

マンションネット情報 28年8月3日発行 (28年度5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

マンションの管理費について考える。

あるマンションに認知症と思われるAさんが住んでいました。もう4年半くらいになります。その間「泥棒に入られた」、「誰かが部屋の中に入ってきて白い粉を撒く」などが始まりその都度警察官に来てもらっていました。そのうち玄関のカギを紛失することが頻繁に起きる様になりマンションの他の居住者のところに連絡をして開けてもらうようになりました。回数も多くなり、時間も関係なく連絡するのでマンションの居住者に迷惑をかけています。

そんな折、Aさんの周りに不審者と思われる人がうろつき始めました。警察に相談すると、高齢者を狙った不審者の可能性が高いと言われ、防犯カメラの設置を勧められましたが、管理組合の予算はそんなに潤沢ではありません。まして、以前から修繕積立金の値上げも検討している状態なので予算的にも厳しい状況でした。

そこで防犯カメラの費用をかけずに設置できないか検討していたところ、エレベーターの保守点検業者を変更すれば保守点検と抱き合わせで現在の保守点検費用の範囲内で防犯カメラも設置できることが分かりました。総会に諮り承認を得て、今回エレベーター点検業者を変更することになりました。点検業者の変更には各マンション管理組合の考え方がありますので、一概にお勧めはしませんが一つの方法ではあると思います。

また、共用部の電気料金も電力の自由化により低減できるとのことなので、3社に見積もりを依頼しました。見積もりを依頼してみると各社いろいろ異なっていましたが、最大で年間12パーセントの低減になりそうなので、現在、理事会に提案しています。使用量など各マンションの条件にもよりますが、皆さんのマンションでも検討する余地があるのではないかと考えています。

マンションの高経年化、居住者の高齢化などにより管理費等の値上げが難しい現在、管理内容等の見直しを図り、財源を検討することで管理運営の一助とすることが必要ではないかと私は考えています。

やってみて、「ダメだったら元に戻せば良い」と考えるのはちょっと乱暴でしょうか？

(理事 橋本 敏明)

平成28年度「第2回セミナー」 予報 -マンション管理の実情-

- ・とき 9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 ・会員外 500円
- ・仮題名です。詳細決定次第 再度ご案内いたします。

<セミナー内容予定>

1. 独居高齢者対応について 講師: 当NPO理事 マンション管理士 橋本敏明氏
2. 管理問題紛争処理事例 講師: 札幌石川法律事務所 弁護士 石川和弘氏

- **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/>