

マンションネット情報 28年6月3日発行 (28年度3号)

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

理事会・事務局一同

名実共に新年度のスタートだ！！

皆さんの管理組合総会は無事に終了しましたか？ 原案通りすんなり承認された総会もありましたでしょうし、活発な意見の応酬が繰り広げられた総会もあったと思います。年1回の総会です。総会が入居者間の様々な意見が聴ける絶好の機会だと思っています。

私は同じマンションに住んでいても、自分とは異なる意見をお持ちの方がいるのは当然だと考えます。互いの考えを发表し、意見が大きく2分される微妙な問題については、直ぐに結論を出さず（懸案事項）として次年度役員に引き継ぐのが良いと考えています。

稀な例ですが、紛糾した総会で意見が対立した入居者同士が、その後マンション内で顔を合わせても互いに挨拶もせず、エレベーター内でも沈黙の時間を共にしている方がいるそうです。これは最悪のパターンではないでしょうか？ 例え自分と考え方が違ったとしても、相手の意見を素直に聴く余裕は持ちたいですね。

縁あって同じマンションに入居した私たちには何か共通点がある筈だと思い、私は第2回総会が終了した後の昼食会で『札幌市内に数あるマンションの中で、このマンションを選んだ理由』を皆さんに尋ねたことがあります。

私たちのマンションは考え方によっては欠点も多いと思われたのですが、

- ◆ 幹線道路に面していないので、騒音や車の排気ガスの影響が少ない。（空気が良い）
- ◆ 地下鉄の駅から、徒歩なら25分、バス停3つ目、タクシーでも1000円以内で、静かな環境に満足している。
- ◆ スーパー3店、ホームック、銀行、郵便局は歩いて回れるので日常生活には困らない。
- ◆ 眺望に満足している。（三角山・円山・大倉山のジャンプ場・藻岩山・手稲山が見渡せる）
- ◆ 小学校がマンションの目の前なので安全・便利だ。
- ◆ 町内3カ所で毎朝「ラジオ体操」をしているのが気に入った。
- ◆ 梅・桜・藤の名所が多い。《北海道神宮（梅）・円山公園（桜）・荒井山（桜）・発寒川（桜）発寒河畔公園（梅）・西野緑道（八重桜）・宏友（藤棚）など》
- ◆ ハイキング・散歩コースには事欠かない。etc.

次々と発言が続きましたが、皆さんが頷いているのに驚きました。《地下鉄の駅から遠い》事はマンションとしては欠点だと思っていたのですが、入居者の皆さんは逆にプラス思考として捉えていたのです。私は嬉しくなりました。やはり同じマンションを選んだ人たちには共通点があったのです。恐らくこれは他のマンションでも同じ現象なのではないでしょうか？

当時は入居して間もない時期でもありましたので、今から思えばお互いの距離が一気に縮まった瞬間だったように思います。

分譲マンションの場合、入居者とは長いお付き合いになります。中には相性が合わない方？もいるかもしれませんが、互いに気まずい思いだけは避けなければなりません。そして楽しく充実したマンション生活を過ごしたいですね。

（理事 佐藤 高明）

第14回定時総会が終了しました。

- ◆ 日 時 ・ 5月28日(土) 午後2時～4時
- ◆ 場 所 ・ 札幌市資料館 2階研修室(中央区大通西13丁目)
- ◆ 出席者数 ・ 会場出席20, 委任状13, 議決権4, 合計37 > 63/2
- ◆ 議長選出 ・ 岩木 誠一(ナカビシグランドハイツ北円山・理事長)を選出。
- ◆ 決議状況 ・ 第1～6号議案は採決の結果、全て賛成多数で決議されました。

標準管理規約改正等セミナーの予報

標準管理規約が改正されました。旧

規約に則っていればはある程度のレベルにあるため、各マンションは慌てて規約改正をする必要はありません。NPO北海道マンションネットでは**7月9日(土)にセミナーを開催**する予定です。詳細決定次第、改めてご案内します。

- **LED照明器具** につきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。お知らせ下さい。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等** による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか? ご相談下さい。
- **消火器共同購入復活!** 交渉の末、下記価格・要領で今年度も継続することになりました。

粉末ABC-4型(※1) 家庭用・蓄圧式(※2) 希望小売価格¥10,476円

→¥3,900円(税・配送料・旧消火器の引取込み ※3)

粉末ABC-10型、蓄圧式、希望小売価格¥15,750円

→¥4,900円(税・配送料・旧消火器の引取込み)

<参考価格>

粉末ABC-20型、蓄圧式、希望小売価格¥27,000円→目安として¥15,000円、複数本であればご相談の余地があります。

お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上無料配達(ただし各管理事務室まで)

※1) 耐用年数10年、小型

※2) 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、かつ一般に低価格。取扱本数限定500本/年。

※3) 今年度より消防の指導により納入車輛と回収車輛を分けなければならず、価格交渉が難航していました。場合によっては後日回収もあり得ますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器 <input type="checkbox"/> LED <input type="checkbox"/> 灯油タンク	消火器 本数	ABC ABC	型 型	本 本
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員				
担当者お名前					
連絡先☎・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15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>