

平成28年度事業計画書

基本方針

公益社団法人北海道マンション管理組合連合会は、北海道における分譲マンションの管理組合に対して適正な指導、相談、支援、及び情報提供を行うことにより、マンションの住環境向上、建物の適切な保全、健全な組合運営を図り、道民生活の向上に寄与することを目的として次の事業を展開する。本年度は公益社団法人移行3年目を迎えることとなるが、基本的には27年度の実業を継続することとして広報・行政・事業の3委員会活動を強化して、管理組合の支援を含めた活動内容の深化、充実に取り組む。

1. 相談事業
2. セミナー等派遣事業
3. 広報・調査研究事業
4. 規約作成等事業
5. 書籍販売等事業
6. その他、本会の目的を達成するために必要な事業

1. 公益1 相談事業

マンション管理士、一級建築士、弁護士等による相談事業を道管連事務所等にて実施する。

(1) 一般相談

マンション管理に関する様々な相談に、マンション管理士を配置し無料で対応する。

土曜日は予約相談のみとし予約は前日金曜日までの受付とする。

相談日＝毎週月曜日から金曜日、9時30分から17時。

(2) 技術相談

建物・設備の維持管理、耐震診断、長期修繕計画作成のための建物診断等の様々な相談に、一級建築士を配置し、無料で対応する。

相談日＝毎週 火曜日・木曜日、13時から17時。

(3) 法律相談

マンションの法律問題に関し、弁護士を配置し無料に対応する。

相談日＝毎月 第3水曜日、13時から17時。

(4) 派遣相談

派遣相談要請のある管理組合に対し、マンション管理士、一級建築士を随時派遣する。

(会員管理組合は年3回まで無料)

(5) 支部相談

旭川支部において、一般相談・法律相談を無料で受け付ける。

相談日＝毎月第2、第4木曜日（13時から16時）

2. 公益2 セミナー等派遣事業

管理組合の諸問題に関するセミナー等を開催する。

(1) 道マンション連合会主催セミナー

旭川支部2回、小樽支部1回

札幌市内等6地区、各3回～4回

(2) 行政等共催講習会「北海道マンション管理講習会」

札幌市、旭川市、小樽市、ほか道内各都市で計10回

(3) 大規模修繕見学会

札幌市、旭川市各1回、計2回

(4) 管理員講習会講師派遣

マンション管理員として再就職を目指す高齢者への講習会に、マンション管理士、一級建築士を講師として派遣する。

3. 公益3 広報、調査研究事業

広報誌やホームページによる情報発信、啓蒙リーフレットの作成及び当面する諸問題につ

き調査研究を行う。

(1) 広報誌の発行

広報誌「道マンション連合会通信」を年6回（会員管理組合回覧用2部）、「道マンション連合会だより」（会員管理組合全戸配布）を年4回発行するほか、札幌市関係機関窓口へ配布、ホームページにアップする等、マンション管理に関する情報を発信する。

(2) 啓蒙リーフレット類の作成

マンション管理に関する基礎知識やトラブル案件を解説した、啓蒙リーフレット類を連合会窓口や各種セミナー、公共施設配布のために作成をする。

(3) 調査研究

下記の調査結果を広報誌、ホームページに掲載する。

- ア. 居住者の高齢化対策についての研究
- イ. マンションのコミュニティー活動の推進を図るための研究
- ウ. マンションに関する諸税制問題
- エ. マンションの耐震問題
- オ. 借室電気室の有料化
- カ. 電気料金節減対策
- キ. 標準管理規約改正について
- ク. 民泊問題

4. 収益1 規約作成等事業

各管理組合の規約、細則の作成、建物、設備の簡易診断を有料で行う。

- (1) 管理規約及び使用細則の作成
- (2) 建物、設備の維持管理支援

5. 収益2 書籍販売等事業

有料図書を斡旋販売する他、灯油の共同購入を行い各管理組合に提供する。

- (1) 優良参考図書等の販売及び斡旋並びに共同購入
- (2) 灯油等の斡旋並びに共同購入

6. その他、本会の目的を達成するために必要な事業

(1) 専門委員会の強化

道マンション連合会活動の充実を図るため、次の3委員会を強化する。

1. 広報委員会

広報誌等の編集・発行・配布・ホームページ掲載

2. 行政委員会

国・地方自治体の施策に対する検討要望

3. 事業委員会

新規事業の検討・各種事業の見直し

(2) 道マンション連合会組織の拡大・強化

ア. 会員拡大目標の設定

各地区連絡協議会及び支部活動の活性化を図り、会員拡大に努める、本年度の純増目標は下記のとおり15組合とする。

中央地区=3、 東・北地区=2、 白石・厚別地区=2、 豊平・清田地区=2
西・手稲地区=2、 南地区=1、 旭川支部=2、 小樽=1、

イ. 派遣事業の拡大

新規会員加入促進のため、未加入管理組合へもマンション管理士、一級建築士の派遣事業を拡大する。

ウ. 会員名簿の配布

全会員に会員名簿を配布し、会員同士の連帯感を深めるとともに新規会員入会促進の参考資料とする。

エ. 賛助会員の拡大及び協力関係の強化

賛助会員の拡大を推進するとともに、会員管理組合の参考資料として、賛助会員ガイドを作成、配布するほか、賛助会員懇談会を開催する。

オ. 地方会員の拡大

札幌市、旭川市、小樽市以外の地域についても、道内各市と共催セミナーを開催し、新規会員加入を推進する。

カ. 管理規約・使用細則作成事業の拡大

未加入管理組合にも事業を拡大し、会員加入を推進する。

(3) 会員管理組合支援事業（有料）

- ア. 管理規約および使用細則の改正案作成ならびに添削
- イ. 管理費等滞納問題の支援
- ウ. 派遣相談を年3回までは無料
- エ. 顧問及び相談役の派遣
- オ. 長期修繕計画の作成及び見直しの指導
- カ. 建物、設備の劣化簡易診断
- キ. 給排水設備の簡易診断
- ク. 耐震診断
- ケ. 特殊建物建築物等定期点検業務

(4) 関係機関との連携

- ア. 北海道、札幌市、その他関係都市
- イ. NPO 法人「全国マンション管理組合連合会」
- ウ. 札幌市社会福祉協議会「見守りネットワーク推進会議」
- エ. NPO 法人「札幌住まいのプラットフォーム」
- オ. 北海道アパートマンション防犯連絡協議会
- カ. 北海道暴力追放センター
- キ. 北方圏住宅産業ビジョン推進会議
- ク. 一般社団法人「北海道マンション管理士会」
- ケ. 一般社団法人「旭川マンション管理士会」
- コ. 一般社団法人「マンション管理業協会」
- サ. 札幌市社会福祉協議会「シニア支援プログラム事業」
- シ. 公益社団法人「北海道シルバー人材センター連合会」
- ス. 札幌市市民自治推進室「さっぽろ地域コミュニティ検討委員会」

*公益は公益目的事業、収益は収益事業等