

マンションってどうなるの？

6月24日の北海道新聞に「10年後の札幌築50年2割」の見出しで老朽化マンションの建て替えが進んでいないとの記事がありました。更に7月1日には「老朽マンション適切管理に苦慮」の記事など矢継ぎ早に取り上げられています。

また、同じころに前回とは異なるマンションで「管理会社から管理委託費の値上げを要求され、総会で管理委託費の値上げが否決されたのでどこか今と同じ金額で管理をしてくれるところはないか、現在の管理委託費は安いのか？」との相談がありました。管理委託費を見ると、確かに低額でした。よくこの金額で契約しているなど率直に感じるくらいの金額でした。しかし、管理委託費の値上げを認めるということは管理費の値上げにつながります。管理費会計が赤字で大口支払いが迫り、銀行借入れも間に合わず、修繕積立金に手を付けた例も複数件、聞いています。

マンション自体の高経年化と所有者の高齢化により管理費の値上げが困難な状況になってきています。こんな状況が思っているより多くなっているかも知れません。「区分所有者の高齢化が進み、数十年後の建て替えについて現実的に考えられない人が多い」と記事にありましたが、私も本当に実感しています。建て替えの前に、今現在の管理をどうしていくかを真剣に考える時期に来ていると思っています。今現在の管理が立ちいかなければ建て替えどころではありません。

また、記事では「マンションを修理して長く使うことしか考えられない」とのアンケート結果が8割に上ったとありました。それであれば、もう少し自分のマンションの管理状況について関心をもって、少しは汗をかく気持ちがあれば修理して長く使うこともできなくなります。いつまでそのマンションに住みたいのですか？それが可能なマンションですか？人任せにしないで自分自身が動き出さなければ何も変わりませんよ。

(理事 橋本 敏明)

令和5年度 第2回マンションネットセミナーのお知らせ

「第三者管理者方式から学ぶマンション管理のありかた とは」

<開催主旨>

区分所有者から役員を選出し理事会を構成する、それが日本で一般的に行われている理事会運営方式。一方、フランスなどの諸外国は、**外部専門家に管理者を任せる第三者管理者方式が広く採用**されている。理事の成り手不足問題や行政による機能不全マンションへ支援策として第三者管理者方式が議論はされてはきたが、にわかには既築だけでなく新築分譲でも広がりを見せてきた。**なぜ、日本は理事会運営方式が主流になったのか、それぞれの方式の利点は何だろうか**など深掘りすると、いずれの方式に関わらず、“マンション管理の在り方”という本質が見えてくる。

<開催要領>

- ・ とき **7月15日(金)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 40名
- ・ 参加費 会員無料 会員外は 500円
- ・ 申込み 下記事務局へ Fax、又はメールでお願いします。問い合わせは事務局まで。

<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 狩野 隆
- 講演 14:05～
「第三者管理者方式から学ぶマンション管理のありかた とは」
講師： マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 14:50～15:05 適宜・・・(換気タイム)
- 質疑・交換 15:40～16:00 (常識的な範囲内で、流れの中で随時質疑も可とします)
- 閉会 16:00
懇親会は今回も中止とします。

令和5年度 第2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	
ネット会員区分	<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"/> セミナー参加

*基本的に受付完了通知は省略させていただいております。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED照明器具他 器具取替、管球配送、NPOには一切のマージン等はありません
- 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。納入業者との直接契約。当NPOには一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。対応はお済みでしょうか？

●消火器共同購入（令和5年度分、価格決定）

- 粉末ABC 3型 → ￥4,000円 4型 → ￥4,300円
 - 粉末ABC 6型 → ￥4,500円 10型 → ￥4,600円
 - 粉末ABC 20型 → ￥14,500円 (10・20型は昨年度単価据え置きです！)
(上記は 令和5年度参考価格です、物価変動により変わることもあります)
- 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）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。耐用年数10年
 - ※2）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	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	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：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>

マンションってどうなるの？

6月24日の北海道新聞に「10年後の札幌築50年2割」の見出しで老朽化マンションの建て替えが進んでいないとの記事がありました。更に7月1日には「老朽マンション適切管理に苦慮」の記事など矢継ぎ早に取り上げられています。

また、同じころに前回とは異なるマンションで「管理会社から管理委託費の値上げを要求され、総会で管理委託費の値上げが否決されたのでどこか今と同じ金額で管理をしてくれるところはないか、現在の管理委託費は安いのか？」との相談がありました。管理委託費を見ると、確かに低額でした。よくこの金額で契約しているなど率直に感じるくらいの金額でした。しかし、管理委託費の値上げを認めるということは管理費の値上げにつながります。管理費会計が赤字で大口支払いが迫り、銀行借り入れも間に合わず、修繕積立金に手を付けた例も複数件、聞いています。

マンション自体の高経年化と所有者の高齢化により管理費の値上げが困難な状況になってきています。こんな状況が思っているより多くなっているかも知れません。「区分所有者の高齢化が進み、数十年後の建て替えについて現実的に考えられない人が多い」と記事にありましたが、私も本当に実感しています。建て替えの前に、今現在の管理をどうしていくかを真剣に考える時期に来ていると思っています。今現在の管理が立ちいかなければ建て替えどころではありません。

また、記事では「マンションを修理して長く使うことしか考えられない」とのアンケート結果が8割に上ったとありました。それであれば、もう少し自分のマンションの管理状況について関心をもって、少しは汗をかく気持ちがあれば修理して長く使うこともできなくなります。いつまでそのマンションに住みたいのですか？それが可能なマンションですか？人任せにしないで自分自身が動き出さなければ何も変わりませんよ。

(理事 橋本 敏明)

令和5年度 第2回マンションネットセミナーのお知らせ

「第三者管理者方式から学ぶマンション管理のありかた とは」

<開催主旨>

区分所有者から役員を選出し理事会を構成する、それが日本で一般的に行われている理事会運営方式。一方、フランスなどの諸外国は、**外部専門家に管理者を任せる第三者管理者方式が広く採用**されている。理事の成り手不足問題や行政による機能不全マンションへ支援策として第三者管理者方式が議論はされてはきたが、にわかには既築だけでなく新築分譲でも広がりを見せてきた。なぜ、日本は理事会運営方式が主流になったのか、それぞれの方式の利点は何だろうかなど深掘りすると、いずれの方式に関わらず、“マンション管理の在り方”という本質が見えてくる。

<開催要領>

- ・ とき **7月15日(金)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 40名
- ・ 参加費 会員無料 会員外は 500円
- ・ 申込み 下記事務局へ Fax、又はメールでお願いします。問い合わせは事務局まで。

<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 狩野 隆
- 講演 14:05～
「第三者管理者方式から学ぶマンション管理のありかた とは」
講師： マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 14:50～15:05 適宜・・・(換気タイム)
- 質疑・交換 15:40～16:00 (常識的な範囲内で、流れの中で随時質疑も可とします)
- 閉会 16:00
懇親会は今回も中止とします。

令和5年度 第2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	
ネット会員区分	<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"/> セミナー参加

*基本的に受付完了通知は省略させていただいております。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED照明器具他 器具取替、管球配送、NPOには一切のマージン等はありません
- 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。納入業者との直接契約。当NPOには一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。対応はお済みでしょうか？

●消火器共同購入（令和5年度分、価格決定）

- 粉末ABC 3型 → ￥4,000円 4型 → ￥4,300円
 - 粉末ABC 6型 → ￥4,500円 10型 → ￥4,600円
 - 粉末ABC 20型 → ￥14,500円 (10・20型は昨年度単価据え置きです！)
(上記は 令和5年度参考価格です、物価変動により変わることもあります)
- 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）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。耐用年数10年
 - ※2）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	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	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：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>

マンションってどうなるの？

6月24日の北海道新聞に「10年後の札幌築50年2割」の見出しで老朽化マンションの建て替えが進んでいないとの記事がありました。更に7月1日には「老朽マンション適切管理に苦慮」の記事など矢継ぎ早に取り上げられています。

また、同じころに前回とは異なるマンションで「管理会社から管理委託費の値上げを要求され、総会で管理委託費の値上げが否決されたのでどこか今と同じ金額で管理をしてくれるところはないか、現在の管理委託費は安いのか？」との相談がありました。管理委託費を見ると、確かに低額でした。よくこの金額で契約しているなど率直に感じるくらいの金額でした。しかし、管理委託費の値上げを認めるということは管理費の値上げにつながります。管理費会計が赤字で大口支払いが迫り、銀行借り入れも間に合わず、修繕積立金に手を付けた例も複数件、聞いています。

マンション自体の高経年化と所有者の高齢化により管理費の値上げが困難な状況になってきています。こんな状況が思っているより多くなっているかも知れません。「区分所有者の高齢化が進み、数十年後の建て替えについて現実的に考えられない人が多い」と記事にありましたが、私も本当に実感しています。建て替えの前に、今現在の管理をどうしていくかを真剣に考える時期に来ていると思っています。今現在の管理が立ちいかなければ建て替えどころではありません。

また、記事では「マンションを修理して長く使うことしか考えられない」とのアンケート結果が8割に上ったとありました。それであれば、もう少し自分のマンションの管理状況について関心をもって、少しは汗をかく気持ちがあれば修理して長く使うこともできなくなります。いつまでそのマンションに住みたいのですか？それが可能なマンションですか？人任せにしないで自分自身が動き出さなければ何も変わりませんよ。

(理事 橋本 敏明)

令和5年度 第2回マンションネットセミナーのお知らせ

「第三者管理者方式から学ぶマンション管理のありかた とは」

<開催主旨>

区分所有者から役員を選出し理事会を構成する、それが日本で一般的に行われている理事会運営方式。一方、フランスなどの諸外国は、**外部専門家に管理者を任せる第三者管理者方式が広く採用**されている。理事の成り手不足問題や行政による機能不全マンションへ支援策として第三者管理者方式が議論はされてはきたが、にわかには既築だけでなく新築分譲でも広がりを見せてきた。**なぜ、日本は理事会運営方式が主流になったのか、それぞれの方式の利点は何だろうか**など深掘りすると、いずれの方式に関わらず、“マンション管理の在り方”という本質が見えてくる。

<開催要領>

- ・ とき **7月15日(金)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 40名
- ・ 参加費 会員無料 会員外は 500円
- ・ 申込み 下記事務局へ Fax、又はメールでお願いします。問い合わせは事務局まで。

<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 狩野 隆
- 講演 14:05～
「第三者管理者方式から学ぶマンション管理のありかた とは」
講師： マンション管理士 丸山 肇 氏
- 休憩 14:50～15:05 適宜・・・(換気タイム)
- 質疑・交換 15:40～16:00 (常識的な範囲内で、流れの中で随時質疑も可とします)
- 閉会 16:00
懇親会は今回も中止とします。

令和5年度 第2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	
ネット会員区分	<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"/> セミナー参加

*基本的に受付完了通知は省略させていただいております。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NPO には一切のマージン等はありません
- 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。納入業者との直接契約。当 NPO には一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。対応はお済みでしょうか？

● 消火器共同購入 (令和5年度分、価格決定)

- 粉末ABC 3型 → ￥4,000円 4型 → ￥4,300円
- 粉末ABC 6型 → ￥4,500円 10型 → ￥4,600円
- 粉末ABC 20型 → ￥14,500円 (10・20型は昨年度単価据え置きです！)
(上記は 令和5年度参考価格です、物価変動により変わることもあります)
- 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) 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。耐用年数10年
- ※2) 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	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	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：mail@h-mansion-net.conohawing.com

<https://北海道マンションネット.online>