

## 23.思いつき管理組合活動 15 条

1. 管理組合の活動は「自分のため」とか「皆のため」にやると息切れする。「自分たちのため」に徹すること。
2. 役員の選出方法は「輪番制」は活動が無責任になる恐れあり。30 戸もあれば、必ず「やる気」の人はいるため「立候補制」を加えること。
3. 管理組合の中に自治会組織をおいてはまずいが、かといって全く別の組織にすると将来に禍根を残す恐れあり。管理組合の副理事長クラスが自治会長を兼ねること。
4. 弁護士、建築士、管理会社、マンション管理士等は、決して「プロ」と思わず「プロであべき立場の人(組織)」だと思ふこと。
5. 管理会社への丸投げは「楽」というメリットを与えられる反面、10 数年後の大幅修繕時に「資金不足」というデメリットがあることを知ること。
6. 役員は住民に対し徹底的に情報の開示を行うこと。プライバシー以外は、例え住民にとって不利益なことも隠さず公表すること。
7. 住民に公開できないような情報は最初から持たないようにすること。

- 8.最大の規約違反、ルール違反は「管理費等の滞納」と位置づけること。
- 9.管理費等の滞納について対応することは管理組合の最大の義務として対応すること。
- 10.「誰が言った」を詮索するのではなく、「何を言った」かを問題にすること。
- 11.管理組合の運営では「グチ」は何のメリットにならないことを知ること。
- 12.会議で議論が白熱する場合は結論を急がないこと。一旦、保留にし、後日改めて討議すれば良案が出るものと信じること。
- 13.管理会社は無償でサービスするところではない。自分たちが働く会社と同じ 利益を追求する会社であることを認識し対等に付き合うこと。
- 14.何でも管理会社のせいにしなないこと。クレームの前に管理組合に非がないか考えてみる余裕を持つこと。
- 15.外注業者との癒着はいけませんが、専門的な情報提供者のため付き合いは大切にすること。