➡管理費などは遅滞なく「振込」でお願いします。快適なマンションライフを

エステート大通管理組合ニュース

2015年4月24日(金) №5 発行者：エステート大通管理組合

管理組合規約を配付します
新ルールで快適なマンション生活を

エステート大通管理組合の規約と使用細則が整いましたのでお知らせします。当マンションの管理規約は今年1月31日開催の第27期定期総会で決定していますが、規約全般については、まだみなさまにお届けしていませんでした。このたびようやく完成しましたので、本紙と同時にお届けします。A4サイズで約60ページになります。

入退去･改修工事など管理組合に届を

規約を実行するための使用細則は次回の総会で確認することになります。それまでの間、各住戸にかかる入居や転出届、改修工事、賃貸などは管理組合に対する各種届出が必要となことから、正式に使用細則を決めるまで、各種届の書式などを準用して取り扱いますので、ご了承ください。

これまで当マンションへの入退居や室内改修工事などの届出は、統一書式がありませんでしたが、これからは決められた書式に基づいてマンション管理を進めて参ります。

マンションを管理するための主な届出書類

入居届／退去届／管理組合加入届／貸与(賃貸)･譲渡／譲渡・貸与予告届／不動産取引仲介事業者の届／長期不在届／室内の改修工事
※区分所有者(オーナー)の変更も届けが必要です。

管理組合の独自ホームページ開設

当マンション管理組合規約などは、全般的にページ数が多いことから管理組合として、区分所有者と居住者の便宜上、今回簡単なホームページを作成しました(別掲)。インターネット環境にある方は、ご覧ください。そのサイトから関係する書式などを印刷してご利用ください。
※ホームページ http://est18s.kei1.org/

マンション管理は、法律で決められています…

当マンション立地的な価値高い

マンション管理のいかんによってマンションの価値が違ってきます。当マンションは都心にあって、地下鉄駅から近いなど立地価値的には申し分ありません。あとはマンションの管理になります。それも建物や設備の管理、それとマンションのルールがどれだけしっかりしているかなど総合面から価値が評価されます。

当マンションの建物は、一個の建物全体で住居、事務所などに供されるように造られています。一般的にマンションは一棟の建物でありながら、各戸や供用の廊下などと構造上明確に区分され、その部分部分が独立して住居･事務所などに供されています。その各部分がそれぞれ所有権が認められており、このために整備された法律が「建物の区分所有等に関する法律」(マンション法)になります。

管理運営に皆さんのご協力を

エステート大通管理組合の規約等は、このマンション法によって制定されたものです。この法律を一言で言えば、主として1棟の建物を区分し、その各部分を所有権の目的とする場合の所有関係を定め、建物及び敷地等の共同管理について定めたものです。それを機能させるには、組織や運営方法等について定める必要があります。

つまりそれを実践するのがマンション管理組合です。当管理組合は、そのような法律によって運営されており、区分所有者による主体的な管理形態になっています。みなさんのご協力で、よりよい快適なマンションを築きましょう。

マンション事件簿　問われる関心度！積立金管理は分別保管

つい最近の出来事にマンションの修繕積立金を使い込んだ事件が、札幌でありました。管理会社の社員が、13のマンション管理組合から積立金計約1億8千万円を盗んだという。1カ所のマンションから実に1億6千万円を盗んだたというから、驚きです。新聞報道では、「マンション管理の難しさをあらためて浮き彫りになった」と指摘していますが、難しさでなく管理会社や管理組合の金銭管理がずさんだったのです。

管理組合は将来の建物や設備などの修繕ため、高額の積立金を保有しています。この管理は法律によって、定期預金通帳などは管理会社、実印の理事長印は管理組合とそれぞれ分別保管されています。しっかりした保管管理ですが、今回の事件のように管理会社と管理組合の重要な橋渡しとなる管理会社社員が15年に及び双方をだまし続けられたことは、その分別保管にも甘さがあったといえます。

こうした事件が起こると必ず「高齢化などで役員のなり手が不足し、運営は管理会社任せにしている」といった声を聞きますが、だからといってお金を盗られていいわけがありません。管理組合は管理会社との連携がスムーズであって、マンション管理の将来を十二分に考えてくれる会社なのか、そうしたことを念頭に入れた運営に常に心がけなければなりません。当マンションの金銭管理は、問題なく分別保管されていますので、ご安心ください。