

熊管連新聞

管理委託契約書の重さ

平成二十一年十一月六日18時15分くらまもと県民交流会館パレオ九階にて熊管連主催・熊本市後援によるマンション問題法律講座が開催された。テーマは「管理組合と管理会社の契約・・・適正化法の重要事項説明の重さについて」(講師 下山和也弁護士)。

管理会社は管理組合との委託契約にあたり、管理業務主任者は以下の義務がある。

- ①事前書面交付義務等
- 区分所有者と管理者の全員に対し、管理委託契約に関する重要事項と説明会の日時・場所を記載した書面を、説明会の1週間前までに交付・掲示しなければならない。
- ②説明会開催義務等
- 契約締結に際し、区分

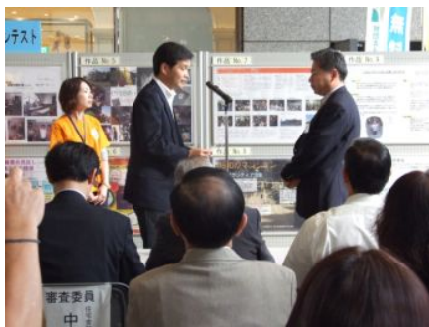
所有者と管理者に対し管理委託契約に関する重要事項を管理組合毎に説明しなければならない。

- 【チェックポイント】
- ・管理業務主任者が説明しているか？
- ・契約内容に目を通してあるか？
- ・書面に押印しているか？(前述事項不履行の場合には罰金10万円)
- 特に滞納に対する督促業務に関して管理組合の不満が多いが、ほとんどの契約書では、「督促状または電話または訪問による督促を行う。ただし、3ヶ月継続後は業務を完了する。」といった内容になっている。つまり、滞納については管理組合が自分たちで行動しないと解決しないのである。ご相談がある場合は熊管

連にご連絡下さい。

わくわくマンションコンテスト

十月四日熊本市主催による「住まいづくりフェア」の一環として、熊本市びぶれす広場にて「私のマンション自慢コンテスト」が開催された。一次予選を通過した12管理組合がプレゼンテーションを行い、優秀作品3点と特別賞1点が選考された。表彰式には幸山市長が駆け



【発行所】
NPO法人熊本県マンション管理組合連合会
【編集】熊管連理事会
【TEL】096-351-2646

理事会活動

つけ入賞者に表彰状を授与した。熊管連会員からは3点の応募があり、ウツディマンション森館「我が家の自慢(親睦会)」が「わくわくマンション賞」、ビブレ本山「みんなが楽しむマンション管理」が「よかよか特別賞」を受賞した。受賞した管理組合の活動の共通点は、管理会社任せにせず、コミュニティの醸成を重視していることである。

- 今年度の理事会活動の実績をお知らせします。
- ①マンション管理法律講座&座談会
- ②熊本市とのマンション基礎セミナー開催
- ③防水工事セミナー開催
- ④正会員名簿送付
- ⑤相談応対
- ⑥会員への出前講習
- ⑦新規会員勧誘活動
- ⑧非会員へのダイレクトメール発送(熊管連加入案内)
- ②、⑤、⑦、⑧は会員増加を目的とした活動であり、現在、正会員は六十管理組合まで増加してお

新規会員紹介

り、勧誘中の管理組合が5件程度ある。会員の皆様におかれましては是非ご紹介お願いいたします。

【正会員】

- ①ヴェルビュ国府
- ②ハウベストマンショングリーンヒル
- ③ダイアパレス水前寺駅通り

【賛助会員】

- ①長谷工コミュニティ九州(改修)

【協力会員】

- ①ダイワサービス(管理会社)
- ②アストク(防犯機器)

基礎セミナー

十一月二十二日に第6回熊本市マンション基礎セミナーがウエルパルクまもとにて開催された。講師は熊管連の堀副会長。テーマは「大規模修繕工事II」修繕資金の調達、工事業者選定と契約、工事完了後にすること。設計監理方式と管理組合

今後の予定

- 熊管連法律セミナー
- 【日時】二月五日18時30分
- 【テーマ】滞納している居住者がいるのに大規模修繕工事は無謀か
- く居住者の公平性と法律の関係は・・・
- 【場所】パレオ九階
- 熊管連大規模改修実践セミナー
- 【日時】二月二十日13時30分～17時
- 【場所】ウエルパルクまもと



主体方式の比較を解説し、管理組合主体方式(熊管連方式)の優位性を明確にした。