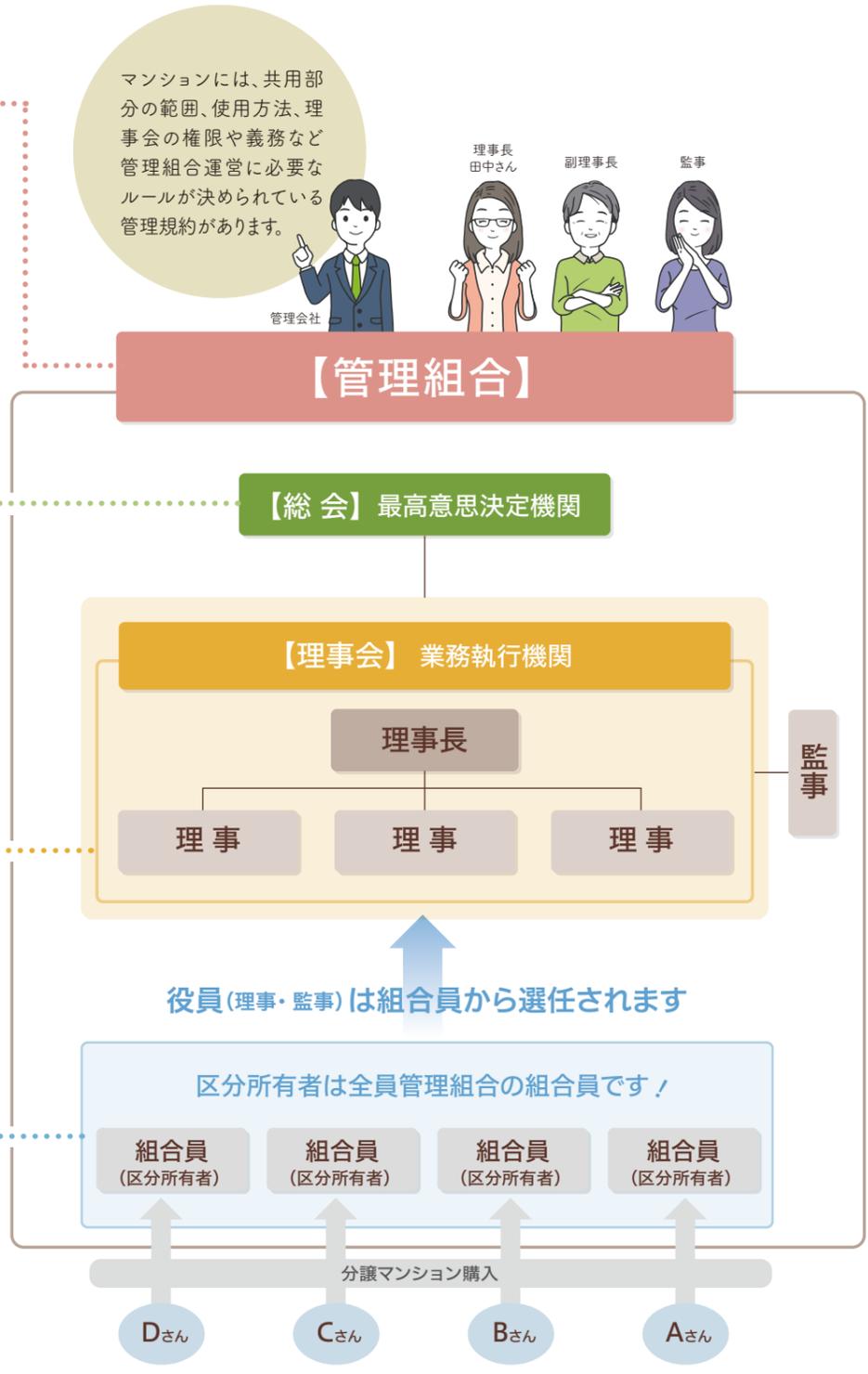




私が理事長に!?
マンション管理組合の役割とは

住みよいマンション生活を送るために欠かせない管理組合。しかし、役員に選ばれたら何をやるのかよくわからないという声も聞かれます。管理組合の役割と役員の業務について、未経験の方は学習として、すでに経験された方はおさらいとして、とある新築マンションの初代理事長・田中さんと一緒に学んでみましょう。



管理会社の役割

マンション管理の主体はあくまでも管理組合ですが、マンション管理には専門知識が必要となります。そこでマンション管理業務の一部を管理組合より委託されて行うのが管理会社です。主な業務は事務管理業務(会計業務、出納業務、管理組合運営の補助)、管理員業務、清掃業務、建物・設備管理業務などです。

管理会社
 専門知識でサポートします

清掃業務、建物・設備管理業務、事務管理業務、管理員業務

管理組合は何をするの?

マンションには、共用部分の範囲、使用方法、理事会の権限や義務など管理組合運営に必要なルールが決められている管理規約があります。

管理組合の役割と主な業務

- 敷地・建物・共用設備等、共用部分の保守管理・修繕・清掃等
- 共用部分等の用途・形状変更および運営
- 長期修繕計画の作成または変更に関する業務
- 共用部分等にかかわる火災・損害保険に関する業務
- 防災に関する業務
- 会計・出納業務
- 広報および連絡業務
- 組合員の共同の利益を増進し、良好な住環境を確保するために必要な業務

主な業務ってこんなにあるのね...
 管理会社がサポートいたします。

総会は何を決めるところ?

総会の役割

住みよいマンションをつくるため、具体的な方針やルール、予算とその活用方法などを決定します。総会での決定事項は区分所有者全員はもちろん、賃借等により居住している占有者にも及びます。

マンションでは年に1回総会があり、1年間の事業報告、会計報告、および次年度の事業計画、予算案、理事・監事の選任などを行います。

総会の議案

- 予算と決算報告
- 役員を選任
- 修繕工事の実施内容など

理事会と役員の役割は?

理事会の役割

理事会は、総会で決められた事項の実施、総会にかけられる議案の作成等、管理組合を運営するための具体的な業務を担当します。

役員は総会で選任されるのが一般的で管理規約において役員の人数や任期、選出方法が定められています。選任された役員は、管理規約で定められた役割を行うために、管理規約や総会決議事項に従い、活動します。

定期的に理事会を開き、日常的な管理や会計状況の確認、修繕箇所がないかなどを話し合います。

管理組合役員の主な役割と役割

理事長	管理組合の代表者。区分所有法上の管理者で、総会で決議されたことや規約で定められた事項を実行します。	修繕	共有部分のチェック、修繕計画の策定、修繕工事の立会いを行います。
副理事長	理事長を補佐し、不測の事態等による理事長の不在時は理事長の職務を代行します。	防犯・防災	防犯・防災に関する企画立案を行います。
会計	管理に関わる会計、出納に関する業務を行います。	渉外	官公署や町内会との折衝を行います。
広報・書記	「お知らせ」などの広報物を発行します。また、理事会や総会において議事の結果などを簡潔にまとめます。	監事	管理組合の業務の執行状況や財産の状況が適切であるかを監査する役目で、結果を総会で報告します。

リモート理事会の導入

最近では感染症拡大の影響で国の施策などでも推奨されていることから、オンラインで理事会を開催するマンションも増えています。

私が学んだ管理組合の役割の内容はWebサイト「すてきテラス」に載せました!!

みなさんも知っておきましょう!

検討してみよう!

区分所有者全員が管理組合の組合員が知っておきましょう

分譲マンションを購入した皆さまは住戸の「区分所有者」です。区分所有者は「自身の持ち物である住戸(専有部分)を管理することはもちろん、共用部分も管理しなくてはなりません。共有財産であるマンションを守るために管理組合があり、その代表が組合員から選ばれた役員の方々なのです。