

第7回通常総会開催

平成22年5月15日(土)午後1時30分より、すみだリバーサイドホール1階会議室にて、すみだマンション管理組合ネットワークの、第7回通常総会が開催されました。

池田会長の開会の挨拶に引き続き、来賓として墨田区都市計画部部長の河上俊郎様の挨拶があり、この後、住宅課の三浦課長、草薙主査、墨田区マンション管理士会の品田会長の紹介がありました。

すみネット会長 池田 章氏 メッセージ



梅雨後半鬱陶しい日が続いています。墨田区ではスカイツリーの建設が進み、400mを超えるのも目の前に迫

っています。来年末の完成と共に区内のマンションの増加も含め、すみネットの活動の重要性は益々高まるものと考えられます。

この為、今から予測できる事柄に配慮し、小さなことから一步一步進めて行きたいと思えます。例えばマンション共有部分をLEDに変更し、長い目でみて管理費の軽減につなげることを提案いたします。又、会員の旅行会や懇親会にて、より一層の親睦を図り皆様の必要な情報を頂き、より良いすみネットの活動に役立たいと考えています。

今後ともよろしくお願い致します。



墨田区住宅課からのメッセージ

第7回総会開催にあたって

第7回通常総会を迎えられ、おめでとうございます。

「すみネット」の皆様には、管理組合の良好な運営を推進するため、マンションの管理に関わる知識の普及啓発や経験等の情報交換などの場を提供するとともに、管理セミナー・交流会の開催や「快適マンション生活ガイドブック」を、今年3月に発行するなどの活動をされており、この場をお借りしまして御礼申し上げます。

分譲マンションは区分所有者の皆さんの財産であり、皆さんによる適切な維持管理はその資産価値を継続するためにも大切なことです。また、管理組合では、組合運営や大規模修繕などで、区分して所有しているがゆえのさまざまな問題を抱える場合が多くあります。

墨田区としても、「すみネット」の皆様とともに、この問題解決の一助となるよう、管理組合や区分所有者の皆様への支援を行ってまいります。今後も会員の輪を広げて、快適なマンション生活のための活動を進めて行っていただきたいと思っております。

情報交換会での話題

総会終了後は、3つのグループに分かれて情報交換を行いました。



グループ B の話題

修繕工事の話題が主で、外壁塗装に詳しい人が教えてくれました。

◆塗料は、1)フッ素系、2)ウレタン系、3)アクリル系の順に良質で耐年期間が長い、といわれている。しかし、2)のウレタン塗装の工事を実施して15年間も何もせずに問題は発生しなかったケースもある。その理由としては、塗装業者が錆とりなどを丁寧に行うなど下地処理が良かったためと思われる。その他、亀裂の隙間の埋合せをすかさずしないか見積もりにもよります。

◆給水管は、錆による赤水が発生しない塩ビ管やステンレス管などが主流となっている。但し塩ビ管は、火災の際に溶けてしまうことから、外側を鉄管で覆ったものもある。

◆排水管は燃焼しない仕様のもので造られている。台所にディスポーザーが備わっているところがあるが、流してはいけない生ゴミもあり、下水本管には廃物が流れないように設備を整えなければならないなど、メンテナンスが大変である。

◆大規模修繕工事などは、ある程度の年数を経て工事の良し悪しが分かるだけに、施工業者の選定は難しい。業者選定としては業界の新聞やマンションネットを利用したり、実際に修繕工事をした管理組合から、施工についての評判を聞く、あるいはマンション管理士など、専門家による客観的な助言を受けることも、適正な工事を行うには、有効である。

グループ A の話題

組合管理の難しいことが話題になりました。

◆ペット飼育は禁止になっていても、内緒で飼って、周りに迷惑をかけている人がいます。本人に注意しても守ってくれない。皆さんは、どうされているのでしょうか？

◇このような問題は発生してから直ぐに解決というわけには行かないようです。単純に禁止だから飼うなということよりは、迷惑をかけない方法等を相談するような機会をもうけるなどのアプローチも必要ではないでしょうか。ペットクラブを作り、飼い主がお互いに迷惑をかけない飼い方など解決に向けて取り組むのもいかがでしょうか？



グループCの話題

管理組合について情報交換を行いました。

◆大規模修繕に関わった理事さんの一人は言う。理事は世話役ではなく、あくまでも進行役として取組み、満足のいく修繕工事ができた。

◆管理組合としては、人間関係、駐車場、ペットが3つの大きな課題となっている。管理士会の専門家の方によれば、これら3つのP(ピープル、パーキング、ペット)を上手に解決すれば、住みやすい環境のマンションになると云う。

◆墨田区の助成制度

いろいろありますので、関心のある方は、一度相談に行かれますと良いです。



毎月1回、すみネット理事会を開催しています。昨年より理事会閉会後の午後7時～8時に、会員の皆様との意見交換会を試行してきました。今後も、継続していく予定です。開催日時などの詳細は別途お知らせいたします。

ある日の理事会の様子です



新役員の紹介

「庶務担当の阿藤佳代です。微力ですが、皆様のお役に立つよう、がんばります！どうぞよろしくお願いいたします」。



第23回マンション管理セミナー&居住者交流会

テーマ：基本！大規模修繕の進め方 ★管理組合の仕事アラカルト★

講師：(財)マンション管理センター技術部 部長 鈴木了史氏

日時：平成22年8月7日(土) 午後2時～午後5時 (午後1時30分開場)

場所：すみだリバーサイドホール1階会議室(吾妻橋1-23-10) 03-5608-6430

対象：区内マンション管理組合・居住者等 定員：40名 費用：無料

主催：すみだマンション管理組合ネットワーク

共催：墨田区、(財)マンション管理センター

後援：(社)東京都建築士事務所協会墨田支部、墨田区マンション管理士会

申込先：7月21日(水)午前9時から電話予約

墨田区都市計画部住宅課 03-5608-6215

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

すみネット会員状況

平成22年7月2日現在

団体会員数 7

個人会員数 28

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

編集後記

毎日暑い日が続いている。エコの意識が邪魔をしてエアコンのスイッチを入れづらい。昔から愛用の扇風機を回している。今夏もこれでなんとか過ごせそうだ。

メール jimukyoku@suminet.org

FAX 03-5608-6409

- マンション川柳 (なげ句)
- 新理事へバトン意欲のDNA
 - ★この次はコピー禁止よ、DNA
 - 輪番でB級理事はひと数多
 - ★B級は、大衆向きでリーズナブル
 - ウラ理事のタクトで踊るオモテ理事
 - ★踊らにや損々、偉い奴
 - 真正直ブランド理事を泣かせてる
 - ★ますます広がるノーブランド
 - 人災で廃墟タワーになる運命
 - ★全知の神より怖い無智の人
 - は 投稿者 野沢成知
 - ★は「墨迷人」
- 事業仕訳で生き残る

理事会・総会の開催

第80回理事会 4月30日(金) 6PM～7PM

第7回通常総会 5月15日(土) 1:30PM～

第81回理事会 6月04日(金) 6PM～8PM

第82回理事会 7月02日(金) 6PM～7PM

★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。