曜日に総合福祉センター会議室で実施してきましたが、居住者の高齢化や「役員のなり手がいない・交替制で実施しているが大変だ」などの声が多くなってきました。そこで、今年度は、「マンション管理の基本」をメインテーマに、7～9月に4回程度の“短期集中講座”とし取り組んでみることにしました。開催日等は後日改めてご案内いたします。

第1講座：マンション管理組合の運営（総会、理事会、日常運営）参考：標準管理規約等

第2講座：管理組合の会計（管理費・修繕積立金の経理、滞納問題）

第3講座：マンションの維持管理（大規模修繕のための点検、修繕計画、日常の維持管理）

第4講座：快適なマンションライフ実現のために（騒音・ペット問題など日常のトラブルへの対応について）参考：ちょっと教えてマンション管理

◎現在役員をされている方（輪番制でやっている方も）やこれから役員をやらなければならない方、マンション管理に興味がある方など、多くの皆さんにご参加いただければと思います。

### 相談室より

某月・某日こんな相談が寄せられました…

Q：台所の排水溝から汚水が噴き出した。どうしたらいいんでしょう？

A：原因は空気の流れが悪くなり、自宅の汚水だけでなく上階の汚水も一緒に噴き出したためと思われます。さて、その原因ですが、①排水管に何か詰まりつた ②排水管の洗浄（自宅内だけではなく“縦管”と呼ばれる共同管も）が十分でなく空気の流れが悪くなっている ③縦管には通常“エア抜き”が付いていますが、何らかの原因でうまく空気が抜けなくなった（構造上の問題がある場合も）

前兆としては、排水を流した時に「ゴボゴボ」と音がすることが多いようです。

いずれにしても、管理組合役員に連絡して適切な対応をとることをお勧めします。

恒例のパークゴルフ大会が開催されます！

6月28日(日)

桔梗高台パークゴルフ場 ～～案内を同封しました～～

## 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  
システムショップばんない  
◆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/](http://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 ~ 16:00

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。

マンション相談（無料）

日 時 毎月第2・4金曜 14:00 ~ 16:00

場 所 函館市地域交流まちづくりセンター

マンション管理法律相談（無料）

期 日 平成21年6月18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16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（役員・役員予定者講座…短期集中講座、無料）

期 日 平成21年7月~9月 18:00~20:30

会 場 函館市総合福祉センター会議室

※ 別途各管理組合宛に詳細についてご案内いたします。

新規事業

マンション管理セミナー

期 日 平成20年7月~8月末（土） 13:30 ~ 16:00(予定)

場 所 (未定)

内 容 (未定)

※ 別途各管理組合宛にご案内いたします。



### 編集後記

今号は、総会の様子・新規事業の“短期集中講座”や今年度の事業予定などを中心に掲載しました。当ネットワークも7年目を迎え、51の管理組合が加入していますが、今年度はさらに輪を広げるために未加入の各マンションを対象に加入促進に努めてまいります。また、研修会等で取り上げて欲しいテーマやご質問等事務局までご連絡下さい。今年度も宜しくお願いいたします。