


発行：すみだマンション管理組合ネットワーク

事務局連絡先：墨田区住宅課 03-5608-6215

メールアドレス juutaku@city.sumida.lg.jp

墨田区分譲マンション居住者交流会 レポート

「役員・運営」グループ…参加者10名



戸数50戸前後のマンションが多く、比較的新しいところは、居住者間の交流も良く、まだまだ問題の発生率も少なく、逆に古くなるほどその率が大きくなるように見受けられた。

それは、色々な要因が複雑に絡み合って形成されているのだと思われる。中でも、理事長の不正が発覚した築30年のマンションの実例は、その典型とも感じた。

問題解決の糸口を探す上でも、情報交換は重要不可欠だと思った。(KI)



「生活ルール」グループ

…参加者12名

少々不安な思いでリーダーを務めたが、駐車場の空き増加、管理費の値上げ問題、ペットを認めようという動き、年々賃貸入居者が増える不安、駐輪場・ゴミ問題など、皆さん積極的に発言され、スムーズな進行協力に感謝。

参加者からは、解決の手立てが解らない、そのための場が無い、とのご意見が。

『進行役』初体験のこの日、今後“すみネット”でも、情報交換の場、交流の場を持てたら、と感じた。(KS)



*平成16年2月28日「お困りマンション、お悩みマンション、規約はどうなってるの？」をテーマに墨田区役所 131 会議室にて交流会が行われました。

4つのグループに分かれての話し合いでしたが、リーダーを務めた3人のすみネット理事の感想をまとめました。

「管理規約」グループ…参加者19名

当日寒さに震えプラカード案内を終え、会場に入ると、我々のグループの人数がやけに多いのに驚いた。

一人一人の自己紹介から始まったが、築年数、戸数、管理形態が、多種多様。貴重な時間を割いて参加された皆さんだけに、手本にしたい様な立派な管理を‘現にしている方’‘していた方’に感心させられた。

グループテーマ「管理規約」の守備範囲は広く、管理の改善に、大いに協力できる余地があると感じた次第。(SS)

すみネット総会のご案内

すみだマンション管理組合ネットワーク 第1回 通常総会

会員の皆様に事業計画案・予算案等の審議をして頂きます。万障お繰り合わせの上、ご出席下さい。

日時：平成16年5月30日(日)

午後1時30分～

場所：ユートリヤ(すみだ生涯学習センター)

B棟3階 視聴覚室

墨田区東向島2-38-7 tel03-5247-2005

交通機関：東武線「曳舟」又は「東向島」下車

京成線「京成曳舟」下車 徒歩5分

※ 会員以外の方は、受付で参加費 500 円をお支払い下さい。

※ ご希望の方は、受付で、マンション標準管理規約をお求めいただけます。(1部500円)

● 総会后(財)マンション管理センター主任研究員 廣田信子氏をお招きし、『どう考える、管理組合の主体性』をテーマに、パネルディスカッションを行います。ご期待ください。

マンションの問題

区内の仲間と一緒に考えよう！

それが『すみネット』です。

私のマンションこれって普通なの？

今回のテーマは【共用部分】です。

*うちのマンションでは、廊下に面する窓の手摺に傘を掛けていたり、宅配ケースを放置している住居者に困っております。通行の際に邪魔になりますし、マンション全体の美観が損なわれている気がします。。。(Nさん)

*私のマンションは築浅のせいか、お部屋の中を禁煙にされている方が多いようです。その為ベランダでの「蜚煙」も多いのですが、問題はベランダで喫煙された後、吸殻をベランダから放り投げてしまう方が居ることです。事実、隣接している戸建のお宅のベランダに度々吸殻が投げ込まれているそうです。

中には道路側に投げる方もいて、通行中目の前に吸殻が落ちてきたり、、、といった事実も報告されています。

共用部分での喫煙は規約で禁止されているのに、ベランダだけでなく、エレベーター内での喫煙も報告されています。一人でもこんな住人が居ると、マンション全体のイメージが悪くなりつつあり、困っています！(Yさん)

★すみネット入会のご案内★

個人会員：区内のマンション区分所有者・居住者

区内在住・在勤のマンション管理関係者

団体会員：区内のマンション管理組合

会費（年額）：個人会員 2 千円、団体会員 5 千円

入会申込先：墨田区住宅課03-5608-6215

★すみネット会費納入の方法について★

1. 総会当日、会場受付にて会費をお納めいただく方法

2. 郵便振替払込用紙で納入する方法

※総会のご案内と共に、同封いたしました

払込用紙で、6月末までに、お納め下さい。

改正マンション標準管理規約

創刊号では、マンション標準管理規約が改正されたことをお知らせしました。

総会シーズンですが、皆さんのマンションでは、総会運営は、管理規約に則って、行われていますか？例えば、規約を読まずに、役員資格の無い人を役員にしていたり、議決権の数が違っていたり・・・など、正しい知識がなかったために、混乱を生じることも案外あり、規約はとっても大事。

今回の改正マンション標準管理規約は、新築マンションの管理規約だけでなく、既存管理組合が、その実態に応じて管理規約を改正する際の参考という位置づけで発表されました。以下に、その一部を紹介します。

「標準管理規約」に追加された管理組合の業務とは？

【設計図書管理、修繕等の履歴情報の整理及び管理】

(改正単棟型第32条第五号、第六号)

建物の竣工図面、大規模修繕工事の資料、保守点検の報告書、法定検査報告書は、現在どこに保管していますか？これらの資料は、今後の修繕を実施するための、大変貴重な資料となるのです。マンション内に保管場所を設けて、管理組合が永年保存しておくべきです。

【地域コミュニティにも配慮した居住者間のコミュニティ形成】

(改正単棟型第32条第十五号)

居住者間のコミュニティ形成が、なぜ必要か、実際に問題に直面した人なら、充分お解りですね。

では、「地域コミュニティにも配慮した」という部分は、どういうことを指すのでしょうか。例えば、管理組合役員が地域の子供会や町会の催事に出席することは、管理組合の業務と認められます。

(当然、経費支出も可。他方、自治会費・町会費等は、各居住者が各自の判断で加入し、支払うものであり、管理費とは別のものであると、コメントに記載されています。)

※上記は、(財)マンション管理センターが発行する『マンション管理センター通信』3月号を参考にしました。(TK)

編集後記

皆様すみネット通信第2号はいかがでしたか・

『すみネット通信』はピカピカの一年生！まだまだ未熟な広報紙かと思いますが、今後『すみネット通信』が、「皆様との交流の橋渡し」的存在になれば…と思って頑張ります。