



I'mネット通信 No. 48

「いばらきマンション管理組合ネットワーク」からのお知らせです。

第10回総会と『マンションみらいネットのご案内』の講演

I'm ネットが設立されたのが平成23年(2011年)11月20日(日)ですから、今回で10年目の総会となります。I'm ネット通信は、総会のある11月に発行していない時もありますが、今回で「No.48」となりました。総会は順調に進み、新しく会長として則包勉様が4代目会長として就任されました。また、花谷一郎様と阪本義樹様が理事に加わっていただき、9名の役員でスタートします。今後とも、よろしくお願いいたします。

総会終了後は、『マンションみらいネットのご案内』というテーマで、私、首藤が講演させていただきました。

◆『マンションみらいネットのご案内』について

(一社)日本マンション管理士会連合会は、公益財団法人マンション管理センターと業務委託契約を締結し、今年の春から新システムに移行した「マンションみらいネット」の普及促進業務を行うこととなりました。皆様にはパンフレットをお渡しし、プロジェクターを使って説明させていただきました。

「マンションみらいネット」は、管理組合が保有する総会等の議事録や設計図書類、長期修繕計画、修繕の履歴等を電子化して保管することによって、計画的な修繕の実施や円滑な合意形成に寄与するとともに、マンションの管理に関する情報を対外的に発信することで、マンションの適正評価・市場性の向上にも寄与するデータベースシステムとして構築したものです。

設計図書や過去の修繕工事の記録は、長期修繕計画作成時、大規模修繕工事实施時の基礎資料となる情報であり、永久保管が原則ですが、紙の媒体では劣化や変色、破損、汚損、紛失といったリスクが伴います。また、掲示板機能等を活用することで、理事・監事や区分所有者間の意思疎通がスムーズになることも期待されます。

「マンションみらいネット」は、マンションの管理情報や修繕履歴を電子的に蓄積し、インターネットを通して組合員が情報を共有化できるマンション履歴情報システムです。必要に応じて、文書や図面を電子化して整理・保管することも可能です。また、登録情報の一部を一般公開することで、住宅流通市場において管理状況の評価を獲得する機会も提供しています。

マンション管理組合が「マンションみらいネット」の豊富な機能を活用することで、円滑な組合運営のもと、管理のレベルアップを図っていただくことを目指しています。いろんな機能を説明し、いろんなメリットも説明しました。年間利用料も税込み2万円とお安くなっております。しかも、いろんな特典がついております。

利用方法や登録情報項目の説明もしました。登録時の作業が大変そうですが、どの程度の負担がありますか？というご心配については、初年度の登録にあたっては、管理組合によっては過去の情報量が多く、登録作業の負担が大きくなるケースもあるかもしれません(2年目以降の情報更新時は、直近1年間の異動のみを加除修正するだけなので、初年度に比べ作業は少なくなります)。しか

しながら、これらの作業は、マンションみらいネットに登録するか否かにかかわらず、管理組合として管理情報をきちんと整備し、将来の世代に引き継いでいくためには避けては通れない作業です。ちなみに、登録管理組合の中には「マンションみらいネットの登録作業を機に過去の情報が整理できた」といった感想が多くありました。情報の追加登録は随時受け付けていますので、最初に一気に全てを登録しなくても、登録時は必須項目のみを登録し、修繕履歴の追加や図書の電子化は時間のある時に追加で登録していただくことも可能です。

インターネット利用者が少なくても利用価値はありますか？というご心配については、マンションみらいネットの大きな目的は、修繕履歴の蓄積による将来の工事の効率化と、図書の電子化保管による紙媒体の劣化対策にあります。インターネットを利用しない組合員にとっても、工事の経費が削減できて、マンションの財産(図面や議事録等)が守られれば、大きなメリットがあるはずです。更に、登録管理組合には(公財)マンション管理センターが提供する各種サービスの割引等、様々な特典が用意されていますので、これらを上手に活用すれば利用価値は大きいものと思われます。また、毎年情報更新時に管理組合に書面で交付する「登録内容一覧表」で登録内容を確認することはできますので、これを回覧等していただくことは可能です。

過去の修繕履歴や議事録が保管されていませんが、手遅れでは？というご心配については、マンションみらいネットは、「全ての情報が揃っていないければ登録する意味が無い」というものではありません。現時点からきちんと整理・保管していくことで、5年後、10年後に差が出てきます。「今更初めても…」と思う方もいるかもしれませんが、かと言ってそのままの状態であっていても、年数が経過するにつれどんどん整理ができなくなり、最終的に今より悪化することになりかねません。修繕履歴の蓄積や図書の電子化に遅過ぎるということはありませんので、各マンションのペースに合わせて気づいた時点から開始してください。

理事会でご検討いただき、マンションみらいネットに加入しようという方針が決まりましたら、総会に議案提出してください。毎年2万円の予算措置も必要です。総会で承認されましたら、お声かけください。登録等のお手伝いをさせていただきます。また、マンションみらいネットを推進する上でご不明な点がございましたら、どうぞご相談ください。

◆「I'm ネット大賞」「わがマンションの自慢したいことはこれだっ!」について

最後に、横須賀亮一様より、「I'm ネット大賞」のご説明がありました。「わがマンションの自慢したいことはこれだっ!」を募集しております。募集期限は11月30日(月)までです。お急ぎください。

(文責 首藤靖平)

**茨木市内の分譲マンションの区分所有者なら、どなたでもお気軽にご参加いただけます。
いばらきマンション管理組合ネットワーク「I'm ネット」にご参加ください。**

問合せ先 茨木市都市整備部居住政策課内
TEL / 072-655-2755 (直通)
FAX / 072-620-1730

**次回の定例会は2021年1月8日(金)19時から
男女共生センターロース WAM 501会議室にて行う予定です。**