

組合員に支持されるマンション管理組合 運営を目指して

弁護士 金井 健

1, 理事会運営の透明化

特定の理事の暴走を防止するためには、理事会が適正に機能する必要がある。

2, 役員間のやり取りの合理化・記録化

役員間, 役員と管理会社, 管理会社と弁護士のやり取りの共有

3, 組合員に支持される理事会を目指して



資産価値を高めるための理事会を目指す改善

組合運営における弁護士の利用

1, 理事会運営の透明化

理事会議事録及び資料・総会議事録の電子記録化, クラウド管理
役員や管理会社, 弁護士が必要なときに閲覧できる状態にしておく

2, 役員間のやり取りの合理化・記録化

役員及び管理会社, 弁護士を含めたメーリングリストの作成
意思伝達手段としてメーリングリストでのやり取りを中心とし, 記録化する。

組合運営における弁護士の利用

3, 組合員に支持される理事会を目指して

- ① 管理費滞納について処理を定型化, 迅速化する。

別紙フローチャートを総会において提案し, 規則化する。

既に滞納額の大きい案件については, 損害を少なくするための処理が必要であるため, 理事会に合理的な範囲内で滞納額を一部免除できるような権限の付与を求める。

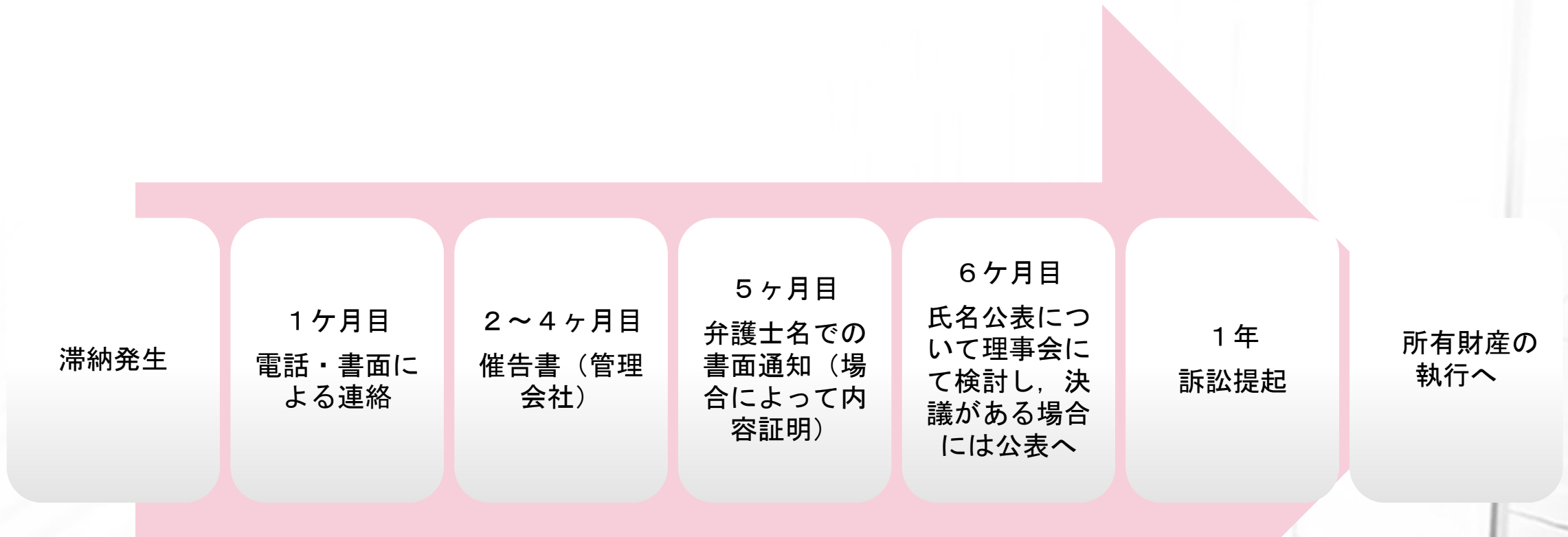
- ② 監事業務の強化

マンション管理業協会の書式 (別添参照) を用いて報告を行うなどして, 監事業務を定型化する。

- ③ 総会運営の短時間化

組合総会を合理化できるように努力する。

滞納管理費等回収のための措置に係るフローチャート①



滞納管理費等回収のための措置に係るフローチャート②

判決確定後も滞納を継続

財産調査

不動産・預貯金などの財産調査を行う

強制執行

不動産強制競売, 債権執行

59条競売など