



I'mネット通信 No. 52

「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。

『新任理事のための2021 基礎講座 後編』の講演

7月の前編に引き続き、後編の講演をさせていただきました。今回も、新メンバーが数名加わっていただきました。たくさんのご参加をいただき、ありがとうございました。

◆はじめに

公益財団法人マンション管理センター発行の『新任理事のための基礎講座』から、重要な部分をピックアップして、Power Point に編集したものを、私、首藤が講演させていただきました。

◆第1回理事会

総会で承認された理事たちが、第1回の理事会で、理事の中から理事長を選出します。役職決めは、とても重要です。特に理事長は、理事会を代表し、管理組合運営をリードする役割を持つ人ですから、くじ引きで選ぶというのではなく、理事同士が自己紹介し、お互いを知り合う機会を作った上で、そのメンバーの中で、誰が一番理事長にふさわしいかきちんと選ぶことが望めます。

理事会の運営にとって最も必要とされることが「継続性」です。できれば2年任期の半数交代で理事を選任するのが理想です。

自分たちのマンションをよく知っていないと審議できない課題がたくさんあります。まず、全員でマンションの建物、設備、敷地内を見学しましょう。普段立ち入ったことのない屋上、電気室、エレベーター制御室、防災倉庫などを、管理会社あるいは営繕担当理事に案内してもらい見学します。居住者にも呼びかけ、「見学会」とするのもいいでしょう。

◆あなたからの引継書

さて、あなたの任期終了後は次の役員に引継ぎをすることになりますが、十分な引継ぎができるように、今から準備しておきましょう。せっかく一生懸命に取り組んだ活動も、引継ぎが不十分では「一からの仕切り直し」になることが多くあります。わざわざ作成するというよりも、1年間の記録を詳細に残しておきます。

「●月●日に●●をした」とか記録しておけば、毎年同じ時期にほとんど同じ活動が繰り返されます。次の役員がそれを引継ぎ、毎年その記録を更新していく方法をお勧めします。出来ればパソコンに記録を残すと便利ですが、無ければ手書きでも良いと思います。

◆定期的な理事会開催

理事会は、少なくとも毎月1回、定期的に開催することが望ましいといえます。管理会社任せにせず、自分たちで主体的に意思決定するとともに、管理会社の仕事に不備はないかどうか、余計な費用がかかっていないか等チェックも必要です。

管理費等の滞納について、月次で管理することが大切です。管理会社に委託している場合も管理会社任せにしないことが重要です。

また、管理費等債権の消滅時効は、5年とする最高裁の判決が出ていますので、滞納管理費等の回収については、早めの対策が必要です。

◆以下、次のような内容です

理事会以外での理事の業務、総会の開会準備、総会議案の検討、総会の招集、総会の成立要件、総会のシナリオ、役割分担、総会議事録の作成、引継ぎ…と、講演させていただきました。

◆おわりに

参加者の方から、Power-Pointのデータがいただけないかとのご要望がありました。そこで、前編も合わせて、皆様に送らせていただきました。ご覧いただき、管理組合活動にご活用いただけましたら幸甚に存じます。

(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

**次回は総会を2021年11月12日(金)19時から
男女共生センターロース WAM 会議室にて行う予定です。**