

マンション管理組合について最近特に思うこと②

前回に引き続き最近特に思うことをお話します。

前回の文章にこれからの管理組合運営について60歳代、70歳代の高齢者組合員の活躍を期待しますと記載しました。

しかし、それは少し間違っていたかもしれないと最近思い直しています。なぜかと言うと今年の4月に「改正高齢者雇用安定法」が改正され、70歳まで働く機会の確保を企業の努力義務とする法律が施行されました。

努力義務ではありますが、70歳まで働かされる世の中が近づいてきています。

現在でも私が顧問をしている管理組合の理事会は19時から21時まで開催することが多くなってきています。

現役で働いている組合員が高齢になっても働き続けるので、役員になれば当然理事会の開催時間は遅くなり、管理組合役員になることの負担は一層大きくなっていきます。

これではただでさえ成り手のいない役員をやりたがらない傾向が大きくなっていくと思います。

これを解決するためには、少し時間に余裕のある女性の力を活用するべきだと考えています。管理組合活動は実際に行ってみるとそんなに大変なことではありません。

女性の感覚で細かなところまで気が付く管理組合運営は非常に良いことだと思います。

先日の北海道新聞に「認知症不明者1.7万人」と記載されていましたが、団塊世代が74歳以上になる2025年には高齢者の5人に1人は認知症になるようです。

現在でもマンション内に居住している組合員が認知症になることでのトラブルがあるマンションはありますが、皆さんのマンションでも組合員の高齢化が進み認知症になる組合員も増えてくることが予想されます。

前回の管理規約改正でコミュニティ条項は削除されましたが、今後は否が応でも管理組合としても居住者間のコミュニティが必要となり、居住者の高齢化について対応しなければならないと考えています。

マンション内での高齢者同士の助け合いも必要になり、女性役員の出番だと思います。

また、大規模修繕についても女性の方は苦手だと思われる人もいますが、私の知り合いには大規模修繕工事にも積極的に参加をしている人もいます。

マンションは自分の財産です。

マンションも居住者も同様に年月を経れば年を取ります。歳をとると大方の方は年金生活になります。

年金生活でも最後まで自分のマンションに住み続けることが出来るように、人任せにせず自分のマンションの実情について関心をもってほしいと思っています。

数年前の大規模修繕工事の時に積立金が不足していたので、一時金徴収となったマンションの所有者がマンションを売却して退去した人がいました。

皆さんにはそうなって欲しくないの、今一度関心を持ってください。

(理事：マンション管理士、社会保険労務士 橋本敏明)

新役員のご報告

5月29日定期総会で承認いただいた理事の中から、6月1日の臨時理事会において下記の通り互選され、法務局申請が完了しましたのでご報告いたします。

理事長：狩野 隆（かのう たかし）

ホームページアドレス・再変更のお知らせ メールアドレス変更のお知らせ

[https:// 北海道マンションネット.online](https://北海道マンションネット.online)
安定的なサイトに再度引っ越しました！

mail@h-mansion-net.conohawing.com

令和3年度 意見交換会 開催のご案内

- ・と き 7月17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名以内
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円

別紙参照下さい

共同購入について

- LED照明器具他 器具取替、管球配送、
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で、管理組合対象に購入できます。納入業者と直接契約。
- 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

粉末 ABC 3型 → ¥3,800円 4型 → ¥4,200円
 粉末 ABC 6型 → ¥4,400円 10型 → ¥4,600円
 粉末 ABC 20型 → ¥11,500円

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

※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、かつ一般的に低価格。

※3) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。

但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

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	消火器 本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED		ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
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TEL・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

(E-mail：mail@h-mansion-net.conohawing.com) 移動

<https://北海道マンションネット.online>

令和3年度・意見交換会 開催ご案内

マンションネットの『意見交換会』が、**今週7月17日(土曜日)**に迫っています。
参加者を募集していますので、ぜひご参加下さい。

- マンションネット 意見交換会 -

- ・とき 7月17(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 30名
- ・参加費 **無料**
- ・申込み 下記事務局へFax、メールをお願いします。2ページ目、申込書をご利用下さい。
問い合わせ電話は下記事務局まで。

<次 第>

- 理事長挨拶 14:00～ マンションネット理事長 狩野 隆
- 話題提供 14:05～ マンションネット理事 佐藤 慎二

皆さんと考える 「管理組合を取巻く環境変化」

マンションには、建物の老朽化や居住者の高齢化、資金不足や災害など、考えたらきりがないほど問題が山積。また、最近の傾向として管理会社からの委託費の「値上げ要請」や委託契約の「解約通知」、更には大規模修繕工事に伴う人件費や材料費の高騰です。原因は高齢化や人手不足、木材の買い占めで、管理組合を取巻く環境は大きく変化。

- 休憩 適宜(10分程度)
- 閉会 16:00

※ 懇親会につきましては、コロナ感染対策の一環として中止させていただきます。

3年度・意見交換会 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
連絡先Tel	
参加	<input type="checkbox"/> 意見交換会参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

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@conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>