

マンションネット情報

28年7月3日発行(28年度4号)

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう!

NPO 北海道マンションネット事務局

編集

理事会・事務局一同

決算報告書の実態

平成28年6月14日の北海道新聞朝刊に「町内会運営に隙」、役員が2000万円着服という記事が載っていました。

役員のなり手不足による在任期間の長期化や、会計監査の甘さなどが指摘されていました。

「会計担当が出した帳簿と領収書を信じるだけでは、なれあい監査だ」、「なぜ監査で預金口座の残高証明書を取らなかったのか」着服問題の発覚を受け、住民説明会で参加者から会計監査への批判や質問が相次いだとのこと。

皆さんはどこかで聞いたような光景だと思いませんか?マンションの管理組合に良く似ていませんか?マンション管理組合(管理組合法人以外)も法人格を持たない任意団体で何処の官庁にも予算・決算を報告する義務はありません。しかし昨年、監査を疎かにした管理組合が着服を見逃したとして、理事長と監事が弁済しなければならないと言う判決が出ています。

私はあるマンションの管理組合で、理事長に決算書に残高証明書を添付していなかったのを質問すると、残高証明書を添付することの意味さえ理解していませんでした。まるっきり管理会社にお任せしていたのです。そんなことが本当にあるの?と私は思いましたが、本当に有ったのです。何事もなかったからこれで良いのではなく、チェック機能を構築していかなければなりません。マンションの管理費等の着服などの問題を防ぐのは、難しいことではありません。

きちんとした手順を決め、それに則りチェックしていくだけでほとんどの場合は事件・事故を防止することが出来ます。自分の財産についてもっと関心を持つことをお勧めします。そうしなければ、近い将来同じようなことが起こることが予想されます。

(理事 橋本 敏明)

平成28年度「第1回セミナー」のご案内

-マンション管理の実情-

- ・とき 7月9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 ・会員外 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~ マンションネット理事

1. 管理規約の改正 一見直しの背景と改正のポイント

14:05~ 講師:マンション管理士 佐藤 慎二 氏

2. 欠陥マンション紛争の裁判事例と実務

15:15~ 講師:英和法律事務所 田中 康道 氏

閉会

16:30

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

28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
連絡先TEL	
参加	<input type="checkbox"/> セミナー参加 <input type="checkbox"/> 懇親会参加

- **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。
- **消火器共同購入復活！** 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） 希望小売価格¥10,476円
→¥3,900円（税・配送料・旧消火器の引取込み ※3）
粉末ABC-10型、蓄圧式、 希望小売価格¥15,750円

→¥4,900円 (税・配送料・旧消火器の引取込み)

<参考価格>

粉末ABC-20型、蓄圧式、希望小売価格¥27,000円→目安として¥15,000円、複数本であればご相談の余地があります。

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) 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。取扱本数限定500本/年。

※3) 今年度より消防の指導により納入車輛と回収車輛を分けなければならず、価格交渉が難航していました。場合によっては後日回収もあり得ますが、今まで通り引取費用を含んだ金額とします。但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。

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/>