

第51回

全管連代表者会議報告

NPO 埼管ネット会長 佐々木 一

全管連（全国マンション管理組合連合会、会長 稚山精吾）は、10月3日、北九州市において、第51回代表者会議を開催し、次の事項を決議しました。

1 全国の管理組合団体 17団体に、次の2団体の全管連入会が承認されました。

① NPO法人かながわマンション管理組合ネットワーク（横浜市）

② NPO法人岡山分譲共同住宅管理組合協議会（岡山市）

2 まだ課題を残した「マンション管理適性化法」

マンション管理適性化法の見直しに向けて、国土交通省に設置された「マンション管理に関する懇談会」で、全管連として意見を述べてきましたが、法改正までは至りませんでした。

管理組合の声をより反映していくためにも、各政党にマンション

対策の窓口を設けてもらうように働きかけていきます。

3 真に管理組合に役立つ「マンション履歴システム」を構築せよ

国土交通省とマンション管理センターは、「マンション履歴システム（マンションみらいネット）」を作っていますが、肝心の管理組合の意見も聞かず、説明責任も充分はたさないうちで、モニターの募集を始めています。また応募には総会の決議はしないとされる独走の姿勢です。しかしこのシステムが、①本当に管理組合に役立つのか、②情報公開によってマンションの価格を下げる恐れはないのか、③費用は適切か、など不鮮明な点があります。

4 アスベスト対策

社会的関心が日増しに高くなってきているアスベスト問題について、全管連では、①国および自治体に対して、アスベスト除去工事

に対する支援制度の要求をしていく、②調査員の派遣制度をはじめとする公的な調査体制の設置を要求していく、としました。

5 全管連共済への取り組み経過

昨年春の代表者会議以降、管理組合の貴重な財産を安全に確保していくために「全管連共済」について検討を進めてきましたが、全管連独自で共済を立ち上げるのは困難と判断、代わりに既存の共済との提携による全管連オリジナルの保険制度の実現や、民間保険会社からの提案による全管連会員向けのオリジナル保険商品の実現に向けて、検討を進めていくこととなりました。

6 全管連（事業指針）案は、基本的考えが違ふと議論

事業問題専門委員会から、全管連独自の（事業指針）案が提示されました。

内容は、各団体の行う事業は、非営利であること、透明性の確

保、社会的有用性であることなど

6項目でしたが、指針を作ることとした趣旨と、まったく違っているなどの厳しい意見が出されました。加盟団体の一部が大規模修繕工事に関して問題となったことがあり、このためにガイドラインを作ろうとなったものであるが、「事業指針」は、その点に触れていないので、たとえば「業者からリベートをもらってはいけない」などの具体性のあるガイドライン「倫理規定」を作るべきではないかとの意見が出され、継続となりました。

7 全管連標準管理委託契約書修正版発表

全管連が平成14年に発表した標準委託管理契約書は、国土交通省の標準委託管理契約書にも採用されるなど大きな効果がありましたが、平成15年4月に国土交通省が改定版を出したため、見直しが必要となりました。

区分所有法問題委員会では、この見直しを行い、代表者会議において国土交通省と対比した改定新版、全管連標準委託契約書を提案

し、承認されました。

8 全管連2005年活動方針

① 全管連創立20周年記念事業への取り組み

② 全管連活動の普及・活動に向けた取り組み

③ 管理組合ニーズに対応した政府・行政への働きかけ

アスベスト対策、履歴システムの適正管理へ役立つ構築

電気、ガス、給排水など設備管理の基本制度の整備他

*次回第52回大会は、平成18年5月11日（木）・12日（金）、札幌市において開催されることが決議されました。

