



Q 大規模修繕に向けて2・3年前から、修繕委員会で、検討を進めております。工事の具体的な計画段階になって、今期の理事会と修繕委員会の意見が一致しない点が出てきました。大規模修繕の主導はどちらが持つのがよいのでしょうか。

A 理事長や理事は一年または二年任期で交替するケースが多く、そのために数年にわたって検討する事項については、理事会とは別にメンバーを固定した専門委員会で検討する手法が用いられています。その代表的なものが修繕委員会です。

専門委員会のメンバーは検討対象に関心が高い組合員を中心に構成され、検討する事項が終了するまで続きます。

委員会を組織して検討する事項は、管理組合員としても重要な事項ですから、その過程で組合員の意見や希望も検討材料に加えられるようにし、検討の経緯が組合員にも伝わるような広報があることが必要ではないでしょうか。

標準管理規約に見られるように、委員会には、組合員のみでなく外部の専門家を加えることができることも望ましい方法の一つです。

委員会は、理事会や総会から付託されたテーマを検討して理事会に答申する役割に徹すること。また理事会は、委員会の意見を尊重した上で結論を出すことが望まれます。

管理組合運営上のトラブルは、結果として非公開となってしまうたり情報開示の不足に原因するケースが多くあります。広報を充実することで相互理解深める工夫と、問題点の周知に時間を惜しまないことが円滑な運営につながります。

回答者：広島県マンション管理組合連合会