

函館マニションだより

発行 NPO法人函館マニ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22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。38管理組合(出席10、委任状28)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、山田理事長から「昨年度取り組んだブロック別懇談会、女性役員・居住者懇談会(女性の集い)についても各管理組合が抱えている様々な課題が出されて、ネットの今後の運営に生かしたい。石井理事長の後を受けて3年間理事長を務めてきたが、今期で退任する。これまでのご協力にお礼を申し上げたい。」と挨拶がありました。

事業報告・決算報告は阿部副理事長(事務局長)・監査報告は奥野監事が行き、未収金回収の可能性、寄付金の内容、相談業務で受けている概要やネットと管理組合の関わりについて質疑があり、事務局より「昨年度、会費請求書を“だより”配布時に同封したため周知が不十分だった。一過性なので回収不能はない。寄付金は支援センターからと短期講座の参加費。相談内容は多岐にわたっている。ネットとしては理事会運営等への助言を行っている。」との回答があり、満場一致で承認されました。

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。(事業計画については、次頁以降に記載)

最後に平成23・24年度の役員選出を行い、下記の理事・監事が選出されました。(監事の武藤氏は理事会に選出を委任し後日理事会で確認)その後、総会を一時中断して第1回理事会で理事長・副理事長選出し、総会に報告され閉会しました。

その後、「マニション支援センター」の会員の皆さんとともに恒例(?)の懇親会に移り、日常のマニ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。

参加された皆さん、お疲れ様でした。

□23・24度の役員です。…2年間よろしく願いいたします。

理事長	渡部 英雄 (シャルム深堀)	新	理事	加藤 友義 (アゼリアマニション函館湯川)	再
副理事長	阿部 義人 (シャルム富岡)	再	〃	高橋 尚克 (パイオニア美原)	再
〃	金澤 義明 (パシフィック第三坂式番館)	〃	〃	佐藤ナヲエ (シャトーム宮前町)	再
		新		尾形 和徳 (シャトーム大森町)	新
理事	室田 則之 (顧問弁護士)	再	監事	奥野 秀雄 (税理士)	再
〃	小林 真樹 (支援センター)	再	〃	武藤 遵 (シャトーム万代町)	新
〃	浜谷内征勝 (ロジェ湯の川)	再		(渡部・金澤両氏は理事としては再任)	

※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。

◎平成23年度事業計画

- ・相談業務 ～ 定例相談は4頁に記載、相談員は渡部副理事長です。また、昨年から開設したまちづくりセンター（毎月第2・4金曜日、14:00～16:00）は高橋・加藤理事が担当します。
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 ～ 短期講座として3頁に記載、総合福祉センターで開催予定
- ・ブロック別懇談・相談会～6～7月と2月に市内3ヵ所で開催。（各ブロック2回、少人数でマンション運営の課題等について懇談します。別途ご案内いたします。
- ・女性役員・居住者懇談会（仮称：女性の集い）～8ないし9月に実施 別途ご案内いたします。
- ・マンション管理基礎セミナー ～ 9月・3月に(財)函館市住宅都市施設公社、北海道、函館市、道管連、マンション管理センターと共催で実施
- ・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](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月にサン・リフレ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ヵ所程度）
- ・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

今年度は昨年・一昨年に引き続き、新役員や役員予定者向けに短期集中型で実施します。

この数年、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。また、委託管理会社まかせになっているところもあり、「マンション管理の基本」をメインテーマに、10～11月に4回程度の“短期集中講座”として実施します。開催日・会場等は後日改めてご案内いたします。

各回のテーマ（順不同）

○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

○管理組合の会計（管理費・修繕積立金の経理、滞納問題）

○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）

○快適なマンションライフ実現のために（日常のトラブル等への対応について）

◎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、昨年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：築16年のマンションですが、給湯管に穴があいて水漏れ事故がありました。これまでも何度か他の家でもあったらしいのですがどうしたらいいのでしょうか？

A：原因は給湯の配管部（銅管だと思います。）に静電気によって小さな穴（ピンホール）ができたためです。一説には函館市の水道の水源にも原因があるといわれますがはっきりしていません。給湯管の取替は専用部として各戸負担、水漏れ等で他居住者の住居に被害が出た場合はマンション保険を利用というのが一般的のようです。

ただ、建築後16年が経過していますので、給水管の内部に腐食がないか・管の継ぎ手部分に皮膜が膨れているところがないか、給水管延命策がとれるかどうか等、一度、専門業者に調査を依頼したうえで今後の対策を立てたほうがよいと思います。なお、給水管の更新となると大規模な工事となります。給湯管だけを最近の樹脂製の管に取り替える工事も可能です。

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。

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

NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク

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 3F



□ マンション管理法律相談（無料）

期日 平成23年6月16日(木) 14:00～16:00

平成23年8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。

それぞれ6月14日・8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・役員予定者向け講座…短期集中講座、参加費500円）

期日 平成23年10月～11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。

—昨年からはじめた事業です。

□ マンション管理セミナー

期日 平成23年9月3日(土) 13:30～16:00(予定)

場所 サン・リフレ函館市

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、総会の様子や“短期集中講座”など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9年目を迎え、50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。

発行人 理事長 渡部 英雄 (56-3643) 編集担当 阿部 義人 (43-6178)