

2022年10月21日（金）発行

沖管連だより

10月号（No43）

発行所 NPO法人 沖縄県マンション管理組合連合会 電話・FAX 098-938-7300
所在地 〒904-2172 沖縄市泡瀬 3-9-7 903 編集・発行人 坂本和人 info@okikanren.com

令和4年マンション管理セミナーが開催 されました

日時:2022年9月23日(金)14:00~16:00

場所:県立博物館・美術館 講座室

- 1.「自分たちのマンションの管理運営状況をチェックする」として、全国マンション管理組合連合会 会長 畑島義昭氏がチェックシートを用い、参加者の管理組合の管理状況を各自がチェックしました。

管理組合の運営業務では、理事会が機能していることが一番大事なことと話された。

理事会のしごと

理事会はおおよそ次の事項を決議します。それにもまして重要なのは、各理事が分担して、組合業務を実行し、及び管理会社に指示し、結果をチェックすることです。

① 総会から付託された事項

（注）総会の決議により理事会に任された事項。総会で管理についての意思決定を行うに際して、当該事項の基本的な内容はその場で決議するが、細目の決定は理事会に一任するという場合、これを認めることを規定

- ② 届出事項の承認または総会提出
- ③ 管理費等の長期滞納者に対する措置
- ④ 共同生活の秩序を乱す行為者への勧告または指示等
- ⑤ 必要に応じ委員会などの設置
- ⑥ 長期修繕計画案
- ⑦ 規約変更案、使用細則制定・変更案
- ⑧ 収支決算案、事業報告案、収支予算案及び事業計画案
- ⑨ その他理事会が必要と認めた事項

監事の役割

監事の職責は「管理組合の業務運営と財産状況をチェックする重大な役職」と説明されました。



（熱心に説明に聞き入る参加者の皆さん）

- 2.「マンション管理支援アプリ クラセルとは」 イノベリオス（株）小田 弘明氏が説明をされました。

アプリ クラセルを使えば、「銀行に行かずともパソコンやスマホで支払いができます」「決算書類はクラセルが自動作成します」「管理費等の徴収もクラセルで簡単にできます」。

クラセルを活用した管理組合運営方式は、

- ① 「クラセル方式」 会計、理事会、総会を管理組合がクラセルを使って運営、建物維持管理を業者に一括委託して行う。
- ② 「サポート方式」 会計をクラセルを利用する第三者に委託又はクラセルで自主管理する。理事会、総会をマンション管理士に委託、建物維持管理を業者に一括委託して行う。
- ③ 「管理会社方式」 会計、理事会、総会、建物維持管理をマンション管理会社がクラセルを使い、低コストに総合管理を行う。

導入された管理組合の声の紹介や導入後の業務内容のイメージについての説明がされた。

これらのどの方式においても、導入についてはイノベリオス（株）がしっかりサポートし、導入後もサポートすると説明がありました。

沖管連 第17期通常総会のお知らせ

日時:令和4年11月19日(土)14:00

場所:県立博物館・美術館

県民ギャラリースタジオ