

2003年9月30日

標準管理規約改正に対する提案

広報委員会 内藤正裕

- 1 管理組合運営上解釈の分かれる部分を明確にしたい
 - 1) 特別決議の「規約の変更」に「(ただし、管理費等及び使用料等の額を除く)」を追加
 - 2) 「可否同数の場合は議長の決するところによる」の運用方法、議長への委任状の取扱い、多数票へ上乘せの是非
 - 3) 委任状の標準書式を追加(代理人名の記載がない場合の扱い、復代理人の扱い、議案の内容に変更があった場合の効力)
 - 4) 区分所有者の同居親族は委任状不要(?)
 - 5) 会計年度終了後から予算案承認までの「空白の期間」の運営方法
 - 6) 「役員輪番制」の意味、立候補の可否
 - 7) 理事長の権限、会計担当理事の権限、理事会の権限(例えば業者選定、資金運用等どこまで可能?)
 - 8) 「年利 %の遅延損害金を加算して請求する」「請求することができる」(総会決議により?理事会決議により?)
 - 9) 理事会の公開・非公開、議事録の公開・非公開
 - 10) 区分所有者名簿(居住者名簿)の管理方法
 - 11) 滞納者のプライバシー保護
 - 12) 理事会の開催頻度
 - 13) 管理組合業務に「コミュニティ形成のために必要な業務」を追加
 - 14) 管理組合業務に「図書、点検記録、修繕記録等の保管」を追加
 - 15) 「役員は必要経費の支払と報酬を受けることができる」「必要経費の支払を受け、報酬を受けることができる」
 - 16) 「専ら住宅として使用」の意味(「住宅専用」ではない)
 - 17) 専用庭の植栽剪定は「通常の使用に伴う管理」か否か?
 - 18) 駐車場の再抽選制度を明記

- 2 「ダメ規約」の例をコメントに入れたい
 - 1) 管理業務を委託する第三者として管理業者の具体名が記載されているケース
 - 2) 「理事長の判断により修繕積立金の取り崩しができる」
 - 3) 「役員に欠員が生じたときは理事会で補充できる」
 - 4) 「総会決議により回収困難な滞納金(債権)の雑損失処理ができる」(良い?ダメ?)
 - 5) 「区分所有者全員が記名押印した規約を1通作成し、これを規約原本とする」

以上