

旭川マンション管理組合 連合会ニュース	2024年7月16日(第7号)
	特定非営利活動法人(NPO 法人) 旭川マンション管理組合連合会
	発行者 会長 水島能裕(080-1979-1147)
	編集者 事務局長 佐々木 允(32-8810)

1. 第1回情報交流会 **好評で今後も継続**

2024年7月13日(土)

7月13日土曜日の14時～16時まで、旭管連事務局としてお借りしているロピア8条通り集会室で、15個所の管理組合から18人が集まり開かれました。

初めて会う参加者が多いので、自己紹介をしていただきました。次に別表にある項目について、報告し合いました。特徴は、旭管連には築40年以上の会員が4割(旭川市全体では6割)になります。参加組合の割合も同じく4割でした。

m²当たりで算出した管理費の平均は96円、修繕積立金の平均は157円でした。管理認定制度の修繕積立金の最低金額が170円ですので、それよりも低い数字です。

管理の全面委託は8個所で、旭川では、一部委託が5個所と3分の1になっています。除雪の費用は、平均1シーズン64万円かかっています。

賃貸戸数・空き室戸数は、思っていたよりも少ない印象があります。集会室が1個所を除いて14個所のマンションにあるのは意外で、役員会をしやすい環境といえます。

損害保険料については、保険内容が異なる1個所を除く14個所の平均で年間45万円と最近の値上げが顕著で、管理組合の支出としては除雪費と並んで大きな金額です。

意見交換では、エレベーター点検保守料(12個所平均2.3台69万円で1基30万円)が話題となり、そもそも法定では年1回の報告が義務づけられているだけです。実際には毎月点検をしている組合が多い中、年6回・4回・3回と回数を減らして経費節減している例、フルメンテナンスからPOG(パーツ・オイル・グリース)契約に変更した例、メーカーから独立系(SEC・ジャパンエレベーター)へ変更した例が出されました。

役員報酬について、約半数が支払っており、金額が話題になりました。理事長で年間数万円と高くはありませんが業務内容により違いがありました。管理会社の各種対応についての意見も出されました。同じ管理会社で対応も同じか比較したいとの意見も出ました。

前理事長の使い込みがあり、理事長の本人訴訟で、裁判所の調停案が出され200万円を回収したとの報告がありました。弁護士に依頼すると数十万円かかるのところ、本人訴訟では印紙代の2万円で済み、難しくはなく、警察への告発はしなかったとのことでした。

参加者は充実した2時間を過ごし、情報交換会について、ぜひ継続してもらいたいとの意見が出て、年間2回は開催することにしました。

情報交換会は出席してこそ、意味があります。未参加の組合の参加を呼びかけます。