

CMA だより

第60号 (2013年5月号)

発行：一般社団法人 千葉県マンション管理士会 (Chiba Mankan Association)

会長 赤祖父 克介

編集：広報部会

事務局：〒260-0022 千葉市中央区神明町 13-2-104

電話：043-244-9091 FAX：043-244-9094

E-mail：info@chiba-mankan.jp

 URL：<http://www.chiba-mankan.jp/>

☆目次

◇会長挨拶 (3,4月理事会報告他)	会長 赤祖父 克介	1
◇平成25年度通常総会案内		2
◇支部の活動報告		
◆東葛支部	支部長 北村 幸夫	2
◆船橋北総支部	支部長 岡本 洋	3
◆総武支部	支部長 小出 進一	4
◇活動トピックス(今号はお休みします)		
◇賛助会員紹介	(株)日本昇降機メンテナンス	5
◇お知らせ		6

◇会長挨拶(3,4月理事会報告他)

会長 赤祖父 克介

拝啓 軽暖の候、会員の皆様におかれましても益々御健勝のこととお慶び申し上げます。

CMAも設立から10年が経過、今年は新たな初年度としてバージョンアップを目指していかねばと考えております。平成25年3,4月の理事会報告を致します。入会退会会員の動きは、3月、4月の理事会では新入会員が9名でありました。しかし一方、退会会員も4名ありました。いずれにしましても、近々会員名簿は整理し、会員間の相互連絡がスムーズとなるように希望者にはCMAホームページの会員専用ページから閲覧できるように検討・配慮してまいります。



3,4月の理事会では6月15日(土)開催の平成25年通常総会に向けての準備をしております。

今年度の総会の特別な議案としては、今年は役員改選年にあたります。

4月4日、皆様には15日を締切り日としてご通知申し上げますが、幸いにして1名の新役員候補者がありました。

もう一つは、CMAが法人化され4年が経過、CMA定款の一部変更(案)を俎上させていただきます。

これは、時代の趨勢と共に管理士会を取巻く諸情勢の変化や、日管連でも課題となっております会員の倫理規定等にあわせて、今回の改正議案として提出予定です。

24年度の活動報告、並びに25年度の活動計画等は、総会にて報告させていただきますので、皆様の建設的な

ご意見・ご審議を、この場を借りてお願い致しておきます。

総会の場所は、昨年同様、船橋グランドホテルで13時30分から予定しております。

その後、会員の懇親会も計画しておりますので是非ともご参加をお願い致します。

事業部会では主に管理組合役員向けの有料の「マンション管理実践講座」を募集しておりましたが、応募者が定員に満たずに中止させて頂きました。この講座は「日頃のマンション管理セミナー・相談会」での実務・経験で培った講師が、その実務経験を活かしての講座です。

今年度も又シリーズで計画して行きたいと思いますが、会員各位におかれましても研修・自己研鑽の場として利用して下さいれば有り難く思います。

公益財団法人マンション管理センター依頼の「マンションみらいネット」の普及促進事業について、CMAはより分かりやすく編集しなおし、4月よりスタートしております。

この事業は、CMA年間行事活動（セミナー・相談会）の場で普及促進して参りますので、会員各位におかれましても、所属支部にとらわれることなくご協力をお願い致します。

日管連関係については、磯野前会長より当職である日管連の副会長職を辞職（理事としては残る）した旨の報告がありました。また、「適正化行政政策検討委員会」（仮称）の委員の一人に本会の北村理事を充てることとした旨の報告がありました。

最後に、理事会として様々な課題に取り組んでいますが設立11年目の今年は、「CMAはマンション管理士が業として確立できること」を目指しております。

皆様の暖かいご支援・ご協力、並びに貴重なご意見をお願い致します。

敬具

◇平成25年度通常総会案内

平成25年度通常総会・懇親会を下記日程で開催します。会員の皆様には万障お繰り合わせのうえご参加いただきますようお願い致します。

平成25年度通常総会・懇親会
日時：6月15日（土）
総会：13時30分～
懇親会：15時30分～
場所：船橋グランドホテル
議事：24年度事業報告及び25年度事業計画他

◇支部の活動報告

◆東葛支部

支部長 北村 幸夫

（野田市、流山市、柏市、我孫子市、松戸市、市川市、浦安市、及び近隣地区）

■支部例会報告

・3月8日（金） 18：30～20：30 アミュゼ柏 出席会員15名

3月～5月のセミナー・相談会と個別相談会について、講師・相談員の出席等を確認しました。

- 1月～2月の相談会から、計5件のQ&A報告があり、質疑応答、情報交換を行いました。
- 支部長交代について、4月より支部長を北村会員（流山市）に交代することが決まりました。
- ・4月12日（金） 18：30～20：35 アミュゼ柏 出席会員17名
- 4月～6月のセミナー・相談会と個別相談会について、講師・相談員の出席等を確認しました。
- 「マンションみらいネットBコース」について、辻根会員より説明いただきました。
- 3月度理事会概要報告を大滝会員より説明いただきました。
- 北村支部長より事務局への問合せ案件の対応方法について話がありました。また2、3月の例会で出された支部の活動組織と役割分担について報告確認をしました。

■行事活動報告

- ・3月9日（土） 市川市セミナー・相談会 南行徳市民談話室で午後1時から開催。相談員4名で対応。
セミナー1「防犯とマンション管理、地域コミュニティ」村澤講師（外部講師）、
セミナー2「防災とコミュニティ」大滝会員
- ・3月10日（日） 柏市セミナー・相談会 柏市中央公民館で午後1時30分から開催。相談員6名。
セミナー1「管理会社の活用法」杉会員
セミナー2「管理組合と自治会の関係」大滝会員
- ・4月21日（日） 我孫子市セミナー・交流会 我孫子市西別館で午後1時30分から開催。
セミナー1「理事長のための総会運営」北村会員
- ・4月27日（土） 流山市相談会 南流山センター 相談員3名・相談2組。

■今後の活動予定

- ・5月11日（金） 支部例会 18：30～20：30 アミュゼ柏
- ・6月7日（金） 支部例会 18：30～20：30 アミュゼ柏
- ・6月30日（日） 松戸市セミナー・相談会
- ・6月30日（日） 柏市セミナー・相談会

◆船橋北総支部

支部長 岡本 洋

(船橋市、八千代市、佐倉市、成田市、印西市、白井市、鎌ヶ谷市及び近隣地区)

■行事報告

○4月支部例会

4月7日（日）15:00より船橋市中央公民館で4月支部例会を開催しました。

3月、4月の理事会活動報告と25年度の事業計画(案)及び日管連（日本マンション管理士会連合会）の活動報告をしました。日管連で進めているマンションみらいネットの推進プロジェクトについては脇田さんから今後の取り組みについての説明がありました。

勉強会では、東葛支部の山田さんをお願いして「マンション電気設備の省エネと管理費削減」について伺いました。実務に精通した山田さんならではの具体的な話で、質疑応答も含めて1時間があっという間に過ぎてしまいました。

■行事予定

25年度の支部関係行事の地区担当と予定を下表のとおりとしました。

<地区担当>

八千代市：荒井 河井 印西市：渡辺 竹之内 佐倉市：五崎 伊藤 鎌ヶ谷市：岡本 荒井
成田市：五崎 伊藤 白井市：阪口 渡辺 船橋市：野間 脇田 新林

<セミナー・支部例会予定>

開催日時	事項	開催場所
4月 7日(日) 15:00	支部例会	船橋市中央公民館 第5集会室
6月 9日(日) 15:00	支部例会	船橋市中央公民館 予定
6月 23日(日) 13:00	鎌ヶ谷市セミナー・相談会	市役所5F502会議室
7月 7日(日) 13:00	八千代市セミナー・相談会	市役所新館6F第4会議室
8月 4日(日) 15:00	支部例会	船橋市中央公民館 予定
9月 8日(日) 13:00	印西市セミナー・相談会	印西市そうふけ公民館 予定
10月 6日(日)10:00	千葉県主催セミナー・相談会(船橋市)	船橋市中央公民館 第3, 第4集会室
10月 20日(日)15:00	支部例会	船橋市中央公民館 予定
11月 17日(日)13:00	白井市セミナー・相談会	白井市福祉センター 予定
12月 1日(日)15:00	支部例会	船橋中央公民館 予定
1月 25日(土)13:30	新入会員説明会	船橋市中央公民館 予定
1月 26日(日)13:00	佐倉市相談会	支庁又はミレニアムセンター佐倉予定
2月 9日(日)13:30	新入会員説明会	船橋中央公民館 予定
2月 9日(日)15:00	支部例会	船橋市中央公民館予定
2月 16日(日)13:00	成田市セミナー・相談会	成田市中央公民館 予定

◆総武支部

支部長 小出 進一

(千葉市、四街道市、習志野市、市原市、木更津市、東金市、勝浦市他)

■支部例会報告

3月15日(金) 18:30~20:10 出席者 17名、於:千葉市新宿公民館

総武支部の行事の活動状況や理事会での討議事項等について支部会員に報告。例会での勉強会は、辻根会員を講師にして「アフターサービスと瑕疵」というテーマで実施。実際の事例紹介と合わせ、出席者で議論した。懇親会は「築地日本海」で13名の参加で実施。尚、新しく入会した渡辺、両角、泉、小林会員の4名が例会、懇親会に出席。

■行事活動報告

1. 3月16日(土)10:00~12:00 習志野市相談会 於:サンロード津田沼

3管理組合5名が出席して行われた。「自治会と管理組合の違い」、「大規模修繕工事の進め方」、「理事長の独裁的な管理組合運営」等の相談があった。総武支部からは4名が出席し対応。

2. 3月23日(土)13:00~16:00 千葉市稲毛区セミナー・相談会 於:穴川コミュニケーションセンター

3管理組合4名と参加者が少なかった。「マンションの新しい管理条例」のテーマで高橋会員が、そして、「3. 1

1からみるマンション防災の心構え」のテーマで片山会員が講演。相談会では「大規模修繕工事の進め方」について1件の相談があった。総武支部からは8名が参加。

3. 4月27日(土) 10:00～12:00 千葉市中央区相談会 於:千葉市中央コミュニティセンター

相談件数は1件であった。(1管理組合3名) 相談テーマは「大規模修繕工事の進め方」と「騒音トラブルの対応」で、理事会としての対処の仕方についてのアドバイスを求められた。総武支部からは2名で対応。

■今後の活動予定

1. 5月17日(金) 18:30～20:30 総武支部5月例会
2. 5月18日(土) 13:00～16:00 千葉市花見川区セミナー・相談会
3. 6月14日(金) 18:30～19:30 総武支部勉強会
4. 6月16日(日) 13:00～16:00 千葉市新任役員研修会

◇賛助会員紹介

(株)日本昇降機メンテナンス

弊社は1985年より28年の実績を持つ機械式駐車装置のメーカーであり、現在では他メーカー様の機械式立体駐車場の保守点検も実施しております。

*故障時の対応

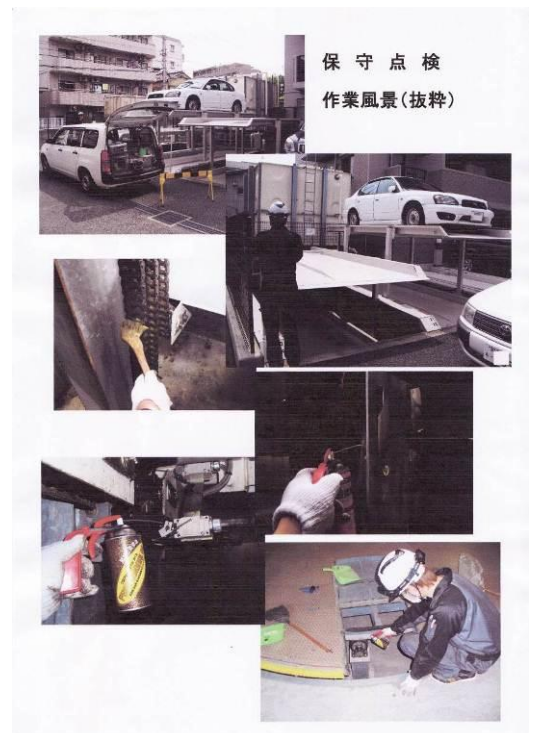
使用者様へ、より安心、安全な機械式駐車場をご利用して頂くために、弊社故障対応の一環として、機械装置故障時の緊急要請費の無料対応及び、装置内への車両のカギ、部屋のカギ、携帯電話等の落下物拾い作業の無料対応を含めた保守管理業務委託契約を勧めております。

*損害賠償責任保険

弊社保守管理物件について、あらゆる事故を想定し、施設管理者賠償保険へ加入し、使用者様へより安心な駐車場を提供しております。

*機械の長期保全について

弊社保守管理物件について、独自の長期保全計画表を提出しております。保守点検時には、機械の故障原因となる部品交換の要請を報告すると共に弊社提出年間予算表の予算範囲にて随時交換、円滑な機械式立体駐車場を維持しております。



◇◇◇ お知らせ ◇◇◇

■理事会日程

1. 次回理事会：5月11日（土）15:00～ 船橋市中央公民館
2. 次々回理事会：6月1日（土）15:00～ 千葉市中央コミュニティセンター 予定

編集後記

CMA設立後11年目の年として、25年度の新たな事業計画がスタートしました。本年度は、これまでの取組み課題を継承するとともに、新たな視点や手法を用いてCMAの目指す「管理組合の自主的運営のサポート」を実践することも求められますので、会員100名の英知と行動力で取組んでいきたいと思います。（広報部会 KT）