

平成25年11月25日号

第95号

# かわら版(県福管連)



NPO法人 福岡県マンション管理組合連合会

※詳しくはホームページで

県福管連

検索



## 【監事の役割とその限界】

管理組合には、役員として理事と監事が置かれている。しかしその監事のあり方については余り議論になっていないようである。多くの管理組合では、役員の分担において、「監事は理事会に出席する権利はあるが、義務はない」という安易な理由で選択されるようなことも垣間見られる。従って、監事の仕事とは、総会議案書に往々みられる、「適切に処理されていることを認めます」との「監査報告書」に署名押印するだけと思っ

ている方も多し。こうした「名ばかり監事」では困るがその一方、監事がやたらに理事会の業務執行に口を挟み、理事と見紛うほどに活躍する監事も問題である。

そこで、監事の役割とその限界について述べてみたい。監事の役割とは、「管理組合の業務の執行及び財産の状況を監査し、その結果を総会に報告すること」と、「管理組合の業務の執行及び財産の状況について不正があるときは、臨時総会を招集すること」である。こうした任務のために「理事会に出席して意見を述べることができる」権利を与えられているのである。つまり、「業務の執行」等を担うのは、理事会であり、監事は理事会の活動を監視するというのがその役割である。

具体的には、理事会の活動が法・規約・総会決議等に違反・違背していないかチェックすることである。それ故、監事が理事会の業務の政策議論に加わり、賛否を述べるというのは如何なものか？また理事会は監事の意見に必ずしも従う義務もない、ということも監事はわきまえておくべきである。監事は直接、組合員に責任を果たす存在なのである。理事長経験のある監事は、歯がゆさを感じるであろうが、そこは我慢し自らをアウトの意見表明者に限定するという忍耐も監事には必要である。

(アメニティ第373号抜粋編集)

回覧＝ 役員回覧をお願いします。

理事長									



## マンション交流座談会を終えて

9月28日〔土曜日〕に「マンション交流座談会」がウエル戸畑で開催されました。この座談会は、県福管連の専門委員会であるコミュニティ・福祉委員会が会員へのアンケート活動の中で寄せられた声を生かそうと思い立ち開催されたものです。

参加された管理組合は12団体(22名)で、管理士で顧問でもある藤野雅子氏が総合司会を務め、小倉北区社会福祉協議会の渡辺大氏より講演をいただきました。

参加した管理組合からは、先ず、緑ヶ丘第4マンション管理組合(顧問 野見山茂和氏 代表理事 原田久子氏)が、マンションのコミュニティや福祉に関する取り組みを行ってきた経緯と現状を報告していただきました。

マンションの高齢化が進む中、管理組合法人へ移行して1階の店舗を購入、集会所として確保し、それを活用しながらコミュニティ形成を推し進めてゆく経緯と集会のほか娯楽・食事会・お稽古事など多岐にわたって居住者間の交流に活用しているとのこと、また、報告のなかで、一人住まいの方の安否を気づかう「元気カード」の活用には、参加の皆さんは強い関心を示していました。

次に法人であるホワイトキャッスル第2下津管理組合の豊枝章氏より、緑ヶ丘第4マンションから学び、最初に手がけて行った緊急連絡簿の作成の過程や取り扱い、高齢者の見守り等についてプロジェクターを用いて詳細に説明していただきました。

社会福祉協議会の渡辺氏からは、先ず、社協の業務内容について簡潔に説明があり、つづいて、個人情報保護における知識とその情報の適正な取り扱いについてと、地域とマンションとの繋がりについて熱心な講



演に参加者は真剣に聞き入っていました。

緑ヶ丘第4マンション・ホワイトキャッスル第2下津、それぞれの講演・発表を交えて高齢者マンション、または高経年化マンションにおけるコミュニティの形成の在り方・進め方について充実した意見交換が行われました。

総合司会の藤野氏の巧みな進行により、管理組合が思うこと・聞きたいことなど意見を述べることができ、コミュニティ形成に対する熱いものを感じる交流会となりました。

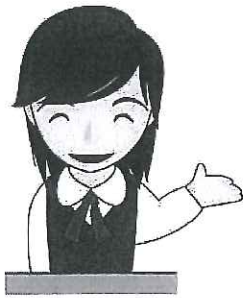
多くの管理組合は、個人情報に対する懸念を払拭することができないために世帯情報の収集ができずコミュニティ形成に踏み出せない、場所の確保が難しいなど悩みと対策について具体例を交えた活発な意見交換が行われました。

交流会終了後に日を改めアンケートをお願いし回答いただきましたので二つほど紹介します。

1. 回答者の全ての方が交流会に参加してよかったと答えていただきました。
2. マンションのコミュニティや福祉問題については、大変と思いながら関心のあることがうかがえました。

報告：コミュニティ・福祉委員会 遠城 宏治





# 『改修工事实践講座』 開催のお知らせ

10期第1回目

- 主 題： 失敗しない改修工事の進め方  
テーマ： 『施工会社の選定から着工まで』  
日 時： 12月21日（土）13:00～15:00  
場 所： 県福管連セミナー室  
定 員： 先着20名迄  
参加費： 無料  
駐車場： 2台迄有り  
（近隣駐車場：90分100円 最大12時間迄400円案内します）  
申込先：電 話 093-931-0177 又は、093-922-4877

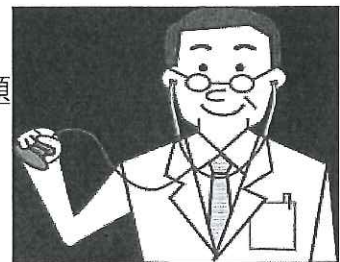
## ☆☆ 『講師・開催曜日変更』のお知らせ ☆☆

\*平成25年度より「改修工事实践講座」の講師が変更となっております。  
特殊建築物等調査資格者の、國家潔が講師を務めております。  
又、曜日にも会員様の利便性を考え、原則、土曜日を開講しております。

## 無料規約診断の実施

最近、「違法貸しルーム」や「暴力団排除条例」等の話題が新聞紙面を賑わせています。規約により水際で防御することも可能です。

しかし、未だに、分譲当初の管理規約のまま、管理組合運営を行っているマンションが数多く見受けられます。今一度、ご自分のマンションの管理規約を見ていただき、時代に合った管理規約に変更して見ませんか？



記

- 診断実施日時：平成25年12月14日（土）10時00分～12時00分
- 申込み要領：事前に事務局へ電話で予約をお願いいたします。
- 申込み条件：12月14日の診断日に参加できること。
- 管理規約の送付：診断の対象となる管理規約は、12月6日（金）18時までに、事務局へ送付いただくか持参してください。

以上

**\*\*\*新会員・賛助会員紹介\*\*\***

◇サンパーク足原Ⅱ管理組合 北九州市小倉北区黒原 3-2-5  
 9月入会 理事長 松本 洋氏 (30戸)

◇楳日鉄コミュニティ九州支店 北九州市八幡東区東田 1-5-3  
 10月入会 担当者 吉田 光宏氏 (マンション管理業)

\*会員管理組合で、理事長様の変更がございましたら会員名簿の修正をさせていただきますので、速やかにご連絡下さいますようお願いいたします。

**11月～12月度 行事あんない**

開催日時	テーマ	会場	講師
11月27日(水) 18時00分～ 19時30分	第7回理事会	県福管連セミナー室	役員
11月30日(土) 13時30分～ 16時00分	小規模マンション交流会	県福管連セミナー室	役員
12月5日(木) 18時00分～ 20時00分	管理運営相談会	戸畑生涯学習センター	小野
12月17日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会 (要 予約) 1件30分	県福管連セミナー室	中藤弁護士
12月19日(木) 18時00分～ 20時00分	地区相談会	生涯学習総合センター	小野 吉村

\*年末・年始のお休みは、12/28(土)～1/5(日)となります。相談等は、お早目に事前連絡をお願いいたします。

**理事会報告**

平成25年度「第6回」理事会が開催され、以下の件が協議された。

1. 開催日：平成25年10月29日(火)
2. 参加者：理事11名 監事2名(1名欠席)
3. 議題：① 県福管連コピー機リース更新の件  
 ② 小規模マンション交流会(11/30)内容説明
4. 報告：① 会員拡大検討会  
 ② 全管連代表者会議・マンション学会

以上の件が議案として提出され、承認された。