

8月号 (No26)

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

第2回マンション管理組合との情報交換会

7月20日（土）午後2時から4時まで
会場は、県立博物館・美術館ギャラリースタジオで開催しました。

【情報交換会の提供内容】

1. マンション管理規約と使用細則

使用細則は、「標準管理規約第19条に対象物件の使用については、別に使用細則を定めるもの」とだけ記載されていますが、使用細則は多岐にわたっており、どんな使用細則が規定されてか情報提供しました。

1) マンション使用のルールには

・使用細則 ・店舗部分使用細則 ・専用品使用細則 ・集会室使用細則 ・騒音防止等に関する細則 ・掲示板使用細則など。

2) 駐車・駐輪場使用のルール

・駐車場使用細則 ・2台以上駐車場使用の特約 ・来客者駐車場使用細則 ・駐輪場使用細則など

3) ペット飼育のルール

・ペット飼育細則 ・ペットクラブ細則 ・ペット飼育禁止に伴う一代限りの救済措置細則

4) 文書等管理のルール

・物品管理細則 ・組合文書等の保存管理に関する細則 ・帳票類等資料の閲覧・謄写・書面交付実施細則

5) その他のルール

・滞納管理費等回収業務処理細則 ・防犯カメラ運用細則 ・区分所有者等名簿管理細則

・要援護者支援カード管理細則 ・個人情報の取り扱いに関するガイドラインなどがあります。

2. 管理組合の役員についての知識(Q&A)

のNo3を上原理事が情報提供しました。

Q.36.総会において緊急動議が出た場合？

Q.37.白紙委任状は有効ですか？

A.37

「委任状に委任内容や代理人（受任者）の氏名が書かれていないものを「白紙委任状」といい、一般的には白紙委任状も有効な委任状として扱わざるを得ないのが実情のようです。白紙委任状が提出された場合、誰が議決権を行使するのかが問題になります。基本的には、白紙委任状を受けた組合員が代理人として議決権を行使する場合と、理事長に提出された場合は理事長（議長）が代理人として議決権を行使します。但し、白紙委任状の取り扱いをめぐり、トラブルになることもありますので、委任状の様式に「適当な代理人がない場合は空欄にせず、議決権行使書で自ら賛否の意思表示をすること」と記載し、注意喚起することが必要。」

Q.38.総会議事録に発言者の意見を全て記載する必要はあるの？

Q.39. 掲示板に管理費等の滞納者の名前を公表しても問題ないか？

.....

Q.48 バルコニーでの喫煙を止めさせたい？

Q.49 ゴミ置き場の分別されていないゴミ袋は開封しても問題ないか？

Q.50 上の階から物が落下し怪我した場合の管理組合の賠償責任は？

以上のようなマンション管理で問題になるところについてQ&A36からQ&A50まで説明しました。

令和元年 マンション管理セミナー

開催日時：9月14日（土）2時～4時

場所：おもろまち那覇市職員厚生会館3F

内容：1. マンションの居住と管理状況

2. マンションの安心とリスク対策

総合保険と地震保険