

2021年9月度金沢区交流会結果報告書

(様式5)

日時	2021年 9月 5日 午前9時30分 ~ 午前11時00分		
会場	ZOOM 開催	報告者	平山泰子
参加者	管理組合	管理組合数	3組合(新規 0)、参加者数 3名(新規 0名)
	新規参加者の動機付け	①市区広報	件 ②一斉DM 件 ③個別勧誘 件
		④知人等紹介	件 ⑤新聞マスコミ 件 ⑥インターネット 件
相談員	川井 征、向山雅衛、佐々俊郎、島村利彦、平山泰子		
<p>＜前回交流会からの活動状況＞ DM、個別勧誘、タウン誌等マスコミ、その他特記事項</p> <p>メールにより 20 名の方に、ZOOM 交流会を開催する旨を案内した。</p>			
<p>＜交流会実施内容＞</p> <p>《資料提供》 ※事前にメール送信</p> <ul style="list-style-type: none"> ・相続人不存在マンションの処理—相続財産管理人との交渉について—・・・センター通信 2021 年 8 月号抜粋 ・相談員から資料の説明があった。高齢化が進むと区分所有者が亡くなった後、相続放棄等により相続人不存在となり管理費滞納問題が発生することがある。対処方法としては、管理組合が相続財産管理人の選任を申し立て、相続財産から滞納管理費を回収するが、マンションが売却できず、未納管理費の支払い免除をせざるを得ないケース、管理組合法人が当該マンションを取得して倉庫や会議室として使用するケースなどがある。いずれにしても日ごろから管理費滞納等についてしっかり対応しておくことが重要である。 <p>《コロナ禍の管理組合運営について意見交換》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参加管理組合のコロナ禍の活動状況について意見交換を行った。 ・インターホン設備の更新を計画していたが、コロナ禍で室内工事は拒否する組合員が数名いる。どうしたらよいか？各種点検・排水管洗浄（15分程度）は実施しているが、1時間を超える業者の入室に抵抗があるようだ。 <ul style="list-style-type: none"> →工事の必要性によって、もう1年くらい工事を待ってもよいのではないか。 →工事業者にワクチン接種・PCR検査をしてもらうなどの工夫をしてはどうか。 →工事実施のための室内調査ができない等の問題も起きている。大規模修繕工事で、玄関扉は外側のみの塗装としたケースもある。（相談員） →住民説明会でコロナ対策について丁寧に説明し、排水管工事、サッシ工事を実施した例がある。（相談員） ・総会議案書に誤りがあった場合の対応はどうしたらよいか。 <ul style="list-style-type: none"> →基本は、わかった時点ですぐに訂正をする。内容にもよるが重大な誤りであれば、そのまま決議した場合は総会決議に瑕疵があることになる。予算書等の数字の単純ミス等であれば、議事録で訂正して周知することで足りる。（相談員） ・4棟のうち1棟の受水槽が崖付近にある。崩壊危険地域に指定されているため、崖下の町内会から安全な場所に移して欲しいと言われている。逗子のマンションの崖崩落事故を考えると移さざるを得ないと考えている。 <ul style="list-style-type: none"> →当時の施工方法はどうだったのか、地盤の状況も含め一度調べてみてはどうか。（相談員） 			
<p>＜所感及び次回への課題＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参加管理組合が少ないのは残念ではあるが、それぞれの管理組合が抱えている問題等について丁寧な意見交換ができた。10・11月のリアル交流会開催は難しい状況だが、参加者からはぜひZOOMによる交流会を開催して欲しいとの要望が出された。 			
<p>＜次回交流会のテーマ＞</p> <p>未定</p>			