

# かながわマンション ネットワーク通信

Kanagawa Mansion Network

No.56


2021  
冬季号

発行元  
NPOかながわマンション管理組合ネットワーク  
NPO横浜マンション管理組合ネットワーク  
NPOかわさきマンション管理組合ネットワーク  
NPOよこすかマンション管理組合ネットワーク  
NPO湘南マンション管理組合ネットワーク  
NPOかながわ県央マンション管理組合ネットワーク

発行責任者：加藤壽六  
編集長：北見義紀  
発行月：2021年2月

☆本紙は、神奈川県内のネットワークに加盟する管理組合等に配布する広報紙です。裏表紙に組織図と連絡先を掲載しています。禁無断掲載・複製

## CONTENTS

- 今号の目次
- 2p The Interview  
識者に訊くー「マンションの明日」  
・角田光隆氏／  
神奈川大学法学部教授  
・石川修詞氏／  
㈱タウン・クリエイション代表
- 4p 住宅金融支援機構  
「マンションライフサイクルシ  
ミュレーション～長期修繕ナビ  
～」とは？
- 6p Information  
マンション相談員の質向上へ  
新たなCPD制度の実施方針
- 7p ペット飼育  
トラブル解決、現在の到達点  

- 8p 地域ネット活動状況  
ソーシャルディスタンスに配慮、  
オンラインセミナーも開催
- 12p 賛助会員ガイド広告  
業種別賛助企業の一覧表を掲載
- 14p 会員マンション紹介  
桜台団地管理組合

## はじめよう、コロナ禍での総会準備

NPO 神管ネット 会長 ●加藤 壽六

多くの管理組合は総会の開催は5月前後に行われます。2月になればそろそろ総会に向けて次期理事の候補の確定や議案書の作成などをはじめの頃とされます。

昨年コロナ禍により、通常のようにリアルな総会を開催できた管理組合は少ないと思います。中には延期したまま未だに開催していないところもあるように聞いています。総会は義務化されていますので、開催を取りやめることはできません。

若い方が多く住んでいるマンションはパソコンやスマホなどのネットを使ったオンライン総会も可能でしょうが、高経年のマンションでは75歳以上の方でパソコンやスマホを使用している人は少ないのが現状で、高齢者が多い場合オンライン総会を開催するのは難しいと思います。

ではコロナ禍が続く今年の総会はどのように開催したら良いでしょうか。以下を参考に準備してください。

総会開催2週間前にまでには議案書を配布します。同時に委任状、議案ごとの賛否を問う議決権行使書、質問書も配布します。議案書の印刷後表現の仕方や文字の間違い、説明不足、会計など前年度と数字の増減が多い場合など後から気が付くことがあります。補足説明書を作成し議案書と一緒に配布します。区分所有者には委任状が議決権行使書を提出してもらい、会場への出席は極力控えていただくようお知らせします。質問書は総会5日ぐらい前までに提出してもらい、その回答を理事会で検討作成し、総会開催前日までに区分所有者に配布します。

3蜜を避けるため、また特別議決議案（3/4以上）は質問も多いことから緊急でない限りは先延ばしした方がよいでしょう。委任状、議決権行使書を両方出されても議決権行使書が優先するなどの説明も必要です。

出欠席届、委任状は理事長または他の区分所有者を指名し提出していただきましょう。これでかなりリアルな総会に近い方法がとられると思います。

パソコンやスマホなどのネット環境を持っている区分所有者のために、総会当日の様態をネット中継することも考えられます。これらは使用する機器の購入、オペレートの問題など事前準備が必要となりますが、会場に参加できない方に対しては有効な手段と思われます。

いずれにしても過去に経験したことのない事態が起っています。管理組合活動を継続してゆくことは容易ではありません。

理事会の真価が問われる時でもあります。また、管理会社の応援も必要です。この難局を乗り越えて皆様の管理組合が益々発展するよう願っています。