

マンションに住むという事を考える

—マンションの修繕積立金の値上げについて考えてみました・2—

先日あるマンションの総会で修繕積立金の値上げが上程されました。値上げ幅は現在の修繕積立金の2倍でした。長期修繕計画では、現在の修繕積立金の4倍の金額が必要との結果が出ていました。72%の議決権所有者が出席し、出席者（委任状、議決権行使書を含む）の過半数の賛成により、議案は承認されました。賛成と反対の差は議決権4でした。議案が承認されたので良かった、良かったと思って良いのでしょうか？

この状況を見ていて思ったことがあります。標準管理規約によると総会が成立するのは議決権総数の半数以上を有する組合員の出席が必要です。また、総会の議事は出席組合員の議決権の過半数で決まるとなっています。例えば、100人の組合員が100の議決権を持っていたとします。また、50人（委任状、議決権行使書も含めて）が出席すると総会が成立しますので、その出席者のうち26人が賛成するとその議案は承認されます。そうすると、総会の決議は議決権総数の26%の組合員が賛成すれば承認されるという事です。逆に言うと、74%の組合員は26%の組合員が決めたことに従わなければならないこととなります。

それ故に、マンションに住むという事は、マンションの管理に関心を持たなければならない、人任せにしてはならない。無関心の結果が自分の身に降りかかってきます。また、マンションの組合員にはいろいろな経済状況の人がいます。マンションの組合員も高齢化が進み、年金で生活している組合員も多くなってきています。今回の2倍の修繕積立金の値上げに耐えられない組合員がいるのか、耐えられなかったとしたらどうするのか？また、今後長期修繕計画に則った4倍の金額まで値上げ出来るのか？

現在でも滞納している組合員がいる現状で、今後どうなっていくのか非常に心配しています。これはこのマンションに限ったことではありませんが、マンションは一軒家のように何事も100%自分で決められるものではない、という事を再度理解して住むことが重要ではないかと考えます。

（監事 橋本 敏明）

訃 報

理事長 小笠原 謙さんが、去る6月9日18時30分頃、急逝いたしました。改めてお知らせすると共に、故人のご冥福をお祈り申し上げます。

小笠原さんは一昨年結腸癌を手術し、その後治療を続け順調に回復している様子で、すこぶる元気にふるまっていました。現実には逆で、死因は「癌の進行によるもの」だそうです。すでに葬儀等は終了し、ご位牌はご親族様の所に安置されており、お参りもままならぬ状況にありますので、静かに送らせてあげてください。

当法人の衝撃は甚大なものでありますが、故人のご指導の元に進めてまいりました「組織によるNPO法人運営」も達成されており、役員一致団結し、会員の皆様にご迷惑の掛からない体制を維持して参りますので、今後とも宜しくお願い申し上げます。

令和2年度 第1回マンションネットセミナー開催のご案内

「民法改正とマンション管理」

新型コロナウイルス感染が収まらぬ中ではありますが、当NPOも活動再開を模索しながらセミナー開催を決断しました。感染対策のため両側の窓を開け三密にならないように努めますが、マスクは各自必携でお願いします。

- ・と き 7月18日(土) 14時00分～16時00分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階 ・定員 **25名**
- ・参加費 会員無料 会員外は500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。問い合わせ電話は下記事務局まで

<セミナー次第>

- 挨拶 14:00～ NPO 北海道マンションネット 理事長代行者 佐藤 慎二
- 講演 14:05～「民法改正とマンション管理」
内容 *未納管理費と民法改正、時効の考え方、瑕疵から不法行為責任、
売買における瑕疵担保責任が変わる、他。
講師：札幌英和法律事務所 弁護士 たなか やすのり 田中 康道 氏
- 休憩 14:50～15:00
- 質疑 15:45～16:00
- 閉会 16:00

<懇親会のご案内> 懇親会は新型コロナウイルス感染対策で中止します。

令和2年度「第1回セミナー」参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
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 <input type="checkbox"/> 会員外 <input type="checkbox"/>
連絡先TEL	
参加	<input type="checkbox"/> セミナー参加

共同購入について

- **LED照明器具** 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、今年度分はまだ開始していません。交渉中です**
☛ 消防法改正・運用厳密化により新年度より値上げ確実です！

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/>