

第13回定時総会のお知らせ

- ◆ 日 時 ・ 5月30日 (土) 午後2時～4時 1時30分受付開始
- ◆ 場 所 ・ 札幌市資料館 2階研修室 (中央区大通西13丁目)
※ 総会終了後4時30分から交流会・懇親会を実施します。
- ◆ 懇親会場 ・ 食いしん坊の店「おおみや」 (中央区大通西19丁目)
TEL. 613-0038 (資料館より徒歩7分)

管理組合総会のあり方

5月は「管理組合総会」の最も多い月です。3月末で締め4月中に決算書類の整理と新年度の活動方針や予算案を作成してから開催案内を出すために、どうしても5月に集中するようです。管理会社と組合役員が忙しく活動する時期でもあります。

私たちの共通の悩みは、①総会出席率の低迷、②欠席者への対応の2点が挙げられます。区分所有者の管理組合活動への関心が薄いことが主な原因でしょうが、改善策はある筈です。事実、昨年行ったアンケートで、毎回高い出席率を誇る管理組合がありました。新年度のセミナーで取り上げたいテーマの一つですので、その際は成功事例を発表して頂きたいと思います。

最近「委任状の書式」も問題になっています。A. 議長へ委任します B. ○○号室の○○さんへ委任します 或いは「議決権行使」 第1号議案 賛成 反対 (どちらかに○印) が多いと思いますが、何れの方式でも総会開始前に、総べての議案が承認されてしまうのが難点です。仮に総会出席者全員が反対しても、委任状と議決権行使で既に過半数を占めてしまうからです。総会が形骸化してしまい『出席しても無意味なので欠席する』方も出てくる始末。

この状態を回避するため、委任状の代わりに新たに《総会出席者の決議に従います》の項目を加えた管理組合が注目されています。この方式ですと欠席者の考えは議決に反映されませんので、必然的に総会への出席率が向上したとのこと。

また採決は全員賛成か圧倒的な賛成多数なら良いのですが、6:4或いは7:3で賛成多数のような場合には、しこりを残さないように再度、反対者から質問を受けたり詳しい説明をして最終的には同意して頂く方式を取っている管理組合もあります。いずれにしてもマンションは『自分の家であり、みんなの家』でもあるので互いの意見交換は大いに歓迎しますが、絶対に《入居者間の対立》にまで進展させてはいけません。

マンション・ライフを楽しむためには『管理組合総会の充実』は不可欠です。この他に決議数「1/4問題」などもありますので、是非皆さんのご意見・ご要望をメール等でお寄せ下さい。

- 消火器共同購入は交渉の末、現状価格で4月以降も継続することになりました。詳しくはホームページをご参照下さい。
- LED照明器具につきまして単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再構築し、その費用対効果をシュミレーションする体制ができましたので近々お知らせいたします。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？当NPOが相談に乗る体制を構築中です。お知らせ下さい。

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3 (大通ハイム707号)
電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail： h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>