

第8回通常総会 & 居住者交流会

平成23年5月27日（土）午後1時から4時30分まで、曳舟文化センター2階第1会議室にて、すみだマンション管理組合ネットワーク第8回通常総会及び居住者交流会を開催。塩澤副会長が司会進行。池田会長の挨拶、来賓挨拶に墨田区住宅課課長栗林様。同課主査草薙様、墨田区マンション管理士会会長品田様の紹介のあと、議案審議に入った。

すみネット会長 池田 章 挨拶 (要旨)



こんにちは、今日はお忙しいところお出でいただきありがとうございます。

この会を皆さま方で利用され日常のマンション生活に生かして欲しいです。

総会のあと、交流会もごさいます。ペット問題1つでも各マンションによって対応の違いがあります。我がマンションは、こういう事で良くなった。またこういう点を見直したい。お互いに情報交換をしていただき、より良いマンション生活に役立てて頂き、少しでも皆様方の利用価値ある会に成長させていきたいと思ひます。今後ともよろしくお願ひ致します。

住宅課・課長 栗林 行雄氏 挨拶 (要旨)



通常総会にお招きありがとうございます。

区内の分譲マンションも700棟以上になり、区でもこの分野においてこれから起こりうると予想される事には早めに対処していき、墨田区内のマンションは住みやすいと、こういう方向性を持たせていきたいと考えています。

それに伴い、いろいろ助成制度を設けており、是非皆様方にご利用いただきたい。詳しい内容については、区へ直接お問い合わせください。

私どもも、区報等を通じて、新しい制度、関係する情報は、随時お知らせいたします。

皆様方の、マンションライフをこれからも側面から応援していきたいと考えております。ありがとうございます。



第1部 通常総会

塩澤副会長より、3月31日現在、団体会員8組合、個人会員28名（総会議決権数44）、出席者と委任状の合計数が33で半数を超え、本総会は成立。

議長に池田会長を選任

議案資料に基づいて審議を開始。

- ・ 第1号議案 平成22年度事業報告の承認。
- ・ 第2号議案 平成22年度決算報告・監査報告の承認



- ・ 第3号議案 平成23年度事業計画案の承認
 - ・ 第4号議案 平成23年度収支予算案の承認
 - ・ 第5号議案 新役員選出の承認
- なお、新役員の任期は2年です。



新役員と退任役員

(敬称略)

会長： 池田 章 (再)
副会長： 塩澤 進 (再) 小久保 健司 (再)
事業： 岩井 希義 (再)
会計： 柏木 萬喜子 (再)
広報： 吉田 修 (再) 砂盃 実 (再)
庶務： 佐藤 晃男 (新) 大里 輝雄 (新)
監事： 湊 武 (新)

退任役員： 牲川 忠夫 阿藤 佳代
佐々木 邦彦 榭 一美

退任の役員さん、任期中はご苦労さまでした。
今後も経験を生かして、マンション管理の問題等、
また違った立場からご意見などお寄せいただければ
と思います。今後ともよろしくお願ひします。

※ 総会後の理事会で、3氏が参与に就任

青柳 享 佐々木 邦彦 榭 一美

第26回マンション管理セミナー & 居住者交流会

日時：7月23日(土)午後2時～午後5時

場所：曳舟文化センター 第1会議室

テーマ：耐震改修を含めたマンションの防災対策

すみネット会員状況
平成23年 7月1日現在
団体会員数 8
個人会員数 25

第2部 居住者交流会から

すみネット交流会の活用が話題になりました。その他に、高齢者コミュニティ、大規模改修工事に反対する者から、総会決議無効と工事差し止めの訴えを受けている事例、管理費等の滞納者に支払督促は有効な手段であるとの報告、省エネについて、LED、太陽光発電、EVを一基止めたことによる節電などが取り上げられました。

- a. 規約は原則禁止だが、細則で、ペットクラブを作ってマナーを守ればOKとした。
- b. 規約は飼育可だが、マナーが悪い居住者にマンションを出してもらった。

これは、交流会活用の中で出た、ペット飼育についての話です。この文章を読んでも、その現場の葛藤は伝わって来ませんね。体験したひとがそれに至る大変を話す。それを直接聴くことで、合意形成の進め方等を考えさせられます。

是非、すみネット交流会に足を運んで頂き、体験を語り合ってください。



交流会を含めた理事会の予定

午後6時 ~ 午後8時

7月13日(水)	ユートリア	研修室3
★8月10日(水)	ユートリア	研修室3
★9月14日(水)	ユートリア	研修室3

★印のある日は、交流会を6時から行います。皆さんのふるってのご参加を!

from MANSION

東日本大震災で、深刻な被害を受けた仙台の管理組合では

- 1) 理事会としての基本方針決定の困難さ
修繕工事費用見積もり、安全性の確保、公的支援制度、各種届出手続き、地震保険の査定結果、今後の組合資金の見通し等の基礎資料の迅速な整備が不可欠だが・・・
- 2) 合意形成の難しさ
築30年超の高齢マンションは、元からの区分所有者は約1/3程度、残りは賃貸・空室、新たに区分所有者となった人で構成され、考え方もバラバラ。役員も70代で日常の管理運営だけで限界。
- 3) 居住者の心理、行動と建築物等専門家のとらえ方とのギャップ
居住者・管理組合は、居住環境面からの見方・判断、安心して住める環境か、資産価値は。建築物等専門家は、構造物としての判定、主要構造物の損傷度合、修復の可否等
- 4) 管理組合の選択肢 「復旧工事」か「全員退去」 「建替え」は現実的選択肢にない。
* 「全員退去」：マンションを解体、敷地を売却して区分所有関係を解消する。

(佐藤 マンション管理士)

「家具転倒防止器具・ガラス飛散フィルム」

取付事業のご案内」

墨田区では従来より、高齢者支援・障害者福祉の一環として、地震に備えて家の中の安全を確保のために、家具転倒防止器具・ガラス飛散防止フィルム取付事業を行っています。

高齢者のいる世帯や心身に障害のある方の世帯に対して、家具の転倒防止器具やガラス飛散防止フィルムの取付けを無料で行います。（家具転倒防止器具取付けの場合は1万4千円まで、ガラス飛散防止フィルム取付けの場合は1万7千円までの経費に限ります。）

【対象】

- 満65歳以上の方
- 身体障害者手帳1～2級の方
- 愛の手帳1～3度の方

【使用する金具の種類】

- ① 家具転倒防止器具
L型金具、T字型金具、連結金具、補強板、
オールアンカー、転倒防止ベルト、
タンスガードⅡ、プロセブンマット、
とびらロック
- ② ガラス飛散防止フィルム
飛散防止透明フィルム

【適用範囲】

- ① 家具転倒防止器具 14,000円まで
(たんす2棹程度)
- ② ガラス飛散防止フィルム
17,000円まで(畳1畳分程度)

【対象となる部屋】

対象者が生活する部屋を原則とします。ただし、それ以外の部屋でも本事業の対象と認められる家具がある場合には、適用できます。

【問合せ】 高齢者福祉課高齢者支援担当 5608-6168
障害者福祉課障害者給付担当 5608-6163

投稿 歓迎！！

すみネット会員の情報紙として、内容の充実に努めていきたいと考えています。「マンション管理のご苦労」などの記事を募集しております。但し中傷、誹謗、その他悪意のある表現は、広報部にて、一部修正、削除、またコメント等を適宜、追加させていただきます。基本的に、投稿者の氏名、住所の地域名は表示します。

広報担当より

マンション管理に関する情報を 配信しています！！

マンション管理に有用な情報を掲載したメールマガジンを毎月初旬に配信しています。登録は無料ですので、是非お申込ください。

申込方法 <http://www.mankan.or.jp>

(財) マンション管理センター
03-3222-1535

★すみネット入会のご案内

- 【団体会員】 区内のマンション管理組合
【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
【会費年額】 団体会員5,000円 個人会員2,000円
【口座名】 みずほ銀行錦糸町支店 8080226
すみだマンション管理組合ネットワーク
会長 池田 章
【入会申込】 墨田区住宅課 03-5608-6215
会費は、理事会の承認を得て、管理組合の運営に関する費用として処理することができます。

編集後記

前任の担当者が体調を崩されて、交代しての編集・作成となりました。まだ不慣れなことゆえ、不行き届きな点があるかと思えます。何かあればご指摘いただければ、大変ありがたく思います。これからしっかり頑張ってまいりますので、引き続きご購入のほど、よろしくお祈いします。

メール Jimukyoku@suminet.org
FAX 03-5608-6409