2019年5月14日

I'mネット通信　No、41

「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。

『新任理事のための基礎講座』(前編)の講演

今回は、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 Power Point に編集したものを、私、首藤が5月10日(金)の定例会の席上で講演させていただきました。長編になりますので、二分割し、今回は前編の講演とし、次回7月12日(金)で後編を予定しております。

◆序章　マンション管理って何?

管理組合は「区分所有法」では、何時をもってスタートすることになるのか？　管理組合の組織と役員はどのようになっているのか？　基本的な話から始まりました。

◆第一章　マンション管理の基礎知識

マンションの定義は？　マンションの類型は3つあるが、それはどのようなものか？　区分所有権とは？　構造上区分された部分でも、集会室や管理事務室等は共用部分として使用するが、第三者に対抗できるのか？　区分所有法では「管理者」というが、理事長ではないのか？　管理規約ではどのような定めでもできるのか？　「強行規定」とか「任意規定」とか、何のことか？

管理業者が守らなければならないのは、どのようなことか？　管理委託契約の重要事項の説明はどのような時にどのようにして説明しなければならないのか？　管理業者の資産と管理組合の資産は、どのようにして分別管理するのか？　3つの管理方式イ、ロ、ハとは？　収納口座や保管口座とは何なのか？　何に気を付けなければならないか？

管理規約とは？　標準管理規約とは？　標準管理規約が改正されたが、どうしたら良いか？　細則とは？　特別決議と普通決議はどのようなものか？　区分所有者と議決権の違いは？　区分所有法と標準管理規約のいう「過半数」とは、どのような違いがあるか？

外部専門家を役員として選任できるのか？　　また、そのパターンはどのようなものがあるか？

理事会への代理出席は標準管理規約の規定ではできるのか？　理事の中での役職は、総会決議事項か、それとも理事会決議事項か？　監事と理事の違いは？

専有部分と共用部分の違いは？　法定共用部分とは？　また、規約共用部分とは？　専用使用部分とは？　また、専用使用部分での注意事項は？　団地共用部分とは？　通常総会と臨時総会の招集は誰がどのようにするのか？　専門委員会とは？　また、どのような注意が必要か？

管理費と修繕積立金は、どのような点に注意したら良いか？　団地型では修繕積立金にどのような点に注意したら良いか？　駐車場使用料は、どのような点に注意したら良いか？　収益事業は、どのような点に注意したら良いか？　管理会社をチェックする項目にはどのようなものがあるか？

新耐震基準は、いつから建築確認を受けた建物を言うのか？　長期修繕計画は、どのような点に注意したら良いか？　何年先までの計画を立てるべきか？　…など、などを勉強しました。

これらの答えは、最後にご紹介します本の中にあります。

◆次回は

後編は、理事会の運営や理事の業務、総会の準備や注意事項、監事の仕事、総会の招集、総会の運営や注意事項、緊急動議の取扱いや議事進行、総会後の議事録の作成、新役員への引継ぎなど、いろんな勉強をする予定です。よろしくお願いいたします。

A5 判　215 頁　1,000 円（税込・送料 93 円）
登録管理組合・センター通信購読会員
割引価格 895 円（税込・送料 93 円）

詳しくは、
https://www.mankan.or.jp/05_books_arc/799.html

（文責　首藤　媾平）

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

次回の定例会は2019年7月12日(金)19時から
男女共生センターローズ WAM 501 会議室にて行います。