

令和6年(2024年)9月15日発行

第151号

道マンション連合会通信

公益社団法人 北海道マンション管理組合連合会 会報



令和6年夏 支部・地区連絡協議会 活動報告

中央・南地区

修繕積立金の値上げ、管理会社変更など活発に意見交換

中央・南地区連絡協議会（大坂廣志会長、97管理組合）の意見交換会が6月18日、札幌エルプラザで開催され、9管理組合から14名が参加。意見交換会では下記のテーマを基に活発な意見交換が行われ、対応策も示されました＝写真＝。



1) 管理組合・管理会社・管理人の役割分担について

環境整備について役割分担が明確でなく組合理事にそのしわ寄せがくる。

→管理業務委託契約書に基づく具体的業務の明記が必要になる。

2) マンション内でのコミュニティ活動・経済活動の現況について

コミュニティ活動について各管理組合から自組合での状況報告があった。

経済活動（バザーや駐車場事業など）については実施報告がなかった。

3) 災害時を含む要支援者への対応について

独居高齢者の所在確認が取れない時、近親者との連絡が取れない場合がある。

→入居時、取り決めを確認して文書で渡す。

4) 大規模修繕工事の進め方について

各管理組合から実施状況の報告があった。

→理事会での事前学習が大切。また設計事務所によるところが大である。

5) 修繕積立金の値上げについて

居住者の多くは年金生活者となっており、大幅な値上げは難しい状況にある。

→小出しの値上げは、積立金不足に効果はない。

→マンションの将来ビジョンをどう持っているのが基準となるのでは。

6) 管理会社変更の事由について

管理不全で第三者事故を発生させた・管理会社任せで利益相反が判明など。

→「管理組合が管理会社を使うという意識」「管理組合と管理会社担当者とのコミュニケーション」が重要である。

7) 管理計画認定制度への取り組みについて

本日参加の2組合が既に取得済みであり、3組合が本年度申請予定、また数組合が申請に向け準備中。

→認定取得の目的の明確化・意思統一が大事である。

豊平・清田地区

担い手確保や女性役員効果の事例

5月25日（土）午後1時から、豊平月寒公民館で「意見交流会」を開きました。9管理組合の理事長ら12名と賛助会員1名が参加しました。

初めに宮本勝市地区連協会長は「五つの提言」として、①大規模修繕やリフォームなどマンションを長持ちさせる取り組みを支援する国や自治体の施策の充実②耐震診断や改修への国や自治体の助成③共用部分のバリアフリー化、省エネ化、アスベスト除去などの支援④住民の立場で活動するマンション管理士の育成・活用や管理組合団体などの自主的な助け合いへの支援⑤行政の相談体制の整備・強化一など支援体制の充実について述べました。

意見交流会では、役員の担い手問題打開や、女性役員の選任により居住者の意見がよく反映される理事会に変化したなど多くの事例発表がありました。

相談業務のご案内（無料）

■札幌本部のご案内

❖ 窓口開設 本部事務所

電話相談は時間内随時、来訪による対面相談は事前予約となります。

(1) 一般相談 ・月曜～金曜（祝日除く） 受付時間 9時30分～16時30分

月曜日	火曜日	水曜日	木曜日	金曜日	土曜日
大杉マンション管理士	渡部マンション管理士		福井マンション管理士		電話相談のみ（事前予約）

(2) 技術相談 ・火曜日・木曜日（祝日除く） 受付窓口 13時00分～16時30分

・10月、一級建築士相談担当者

1日(火)	3日(木)	8日(火)	10日(木)	15日(火)	17日(木)	22日(火)	24日(木)	29日(火)	31日(木)
梅本	中田	伊藤	間口	藤森	中田	伊藤	間口	梅本	中田

・11月、一級建築士相談担当者

5日(火)	7日(木)	12日(火)	14日(木)	19日(火)	21日(木)	26日(火)	28日(木)
伊藤	間口	藤森	中田	伊藤	間口	梅本	中田

(3) 法律相談（弁護士対応）毎月第4水曜日、詳細事務局までお問合せ下さい。

(4) 派遣相談（マンション管理士、一級建築士）は、事務局までお問合せ下さい。

（公社）北海道マンション管理組合連合会の管理講習会は北海道から、相談業務は札幌市からの補助金を受けて実施されています。また、当会の趣旨にご賛同くださいました会員・賛助会員の会費により運営されています。

一般相談

マンションの管理運営に関する相談

マンション管理士がご相談に応じます。

月～金曜日
9:30～17:00

法律相談

マンションに係わる法的な相談

札幌弁護士会所属の弁護士がご相談に応じます。

毎月第4水曜日
14:00～

要予約

技術相談

建物設備、修繕、大規模修繕などの相談

一級建築士がご相談に応じます。

火・木曜日
13:00～17:00

分譲マンション

維持管理・建替え等の相談

・道管連(窓口)
・札幌市(担当)
・札幌市以外北海道(担当)

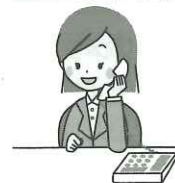
道マンション連合会事務局 窓口開設時間 月曜～金曜（祝日は除く）午前9時～午後5時
相談受付時間 午前9時30分～午後4時30分

〒060-0005 札幌市中央区北5条西6丁目1-1 北海道通信ビル3F

TEL 011-232-2381 FAX 011-232-3721

発行責任者 会長 高 島 茂 樹 ホームページアドレス <http://www.dokanren.or.jp>

編集責任者 副会長 石 田 悦 郎 E-mail mansion@dokanren.or.jp



《回覧》 役員回覧をお願いします

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--