

水道料金の一括検診一括徴収制度について

受水槽を設置している多くの民間マンション等の共同住宅では、水道局が共同住宅全体の使用水量を一括して検針し、各住戸が均等に使ったものとして計算した水道料金の合計額を、管理会社等に一括して請求する遣り方になっておりますが、管理組合の方では、各住戸に対して子メーターで検針した実際の使用水量を管理員等が検針し料金表に従って請求していることから、どうしても合計料金に誤差が生じてしまいます。

今月は、その誤差の要因と一般会計管理上の問題点について、少しお話をさせていただきます。

(表1)

基本料金 (10m ³ まで)	従量料金 (1m ³ 当たり)			
	0~10m ³	11~20m ³	21~30m ³	31~100m ³
1,320円	0	200	230	265

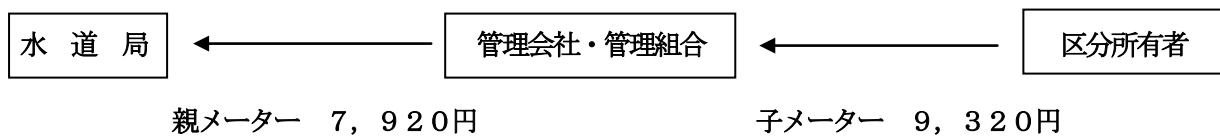
水道料金は当然ですが、水をたくさん使うほど料金単価が割高になる仕組みです。マンション全体の使用量から戸数割した場合、結果的に各住戸には低い単価が適用され、管理会社等が水道局に立替払いをした額が、各住戸毎の検針により徴収した使用料金の合計額より安くなり、表2で示したように実際に各住戸から徴収した水道料金との間に余剰金が発生することになります。

※実際は2か月毎に消費税を加算し徴収されるが、ここでは余剰が発生する1か月分のイメージとして比較。(表2)

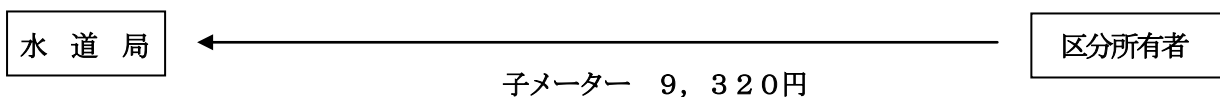
入居者6戸	A	B	C	D	E	F	合計
使用水量m ³ /月	8	12	6	15	9	10	60
戸別徴収	1,320円	1,720円	1,320円	2,320円	1,320円	1,320円	9,320円
一括徴収	1,320円	1,320円	1,320円	1,320円	1,320円	1,320円	7,920円

住戸別徴収の場合は、住戸別の使用水量に応じた水道料金が徴収されるのに対し、一括徴収の場合は、全使用水量を戸数で割ると、10m³ (60m³ ÷ 6戸) となり全戸が基本料金 (表2) となり、結果として、差額1,400円 (9,320円 - 7,920円) の余剰金が発生することになります。

(一括徴収の場合)



(住戸別徴収の場合)



この制度の良し悪しは別として、各住戸の水道料金は適正に徴収されており、管理組合にとり余剰金を一般会計の収入に組み込んで充当することのメリットは有るのかもしれませんが、本来、水道料金は「預り金」として別会計で処理すべきであり、余剰金は、積立金や水道関係の修繕費 (子メーター取替費用もあり) に充当するのが適正な処理方法です。

余剰金を管理収入として処理すれば実質的な管理費の上積みになってしまいます。本来、居住者から集めた管理費の中で日常の管理費用を賄うことが健全な姿であり、適正なコスト管理も可能になることから、単純に赤字決算になっていないから良いんだという安易な判断は注意が必要です。

27年度「第3回マンションネットセミナー」開催のご案内

<セミナーテーマ **「危ない！修繕積立金の使いみちは？」**>

- ・とき 10月24日(土) 14時00分～16時30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 60名
- ・参加費 会員 無料・一般 500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。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。

<セミナー次第> 理事長挨拶 14:00～14:05

1. 長期修繕計画作成時の見える化

14:05～14:50 講師:佐藤 潤平

休憩 14:50～15:00

2. 水道管更生(パイプテクター)

15:00～16:15 講師:松下 博之

<懇親会のご案内>

セミナー終了後、場所を変えて17時00分から講師を囲んで懇親会を開催します。皆さんの参加をお願いいたします。
会員でなくても参加できます。

予定会場: くいしんぼうの店 おおみや 札幌市中央区大通西19丁目1-29 シャンボール大通第2 1階

会費: 男性3,500円 女性2,500円を予定しています。 (011) 613-0038

27年度第3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
連絡先☎	
参加	<input type="checkbox"/> セミナー参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

- **消火器共同購入** は交渉の末、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) 初田製作所製 希望小売価格 ¥10,476円
 → ¥3,800円 (税込み) (割引率63.8% ※税・配送料・旧消火器の引取込み)
 粉末ABC-10型、蓄圧式、初田製作所製 希望小売価格 ¥15,750円
 → ¥4,900円 (税込み) (割引率63.9% ※税・配送料・旧消火器の引取込み)
 粉末ABC-20型、蓄圧式、初田製作所製
 希望小売価格 ¥27,000円 → ~~¥13,500円 (税込み)~~ 都度相談となりました

お支払い：現金払い、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 (北海道マンションネット推奨)。取扱本数限定500本 (注文期限未定)

- **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構築し、その費用対効果をシュミレーションする体制ができました。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お済みでしょうか？ 当NPOでは相談に乗る体制が整いましたので、お知らせ下さい。

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： h-mansion-net@silk.plala.or.jp

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